

LE 1848 CLUSES (74)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Cluses

| AU CŒUR DES ALPES, PROCHE DE LA SUISSE

Implantée en Haute-Savoie, au beau milieu du massif alpin dans la Vallée de l'Arve, Cluses bénéficie d'une **forte attractivité** tant par sa situation géographique privilégiée que par son **potentiel économique**. Cluses est située en Auvergne-Rhône-Alpes, **2^{ème} région touristique française** avec les plus beaux domaines skiables.

Sa **proximité avec Genève** lui permet d'accueillir les frontaliers. En effet, devant le prix des logements à Genève, nombreux sont ceux qui préfèrent résider en France pour préserver leur pouvoir d'achat tout en profitant de la **qualité de vie d'une ville résidentielle et paisible**.





LES ATOUTS DE CLUSES

Proche de
Genève



Proximité
stations de ski

**UNE SITUATION
GÉOGRAPHIQUE
PRIVILÉGIÉE**



Qualité
de vie

Technic
Vallée



Épicentre de la **Technic Vallée**, la ville est très prisée par les jeunes cadres et jeunes diplômés pour ses technologies innovantes. Elle accueille notamment la première concentration mondiale d'entreprises liés au décollage*. Elle est un pôle majeur de sous-traitance mécanique avec plus de **800 PME/PMI**.

* Usinage de pièces de haute précision pour les secteurs d'activité tels que l'aéronautique, l'automobile...

CIRCULEZ L'ESPRIT LIBRE

Cluses bénéficie d'un réseau routier pratique avec **deux sorties de l'autoroute A40** et d'un réseau de transports en commun développé. Notamment **sa gare SNCF** (à seulement 2 km de la résidence) traversée par le TGV Neige en hiver, les TER et le « Léman Express ». Ce RER, mis en service en décembre 2019, permet un **gain de temps important pour rejoindre Genève** grâce à des cadences soutenues.





Autour de votre résidence

| UNE VILLE ATTRACTIVE

4^{ème} ville du département avec ses **18 000 habitants**, Cluses est une commune dynamique au riche passé industriel proche du grand massif. Elle est aussi l'ancienne capitale du Faucigny et abrite le musée de l'Horlogerie et du décolletage*. «Ville Fleurie», elle offre toutes les infrastructures scolaires (écoles élémentaires, collèges et lycées) et culturelles avec l'espace Atelier (médiathèque et salle de spectacles) tout proche de la résidence, un centre nautique, un cinéma, un stade...

* Usinage de pièces de haute précision pour les secteurs d'activités tels que l'aéronautique, l'automobile...

| LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





UN CADRE DE VIE QUI RESPIRE TRADITION & DYNAMISME

Cluses offre également un cadre de vie privilégié, empreint des traditions savoyardes. Elle offre des paysages bucoliques et vivifiants avec des sentiers de découverte et une piste cyclable au bord de l'Arve. La ville vit au rythme des saisons pour les activités sportives et propose de nombreux évènements culturels variés. Les Clusiens profitent de la proximité d'**Annecy** et du **lac Léman**, mais surtout de la montagne qui s'offre à eux avec des hauts lieux de tourisme tout proches.



LE 1848





Le
1848

1, AVENUE DU
DR JACQUES ARNAUD
74300 CLUSES

UN ÉCRIN POUR LA FAMILLE

La résidence « Le 1848 » est implantée dans le cœur de ville de Cluses, à moins d'1km de sa gare SNCF, de sa mairie et de ses commerces et services du quotidien. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement. « Le 1848 » profite d'un cadre de vie idéal et offre à ses habitants un véritable équilibre entre ville et nature.



CONFORT

- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Ascenseurs.
- 101 places de stationnement dont 50 places couvertes en rez-de-chaussée.
- Portail d'accès à l'entrée de la résidence avec télécommande individuelle.
- Locaux dédiés aux 2 roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



SÉCURITÉ

- Platine visiophone au niveau du portillon d'accès à la résidence et sur la porte des halls d'entrée de chaque bâtiment.
- Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès dans tous les logements.
- Détecteurs de fumée.
- Alarme connectée.



**67 APPARTEMENTS
DU T2 AU T5**

Architecte
UNANIME
ARCHITECTES

PRÉCIEUSE NATURE

La résidence « Le 1848 », constituée d'un bâtiment de 5 étages disposé en L, est entourée d'espaces verts arborés. D'architecture sobre et moderne, le projet s'intègre parfaitement à son environnement. Les façades alternent tons gris et blanc dans un jeu de contrastes et de volumes. Les derniers niveaux donnent l'effet de « maisons sur le toit » avec des toitures en pentes, plusieurs terrasses accessibles et, sur l'une des ailes, un bardage en bois grisé. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



Portillon accès piétons

Parking visiteurs

Accès parking couvert
en rez-de-chaussée

Jardin collectif



Portail accès parking

Parking aérien

Accès hall bâtiment B

Accès hall bâtiment A

Terrasses
panoramiques



Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Le 1848 » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours à grands volumes. Ils profitent également d'une luminosité exceptionnelle grâce aux grandes baies vitrées donnant sur de généreux extérieurs (balcons et terrasses) avec une vue dégagée sur les massifs montagneux. Tous les appartements sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées. Pour un plus grand confort de vie, nos logements sont tous connectés.



* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de décoration.

SÉJOUR DU T5* N°34

RÉSIDENTICE «LE SAPHIR» À CLUSES
LIVRAISON EN 2023



RÉSIDENTICE «LE JARDIN D'AUBELINE» À THYEZ
LIVRAISON EN 2022

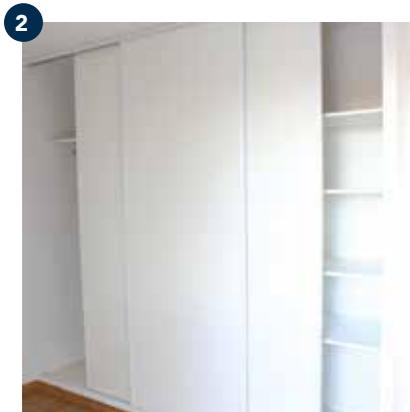


Nos engagements qualité

Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses



Cuisine équipée
avec plaque de cuisson
vitrocéramique 3 feux, hotte
aspirante, réfrigérateur congélateur



Placards aménagés

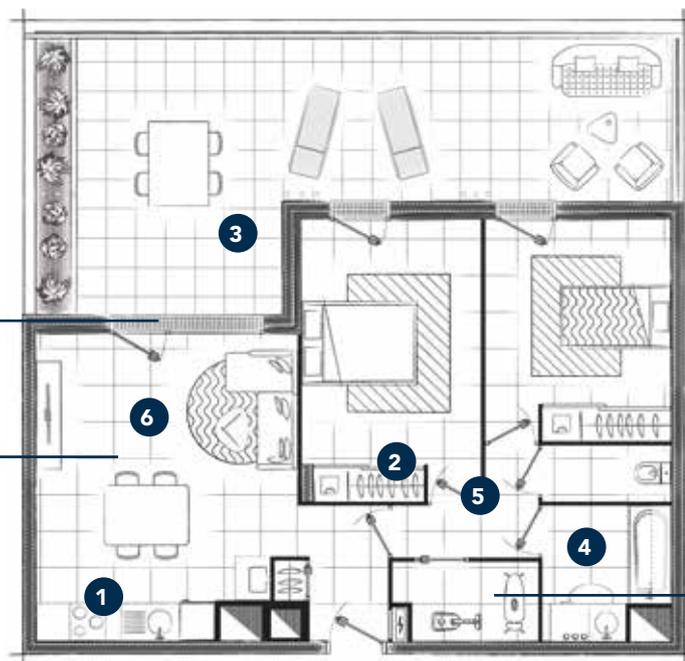


Dalles grés

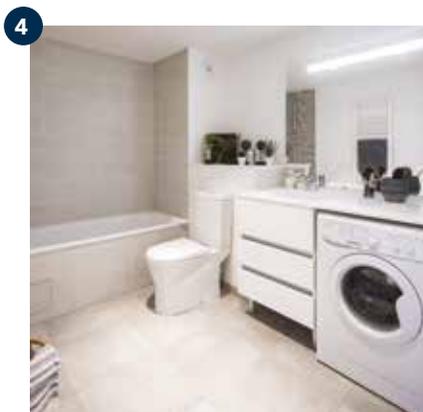
T3 de 66,24 m²

**Menuiserie
extérieure PVC
double vitrage**

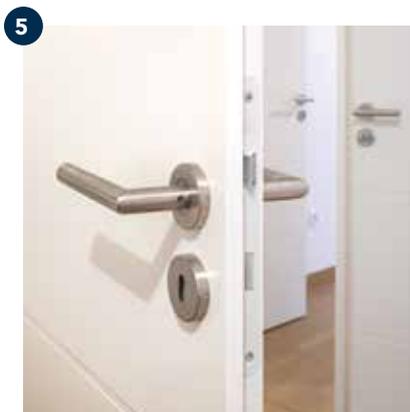
**Chape
isophonique**



Rangement



Salle de bains équipée
avec sèche-serviettes rayonnant
et lave-linge



Menuiseries intérieures



Carrelage 45x45

DES LOGEMENTS PÉRENNES, CONFORTABLES ET À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL



LOGEMENT CONNECTÉ, LE CHOIX DU CONFORT

Tous nos logements sont équipés de la solution Greencity Connect et profitent d'une box connectée* intégrée au tableau électrique. Depuis l'application, pilotez à distance votre confort en commandant et programmant les équipements connectés de votre logement.

* Sous réserve d'abonnement internet



CHAUFFAGE

Commandez à distance votre chauffage (gaz ou électrique), réglez la température et programmez des scénarios en fonction de vos besoins.



ALARME

Protégez votre logement contre toute intrusion avec cette centrale d'alarme à détecteur de mouvement qui vous alerte instantanément sur votre smartphone.



VOLETS ROULANTS

Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets. Prestation « connectée » disponible sur tous les volets roulants motorisés des T4 et T5 (selon descriptif sommaire).



FENÊTRES DE TOIT

Commandez à distance l'ouverture ou la fermeture de vos fenêtres de toit. Prestation « connectée » pour les T4 et T5.

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La résidence « Le 1848 » répond aux exigences du label RT 2012 et se classe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne d'environ 70 kWep/m²/an. Cette performance énergétique est contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.

RT2012

LE CHOIX DE LA QUALITÉ

GreenCity Immobilier s'est engagé dans la certification NF Habitat pour l'ensemble de ses logements. Un logement certifié NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées. Plus de 10 000 de nos logements sont déjà certifiés NF Habitat.



LE CHOIX DE LA SÉRÉNITÉ



ACOUSTIQUE

Tous nos logements ont une isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont réduites



THERMIQUE

- Les matériaux retenus pour les façades, les doublages intérieurs par complexe isolant, l'isolation des combles et des sous-sols créent une enveloppe thermique efficace qui réduit considérablement les déperditions d'énergie.
- « Le 1848 » est équipé de chaudières gaz individuelles à condensation connectées avec des radiateurs basse température certifiés et un sèche-serviettes rayonnant.



QUALITÉ DE L'AIR

Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.



NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2021**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Carré Flore à Cornebarrieu (Prix Spécial du Jury)
 - Pyramide d'Argent pour la résidence Carré Flore à Cornebarrieu (Prix du bâtiment bas carbone)
 - Pyramide d'Argent pour la résidence Cours Saint-Cyp à Toulouse (Prix du Grand Public)
- 2020**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Belvédère à Champigny-sur-Marne (Prix du Grand Public).

2019 **Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent**
pour la résidence Le B47
à Beauzelle (Prix du grand public)



16 Pyramides depuis 2011.

LABELS



- Contrôle construction effectué par BTP Consultants
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers
- Certification NF HABITAT délivrée par Cerqual

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Notre PARTENAIRE



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

Consultez le site dédié
à la résidence
«Le 1848»



DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES : AVENUE DU PRÉ DE CHALLES - 74940 ANNECY
SIÈGE SOCIAL : 2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI - IMMEUBLE TOULOUSE 2000 - BÂTIMENT E2 - 31000 TOULOUSE
TÉL. 05 62 27 27 00 FAX 05 61 22 11 79

www.greencityimmobilier.fr