

## LE PATIO DES CRÊTES CLUSES (74)

**GREENCITY**  
IMMOBILIER

---

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

# Cluses

## À 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<sup>ème</sup> 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 décolletage\*. 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

## I UNE VILLE ATTRACTIVE

**4<sup>ème</sup> 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'activité tels que l'aéronautique, l'automobile...

## I 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 événements 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 PATIO DES CRÊTES





# Le Patio des Crêtes

51, AVENUE DU  
DR JACQUES ARNAUD  
74300 CLUSES

## UN ÉCRIN POUR LA FAMILLE

La résidence « Le Patio des Crêtes » est implantée au cœur de la ville de Cluses, le long de l'Avenue du Dr Jacques Arnaud. 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 Patio des Crêtes » 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.
- 174 places de stationnement dont 96 places couvertes en rez-de-chaussée et 78 places en extérieur.
- Portail d'accès à l'entrée de la résidence avec télécommande individuelle.
- Local dédié 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.



**87 LOGEMENTS  
DU T2 AU  
T5 DUPLEX**

Architecte  
UNANIME  
ARCHITECTES

## PRÉCIEUSE NATURE

La résidence est constituée d'un bâtiment de 5 étages disposé en U autour d'un patio central ouvert abritant un jardin collectif qui offre un cadre naturel et intime pour les résidents. D'architecture sobre et moderne, le projet s'intègre parfaitement à son environnement. Les façades alternent revêtement en pierre pour les RDC, enduit clair pour les niveaux intermédiaires et derniers niveaux en double attiques de couleur grise. Autour du patio, le bâtiment se développe en gradins, avec un jeu de terrasses et de balcons offrant de belles vues sur les espaces verts et les premières crêtes des Aravis.



Esplanade desservant  
les halls d'entrée des  
3 bâtiments

Jardin collectif



Accès  
parking couvert

Portillon  
accès piétons

Accès parkings

Accès aux bâtiments

Terrasses  
panoramiques

Accès parking couvert



# Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

## UN JOYAU ÉCLATANT DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Le Patio des Crêtes » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours à grands volumes qui profitent d'une luminosité exceptionnelle grâce aux nombreuses baies vitrées qui donnent sur les extérieurs (loggias, 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.



SÉJOUR DU T5 DUPLEX\* N°24

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

RÉSIDENCE «LE SAPHIR» À CLUSES  
LIVRAISON EN 2023



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



# Nos engagements qualité

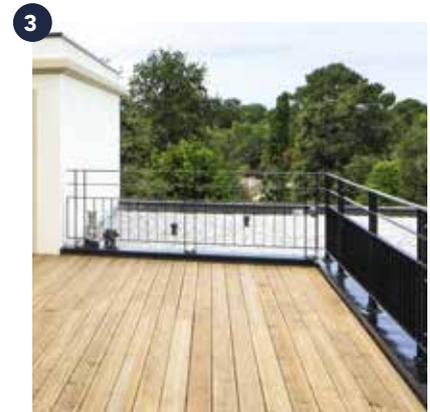
Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses



**Cuisine équipée (T3)**  
avec plaque de cuisson  
vitrocéramique 3 feux, hotte  
aspirante, réfrigérateur congélateur



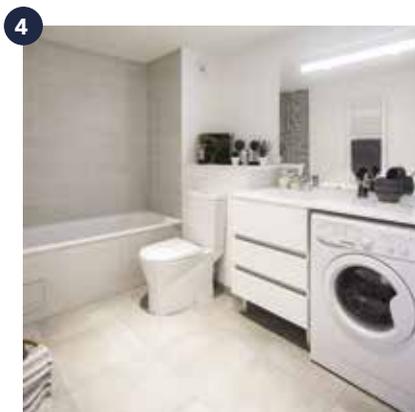
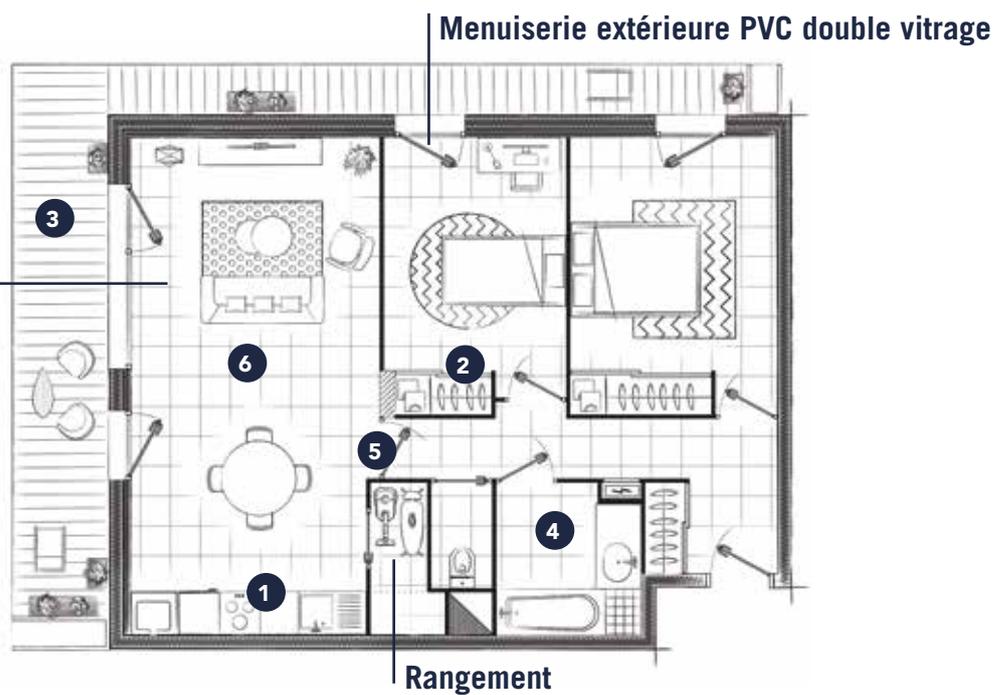
**Placards aménagés**



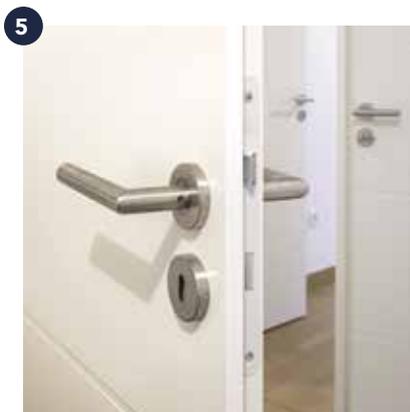
**Terrasse en bois**

T3 de 68,46 m<sup>2</sup>

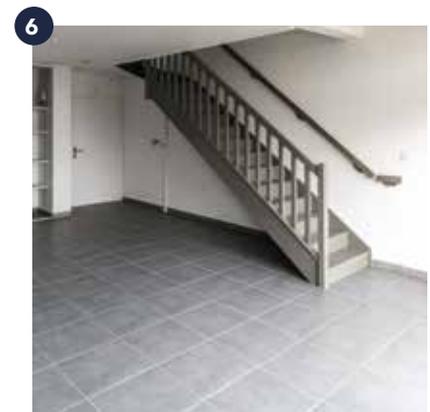
**Chape  
isophonique**



**Salle de bains équipée (T2)**  
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 les volets roulants motorisés des T4 et T5 Duplex (selon descriptif sommaire).

## LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La résidence « Le Patio des Crêtes » répond aux exigences du label RT 2012 et se classe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne d'environ 70 kWep/m<sup>2</sup>/an. Cette performance énergétique est contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.



**Classe énergétique**  
Logement économe



## 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 renforcée par rapport à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement 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 Patio des Crêtes 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 BUREAU Veritas
- 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 Patio des Crêtes »



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](http://www.greencityimmobilier.fr)