



## GREEN COTTAGE SCIONZIER (74)

GREENCITY  
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



# Scionzier

## I AU CŒUR DES ALPES, PROCHE DE LA SUISSE

Implantée en Haute-Savoie, à mi-chemin entre Genève et Chamonix et au beau milieu du massif alpin dans la Vallée de l'Arve, Scionzier bénéficie d'une **forte attractivité** tant par sa situation géographique privilégiée que par son potentiel économique.

Scionzier est située en Auvergne-Rhône-Alpes, 2<sup>ème</sup> région touristique française avec les plus beaux

domaines skiables. Sa proximité avec la Suisse 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**.



ANNÉCY  
52 km



GENÈVE  
41 km



ANNEMASSE  
35 km



SCIONZIER



SAMOËNS  
22 km



MORZINE  
AVORIAZ  
32 km



CHAMONIX  
43 km



## LES ATOUTS DE SCIONZIER

### Accessibilité routière et réseau de transports

- Autoroute A40
- Gare de Cluses (TGV Neige en hiver, TER et «Léman Express»)



Proche de Genève

### UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE

### Qualité de vie et activités sportives

Espaces naturels, lacs et massifs montagneux (proximité des stations de ski)



### 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 liées 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

Scionzier bénéficie d'un réseau routier pratique avec un accès à l'**autoroute A40** et d'un réseau de transports en commun développé. Plusieurs lignes de bus parcourent la ville et rejoignent les communes voisines. De plus, la gare SNCF de Cluses (à seulement 3,5 km de la résidence) est 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.







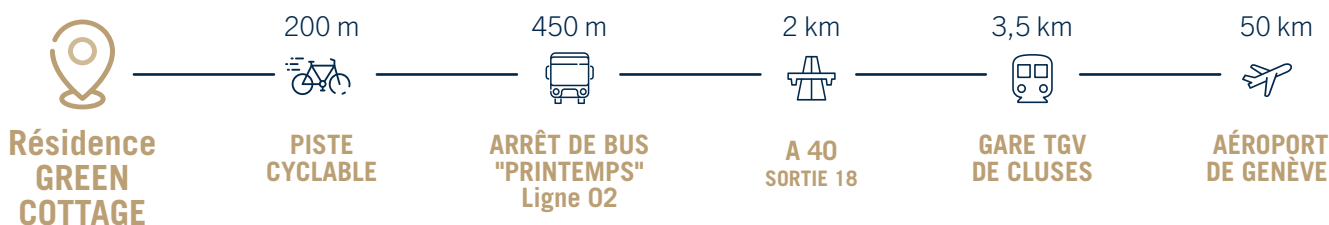
# Autour de votre résidence

## | UNE VILLE ATTRACTIVE

Avec ses 9 000 habitants, Scionzier est **une commune dynamique** au riche passé industriel proche du grand massif. Fleuron de l'industrie locale, son histoire est intimement liée à l'eau. Traversée par la rivière « le Foron », la ville a su utiliser sa force hydraulique pour produire de l'électricité et alimenter les machines qui serviront dans l'horlogerie puis le décolletage\*. Ses habitants profitent d'infrastructures scolaires de qualité et bénéficient d'équipements sportifs et culturels qui permettent de pratiquer une grande variété de loisirs.

\* 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 IDÉAL

Scionzier s'ouvre sur les montagnes environnantes offrant de magnifiques vues. Empreint des traditions savoyardes avec des paysages bucoliques et vivifiants, des sentiers de découverte et une piste cyclable au bord de l'Arve, c'est un véritable cadre de vie privilégié qui s'offre à vous. La ville vit au rythme des saisons pour les activités sportives et propose de nombreux événements culturels variés toute l'année. On profite de la proximité d'Annecy et du lac Léman, mais surtout de la montagne avec des hauts lieux de tourisme tout proches. Enfin, plusieurs grandes zones commerciales sont accessibles très rapidement pour faire son shopping.



### GREEN COTTAGE





# Green Cottage

RUE DU  
PRÉ ROUGE  
74950 SCIONZIER

## UN ÉCRIN POUR LA FAMILLE

La résidence « Green Cottage » se situe rue du Pré Rouge, dans un environnement boisé et à proximité immédiate du cœur de ville de Scionzier, où se côtoient commerces et services du quotidien, écoles et transports en commun. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être avec vue sur les montagnes environnantes. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement, au cœur des Alpes.



### CONFORT

- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- 173 places de stationnement en aérien.
- Locaux dédiés aux 2 roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



### SÉCURITÉ

- Platinas visiophone sur la première porte des halls. Combiné individuel dans chaque logement permettant de déverrouiller l'accès ou système par plaque de rue permettant la connexion à une application de contrôle d'accès sur smartphone.
- Détecteurs de fumée.
- Alarme connectée.





**75 APPARTEMENTS  
T2 & T3**

**Architecte  
BRUNO  
CURIS**

## | PRÉCIEUSE NATURE

Le « Green Cottage » se compose de 3 bâtiments de faible hauteur, entourés de beaux jardins arborés et notamment d'un grand espace vert central propice à la détente et aux rencontres entre résidents. L'architecture se veut sobre et contemporaine, alternant plusieurs teintes, du blanc jusqu'aux différents tons de gris. Les façades sont traitées avec des soubassements couleur cendre beige foncé et blanc cassé pour les étages. Les fonds de loggias sont, quant à eux, bardés de bois de pin et les balcons avancés donnent du rythme au projet. Ce parti-pris architectural confère un aspect moderne au « Green Cottage », lui permettant de s'insérer parfaitement dans un quartier pavillonnaire en pleine mutation. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.







# Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

## DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Green Cottage » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Ils profitent également d'une luminosité exceptionnelle grâce aux fenêtres de toit et aux grandes baies vitrées donnant sur de généreux extérieurs (jardins privés, balcons et loggias) 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 T3\* N°B25

RÉSIDENCE « LE SAPHIR » À CLUSES  
LIVRÉE EN 2023



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



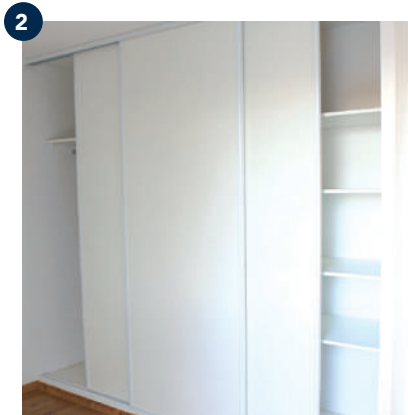


# Nos engagements qualité

Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses



**Cuisine équipée**  
avec plaque de cuisson  
vitrocéramique 2 feux, hotte  
aspirante, réfrigérateur Table Top



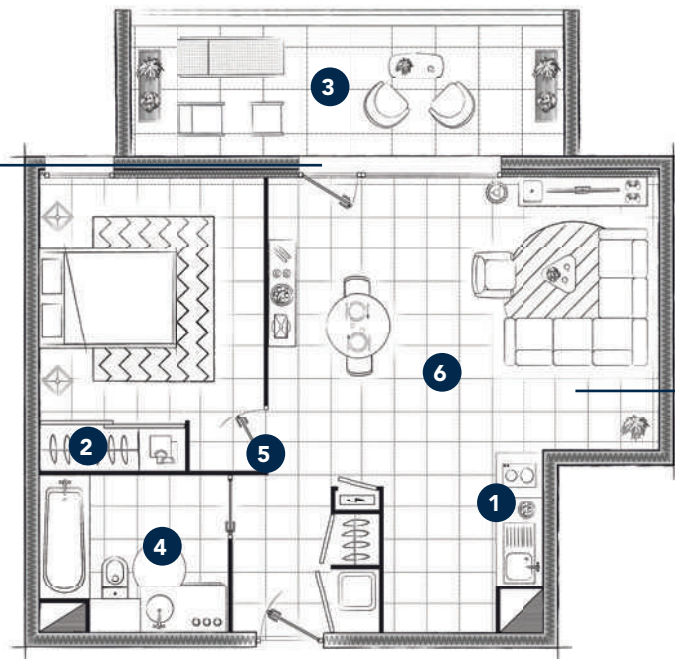
**Placards aménagés**



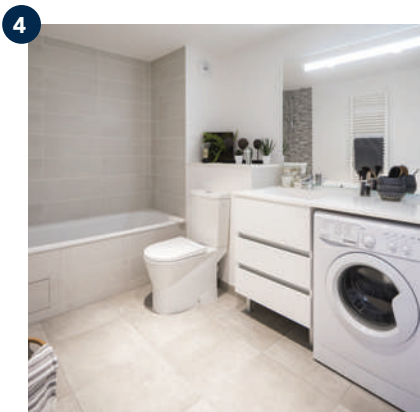
**Dalles grés cérame**

T2 de 48,07 m<sup>2</sup>

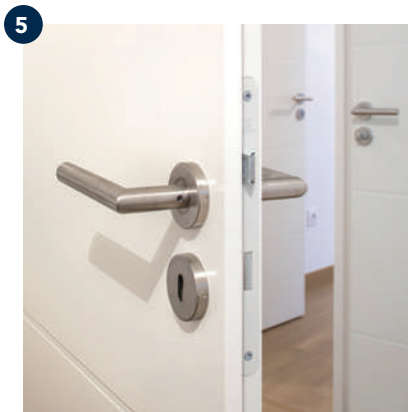
**Menuiserie  
extérieure PVC  
double vitrage**



**Chape  
isophonique**



**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, 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.

## LA NOUVELLE RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



La RE 2020 est la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022. Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE 2020 intègre la réduction des émissions carbone du bâtiment de façon significative en faisant évoluer les techniques de construction, les matériaux utilisés, les solutions de production de chaleur et en privilégiant les énergies décarbonées. GreenCity Immobilier va encore plus loin en adoptant dès maintenant le seuil 2025 en terme d'objectifs RE (soit -30 % de consommation d'énergie par rapport à la précédente norme) et en continuant à faire progresser le confort d'usage des logements et notamment le confort d'été.

## 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.
- Système de chauffage par pompe à chaleur collective ou individuelle.



### 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

- 2022 • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal à Louvres (Prix du Grand Public).
- 2021 • 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).



17 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



Partenaire officiel du  
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel  
du Stade Toulousain

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)