

À 10 km de Genève

le bien-être sous un nouvel angle



À ANNEMASSE LE CLOS DE L'ARCHE



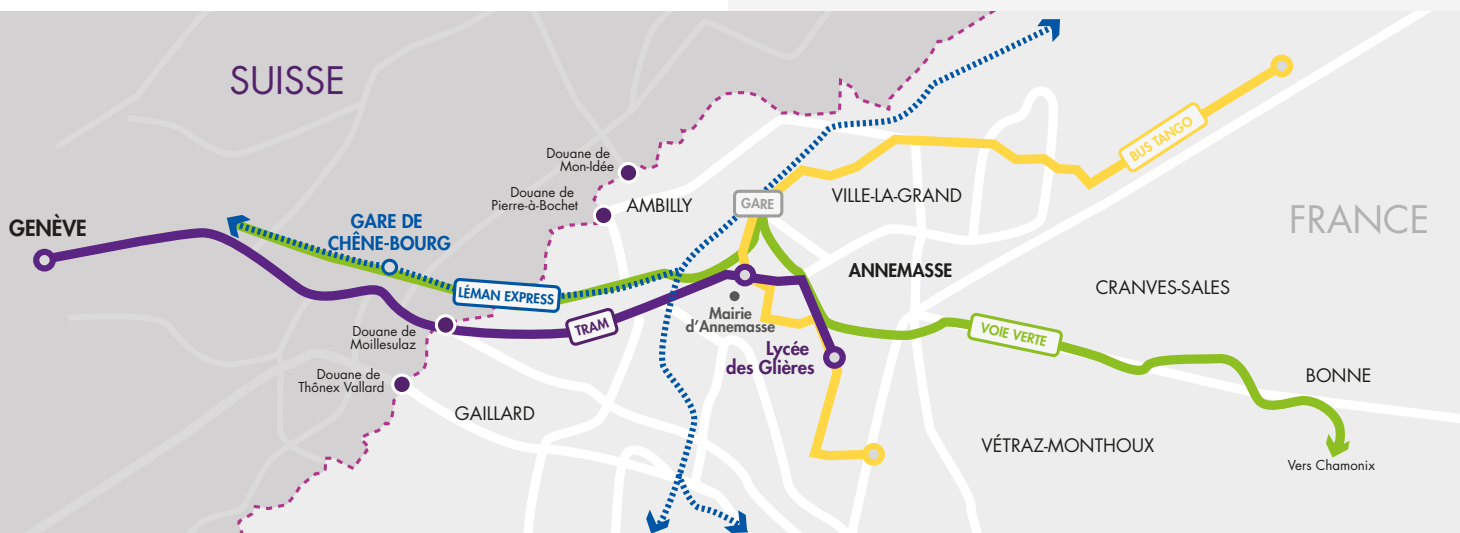
VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE

ANNEMASSE CALME ET DYNAMISME AUX PORTES DE GENÈVE

Vivre à Annemasse, c'est profiter d'un quotidien aux multiples possibilités à seulement 10 km de Genève. Déplacements simplifiés, accès rapide aux grands axes, centre-ville dynamique et en plein essor... sont quelques-uns des indicateurs qui attirent familles et jeunes actifs à la recherche d'une vie douce et sans contrainte.



Mairie d'Annemasse



Annemasse, une ville ultra-connectée



LE LÉMAN EXPRESS (CEVA)
relie Annemasse aux gares
du Grand Genève en 25 minutes
toutes les 8 minutes



LE TRAMWAY
Dès 2020, il assurera une liaison
entre le centre-ville d'Annemasse et
celui de Genève en 25 minutes



LA VOIE VERTE
12 km de pistes entre Genève
et Bonne qui favorisent les
déplacements à vélo et à pied



**LE BUS À HAUT NIVEAU
DE SERVICE TANGO**
relie tous les lieux stratégiques
(zones d'activités, de loisirs, de
tourisme, etc.) et facilite l'accès
vers les Parkings-relais

Annemasse, ses chiffres clés*

90 000

habitants dans
l'agglomération d'Annemasse

2^{ÈME}

pôle économique
de Haute-Savoie

10 KM

du cœur
de Genève

8 000

travailleurs frontaliers

*Source : www.annemasse.fr



Montagne du Salève

Annemasse, une ville qui ne manque de rien...

Commerces : le centre commercial « Chablais Parc » et les 1 200 commerces du centre-ville font d'Annemasse une ville où il fait bon flâner et se faire plaisir.

Transports : la ville ne cesse de se développer au travers de projets d'aménagements ambitieux et innovants qui facilitent les déplacements au quotidien.

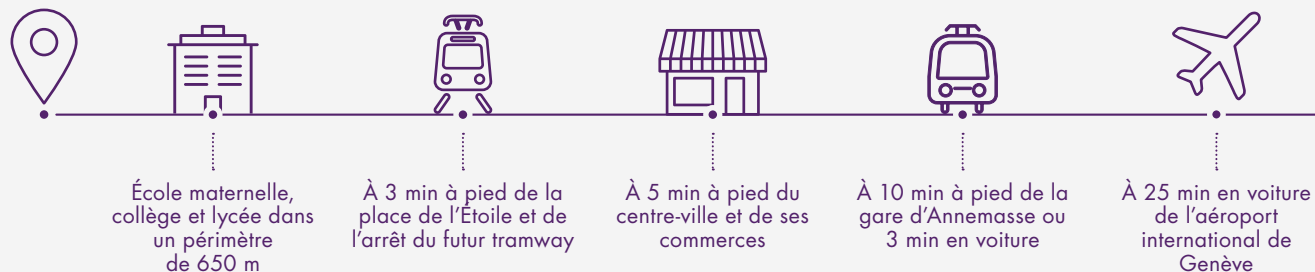
Éducation : crèches, écoles, collèges, lycées, etc. : tout est prévu pour l'avenir des jeunes générations.

Activités : conservatoire de musique, auditorium, maison des sports, pistes cyclables, accès direct aux stations de ski, randonnées dans le Salève : ici, culture et nature font partie du quotidien.

... à deux pas de Genève, métropole internationale

- Située à 30 minutes d'Annemasse, Genève invite à la mobilité et à l'évasion : axes autoroutiers majeurs, gare TGV, aéroport international.
- Horlogerie, automobile, hôtellerie, finance... ses savoir-faire de pointe attirent des entreprises du monde entier.
- Genève s'impose aussi par son aura culturelle - théâtres, opéras, musées - et naturelle avec pas moins de 310 hectares de parcs.

Proche de tout... et surtout de Genève



Place de la Libération



LE CLOS DE L'ARCHE
**UNE ADRESSE
CENTRALE
ET AUTHENTIQUE**



Prestations supérieures, matériaux de choix, espaces et volumes étudiés avec attention : le Clos de l'Arche vous invite à vivre un quotidien précieux dans un écrin inattendu en cœur de ville. Une adresse privilégiée qui offre un environnement où le temps semble suspendu et où l'on vit à son rythme, selon ses envies.

Une architecture entre tradition et modernité

- À deux pas du centre-ville et de sa place de l'Étoile, votre adresse de caractère s'installe sur le lieu emblématique de la plus vieille ferme d'Annemasse.
- La conservation d'éléments traditionnels, comme la majestueuse ouverture voûtée, donne au Clos de l'Arche authenticité et cachet.
- Un toit-terrasse végétalisé pour une parfaite intégration dans son environnement.
- Les garde-corps en verre misent sur l'élégance et créent des jeux de façades aux lignes contemporaines.

« Conserver le patrimoine architectural existant comme fondation pour une résidence pleine de charme : tel était le défi lancé par Cogedim. L'entrée par l'arche, pièce maîtresse de l'ancienne ferme, donne à la résidence des airs de monument. Les espaces extérieurs et le vaste parc privatif abritant des arbres classés font du Clos de l'Arche un lieu préservé où il fait bon vivre. »

Boris ECHAUBARD

Architecte - Studio d'Architecture Florent Mako

Des prestations de qualité pour un environnement de caractère

Parties communes

- Vastes halls d'entrée réalisés par un architecte d'intérieur
- Contrôle d'accès sécurisé par vidéophone et digicode
- Ascenseurs
- Locaux à vélos

Esthétique

- Carrelage 60 x 60 cm dans les pièces de vie
- Parquet contrecollé dans les chambres
- Carrelage ou dalles sur plot pour les terrasses et balcons
- WC suspendus

Confort

- Volets roulants motorisés dans toutes les pièces
- Salles de bains et salles d'eau équipées avec meuble vasque, miroir et sèche-serviettes
- Chaudière individuelle gaz

Sécurité

- Portes d'entrée blindées à serrure 5 points (classement antieffraction A2PBP1)
- Garages et caves en sous-sol pour tous les logements
- Résidence entièrement close



POUR QUE CHAQUE INSTANT SOIT PRÉCIEUX, DEDANS COMME DEHORS

Bien-être et sérénité avant tout

- Au sein de cette résidence entièrement close, les appartements du studio au 4 pièces proposent des volumes à l'agencement optimal.
- Balcons, larges terrasses ou jardins privatifs permettent de profiter pleinement des beaux jours.
- Les allées arborées ponctuées de bancs invitent à la détente et à la promenade parmi les essences variées.
- L'orientation et la composition des espaces extérieurs promettent calme et intimité.
- Le parc et la placette au cœur du domaine apparaissent tel un trésor végétal privatif composé d'arbres majestueux.



« Choisir le Clos de l'Arche, c'est se promettre un cadre de vie de grande qualité au cœur d'un incroyable parc à la française. De nombreux espaces préservés invitent chaque jour à la détente dans un cocon paysager parfaitement intégré au centre des bâtiments. Ces derniers disposent de délimitations soignées par des haies variées, des cépées fleuries ou des jardins privatifs dont les habitants profitent en toute intimité. »

Olivier FONTAINE

Architecte paysagiste - Atelier FONTAINE



Facilitez-vous la vie !

Le hall de la résidence sera équipé d'une boîte à colis connectée & sécurisée MYCOLISBOX. Idéale pour vos achats en ligne, elle est un véritable relais colis à domicile :

- Commandez vos achats en ligne et recevez vos colis en toute simplicité dans la boîte.
- Retirez votre commande quand vous le souhaitez via un code confidentiel directement envoyé sur votre mobile.
- Expédiez/renvoyez vos articles en les déposant dans la boîte.

« Le grand hall d'entrée aux volumes généreux a été conçu telle une agora, un lieu de passage, de rencontres entre les occupants de la résidence. L'identité forte des lieux telle une célébration de la nature a été possible grâce au choix de matériaux reproduisant à la perfection le travail artisanal du bois. Tous les sens seront sollicités ; le toucher à travers le velouté du bois, la vue par les couleurs douces de la matière, l'ouïe et l'odorat avec la diffusion de bruits de la nature et d'essences de parfum en harmonie avec les lieux. »

Dominique FESSY

Décoratrice d'intérieurs - Gaillard Communication

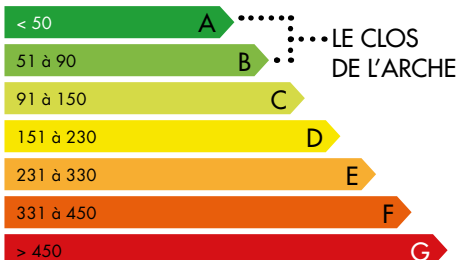
Une résidence éco-responsable

- Les matériaux performants à la pointe des dernières avancées technologiques et la certification NF habitat assurent la durabilité du bâtiment, améliorent la qualité de l'air intérieur et optimisent l'isolation thermique, phonique et acoustique.
- Des économies d'eau et d'électricité grâce à un chauffage performant, des solutions d'éclairage efficaces, une robinetterie certifiée NF et un niveau de consommation énergétique inférieur de 20 % aux normes exigées par la réglementation RT 2012.

**RT 2012
- 20 %**



Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

Étiquette énergétique (en kWh/m²/an)



Cogedim fait la différence

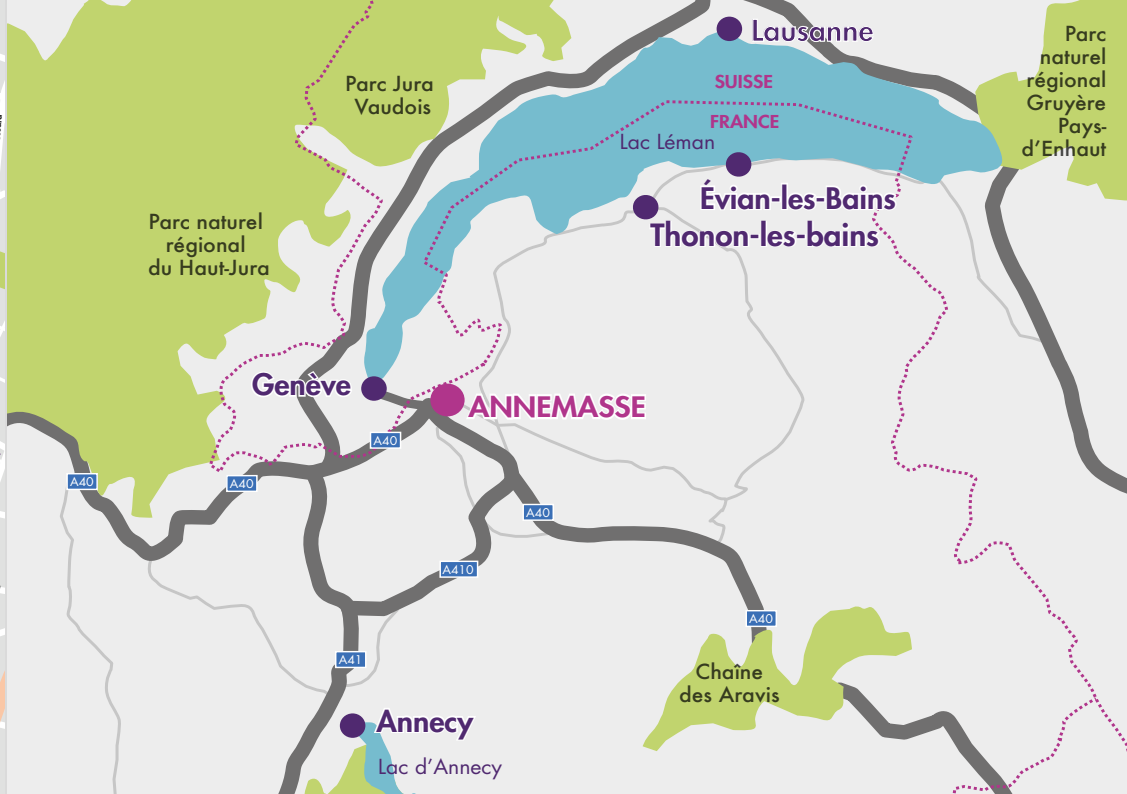
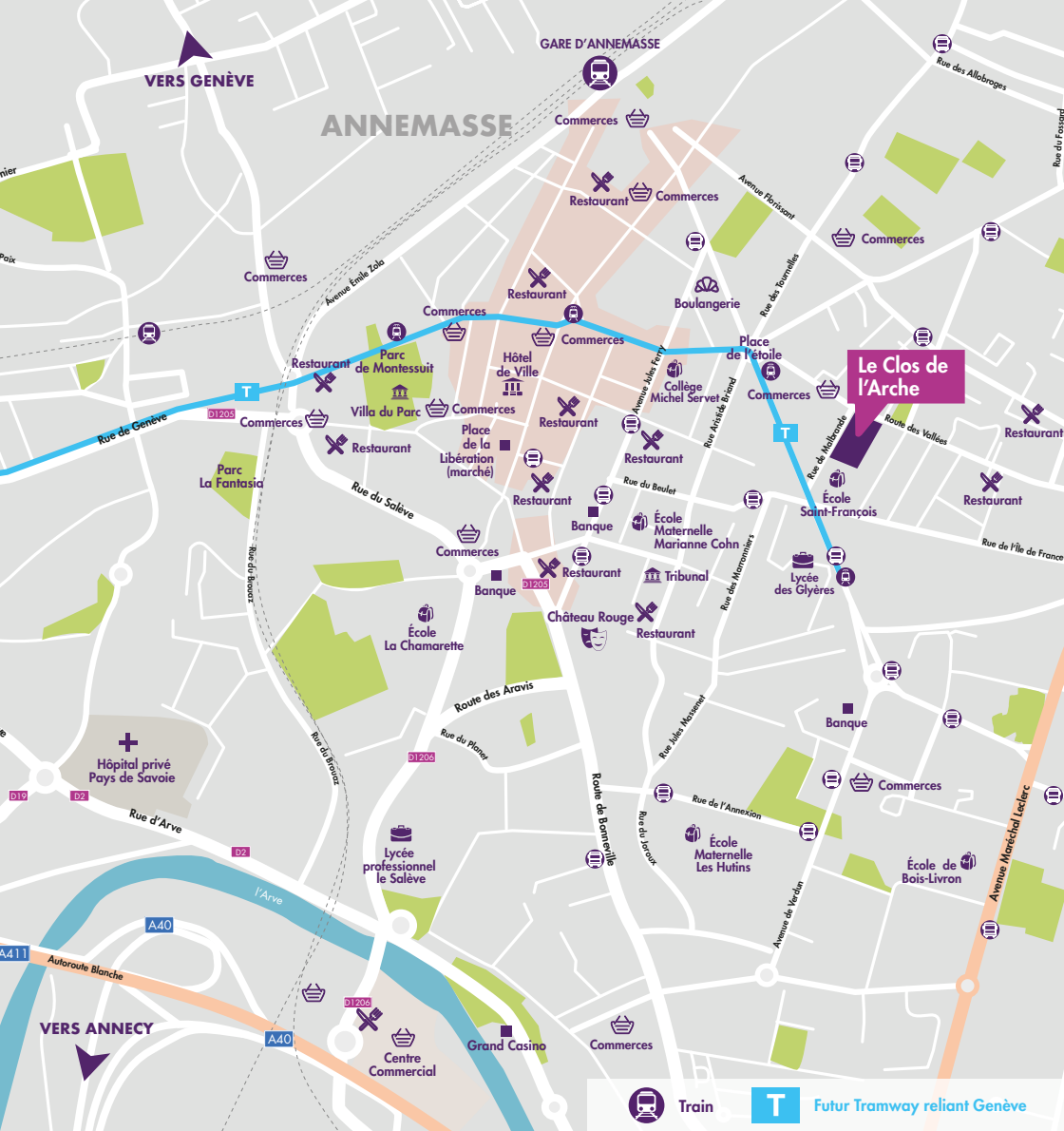
Un responsable relation client vous accompagne de A à Z dans votre projet immobilier : personnalisation de votre logement, choix des prestations, suivi de l'évolution du chantier, préparation de la livraison et réponses à toutes vos questions au quotidien. Vous pouvez également vous connecter à un espace client personnalisé sur mon-cogedim.com, qui vous permet d'accéder à toutes les informations sur l'avancée de votre résidence.

Mieux informés et mieux guidés, vous achetez en toute sérénité !



APARTEMENTS PERSONNALISABLES

Possibilité de modifier le plan, changer de matériaux, installer de la domotique ou une cuisine équipée... Un grand nombre de prestations à choisir à la carte ou via des packs déjà pensés pour vous, pour s'adapter à vos envies et vos besoins.



Le Clos de l'Arche

Angle de la rue de Malbrande et de la route des Vallées - 74100 Annemasse

En voiture

- Genève à 25 min
- Annecy à 45 min
- Lyon à 1h45

En train

- Gare d'Annemasse à 3 min en voiture

En avion

- Aéroport international de Genève à 25 min

En tramway

- Genève à 25 min à partir de 2020

Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Document et plan non contractuels. Crédit photo : AdobeStock. Crédit Illustrations : Drawbotics. Indications de temps : Google Maps. Cogedim SAS, 8 avenue Delcassé, 75008 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814. Réalisation : Melbourne, Février 2019.

04 84 310 310 | **cogedim.com**
APPEL NON SURTAXÉ