

Coté Aravis

Saint-Pierre-en-Faucigny - 74



Côté Aravis

Saint-Pierre-en-Faucigny - 74

Edito

À Saint-Pierre-en-Faucigny, *Côté Aravis* saura séduire les amateurs de vie au calme et de grands paysages. Empruntant la forme d'un hameau, cette réalisation à dimension humaine combine à merveille la présence de la nature et la convivialité d'un esprit villageois. Jouissant d'une localisation en lisière de vastes étendues champêtres, elle offre à ses résidents une faveur quotidienne en plus : un panorama d'exception sur les montagnes environnantes.

Saint-Pierre-en-Faucigny

Aux portes de Genève et au cœur de la nature

Localisée à proximité de 2 villes importantes que sont Bonneville et La-Roche-sur-Foron, Saint-Pierre-en-Faucigny a également le privilège de se situer à moins de 30 km de Genève et à 39 km d'Annecy. Cette agréable commune de quelque 7 100 âmes associe la beauté d'une nature généreuse à la vitalité d'un territoire attractif.

La proximité de l'A40 et de l'A410 facilite les déplacements vers Annecy ou Annemasse. La gare saint-pierroise permet aussi de se rendre aisément à Lyon, ou encore à Genève en moins de 1 h. En complément aux bus et aux TER, la ligne 3 du Léman Express dessert directement Annemasse en 26 min et Genève-Cornavin en 56 min : un atout majeur pour les travailleurs transfrontaliers désireux de concilier carrière et qualité de vie !

Bénéficiant d'un cadre épanouissant, ses habitants jouissent à longueur d'année, en été comme en hiver, d'un large choix d'activités de pleine nature. Ils tirent parallèlement avantage de la vitalité d'une cinquantaine d'associations et d'équipements de loisirs de qualité : médiathèque, complexe sportif, tennis club, gymnase... Même les amateurs de sports d'eau sont comblés par la présence, dans un rayon de 18 km, du centre nautique de Bonneville, de l'espace aqualudique des Forons, ou de la base de loisirs d'Orange-Montisel... Sans compter les stations de La Clusaz et du Grand-Bornand attendant les fans de glisse à 25 km.



La douceur de vivre au grand air

C'est en entrée de Saint-Pierre-en-Faucigny en venant de La-Roche-sur-Foron, au lieu-dit Passeirier, que *Côté Aravis* s'invite. Ici, l'omniprésence de la nature se conjugue avec la convivialité d'un esprit villageois. À 2 km, le centre-ville va tirer avantage à l'horizon 2025 d'un important projet de revitalisation qui le transformera en véritable cœur de vie attractif.

À égale distance, vous trouvez tous les commerces, ainsi qu'un supermarché. À moins que vous ne préfériez l'ambiance animée des marchés de La-Roche-sur-Foron ou de Bonneville à 4,5 km. Fan de sport ? Les complexes sportifs du Pays Rochois (à 850 m) et Armand-Bouvard (à 2,3 km) deviendront vite vos spots favoris avec, au programme : football, gymnastique, tennis, escrime, badminton, tai-chi, capoeira...

Les familles se félicitent également de la présence de la crèche Les Petites Canelles, de la garderie périscolaire, du groupe scolaire Georges-Lacrose et du collège Saint-Pierre dans les 950 m. Le bus, à 2 min à pied, conduit vos adolescents au lycée Guillaume-Fichet de Bonneville en 30 min et vous emmène aussi en 8 min à la gare. Un atout pratique pour les actifs travaillant dans les bassins d'emploi genevois, annécien et annemassien, appréciant parallèlement la connexion rapide avec l'A40 à 2,5 km !

Une fois la semaine terminée, ne vous privez pas de l'appel des sommets : ski, raquettes ou snowboard en hiver, VTT et randonnée en été. En ces lieux, l'équilibre que vous recherchez pour vous et les vôtres se savoure grandeur nature !

*Une adresse de charme inspirée
de la tradition locale*

Disposant d'un panorama d'exception sur les montagnes, *Côté Aravis* s'inscrit rue des Canelles, dans un environnement architectural traditionnel très qualitatif et dans un décor verdoyant, à fleur de grands paysages champêtres. Cette copropriété intimiste est répartie en 38 appartements sur trois unités résidentielles de quatre niveaux.

La distance généreuse entre les bâtiments permet de faire profiter les logements des apports solaires gratuits Est, Sud et Ouest en été comme en hiver. Imaginée par l'agence David Ferré, l'architecture de *Côté Aravis* puise son inspiration dans le contexte paysager et bâti du site. La composition propose ainsi à la lecture trois « corps de ferme » conçus dans l'esprit du hameau et se partageant équitablement les atouts du lieu en matière de vue, d'ensoleillement, de nature.





Une architecture au diapason de son environnement

Désireux de préserver une harmonie d'ensemble, le projet adopte par mimétisme les couleurs et matériaux des grandes maisons typiques alentour : tuiles de terre cuite de ton brun rouge ou gris, enduit blanc cassé, bardage bois brun sombre, planches de rives foncées, menuiseries blanches.

Il en va de même pour le choix des vastes toitures couvrantes à deux pans offrant aux acquéreurs des terrasses, des loggias et des balcons protégés par les avant-toits. Autant de détails soignés signant une réalisation pérenne jouant de sobriété et de discrétion.



Des prestations soignées au service du raffinement intérieur

La palette des intérieurs de *Côté Aravis* s'étend du 2 au 5 pièces parmi lesquels des duplex 4 et 5 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

Chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, loggia, terrasse. Certains appartements, selon leur localisation, bénéficient, grâce à une implantation étudiée des bâtiments et à des plans judicieux, d'une double voire triple exposition. Elle est gage de variété des vues sur les environs, de luminosité maximale en toute saison, d'aération naturelle optimisée et de confort thermique idéal été comme hiver.

Votre jardin en connexion avec la nature

À chaque étage de *Côté Aravis*, le confort des intérieurs se prolonge par le biais d'un extérieur privatif vous permettant de vous délecter des attraits du plein air. C'est aussi le cas en rez-de-jardin où les appartements prennent des allures de plain-pied.

Délivrant toute l'intimité requise, des haies marquent les limites de ces écrins verts et la lisière avec les espaces communs. Ce sont des lieux de prédilection où il fait bon se ressourcer en famille et entre amis dès le printemps, en soirée comme le week-end. Depuis ce jardin individuel, *Côté Aravis* vous offre en toile de fond un superbe panorama sur l'environnement naturel. Aux 4 points cardinaux, les montagnes sont omniprésentes et font le bonheur des contemplatifs.

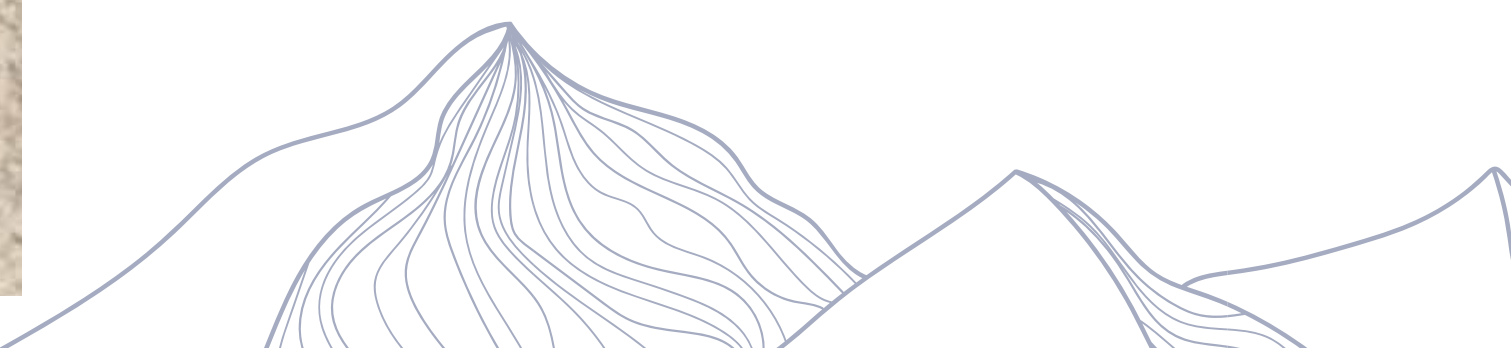




*Au cœur d'un domaine privé
inspiré par la nature*

L'entrée de *Côté Aravis* trouve sa place à l'Ouest du site au niveau du croisement entre la rue des Cannelles et la rue de Passeirier. L'accès à la propriété est géré par un portail automatique télécommandé et un portillon piétons coulissant. Dès leur arrivée, les véhicules sont invités à rejoindre le parking en sous-sol, via la rampe d'accès située à proximité immédiate ou les emplacements de stationnement aériens localisés au cœur de l'opération et généreusement arborés pour maintenir la fraîcheur en été.

Des allées piétonnes desservent les halls d'entrée des 3 bâtiments. Les amateurs de mobilité douce apprécient de disposer de 3 locaux vélos en sous-sol. Afin d'offrir un premier plan végétal de qualité rue des Cannelles, de nombreux arbres fruitiers viennent ponctuer les espaces résidentiels jusqu'en périphérie du projet.





Des prestations de qualité

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et vidéophone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol
- Garages boxés à partir du 3 pièces
- Porte de parking télécommandée
- Système Vigik
- Caves pour certains appartements

Décoration

- Parquet dans les chambres
- Carrelage grès émaillé au sol dans les pièces de vie et les pièces humides
- Faïences dans les salles de bains et salles d'eau
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

Confort et maîtrise de vos consommations

- Volets roulants en PVC pour les baies des chambres et séjours au rez-de-chaussée et des chambres uniquement en étages
- Thermostat d'ambiance
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres
- Chape isophonique

Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte: revêtement décoratif, miroirs aux murs et carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



Exemples de réalisations en Haute-Savoie



Terrasses Bellevue - Beaumont
Architecte : Agence d'architecture David Ferré



Les Terrasses du Lac - Sevrier
Architecte : Agence d'architecture Yves Poncet et David Ferré



Villas Aravis - St-Pierre-en-Faucigny
Architecte : Agence d'architecture David Ferré

**LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.
** BEE : Bâtiment Energie Environnement



Accès*

EN VOITURE

- Côté Aravis est accessible depuis l'A40 (autoroute blanche), sortie n° 16 « La Clusaz – Le Grand-Bornand – Bonneville Centre »
- Accès à l'A40 à 2,5 km et à l'A410 à 9,3 km

EN TRANSPORT EN COMMUN BUS

- Arrêt « Passeirier » à 170 m – lignes D et E desservant notamment la gare de Saint-Pierre-en-Faucigny en 8 min

TRAIN

- Gare TER / L3 du Léman Express de Saint-Pierre-en-Faucigny à 2,4 km permettant de rejoindre les gares d'Annemasse en 26 min, d'Annecy en 44 min, de Genève-Cornavin en 56 min

AVION

- Aéroport d'Annecy Mont-Blanc à 34,1 km via l'A410
- Aéroport international de Genève à 36,5 km via l'A40 et la route de Lausanne

*Distances et temps indicatifs. Sources : SNCF, google.fr/maps, annemasse-agglo.fr, saintpierreenefaucigny.fr

