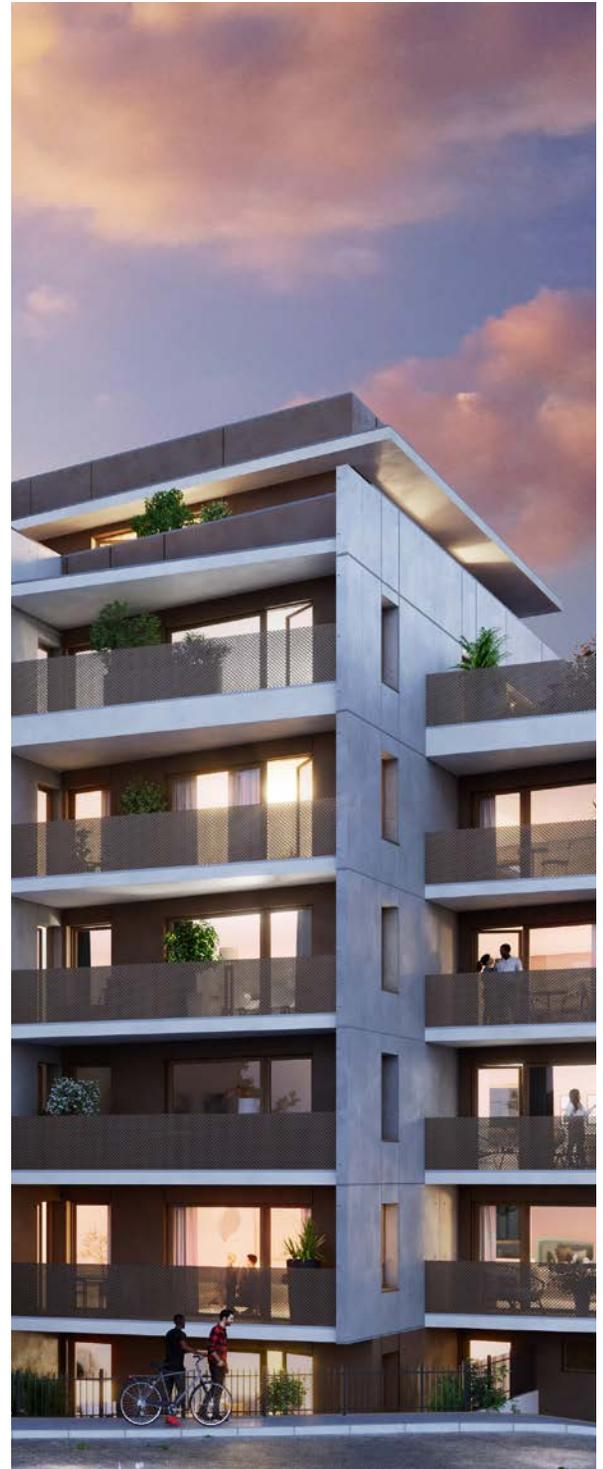


THONON-LES-BAINS [74]



L'Arpitan


IMMOBILIER

THONON-LES-BAINS,

le bonheur de vivre entre lac et montagnes

Capitale du Chablais, Thonon-les-Bains respire la sérénité tout au long de l'année. Située au pied des Alpes et aux abords du Léman, paradis des passionnés de sports de montagne et de loisirs nautiques, la 3^e plus grande ville de Haute-Savoie* offre un cadre de vie unique. Ses rues piétonnes bordées de boutiques, ses marchés hebdomadaires, sa médiathèque, ses salles de spectacles ou encore ses cinémas viennent enrichir la variété des activités de la ville. Autant d'atouts qui font de Thonon-les-Bains, une destination particulièrement attractive pour tous ceux qui souhaitent vivre ou investir dans la région.

*source Wikipedia.org



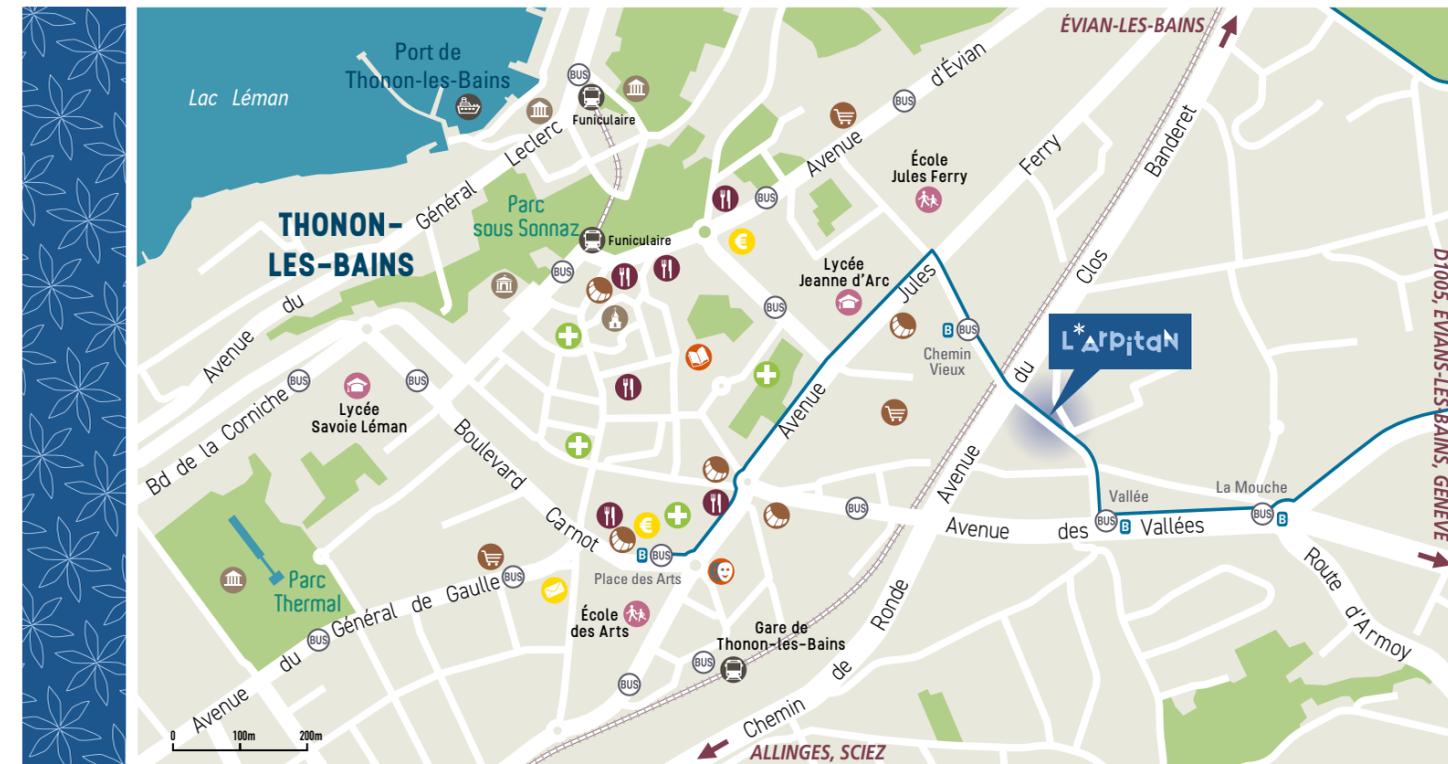
Un dynamisme tout naturel au cœur du Grand Genève

Située à 9 km* d'Évian, 31 km* d'Annemasse et 74 km* d'Annecy, Thonon-les-Bains occupe une position stratégique dans l'agglomération transfrontalière du Grand Genève. À la clé, un bassin de vie en plein essor et un dynamisme économique incomparable. Chaque année, de nombreux emplois se créent dans des secteurs à forte valeur ajoutée : le commerce de gros (Procter et Gamble), le négoce en matières premières (Cargill, Adhax Petroleus, Total), l'horlogerie de prestige (Rolex, groupe Richemond, Patek Philippe) sans oublier la finance, avec plus d'une centaine de banques de renom⁽¹⁾. Cette vitalité produit des effets bénéfiques sur tout le territoire, en termes d'urbanisation, d'environnement, de paysage et de mobilité, avec notamment Genève accessible en moins d'une heure de train⁽²⁾ via le Léman Express.

*source Google Maps
1. source www.ge.ch
2. source www.lemanexpress.com

Vivez le parfait équilibre

Ville à taille humaine, Thonon-les-Bains rend votre quotidien plus simple et plus agréable. Commerces, écoles, équipements sportifs et culturels... Tout est à proximité directe. À pied, à vélo, en bus, en train ou en bateau, la ville vous offre une vaste palette de solutions pour vous déplacer. Plusieurs lignes de bus urbaines et interurbaines sont à votre disposition et même des navettes lacustres pour traverser le lac Léman en bateau.



- | | | | | | | | | |
|--------|-------|-----------|--------|-------------|-------------|-----------------------|--------------------|-------|
| Mairie | Musée | Poste | Cinéma | Médiathèque | Restaurant | Commerce de proximité | Gare SNCF | Bus B |
| École | Lycée | Pharmacie | Église | Banque | Boulangerie | Funiculaire | Navettes fluviales | |

Accès, transports et services*

 19, Chemin Vieux 74200 THONON-LES-BAINS	 Centre commercial Carrefour Market	 Groupe scolaire	 Port de Thonon-les-Bains	 Commerces de proximité	 Gare de Thonon-les-Bains	 Châtel Les Portes du Soleil	 Aéroport de Genève

*source Google Maps - temps indicatifs

L'Arpitan

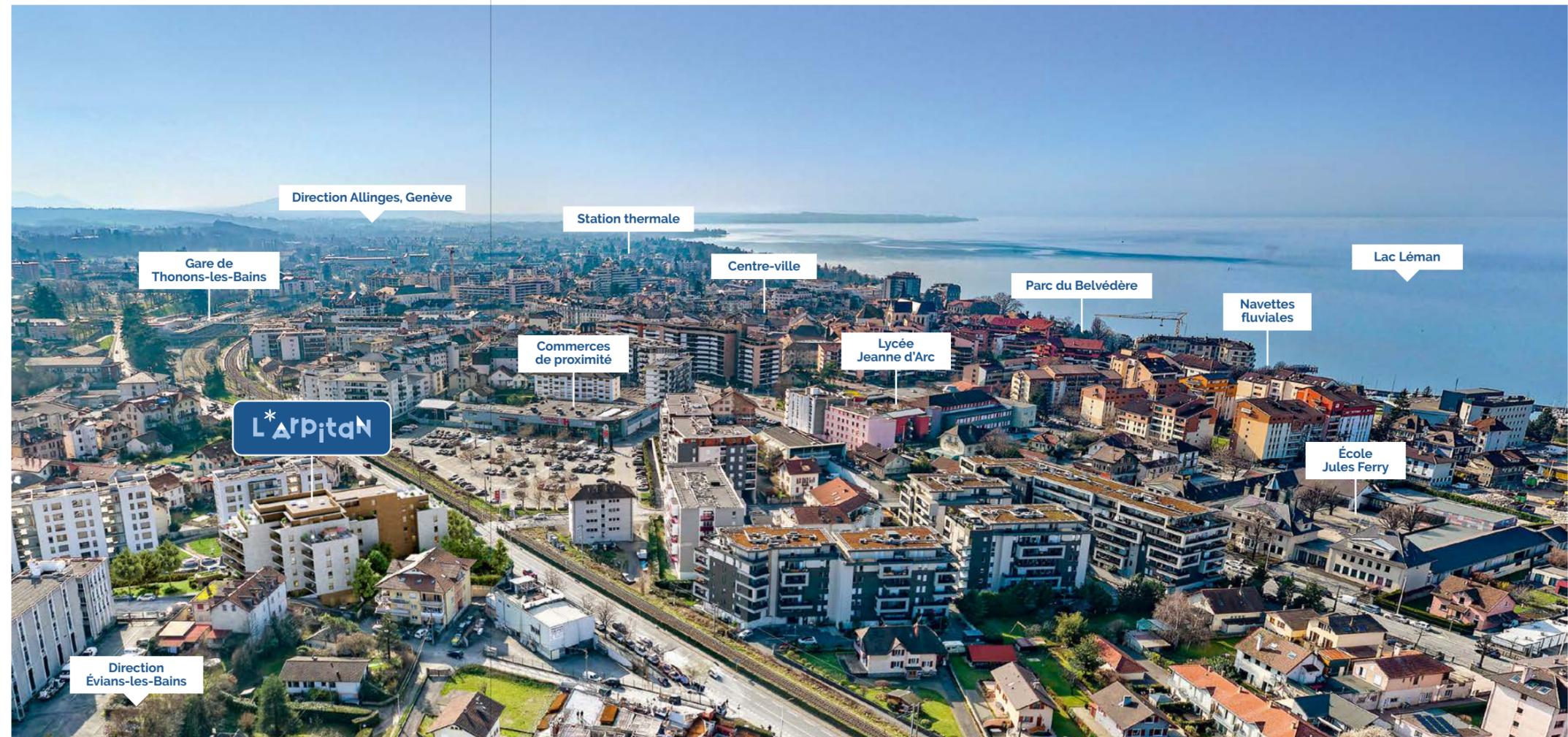
Plus loin dans l'harmonie urbaine

Blottie au milieu de grands arbres et de haies foisonnantes, la résidence l'Arpitan promet une atmosphère de vie paisible et privilégiée. Si le cœur de ville est accessible en 12 mn à pied*, c'est aussi le cas des berges reposantes du Léman, idéales pour un pique-nique ou une promenade à vélo. Encore plus proche, le Parc du Belvédère, véritable havre de paix aménagé en terrasse au-dessus du Léman. Autant d'atouts qui font de l'Arpitan une adresse d'exception, un lieu de vie plein de charme et résolument tendance.

* Source Google Maps

Le saviez-vous ?

En langue arpitanne, dialecte franco-provençal encore en usage dans certains villages savoyards, l'arpitan renvoie aux pâturages de montagne où les troupeaux paissent en été.



PAISIBLE
Havre de paix

URBAIN

TENDANCE

Intemporelle



Une résidence inspirée

Composée de 52 logements dont 39 en accession libre du 2 au 4 pièces, l'Arpitan allie avec élégance des matériaux modernes et des éléments inspirés de la nature pour créer un lieu de vie contemporain et chaleureux. Construit sur un jeu de plaques verticales qui séquentent et orientent les façades, le bâtiment réalisé en béton lisse, alterne lasure incolore et lasure foncée pour un effet épuré tout à fait remarquable. Les menuiseries en PVC couleur bois de chêne clair ainsi que des clins verticaux à l'aspect « bois brûlé » sur les balcons en façade sud, ajoutent du rythme et du style à l'ensemble. Particulièrement tendance, les garde-corps des balcons traités en tôles microperforées apportent une touche de légèreté supplémentaire.



Pour rendre la réalisation aussi unique qu'exemplaire, une attention a été portée à l'origine des matériaux, ainsi qu'à leur faible impact environnemental, non polluants, recyclables et sobres en entretien.

Gage de qualité, la certification NF Habitat HQE répond aux plus hautes exigences visant :

- Des économies, grâce à une optimisation des consommations d'eau et d'énergie.
- Des appartements plus sains et bien ventilés : des équipements plus performants assurent la qualité de l'air intérieur de votre appartement.
- Une température idéale toute l'année qui vous apporte un confort thermique en toute saison.
- Une meilleure luminosité grâce à une répartition optimisée de la lumière naturelle et à un éclairage artificiel de qualité.
- Moins de nuisances sonores : le niveau d'isolation acoustique est renforcé et les matériaux sont choisis pour réduire les décibels.
- Une plus grande sécurité contre les risques d'intrusion, d'accidents domestiques et d'incendie.
- Des logements plus fonctionnels, grâce à des aménagements et des équipements conçus pour vous apporter un confort d'usage optimal.



Le mot de l'architecte

« Véritable signal urbain du fait de son emplacement, l'Arpitan se devait d'avoir une signature architecturale remarquable. À la fois sobre et intemporelle, cette résidence se caractérise par son corps massif et régulier, contrastant avec les attiques qui allègent l'ensemble et offrent des terrasses généreuses pour les logements situés aux derniers niveaux. La tonalité minérale de l'ensemble permet de mettre en valeur certains éléments comme les menuiseries d'aspect bois ou encore les clins en bois brûlé que l'on retrouve le long du Chemin Vieux. Tous ces choix de matériaux ont été faits en fonction de leur pérennité, gage de stabilité esthétique de l'ensemble dans le temps. »

Romain DHORDAIN

ARCHITECTE H.M.O.N.P – PRÉSIDENT SAS DARAGON-DHORDAIN ARCHITECTE



Le confort en lumière

Découpée en cascade, la façade offre aux logements de belles surfaces extérieures, préservées des regards, pour ainsi profiter d'une douce clarté tout au long de l'année. Les doubles attiques au dernier étage, ouverts sur le grand paysage, arborent de magnifiques terrasses plein-ciel et des rooftops d'exception qui prolongent avec amplitude les appartements, d'une pièce à vivre en plein air.

L'Arbitan



La cuisine dont vous avez toujours rêvé

Fonctionnelle, chic, tendance... Rien de tel qu'une cuisine pensée dans les moindres détails ! Et pour vous donner encore plus envie de cuisiner, Crédit Agricole Immobilier vous propose de l'adapter à votre personnalité et à votre mode de vie.

Nos installations tout compris⁽²⁾ :

- Une hotte intégrée
- Des plaques vitrocéramiques
- Crédence totale assortie au plan de travail
- Des placards équipés d'étagères

4 styles de finitions mat ou brillant, au choix pour les façades de la cuisine



Votre appartement tout confort

Crédit Agricole Immobilier a conçu votre appartement pour vous apporter un bien-être intérieur vraiment à la hauteur. Chaque équipement, chaque matériau a été sélectionné avec soin pour rendre votre quotidien exceptionnel. Séjour, cuisine, salle de bains, chambres à coucher... Partout, des espaces judicieusement organisés, des volumes généreux et baignés par la lumière.



Cuisine et salle de bains aménagées aux façades personnalisables



Volets roulants motorisés



Balcon ou terrasse



Carrelage 45 x 45 cm



Revêtement stratifié dans les chambres



Visiophone écran couleurs



Place de stationnement privative pour tous les appartements

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER, l'expert immobilier de confiance

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.

**AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ**



IMMOBILIER

Pour tout renseignement:

Jérémy Fracheboud

Agent commercial

Tel F: +33 (0)6 95 34 85 81

Tel CH: +41 (0)76 615 63 26

SNC Arpitan – Siège social 9 Impasse de Borderouge 31200 TOULOUSE – au capital de 5 000€ – R.C.S Toulouse 924 958 267. Plus d'informations sur les différents appartements de la résidence L'ARPITAN, les délais de livraisons des appartements et leurs prestations, par téléphone au 04 88 80 88 80 (appel non surtaxé, coût d'un appel local, passé du lundi au jeudi de 9h à 19h et le vendredi de 9h à 18h) et sur notre site Internet à la page dédiée www.ca-immobilier.fr/larpitan. (1) La certification NF Habitat – NF Habitat HQE est décernée par CERQUAL Qualitel Certification (filiale de l'Association Qualitel) en vertu d'un référentiel garantissant aux logements certifiés des prestations de qualité environnementales et de bien-vivre, ainsi que de performances économiques élevées, reposant sur une démarche volontaire allant au-delà des exigences légales. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter les référentiels et synthèses disponibles sur le site www.qualitel.org. (2) Les prestations des appartements (salle de bains aménagée, cuisine aménagée...) peuvent varier selon la typologie des appartements. Seul le descriptif technique joint au contrat de réservation est contractuel. Crédit photo : Adobe Stock. Cartographie : APRIM GRAPHIC. Illustrations : VirtualBuilding. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Architecte : Romain DHORDAIN. Conception : (sen)²MONO. © Crédit Agricole Immobilier – Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans autorisation de Crédit Agricole Immobilier est interdite. Imprimeur : Escourbiac – Route de Lavar 81304 Graulhet. Réf. RA053. Avril 2024. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

