

EXPROMI  
-CLUSES-



## Regard de bâtisseurs

C'est ici, dans un environnement naturel sans équivalent, à proximité de la Suisse et au seuil d'un immense domaine skiable, que s'est posé notre regard de bâtisseurs. Et le geste qui va suivre...

Ainsi, le choix de l'adresse, la qualité de la conception et le soin extrême apporté à la construction traduisent la volonté de laisser une empreinte pérenne, patrimoniale et durable. C'est cette ambition que nous partageons avec vous...

Et cette nouvelle réalisation qu'est Epromi incarne tout entière notre souci constant de vous faire vivre une expérience immobilière unique.

 PROMI



# ENTRE LÉMAN

Au commencement de toutes vos envies

# & MONT-BLANC

Profitant d'une situation centrale au cœur de la Vallée de l'Arve, la commune de Cluses est idéalement située à mi-chemin entre Genève et Chamonix-Mont-Blanc. D'un côté la capitale helvète et sa formidable attractivité économique ; de l'autre une station de villégiature internationale et animée toute l'année, à la jonction de la France, de la Suisse et de l'Italie.

Pour qui souhaite investir sur l'un des marchés immobiliers les plus dynamiques de l'Hexagone ou tout simplement profiter d'un cadre de vie dynamique et attractif au plus près de la Suisse, voici l'adresse parfaite.

Cluses est sans conteste une ville qui vit dans son temps, au croisement de deux univers uniques ! Plus qu'une alternative de premier choix, elle est le point de rencontre entre le luxe, le raffinement, l'art de vivre et cette puissance pure de la montagne qu'incarne majestueusement le toit de l'Europe : le Mont-Blanc.



« La montagne nous offre le décor...  
À nous d'inventer l'histoire qui va avec ! »  
Nicolas Helmbacher

### Amoureux de la montagne et des sports d'hiver ?

Que vous soyez amateur de ski de piste, freeride ou freestyle, depuis Cluses, vous accédez directement au domaine skiable des Portes du Soleil et ses quelque 650 km de pistes.

Composé de 12 stations alpines reliées entre elles entre la France et la Suisse, il s'agit tout simplement de l'un des plus grands espaces de ski au monde.



### CHIFFRES CLÉS

#### Genève et la Suisse



Le Grand Genève, **métropole transfrontalière** qui regroupe près d'un million d'habitants



Une « **ville mondiale** », capitale de la diplomatie et du secteur bancaire



Une qualité de vie parmi **les meilleures au monde**



Un aéroport international accueillant **plus de 17 M de passagers/an**



Un bassin d'emploi **extrêmement dynamique**

#### La Haute-Savoie Mont-Blanc



**1<sup>ère</sup> destination montagne** pour la clientèle française



**2<sup>e</sup> destination** en termes d'investissements touristiques après Paris



Une évolution démographique **en forte hausse**



Un marché de **l'immobilier survitaminé**



**4 gares TGV** et un réseau TER performant



# LA VALLÉE DE L'ARVE

## Hautement naturelle et technologique

Le territoire de la Vallée de l'Arve correspond au Faucigny, l'une des six provinces historiques qui composent la Savoie. D'un point de vue géologique, la vallée trouve son origine lors de la dernière période glaciaire, quand les glaciers des Alpes s'étendaient au-delà de Genève. Aujourd'hui, c'est un territoire accueillant et paisible, dont l'économie florissante repose sur la maîtrise d'un savoir-faire industriel de pointe made in France : le décolletage et la mécanique de précision.

La région de Cluses est le berceau du pôle de compétitivité Arve Industrie Haute-Savoie Mont-Blanc « du décolletage à la mécatronique », réseau qui regroupe plusieurs milliers d'emplois industriels au sein de plus de 400 entreprises spécialisées.



CLUSES



GENÈVE





# MODERNITÉ

# & GRANDEUR NATURE

## Une ville aux multiples atouts



Dans le courant du XVIII<sup>e</sup> siècle, Cluses se bâtit l'image d'une petite cité horlogère prospère, dans le sillage de sa voisine genevoise. Mais en 1844 survient un grand incendie qui ravage entièrement la ville.

Cluses est alors reconstruite selon un plan d'urbanisme et une architecture très inspirés du style turinois, dans le Piémont italien. Cette modernité fait aujourd'hui partie de l'ADN de cette ville de 18 000 habitants et imprègne l'art de vivre clusien.

Après avoir connu une expansion phénoménale durant la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle, notamment boostée par les industries du décolletage et de la mécanique de précision, Cluses concentre aujourd'hui ses efforts sur le développement durable et la qualité du cadre de vie offert aux habitants. Un cadre unique, à l'image des majestueux paysages alentour... Pour s'en convaincre, promenons-nous donc sur l'avenue commerçante qui mène à la place des Allobroges, cœur battant de la ville. D'ici, une vue imprenable se dessine sur la Pointe de Marcellly d'où le panorama à 360° permet de profiter d'un face-à-face grandiose avec le Mont-Blanc.

### Une situation idéale

- Au pied des Alpes du Nord et de **grands domaines skiables**
- Une desserte optimale** grâce à l'A40 et au Léman Express
- Sites naturels remarquables** et parcs naturels
- Un tissu économique dynamique** grâce à son pôle industriel

# CENTRALITÉ

Une adresse centrale et pratique au quotidien

# & PRATICITÉ



La résidence Epromi est idéalement située dans le prolongement du centre-ville de Cluses, à moins de 10 min à pied de la Grande Rue, principale avenue commerçante de la ville. Pour une virée shopping ou attablé en terrasse le temps d'un verre, vous profiterez sans contrainte du charme typique de cet hypercentre dynamique et attractif.

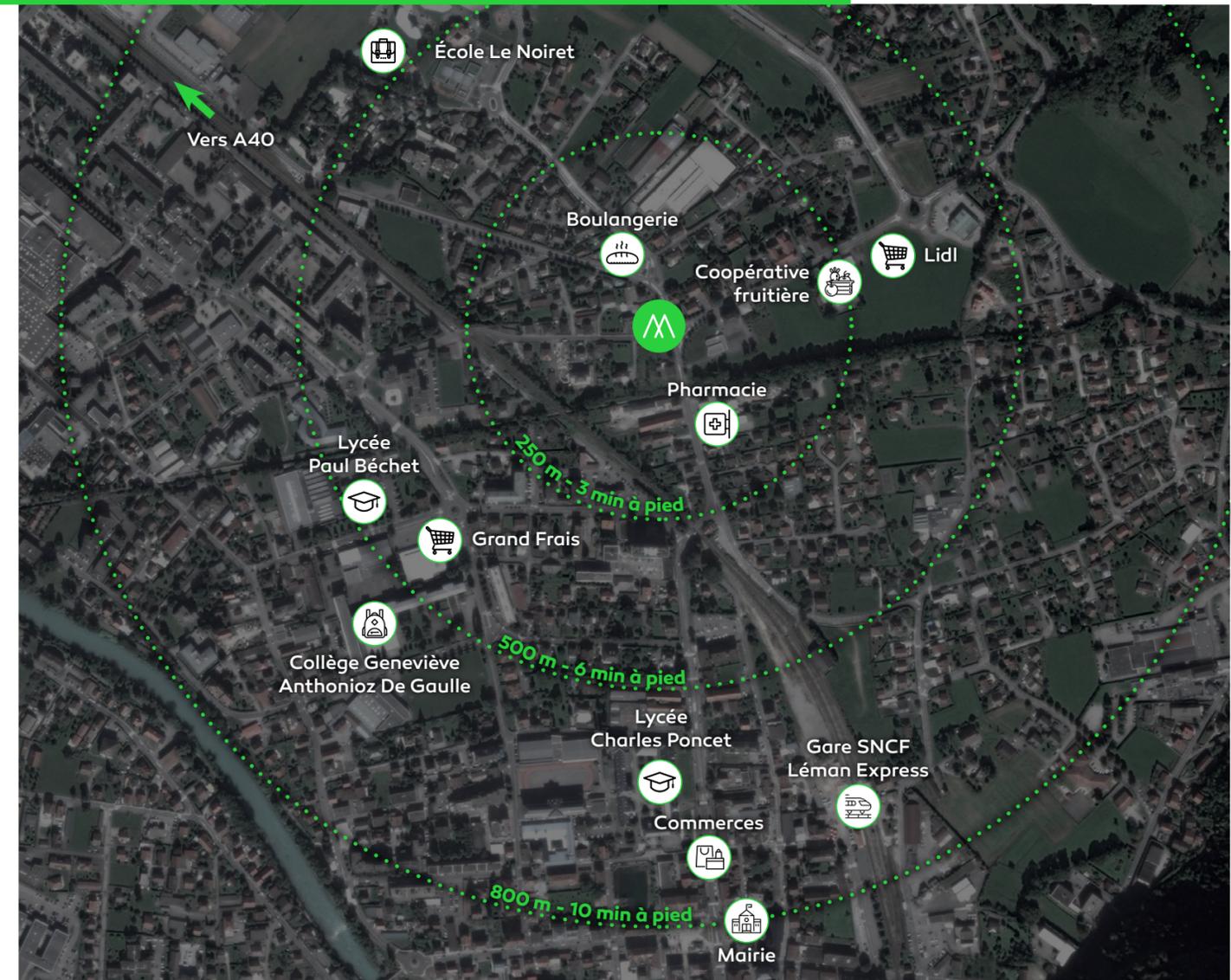


Tout aussi facilement accessible, la gare SNCF de Cluses se trouve à moins de 10 min de marche de la résidence.

Au-delà des lignes TER classiques qui permettent de relier de grandes agglomérations alpines telles qu'Annecy, Annemasse ou Chamonix, la gare de Cluses est desservie par le TGV neige en saison (4h30 depuis Paris). Mais surtout, elle est depuis peu connectée au réseau Léman Express, qui permet de rejoindre sereinement le centre de Genève, sans aucune correspondance.



Et s'il vous prend une soudaine envie de nature, nul besoin d'aller bien loin pour vous évader et retrouver le calme inspirant de la montagne. En randonnée, à vélo et même à ski l'hiver, vous aurez vite fait de retrouver les grandes étendues désertes d'où vous pourrez apprécier un panorama à couper le souffle sur la Vallée de l'Arve.



## Connecté à Genève grâce au **LÉMAN EXPRESS**

Mis en service fin 2019, le Léman Express est un véritable trait d'union entre Genève et les principales agglomérations de Haute-Savoie.

Ce qui n'est autre que le plus grand réseau ferroviaire régional transfrontalier d'Europe propose une offre de transport moderne et

performante qui vise à favoriser la mobilité au cœur du territoire. Depuis Cluses, sur la ligne 3 « Coppet – Saint-Gervais-les-Bains-Le-Fayet », vous pouvez désormais rejoindre facilement le centre de Genève sans aucun changement.



# ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Epromi dévoile un design élégant et contemporain. Cette nouvelle réalisation de caractère, s'illustre dans un style minimaliste et instinctif qui donne la part belle aux matériaux bruts et à la verticalité des lignes, humble référence à la nature et aux sommets qui veillent sur la Vallée de l'Arve.

Au dernier étage, la façade se pare ainsi d'un aspect béton brut de décoffrage comme un écho à « l'acte de construire », genèse du mode de vie contemporain et de tout le confort moderne qu'offre cette nouvelle adresse clusienne.

Bâtie en retrait de la voie pour préserver le calme et la sérénité des habitants, la résidence offre de généreux espaces extérieurs, loggias, balcons, terrasses ou jardins privés. Aux beaux jours, vous prendrez plaisir à profiter librement des paysages qui s'offrent à vous.

Pour une sécurité et un confort maximum, la résidence est entièrement close et sécurisée : portail électrique, digicode, vidéophone, stationnement avec box fermés en sous-sol.



# ESPACE

## Un confort de chaque instant

# & LUMIÈRE

Les appartements de la résidence Epromi ont été remarquablement bien pensés ! Ils se déclinent en plusieurs configurations, du 2 au 3 pièces, aux volumes généreux.

Parce que votre bien-être et votre confort sont nos priorités absolues, ils bénéficient tous de prestations de qualité et offrent des aménagements adaptés à votre mode de vie.

Les pièces de vie profitent de larges ouvertures pour vous faire profiter d'intérieurs baignés de lumière naturelle. Loggias, balcons, terrasses ou jardins privés : chaque appartement bénéficie d'un bel espace extérieur idéalement orienté pour profiter du cadre environnant.

Construit dans le respect de l'environnement et économe en énergie, votre appartement neuf répond à tous les critères de la réglementation thermique RT 2012, pour un confort durable et responsable.

### Des prestations haut de gamme



Contrôle d'accès par portier vidéo et système Vigik®.



Porte palière avec serrure de sûreté à 3 points.



Cuisine entièrement équipée.



Salle de bain équipée avec faïence toute hauteur, sèche-serviettes, meuble vasque et miroir. WC suspendus.



Parquet dans les chambres.



Placards équipés.



Carrelage grès cérame émaillé 45 x 45 cm dans les pièces de vie.



Menuiseries extérieures équipées de volets roulants électriques.



Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz à condensation.



Mise en forme des jardins privés, engazonnement, plantations de haies ou arbustes, clôture grillagée ou mur, robinet de paysage extérieur.





COMMERCIALISATION



66, rue Bossuet, 69006 Lyon  
04 72 44 02 08 • [epromi@emersons.fr](mailto:epromi@emersons.fr)