

A large, dark grey, stylized letter 'M' is centered on the page. It has a thick, blocky appearance with a slight shadow effect. The background is a light grey geometric pattern of overlapping triangles.

émotion

MARNAZ

The logo for eMocub Promotion, featuring a stylized 'M' icon composed of three overlapping rectangular blocks.

eMocub  
PROMOTION



## Une vie au cœur de la Vallée de l'Arve

À l'abri des montagnes, entourée de paysages alpins, la Vallée de l'Arve cultive un art de vivre rêvé. À proximité de la frontière suisse, elle profite d'une situation transfrontalière privilégiée qui la connecte aux bassins d'emplois du Genevois.

Berceau de l'industrie du décolletage, la Vallée profite d'une forte attractivité grâce à sa situation stratégique et son potentiel économique.

Bien installée dans cette région ultra-touristique, elle bénéficie de l'attrait de cette dernière et du rayonnement des plus belles stations de ski de Haute-Savoie, telles qu'Avoriaz ou Megève.



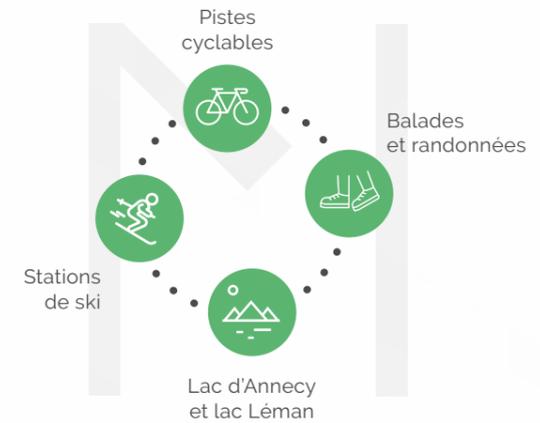
## Marnaz, un horizon 100 % nature

À seulement 4 km de Cluses et de ses commerces et activités, Marnaz vous offre un cadre de vie bucolique revigorant. Une vie calme et paisible vous attend, entourée de nature et de panoramas d'exception.

### Déplacez-vous aisément dans le bassin genevois grâce à :

- L'autoroute A40 pour rejoindre le centre de Genève en 40 min',
- Deux gares à Marignier et à Cluses, par lesquelles passe le Léman Express,
- Le réseau de transport Arv'i pour rejoindre les différentes communes avoisinantes.

### Profitez d'un large choix d'activités et de loisirs :



## Une nouvelle adresse où il fait bon vivre

À mi-chemin entre le centre historique et l'Arve, dans un environnement résidentiel verdoyant, votre nouvelle adresse voit le jour. À 10 min\* à pied du bourg, vous vous situez en retrait des voies passantes et de toute nuisance urbaine, pour vous retrouver dans une atmosphère sereine et apaisée.

Bien-être et tranquillité vous envahissent alors pour profiter d'instantanés quotidiens hors du temps. Un arrêt de bus au pied de la résidence vous permet toutefois de rester connecté aux commerces et services ainsi qu'à une offre scolaire complète, pour un véritable équilibre de vie entre ville et nature.

# Une architecture élégante qui donne la part belle aux extérieurs



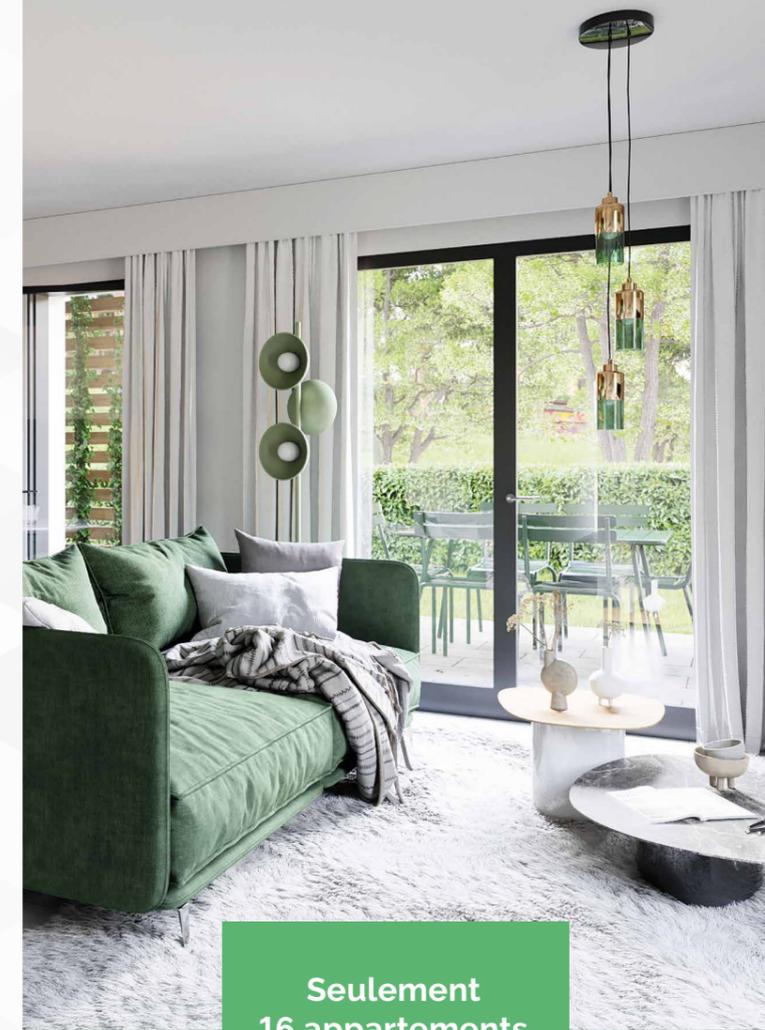
Dans une architecture tout en longueur, **éMotion** s'étend le long de l'avenue du Stade et trouve aisément sa place dans le quartier résidentiel de Marnaz.

Entre le charme des maisons individuelles qui composent ce dernier et le nouvel éco-quartier, 4 îlots d'habitation s'élèvent chacun sur 2 niveaux. Tous coiffés d'une toiture à deux pans, ils cultivent l'alliance parfaite entre architecture traditionnelle et modernité, et s'habillent de matériaux nobles aux teintes claires et de volets en bois.

Un soin particulier a été apporté à l'environnement naturel qui viendra border la résidence. De nombreux arbres seront positionnés de façon à créer un véritable écrin de verdure. Un espace partagé, doté d'une aire de jeux, verra le jour pour inviter à vivre des instants de convivialité entre amis ou en famille.

## Vivre côté montagne, un privilège unique

**éMotion** a été conçu de manière à vous faire profiter au maximum du cadre idyllique qui vous entoure. Des vues panoramiques uniques vous sont offertes sur la nature et les reliefs des massifs montagneux.



Seulement  
16 appartements  
du 2 au 4 pièces duplex

**éMotion**  
MARNAZ



### Exemple d'un appartement 3 pièces duplex

pour combiner les avantages  
d'une maison et d'un  
appartement.



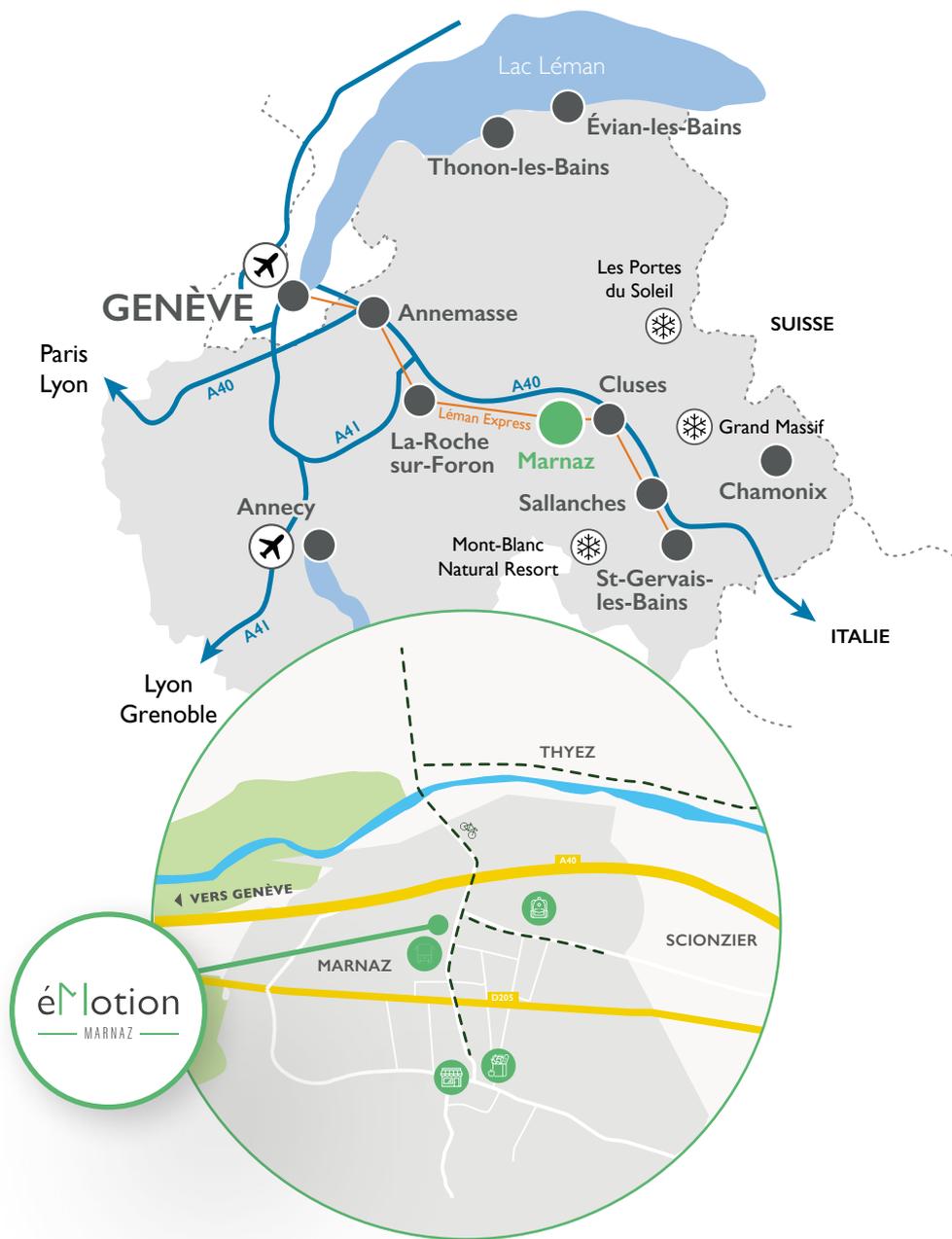
## Des appartements en harmonie avec votre quotidien

Les appartements de la résidence **éMotion**, déclinés du 2 au 4 pièces duplex, vous offrent une palette de possibilités pour vous permettre de trouver l'intérieur qui s'adaptera le mieux à vos habitudes quotidiennes. Des pièces de vie généreuses baignées de lumière grâce à de larges baies vitrées vous offrent, au fil des jours, un confort inégalé.

Chacun dispose d'un grand garage, se présentant en véritable pièce complémentaire, à l'image d'un cellier, pour optimiser le stockage de vos effets personnels. De généreux extérieurs sous forme de terrasse et/ou jardin privatif prolongent vos journées au grand air et surtout, vous font profiter du cadre verdoyant et rêvé des montagnes.

## Les prestations

- Carrelage 45x45 cm,
- Parquet stratifié dans les chambres,
- Dalles grès cérame 50x50 cm sur terrasse extérieure,
- Faïence toute hauteur dans les salles de bains au droit des baignoires / douches,
- Radiateur sèche-serviettes,
- WC suspendus,
- Placards équipés,
- Volants roulants électriques dans les pièces de vie,
- Chaudière gaz individuelle,
- Porte de garage motorisée.



## Les accès

### En voiture

Accès à l'autoroute A40 à 3 km\*  
pour rejoindre :

- Le centre-ville d'Annemasse en 30 min\*
- Le centre-ville de Genève en 40 min\*

### En bus

Arrêt « Attenots – Crevallet » ligne 3  
au pied de la résidence pour rejoindre :

- Le centre-ville de Marnaz en 5 min\*
- Le collège J.J. Gally en 3 min\*

Arrêt « Amaranches » ligne 5 à 300 m\*  
pour rejoindre :

- Le pôle multimodal de Cluses en 30 min\*

### En train

- Gare SNCF de Marignier à 6 min\*  
en voiture
- Ligne 3 du Léman Express  
pour rejoindre Genève en 20 min\*

### En avion

- Aéroport International de Genève (Suisse)  
à 45 km\*
- Aéroport d'Annecy à 47 km\*



Arrêt de bus  
« Attenots-Crevallet »  
au pied de la résidence



Groupe scolaire  
à 850 m\*



Centre-ville de Marnaz  
et ses commerces  
et services à 1 km\*



Collège J.J. Gally  
à 1,2 km\*



Supermarché  
à 2,5 km\*