

**CIMÉ'O**  
Cluses

**Un horizon  
grand ouvert**





## Un cocon de vie en osmose avec son environnement

**Au cœur de la vallée de l'Arve, à Cluses, le programme CIMÉ'O** offre depuis son dernier étage une vue à 360° sur les montagnes et la nature abondante qui l'entourent. Aux espaces intérieurs pensés pour profiter d'un confort de vie optimal en famille s'ajoutent de larges balcons aux dessins arrondis et équipés de rangements fonctionnels.

## ACCESSIBLE, DYNAMIQUE & TRANSFORMÉE



### Praticité et accessibilité



**À vélo** : de nombreuses pistes cyclables pour explorer les environs.



**En voiture** : accès rapide aux principaux axes routiers pour se déplacer facilement.



**En bus** : un réseau de transports en commun qui simplifie vos trajets au quotidien.



**En train** : la gare, bien connectée, vous permet d'atteindre rapidement les grandes villes de la région.

### Un territoire riche en loisirs

**À Cluses, les activités ne manquent pas** : centres nautiques, parcs, jardins et de nombreux équipements sportifs. Envie de prendre l'air ? Les berges de l'Arve sont idéales pour une balade à vélo et les montagnes environnantes offrent des sentiers de randonnée accessibles à tous. À quelques kilomètres, les stations de ski des environs vous ouvrent leurs portes pour des moments inoubliables sur les pistes.

# UNE ARCHITECTURE MODERNE ET ÉLÉGANTE

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

L'implantation en « L » du bâtiment répond à la volonté de créer à la fois un fond bâti le long de la rue des Îles, tout en offrant un cœur de parcelle habité, en retrait de la circulation. Le projet dialogue avec la rue des Îles et son environnement proche à travers sa volumétrie simple, élégante et contemporaine. Les balcons filants, tout en courbes, sont généreux et apportent fluidité et douceur au projet. Conçus comme un trait d'union entre l'intérieur et l'extérieur, ils constituent de réelles pièces à vivre avec vue sur les montagnes. Les espaces extérieurs sont aménagés afin de créer un cadre de vie agréable et verdoyant reflétant l'identité paysagère locale. Une frange végétalisée est plantée de massifs arbustifs et bosquets le long de la rue des Îles tel un filtre qui permet une mise à distance des logements vis-à-vis de la voie. Les jardins privatifs sont délimités par des clôtures doublées de haies afin de préserver l'intimité des logements au rez-de-chaussée. La matérialité se veut sobre et pérenne afin de faire la part belle aux lignes épurées du bâtiment.



## UN LIEU DANS L'AIR DU TEMPS

Ce projet incarne la rencontre entre design, fonctionnalité et confort. Chaque aspect de l'architecture a été pensé pour optimiser le bien-être des habitants tout en intégrant des solutions pratiques. Des matériaux pérennes et des espaces extérieurs aménagés viennent compléter ce cadre de vie, faisant de ce lieu un choix idéal pour un quotidien fluide et équilibré.



## DES PRESTATIONS POUR UNE QUALITÉ DE VIE À LA HAUTEUR DE VOS EXIGENCES

Nous sélectionnons nos prestations avec le plus grand soin pour garantir une qualité dans chacun de nos appartements et résidences.

### Nos prestations intérieures

#### DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

- Parquet stratifié 8mm d'épaisseur dans les chambres
- Carrelage 45x45cm dans les pièces de vie et salles de bain
- WC sur pied
- Chaudière individuelle au gaz
- Vidéophone avec badge Vigik
- Porte palière anti-effraction de type A2PBP1



## UN CALME ABSOLU EN TOUTE INTIMITÉ



### APPARTEMENTS D'EXCEPTION DU 2 AU 4 PIÈCES

Composée de deux bâtiments à taille humaine, la résidence CIMÉ'O propose 31 logements, du rez-de-chaussée au 3<sup>e</sup> étage. Surplombés par de beaux attiques terrasses, ces appartements offrent de généreux espaces extérieurs, véritables pièces à vivre.

# VINCI Immobilier VOTRE PARTENAIRE DE CONFIANCE

## AUJOURD'HUI

**Construire une confiance durable** est plus que jamais la base de toute relation

**Mettre la confiance au cœur de la relation client demeure notre principale priorité.**

Filiale du **groupe VINCI**, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, **VINCI Immobilier** compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France. Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

**La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.**



Domaine Hikari - La Roche-sur-Foron

## POUR VOUS

**Nous créons de nouveaux espaces urbains, dynamiques et attractifs**

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Région Auvergne-Rhône-Alpes, avec des réalisations qui font référence dans cette région.

**Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.**



## Entre vous et nos équipes, un engagement commun

**La confiance se mérite, se construit et se vérifie.**

Conscients de l'importance que revêt pour vous l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

**De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.**

## Engagement environnemental une ambition qui redessine le paysage urbain

Face aux enjeux environnementaux, **VINCI Immobilier** prend un engagement fort : **réinvestir la ville existante pour mettre fin à l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires.** Notre responsabilité consiste aujourd'hui à identifier les espaces urbains obsolètes, à les valoriser, les végétaliser, les faire renaître. En initiant cette transformation **nous redessinons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place.**

Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s'inscrit bien au-delà d'un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; une **ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.**

## VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

**Parce que l'achat d'un logement neuf est un acte important, vous bénéficiez d'un interlocuteur unique tout au long de la réalisation de votre projet afin de vous garantir le meilleur service.**

-  **Signature** de votre contrat de réservation
-  **Activation** de votre espace-client en ligne
-  **Envoi** de votre projet au notaire
-  **Signature** de votre acte authentique
-  **Personnalisations** de votre logement
-  **Choix** de votre ambiance sols et faïences
-  **Visite** de votre logement à l'achèvement des cloisons intérieures
-  **Visite de pré-livraison**
-  **Visite de livraison** et de remise des clés

## Des garanties qui comptent



### NF Habitat

Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort.

Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.



**Depuis 2016, VINCI Immobilier est élue Marque Préférée des Français dans la catégorie Promoteurs immobiliers : une distinction prestigieuse qui vient récompenser l'engagement aux côtés des Français, d'un des leaders de la promotion immobilière.**

\*Étude réalisée par OpinionWay du 13 au 14 décembre 2023 auprès d'un échantillon de 1056 personnes représentatif.

# PROCHE DE TOUT ET AUX PORTES DES STATIONS

En quelques minutes en voiture ou à pied, vous accédez au centre-ville de Cluses et à ses commerces et services de proximité. Les liaisons routières vous emmènent jusqu'à Genève d'un côté et vous guident de l'autre vers les stations de ski et la vallée de Chamonix.



## LE CONFORT AU QUOTIDIEN



### À PIED

- Accès ligne 2 ARVI : 4 min
- Centre Aquatique : 3 min
- École primaire de Messy : 5 min
- Boulangeries : 8 min
- Centre commercial Carrefour : 11 min



### EN BUS

- Écoles (collèges, lycées, élémentaires) : 7 min
- Poste de Cluses : 3 min
- Mairie de Cluses : 3 min
- Gare routière : 5 min
- Gare SNCF de Marignier : 20 min



### EN VOITURE

- Genève : 40 min (Autoroute A40)
- Annecy : 40 min
- Domaine du Grand Massif : 25 min
- Portes du Soleil : 30 min
- Vallée de Chamonix : 30 min

**Votre confiance nous engage durablement**

VINCI Immobilier Promotion («VINCI Immobilier»), société par actions simplifiée au capital de 189 600 000 euros dont le siège social est 2313 boulevard de la Défense 92000 NANTERRE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 7222 026 226. Les illustrations de résidence présentées ne sont pas contractuelles et sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Les caractéristiques techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple : les appartements sont vendus et livrés aménagés et meublés selon les conditions mentionnées dans le contrat de réservation. Document et illustrations non contractuels. Édition mars 2025.

**VINCI**  
IMMOBILIER