



COLUMBIA - SCIONZIER (74)

GREENCITY | *Co'Lab*

La vie évolue, nos logements s'adaptent.



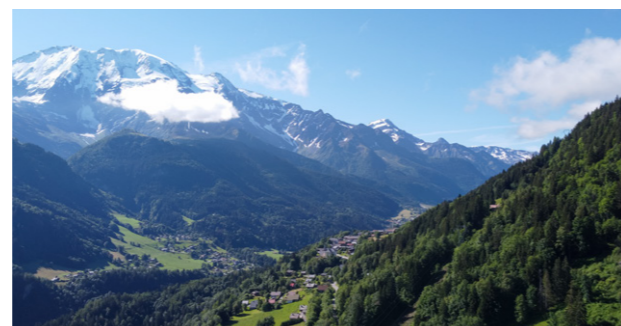
# SCIONZIER

## VILLE ALPINE EN MOUVEMENT

Nichée dans la vallée de l'Arve, à mi-chemin entre Genève et Chamonix, Scionzier conjugue les avantages d'une petite ville dynamique et l'authenticité d'un cadre alpin d'exception. Avec plus de 9 000 habitants, la commune offre un quotidien agréable et fonctionnel, où les commodités essentielles côtoient **une nature généreuse**, accessible à seulement quelques minutes à pied ou à vélo.

Son histoire industrielle, profondément ancrée dans le savoir-faire du décolletage et de la mécanique de précision, a façonné une ville tournée vers l'excellence technique. Aujourd'hui, Scionzier **est devenue l'épicentre de la Technic Vallée**, première concentration mondiale d'entreprises spécialisées dans l'usinage de pièces de haute précision destinées à l'horlogerie, l'aéronautique, l'automobile ou encore le médical.

La **proximité de la Suisse** constitue un atout supplémentaire. De nombreux travailleurs frontaliers font le choix de s'installer "côté français" pour préserver leur pouvoir d'achat, tout en profitant de la qualité de vie incomparable d'un secteur résidentiel où il fait bon vivre.



## LES DE SCIONZIER



### SITUATION GÉOGRAPHIQUE IDÉALE

À mi-chemin entre Genève (41 km) et Chamonix (43 km), Scionzier est située au cœur du massif alpin. Le bon compromis entre grande nature et grande ville.



### TECHNIC VALLÉE

Avec plus de 600 PME/PMI, c'est l'une des premières concentrations mondiales d'entreprises dans le secteur du décolletage.



### ACCESSIBILITÉ OPTIMALE

Avec un accès direct à l'A40, proche de la gare SNCF de Cluses et de l'aéroport international de Genève, Scionzier est parfaitement desservie.



### LOISIRS 4 SAISONS

Scionzier est à proximité d'une offre d'activités remarquables : stations de ski, lac d'Annecy, sentiers de randonnée, pistes cyclables au bord de l'Arve.



### VILLES ET FRONTIÈRES PROCHE

Genève	à 41 km
Annecy	à 52 km
Chambéry	à 104 km
Grenoble	à 160 km

### Vers les stations de ski

Samoëns	à 22 km	
Avoriaz	à 30 km	
Megève	à 31 km	
Chamonix	à 43 km	

## UN CREUSET D'OPPORTUNITÉS POUR LES JEUNES QUI DÉBUTENT

Le bassin d'emploi de la Technic Vallée concentre une part significative de l'activité industrielle régionale. Les nombreuses entreprises du secteur **recrutent massivement des techniciens, ingénieurs, jeunes diplômés et apprentis**. En parallèle, des dispositifs de formation spécialisés facilitent l'insertion professionnelle des jeunes. C'est un écosystème économique performant, allié à un cadre de vie exceptionnel.

Notre concept de résidence Co'lab, soutenu par la Mairie de Scionzier, répond parfaitement à la demande de logements locatifs neufs.





# AUTOUR DE VOTRE RÉSIDENCE COLAB

## UN EMPLACEMENT CŒUR DE VILLE

La résidence s'implante entre la rue des Dîmes et la rue du Château, dans un cadre résidentiel, particulièrement calme, à proximité immédiate du cœur de ville dynamique de Scionzier. Le quotidien des résidents y est grandement facilité : commerces de proximité, services essentiels, activités associatives, équipements sportifs et culturels sont accessibles à pied ou à vélo. Autour de la résidence, les espaces verts, le futur Parc du château (5000m<sup>2</sup>) et les sentiers longeant l'Arve et le Foron invitent à la détente et à la pratique sportive au grand air, avec en toile de fond, le paysage grandiose des massifs alpins tout proches.

### LOISIRS

🎵 Harmonie Municipale	300 m
🌳 Futur Parc du château	400 m
🏊 Centre Aquatique Intercommunal Cluses Arve & Montagnes	1 km
🏟 Stade municipal Cluses Scionzier FC	2,3 km
🏋 Salle de sport Bleu Libellule	2,3 km
🏛 Musée de l'horlogerie et du décolletage	2,6 km
🎬 Cinéma Ciné Cluses	3,3 km

### COMMERCES ET SANTÉ

🛒 Superette Proxi	400 m
🏥 Pharmacie du Foron	550 m
🍞 Boulangerie Pâtisserie Grand	600 m
🍽 Restaurant Rapuntana	900 m
✂ Salon de coiffure	1 km
👁 Opticien	1 km
🛒 Lidl	1,1 km
🍜 Viet Food	1,1 km
🛒 Carrefour market	1,4 km
🍔 Mc Donald's	1,6 km
🍔 Burger King	2 km
🏬 Décathlon	2,7 km

### SERVICES

🏦 Banque Populaire	550 m
🏛 Mairie	600 m
📬 La Poste	600 m
🏦 Crédit Agricole	600 m

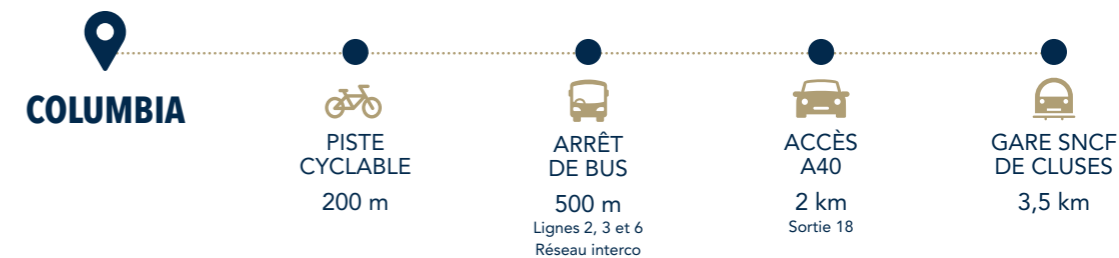
### FORMATIONS SUPÉRIEURES

🎓 Campus Scionzier Sup'Arve	400 m
🎓 Lycée Charles Poncet	2,8 km
🎓 CFAI - Pôle Formation Haute-Savoie à Thyez	8,6 km

🏭 **Entreprise industrielle**

## UN SECTEUR PARFAITEMENT CONNECTÉ

La résidence bénéficie d'une excellente desserte multimodale. L'accès à l'autoroute A40 se trouve à seulement 2 kilomètres. La gare SNCF de Cluses, à 3,5 km, est desservie par les trains Neige en hiver, les TER régionaux et surtout le Léman Express - RER transfrontalier permettant de rallier Genève avec des cadences soutenues et un gain de temps considérable. Enfin, les adeptes de la "mobilité douce" apprécieront la piste cyclable longeant l'Arve, accessible à 200 mètres de la résidence.



### SCIONZIER AU CŒUR DU DYNAMISME INDUSTRIEL DU PÔLE ARVE INDUSTRIES

- 1 La Zone Industrielle de Marvays et la ZAI Les Lanches** accueillent de nombreuses entreprises de décolletage et de mécanique de précision, dont Profalux, SISA, DMD Inox, etc. (5 à 8 km)
- 2 La Zone ECOTEC** constitue un pôle industriel automobile et décolletage important. (5 à 9 km)
- 3 La Zone Industrielle des Grands Prés – Cluses nord**, est la grande zone industrielle historique de Cluses avec une forte densité d'entreprises de décolletage dont Somfy, Kongsberg Automotive, DMD Inox, etc. (3 km)
- 4 La ZI Les Fourmis et la ZI de la Roche Parnale** constituent le bassin industriel de Bonneville, à 15 minutes via l'autoroute A40. (14 km)
- 5 Zone des Prés Paris à Marignier** accueille les fleurons de l'usinage de précision : Leman Industrie, Pernat Émile, Mecadaq. (7 km)
- 6 Zone Commerciale et de Services**, L'île de Roche à Sallanches (16 km)



# LA VILLE EN PLEINE NATURE



## LA RÉSIDENCE

**COLUMBIA**  
Rue des Dîmes  
Rue du Chateau  
74 950 Scionzier



**ARCHITECTE**  
Atelier Thierry Roche  
et associés

**64 LOGEMENTS**  
T1 ET T2

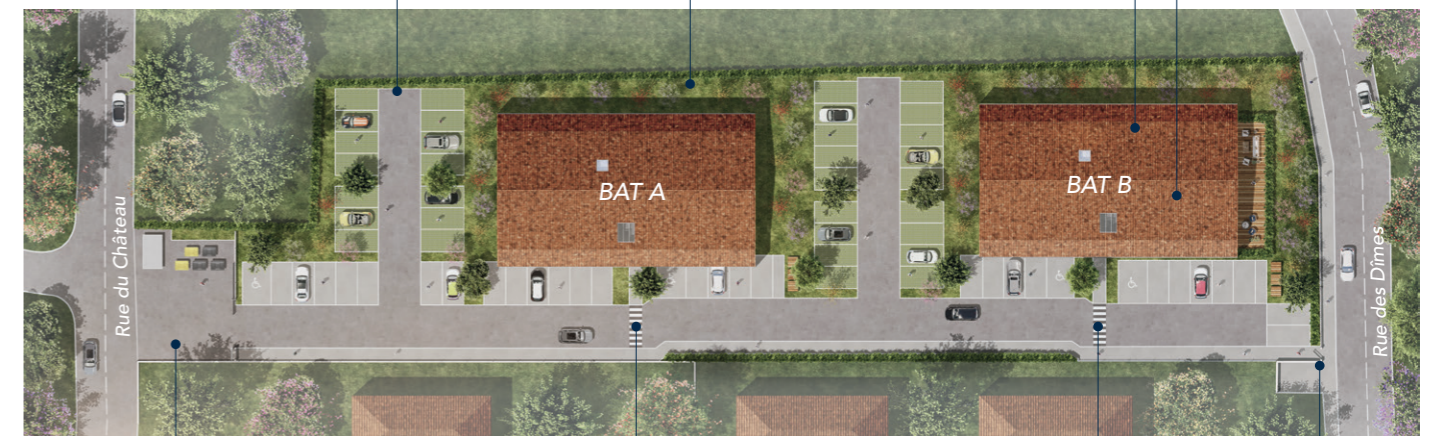


Parking  
Ever Green

Espace  
vert collectif

Salle  
de sport

Espace  
coworking



Accès  
véhicules

Accès piétons

Portillon vers  
cœur de ville

# COLUMBIA

## UNE ARCHITECTURE QUI DIALOGUE AVEC SON TERRITOIRE

Composée de deux bâtiments de faible hauteur, la résidence offre une silhouette moderne, faisant corps avec le caractère pavillonnaire du quartier et l'identité architecturale locale. Ainsi, le soubassement en enduit blanc contraste avec le bardage bois en partie haute, conférant à l'ensemble une tonalité naturelle, ancrée dans la tradition savoyarde réinterprétée.

La résidence s'intègre dans des espaces verts agréables et soignés. En arrière-plan, les sommets alpins ferment l'horizon - un panorama que les résidents du dernier étage apprécieront tout particulièrement depuis leurs fenêtres.



### LA SÉCURITÉ AU SERVICE DE VOTRE QUIÉTUDE

Les halls d'entrée disposent d'une plaque de rue avec QR code permettant aux résidents de piloter l'ouverture de la porte du hall grâce à une application de contrôle directement sur smartphone ; simple et sécurisé ! Chaque logement est équipé d'un détecteur de fumée.



### LE CONFORT EN PLUS

Chaque résident dispose d'un accès à la résidence grâce à un badge de proximité personnel en extérieur. Des locaux à vélos permettent aussi aux habitants de faire le choix de la mobilité douce en toute sérénité.



## L'ESPACE COWORKING

### UN VÉRITABLE LIEU DE VIE

Le concept de nos résidences Co'lab consiste à favoriser le « vivre ensemble » et à créer du lien social entre les résidents au cœur d'espaces partagés tout en préservant le confort et l'intimité de leurs espaces privés. **Un lieu exclusif** au service d'un véritable style de vie où liberté, autonomie et ouverture d'esprit rythment le quotidien des résidents. Un lieu accessible à tous grâce à des charges et loyers encadrés !

### DES ESPACES COMMUNS POUR FAVORISER LES ÉCHANGES

Dans une ambiance « slow design », le mobilier contemporain upcyclé conçu sur mesure et les aménagements modulaires permettent aux résidents de partager des temps de convivialité.

- **Des zones de travail confortables** : tables hautes, écrans pour projeter, open space...
- **Des coins décontractés** pour se retrouver et échanger : canapés, poufs, fauteuils...
- **Un espace central modulable** pour s'adapter à différentes activités : meetings spontanés, ateliers gastronomiques, après-midi jeux...
- **Un animateur garant de l'esprit du lieu** pour animer, faciliter et veiller au bon fonctionnement.

### DES SERVICES POUR FACILITER LE QUOTIDIEN



UNE SALLE DE SPORT ÉQUIPÉE  
EN LIBRE SERVICE



WIFI HAUT-DÉBIT DANS ESPACE  
COWORKING ET SALLE DE SPORT



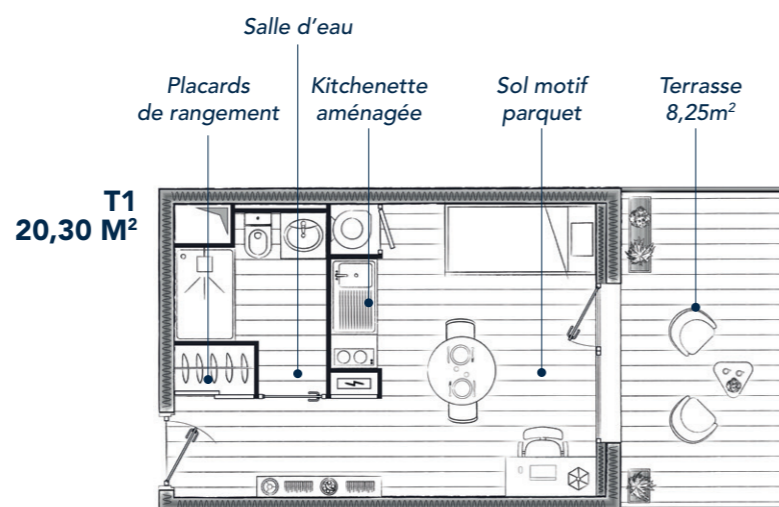
LAVERIE  
EN LIBRE SERVICE



# DES SURFACES OPTIMISÉES

## COMMENT MEUBLER VOTRE APPARTEMENT ?

GreenCity Immobilier met à disposition des propriétaires investisseurs un service de fourniture de meubles avec plusieurs packs disponibles en fonction des typologies.



Kitchenette aménagée



Placards de rangement



Salle d'eau équipée

## LE CHOIX DE LA SÉRÉNITÉ



Tous nos logements ont une isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur.



Le système de production d'eau chaude est assuré par des ballons thermodynamiques et le chauffage individuel par des panneaux rayonnants.



Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences.

Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.

## VOUS ACCOMPAGNER AU MIEUX DANS VOTRE INVESTISSEMENT IMMOBILIER.

## UN INVESTISSEMENT TOUT COMPRIS 100% SEREIN

Grâce à cette approche, GreenCity Immobilier garantit une qualité supérieure de services à vos futurs locataires et le parfait entretien de votre résidence :

- Les charges de copropriété sont parfaitement maîtrisées et les charges inhérentes à l'espace coworking et au régisseur sont majoritairement à la charge des locataires.
- Vos revenus locatifs sont sécurisés.
- Carence locative offerte sur tous nos logements, elle couvrira les loyers entre la livraison et la mise en place du premier locataire après seulement un mois de franchise.
- L'assurance du risque locatif proposée en option par le gestionnaire vous couvrira en cas d'impayé sans franchise et sans limitation de durée.

Notre filiale, spécialisée dans la gestion de résidences « services » assure l'administration et la gestion de vos biens immobiliers.

### Les avantages d'un gestionnaire spécialisé

- Une parfaite connaissance des attentes des futurs locataires : jeunes cadres, apprentis, alternants.
- Une performance locative optimisée avec des délais de mise en location et re-location plus courts avec la mise en place d'un logement témoin 3 mois avant la livraison.
- La gestion et la sécurisation de vos revenus locatifs (recherche des locataires, états des lieux d'entrée et de sortie, signature du bail, encaissement et reversement des loyers...).
- L'animation de l'espace coworking est assurée par des équipes qui sont garantes de la qualité de l'animation et de l'esprit convivial que GreenCity Immobilier souhaite instaurer dans ces résidences.

## VALLÉE DE L'ARVE, UNE DEMANDE LOCATIVE TRÈS SOUTENUE.

La vallée de l'Arve totalise 40 000 emplois et plus de 600 entreprises dont 450 dans le secteur de l'industrie de la métallurgie.

Ces entreprises sont confrontées chaque année aux enjeux de recrutement pour renouveler leurs effectifs.

Le territoire souffre d'un déficit de logements neufs pour accueillir ces nouveaux collaborateurs et notamment les jeunes cadres et apprentis.

En effet le parc de logements existant est saturé, vieillissant et inadapté pour répondre aux attentes de ce jeune public.

Conscient de cette problématique partagée avec les industriels, la ville de Scionzier a retenu notre projet de résidence collaborative « Columbia ».

Avec ses logements individuels pensés pour le plus grand confort, un loyer maîtrisé et des espaces collectifs collaboratifs, la résidence Columbia est au service des échanges et du vivre ensemble.



## GREENCITY IMMOBILIER PROCHE DE VOUS POUR ÊTRE AU PLUS PRÈS DE VOS BESOINS

### DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES

17, avenue du Pré de Challes - 74944 Annecy

### DIRECTION RÉGIONALE PARIS - IDF

83, rue de Bercy - 75012 Paris

### DIRECTION RÉGIONALE PAYS DE LA LOIRE

8, Allée Brancas - 44000 Nantes


### DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE

35, boulevard Saint-Assisclé - 66000 Perpignan

### SIÈGE SOCIAL

2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

## NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2025**
- Prix national Classement des Promoteurs pour la résidence Jardin de Diane à Tournefeuille (catégorie engagement carbone).
  - Pyramide d'Argent pour la résidence Wood Garden à Angers (Prix de la Conduite Responsable).
- 2024**
- **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Jardins de Diane à Toulouse (Prix Bâtiment Bas Carbone).** 
  - Pyramide d'Argent pour la résidence L'Orival à Toulouse (Prix Qualité Globale).
  - Pyramide d'Argent pour la résidence Le Tivoli à Louvres (Prix Mixité Énergétique).
- 2023**
- **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Passage Saint-Mandé à Paris (Prix du Grand Public).** 
  - Pyramide d'Argent pour la résidence Home Spirit à Toulouse (Grand Prix Régional).
  - Pyramide d'Argent pour la résidence Melty Home à Toulouse (Prix Impact Sociétal).
  - Pyramide d'Argent pour la résidence Le Smart Green à Toulouse (Prix du Grand Public).

27 Pyramides depuis 2011.

# GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du  
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel  
du Stade Toulousain



DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES : 17, AVENUE DU PRÉ DE CHALLES - 74944 ANNECY

**0 805 258 805** Service & appel  
gratuits

[www.greencityimmobilier.fr](http://www.greencityimmobilier.fr)