



LE MELROSE CERCIER (74)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Cercier

AU COEUR DES ALPES, PROCHE DE LA SUISSE

Au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes, 2ème région touristique française réputée pour ses paysages d'exception et ses domaines skiables parmi les plus prestigieux, Cercier bénéficie d'un environnement naturel remarquable. Idéalement située entre Annecy et Genève, la commune offre un cadre de vie paisible, typique des villages haut-savoyards, tout en restant connectée aux principaux pôles économiques de la région.

À proximité, Annecy séduit par son art de vivre, son dynamisme et son lac emblématique, tandis que Genève, métropole internationale suisse, constitue un bassin d'emploi majeur particulièrement attractif. Cercier attire ainsi de nombreux actifs frontaliers, qui choisissent de s'installer en France afin de bénéficier d'un cadre de vie plus apaisé et de conditions de logement plus accessibles.

Entre nature, dynamisme économique et qualité de vie, Cercier s'impose comme une adresse idéale pour les actifs et les familles où tout s'équilibre naturellement.



Espaces naturels, lacs
et massifs montagneux
(proximité des stations de ski)



**UNE SITUATION
GÉOGRAPHIQUE
PRIVILÉGIÉE**

Ambiance village



Autoroute A41 - Ligne 2 du Léman
Express et TER, lignes de bus
Gares TGV d'Annecy et Genève -
Aéroport International de Genève



Proximité de Genève (Suisse)



ENTRE ANNECY ET GENÈVE, DEUX ART DE VIVRE

Entre Annecy et Genève, Cercier bénéficie d'un positionnement privilégié à mi-chemin de deux villes emblématiques aux identités complémentaires. Surnommée la « Venise des Alpes », Annecy séduit par la pureté de son environnement et la douceur de son cadre de vie. Ses canaux, son centre historique et des lieux iconiques comme le Pont des Amours participent à son charme unique. Ville dynamique tournée vers les activités de plein air, elle offre un cadre idéal entre lac et montagnes.

De son côté, Genève affirme sa dimension internationale grâce à ses infrastructures majeures, dont son aéroport et ses connexions ferroviaires. Bordée par le lac Léman, elle se distingue par son ouverture sur le monde et accueille de grandes institutions, dont le siège européen de l'ONU, tout en cultivant un art de vivre raffiné entre horlogerie de renom et sites emblématiques comme l'Horloge fleurie ou le Jet d'Eau.



RÉSIDENCE
LE MELROSE



CC* GRAND
EPAGNY
ANNECY
14 km



CENTRE
HOSPITALIER
ANNECY
GENEVOIS
18 km



PARC DES
SPORTS
D'ANNECY
20 km



LAC
D'ANNECY
24 km



GENÈVE
27 km



LAC
LÉMAN
28 km



DOMAINE
SKIABLE DE
LA CLUSAZ
49 km



CHAMONIX-
MONT BLANC
92 km

* CC = Centre Commercial

Un cadre de vie « nature »

Cercier profite d'une accessibilité efficace au cœur de l'axe **Annecy-Genève**. À quelques minutes, l'autoroute **A41** permet de rejoindre rapidement Annecy-Genève et les principaux pôles d'activités du territoire. Côté transports, la gare de Groisy-Thorens-la-Caille, desservie par le **Léman Express L2** et les TER, offre une connexion pratique vers Genève et son quartier des Eaux-Vives, accessible en une quarantaine de minutes. Les **gares TGV** d'Annecy et de Genève-Cornavin, ainsi que l'aéroport international de Genève, complètent cette offre de mobilité et ouvrent le territoire vers les grandes métropoles françaises, suisses et européennes. Des cars régionaux accessibles depuis les communes voisines et des circuits scolaires desservant Cercier facilitent également les déplacements du quotidien.

Avec ses 800 habitants, Cercier cultive l'âme d'un village haut-savoyard, organisé autour de son chef-lieu et de nombreux hameaux nichés au cœur des vergers. Cette identité rurale se lit dans son paysage comme dans son histoire, marquée par l'arboriculture (production de pommes et de poires), avec notamment la coopérative Val Fruits, véritable témoin du savoir-faire local. La commune conserve également un patrimoine bâti remarquable avec l'église Notre-Dame-de-l'Assomption, édifiée à la fin du Moyen Âge. Au quotidien, Cercier propose un cadre familial et vivant, avec son école primaire, sa bibliothèque, sa salle polyvalente et plusieurs associations qui participent à l'animation locale. Les commerces, services de proximité et marchés de plein vent sont également accessibles dans les communes voisines, notamment à Cruseilles, Allonzier-la-Caille ou Groisy, facilitant l'organisation du quotidien. Pour le shopping et les grandes enseignes, la zone commerciale du Grand Épagny, l'une des plus structurantes du bassin annécien, se rejoint en moins de 20 minutes.

Enfin, la **nature occupe une place essentielle** dans l'art de vivre cerciérois. Plusieurs boucles pédestres traversent les paysages agricoles et boisés et offrent des vues dégagées sur le Pont de la Caille et le Mont-Blanc par beau temps.



LE MELROSE

LES TRANSPORTS



À PROXIMITÉ

Coopérative Val Fruits.....à 350m	GS* de Copponex.....à 6,5km	Cinéma Cinébus.....à 9km
Restaurantsà 550m	Boulangerieà 6,5km	GS de Cruseilles.....à 9,5km
Église Notre-Dame-de-l'Assomption.....à 700m	Crèche Brin de Malice (Cruseilles)à 8,5km	Collège Louis Armand (Cruseilles)à 9,5km
GS* de Cercierà 850m	CS* du Pays de Cruseilles.....à 8,5km	Pharmacieà 9,5km
Mairieà 850m	Piscine des Ebeaux.....à 8,5km	Station-service.....à 9,5km
Salle polyvalente de Cercier ..à 850m	Banqueà 8,5km	Carrefour Marketà 10km
Bibliothèqueà 850m	École privée Saint Mauriceà 9km	Centre nautique des Dronièresà 10,5km
Ferme de Chosal	La Posteà 9km	Lycée privé Anne de Guigné (Fillière).....à 15,5km
(achats, visites).....à 4km	Marché de Cruseillesà 9km	Lycée Louis Lachenal (Argonay).....à 18km
Stade des Chardons.....à 6km	Centre médicalà 9km	
Crèche Les Roudoudous (Copponex).....à 6,5km	Médiathèque Intercommunale André Dussolier (Cruseilles)à 9km	

*EM = École Maternelle / EP = École Primaire / CS = Complexe Sportif



Résidence Le Melrose

LIEU-DIT DORET,
74350 CERCIER

24 APPARTEMENTS
DU T1 AU T4

ARCHITECTE
ARCHIPOLESUD

| UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ ET INTIMISTE

« Le Melrose » se situe au cœur de Cercier, dans une atmosphère résidentielle paisible, à proximité des équipements essentiels de la commune : mairie, école primaire, bibliothèque et salle polyvalente. L'adresse offre un quotidien apaisé, à quelques minutes des communes voisines, de l'accès à l'A41 et des grands axes du territoire. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement, au cœur des Alpes.

Avec seulement 24 logements et entourée de beaux jardins arborés, « Le Melrose » offre un cadre préservé et intimiste à ses résidents. Implanté sur un terrain en pente, le projet épouse le relief et s'intègre au paysage grâce à une volumétrie douce en deux niveaux (stationnement en rez-de-chaussée et habitations aux niveaux supérieurs). L'architecture s'inspire de l'esprit villageois traditionnel tout en adoptant une écriture contemporaine, évoquant un grand chalet savoyard avec ses toitures en tuiles rouges plates et ses façades rythmées de décrochés. Les teintes claires, les soubassements en pierre et les garde-corps brun-gris à l'aspect bois créent une identité chaleureuse, en harmonie avec l'environnement. Tous les logements offrent de beaux volumes et des prestations de qualité.



CONFORT

- 47 places de stationnement dont 37 dans un parking en sous-sol et 10 en aérien.
- Local dédié aux vélos.
- Ascenseur.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



SÉCURITÉ

- Vidéophone avec appel sur smartphone.
- Détecteurs de fumée.
- Badge de proximité permettant de déverrouiller les accès au bâtiment.
- Caméra de vidéosurveillance dans le parking.
- Alarme connectée.

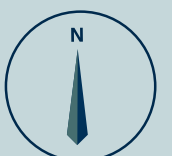
Parking extérieur

Accès parking

Accès piétons

Terrasses
privatives

Jardin collectif



Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Le Melrose » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Ils profitent d'une luminosité exceptionnelle grâce aux nombreuses ouvertures en façade et à deux chiens assis au niveau combles. Tous les appartements du T1 au T3 sont parfaitement étudiés pour le plus grand confort : cuisines et salles de bains équipées, multiples rangements.



LE CHOIX DE LA QUALITÉ

Nous sommes engagés dans la certification NF Habitat pour l'ensemble des logements de la résidence. Une résidence certifiée NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.



Tous nos logements
sont contrôlés par
BTP Consultants.

“Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les jardins en RDC, les balcons et terrasses proposent une vue directe sur les espaces verts environnants et les sommets montagneux.”

Les prestations incluses dans votre logement T3



Cuisine équipée
avec plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux, hotte aspirante, réfrigérateur congélateur



Placards aménagés



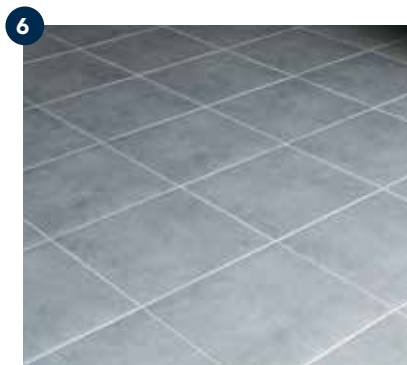
Terrasse grès cérame



Salle de bains équipée
avec sèche-serviettes et lave-linge



Menuiseries intérieures



Carrelage 45x45

IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.

DES LOGEMENTS PÉRENNES ET CONFORTABLES



QUALITÉ DE L'AIR

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.



CHAUFFAGE ET ISOLATION

Les appartements T1 au T4 sont équipés d'un système de chauffage électrique et d'un ballon thermodynamique individuel pour la production d'eau chaude sanitaire. Par ailleurs, la résidence profite d'une isolation renforcée et est équipée de menuiseries extérieures avec double vitrage.



ACOUSTIQUE

Tous nos logements répondent à la réglementation acoustique en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.



LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La RE 2020 est la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022. Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE 2020 intègre la réduction des émissions carbone du bâtiment de façon significative en faisant évoluer les techniques de construction, les matériaux utilisés, les solutions de production de chaleur et en privilégiant les énergies décarbonées.

GreenCity Immobilier va encore plus loin en adoptant dès maintenant le seuil 2025 en terme d'objectifs RE (soit -30 % de consommation d'énergie par rapport à la précédente norme) et en continuant à faire progresser le confort d'usage des logements et notamment le confort d'été.



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

DIRECTION RÉGIONALE PARIS - IDF

83, rue de Bercy - 75012 Paris

DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES

17, avenue du Pré de Challes - 74944 Annecy

DIRECTION RÉGIONALE PAYS DE LA LOIRE

8, Allée Brancas - 44000 Nantes

DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE

35, boulevard Saint-Assiscle - 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).
 - Pyramide d'Argent pour la résidence L'Orée du Parc à Lieusaint (Catégorie mixité énergétique).
- 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).

28 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