



LE CLOS
DU PARK
Annemasse



Annemasse ou la ville réinventée

À la croisée des chemins, entre vallées alpines de Haute-Savoie et bassin lémanique, la seconde agglomération du département s'impose plus que jamais comme un pôle économique majeur sur la route de l'Italie. À 10 kilomètres du centre de Genève, 18 kilomètres de Saint-Julien-en-Genève, 45 kilomètres d'Annecy et 30 minutes des premières stations de ski, Annemasse sait aujourd'hui tirer profit de ses nombreux atouts et singulièrement de sa position géographique.

Le Clos du Park

Au confluent des Alpes et du Léman...

Une ère nouvelle débuté ici

Hier, simple poste frontière sur la Grande zone franche lors du rattachement de la Savoie à la France, la ville est devenue ces dernières années véritable «Porte de France» pour la Suisse. Au cœur du Grand Genève et de ses 915000 habitants, Annemasse s'apprête ainsi à écrire une page inédite de son histoire.



L'Hôtel de Ville d'Annemasse



Le Square Eugène Maître en centre-ville



Les boutiques du centre-ville

les frontières s'estompent

La vie facile aux portes de la Suisse

Gardiennne d'un héritage naturel et industriel généreux, la ville ose un mariage réussi entre mémoire et modernité révélant toute la richesse d'un cadre de vie ponctué de multiples équipements : 1200 commerces de centre-ville, 3 marchés hebdomadaires, 4 centres commerciaux en périphérie, un grand centre culturel, un

casino, une dizaine d'installations sportives, 7 écoles, 2 collèges et un lycée... sont autant de signes d'une vitalité retrouvée. Visionnaire, elle s'attache enfin à conduire une politique d'urbanisme maîtrisé autour de grands projets développés dans la foulée du déploiement de nouvelles connexions.



Un important réseau de transports en commun



Le lac Léman dominé par le Mont-Blanc

une métropole s'ouvre à vous

L'esprit genevois vous ouvre ses portes

Patrie de la Paix, capitale du luxe, place financière mondiale et siège des plus grandes organisations internationales, la ville natale de Jean-Jacques Rousseau est aussi une terre de réflexion, de culture et d'échanges, un espace qui stimule les esprits : plus de 70000 frontaliers sont ainsi salariés de grandes entreprises ou d'institutions mondiales. Fidèle à ses principes de neutralité, Genève affiche plus que jamais l'une des meilleures qualités de vie au monde, aujourd'hui partagée par l'ensemble de la région.



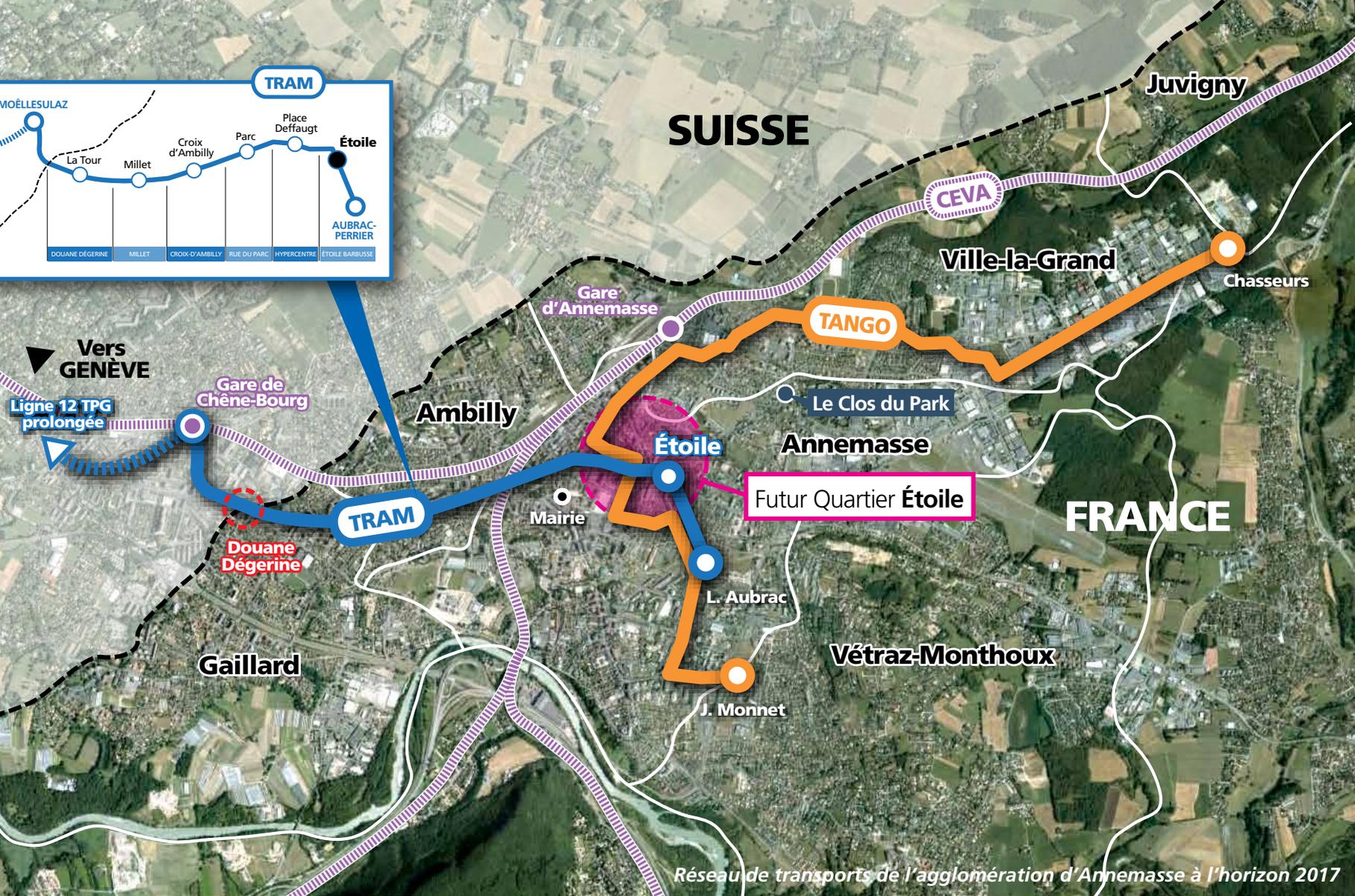
Le Palais des Nations, siège européen des Nations Unies



La passerelle du centre de Genève



Vue sur le jet d'eau du lac Léman



Réseau de transports de l'agglomération d'Annemasse à l'horizon 2017

D'une ville à l'autre, un territoire connecté

Annemasse développe un réseau de transports unique pour une ville de 33000 habitants. Objectif affiché, répondre aux besoins croissants en matière de mobilité et de déplacement de ses 8000 frontaliers à travers 3 grands projets en cours de réalisation :

■ La prolongation de la ligne 12 du tramway genevois confortera sa place de 2^{ème} pôle urbain du Grand Genève en connectant les 2 villes d'ici fin 2016⁽¹⁾. Relié aux réseaux TAC et TPG et au futur CEVA, le tracé au 2/3 végétalisé offrira des liaisons toutes les 9 minutes⁽²⁾ et permettra de gagner la frontière suisse en 10 minutes au départ de la station Étoile.

■ Longue de 16 kilomètres, la ligne ferroviaire CEVA (futur RER frontalier) connectera à l'horizon 2017⁽¹⁾ la gare multimodale d'Annemasse à celle de Genève Cornavin TGV en desservant les principaux centres d'activité genevois.

■ Parallèlement, les nouveaux bus TANGO (Bus à Haut Niveau de Service) circulant sur des voies réservées vont très prochainement simplifier les déplacements dans l'agglomération. Sillonant le centre-ville, les zones commerciales du Mont Blanc/Montréal et Ville-la-Grand, ces bus seront aussi connectés au CEVA et au tramway.

(1) Sous réserve d'achèvement des travaux par la collectivité.

(2) Prévisions et estimations Annemasse Agglo 2014.



Tout pour votre quotidien

À peine sorti de chez vous, deux écoles à moins de 500 mètres, aisément accessibles à pied, accueillent vos enfants. Elles seront bientôt complétées par un nouveau groupe scolaire encore plus proche. À 700 mètres, un grand centre commercial répond à vos besoins de shopping, tandis

que la gare d'Annemasse, emblématique du nouveau visage de la ville n'est située qu'à 1,5 kilomètre. L'arrêt de bus «Glières» situé à 4 minutes à pied de la résidence complète un tableau dédié au confort quotidien, alternant ambiance naturelle et bruissements citadins.



Une réflexion alliant architecture et végétal

En faisant le choix de vivre dans ce domaine unique à Annemasse, vous optez pour un environnement désormais rare en ville, mais également pour une conception dédiée à l'épanouissement des familles. En imaginant la résidence, l'architecte Florent Mako l'a voulue entièrement close de façon à ce que

chacun soit protégé de la ville. Ainsi, une fois le grand portail franchi, vous entrez au cœur d'un véritable poumon vert entouré de 3 bâtiments à l'architecture conjuguant tradition et modernité, comme un rappel au décor varié du quartier.

Un parc privé insoupçonné en cœur de ville

Bien chez soi, bien dans sa ville

Remarquable par ses espaces verts uniques dans le centre d'Annemasse, la résidence l'est aussi par son emplacement. Située dans le quartier de Romagny, là où se rejoignent les communes d'Annemasse et de Ville-la-Grand, les lieux respirent la tranquillité

et le bien-être. À 800 mètres seulement de la place de l'Étoile, de ses commerces et de la future station de tramway éponyme, vous voici au cœur d'un domaine résidentiel par excellence offrant tous les services à proximité.



Un écrin naturel préservé





La résidence vue par le cabinet Florent Mako

“ L’acte de construire, la création architecturale est une modification de notre espace de vie et notre environnement quotidien. La résidence Le Clos du Park s’organise autour d’un cœur d’îlot verdoyant. La réalisation de

logements tournés vers la nature aura été une volonté forte du projet. Ils seront prolongés par des balcons ou terrasses pensés comme de véritables espaces à vivre. La meilleure exposition a été recherchée pour chacun des logements.

La lumière mettra en valeur les lignes élégantes et contemporaines de cette nouvelle résidence et saura dialoguer avec la ville et son environnement paysager de qualité. ”

*Boris ECHAUBARD, Architecte
Studio d’architecture Florent MAKO*

Des intérieurs dédiés au bien-être

Placés sous le signe de la nature en cœur de ville, tous les appartements de la résidence conjuguent grand confort et fonctionnalité. Dans un souci du détail, les agencements ont été minutieusement pensés. Traversants

pour certains, chacun d'entre eux dévoile de beaux séjours avec une cuisine ouverte de manière à privilégier volumes et convivialité. Côté nuit, les suites parentales offrent une salle d'eau attenante et sont pourvues de grands placards

dans un esprit dressing. Les grandes baies vitrées laissent largement pénétrer la lumière pour permettre de percevoir l'alliance du minéral et du végétal qui donne tout son caractère au domaine.

Espace et lumière





Des prestations de standing pour un confort de chaque instant...

Confort :

- Aménagements des halls d'entrées de la résidence réalisés par un architecte décorateur.
- Cloisons placostyl de 72 mm d'épaisseur.
- Carrelage 40 x 40 cm dans toutes les pièces et parquet stratifié dans les chambres.
- Salles de bains entièrement équipées avec meuble vasque, applique lumineuse et radiateur sèche-serviettes.
- Volets roulants motorisés sur les menuiseries extérieures.
- Balcons et terrasses revêtus de carrelage 50 x 50 cm avec prise de courant et point lumineux.
- Chauffage au gaz.
- WC suspendu indépendant.

Sécurité :

- Résidence sécurisée avec vidéophone de contrôle d'accès aux halls d'entrées.
- Porte d'entrée à serrure 3 points, classement A2PBP1 anti-effraction.
- Garages individuels en sous-sol pour tous les logements.
- Accès aux sous-sol par porte télécommandée.
- Local à vélos.



Vivre comme dans un cocon

Dédiées au bien-être et à la sérénité, les parties communes de la résidence bénéficient de prestations de standing conjuguant modernité et simplicité. L'aménagement des halls d'entrées a été confié à un architecte décorateur. L'accent a par ailleurs été mis sur la sécurité avec un accès aux différents halls s'effectuant uniquement par le parc. Les contrôles d'accès s'effectuent à deux niveaux : d'abord par vidéophone au portail d'entrée de la résidence, ensuite par digicode dans les halls de chaque bâtiment. Autant de détails qui contribuent à renforcer le sentiment de vivre dans un écrin.



L'exclusivité d'un appartement plein ciel

Surplombant l'ensemble du parc, la résidence abrite un très bel appartement de 5 pièces en attique conçu comme une véritable maison sur le toit. Ouvert sur les 3 côtés, il profite d'une généreuse terrasse de 72 m² pouvant servir de pièce

de réception durant les beaux jours. Pensée à la manière d'un promontoire, la terrasse est pour partie couverte d'une pergola afin d'accroître l'ambiance d'intimité et d'exclusivité.

Fenêtres sur parc...

Dans cet environnement privilégié dessiné à la façon d'une aquarelle naturelle, la résidence offre des appartements du 1 au 4 pièces complétés par un unique 5 pièces en attique. Valorisant les grands principes d'habitabilité, de confort, de sécurité, d'esthétique et d'économies d'énergie, les volumes ont été pensés de manière à offrir un cadre de vie tourné vers le décor végétal extérieur. Ainsi dotés d'une exposition minutieusement étudiée, la plupart des logements disposent d'une belle terrasse.

Un jardin pour cadre de vie

L'idée de départ est simple : vivre en ville tout en bénéficiant d'un cadre de vie de grande qualité de type parc paysager. Pour traduire ce concept innovant, nous avons d'abord souhaité un cœur d'îlot entièrement végétalisé, sans présence de voiture, dédié à la détente. Clos et sécurisé, le domaine est entouré d'arbres et d'arbustes qui viennent renforcer le sentiment de vivre dans un cocon. Nous avons

également créé une véritable mise en scène des accès aux bâtiments grâce à des massifs d'animations saisonnières. En accompagnement de l'architecture et des perspectives principales, des bosquets d'arbres remarquables seront aménagés de façon à accroître le caractère naturel des lieux.

Olivier FONTAINE
Paysagiste

Une adresse confidentielle

UN ENGAGEMENT PÉRENNE

Pour vivre plus vert !

Le Clos du Park fait le choix d'une certification NF Logement et intègre les normes de qualité et de confort les plus exigeantes. En matière d'énergie, la résidence bénéficie de la dernière réglementation thermique (RT 2012).

Equipements plus performants

Le chauffage individualisé au gaz est assuré par la chaudière à condensation.

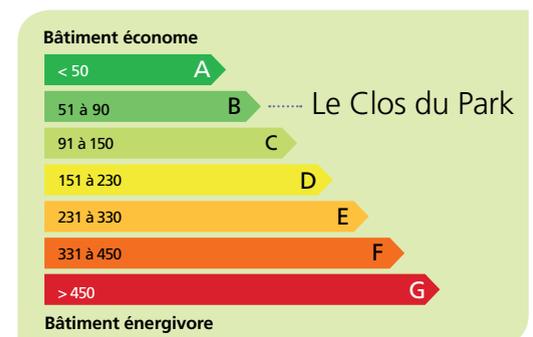
Isolation renforcée

Tout au long de la construction de l'immeuble COGEDIM, les déperditions d'énergie sont maîtrisées grâce à une

isolation performante et un choix de matériaux favorisant les économies d'énergie : étanchéité des menuiseries, réduction des ponts thermiques, tests de perméabilité à l'air.

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier dès aujourd'hui :

- D'un confort optimisé au quotidien.
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation.
- D'une garantie patrimoniale à terme.



Etiquette énergétique en kWh/m²/an



RT 2012

Le Clos du Park
Rue du Fossard
74100 ANNEMASSE



EN VOITURE :

- Douane de Moillesulaz vers Genève à 3,5 km
- Douane de Thônex-Vallard vers Genève à 5 km
- Autoroute A40 (sortie 14 Annemasse) à 3 km
- Accès rapide à la route de Thonon (D1206) vers Douvaine, Thonon-les-Bains

EN TRANSPORTS EN COMMUN* :

- Bus (TAC ligne 5) direction gare d'Annemasse arrêt Glières à 4 mn à pied
- Bus (TAC TANGO) arrêt Étoile à 800 m (mise en service fin 2014*)
- Tramway (TPG ligne 12) arrêt Étoile à 800 m connecté au TAC, aux TPG et au futur CEVA (mise en service fin 2016*)
- CEVA (RER) vers Genève Cornavin au départ de la gare d'Annemasse (mise en service 2017*)
- TGV vers Evian/Saint-Gervais au départ de la gare d'Annemasse
- TGV vers Paris au départ des gares de Bellegarde ou de Genève Cornavin

EN AVION* :

- Aéroport international de Genève Cointrin à 25 mn en voiture

*Source : Annemasse Agglo. Sous réserve d'achèvement des travaux par la collectivité.

GRUPE ALTAREA COGEDIM



B Lignes de bus
T Futures lignes de tramway

cogedim.com

0811 330 330
Prix d'un appel local depuis un poste fixe

Depuis la Suisse : +33 (0)1 60 79 86 70