



City'ZEN

Thonon-les-Bains





AÉROPORT INTERNATIONAL DE GENÈVE

avec plus de 120 destinations en Europe et à l'international



4 lignes de NAVETTES LACUSTRES

(N1 à N4) avec jusqu'à 120 traversées par jour sur l'ensemble du réseau



LÉMAN EXPRESS :

Plus grand réseau ferroviaire régional transfrontalier d'Europe, 7 lignes, jusqu'à 70 000 passagers par jour



STATIONS ET MONTAGNES

à moins d'une heure en voiture



La région du Léman

UN TERRITOIRE TRANSFRONTALIER, ENTRE OPPORTUNITÉS ET QUALITÉ DE VIE

Stratégiquement positionnée en Europe, la région lémanique s'organise autour du triangle **Genève - Lausanne - Thonon-les-Bains**.

Reliées par le lac Léman et des mobilités performantes, ces trois villes composent un **pôle métropolitain dynamique** où se conjuguent **rayonnement international, excellence académique, innovation économique et qualité de vie exceptionnelle**. Chaque jour, près de 165 000 actifs franchissent la frontière pour y exercer leur activité professionnelle, témoignant de la **vitalité et de l'impact** du territoire.

Ce dynamisme s'accompagne d'enjeux majeurs : **le développement des mobilités durables**, l'adaptation de l'offre résidentielle à la **croissance de l'emploi**, et la coopération transfrontalière.

Entre lac et montagnes, à moins d'une heure des premières stations alpines, ce triptyque urbain offre **un cadre unique où attractivité internationale et qualité de vie s'allient harmonieusement**.

Une forte demande résidentielle portée par l'attractivité transfrontalière



+ DE 550 000 EMPLOIS
dans la région lémanique



**62% DES SALARIÉS RENCONTRENT DES DIFFICULTÉS
POUR SE LOGER EN HAUTE-SAVOIE** (Étude mix'cité 4)



CAUSES

- 1) Le coût du logement
- 2) Un manque d'offres adaptées aux besoins

Thonon-les-Bains

Entre lac et montagnes, **Thonon-les-Bains, capitale du Chablais**, offre un cadre de vie rare où la nature rythme le quotidien de ses 38 000 habitants. Son port animé, ses espaces naturels préservés, ses thermes et son centre-ville dynamique composent **un environnement à la fois apaisant et vivant, idéal pour s'installer, entreprendre et investir.**

Pôle structurant du territoire, Thonon-les-Bains bénéficie d'un **positionnement**

stratégique au cœur des mobilités, entre routes, rails et lac, offrant un **accès fluide** à l'ensemble de la région lémanique.

Cette accessibilité multimodale et sa proximité avec les équipements de la vie quotidienne en font une **destination attractive** pour de nombreux travailleurs transfrontaliers en quête d'un cadre à la fois fonctionnel et convivial.

UN CADRE DE VIE UNIQUE ENTRE VILLE ET NATURE

**Une proximité exceptionnelle des transports,
idéale pour les actifs transfrontaliers**



Une navette lacustre transfrontalière vers la Suisse, favorisant des déplacements attractifs par voie d'eau (18 trajets quotidiens entre Thonon-les-Bains et Lausanne via la ligne N2).



Une connexion ferroviaire directe : Gare SNCF reliée au réseau Léman Express, principal RER transfrontalier, et des correspondances quotidiennes vers Genève et la Suisse (environ 90 trains par jour).



Une forte desserte en bus urbains et interurbains (au moins 12 lignes locales) et un maillage de pistes cyclables (près de 90 km).



Accès à la Suisse en 30 min en voiture.



📍 CITY'ZEN, UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE AU CŒUR DE THONON-LES-BAINS



**Connexion directe
tous modes de transport**



**Proximité des services &
commerces du quotidien**

✓ SE DÉPLACER

- Lignes de bus **B T 2** :
Arrêt Georges Andrier à 80 m
- Gare SNCF et gare routière
à 400 m
- Navette lacustre à 15 min 🚶

✓ FAIRE LES COURSES, SE SOIGNER

- Supermarché, boulangerie, épicerie
à 4 min 🚶
- Médecins à 5 min 🚶
et pharmacie à 6 min 🚶

✓ FAIRE DU SPORT, SE DÉTENDRE, FAIRE LES BOUTIQUES

- Restaurants à 3 min 🚶
- Salle de sport à 3 min 🚶
- Institut de beauté, boutiques
à 2 min 🚶
- Médiathèque du pôle culturel
de la Visitation à 6 min 🚶



**CONNEXION
DIRECTE**

avec la
gare

Voir la fiche
programme

CITY'ZEN

> EN SAVOIR +





RÉSIDENCE IDÉALE ACTIFS

Une résidence centrale, accessible et fonctionnelle

Située **boulevard Georges Andrier**, la résidence CITY'ZEN s'intègre au cœur de Thonon-les-Bains en lien direct avec la gare multimodale (trains, bus) et à **proximité immédiate des commerces et services** du centre-ville.

Conçue pour accueillir des actifs, elle s'inscrit dans un **quartier connecté aux mobilités** (bus, navettes lacustres) et **aux commodités du quotidien**.

Au sein d'un ensemble immobilier composé de **3 bâtiments**, la résidence CITY'ZEN Thonon-les-Bains propose un **espace de vie idéal** dans un environnement fonctionnel et convivial.

La résidence propose des **espaces communs** réservés aux habitants, pensés pour **faciliter le quotidien** : laverie, espace de travail partagé et zone de détente.

Des **aménagements paysagers** complètent l'ensemble et offrent un **cadre agréable et pratique**.



97 LOGEMENTS confortables
et équipés d'une cuisine

Option : Pack meubles LMNP



85 appartements T1
& **12 appartements T2**



ESPACES COMMUNS
en rez-de-chaussée



**SERVICES
RÉSIDENTS**





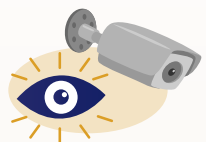
DES SERVICES POUR FACILITER LE QUOTIDIEN

Afin de garantir confort et bien-être, une gamme de services et d'équipements est proposée pour faciliter la vie quotidienne des résidents.

UNE RÉSIDENCE SÉCURISÉE



Permanences d'un intendant
plusieurs jours par semaine



**Vidéosurveillance & accès
sécurisé par badges Vigik®**

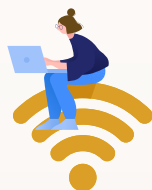


**Application dédiée aux
résidents** pour faciliter
la vie quotidienne

LES SERVICES DE LA RÉSIDENCE

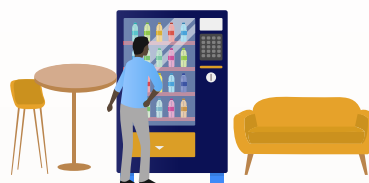


Laverie
avec lave-linge
et sèche-linge



Wifi haut débit
dans l'ensemble
de la résidence

ESPACE DÉTENTE & COWORKING



Salon détente - cafétéria :
distributeurs de boissons
et collations



**Espace
coworking**



OPTEZ POUR LE PACK MEUBLES

T1 : 3 500 € TTC

- Canapé convertible
- Étagère de rangement
- Table
- Chaises (2 unités)
- Table basse
- Luminaire
- Couette légère
- Pack vaisselle
- Four à micro-ondes grill 700W
- Aspirateur sans sac
- Kit lave sol
- Pelle + balayette

T2 : 4 000 € TTC

- Canapé
- Étagère de rangement
- Table
- Chaises (4 unités)
- Table basse
- Luminaires
- Lit matelassé avec sommier
- Matelas ferme avec ressorts
- Couette légère
- Pack vaisselle
- Four à micro-ondes grill 700W
- Aspirateur sans sac
- Kit lave sol
- Pelle + balayette



City'ZEN

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



CONFORT

- Sèche-serviettes et receveur de douche extra-plat dans les salles d'eau
- Espaces de rangement optimisés et aménagés
- Volets roulants dans l'ensemble des logements
- Cuisine et salle d'eau équipées



ESTHÉTISME

- Sol PVC dans l'ensemble des appartements
- Salles d'eau revêtues de **faïences murales** au pourtour du receveur
- Salles d'eau équipées d'un **lavabo sur colonne** et d'un miroir
- Menuiseries équipées de **double vitrage** à isolation renforcée



SÉRÉNITÉ

- Porte palière avec **serrure de sûreté** 3 points
- Accès à la résidence par **badge**
- Locaux vélos équipés de **racks vélos**



**100% DES LOGEMENTS SONT LIVRÉS
AVEC UNE CUISINE ÉQUIPÉE**

Une kitchenette
(avec un réfrigérateur et
une plaque de cuisson)
sera installée dans tous
les appartements.



City'ZEN | LE MOT DE L'ARCHITECTE



“

Entre la ville ancienne et les usages d'aujourd'hui, le projet se veut une passerelle douce, fidèle à l'esprit des lieux tout en offrant le confort du contemporain.

Sur rue, l'architecture amorce cette transition comme un récit : une écriture d'inspiration patrimoniale qui, pas à pas, se dépouille et s'ouvre vers une expression plus actuelle.

En cœur d'îlot, deux bâtiments résolument contemporains prennent le relais et dialoguent naturellement avec la copropriété voisine. Leurs larges ouvertures et leurs généreux espaces extérieurs prolongent les pièces vers la lumière, les vues et la respiration du paysage. Le dessin des façades, découpé avec précision, capte le soleil, compose des reliefs, et fait vibrer l'ensemble au fil des heures, entre ombre et éclat.

C'est un projet de couture urbaine qui relie héritage et modernité, pour offrir un cadre de vie lumineux, confortable et durable.

”

Romain DHORDAIN
DARAGON CHEYSSON DHORDAIN ARCHITECTES
Thonon-les-Bains (74)





LE GROUPE LAUNAY

NOS BELLES ADRESSES LYONNAISES



CÉLESTE LYON 8 (69)

40 appartements neufs
du 2 au 5 pièces

> EN SAVOIR +



WOOD LINE LYON 7 (69)

12 appartements neufs
du studio au 4 pièces

> EN SAVOIR +

NOTRE CONCEPT CITY'ZEN



CITY'ZEN NANTES CHANTRERIE (44)

62 appartements neufs
du studio au 2 pièces

> EN SAVOIR +



CITY'ZEN CESSON-SÉVIGNÉ (35)

120 appartements neufs
du studio au 2 pièces

> EN SAVOIR +

LE GROUPE LAUNAY, CRÉATEUR DE CADRE DE VIE

Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne **depuis plus de 35 ans** dans vos projets de vie. Si, depuis sa création, le Groupe LAUNAY a su imposer sa différence, c'est parce que l'entreprise est toujours allée au-delà de la facilité en s'appliquant à **concevoir des projets authentiques, audacieux, innovants, responsables et durables.**

Qualité des emplacements, élégance de l'architecture, harmonie des ambiances intérieures et préservation de l'environnement sont les atouts des réalisations du Groupe LAUNAY.

Son **sens du service et l'écoute de ses clients** lui permettent de réaliser des projets porteurs d'identité, afin de **répondre aux attentes des utilisateurs et à leur exigence patrimoniale.**

Présents sur la Région Rhône-Alpes depuis 2019, nous avons à cœur d'**accompagner nos clients et partenaires grâce à une approche familiale de notre métier.** La dimension humaine anime donc au quotidien nos échanges et nos réflexions.

Cette belle aventure repose, avant tout, sur une **passion de tous les instants** partagée par chacun de nos collaborateurs : **Aménager et Bâtir.**

Des résidences
récompensées
par la FPI



NOS OPÉRATIONS ALPINES

LES GLACIERS - Courchevel Moriond (73)



OVERVIEW - Courchevel Moriond (73)



LES CHALET DU MIRAVIDI - Courchevel Moriond (73)





CHABLAIS HABITAT, PROMOTEUR IMMOBILIER ET AMÉNAGEUR ENGAGÉ DANS LE CHABLAIS

Chablais Habitat, créée en 2001, suite à la transformation du Crédit Immobilier du Chablais en Société d'Économie Mixte Locale, accompagne l'aménagement et le développement du territoire du Chablais depuis 25 ans.

➔ Nos territoires d'intervention :

- Rive Sud du Léman
- **Les 3 intercommunalités du Chablais** : de Thonon-les-Bains à Evian-les-Bains en passant par Avoriaz - Morzine

➔ Objet social :

- **Aménagement ou construction d'immeubles**
(habitation, bureaux, services...)
- **Réalisation d'opérations d'aménagement urbain, de rénovation urbaine, de restauration immobilière**
- **Réalisation de missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)** : études de faisabilités, de capacités, montage et suivi technique/administratif en immobilier ou urbanisme pour des tiers dans le cadre de mandats, concessions, prestations de services...

NOS RÉALISATIONS



Le Parc des Cèdres, Thonon-les-Bains (74)



Les Balcons du Lyaud, Le Lyaud (74)



Les Chalets du Pré Vert, Abondance (74)



LES VALEURS DE CHABLAIS HABITAT

Les valeurs fondamentales de Chablais Habitat reflètent son engagement sociétal et son rôle dans le développement local.

- Chablais Habitat s'efforce de **rendre la propriété accessible au plus grand nombre** en pratiquant des prix, situés dans la fourchette basse du marché immobilier en Haute-Savoie.
- Elle propose des **prestations qui concilient au mieux les impératifs économiques et la qualité de confort**, garantissant des logements **abordables et agréables à vivre**. La construction de résidences **pérennes et respectueuses de l'environnement** est également une priorité, alignée sur les enjeux de développement durable et de décarbonation.
- Chablais Habitat implique dans les conceptions de ses projets tous les acteurs de l'acte de construire afin de créer **des opérations d'aménagement et de construction qui s'intègrent parfaitement** dans les stratégies de développement locales.

En savoir plus sur
CHABLAIS HABITAT

> EN SAVOIR +

NOS RÉALISATIONS



L'Echo du Lac, Neuvecelle (74)



Le Clos des Forges, Thonon-les-Bains (74)



Les Trois Fées, Féternes (74)



Agence de Lyon
45 avenue Maréchal Foch
69006 LYON
Tel : 04 72 15 59 90

groupe-launay.com

Agence Arc Alpin
26 avenue Berthollet
74000 ANNECY
Tel : 06 70 39 86 29



SEML CHABLAIS HABITAT
9 square Aristide Briand
74200 Thonon-les-Bains
Tel : 04 50 26 10 10
chablais-habitat.fr