

THONON-LES-BAINS [74]



Liberti

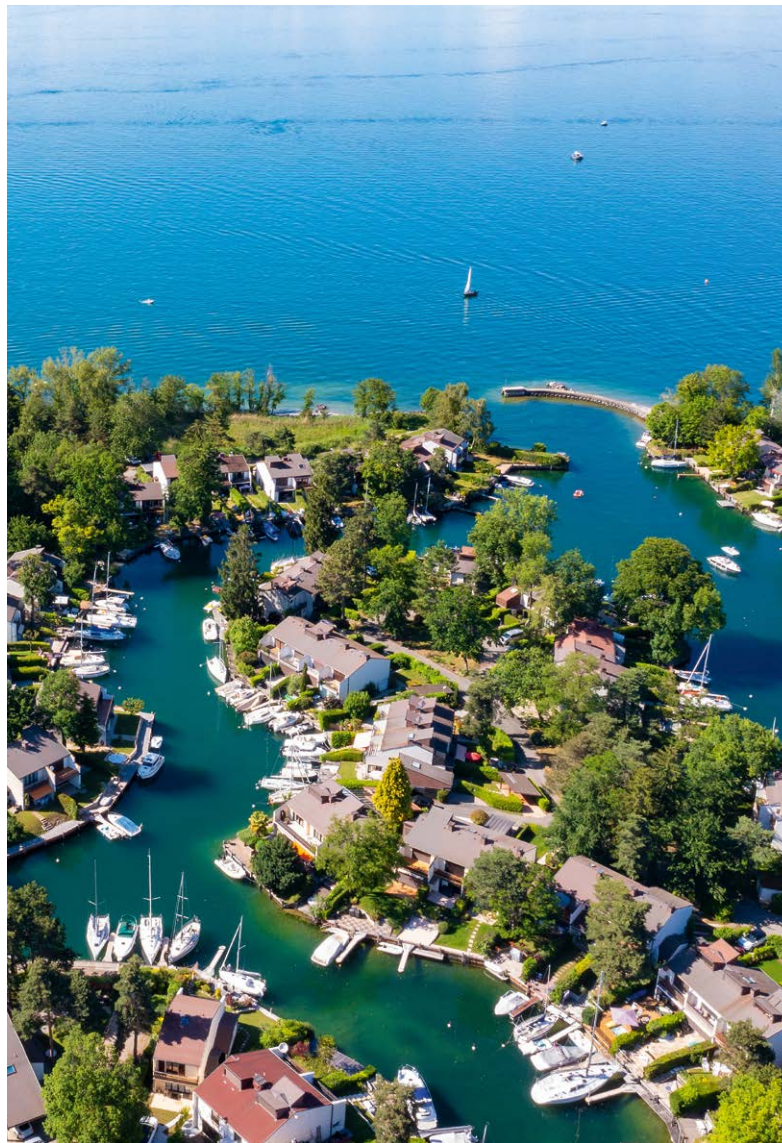

IMMOBILIER

THONON-LES-BAINS,

le bonheur de vivre entre lac et montagnes

Capitale du Chablais, la commune respire la sérénité tout au long de l'année. Située au pied des Alpes et aux abords du Léman, paradis des passionnés de sports de montagne et de loisirs nautiques, la 3^e plus grande ville de Haute-Savoie* offre un cadre de vie unique. Ses rues piétonnes bordées de boutiques, ses marchés hebdomadaires, sa médiathèque, ses salles de spectacles ou encore ses cinémas viennent enrichir la variété des activités de la ville. Autant d'atouts qui font de Thonon-les-Bains, une destination particulièrement attractive pour tous ceux qui souhaitent vivre ou investir dans la région.

*source Wikipedia.org



Un dynamisme tout naturel au cœur du Grand Genève

Située à 9 km* d'Évian, 31 km* d'Annemasse et 74 km* d'Annecy, Thonon-les-Bains occupe une position stratégique dans l'agglomération transfrontalière du Grand Genève. À la clé, un bassin de vie en plein essor et un dynamisme économique incomparable. Chaque année, de nombreux emplois se créent dans des secteurs à forte valeur ajoutée : le commerce de gros (Procter et Gamble), le négoce en matières premières (Cargill, Adhax Petroleus, Total), l'horlogerie de prestige (Rolex, groupe Richemond, Patek Philippe) sans oublier la finance, avec plus d'une centaine de banques de renom⁽¹⁾. Cette vitalité produit des effets bénéfiques sur tout le territoire, en termes d'urbanisation, d'environnement, de paysage et de mobilité, avec notamment Genève accessible en moins d'une heure de train⁽²⁾ via le Léman Express.

*source Google Maps
1. source www.ge.ch
2. source www.lemanexpress.com

Vivez le parfait équilibre

Ville à taille humaine, Thonon-les-Bains rend votre quotidien plus simple et plus agréable. Commerces, écoles, équipements sportifs et culturels... Tout est à proximité directe. À pied, à vélo, en bus, en train ou en bateau, la ville vous offre une vaste palette de solutions pour vous déplacer. Plusieurs lignes de bus urbaines et interurbaines sont à votre disposition et même des navettes lacustres pour traverser le lac Léman en bateau.



Accès, transports et services

Liberti
Chemin de la Liberté
74200 THONON-LES-BAINS



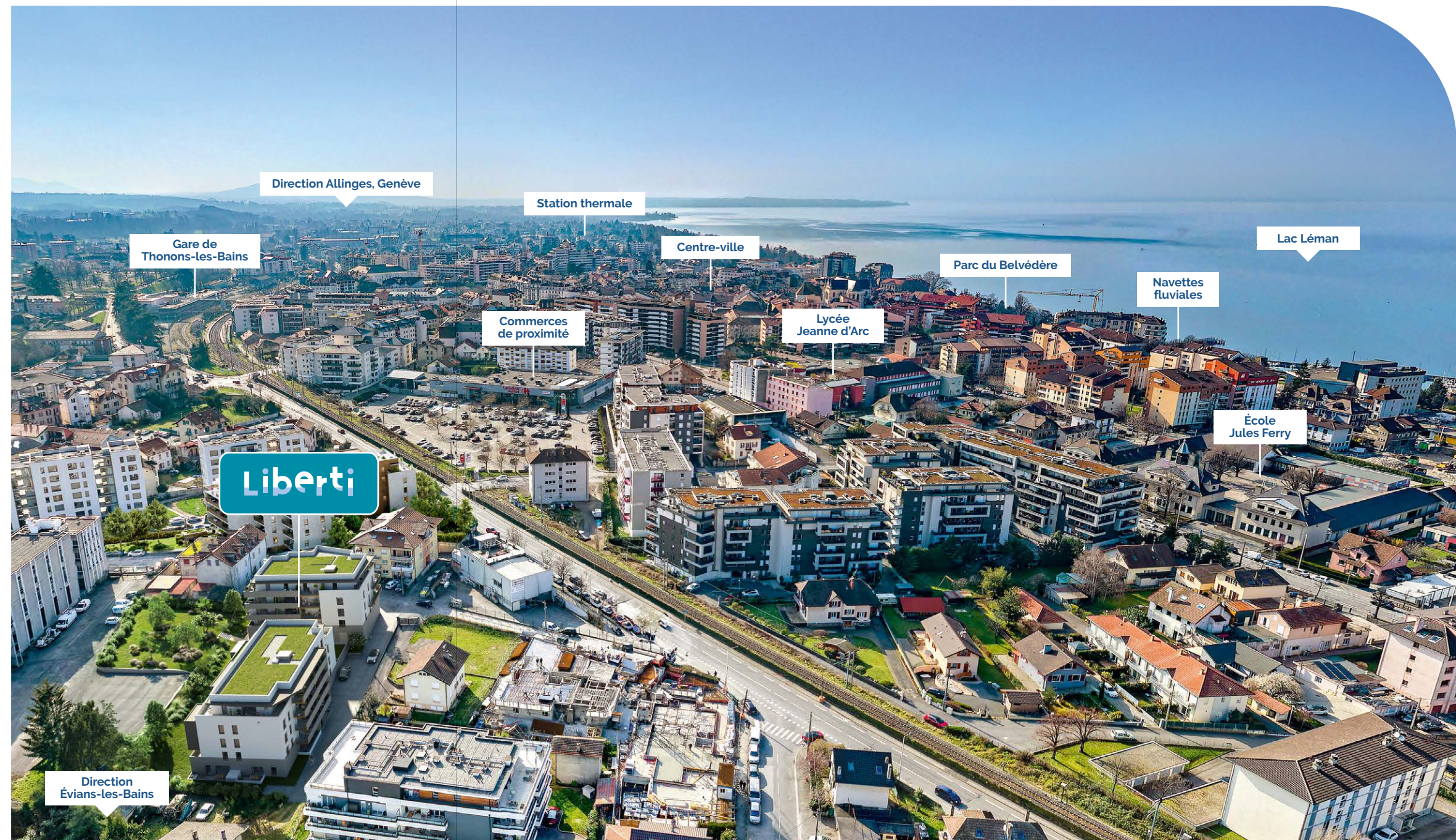
*source Google Maps - temps indicatifs

Liberti

Une adresse idéale pour vivre Thonon-les-Bains au quotidien

La résidence Liberti bénéficie d'un emplacement alliant praticité et qualité de vie à Thonon-les-Bains. Si le cœur de ville est accessible en 10 min à pied*, c'est aussi le cas des rives du lac Léman, offrant un véritable espace de respiration au fil des saisons, idéal pour des promenades à pied ou à vélo. Encore plus proche, le Parc du Belvédère, véritable havre de paix aménagé en terrasse au-dessus du Léman. En retrait des axes les plus fréquentés, l'adresse séduit par son environnement à la fois vivant et apaisant, propice au repos et à la détente.

* Source Google Maps



CALME
Qualité de vie

ÉLÉGANCE
Luminosité



Le mot de l'architecte

“ La résidence Liberté s'inscrit avec justesse dans la continuité du tissu urbain environnant. Le projet se développe autour de deux bâtiments en R+3 avec attique, offrant 44 logements pensés pour le confort et la qualité de vie. La volumétrie, volontairement simple et équilibrée est animée par de généreux espaces extérieurs, à la fois ouverts et protégés, conçus comme de véritables prolongements de l'espace de vie. Les garde-corps alternent béton et serrurerie, apportant une transparence ponctuelle et un rythme architectural subtil. Les façades, aux teintes claires sont mises en valeur par les menuiseries d'aspect bois qui apportent une identité chaleureuse et contemporaine à l'ensemble. La végétation occupe une place centrale dans le projet avec des espaces verts paysagers et des toitures végétalisées contribuant à la qualité environnementale et au bien-être des résidents. Le projet offre également un grand nombre de stationnement situés en sous-sol, ce qui permet de préserver les espaces extérieurs en surface au profit des aménagements paysagers.

Étienne ROLLE
du cabinet EMPREINTES ARCHITECTE

Une résidence contemporaine et fonctionnelle

Composée de deux bâtiments accueillant 44 logements, la résidence Liberté a été pensée pour accompagner toutes les étapes de la vie. Les typologies, du studio au 4 pièces, répondent aussi bien aux besoins des jeunes actifs qu'à ceux des familles. Son architecture sobre et contemporaine s'intègre harmonieusement dans son environnement.

Entre les deux bâtiments se dessine un espace de verdure accessible aux résidents. Les stationnements en garage privatif sous-sol, ainsi que la présence de caves pour certaines typologies, offrent des rangements supplémentaires, particulièrement appréciés au quotidien.



**PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
ET CONFORT THERMIQUE**

RE 2020 repose sur l'ambition d'améliorer la performance énergétique et le confort des bâtiments neufs.

Elle s'articule autour de 3 objectifs :

- encourager la baisse des consommations des nouvelles habitations, notamment liées à l'isolation,
- diminuer leur impact climatique en tenant compte de l'ensemble des émissions d'un bâtiment durant son cycle de vie,
- permettre aux habitants de profiter d'un confort thermique, notamment en cas de fortes chaleurs.



Des espaces de vie confortables, tournés vers l'extérieur

Les logements privilégient des volumes généreux et fonctionnels, favorisant la convivialité et le confort de chacun. Les séjours bénéficient d'une belle luminosité naturelle et s'ouvrent sur des espaces extérieurs privés pour tous les appartements — balcons, terrasses ou jardins — véritables prolongements de l'espace de vie. Un atout essentiel pour profiter de moments en famille, se détendre ou simplement respirer, dans un cadre paisible.

Liberti

La cuisine dont vous avez toujours rêvé

Fonctionnelle, chic, tendance... Rien de tel qu'une cuisine pensée dans les moindres détails ! Et pour vous donner encore plus envie de cuisiner, Crédit Agricole Immobilier vous propose de l'adapter à votre personnalité et à votre mode de vie.

Nos installations tout compris⁽³⁾ :

- Une hotte intégrée
- Des plaques vitrocéramiques
- Crédence totale assortie au plan de travail
- Des placards équipés d'étagères

4 styles de finitions mat ou brillant, au choix pour les façades de la cuisine



Cette résidence est certifiée
NF HABITAT⁽²⁾
vous assurant un logement
performant et de qualité.



Acoustique

Renforcement de l'isolation acoustique au bruit de choc.



Économie d'énergie

Le logement est performant et les systèmes de ventilation vérifiés pour apporter un confort thermique.



Sécurité et sureté

Pour vous et vos proches, le logement est conçu pour favoriser la qualité de l'air et limiter les risques d'intrusion.



Conception fonctionnelle

Plan de cuisine, branchement des équipements, vanne d'arrêt en eau du logement.



Des prestations⁽³⁾ soignées, pensées pour votre bien-être



Cuisine et salle de bains aménagées, aux façades personnalisables



Carrelage dans les pièces de vie, avec choix du coloris dans la gamme



Parquet stratifié avec choix du coloris dans les chambres



Chauffage collectif



Optimisation thermique et acoustique maximale



Volets roulants électriques



Visiophone à écran couleur et système VIGIK



Stationnement privatif en sous-sol



Porte palière, anti-dégondage à 5 points



Local à vélos à disposition avec fermeture sécurisée

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER, l'expert immobilier de confiance

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.

**AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ**



IMMOBILIER

ca-immobilier.fr/liberti

04 88 80 88 80

Appel non surtaxé

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 57 687 000 euros, dont le siège social est situé 12 Place des Etats-Unis, 92545 Montrouge Cedex, immatriculée au RCS Nanterre sous le numéro 397 942 004. Titulaire de la carte professionnelle de transaction sur immeubles et fonds de commerce, délivrée par la CCI de Paris Île-de-France sous le n° CPI 9201 2025 000 000 165. Bénéficiaire de garanties financières et responsabilité civile et professionnelle délivrées par CAMCA dont le siège est à Paris (75008), 53 rue La Boétie, Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 25009548 en qualité de Mandataire non-exclusif en opérations de banque et en services de paiement (MOBSP). (1) Réglementation environnementale (RE2020) applicable aux bâtiments neufs. Demande d'attestation auprès du Ministère de la Transition écologique lors de la demande de permis de construire, applicable aux bâtiments neufs suivant étude thermique. Plus d'informations sur le site du Ministère de la Transition Ecologique : <https://www.ecologie.gouv.fr/reglementation-environnementale-re2020>. (2) La certification NF Habitat – NF Habitat HQE est décernée par CERQUAL Qualitel Certification (filiale de l'Association Qualitel) en vertu d'un référentiel garantissant aux logements des prestations de qualité environnementales et de performances économiques élevées, et dont la démarche volontaire va au-delà des exigences légales. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter les référentiels et synthèses disponibles sur le site <http://www.qualitel.org>. (3) Les prestations des appartements (salles de bains, cuisines aménagées...) peuvent varier selon la typologie des appartements. Seul le descriptif technique joint au contrat de réservation est contractuel. Plus d'informations sur les différents appartements de la résidence Liberti, les délais de livraison des appartements et leurs prestations, par téléphone au 04 88 80 88 80 (appel non surtaxé, coût d'un appel local, passé du lundi au jeudi de 9h à 19h et le vendredi de 9h à 18h) et sur notre site Internet à la page dédiée www.ca-immobilier.fr/liberti. Cartes : APRIM. Photos : Adobe Stock, iStock, Shutterstock. Architecte : Empreinte. Conception : (sen)²MONO. Impression : Escourbiac, Route de Lavar 81304 Graulhet. Illustrations : Virtual Building, Visiolab. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. © Crédit Agricole Immobilier – Toute reproduction du contenu de ce document sans autorisation de Crédit Agricole Immobilier est interdite. Réf. RA062. Février 2026. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE

