

/ LES CLAIRES DEMEURES /

SCIONZIER

L'ART DE VIVRE

ENTRE VALLÉE ET MONTAGNES



ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis 52 ans en France, European Homes se différencie par son savoir-faire éprouvé sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers.

Plaçant l'habitat au cœur de notre démarche, nous concevons des programmes immobiliers à coûts maîtrisés.

Parce que nous sommes l'artisan de la qualité de vie au cœur des territoires, nous travaillons avec passion et exigence pour proposer des logements propices à la sérénité, au cœur des lieux préservés.

À Scionzier, la qualité de vie se savoure au cœur d'un domaine idéalement placé.



L'APPARTEMENT COMME UNE MAISON



APPARTEMENT-JARDIN c'est vivre le meilleur de l'appartement et de la maison à partir de 40 m² !

Si depuis plus de 50 ans notre mission est de concevoir et de proposer des biens avec espace extérieur, grâce à notre expertise, nous avons su créer un concept d'appartement avec jardin ou balcon. Une pièce à vivre de plain-pied, un espace vert individuel arboré et clôturé, un voisinage restreint.



**ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
À SCIONZIER**



**1 m² acheté
=
1€ reversé**
PAR EUROPEAN HOMES

Depuis 2004, les dirigeants d'European Homes ont créé ABC DOMINO, une association d'intérêt général, loi 1901. Son objectif est la réalisation d'actions humanitaires afin d'améliorer les conditions de vie des populations les plus isolées et les plus démunies au Sud-Ouest de Madagascar, dans la région de Tuléar. Des actions essentiellement tournées dans le domaine de l'éducation par la construction d'écoles et de structures scolaires.

Plus de 3 900 enfants scolarisés en 2025.

abcdomino.org



BIENVENUE
À SCIONZIER
LE VERSANT BIEN-ÊTRE
DE LA VALLÉE DE L'ARVE



À mi-chemin entre Genève et Chamonix, Scionzier occupe une place privilégiée au cœur de la vallée de l'Arve. Bien connectée aux grands axes, proche de Cluses et ouverte sur les sommets, **la commune conjugue dynamisme alpin, bassin d'emploi reconnu et qualité de vie résidentielle**. Une situation rare, qui permet de profiter chaque jour d'un cadre naturel spectaculaire tout en restant au plus près des grands équilibres économiques de la Haute-Savoie.

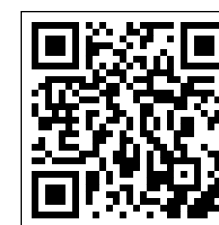
Ville de tradition industrielle, **Scionzier est intimement liée à l'histoire du décolletage, savoir-faire emblématique de la vallée de l'Arve**. Cette identité productive, toujours vivante, participe pleinement à l'attractivité de la commune. **Elle s'accompagne d'un quotidien pratique et bien équipé, avec ses écoles, ses commerces, ses services, ses équipements sportifs et culturels**, qui facilitent la vie de tous les jours.

Scionzier séduit aussi par son environnement. Traversée par les affluents de l'Arve et tournée vers les montagnes, la commune offre **un accès privilégié aux loisirs de plein air**. Randonnées, vélo, stations de ski, escapades vers les sommets ou les lacs : ici, la nature prolonge naturellement le quotidien.

Cette douceur de vivre s'allie enfin à une excellente accessibilité. **Desservie par l'autoroute A40, à proximité de la gare de Cluses et du Léman Express**, Scionzier permet de rejoindre facilement Genève, Annecy ou Chamonix. Une commune à taille humaine, entre vitalité économique et grand paysage, où l'on choisit de vivre aussi bien pour aujourd'hui que pour demain.



DÉCOUVREZ TOUS LES CHARMES
DE SCIONZIER



Flashez et plongez
au cœur de la ville



DISTANCE

À 40 min* Genève et Annecy



9 162

habitants**



SCOLARITÉ

2 écoles maternelles,
1 école élémentaire,
1 collège



CULTURE

1 médiathèque,
1 école de musique,
1 salle polyvalente,
1 musée de l'horlogerie
et du décolletage



SPORTS & LOISIRS

1 gymnase, 1 boulodrome,
1 salle polyvalente,
1 centre nautique intercommunal
à Cluses,
nombreuses stations de ski
aux alentours



DYNAMISME

344 entreprises



MOBILITÉ

A40,
gare de Cluses et Léman Express
à proximité

Sources :
*Google Maps
**INSEE (2023)

AU CŒUR DE SCIONZIER,
UNE ADRESSE PROCHE DE TOUT



L'ADRESSE LES CLAIRES DEMEURES

Idéalement situées à **500 mètres*** du centre-ville, **LES CLAIRES DEMEURES** profitent d'une adresse à la fois pratique et agréable, dans **un quartier résidentiel mais proche de tout**. Ici, le quotidien se vit avec simplicité. Les commerces de la place du Foron et de l'avenue du Mont-Blanc sont facilement accessibles, avec notamment **boulangerie, pharmacie, banques et restaurants à environ 8 minutes*** à pied.

Les familles apprécient tout particulièrement **la proximité des établissements scolaires**. L'école maternelle se rejoint en environ 11 minutes* à pied, tandis que l'école primaire et le collège sont accessibles en 7 à 8 minutes* de vélo. Une

organisation précieuse au quotidien, qui permet de conjuguer plus facilement vie familiale, temps de trajet et confort de vie.

Les équipements de loisirs et les services de la commune participent eux aussi à cette qualité de vie. **Scionzier offre un environnement vivant, avec ses équipements sportifs, sa médiathèque, sa vie associative, sans oublier les activités de plein air des massifs alentours**. Car **les stations d'altitude** les plus proches sont à moins de **20 minutes*** de voiture. Une adresse idéale pour profiter d'un quotidien actif, entre ville à taille humaine et espaces naturels.

Côté déplacements, **LES CLAIRES DEMEURES** bénéficient d'une excellente accessibilité. **Le réseau de bus Arv'i** facilite les trajets dans la vallée de l'Arve et vers le pôle multimodal de Cluses. **La gare et l'autoroute A40, à 5 minutes* en voiture, permettent de rejoindre aisément les grands pôles du territoire**. Genève, Annecy ou Chamonix restent ainsi faciles d'accès, pour le travail comme pour les loisirs.



Flashez et plongez
au cœur de votre nouvelle adresse



AU QUOTIDIEN

Commerces de proximité à 8 min* à pied
Supermarchés à 4 min* en voiture



LES LOISIRS

Parc public en face de la résidence
Complexe sportif de La Source
à 2 min* à pied
Complexe nautique à 14 min* à pied
Forêt et golf à 15 min* de vélo



LES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

École maternelle à 11 min* à pied
École élémentaire à 7 min* à vélo
Collège à 8 min* à vélo



LES TRANSPORTS EN COMMUN

Arrêt de bus Arv'i à 7 min* à pied
Gare de Cluses à 5 min* en voiture

*Source : Google Maps

LES CLAIRES DEMEURES

UN DOMAINE PAYSAGER, ENTRE INTIMITÉ RÉSIDENTIELLE ET OUVERTURE SUR LES MONTAGNES

UN ESPRIT DE HAMEAU CONTEMPORAIN

UNE ARCHITECTURE INSPIRÉE PAR LA TRADITION

LES CLAIRES DEMEURES prennent place dans un environnement résidentiel aéré, entre maisons, petits bâtiments et vues ouvertes vers les reliefs. L'architecture du domaine utilise la même échelle, où **maisons individuelles et petits bâtiments aux allures de grandes demeures se répartissent harmonieusement autour d'une voie privée**. Cette implantation ménage de belles respirations entre les constructions, préserve les vues et donne à l'ensemble une atmosphère à la fois calme et naturelle.

L'architecture s'inspire des formes familières de **l'habitat local**, tout en les réinterprétant dans un langage actuel. Toitures à deux pentes ou à croupes, débords de toit généreux, volumes simples et bien proportionnés composent **une silhouette harmonieuse, en résonance avec l'identité savoyarde**. Les façades jouent sur une palette de teintes douces, entre beige clair, pierre claire et beige cendré foncé, relevées par la présence ponctuelle d'un bardage en bois clair. Les menuiseries et garde-corps gris viennent souligner avec sobriété cette écriture élégante et chaleureuse.

Le paysage occupe une place essentielle dans la qualité de vie du domaine. **Jardins privés, espaces verts communs, haies variées et cheminements piétons** accompagnent le quotidien dans une ambiance sereine. Les nombreuses plantations et les arbres qui ponctuent l'opération renforcent encore cette impression de nature habitée. Les Claires Demeures composent ainsi un cadre de vie équilibré, où architecture et paysage dialoguent avec douceur.

**UN HABITAT À TAILLE HUMAINE
UN HAVRE DE NATURE**



6 MAISONS
de 5 pièces



6 APPARTEMENTS-JARDINS
de 2 et 4 pièces



30 APPARTEMENTS-BALCONS
de 2 et 4 pièces



EXTÉRIEUR
jardin privatif ou balcon
pour tous les logements



STATIONNEMENT

garage et place extérieure pour les maisons,
stationnement en box en extérieur
ou sous carport pour les appartements



LOCAL CLOS

pour entreposer les vélos

MAISONS, APPARTEMENTS
ET APPARTEMENTS-JARDINS

UNE RÉPONSE À CHAQUE ENVIE D'HABITER

Aux **CLAIRES DEMEURES**, la diversité des logements permet de répondre à une grande variété de projets de vie. Appartement de 2 pièces pour un premier achat, 3 ou 4 pièces pour gagner en confort, maison familiale pour voir plus grand : chacun peut y trouver un cadre qui lui ressemble. Tous les logements ont été pensés avec le même soin, pour offrir des plans agréables à vivre, une belle luminosité naturelle et un vrai prolongement vers l'extérieur.

DES MAISONS FAMILIALES POUR VIVRE PLUS LIBREMENT

Avec leurs 5 pièces, les maisons des **CLAIRES DEMEURES** offrent un cadre idéal pour les familles en quête d'espace et de confort. Le rez-de-chaussée réunit les moments de partage autour d'un beau séjour avec cuisine ouverte, largement tourné vers le jardin. À l'étage, les quatre chambres permettent à chacun de profiter de son propre espace, dans une organisation fluide et rassurante au quotidien. Les stationnements privés, couverts ou extérieurs selon les configurations, viennent compléter cet esprit pratique.

Proposées en Bail Réel Solidaire, ces maisons rendent l'accès à la propriété plus facile. Une manière concrète de faire de la maison individuelle un projet possible, dans un environnement privilégié, avec tout ce qu'il faut pour bien vivre aujourd'hui et demain.



Grâce au **Bail Réel Solidaire**, l'acquéreur devient **propriétaire des murs et signe un bail de longue durée** (18 à 99 ans) avec l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS), **propriétaire du terrain, en contrepartie d'une redevance mensuelle**. Accès soumis à conditions de ressources. Prix de revente encadré.

DES APPARTEMENTS-JARDINS POUR RETROUVER L'ESPRIT MAISON

En rez-de-jardin, les appartements profitent d'un **espace extérieur privatif qui prolonge naturellement le séjour**. Du 2 au 4 pièces, ils conjuguent confort intérieur et ouverture sur le paysage, avec des agencements pensés pour simplifier la vie quotidienne.

DES APPARTEMENTS OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR

Dans les étages, les appartements bénéficient eux aussi d'un véritable prolongement vers dehors grâce à de beaux balcons. Bien dimensionnés, ils invitent à profiter des beaux jours, à déjeuner au soleil. Répartis dans de petits bâtiments à taille humaine, ces logements offrent un cadre de vie serein, où confort, clarté et intimité trouvent un juste équilibre.

UN ESPACE DE VIE À VOTRE MESURE



**ÉCO-CONSTRUIRE,
UNE DÉMARCHE
RESPECTUEUSE
POUR TOUS**

LES CLAIRES DEMEURES est une résidence conçue dans le **respect de la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs** permettant ainsi de **réduire son impact sur notre planète**.

Les 3 principaux objectifs de cette réglementation sont :

- donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie
- diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments
- garantir le confort en cas de forte chaleur



DES PRESTATIONS SÉLECTIONNÉES
POUR UN CONFORT OPTIMAL



SOL

- Carrelage céramique dans les pièces de vie et salle de bains
- Parquet stratifié dans les chambres



PEINTURE

Lisse blanche sur l'ensemble des plafonds et des murs



SALLE DE BAINS

Meuble vasque et faïence sur le pourtour de la douche ou de la baignoire



VOLETS

Fermeture des volets à gestion automatique personnalisable



LOCAL À VÉLOS

Clos et équipé



STATIONNEMENT

Une place de stationnement ou un box par logement



**CHAUFFAGE
MAISONS :**

Pompe à chaleur air-air pour la pièce de vie

APPARTEMENTS :

Radiateur électrique RCE éco-responsable pilotable sur application pour la pièce de vie

MAISONS ET APPARTEMENTS :

Panneau rayonnant à régulation électronique numérique pour les chambres



À PIED*

- 4 min. École de musique municipale
- 7 min. Arrêt de bus « L'uche à Muguet » lignes 2, 3 et 6
- 8 min. Boulangerie Grand
- 8 min. Pharmacie du Foron
- 11 min. École maternelle du Crétet



À VÉLO*

- 3 min. Salle polyvalente
- 7 min. École élémentaire publique
- 8 min. Collège J.J. Gallay
- 11 min. Lycée polyvalent de Cluses



EN TRANSPORT*

- 19 min. Gare de Cluses par le bus 05



EN VOITURE*

- 4 min. Supermarchés Lidl et Carrefour
- 5 min. Gare de Cluses
- 5 min. Autoroute A40
- 11 min. Station de ski de Mont-Saxonnex
- 40 min. Genève
- 40 min. Annecy

42 RUE DU BARGY

74950 SCIONZIER

04 27 83 27 83

europeanhomes.fr

