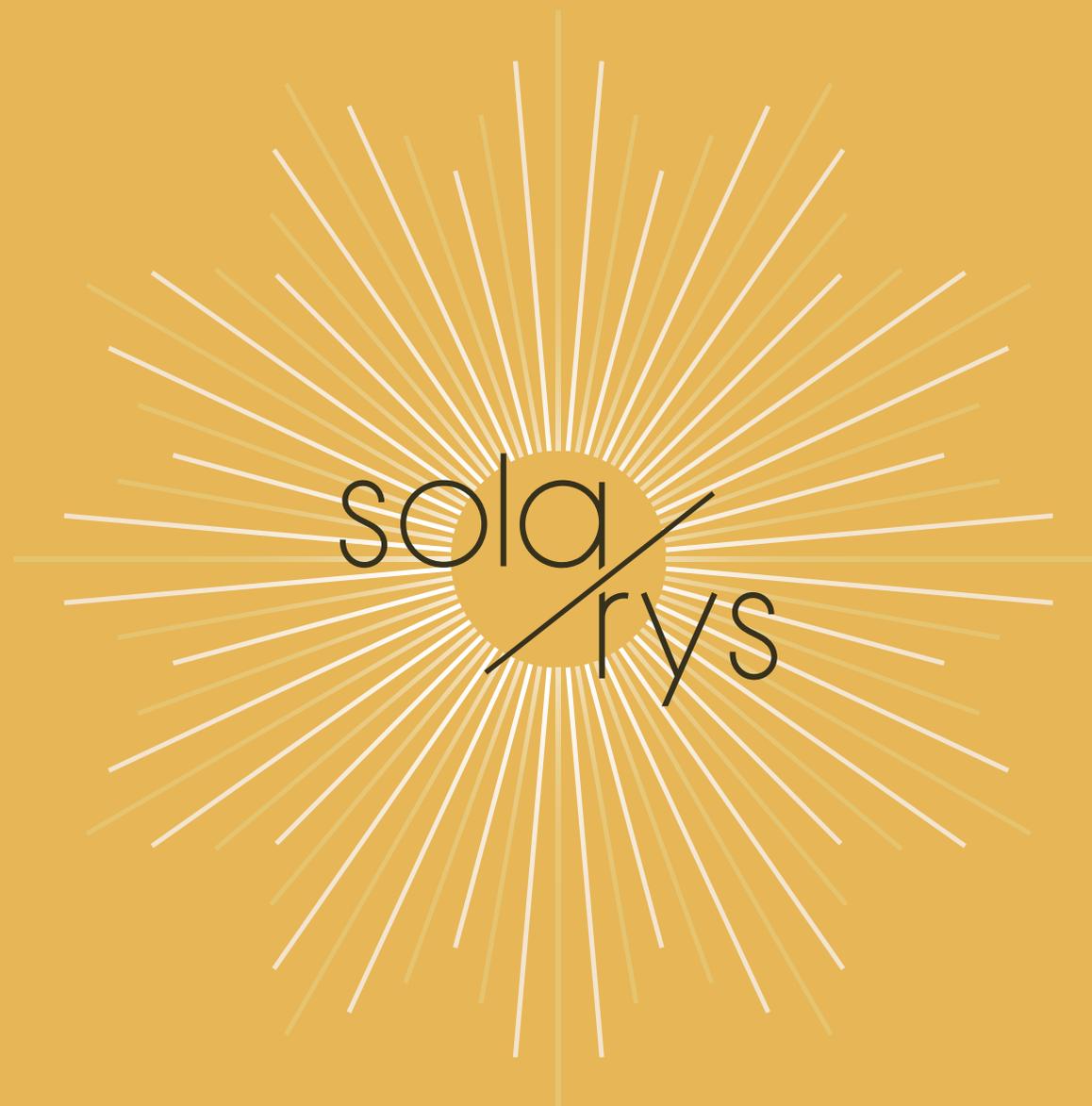


CRANVES-SALES



**S O G E R I M**  
L'IMMOBILIER CONTEMPORAIN

# Cranves-Sales un belvédère sur le Léman

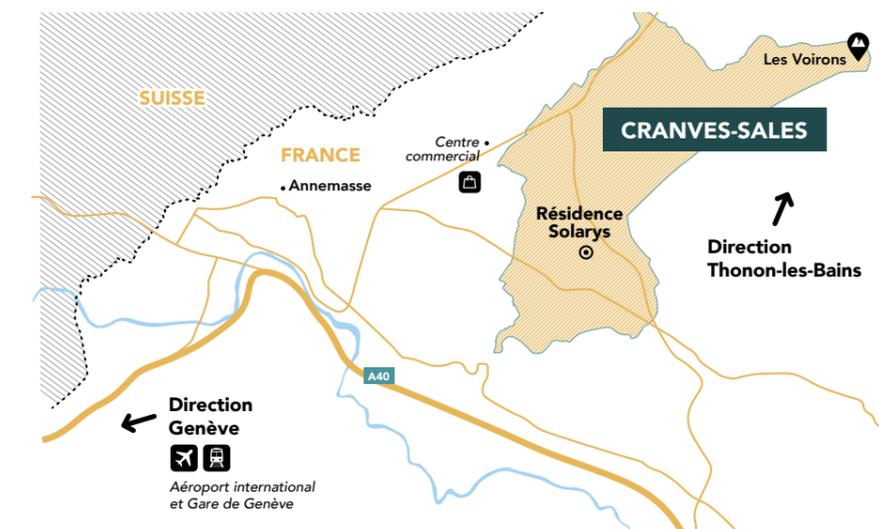


Tout le charme de la Haute-Savoie, à proximité du bassin Lémanique !

À seulement 5 kilomètres\* de la frontière franco-suisse, au pied du **massif des Voirons** qui fait le bonheur des amoureux d'une nature préservée, **Cranves-Sales** a hérité d'un emplacement de premier choix. Vivre ici, c'est se fondre dans le dynamisme du **Grand Genève**, tout en profitant d'un cadre naturel unique.

En prise directe avec **Annemasse** et sa gare ferroviaire, véritable épicerie du **Léman Express** qui relie ensemble les communes de la métropole genevoise, Cranves-Sales n'a rien perdu de son charme d'antan.

*" Un havre de paix à flanc de colline "*



## QUIÉTUDE RÉSIDENTIELLE ET VIE DE VILLAGE

Plébiscitée pour son **atmosphère résidentielle** où la tranquillité est de mise, la commune concentre sur son territoire tout le nécessaire d'une vie épanouie et saine.

De la place du Commerce, en passant par les établissements scolaires de la maternelle au collège, jusqu'à la myriade d'équipements sportifs, **Cranves-Sales** offre un quotidien des plus agréables dans l'ambiance singulière d'une "ville village".

## ACCÈS & TRANSPORTS

### En voiture

- **Autoroute A40** à 6 minutes\*
- **Centre commercial Cap Bernard** de Ville-la-Grand à 7 minutes\*
- **Centre-ville de Genève** à 30 minutes\*
- **Aéroport international de Genève** à 32 minutes\*

### En transports en commun

- **Arrêt de bus "Cranves-Sales Mairie"** à 300 mètres\* : ligne 8 vers la gare d'Annemasse (TER et Léman Express L1, L2, L3 et L4)

# Un quotidien apaisé où tout peut se faire à pied



## POUR FAIRE SES COURSES

À 350 mètres\*

+ Place du Commerce  
(boulangerie, pharmacie,  
tabac-presse, halle marchande  
de produits locaux)

## POUR LA SCOLARITÉ DES ENFANTS

À 400 mètres\*

+ Groupe scolaire  
Roger Frison-Roche  
+ Bibliothèque municipale

À 1 km\*

+ Collège  
Paul Émile Victor

## POUR SE DÉTENDRE

À 500 mètres\*

+ Place Torella  
(théâtre en plein air)

À 850 mètres\*

+ Équipements sportifs  
(tennis, football,  
pétanque...)



## Vivre au plus près de la nature, tout en menant une vie active !

En lisière d'un espace naturel préservé,  
la **résidence Solarys**, occupe une adresse  
très recherchée pour sa proximité avec  
les commerces et services du centre.

À seulement **5 minutes\*** à pied, le  
**marché du dimanche matin** est un lieu  
de convivialité très couru par les habitants  
de la commune qui prennent plaisir à se  
retrouver là, autour des meilleurs produits  
locaux !

En position dominante, la résidence  
profite d'un agréable dégagement et  
de **belles expositions**.



## Un véritable écrin

Charmes, érables, frênes, tilleuls, noisetiers, sureaux, chênes, pins, pommiers, pruniers, poiriers, mais aussi nombre d'arbustes et de massifs floraux plongent la résidence dans une parenthèse de verdure.

En résulte un cadre privilégié, où l'on profite au quotidien des nombreuses vertus d'une végétation riche et variée.

## Du style et de l'harmonie

Bien dans son temps, bien dans son environnement, **Solarys** coche toutes les cases d'une intégration soignée.

Son style contemporain empreint des codes de l'architecture traditionnelle des pays de Savoie forme un ensemble résidentiel aux volumes affirmés, inscrit dans l'esprit du patrimoine local.

Avec ses bardages en bois, ses garde-corps en verre et ses toitures à 2 pans recouvertes de tuiles en terre cuite, la résidence se distingue par son allure qui conjugue à merveille modernité et authenticité.



## Une architecture ouverte sur son environnement

**Solarys** dévoile 2 bâtiments de faible hauteur et une villa. Cette configuration discrète et intimiste prolonge l'âme résidentielle du village et préserve l'harmonie des lieux.

La résidence vous expose aux bénéfices d'une **lumière naturelle chaleureuse** et d'un environnement aéré et verdoyant.

*" Solarys jouit d'une exposition privilégiée vous garantissant une vie ensoleillée "*



Entre ouverture et intimité, **Solarys** dévoile de grands espaces extérieurs. Esprit maison d'un vaste rez-de-jardin ou plaisir d'une terrasse bien exposée, goûtez au privilège d'une vie au grand air.

# Des appartements qui subliment le quotidien

**Solarys** varie les styles et modes de vie avec une gamme d'appartements du **2 au 5 pièces**. Surfaces spacieuses, distribution soignée, expositions optimisées et prestations alliant matériaux nobles et pérennes constituent le socle d'un cadre pensé pour vivre et s'épanouir.

C'est dans cet univers propice au bien-être qu'il vous appartient de dresser le décor de **votre nouvelle vie** !

**Appartement avec terrasse ou rez-de-jardin**, variez les plaisirs et optez pour le style qui vous ressemble.



Exemple d'appartement  
3 PIÈCES (LOT A102)

solarys

Équipement électrique  
conforme à la NFC15-100  
Performances énergétiques RT 2012



# Des prestations de choix sélectionnées pour votre confort

Exemple d'appartement  
4 PIÈCES (LOT A106)

Salle de bains entièrement équipée, avec sèche-serviettes électrique, meuble vasque, baignoire 70x170 cm acrylique selon plan, faïence murale autour de la baignoire ou de la douche, toute hauteur et tablier de baignoire

Porte palière blindée BP1, serrure avec 3 points de fermeture et serrure A2P\*

Placards avec façade coulissante ou porte de type Sogal® de couleur blanche (non aménagés), selon plans

Peinture lisse blanche sur murs et plafonds

Chauffage et eau chaude sanitaire par chaudière gaz individuelle et radiateurs hydrauliques

WC suspendus

Cloisons de distribution avec isolant acoustique, type placostil® 72 mm

Revêtement stratifié dans les chambres, plinthes assorties

Carrelage 42x42 cm dans tout l'appartement sauf les chambres, plinthes assorties

Terrasses et balcons avec dalles béton décoratives de 50x50 cm posées sur plots

1 point lumineux sur le balcon

Menuiseries extérieures en PVC, volets roulants à manœuvre électrique (sauf pièces de services et salles de bains)



## Des logements de qualité aux meilleurs emplacements, à prix accessible



SEYNOD (74) - Harmonia

Promoteur immobilier depuis plus de 40 ans, SOGERIM réalise des programmes de qualité au cœur des régions les plus attractives.

Cette expérience capitalisée au fil des années permet à SOGERIM de proposer à ses clients des appartements fonctionnels et agréables à vivre, dans des résidences toujours dotées de belles prestations.

Nos équipes œuvrent chaque jour pour offrir un accompagnement personnalisé à chaque étape du projet pour garantir la satisfaction de nos clients.



ANNECY (74) - Les Aquarelles



ANNEMASSE (74) - Konnect



CRUSEILLES (74) - Cap Ô Sud



## Un promoteur constructeur d'expérience pour réussir son projet

Depuis maintenant 4 décennies, le groupe SOGERIM (Société Générale d'Études et Réalisations Immobilières) est un acteur reconnu de la promotion immobilière, développant son activité dans les principaux domaines de l'immobilier : résidence principale, résidence secondaire, investissement locatif et résidences avec services.



ANNECY (74) - Les Aquarelles

Depuis son implantation première en Franche Comté, SOGERIM a su allier indépendance, développement et exigence de qualité en installant en régions des centres d'action en prise directe avec ses clients, ses partenaires et ses prestataires.

Cette expansion s'est faite naturellement et sans jamais perdre de vue les principes qui ont fait son succès : une structure légère et décentralisée dotée d'une grande réactivité et d'une parfaite connaissance des marchés immobiliers sur lesquels elle intervient.

Active au cœur des régions les plus attractives et les plus dynamiques (Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes Côte d'Azur, Occitanie, Grand Est et Bourgogne-Franche-Comté), SOGERIM joue la carte de la proximité et de la réactivité tout en proposant à ses clients des programmes neufs d'un excellent rapport qualité/prix.

Structure à taille humaine, s'appuyant sur des collaborateurs compétents et passionnés par leur métier, nous mettons un point d'honneur à sélectionner les meilleurs emplacements, concevoir des programmes immobiliers neufs bien intégrés dans leur environnement, imaginer des logements fonctionnels et agréables à vivre...

Le tout, dans une perspective de développement durable.

Patrick Vincent  
Président de SOGERIM



**Agence de Lyon**  
Siège social

---

**SAS SOGERIM**  
82, avenue Maréchal de Saxe  
69003 Lyon  
**04 78 010 010**

**Agence Savoie-Léman**

---

**SOGERIM**  
9 boulevard du Semnoz  
74600 SEYNOD  
**04 50 10 11 43**

**Agence de Montpellier**

---

**SOGERIM**  
170 rue Léon Blum  
34000 Montpellier  
**04 58 98 01 01**

[www.sogerim.fr](http://www.sogerim.fr)