



**PRIAMS**  
Le bien, immobilier.



# LE CLOS SAINT-PIERRE

Saint-Pierre-en-Faucigny



## ÉDITORIAL

Se sentir bien chez soi est plus que jamais une nécessité. Chez PRIAMS, nous pensons que l'avenir de l'aménagement immobilier doit être toujours plus éthique, plus respectueux de l'humain et de l'environnement.

Depuis 25 ans, PRIAMS n'a de cesse d'affirmer sa vision vertueuse du métier de promoteur immobilier. Groupe engagé, nous intégrons dans tous nos projets des réflexions approfondies sur la mobilité, la biodiversité, l'énergie, l'eau, la gestion des déchets, etc. Certifiés NF Habitat HQE, nous anticipons les réglementations et nous nous fixons des objectifs qui vont au-delà des exigences légales.

À Saint-Pierre-en-Faucigny, *Le Clos Saint-Pierre* propose une adresse qualitative au cœur d'un territoire attractif, à une heure de Genève via le Léman Express. Composée de 4 bâtiments, cette réalisation a le privilège de s'implanter sur un site généreusement ensoleillé, livrant de beaux panoramas sur les montagnes toutes proches. Elle décline une gamme d'appartements allant du 2 au 5 pièces avec terrasse ou jardin individuel.

Alors que l'avenir des générations futures se décide aujourd'hui, PRIAMS reste fidèle à ses valeurs, inscrites dans sa signature de marque : « Le bien, immobilier ».

**Antoine MACHADO**

Président





**SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY**

## **VIVRE**

### **LÀ OÙ VILLE ET NATURE ENTRETIENNENT UNE RELATION DURABLE**

À moins de 30 km de Genève, se dévoile une commune hospitalière de quelque 7100 âmes. Saint-Pierre-en-Faucigny est convoitée par les actifs transfrontaliers pour sa situation géographique stratégique, doublée d'un magnifique paysage. Reliefs sculptés, forêts verdoyantes, rivières alpines (l'Arve et le Borne) et espaces agricoles dessinent l'écrin dans lequel la commune préserve sa douceur de vivre. À la prégnance de son esprit village, elle associe les facilités citadines recherchées par les familles.

#### **LE PRIVILÈGE D'UNE ACCESSIBILITÉ DE PREMIER PLAN**

Au premier rang des atouts saint-pierrois figure une incontestable facilité de déplacement, routière d'abord, avec l'A40 et l'A410 tout proches, mais également par les transports en commun. Outre les bus et TER, la ligne 3 du Léman Express dessert directement Annemasse en 26 min et Genève Cornavin en 56 min.

#### **LA RICHESSE D'UN TISSU ÉCONOMIQUE**





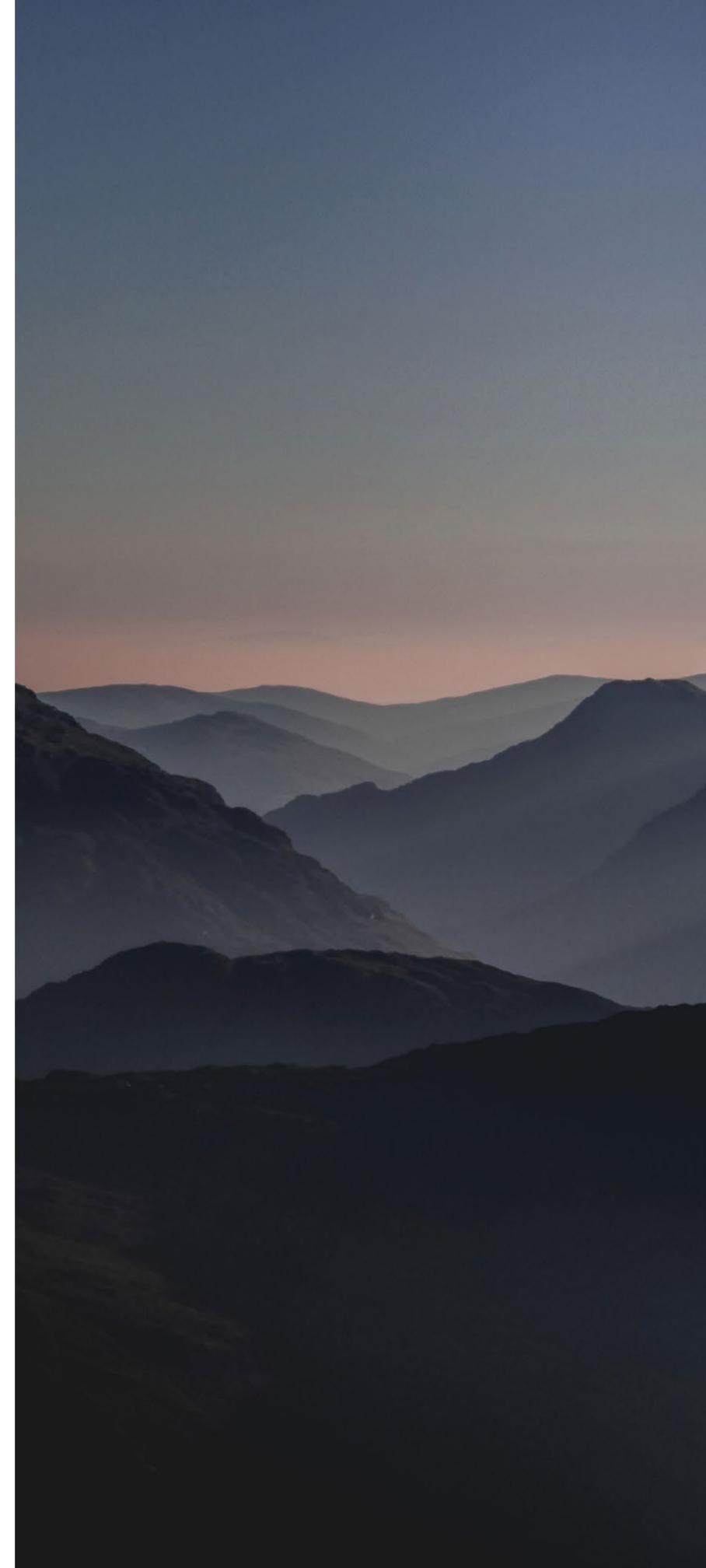
### **D'ENVERGURE INTERNATIONALE**

Ainsi, habiter à Saint-Pierre en Faucigny, c'est ouvrir la porte à de multiples opportunités professionnelles inhérentes au Grand Genève. Le dynamisme de ce territoire se mesure à l'aune de ses 500 000 emplois et de ses filières clés, telles l'aéronautique, la finance ou les biotechnologies. De surcroît, la cité haut-savoyarde s'inscrit dans la vallée de l'Arve, haut lieu mondial des industries du décolletage\* et de la mécanique de précision, où l'émulation est stimulée par un esprit d'innovation permanent.

### **LES PLAISIRS D'UN TERRAIN DE JEU SANS FRONTIÈRES**

Est-ce la sensation d'être immergé au cœur d'un paysage sublime ? Ou bien l'appel irrésistible des sommets alentour ? Toujours est-il que la tentation de s'évader est grande. Partir en randonnée, défier les falaises, dévaler les pentes enneigées au Grand-Bornand ou à La Clusaz à environ 30 min de route, à Chamonix à 45 min ou encore affronter les cols alpins à vélo, l'aventure vous attend ici !

\* Fabrication des pièces de révolution (vis, écrous...) constituant des parties essentielles d'objets utilisés dans de nombreux domaines : équipement domestique, automobile, aéronautique, médical...





## L'ENVIRONNEMENT

# TOUT POUR ÊTRE VRAIMENT HEUREUX

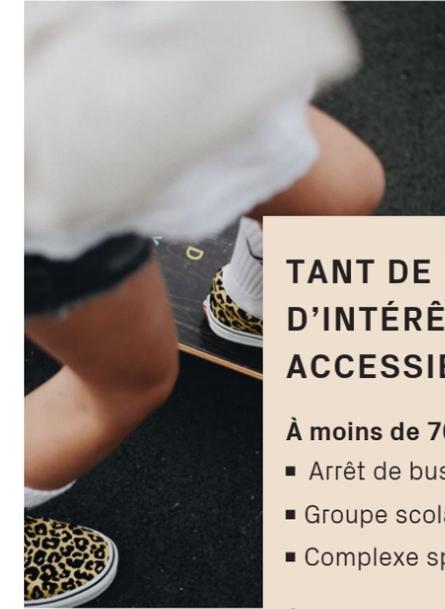
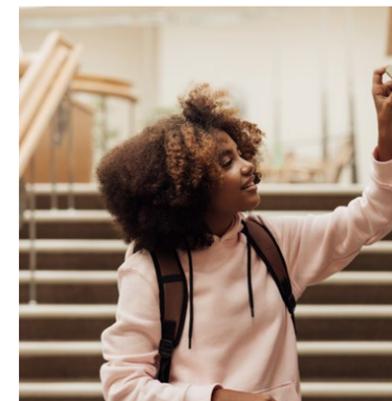
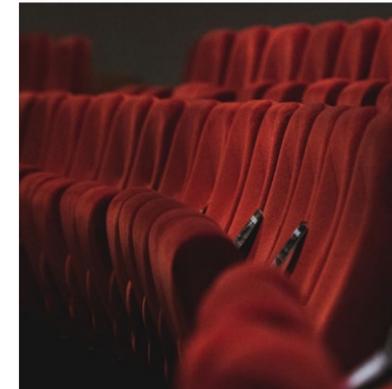
Commerces, supermarché, marché hebdomadaire, crèche, groupes scolaires et collège simplifient l'organisation quotidienne. Près de 50 associations invitent à la pratique d'une large palette d'activités, d'autant plus que les habitants disposent d'équipements de loisirs variés. Médiathèque, complexes sportifs, skatepark, école de musique, villa Cohendier (lieu culturel) et son parc de 8 000 m<sup>2</sup> font l'unanimité. La présence voisine de Bonneville et La-Roche-sur-Foron complète le bien-vivre local avec notamment : lycée, cinéma, centre nautique et lac de Motte Longue.

La transformation à venir\*\* du centre de Saint-Pierre-en-Faucigny en un véritable cœur de ville, projet d'envergure qui dynamisera encore l'attractivité de la commune.

### BIEN-ÊTRE RÉSIDENTIEL ASSURÉ

Idéal pour habiter ou investir, *Le Clos Saint-Pierre* s'est octroyé une belle adresse conjuguant la quiétude d'un quartier pavillonnaire verdoyant et aéré à la proximité des attraits saint-pierrois. À n'en pas douter, vous tomberez sous le charme des vues dégagées sur les reliefs alpins, esquissant la perspective d'une vie en harmonie avec la nature.

\*\* Horizon 2025. Source : saintpierreenfaucigny.fr



## TANT DE LIEUX D'INTÉRÊT RAPIDEMENT ACCESSIBLES\*

### À moins de 700 m

- Arrêt de bus
- Groupe scolaire Toisinges
- Complexe sportif Armand-Bouvard

### À moins de 2 km

- Commerces, supermarché et marché
- Maison médicale
- Crèche
- Collège
- Skatepark
- Médiathèque
- École de musique
- Villa et parc Cohendier
- Forêt communale de Bonneville

### À moins de 10 km

- Centre nautique
- Espace aqualudique
- Cinéma
- Lac de Motte Longue
- Bords de l'Arve

### Un petit peu plus loin...

- Base de loisirs Orange Montisel à 18 km
- Station de ski du Grand Bornand à 21 km
- Station de ski de La Clusaz à 23 km
- Station de ski de Chamonix à 45 km

\* Distances indicatives. Source : google.fr/maps



LA RÉSIDENCE

## UNE ARCHITECTURE SOIGNÉE À L'ÉLÉGANCE PÉRENNE

C'est dans un quartier paisible, à la rencontre de la rue de Blansin et de la rue du Stade, que se dévoile *Le Clos Saint-Pierre*. Cette résidence intimiste à taille humaine se compose de quatre petits bâtiments de faible hauteur, accueillant des appartements du 2 au 5 pièces. Élevées d'un étage avec combles sur le rez-de-chaussée, elles s'invitent respectueusement parmi les maisons individuelles voisines.

L'écriture sobre et élégante de cet ensemble immobilier a été imaginée par l'agence Geronimo Architectes. Elle témoigne d'une réelle exigence de qualité. Dans une recherche d'homogénéité et d'insertion harmonieuse, le langage architectural est commun aux quatre résidences. Au rez-de-chaussée, un ton gris, en rappel au niveau de certaines terrasses, offre une assise à chaque construction tandis que les façades du premier étage sont traitées sobrement.

L'implantation des bâtiments permet d'aménager les constructions à la manière d'un îlot ouvert au centre du terrain et de faire profiter les intérieurs d'un ensoleillement optimal. Au cœur du projet, un cheminement piéton arboré accompagne les résidents jusqu'aux différents halls d'entrée. Clôturé sur son périmètre, le *Clos Saint-Pierre* comprend, aussi, un parking en sous-sol, deux aires de stationnement extérieures végétalisées avec soin, ainsi que quatre espaces dédiés aux vélos.







LES ESPACES PRIVATIFS EXTÉRIEURS

---

## **UNE VUE IMPRENABLE SUR LES RELIEFS ENVIRONNANTS**

*Le Clos Saint-Pierre* propose une vie aussi qualitative au-dedans qu'au-dehors, avec la faveur de perspectives oxygénantes sur de beaux sommets : Le Roc d'Argent, la Pointe d'Andey, la Pointe de la Dent, le Sur Cou, le Môle, et bien d'autres.

Chaque appartement est prolongé par un espace privatif de plein air ouvrant l'horizon des intérieurs sur ce cadre naturel.

Dans les étages, la majorité des terrasses sont couvertes afin d'être protégées des intempéries en hiver et agréablement ombragées en été. En angle pour certaines, elles sont judicieusement dimensionnées pour vous permettre d'en profiter sans contrainte : déjeuner au grand air, recevoir des amis, créer un espace de jeu pour les enfants...



### JARDINS ET TERRASSES

Au rez-de-chaussée, les jardins individuels avec terrasse offrent à leurs occupants la sensation de vivre un peu comme dans une maison. Ils se développent dans l'intimité de haies arbustives plantées d'essences locales variées. Étoffées en toute saison, elles alternent les espèces persistantes et caduques. Depuis les séjours, ce petit écrin vert livre un spectacle changeant de floraisons, de couleurs de bois et de feuillages, d'un intérêt visuel perpétuel. C'est un lieu de prédilection où il fait bon se ressourcer en famille dès les beaux jours venus.





## LES INTÉRIEURS

# LE CONFORT PÉRENNE

## D'UNE RÉSIDENCE CERTIFIÉE NF HABITAT HQE

À l'image de tous les biens signés PRIAMS, les logements du *Clos Saint-Pierre* se distinguent par une grande qualité de confort. Leur certification NF Habitat HQE est la garantie d'un habitat sain, fonctionnel, agréable à vivre, mais aussi respectueux de l'environnement au regard de sa sobriété en termes de dépenses énergétiques. Leurs expositions ont été méticuleusement étudiées pour tirer profit des apports solaires. Ils jouissent, pour la majorité d'entre eux, de deux voire trois orientations, gage de lumière naturelle, mais aussi d'un panorama varié sur les environs.

### LES 9 RAISONS DE CHOISIR UN LOGEMENT NF HABITAT



Professionnel  
de confiance



Fonctionnel



Économies



Calme



Sain



Sûr



Température  
idéale



Lumineux



Respectueux de  
l'environnement





### DES PRESTATIONS SOIGNÉES

Le showroom PRIAMS, que nous mettons à votre disposition pour personnaliser votre intérieur, reflète l'actualité des tendances. Nous avons sélectionné chaque matière, chaque matériau, chaque équipement. Ils émanent des collections de sociétés nationales et internationales réputées dans leur domaine d'activité : cuisinistes, fabricants de parquets, de carrelages, etc. Nos conseillers vous aideront à concevoir plus qu'un intérieur à votre image : une valeur refuge, tant familiale que patrimoniale.





# ACCÈS

## EN VOITURE\*

---

- *Le Clos Saint-Pierre* est accessible depuis l'A40 (autoroute blanche), sortie n°16 « La Clusaz – Le Grand-Bornand – Bonneville Centre » à 1,7 km
- Accès à l'A40 à 1,2 km (en connexion rapide avec l'A410)

## EN TRANSPORTS EN COMMUN\*

---

### Bus

- Arrêt de bus « Blansin » à 700 m – Ligne D (La-Roche-Foron – Marnaz) desservant la gare de Saint-Pierre-en-Faucigny en 4 min

### Train

- Gare TER / L3 du Léman express de Saint-Pierre-en-Faucigny à 1,6 km permettant de rejoindre les gares d'Annemasse en 26 min, d'Annecy en 44 min, de Genève Cornavin en 56 min

### Avion

- Aéroport international de Genève à 44 km via l'A40 et l'autoroute n°1 (suisse)
- Aéroport d'Annecy – Mont-Blanc à 36,6 km via l'A410 et l'A41

\* Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps)



Tél : +33 (0)9 77 24 55 55

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

---

### Siège

46, avenue Gambetta – 74000 Annecy.

RCS Annecy B 488 462 730 – SAS au capital de 10 000 000€.

### Architecture

Geronimo Architectes – Saint-Pierre-en-Faucigny

### Création

Studio A – Talloires

### Visuels

Oxygen, Unsplash (Yuri Shirota, Jordan Whitfield, Caroline Hernandez, Minh Pham, Jonny McKenna, Jonatan Moerman), AdobeStock (Evrymmnt, archimede), istockphoto.

 Agissons au quotidien pour préserver notre environnement : n'imprimez cette brochure que si c'est indispensable. Privilégiez la projection sur écran.

Édition janvier 2023. Document non contractuel. Illustrations à caractère d'ambiance. PRIAMS se réserve le droit d'apporter à tout moment des modifications sur les prestations présentées.



Construction en cours de certification



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