



Thonon-les-Bains

GROUPE LAUNAY
PROMOTION & AMÉNAGEMENT

 **Chablais
Habitat**
PROMOTEUR LOCAL DEPUIS 2001



**AÉROPORT INTERNATIONAL
DE GENÈVE**
avec plus de 120 destinations
en Europe et à l'international



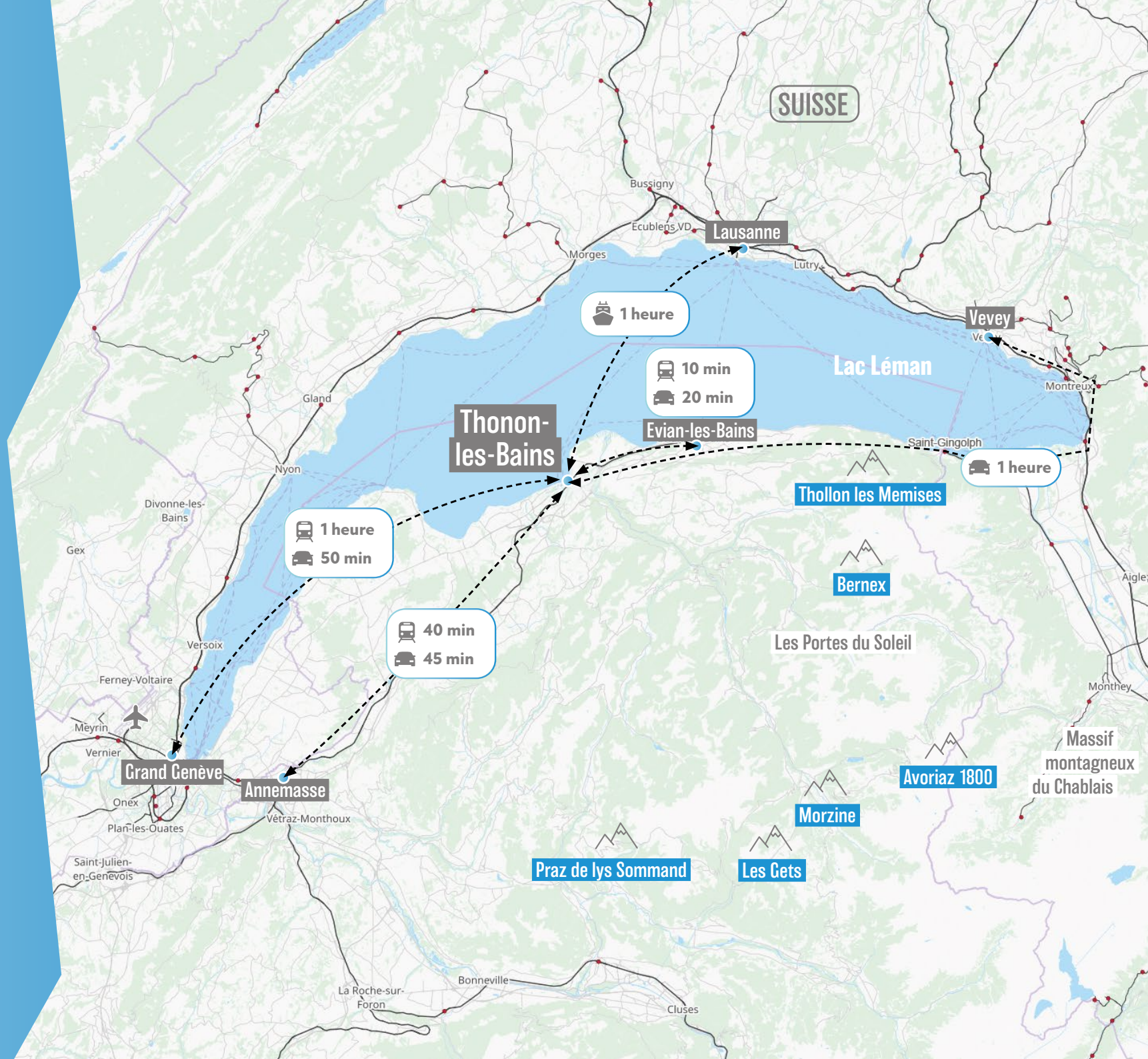
4 lignes de
NAVETTES LACUSTRES
(N1 à N4) avec jusqu'à 120
traversées par jour sur
l'ensemble du réseau



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 & 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

Un cadre de vie unique entre ville & nature

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.

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.

LUMEA, UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE AU CŒUR DE THONON-LES-BAINS



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, LES BOUTIQUES

- Supermarché, boulangerie, épicerie à 4 min
- « Rue des Arts » et ses nombreuses boutiques à 5 min
- Place du marché à 6 min



SE SOIGNER, FAIRE DU SPORT

- Médecins et pharmacie à 5 min
- Salle de sport à 3 min
- Institut de beauté à 2 min
- Thermes à 5 min



SE DÉTENDRE, SE CULTIVER

- Restaurants à 3 min
- Médiathèque du pôle culturel de la Visitation à 6 min
- Cinéma à 5 min
- Théâtre à 10 min
- Parc du Belvédère et Funiculaire à 9 min



Connexion directe tous modes de transport



Proximité des services & commerces du quotidien

CONNEXION
DIRECTE
avec la
gare

Voir la fiche programme

LUMEA > EN SAVOIR +

LUMEA

Une résidence de standing,
idéalement située

Située **boulevard Georges Andrier**, la résidence **LUMEA** 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 le confort de ses résidents, 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 **LUMEA** propose un **espace de vie idéal dans un environnement fonctionnel et convivial**.

Pensés pour le **confort et la qualité de vie de ses futurs habitants**, les appartements offrent une belle **luminosité naturelle** et de **généreux espaces extérieurs**.

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



60
APPARTEMENTS



Du 2
au 4 PIÈCES



ESPACE EXTÉRIEUR
pour chaque logement



TERRASSES GÉNÉREUSES
jusqu'à 39m²



STATIONNEMENTS
en sous-sol



Des prestations
de qualité



CONFORT

- **Sèche-serviettes et receveur de douche extra-plat** dans les salles d'eau
- **Baignoire** dans les salles de bains
- **Espaces de rangement** optimisés et aménagés
- **Volets roulants** dans l'ensemble des logements
- **Espace extérieur privatif** pour chaque logement



ESTHÉTISME

- **Sol en revêtement stratifié** dans les chambres
- **Sol en carrelage** dans le séjour, la cuisine, l'entrée, le dégagement, les WC, les salles d'eau et les salles de bains
- Salles de bains et salles d'eau revêtues de **faïences murales sur toute la hauteur** en périphérie de la douche ou de la baignoire
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un **beau meuble vasque aux finitions soignées**



SÉRÉNITÉ

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





LUMEA

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

DÉCOUVREZ NOS BELLES ADRESSES



CÉLESTE LYON 8 (69)

40 appartements neufs
du 2 au 5 pièces

> EN SAVOIR +



HORIZON LÉMAN PRÉVESSIN-MOËNS (01)

20 appartements neufs
du 2 au 5 pièces

> EN SAVOIR +



WOOD LINE LYON 7 (69)

12 appartements neufs
du studio au 4 pièces

> EN SAVOIR +



PATIO VILLAGE VAULX-EN-VELIN (69)

51 appartements neufs
du 2 au 5 pièces

> EN SAVOIR +

LE GROUPE LAUNAY, CRÉATEUR DE CADRE DE VIE

Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne **depuis plus de 37 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, Neuvéglise (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