

le Clos de la
Fontaine

CERVEN (74)

Cervens, LA DOUCEUR DE VIVRE AUX PORTES DU LÉMAN

Au cœur du Bas-Chablais, Cervens profite d'un environnement préservé entre lac et montagnes à moins de 20 kilomètres* de la frontière Suisse.

Ici, la nature accompagne chaque saison. Les paysages du Chablais composent un formidable terrain d'évasion : plages du Léman et activités nautiques, sentiers de randonnée et itinéraires cyclables se complètent au fil des envies. Les reliefs environnants tels que le col de Cou, le plateau des Moises ou le mont Forchat offrent également de belles possibilités d'escapades sportives.

À proximité, Thonon-les-Bains et Évian-les-Bains proposent une large palette de commerces, de services, d'équipements et de loisirs. Cervens conserve quant à elle un agréable esprit village, apprécié pour son calme et son cadre verdoyant.

Un village connecté, UNE QUALITÉ DE VIE PRIVILÉGIÉE

- À 800 m* de la résidence, une boulangerie répond aux besoins essentiels. Pour les achats plus importants, deux supermarchés à moins de 10 km* sont facilement accessibles en voiture sur les communes de Bons-en-Chablais et Allinges.

- À moins de 15 min*, la zone d'activités Espace Léman à Anthy-sur-Léman élargit encore le choix avec ses nombreuses enseignes, son hypermarché et ses différents services.

- À chaque étape de leur scolarité, les enfants disposent d'équipements à proximité. L'école maternelle intercommunale de Perrignier accueille les plus jeunes, tandis que l'école élémentaire, située à seulement 850 m* du programme, facilite les trajets. Les collégiens

Mais l'un des atouts de la commune réside dans sa connexion au réseau Léman Express. À seulement 7 km*, la gare de Perrignier donne accès à la ligne L1 et dessert Thonon-les-Bains, Annemasse, Genève et les principales communes du bassin lémanique. Une liaison précieuse pour accéder aux pôles d'emploi et d'activités tout en choisissant de vivre à l'écart de l'agitation urbaine.

Cervens permet ainsi de conjuguer deux horizons : celui d'une nature généreuse et celui d'un territoire ouvert sur la Suisse et Genève, à portée de trajet.

poursuivent leur parcours à Bons-en-Chablais, avant de gagner les lycées de Thonon-les-Bains.

- À moins de 30 km*, les domaines skiables de Bellevaux-Hirmentaz, des Habères et du Roc d'Enfer invitent à profiter pleinement de la montagne en hiver. Plus loin, les grands domaines des Portes du Soleil ouvrent la voie à des journées de glisse entre France et Suisse.

- Avec son tissu associatif dynamique, Cervens cultive une vie locale conviviale, propice aux rencontres et aux échanges.

- À seulement 3 min* à pied de la résidence, la ligne de bus 142 reliant Thonon-les-Bains à Bons-en-Chablais constitue une solution pratique pour les déplacements de tous les jours.

le Clos de la Fontaine

Lieu-dit « Pessinges »
Montée des Croix à Cervens



11 appartements neufs
du 2 au 4 pièces



Balcons ou terrasses
avec jardins privatifs



Stationnement
couvert individuel



Celliers et
aire à vélos



Ascenseur



Résidence
sécurisée



Pour votre CONFORT

- Résidence conforme à la réglementation environnementale RT 2012⁽²⁾.
- Parquet contrecollé dans les chambres.
- Carrelage 60 x 60 cm dans les autres pièces.
- Faïence murale toute hauteur au droit de la baignoire et de la douche.
- Salles de bains et salles d'eau équipées : meuble simple ou double vasque, douche ou baignoire, sèche-serviettes.
- WC suspendu et lave-mains.
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces.
- Placards équipés.
- Chauffage individuel au gaz.
- Accès sécurisé par interphone connecté sur smartphone ou autre.
- Balcons et terrasses avec prise étanche et éclairage.





Les ACCÈS

En voiture*

- Gare TER/LÉMAN EXPRESS de Perrignier à 6 min.
- Gare TER/LÉMAN EXPRESS de Bons-en-Chablais à 13 min.
- Rives du Léman (plages de Sciez et d'Excenevex) à 15 min.
- Thonon-les-Bains à 17 min.
- Frontière franco-suisse à moins de 20 min.
- Centre-ville de Genève à 40 min.
- Aéroport international de Genève à 50 min.

En transports en commun*

- Ligne de bus 142, arrêt « Pessinges » à 3 min à pied vers Bons-en-Chablais en 20 min et Thonon-les-Bains en 38 min.
- Ligne L1 du Léman Express à 6 min en voiture reliant Thonon-les-Bains en 9 min, Évian-les-Bains en 18 min, Annemasse en 21 min et Genève-Eaux-Vives en 35 min.



Un grand groupe immobilier POUR RÉALISER VOS PROJETS

APRICOT IMMOBILIER est la marque de promotion immobilière de la **SEMCODA**, l'un des tout premiers intervenants sur le marché de l'immobilier en Auvergne-Rhône-Alpes et en Bourgogne-Franche-Comté avec un patrimoine de plus de 33 000 logements à son actif, répartis sur 7 départements. Notre expérience reconnue dans les métiers de l'immobilier vous offre toutes les garanties de fiabilité et de pérennité pour l'acquisition de votre résidence principale ou dans le cadre d'un investissement.

apricot
immobilier
La promotion immobilière
SEMCODA

04 82 29 42 66

apricot-immobilier.com



*Source : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. (1) Le PTZ (Prêt à Taux Zéro) est soumis à conditions, il peut être accordé pour l'acquisition de la résidence principale dans la limite d'un certain montant et sous certaines conditions, notamment de ressources. (2) La résidence « Le Clos de la Fontaine » à Cervens est conforme à la réglementation RT 2012. SEMCODA RCS Bourg 759 200 751 - Vente en état futur d'achèvement sous réserve de stocks disponibles. Appartements, balcons, terrasses et jardins vendus non aménagés et non meublés. Document non contractuel, sous réserve d'erreur typographique. Illustrations dues à la libre interprétation des artistes. Illustrations : Coef.6 - Architecte : 58 BIS architectes. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : georisques.gouv.fr. Conception : Coef.6 - 10/2026.

