



# BELLEVUE

SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS (74)







## SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS

Entre lac et montagne...

Un village tourné vers le Grand Genève

À moins de 10 kilomètres\* d'Évian-les-Bains et des rives du lac Léman et à 5 kilomètres\* seulement de Bernex, la station-village emblématique du Chablais située au pied de la Dent d'Oche, Saint-Paul-en-Chablais séduit d'avance les amoureux de grands espaces naturels préservés. Cadre de vie idéal pour les transfrontaliers, la commune ne fait qu'un avec son territoire grâce à sa proximité avec la route de Genève et à ses lignes de bus régulières, notamment vers la gare et le port fluvial éviais. De là, on trouve des liaisons directes vers Genève en Léman Express ou vers Lausanne en bateau.

Le privilège de vues dégagées...

À deux pas du cœur de village

Idéalement située sur la route du Chablais, la résidence **BELLEVUE** profite d'une position dominante ouvrant de beaux panoramas sur le lac Léman et les massifs environnants, tout en étant à proximité immédiate du centre et de tous les essentiels. Commerces de bouche, école primaire, mairie, services divers et, bien sûr, sentiers de randonnée... Tout ou presque se trouve à moins de 5 minutes\* de marche.



## RÉSIDENCE BELLEVUE

Le charme d'une architecture au cachet singulier...  
Tout le confort du neuf en plus

Épousant la pente naturelle du terrain vers l'Ouest, **BELLEVUE** revisite avec goût et modernité les codes de l'architecture traditionnelle des corps de ferme. Au cœur du plateau de Gavot, elle s'intègre harmonieusement dans son environnement. À bonne distance les uns des autres, les différents volets de la résidence sont particulièrement chaleureux grâce à leurs façades habillées de bois et leurs toitures d'un seul tenant recouvertes de tuiles. Il en résulte une agréable atmosphère typiquement haute-savoyarde dont on tombe sous le charme dès les premiers instants.

### Les + Care Promotion Arc Alpin



Une signature architecturale de qualité entre tradition et modernité



De généreux espaces extérieurs profitant de belles percées visuelles et paysagères pour tous les appartements



De nombreux espaces végétalisés conçus et aménagés par un paysagiste



Confort thermique et empreinte carbone réduite d'une résidence conforme à la RE 2020 et répondant au Label BEE



Terrain de pétanque, placette commune, verger collectif et jardin partagé favorisant la convivialité entre résidents



Des appartements bi-orientés et tournés vers l'extérieur favorisant l'éclairage naturel et une bonne qualité d'air





## Des intérieurs cosy et lumineux...

### Une nature majestueuse en toile de fond

Du studio au 5 pièces, chaque typologie est agencée avec le même soin. Les grandes baies vitrées et les fenêtres avec allège transparente sont de véritables puits de lumière pour vos intérieurs.

Cette luminosité est accentuée par l'espacement entre les îlots et les orientations optimisées qui limitent les vis-à-vis et maximisent l'ensoleillement.

Dans le prolongement naturel de chaque cuisine ouverte, un balcon façon alcôve ou un jardin privatif ouvrent l'espace à vivre vers l'extérieur. Certains profitent alors de paysages à couper le souffle sur les toits de la ville, l'église, le lac Léman et les Alpes au loin.

## Des prestations de qualité pour des intérieurs soignés et fonctionnels

### CONFORT INTÉRIEUR

- Carrelage 45x45 cm dans les entrées, séjours et dégagements
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Revêtement mural : faïence dans les salles d'eau et salles de bains

### ÉNERGIE

- Chaufferie collective à granulés de bois
- RE 2020
- Label BEE
- Label Santé+

### SÉCURITÉ ET MOBILITÉ

- Commande d'ouverture à distance des portes par platines digicode et vidéophonie
- Stationnement pour tous les appartements (en sous-sol et/ou stationnement extérieur)
- Local à vélos

### ESPACES EXTÉRIEURS

- Terrasse, balcon ou jardin privatif pour tous les logements
- Cave ou cellier pour chaque appartement



## Le résidentiel nouvelle génération... Entre tradition et modernité

Signée Care Promotion Arc Alpin, la résidence met à l'honneur la mixité des usages et se distingue par une exigence supérieure en matière de construction durable.

### BIEN VIVRE ENSEMBLE

**BELLEVUE** accueille des appartements du studio au 5 pièces et 28 chambres d'hébergement dédiées à une population senior. L'occasion de promouvoir une nouvelle manière d'habiter, dans un lieu mixte où toutes les générations peuvent se croiser.

### UNE RÉSIDENCE LABELLISÉE, GARANTE D'UNE QUALITÉ DE VIE DURABLE

Grâce à sa conception bioclimatique, **BELLEVUE** répond au seuil de la RE 2020 et aux critères du label Bâtiment Énergie Environnement (BEE) : l'assurance d'une résidence qui place au premier plan la réduction de son empreinte carbone et prend en compte la santé des résidents.

### PROMOTEUR ENGAGÉ, LOGEMENTS CERTIFIÉS

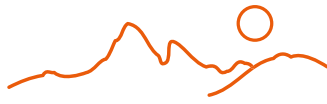
Qualité de l'air, luminosité, confort acoustique... Grâce au Label Santé+, déployé autour de 11 thématiques visant à améliorer votre santé au quotidien, votre résidence constitue un espace dévolu au bien-être.



### UN ÉCRIN DE VERDURE ET REFUGE DE BIODIVERSITÉ

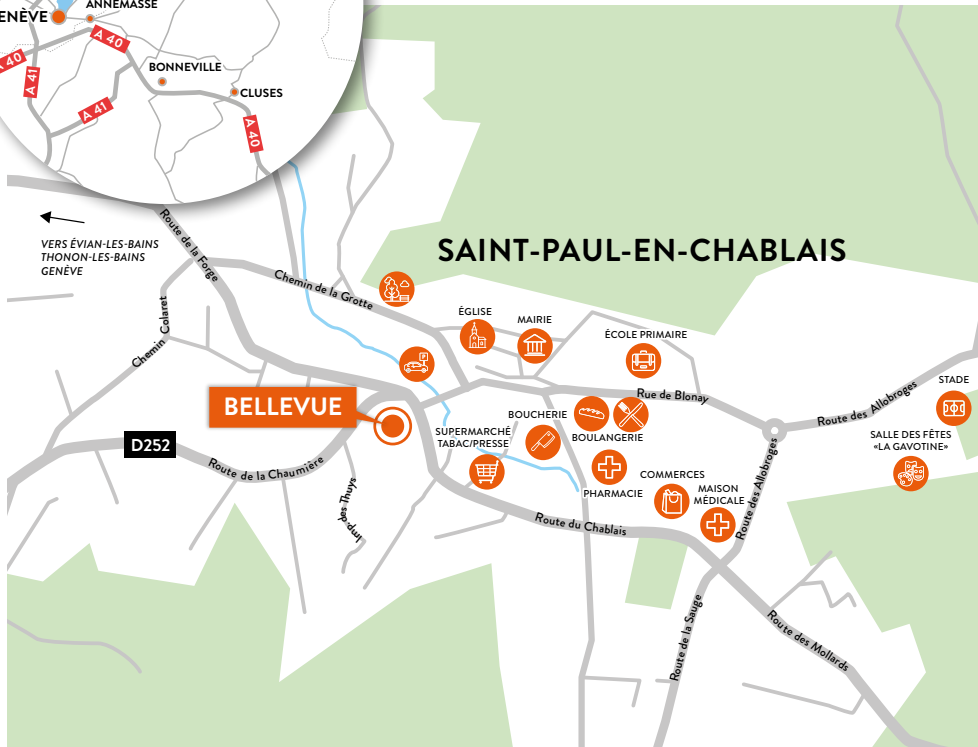
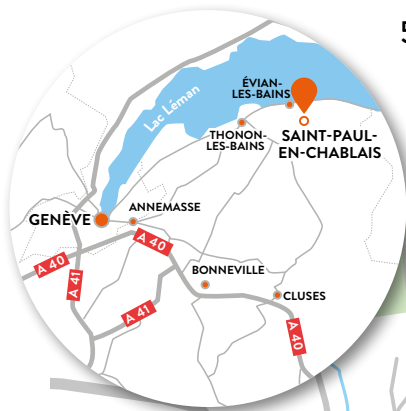
À l'image d'un parc habité, les habitants vivent au milieu des arbres. En plus des grandes pelouses, de la placette avec terrain de pétanque, du verger et du potager qui invitent à s'adonner aux plaisirs de l'agriculture partagée, la résidence accueille une vingtaine d'arbres et des haies végétalisées... De quoi se sentir épanoui au quotidien.





# BELLEVUE

52, route du Chablais - 74500 Saint-Paul-en-Chablais




## LES ACCÈS

### EN TRANSPORTS EN COMMUN\*


- Arrêt de bus à 100m\* : ligne 11 vers la gare d'Évian-les-Bains en 27min\* (TER et Léman Express L1 directs vers Genève)


### EN VOITURE\*

- Départementale D1005 à 13min\*
- Centre commercial Shopping Léman à 16min\*
- Centre-ville de Genève à 1h\*


 Supermarché à 50m\*


 Mairie à 240m\*


 Centre-ville d'Évian-les-Bains à 15min\* en voiture

 Boulangerie 200m\*

 Boucherie à 230m\*

 Gare d'Évian-les-Bains à 14min\* en voiture (8 km\*)

 Pharmacie à 220m\*

 École primaire à 250m\*

**0 800 800 874**  
Appel gratuit

[care-promotion.fr/bellevue](https://care-promotion.fr/bellevue)

**care**  
promotion  
ARC ALPIN

SCCV CPAA SAINT PAUL CHABLAIS - 12 rue du Pré Paillard - 74 940 Annecy-le-Vieux. Société par actions simplifiée au capital de 1 000,00 €. 984 343 004 R.C.S. Annecy. \*Temps de parcours et distances donnés à titre indicatif, source Google Maps. Les prestations des appartements peuvent varier selon la typologie des appartements. Seul le descriptif technique joint au contrat de réservation est contractuel. Crédits photos : @ectm.fr - Adobe Stock. Perspectives : Virtual Building - Architecte : SUPER ARCHITECTURES. ©Label Santé+; tous droits réservés. Illustrations non contractuelles, dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Janvier 2025. Conception : Adjectif.