

COMBLOUX



Une perle des Alpes au pays du Mont-Blanc

Combloux est un village authentique alpin, un havre de paix offrant un panorama exceptionnel à 360° sur les massifs environnants comme le prestigieux massif du Mont-Blanc, le massif des Aiguilles Rouges, le massif des Aravis ou encore la chaîne des Fiz.

Ce village de Haute-Savoie typique et familial fait partie du « Domaine Evasion Mont-Blanc » comme les stations de montagne situées à proximité telles que Megève ou encore Saint-Gervais-les-Bains. Combloux offre également des activités touristiques estivales et hivernales au fil des saisons.

A jewel of the Alps, in the land of Mont-Blanc:

Combloux is an authentic Alpine village, a haven of peace offering an exceptional 360° panorama of the surrounding mountains such as the prestigious Mont-Blanc massif, the Aiguilles Rouges massif, the Aravis massif or the Fiz chain.

This typical and family-friendly village of Haute-Savoie is part of the "Domaine Evasion Mont-Blanc" like the mountain resorts located nearby such as Megève or Saint-Gervais-les-Bains. Combloux also offers summer and winter tourist activities throughout the seasons.



Søren Rickards



Søren Rickards

Combloux en quelques mots :

Ses Atouts :

- calme, sérénité & nature,
- vue panoramique à 360°,
- activités estivales et hivernales labélisées Famille Plus,
- un village vivant et dynamique tout au long de l'année.

Une localisation géographique attractive :



proche de Sallanches,
Megève et Chamonix
near Sallanches,
Megève and Chamonix

Combloux in a few words:

Its assets:

- calm, serenity & nature,
- 360° panoramic view,
- summer and winter activities labeled "Famille Plus",
- a lively and dynamic village throughout the year.

an attractive geographic location:

1h

en voiture de Genève
(Suisse) et d'Annecy
by car from Geneva
(Switzerland) and Annecy

En hiver

Domaine Les Portes du Mont-Blanc : environ 100 km de pistes reliant Combloux à Megève Le Jaillet, La Giettaz-en-Aravis, Cordon.

Domaine Evasion Mont-Blanc : plus de 400 km de pistes sur plusieurs domaines skiables situés en limite de la Haute-Savoie et de la Savoie tels que Megève, St Gervais-les-Bains, Saint Nicolas de Véroce, Les Contamines-Montjoie/Hauteluze et les Portes du Mont-Blanc (Combloux, Cordon, Le Jaillet et La Giettaz).

Ski en journée et nocturne, poney luge, excursions en raquettes, VTT sur neige, motoneige, descente de luge 4S sur Megève, etc.

Les accès aux pistes :

Une navette gratuite assure la liaison en continu entre le centre du village et les pistes situées au pied de Combloux (Le parking de la Cry), pendant la période d'ouverture des remontées.

In winter

Domaine Les Portes du Mont-Blanc: about 100 km of slopes connecting Combloux to Megève Le Jaillet, La Giettaz-en-Aravis, Cordon.

Domaine Evasion Mont-Blanc: more than 400 km of slopes on several ski areas located on the border of Haute-Savoie and Savoie such as Megève, St Gervais-les-Bains, Saint Nicolas de Véroce, Les Contamines-Montjoie / Hauteluze and Les Portes du Mont-Blanc (Combloux, Cordon, Le Jaillet and La Giettaz).

Day and night skiing, sledge pony, snowshoe excursions, snow biking, snowmobiling, 4S toboggan descent on Megève, etc.

Access to the slopes:

A free shuttle provides a continuous link between the village center and the slopes located at the foot of Combloux (Le Cry car park), during the lifts opening period.



Soren Rickards



De nombreuses activités touristiques toute l'année / Many activities all year round



En été

Le plan d'eau biotope situé à proximité de la résidence des Chalets de Flore et au cœur du village dans un paysage alpin préservé, propose une baignade dans une eau pure et naturelle sans aucun traitement chimique, réchauffée simplement par les rayons du soleil.

Randonnées, parc aventure, VTT, parapente, etc.

In summer

The biotope body of water located near the Chalets de Flore residence and in the heart of the village in a preserved Alpine landscape, offers swimming in pure and natural water without any chemical treatment, warmed simply by the rays of the sun.

Hiking, adventure park, mountain biking, paragliding, etc.

LES CHALETS DE FLORE

Située à proximité du centre de Combloux, cette résidence haut-standing répartie sur 2 chalets collectifs distincts offre une vue imprenable sur le Mont-Blanc.

Son architecture extérieure typiquement montagnarde agréée par les Architectes des Bâtiments de France s'intègre parfaitement à son environnement.

Les 2 bâtiments A et B répartis sur quatre niveaux bénéficient d'un accès au logement par ascenseur, de caves et de casiers à ski privés, de 35 places de stationnements souterrains et de 4 parkings extérieurs dont 1 place visiteur PMR.

Located near the center of Combloux, this high-standing residence spread over 2 separate collective chalets offers breathtaking views of Mont-Blanc. Its typically mountainous exterior architecture accredited by "les Architectes des Bâtiments de France" integrates perfectly with its environment.

The 2 buildings A and B spread over four levels have access to housing by elevator, private cellars and ski lockers, 35 underground parking spaces and 4 outdoor parking lots including 1 (PMR) disabled parking space.

Les avantages du programme :

- une résidence intimiste,
- une copropriété classique en résidence secondaire ou principale,
- très peu d'équipements collectifs générant des charges.

The advantages of the program:

- intimate residence,
- classic co-ownership in secondary or main residence,
- very few collective equipment generating expenses.

Illustration non-contractuelle à caractère d'ambiance
Ambient non-contractual illustration



Notre Architecte et nos équipes techniques ont pensé et réfléchi chaque appartement des « Chalets de Flore » afin qu'il soit fonctionnel et qu'il dispose de prestations soignées et de qualité » - Christian FICHARD - Gérant REGENCY.

"Our Architect and our technical teams have thought and reflected on each apartment in the " Chalets de Flore " program so that it is functional and has neat and quality services" - Christian FICHARD - REGENCY Manager



LES CHALETS DE FLORE en quelques mots

16

appartements du T2 au T4
(soit 8 appartements par bâtiment)
apartments from T2 to T4
(8 apartments per building)



vue Mont-Blanc
view Mont-Blanc



proche du centre du village
et des commerces
close to the village center and shops

Des prestations soignées et de qualité* :

Qualité de construction :

- résidence RT2012,
- cloisons de distribution de type " PLACOSTIL " assurant une bonne isolation thermique et phonique.

Qualité de finition :

- cuisine entièrement équipée,
- chaudière individuelle au gaz,
- caves privées,
- revêtement mural partiel en bois prévu dans certaines pièces à vivre,
- conduits de fumée prévus pour les logements au dernier niveau,
- wc suspendu.

Confort et sécurité :

- porte d'entrée avec accès sécurisé par vidéophone,
- parking sécurisé en sous-sol avec porte automatique basculante,
- accès au logement par ascenseur et par bâtiment,
- porte palière anti-effraction,
- système de domotique pour commande de volets roulants et chauffage à partir d'un Smartphone ou équivalent,
- casiers à skis individuels avec système chauffe-chaussures.

LES CHALETS DE FLORE in a few words:

Neat and quality services* :

Quality of construction:

- RT2012 residence,
- "PLACOSTIL" type partitions ensuring good thermal and sound insulation.

Quality of finishes:

- fully equipped kitchen,
- individual gas boiler,
- private cellars,
- partial wooden wall covering provided in certain living rooms,
- smoke pipes provided for dwellings on the last level,
- suspended toilet.

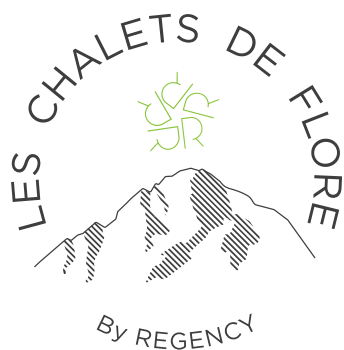
Comfort and security:

- entrance door with secure access by videophone,
- secure underground parking with automatic tilting door,
- access to housing by elevator for each building,
- burglar-resistant landing door,
- home automation system for controlling shutters and heating from a Smartphone or equivalent,
- individual ski lockers with boot warmer system.



Illustration non-contractuelle à caractère d'ambiance
Ambient non-contractual illustration

* la liste des prestations ci-dessus visée est indicative, merci de vous référer à la notice descriptive sommaire « Les chalets de Flore ». The list of services mentioned above is indicative, please refer to the summary descriptive notice "Les chalets de Flore".



Les accès au village

Par le Train :

Gare de Sallanches (à environ 10 min en voiture).
TGV direct le week-end en hiver.
Service de bus fréquent reliant Combloux à Sallanches.

Par l'avion :

Aéroports les plus proches :
- Genève (à environ 1h en voiture),
- Lyon-Saint Exupéry,
- Grenoble Alpes Isère.

Par la voiture :

Autoroute A40 sortie Sallanches
(à environ 2h de Lyon).

Accesses to the village:

By train:

Sallanches station (around 10 minutes by car).
Direct TGV on weekends in winter.
Frequent bus service connecting Combloux to Sallanches.

By plane:

Nearest airports:
- Geneva (around 1 hour by car),
- Lyon-Saint Exupéry,
- Grenoble Alpes Isère.

By car:

A40 highway, Sallanches exit
(about 2 hours from Lyon).

Illustration non-contractuelle à caractère d'ambiance
Ambient non-contractual illustration



Promotion


REGENCY
COMPAGNIE IMMOBILIERE

+33 (0)7 49 16 13 17 - combloux@regency-immobilier.fr
www.combloux-regency.fr



Nom de l'opération / Operation name
SCCV COMBLOUX-RIANDET

Nom du programme / Program name
Les Chalets de Flore

Adresse du Programme / Program address
Route de Prairy 74920 COMBLOUX

Notaire de l'opération / Operation notary
Maître Charlotte PERNAT-GROSSET-GRANGE,
notaire à / notary in CLUSES (74300)

Commercialisation