



THONON-LES-BAINS (74), PERLE ALPINE AU BORD DU LAC LÉMAN
Résidence « Les Balcons du Léman »



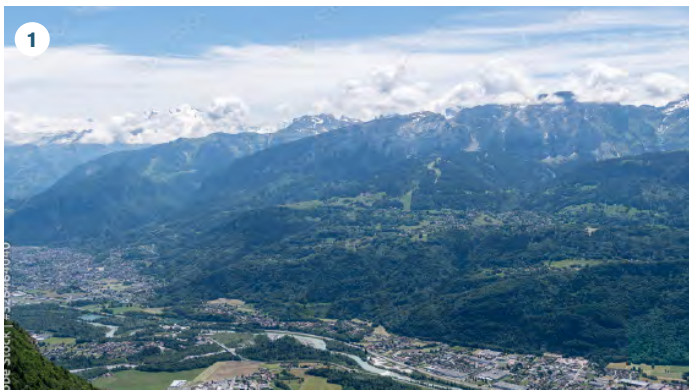
THONON-LES-BAINS, ÉCRIN NATUREL ENTRE LAC ET MONTAGNE AU CŒUR DE LA HAUTE-SAVOIE

Epanouie entre les eaux calmes du lac Léman et les majestueux reliefs alpins, la ville de Thonon-les-Bains offre un cadre de vie d'exception à portée des plages ensoleillées et de ses vastes panoramas époustouflants. Avec sa population de 39 000 habitants, Thonon est la deuxième plus grande ville de son département ; la Haute-Savoie.

Située à moins d'une heure de Genève et de Lausanne, la ville bénéficie d'une **connectivité transfrontalière exceptionnelle avec la Suisse**, tout en étant proche d'Annecy et de Lyon.

Son **emplacement à la croisée des bassins d'emploi** fait de Thonon-les-Bains un **carrefour économique très attractif et dynamique !**

Nichée sur les bords du lac Léman et aux pieds des Alpes, Thonon-les-Bains est une ville où **activités sportives et loisirs sont au rendez-vous**, et pour tous les goûts : sports nautiques où randonnées en montagne, tout y est possible !



Thonon-les-Bains, référence de l'emploi de la Haute-Savoie aux portes de la Suisse

Réputée pour son exceptionnelle qualité de vie, la Haute-Savoie est l'un des territoires français les plus prisés. Avec ses 39 000 habitants, Thonon-les-Bains est la **deuxième plus grande ville du département**. Située à quelques minutes **de la Suisse**, les habitants de Thonon bénéficient d'un **pôle transfrontalier en pleine effervescence**, grâce à la proximité de la ville avec Genève en Suisse, mais aussi Annecy et Lyon en France.

À ce jour, la Haute-Savoie accueille près de **38 000 entreprises**, majoritairement des PME et ETI souvent **situées autour de la vallée de l'Arve** ; l'un des plus grands pôles économiques du territoire.

Dans le département, **le tourisme est également un grand facteur économique**. En Haute-Savoie, ce sont près de **30 millions de nuitées qui sont enregistrées chaque année**. Un secteur d'activité qui ne cesse de se développer dans la région.

Sources des données chiffrées : Insee

1

La vallée de l'Arve

Zone d'emploi industrielle atypique au cœur des Alpes, la vallée de l'Arve est l'une des plus grandes zones d'activités de la Haute-Savoie. Ces dernières années, elle connaît une croissance démographique importante, soutenue par une population active de plus en plus jeune et par le développement des activités touristiques dans la région.

2

Genève

Située à l'extrémité sud-ouest du lac du Léman, Genève est la deuxième ville de Suisse. Elle compte près de 203 856 habitants pour environ 188 000 emplois. Grâce à son dynamisme et son importante attractivité économique, les Français frontaliers ont souvent tendance à travailler à Genève.



LE SAVIEZ-VOUS ?

Thonon-les-Bains tient son nom de ses thermes, réputés pour leurs nombreux bienfaits et attirant chaque année des milliers de touristes depuis l'ouverture de son premier établissement en 1885 !





À 5 min à vélo
de la gare et
du centre-ville
et à 7 min à vélo
du lac Léman !

« Les Balcons du Léman », une adresse paisible au pied des majestueuses montagnes alpines

Nichée dans un quartier résidentiel calme à l'ouest de Thonon-les-Bains, la résidence « Les Balcons du Léman » est abritée au bout d'une petite **impasse verdoyante, préservée de la circulation. Le cadre naturel exceptionnel de la résidence**, entre les eaux du Léman et le sommet du Chablais, assure à ses résidents une qualité de vie optimale en toute détente.

À 800 m se trouve la gare de Thonon, permettant de rejoindre directement Genève, Lyon et Annecy. Le port de la ville, situé à 1,5 km, permet cette fois-ci de rejoindre Lausanne, située de l'autre côté de la rive. Parallèlement, **Thonon-les-Bains bénéficie d'un excellent réseau de bus, idéal pour rejoindre son centre-ville animé et ses nombreuses commodités.**

Pour un train de vie équilibré entre nature et urbanisme, Thonon-les-Bains regorge de lieux d'exception pour se balader, **comme les quais du Léman à quelques minutes à pied, le parc thermal ou encore, le port de plaisance : des lieux au charme unique.**

1 Maison des Arts du Léman – À 7 min à vélo

La maison des Arts du Léman est un lieu dédié à la culture qui propose de nombreux événements : des expositions en tout genre, des spectacles et pièces de théâtre, des festivals et plein d'autres activités ludiques et enrichissantes, accessibles à tous.

2 Plage municipale de Thonon – À 10 min à vélo

Située au bord du lac Léman, la plage de Thonon-les-Bains est un lieu exceptionnel pour se baigner dans une eau claire et fraîche au milieu des pins, avec une vue panoramique époustouflante sur les paysages montagneux. Ce lieu de détente est idéal pour les nageurs, pour les sports nautiques et la détente.

Un cocon résidentiel niché sur les hauteurs
de la ville !



Une architecture élégante offrant des vues sur les somptueux reliefs environnants !

Un confort souligné par un aménagement paysager d'exception



La résidence « Les Jardins du Léman » séduit par son atmosphère intimiste et son architecture en parfaite harmonie avec son environnement verdoyant. Mêlant finesse, teintes naturelles et bois grisé, la résidence a été pensée pour être élégante et intemporelle. Située sur un terrain légèrement en hauteur, elle offre des vues panoramiques sur les Alpes.

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME



- Confort thermique RE 2020
- Salles de bains équipées avec faïence toute hauteur
- Fenêtres ou portes-fenêtres ouvrant à la française
- Volets roulants électriques
- Local à vélos
- Parking en sous-sol



Un emplacement privilégié aux portes de la Suisse !

En voiture

- À 15 min d'Évian-les-Bains
- À 40 min de Genève
- À 1h d'Annecy



En transports en commun

- À 2 min à pied de l'arrêt « Mascotte » des lignes de bus A, C et D, permettant de se déplacer dans toute la ville
- À 50 min de Lausanne via les navettes lacustres
- À 57 min de Genève via le Léman Express



À pied ou à vélo

- À 10 min à pied du centre-ville de Thonon
- À 5 min à vélo de la gare TGV de Thonon-les-Bains
 - À 6 min à vélo du Parc du Belvédère
- À 10 min à vélo du Port de Thonon-les-Bains
 - À 15 min à vélo du Château de Ripaille



À seulement 20 min
à pied du lac Léman !



LES BALCONS DU LÉMAN
4, Impasse des Coquelicots
74200 Thonon-les-Bains



Designer de solutions patrimoniales

Depuis 1988, FIDEXI développe des solutions patrimoniales pérennes destinées à des investisseurs privés et institutionnels, dont l'objet est de financer des projets immobiliers à forte résonance sociétale.

Notre expertise unique en montage d'opérations immobilières, combinée à une vision exigeante de notre métier, nous permet de proposer des solutions fiables et sécurisées qui traversent le temps pour le bénéfice et la sécurité de ceux qui nous font confiance.



44 rue Paul Valéry - 75 116 Paris

Tél.: 01 76 53 73 73

fidexi.com

Document non contractuel - Crédits photos : Adobe Stock, Istock, Solange Becker - Perspectives et plan : Les Nouveaux Constructeurs / 06 -2025 **okó**

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567

Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce

Carte professionnelle n°CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France

Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurancelimited

Adhérent Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX

Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>