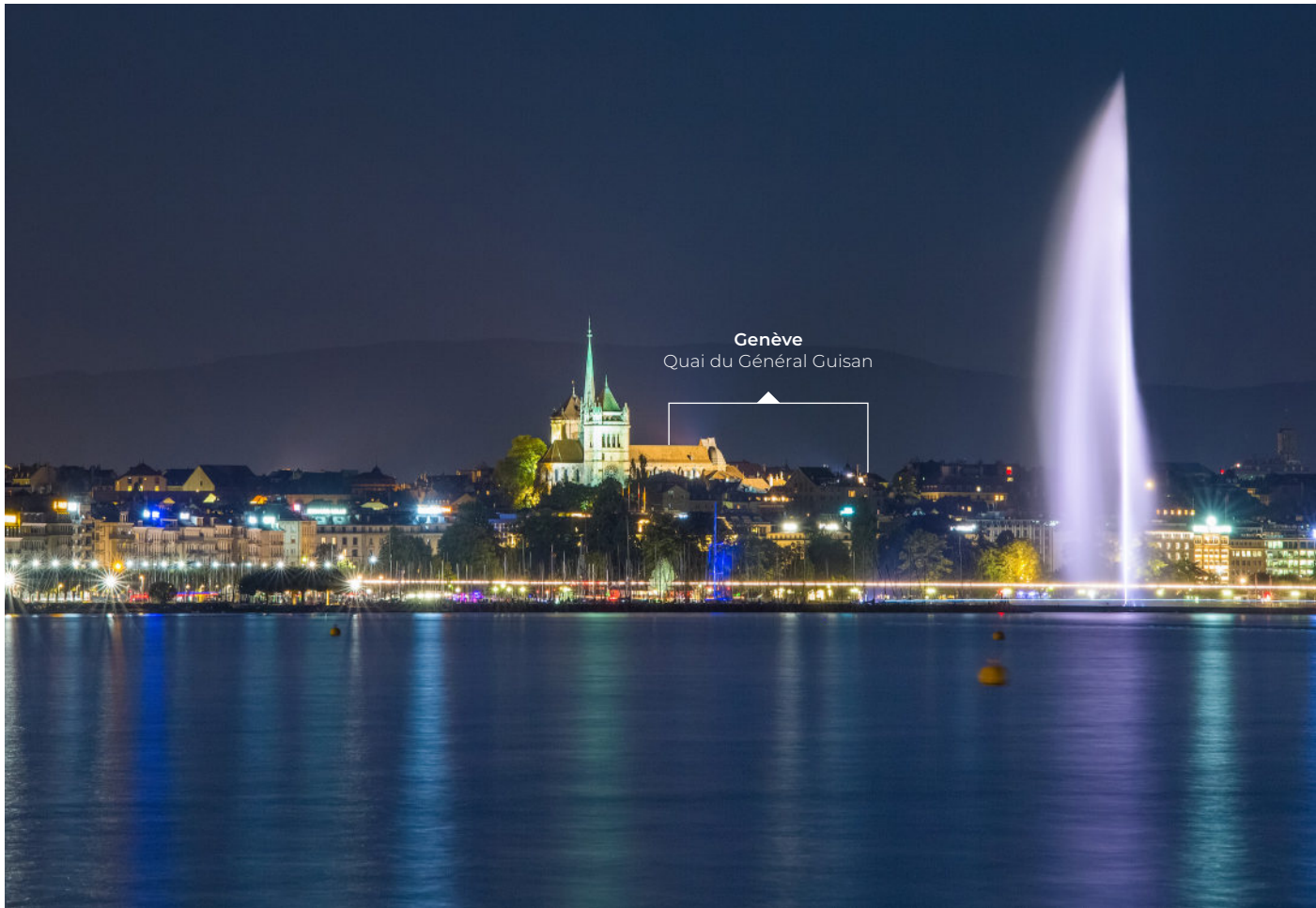




Ferney-Voltaire

ZAC FERNEY - GENÈVE INNOVATION



Pays de Gex — Agglomération du Grand Genève —

À la frontière suisse, dans le département de l'Ain, la ville de Ferney-Voltaire est intégrée à l'agglomération du Grand Genève. Oscillant entre **plaines, rives du lac Léman et sommets du Jura**, bienvenue dans un territoire où les paysages et les espaces naturels se dévoilent grandioses et spectaculaires. Entre **Lyon, Genève** et son aéroport international, Ferney-Voltaire est au

cœur d'une région au **dynamisme économique** affiché, grâce à l'attractivité de ces pôles. Mais l'Ain est aussi **le département le plus industrialisé de France** – plasturgie, filière bois, fabrication de matériels de transport ou production et distribution d'électricité –, et ses domaines d'activité diversifiés lui permettent de connaître un fort taux d'emplois.



Espaces naturels
spectaculaires



Stations de ski,
randonnées



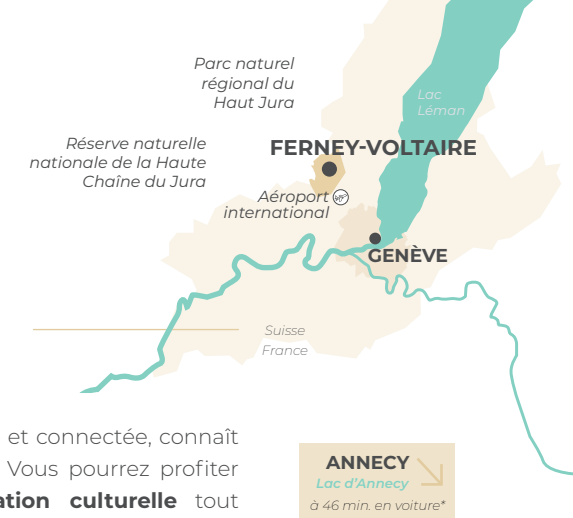
Activités nautiques,
lacs et rivières



Fort dynamisme
économique



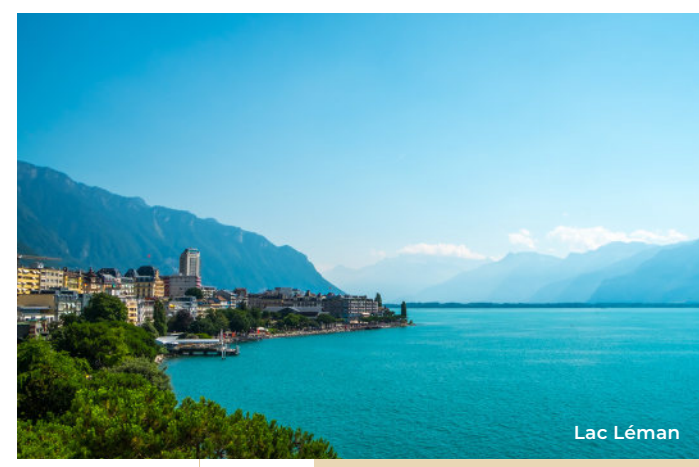
Aéroport
international



Ferney-Voltaire Un écrin de verdure

Dans un **environnement naturel exceptionnel, des rives du lac Léman aux montagnes du Jura**, cette charmante commune française intégrée à l'agglomération du Grand Genève est **un poumon vert** plein de vie. **Randonnées, ski, lacs ou rivières et terroir de qualité**, laissez-vous séduire par cette terre de contrastes.

La ville, dynamique et connectée, connaît un essor croissant. Vous pourrez profiter d'une **programmation culturelle** tout au long de l'année : le carnaval, la Fête à Voltaire, Livres en lumière ou la Fête de la science. Les **nombreuses infrastructures sportives**, dont un centre nautique et deux salles multisports, proposent une offre d'activités variée et diversifiée. Médiathèque, conservatoire, théâtres et cinéma, bienvenue dans une ville animée.

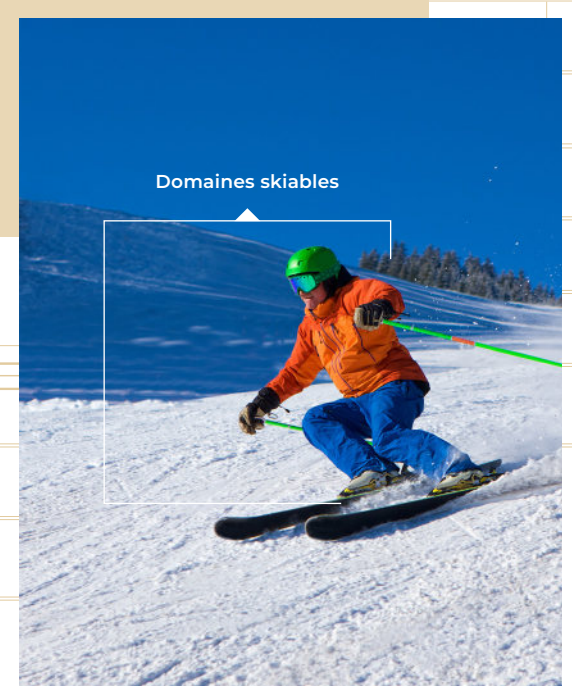


Lac Léman

“ Un cadre privilégié pour un quotidien paisible où la nature reste le plus beau des spectacles. ”



Ferney-Voltaire
Mairie



Domaines skiables

*Temps donné à titre indicatif

Ferney-Genève Innovation

Ambition et attractivité

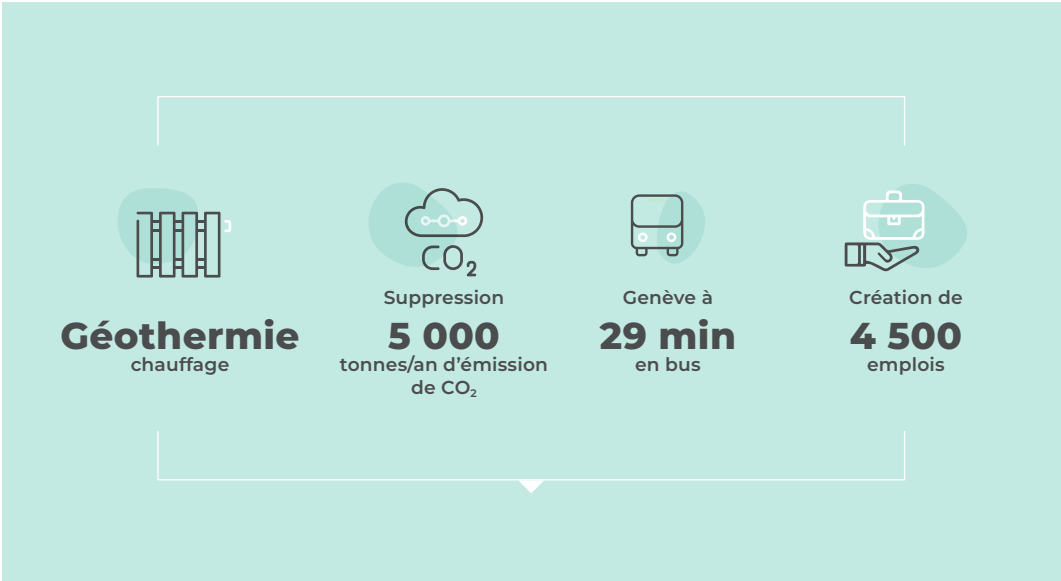
La résidence **Reflets de Pierres** prend vie dans le quartier de Ferney-Genève Innovation. **Attractif et innovant**, ce quartier résolument mixte porte des ambitions à la fois **urbaines, économiques et environnementales** : logements, commerces, loisirs, activités et emplois associés à l'établissement d'entreprises à haute valeur ajoutée, le tout dans un **concept paysager harmonieux**. Inscrit dans un **site verdoyant**, la résidence Reflets de Pierres place la nature au cœur du quotidien.

“

L'objectif : **fournir une énergie renouvelable et décarbonée.**

”

Pionnière en matière de synergie énergétique, Ferney-Genève Innovation prévoit un réseau de chaleur innovant axé sur la géothermie, en lien avec l'activité du CERN. Des sondes géothermiques permettront d'assurer un stockage inter-saisonnier pour couvrir les besoins en énergie pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire. L'objectif : fournir une **énergie renouvelable et décarbonée**. Ce réseau permettra la suppression de 5 000 tonnes d'émissions de CO₂ par an tout en optimisant les ressources et le **prix de l'énergie**.



© AIA Architectes

Un quartier vivant

un cadre de vie de qualité

Dans un quartier bien desservi, la résidence Reflets de Pierres offre le parfait équilibre entre calme et haut niveau de services. Entourée d'équipements publics et de commerces en pied de résidence, Reflets de Pierres propose un cadre idéal pour réaliser son projet immobilier.

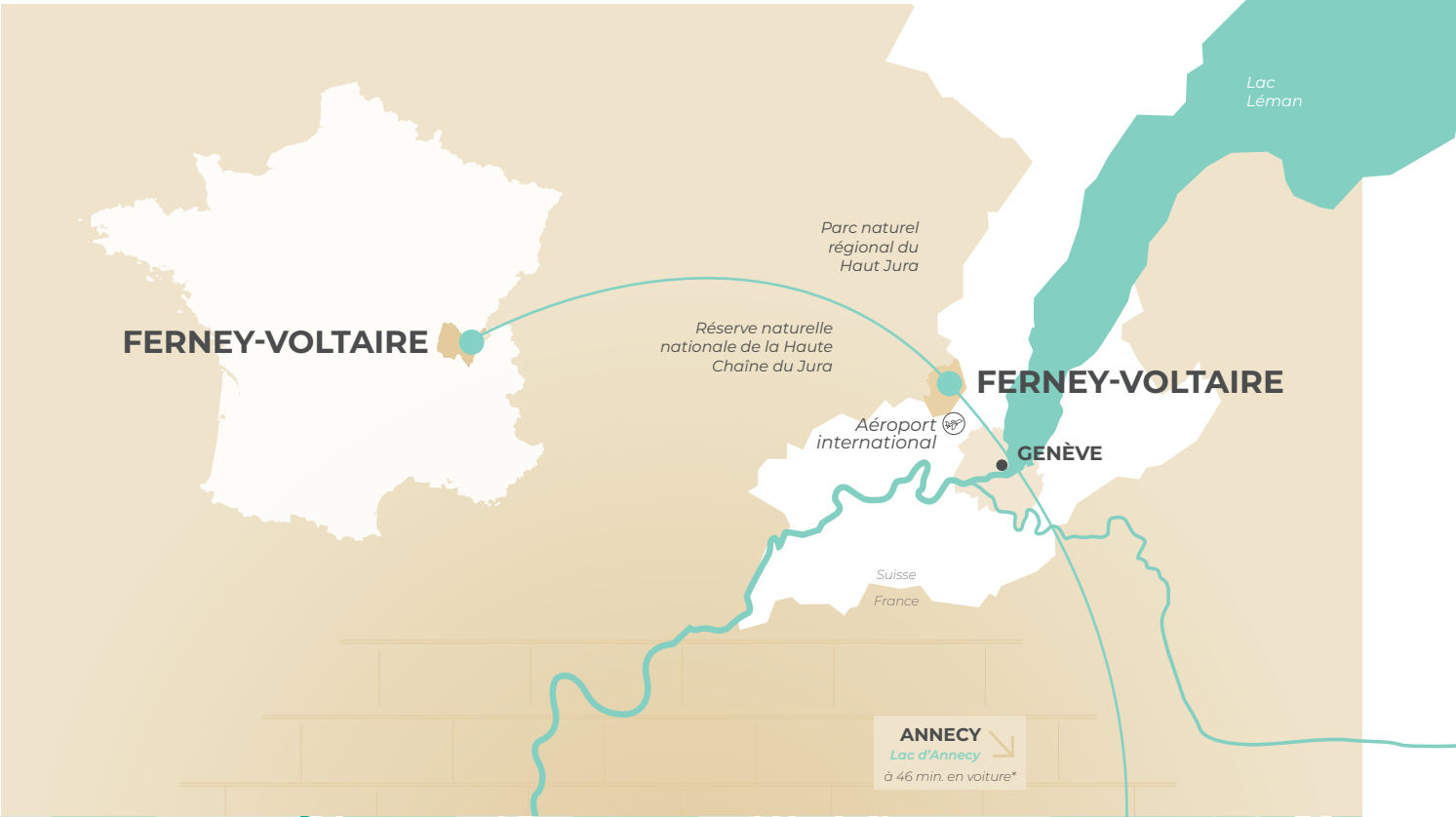
Actuellement, il est possible de rejoindre la gare de Cornavin en 29 minutes depuis l'arrêt Ferney Mairie. Les nouvelles lignes de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) ainsi que le projet de tramway Nations-Grand Saconnex vont renforcer le réseau de transports, vous offrant un emplacement de choix.

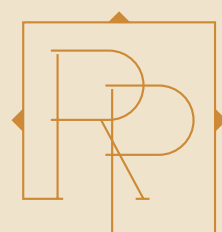
Intégrée au quartier de Paimbœuf, la résidence Reflets de Pierres bénéficie à la fois des équipements de la ZAC, mais également de sa proximité au centre-ville historique. Les trajets du quotidien font également la part belle aux mobilités douces. Les automobilistes, quant à eux, peuvent bénéficier d'une offre de stationnement mutualisée (450 places environ), en plus d'un parking en sous-sol sécurisé.



- Écoles maternelles et primaires à 5 min. à pied*
- Centre commercial de Ferney-Voltaire à 5 min. en voiture*
- Marché de Ferney-Voltaire à 6 min. à pied*
- Supermarché, commerces, poste, boulangerie à 7 min. à pied*
- Aéroport de Genève et gare routière à 10 min. en voiture*
- Plage du Vengeron à 10 min. en voiture*
- Gare de Genève-Cornavin à 29 min. en bus*
- Genève à 20 min. en voiture*

*Temps donné à titre indicatif





Reflets
de
Pierres

Espace
&
clarté

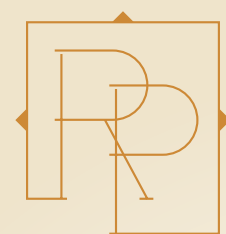
Reflets de Pierres propose des appartements du 2 au 5 pièces, traversants ou à double orientation, avec loggias et une **belle hauteur sous plafond** de 2,6 mètres. Avec vue sur le **patio végétalisé** ou le grand paysage, vous apprécierez les pièces de vie lumineuses, aux volumes généreux. Verger, allées arborées et potager commun, découvrez un environnement calme et accueillant où les respirations paysagères vous permettront de profiter de la nature environnante. Les nombreux cheminements piétons, balades ou pistes cyclables permettront de se déplacer facilement.

“

...Un environnement calme et accueillant où les respirations paysagères vous permettront de profiter de la nature environnante...

”





Reflets
de
Pierres

Une construction raisonnée

Dans une démarche de **construction saine et écologique**, la résidence utilise largement la **Pierre massive** et le **bois**.

Par leurs qualités naturelles, ces matériaux offrent des performances énergétiques optimales (inertie thermique ou isolation). De plus, une réflexion poussée a été menée à la fois sur le renouvellement de l'air et sur l'éclairage naturel afin d'**assurer une qualité d'habitat**.

La maîtrise de l'impact environnemental se fait ici par l'emploi de matériaux **géosourcés pour un bilan carbone optimal**. Aussi, le traitement de la pierre massive et du bois apporte **noblesse et élégance aux logements**.

En résulte une résidence sobre et moderne, aux lignes épurées, qui contribue véritablement au **confort de vie des résidents**.



“
Bienvenue dans une résidence
**décarbonée, naturellement
chaleureuse, vous offrant
qualité de vie, cadre agréable
et dynamisme urbain.**
”

L'excellence environnementale

L'engagement durable de la résidence est récompensé par l'atteinte de la performance du **label Minergie P®**, par la **certification NF Habitat HQE Niveau Excellent** et par le respect de la **RE2020**. Autour de trois axes essentiels, le bien-être des habitants, le respect de l'environnement et l'optimisation des ressources, la résidence Reflets de Pierres affiche une **performance énergétique exemplaire**.



Quartier
en plein essor



Du **2 au 5**
pièces



Loggias



Architecture
en pierre massive naturelle



Stationnement
en amodiation ou en sous-sol sécurisé



Véhicules électriques
en autopartage



Espace de
convivialité



Commerces et services
sur **150 m²**
en rez-de-chaussée



Toiture
végétalisée

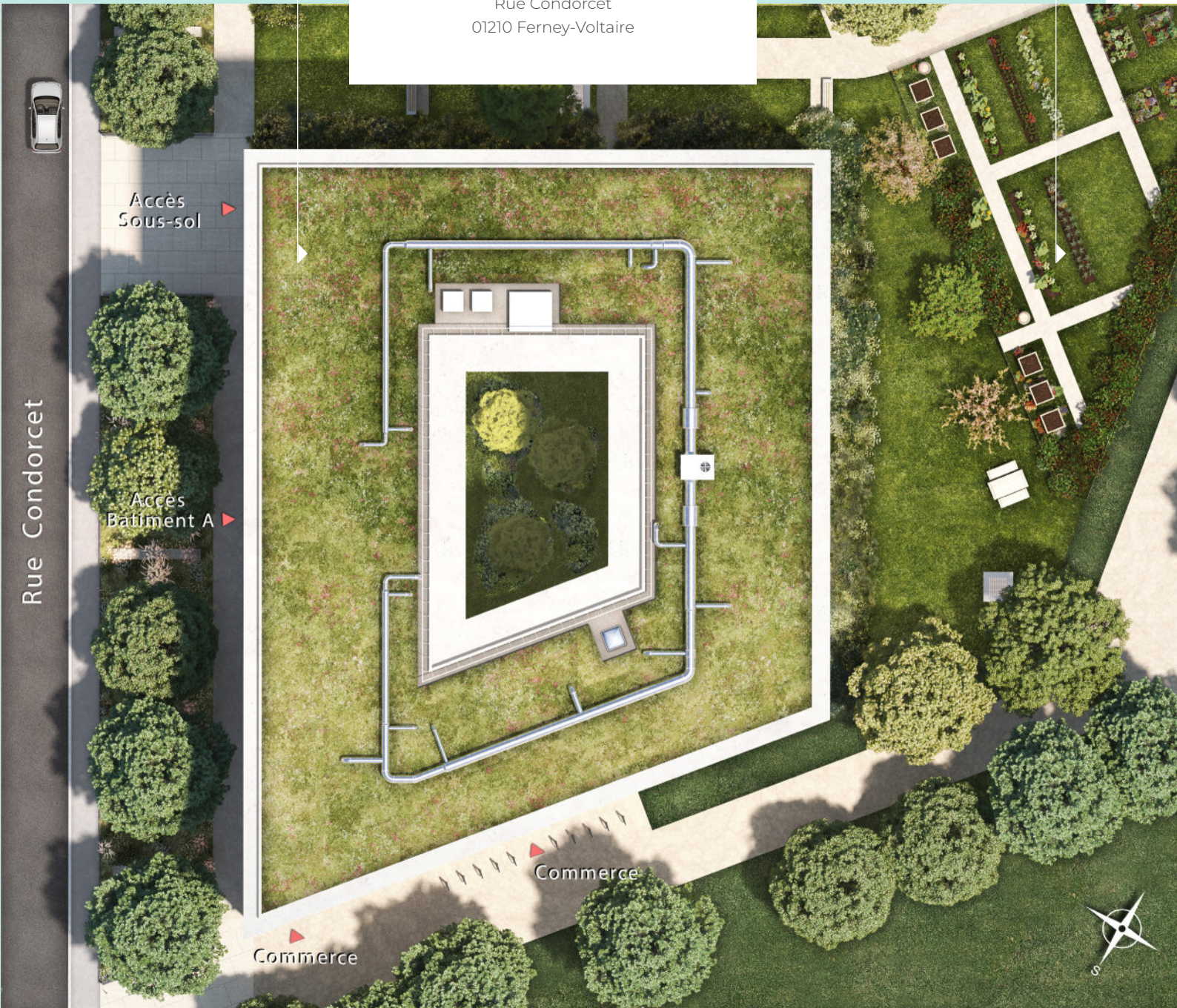


*Reflets
de
Pierres*

Rue Condorcet
01210 Ferney-Voltaire



Espace
potager





Reflets
de
Pierres

Des prestations
de qualité

Des logements chaleureux

- Sols : carrelage, parquet contrecollé
- Pierres apparentes sur les murs porteurs
- Peinture blanche
- Faïence murale dans les salles de bains

Des prestations raffinées

- Logements traversants ou bi-orientés
- Brise-soleil orientables à commande électrique dans toutes les pièces de vie
- Menuiseries extérieures bois
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir et sèche-serviettes
- WC suspendus
- Contrôle d'accès par visiophone et digicode

Des espaces partagés

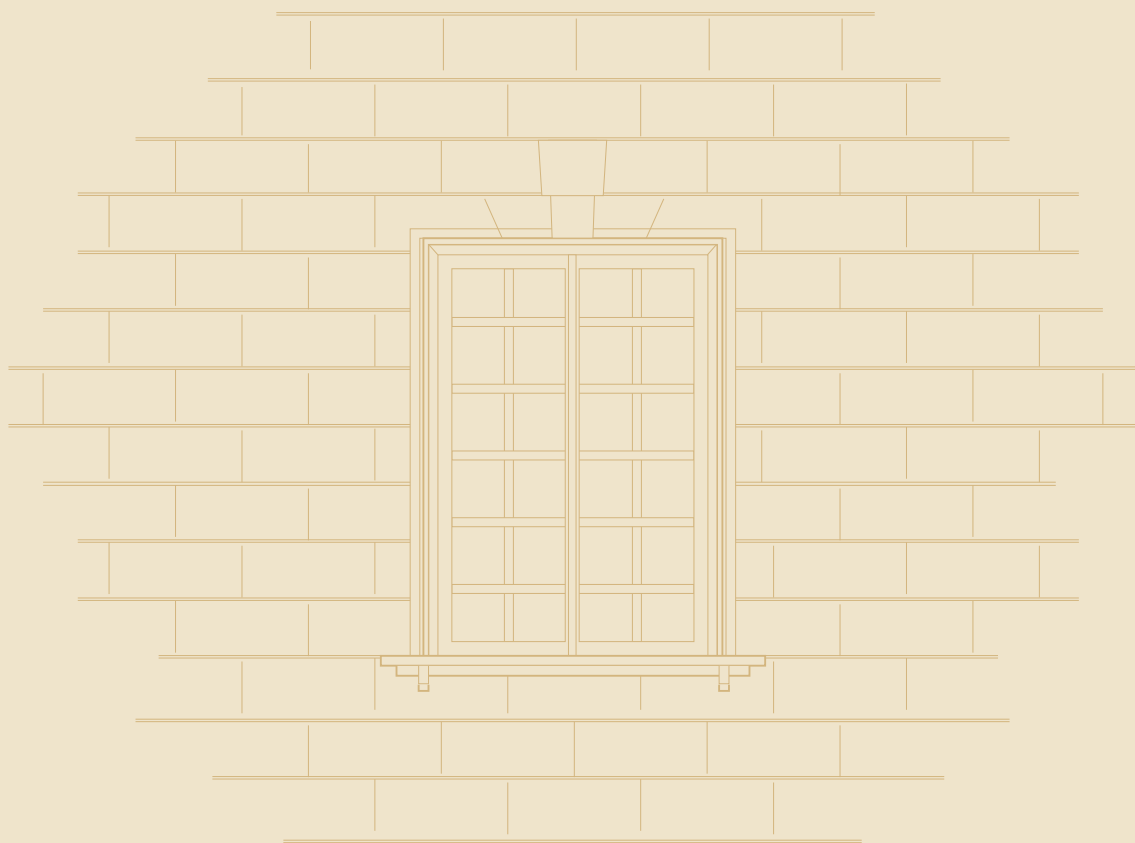
- Stationnements pour tous les logements
- Local à vélos
- Véhicules électriques en autopartage

Des espaces extérieurs généreux

- Loggias avec brise-soleil orientables
- Patio paysager
- Prairie avec jardin, potager collectif
- Espace de convivialité extérieur

Résidence durable

- RE2020
- Niveau de performance énergétique : Minergie P
- Certification : NF HABITAT HQE Niveau Excellent
- Intégration de matériaux naturels : pierres naturelles et bois
- Gestion facilitée des déchets par l'installation de bornes d'apports volontaires au sein du quartier
- Réseau de chaleur urbain
- Toiture végétalisée



3 Rue des Saussaies - 75008 PARIS
20-24 Avenue de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex

Pour plus d'informations, retrouvez-nous sur pichet.fr

