

Neo patio

Ferney-Voltaire [01]

FERNEY-VOLTAIRE

en Pays de Gex

L'art de vivre à la française à 2 km* de la Suisse

Après avoir largement contribué à sa prospérité, le philosophe des Lumières Voltaire l'avait choisie comme lieu de vie et lui a laissé son nom. Cité discrète et élégante, nichée à la frontière Suisse, entre le lac Léman et la chaîne du Jura, la ville de Ferney-Voltaire entretient un art de vivre unique et très convoité. Elle est à la fois préservée par son environnement naturel privilégié et située au cœur d'une dynamique urbaine très stimulante.

Avec plus de 11 000 habitants, la florissante Ferney-Voltaire fait partie de l'agglomération de Genève. Elle bénéficie de la force d'attraction de la métropole Suisse, pôle économique de premier plan pour les affaires, la finance, la haute technologie et la recherche. Le CERN notamment, centre scientifique mondialement connu, est implanté juste à côté, comme les organisations internationales, telles que l'ONU, l'OMS ou l'OMC.

Réputée pour sa qualité de vie à proximité immédiate du lac Léman et des montagnes, Ferney-Voltaire est aussi directement connectée à Genève et son aéroport. L'extension de la ligne du tramway permet ainsi de desservir la place des Nations à Genève, en moins de 16 min**. Ferney-Voltaire est également connectée à Bellegarde-sur-Valserine permettant de rejoindre Paris en 2 h 40 avec le TGV*. Lyon est accessible en moins de 2 h par autoroute*.

* Source : Google Maps, temps indicatifs
** Source : ferney-voltaire.fr



Un style de vie au cœur des aspirations contemporaines

Tout près de Genève, ville internationale, Ferney-Voltaire profite d'un style de vie ouvert, cosmopolite et multiculturel enrichissant. Sa dimension humaine et son cadre verdoyant en font un choix attractif pour les actifs travaillant en Suisse, pour les familles à la recherche d'un cadre de vie épanouissant, comme pour les investisseurs en quête de sites à fort potentiel.

Pleine de charme, Ferney-Voltaire incarne une certaine douceur de vivre, avec sa Grand-Rue piétonne pavée, bordée de terrasses de cafés et restaurants, de petites boutiques, ses jolies maisons et son marché traditionnel tous les samedis.

Les fans de sport seront comblés par la diversité des activités outdoor, vélo, ski, randonnée, golf, sports nautiques... Le tout dans des décors naturels à couper le souffle, entre Jura, Alpes et lac. La vie culturelle et associative de Ferney-Voltaire est également très animée, d'autant que là encore, Genève est à moins de 2 km*, avec ses restaurants iconiques et ses événements majeurs tout au long de l'année.

* Source : Google Maps, temps indicatifs

Neo
patio

En harmonie avec un **environnement naturel d'exception**

Le concept de la résidence de 62 appartements du 2 au 5 pièces s'exprime d'emblée dans son nom : Neo-Patio. Inspiré des maisons romaines avec atrium central, le bâtiment de forme rectangulaire s'élève sur 7 étages et s'organise autour d'un patio intérieur central arboré, qui ne se dévoile qu'aux seuls résidents. Cet îlot de fraîcheur naturelle est aussi un lieu d'échanges et de rencontres favorisant le lien entre les habitants.

Grâce à sa situation en retrait de l'avenue d'Alembert et du Square du Chêne Centenaire, la résidence laisse entrer généreusement la lumière naturelle et son implantation multiplie les angles de vue sur les quatre façades.

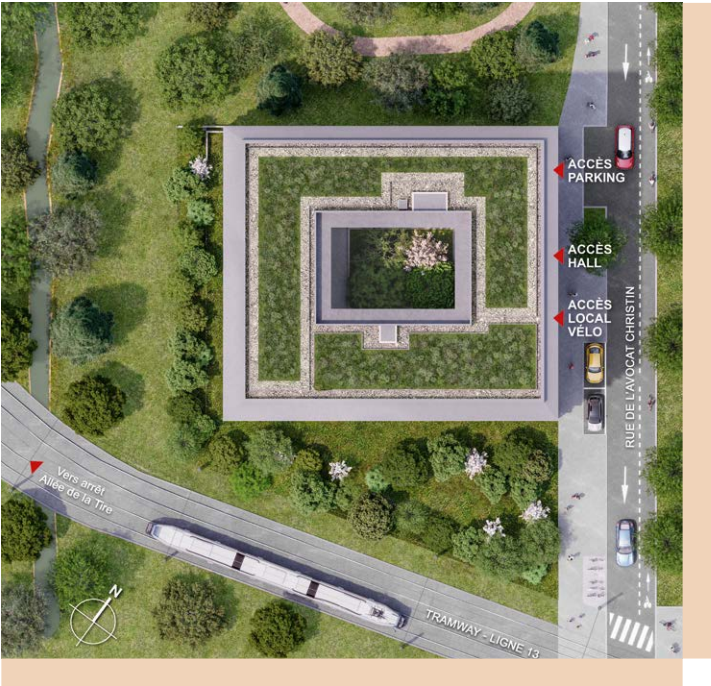
Trois porches au rez-de-chaussée contribuent à la ventilation des espaces et rythment les déplacements : l'un pour l'entrée principale, le second pour les vélos, le dernier dédié à un espace partagé de détente.

La palette des matériaux laisse la part belle au bois omniprésent, des bardages verticaux aux menuiseries, en alternance avec le béton brut lasuré et le métal pour les garde-corps. Le tout dans des tons neutres en harmonie avec la nature.



Haute Qualité Environnementale et confort optimal au quotidien

La résidence Neo-Patio répond à d'ambitieux objectifs environnementaux, à la fois dans la conception, le choix des matériaux mais aussi par la végétalisation de la toiture. L'eau chaude et le chauffage sont assurés par le système urbain du nouveau quartier. Un projet innovant axé sur la géothermie en lien avec l'activité de CERN. La chaleur générée par l'activité économique est stockée dans le sol puis restituée pour chauffer les logements et les équipements. Ferney-Voltaire sera pionnière en France en matière de synergie énergétique. Aussi, la résidence affiche le label NF Habitat HQE, niveau excellent sur la qualité de vie et atteint les seuils Minergie P sur l'aspect thermique et biosourcé, niveau 3.



Le mot de l'architecte

“ Le projet est une réponse à la beauté des paysages des Alpes et du Jura. Les relations entre intérieur et extérieur sont exploitées au maximum, grâce à un parcours qui mènera les habitants des sentes plantées du quartier, à travers un patio central apportant de la fraîcheur, à l'intimité rassurante des logements, pour enfin reconnecter avec le grand paysage grâce à des balcons généreux. C'est un acte construit qui répond aux enjeux climatiques de notre époque, sans oublier de soigner la qualité des espaces habités, la richesse des usages et les histoires de vie qu'il abritera. ”

Juan SOTO
BAMAA ARCHITECTES



Une résidence certifiée



HQE®

Des logements performants
et de qualité⁽¹⁾ :



Acoustique



Économie d'énergie



Respect de
l'environnement



Performance
économique



Sécurité et sûreté



Luminosité



Conception
fonctionnelle



Qualité Air intérieur



Performance énergétique
et confort thermique⁽²⁾

La RE 2020 repose sur l'ambition d'améliorer la performance énergétique et le confort des bâtiments neufs. Gage d'un cadre de vie de qualité, elle est la garantie d'une construction économe en énergie, répondant ainsi aux enjeux environnementaux.

L'expression ultime du confort

Crédit Agricole Immobilier et Aire Nouvelle ont conçu votre appartement selon les plus hauts standards de qualité. Chaque matériau a été sélectionné avec soin pour rendre votre quotidien unique. Séjour, cuisine, salle de bains, chambres à coucher... Les espaces sont judicieusement organisés pour profiter pleinement des volumes et offrir un maximum d'intimité.

Les appartements offrent de belles surfaces habitables dans toutes les typologies, avec systématiquement la pièce de vie traversante ou à double orientation, pour maximiser l'ensoleillement. Toujours pour privilégier la lumière naturelle, la majorité des salles de bains bénéficie d'ouvertures et tous les appartements possèdent leur propre espace extérieur, avec des balcons de grande profondeur.

Enfin, chaque logement dispose d'un espace de rangement privatif réservé, pour un vélo ou autre. Un local à vélo ainsi qu'un parking sont mis à disposition afin de faciliter votre quotidien.



De l'exigence à l'extérieur comme à l'intérieur⁽³⁾

- | | | | | | | | | | |
|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Salle de bains aménagée :
meuble à tiroirs avec
vasque et miroir
intégrés, baignoire, bac à
douche, sèche-serviettes
électrique | Chauffage
collectif
urbain
connecté | Carrelage
60 x 60 cm dans
les pièces humides
et les pièces de vie | Parquet contrecollé
dans les chambres,
proposé dans
divers coloris | WC
suspendus | Volets roulants
électriques | Garage
en sous-sol et
local à vélos | Visiophone
écran
couleurs | Porte palière
blindée
anti-effraction,
sécurité 5 points | Optimisation
thermique
et phonique |





Votre projet mérite une **double attention**



Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.



Construire la ville durable de demain est le sens de notre action. Filiale du groupe Equans, leader mondial dans le secteur de l'énergie et des services, Aire Nouvelle bénéficie d'une expertise technique pointue dans la conception et la réalisation de projets immobiliers capables de répondre aux enjeux environnementaux d'aujourd'hui et de demain. Votre projet est conçu en parfaite harmonie avec son environnement permettant de trouver le meilleur équilibre entre confort de vie et performance environnementale du bâti. Aire Nouvelle développe pour vous des lieux de vie qualitatifs et évolutifs, pouvant s'adapter à vos besoins actuels et futurs.

neo-patio.fr

04 88 80 88 80

Appel non surtaxé

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 67 687 000 euros, dont le siège social est situé 12 Place des Etats-Unis, 92545 Montrouge Cedex, immatriculée au RCS Nanterre sous le numéro 397 942 004 – Groupe Crédit Agricole. AIRE NOUVELLE – Siège social 49-51 RUE LOUIS BLANC, 92400 COURBEVOIE PARIS – Société par Actions Simplifiée au capital de 100 000 euros – R.C.S. Nanterre 824 810 493. (1) La certification NF Habitat – NF Habitat HQE est décernée par CERQUAL Qualitel Certification (filiale de l'Association Qualitel) en vertu d'un référentiel garantissant aux logements des prestations de qualité environnementales et de performances économiques élevées, et dont la démarche volontaire va au-delà des exigences légales. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter les référentiels et synthèses disponibles sur le site www.qualitel.org. (2) : « Réglementation environnementale (RE2020) » applicable aux bâtiments neufs. Demande d'attestation auprès du Ministère de la Transition écologique lors de la demande de permis de construire, applicable aux bâtiments neufs suivant étude thermique. Plus d'informations sur le site du Ministère de la Transition Ecologique : www.ecologie.gouv.fr/reglementation-environnementale2020. (3) Les appartements de la résidence « NEO PATIO » sont susceptibles d'être différents (agencement, superficie), notamment selon leur typologie, et sont vendus et livrés non meublés. Les prestations des appartements (salles de bains aménagées, balcons,...) peuvent varier selon leur typologie. Seul le descriptif technique sommaire joint au contrat de réservation est contractuel. Plus d'informations sur la résidence « NEO PATIO », les prestations des appartements et les délais de livraison sont disponibles par téléphone au 04 88 80 88 80 (appel non surtaxé, coût d'un appel local passé du lundi au jeudi de 09h à 19h et le vendredi de 09h à 18h) ou sur notre site neo-patio.fr. Crédit photos : Adobe Stock. Illustrations : Virtual Building. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Plans : APRIM. © Crédit Agricole Immobilier – Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans l'autorisation de Crédit Agricole Immobilier et Aire Nouvelle est interdite. Architecte : BAMAA Architectes. Imprimeur : Escourbiac – Route de Lavarur – 81304 Graulhet. Conception : (sen)²MONO. Réf. RA057. Septembre 2025. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

