



LES  
LOGES  
— FERNEY-VOLTAIRE

La beauté plaît aux yeux, la douceur charme l'âme.

Beauty pleases the eyes, gentleness charms the soul.

Voltaire ”



Visitez votre appartement et plongez-vous dans son univers grâce à la visite virtuelle avec votre smartphone ou votre tablette.

*Une immersion exclusive complète dans votre futur chez-vous ...*

Go to your apartment and immerse yourself in it's world in a virtual visit on your smartphone or tablet.

*An exclusive opportunity to immerse yourself completely in your new home..*



**1 - TELECHARGEZ**

l'application en flashant le code ci-après  
ou saisissez l'adresse suivante :  
<http://s.artefacto.fr/ferney>

**2 - SUIVEZ**

les indications de l'application

**3 - SURVOLEZ**

à l'aide de votre tablette ou smartphone  
les éléments indiqués par l'icône  
tablette.

**1 - DOWNLOAD**

the application by scanning the following  
code or go to the following address :  
<http://s.artefacto.fr/ferney>

**2 - FOLLOW**

the application instructions

**3 - VIEW**

the site plan below using your tablet or  
smartphone



 **LES  
LOGES**  
— ERNE Y-VOLTAIRE

# SOMMAIRE SUMMARY

L'EMPLACEMENT THE LOCATION	PAGES 8-9
LA RESIDENCE THE RESIDENCE	PAGES 12-13
LES APPARTEMENTS THE APARTMENTS	PAGES 16-17
LE PROMOTEUR THE DEVELOPER	PAGES 18-19



# L'EMPLACEMENT

## THE LOCATION



«Je crois Ferney plus beau. Les regards étonnés  
sur cent vallons fleuris doucement promenés  
de la mer de Genève admirent l'étendue,  
et les Alpes de loin s'élevant dans la nue  
d'un long amphithéâtre enfermant ces coteaux,  
où le pampre en festons rit parmi les ormeaux.»

Extrait de l'Épître à Horace - Voltaire - 1774

«I believe that Ferney is more beautiful.

As we gaze in amazement upon a hundred flowered valleys, led gently from Lake Geneva, we admire the stretch, and the far-away Alps rising into the clouds from a long amphitheatre enclosing these hills, where the festooned vine branch laughs among the young elms.»

Extract from Epistle to Horace  
Voltaire - 1774

Commerces et services de proximité  
RUE CENTRALE



Située dans le Pays de Gex, au cœur de l'agglomération Franco-Valdo-Genevoise, Ferney-Voltaire offre la douceur d'une ville à taille humaine et la proximité avec la trépidante ville de Genève.  
Célèbre pour avoir été la ville du philosophe Voltaire, elle porte un visage culturel et patrimonial riche.

Commerces, services, centres scolaires, voies de communication et transports ...

**Tout à Ferney-Voltaire a été pensé pour rendre la vie de ses habitants facile et pratique.**

Located in the Pays de Gex area, at the heart of the 'Franco-Valdo-Genevois' conurbation which incorporates French and Swiss districts, Ferney-Voltaire offers both the gentle lifestyle of a human-scale town and proximity to the vibrant city of Geneva.  
Famous for being the home town of the philosopher Voltaire, it is rich in culture and heritage.

Business, services, schools, communication and transport networks - they are all there.  
Everything in Ferney-Voltaire has been designed to make life easy and practical for the people who live there.

Hôtel de ville  
FERNEY-VOLTAIRE



Centre scolaire  
FERNEY-VOLTAIRE

**LES LOGES**  
— FERNEY-VOLTAIRE

SE DEPLACER  
TRANSPORTATION

**A moins de 5 minutes à pied**  
Unless 5 minutes walk

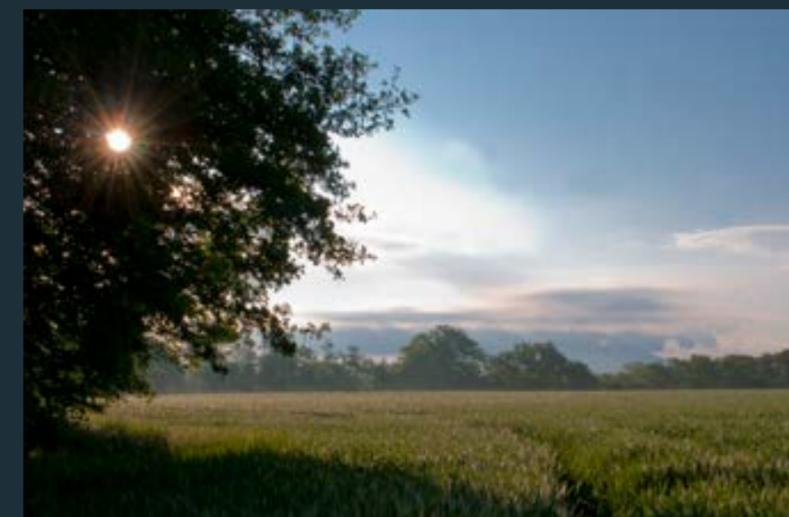
Centre-ville à 150 mètres  
Commerces  
Supermarchés  
Ecoles  
Lycée/Collège international

**En voiture**

By car  
Centre de Genève 6 kms  
Aéroport International de Genève 10 minutes  
CERN Meyrin 10 minutes  
Lac Léman 5 minutes  
Accès autoroutes A40 et A41 15 minutes

**En bus**

By bus  
TPG lignes F, Y et O desservant Genève et le Pays de Gex (desserte en moyenne toutes les 10 minutes)  
Ligne scolaire



# LA RESIDENCE

## THE RESIDENCE

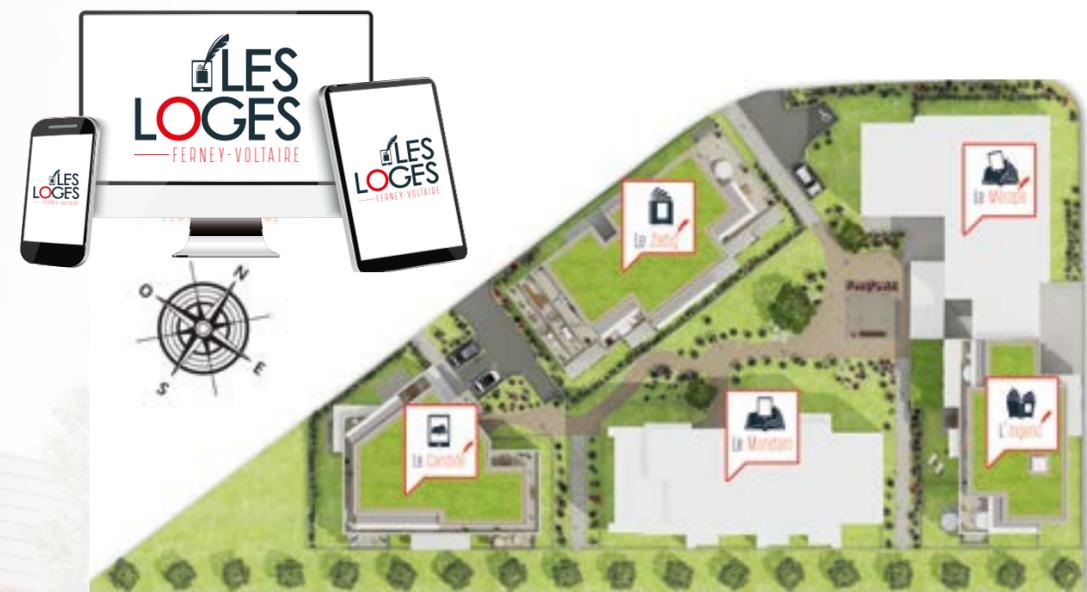
Alliance du savoir-faire d'Imaprim et de l'expérience d'un architecte, Les Loges a été conçue pour combler vos attentes.

A la fois modernes et intemporelles, les lignes des bâtiments s'intègrent parfaitement dans leur environnement.

Articulées autour d'une placette, lieu de partage et de rencontre, la résidence Les Loges va devenir votre nouvel univers de bien-être.

The combination of Imaprim's know-how with an architect's expertise, Les Loges was designed to surpass your expectations.

Being both modern and timeless, the building's lines are perfectly integrated into their environment. Based around a small courtyard, which serves as a sharing and meeting place, Les Loges will become your new world of well-being.







# LES APPARTEMENTS

## THE APARTMENTS

La lumière s'invite dans les appartements grâce aux larges baies vitrées.

De généreux espaces extérieurs prolongent les pièces de vie.

Véritables lieux de bien-être, les terrasses et balcons apporteront à votre quotidien harmonie et évasion où vous aimerez profiter d'un rayon de soleil seul, en famille ou entre amis.

Thanks to large windows, the flats are beautifully lit. There are also ample outdoor spaces, which extend the living rooms and offer you the pleasures of authentic well-being.

The patios and balconies will bring harmony to your everyday life and provide a refuge from life's stresses and strains, where you can enjoy the sunshine with your family and friends, or even just on your own.

### LE MOT DE L'ARCHITECTE

A WORD FROM THE ARCHITECT

« Implanté à proximité du centre historique de Ferney, le projet Les Loges propose, par l'implantation de ses bâtiments, une réponse au futur paysage urbain de la ville dans un quartier en pleine restructuration.

Cette réponse mêle à la fois la présence d'un parc intérieur offrant un espace de quiétude et de détente ouvert vers la future coulée verte en voie douce qui reliera ce nouveau quartier au centre de la ville, et une architecture contemporaine, conçue pour privilégier l'intimité des résidents par l'aménagement des espaces privés qui leur sont dédiés. »

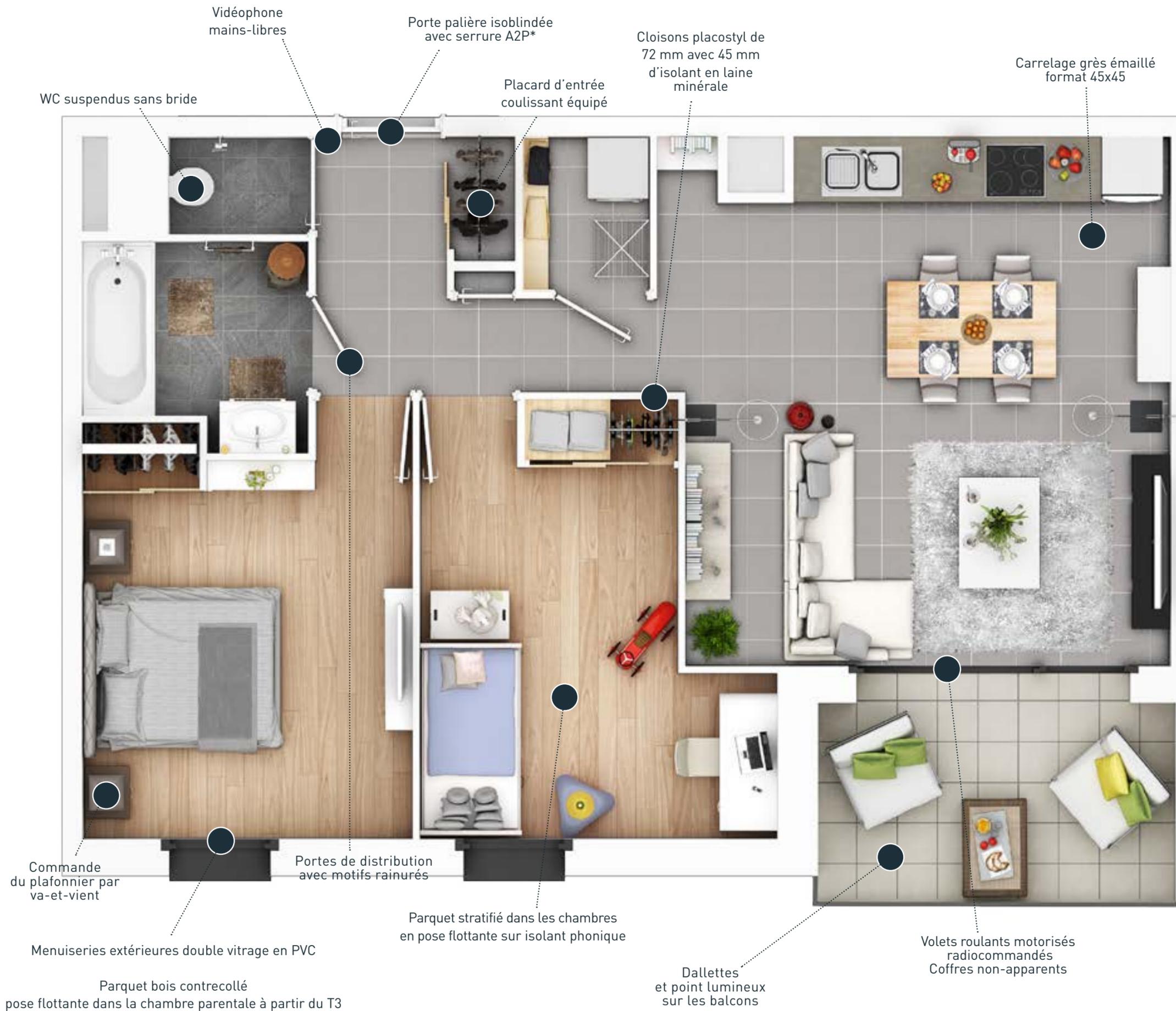
« Closed to the historic center of Ferney, the siting of Les Loges project offers a response to the town's future urban landscape in a district which is undergoing renovation.

This response combines the presence of an internal park - an area of peace, quiet, and relaxation which will open on to the planned green path, a soft path which will link this new district with the town centre - with contemporary architecture designed to preserve the resident's privacy through the layout of the private spaces assigned to them. »

Jean-Louis DURET / Cabinet Duret







Les Loges est conçue selon les dernières normes de construction pour un meilleur confort été comme hiver, une acoustique de qualité et des charges réduites.

La Réglementation Thermique qui s'applique à la résidence associe conception bioclimatique, isolation renforcée, vitrage de qualité et suppression des ponts thermiques, garantissant la constitution d'un patrimoine immobilier d'avenir.

Les Loges is designed according to the latest building standards, ensuring greater comfort in both summer and winter, high-quality acoustics, and reduced utility bills.

The energy-efficiency standards («Réglementation Thermique») applicable to residential buildings combine bioclimatic design, reinforced insulation, high-quality glazing, and the elimination of thermal bridges, this guaranteeing that properties built according to these standards are fit for the future.

REGLEMENTATION THERMIQUE

**RT2012**  
**-10%**

IMAPRIM anticipe l'avenir en vous offrant une résidence encore plus performante que la réglementation thermique actuelle.

VOS AVANTAGES :

- De vraies économies de dépenses énergétiques grâce à une meilleure isolation
- Un niveau de confort accru été comme hiver
- Une valeur immobilière renforcée



**Le PTZ (prêt à taux zéro)** permet de financer jusqu'à 40% d'un logement neuf sans payer d'intérêt. Ce Prêt est réservé aux personnes physiques, sous conditions de ressources, qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale, pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale répondant aux normes thermiques en vigueur - Détail des conditions de prêt en espace de vente ou sur [www.imaprim-promoteur.com](http://www.imaprim-promoteur.com)  
**TVA au taux réduit de 5.5%** pour l'acquisition de logements neufs à usage de résidence principale situés dans ou à proximité d'un QPV et destinés à des personnes physiques sous conditions de ressources - Dans la limite des logements disponibles. Détail des conditions en espace de vente ou sur [www.imaprim-promoteur.com](http://www.imaprim-promoteur.com)  
**Loi Pinel** - Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

## LES PRESTATIONS

### CONFORT

- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz à condensation\*
- Menuiseries des fenêtres et baies vitrées en PVC
- Double vitrage isolant peu émissif avec isolation thermique renforcée
- Occultation des baies et fenêtres par volets roulants motorisés radiocommandés
- Cloisons placostyl de 72 mm avec 45 mm d'isolant en laine minérale
- Doublage intérieur et extérieur d'épaisseur et de résistance thermique pour conformité **RT2012-10%**
- WC suspendus, avec tablette, et lave-mains selon plans

### ESTHETIQUE

- Portes de distribution contemporaines avec choix de motifs de rainures décoratives
- Carrelage dans l'entrée, le séjour et la cuisine en grès émaillé format 45x45
- Parquet stratifié dans les chambres en pose flottante sur isolant phonique
- Murs en peinture lisse blanche
- Faïence 25x45 ou 20x50 toute hauteur sur 3 pans de murs dans les salles de bains et/ou d'eau
- Salles de bains et/ou d'eau équipées avec vasque, meuble vasque, bandeau lumineux et miroir
- Coffres de volets roulants non-apparents dans le logement
- Dallettes et point lumineux sur les balcons

### SECURITE

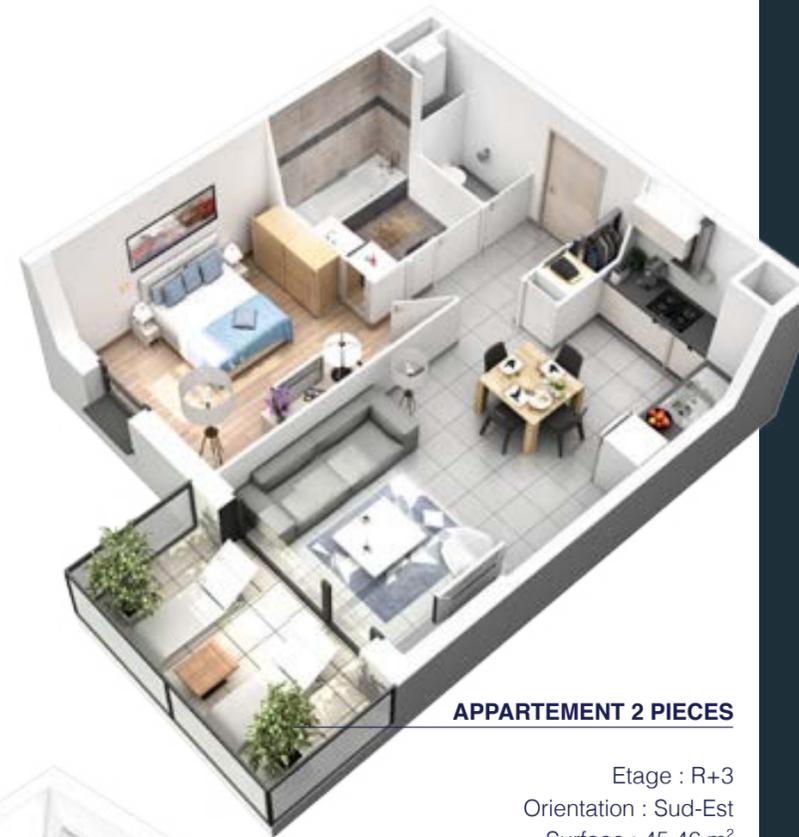
- Porte d'entrée blindée anti-effraction, avec isolation thermique et phonique renforcée, serrure de sûreté A2P\*, pions anti-dégondage et oeilleton
- Liaison avec les appartements par vidéophone
- Garages fermés en sous-sol sécurisé avec possibilité d'éclairage individuel

\* Certains T2 seront équipés électriquement suivant emplacement des gaines de chaudières gaz.



### APPARTEMENT 4 PIECES

Etage : R+5 ou Attique  
Orientation : Sud-Ouest  
Surface : 128,43 m<sup>2</sup>  
Espaces extérieurs :  
terrasse  
Lot: A502



### APPARTEMENT 2 PIECES

Etage : R+3  
Orientation : Sud-Est  
Surface : 45,46 m<sup>2</sup>  
Espaces extérieurs :  
balcon  
Lot: B304



### APPARTEMENT 3 PIECES

Etage : R+1  
Orientation : Sud-Ouest  
Surface : 61,45 m<sup>2</sup>  
Espaces extérieurs :  
balcon  
Lot: A105

## SERVICES

### CONFORT

- Production of hot water by gas condensing boiler
- Joineries of windows PVC
- Isolating little emissif double glazing with strengthened heat insulation
- Windows equipped with motorized roller blinds
- 72 mm PLACOSTIL dividing partitions with 45 mm of mineral wool
- Inner and outer lining thickness and thermal resistance for compliance with **RT2012-10%**
- Wall-mounted toilets with tablet on top and wash-stand according to plans

### ESTHETICS

- Doors of distribution with choice of ornamental panels
- Stone floor in the entrance, the living room and the kitchen in enamelled stoneware size 45x45
- Imitation parquet laminate flooring in rooms with choice of tint
- Walls in smooth white paint
- Earthenware up to ceiling on 3 sections of bathrooms walls
- Bathrooms with bowl, furnish bowl, bright headband and mirror
- Invisible shutters frames in the apartment
- Electrical socket and point of light for balcony

### SAFETY

- Security door, with strengthened heat and phonic insulation, safety lock A2P\*, anti-lift mechanism
- Connection with apartments by vidéophone
- Underground closed garages

# LE MOT DU PROMOTEUR

« L'emplacement, toujours l'emplacement...

C'est bien la qualité de l'emplacement qui fera la différence, que vous achetiez pour investir ou pour y vivre.

Nous avons choisi pour vous à FERNEY-VOLTAIRE un emplacement de grande qualité, proche des transports et de l'arrêt du futur Bus à Haut Niveau de Service qui reliera GEX à GENEVE en passant par FERNEY-VOLTAIRE.

Nous vous proposons une résidence située au centre-ville, à seulement 200 m des commerces et de la Croix de FERNEY, épicerie de la commune et à quelques pas seulement des écoles et du collège international.

La proximité des deux douanes vous permettra de rejoindre soit GENEVE, soit NYON, pour encore plus de confort de vie.

Cet emplacement premium, notre niveau d'exigence dans le choix de nos partenaires et la qualité de nos réalisations ont un seul objectif : valoriser votre patrimoine et ainsi vous permettre de louer ou revendre facilement votre bien le moment venu.

Et pour finir de vous convaincre, la résidence Les Loges a été pensée pour répondre à vos exigences de qualité et vous apporter entière satisfaction. »

«Location, always location...

It is the quality of the location that makes the difference, whether you are buying a property as an investment or to live there.

In FERNEY-VOLTAIRE, we have chosen a high-quality location for you, which is close to transport links and to the future bus stop for the planned high-service-level bus service which will link GEX in GENEVA via FERNEY-VOLTAIRE.

We offer you a block of flats located in the city center, just 200m away from businesses and from the Croix de FERNEY, the epicentre of the municipality, and within a very short distance of the schools, including the international school.

In addition, the proximity of the two customs offices will enable you to go either to GENEVA or to NYON, making life even more convenient.

This premium location, the high standards that we set when selecting our partners, and the quality of our projects, all have just one objective : to add value to your property, and this to make it easy for you to rent it or resell it when the time comes.»



Olivier GALLAIS  
Président d'IMAPRIM

Avec Imaprim, devenez propriétaire en toute sécurité

**Rayonnant sur l'ensemble du Sillon Alpin, Imaprim réalise des résidences de standing depuis plus de 10 ans.**

**Entreprise innovante et dynamique,** Imaprim entretient des valeurs de professionnalisme, d'exigence et de respect qu'elle partage avec ses partenaires, dont la Société Générale pour la partie financement, autour d'un objectif unique: la satisfaction du client.

**Soucieuse de travailler dans la confiance** et la transparence, les équipes d'Imaprim s'engagent à conseiller et à guider leurs clients, particuliers et professionnels, vers la réussite de leurs projets d'acquisition. Un large choix de services est proposé aux clients pour leur faciliter les démarches jusqu'à l'emménagement (assistance au financement, décoration, personnalisation, déménagement...)

**Ses équipes et ses partenaires** sont constitués des meilleurs professionnels de la région, ce qui permet une véritable synergie entre ses pôles d'expertise.

**Son ancrage local** est la garantie de l'excellente qualité de conception, réalisation et finition, certifiée par des tests in situ pendant et après les travaux.

**Bénéficiant d'emplacements** soigneusement sélectionnés, à proximité immédiate des transports, écoles, commerces ..., les réalisations Imaprim sont agréables à vivre. Elles s'intègrent parfaitement dans leur environnement et s'adaptent aux modes de vie de leurs habitants. Durables et économes, elles respectent la réglementation bioclimatique actuelle RT2012.

**Olivier GALLAIS**  
Président



RENSEIGNEMENTS :

**+33 (0)4 79 33 26 51**

[www.facebook.com/leslogesferneyvoltaire](http://www.facebook.com/leslogesferneyvoltaire)

[www.imaprim-promoteur.com](http://www.imaprim-promoteur.com)



