



**BNP PARIBAS
IMMOBILIER**

| L'immobilier d'un monde qui change

serenity

FERNEY-VOLTAIRE (01)

Une belle adresse aux portes de Genève



L'INFLUENCE DE L'HISTOIRE AU CŒUR DE FERNEY-VOLTAIRE



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

Voltaire
L'épître à Horace

LAC LÉMAN

FERNEY-VOLTAIRE

Vue sur le lac Léman depuis Ferney © BNP Paribas Immobilier

C'est aux portes de Genève, à 5km seulement de la place des Nations face à laquelle trône l'illustre Palais éponyme qui abrite l'ONU, que Ferney-Voltaire lève le voile sur une pléiade d'atouts qui en font l'un des lieux les plus côtés et les plus prisés du versant français du lac Léman.

A deux pas de l'aéroport international de Genève Cointrin, dont la commune constitue le secteur français, et **en lisière du parc naturel du Haut Jura**, la cité gessienne rendue célèbre par le « Patriarche » Voltaire qui la dessina en grande partie (il y fit construire plus de cent maisons, une église et un hôpital) conserve une véritable authenticité malgré un développement soutenu. Ainsi, il n'est pas exagéré d'écrire que Ferney ne serait pas aujourd'hui cette ville d'échanges sans l'activité de son « bienfaiteur » qui l'a fit entrer de plain-pied dans l'Histoire.

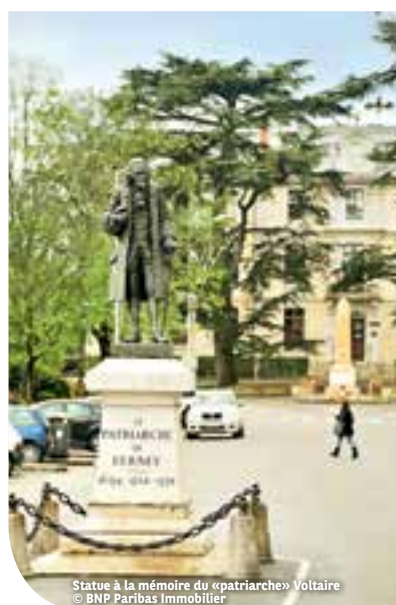
Riche d'**espaces naturels préservés exceptionnels et de superbes échappées visuelles sur les Alpes et le Jura**, Ferney-Voltaire constitue désormais le fer de lance de la croissance de toute une région, séduisant au passage toujours plus de frontaliers. **Son marché hebdomadaire** fort d'une centaine de commerçants et d'une large clientèle genevoise, **ses commerces et boutiques** traditionnelles, **ses grandes surfaces, son théâtre, ses 3 écoles, son lycée international** sont autant de symboles d'une attractivité grandissante à laquelle la ville répond par des équipements dignes de communes de plus grande importance. Havre de tranquillité cosmopolite, Ferney-Voltaire est ainsi aujourd'hui **une porte d'entrée majeure sur le Genevois** et sur ses multiples organisations internationales aux premiers rangs desquels figurent l'ONU, le CICR, l'OMC, l'OMS et le CERN.



Le château de Voltaire © BNP Paribas Immobilier



SÉRÉNITÉ À L'ÉTAT PUR AUX PORTES DE GENÈVE



Statue à la mémoire du «patriarche» Voltaire
© BNP Paribas Immobilier



Le jet d'eau sur le lac Léman à Genève © Fotolia



Illustrateur : LD3D - Architecte : Hervé Vincent. Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste. Appartements et terrasses vendus non meublés. Document non-contractuel.

POUR VIVRE HEUREUX, VIVONS **PRESQUE CACHÉS !**

Entre la rue de Versoix et l'impasse des Charmilles, à 200m* seulement de la douane de Versoix et de l'école Florian, **SERENITY** vous offre un décor apaisé dans un environnement ponctué de petits logements et de maisons individuelles aux jardins fleuris. A 600m* du Lycée International et du centre nautique, au cœur de ce paysage entre ville et nature, laissez-vous séduire par une situation éminemment recherchée.

Adresse privilégiée s'il en est, à 600m* du centre-ville, de ses boutiques, écoles et marché typique, les lieux se révèlent également pratiques pour ceux qui empruntent les transports en commun. Les lignes TPG (Transports Publics Genevois) F, Y et O assurent des liaisons vers Genève, Gex, le CERN et Thoiry depuis les arrêts «Avenue du Jura» et «Ferney Mairie» situés à 500m de la résidence.

Véritablement pratique et tranquille, ce quartier en vraie renaissance deviendra vite pour vous une bulle de sérénité en pleine ville.

UNE ÉCRITURE ARCHITECTURALE EN OSMOSE AVEC L'AMBIANCE GENEVOISE

Séductrice de par son adresse, **SERENITY** l'est tout autant par à son architecture design et contemporaine qui vient éveiller la rue de Versoix. Parfaitement adapté à l'environnement vert et aéré du quartier, le parti pris architectural vise à instaurer une atmosphère pure et avant-gardiste embellie par un jeu de volumes affirmé et une gamme de coloris synonymes de standing.

Du studio au 5 pièces, les appartements répartis dans deux bâtiments distincts sont pour la plupart prolongés de balcons et terrasses. Le soleil et la lumière se font ainsi complices de votre vie pour vous permettre d'apprécier à sa juste valeur un espace à la fois intime et généreux, complété comme il se doit toujours chez BNP Paribas Immobilier d'une sélection de prestations à la hauteur de vos attentes.

Conforme à ses ambitions d'intégration dans le décor, l'extérieur s'illustre par la volonté de ramener la nature au premier plan. De beaux espaces verts collectifs, dédiés à la détente ainsi que des abris vélos extérieurs seront ainsi créés, soulignant l'attachement porté par les créateurs du lieu à la nature «terrienne» de la région et au développement durable.



Illustrateur : LD3D - Architecte : Hervé Vincent. Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste. Appartements et terrasses vendus non meublés. Document non-contractuel.

DES PRESTATIONS DÉDIÉES AU BIEN-ÊTRE

DES MATÉRIAUX QUI OPTIMISENT L'ISOLATION ACOUSTIQUE ET THERMIQUE

- Le choix des matériaux permet d'optimiser l'isolation thermique de votre logement et ainsi limiter la consommation d'énergie en conformité avec la Réglementation RT2012.
- Isolation thermique des façades par l'extérieur des logements.
- Chaudière collective gaz compteur individuel.
- Réglage de la température par robinet thermostatique sur chaque radiateur.
- Menuiseries extérieures en PVC revêtement PLAXE gris avec vitrage isolant.

DES INTÉRIEURS PRIVILÉGIANT LE CONFORT ET LA QUALITÉ

- Carrelage 45x45 dans le hall d'entrée, séjour, cuisine, dégagements, WC, salle-de-bains et salle d'eau. Coloris dans la gamme sélectionnée, plinthes assorties.
- Volets roulants électriques.
- Salle de bains équipée d'un radiateur sèche-serviettes, d'un meuble vasque et d'un miroir mural.
- Robinetterie mitigeuse thermostatique pour baignoire et douche.
- Parquet stratifié dans la gamme proposée dans les chambres et placards attenants, plinthes assorties.
- Cloisons de type Placostyl.
- Peinture de finition sur tous les murs.

UNE RÉSIDENCE CONÇUE POUR LA TRANQUILLITÉ

- Porte palière de sécurité à structure métallique renforcée, équipée de serrures de sécurité à 5 points A2P1*.
- Allumage automatique du palier par détecteur de présence.
- Accès au sous-sol par porte basculante commandée par émetteur.
- Vidéophone dans chaque appartement.
- Garages équipés d'un point lumineux.

HALLS D'ENTRÉE À LA DÉCORATION SOIGNÉE PAR LES ARCHITECTES





DES RÉFÉRENCES EN RHÔNE-ALPES

De gauche à droite :

Les Terrasses de Saint-Julien (ST-JULIEN-EN-GENEVOIS - 74)

Crédit photo : BNP Paribas Immobilier

Les Iles Britanniques (AIX-LES-BAINS - 73)

Crédit photo : BNP Paribas Immobilier

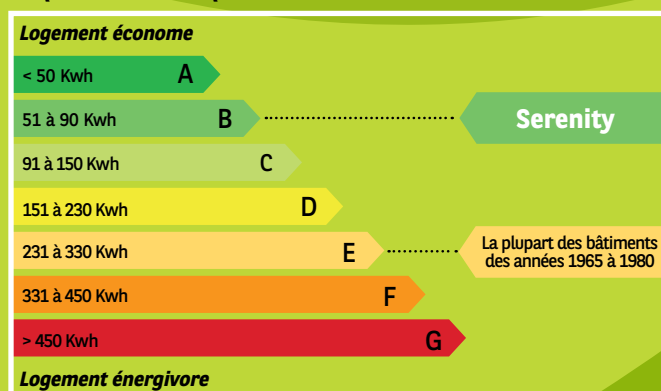
Les Terrasses de l'Olympe (GRENOBLE - 38)

Crédit photo : BNP Paribas Immobilier

Réduisez votre consommation d'énergie

Habiter un bâtiment répondant à la Réglementation Thermique 2012, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un bâtiment **économe en énergie et respectueux de l'environnement**. La conception est réalisée pour atteindre une meilleure performance du bâtiment et en limiter ses besoins en ressources⁽¹⁾.

ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE



Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'étude spécialisé d'un diagnostic de performances énergétiques pour chaque logement remis à l'acquéreur lors de la livraison.

(1) Susceptible de variation en fonction de l'utilisation du logement. * Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).



serenity
FERNEY-VOLTAIRE

**S'INSCRIT NATURELLEMENT
DANS LA RÉGLEMENTATION
EN VIGUEUR RT 2012.**

Profitez des avantages de vivre dans un appartement conçu pour une meilleure qualité de vie.

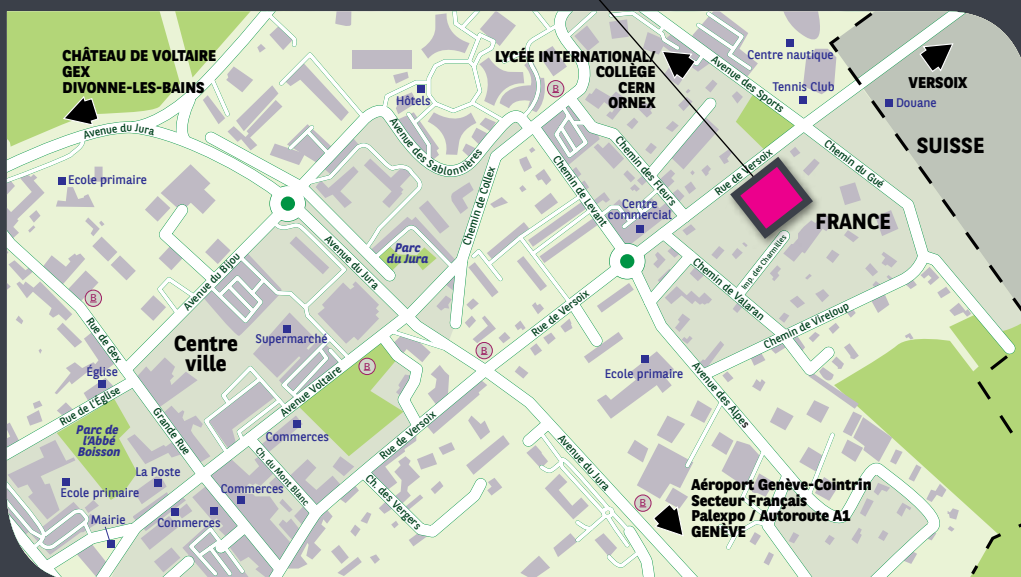
Imagées par BNP Paribas Immobilier, nos résidences sont ancrées dans les valeurs intemporelles : la quiétude d'un environnement protégé, la convivialité des commerces et services de proximité, la qualité des matériaux. Elles restituent par ailleurs tous les bienfaits d'une construction durable : une architecture sobre et élégante, un bâtiment à faible consommation énergétique et des matériaux de qualité.

serenity
FERNEY-VOLTAIRE

C'est pour opter pour tout ce que la modernité a de meilleur à vous offrir : un urbanisme au service de l'homme, une architecture pensée pour chacun, une attention majeure accordée au développement durable.

ESPACE DE VENTE SUR PLACE

74/76, rue de Versoix
01210 FERNEY-VOLTAIRE



ACCES PAR LA ROUTE* :

- Autoroute 40, sortie N°10 Bellegarde puis direction Genève par Pays de Gex (30km)
- Autoroute A1 (autoroute Suisse), sortie 7 Grand Saconnex – Ferney-Voltaire
- Genève (place des Nations) à 5km
- Aéroport de Genève et Palexpo (centre de Congrès) à 2km
- CERN à 17km

ACCES EN BUS* :

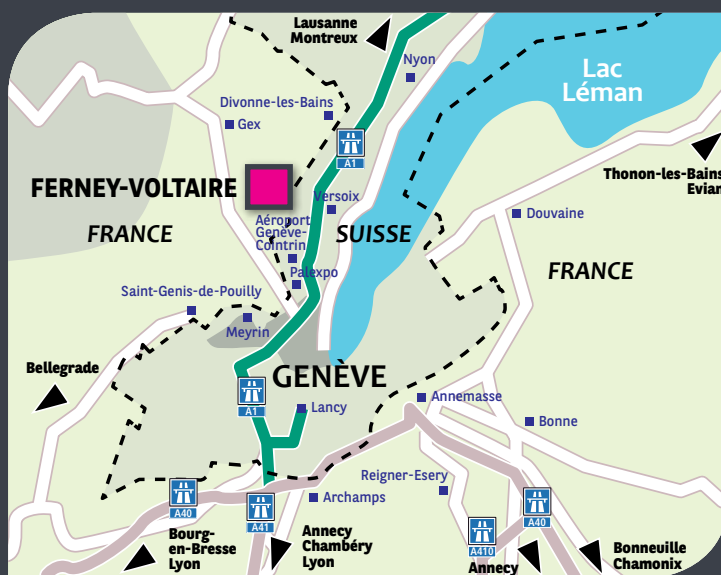
3 lignes transfrontalières

- Ligne O, Y et F (ligne à Haut Niveau de Service – BHNS – à l’horizon 2017), arrêts Avenue du Jura et Mairie de Ferney

ACCES EN TRAIN :

- Liaisons quotidiennes depuis Ferney-Voltaire vers Divonne-les-Bains et Bellegarde-sur-Valserine (interconnexion ligne TGV)
- Gare de Genève-Cornavin à 8km puis liaison bus ligne F direction Ferney-Mairie
- Gare TGV de Bellegarde-sur-Valserine à 30km*

* Sources : Via Michelin et TPG (Transports Publics Genevois)



INFORMATIONS

Prix d'un appel local

0 810 508 508

www.ferney-voltaire-serenity.com

*Source Via Michelin. Dans des conditions normales de trafic et de météo.**Source Transports Publics Genevois (TPG). Promoteur : BNP Paribas Immobilier Promotion Résidentiel - SAS au capital de 1 000 000 € - RCS Nanterre 421 291 899 - identifiant CE TVA : FR 47 421 291 899 - siège social : 167 quai de la Bataille de Stalingrad 92867 Issy Les Moulineaux. Commercialisateur : BNP Paribas Immobilier Résidentiel Transaction & Conseil (RCS Nanterre 429 167 075) une société du Groupe BNP Paribas (art. 4.1 loi N°70-9 du 2/01/70) Siège social : 167 Quai de La Bataille de Stalingrad 92867 Issy-Les-Moulineaux Cedex - Carte Professionnelle Transaction N°92/A/057/3 délivrée par la Préfecture des Hauts-de-Seine - Garantie financière : GALIAN - 89 rue de la Boétie, 75008 Paris pour un montant de 160 000€. Identifiant CE TVA : FR 61 429 16 7075 - Appartements, balcons et terrasses vendus non meublés. Les notions de distances et de temps sont données à titre indicatif - Vente en état futur d'achèvement. Faculté de rétractation de 7 jours qui court à compter du lendemain de la présentation de la lettre notifiant le contrat de réservation aux réservataires (L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation). Suite à la Loi Hamon, le réservataire bénéficie également d'un délai de rétractation de 14 jours à compter de la signature du contrat (article L.121-20-12c consommation) si le contrat est conclu hors établissement (article L121-16c consommation). Architecte : Hervé Vincent - Illustrateur : LD3D - Crédit photos : Fotolia, Sémaphore & Co, Cardamone, Communauté de Commerces du Pays de gex - Illustrations due à la libre interprétation des artistes. Document et illustrations non contractuels. Sous réserve des stocks disponibles. 03/2015 - 1000 ex. cardamone



BNP PARIBAS
IMMOBILIER

L'immobilier d'un monde qui change