

## Ferney Voltaire - Impulsion



### Description du programme

A l'entrée de la ville de Ferney, le secteur Paimboeuf poursuit l'urbanisation du centre-ville. Il forme un nouveau lien entre l'Hôtel de Ville et la Place du Jura, et offre un nouveau rapport entre le centre historique de la ville et la frontière Franco-Suisse. C'est au cœur de ce grand projet que la nouvelle résidence IMPULSION voit le jour et vous offre l'opportunité de devenir propriétaire de votre appartement neuf.

"Impulsion" propose de beaux appartements du studio au 5 pièces, traversants et ouvrant sur un espace extérieur généreux.

Impulsion s'inscrit dans une démarche écologique qui vise l'obtention de plusieurs labels et certifications garantissant une réalisation de grande qualité, plus respectueuse de l'environnement et plus économe en énergie.

Pour atteindre cette ambition environnementale, le projet prévoit l'utilisation de matériaux biosourcés, comme le bois, pour l'élaboration de l'architecture. La résidence est raccordée à une chaufferie urbaine existante. Une attention toute particulière sera portée à la gestion paysagère des eaux pluviales par la création d'un jardin de pluie en cœur d'îlot, et à la biodiversité par une sélection rigoureuse des espèces végétales.

"Impulsion" vise une forte ambition environnementale en s'inscrivant dans une démarche de labellisation autour de nombreux labels :

- Le LABEL BIODIVERCITY® CONSTRUCTION qui oblige à prendre en compte la préservation de la biodiversité au sein d'un projet immobilier.
- La RE 2020 qui a pour objectif l'amélioration de la performance énergétique et du confort des constructions, tout en diminuant leur impact carbone.

Mais aussi... Au dernier étage du bâtiment, un rooftop (terrasse plein ciel) offre la possibilité à tous les résidents de partager des moments conviviaux entre voisins, familles ou amis.

Tous conçus pour offrir des doubles orientations, les appartements sont prolongés d'un espace extérieur : balcon ou terrasse, pour disposer d'une pièce en plus à l'arrivée des beaux jours. Du studio au 5 pièces , l'ensemble des logements répondent à tous les besoins :

**Investisseur** : sa situation exceptionnelle, à proximité immédiate de la Suisse font des appartements de la résidence un investissement plus sûr.

**Pour habiter** : des surfaces plus spacieuses et des espaces bien définis pour les 3 pièces, 4 ou 5 pièces. Des logements évolutifs : cette évolutivité des logements se décline par des plans « libres » facilitant la fusion des logements. Elle a pour objectif de répondre à l'évolution des modes de vie et à la possibilité pour votre famille de transformer son logement dans le temps.

**Adresse du programme** : ZAC Paimbeuf – Ferney Voltaire

**Régime fiscal** : Pinel A

**Nombre de logements mis en vente** : 32

**Prix moyen** : 7.200 € / m2 UP

**Rentabilité locative prévisionnelle Pinel** : 2,3 %

**Date d'actabilité prévisionnelle** : T4 2024

**Date de livraison prévisionnelle** : T1 2026



**Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :**

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- F. 01.42.85.80.00