



CROZET – **OURÉA**

UN CADRE D'EXCEPTION,  
PROPICE À L'ÉVASION



## DU BASSIN GENEVOIS AU PIED DU JURA S'ÉPANOUIR AU CŒUR DU PAYS DE GEX

**Imaginez une terre où le spectacle de la nature touche au sublime, où le mystère des forêts n'a d'égal que la majesté des montagnes et l'éclat scintillant des lacs et des rivières.**

C'est ce spectacle qu'offre le Pays de Gex, une contrée unique et prospère, jadis célébrée par Voltaire. La chaîne du Mont Blanc d'un côté, le parc naturel du Haut-Jura de l'autre ; autour de vous, l'imaginaire investit le réel pour ouvrir le champ des possibles !

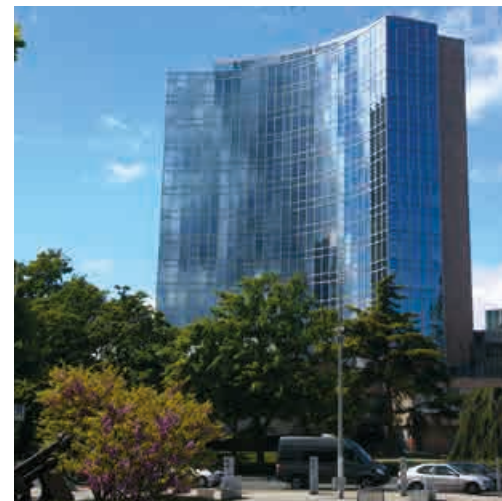
Profitant sans mesure de ce patrimoine de légende ouvrant sur de nombreuses opportunités sportives et de loisirs été comme hiver, les Gessiens apprécient aussi la diversité des opportunités professionnelles qu'offrent la proximité de la frontière suisse limitrophe et des bassins d'activités tels que le CERN et le quartier des organisations internationales. En effet, la ville de Genève héberge à elle seule 39 de ces institutions, dont l'ONU et l'OMC ainsi que 750 organisations non-gouvernementales (ONG)\*.



Le CERN



Station de ski - Monts Jura



L'ONU



Vue depuis les hauteurs de Crozet

## VIVRE À CROZET, UN IDÉAL TEINTÉ D'AUTHENTICITÉ

---

**Sur les contreforts du Jura, dominant la métropole de Genève, Crozet défend avec ardeur son identité de village préservé, veillé par les montagnes alentour.**

On y ressent un sentiment de quiétude immédiat, un équilibre parfait entre vie professionnelle et retour à l'authenticité. Dans ce cadre bucolique, votre vie quotidienne se trouvera apaisée et facilitée par l'accès rapide à tous les commerces et infrastructures scolaires ainsi qu'à Genève, à seulement 17 km\*.

Sur votre temps libre, le rêve vous tend les bras. Golfs magnifiques, spa et centre équestre de renommée internationale du Jiva Hill, Hôtel Resort 5\*, Crozet est aussi un véritable Éden pour les promeneurs et les skieurs, par-delà les combes et les cimes des montagnes du Jura.

Toute proche, la télécabine du Fierney vous emmène en quelques minutes au cœur des 3 domaines skiables du Monts Jura (Lélex-Crozet, Mijoux-la Faucille et Menthrières) et ses 60 km\* de pistes pour s'adonner, en été comme en hiver, aux plaisirs du ski, de la randonnée ou du VTT.

Les amoureux de nature pourront s'essayer au ski nordique et à la raquette sur le domaine de La Vattay-Valserine. Autour de vous, une trentaine de sentiers balisés, tels que Les Hautes Combes ou les Balcons de la Valserine, vous offrent plus de 310 km\* d'évasion à la découverte du terroir local.





## UNE ARCHITECTURE SOBRE ET INTIME UNE RÉSIDENCE RAFFINÉE ET CONFIDENTIELLE

---

**Ici, la nature triomphante trouve son écho dans l'écriture architecturale d'OURÉA, divinité grecque symbolisant les montagnes.**

Luminosité, simplicité et élégance sous-tendent les lignes de votre résidence pour laisser libre cours au paysage. Harmonieusement nichés dans un environnement calme, parsemé de maisons individuelles, les bâtiments, répartis sur deux étages, s'agrémentent d'un superbe parc arboré.

La volumétrie, sobre et généreusement ponctuée de balcons, apporte une grande légèreté à l'ensemble. La douceur promise par la façade gris brun contraste avec les touches résolument contemporaines qu'apportent les claustras métalliques et les menuiseries en aluminium anthracite. Les toitures couvertes de tuiles brunes, conformes aux codes traditionnels locaux, parachèvent l'harmonie du projet.

Rassurant et léger, ce havre de paix vous apportera l'atmosphère préservée dont vous avez toujours rêvé.

**DELPHINE COUTURIER**  
ARCHITECTE

**Studio MAKO**

---

*« Située sur les contreforts du Jura, face au Mont Blanc, la résidence au gabarit contenu et aux lignes sobres, s'insère discrètement au cœur d'un écrin de verdure. L'architecture fait écho à son environnement par l'alliance du minéral et du végétal, l'utilisation de pierre, les toitures à deux pans en tuiles... »*

*Chaque logement bénéficie d'une double orientation et d'espaces extérieurs généreux. Son emplacement exceptionnel et ses particularités ont façonné le projet, pour en faire un lieu de vie ouvert sur le grand paysage, tout en restant préservé et résolument intimiste. »*

## COMME UNE ODE AU PAYSAGE ALENTOUR LA NATURE AU CŒUR DE VOTRE VIE

Grâce à un cheminement photo-luminescent, vos allées et venues dans le jardin de la résidence prennent l'allure d'un songe, sublimant les multiples trésors de végétation omniprésents.

Autour d'une placette, quantité d'arbres fruitiers (pommiers, pruniers, cerisiers...) et autres essences vivaces (thym, népète, œillet...) déploient leur éventail de parfums et de couleurs.

Ce décor à l'image d'une toile impressionniste comblera en toutes saisons les plus contemplatifs, tout en favorisant les échanges.

Associée à la démarche environnementale, la sauvegarde du patrimoine existant est une des caractéristiques fortes du parc : les magnifiques lisières d'érables ont été conservées pour créer un véritable cocon d'intimité.





**OLIVIER FONTAINE**  
PAYSAGISTE

**Atelier Fontaine**

—  
« Le projet paysager conforte l'esprit de ce site d'exception afin d'intégrer l'opération dans un cocon végétal. Préserver au maximum les lisières arborées existantes et les compléter par des plantations mélangeant arbres et arbustes variés favorables à la biodiversité. Créer une liaison piétonne paysagère associée à des espaces verts d'animations saisonnières, soigner le traitement végétal et minéral des entrées et l'accompagnement arboré des stationnements extérieurs, permet d'inscrire totalement le projet dans le Grand Paysage et dans les logiques actuelles du développement durable. »



## DES APPARTEMENTS ÉLÉGANTS À LA MESURE DES PLUS EXIGEANTS

---

**Conçus autour de prestations haut de gamme, les intérieurs offrent un grand confort, des volumes généreux gorgés de lumière et du raffinement dans les moindres détails.**

Du grand 2 pièces de près de 48 m<sup>2</sup> au 4 pièces de 89 m<sup>2</sup>, ils se prolongent d'extérieurs semblables à de vraies pièces supplémentaires : des balcons et terrasses jusqu'à 20 m<sup>2</sup> ou des jardins privatifs jusqu'à 105 m<sup>2</sup> pour les rez-de-chaussée. Le point d'honneur a été donné aux moments de partage en famille ou entre amis.

Les orientations et ouvertures ont fait l'objet d'un travail soigné pour offrir à chaque pièce un maximum de soleil tout au long de la journée. La séparation nette de l'espace nuit préserve le bien-être familial tout en facilitant les retrouvailles côté séjour au gré d'un quotidien ouvert sur l'extérieur.





# DES PRESTATIONS DE GRANDE QUALITÉ POUR UN BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

## ESTHÉTIQUE

- Les élégantes menuiseries extérieures en aluminium gris anthracite sont équipées de volets roulants électriques dont les mécanismes sont intégrés dans les séjours.
- Un parquet contrecollé de qualité habille les chambres tandis qu'un carrelage 60 x 60 cm prend place dans les pièces de vie. Les balcons ou terrasses, quant à eux, se parent de dalles en grès cérame grand format posées sur plots.

## CONFORT

- L'isolation isophonique promet une parfaite sérénité quotidienne aux résidents.
- Les salles de bains et d'eau sont équipées d'un meuble-vasque surmonté d'un miroir suspendu et d'un radiateur sèche-serviettes hydraulique.
- Chaque appartement est pourvu de WC suspendus.
- Pour un confort optimal, les appartements sont équipés d'un chauffage et d'une production d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz.

## SÉCURITÉ

- Chaque bâtiment est accessible par contrôle d'accès aux sas et halls d'entrée via vidéophone, digicode et badges Vigik®.
- Chaque appartement est accessible par une porte palière à serrure 5 points A2P\*\*.
- Chaque appartement dispose de plusieurs garages fermés en sous-sol dont l'accès est sécurisé par une porte télécommandée. Certaines places sont équipées de bornes de recharge électrique.
- Les résidents auront aussi à disposition un local à vélos.

### Des biens qui font du bien.

Chez Cogedim, construire des biens qui font du bien, c'est s'engager à mettre tout en œuvre pour faire de nos appartements une source de bien-être, avec un impact positif sur notre santé et sur l'environnement.

### Nos engagements santé et bien-être



### Nos engagements éco-responsabilité



## DES ESPACES COMMUNS QUI OFFRENT UN QUOTIDIEN PRÉCIEUX

Les halls d'entrée, dessinés par notre architecte d'intérieur, donnent d'emblée le ton de l'atmosphère feutrée qui règne dans les parties communes.

Les murs, habillés de bois, offrent un décor serein et reposant tandis que le sol en carrelage clair apporte une profondeur unique à ces volumes partagés, traités avec la plus grande attention.



## PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT



**RT 2012 -20%**

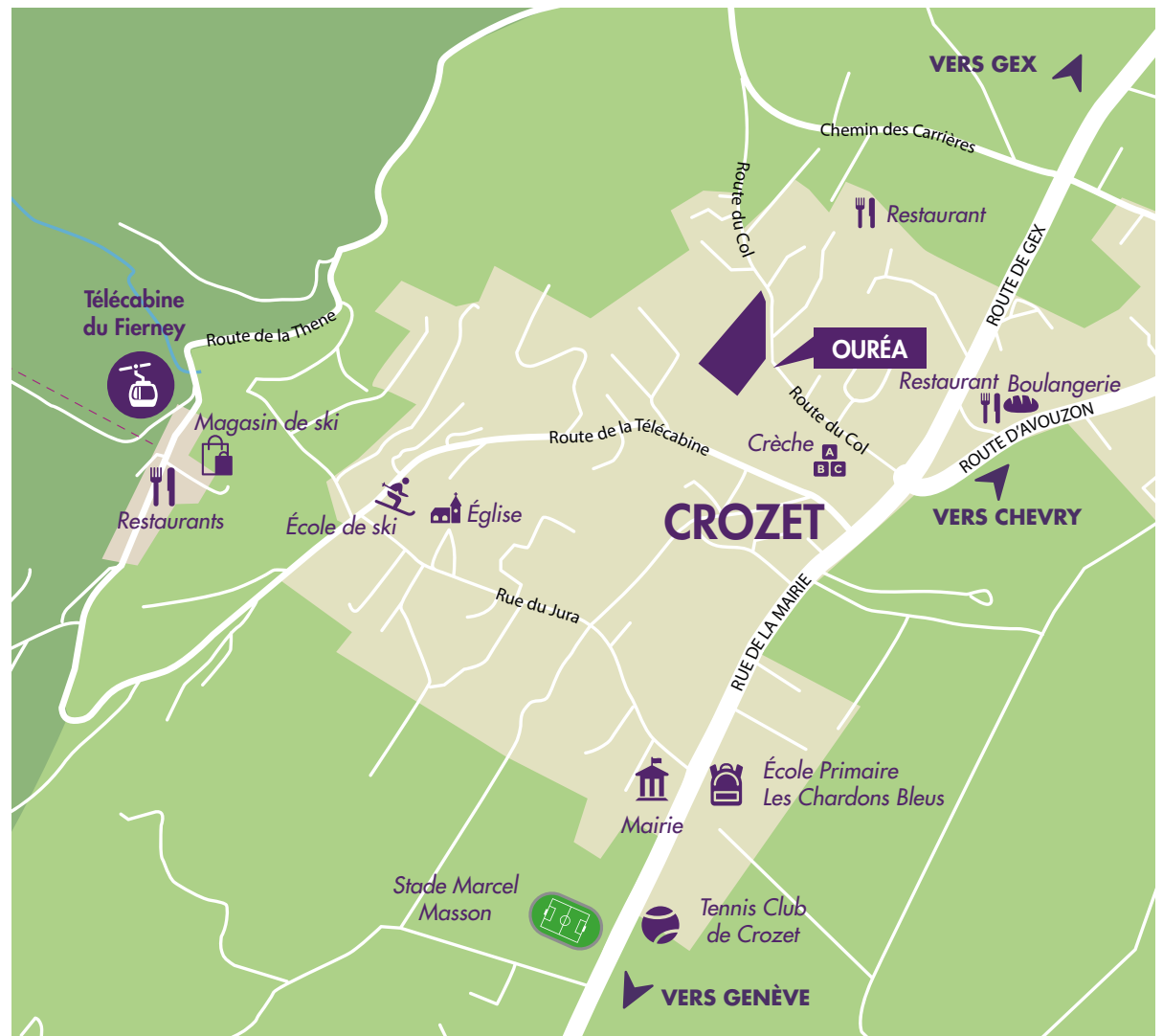
Choisir un appartement labellisé NF Habitat HQE, c'est opter pour un niveau élevé de performance en matière de sécurité, de confort acoustique, thermique et de durabilité du bâtiment. Non obligatoire, cette certification témoigne de l'engagement de COGEDIM en matière de qualité et de bien-être et promet une meilleure maîtrise des consommations et des charges.

Des économies grâce à un chauffage performant, des solutions d'éclairage efficaces et un niveau de consommation énergétique inférieur de 20% aux normes exigées par la réglementation RT 2012 en vigueur.

# AU CŒUR DE LA NATURE, À DEUX PAS DE GENÈVE

## OURÉA

225, Route du Col  
01170 Crozet



### EN VOITURE

À 1,5 km\* de la télécabine du Fierney (vers les domaines skiables des Monts-Jura).

À 9 min\* de Sergy et à 12 min\* de Saint-Genis-Pouilly et de Prévessin-Moëns par la D89.

À 18 min\* de l'aéroport international de Genève et à 26 min\* du centre-ville de Genève par la route de Meyrin ou la D35.

À 12 km\* de l'A1 (Suisse), vers A40 (Mâcon/Genève) et A41 (Grenoble/Chambéry/Genève).

### EN CAR OU EN BUS

#### Car :

Arrêt Chevry Mairie à 5 min\* en voiture : ligne 33 vers Saint-Genis-Pouilly (7 min\*), Gex (13 min\*), Val Thoiry (13 min\*) et Valsershône (42 min\*).

#### Bus transfrontaliers :

Ligne 68 à Sergy (9 min\*) vers Val Thoiry/Thoiry/Sergy/Saint-Genis-Pouilly/CERN.

Ligne 66 à Saint-Genis-Pouilly (12 min\*) : Aéroport/Ferney-Voltaire/Prévessin-Moëns/Saint-Genis-Pouilly/Val Thoiry.

### EN TRAM

#### À Saint-Genis-Pouilly :

Ligne 68 vers Genève Cornavin (via correspondance à l'arrêt CERN).

Ligne 66 vers aéroport international de Genève.

### EN TRAIN

#### En France :

Gare de Valsershône à 35 min\* (TGV vers Paris ou Genève).

#### En Suisse :

Gare de Genève-Cornavin à 26 min\* (TGV et Léman Express vers Annemasse).

### EN AVION

Aéroport international de Genève (lignes nationales, internationales et low-cost) à 18 min\* en voiture.

