



une
nouvelle
nature
de ville

MACHILLY

VELLA NOVA

**Une résidence vertueuse
et refuge de biodiversité**

Au calme d'un parc habité,
lieu de rencontres avec
parcours de santé
et aire de jeux.

OGIC.FR



Illustration non contractuelle

MACHILLY

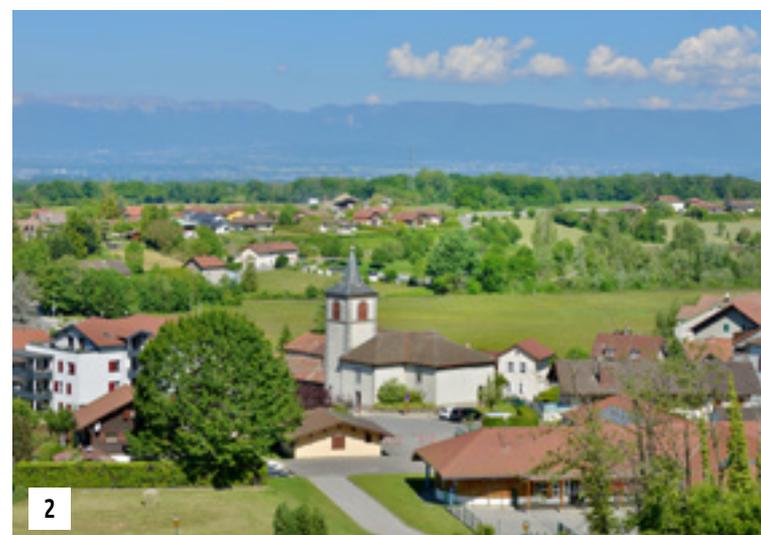
UN VILLAGE DE CHARME

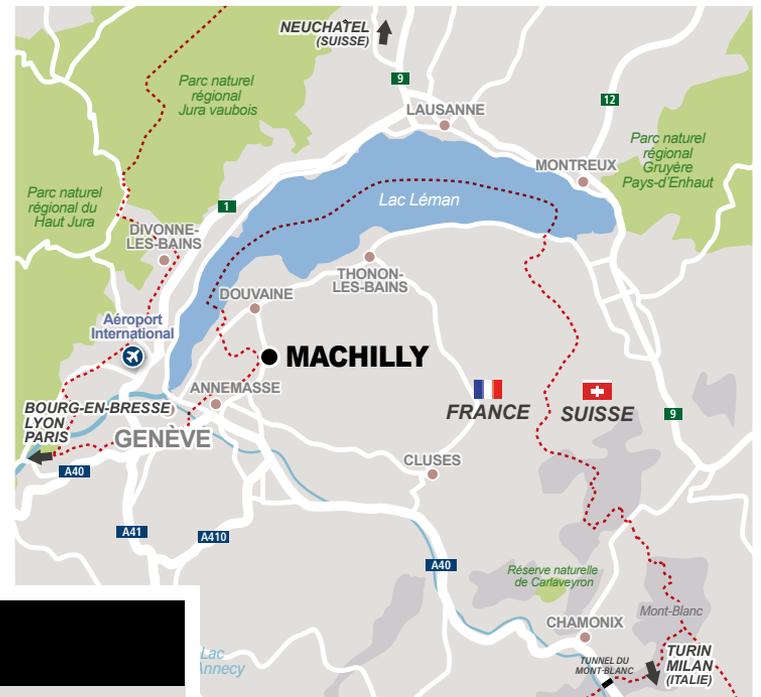
AUX PORTES DE LA SUISSE

Autrefois considérée comme la capitale mondiale de la framboise, Machilly a su conserver cette atmosphère champêtre qui séduit tant ses habitants que les nouveaux arrivants. Avec son lac propice aux loisirs et son golf, Machilly veille jalousement sur son cadre de vie enchanteur. Point de départ privilégié pour des randonnées vers le massif des Voirons, un promontoire idéal pour profiter de vues magnifiques sur le bassin genevois, Machilly fait le bonheur des citoyens, amoureux d'espaces naturels variés et préservés. Verte par nature, la commune n'en demeure pas moins très dynamique d'un point de vue économique avec la présence sur son territoire de nombreux artisans, commerçants et travailleurs transfrontaliers à seulement quelques encablures d'Annemasse et de la bouillonnante Genève.

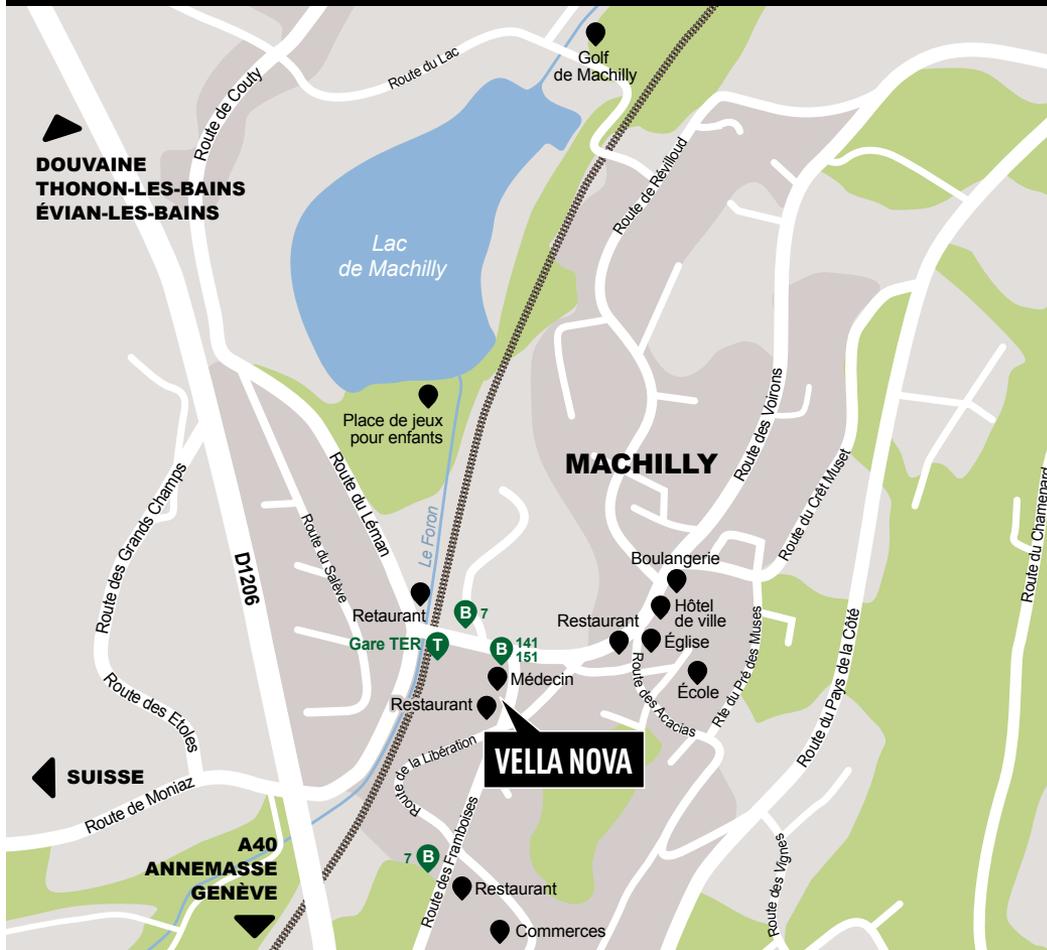
1. Un cœur de village dynamique, avec ses commerces de proximité.
2. Un environnement privilégié, aux portes d'Annemasse, entre lac et montagnes.
3. À seulement trois minutes⁽¹⁾ en voiture de votre résidence, le golf de Machilly saura ravir les amateurs de ce sport.
4. Centre mondial de la diplomatie, Genève est aussi une place financière respectée et un lieu de villégiature haut en couleurs.

(1) Sources : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo.
Données fournies à titre indicatif, non contractuelles.





Quartier de la Gare - 74140 MACHILLY



Voiture

Départementale D1206 à 2 minutes.

Rives du lac Léman (plage de Tougues) à 16 minutes.

Annemasse à 17 minutes.

Autoroute A40 à 20 minutes.

Autoroute A41 à 25 minutes.

Thonon-les-Bains à 26 minutes.

Genève Aéroport à 35 minutes.

Bus

Arrêt de bus « Gare - Machilly » (lignes 7, 141 et 151 vers le collège Paul Langevin de Ville-la-Grand, le centre-ville et les lycées d'Annemasse ou le lycée de la Versoie de Thonon-les-Bains) à 50 mètres.

Train

Gare de Machilly (TER et Léman Express vers Genève, Annemasse, Évian-les-Bains ou Bellegarde-sur-Valsérine) à 50 mètres.

UNE INNOVATION URBAINE

POUR LE BIEN-ÊTRE COMMUN

Nouveau visage de Machilly, le quartier autour de la gare se métamorphose pour offrir à ses habitants un lieu de vie durable, équilibré et tourné vers l'avenir. Désormais desservie par le Léman Express L1, qui la relie sans correspondance au centre-ville de Genève en 38 minutes⁽¹⁾, la ville se réinvente. Avec la création d'espaces verts, l'ouverture de lieux publics apaisés, l'installation de commerces de proximité, la construction de résidences économes en énergie et l'aménagement de pistes cyclables reliées à la voie verte Genève-Chamonix, ce nouveau centre-village illustre la volonté de la commune de concilier développement urbain et préservation de l'environnement.



À 250 mètres⁽¹⁾
à pied de la mairie.



À 280 mètres⁽¹⁾
à pied d'une
boulangerie-pâtisserie.



À 300 mètres⁽¹⁾
à pied de l'école
primaire de Machilly.



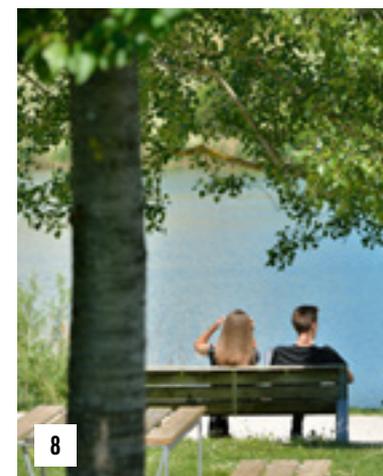
À 450 mètres⁽¹⁾
à pied du lac
de Machilly.



À 3 minutes⁽¹⁾
en voiture du golf
de Machilly.



À 6 minutes⁽¹⁾
en voiture des grandes
surfaces d'Annemasse.



5. Au lac de Machilly, les espaces aménagés permettent de distraire et réunir petits et grands.

6. À Machilly, tous les essentiels pour un quotidien pratique se situent à quelques pas de chez vous !

7. Le Léman Express L1 relie sans correspondance Machilly au centre-ville de Genève en 38 minutes⁽¹⁾ à peine.

8. Apaisant et romantique, le lac de Machilly est une véritable aubaine qui enchante et rassemble toutes les générations.

9. Vertes collines et paisible panorama... un cadre de carte postale !

10. 450 mètres⁽¹⁾ à pied vous séparent du lac de Machilly, merveilleux espace de détente, de promenade et de pêche.

(1) Sources : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles.



9



10





Illustration non contractuelle

L'ÉLÉGANCE

AU NATUREL

Imaginée par l'agence Unanime Architectes, **VELLA NOVA** s'impose comme l'emblème du nouveau centre créé autour de la gare de Machilly. Dans l'air du temps, cette architecture contemporaine se fond littéralement dans le paysage avec un style à la fois sobre et élégant, en harmonie avec l'habitat alentour. Garde-corps en acier laqué, revêtements en bois naturel, façades d'un blanc éclatant... un subtil mariage des matériaux et des textures donne le ton. Privilégiant la dimension humaine, les 3 bâtiments de seulement 3 étages sont suffisamment bien espacés pour dégager de belles percées visuelles sur le parc paysager. Entre eux, d'agréables placettes ombragées sont aménagées pour créer des lieux de convivialité, de partage ou de repos.



LE LABEL BIODIVERSITY®

La réalisation s'inscrit dans une démarche de labelisation Biodiversity®. OGIC s'engage à développer le potentiel écologique du site en concevant des bâtiments qui accueillent la biodiversité et de les mettre en œuvre dans le respect des écosystèmes.



UNE CONCEPTION

CONNECTÉE

À VOS ENVIES

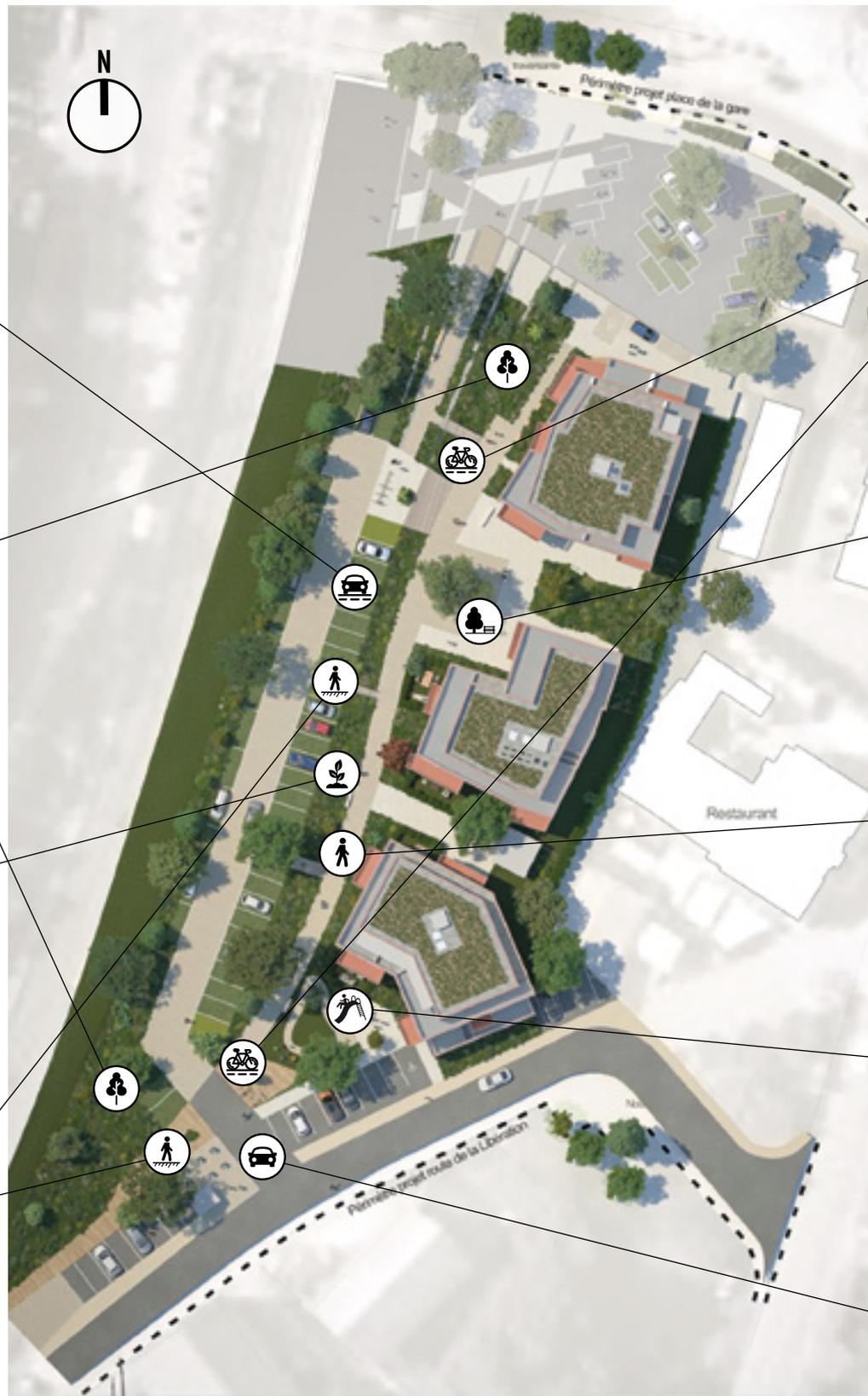
Accueillant seulement 44 appartements, **VELLA NOVA** s'adresse à une poignée de privilégiés. Les appartements du 2 au 4 pièces dévoilent des intérieurs en phase avec les aspirations actuelles : surfaces généreuses, larges ouvertures, vaste balcon ou grande terrasse offrant des vues dégagées sans vis-à-vis.

Fonctionnels et confortables, tous les logements offrent à leurs usagers une double, voire une triple orientation (Sud-Est ou Sud-Ouest) venant parfaire un bonheur de vivre. Privilégiant un agencement contemporain, ils s'organisent autour d'une grande cuisine ouverte sur séjour et disposent de pièces jour et nuit strictement délimitées pour un confort de vie optimal.

Vous souhaitez devenir propriétaire pour la 1^{ère} fois ? **Bénéficiez d'un logement à prix abordables !**

À l'initiative des collectivités, ce dispositif permet aux primo-accédants, dont les revenus sont modestes, d'accéder à la propriété au sein d'une résidence neuve grâce à un prix au m² plus abordable que lors d'une accession libre. Pour savoir si vous êtes éligible, contactez l'un de nos commerciaux et nous étudierons ensemble votre dossier.

Les lots de la résidence Vella Nova à prix abordables font l'objet d'un dispositif mis en place par la commune pour faciliter l'accès à la propriété sous certaines conditions d'éligibilité. Ces conditions d'éligibilité sont les suivantes : être primo-accédant au sens du PTZ ; occuper le logement à titre de résidence principale ; respecter les plafonds de revenus (revenu fiscal de référence) applicables au régime des zones ANRU/ Quartier Prioritaires de la Ville tels qu'ils résultent de l'arrêté du 24 décembre 2020 ; ne pas revendre ou louer votre logement avant plusieurs années, sauf cas de force majeure. Seuls les candidats à l'accession à la propriété remplissant les critères ci-dessus pourront prétendre à l'acquisition d'un lot à prix abordables dans la résidence Vella Nova. Le prix de vente des logements à prix abordables respecte les plafonds de prix de vente applicables en zone A des zones QPV/ANRU. Les lots à prix abordables ne seront éligibles à aucune offre promotionnelle en cours ou à venir applicable sur les opérations d'Ogic. Conditions détaillées disponibles auprès d'un conseiller en espace de vente.



Parking vélos



Placette centrale



Cheminement piétons



Aire de jeux



Accès voitures



Stationnements



Jardins paysagers



Noue paysagère



Passerelles bois

DES PRESTATIONS SOIGNÉES

POUR UN CONFORT DURABLE

PARTIES PRIVATIVES

- Porte palière avec serrure A2P*.
- Chape acoustique dans les étages et thermo-acoustique au RDC.
- Carrelage 45x45 cm au sol dans les cuisines, les salles de bains, les salles d'eau et les WC.
- Revêtement stratifié dans les chambres et les séjours.
- Cloisons intérieures 50 mm.
- Double vitrage et volets roulants électriques dans les séjours.
- WC suspendus.
- Salle de bains avec meuble vasque, miroir, bandeau lumineux et radiateur sèche-serviettes.
- Faïence toute hauteur au droit de la baignoire et/ou douche (25x40 cm).
- Douche (80x100 cm, 80x120 cm ou 90x120 cm) ou baignoire (70x170 cm).
- Eau chaude et chauffage assurés par pompe à chaleur.
- Sol des terrasses et balcons en dalles béton sur plots.
- Robinet de puisage et applique lumineuse sur les terrasses.
- Placards équipés.

PARTIES COMMUNES

- Sas d'entrée commandé par digicode, lecteur de badge et vidéophone.
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence.
- Ascenseur desservant tous les niveaux (hors sous-sol).
- Cœur d'îlot végétalisé conçu par un paysagiste, agrémenté d'une œuvre d'art.
- Hall d'entrée décoré par un architecte d'intérieur.

Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive.





UNE HARMONIE

NATURELLE

Dans la continuité de la place de la gare, un grand parc paysager offre à tous une parenthèse naturelle. Lieu d'attente, mais aussi de détente, de partage, de loisirs et de contemplation, cet espace végétalisé offre à **VELLA NOVA** un cadre de vie apaisant en pied de résidence. Accueillant des prairies, une aire de jeux, du mobilier d'extérieur contemporain, des cheminements piétons en pierre ou sous forme de pontons en bois construits sur pilotis, il assure une ambiance naturelle et conviviale.

Chênes, érables, pins, savonniers, pruniers, pommiers, mais aussi sorbiers, charmes, tilleuls, châtaigniers, noisetiers, aubépines, fusains, viornes, amélanchiers et divers arbustes fruitiers... La palette végétale promet un festival de couleurs, de senteurs et de goûts au fil des saisons ! Témoins d'une préoccupation environnementale, l'utilisation de ressources naturelles et la gestion rationnelle des eaux et déchets assurent à la réalisation une sobriété énergétique.



UNE NOUVELLE

NATURE DE VILLE

Parce que le monde évolue, parce que nos lieux de vie et de travail doivent être repensés en respectant notre environnement, notre bien-être individuel ou collectif, que les villes du monde sont soumises à des tensions grandissantes contraires et que demain 70% de la population y vivra, nous devons en tant que promoteur anticiper ces changements et les accompagner.

Parce que nous sommes au cœur de cette évolution et des tensions qui traversent ces lieux de vie, nous souhaitons dessiner et mettre en œuvre une ville plus économe, plus responsable, plus verte et plus solidaire.

Depuis plus de cinquante ans, OGIC est un acteur majeur de la promotion immobilière qui a su innover pour accompagner les évolutions de notre société, que ce soit dans les secteurs du logement, de l'aménagement urbain, de l'immobilier d'entreprise ou de la réhabilitation et de la valorisation du patrimoine historique.

**SUIVEZ TOUTE
L'ACTUALITÉ SUR**

OGIC.FR

01 87 64 40 00

OGIC SAVOIE-LEMAN, SASU au capital de 30 000 euros, RCS Nanterre n°793 163 056, N°Agrément ORIAS 793163056, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 22 février 2018 par la CCI Paris IDF sous le n° 9201 2018 000 024 812 - OGIC SERVICES, SAS au capital de 38 112,25€, RCS de Nanterre n° 432 456 762, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds délivrée le 22 février 2018 par la CCI Paris IDF sous le n° 92012018000024808, Représentées par leur président, la société OGIC, SA à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 3.702.600 Euros, RCS Nanterre n° 382 621 134. Siège social de la SASU : 58/60 avenue Edouard Vaillant, 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT. Architecte : UNANIME. Illustrations non-contractuelles à caractère d'ambiance. Crédits photos : Fotolia, Adobe Stock, Vincent Ramet. Crédits Illustrations : Archi Graphi. Livraison prévisionnelle : 4T2023. Il est précisé que les dates d'avancement des travaux ou de livraison sont approximatives et peuvent être retardées en raison de la survenance d'un cas de force majeure ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison. Imprimeur : Nouvelle Imprimerie Delta Chassieu. Conception : Coef.6 - 09/2021. Ne pas jeter sur la voie publique.