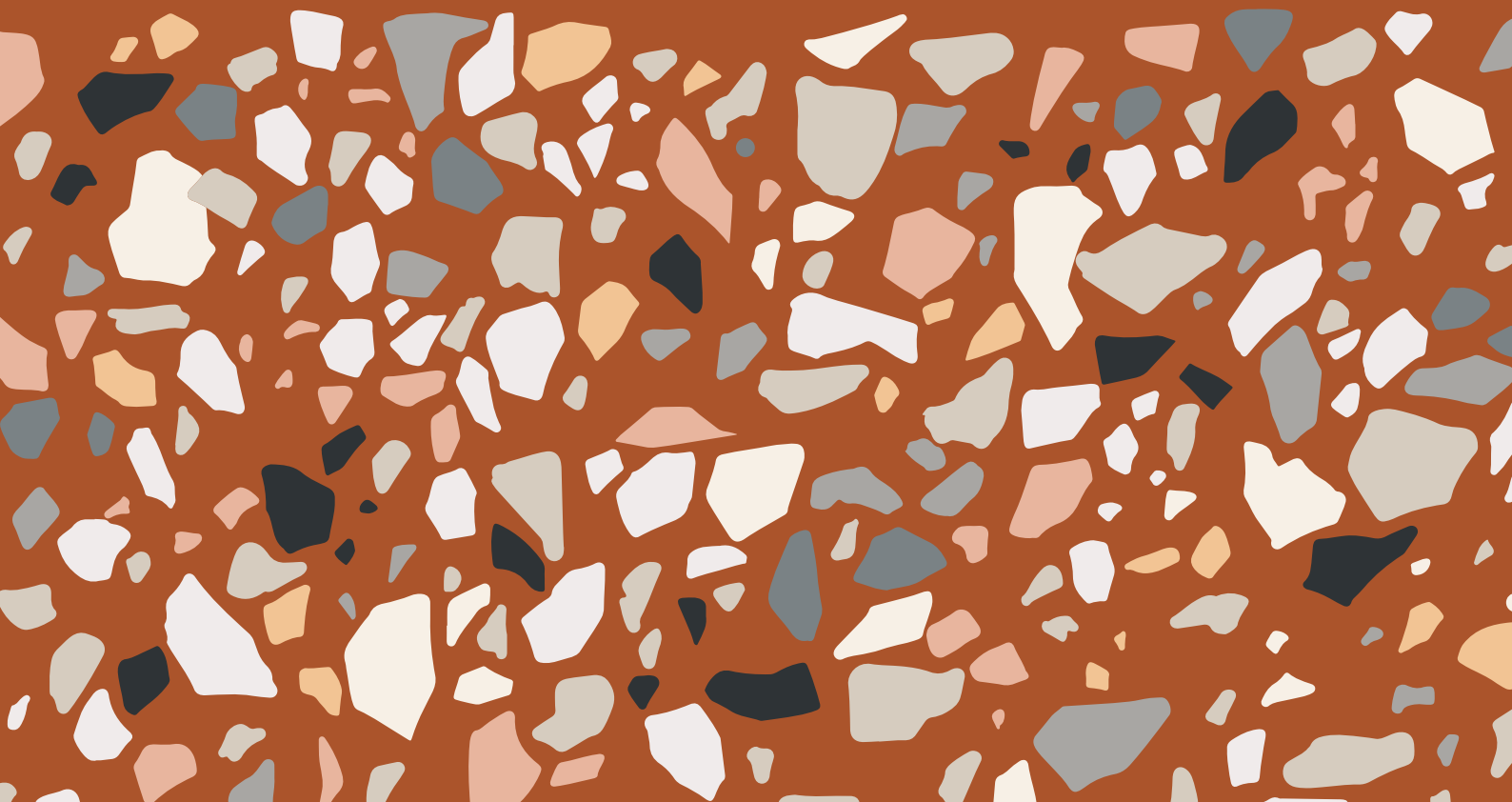




**PRIAMS**  
Le bien, immobilier.

Segny

# Homescence





# Éditorial

Se sentir bien chez soi est plus que jamais une nécessité. Chez PRIAMS, nous pensons que l'avenir de l'aménagement immobilier doit être toujours plus éthique, plus respectueux de l'humain et de l'environnement.

Depuis 25 ans, PRIAMS n'a de cesse d'affirmer sa vision vertueuse du métier de promoteur immobilier. Groupe engagé, nous intégrons dans tous nos projets des réflexions approfondies sur la mobilité, la biodiversité, l'énergie, l'eau, la gestion des déchets, etc. Certifiés NF Habitat HQE, nous anticipons les réglementations et nous nous fixons des objectifs qui vont au-delà des exigences légales.

À Segny, *Homescence*, témoigne également de notre capacité à accompagner le développement des territoires. Avec ce programme d'envergure, situé à 15 km du centre de Genève, nous donnons vie à un quartier offrant une extension qualitative au cœur du village. Cette réalisation a le privilège de s'implanter sur un site généreusement ensoleillé, livrant en toile de fond de beaux panoramas sur le massif jurassien et le Mont-Blanc. Elle conjugue en harmonie habitat individuel et habitat collectif, avec une gamme de logements allant du 2 au 5 pièces.

Alors que l'avenir des générations futures se décide aujourd'hui, PRIAMS reste fidèle à ses valeurs, inscrites dans sa signature de marque : « Le bien, immobilier ».

**Antoine MACHADO**  
Président

**PRIAMS**  
Le bien, immobilier.









# Homescence

## Un emplacement de choix, à deux pas de la Suisse

---

À MOINS DE 7 KM DE LA FRONTIÈRE DE GRAND-SACONNEX, SEGNY RÉSERVE UN ENVIRONNEMENT DE VIE PRIVILÉGIÉ AUX ACTIFS TRAVAILLANT EN SUISSE.

---

Forte de cette attractivité, la commune a connu une croissance démographique importante ces 15 dernières années, et l'engouement perdure. Elle développe son habitat et ses équipements, sans rien perdre de son attachement à la dimension humaine, ainsi qu'au bien-être de sa population.

À travers *Homescence*, c'est l'essence même du foyer – confortable, chaleureux, accueillant, durable – que PRIAMS propose aux futurs acquéreurs et futurs Segnerands. Cet ensemble résidentiel est connecté à toutes les infrastructures du village par un maillage de circulations douces. Elles permettent de rejoindre aisément les petits commerces, les écoles, la zone commerciale, le Bus à Haut Niveau de Service qui desservira très bientôt Genève.





Un cœur d'îlot paysager







# Segny

## Un village à fort potentiel aux portes de Genève

À SEULEMENT 15 KM DE GENÈVE, SEGNY BÉNÉFICIE D'UNE SITUATION PRISÉE DANS LA PLAINE DU PAYS DE GEX, AU PIED DU PARC NATUREL RÉGIONAL DU HAUT-JURA ET PROCHE DU LAC LÉMAN.

Ce village de 2 150 âmes séduit de plus en plus de familles et d'actifs trans-frontaliers cherchant à conjuguer vies professionnelle et personnelle dans un cadre agréable à proximité de la métropole helvétique.

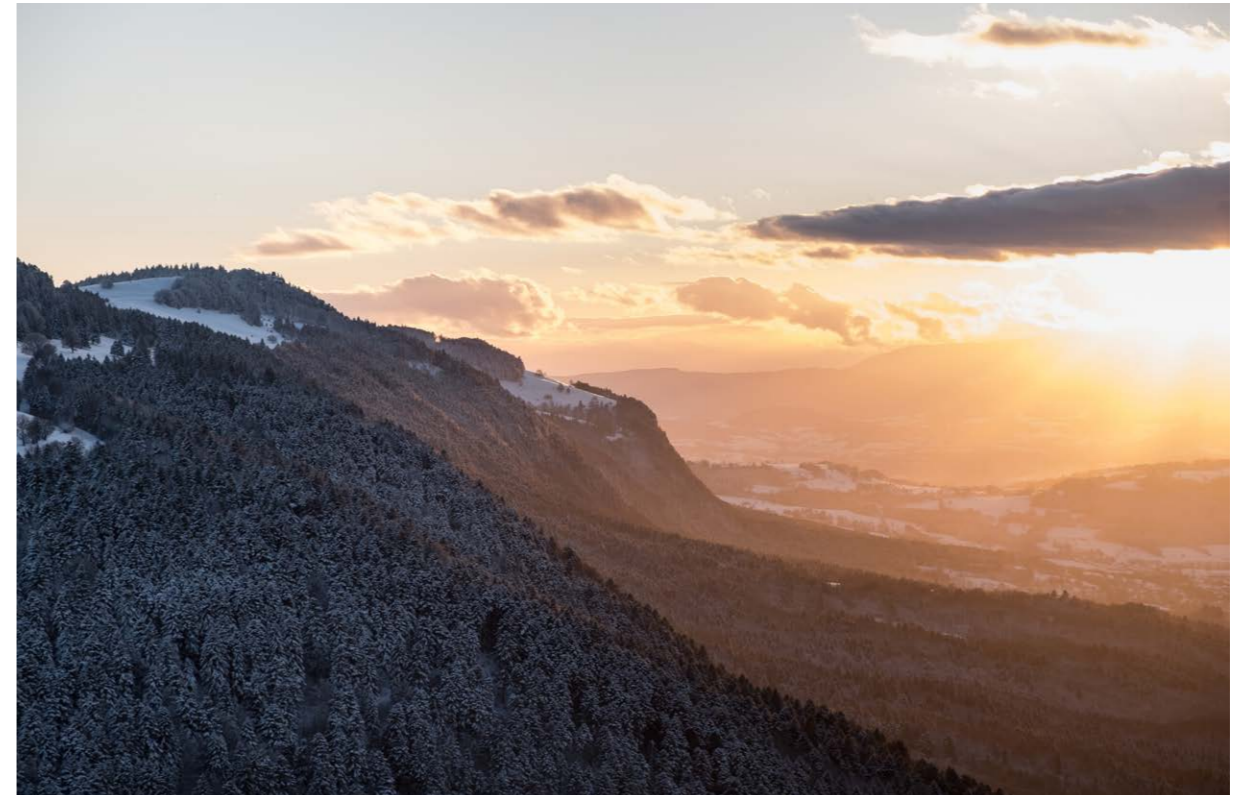
### Profiter du rayonnement et du dynamisme genevois

Capitale de la haute horlogerie et siège de l'ONU, Genève, la cosmopolite, se distingue aussi par cinq pôles d'excellence : horlogerie, mécatronique, nouvelles technologies de l'information et de la communication, sciences de la vie et chimie spécialisée.

Avec l'accès immédiat à la D1005 et la Suisse à 4,4 km, les Segnerands peuvent bâtir une carrière riche d'opportunités au sein du Grand Genève. Cette mobilité sera accrue par un Bus à Haut Niveau de Service\* qui réduira les temps de trajet entre Gex et la gare Cornavin, bientôt située à moins de 30 min de Segny ! Les actifs apprécient également la proximité du CERN\*\*, l'un des laboratoires scientifiques les plus prestigieux au monde, avec des sites sur les communes de Meyrin (Suisse), Saint-Genis-Pouilly, Échenevex, Prévessin-Moëns et Crozet.

\* Mise en service d'ici fin 2022. Source : grand-geneve.org

\*\* Organisation Européenne pour la Recherche Nucléaire







### **L'art de vivre au plus près de la nature, toute l'année !**

Le col de la Faucille à 17 km, étape renommée du Tour de France, vous ouvre grand les portes des montagnes jurassiennes. L'hiver ? Luge pour les enfants, ski alpin sur le domaine de Mijoux avec vue sur le Mont-Blanc ou ski de fond sur les 130 km de pistes du domaine nordique réputé de la Vattay. L'été ? Randonnées au Grand Mont Rond ou au Colomby de Gex, ainsi que descentes en VTT, vous permettent d'évoluer au cœur de paysages magnifiques.

Vous préférez les activités aquatiques ? Le lac Léman vous invite à multiplier les expériences : baignade, navigation, paddle, et même wakeboard pour les amateurs d'adrénaline.

### **Une commune nourrissant de belles ambitions**

Segny œuvre à développer ses infrastructures et commodités. En attestent l'agrandissement de l'école maternelle et primaire actuelle (mise en service septembre 2022), la création d'un second groupe scolaire (ouverture escomptée 2025), d'une bibliothèque, ainsi que de nouveaux commerces de proximité. Autant de facilités supplémentaires pour les familles !





### UNE LOCALISATION ATTRACTIVE

- à 7 km du CERN\*
- à 10 km du lac Léman
- à 15 km de Genève
- à 18 km du télécabine Le Fiorny de Crozet, vous ouvrant les portes des Monts Jura
- à 20 km du domaine nordique de La Vattay

\* Organisation Européenne pour la Recherche Nucléaire

### Un quotidien sous le signe de la praticité

Participant à agrandir le cœur du village, *Homescence* dessine toutes les facettes d'une vie facile et agréable, dans un cadre résidentiel verdoyant.

### Les attraits de la proximité

La mairie et les commerces du centre-bourg sont à moins de 200 m. C'est un plaisir d'aller à pied chez le boulanger, le volailler, le poissonnier ou le fromager. Des courses à faire ? Un hypermarché avec galerie commerciale (pharmacie, opticien, etc.), l'un des plus importants du pays de Gex, est à 500 m.

### D'indéniables avantages pour les familles

L'école maternelle et primaire accueille les jeunes enfants à deux pas : un vrai confort pour les parents ! Les adolescents rejoignent le collège le Joran de Prévessin-Moëns ou la cité scolaire internationale (collège et lycée) de Ferney-Voltaire en bus. Sur la commune, chacun peut occuper ses temps libres selon ses envies : bibliothèque, skatepark, cours de yoga, club de judo...



## Tant de lieux d'intérêt rapidement accessibles\*

### À moins de 500 m

- École maternelle et primaire
- Centre de loisirs
- Petits commerces
- Hypermarché

### À moins de 7 km

#### Ferney-Voltaire

- Grand marché de 200 commerçants
- Médiathèque
- Conservatoire
- Théâtres
- Centre nautique
- Centre sportif

### Gex

- Cinéma
- Ludothèque

### Prévessin-Moëns

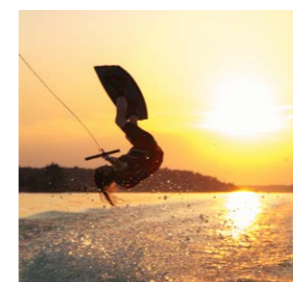
- Golf

### À moins de 15 km

#### Divonne-les-Bains

- Centre thermal et de remise en forme
- Hippodrome
- Casino

\* Distances indicatives. Source : google.fr/maps







# Architecture

## Un ensemble résidentiel harmonieux

---

PRIAMS MET UN POINT D'HONNEUR À CONCEVOIR DES LIEUX DE VIE PÉRENNES PARFAITEMENT INTÉGRÉS AU PATRIMOINE BÂTI EXISTANT. COMPOSÉ DE MAISONS ET DE RÉSIDENCES DE 3 OU 4 NIVEAUX, *HOMESCENCE* EST UN PROGRAMME IMMOBILIER DE QUALITÉ MÉLANT INFLUENCES CONTEMPORAINES ET CODES DE L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE.

---

L'implantation étudiée des constructions en fait un projet aéré vous offrant un cadre de choix. Elle préserve, au bénéfice de tous, de belles vues sur les reliefs montagneux environnants.

En vous promenant au cœur d'*Homescence*, vous apprécierez les tonalités naturelles des bâtiments, se mariant harmonieusement avec l'omniprésence végétale. Vous remarquerez les grandes ouvertures vitrées préfigurant des intérieurs baignés de lumière. Les extérieurs privatifs et les pièces de vie principales sont tournés, pour votre agrément, vers un cœur d'îlot paysager, paisible et ensoleillé.





Un programme immobilier de qualité  
mêlant influences contemporaines et  
codes de l'architecture traditionnelle.







#### **Mot d'architecte**

« Le projet *Homescence* bénéficie d'un panorama et d'une situation privilégiés entre Léman et Jura. Il nous a donc semblé évident de privilégier une conception en angle des appartements, où espaces à vivre et terrasses bénéficient d'une double orientation. Ainsi, les terrasses généreuses s'organisent en L autour des espaces séjours cuisines ouverts et lumineux. Une démarche développée par l'insertion de fenêtres d'angle, qui magnifient encore davantage les perspectives sur les paysages. »

**Guillaume Claizergues** – Agence Claiz Architectes

#### **Des maisons à l'image des familles d'aujourd'hui**

Mises en valeur par des couleurs intemporelles, les six maisons mitoyennes d'*Homescence* allient un volume contemporain avec toit-terrasse végétalisé et un second d'esprit plus traditionnel, coiffé d'une toiture à deux pans en tuiles.

Leur architecture offre des pièces spacieuses, faciles à meubler, et une conception réfléchie en faveur d'une vie de famille épanouie. Elles bénéficient de grandes ouvertures vitrées, qui, associées à une configuration traversante, favorisent la lumière naturelle, source de bien-être en intérieur.





Introduisant l'entrée, le patio paysager est orné d'une accueillante terrasse généreusement ensoleillée. Sur l'arrière, en communication avec le séjour et la cuisine ouverte, place est faite à un jardin individuel se prêtant à tous les plaisirs extérieurs dès les beaux jours. Des espaces annexes (garage, cellier extérieur) confortent les attraits pratiques de ces belles maisons 5 pièces.

#### **Aussi bien au-dedans qu'au-dehors**

Les terrasses et jardins individuels que propose *Homescence* sont autant d'espaces de liberté additionnels offerts aux résidents. Complétant les espaces verts communs qui animent les différents îlots, ils permettent de profiter en famille et entre amis des plaisirs du plein air, tout en restant chez soi.

Derrière le soin accordé à la conception architecturale du projet, c'est aussi l'attention portée par PRIAMS à cette qualité de vie au-dehors qui s'exprime. Elle s'illustre jusque dans les éléments esthétiques et fonctionnels ajoutant au confort de ces extérieurs privatifs :

- avancées de toitures abritant la majorité des terrasses ;
- pergolas assurant une protection solaire et se prêtant à être végétalisées de plantes grimpantes ;
- garde-corps en verre opalescent filtrant les vues, tout en conviant la luminosité dans le logement ;
- haies champêtres denses apportant l'intimité requise aux jardins privatifs et livrant une perspective bucolique depuis la pièce à vivre principale.







# Paysagisme

**Vivre et grandir au contact du milieu naturel**

---

POUR RÉPONDRE AUX ASPIRATIONS CONTEMPORAINES DE RETOUR À LA NATURE DE PROXIMITÉ IMMÉDIATE, PRIAMS A SOUHAITÉ QUE *HOMESCENCE* ACCORDE UNE LARGE PLACE AU VÉGÉTAL.

---

Les espaces verts du projet livrent, au fil des saisons, un spectacle coloré de floraisons et de feuillages, agréable à contempler à l'échelle du piéton, comme depuis les logements. Ils offrent aux petits et grands, une connexion permanente avec la biodiversité :

- généreuse variété d'essences adaptées au sol et au climat local ;
- haies vives, arbres et arbustes proposant un refuge aux oiseaux et aux papillons ;
- plantes mellifères attirant les insectes pollinisateurs ;
- installation de nichoirs à oiseaux et d'hôtels à insectes ;
- noues paysagères facilitant la gestion des eaux pluviales.





*Homescence* est un lieu propice au bien-vivre ensemble. Les jardins communs, au même titre que les nombreux cheminements doux du programme, entretiennent la rencontre et la convivialité entre toutes les générations.

**Faire plus pour l'Homme et l'environnement**

*Homescence* témoigne de l'implication de PRIAMS en faveur du développement durable et de la performance énergétique, au bénéfice des acquéreurs :

- Deux bâtiments à énergie positive (BEPOS) s'appuyant sur la ressource solaire photovoltaïque pour être autonomes énergétiquement ;
- abris vélos extérieurs avec toiture en panneaux photovoltaïques **permettant leur éclairage** ;
- végétalisation de certains toits-terrasses participant à l'absorption du CO<sub>2</sub> et contribuant à la biodiversité.







# Intérieurs

## Le confort pérenne d'une résidence certifiée NF Habitat

---

À L'IMAGE DE TOUS LES BIENS SIGNÉS PRIAMS, LES LOGEMENTS D'HOMESCENCE SE DISTINGUENT PAR UNE GRANDE QUALITÉ DE CONFORT.

---

La certification NF Habitat est la garantie d'un habitat sain, fonctionnel, agréable à vivre, mais aussi respectueux de l'environnement au regard de sa sobriété en termes de dépenses énergétiques. Les expositions des logements ont été méticuleusement étudiées pour tirer profit des apports solaires. Ils jouissent, pour la majorité d'entre eux, de deux orientations, gage de lumière naturelle, mais aussi d'un double panorama sur les environs.

### Des prestations soignées

Le panel de choix des prestations décoratives, que nous vous mettons à disposition pour personnaliser votre intérieur, reflète l'actualité des tendances. Nous avons sélectionné chaque matière, chaque matériau, chaque équipement. Ils proviennent des collections de sociétés nationales et internationales rigoureusement sélectionnées : fabricants de parquets, de carrelages, etc. Source d'inspiration, ce carnet d'ambiances vous aidera à concevoir, à nos côtés, plus qu'un intérieur à votre image : une valeur refuge, tant familiale que patrimoniale.















# Accès

## EN VOITURE\*

---

- *Homescence* est accessible depuis l'autoroute suisse n° 1, sortie n° 7 « Le Grand-Saconnex »
- Autoroute n° 1 à 7,8 km de la réalisation

## EN TRANSPORTS EN COMMUN\*

---

### Bus

- Arrêt « Segny centre » à 500 m – ligne F (Gare Cornavin — Gex-l'Aiglette) reliant en 39 min la gare de Genève-Cornavin

### INFO +

À compter de la fin 2022, le BHNS Express\* desservira cet arrêt et permettra de relier la gare Cornavin en 30 min (avec une fréquence d'un bus toutes les 12 min aux heures de pointe).

\* Bus à Haut Niveau de Services. Source : [grand-geneve.org](http://grand-geneve.org)

### Train

- Gare de Genève-Cornavin à 12,3 km, TER / TGV reliant Paris-Gare-de-Lyon en 4 h environ

### Avion

- Aéroport de Genève à 9,1 km via la D1005

\* Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](http://google.fr/maps), [tpg.ch/fr](http://tpg.ch/fr), [segny.fr](http://segny.fr), [grand-geneve.org](http://grand-geneve.org), [geneve.ch/fr](http://geneve.ch/fr)





Tél : +33 (0)9 77 24 55 55

[www.priams.fr](http://www.priams.fr)

---

#### **Siège**

46, avenue Gambetta - 74000 Annecy.

RCS Annecy B 488 462 730 – SAS au capital de 10 000 000€.

#### **Architecture**


Agence Claiz Architectes – Ferney-Voltaire

#### **Création**

Studio A. – Talloires

#### **Visuels**

Carmine-Crimson, Andrew Neel, Ja Ma, Andrea Piacquadio, Klara Kulikova, Olivier Miche, Xavier Von Erlach, Allan Mas, Dominika Roseclay, Sem Steenbergen, Pexels, AdobeStock, iStock, Shutterstock, Unsplash.

 Agissons au quotidien pour préserver notre environnement : n'imprimez cette brochure que si c'est indispensable. Privilégiez la projection sur écran.

Édition mai 2022. Document non contractuel. Illustrations à caractère d'ambiance. PRIAMS se réserve le droit d'apporter à tout moment des modifications sur les prestations présentées.





[www.priams.fr](http://www.priams.fr)