

# Projet California

Construction d'un habitat groupé  
10 appartements, Vésenaz  
(Genève)



Document non contractuel

de Giuli & Portier architectes ©

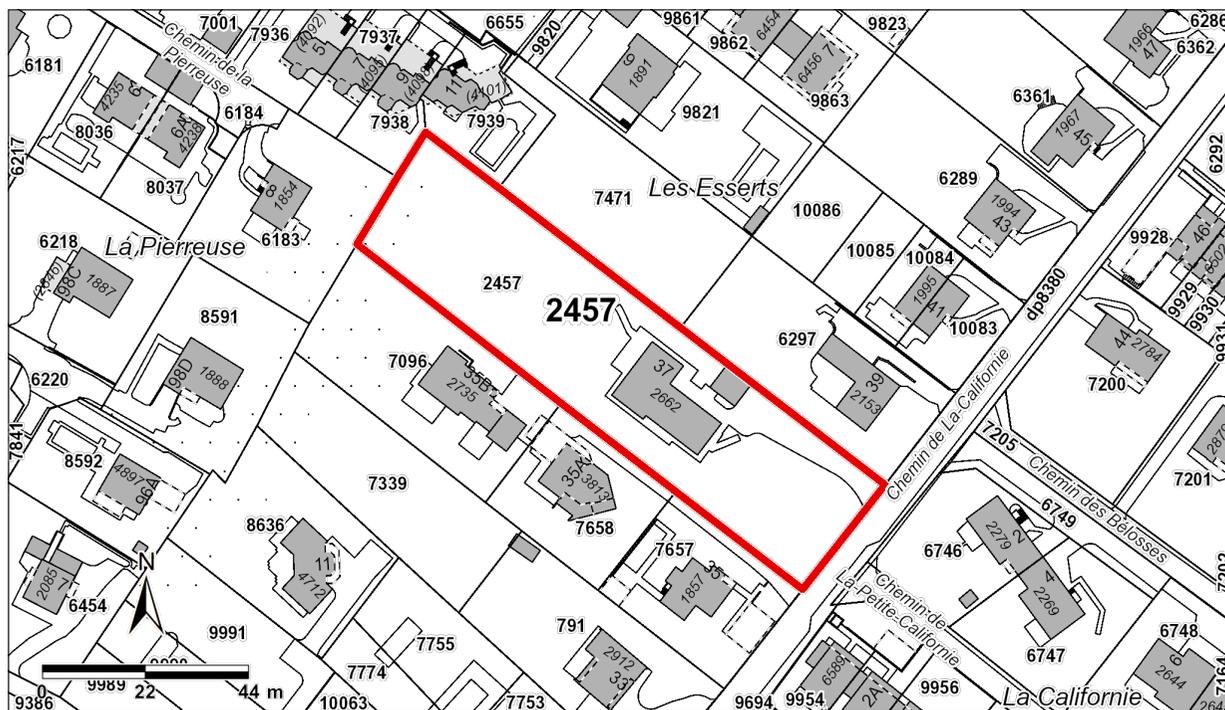


# 10 appartements en PPE

- ch de la Californie 37, 1222 Vézenaz
- à deux pas de l'école, du stade de football et du centre de Vézenaz
- 5 appartements de 5 pièces (145 à 161 m2 SBP) avec jardinet ou terrasse
- 5 appartements de 4 pièces (104 à 111 m2 SBP) avec jardinet ou balcons
- jouissance d'un jardin de plus de 1'000 m2, avec verger et potager
- parking souterrain de 14 places avec attentes pour bornes de recharge
- places vélos électriques avec prises pour recharge
- places motos
- Caves

Les informations contenues dans le présent document sont indicatives et susceptibles de changer en fonction des exigences liées au permis de construire.

# Parcelle



<b>No de l'immeuble</b>	2457
E-GRID	CH128977656339
Commune (No OFS)	Collonge-Bellerive (6016)
Surface	3398 m <sup>2</sup>

# Typologies

## Attique

- Appartement I 5 pièces, 161 m2 SBP, 134 m2 habitables, terrasse 60 m2, vue jardin
- Appartement J 5 pièces, 161 m2 SBP, 134 m2 habitables, terrasse 59 m2, vue Californie

## 1er étage

- Appartement E 5 pièces, 145 m2 SBP, 129 m2 habitables, terrasse 35 m2, vue jardin **RESERVE**
- Appartement F 4 pièces, 108 m2 SBP, 96 m2 habitables, balcons 16 m2, vue latérale
- Appartement G 4 pièces, 108 m2 SBP, 96 m2 habitables, balcons 16 m2, vue latérale
- Appartement H 5 pièces, 145 m2 SBP, 129 m2 habitables, terrasse 40 m2, vue Californie **RESERVE**

## Rez

- Appartement A 5 pièces, 159 m2 SBP, terrasse 37 m2, jardinet 224 m2, vue jardin, **RESERVE**
- Appartement B 4 pièces, 104 m2 SBP, 93 m2 habitables, jardinet 124 m2, vue latérale, **RESERVE**
- Appartement C 4 pièces, 104 m2 SBP, 93 m2 habitables, jardinet 124 m2, vue latérale, **RESERVE**
- Appartement D 4 pièces, 111 m2 SBP, 95 m2 habitables, jardinet 200 m2, vue Californie

## Sous-sol

- Accès par ascenseur, ascenseur à véhicules et escaliers
- 14 places de parking avec bornes de recharge
- 10 caves
- parking à motos et vélos (avec ou sans prises pour recharge)

## Images 3D, Nord Est



# Images 3D, Ouest



# Images 3D, inspiration salle de bain master et chambre parentale

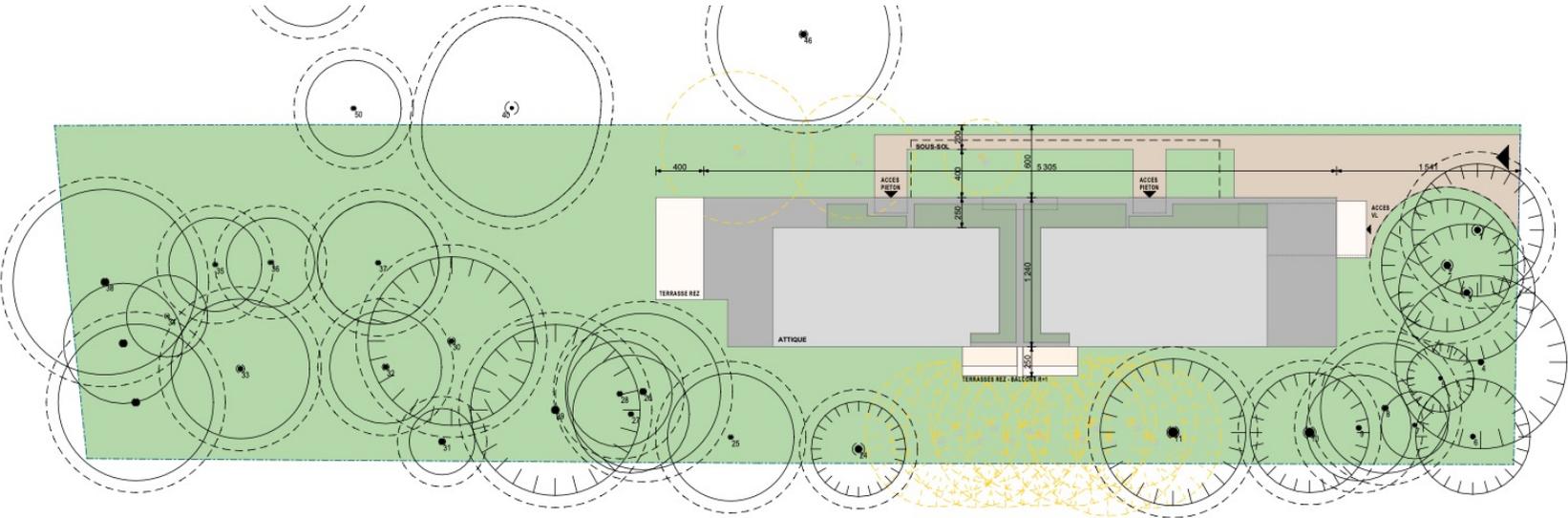


# Images 3D, inspiration séjour 5 pces et terrasse attique



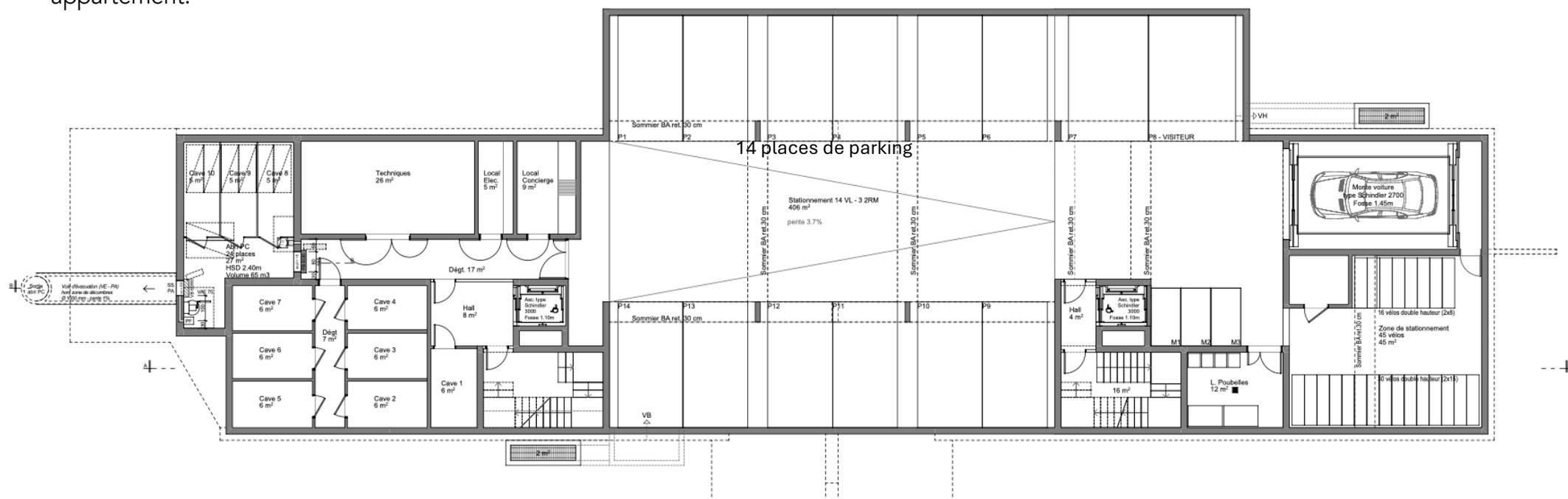
# Plans ensemble

L'ensemble des propriétaires aura accès au jardin côté Jura, celui-ci comprenant un verger, un potager et un compost.

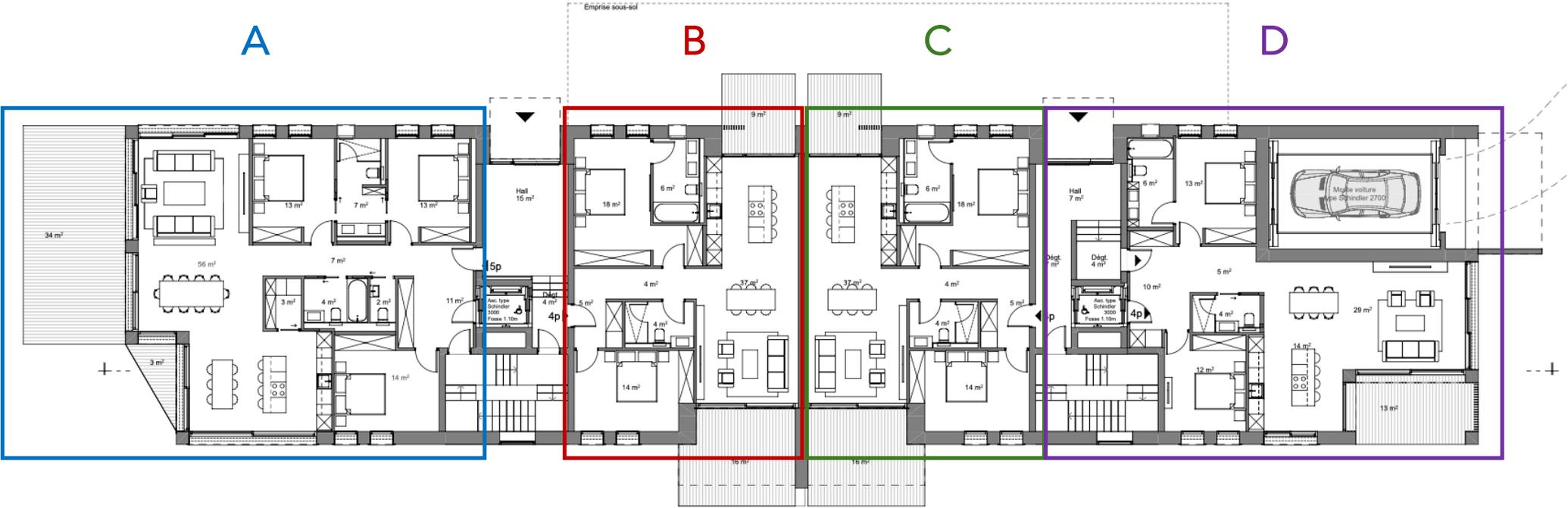


# Plans sous-sol

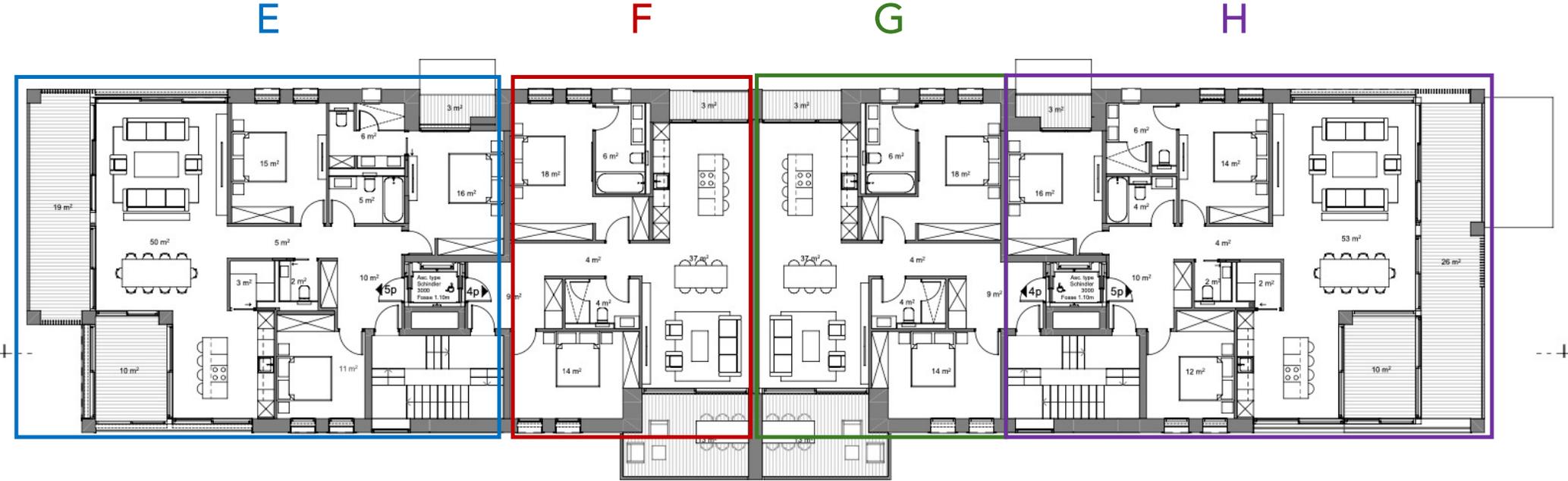
La place de parking est ouverte et marquée, vendue en sus de l'appartement (55 KCHF). Il est prévu 1 place par appartement 4 pièces et 2 places par appartement 5 pièces. Les attentes pour bornes de recharge de véhicule sont incluses dans le prix. Les caves font de 5 mètres (4 pièces) à 6 mètres (5 pièces) et sont incluses dans le prix de vente de l'appartement. Les places vélo sont équipées de prises pour recharge de vélos électriques. Elles ne sont pas attribuées et font partie de l'offre appartement.



# Plans rez



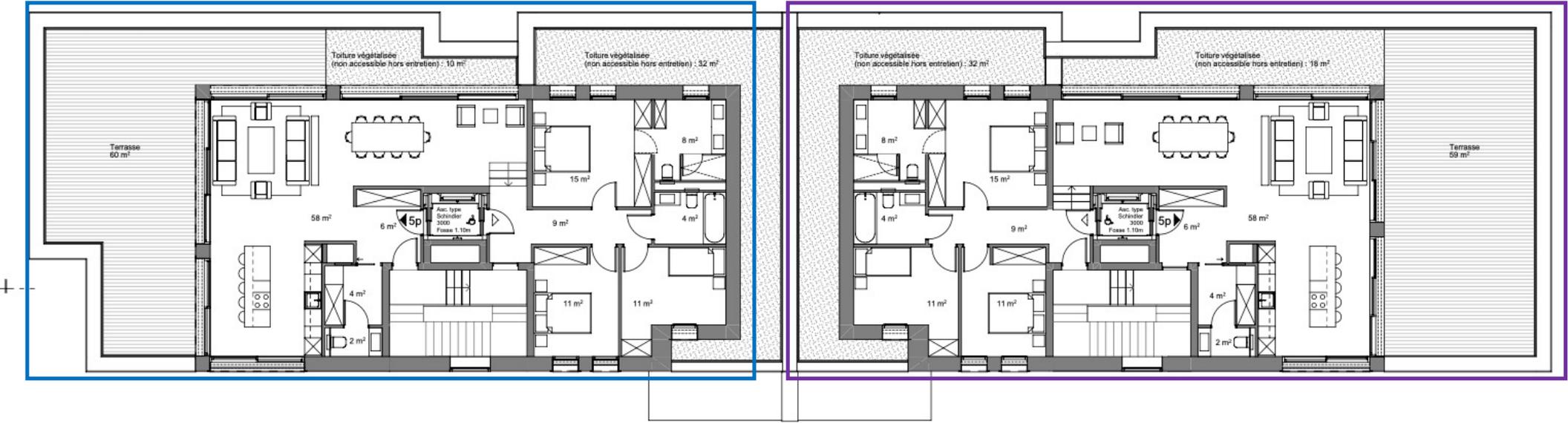
# Plans 1<sup>er</sup>



# Plans Attiques

I

J



# Façades NE



# Façades SO



# Façades SE - NO



# Typologies des appartements

PROGRAMME parcelle 2457	Lot PPE	Typologie		Surfaces PPE m2 SBP					m2 pondérés sans jardinets	
		4 pièces	5 pièces	4 pièces	5 pièces	Balcon	Terrasse	Jardinets		Cave
Appartement A jardin rez	A		1		159,0			224,00	6,00	159,6
Appartement B centre rez	B	1		104,0				124,00	5,00	104,5
Appartement C centre rez 2	C	1		104,0				124,00	5,00	104,5
Appartement D Californie rez	D	1		111,0				200,00	6,00	111,6
Appartement E 1er jardin	E		1		145,0		35,00		6,00	157,3
Appartement F 1er centre	F	1		108,0		16,00			5,00	116,5
Appartement G 1er centre 2	G	1		108,0		16,00			6,00	116,6
Appartement H Californie 1er	H		1		145,0		40,00		6,00	158,9
Appartement I attique Jardin	I		1		161,0		61,00		6,00	181,9
Appartement J attique Californie	J		1		161,0		60,00		6,00	181,6
TOTAL		5,00	5,00	535,00	771,00	32,00	196,00		57,00	1 393,03

Les appartements en jaune sont réservés

Le calcul des surfaces pondérées est comme suit:

SBP appartement + 1/2 balcon + 1/10<sup>ème</sup> de cave

SBP appartement + 1/3 de terrasse ou jardinets + 1/10<sup>ème</sup> de cave

# Prix des appartements

N° de lot	Localisation	Pièces	m2	Extérieur	Millièmes	Prix
Appartement A	Rez jardin côté Jura	5	159	Jardinet	11,46%	Réservé
Appartement B	Centre jardin	4	104	Jardinet	7,50%	Réservé
Appartement C	Centre jardin	4	104	Jardinet	7,50%	Réservé
Appartement D	Rez jardin côté Californie	4	111	Jardinet	8,01%	1 890 000
Appartement E	1er côté Jura	5	145	Terrasse	11,29%	Réservé
Appartement F	1er centre	4	108	Balcons	8,36%	1 850 000
Appartement G	1er centre	4	108	Balcons	8,37%	1 850 000
Appartement H	1er côté Californie	5	145	Terrasse	11,41%	Réservé
Appartement I	Attique côté Jura	5	161	Terrasse	13,06%	2 890 000
Appartement J	Attique côté Californie	5	161	Terrasse	13,04%	2 880 000

En jaune, appartements réservés

Prix indicatifs, hors frais de notaire

Le prix comprend:

- L'appartement promis vendu (lot PPE)
- Une cave
- Places vélos
- La construction selon le cahier des charges
- Les finitions indiquées en page 17

Les places de parking sous-terrain sont en sus, valeur unitaire 55 KCHF

# Finitions (avec les budgets)

Le prix de votre appartement comprend les budgets de finition suivants:

- Une cuisine d'une valeur de 40'000 CHF
- Un budget parquet de 120 CHF / m<sup>2</sup>
- Un budget carrelages et faïences de 70 CHF / m<sup>2</sup>, faïence sur toute hauteur prévue dans les salles de bain
- Une peinture matte sur tous les murs hors salles de bain, coloris à choix
- Une peinture blanche sur tous les plafonds
- Le choix d'appareils sanitaires indiqués dans le cahier de construction
- La penderie de l'entrée en mélaminé, coloris à choix
- Une penderie dans chaque chambre en mélaminé, coloris à choix
- Les aménagements extérieurs hors clôtures de jardinets
- Les luminaires des circulations et extérieurs
- Le portail électrique avec interphone dans chaque appartement, hors contrat d'entretien
- Les attentes pour bornes de recharges de véhicules électriques
- Un forfait pour 27 heures d'architecture d'intérieur et accompagnement chez les fournisseurs

Les choix de matériaux et gammes sont indiqués dans le cahier de construction

En plus-value:

- Rails à rideaux, corniches lumineuses ou autre aménagements spéciaux
- Agencements de salles de bain
- Lave et sèche-linge
- Luminaires non encastrés
- Borne Wi-Fi et équipement électronique
- Tout autre aménagement spécial ne figurant pas dans le cahier de construction

## Partenaire bancaire

Chaque acquéreur dispose du libre choix de la banque partenaire qui financera son acquisition. Néanmoins, California Real Estate SA vous recommande de contacter Credit Agricole Next Bank, qui vous proposera une offre compétitive tout en connaissant déjà le projet qu'ils financent.

Avantages clients:

- L'un des meilleurs taux hypothécaires dans le cadre de l'offre Ecoprêt.
- Réservation du taux offerte jusqu'à 24 mois.
- Intérêts intercalaires intégrés au financement.
- Conditions d'octroi de crédit adaptées.
- Possibilité de lever des fonds propres sur les biens immobiliers détenus en Suisse et en France.
- Les taux hypothécaires sont remis à jour chaque semaine et vous pouvez les suivre sous le lien ci-dessous :
- [Nos meilleurs taux hypothécaires en suisse - Taux saron & fixe comparatif](#)

La personne de contact pour les acquéreurs est :

Valérie ARHUIS  
Conseillère clientèle

+41 22 737 65 03

[valerie.arhuis@ca-nextbank.ch](mailto:valerie.arhuis@ca-nextbank.ch)

## Image 3D Sud Ouest



California Real Estate SA  
37 ch de la Californie  
1222 Vézenaz  
[anne@kalvin.ch](mailto:anne@kalvin.ch)  
079 239 80 54