

Projet California

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



Document non contractuel

de Giuli & Portier architectes ©

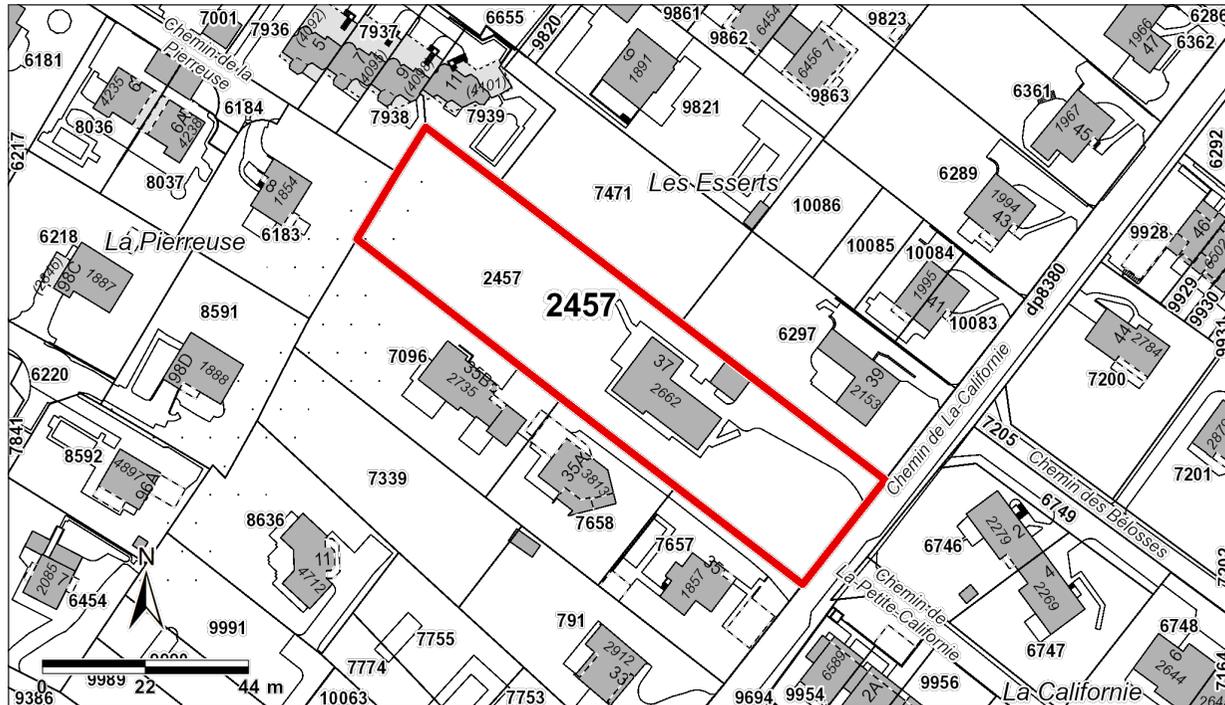


10 appartements en PPE

- 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



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

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)

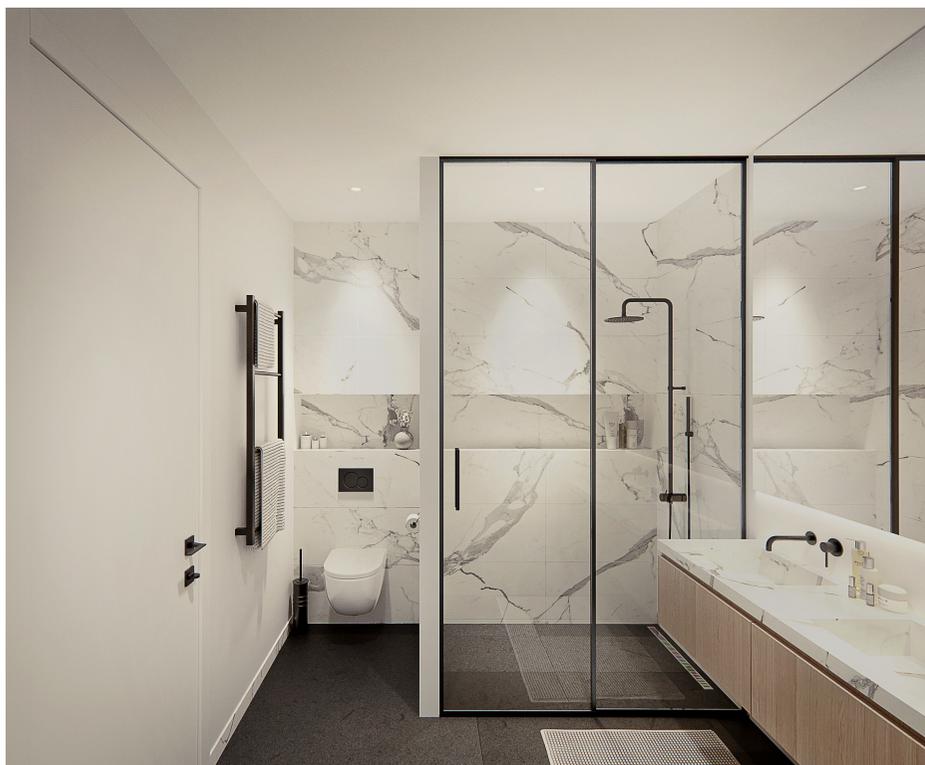
Images 3D, Nord Est



Images 3D, Ouest



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

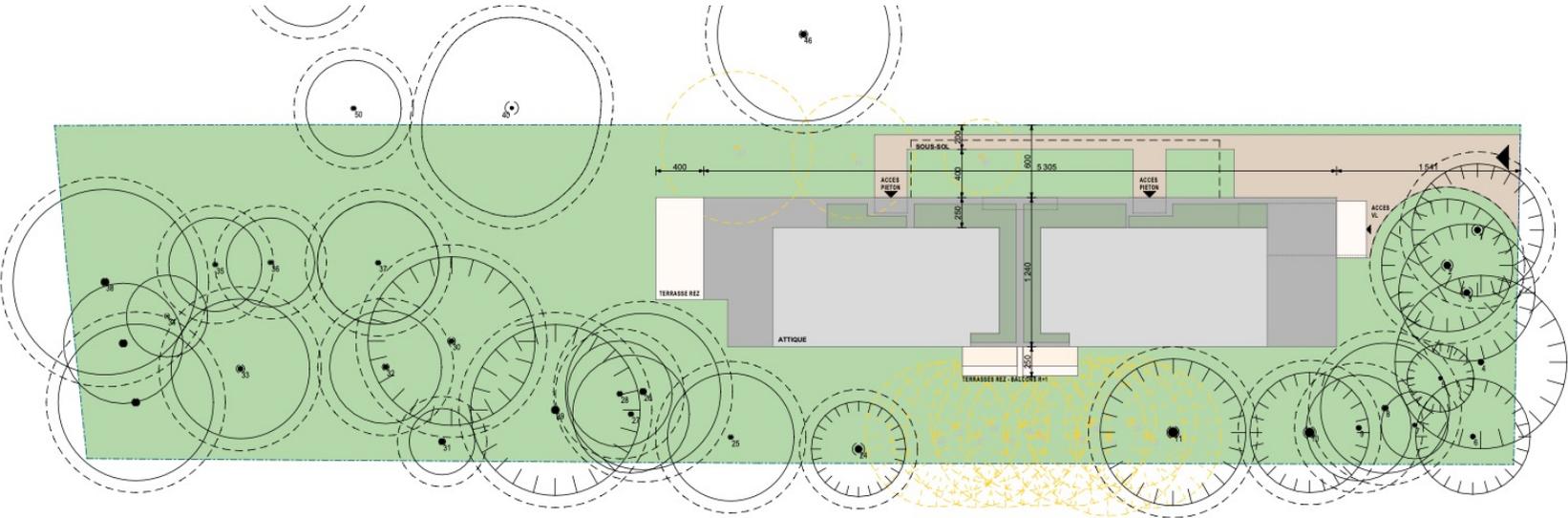


Images 3D, inspiration séjour 5 pces et terrasse attique



Plans ensemble

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



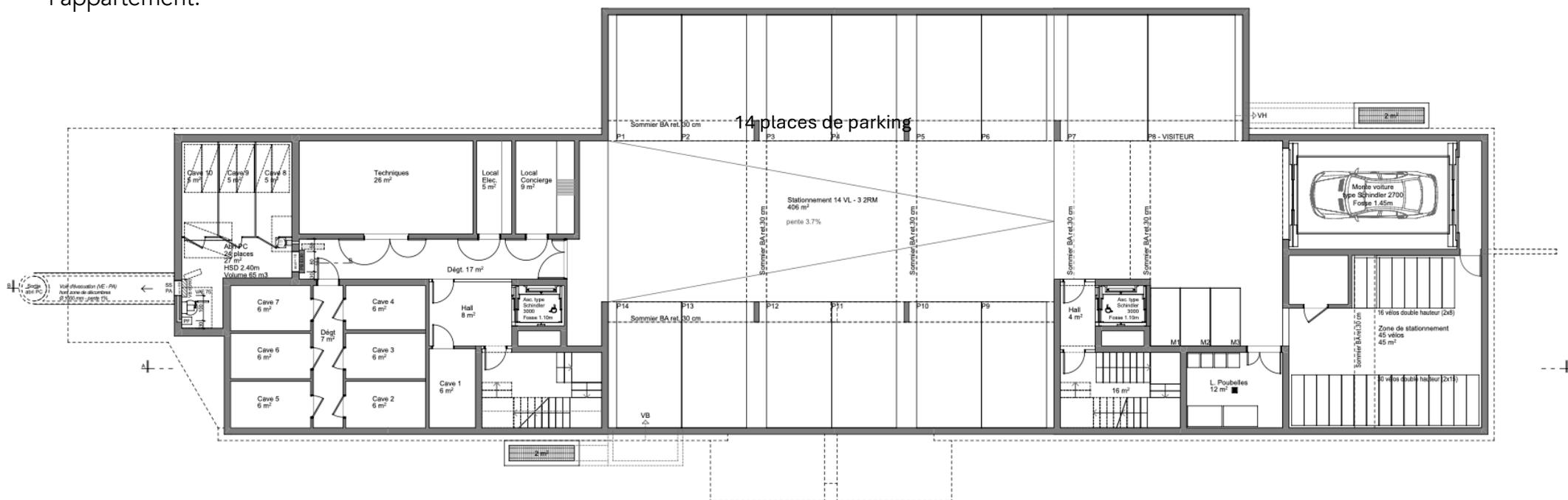
Plans sous-sol

Le parking est accessible par un ascenseur à véhicules.

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 de la place.

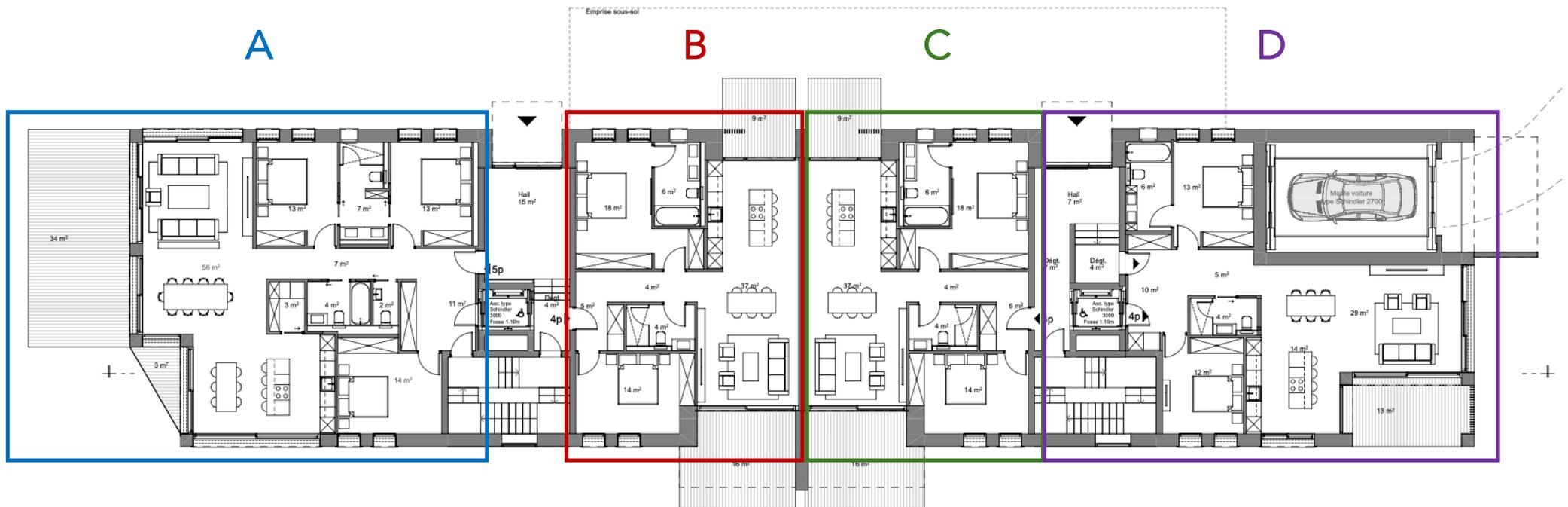
Les caves font de 5 mètres (4 pièces) à 6 mètres (5 pièces) et sont incluses dans le prix de l'appartement.

Les places vélo sont équipées de prises pour recharge de vélos électriques. Elles ne sont pas attribuées et sont incluses dans le prix de l'appartement.



Plans rez

- A : 5 pièces avec jardinet
- B, C et D: 4 pièces avec jardinet (B et C) ou jardin (D)



Plans 1^{er}

E et H: 5 pièces avec terrasse

F et G: 4 pièces avec terrasse

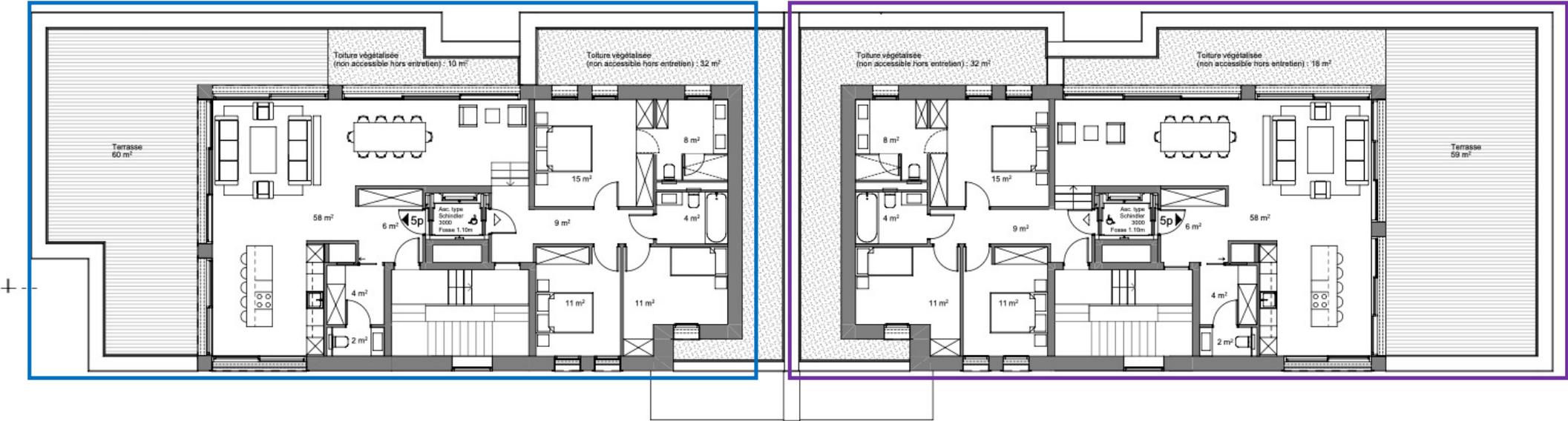


Plans Attiques

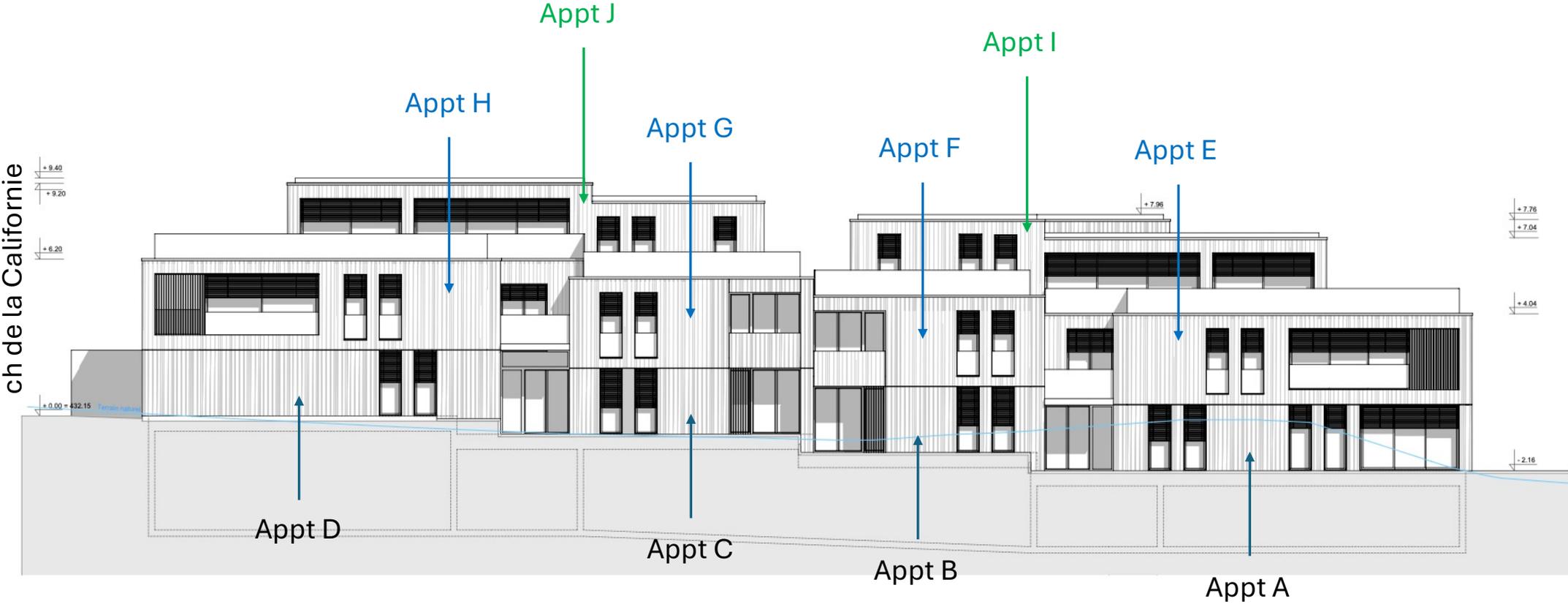
I et J : 5 pièces avec terrasse

I

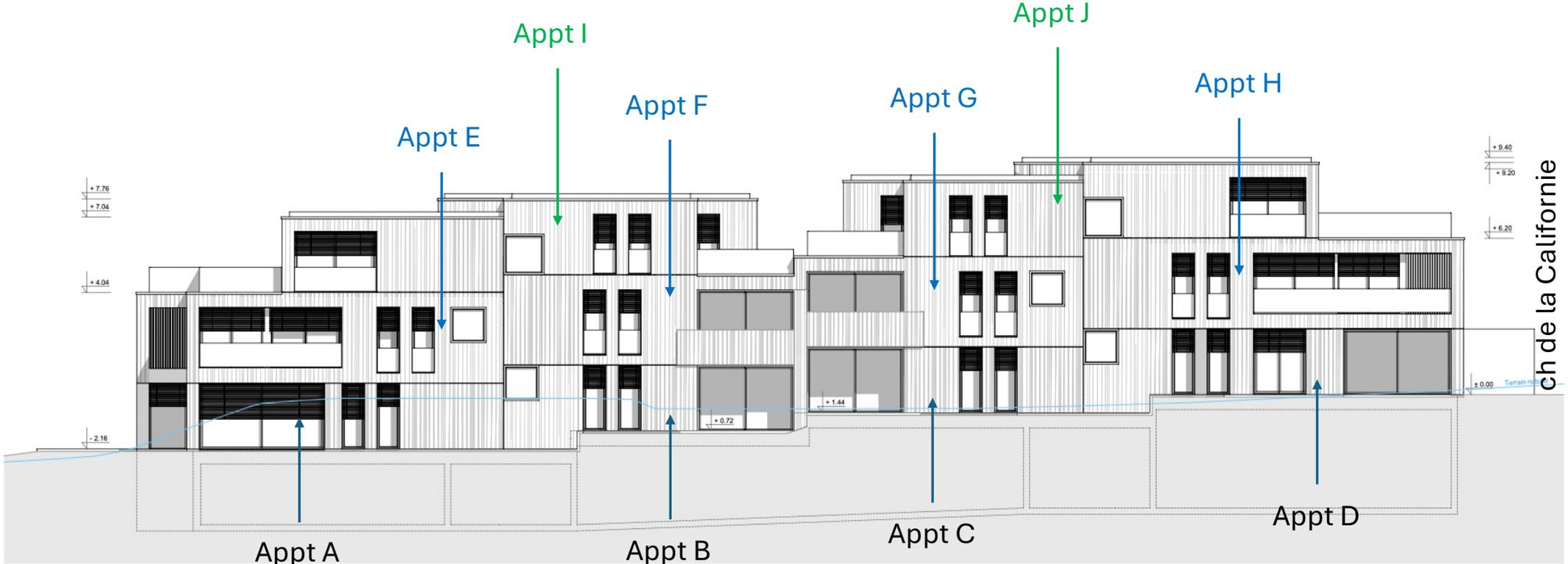
J



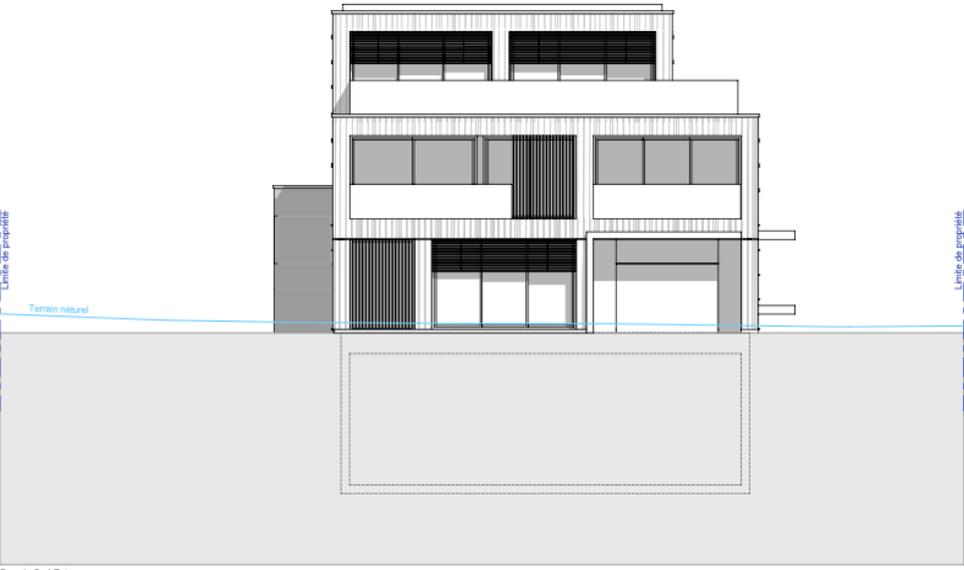
Façades NE



Façades SO



Façades SE - NO



Typologies des appartements

		Typologie		Surfaces PPE m2 SBP							
PROGRAMME	parcelle 2457	Lot PPE	4 pièces	5 pièces	4 pièces	5 pièces	Balcon	Terrasse	Jardinet	Cave	m2 pondérés sans jardinets
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				380,00	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 rose et jaune sont réservés

Le calcul des surfaces pondérées est comme suit:

SBP appartement + 1/2 balcon + 1/10^{ème} de cave

SBP appartement + 1/3 de terrasse ou jardinet + 1/10^{ème} de cave

Résumé de construction et choix de finitions

Votre futur logement sera réalisé avec une construction en haute performance énergétique, un système de chauffage en géothermie et des fenêtres et portes coulissantes triple-vitrage bois-métal. Des panneaux solaires assureront le préchauffage de l'eau chaude sanitaire.

La façade comprendra un élégant habillage bois teinté dans la masse. Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront équipées de stores à lamelle orientables ainsi que de stores en toile à projection horizontale, couleurs uniformes pour l'ensemble de la construction.

Un ascenseur à véhicule et deux ascenseurs à personnes assureront les accès verticaux, en plus des deux cages d'escaliers.

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 / m2 pour le séjour, les chambres, l'entrée et les couloirs
- Le choix d'appareils sanitaires indiqués dans le cahier de construction, choix chez Getaz Miauton
- Un budget carrelages et faïences de 70 CHF / m2, faïence sur toute hauteur prévue dans les salles de bain
- Des radiateurs sèche-serviettes dans les salles de bain, couleur de base blanc
- Une peinture matte sur tous les murs hors salles de bain, coloris à choix
- Une peinture blanche sur tous les plafonds
- La penderie de l'entrée en mélaminé, coloris à choix, choix chez Gitaly
- Une penderie dans chaque chambre en mélaminé, coloris à choix, choix chez Gitaly
- Les aménagements extérieurs hors clôtures de jardinets
- Un bloc boîtes à lettres et à lait pour l'ensemble de la propriété
- Le portail électrique, le portillon piétons avec interphone entre le portail, respectivement les portes d'entrées des bâtiments et chaque appartement
- Le dallage extérieur en pierre naturelle
- Le dallage des terrasses en dalles béton
- Les luminaires des circulations et extérieurs
- Un robinet d'arrosage extérieur par appartement (jardinets ou terrasse)
- Les attentes pour bornes de recharges de véhicules électriques

Conditions relatives aux choix spéciaux

Un forfait pour 27 heures d'architecture d'intérieur et accompagnement chez les fournisseurs vous est offert chez Andrea Bonnet, architecte d'intérieur.

Les choix de matériaux et gammes sont indiqués dans le cahier de construction ainsi qu'à la page précédente.

Aucun autre fournisseur que ceux indiqués dans le résumé de construction ne sera accepté, pour d'évidentes raisons d'organisation de chantier.

Toute prestation ne figurant pas dans le cahier des charges de construction ou le résumé de construction de la page précédente sera facturé en plus-value. La plus-value comprend la différence de prix entre le choix proposé (budget) et le produit choisi, plus 18% de frais relatifs aux travaux découlant de ce choix particulier (architectes, direction de chantier, approvisionnement et travaux administratifs). Exemple: plus-value carrelage 5'000 CHF + 900 CHF de frais = 5'900 CHF.

Ne sont notamment pas compris dans le prix de construction de votre appartement (liste indicative et non exhaustive):

- Les agencements spéciaux non indiqués dans le cahier de construction et ne faisant pas partie du lot de GITALY
- Les lave et sèche-linge; seules les attentes en vue de l'installation de ces équipements sont prévues
- Les rails à rideaux, corniches lumineuses ou autre aménagements spéciaux
- Les luminaires non encastrés
- Les borne Wi-Fi et équipement électronique
- Le mobilier et les agencements spéciaux
- Votre déménagement
- Tout autre aménagement ou équipement ne figurant pas dans le cahier de construction ou résultant d'un choix différent de celui proposé par le Maître d'Ouvrage.

Ce que vous devrez choisir

- Cuisines et appareils électro-ménagers de cuisine, budget 40 KCHF, chez *fournisseur en cours de sélection*, autre fournisseur interdit
- Parquet, pose lames droites, budget 120 KCHF / m2 hors pose, chez BAUWERK, autre fournisseur interdit, <https://www.bauwerk-parkett.com/ch-fr/showrooms/espaces-d-exposition-et-poseurs/showroom/schweiz/parkettwelt-genf.html>
- Carrelages et faïences salles de bain, dimension 30 x 60, budget 70 KCHF / m2 hors pose, chez GETAZ MIAUTON, autre fournisseur interdit, showroom Acacias, <https://www.getaz-miauton.ch/fr/>
- Coloris de peinture murs: peinture matte, coloris à choix selon palette présentée par l'entreprise de peinture
- Coloris peinture plafonds: blanc, toute autre couleur en plus-value
- Appareils sanitaires, gamme de prix sur sélection page suivante, GETAZ MIAUTON, tout autre choix en plus-value, autre fournisseur interdit
- Penderies entrée et chambre, selon plans présentés, mélaminé couleur à choix, GITALY, autre fournisseur interdit

En plus-value:

- Toute finition ou équipement ne figurant pas dans le cahier des charges de construction et ci-dessus
- Choix des poignées de portes
- Choix des finitions prises électriques
- Autre choix de revêtement des terrasses (dallettes béton 50 x 50 prévues)
- Tringles à rideaux, rideaux

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.
- Réserve de 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

Image 3D Sud Ouest



California Real Estate SA
37 ch de la Californie
1222 Vézenaz
anne@kalvin.ch
079 239 80 54