

LA CALIFORNIE

PROMOTION À VÉSENAZ
LOTS DE 7 APPARTEMENTS

LA CALIFORNIE

UN EMPLACEMENT EXCEPTIONNEL À VÉSENAZ

SOMMAIRE

PILET & RENAUD TRANSACTIONS	05
-----------------------------	----

LE PROJET - LA CALIFORNIE	06 - 09
---------------------------	---------

INFORMATIONS UTILES	10 - 11
---------------------	---------

PLAN D'ENSEMBLE	12 - 15
-----------------	---------

PRÉSENTATION DES APPARTEMENTS	16
-------------------------------	----

PLANS	17 - 25
-------	---------

PRIX ET MODALITÉS DE VENTE	26- 28
----------------------------	--------

CONTACT	29
---------	----



Image non contractuelle

PILET & RENAUD TRANSACTIONS

Le 1er janvier 2018, une entité de courtage à part entière, nommée Pilet & Renaud Transactions SA, a été créée au sein du groupe. Cette nouvelle structure autonome a développé les forces de travail ainsi que les services que comptait le département de courtage, en même temps que les autres services de la régie. La stratégie de cette société est de développer intensivement le courtage immobilier, la revente, la vente de biens de prestige, de biens sur plans et également la vente d'immeubles de rendement.

Cette création permet à Pilet & Renaud Transactions de concurrencer directement les sociétés de courtage indépendantes et de renforcer sa vocation en lui donnant une vie propre. La vente d'un bien immobilier requiert prudence, compétence et discrétion.

Pilet & Renaud Transactions gère pour ses clients tous les aspects d'une transaction immobilière, principalement dans les cantons de Genève et Vaud. Nous évaluons votre propriété, vous apportons nos conseils juridiques et financiers, utilisons des méthodes innovantes et modernes de commercialisation, recherchons et trouvons un acquéreur et ce jusqu'à la conclusion de la vente à votre satisfaction.

L'équipe est composée de 9 personnes, sous la responsabilité de trois administrateurs : Messieurs Stéphane Barbier-Mueller, Pierre Hagmann et Pierre-Henri Schild. Quatre courtiers hautement professionnels ; Thierry Gaillard, spécialisé dans la vente sur plans, Nicolas Hauser, spécialisé dans le marché de prestige, Lucie Bovay et Fabienne Stendardo qui chacune s'occupent de la revente d'objets existants. L'équipe compte aussi deux assistantes des ventes ainsi qu'une experte en marketing et une stagiaire.

LA CALIFORNIE

Située dans un chemin sans issue à Vézenaz et entourée par un environnement verdoyant, « La Californie » a été imaginée pour vous offrir un cadre de vie exceptionnel. Cette séduisante promotion évolue dans un quartier résidentiel calme, à proximité des transports publics (ligne G), des écoles et des commerces.

Plusieurs centres commerciaux, avec de nombreuses enseignes, sont facilement accessibles à pied ou en transports publics. Le centre médical de Vézenaz se trouve à une quinzaine de minutes à pieds ou à deux minutes en voiture.

Cette situation géographique est donc un atout majeur et est actuellement très recherchée.



Image non contractuelle

DESRIPTIF



ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Nous vous proposons 7 appartements lumineux dans une belle résidence d'architecture contemporaine sur 3 niveaux.



3 À 6 PIÈCES

Cet immeuble compte 3 appartements de 3, 4 et 5 pièces au rez-de-chaussée ainsi qu'au 1er étage et un appartement de 6 pièces en attique.



TERRASSES OU BALCONS

Les 3 appartements du rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin privatif et pour ceux dans les étages, de spacieux balcons ou terrasses.



CONSTRUCTION

Les façades extérieures composées de larges baies vitrées, de garde-corps à barreaudage, donnent une véritable plus-value au projet.



ENVIRONNEMENT

En ce qui concerne les normes environnementales, le label Minergie a été retenu et l'immeuble est construit selon le standard HPE.



PARKING

L'immeuble dispose d'un parking souterrain comprenant 12 places et de 2 places visiteurs à l'extérieur. Chaque appartement dispose d'une cave.

LE PROJET

Dès les premières esquisses, les architectes ont souhaité mettre en valeur ce lieu unique, agrémenté d'arbres majestueux, en proposant un petit immeuble collectif de faible hauteur, à l'architecture contemporaine. L'emploi de matériaux nobles donne un caractère raffiné aux façades qui s'intègrent ainsi de manière harmonieuse à leur environnement naturel.

Cette construction de deux niveaux, surmontée d'un attique, est composée de seulement sept appartements simplex bénéficiant tous de larges terrasses ou balcons s'ouvrant sur le parc de la résidence. Les appartements situés au rez-de-chaussée jouissent d'un jardin privatif, ainsi qu'un jardin commun.

Ceux-ci sont entretenus par un même paysagiste afin de garantir un entretien uniforme sur l'ensemble des espaces verts de la propriété. Un parking souterrain est mis à disposition des résidents ; les places sont équipées pour ceux qui le souhaitent d'une alimentation électrique pour recharger leurs véhicules. Deux places de parking visiteurs sont également prévues à proximité de l'entrée de l'immeuble, ainsi que quelques places pour les vélos.



Image non contractuelle



Image non contractuelle



EXCELLENTE SITUATION GÉOGRAPHIQUE



ARCHITECTURE CONTEMPORAINE



ENVIRONNEMENT CALME



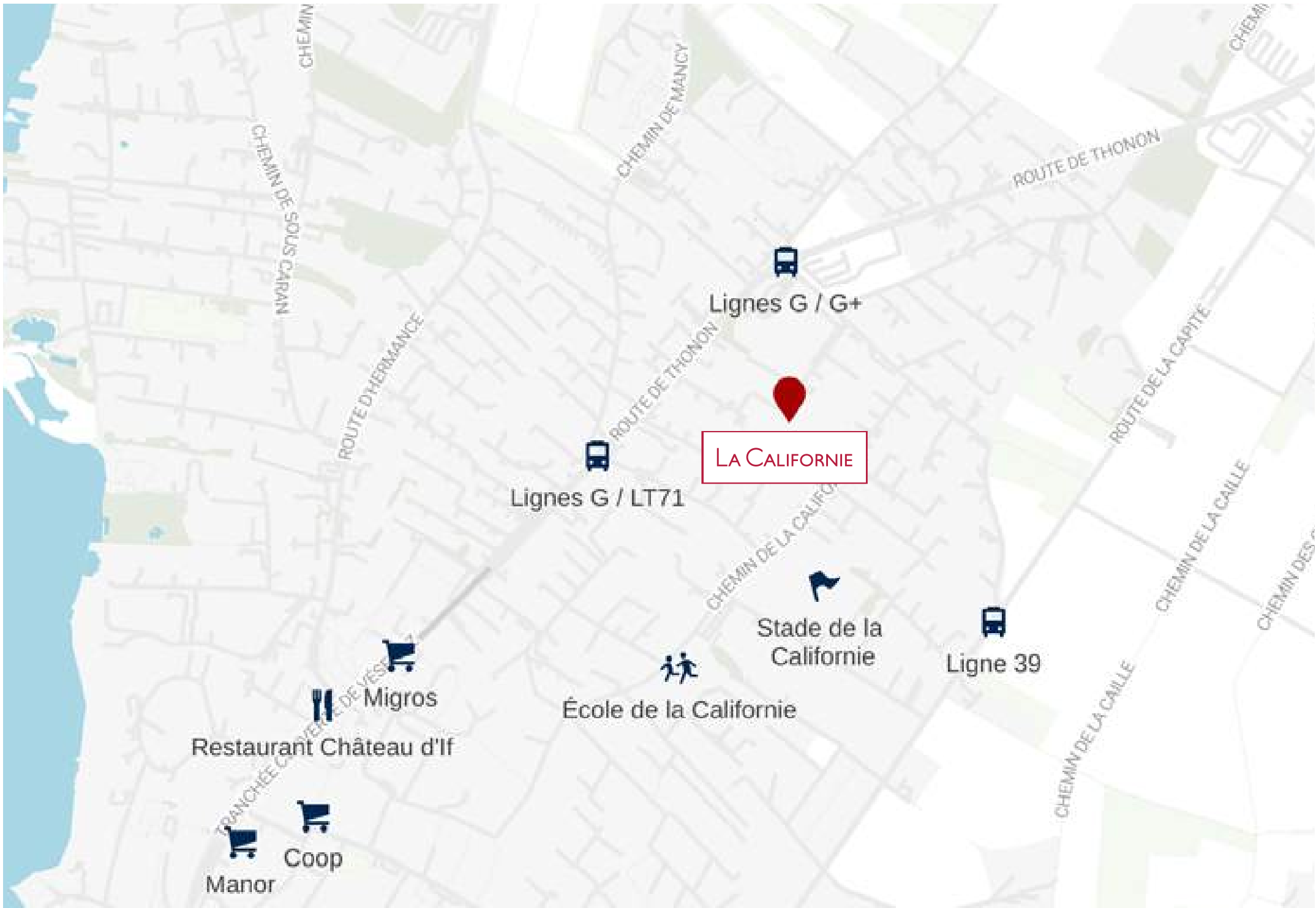
MATÉRIEAUX NOBLES ET RAFFINÉS



HAUTE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



PARKING POUR VOITURES ET VÉLOS



INFORMATIONS UTILES

COMMERCES À PROXIMITÉ

Vésenaz vous propose un large choix de commerces, tels que les centres commerciaux de Manor, Coop et Migros, des restaurants (Château d'If, La Belotte) ou le renommé magasin de vin Les Trois Bouchons.

LOISIRS

Le centre sportif de Rouelbeau, se trouve à moins d'un kilomètre. Pour les amateurs d'équitation, le manège de la Pallanterie reste à proximité.

PARCS

La plage de la Savonnière, un des plus agréables accès au lac du canton avec un vaste parc arborisé se trouve à quelques minutes.

ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

La commune comprend quatre établissements scolaires publics, trois jardins d'enfants, ainsi que des écoles privées.

TRANSPORTS

Lignes G, G+, 39 et LT71



650 m - 10 min



ÉCOLES

Primaire



800 m - 10 min



Secondaire



1,5 km - 4 min



COMMERCES

1 km



10 min



2 min



GROUPE MÉDICAL

1,3 km



15 min

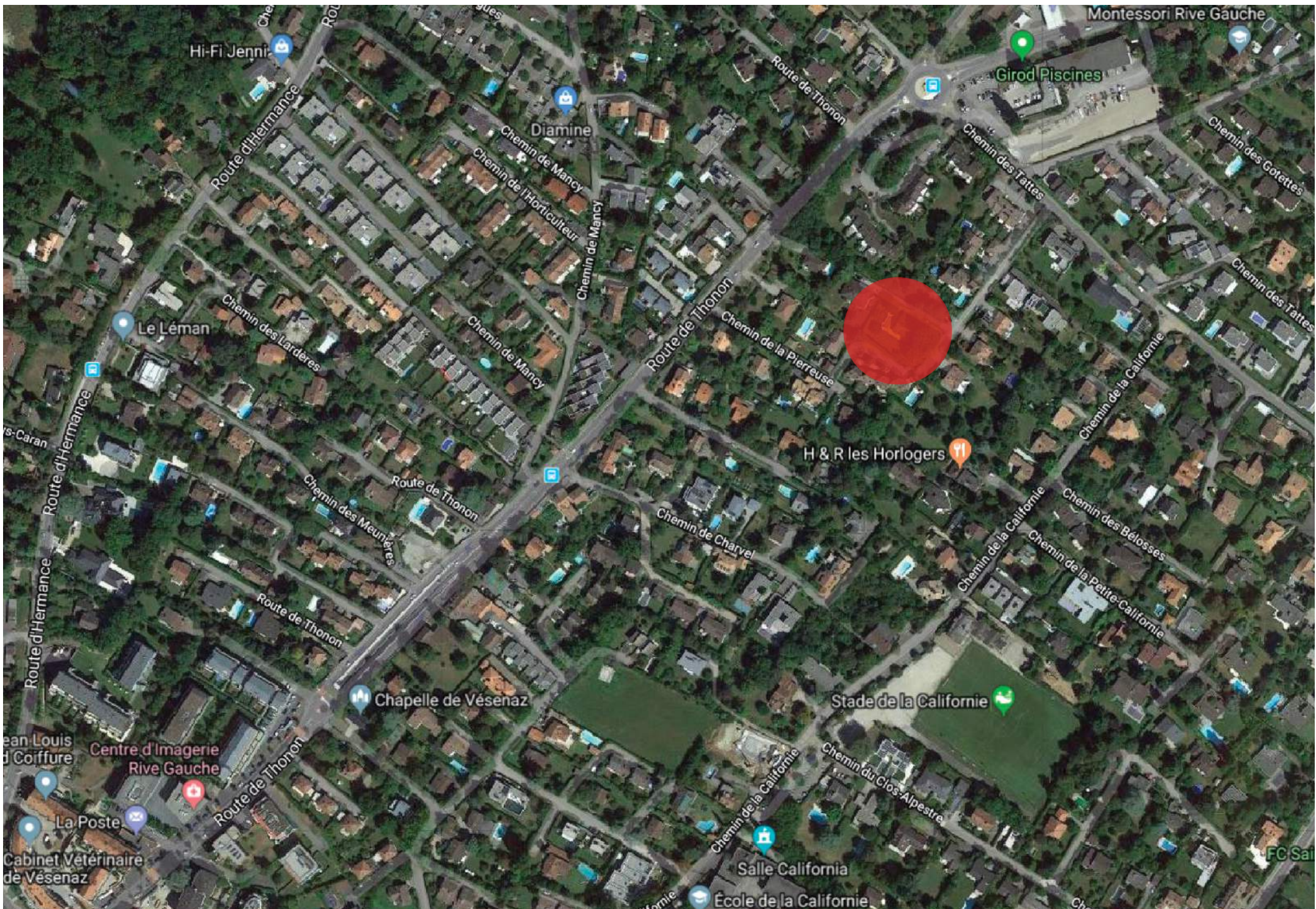


5 min



LA CALIFORNIE

PLAN D'ENSEMBLE



LA CALIFORNIE

VUE AÉRIENNE



Image non contractuelle

Pilet & Renaud Transactions



Image non contractuelle

7 APPARTEMENTS LUMINEUX

Les appartements profitant de séjours orientés au sud-ouest disposent tous d'un vaste apport de lumière naturelle agrémentés par de larges baies vitrées continues. Chaque appartement profite d'une chambre master avec une salle de bains privative, en complément des autres chambres.

La résidence bénéficie d'un standard de haute performance énergétique, garantissant un confort de vie en phase avec une gestion raisonnée des ressources naturelles.



LA CALIFORNIE

PLANS / COUPES A-A B-B



Coupe A-A

DOMINIQUE GRENIER Architecture SA
 2, rue Fendt / 1201 Genève
 tel +41 22 740 47 00
 fax +41 22 740 47 05
 atelier@grenier.ch

GRAGO SA
 Rue des Vieux-Grenadiers 9
 1208 Genève - Suisse
 +41 22 321 20 10
 www.grago.ch

Date d'édition : 18.10.2018 Niveau de référence : ±0.00 = 424.58
 Date de modification : 08.01.2019 Nom du fichier :
 Dessin : AL/SB

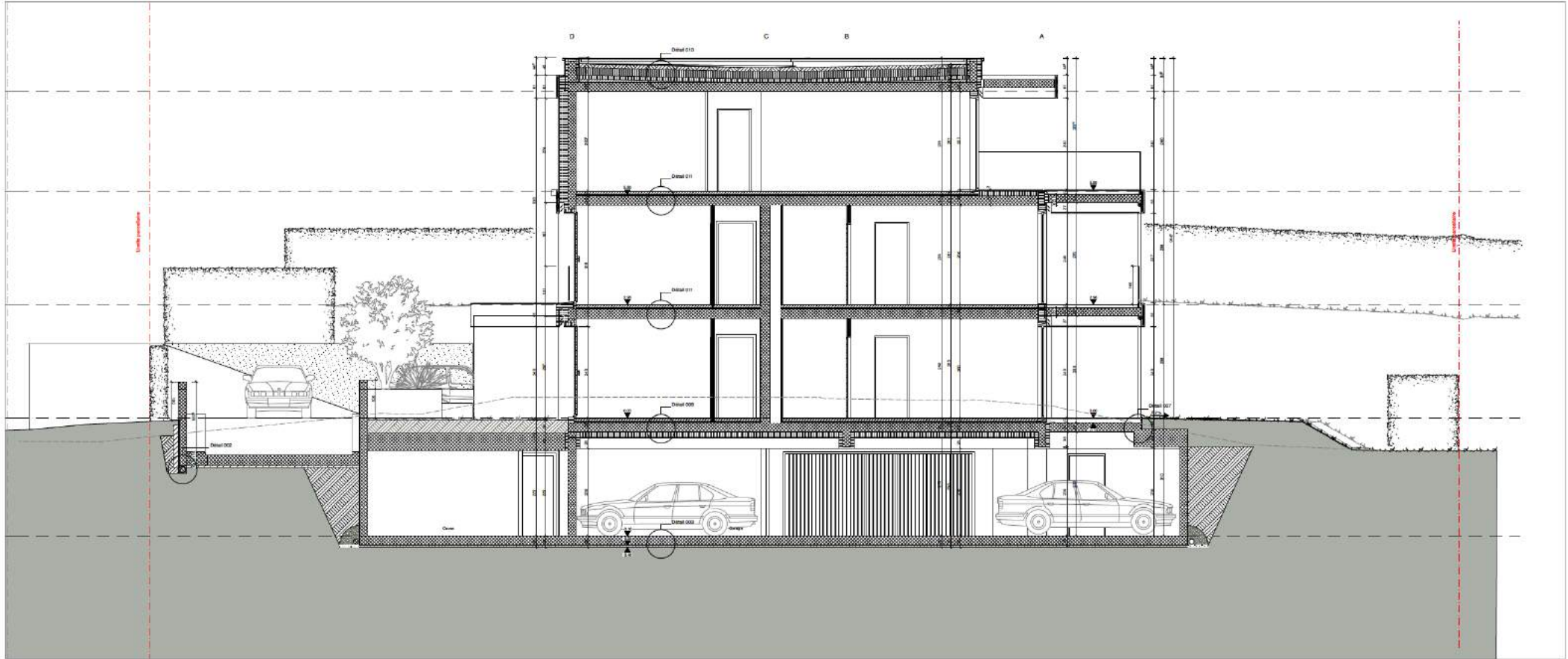
Construction d'un immeuble de 7 logements avec attique 0957

Parcelle n° 4706 - Feuilles n° 27-28 - 1290 Versoix
 Construction de trois immeubles d'habitation de qualité
 Minergie, reliés par deux niveaux de sous-sol, installation
 de panneaux solaires en toiture. Détail n°: 201
 Echelle: 1:100

PRE-EXECUTION - PROVISOIRE

Coupes A-A

Nota: ce plan est une oeuvre protégée par la loi fédérale sur les droits d'auteur et l'art. 24 de la norme SIA 118. Les informations figurant sur ce plan doivent être contrôlées par les mandataires concernés. Toute erreur est à signaler à la Direction des Travaux et à la Direction Architecturale (DT+DA). Les mandataires doivent soumettre leurs plans à la DA pour approbation avant exécution ou commande.



DOMINIQUE GRENIER Architecture SA
 2, rue Fendt / 1201 Genève
 tel +41 22 740 47 00
 fax +41 22 740 47 05
 atelier@grenier.ch

GRAGO SA
 Rue des Vieux-Grasiers 8
 1203 Genève - Suisse
 +41 22 321 20 10
 www.grago.ch

Date d'édition : 18.10.2018 Niveau de référence : ±0.00 = 424.58
 Date de modification : 08.01.2019 Nom du fichier :
 Dessin : AL/SB

Construction d'un immeuble de 7 logements avec attique 0957
 Parcelle n° 4706 - Folie n° 27-28 - 1290 Versoix
 Détail n°: 202
 Construction de trois immeubles d'habitation de qualité
 Mixage, relies par deux niveaux de sous-sol. Installation
 de panneaux solaires en toiture.
 Echelle: 1:100

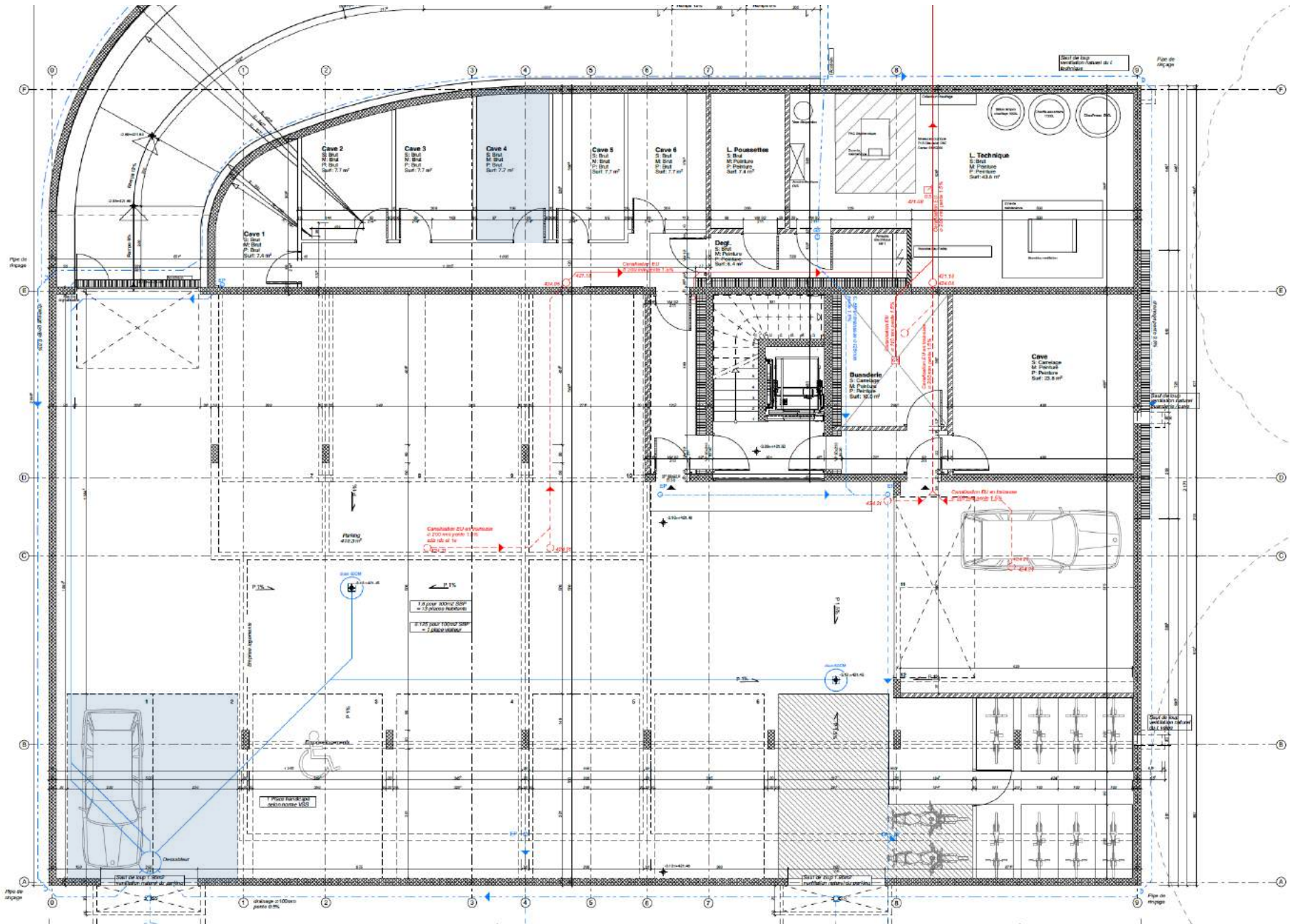
PRE-EXECUTION - PROVISoire

Coupe BB

Nota: ce plan est une oeuvre protégée par la loi fédérale sur les droits d'auteur et l'art. 24 de la norme SIA 116. Les informations figurant sur ce plan doivent être contrôlées par les mandataires concernés. Toute erreur est à signaler à la Direction des Travaux et à la Direction Architecturale (DT+DA). Les mandataires doivent soumettre leurs plans à la DA pour approbation avant exécution ou commande.

LA CALIFORNIE

PLANS / SOUS-SOL



DOMINIQUE GRENIER Architecture SA
 2, rue Fendt / 1201 Genève
 tél +41 22 740 47 00
 fax +41 22 740 47 05
 atelier@grenier.ch

GRAGO SA
 Rue des Vieux-Grenadiers 8
 1205 Genève - Suisse
 +41 22 321 90 10
 www.grago.ch

Date d'édition : 18.10.2018 Niveau de référence : ±0.00 = 424.58
 Date de modification : 08.01.2019 Nom du fichier :
 Dessin : AL/SB

Construction d'un immeuble de 7 logements avec attique 0957
 Parcelle n° 4706 - Feuille n° 27-08 - 1250 Versois
 Construction de trois immeubles d'habitation de qualité
 Minergie, reliés par deux niveaux de sous-sol. Installation
 de panneaux solaires en toiture. Détail n°: 99
 Echelle: 1:100

PRE-EXECUTION - PROVISOIRE Sous-sol

LA CALIFORNIE

PLAN DE L'APPARTEMENT

PLAN DU LOT 3.03

LOT 3.03



3.03

Appartement de 4 pièces de 88 m² avec
2 chambres à coucher et leurs salles de
bain attenantes, ainsi qu'un balcon.



APPARTEMENT

3.03

Le lot 3.03 est un appartement de 4 pièces ayant une surface de 88 m².

Les futurs propriétaires auront un balcon de 17m² pour profiter du calme et du cadre verdoyant.



Surface appartement	88 m ²
Salon	1
Cuisine	1
Chambre	2
Salle de bain	2
Balcon	17 m ²



88 m²

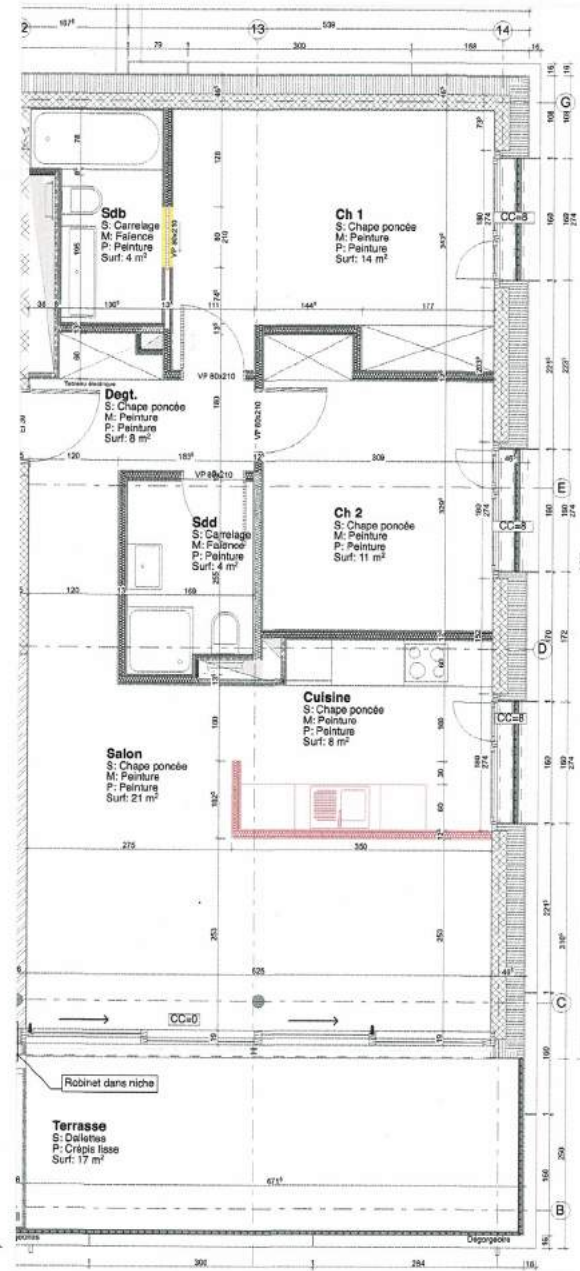


2 chambres



1 - 4 personnes

PLAN MODIFIÉ PAR LES VENDEURS



BON POUR ACCORD
Signature: *[Signature]*
Date: 20.1.24

DG DOMINIQUE GRENIER Architecture SA
2, rue Fendri / 1201 Genève
tél +41 22 740 47 00
fax +41 22 740 47 05
atelier@grenier.ch

GRAGO

roof

Avenue Louis-Casal 8/A
1216 Confignon GE - Suisse

Niveau de référence: 1010 + 424.05
Date d'édition: 20.07.23
Date de modification: 05.01.24
Dessiné: SB

Construction d'un Immeuble de 7 logements avec attache
Construction d'un immeuble de 7 logements
avec parking en sous-sol (partiellement enterré en partie)

Parcelle n° 6883 - Centre Agart
Détour 10 - 1268 Collège Bellevue

Echelle: 1:30

Plan acquéreurs

Lot 3-63

Notice au plan est une œuvre protégée par le droit de l'auteur et l'art. 24 de la loi sur le droit de l'auteur (LDA) 116.1

Les solutions et surfaces sont à être indiqués et sont susceptibles d'être modifiées lors des plans d'exécution.
Le contenu peut être modifié sans préavis et des modifications selon les plans de maîtrise.
Aussi modifier (ajout/retirer).
Le tirage (2,1) et niche (3,1) ne sont pas cotés.
Les plans techniques peuvent être réalisés en fonction des contraintes liées à la coordination technique.

LA CALIFORNIE

LISTE DES PRIX DE VENTE

LISTE DES PRIX DE VENTE

Niveau	N° lot	Étage	Pièces	Surface PPE (m ²)	Balcon (m ²) (50%) terrasse (m ²) (30%)	Jardin privé (m ²) 10%	Surface pondérée PPE	Prix/ m ² (pondérés)	Prix appartement	Cave	Parking numéro	Parking	Prix de vente total
2.01	N-W-S	Rez	5	117 m ²	43 m ²	192 m ²	157.70 m ²	VENDU	VENDU	5	8 - 9	VENDU	VENDU
2.02	S-W	Rez	3	70 m ²	25 m ²	55 m ²	88 m ²	VENDU	VENDU	1	10	VENDU	VENDU
2.03	S-E	Rez	4	88 m ²	17 m ²	198 m ²	116.30 m ²	VENDU	VENDU	2	6	VENDU	VENDU
								VENDU	VENDU			VENDU	VENDU
3.01	N-W-S	1 er	5	117 m ²	43 m ²		138.50 m ²	VENDU	VENDU	6	4 - 5	VENDU	VENDU
3.02	S-W	1 er	3	70 m ²	25 m ²		82.50 m ²	VENDU	VENDU	3	7	VENDU	VENDU
3.03	S-E	1 er	4	88 m ²	17 m ²		96.50 m ²	CHF 14'715.-	CHF 1'420'000.-	4	1- 2	CHF 80'000.-	CHF 1'500'000.-
								VENDU	VENDU			VENDU	VENDU
4.01	S-W	Attique	6	185 m ²	186 m ²		240.80 m ²	VENDU	VENDU		11 - 12	VENDU	VENDU
Garages souterrains			12										
Places scooter			3										VENDU
Parking visiteurs			2										

Appartements bénéficiant de la Casatax Fr. 1'200'000 en 2020

Place handicapé N°3

MODALITÉS DE VENTE

Signature d'un protocole d'accord avec versement
d'un acompte de CHF 50'000.- chez Me Jacques
WICHT - Notaire

Attestation de financement agréé par l'UBS

Montage du financement

UBS Noirettes

Monsieur Sébastien Painguet

022 375 45 05

sebastien.painguet@ubs.com

Pré-réception : 24 - 29 juin 2022

Réception : 15 - 18 août 2022

Signature de l'acte définitif : Septembre 2022



Image non contractuelle



Thierry Gaillard

CONTACT

📱 +41 79 310 56 23

☎ +41 22 322 92 24

✉ thierry.gaillard@pilet-renaud.ch

EN COLLABORATION AVEC :

Développement: GRAGO SA



Architecte: DOMINIQUE GRENIER ARCHITECTURE SA



Constructeur: ROOF SA

