







Table des matières

L'emplacement	P4
Vue extérieure	P5
L'implantation	P6
Vue terrasse	P7
Les villas	P8
Vue intérieure	P9
Vue terrasse (sans décor)	P10
Vue intérieure (sans décor)	P11
Les plans	P12
Mot de l'architecte	P15
En chiffres	P17

Rte. de Florissant

Rte. de Malagnou

Centre sportif de Vessy

Genève Centre

Gare Cornavin

Genève Aéroport

Régie du Centre



L'emplacement

Chêne - Bougeries

Chemin de Fossard 31
1231 - Conches

Le projet prend naissance dans le quartier de Conches situé entre le quartier de Florissant et la commune de Veyrier, sur la commune de Chêne-Bougeries, au sud-est de la ville de Genève. A l'orée d'une boucle de l'Arve, Conches dévoile un caractère périurbain avantageux dans lequel se mêlent joyeusement la proximité du centre-ville et un environnement très arboré. La commune de Chêne-Bougeries offre de grandes facilités tant au niveau des commerces, des activités culturelles, des équipements scolaires que des loisirs. Et, si la grande majorité de son étendue est consacrée à l'habitat et aux diverses infrastructures, un quart de son territoire est quand à lui tourné vers la pratique de l'agriculture.



Vue extérieure

L'implantation

Fossard31 bénéficie d'un emplacement exceptionnel dans le dessin de la ville de demain. Le projet se dissimule derrière un ensemble boisé qui offre à ses occupants un cocon de fraîcheur et d'intimité tout en s'inscrivant dans un paysage urbain. Ce cadre naturel aux portes de la ville confère au bâtiment une élégance résolument contemporaine dans un ilot de verdure. Le caractère du projet est ainsi né de la volonté des architectes de mettre en valeur les espaces extérieurs tout en offrant de véritables cadres de vue sur les paysages végétalisés alentours. Depuis Fossard31, et dissimulées derrière l'épais feuillage des arbres, se dessinent au fil des saisons les montagnes du Salève et du Jura.



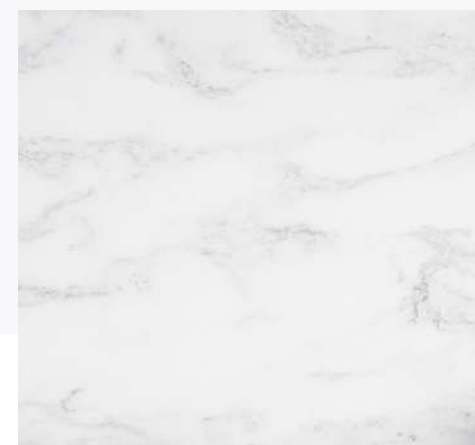
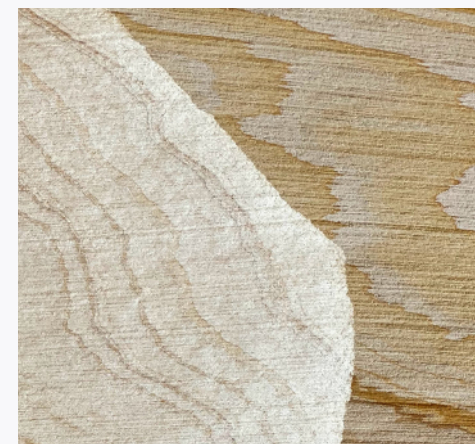
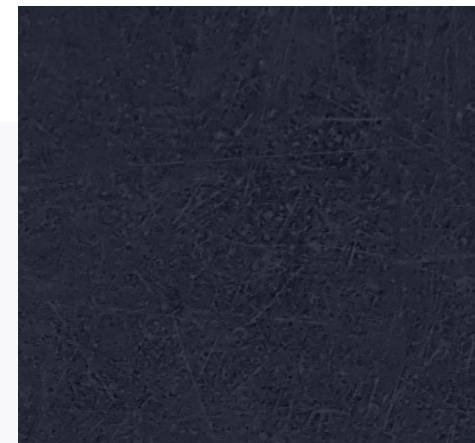


Vue terrasse

Les Villas

Fossard₃₁ propose 2 villas de standing bi-orientées bénéficiant chacune d'un espace extérieur confortable auxquelles sont adjointes deux couverts à voitures.

Chaque villa est dotée d'une large cuisine ouverte sur le séjour orientés vers l'extérieur ainsi qu'un dégagement généreux avec penderie intégrée. Chaque villa dispose de 2 chambres confortables disposées autour d'une salle de bains et d'une chambre master avec une salle de bain privatisée. On trouve au sous-sol de chaque villa, pour partie en «double hauteur» avec le salon, une family room et une salle de jeux, ouvrant toutes deux sur un patio. Ces deux pièces complètent l'appartement en lui offrant une zone de détente et de loisirs. Cet appartement lumineux offre de grands cadrages sur le paysage alentour tout en préservant par son aménagement l'intimité des heureux propriétaires.





Vue intérieure

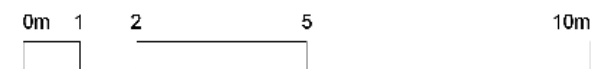
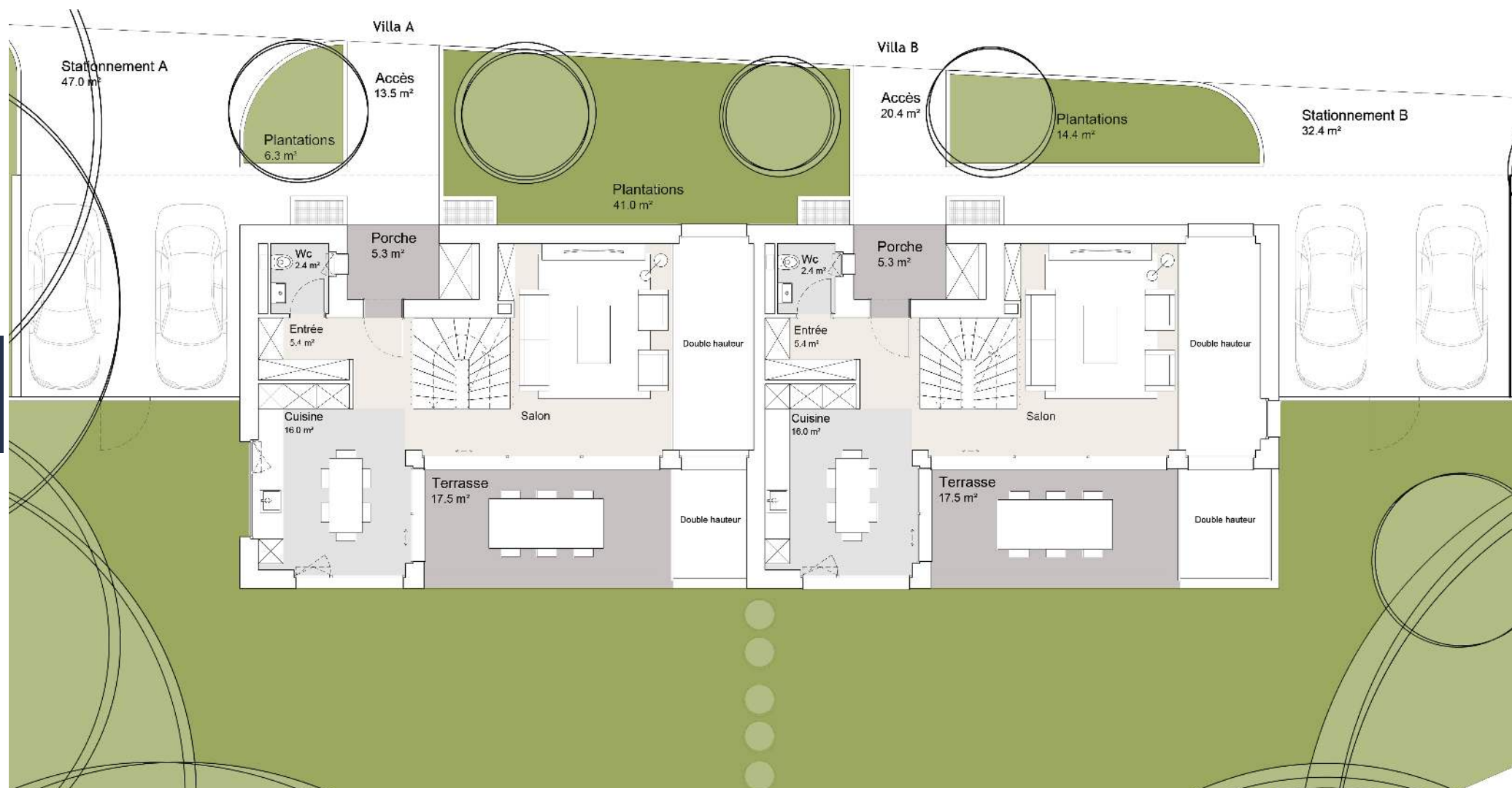


Vue terrasse
(sans décor)

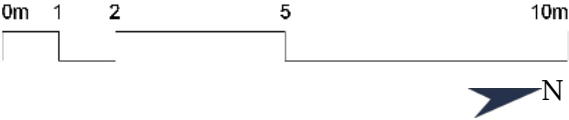
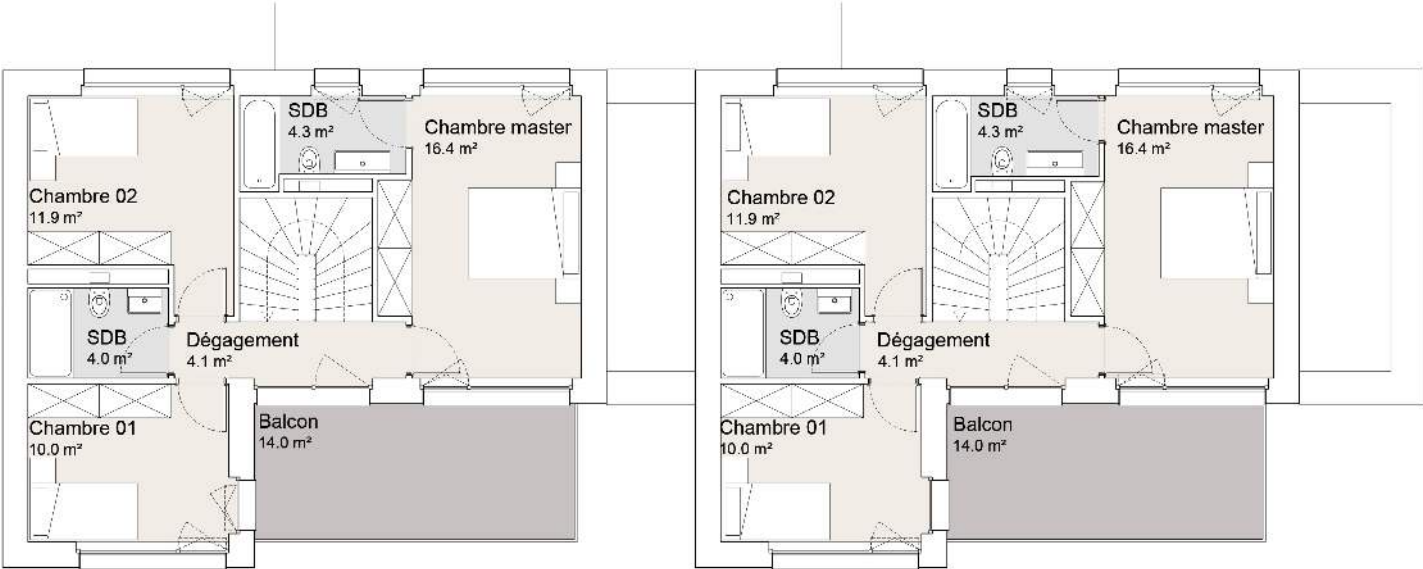


Vue intérieure
(sans décor)

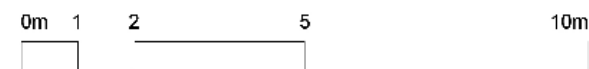
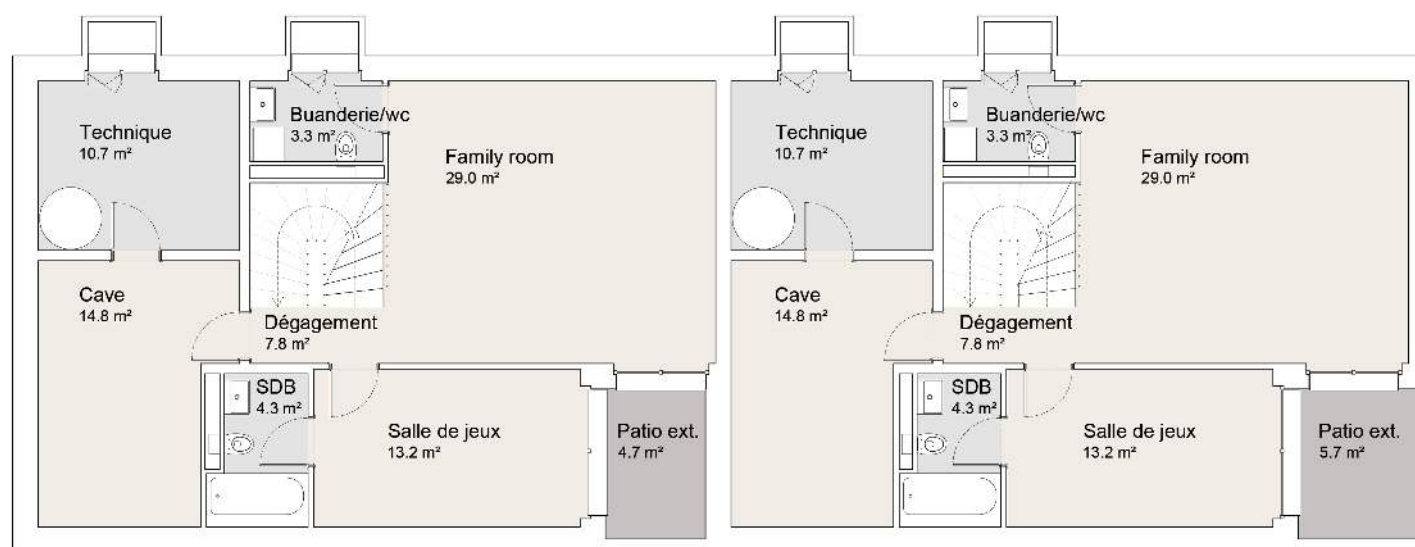
Rez-de-chaussée



Premier étage



Sous-sol



Le mot de l'architecte

NATURE, QUALITÉ DE VIE

Le projet est implanté aux abords d'un parc arboré permettant aux futurs habitants de baigner dans un îlot de fraîcheur et de bénéficier d'un cadre idyllique.

ARCHITECTURE

La typologie en L permet de créer des espaces privatifs tout en laissant une ouverture généreuse sur le parc.

Un espace sur deux niveaux, éclairé par un patio, crée des volumes intérieurs de qualité. Une dynamique des façades est apportée par la présence de brisures successives. Le traitement en brique grise et la serrurerie en bleu nuit contribuent à créer un ensemble harmonieux et animé.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet répond aux normes en vigueur aujourd'hui comme aux exigences de "très hautes performances énergétiques", en particulier par des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ainsi que par une pompe à chaleur. La récupération des eaux de pluie se fait par une chemise filtrante. Les matériaux, comme la brique terre cuite et le béton recyclé contribuent à l'objectif du projet d'être en phase avec les préoccupations du développement durable.

HDG architecte





En chiffres							
Les villas	Surface de la parcelle en pleine propriété	Surface habitable rez + étage	Surface utilisable sous-sol	Total surface utile	Surface du jardin hors constructions	Parking couverts	Prix de vente tout compris
A	439 m2	172 m2*	105 m2	277 m2	218 m2	2	3'240'000.00 CHF
B	538 m2	172 m2*	105 m2	277 m2	338 m2	2	3'550'000.00 CHF
*Cumul des surfaces rez et étage, addition de 50% de la surface des balcons et 30% de la surface des terrasses.							

Mode opératoire:

Vente ferme par la signature, devant notaire, d'une promesse de vente et d'achat irrévocable de la parcelle choisie avec engagement du promettant-vendeur de mener à bien, en la finançant, la construction de la villa avec son couvert et ses aménagements, ceci sur la base de l'autorisation de construire, des plans d'architecte, du descriptif de construction et de l'échéancier. Paiement à la signature de la promesse de vente et d'achat d'un acompte équivalent au 30% du prix de vente tout compris. Remise des clés à la fin de la construction, après paiement du solde du prix de vente.

Suivi de la construction, des choix et options en collaboration avec l'architecte mandaté. Paiement d'éventuelles plus-values résultant de modifications de choix, à la commande.

- Étapes:
1. Prise de connaissance ;
 2. Annonce d'intérêt ;
 3. Remise du dossier (plans de l'autorisation de construire, descriptif de la construction) ;
 4. Déclaration ferme de la décision d'achat ;
 5. Préparation, par le notaire de l'opération, de l'acte de promesse d'achat ;
 6. Signature de l'acte de promesse d'achat avec paiement de l'acompte prévu ;
 7. Choix des options en collaboration avec l'architecte mandaté, paiements des éventuelles plus-value ;
 8. Construction ;
 9. Remise des clés après paiement complet du prix.



Régie du Centre SA
Rue de la Madeleine 8
1204 Genève

+41 (0)22 319 65 34
vente@regieducentre.ch
