



PLACE DE LA GARE 2

PLACE DE LA GARE 2

PG2

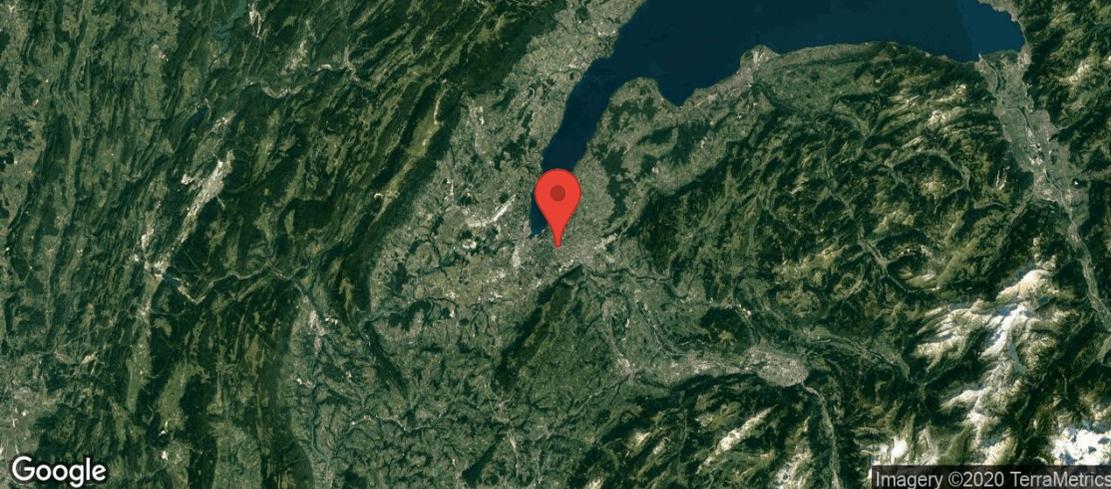
PROJET DE 26 APPARTEMENTS DE STANDING AU COEUR DE CHÊNE-BOURG





SOMMAIRE

ENVIRONNEMENT	3
LA PROMOTION	4
GALERIE PHOTOS	6
PLANS	11
PLAN DE PAIEMENT	37
INFORMATIONS	38
PRIX	41



ENVIRONNEMENT

Avec l'ouverture de la gare du CEVA en décembre 2019, le quartier fait l'objet d'une forte mutation et la place aura un rôle central dans les activités de la commune. Les utilisateurs des transports publics auront un accès facilité aux infrastructures en place grâce à une interface CEVA et TPG novatrice. La voie verte CEVA, qui passe au-dessus des voies ferroviaires constitue déjà un axe de circulation important pour la mobilité douce et les loisirs. La place de la Gare sera ainsi libérée des automobiles et des espaces seront ouverts aux habitants et riverains.

Il y aura un accès, via la galerie commerciale, aux quais de la gare CEVA. Il ne sera pas nécessaire de sortir et de passer par l'extérieur



LA PROMOTION

Dans la commune de Chêne-Bourg, sur la place de la Gare, projet de surélévation du centre commercial par un corps de bâtiment de 26 logements, le tout reliant directement la gare du CEVA.

Le bâtiment qui accueille la Migros depuis de nombreuses années sera le témoin privilégié de cette transformation, avec la surélévation hors normes de l'édifice actuel. L'immeuble s'intégrera parfaitement au projet CEVA, avec le magasin Migros au rez-de-chaussée et ses arcades commerciales souterraines ; à l'étage, se trouvera une surface composée d'un ensemble de bureaux, puis jusqu'au sommet, 6 étages de logements en PPE surplomberont la place. Ceux-ci bénéficieront d'un accès direct aux quais souterrains du CEVA depuis le centre commercial, sans passer par l'extérieur.

Les logements dessinés et construits seront certifiés Minergie. Le chauffage proviendra de la récupération de chaleur du centre commercial et de sondes géothermiques. Tout le confort moderne sera à disposition des utilisateurs des locaux et des habitants, avec la création d'une surface de vie agréable et flexible.

Le nouveau bâtiment comprend 6 étages types et un attique avec un total de 26 logements PPE dont :

- 6 appartements de 3 pièces
 - 12 appartements de 4 pièces
 - 1 appartement de 5 pièces
 - 6 appartements de 6 pièces
 - 1 appartement de 7 pièces
-
- La cage d'escalier et d'ascenseur est mutualisée avec le 1er étage comprenant 2 lots de bureaux
 - Les caves se situent au sous-sol avec un accès par la cage d'escalier mutualisée et par l'ascenseur privatisé aux logements.
 - La chaufferie se trouve dans la nouvelle galerie commerciale souterraine, la sous-station au 1er étage du bâtiment existant à transformer et le local électrique au 2ème étage des logements.
 - Les locaux concierge et poussettes ainsi que quelques caves sont répartis entre le 2ème étage et le 7ème étage.
 - Le local conteneurs se situe au rez-de-chaussée du centre commercial Migros, côté Rue François-Perréard.
 - Le local vélos est aménagé dans le parking existant Migros de l'entre-sol.











IMMEUBLE DE LOGEMENTS

CHÊNE-BOURG - PLACE DE LA GARE

5.03 (21)

ETAGE	2
NOMBRE DE PIECES	4
SURFACE PPE	112.1 m ²
SURFACE EXTERIEURE	30.0 m ²
HAUTEUR LIBRE	2.60

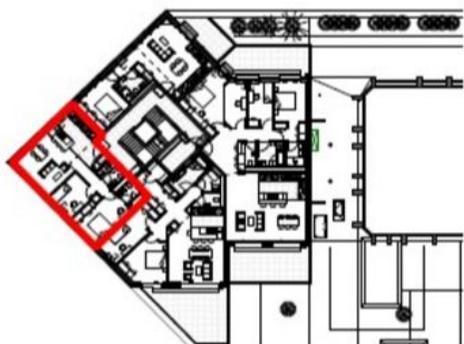


IMMEUBLE DE LOGEMENTS

CHÊNE-BOURG - PLACE DE LA GARE

5.04 (22)

ETAGE	2
NOMBRE DE PIECES	4
SURFACE PPE	87.1 m ²
SURFACE EXTERIEURE	0.0 m ²
HAUTEUR LIBRE	2.60



IMMEUBLE DE LOGEMENTS

CHÊNE-BOURG - PLACE DE LA GARE

5.05 (23)

ETAGE	2
NOMBRE DE PIECES	3
SURFACE PPE	67.6 m ²
SURFACE EXTERIEURE	11.0 m ²
HAUTEUR LIBRE	2.60

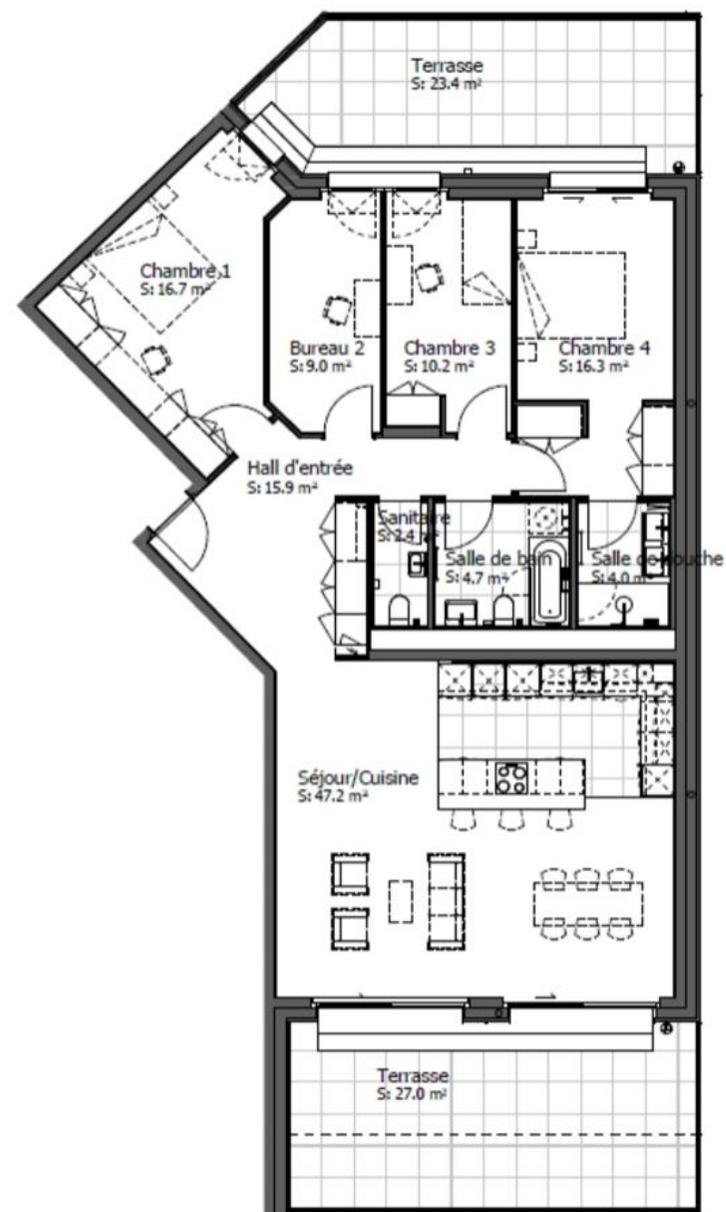


IMMEUBLE DE LOGEMENTS

CHÊNE-BOURG - PLACE DE LA GARE

5.06 (24)

ETAGE	2
NOMBRE DE PIECES	6
SURFACE PPE	154.3 m ²
SURFACE EXTERIEURE	51.4 m ²
HAUTEUR LIBRE	2.60



IMMEUBLE DE LOGEMENTS

CHÊNE-BOURG - PLACE DE LA GARE

6.03 (31)

ETAGE	3
NOMBRE DE PIECES	4
SURFACE PPE	112.1 m ²
SURFACE EXTERIEURE	15.7 m ²
HAUTEUR LIBRE	2.60

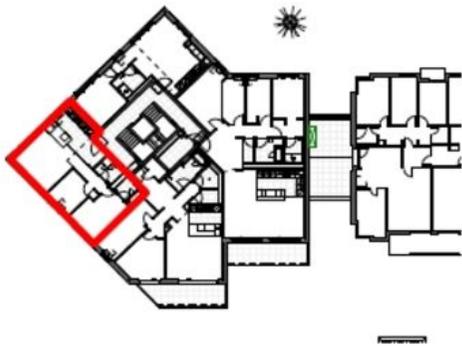


IMMEUBLE DE LOGEMENTS

CHÊNE-BOURG - PLACE DE LA GARE

6.04 (32)

ETAGE	3
NOMBRE DE PIECES	4
SURFACE PPE	87.1 m ²
SURFACE EXTERIEURE	0.0 m ²
HAUTEUR LIBRE	2.60



IMMEUBLE DE LOGEMENTS

CHÊNE-BOURG - PLACE DE LA GARE

6.05 (33)

ETAGE	3
NOMBRE DE PIECES	3
SURFACE PPE	67.6 m ²
SURFACE EXTERIEURE	0.0 m ²
HAUTEUR LIBRE	2.60

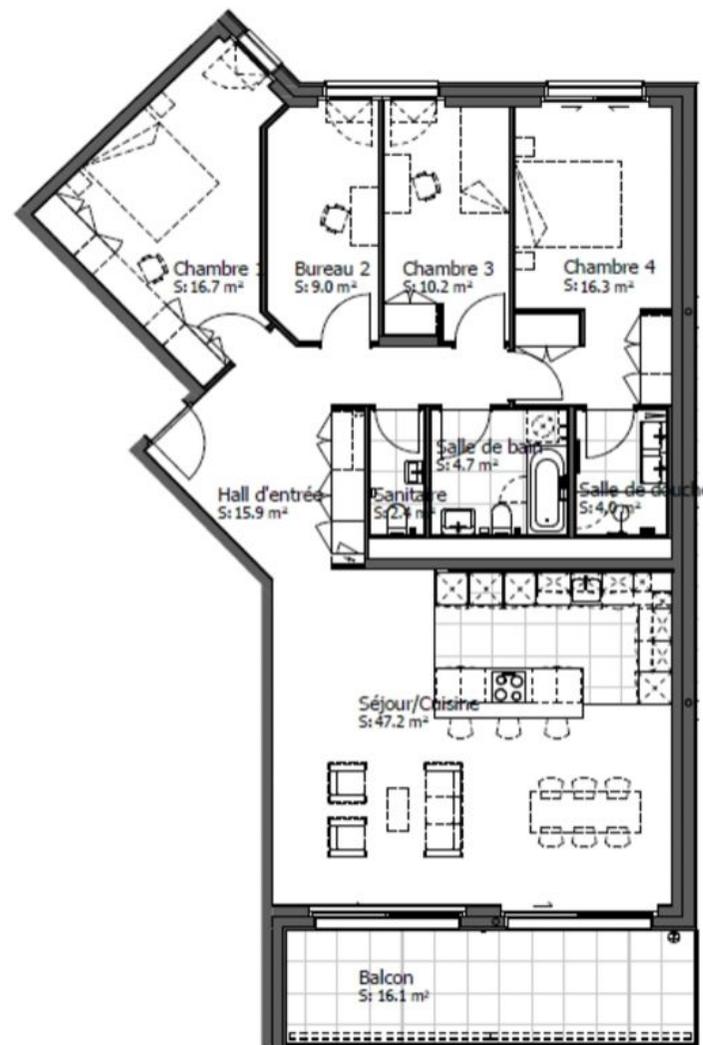
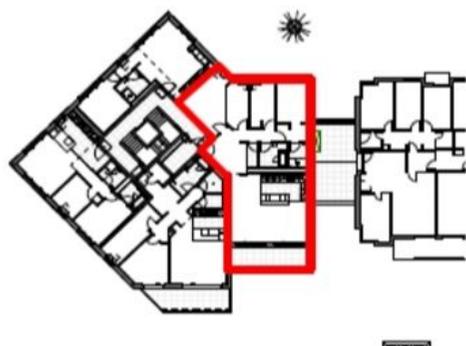


IMMEUBLE DE LOGEMENTS

CHÊNE-BOURG - PLACE DE LA GARE

6.06 (34)

ETAGE	3
NOMBRE DE PIECES	6
SURFACE PPE	154.3 m ²
SURFACE EXTERIEURE	16.1 m ²
HAUTEUR LIBRE	2.60

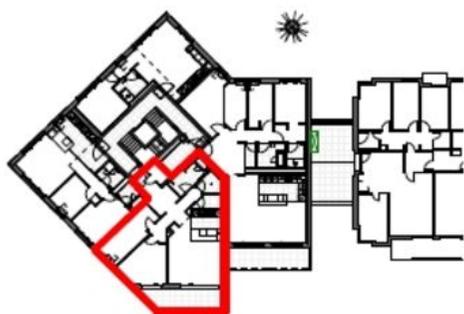


IMMEUBLE DE LOGEMENTS

CHÊNE-BOURG - PLACE DE LA GARE

7.03 (41)

ETAGE	4
NOMBRE DE PIECES	4
SURFACE PPE	112.1 m ²
SURFACE EXTERIEURE	15.7 m ²
HAUTEUR LIBRE	2.60

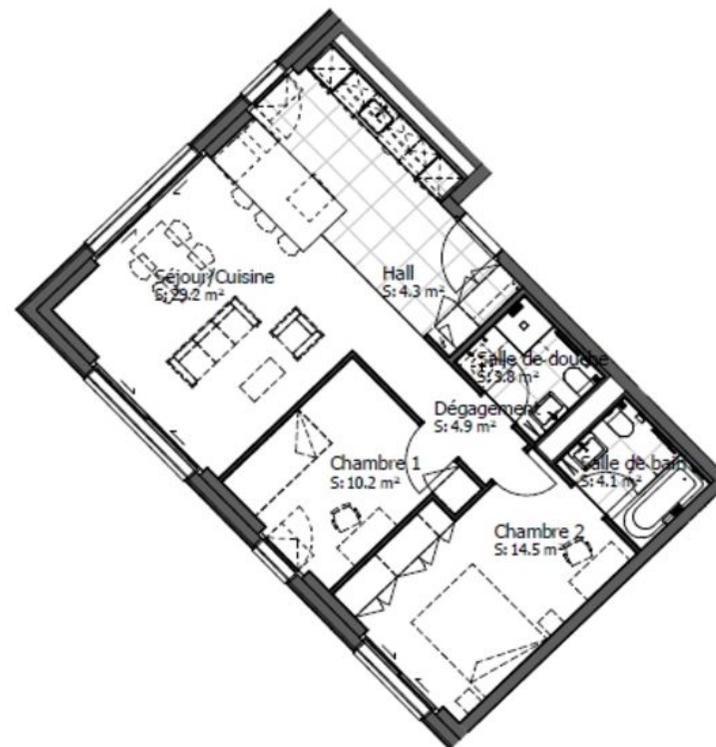
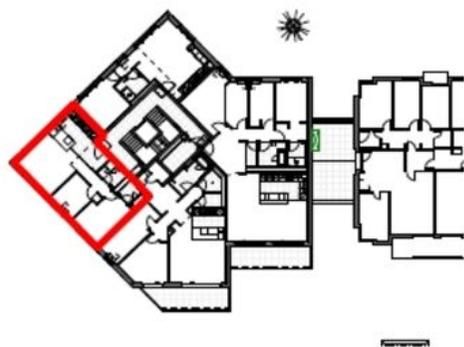


IMMEUBLE DE LOGEMENTS

CHÊNE-BOURG - PLACE DE LA GARE

7.04 (42)

ETAGE	4
NOMBRE DE PIECES	4
SURFACE PPE	87.1 m ²
SURFACE EXTERIEURE	0.0 m ²
HAUTEUR LIBRE	2.60



IMMEUBLE DE LOGEMENTS

CHÊNE-BOURG - PLACE DE LA GARE

7.05 (43)

ETAGE	4
NOMBRE DE PIECES	3
SURFACE PPE	67.6 m ²
SURFACE EXTERIEURE	0.0 m ²
HAUTEUR LIBRE	2.60



IMMEUBLE DE LOGEMENTS

CHÊNE-BOURG - PLACE DE LA GARE

7.06 (44)

ETAGE	4
NOMBRE DE PIECES	6
SURFACE PPE	154.3 m ²
SURFACE EXTERIEURE	16.1 m ²
HAUTEUR LIBRE	2.60



IMMEUBLE DE LOGEMENTS

CHÊNE-BOURG - PLACE DE LA GARE

8.03 (51)

ETAGE	5
NOMBRE DE PIECES	4
SURFACE PPE	112.1 m ²
SURFACE EXTERIEURE	15.7 m ²
HAUTEUR LIBRE	2.60



IMMEUBLE DE LOGEMENTS

CHÊNE-BOURG - PLACE DE LA GARE

8.04 (52)

ETAGE	5
NOMBRE DE PIECES	4
SURFACE PPE	87.1 m ²
SURFACE EXTERIEURE	0.0 m ²
HAUTEUR LIBRE	2.60



IMMEUBLE DE LOGEMENTS

CHÊNE-BOURG - PLACE DE LA GARE

8.05 (53)

ETAGE	5
NOMBRE DE PIECES	3
SURFACE PPE	67.6 m ²
SURFACE EXTERIEURE	0.0 m ²
HAUTEUR LIBRE	2.60

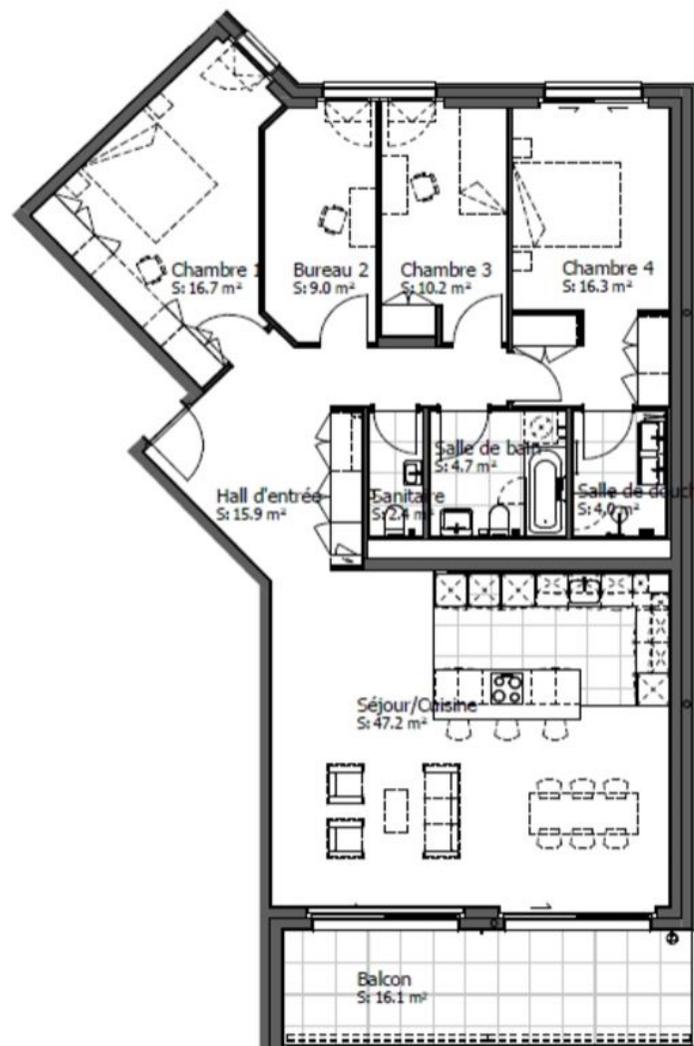
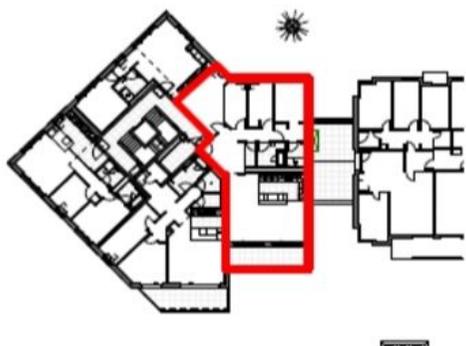


IMMEUBLE DE LOGEMENTS

CHÊNE-BOURG - PLACE DE LA GARE

8.06 (54)

ETAGE	5
NOMBRE DE PIECES	6
SURFACE PPE	154.3 m ²
SURFACE EXTERIEURE	16.1 m ²
HAUTEUR LIBRE	2.60



IMMEUBLE DE LOGEMENTS

CHÊNE-BOURG - PLACE DE LA GARE

9.03 (61)

ETAGE	6
NOMBRE DE PIECES	4
SURFACE PPE	112.1 m ²
SURFACE EXTERIEURE	15.7 m ²
HAUTEUR LIBRE	2.60

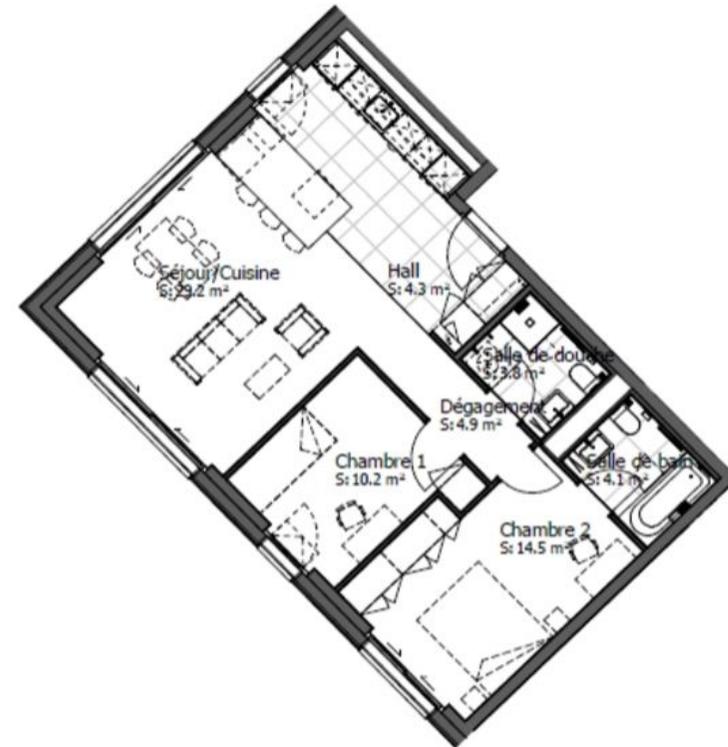


IMMEUBLE DE LOGEMENTS

CHÊNE-BOURG - PLACE DE LA GARE

9.04 (62)

ETAGE	6
NOMBRE DE PIECES	4
SURFACE PPE	87.1 m ²
SURFACE EXTERIEURE	0.0 m ²
HAUTEUR LIBRE	2.60



IMMEUBLE DE LOGEMENTS

CHÊNE-BOURG - PLACE DE LA GARE

9.05 (63)

ETAGE	6
NOMBRE DE PIECES	3
SURFACE PPE	67.6 m ²
SURFACE EXTERIEURE	0.0 m ²
HAUTEUR LIBRE	2.60

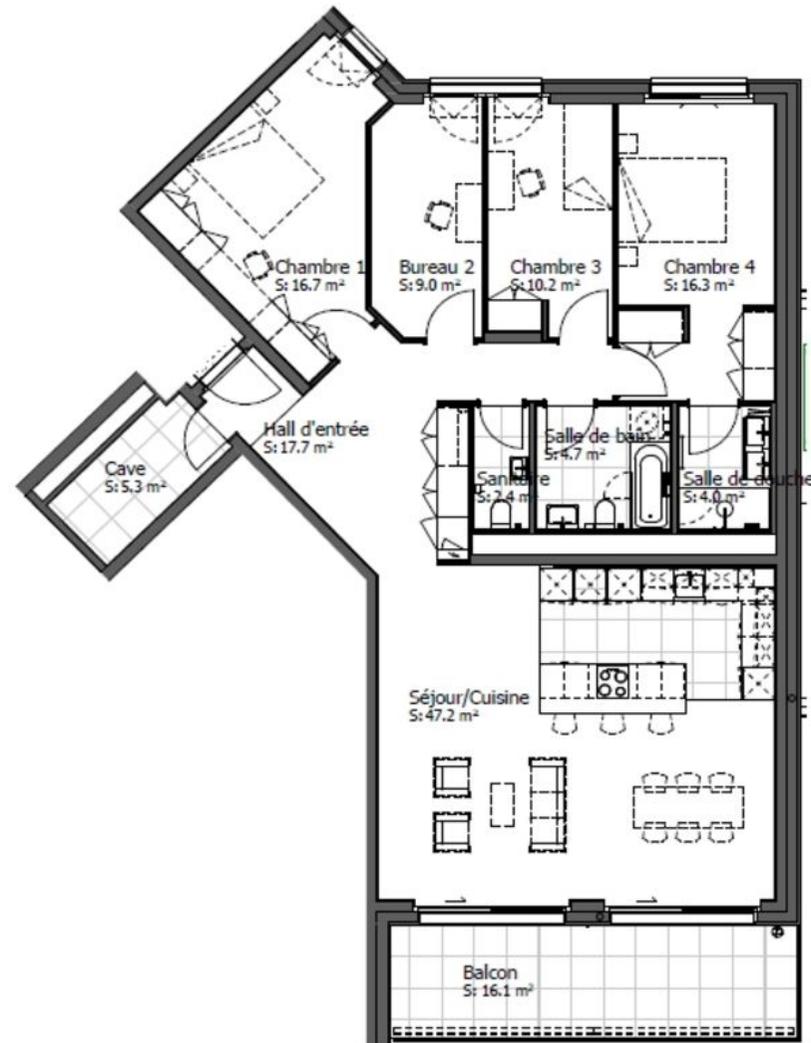
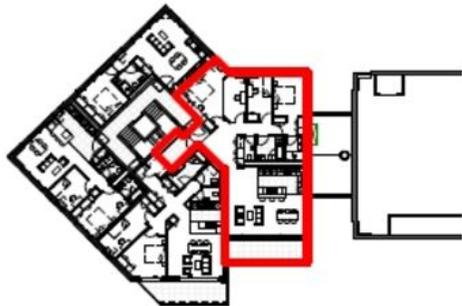


IMMEUBLE DE LOGEMENTS

CHÊNE-BOURG - PLACE DE LA GARE

9.06 (64)

ETAGE	6
NOMBRE DE PIECES	6
SURFACE PPE	156.4 m ²
SURFACE EXTERIEURE	16.1 m ²
HAUTEUR LIBRE	2.60



IMMEUBLE DE LOGEMENTS

CHÊNE-BOURG - PLACE DE LA GARE

10.01 (71)

ETAGE	7
NOMBRE DE PIECES	4
SURFACE PPE	112.1 m ²
SURFACE EXTERIEURE	17.1 m ²
HAUTEUR LIBRE	2.60

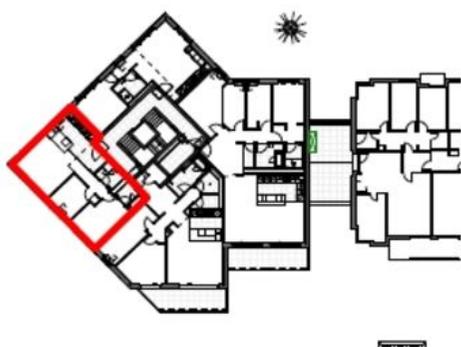


IMMEUBLE DE LOGEMENTS

CHÊNE-BOURG - PLACE DE LA GARE

10.02 (72)

ETAGE	7
NOMBRE DE PIECES	4
SURFACE PPE	87.1 m ²
SURFACE EXTERIEURE	0.0 m ²
HAUTEUR LIBRE	2.60



IMMEUBLE DE LOGEMENTS

CHÊNE-BOURG - PLACE DE LA GARE

10.03 (73)

ETAGE	7
NOMBRE DE PIECES	3
SURFACE PPE	67.6 m ²
SURFACE EXTERIEURE	0.0 m ²
HAUTEUR LIBRE	2.60

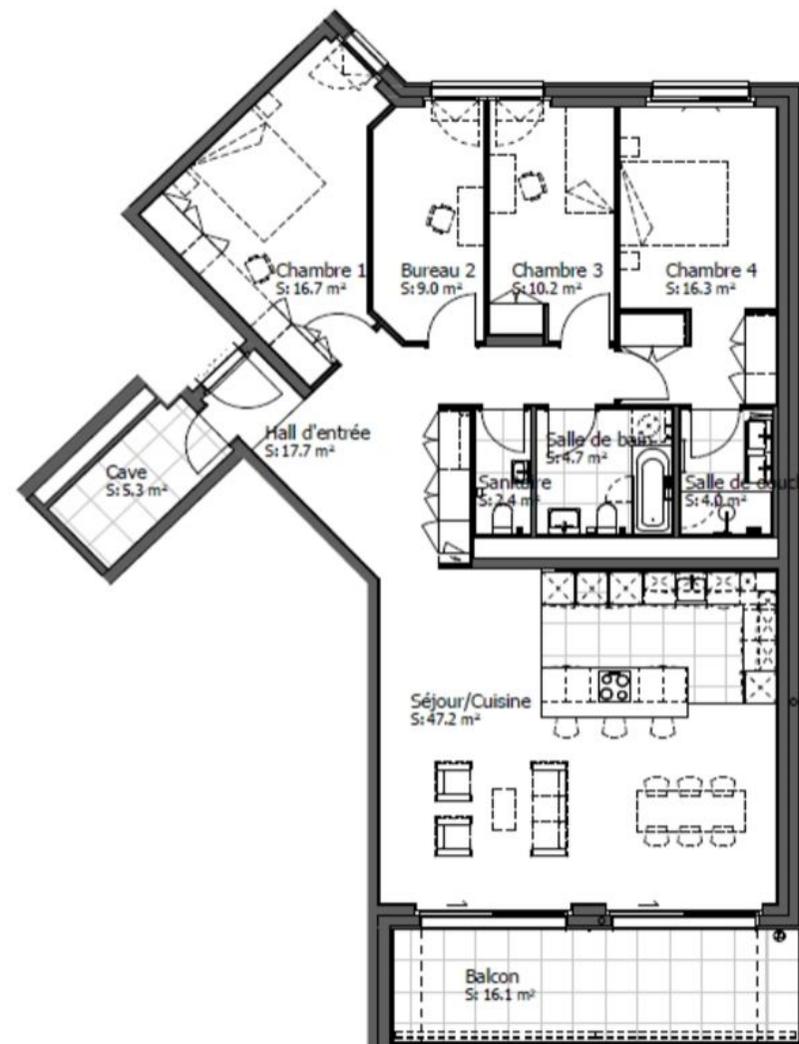
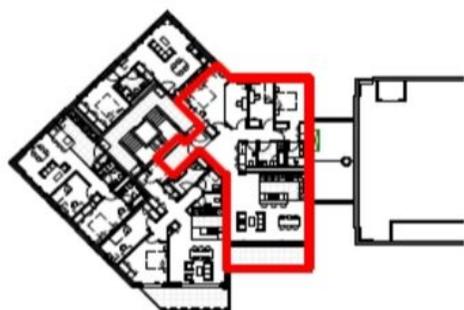


IMMEUBLE DE LOGEMENTS

CHÊNE-BOURG - PLACE DE LA GARE

10.04 (74)

ETAGE	7
NOMBRE DE PIECES	6
SURFACE PPE	156.4 m ²
SURFACE EXTERIEURE	16.1 m ²
HAUTEUR LIBRE	2.60

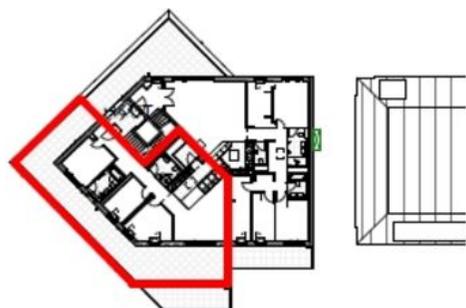


IMMEUBLE DE LOGEMENTS

CHÊNE-BOURG - PLACE DE LA GARE

11.03 (81)

ETAGE	8
NOMBRE DE PIECES	5
SURFACE PPE	121.3 m ²
SURFACE EXTERIEURE	77.2 m ²
HAUTEUR LIBRE	2.60

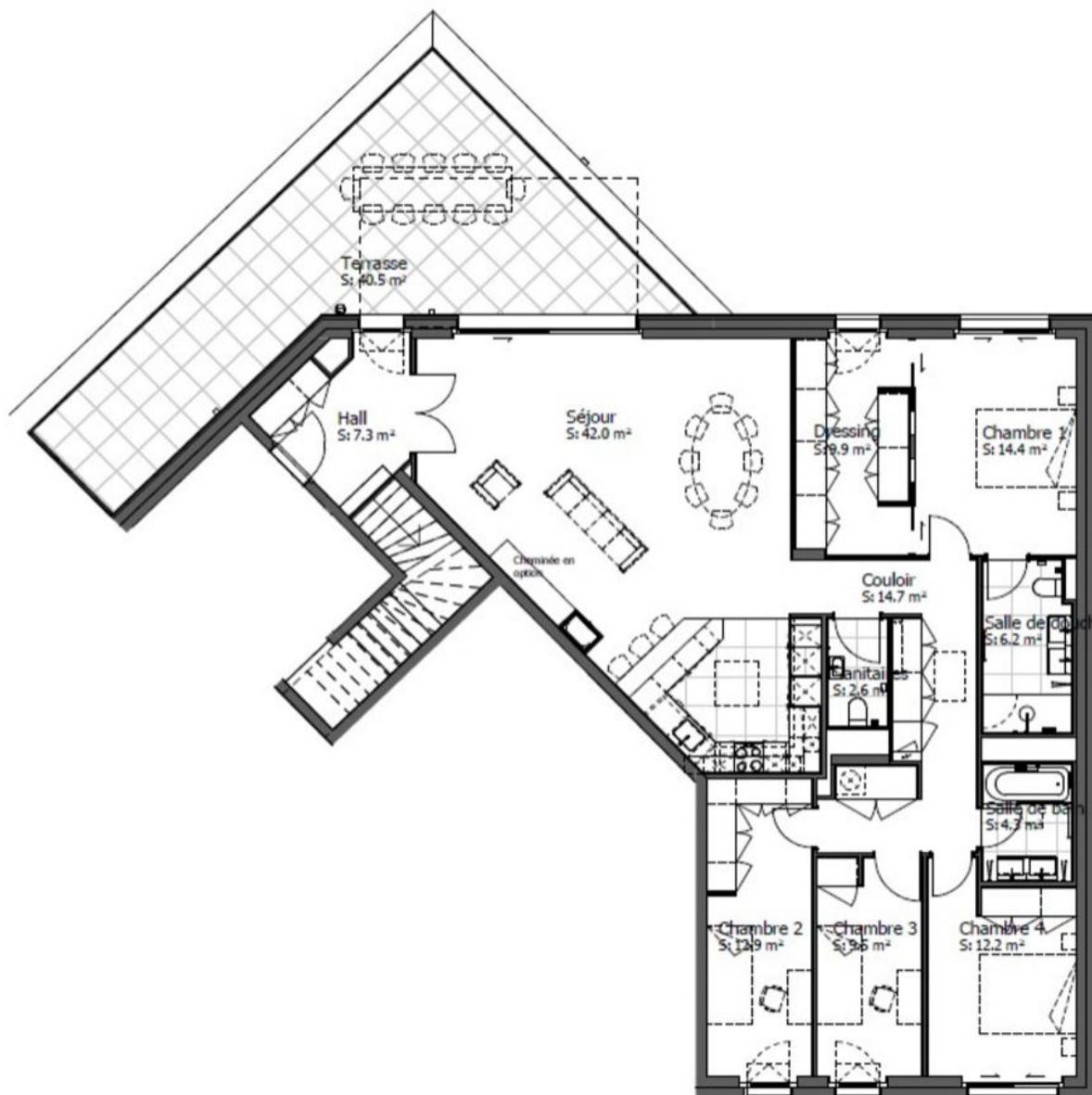


IMMEUBLE DE LOGEMENTS

CHÊNE-BOURG - PLACE DE LA GARE

11.04 (82)

ETAGE	8
NOMBRE DE PIECES	7
SURFACE PPE	187.3 m ²
SURFACE EXTERIEURE	40.5 m ²
HAUTEUR LIBRE	2.60



Plan de paiement

Convention de réservation	30000
Promesse d'achat	10%

INFORMATIONS

Agencement de cuisines :

Disposition selon plans architecte.

- Gamme VENETA CUCINE selon choix MO et architecte.
- Cuisine – 3 pièces : F + P : Budget moyen : Prix public 33'000.- TTC par cuisine
- Cuisine – 4 pièces : F + P : Budget moyen : Prix public 35'000.- TTC par cuisine
- Cuisine – 5 pièces : F + P : Budget moyen : Prix public 40'000.- TTC par cuisine
- Cuisine – 6 pièces : F + P : Budget moyen : Prix public 45'000.- TTC par cuisine
- Cuisine – 7 pièces : F + P : Budget moyen : Prix public 47'000.- TTC par cuisine

Fenêtres et portes-fenêtres en aluminium :

- Fenêtre et porte-fenêtre à triple vitrage en aluminium à coupure thermique, équipé de renvoi d'eau, de joints d'étanchéité néoprène dans les battues et ferrures.
- Châssis ouvrants coulissants à levage ou oscillo-battant selon plans et façades.
- Dimensions et type de vantaux selon plans (max 180x220cm)

Installations d'éclairage et prises - Equipement d'un appartement :

Chambre parentale

- 2 point lumineux au plafond avec 3 interrupteurs 2x Schéma 3 + 1x Schéma 6
- 1 prise sous interrupteur pour l'aspirateur
- 2 interrupteurs schéma 0 pour prises commandé
- 2 prises 3 x T13 dont 1 commandé
- 1 commande de store électrique par interrupteur et par télécommande
- 1 Thermostat chauffage
- 1 Prise RJ 45
- 1 prise triple dans chaque longueur d'armoire pour des options d'éclairage ou autres

Autres chambres

- 1 point lumineux au plafond avec un interrupteur
- 1 prise sous interrupteur pour l'aspirateur
- 2 prises 3 x T13

- 1 commande de store électrique par interrupteur
- 1 Thermostat chauffage
- 1 Prise RJ 45
- 1 tube et une boîte vide pour une option d'électrification dans chaque armoire

Salon, salle à manger, cuisine

- 1 alimentation 400 V 16 A pour four, plaque cuisson, frigo, lave-vaisselle, hotte ventilation, 2 prises triple dans la crédence de la cuisine et 3 prises triples dans le salon-salle-manger
- 1 éclairage sous meuble (selon plan cuisiniste)
- 2 à 3 points lumineux au plafond
- 2 à 3 interrupteurs de commande.
- 1 boîte pour prise (2 x RJ45)
- 1 à 3 commandes de stores selon équipement storiste.
- 1 thermostat de chauffage gérée par E-Smart

Terrasse / Balcon

- 1 lampe en applique pour les terrasses non couvertes
- 2 spots encastrés sous les balcons
- 1 interrupteur de commande à l'intérieur
- 1 prise triple étanche IPx5

Couloir

- 1 à 3 point lumineux
- 1 à 3 interrupteurs selon disposition de la pièce.
- 1 tableau multimédia pour les alimentations courant fort et fibre optique.
- 1 vidéophone avec commande d'ouverture de porte gérée par E-Smart
- 1 compteur d'énergie chauffage géré par E-Smart

Salle de bains

- 1 ou 2 spots encastrés au plafond lorsque la lumière de l'armoire à pharmacie est insuffisant
- 1 alimentation armoire de toilette
- 1 interrupteur
- 1 thermostat chauffage
- 1 compteur consommation eau chaude sanitaire et eau froide sanitaire
- 1 sèche-serviette SANTIAGO, droit, 700 W, blanc

Réduit ou zone buanderie

- 1 point lumineux
- 1 interrupteur avec prise
- 1 alimentation 230 V 16 A pour 2 prises T23 pour lave-linge et sèche-linge.

Cave :

- 1 point lumineux et 1 interrupteur-prise, reliés au tableau électrique privatif

Interphone video type E-SMART :

- Vidéophone pour contrôle d'accès sécurisé
- Régulation indépendante du chauffage des pièces (avec mode vacances)
- Suivi des consommations énergétiques (chauffage, eau chaude, froide)
- Application smartphone gratuite pour pilotage à distance
- Accès domotique : en option (stores, points lumineux, prises commandées)
- Service de sécurité et appel d'urgences pour personnes âgées : **en option.**

LISTE DES PRIX

	Etage	Pièces	Habitable	Sous-sol	Balcon	Terrasse	Jardin	m ² pondérée	Prix	Prix / m ²
PG2_5.03	2	4	112.10 m ²	-	-	30 m ²	-	122.1	RÉSERVÉ	-
PG2_5.04	2	4	87.10 m ²	-	-	-	-	87.1	RÉSERVÉ	-
PG2_5.05	2	3	67.60 m ²	-	11 m ²	-	-	73.1	RÉSERVÉ	-
PG2_5.06	2	6	154.30 m ²	-	-	51.40 m ²	-	180	1'810'000.-	10'055.56
PG2_6.03	3	4	112.10 m ²	-	15.70 m ²	-	-	120	RÉSERVÉ	-
PG2_6.04	3	4	87.10 m ²	-	-	-	-	87.1	RÉSERVÉ	-
PG2_6.05	3	3	67.60 m ²	-	-	-	-	67.6	RÉSERVÉ	-
PG2_6.06	3	6	154.30 m ²	-	16.10 m ²	-	-	162.4	RÉSERVÉ	-
PG2_7.03	4	4	112.10 m ²	-	18 m ²	-	-	121.1	RÉSERVÉ	-
PG2_7.04	4	4	87.10 m ²	-	-	-	-	87.1	RÉSERVÉ	-
PG2_7.05	4	3	67.60 m ²	-	-	-	-	67.6	RÉSERVÉ	-
PG2_7.06	4	6	154.30 m ²	-	16.10 m ²	-	-	162.8	1'720'000.-	10'565.11
PG2_8.03	5	4	112.10 m ²	-	-	-	-	121.1	RÉSERVÉ	-
PG2_8.04	5	4	87.10 m ²	-	-	-	-	87.1	RÉSERVÉ	-
PG2_8.05	5	3	67.60 m ²	-	-	-	-	67.6	RÉSERVÉ	-
PG2_8.06	5	6	154.30 m ²	-	17 m ²	-	-	162.8	RÉSERVÉ	-
PG2_9.03	6	4	112.10 m ²	-	-	-	-	121.1	RÉSERVÉ	-
PG2_9.04	6	4	87.10 m ²	-	-	-	-	87.1	RÉSERVÉ	-
PG2_9.05	6	3	67.60 m ²	-	-	-	-	67.6	RÉSERVÉ	-

PG2_9.06	6	6	154.30 m ²	-	16.10 m ²	-	-	162.8	1'890'000.-	10'995.08
PG2_10.03	7	4	112.10 m ²	-	-	-	-	121.1	RÉSERVÉ	-
PG2_10.04	7	4	87.10 m ²	-	-	-	-	87.1	RÉSERVÉ	-
PG2_10.05	7	3	67.60 m ²	-	-	-	-	67.6	850'000.-	11'834.31
PG2_10.06	7	6	154.30 m ²	-	17 m ²	-	-	162.8	1'990'000.-	12'223.59
PG2_11.03	8	5	121.30 m ²	-	-	77.20 m ²	-	147	RÉSERVÉ	-
PG2_11.04	8	7	178.20 m ²	-	-	40.50 m ²	-	191.7	RÉSERVÉ	-

NOTES

Les modalités pour l'acquisition d'un appartement sont les suivantes :

1ère étape (délais de 8 jours après choix du lot) :

- Obtention d'une attestation bancaire pour le prix total de vente
- Signature d'une convention de réservation
- Versement d'un acompte de CHF 30'000.- sur le compte de l'étude du notaire

2ème étape (dans le mois suivant la signature de la convention) :

- Versement de 10% sur le compte de l'étude du notaire (acompte de réservation inclus)
- Versement du coût de l'établissement et enregistrement de la promesse 0.5% du prix de vente
- Signature de la promesse

3ème étape (fin 2022)

- Réception du logement
- Versement du solde du prix sur le compte du notaire 24h avant la signature de l'acte d'achat.
- Signature de l'acte d'achat et remise des clés

Les finitions sont aux choix de l'acquéreur

Les honoraires d'architecte pour les frais d'études des modifications intérieures souhaitées par l'acquéreur, ainsi que leur exécution, se calculent de la manière suivante :

- Honoraires d'études de projet et devis : **un forfait de 10h est inclus**, au-delà les heures sont facturées au tarif de CHF 144.- HT par heure (architecte et/ou ingénieurs).
- Suivi des travaux à plus-value : 10 % du montant des plus-values HT.





Commercialisation :

BARNES Ventes | Genève
Chemin du Château-Bloch 11
1211 Genève 8
Tel : +41(0)22 809 06 90
Fax : +41(0)22 809 06 87
geneve@barnes-suisse.ch

Maître d'oeuvre :

EQUALIS SA et Société
Coopérative Migros