



VEYRIER

LE CLOS DES ROSIERS

ROSIERS

LE CLOS DES ROSIERS
— Veyrier —

ARCHITECTURE LUMINEUSE ET DURABLE



SOMMAIRE

ENVIRONNEMENT	3
LA PROMOTION	4
GALERIE PHOTOS	6
PLAN	13
PRIX	14



ENVIRONNEMENT

Le Clos des Rosiers se situe dans le canton de Genève, et plus précisément dans la jolie commune résidentielle de Veyrier.

Ce petit bourg qui a gardé tout son charme est très actif. Il dispose de nombreuses infrastructures scolaires et sportives comme le centre sportif du bout du monde et le parc du Grand Donzel mais également avec le nouveau complexe du Grand-Salève qui accueille 2 piscines, un fitness et des toboggans.

Les amoureux de la campagne, de la rivière l'Arve et du Salève ne seront pas en reste avec de nombreuses balades. Enfin, le village est doté de commerces de proximité et vous trouverez de grands centres commerciaux à quelques minutes en véhicule. Veyrier est desservie par de nombreuses lignes de bus 8, 34, 41, 44, 45 et Noctabus N3 et N8.



LA PROMOTION

Le Clos des Rosiers est un projet de maisons à l'architecture lumineuse et durable.

Il est composé de 2 résidences de 4 villas mitoyennes d'env. 210 m2 utiles, avec parking en sous-sol.

Les volumes sont agréables, la sensation d'espace et la luminosité sont augmentés grâce à la présence d'un patio à chaque niveau. Ce patio est végétalisé et bénéficie de larges baies vitrées (en pignon) ou de verrières en toiture (villas centrales). Des puits de lumières ovales, situés sur les loggias de l'entrée et l'accès au parking, ajoutent lumière et caractère à l'ensemble.

Chaque maison est agencée ainsi :

- Rez : hall d'entrée avec vestiaire et wc visiteurs, cuisine équipée, réceptions, terrasses couvertes à l'entrée et côté jardin orienté sud-ouest
- 1er étage : chambre principale avec balcon et salle de douche en suite, 2 chambres se partageant une deuxième salle d'eau
- Sous-sol : hall et vaste salle de jeux bénéficiant tous deux d'un éclairage jour naturel grâce à un accès au patio intérieur, buanderie, cave et local technique, 2 places de parkings. Les villas en pignon bénéficient d'un accès indépendant depuis l'extérieur.

Répondant à la norme THPE, ce projet intègre des enveloppes de performances thermiques excellentes, renforcées par la présence d'un patio intérieur végétalisé qui permet notamment des gains solaires en hiver.

Les villas, à énergie positive, seront équipées de panneaux photovoltaïques en toiture. Ils fourniront l'électricité nécessaire à la pompe à chaleur pour couvrir 100% des besoins pour la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage. Ils contribueront également à réduire votre consommation électrique. Une connexion avec les SIG permettra de vendre les kw non utilisés ou d'acheter (la nuit notamment) les kw nécessaires.

La résidence est sécurisée, entièrement clôturée. Un vidéophone permet d'ouvrir le portail d'entrée depuis chaque maison. Deux places de parking visiteur sont à disposition au sous-sol. La circulation motorisée est réduite à son minimum en surface, offrant calme et sécurité. Un local vélos complète l'ensemble.

Piscines : en option pour les villas A à D, sous réserve de l'obtention d'une autorisation de construire.

Les villas sont vendues sur plans. Elles bénéficieront d'une construction soignée et vous pourrez personnaliser votre intérieur.

Le permis de construire est en force.













■ HUIT VILLAS DE STANDING À VEYRIER

Architecture lumineuse et durable au Clos des Rosiers

Ces nouvelles villas auront tout pour plaire: des loggias en double hauteur relieront l'entrée principale au jardin, en passant par un vaste patio végétalisé. Intérieur et paysage seront ainsi connectés, créant un sentiment de bien-être au quotidien. L'ensemble combine qualité architecturale, respect de l'environnement et consommation énergétique réduite.

PUBLI RÉDACTIONNEL

Situé dans un secteur très calme et à proximité immédiate du centre de Veyrier – les Veyries parlent toujours du «village» – le Clos des Rosiers comprend deux groupes de quatre villas contemporaines de 5 pièces sont conçues autour d'un vaste espace de séjour ouvert sur un patio-jardin. Vendues sur plan à partir de 1'630'000.-, les villas offrent une grande flexibilité d'usage: elles seront réalisées sur 170 m² à 390 m² de terrain, pour une surface utilisable de 210 m² à 220 m². Un catalogue de matériaux de première facture, à choix, permettra de personnaliser les pièces en fonction des souhaits de chacun. Le projet a été conçu par G8A architectes en collaboration locale avec Colinfontaine architectes. Le permis de construire est entré en force et les villas seront livrées à l'été 2020; la commercialisation, qui a été confiée à Gérofinance - Dunand, est désormais lancée.

En harmonie avec la nature

Offrir une alternative aux «blocs» résidentiels blancs qui parsèment nos périmètres de villas, tel est le défi posé par les concepteurs du Clos des Rosiers. Pour ce faire, divers éléments contribuent à favoriser le bien-être des habitants, tout en générant une identité architecturale forte: façades «paysagères», vastes terrasses et balcons loggias, jour ovale en regard du couvert d'entrée, valorisation du sous-sol et des espaces de transition, etc. Quant au patio-jardin qui traverse tous les niveaux - de l'étage supérieur au sous-sol habitable - il permet à chacune des huit unités de bénéficier d'une lumière naturelle abondante, quel que soit son emplacement sur le site. Cette ouverture verticale permet également de connecter les diverses parties du logement, rendant l'ensemble «fluide».

Au rez-de-chaussée, les deux loggias en double hauteur prolongent l'habitat vers l'extérieur (entrée et jardin) et crée un dialogue entre les deux groupes de villas. Le patio procure une impression de volume entre le living orienté sud et la cuisine ouverte. L'étage supérieur comprend une grande chambre parentale dominant sur un balcon sud, deux ou trois chambres (en option) et deux salles d'eau. Plus qu'un corridor, l'espace intermédiaire peut être aménagé comme lieu de travail ou de jeux. Le rez inférieur propose une pièce de la taille d'un studio; bien qu'en sous-sol, elle est particulièrement lumineuse, car attenante au patio-jardin. Ce bel espace est accessible indépendamment par un escalier extérieur depuis le rez-de-chaussée et directement via le garage. Il peut être aménagé à des fins multiples: salle de jeu ou de sport,



Magnifique projet en communion avec la nature, à travers de très grandes surfaces vitrées. Piloté par Gérofinance - Dunand et réalisé par EDIFEA.

pièce d'appoint, atelier d'artiste, espace de co-working pour adolescents etc. Enfin, chaque propriétaire dispose de deux places de parking privatisées en souterrain.

Energie «positive» gagnante

Le Clos des Rosiers est un projet durable sur plusieurs plans. En premier lieu, il se démarque par sa recherche de solutions constructives: volumes, organisation, orientation, qualités thermiques des matériaux, etc. Ainsi, le patio intérieur permet des gains solaires en hiver, tout en conservant sa fraîcheur en été grâce à un effet cheminée associé à l'ombrage des plantations. Les loggias protègent les logements de la surchauffe estivale. En outre, les huit villas sont conçues selon les exigences du standard Très Haute Performance Énergétique (THPE), ce qui veut dire que les besoins en chauffage et eau chaude sont couverts de manière autonome. Des panneaux photovoltaïques d'une surface de 26 m² seront installés en toiture, avec réinjection du surplus d'électricité dans le réseau et pompes à chaleur (distribution par le sol à basse température). Ces villas à «énergie positive» produiront vraisemblablement plus d'énergie qu'elles n'en nécessitent pour leur propre usage, contribuant ainsi à un avenir durable et à une réduction des charges pour les heureux propriétaires! ■

Véronique Stein

GEROFINANCE-DUNAND
Service promotions Genève - Tél : 022 809 06 09
promotions-ge@gerofinance-dunand.ch

Notes

Modalités et étapes de réservation et d'achat :

- Visite sur le terrain,
- Obtention d'un accord de principe de financement de la Société Aznar & Cie SA (Monsieur Frédéric MALGIOGLIO, 022 827 19 19, frederic.malgioglio@aznar-cie.ch),
- Signature d'un protocole de réservation et versement d'un acompte de CHF 50'000.- chez le notaire,
- Signature d'une promesse de vente et d'achat avec versement des fonds propres,
- Signature de l'acte d'achat de la quote-part terrain et signature du contrat d'entreprise générale, dès la 7ème réservation signée, avec activation du crédit hypothécaire,
- Durée du chantier : 16 mois et 2 mois de mise en place dès signature des contrats.

LISTE DES PRIX

	Etage	Pièces	Habitable	Sous-sol	Balcon	Terrasse	Jardin	m ² pondérée	Prix	Prix / m ²
Rosiers-villa A	-	5	142 m ²	68 m ²	5 m ²	20 m ²	-	-	RÉSERVÉ	-
Rosiers-villa B	-	5	133 m ²	66 m ²	5 m ²	20 m ²	-	-	1'690'000.-	-
Rosiers-villa C	-	5	133 m ²	66 m ²	5 m ²	20 m ²	-	-	1'690'000.-	-
Rosiers-villa D	-	5	142 m ²	68 m ²	5 m ²	20 m ²	-	-	1'850'000.-	-
Rosiers-villa E	-	5	142 m ²	68 m ²	5 m ²	20 m ²	-	-	1'750'000.-	-
Rosiers-villa F	-	5	133 m ²	66 m ²	5 m ²	20 m ²	-	-	1'630'000.-	-
Rosiers-villa G	-	5	133 m ²	66 m ²	5 m ²	20 m ²	-	-	1'630'000.-	-
Rosiers-villa H	-	5	142 m ²	68 m ²	5 m ²	20 m ²	-	-	1'850'000.-	-

NOTES

Les villas disposent des surfaces suivantes :

- Villa A, parcelle d'environ 368 m², surface utile d'env. 223 m² avec patio
- Villa B, parcelle d'environ 173 m², surface utile d'env. 210 m² avec patio
- Villa C, parcelle d'environ 172 m², surface utile d'env. 210 m² avec patio
- Villa D, parcelle d'environ 380 m², surface utile d'env. 223 m² avec patio
- Villa E, parcelle d'environ 413 m², surface utile d'env. 223 m² avec patio
- Villa F, parcelle d'environ 197 m², surface utile d'env. 210 m² avec patio
- Villa G, parcelle d'environ 199 m², surface utile d'env. 210 m² avec patio
- Villa H, parcelle d'environ 390 m², surface utile d'env. 223 m² avec patio

Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations, photos et plans sont donnés à titre indicatif et ne constituent pas un document contractuel. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à des tiers sans autorisation.



Commercialisation :

GEROFINANCE-DUNAND COURTAGE
SA
Chemin du Château-Bloch 11
1211 Genève 8
Tel : +41 (0)22 809 06 90
Fax : +41 (0)22 809 06 87
ventes-Geneve@gerofinance-
dunand.ch