



Les Résidences de

# Sézenove



# LE PROJET

Cette charmante copropriété de **10 logements** a été imaginée par l'architecte Ingrid BRANCHE de l'atelier **Domus Architecture SA**. Elle se compose de deux bâtiments de 5 appartements allant de 4 à 5 pièces.

## Le mot de l'architecte

« Ce projet situé à proximité des terres agricoles, de la zone viticole du coteau de Bernex et du bâti traditionnel du hameau de Sézenove, comporte deux petits bâtiments dont les caractéristiques rappellent **l'architecture villageoise traditionnelle**. Le souci d'intégration harmonieuse dans l'environnement immédiat en a guidé la conception.

Les logements comportent de belles pièces de vie **orientées du sud au sud est**, avec de grandes baies vitrées, pour permettre un **ensoleillement maximal**. Un espace extérieur privatif, un jardin et/ou une terrasse ont été attribués à chacune des habitations. »



# SITUATION

Avec ses 1296 hectares, la commune de Bernex est la troisième plus grande du Canton et abrite 7 villages et hameaux. **Le village de Sézenove** où est situé le projet, compte 920 habitants, plusieurs commerces et restaurants et de nombreux clubs de sport (*foot, équitation, tennis, motocross, tir...*).

## Transport

Avec de nombreux bus à moins de 300 mètres du projet, **Genève Rive, Bernex P+R, Meyrin** et le Tram 14 sont accessibles en quelques minutes seulement.



Vieux-Chemin-de-Bernex, 95  
Chemin de Champ-Devant, 7



### Arrêt Sézenove-Village à 300 m

Bus 47 : Lully-Croisée - Bernex P+R  
Noctabus: Gare Cornavin - Avusy



Ecole primaire de Lully à 1 km  
Ecole Montessori l'Envol à 1.7 km  
Ecole Robert-Hainard à 3 km  
Jardin d'enfants Bizules à 3.3 km

### Arrêt Sézenove - Ferrand à 350 m

Bus L : Athenaz-Ecole - Bernex P+R



Cabinet Médical Bernex à 2.6 km  
Hôpital de la Tour à 13 km

### Arrêt Bernex P+R à 4 km :

Tram 14 : Bernex - Meyrin Gravière  
Bus 42 : Veigy (F) - Genève Rive  
+ Bus 63, Bus J, Bus K, Bus S

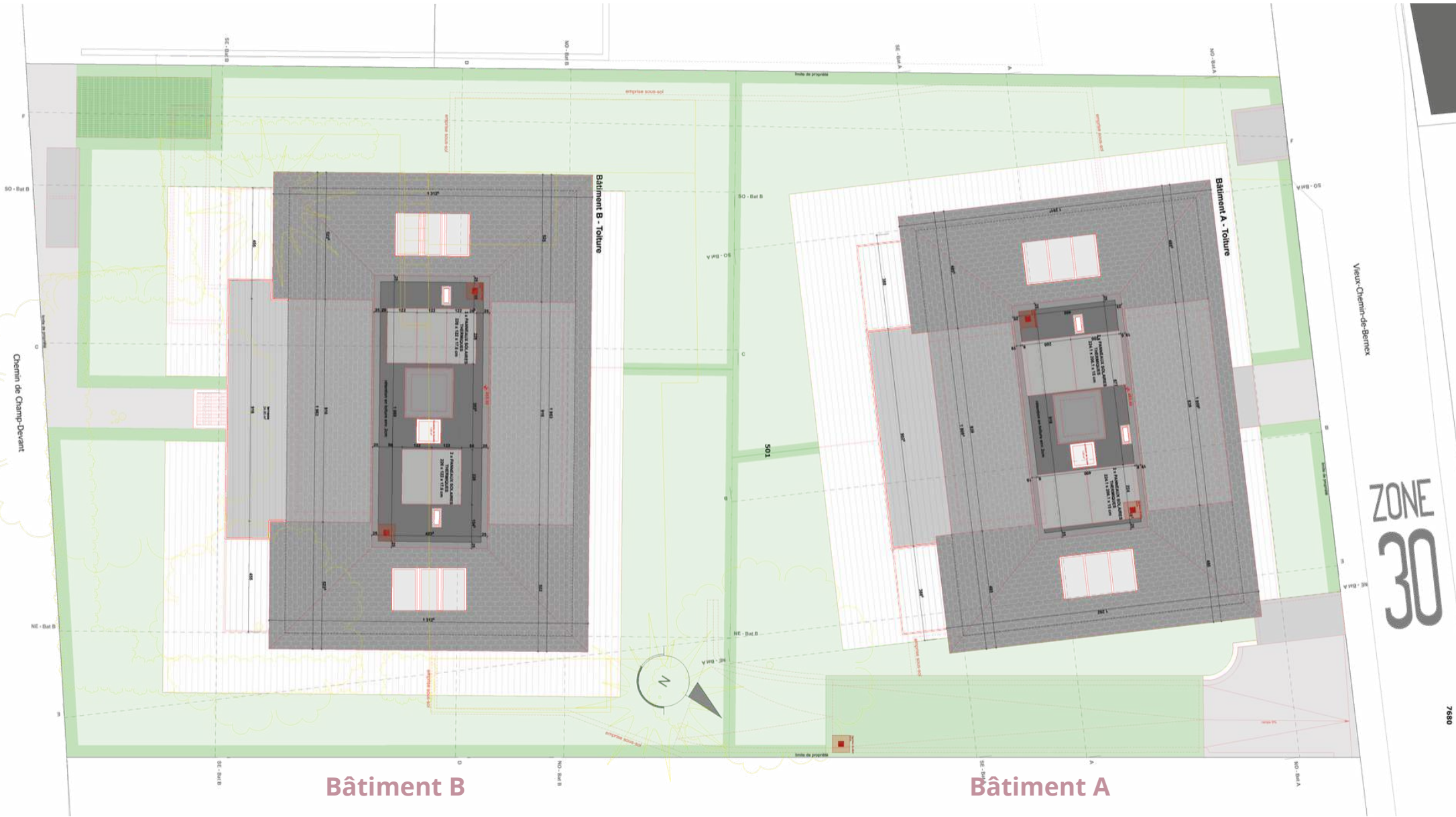


Cercle des agriculteurs Landi à 850 m  
Marché de la Plaine du Loup à 950 m  
Coop à 1.8 km  
Cave de Sézenove à 130 m



Ranch Blackyland à 130 m  
Manège la Gambade à 2 km  
Le Stade de Laconnex à 2 km  
Stade Bernex-Confignon à 3 km

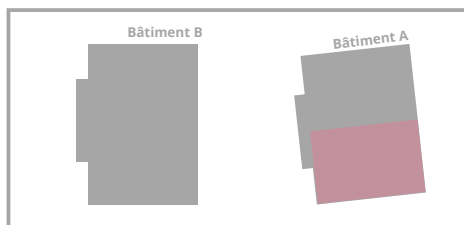
# VUE D'ENSEMBLE



# REZ-DE-JARDIN

## Appartement A1

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Typologie            | <b>4 pièces</b>          |
| Surface PPE          | <b>95 m<sup>2</sup></b>  |
| Surface terrasse     | <b>41 m<sup>2</sup></b>  |
| Surface jardin       | <b>102 m<sup>2</sup></b> |
| Cave n°              | <b>1</b>                 |
| Parking              | <b>5</b>                 |
| <br>                 |                          |
| Surface PPE pondérée | <b>115 m<sup>2</sup></b> |
| <br>                 |                          |
| Prix lot PPE         | <b>CHF 1'068'000.-</b>   |
| Prix parking         | <b>CHF 38'000.-</b>      |
| <br>                 |                          |
| Prix total           | <b>CHF 1'106'000.-</b>   |



# REZ-DE-JARDIN

## Appartement A2

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Typologie        | <b>4 pièces</b>          |
| Surface PPE      | <b>95 m<sup>2</sup></b>  |
| Surface terrasse | <b>79 m<sup>2</sup></b>  |
| Surface jardin   | <b>136 m<sup>2</sup></b> |
| Cave n°          | <b>3</b>                 |
| Parking          | <b>1 et 2</b>            |
|                  | <b>129 m<sup>2</sup></b> |

Surface PPE pondérée

**CHF 1'074'000.-**

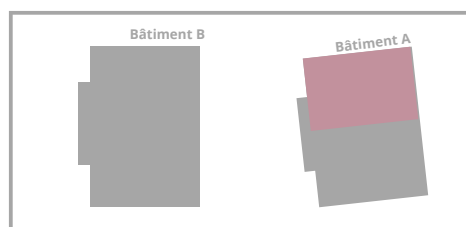
Prix lot PPE

**CHF 68'000.-**

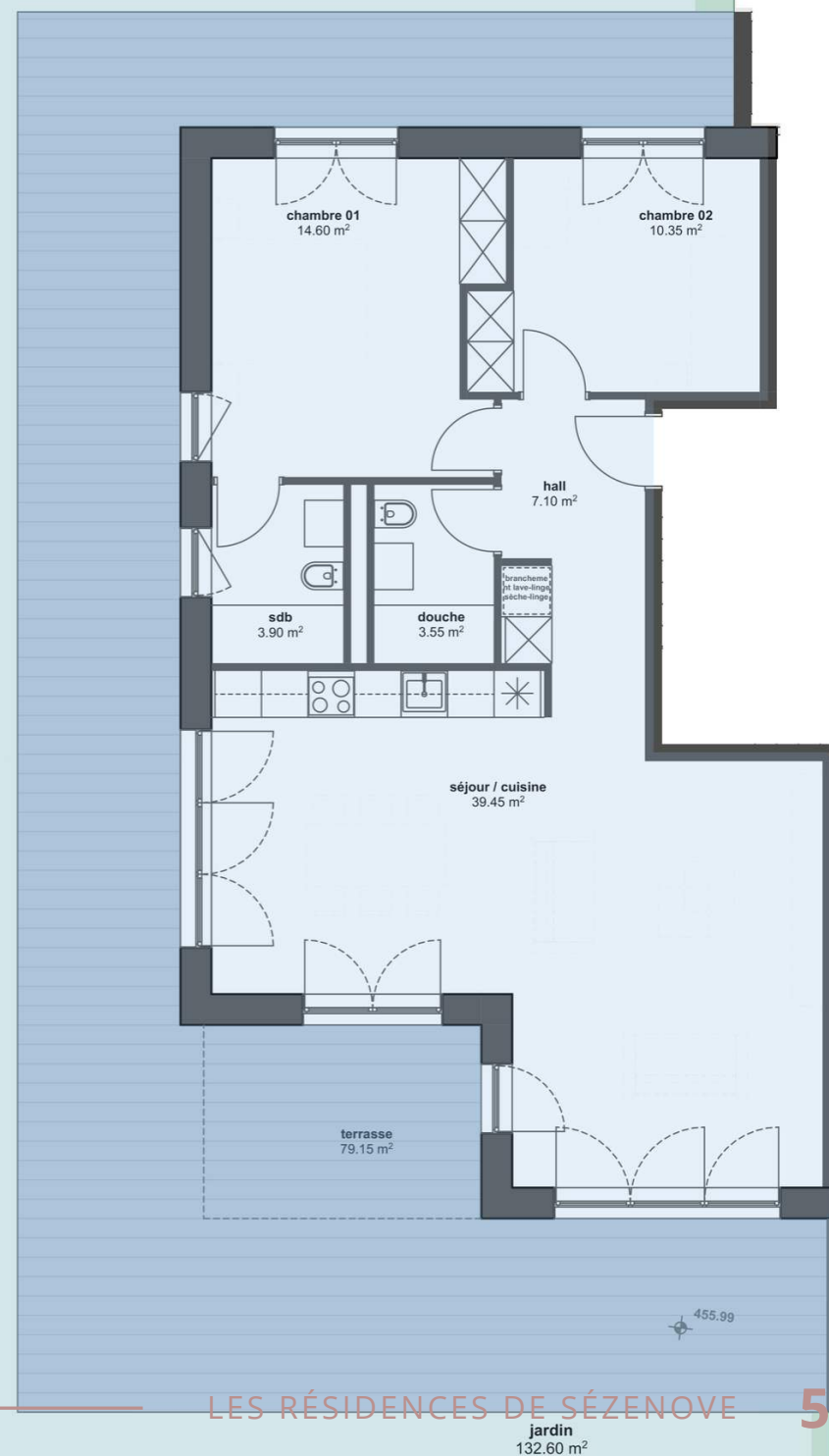
Prix parking

**CHF 1'142'000.-**

Prix total



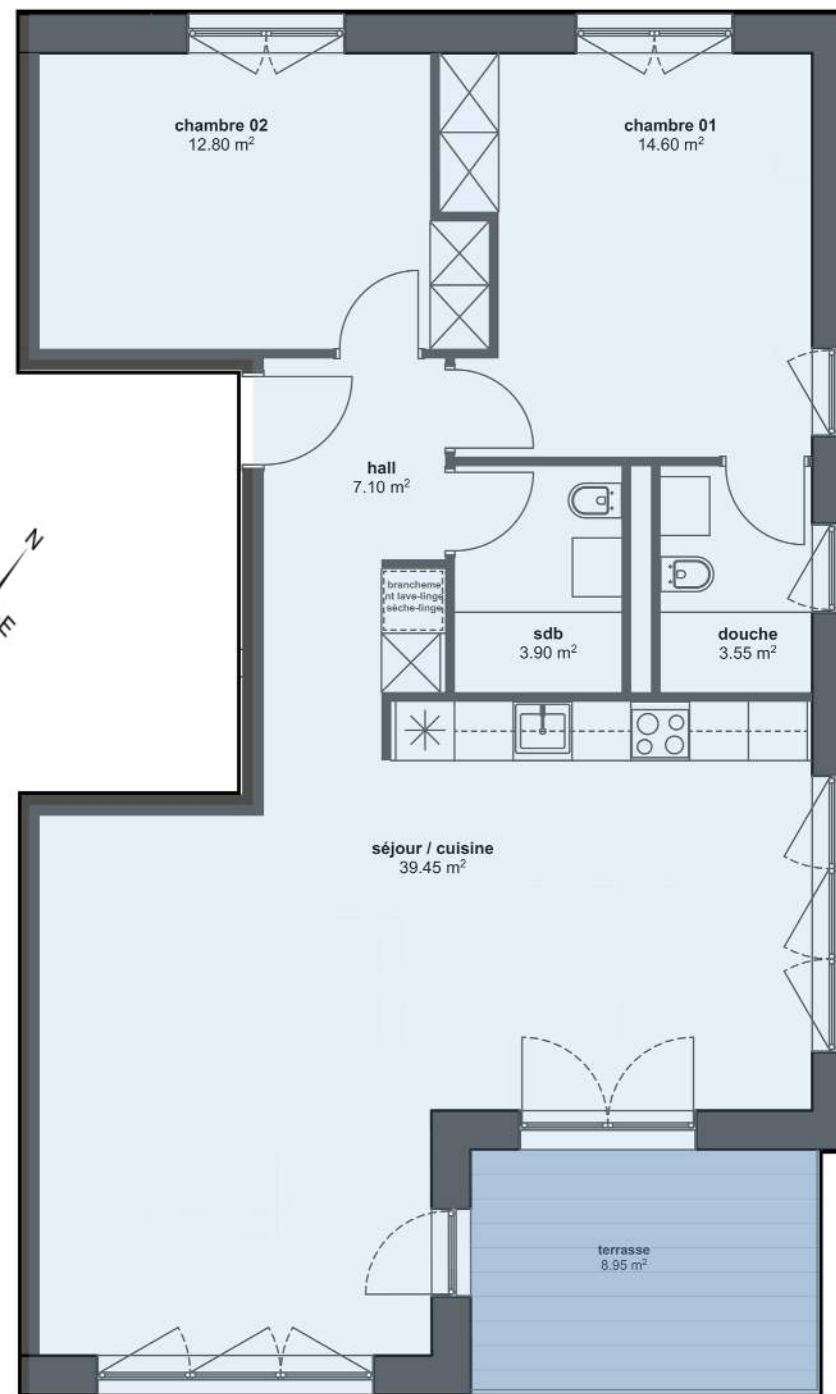
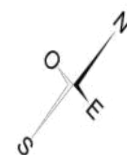
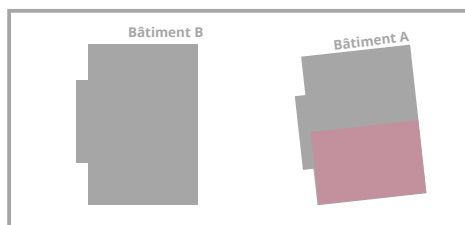
limite de propriété



# 1ER ÉTAGE

## Appartement A3

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Typologie            | <b>4 pièces</b>          |
| Surface PPE          | <b>98 m<sup>2</sup></b>  |
| Surface terrasse     | <b>9 m<sup>2</sup></b>   |
| Cave n°              | <b>2</b>                 |
| Parking              | <b>3 et 4</b>            |
| Surface PPE pondérée | <b>104 m<sup>2</sup></b> |
| Prix lot PPE         | <b>CHF 904'000.-</b>     |
| Prix parking         | <b>CHF 68'000.-</b>      |
| Prix total           | <b>CHF 972'000.-</b>     |



# 1ER ÉTAGE

## Appartement B3

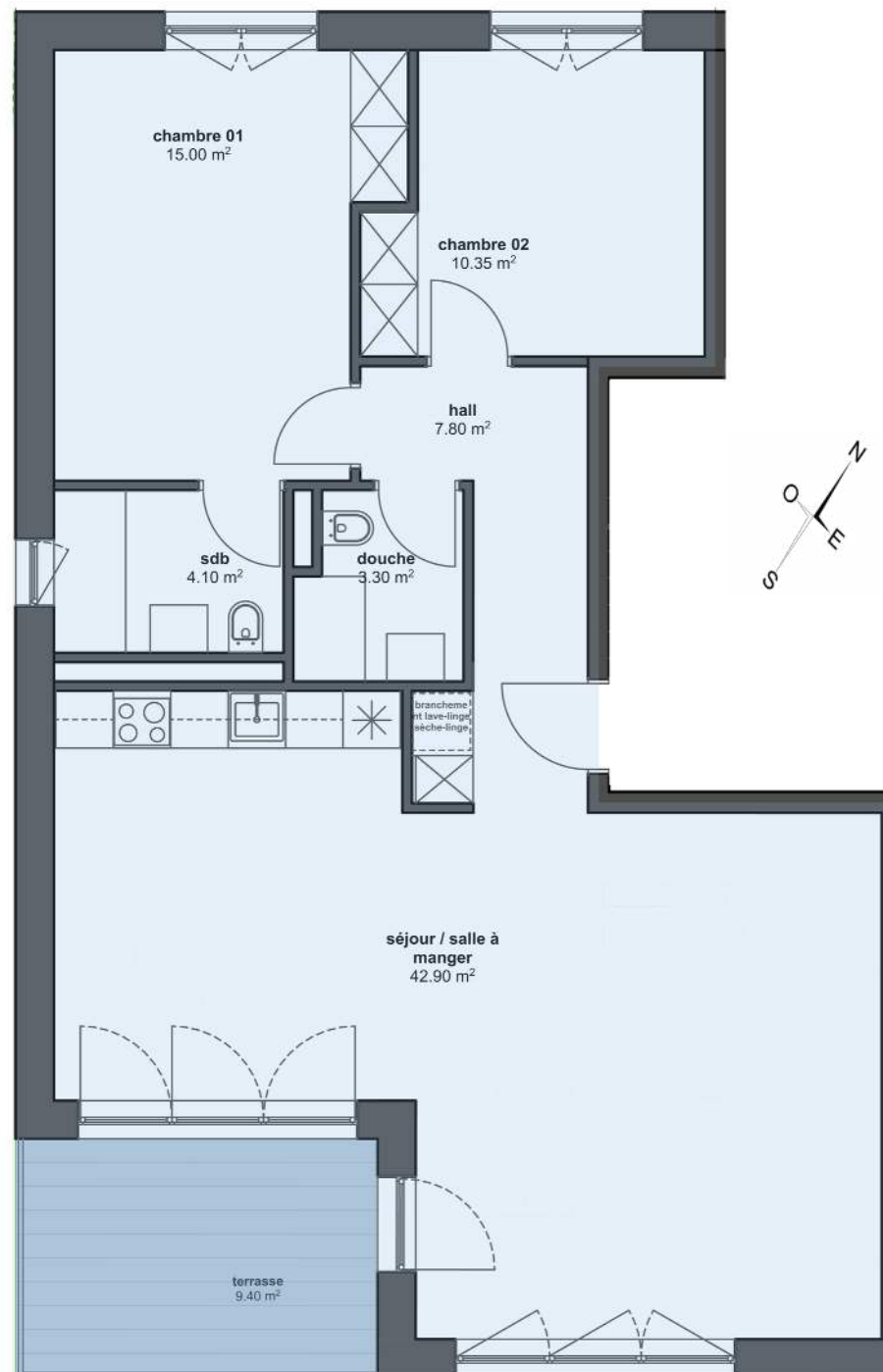
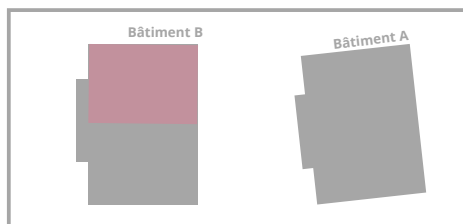
Typologie **4 pièces**  
Surface PPE **100 m<sup>2</sup>**  
Surface terrasse **9 m<sup>2</sup>**  
Cave n° **4**  
Parking **12 et 13**

Surface PPE pondérée **107 m<sup>2</sup>**

Prix lot PPE **CHF 927'000.-**

Prix parking **CHF 68'000.-**

Prix total **CHF 995'000.-**

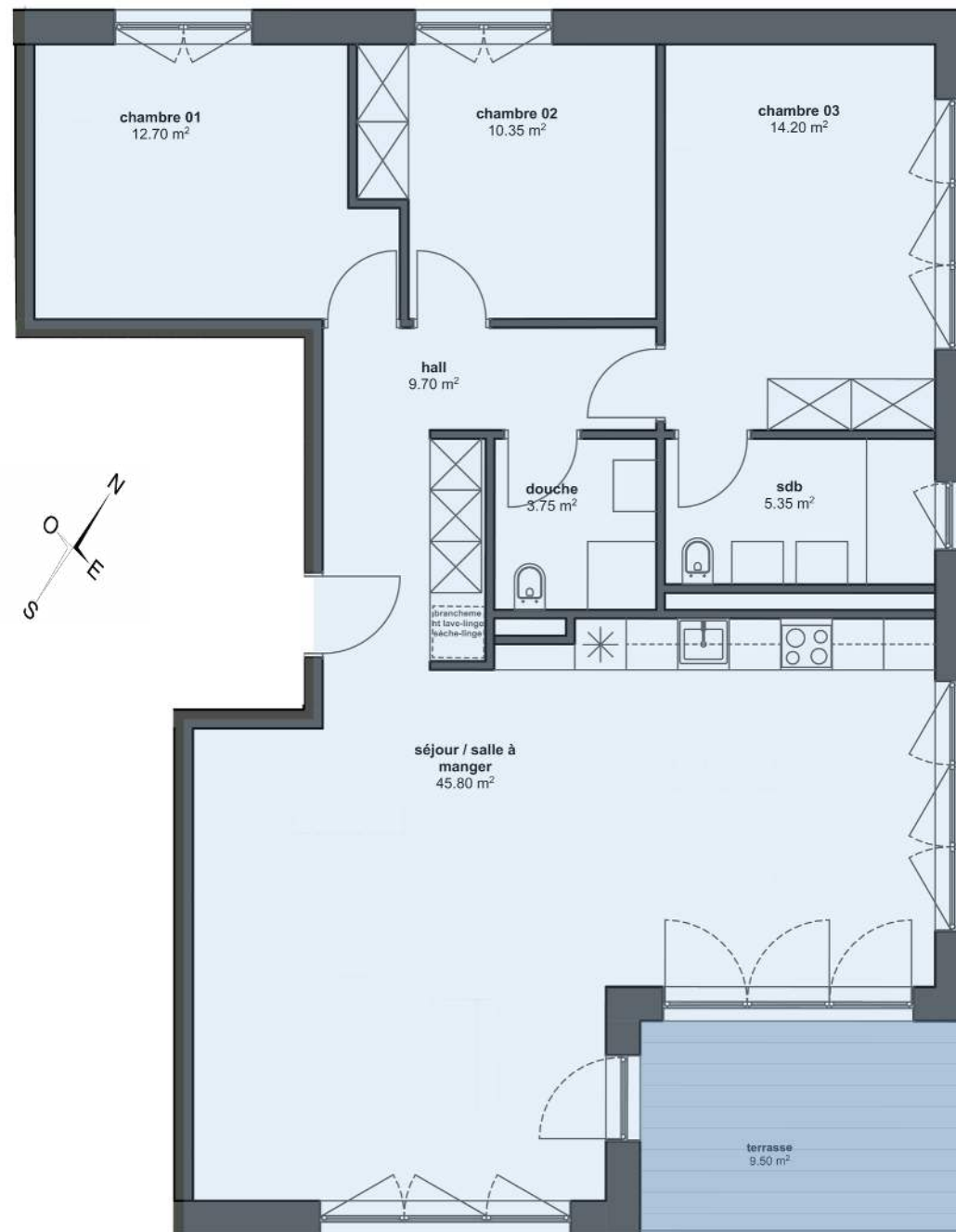
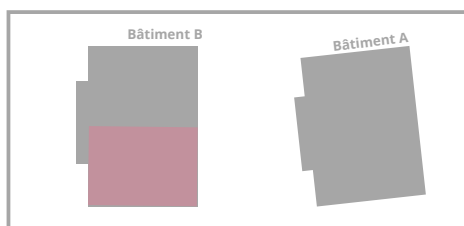




# 1ER ÉTAGE

## Appartement B4

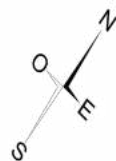
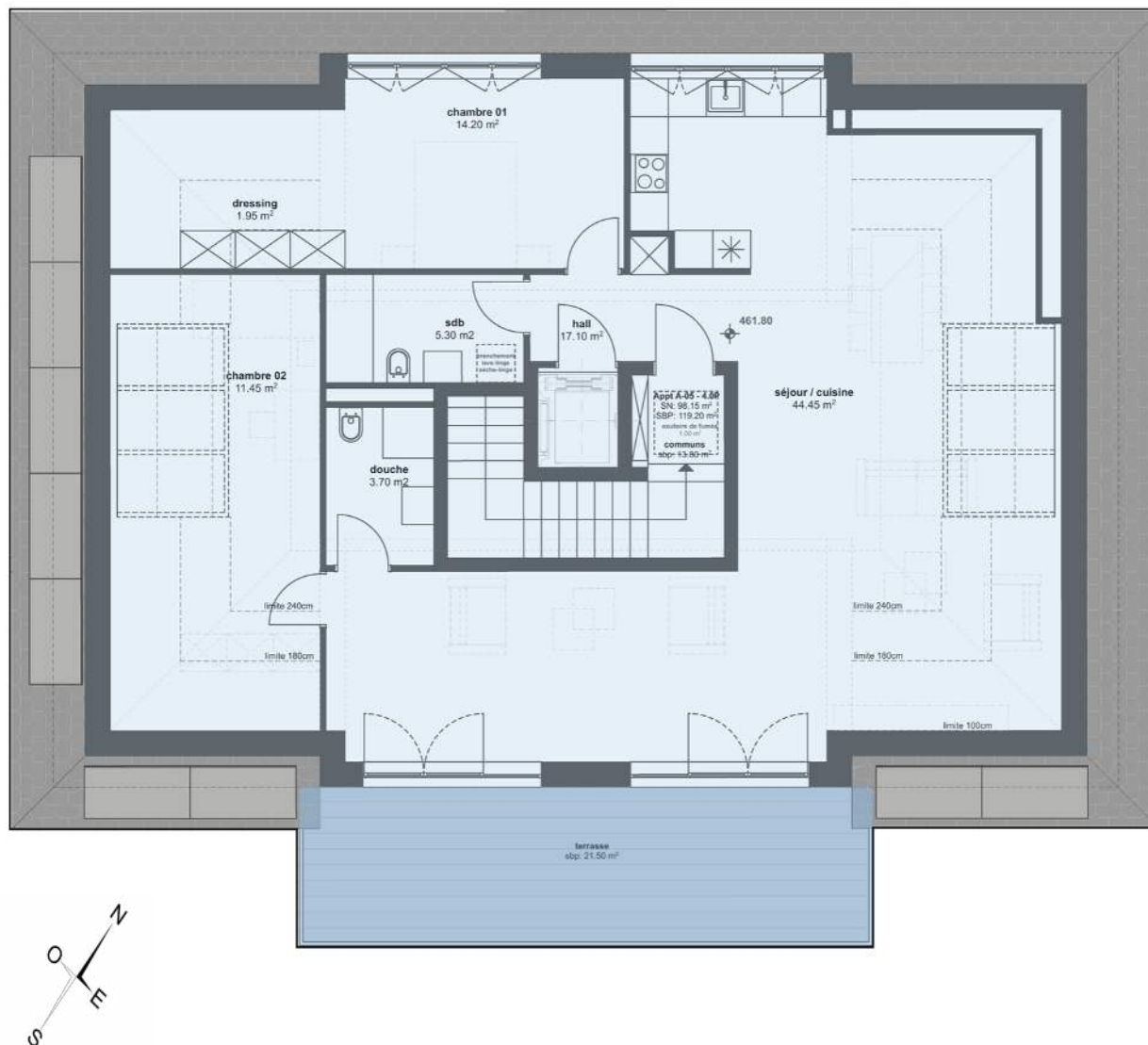
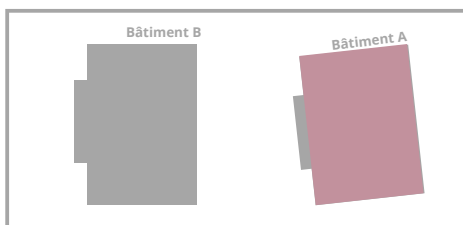
|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Typologie            | <b>5 pièces</b>          |
| Surface PPE          | <b>121 m<sup>2</sup></b> |
| Surface terrasse     | <b>9 m<sup>2</sup></b>   |
| Cave n°              | <b>2</b>                 |
| Parking              | <b>17 et 18</b>          |
| Surface PPE pondérée | <b>129 m<sup>2</sup></b> |
| Prix lot PPE         | <b>CHF 1'111'000.-</b>   |
| Prix parking         | <b>CHF 76'000.-</b>      |
| Prix total           | <b>CHF 1'187'000.-</b>   |



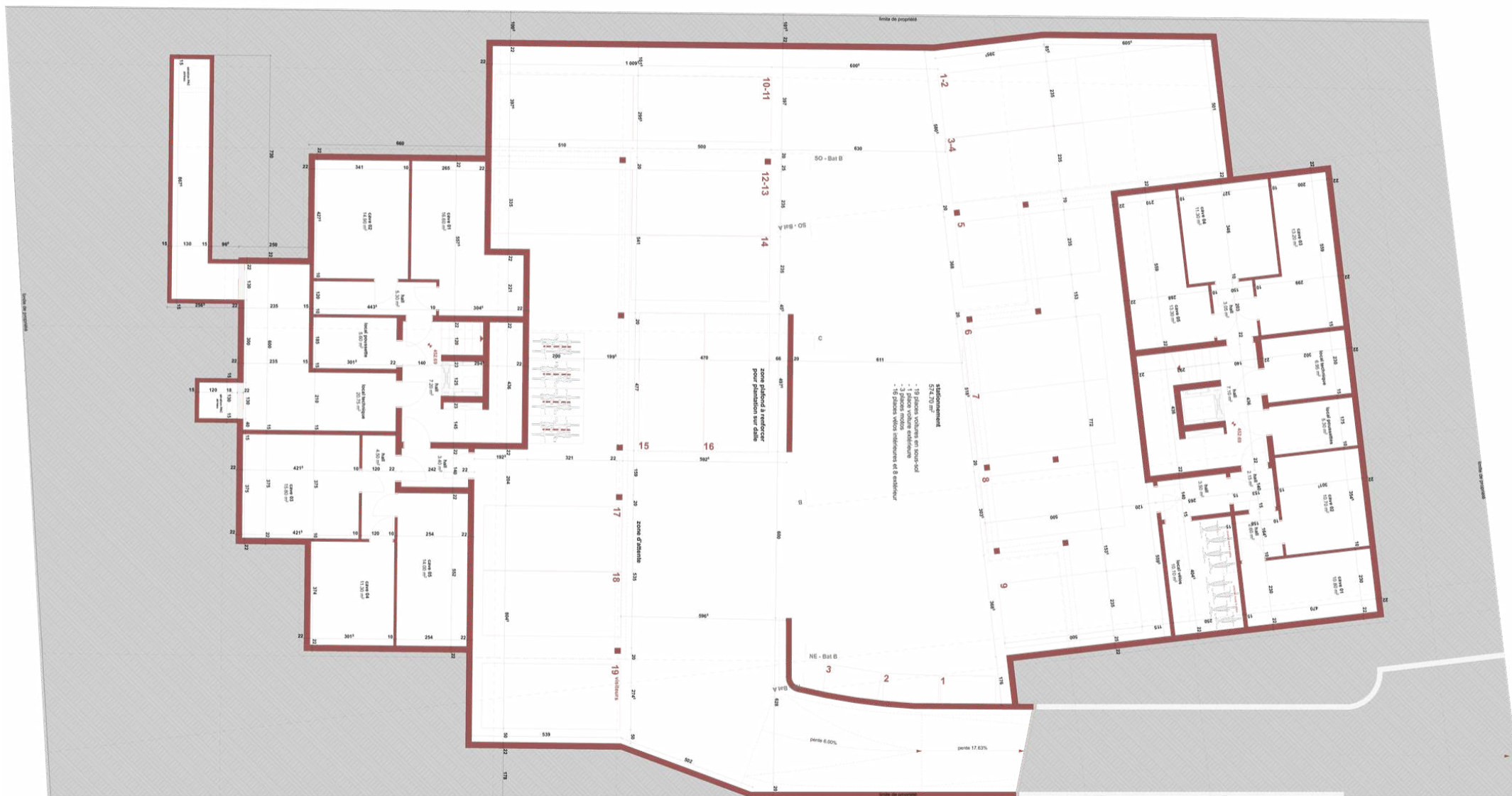
# COMBLES

## Appartement A5

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Typologie            | <b>4 pièces</b>          |
| Surface PPE          | <b>119 m<sup>2</sup></b> |
| Surface terrasse     | <b>21 m<sup>2</sup></b>  |
| Cave n°              | <b>5</b>                 |
| Parking              | <b>6 et 7</b>            |
| Surface PPE pondérée | <b>135 m<sup>2</sup></b> |
| Prix lot PPE         | <b>CHF 1'181'000.-</b>   |
| Prix parking         | <b>CHF 76'000.-</b>      |
| Prix total           | <b>CHF 1'257'000.-</b>   |



# SOUS-SOL



# DESCRIPTIF DES TRAVAUX

## ENTREPRISE GÉNÉRALE

**BEG SA** Rue de Veyrot 2, 1217 Meyrin

## BUDGET CUISINES

- **4 pièces** : CHF 20'000.- TTC, prix public
- **5 pièces** : CHF 25'000.- TTC, prix public

Les prix comprennent la fourniture et pose des meubles, appareils et crédences.

## BUDGET SANITAIRES

**Appareils sanitaires et armoire de toilette :**

Type Pro Casa Uno ou Alterna Eco

## BUDGET SOLS

- **Carrelages** : CHF 50.-/m<sup>2</sup> TTC
- **Parquets** : CHF 70.-/m<sup>2</sup> TTC

## BUDGET MURS

- **Faïences** : CHF 50.-/m<sup>2</sup> TTC
- **Peintures** : Finition Q3  
1 couche d'accrochage et 2 couches de peinture acrylique mat à l'eau  
(teinte RAL à choix)

## ARMOIRES MURALES

2/3 penderie, 1/3 rayonnages

3.8 ml par logement

Hauteur : 200 cm

# GALERIE



# GALERIE



Chambre - A5





Suite parentale - A3





Séjour - A1

# LIENS ET TÉLÉCHARGEMENTS



## PLANS DES APPARTEMENTS

-  Appartement A1
-  Appartement A2
-  Appartement A3
-  Appartement B3
-  Appartement B4
-  Appartement A5

## PLANS D'ENSEMBLE

-  Plan du sous-sol
-  Plan d'ensemble toiture

## DOCUMENTS

-  Descriptif des travaux
-  Processus d'achat

# CONTACT



## IMMO-PASSION SA

Avenue Industrielle 18, 1227 Carouge  
022 328 04 11 - [info@immopassion.ch](mailto:info@immopassion.ch)  
[www.immopassion.ch](http://www.immopassion.ch)

### Sandra TATTI

Assistante commerciale

075 420 20 20

[sandra@immopassion.ch](mailto:sandra@immopassion.ch)

### Manon SARAVELLI

Assistante commerciale

075 420 15 15

[manon@immopassion.ch](mailto:manon@immopassion.ch)

*Les documents et images de synthèse présents dans ce dossier ne sont pas contractuels et pourraient évoluer d'ici l'entrée en force de l'autorisation de construire.*