



Vieux-Bois 8

Pregny-Chambésy



SWISSROC
PROPERTIES

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Vieux-Bois 8

Pregny-Chambésy	4
Situation	8
Le projet	10
Le country club	14
Construction	18
Finitions	22
Plans	26
Commercialisation	40
Intervenants	42



Pregny-Chambésy

Située sur la rive droite du lac Léman, Pregny-Chambésy est une commune au riche patrimoine historique qui a su préserver l'esprit d'un village élégant aux portes de Genève. Entre demeures de caractère, domaines historiques et paysages préservés, elle offre un cadre de vie particulièrement recherché.

La commune se distingue par la présence de nombreux parcs, jardins et espaces arborés qui façonnent son identité et invitent à la détente. Ces espaces verts permettent de profiter d'activités de plein air telles que la course à pied, tout en offrant des infrastructures sportives de qualité à proximité

immédiate, notamment des courts de tennis, de squash, de padel et une piscine extérieure.

Pregny-Chambésy bénéficie également d'une situation idéale, à proximité immédiate des Organisations Internationales, du centre de Genève et de l'aéroport, tout en proposant les commodités essentielles au quotidien : écoles primaires et internationales à proximité, restaurants et transports publics.

Cette combinaison rare entre nature, histoire et accessibilité en fait l'une des adresses résidentielles les plus prisées de la rive droite genevoise.







Situation

Pregny-Chambésy, la sérénité à deux pas de tout

Nichée entre le lac Léman et le parc de l'Ariana, Pregny-Chambésy allie sérénité résidentielle et praticité du quotidien. La commune offre un tissu scolaire complet, des écoles primaires publiques aux grands établissements internationaux, répondant aux besoins des familles locales comme expatriées.

Quelques adresses de restauration soignées assurent un confort de vie immédiat, prolongé par l'offre gastronomique plus large des communes riveraines de Bellevue et Genthod.

Côté mobilité, la commune est bien connectée : bus réguliers vers le centre-ville et le quartier des Nations, accès rapide à l'aéroport de Cointrin, et cheminements cyclables vers le lac complètent un tableau de vie aussi pratique qu'agréable.



Le projet

Une résidence nichée dans un parc arboré d'exception

Dans un **parc de plus de 8'000 m²** entouré d'arbres conférant une intimité remarquable, ce projet composé de **trois bâtiments** accueillera **22 appartements lumineux aux vastes extérieurs, balcons, terrasses et/ou jardins**. Du 3 pièces au 5 pièces (70 à 155 m²), ils répondent parfaitement aux **normes THPE**. La livraison est prévue pour l'été 2029.

Les appartements, pour la plupart traversants et baignés de lumière, garantissent un confort de vie optimal. La résidence bénéficiera d'un parking souterrain ainsi que d'aménagements extérieurs soigneusement pensés pour les familles souhaitant s'épanouir au cœur de cette verdure unique.

Des espaces extérieurs pensés pour le bien-être

Les espaces extérieurs sont soigneusement pensés pour **favoriser le bien-être** des résidents et offrir un cadre de vie harmonieux au cœur de la nature. Le parc paysager, composé de différentes essences d'arbres et de plantations variées, crée une atmosphère verdoyante et apaisante tout au long des saisons.

Des espaces de détente ainsi que des aires de jeux pour enfants viennent compléter ces aménagements, permettant aux familles de profiter pleinement de cet environnement privilégié.

Les immeubles s'intègrent avec respect dans leur environnement et témoignent d'une volonté forte de préserver et valoriser la qualité des espaces extérieurs.



Résidence entièrement piétonne



Des appartements certifiés THPE, pour un confort de vie optimal et des charges réduites au quotidien







L'esprit country club au cœur de la nature

Bien plus qu'une adresse, un lifestyle

Ce qui distingue véritablement Vieux-Bois 8, c'est son rapport immédiat à un environnement de loisirs d'une rare qualité. À proximité directe du complexe, le Centre sportif des Châtaigniers met à disposition de ses riverains une piscine, des courts de tennis et un parcours Vita en plein air, autant d'équipements qui transforment le quotidien en véritable style de vie.

Nager le matin avant le travail. Jouer au tennis en fin d'après-midi. S'évader sur les sentiers du Parcours Vita sous les châtaigniers un dimanche de printemps. Ce sont ces habitudes simples et régénératrices qui définissent l'esprit country club, non pas comme un privilège occasionnel, mais comme une réalité de tous les jours.

Mais l'esprit country club, c'est aussi celui d'une communauté. À Vieux-Bois 8, les trois immeubles forment un ensemble à taille humaine où les rencontres se font naturellement, au fil des allées, des matinées sportives partagées ou des retours de promenade.

Les enfants grandissent dans un cadre sécurisé et verdoyant, les familles se retrouvent, et entre voisins se tissent peu à peu ces liens discrets mais solides qui font la qualité d'une vie de quartier. Ici, posséder un appartement, c'est aussi rejoindre une communauté de résidents qui partagent les mêmes valeurs : l'attachement à la nature, le goût d'un beau cadre de vie et cette conviction tranquille qu'il fait bon vivre ensemble.



Piscine



Terrain de volley



Courts de tennis



Terrain de pétanque



Restaurant





Construction

Une construction moderne et durable

Le projet prévoit la réalisation d'une résidence de standing composée de trois bâtiments harmonieusement intégrés dans leur environnement.

Pensée pour offrir un cadre de vie paisible et élégant, l'architecture privilégie des lignes contemporaines et des matériaux nobles qui s'inscrivent naturellement dans le paysage.

Conçus selon les normes THPE, les bâtiments intègrent des solutions énergétiques durables,

notamment l'installation de panneaux solaires, permettant de conjuguer confort de vie et respect de l'environnement.

Les façades mêlent le bois et des matériaux minéraux afin de créer une atmosphère chaleureuse et intemporelle, tandis que les larges ouvertures favorisent la lumière naturelle et le dialogue avec les espaces extérieurs.



Intégration harmonieuse
dans son environnement



Construction écologique
et durable



Finitions & équipements

Des prestations sélectionnées avec soin

Les matériaux et équipements du projet ont été soigneusement sélectionnés par l'architecte Fabrice Jucker afin d'offrir des prestations alliant qualité, confort et élégance. Chaque détail a été pensé pour créer des intérieurs intemporels, durables et adaptés aux exigences d'aujourd'hui.

Personnalisez votre appartement

Chaque appartement bénéficie d'un budget dédié pour les principaux postes de finitions, notamment la cuisine, les revêtements de sol, les salles de bains et les menuiseries.

Vous serez accompagné par un conseiller clientèle qui vous guidera dans le choix des matériaux, des équipements et des finitions auprès de nos fournisseurs partenaires. Vous pourrez ainsi créer un intérieur qui vous ressemble, dans le respect du budget alloué.

Si vos choix dépassent le budget prévu, il vous sera naturellement possible d'opter pour des prestations ou des équipements complémentaires moyennant une plus-value.



 **Parquet** : séjours, cuisines et chambres.

CHF 120.- / m²

 **Carrelage** : salle de bains/douches, WC et buanderie.

CHF 80.- / m²

 **Fenêtres et portes-fenêtres en bois à triple vitrage**, assurant une isolation thermique et phonique optimale.

 **Bacs végétalisés avec arrosage automatique**, sur tous les balcons et terrasses.

 **Armoires intégrées** avec aménagements personnalisables dans l'entrée et les chambres.

 **Chauffage au sol basse température**, alimenté par une pompe à chaleur.

 **Salles de bain toutes équipées**, avec finitions modernes et élégantes.

Appartement 3 pièces

CHF 11'500.-

Appartement 4 pièces

CHF 22'600.-

Appartement 5 pièces

CHF 22'600.-

 **Cuisine entièrement personnalisable**, avec budget dédié et électroménager de qualité.

Appartement 3 pièces

CHF 27'500.-

Appartement 4 pièces

CHF 32'500.-

Appartement 5 pièces

CHF 40'500.-

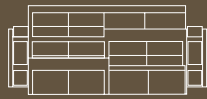
Les prestations et budgets indiqués ci-dessus sont inclus dans le prix de vente de l'appartement. Les finitions soignées et personnalisables permettent à chaque acquéreur de créer un intérieur à son image, tout en bénéficiant d'un confort optimal et d'une conception respectueuse de l'environnement. Les finitions soignées et personnalisables permettent à chaque acquéreur de créer un intérieur à son image, tout en bénéficiant d'un confort optimal et d'une conception respectueuse de l'environnement.



Votre chez vous



0 2 4 10m



Nombre
de bâtiments

3



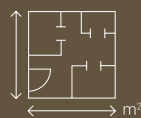
Nombre de lots
par bâtiment

6 à 10



Nombre
de pièces

3 à 5



Surfaces
de vente

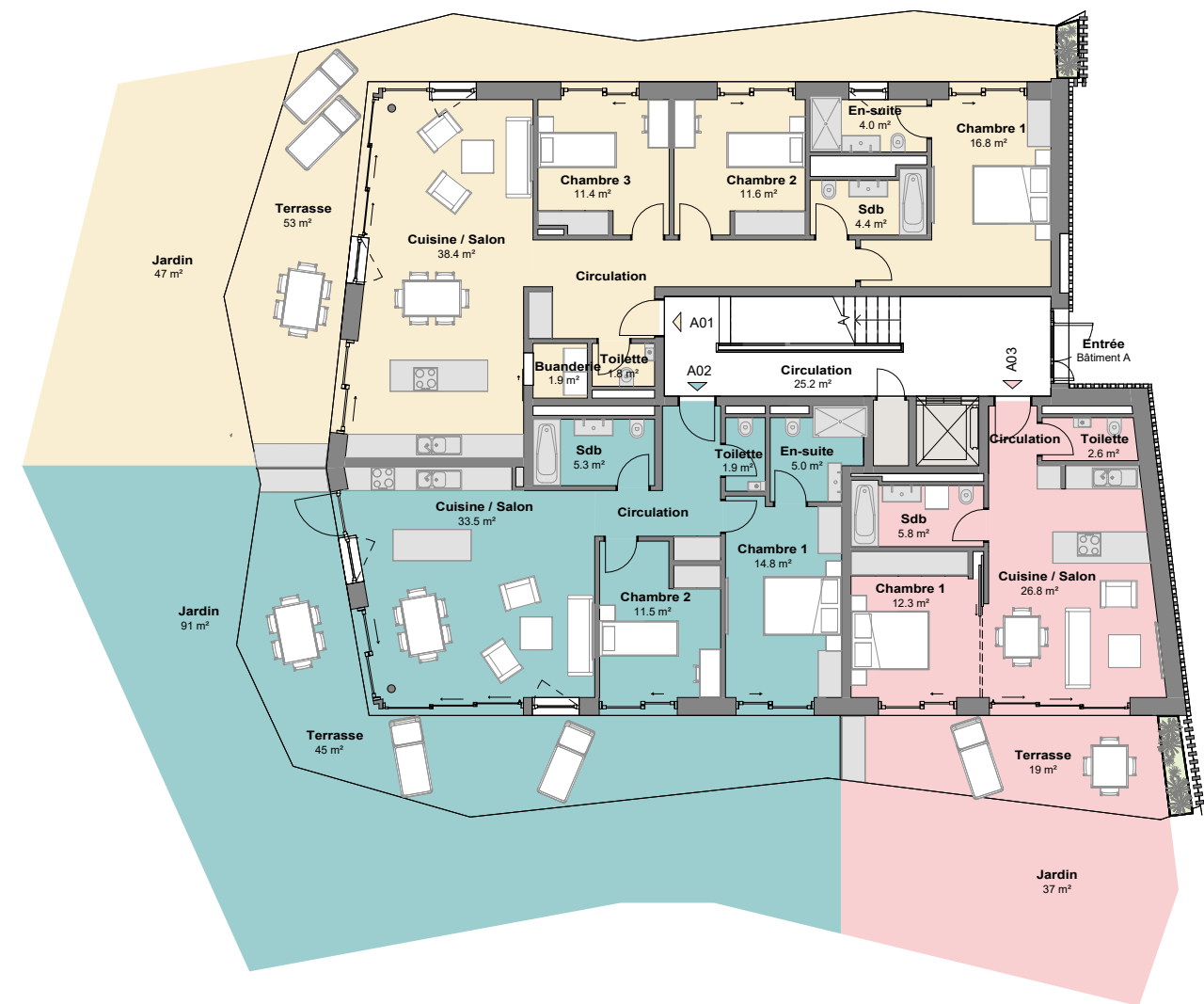
70
à
155 m²



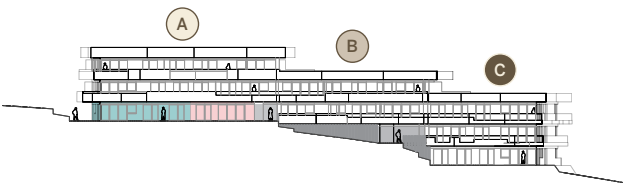


Bâtiment A / Rez-de-chaussée

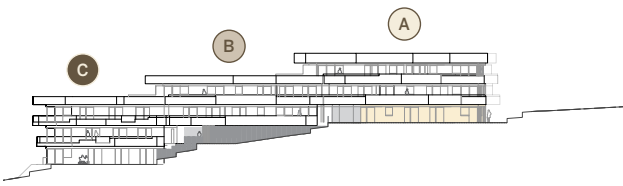
0 1 2 3 4 5m



Façade sud



Façade nord

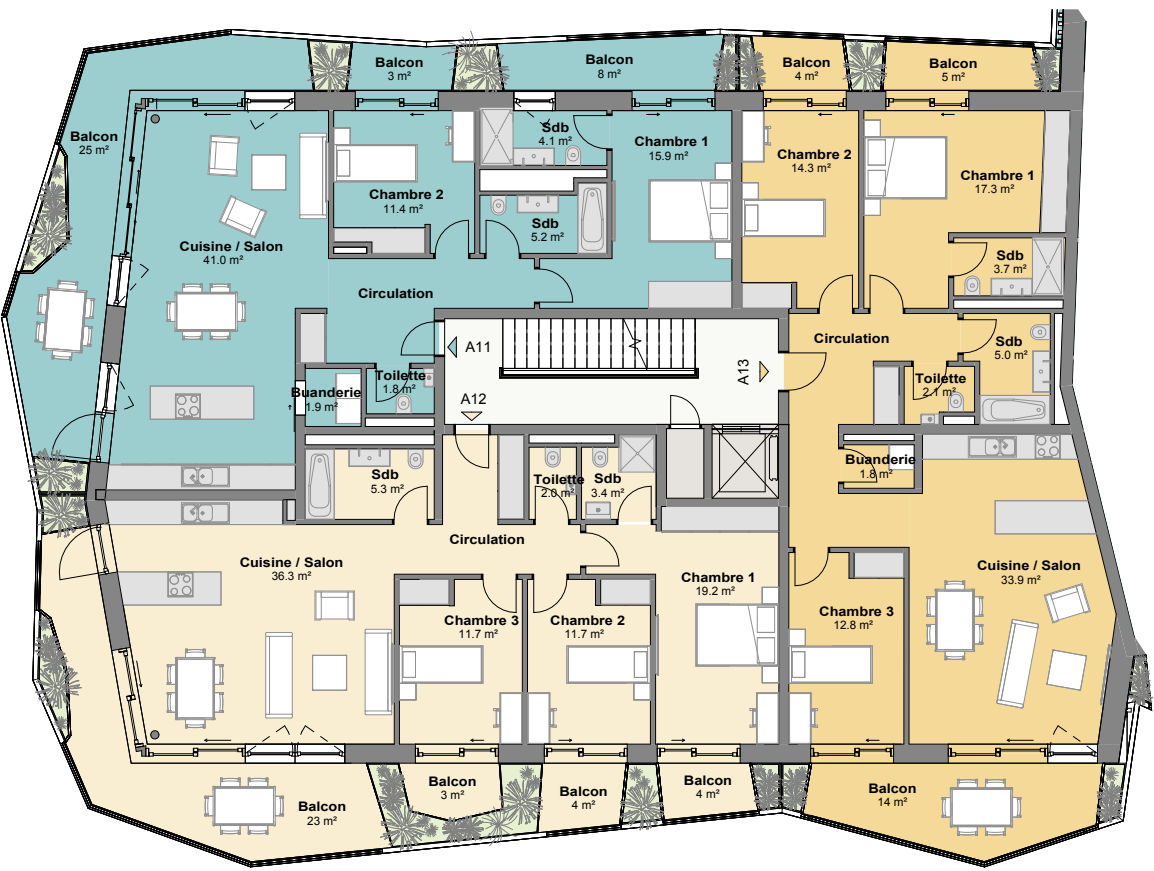


BÂTIMENT A	Lot	Nbre de pièces	Orientation	PPE	Surface brute balcons	Terrasse privative	Jardin privatif	Surface de vente
Rez-de-chaussée	A-01	5	N/O	129 m ²		53 m ²	47 m ²	151 m ²
Rez-de-chaussée	A-02	4	S/O	97 m ²		45 m ²	91 m ²	121 m ²
Rez-de-chaussée	A-03	3	S	61 m ²		19 m ²	37 m ²	71 m ²

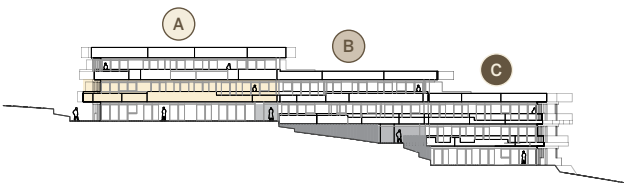
Surface de vente = 100% de la surface PPE + 50% de la surface du balcon + 33% de la surface de la terrasse + 10% de la surface du jardin. La surface PPE correspond à la surface privative du logement, calculée selon les usages suisses de la propriété par étages, incluant la surface intérieure, l'épaisseur des murs extérieurs ainsi que la moitié des murs séparatifs avec les lots voisins ou les parties communes. Les surfaces des balcons sur les plans sont des surfaces nettes hors jardinières.

Bâtiment A / 1^{er} étage

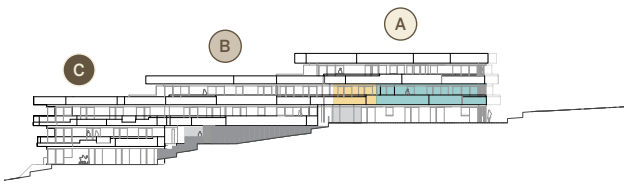
0 1 2 3 4 5m



Façade sud



Façade nord



BÂTIMENT A	Lot	Nbre de pièces	Orientation	PPE	Surface brute balcons	Terrasse privative	Jardin privatif	Surface de vente
1 ^{er} Étage	A-11	4	N/O	111 m ²	40 m ²			131 m ²
1 ^{er} Étage	A-12	5	S/O	119 m ²	42 m ²			140 m ²
1 ^{er} Étage	A-13	5	S	126 m ²	26 m ²			139 m ²

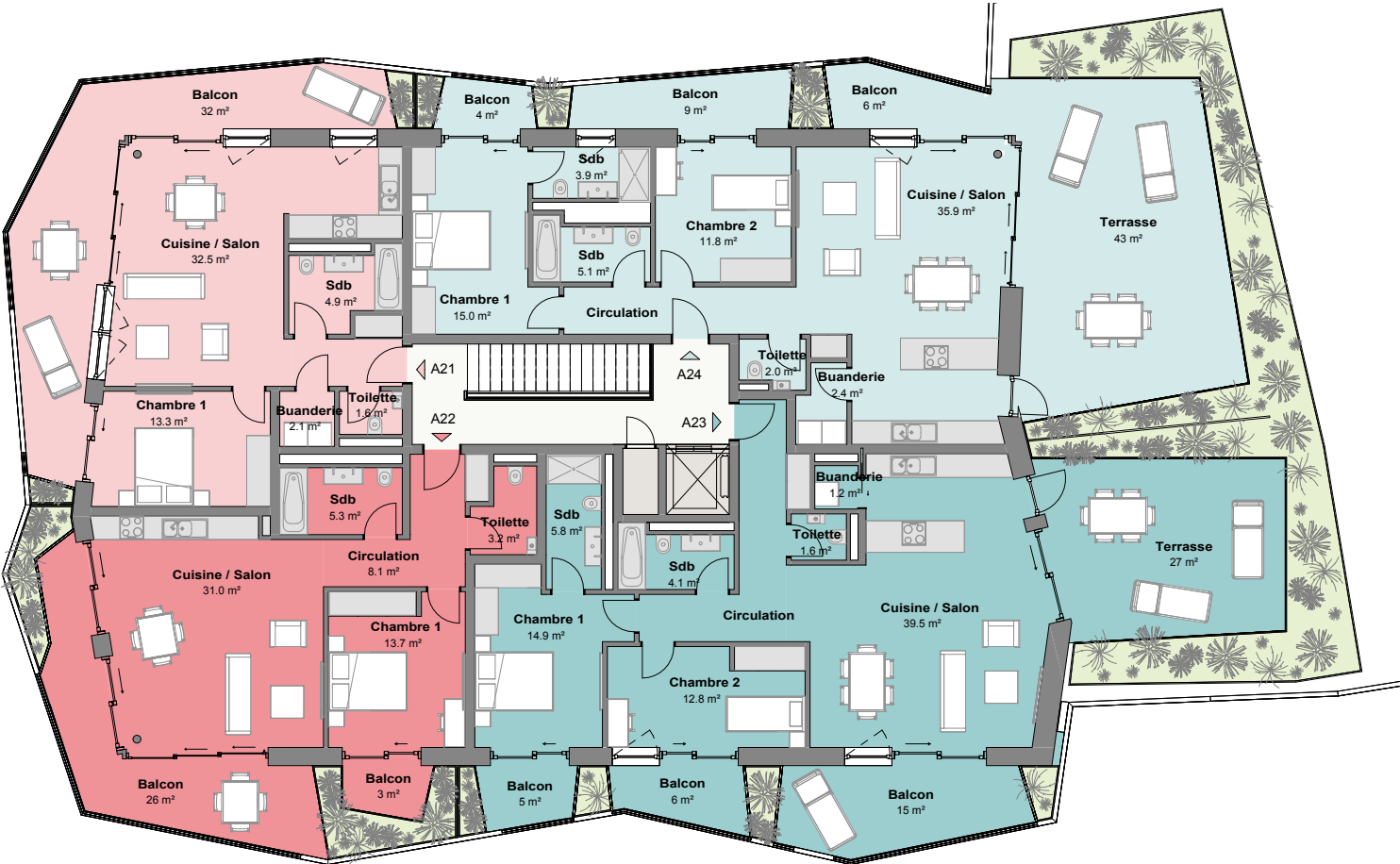
Surface de vente = 100% de la surface PPE + 50% de la surface du balcon + 33% de la surface de la terrasse + 10% de la surface du jardin. La surface PPE correspond à la surface privative du logement, calculée selon les usages suisses de la propriété par étages, incluant la surface intérieure, l'épaisseur des murs extérieurs ainsi que la moitié des murs séparatifs avec les lots voisins ou les parties communes. Les surfaces des balcons sur les plans sont des surfaces nettes hors jardinières.

Bâtiment A

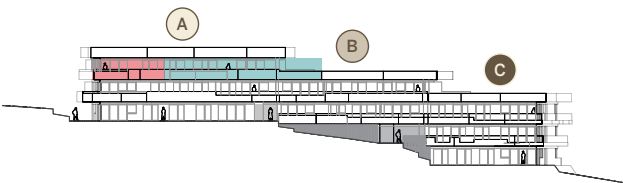


Bâtiment A / 2^{ème} étage

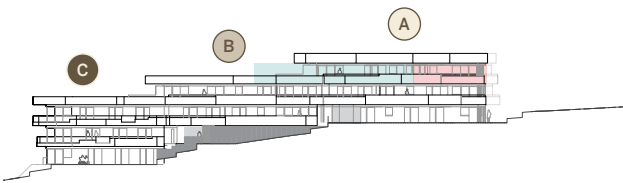
0 1 2 3 4 5m



Façade sud



Façade nord



BÂTIMENT A	Lot	Nbre de pièces	Orientation	PPE	Surface brute balcons	Terrasse privative	Jardin privatif	Surface de vente
2 ^{ème} Étage	A-21	3	N/O	72 m²	32 m²			88 m²
2 ^{ème} Étage	A-22	3	S/O	75 m²	30 m²			90 m²
2 ^{ème} Étage	A-23	4	S	111 m²	28 m²	27 m²		134 m²
2 ^{ème} Étage	A-24	4	N/E	102 m²	21 m²	43 m²		127 m²

Surface de vente = 100% de la surface PPE + 50% de la surface du balcon + 33% de la surface de la terrasse + 10% de la surface du jardin. La surface PPE correspond à la surface privative du logement, calculée selon les usages suisses de la propriété par étages, incluant la surface intérieure, l'épaisseur des murs extérieurs ainsi que la moitié des murs séparatifs avec les lots voisins ou les parties communes. Les surfaces des balcons sur les plans sont des surfaces nettes hors jardinières.

Bâtiment B

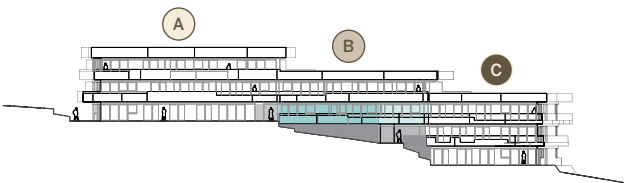


Bâtiment B / Rez-de-chaussée

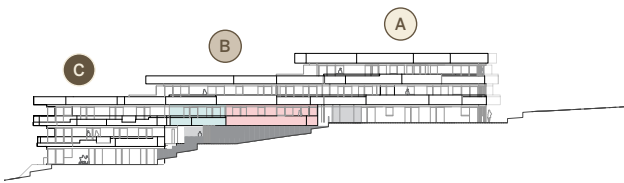
0 1 2 3 4 5m



Façade sud



Façade nord



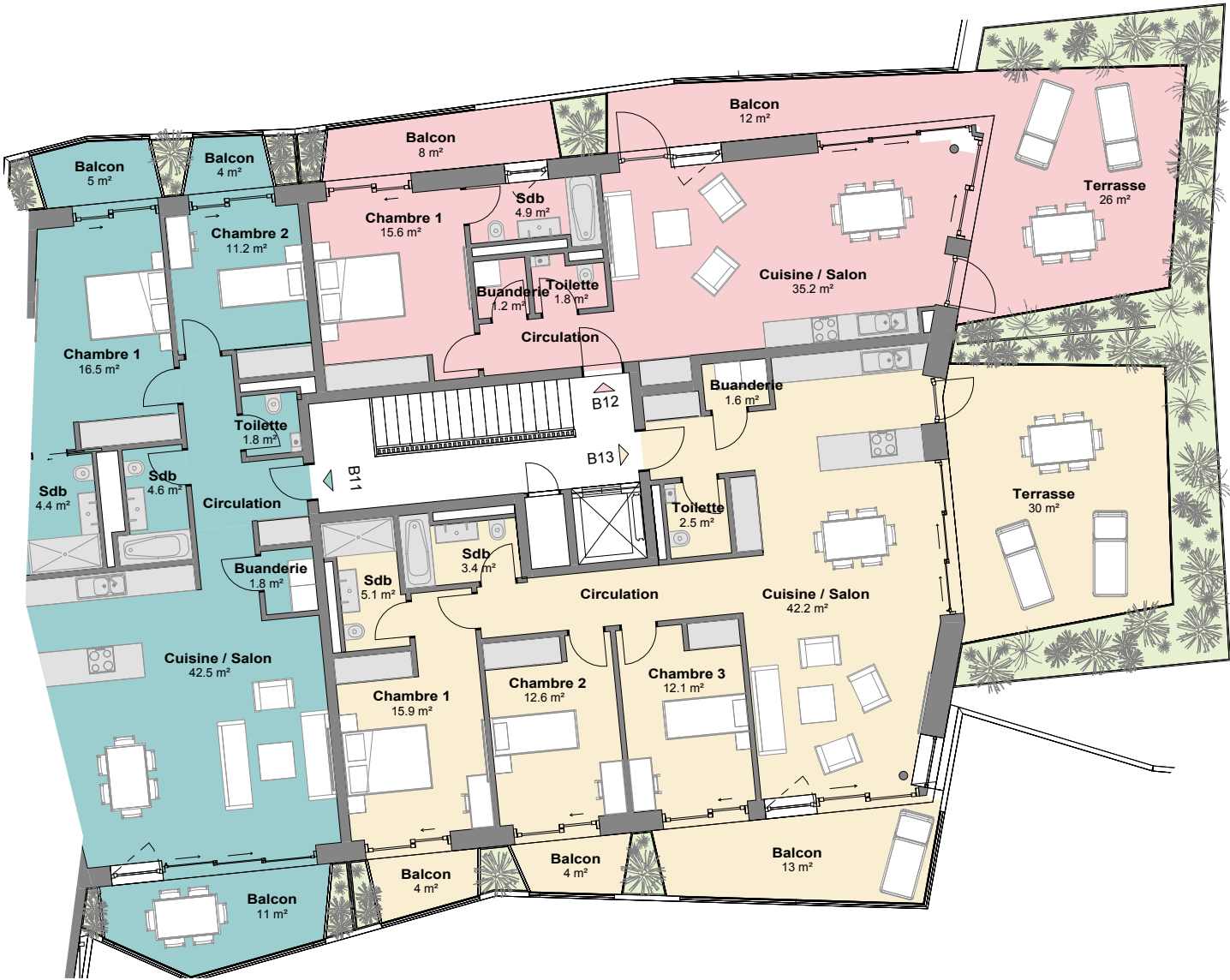
BÂTIMENT B	Lot	Nbre de pièces	Orientation	PPE	Surface brute balcons	Terrasse privative	Jardin privatif	Surface de vente
Rez-de-chaussée	B-01	3	N/O	74 m²	26 m²			87 m²
Rez-de-chaussée	B-02	4	S	114 m²	25 m²			127 m²
Rez-de-chaussée	B-03	4	S/E	110 m²	24 m²			122 m²

Surface de vente = 100% de la surface PPE + 50% de la surface du balcon + 33% de la surface de la terrasse + 10% de la surface du jardin. La surface PPE correspond à la surface privative du logement, calculée selon les usages suisses de la propriété par étages, incluant la surface intérieure, l'épaisseur des murs extérieurs ainsi que la moitié des murs séparatifs avec les lots voisins ou les parties communes. Les surfaces des balcons sur les plans sont des surfaces nettes hors jardinières.



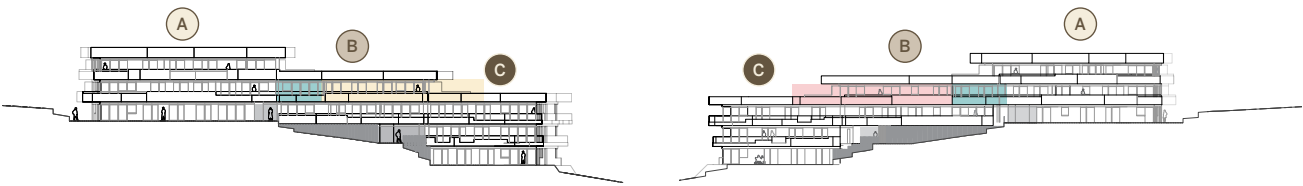
Bâtiment B / 1^{er} étage

0 1 2 3 4 5m



Façade sud

Façade nord



BÂTIMENT B	Lot	Nbre de pièces	Orientation	PPE	Surface brute balcons	Terrasse privative	Jardin privatif	Surface de vente
1 ^{er} Étage	B-11	4	S	106 m ²	22 m ²			117 m ²
1 ^{er} Étage	B-12	3	N/O	78 m ²	22 m ²	26 m ²		98 m ²
1 ^{er} Étage	B-13	5	S/E	130 m ²	24 m ²	30 m ²		152 m ²

Surface de vente = 100% de la surface PPE + 50% de la surface du balcon + 33% de la surface de la terrasse + 10% de la surface du jardin. La surface PPE correspond à la surface privative du logement, calculée selon les usages suisses de la propriété par étages, incluant la surface intérieure, l'épaisseur des murs extérieurs ainsi que la moitié des murs séparatifs avec les lots voisins ou les parties communes. Les surfaces des balcons sur les plans sont des surfaces nettes hors jardinières.



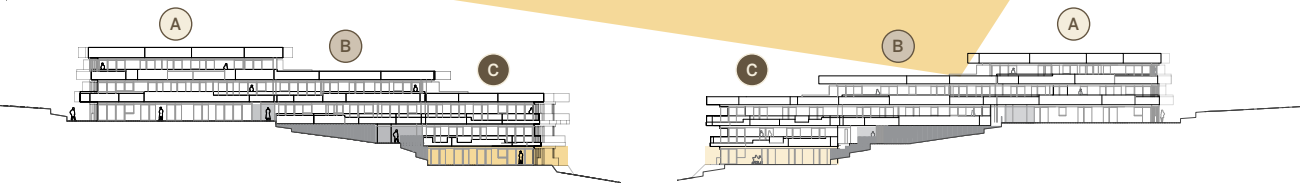
Bâtiment C / Rez-de-chaussée

0 1 2 3 4 5m



Façade sud

Façade nord



BÂTIMENT C	Lot	Nbre de pièces	Orientation	PPE	Surface brute balcons	Terrasse privative	Jardin privatif	Surface de vente
Rez-de-chaussée	C-01	5	N/E	120 m ²		49 m ²	114 m ²	148 m ²
Rez-de-chaussée	C-02	5	S/E	123 m ²		44 m ²	119 m ²	150 m ²

Surface de vente = 100% de la surface PPE + 50% de la surface du balcon + 33% de la surface de la terrasse + 10% de la surface du jardin. La surface PPE correspond à la surface privative du logement, calculée selon les usages suisses de la propriété par étages, incluant la surface intérieure, l'épaisseur des murs extérieurs ainsi que la moitié des murs séparatifs avec les lots voisins ou les parties communes. Les surfaces des balcons sur les plans sont des surfaces nettes hors jardinières.

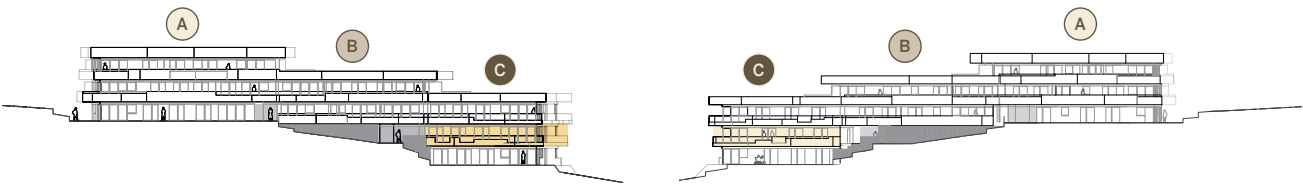


Bâtiment C / 1^{er} étage



Façade sud

Façade nord



BÂTIMENT C	Lot	Nbre de pièces	Orientation	PPE	Surface brute balcons	Terrasse privative	Jardin privatif	Surface de vente
1 ^{er} Étage	C-11	5	N/E	120 m²	45 m²			143 m²
1 ^{er} Étage	C-12	5	S/E	126 m²	42 m²			147 m²

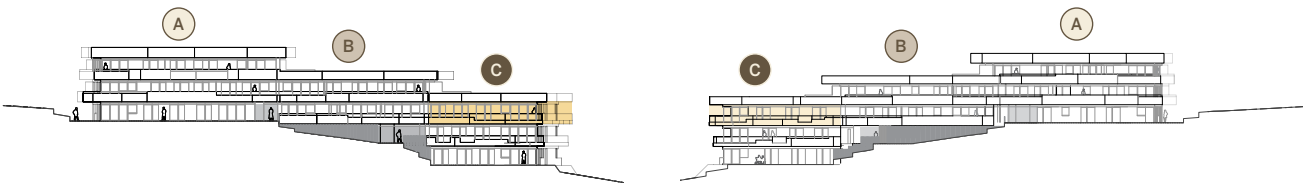
Surface de vente = 100% de la surface PPE + 50% de la surface du balcon + 33% de la surface de la terrasse + 10% de la surface du jardin. La surface PPE correspond à la surface privative du logement, calculée selon les usages suisses de la propriété par étages, incluant la surface intérieure, l'épaisseur des murs extérieurs ainsi que la moitié des murs séparatifs avec les lots voisins ou les parties communes. Les surfaces des balcons sur les plans sont des surfaces nettes hors jardinières.

Bâtiment C / 2^{ème} étage



Façade sud

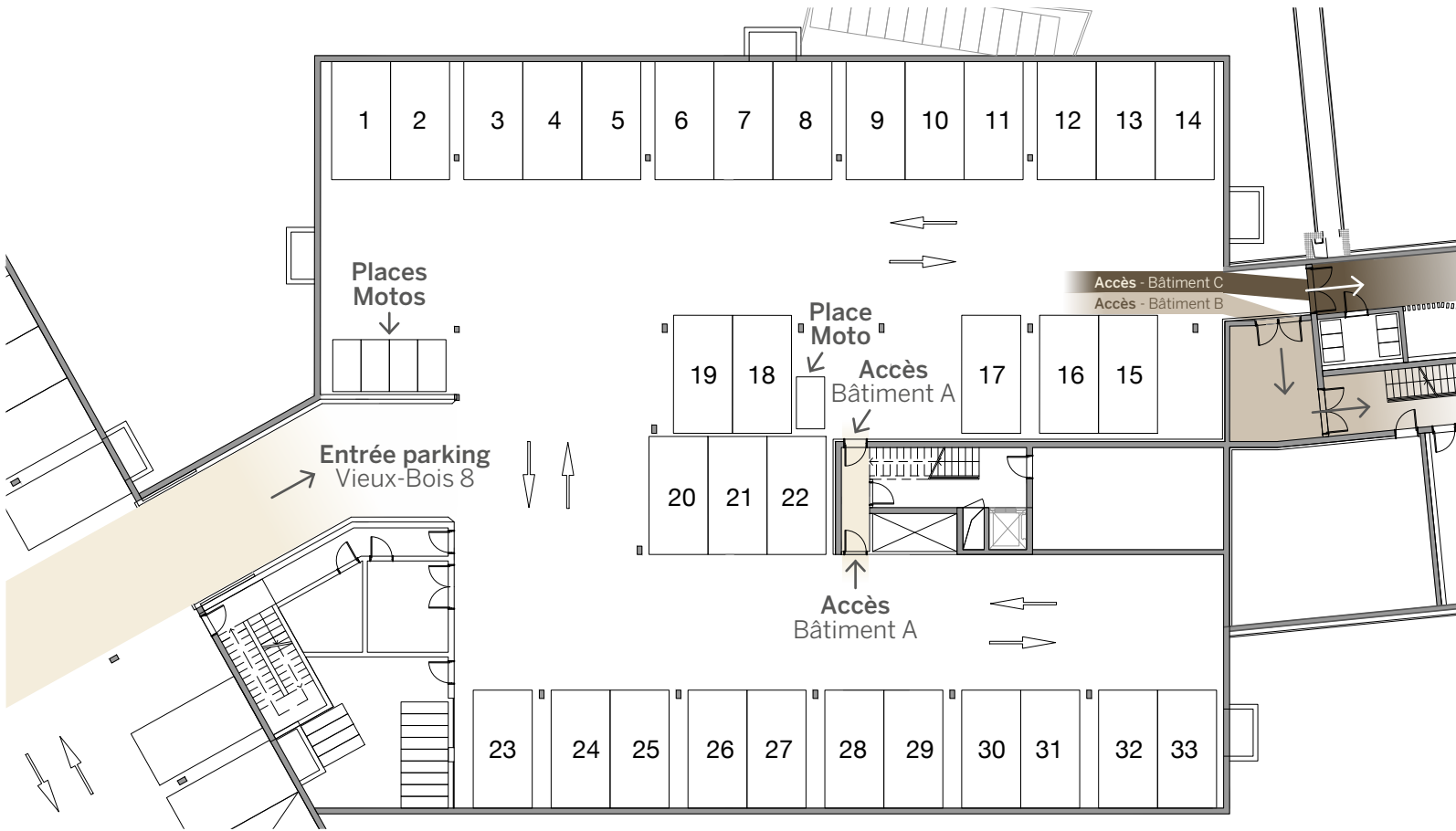
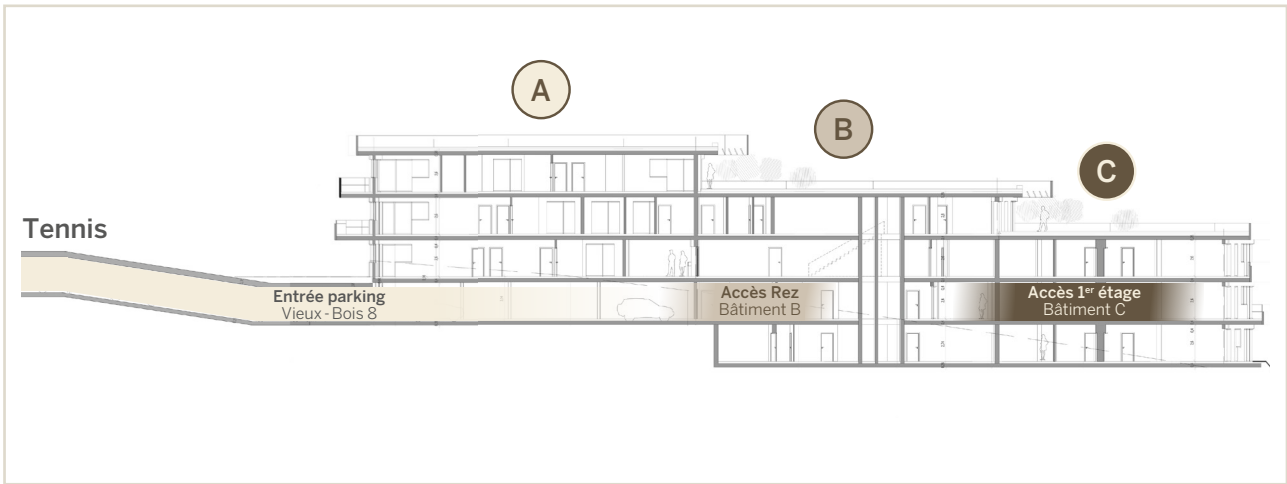
Façade nord



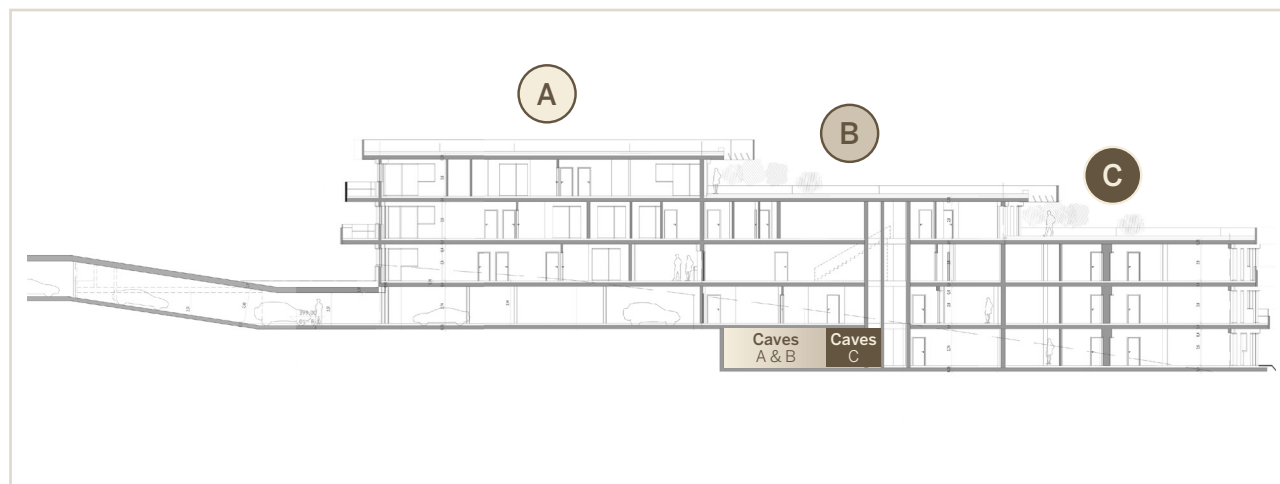
BÂTIMENT C	Lot	Nbre de pièces	Orientation	PPE	Surface brute balcons	Terrasse privative	Jardin privatif	Surface de vente
2 ^{ème} Étage	C-21	5	N/E	120 m²	43 m²			142 m²
2 ^{ème} Étage	C-22	5	S/E	123 m²	42 m²			144 m²

Surface de vente = 100% de la surface PPE + 50% de la surface du balcon + 33% de la surface de la terrasse + 10% de la surface du jardin. La surface PPE correspond à la surface privative du logement, calculée selon les usages suisses de la propriété par étages, incluant la surface intérieure, l'épaisseur des murs extérieurs ainsi que la moitié des murs séparatifs avec les lots voisins ou les parties communes. Les surfaces des balcons sur les plans sont des surfaces nettes hors jardinières.

Accès parking - Bâtiments A, B & C



Caves – Bâtiments A, B & C



Caves Bâtiment A
 Caves Bâtiment B
 Caves Bâtiment C

Commercialisé par

Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY

Experts immobiliers de référence, forts de plus de 40 ans d'expérience dans la commercialisation de projets immobiliers neufs, nous considérons qu'un projet neuf réussi est une construction techniquement parfaite, jouissant de choix justes et durables, répondant à une demande réelle du marché local.

Affiliés à Sotheby's International Realty, le plus important réseau immobilier au monde, nous partageons avec cette marque l'amour de l'excellence. Pour vous, nos experts interviennent auprès des banques et contribuent à la réussite de votre démarche. Ils vous accompagneront pour obtenir un prêt aux meilleures conditions, grâce à leurs relations privilégiées avec les institutions financières régionales. Notre but est de vous offrir notre savoir-faire et notre souci du détail afin de transformer vos rêves immobiliers en réalité.



Veronique Schott
Courtère
+41 78 605 19 06
veronique.schott@swsir.ch



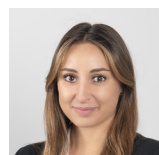
Augustin Gautier
Courtier
+41 79 408 97 13
augustin.gautier@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



Swissroc Properties SA est la filiale de courtage de Swissroc Group. Elle s'articule autour de valeurs qui la caractérise: la discrétion, l'excellence, la proximité. La rigueur suisse est le gage d'une efficacité sans faille de la part de nos équipes, leur disponibilité en fait un partenaire de confiance, dont l'unique but est la satisfaction pleine et entière de nos clients.

En confiant la recherche du bien de vos rêves ou sa vente à Swissroc Properties SA, vous vous assurez d'un service personnalisé, en toute confidentialité. Notre connaissance approfondie du marché vous assure un conseil avisé sur la valeur actuelle et future des biens proposés. Notre règle d'or ? Rester fidèle à vos attentes.



Camille Chauvy
Courtère
+41 79 866 91 53
camille.chauvy@swissroc.com

www.swissroc-properties.com



Intervenants

Développement immobilier

Vieux-Bois 8 est le fruit d'un partenariat entre Paragon SA et Swissroc Development SA, réunissant leurs expertises pour donner vie à un projet résidentiel de grande qualité.

De la conception à la commercialisation, les deux partenaires accompagnent chaque étape du développement avec une attention particulière portée à l'intégration du projet dans son environnement, à la qualité architecturale et à la création d'un cadre de vie durable.

Convaincus que chaque réalisation doit s'inscrire dans le temps, ils privilégient une approche exigeante, alliant innovation, fonctionnalité et pérennité. Cette vision commune permet de proposer des logements pensés pour répondre aux attentes d'aujourd'hui tout en valorisant durablement leur environnement.



Financement

Le financement de Vieux-Bois 8 est assuré par la Banque Migros, partenaire financier de confiance reconnu pour son engagement auprès des projets immobiliers de qualité.

Grâce à son expertise et à son accompagnement tout au long de l'opération, Banque Migros contribue à la réalisation du projet dans les meilleures conditions, en apportant stabilité, sécurité et sérénité à l'ensemble des parties prenantes.

Acteur majeur du financement immobilier en Suisse, elle partage avec les intervenants du projet une vision fondée sur la qualité, la responsabilité et une approche tournée vers le long terme.

BANQUE MIGROS



Construction

Filiale du groupe Swissroc, Swissroc Construction réalise des projets résidentiels, administratifs et mixtes en Suisse romande en assurant une maîtrise globale de leur exécution.

En qualité d'entreprise totale, ses équipes assurent la planification, la coordination des mandataires et des entreprises avec une attention constante portée à la qualité d'exécution, au respect des coûts et des délais.

Pour Vieux-Bois 8, Swissroc Construction mettra son expertise au service d'une réalisation soignée, où chaque étape du chantier sera conduite avec exigence afin de garantir un ouvrage durable et de grande qualité.



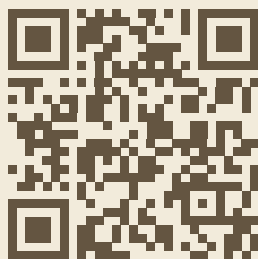
Architecte

Depuis près de quarante ans, Fabrice Jucker développe une architecture contemporaine où la qualité des espaces, la lumière naturelle et l'intégration au site occupent une place essentielle. À travers Architectures Jucker SA, le bureau conçoit des projets résidentiels, administratifs et institutionnels reconnus pour leur élégance, leur fonctionnalité et leur pérennité.

Pour Vieux-Bois 8, une résidence parfaitement intégrée à son environnement a été imaginée, où les volumes, les matériaux et les ouvertures dialoguent harmonieusement avec le parc arboré afin d'offrir des appartements lumineux et un cadre de vie durable.

ARCHITECTURES JUCKER SA
WWW.ARCHITECTURESJUCKER.COM





www.vieux-bois8.ch

*Cette brochure n'est pas un document contractuel et est uniquement fournie à titre strictement informatif.
Les images, plans, surfaces et aménagements sont fournis à titre indicatif et susceptibles d'évoluer,
et que seuls les documents contractuels signés font foi.*