



# Les Jardins du Cèdre

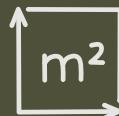






EN QUELQUES MOTS

# Les Jardins du Cèdre



Surfaces pondérées  
de 64 m<sup>2</sup> à 186 m<sup>2</sup>



Zone de développement  
(ZD) et marché libre



Typologie : 3 au 6 pièces



Espaces extérieurs



Parking en sous-sol



Label Minergie - P ECO  
Standard THPE





# Lumineux et chaleureux

**Les Jardins du Cèdre proposent un cadre de vie harmonieux entre nature et modernité. Composé de cinq résidences élégantes, dont quatre disponibles à la vente, le projet offre une opportunité unique de devenir propriétaire dans un environnement calme et verdoyant.**

Le projet comprend 78 appartements disponibles à la vente en PPE, dont 55 situés en zone de développement, garantissant un accès facilité à la propriété. Conçus pour répondre aux attentes des futurs résidents, les logements se déclinent en typologies allant du 3 au 6 pièces, avec de spacieux jardins privatifs ou de belles terrasses pour profiter pleinement de l'extérieur.

Au cœur du projet, un parc arboré commun invite à la détente et à la convivialité. Véritable poumon vert du domaine, cet espace paysager soigneusement aménagé offre un cadre privilégié où les résidents peuvent se retrouver, se promener ou simplement profiter du calme environnant. Un grand cèdre, symbole de sérénité, offre une ombre agréable durant les chaudes journées d'été. Ce véritable écrin de nature participe pleinement à la qualité de vie offerte par ce projet.

Pour un confort optimal, un parking en sous-sol est prévu, offrant praticité et sécurité aux habitants.





CATÉGORIES DE LOGEMENT

# Vivre à Avully selon vos envies

## DEUX OPPORTUNITÉS UNIQUES POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Le nouveau projet immobilier Les Jardins du Cèdre vous offre la liberté de choisir le mode de propriété qui vous correspond :

- Des appartements en zone de développement (ZD PPE) à prix contrôlés par l'État avec des conditions spécifiques à respecter
- Des logements en PPE libre, proposés aux prix et conditions du marché, avec un niveau de prestation supérieur

Chaque catégorie de logement a été pensée pour répondre à des besoins différents, mais avec la même exigence de qualité architecturale, de confort et de durabilité.





ZONE DE DÉVELOPPEMENT

# ZD PPE

## L'OPPORTUNITÉ D'ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ À GENÈVE BÂTIMENTS B, C2 ET D

Profitez d'un prix d'achat avantageux pour une acquisition propre, en résidence principale.

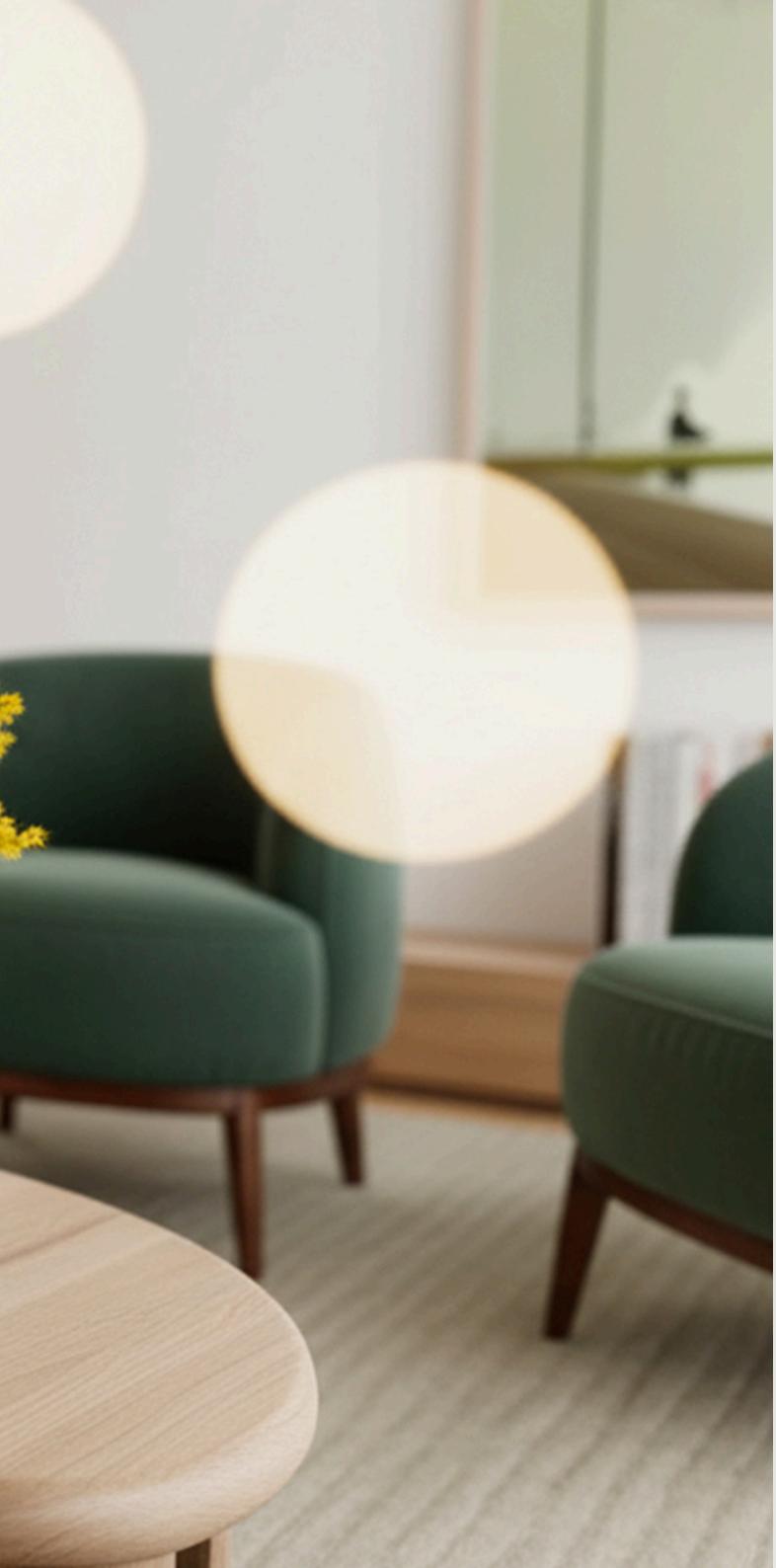
Avantages : accès à la propriété à des prix attractifs, inférieurs à ceux du marché libre.

À prendre en considération :

- Durée de contrôle de 10 ans
- Interdiction de mise en location (sauf dérogation)
- Revente au prix contrôlé durant 10 ans (sans possibilité de plus-value)
- Obligation d'occupation par le propriétaire en résidence principale

Idéal pour les primo-accédants et les familles souhaitant s'installer à long terme.





MARCHÉ LIBRE

# PPE libre

## LIBERTÉ, VALORISATION ET FLEXIBILITÉ BÂTIMENTS C1 ET E

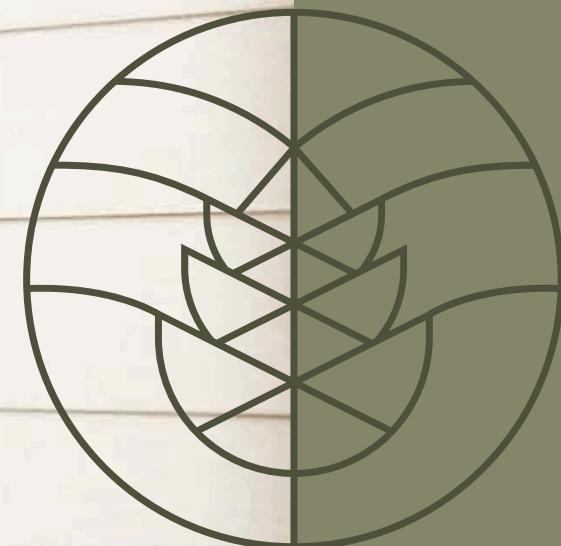
Les logements en PPE non contrôlés offrent une liberté totale d'acquisition, de personnalisation et de revente.

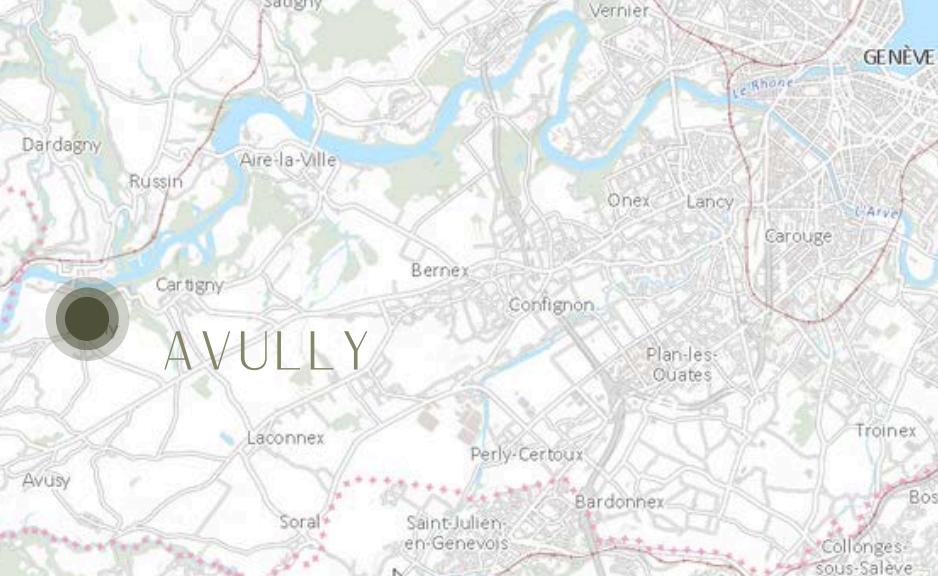
### Avantages :

- Plus-values non plafonnées en cas de revente
- Mise en location possible
- Surfaces des logements plus généreuses
- Finitions de plus haut standing
- Budgets acquéreurs plus élevés (revêtements de sol, cuisine, sanitaires, etc.)

Idéal pour les investisseurs ou les familles préférant de la flexibilité dans leur acquisition et un niveau de finition plus élevé.







## AVULLY

Arrêt de bus Avully	1 min	🚶
Ecole d'Avully	4 min	🚶
Crèche les Hérissons	4 min	🚴
Epicerie	4 min	🚴
Coop	9 min	🚗
Centre-ville de Genève	25 min	🚗
Aéroport International de Genève	17 min	🚗





## LA SITUATION

# Avully

**Située au cœur de la campagne genevoise, Avully séduit par son atmosphère paisible, villageoise et son cadre verdoyant.**

Cette charmante commune offre un équilibre parfait entre qualité de vie, nature préservée et accessibilité. Idéale pour les amoureux de la nature, en quête de tranquillité, cette commune offre de longues promenades sur les berges du Rhône ou au milieu de paysages bucoliques et ressourçants.

Avully allie charme d'antan et modernité. Ses écoles, ses petits commerces locaux et ses services de proximité en font un lieu au charme pittoresque et agréable à vivre. Elle est bien desservie par les transports en commun, offrant ainsi une liaison rapide vers les gares et les principaux pôles d'activités.



A

B

D

E



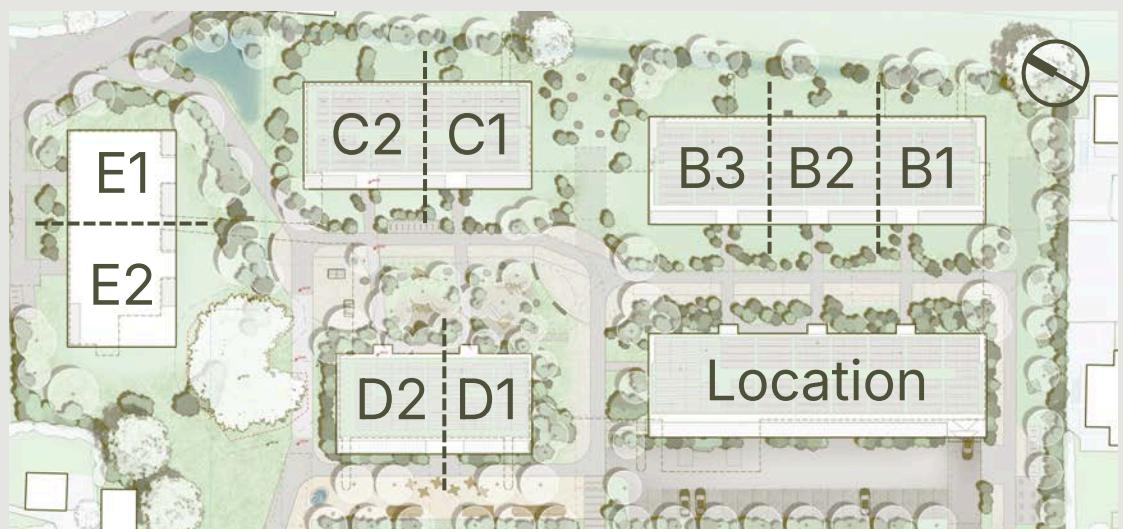
## LES APPARTEMENTS

# Confort et qualité

Les appartements, du 3 au 6 pièces, séduisent par leurs volumes généreux et leurs agencements pensés pour le confort de toute la famille.

Chaque logement s'ouvre sur un espace extérieur privatif, terrasse ou jardin, invitant à profiter pleinement des beaux jours. Les prestations soignées, alliées à une architecture élégante et intemporelle, font des Jardins du Cèdre un lieu de vie raffiné, où bien-être et qualité se conjuguent au quotidien.

- Logements **ZD PPE** : B, C2 et D
- Logements **PPE en marché libre** : C1 et E





## LE PROCESSUS DE VENTE

### 1. PRÉSENTATION

Visite de la parcelle & présentation du projet

Sélection du logement

### 2. RÉSERVATION

Pré-accord de financement bancaire

Remplir la fiche de réservation et l'envoyer à Naef | Projets neufs

Recevoir l'accusé de réception des fonds par le notaire

### 3. ENGAGEMENT

Versement de 20% du prix, déduction faite de l'acompte

Signature de la promesse de vente chez le notaire

## 4. CONSTRUCTION

---

Validations des divers plans (installations électriques, éventuelles modifications des acquéreurs)

Validations des éventuels devis

Choix des cuisines et sanitaires

Choix des revêtements des sols et murs



## 5. FINANCEMENT

---

Démarche en cas de retrait du 2e et 3e pilier

Signature du contrat hypothécaire auprès de la banque de son choix

Informier le notaire du montant du crédit et de la cédule hypothécaire nécessaire

## 6. LIVRAISON

---

Relevé des retouches et éventuels défauts sur place

Signature de l'acte d'achat et de l'acte hypothécaire chez le notaire

Versement du solde du prix chez le notaire

Remise des clés



## LES PRESTATIONS

# Bâtiments B, C2 et D

### ZONE DE DÉVELOPPEMENT

---

#### CUISINE

3 pièces : CHF 15'000.- TTC

4 au 6 pièces : CHF 18'000.- TTC

Agencement d'une cuisine au choix du propriétaire,  
entre deux cuisinistes présélectionnés techniquement  
par le maître d'ouvrage.

Raccordement de tous les appareils décrits selon plan.

#### PARQUETS

Fourniture et pose d'un parquet UNOPARK  
12.5 Chêne ou équivalent

Dimension : 470x70x11mm, en pose droite  
Prix de fourniture : CHF 87.- TTC /m<sup>2</sup>  
(prix public catalogue)





## CARRELAGES

Fourniture et pose de carrelage au sol.  
Cuisine, salle de bains, salle de douche, toilettes

Dimension : 30x30cm, en pose droite  
Prix de fourniture : CHF 45.- TTC /m<sup>2</sup>  
(prix public catalogue)

## GRÈS-CÉRAME / FAÏENCES

Faïences émaillées 30x30cm toute hauteur et toutes faces  
dans les salles d'eau et toilettes, en pose droite

Faïences émaillées 15x30cm toute hauteur entre meuble des  
cuisines, en pose droite

Prix de fourniture : CHF 45.- TTC /m<sup>2</sup> (prix public catalogue)





## LES PRESTATIONS

# Bâtiments Cl et E

### MARCHÉ LIBRE

#### CUISINE

3 pièces : CHF 18'000.- TTC

4 pièces : CHF 20'000.- TTC

5 et 6 pièces : CHF 25'000.- TTC

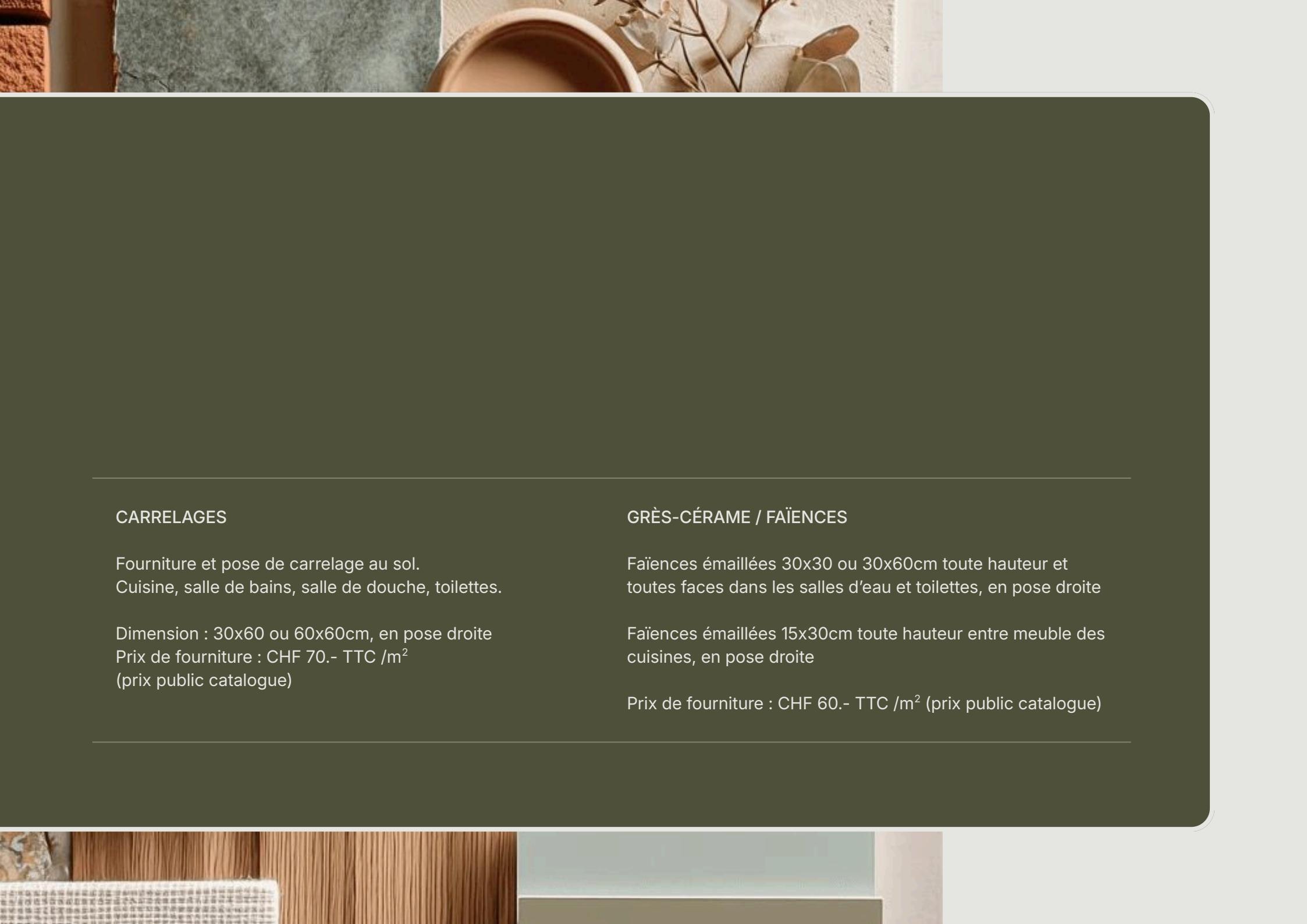
Agencement d'une cuisine au choix du propriétaire, entre deux cuisinistes présélectionnés techniquement par le maître d'ouvrage.  
Raccordement de tous les appareils décrits selon plan.

#### PARQUETS

Fourniture et pose d'un parquet UNOPARK  
12.5 Chêne ou équivalent

Dimension : 470x70x11mm, en pose droite  
Prix de fourniture : CHF 87.- TTC /m<sup>2</sup>  
(prix public catalogue)





## CARRELAGES

Fourniture et pose de carrelage au sol.  
Cuisine, salle de bains, salle de douche, toilettes.

Dimension : 30x60 ou 60x60cm, en pose droite  
Prix de fourniture : CHF 70.- TTC /m<sup>2</sup>  
(prix public catalogue)

## GRÈS-CÉRAME / FAÏENCES

Faïences émaillées 30x30 ou 30x60cm toute hauteur et toutes faces dans les salles d'eau et toilettes, en pose droite

Faïences émaillées 15x30cm toute hauteur entre meuble des cuisines, en pose droite

Prix de fourniture : CHF 60.- TTC /m<sup>2</sup> (prix public catalogue)





COMMERCIALISATION

**naef** | Projets  
neufs

DÉVELOPPEMENT

DA Immobilier SA



CONSTRUCTION



ARCHITECTURE





# Les Jardins du Cèdre

## CONTACTEZ-NOUS

**Hakima Akasriou**

Courtière Projets Neufs

+41 22 839 39 80

[promotion.ge@naef.ch](mailto:promotion.ge@naef.ch)



[lesjardinsducedre.ch](http://lesjardinsducedre.ch)

**naef** | Projets  
neufs

Esplanade de Survillier 2

1213 Petit-Lancy

[naef.ch](http://naef.ch)

Toutes les informations répertoriées dans cette brochure, notamment les surfaces, les plans et les images 3D, sont utilisées à des fins publicitaires. Elles sont communiquées à titre indicatif et n'ont aucune valeur contractuelle pouvant engager Naef Immobilier Genève SA.