



Les Jardins
du Cèdre







EN QUELQUES MOTS

Les Jardins du Cèdre



Surfaces pondérées
de 64 m² à 186 m²



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

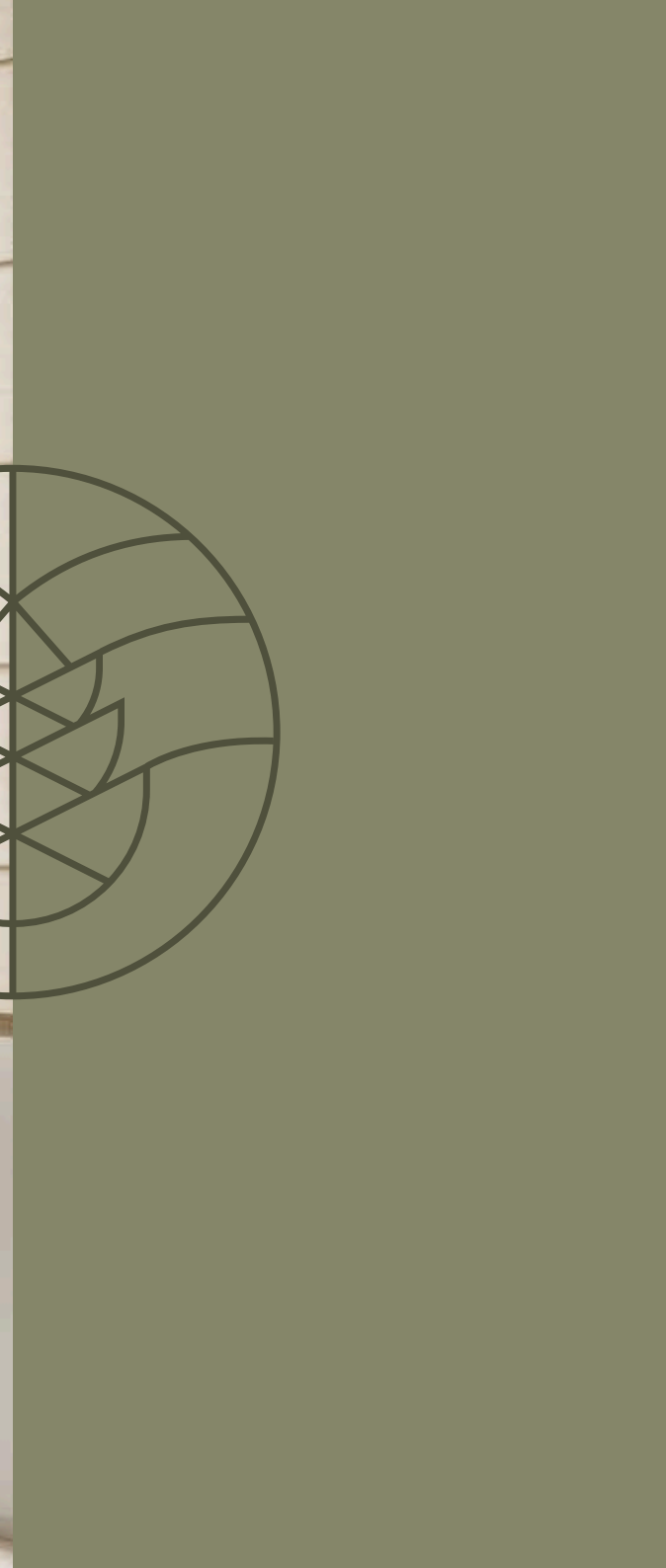
Les logements en PPE non contrôlés offrent une liberté totale d'acquisition, de personnalisation et de revente.

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.







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



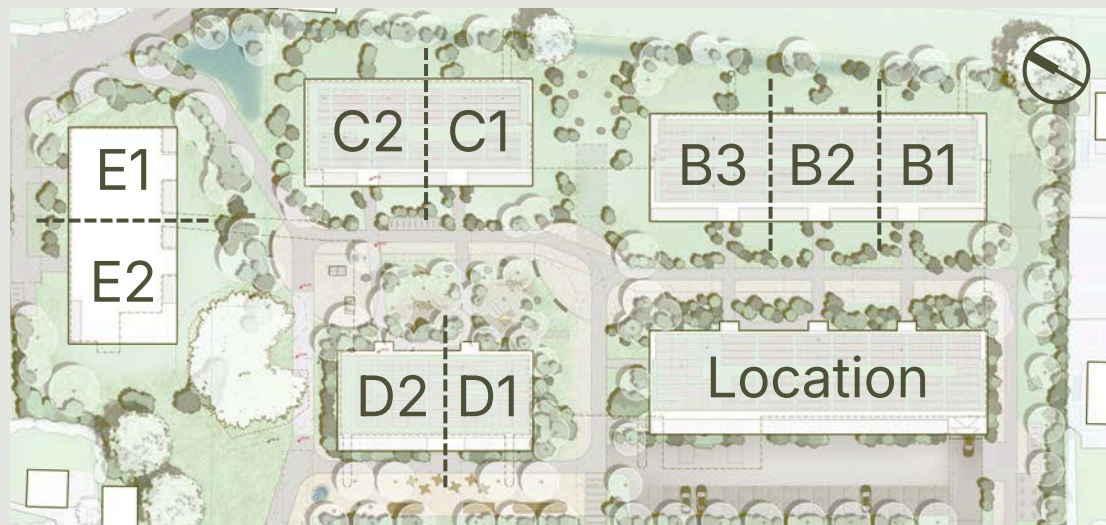
LES APPARTEMENTS

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

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

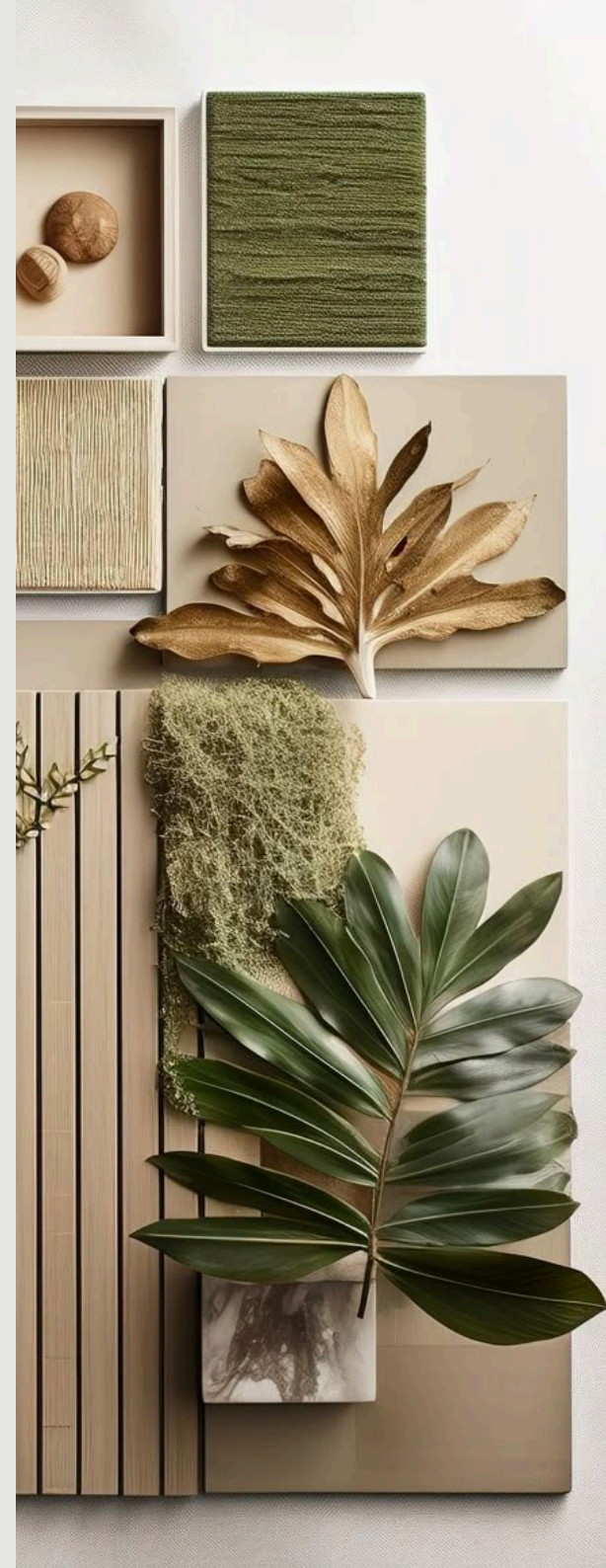
6. LIVRAISON

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 /m²
(prix public catalogue)



CARRELAGES

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

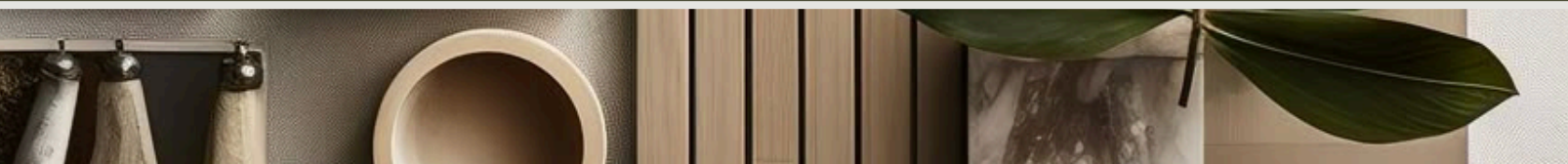
Dimension : 30x30cm, en pose droite
Prix de fourniture : CHF 45.- TTC /m²
(prix public catalogue)

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 /m² (prix public catalogue)





LES PRESTATIONS

Bâtiments C1 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 /m²
(prix public catalogue)



CARRELAGES

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

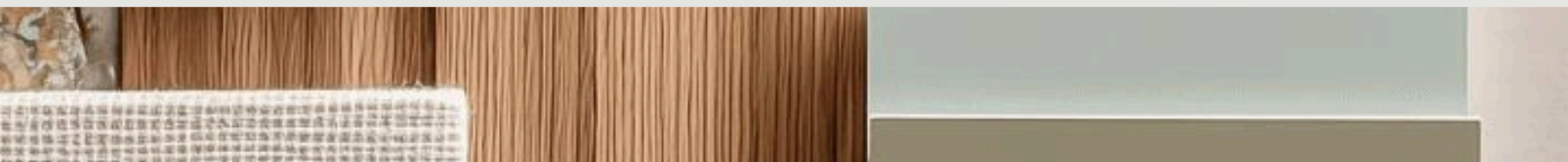
Dimension : 30x60 ou 60x60cm, en pose droite
Prix de fourniture : CHF 70.- TTC /m²
(prix public catalogue)

GRÈS-CÉRAMÉ / 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 /m² (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



lesjardinsducedre.ch

naef | Projets
neufs

Esplanade de Surville 2
1213 Petit-Lancy
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.