

« Les Cottages du Parc » à Gex

Rue de Paris / Rue Rogeland 01170 Gex

Notre sélection: Gex – Pays Genevois



Reliant la France et la Suisse, la zone frontalière du pays genevois constitue un formidable bassin d'activité, dont le dynamisme est porté par la place particulière qu'occupe Genève sur le plan mondial (22 organisations internationales et plus de 250 organisations non gouvernementales).

À 8 kilomètres de la frontière suisse, Gex, sous-préfecture de 10 000 habitants, profite pleinement de l'essor du Grand Genève dont elle fait partie. La ville accueille notamment le laboratoire scientifique du CERN, employant plus de 2 500 personnes.



Authentique et ouverte sur la nature, Gex offre un panorama exceptionnel sur la chaîne du Mont-Blanc et est devenue une ville qui séduit les frontaliers en quête de douceur de vivre et d'oxygène.

ACCÈS

- **En train** : gare de Genève Cornavin à 17 km
• TGV Paris-Genève (3h30), Montpellier-Genève (4h00)
• TER Saint Gervais-Evian-Genève-Lyon, Genève-Bellegarde-Chambéry-Aix-les-Bains-Grenoble-Valence

- **En avion** : aéroport international de Genève-Cointrin à 15 km
- **En voiture** : Genève à 20 km (D1005 et A1-A25)

« Les Cottages du Parc » - Château Gagneur

La modernité de l'architecture en bois

Sur les hauteurs de Gex, au cœur d'un parc clos de 3 hectares, niché entre le lac Léman et la Réserve Naturelle de la Haute Chaîne du Jura, « Les Cottages du Parc » s'intègrent à l'environnement boisé et paysager de Château-Gagneur.

Les 16 appartements du 2 au 4 pièces sont répartis sur 2 petits bâtiments PERL à l'architecture contemporaine et chaleureuse. Tous les séjours sont prolongés de larges balcons offrant de belles expositions.

PRINCIPALES PRESTATIONS

Aspect extérieur

- Façade en bardage bois
- Toiture terrasse végétalisée
- Menuiseries extérieures en bois
- Garde-corps en serrurerie et vitrage

Parties communes

- Espaces verts paysagés et généreusement plantés
- Mail piétonnier pavé et détecteur de présence
- Halls d'entrée soigneusement décorés
- Vidéophone



Parties privatives

- Entrée, séjour et chambres en grès
- Volets roulants en aluminium laqué à commande électrique
- Chauffage gaz individuel avec thermostat d'ambiance
- Isolation thermique renforcée
- Box en sous-sol ou emplacement extérieur



« Les Cottages du Parc » à Gex

Rue de Paris / Rue Rogeland 01170 Gex

Éléments financiers et techniques

- Durée du démembrement : 15 ans
- Budget investissement en nue-propriété : 2P à partir de 136 000 € parking compris hors frais d'acquisition
- Frais de notaire réduits : calculés sur la nue-propriété

Prix nue-propriété hors parking

Prix moyen hab. nue-propriété TTC/m² hors pkg 2 775 €

Prix moyen pond. nue-propriété TTC/m² hors pkg 2 600 €

Prix pleine propriété hors parking

Prix moyen hab. pleine propriété TTC/m² hors pkg 4 500 €

Prix moyen pond. pleine propriété TTC/m² hors pkg 4 230 €

Prix box double en sous-sol pleine propriété : 21 000 € / Prix nue-propriété : 12 936 €

Prix box simple en sous-sol pleine propriété : 17 000 € / Prix nue-propriété : 10 472 €

Prix parking simple extérieur pleine propriété : 7 000 € / Prix nue-propriété : 4 312 €

Éléments techniques

Important : PCM déposé le 05/09/2012 et agrément en cours

Date de début des travaux 1 T 2013

Date de livraison prévisionnelle 1 T 2015

Date de notification prévisionnelle 1 T 2013

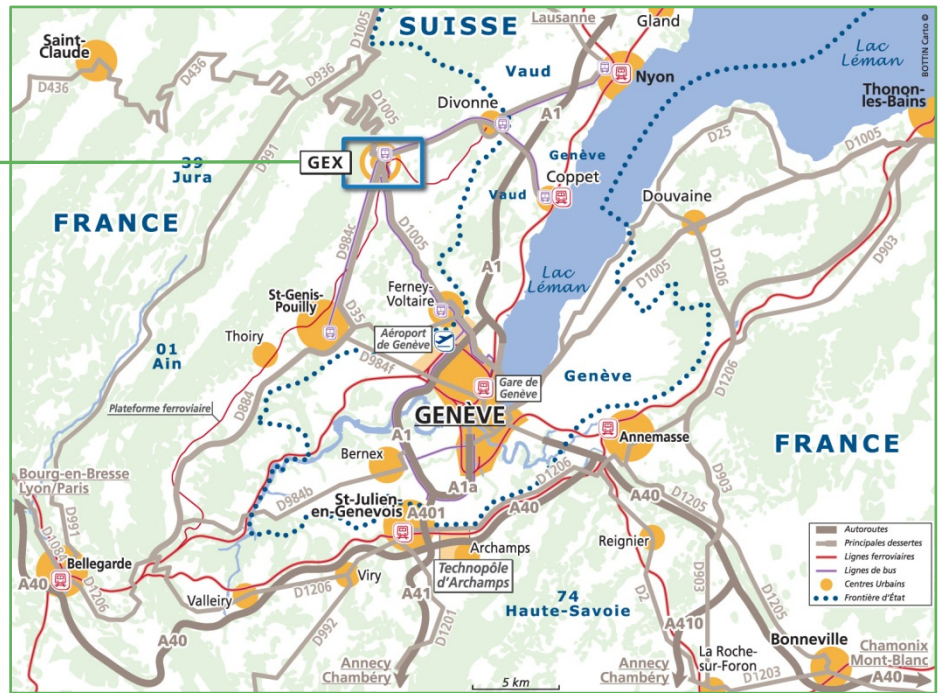
Nom du notaire du programme Maître Rodier

Ordre du dépôt de garantie Étude Rodier

Montant du dépôt de garantie 2,5 % du montant total NP TTC



Rue de Paris / Rue Rogeland
01170 Gex



Le promoteur : Vinci Immobilier

Société du groupe VINCI, VINCI Immobilier bénéficie d'une expérience de plus de 20 ans dans les domaines de l'immobilier résidentiel (logements et résidences services) et de l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces). Il conçoit, réalise et commercialise des programmes de qualité sur tout le territoire français.

L'usufruitier : Semcoda

Depuis plus de 50 ans, la SEMCODA construit, gère et aménage un habitat de qualité à vocation sociale. Implanté sur 6 départements (Ain, Isère, Rhône, Saône et Loire, Savoie et Haute Savoie), elle dispose d'un parc locatif de 24 000 logements et construit chaque année près de 800 logements.