



Entreprise Générale S.A.

rue de l'Arquebuse 10 - 1204 Genève
Tél. 022 320 53 67 - www.jopel.ch





Entreprise Générale S.A.

rue de l'Arquebuse 10 - 1204 Genève
Tél. 022 320 53 67 - www.jopel.ch



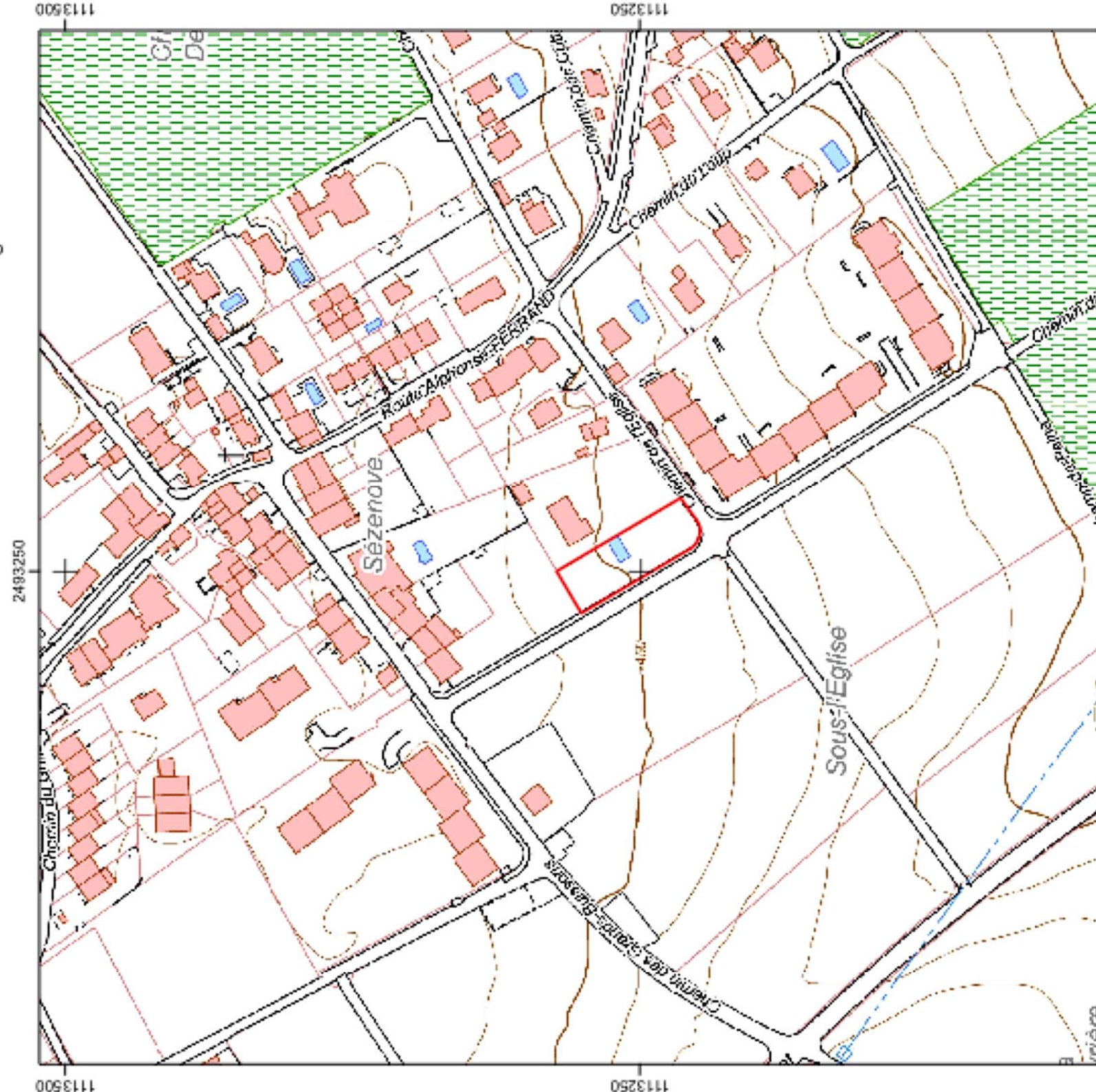
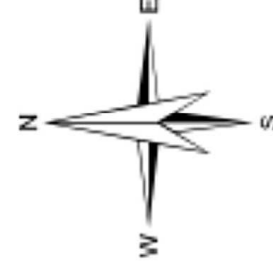


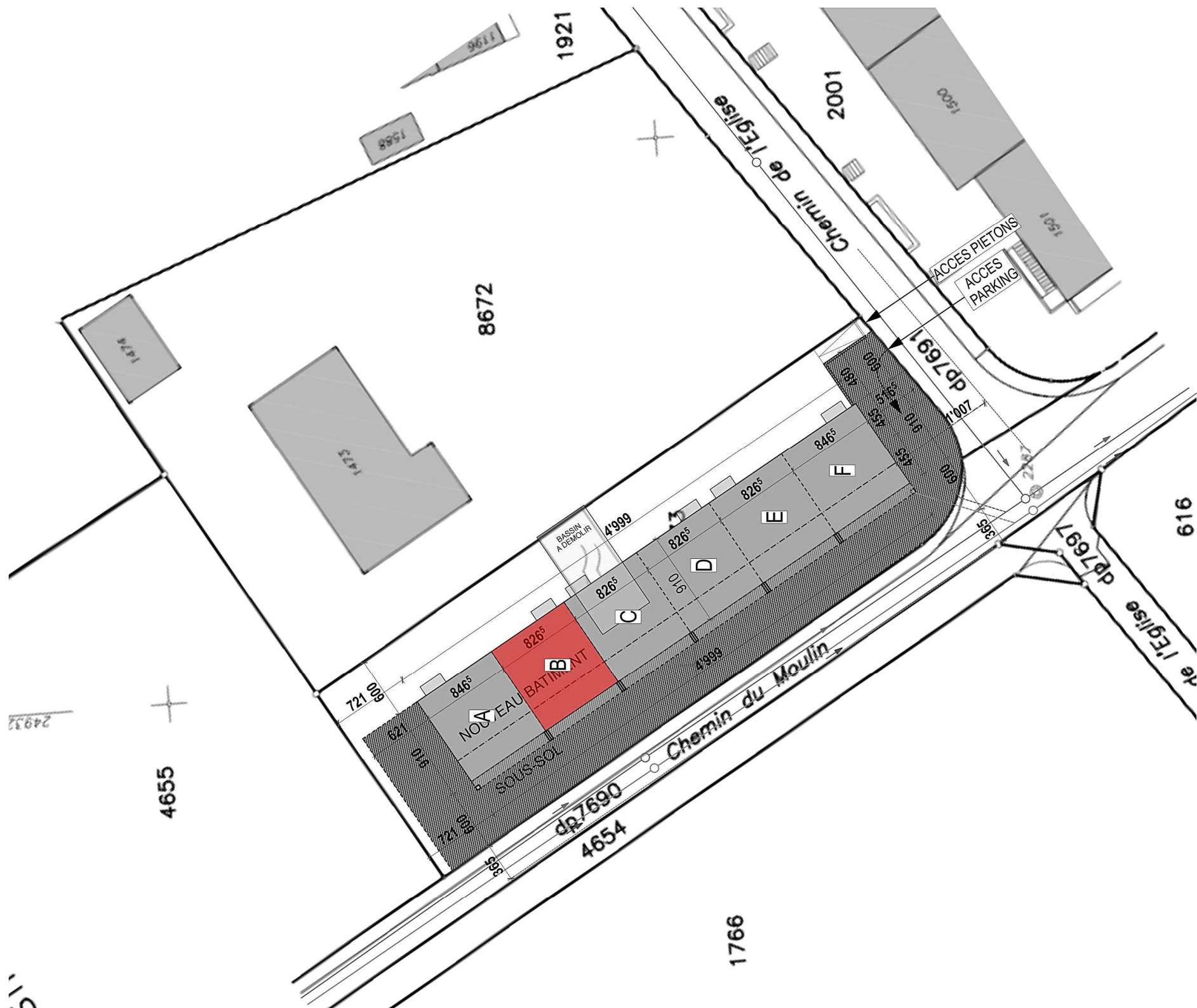
Extrait du plan d'ensemble : 22

Parcelle : 8673

Echelle : 1:2500

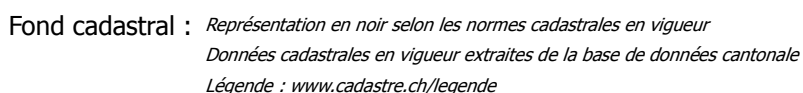
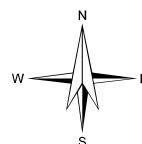
Commune : **BERNEX**

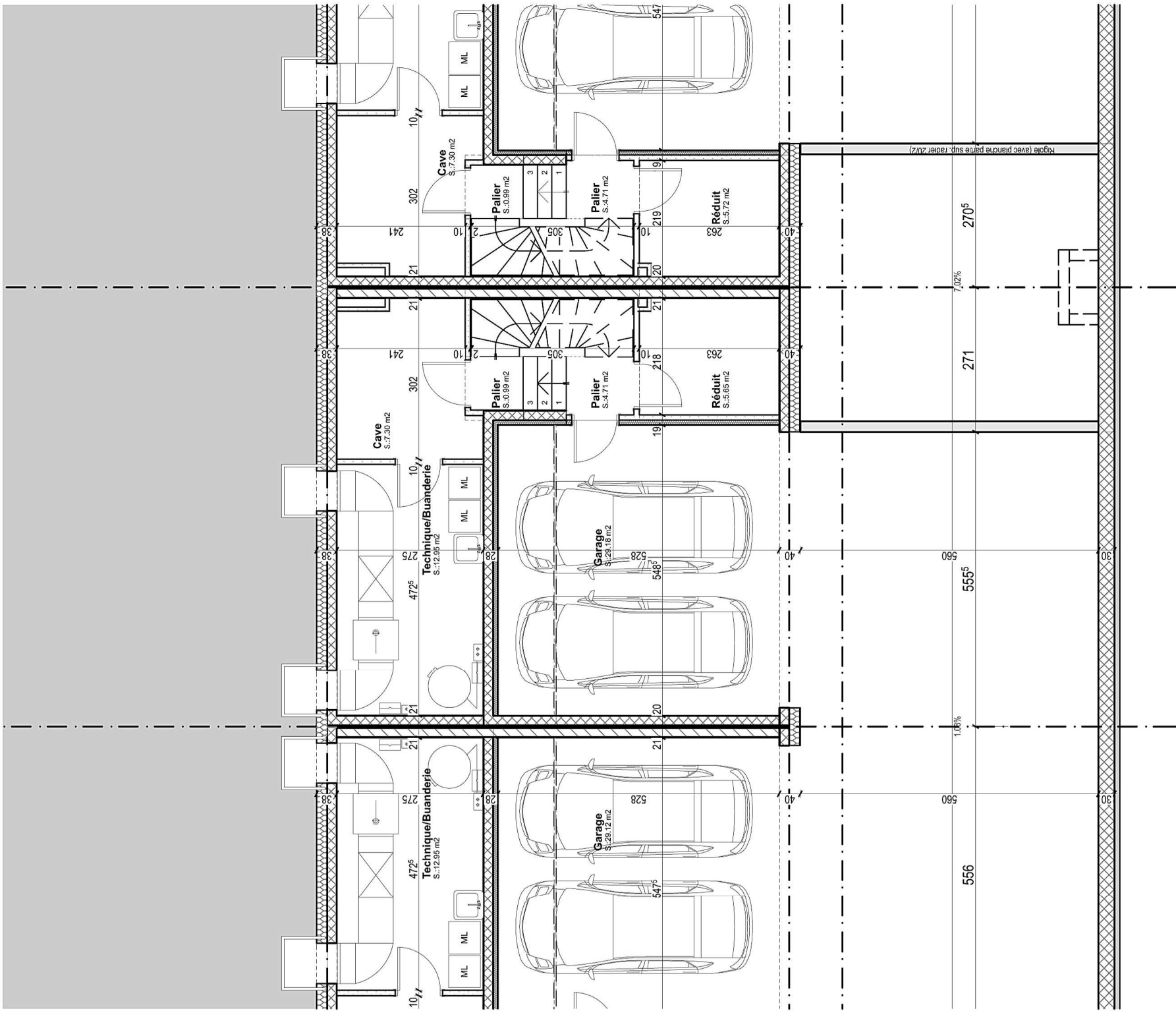




No de mutation : **8/2014**

Coordonnées moyennes:
Est = 2493257.99
Nord = 1113255.59





dkarchitecture

16, Alexandre Gavard
12 27 Carouge - GENEVE
022 / 349 87 88

PLAN NON CONTRACTUEL

HABITATION GROUPEES
COMPRENANT 6 LOGEMENTS EN TRIPLEX

Sézenove commune de Bernex 6 chemin de l'église parcelle n° 8673 feuille n°32
SOUS-SOL

No plan	Indice	Date	Echelle	Dessin	Número dossier
VB 001	C	30.10.13	1/100	DK	060
Date	Indice	Modifications	Mandataires		
30.10.13	A	SECON COURRIER DU DEPARTEMENT DE L'URBANISME DU 19/09/13			
06.03.14	B	SECON COURRIER DU DEPARTEMENT DE L'URBANISME DU 16/12/13			
08.09.14	C	PROVISoire EXE			

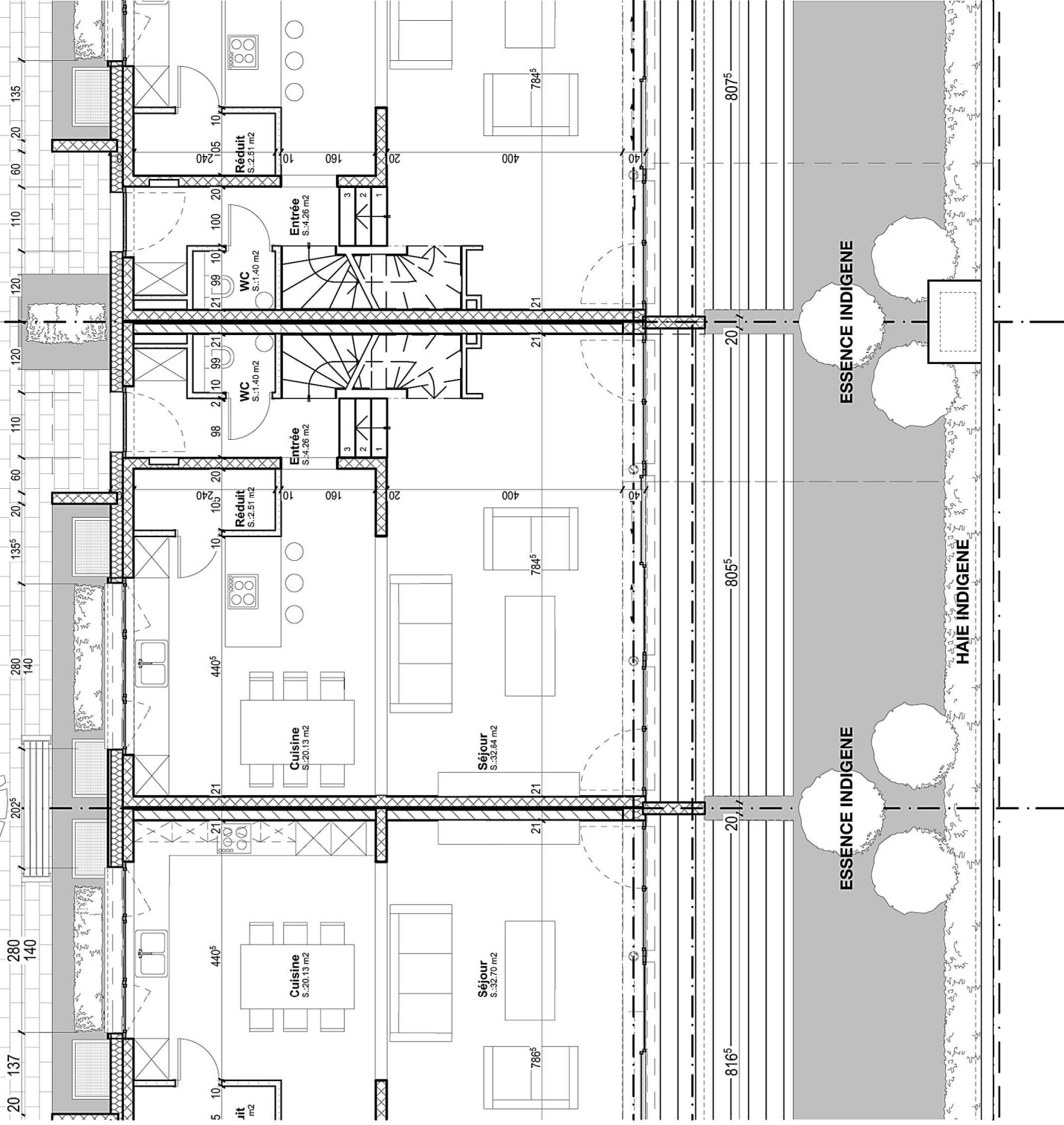
VILLA B

PROPRIETAIRE:
BIF
jopel
Entreprise Générale S.A.

10 rue de l'Arquebuse
1204 Genève
Tél. +41 22 320 53 67
Fax. +41 22 329 70 34

www.dkarchitecture.ch
David Kunstler
dkunstler@bluewin.ch
078 / 865 90 52

Confidentialité
Les plans joints sont
protégés par la Loi sur le
droit d'auteur (LDA) du 9
octobre 1992 (Etat le 13 juin
2006) Titre 1 Objet, Art. 1
Son utilisation ou sa diffusion
non autorisée officiellement
par David Kunstler
architecture est strictement
interdite, les œuvres
d'architecture ou tout
document produits ne
peuvent donc être utilisés
sans l'accord de l'auteur.



16, Alexandre Gavard
12 27 Carouge - GENEVE
022 / 349 87 88

VILLA B

VILLA B

Sézenove commune de Bernex 6 chemin de l'église parcelle n° 8673 feuille n° 32
IPLEX
REZ

Sézenove commune de Bernex 6 chemin de l'église parcelle n° 8673 feuille n° 32
IPLEX
REZ

Date	Echelle	Dessin	Numéro dossier
30.10.13	1/100	DK	060

Modifications

ON COURRIER DU DEPARTEMENT DE L'URBANISME DU 19/09/13

ON COURRIER DU DEPARTEMENT DE L'URBANISME DU 16/12/13

DIVISIOIRE EXE

Mandataires

Date	Echelle	Dessin	Numéro dossier
30.10.13	1/100	DK	060

Modifications

ON COURRIER DU DEPARTEMENT DE L'URBANISME DU 19/09/13

ON COURRIER DU DEPARTEMENT DE L'URBANISME DU 16/12/13

DIVISIOIRE EXE

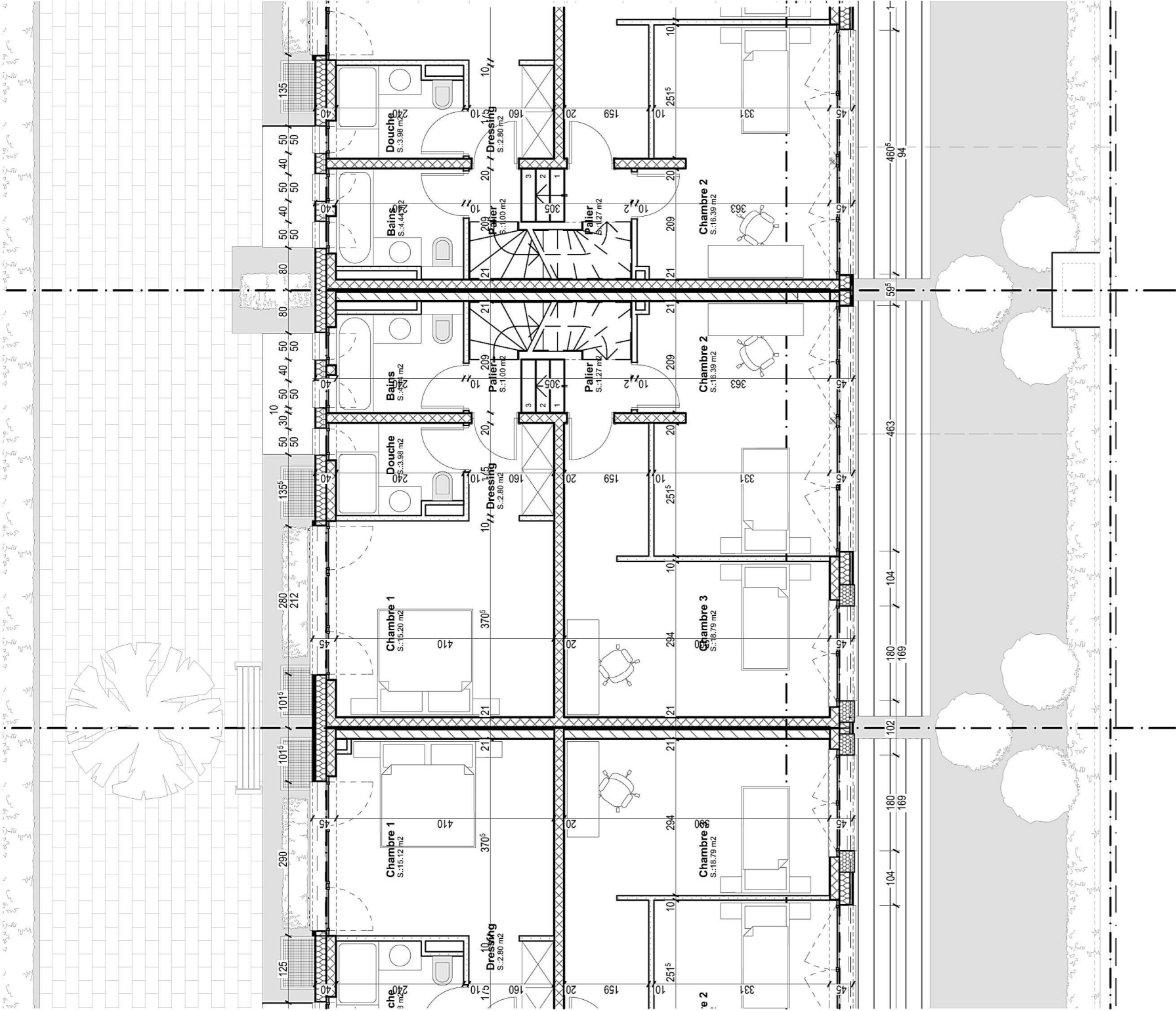
Mandataires

Les plans joints sont protégés par la Loi sur le droit d'auteur, LDA) du 9 octobre 1992 (Etat le 13 juin 2006) Titre 1 Objet, Art. 1. Non utilisation ou sa diffusion non autorisée officiellement par david künstler **architecture** est strictement interdite, les œuvres document produits ne peuvent donc être utilisées sans l'accord de l'auteur.

BIF
jebel
Entreprise Générale S.A.

1204 Genève

Fax. +41 22 329 70 34



dkarchitecture

16, Alexandre Gavard
12 27 Carouge - GENEVE
022 / 349 87 88

PLAN NON CONTRACTUEL

VILLA B

HABITATION GROUPEES
COMPRENANT 6 LOGEMENTS EN TRIPLEX

Sézenove commune de Bernex 6 chemin de l'église parcelle n° 8673 feuille n°32
ETAGE

No plan	Indice	Date	Echelle	Dessin	Numéro dossier
VB 003	C	30.10.13	1/100	DK	060
Date	Indice	Modifications	Mandataires		
30.10.13	A	SELON COURRIER DU DEPARTEMENT DE L'URBANISME DU 19/09/13			
06.03.14	B	SELON COURRIER DU DEPARTEMENT DE L'URBANISME DU 16/12/13			
08.09.14	C	PROVISoire EXE			

PROPRIETAIRE:

BIF **jepel**
Entreprise Générale SA

10 rue de l'Arquebuse

1204 Genève

Tél. +41 22 320 53 67

Fax. +41 22 329 70 34

Confidentialité

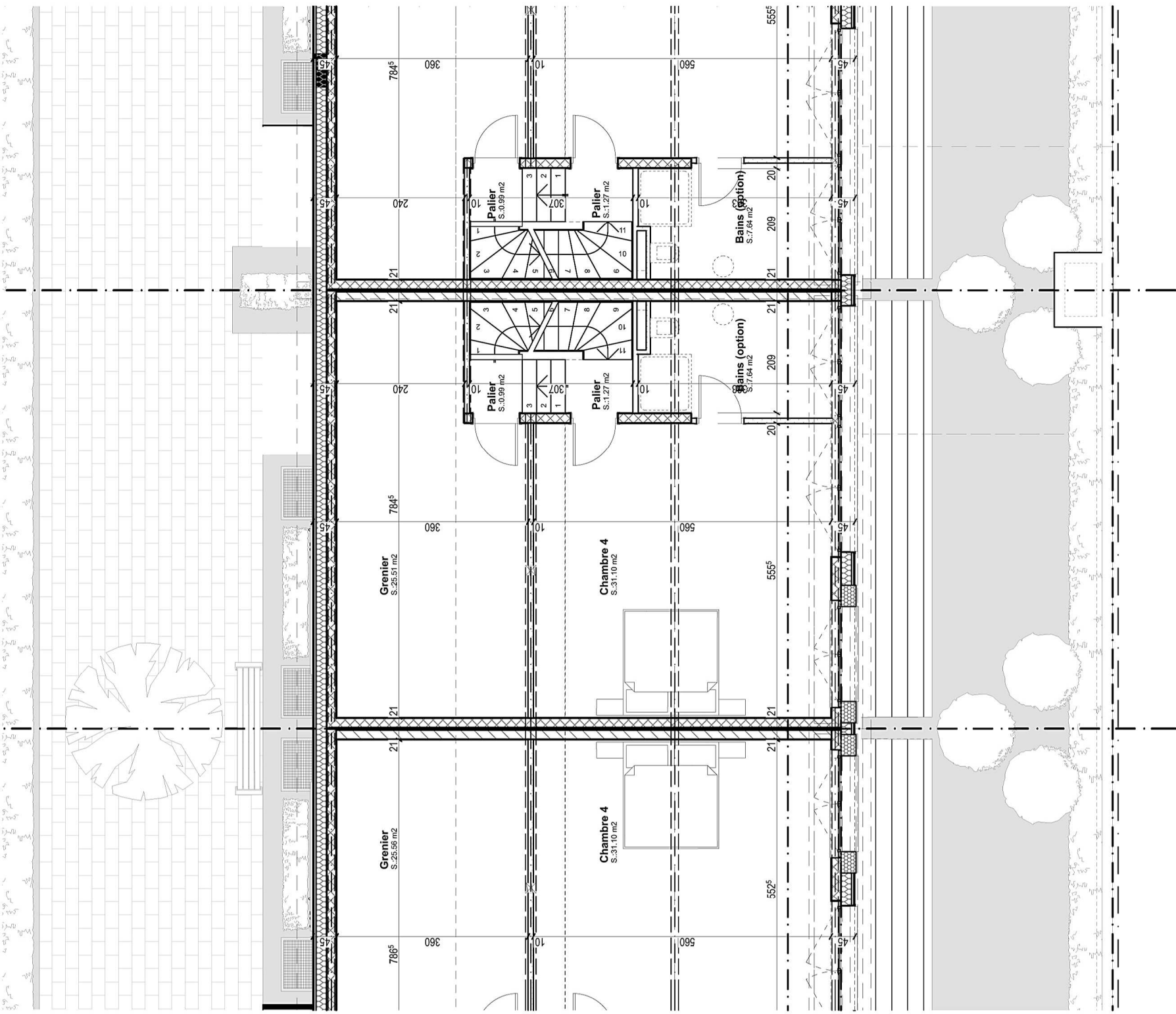
Les plans joints sont
protégés par la Loi sur le
droit d'auteur, LDA du 9
octobre 1992 (Etat le 13 juin
2006) Titre 1 Objet, Art. 1
Son utilisation ou sa diffusion
par david kunstler
architecture est strictement
interdite, les œuvres
d'architecture ou tout
document produits ne
peuvent donc être utilisées
sans l'accord de l'auteur.

www.dkarchitecture.ch

David Kunstler

dkunstler@bluewin.ch

078 / 865 90 52



dkarchitecture

16, Alexandre Gavard
12 27 Carouge - GENEVE
022 / 349 87 88

PLAN NON CONTRACTUEL

VILLA B

HABITATION GROUPEES
COMPRENANT 6 LOGEMENTS EN TRIPLEX

Sézenove commune de Bernex 6 chemin de l'église parcelle n° 8673 feuille n°32
COMBLES

No plan	Indice	Date	Echelle	Dessin	Numéro dossier
VB 004	C	30.10.13	1/100	DK	060
Date	Indice	Modifications	Mandataires		
30.10.13	A	SECON COURRIER DU DEPARTEMENT DE L'URBANISME DU 19/09/13			
06.03.14	B	SECON COURRIER DU DEPARTEMENT DE L'URBANISME DU 16/12/13			
08.09.14	C	PROVISoire EXE			

PROPRIETAIRE:

BIF **jopel**
Entreprise Générale S.A.

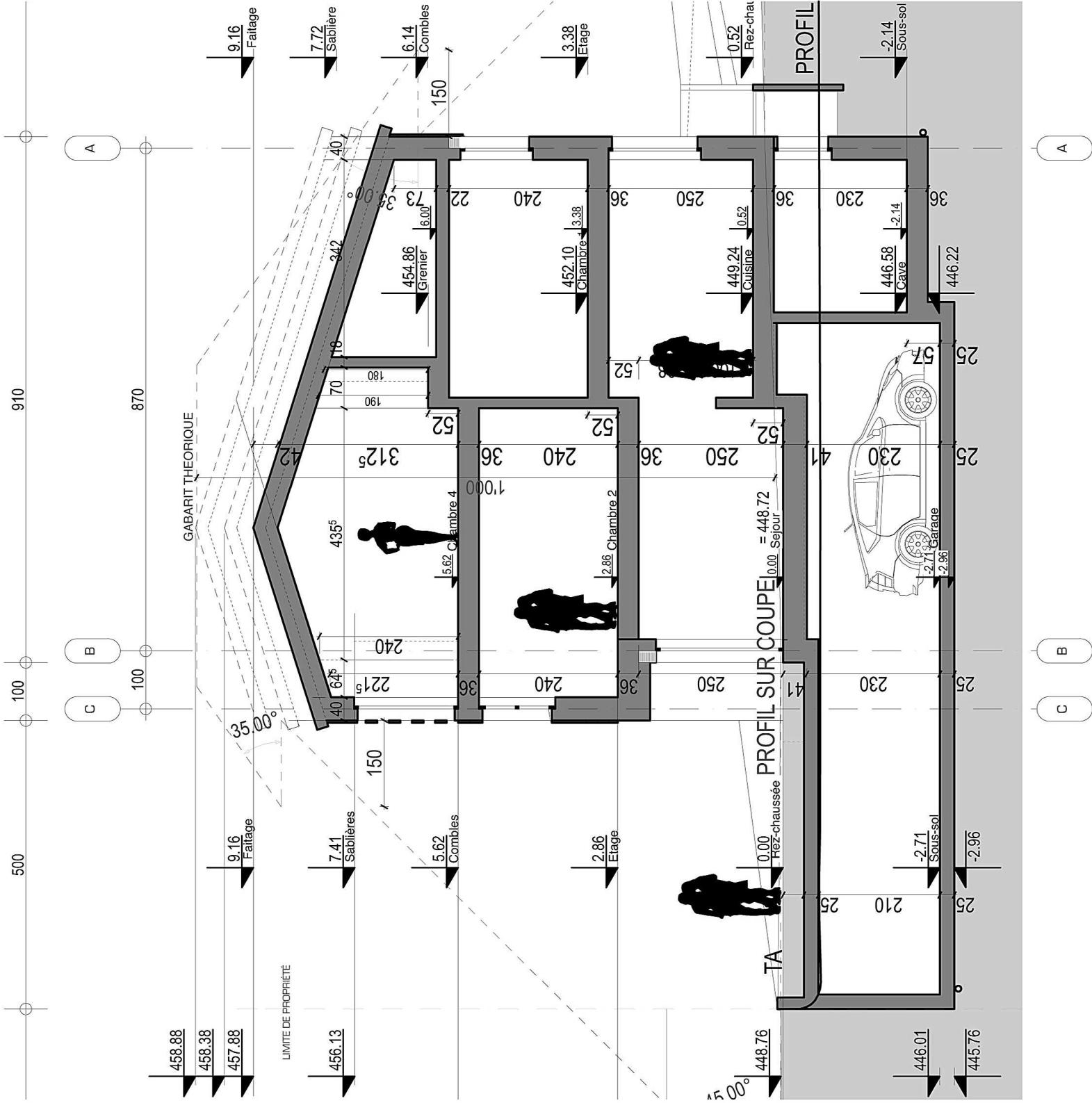
10 rue de l'Arquebuse
1204 Genève
Tél. +41 22 320 53 67
Fax. +41 22 329 70 34

Confidentialité

Les plans joints sont protégés par la Loi sur le droit d'auteur, LDA du 9 octobre 1992 (Etat le 13 juin 2006) Titre 1 Objet, Art. 1 Son utilisation ou sa diffusion non autorisée officiellement par david kunstler architecture est strictement interdite, les œuvres d'architecture ou tout document produits ne peuvent donc être utilisées sans l'accord de l'auteur.

www.dkarchitecture.ch

David Kunstler
dkunstler@bluewin.ch
078 / 865 90 52



dkarchitecture

16, Alexandre Gavard
12 27 Carouge - GENEVE
022 / 349 87 88

PLAN NON CONTRACTUEL

VILLA B

www.dkarchitecture.ch
David Kunstler
dkunstler@bluewin.ch
078 / 865 90 52

HABITATION GROUPEES Sézenove commune de Bernex 6 chemin de l'église parcelle n° 8673 feuille n°32
COMPRENANT 6 LOGEMENTS EN TRIPLEX COUPE DE PRINCIPE SUR VILLA F

No plan	Indice	Date	Echelle	Dessin	Numéro dossier
VB 007	C	30.10.13	1/100	DK	060
Date	Indice	Modifications	Mandataires		
30.10.13	A	SELON COURRIER DU DEPARTEMENT DE L'URBANISME DU 19/09/13			
06.03.14	B	SELON COURRIER DU DEPARTEMENT DE L'URBANISME DU 16/12/13			
08.09.14	C	PROVISOIRE EXE			

PROPRIETAIRE:

BIF **jepel**

Entreprise Générale S.A.

10 rue de l'Arquebuse

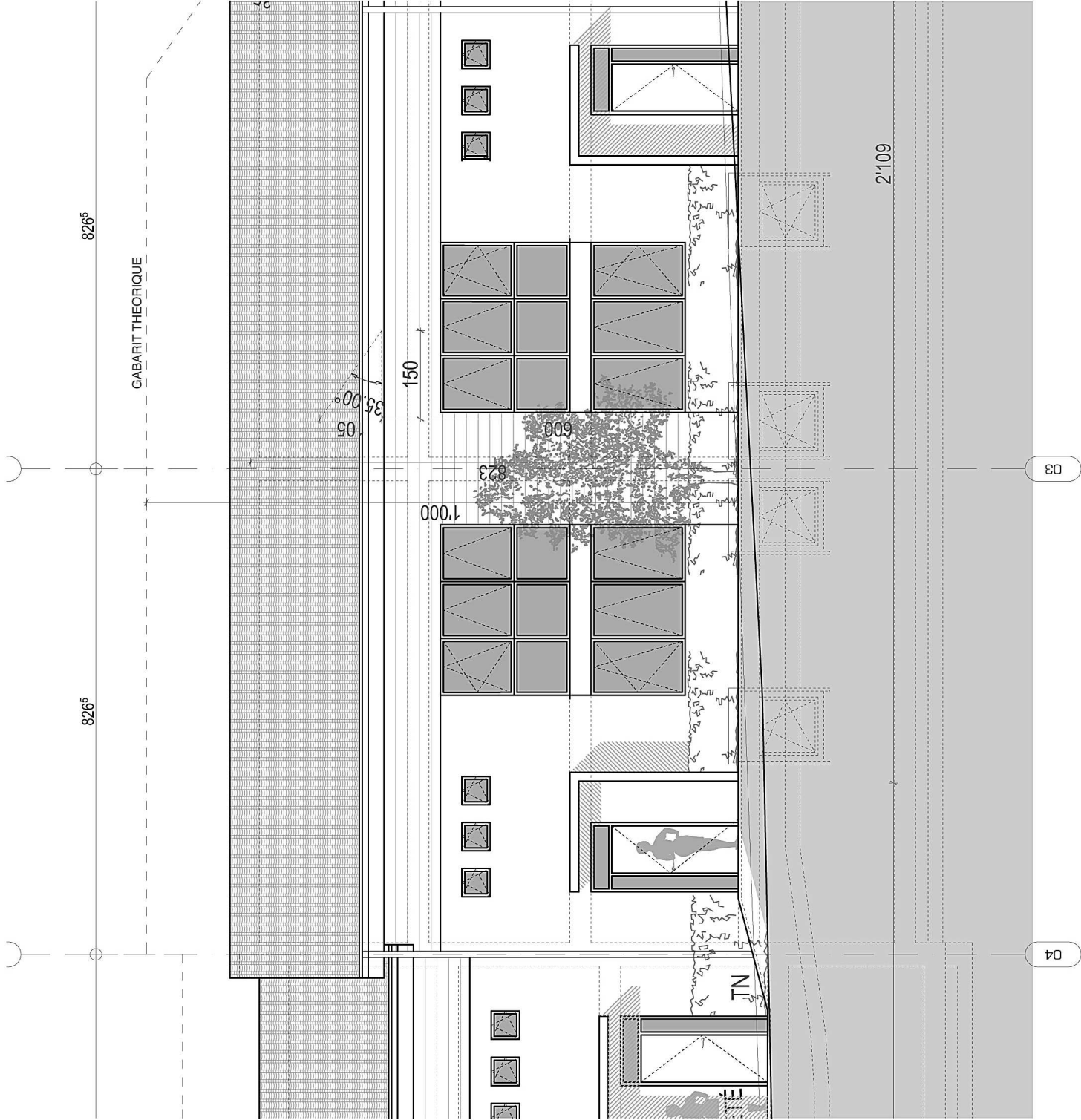
1204 Genève

Tél. +41 22 320 53 67

Fax. +41 22 329 70 34

Confidentialité

Les plans joints sont protégés par la Loi sur le droit d'auteur, LDA du 9 octobre 1992 (Etat le 13 juin 2006) Titre 1 Objet, Art. 1. Son utilisation ou sa diffusion non autorisée officiellement par david kunstler **architecture** est strictement interdite, les œuvres d'architecture ou tout document produits ne peuvent donc être utilisés sans l'accord de l'auteur.



dkarchitecture

16, Alexandre Gavard
12 27 Carouge - GENEVE
022 / 349 87 88

PLAN NON CONTRACTUEL

VILLA B

Sézenove commune de Bernex 6 chemin de l'église parcelle n° 8673 feuille n°32
FACADE NORD EST

HABITATION GROUPEES
COMPRENANT 6 LOGEMENTS EN TRIPLEX

No plan	Indice	Date	Echelle	Dessin	Numéro dossier
VB 006	C	30.10.13	1/100	DK	060
Date	Indice	Modifications	Mandataires		
30.10.13	A	SECON COURRIER DU DEPARTEMENT DE L'URBANISME DU 19/09/13			
06.03.14	B	SECON COURRIER DU DEPARTEMENT DE L'URBANISME DU 16/12/13			
08.09.14	C	PROVISoire EXE			

PROPRIETAIRE:

BIF **jopel**
Entreprise Générale S.A.

10 rue de l'Arquebuse
1204 Genève

Tél. +41 22 320 53 67

Fax. +41 22 329 70 34

Confidentialité

Les plans joints sont
protégés, par la Loi sur le
droit d'auteur, LDA du 9
octobre 1992 (Etat le 13 juin
2006) Titre 1 Objet, Art. 1
Son utilisation ou sa diffusion
non autorisée officiellement
par David Kunstler
architecture est strictement
interdite, les œuvres
d'architecture ou tout
document produits ne
peuvent donc être utilisées
sans l'accord de l'auteur.

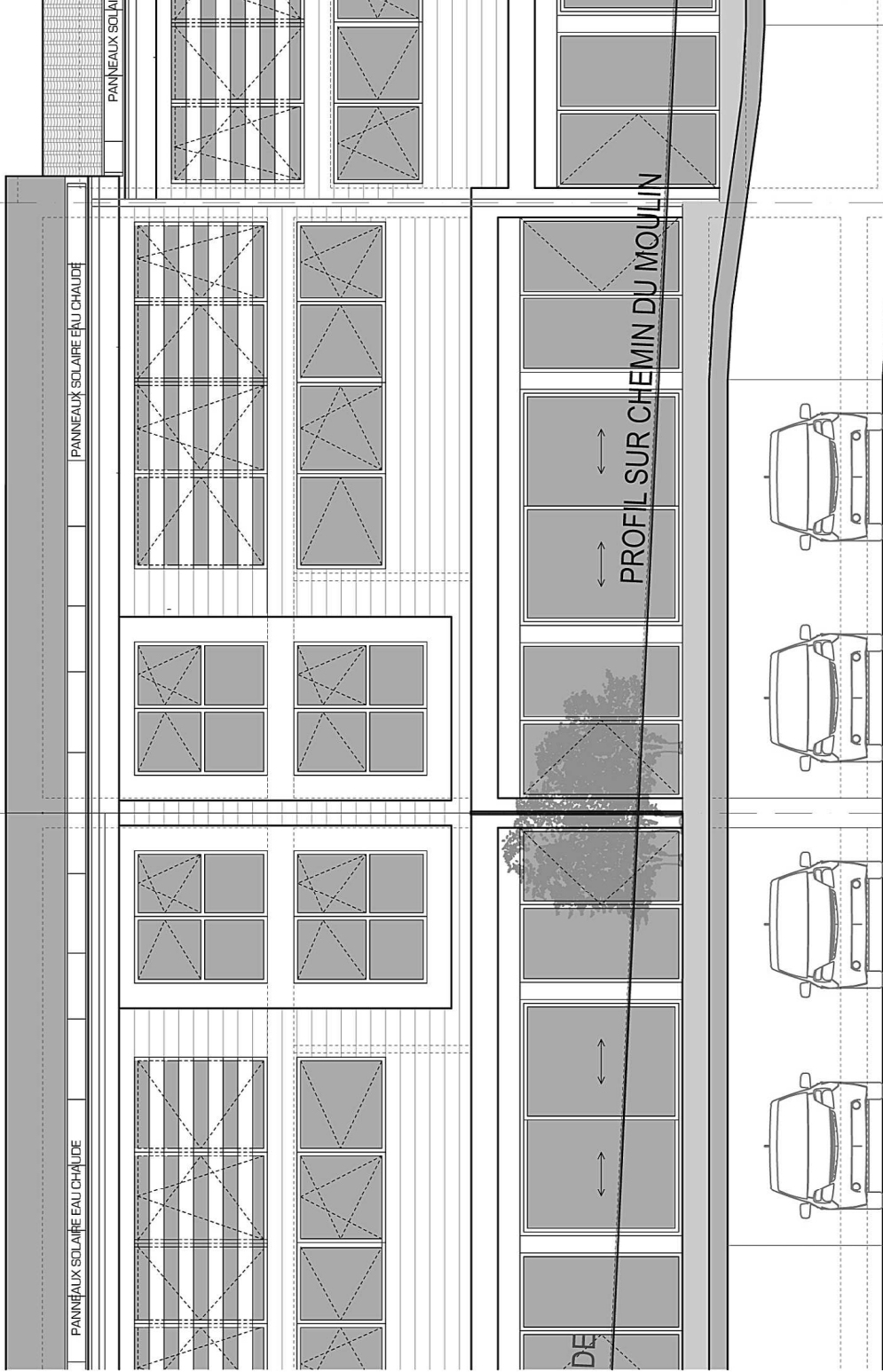
www.dkarchitecture.ch

David Kunstler
dkunstler@bluewin.ch
078 / 865 90 52

04

08

GABARIT THEORIQUE



dkarchitecture

16, Alexandre Gavard
12 27 Carouge - GENEVE
022 / 349 87 88

PLAN NON CONTRACTUEL

VILLA B

HABITATION GROUPEES
COMPRENANT 6 LOGEMENTS EN TRIPLEX Sézenove commune de Bernex 6 chemin de l'église parcelle n° 8673 feuille n°32
FACADE SUD OUEST

No plan	Indice	Date	Echelle	Dessin	Numéro dossier
VB 005	C	30.10.13	1/100	DK	060
Date	Indice	Modifications	Mandataires		
30.10.13	A	SELON COURRIER DU DEPARTEMENT DE L'URBANISME DU 19/09/13			
06.03.14	B	SELON COURRIER DU DEPARTEMENT DE L'URBANISME DU 16/12/13			
08.09.14	C	PROVISOIRE EXE			

PROPRIETAIRE:

BIF jopel
Entreprise Générale S.A.

10 rue de l'Arquebuse

1204 Genève

Tél. +41 22 320 53 67

Fax. +41 22 329 70 34

Confidentialité

Les plans joints sont
protégés, par la Loi sur le
droit d'auteur, LDA du 9
octobre 1992 (Etat le 13 juin
2006) Titre 1 Objet Art. 1
Son utilisation ou sa diffusion
non autorisée officiellement
par david kunsler
architecture est strictement
interdite, les œuvres
d'architecture ou tout
document produits ne
peuvent donc être utilisés
sans l'accord de l'auteur.

www.dkarchitecture

David Kuns

dkunstler@bluewin.ch

078 / 865 90 00



Entreprise Générale S.A.

rue de l'Arquebuse 10 - 1204 Genève
Tél. 022 320 53 67 - www.jopel.ch



SEZENOVE (BERNEX) – CHEMIN DU MOULIN**PRESENTATION**

Situé à l'orée de la campagne genevoise, ce groupe de 6 villas, bénéficie de la quiétude du lieu et d'un magnifique dégagement sur la zone agricole ainsi que sur le Fort de l'Ecluse. L'exposition sud-ouest garantit le un ensoleillement optimum.

DESCRIPTION

D'architecture et de conception résolument modernes et écologiques tout en respectant l'esprit villageois (production de chauffage par pompes à chaleur et eau chaude en été par panneaux solaires), ces villas s'intègrent avec harmonie dans le village de Sézenove (commune de Bernex).

Chaque étage est réparti sur deux demi niveaux, les habitations offrent au **rez de chaussée** un très généreux volume avec un minimum de cloisonnements, le tout baigné de lumière grâce aux grandes baies vitrées. Le rez comprend le séjour de 32 m², une cuisine salle à manger de 20 m² entièrement équipée, un cellier et un WC visiteurs.

Le **1er étage** est composé de 3 grandes chambres (de 16 à 18 m²) et deux salles de bains.

Les **combles** offrent une confortable chambre de 31 m², d'une salle de bains optionnelle et un réduit en sous-pente.

Chaque villa possède 2 parkings au **sous-sol** avec un accès direct à la partie d'habitation. Le sous-sol comprend un réduit, une cave, une buanderie (local technique).

L'autorisation de construire est en force, le début des travaux est planifié pour fin 2014. Le temps de construction pour une telle réalisation est d'environ 18 mois.

Les finitions sont au gré du preneur.

	Surfaces habitables	Surfaces utiles	Surfaces terrain
Villa A	210 m ²	332 m ² + 31 m ² parking	331 m ²
Villa B à D	205 m ²	270 m ² + 31 m ² parking	174 m ²
Villa F	210 m ²	278 m ² + 31 m ² parking	294 m ²

Surface habitable = rez, étage et chambre des combles

Surface utile = surface habitable plus sous-sol et grenier pris en compte dès 120 cm de haut.



Entreprise Générale S.A.

Bureau d'études et de
réalisations immobilières
Rue de l'Arquebuse 10
1204 Genève

Tél. 022 320.53.67
Fax 022 329.70.34
info@jopel.ch

SEZENOVE (BERNEX) – CHEMIN DU MOULIN

VILLA A,E,F : réservées.

PRIX DE VENTE VILLAS B,C,D : chf 1'650'000.—

Quote-part terrain (promotion BIF SA) :

Villas BCD : chf 450'000.—

Quote-part construction (EG JOPEL): villas BCDEF chf 1'200'000.—

Droits de mutation sur terrain villas 4.2% env. chf 19'000.—

Droits de mutation sur contrat EG 1% chf 12'000.—

PROCEDURE D'ACHAT

- Obtention du financement bancaire auprès de la BCGE.
- Réservation et versement chez le notaire d'un acompte de chf 50'000.—
- Après démarrage du chantier signature devant notaire d'un acte d'achat portant sur la part de terrain correspondant à la villa réservée et paiement du solde du prix du terrain ainsi que signature du contrat d'Entreprise Générale Jopel.
- Au prix de vente s'ajoutent les frais de mutation, frais de notaire, constitution des cédules hypothécaires et les intérêts du crédit de construction pendant la durée des travaux.

ECHEANCE DU PRIX DE L'OUVRAGE

1. Dans les 10 jours suivant l'acte d'achat	25% soit	300'000
2. Dalle sur sous-sol	25% soit	300'000
3. Dalle toiture	25% soit	300'000
4. Pose chapes	15% soit	180'000
5. A la remise des clés	10% soit	120'000

Total contrat EG 1'200'000

FINANCEMENT

Le financement est assuré via un crédit de construction aux acquéreurs auprès de la BCGE.

Ses collaborateurs sont à votre disposition pour l'examen de votre dossier afin d'établir rapidement un plan de financement détaillé et vous donner tous les conseils nécessaires en vue de votre future acquisition.

BCGE

Philippe Gerdil
022 809 20 46 / philippe.gerdil@bcge.ch

Dominique Suter
022 809 34 33 / dominique.suter@bcge.ch

SEZENOVE (BERNEX) – CHEMIN DU MOULIN

Récapitulatif des prestations comprises dans le prix de vente :

CUISINES équipées selon plan « Tek cuisines »

- Budget TTC Fr. 30'000.— prix exposition.
- Mobilier «marque Häcker» groupe 0 à choix selon plan.
- Plan de travail en granit « Shiva black » 30 mm poli
- Electroménager de marque ZUG, 1 frigo congélateur, 1 four combi auto nettoyage pyrolytique, 1 micro-onde, 1 lave-vaisselle intégré, 1 plan de cuisson à induction, 1 hotte d'aspiration murale.

REVETEMENTS DES SOLS:

- Sous-sol : dallage ciment taloché frais sur frais pour parking et circulation. Carrelage pour buanderie, cave, réduit et dégagement, pose simple dim. 30/30; budget fourniture seule Fr. 30.- / m2 TTC.
- Rez : carrelage pour entrée, cuisine/salle à manger, cellier, séjour et WC visiteurs, pose simple dim. 30/30; budget fourniture seule Fr. 60.- / m2 TTC.
- Etage : parquet « Solopark B » chêne vernis mat de Bauwerk pour les chambres et dégagement. Carrelage pour les deux salles de bain pose simple dim. 30/30; budget fourniture seule Fr. 60.- / m2 TTC.
- Combles : parquet « Solopark B » chêne vernis mat de Bauwerk pour chambre, salle de bain optionnelle et dégagement. Dallage ciment taloché frais sur frais pour réduit sous-pente.

REVETEMENTS DES MURS:

- Faïences pour bain et douche du 1^{er} étage, WC visiteurs et entre-meuble cuisines, dim. 30/60cm maximum, pose simple; budget fourniture seule Fr. 60.- / m2 TTC.
- Parois en toile de fibre de verre type Scandatex ou similaire y compris 2 couches peinture dispersion, couleur claire à choix, dégagements, séjour, entrée et chambres.
- Murs peinture buanderie, cave, réduit, cellier et sous-pente.

MENUISERIES INTERIEURES / EXTERIEURES :

- Les portes de communication intérieures des villas sont de type mi-lourdes montées sur cadres, faux-cadres et embrasures en stratifié blanc.
- Armoires penderie/rangement selon plans, en aggloméré mélaminé ou stratifié blanc.
- Fenêtres, portes fenêtres en bois, porte d'entrée en bois/métal.

CHAUFFAGE :

Chauffage au sol basse température (excepté réduit, cave & buanderie ainsi que sous-pente) par pompes à chaleur intérieures (PAC air/eau), des panneaux solaires fournissent un appoint pour la production d'eau chaude en été.