

ELYSIA

BROCHURE DE VENTE



ELYSIA

EN QUELQUES MOTS



Villas contemporaines



Patio privatif



Parcelle d'exception au
cœur d'un cadre verdoyant



Adresse recherchée



THPE (Très Haute Performance
Énergétique)



Prestation haut de gamme





LE PROJET

Au cœur de Pregny-Chambésy, sur l'un des plus beaux chemins de la commune, Elysia dévoile un ensemble exclusif de quatre villas contemporaines implantées dans un environnement résidentiel calme et verdoyant.

Niché au fond d'une impasse, le projet profite d'une magnifique parcelle arborée offrant intimité, sérénité et un cadre de vie privilégié, à seulement quelques minutes du centre de Genève et des rives du Léman.

Pensées pour conjuguer élégance, confort et qualité de vie, les villas offrent de généreux espaces baignés de lumière naturelle et largement ouverts sur l'extérieur. Leur architecture contemporaine, sublimée par des façades en grès cérame et des prestations de haute qualité, s'inscrit dans une démarche durable conforme au standard THPE (Très Haute Performance Énergétique).

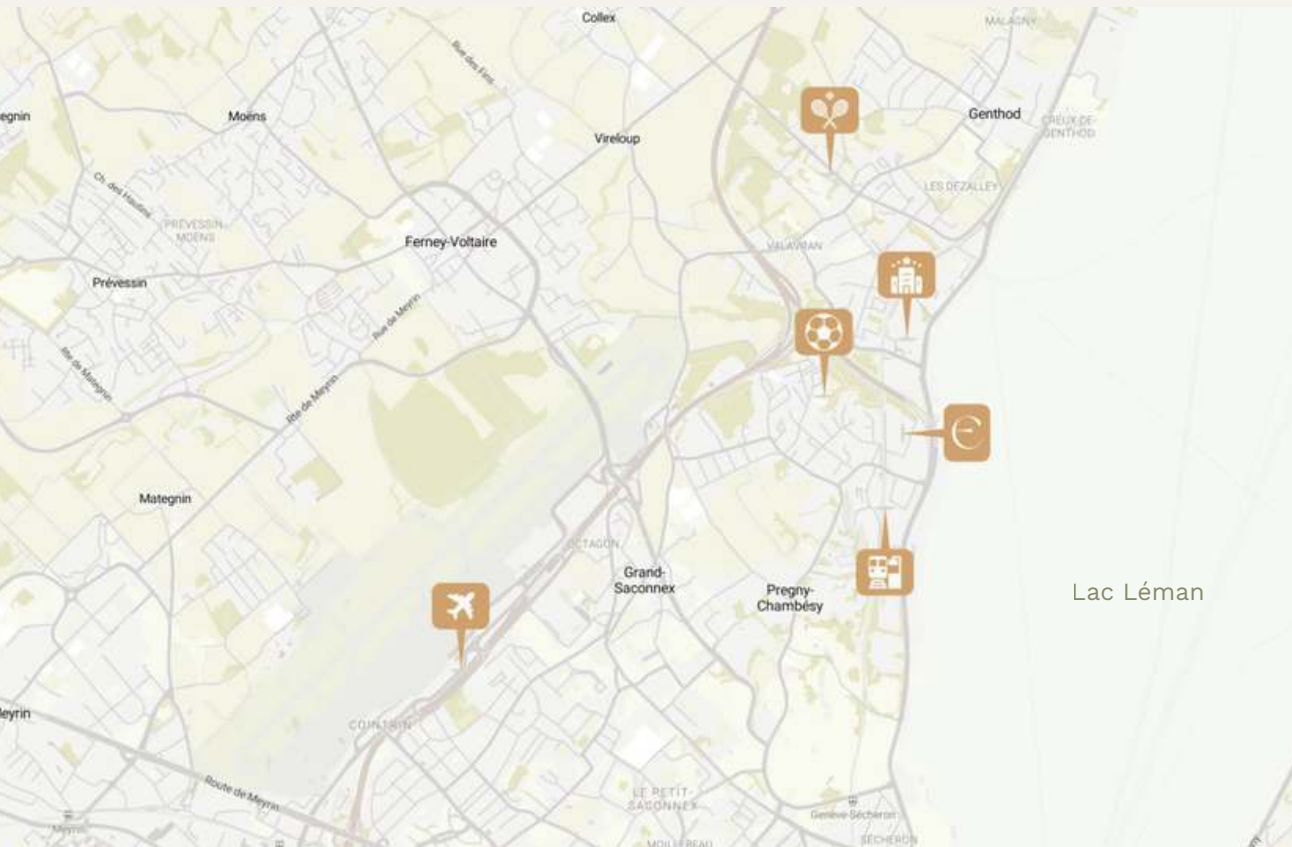
Grâce à sa situation privilégiée, à proximité de la gare de Chambésy, du lac Léman et du centre de Genève, Elysia offre un équilibre rare entre sérénité, mobilité et art de vivre



LA SITUATION

Situé **chemin du Champ-de-Blé à Pregny-Chambésy**, Elysia prend place au cœur de l'un des quartiers résidentiels les plus recherchés de la rive droite genevoise. La commune est appréciée pour son environnement verdoyant, son cadre résidentiel et son excellente qualité de vie.

À proximité immédiate des écoles internationales, des infrastructures sportives, du lac Léman et des principales adresses de la région, Elysia offre une excellente accessibilité, facilitant les déplacements au quotidien.



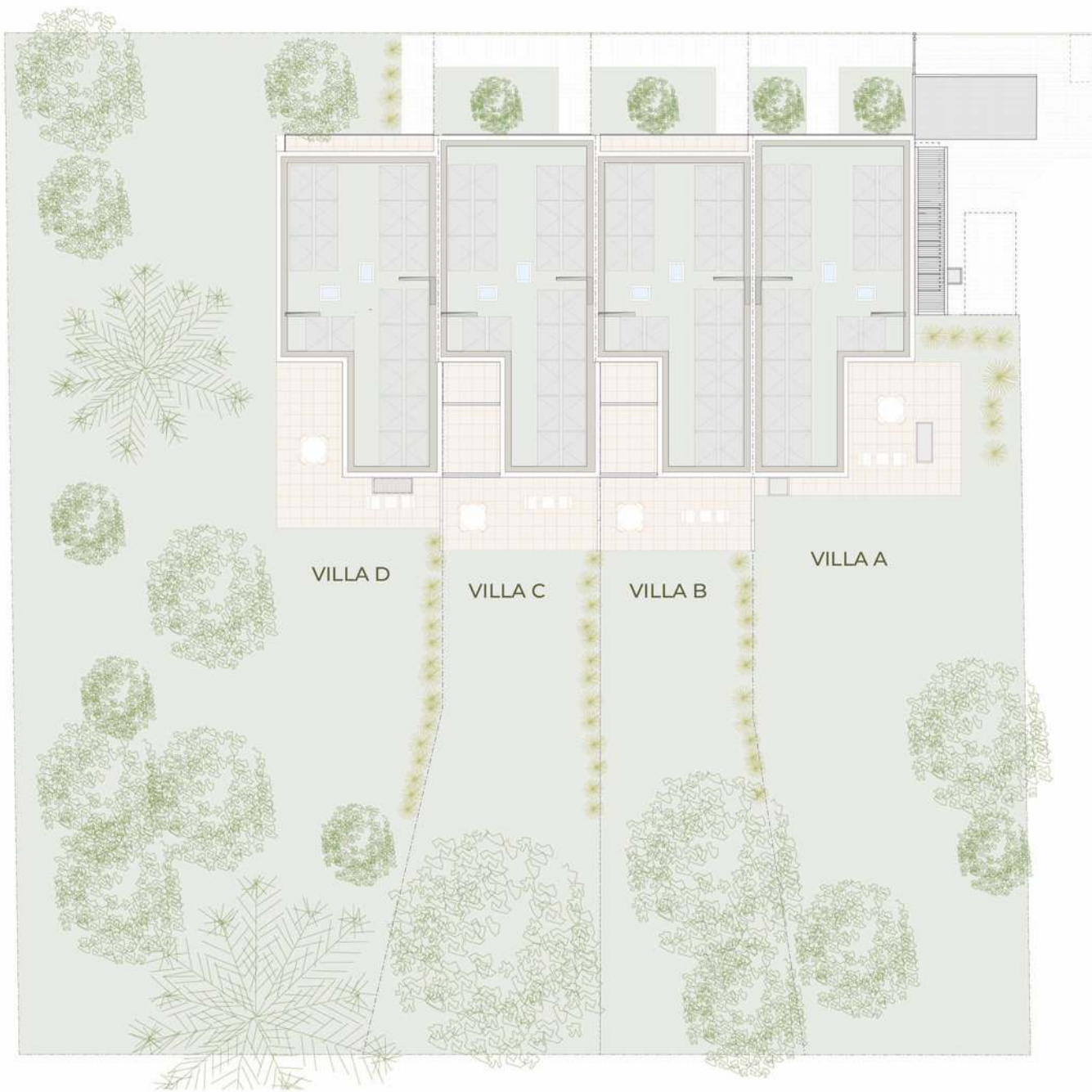
	Chambésy Gare	8 min	
	Genève Centre	15 min	
	Aéroport de Genève	7 min	
	Collège du Léman	11 min	
	David Lloyd	7 min	
	La Réserve	5 min	
	Centre Sportif	6 min	





PLANS & AGENCEMENTS







VILLA B

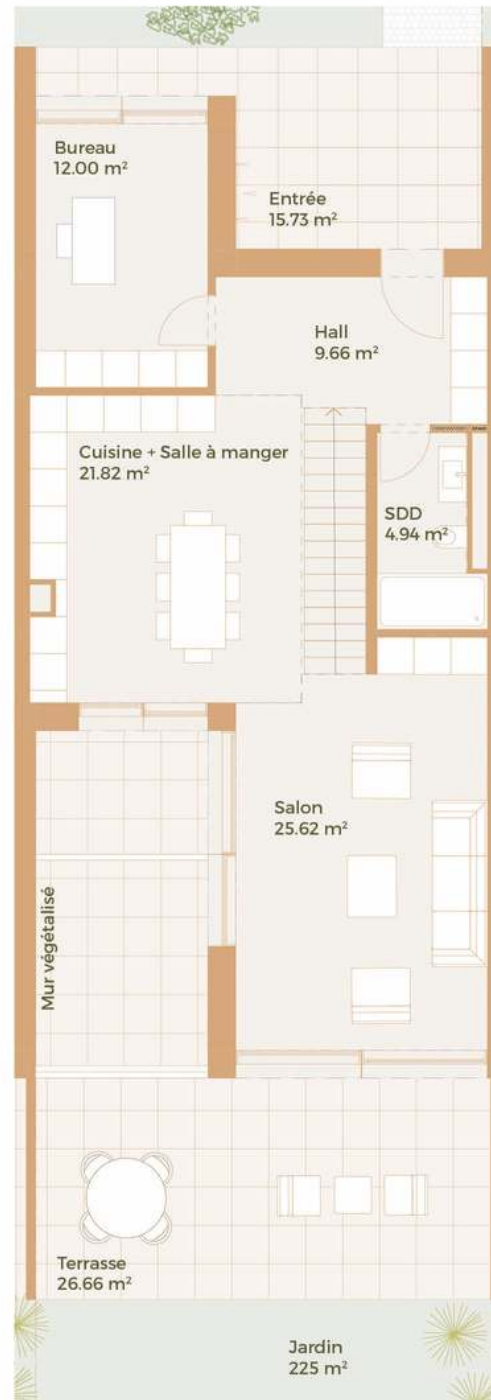
Orientation	Sud-est
Surface SBP	193 m ²
Surface utile	264 m ²
Surface sous-sol	71 m ²
Surface terrasse	58 m ²
Surface balcon	13 m ²
Surface jardin	225 m ²
Place de parking	2





VILLA B

REZ-DE-JARDIN



OPTION 1



OPTION 2



VILLA B

ÉTAGE



OPTION 1



OPTION 2



VILLA B

SOUS-SOL





VILLA C

Orientation	Sud-est
Surface SBP	195 m ²
Surface utile	268 m ²
Surface sous-sol	73 m ²
Surface terrasse	59 m ²
Surface balcon	14 m ²
Surface jardin	243 m ²
Place de parking	2



VILLA C

REZ-DE-JARDIN



OPTION 1



OPTION 2





VILLA C

ÉTAGE



OPTION 1

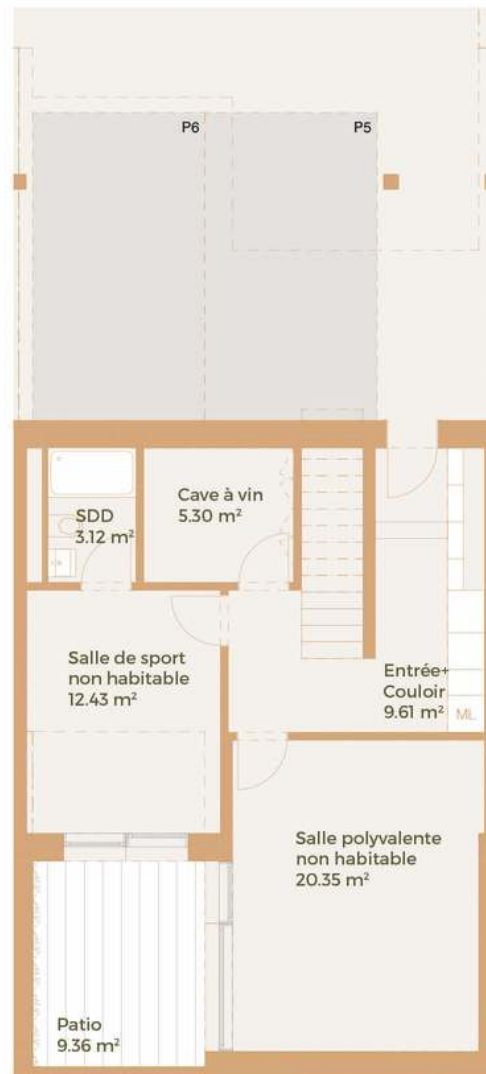


OPTION 2



VILLA C

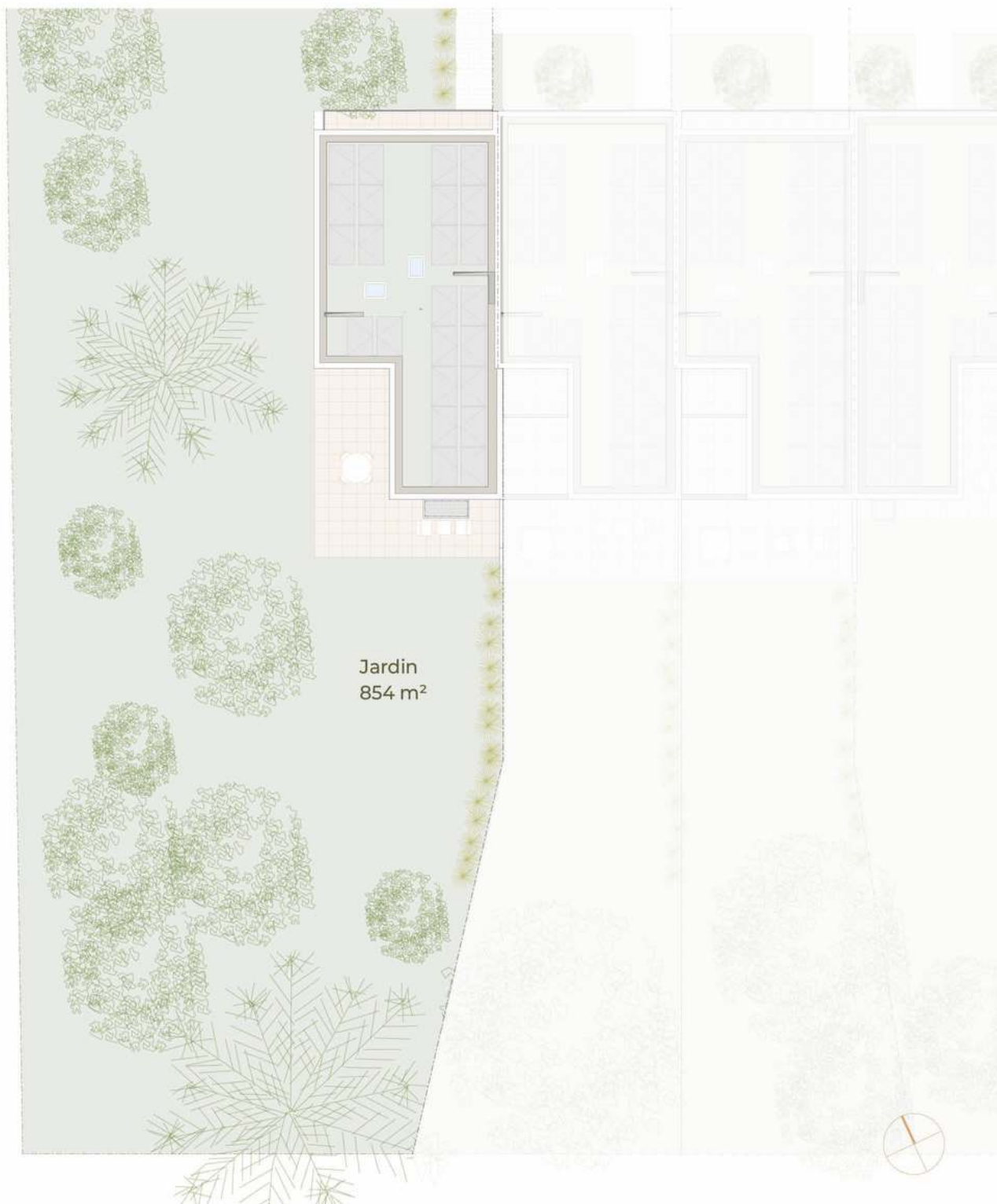
SOUS-SOL





VILLA D

Orientation	Sud-ouest
Surface SBP	200 m ²
Surface utile	275 m ²
Surface sous-sol	74 m ²
Surface terrasse	54 m ²
Surface balcon	14 m ²
Surface jardin	854 m ²
Place de parking	2



VILLA D

REZ-DE-JARDIN



OPTION 1



OPTION 2



VILLA D

ÉTAGE



OPTION 1

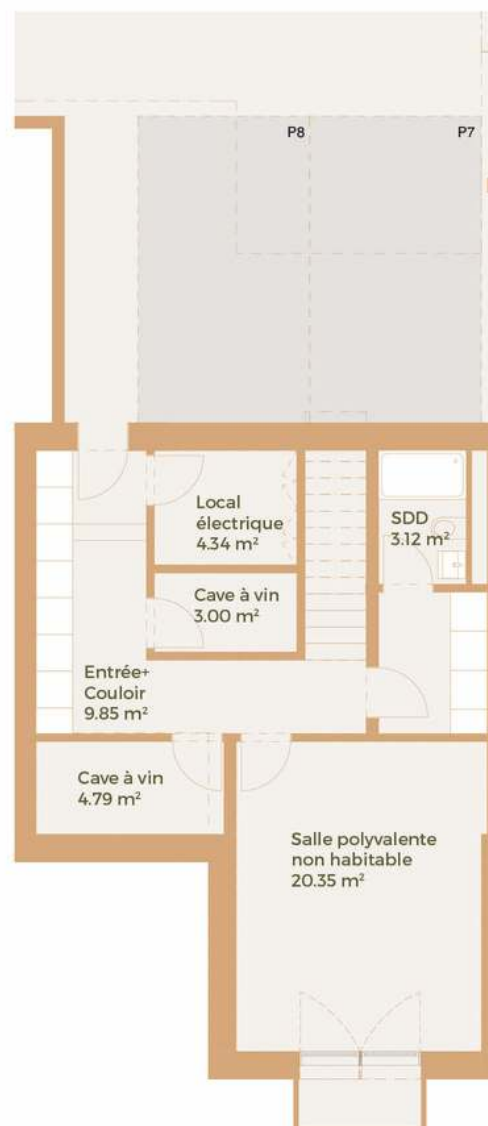


OPTION 2



VILLA D

SOUS-SOL







DESCRIPTIF ARCHITECTURAL

FAÇADES & TOITURE

Les villas bénéficient d'une **façade ventilée en céramique haut de gamme**, posée sur ossature métallique avec isolant thermique et lame d'air. Cette solution garantit une excellente durabilité, une protection thermique optimale et un vieillissement maîtrisé, tout en limitant l'entretien.

Les toitures plates sont réalisées avec un complexe d'étanchéité performant, intégrant **barrière vapeur, isolation thermique conforme au concept THPE et revêtement adapté à la végétalisation** extensive ou intensive, contribuant à l'efficacité énergétique, au confort d'été et à la gestion des eaux pluviales.



BALCON, LOGGIA & TERRACES

Les terrasses, balcons et patios bénéficient d'une étanchéité complète avec **penthes intégrées**, et d'un revêtement de sol en céramique, alliant esthétique contemporaine, résistance au gel et facilité d'entretien.

Les **garde-corps en verre** extra-blanc feuilleté avec main-courante inox offrent une sécurité optimale tout en préservant les vues et la luminosité.



PORTES & FENÊTRES

Les grandes baies vitrées et portes-fenêtres coulissantes à levage sont réalisées en **menuiserie métallique thermolaquée IGP Bronze**, avec **triple vitrage isolant** et **affaiblissement acoustique renforcé**.

Elles offrent une luminosité maximale, une excellente isolation thermique et phonique, et un haut niveau de sécurité. Les accès sont conçus **sans seuil**, favorisant l'accessibilité et la continuité entre intérieur et extérieur.



PROTECTION SOLAIRE

Les villas sont équipées de **stores en toile motorisés**, adaptés à chaque usage : toiles microperforées pour les pièces de jour et blackout ZIP pour les chambres (100 % d'obscurcissement).

Les **structures métalliques en finition IGP Bronze** assurent une parfaite intégration architecturale. Ce dispositif contribue efficacement à la maîtrise de la surchauffe estivale, au confort intérieur et à la performance énergétique globale.



ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES & ESPACES COMMUNS

Les villas sont équipées d'une **installation photovoltaïque** raccordée à la pompe à chaleur et au système de ventilation, favorisant l'autoconsommation énergétique. Les installations électriques répondent aux normes suisses et garantissent une exploitation moderne, performante et économe.

Les espaces communs (parking souterrain, circulations et locaux techniques) sont réalisés avec des matériaux robustes et durables. Ils intègrent notamment **un lift à véhicules, une ventilation dédiée, un éclairage LED à détection automatique ainsi que des dispositifs de sécurité**, offrant un confort d'utilisation optimal et une grande pérennité des installations.

Prédispositions (en option) :

- Système de domotique
- Borne de recharge pour véhicule électrique
- Batterie de stockage de l'énergie photovoltaïque



EXTÉRIEURS

Les aménagements extérieurs comprennent cheminements éclairés, patios privatifs, terrasses paysagées et arrosage automatique (sur zones prévues).

Les robinetteries antigel, l'éclairage extérieur et les plantations intégrées assurent un usage fonctionnel toute l'année, une valorisation paysagère durable et un entretien optimisé.



CUISINE

Chaque villa dispose d'une cuisine entièrement équipée, incluant mobilier et électroménager, fournie par un sous-traitant spécialisé selon plans architecte.

Budget alloué : **70'000 CHF TTC** par villa.

Ce montant permet une personnalisation haut de gamme, tout en garantissant des équipements performants, durables et adaptés à un usage quotidien exigeant.



REVÊTEMENTS DE SOLS

Les pièces de vie, chambres, bureaux et circulations sont habillées d'un parquet en bois naturel collé, posé en pont de navire, apportant chaleur et élégance aux espaces.

Budget alloué : **140 CHF/m² TTC (prix publics)**, permettant aux acquéreurs de personnaliser les essences, teintes et finitions. Plinthes en chêne assorties incluses.

Les cuisines, salles d'eau, entrées, buanderies, espaces polyvalents et escaliers sont revêtus d'un **carrelage en grès cérame au format 30 × 60 cm**, sélectionné pour sa résistance et sa facilité d'entretien.

Budget alloué : **120 CHF/m² TTC (prix publics)** permet une personnalisation harmonieuse des matériaux, afin que chaque villa reflète le style et les préférences de ses futurs occupants.



SALLE D'EAU

Les salles d'eau sont équipées de WC suspendus, lavabos simples ou doubles, douches avec parois, robinetterie apparente et miroirs avec éclairage LED intégré.

Budget alloué : **40'000 CHF TTC** par villa pour les appareils et accessoires sanitaires.

Les équipements sélectionnés offrent un équilibre entre design, confort et fiabilité, avec une attention particulière portée à l'ergonomie et à la qualité acoustique.



CHAUFFAGE & VENTILATION

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur géothermique avec sondes, alimentant un chauffage au sol basse température dans toutes les pièces de vie.

Chaque villa bénéficie d'un **géocooling intégré**, améliorant le confort en été.

La ventilation est de type simple flux avec récupération de chaleur, garantissant un air sain, une consommation énergétique maîtrisée et une conformité totale aux exigences THPE.



PHOTOS NON CONTRACTUELLES





PROCESSUS DE VENTE



Elysia | Pregny - Chambesy

PROCESSUS DE VENTE

 01 PRÉSENTATION Découvrez le projet et trouvez la villa qui vous correspond. — Visite de la parcelle et présentation du projet — Sélection de votre villa	 02 RÉSERVATION Réservez votre villa en toute sérénité. — Pré-accord de financement bancaire — Signature de la fiche de réservation auprès de Naef — Versement de l'acompte de réservation auprès du notaire — Accusé de réception des fonds par le notaire	 03 FINANCEMENT Finalisez votre financement avec votre banque. — Signature du contrat de crédit auprès de la banque désignée — Démarches en cas de retrait du 2e ou 3e pilier — Information au notaire du montant du crédit et de la cédule hypothécaire nécessaire
 04 ENGAGEMENT Devenez officiellement propriétaire de votre parcelle. — Signature de l'acte de vente (quote-part terrain) auprès du notaire — Signature simultanée du contrat d'Entreprise Générale (EG) — Versement du premier appel de fonds	 05 CONSTRUCTION Personnalisez votre villa pendant la construction. — Validation des plans et d'éventuelles modifications — Choix des cuisines et des sanitaires — Choix des revêtements de sols et de murs — Validation des éventuels devis	 06 LIVRAISON Recevez les clés de votre nouvelle villa. — Visite finale et relevé des éventuelles retouches — Versement du dernier acompte et consolidation du crédit de construction en hypothèque — Remise des clés







COMMERCIALISATION

naef | Projets
neufs

PILOTAGE

Maisons
du leman

ARCHITECTE

RICQ
ARCHITECTES
EPFZ

CONSTRUCTION

E
EFFIBAT

FINANCEMENT

CA next bank
CRÉDIT AGRICOLE



ELYSIA

Contactez-nous

Naef | Projets neufs

Anthony Pacella

Courtier Projets Neufs

+41 22 839 39 80

promotion.ge@naef.ch

Esplanade de Surville 2, 1213 Petit-Lancy



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.