



— DOMAINE DE —

LA FORGE

IMMEUBLE D'HABITATIONS DE 11 APPARTEMENTS À MIES



www.ledomainedelaforge.ch

INFORMATIONS ET COMMERCIALISATION

Agence immobilière A.-E. Schmid SA
+41 22 860 27 37
info@aes Schmid.ch

SOMMAIRE

Situation & environnement	6
Architecture	9
Logements de qualité	10
Répartition	13
Rez-de-chaussée	14
1 ^{er} étage	16
2 ^{ème} étage	18
Combles et sous-sol	20
Budgets fournitures et processus d'achat	21
Les acteurs	23



LE DOMAINE DE LA FORGE - MIES - WWW.LEDOMAINEDELAFORGE.CH



WWW.LEDOMAINEDELAFORGE.CH - MIES - LE DOMAINE DE LA FORGE

SITUATION & ENVIRONNEMENT

Dans l'historique région de Terre Sainte, la commune de Mies conjugue élégance, cachet, authenticité et modernisme ; atouts dont **Le Domaine de la Forge**, idéalement situé au chemin de la Faverge, offre une fière représentation.

Les habitants de la commune, au nombre d'un peu plus de 2'000, se nomment les Myarolans.

Mies compte un terrain de polo, un centre sportif, un skatepark, et abrite le siège social de la Fédération internationale de basket-ball, ainsi que celui de la Fédération internationale de motocyclisme. Elle abrite également, entre autres, un conservatoire de musique et une école de danse.

La commune est desservie par les CFF en la Gare de Mies (à 3 minutes), sur la ligne Genève-Lausanne, et par la CGN. Le réseau TPG est quant à lui accessible à Versoix (à 7 minutes). Via l'autoroute A1, vous vous rendez en 15 minutes à Genève et son aéroport international.

A proximité : petits commerces, banque, école primaire publique, écoles primaires et secondaires privées.





ARCHITECTURE

Découvrez l'harmonie parfaite entre architecture contemporaine et confort de vie idéal, dans ce projet où chaque détail a été méticuleusement pensé pour vous.

Les toits deux pans confèrent à cette magnifique bâtisse charme et élégance.

Les imposantes baies vitrées, du sol au plafond à tous les niveaux, créent une transition fluide entre l'intérieur et l'extérieur, offrant des vues panoramiques sur les environs et baignant les espaces intérieurs de lumière naturelle.

Le projet offre également de généreux espaces extérieurs ; des balcons, terrasses et jardins privatifs vous permettront d'admirer dans le confort le paysage calme et verdoyant qui s'étend devant vous, de profiter de moments de convivialité en plein air.

La fusion entre le design moderne et les aménagements pratiques se reflète dans chaque aspect scrupuleusement élaboré de ce bâtiment d'exception, afin de créer des espaces de vie qui marient élégance, praticité et confort.

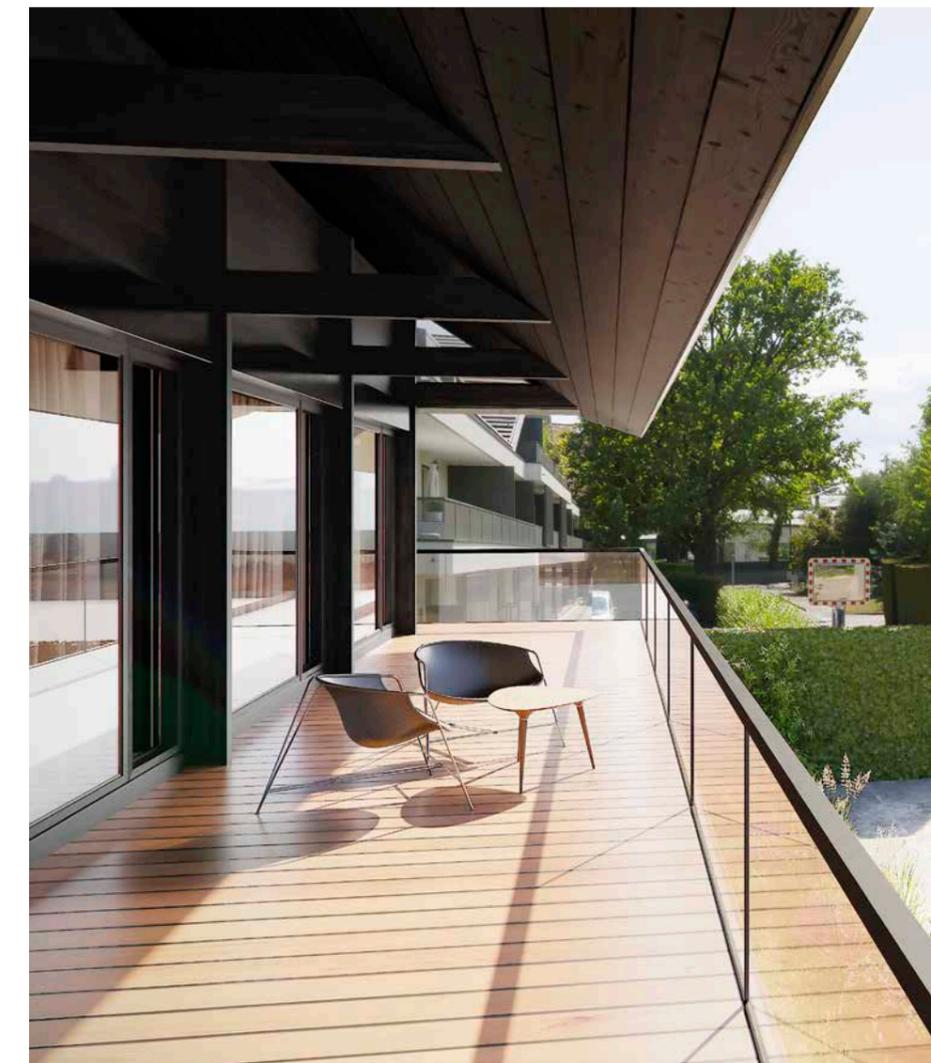
LOGEMENTS DE QUALITÉ

Chaque détail de notre bâtiment moderne a été soigneusement conçu pour allier esthétique et efficacité énergétique. Les finitions intérieures reflètent un souci du détail qui élève chaque espace à un niveau de raffinement supérieur. Des matériaux haut de gamme, des lignes épurées et des touches de design contemporain créent une atmosphère où le luxe et la modernité se rencontrent.

En ce qui concerne le chauffage, nous avons opté pour une solution à la pointe de la durabilité : la géothermie. Ce système innovant exploite la chaleur naturelle de la Terre pour chauffer chaque recoin du bâtiment de manière efficace et respectueuse de l'environnement. Vous bénéficierez ainsi d'une chaleur constante et confortable tout en réduisant votre empreinte carbone.

Les murs, les fenêtres et les toits ont été conçus avec les dernières avancées en matière d'isolation thermique. Cela garantit une température intérieure stable, peu importe les conditions extérieures, réduisant ainsi les besoins en chauffage et en climatisation. Vous pourrez profiter d'un confort optimal tout en réalisant des économies d'énergie substantielles.

En somme, notre projet se rend au-delà de l'esthétique, mettant l'accent sur la durabilité, le confort et l'efficacité énergétique. L'association de finitions élégantes, d'un système de chauffage géothermique avant-gardiste et d'une isolation de haute qualité en fait un lieu où il fait bon vivre, en phase avec les besoins d'aujourd'hui et de demain.





RÉPARTITION

Le Domaine de la Forge propose 11 appartements de 2.5, 4.5 et 5.5 pièces, distribués sur trois niveaux, répartis comme suit :

Au rez-de-chaussée : 3 appartements avec jardin

Au 1^{er} étage : 4 appartements avec balcon

Au 2^{ème} étage : 4 appartements, dont 3 avec balcon. 2 d'entre eux s'étendent en duplex sur le 3^{ème} étage

Le sous-sol abrite les caves, un nombre généreux de places de parking et l'abri PC.

Réparties entre le sous-sol et l'extérieur, plusieurs places de parking visiteurs, handicapés, vélos, vélos-cargo, et deux roues complètent le tout.

Un ascenseur dessert tous les niveaux.

REZ-DE-CHAUSSÉE

3 appartements



Lot	453-1	453-2	453-3
Nombre de pièces	5.5	4.5	5.5
Surface habitable (en m²)	161	116	161
Surface pondérée (en m²)	199	156	196
Jardin / terrasse (en m²)	288 / 25	163 / 68	258 / 25
Chambres	4	3	4
Salles d'eau	3	2 + WC	3
Cave (en m²)	5	5	5
	CHF 1'890'000.-	CHF 1'390'000.-	CHF 1'850'000.-

16 places de parking voiture au sous-sol. CHF 45'000.-/place en sus.



1^{ER} ÉTAGE

4 appartements



Lot	453-4	453-5	453-6	453-7
Nombre de pièces	4.5	4.5	4.5	2.5
Surface habitable (en m ²)	139	116	142	64
Surface pondérée (en m ²)	176	142	179	80
Balcons (en m ²)	73	50	73	30
Chambres	3	3	3	1
Salles d'eau	2 + WC	2 + WC	3	1
Cave (en m ²)	5	5	5	6
	CHF 1'650'000.-	CHF 1'350'000.-	CHF 1'550'000.-	CHF 750'000.-

16 places de parking voiture au sous-sol. CHF 45'000.-/place en sus.



2ÈME ÉTAGE

4 appartements



Lot	453-8 - duplex	453-9	453-10 - duplex	453-11
Nombre de pièces	4.5	4.5	4.5	2.5
Surface habitable (en m²)	131	111	134	59
Surface mezzanine (en m²)	81		69	
Surface pondérée (en m²)	227	124	219	59
Balcon (en m²)	29	25	29	
Chambres	3	3	3	1
Salles d'eau	2 + WC	2 + WC	3	1
Cave (en m²)	6	6	6	6
	CHF 1'590'000.-	CHF 1'290'000.-	CHF 1'550'000.-	CHF 650'000.-

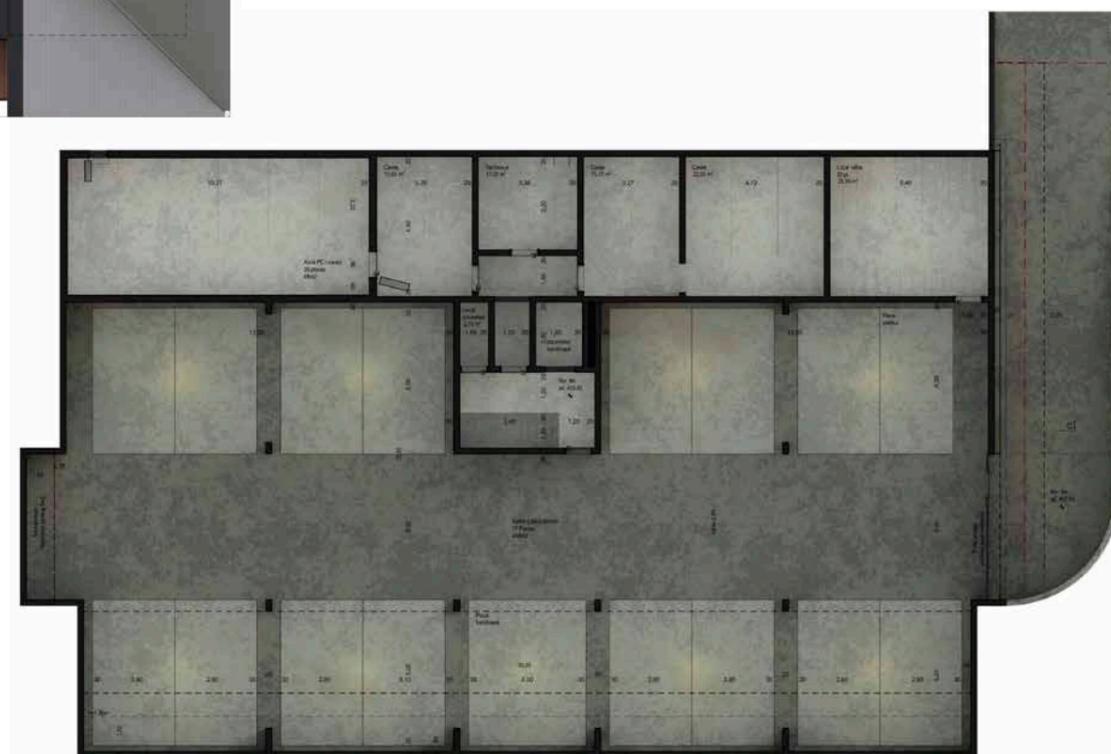
16 places de parking voiture au sous-sol. CHF 45'000.-/place en sus.





COMBLES

Extension duplex des appartements 453-8 et 453-10



SOUS-SOL

Parkings et caves

BUDGETS FOURNITURES

- Cuisine :
Appartements 2,5 pièces : CHF 25'000.- TTC
Appartements 4,5 et 5,5 pièces : CHF 40'000.- TTC
- Sanitaires :
Appartements 2,5 pièces : CHF 10'000.- TTC hors pose
Appartements 4,5 pièces : CHF 20'000.- TTC
Appartements 5,5 pièces : CHF 25'000.- TTC
- Carrelage :
CHF 60.-/m² TTC
- Faïence :
CHF 46.-/m² TTC
- Parquet :
CHF 100.-/m² TTC

PROCESSUS D'ACHAT



- Rencontre avec le courtier pour la présentation des plans



- Versement d'un acompte de réservation



- Mise en place du financement



- Signature de l'acte de vente et du contrat d'entreprise générale



- Chantier, durée de 16 mois



- Remise des clefs



LES ACTEURS

La concrétisation de ce projet est le résultat d'une collaboration synergique entre des acteurs de premier plan, chacun apportant son expertise unique pour donner vie à cette conception architecturale exceptionnelle.

En tant que promoteur, Parc Immobilier se distingue par sa vision avant-gardiste et son engagement envers l'innovation. Sa détermination à créer des espaces de vie inspirants et fonctionnels a été le moteur qui a guidé chaque étape de ce projet passionnant.

L'agence immobilière A.E. Schmid joue un rôle crucial en assurant la commercialisation. Sa connaissance approfondie du marché et sa capacité à présenter les caractéristiques uniques de ce projet aux acheteurs potentiels est remarquable.

Les plans architecturaux qui ont captivé l'imagination sont l'œuvre du bureau d'architecte CVG. Sa créativité audacieuse, alliée à une solide expertise technique, a donné forme à l'esthétique moderne et aux fonctionnalités novatrices qui distinguent ce bâtiment. Chaque ligne tracée par les architectes du bureau CVG reflète une compréhension profonde des besoins contemporains.

Enfin, l'entreprise générale Orion est chargée de donner vie à la vision architecturale. Leur réputation en tant que maîtres d'œuvre est notable, et leur engagement envers la qualité et l'exécution méticuleuse garantira que chaque élément du design sera matérialisé avec précision.

La synergie entre Parc Immobilier, A.E. Schmid, CVG et Orion constitue l'épine dorsale de ce projet d'exception. Ensemble, ils ont uni leurs forces pour créer un espace où l'art, l'innovation et la fonctionnalité se rencontrent, offrant ainsi une expérience de vie moderne et éblouissante.

Parc Immobilier est aujourd'hui honoré de vous avoir présenté ce magnifique nouveau projet : **Le Domaine de la Forge.**



PROMOTION

PI PARC IMMOBILIER SA

Rue du Gothard 5
CH-1225 Chêne-Bourg
T. +41 22 347 52 52
info@parcimmobilier.ch



COMMERCIALISATION

A.-E. SCHMID SA

Rue Pédro-Meylan 3
CH-1208 Genève
T. +41 22 860 27 37
info@aes Schmid.ch



ARTCHITECTURE

CVG ARCHITECTES SÀRL

Rte de Divonne 46
CH-1260 Nyon
T. +41 22 361 18 24
office@cvgarchitectes.ch



CONSTRUCTION

ORION ENTREPRISE GÉNÉRALE SA

Rue de Genève 133
CH-1226 Thônex
T. +41 22 774 00 22
info@orion-eg.ch