



Le bâtiment principal propose cinq logements de 4 ou 5 pièces, dont deux duplex.

Sept appartements à vendre au Petit-Saconnex/GE

Un cadre villageois avec les avantages de la vie urbaine

Le projet est situé au chemin Dr-Adolphe-Pasteur, dans le cœur historique du Petit-Saconnex avec ses églises, ses cafés-restaurants et ses commerces. Il prévoit la construction de sept logements, répartis sur trois niveaux plus combles. La Société Privée de Gérance vient de lancer la commercialisation de ces lots. Ne tardez pas: deux logements ont déjà trouvé preneur!

Sur la rive droite de Genève, le Petit-Saconnex offre un cadre de vie agréable, au calme des zones résidentielles et non loin du centre-ville. Le quartier est apprécié pour ses espaces verts comme les parcs de Budé et de Trembley. Par ailleurs, il accueille les organisations internationales, ce qui lui confère une dimension multiculturelle unique. En son cœur se

trouve la place du Petit-Saconnex, un espace convivial entièrement pavé et à priorité piétonne: c'est dans ce noyau villageois que se développera le projet «AP39». Cette promotion de SPIH, SDI et TBM Holding SA est pilotée et commercialisée par la Société Privée de Gérance (SPG).

Les futurs propriétaires pourront profiter des restaurants voisins avec leurs terrasses

animées et de la ferme de Budé où l'on peut se fournir en produits locaux. Ce secteur - dit «la Tourelle» - bénéficie de nombreux équipements (écoles, crèche, terrains de jeux, centres sportifs, installations culturelles, etc.), ainsi que de services et de commerces, dont le Centre commercial de la Tourelle récemment rénové. En outre, les axes routiers majeurs et les arrêts de bus



Les espaces de jour s'ouvrent sur sur deux façades, permettant une double orientation.

sont à proximité immédiate, facilitant l'accès au centre-ville, à l'aéroport et à la gare Cornavin.

Une architecture à échelle humaine

«AP39» s'articule en deux corps de maisons simples, disposés en limite de parcelle, faisant écho au gabarit du bâti environnant. Avec leur façade en crépi «balayé» et leur toiture à deux pans, les bâtiments sont reliés par un socle structuré dans lequel prend place le parking semi-enterré. Ils offrent une richesse formelle faite de séquences de fronts et de pignons, un concept architectural que l'on doit au bureau Anderegg Rinaldi & Architectes associés. Ce dispositif permet de préserver le grand marronnier situé à l'angle des deux rues et de libérer une placette s'ouvrant sur le domaine public. L'implantation et la matérialité de la construction laissent à penser que celle-ci a toujours fait partie intégrante de l'environnement villageois. Les appartements de 4 et 5 pièces sont majoritairement des duplex. Ils jouissent d'une généreuse loggia placée aux

angles des bâtiments. Les habitations sont toutes organisées avec un hall d'entrée, une cuisine, une salle à manger et un salon qui s'ouvrent sur deux façades, permettant une double orientation.

Des logements spacieux et lumineux

Le bâtiment principal propose cinq logements de 4 ou 5 pièces. Le rez-de-chaussée abrite un appartement de 5 pièces pour une surface PPE de 122 m², offrant un accès à un jardin de 221 m². Au premier étage, un appartement d'une surface de 93 m² compte 4 pièces. Au même niveau se trouve un autre appartement de 110 m², orienté sud-est, de 5 pièces. Au deuxième étage (+ combles ou mezzanine) se situent deux duplex de respectivement 186 m² et 139 m². Evoquant le modèle des *townhouses*, le petit immeuble abrite, quant à lui, deux duplex de 5 pièces, répartis sur le rez-de-chaussée supérieur et les combles. Le premier duplex propose une surface PPE de 193 m², complétée par une terrasse, une loggia et un jardin privé de 248 m². Le second duplex offre une surface PPE d'environ 188 m², ainsi qu'une loggia.

Les propriétaires disposeront d'un parking de quatre places pour voitures, auquel s'ajoutent un vaste local à vélos abrité (28 places dont 5 pour les vélos-cargos) et des emplacements extérieurs pour vélos électriques. Les constructions répondent au label Haute performance énergétique (HPE) grâce à la mise en place de sondes thermiques et de pompes à chaleur.

Le permis est en force et l'ouverture du chantier est prévue en janvier 2025, pour une livraison de l'ouvrage en septembre 2026. Vous recherchez un logement calme et proche de la ville, à l'esprit villageois? Devenez propriétaire de l'un de ces appartements, simplex ou duplex, dès CHF 1399 250.-Contactez sans plus attendre l'agence SPG, qui se fera un plaisir de répondre à toutes vos questions. ■

CARLA ANGYAL



PETIT-SACONNEX

Société Privée de Gérance SA
Ventes Résidentielles

Route de Chêne 36
Case postale 6255
1211 Genève 6
Tél. +41 (0)22 849 65 65
Mail: vente-ge@spg.ch

www.ap39.ch