

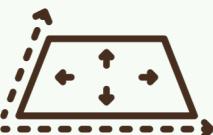
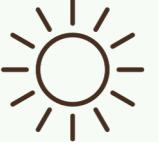
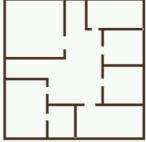
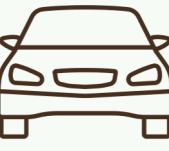
Le Petit Poucet

RÉSIDENCE
À SAINT - CERGUE

Vivre l'harmonie entre nature, histoire et modernité



EN QUELQUES MOTS

	Un cadre de vie harmonieux, propice à l'épanouissement familial		Surface pondérée 61m2 à 159m2
	Des espaces de vie lumineux et spacieux		2,5 pièces 3,5 pièces 4,5 pièces
	Finitions de qualité		Proche de toutes les commodités





Document non contractuel



ART DE VIVRE

Vivez la douceur jurassienne, entre patrimoine et modernité.

La résidence Le Petit Poucet vous offre un havre de paix unique, niché au cœur d'une impasse calme et verdoyante. Ici, le charme authentique d'une maison de village de 1860, entièrement rénovée, se marie avec l'élégance d'un bâtiment neuf.

- **Cadre de vie idéal** : Profitez du calme absolu tout en ayant l'essentiel à proximité : gare, boulangerie, pharmacie et sentiers de randonnée.
- **Un héritage préservé** : Vivez dans un lieu unique alliant pierre apparente et confort contemporain, pour un charme authentique et des finitions de standing.
- **Au cœur de la nature** : Avec ses emplacements vélos, la résidence est le point de départ idéal pour explorer les paysages du Jura.

Donnez vie à votre histoire dans un écrin où le temps s'écoule paisiblement, entre tradition et bien-être moderne.



PASSÉ, PRÉSENT, AVENIR



1860

La résidence « Le Petit Poucet » perpétue la vocation première des lieux : celle d'un havre protecteur. Au début du XXe siècle, cette maison villageoise était une pouponnière, berceau de nouveaux départs. Son nom incarne toujours ces valeurs de protection et d'épanouissement



2Q25

Le Petit Poucet est actuellement une grande maison villageoise.



2Q27

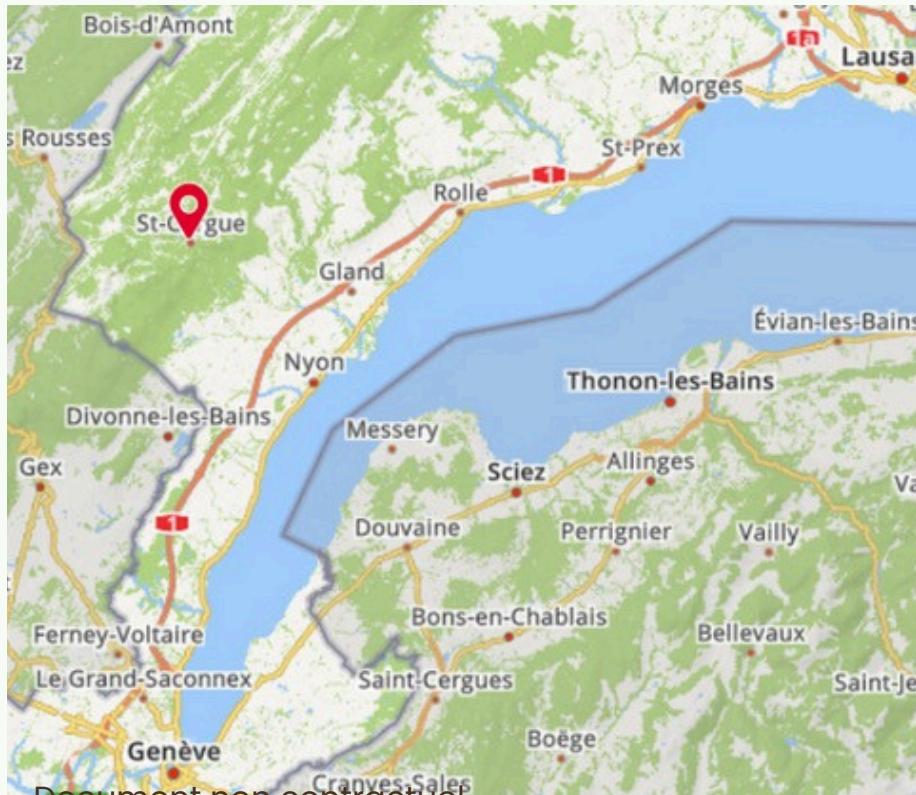
La Résidence Le Petit Poucet, rénovée et agrandie, mêle avec élégance charme d'autrefois et confort moderne, pour un cadre de vie familial et raffiné.



Toute l'énergie de la vie, sans l'effervescence de la ville.

Au cœur d'une nature préservée, profitez d'un village animé avec ses commodités, commerces, ses événements et sa communauté. Une vie riche et facile, à seulement 30 minutes de Genève.

Consulter le site de la commune <https://www.st-cergue.ch/> pour plus d'information.



Document non contractuel

5 restaurants	5 min	
Boulangerie	5 min	
Gare CFF Saint-Cergue	2 min	
Pharmacie	2 min	
Centre Médical / Physiothérapeutes	5 min	
2 collèges primaires élèves 1p-6p	10 min	
Nurserie-Garderie Les Petits écureuils	5 min	
Ecole Primaire et Secondaire Genolier EPSGE	20 min	
Station de Ski Office du Tourisme	10 min	
Centre commercial Signy Centre	14 min	
Autoroute Genève-Lausanne	15 min	



UNE QUALITÉ DE VIE

Le Petit Poucet

Résidence à Saint-Cergue



Document non contractuel



LA RÉSIDENCE LE PETIT POUCET

Le Petit Poucet
Résidence à Saint-Cergue

Vivre au cœur d'un écrin de verdure, les montagnes en toile de fond.

La résidence Le Petit Poucet vous invite à un art de vivre unique, alliant confort moderne et harmonie avec la nature. Du 2,5 au 4,5 pièces, en passant par un grand duplex, chaque appartement a été conçu pour vous offrir un cadre de vie exceptionnel.

- **Lumière & Paysages** : Bénéficiez d'un ensoleillement optimal et de vues imprenables, dégagées sur les montagnes et le village.
- **Espace & Sérénité** : Des intérieurs généreux et lumineux, prolongés par de grands balcons accessibles depuis les pièces de vie.
- **Votre Nouveau Chez-Vous** : Ces balcons deviennent une pièce à vivre supplémentaire, parfaite pour vos moments de détente ou vos dîners en plein air.

Donnez vie à vos plus belles histoires dans un cadre où la nature s'invite chez vous.

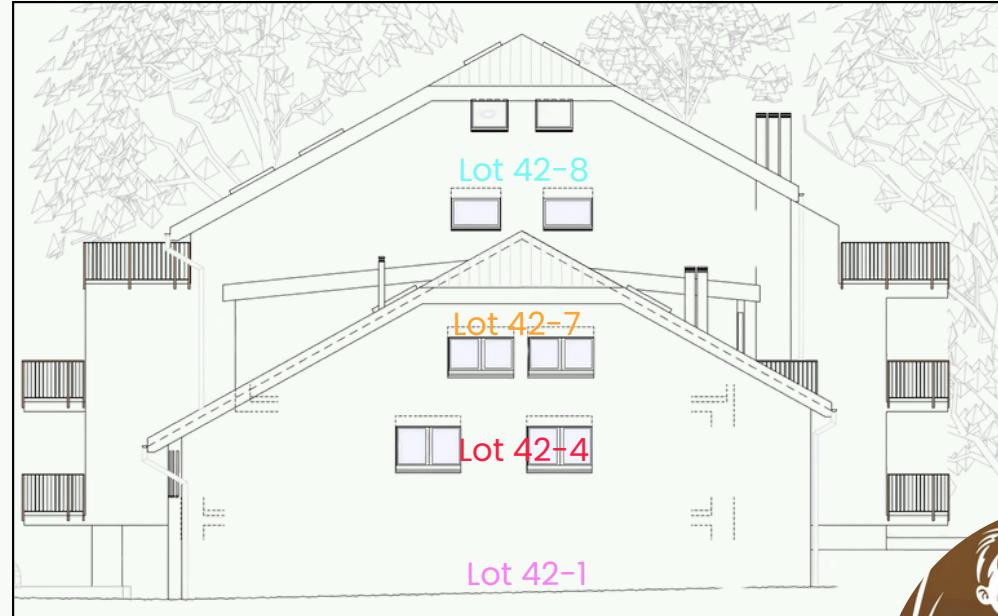
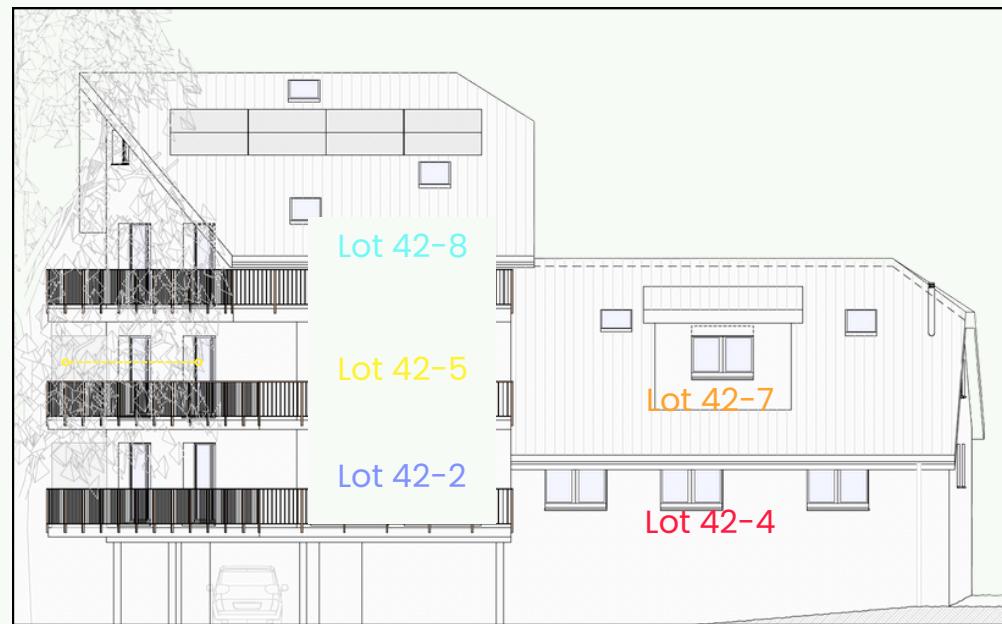
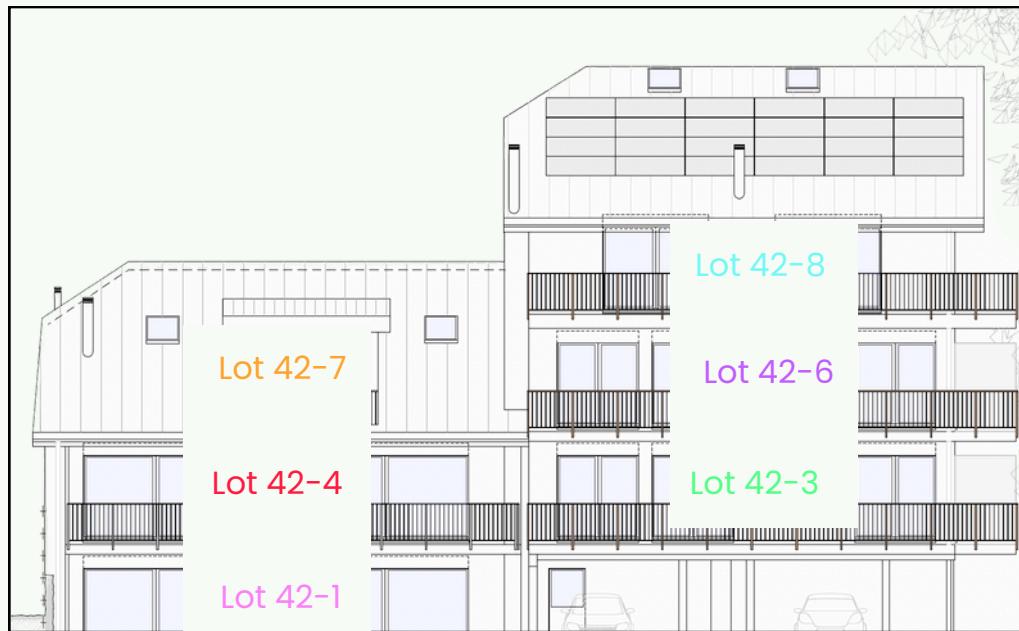




PLAN DE SITUATION

Le Petit Poucet

Résidence à Saint-Cergue



Document non contractuel





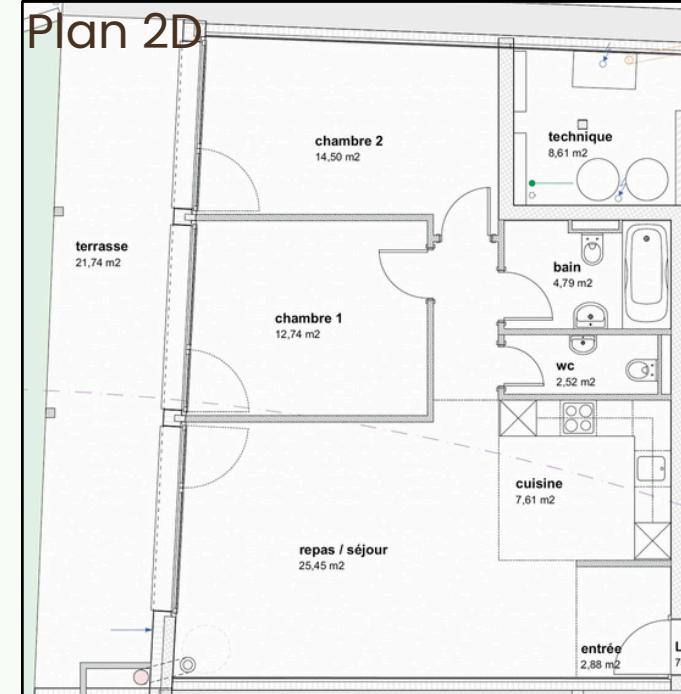
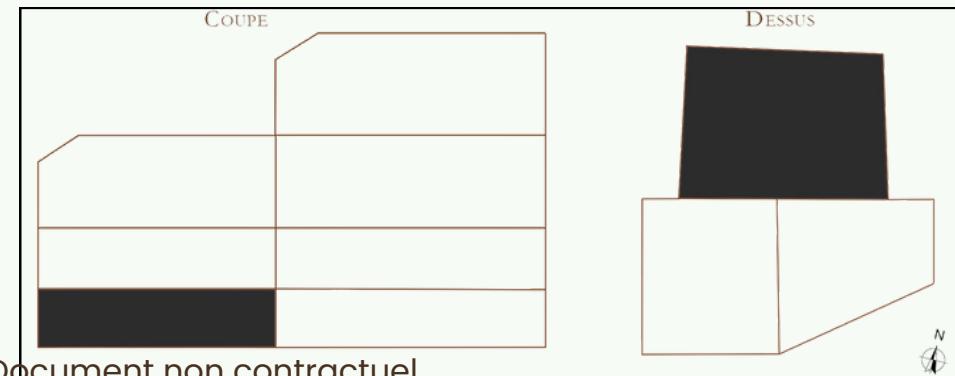
APPARTEMENT 42 - I REZ - DE - JARDIN

Le Petit Poucet
Résidence à Saint-Cergue

Descriptif

Niveau	Rez-de-jardin
nombre de pièces	3,5
Surface nette habitable	76 m ²
Surface pondérée	84 m ²
Surface terrasse	22 m ²
Surface jardin	100 m ²
Surface cave	3,60 m ²

Localisation dans la résidence



APPARTEMENT 42 -2

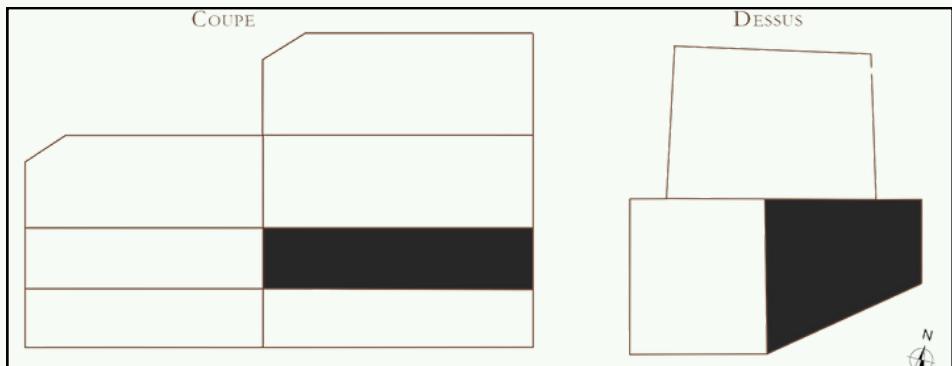
Le Petit Poucet

Résidence à Saint-Cergue

Descriptif

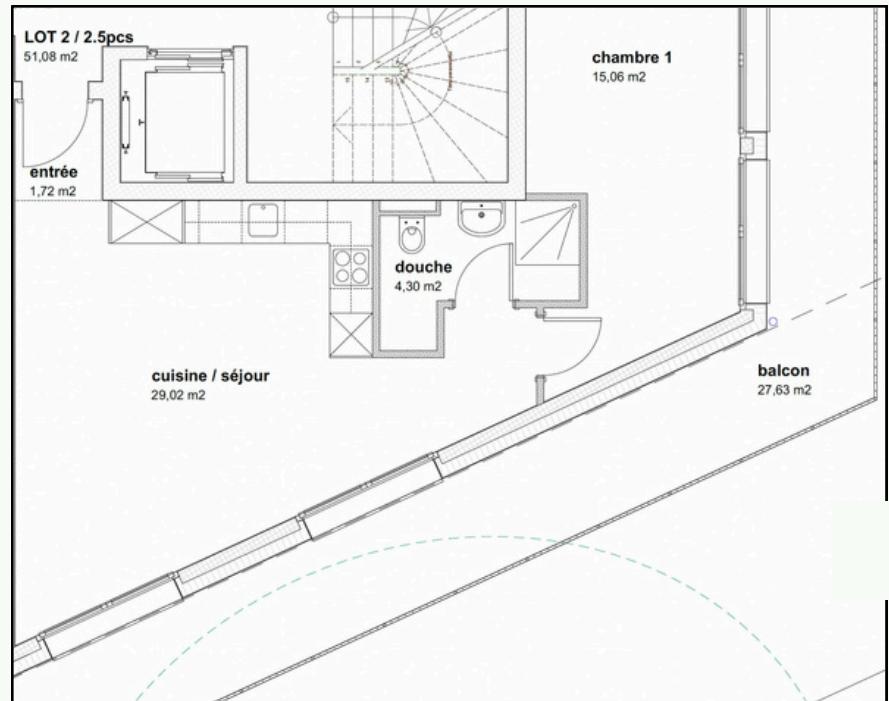
Niveau	1er étage
nombre de pièces	2,5
Surface nette habitable	51 m2
Surface pondérée	66 m2
Surface balcon	27 m2
Surface cave	3,40 m2

Localisation dans la résidence



Document non contractuel

Plan 2D



Plan 3D

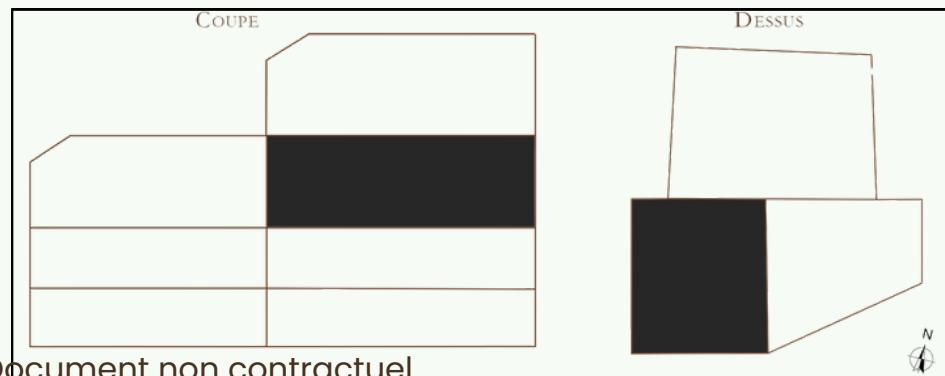


APPARTEMENT 42-3

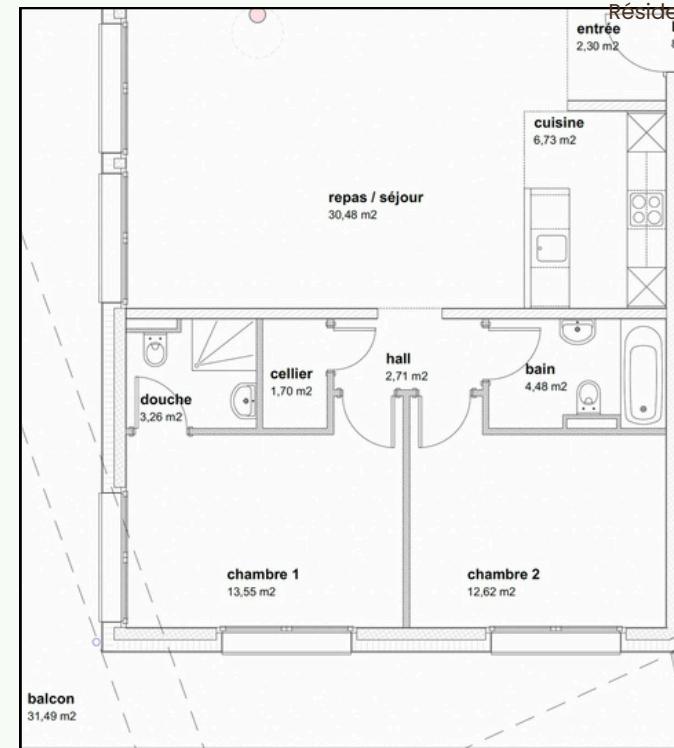
Descriptif

Niveau	1er étage
nombre de pièces	3,5
Surface nette habitable	81 m ²
Surface pondérée	98 m ²
Surface balcon	31 m ²
Surface cave	3,60 m ²

Localisation dans la résidence



Plan 2D



Plan 3D

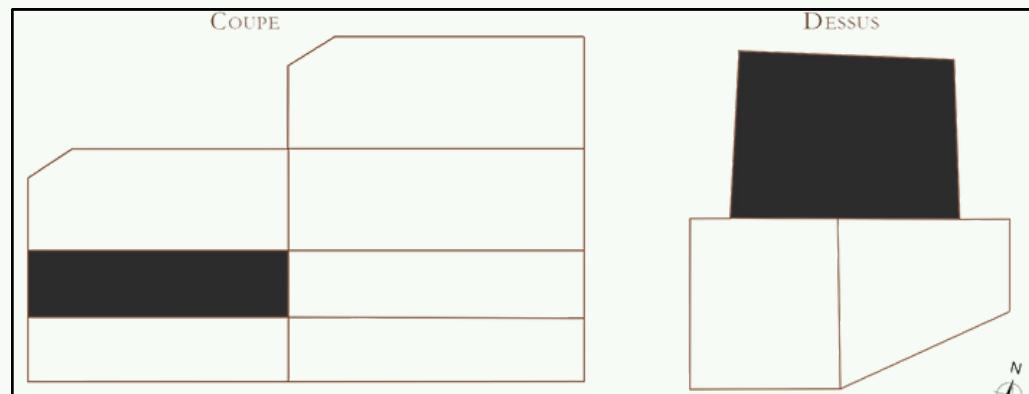


APPARTEMENT 42 -4

Descriptif

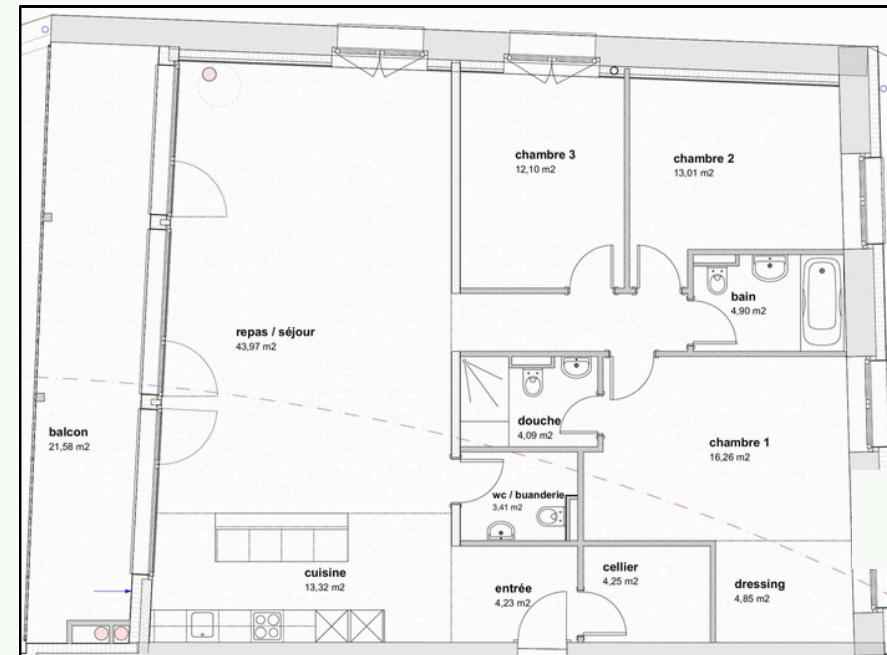
Niveau	1er étage
nombre de pièces	4,5
Surface nette habitable	134 m ²
Surface pondérée	145 m ²
Surface balcon	22 m ²
Surface cave	4,30 m ²

Localisation dans la résidence



Document non contractuel

Plan 2D



Plan 3D

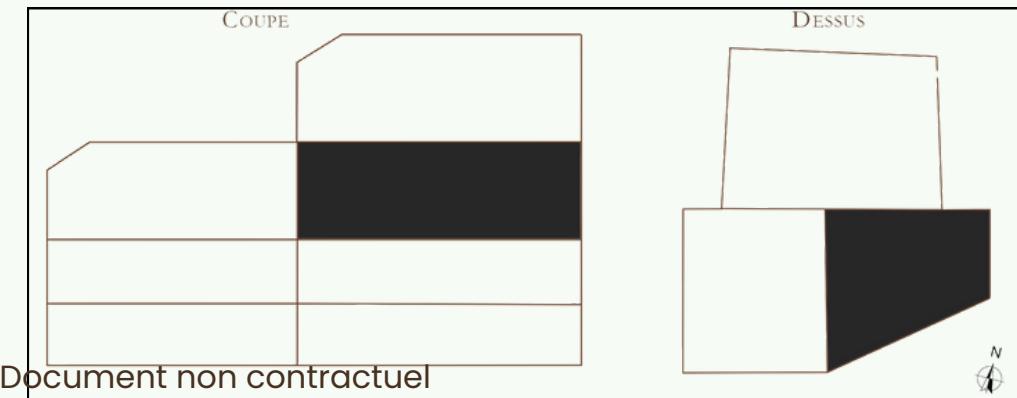


APPARTEMENT 42-5

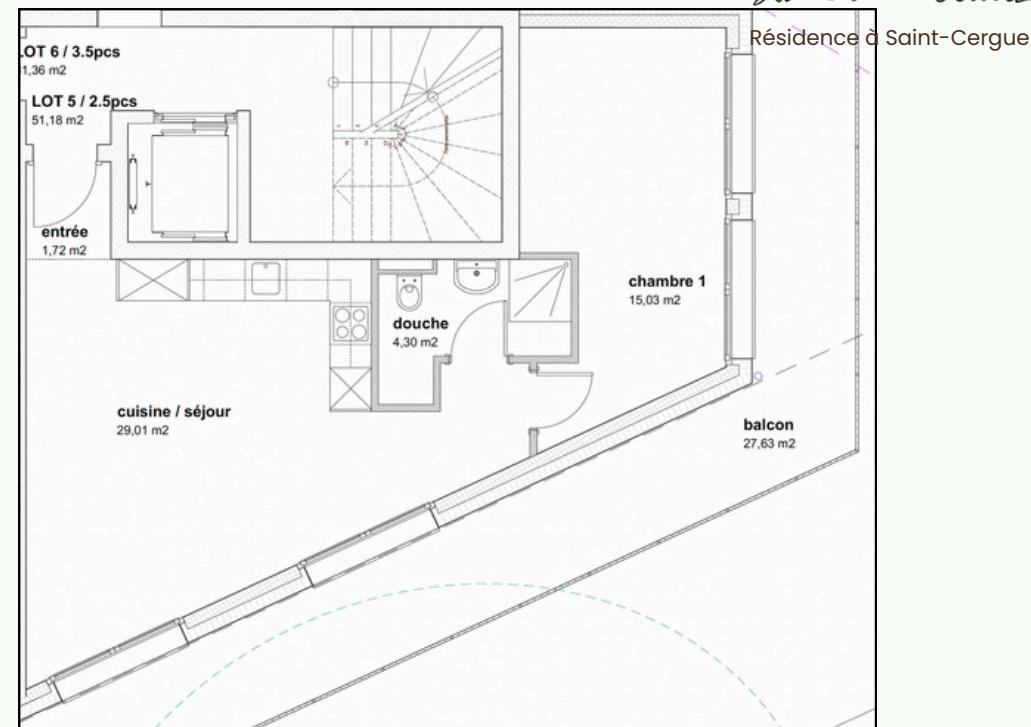
Descriptif

Niveau	2eme étage
nombre de pièces	2,5
Surface nette habitable	51 m2
Surface pondérée	66 m2
Surface balcon	28 m2
Surface cave	3,40 m2

Localisation dans la résidence



Plan 2D



Plan 3D

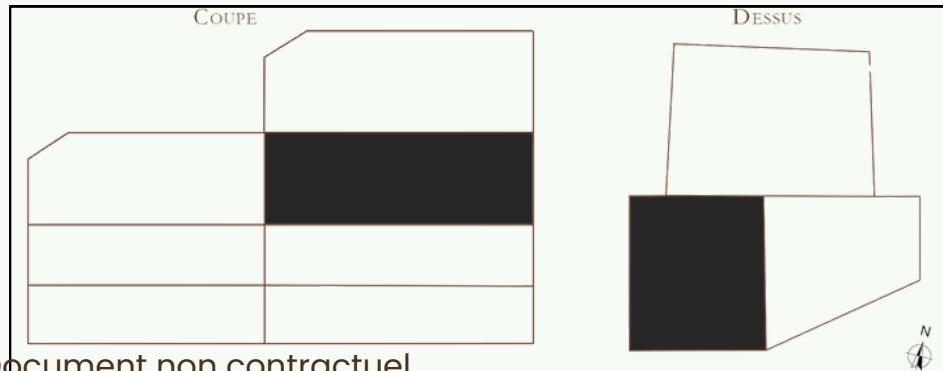


APPARTEMENT 42 -6

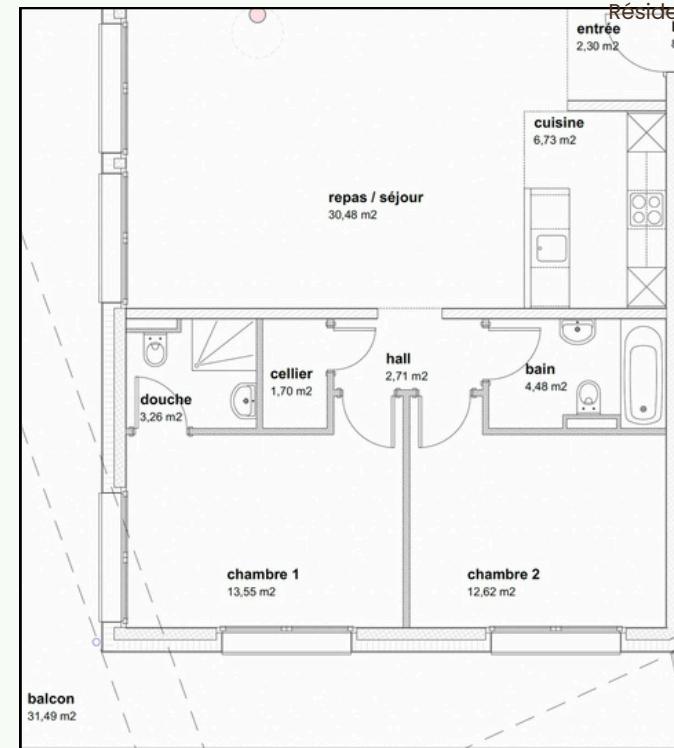
Descriptif

Niveau	2eme étage
nombre de pièces	3,5
Surface nette habitable	81 m2
Surface pondérée	98 m2
Surface balcon	32 m2
Surface cave	3,50 m2

Localisation dans la résidence



Plan 2D



Plan 3D



APPARTEMENT ATTIQUE 42-7.

Plan 2D

Le Petit Poucet
Résidence à Saint-Cergue

Descriptif

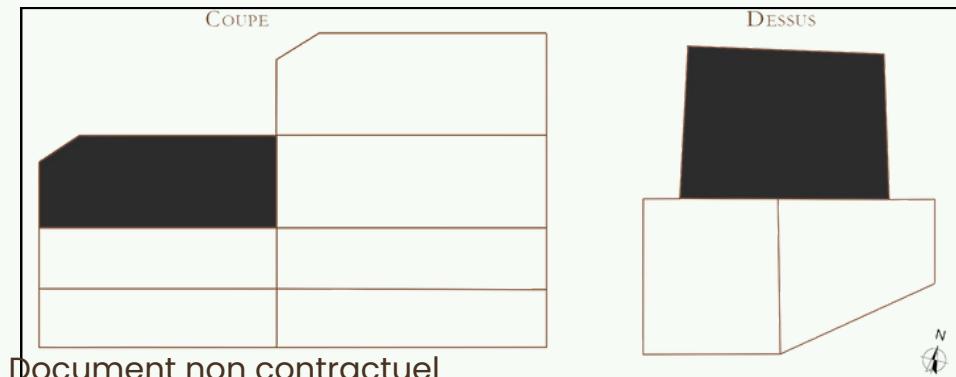
Niveau	2eme étage
nombre de pièces	3,5
Surface nette habitable	100 m2
Surface pondérée	104 m2
Surface balcon	6,50 m2
Surface cave	3,50 m2



Plan 3D



Localisation dans la résidence



APPARTEMENT 42 -8 DUPLEX/COMBLES

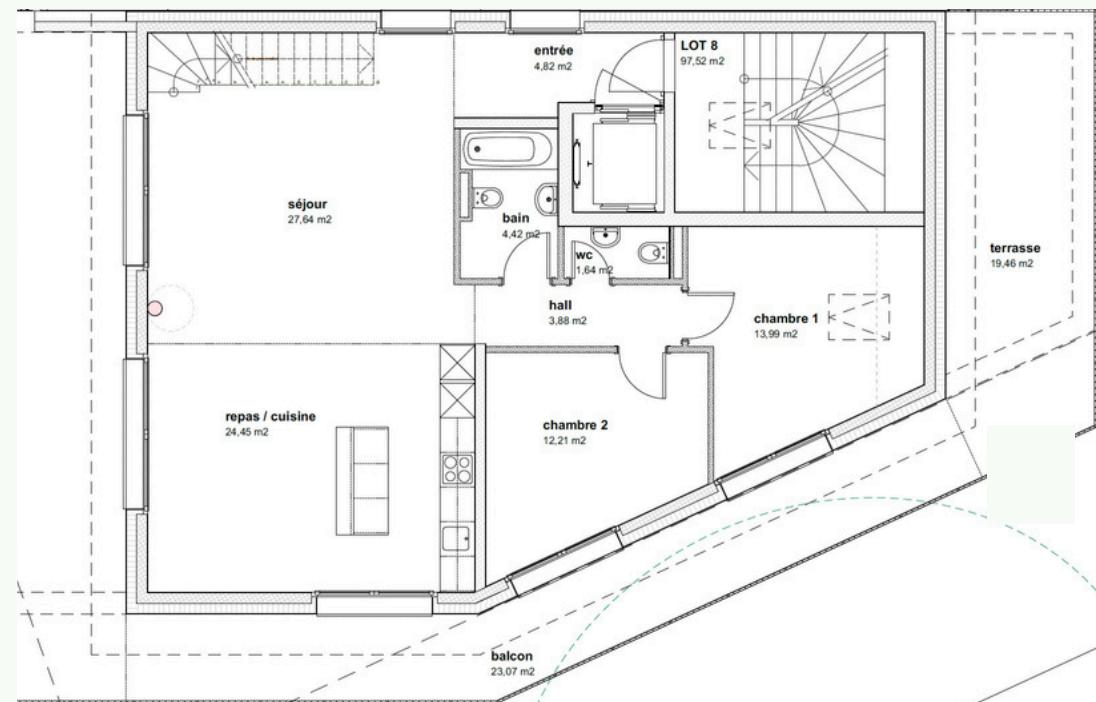
Le Petit Poucet

Résidence à Saint-Cergue

Descriptif

Niveau	2eme étage
nombre de pièces	4,5
Surface nette habitable	142 m ²
Surface pondérée	190 m ²
Surface balcon	93 m ²
Surface cave	5 m ²

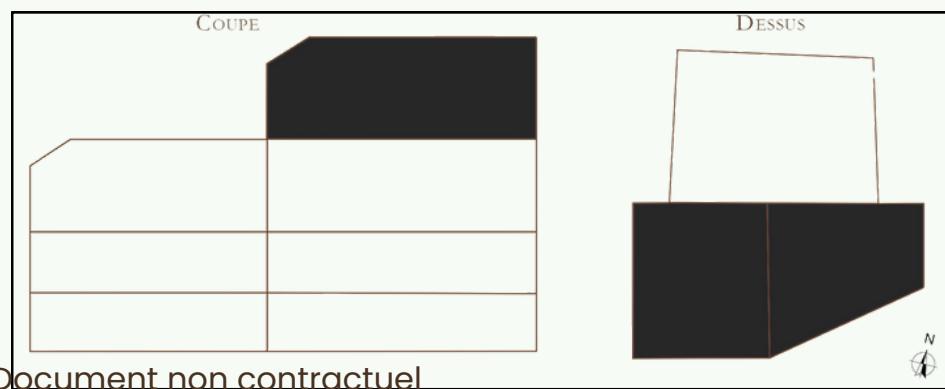
Plan 2D Combles



Plan 3D Combles



Localisation dans la résidence



Document non contractuel

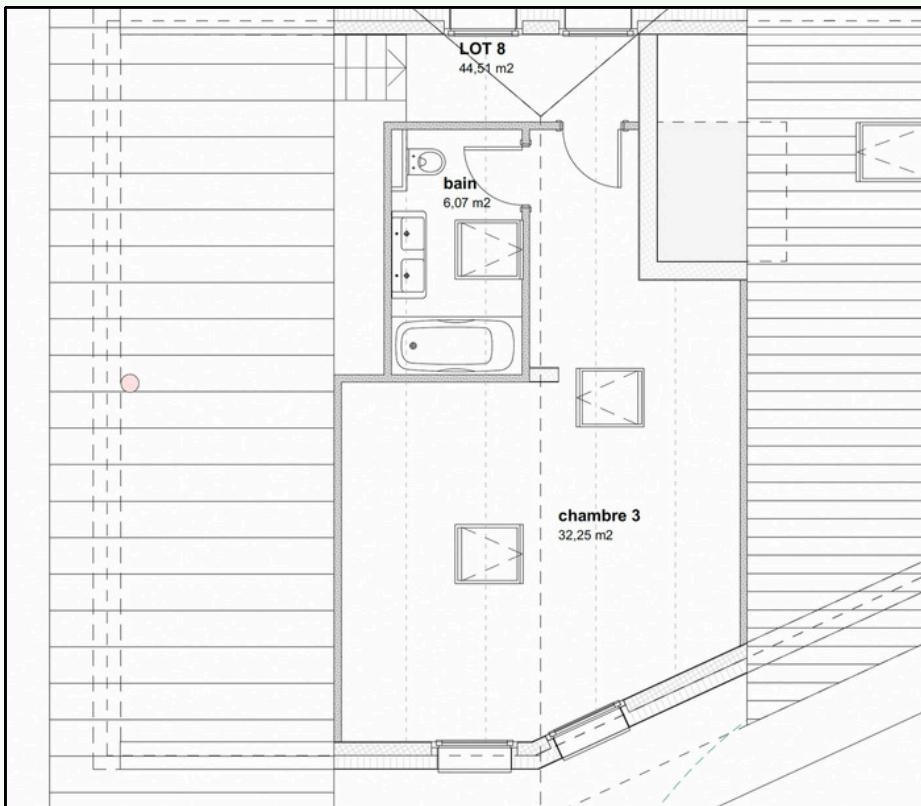


APPARTEMENT 42 -8 DUPLEX SURCOMBLES

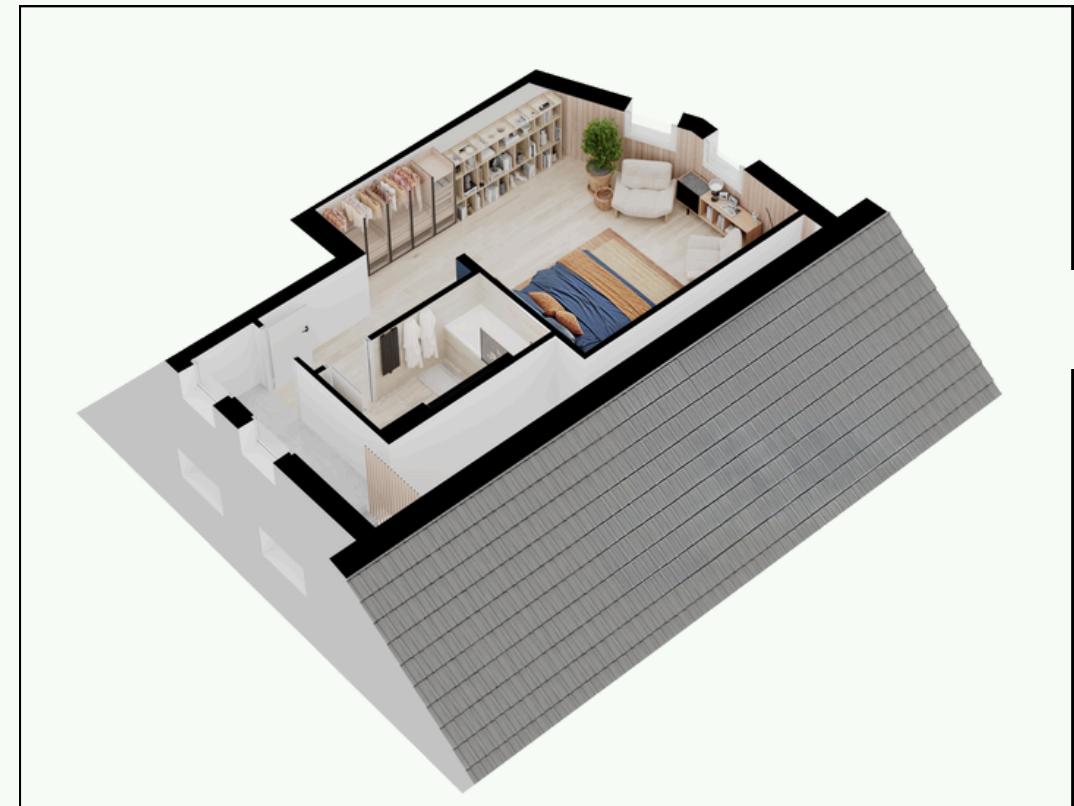
Le Petit Toucet

Résidence à Saint-Cergue

Plan 2D Surcombles



Plans 3D Surcombles



GALERIE PHOTOS

Le Petit Poucet
Résidence à Saint-Cergue



BUDGETS

Le Petit Toucet

Résidence à Saint-Cergue

CUISINE

Lots 42-4 et 42-8 :	CHF 25'000.- TTC
---------------------	------------------

Autres Lots :	CHF 20'000.- TTC
---------------	------------------

SANITAIRES

42-1	CHF 9'024
------	-----------

42-2 & 42-5	CHF 6'066
-------------	-----------

42-3 & 42-6	CHF 11'190
-------------	------------

42-7	CHF 8'366
------	-----------

42-8 et 42-4	CHF 15'535
--------------	------------

REVÊTEMENTS DE SOL

Carrelage :	CHF 65.-/m ² TTC
-------------	-----------------------------

Parquet :	CHF 70.-/m ² TTC
-----------	-----------------------------

Les budgets se basent sur les pré-choix du constructeur, annexés au descriptif. Seuls ces montants forfaitaires sont retenus. Une hausse des prix des modèles pré-choisis ne modifie pas ces budgets.

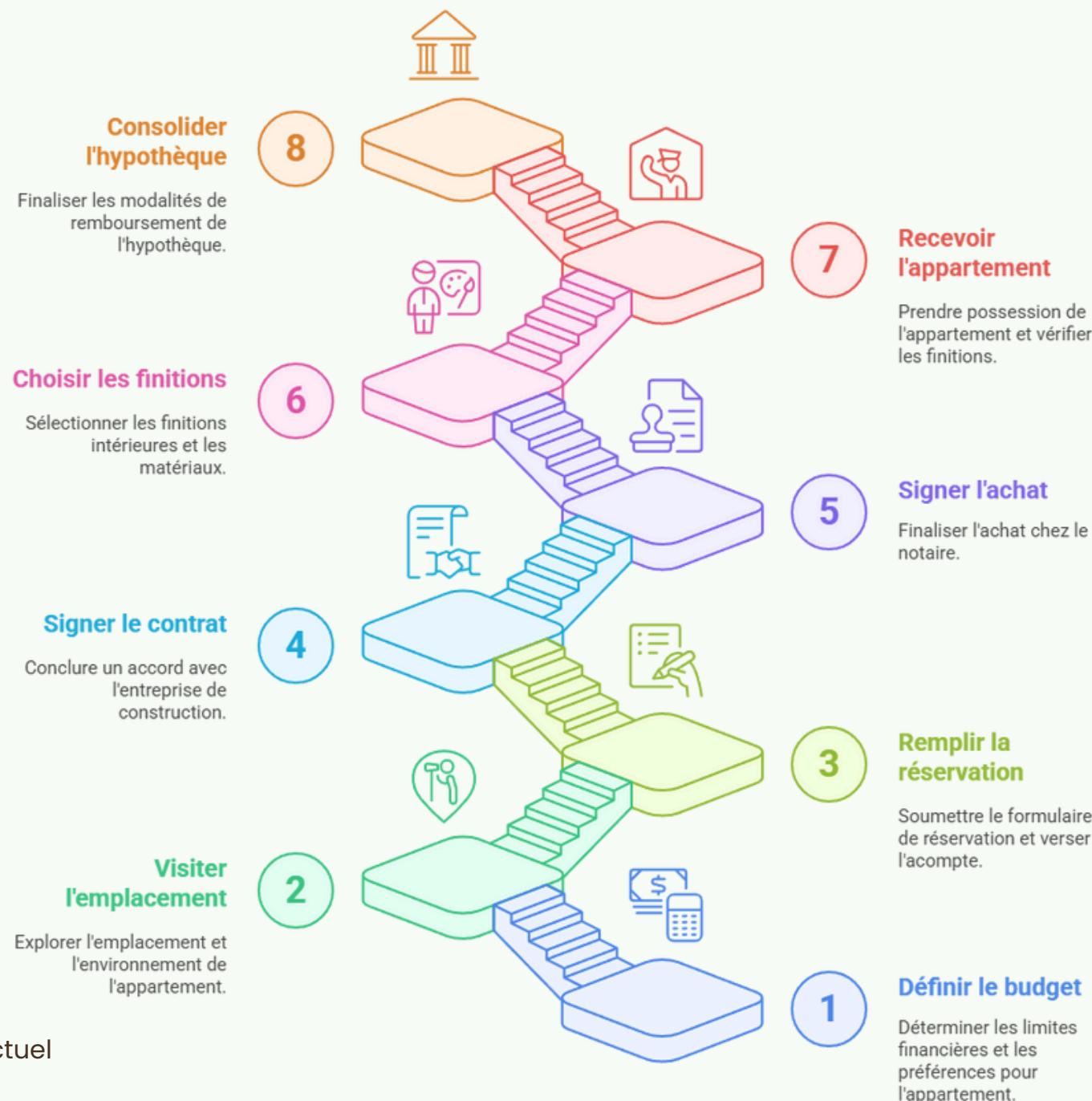




PROCESSUS D'ACHAT

Le Petit Toucet

Résidence à Saint-Cergue





PRIX DE VENTE

Le Petit Poucet

Résidence à Saint-Cergue

LOT	Niveau	Nombre de pièces	Surface habitable	Surface PPE pondérée	Surface jardin / balcon / terrasse	Nombre de parking	Prix Quote part terrain	Prix construction	Prix global
1	Rez-de-Jardin	3,5	76 m2	84 m2	100 m2	2	200'000	600'000	800'000
2	1er étage	2,5	51 m2	66 m2	27 m2	1	142'000	428'000	570'000
3	2ème étage	3,5	81 m2	98 m2	31 m2	2	218'000	652'000	870'000
4	1er étage	4,5	134 m2	145 m2	22 m2	2	300'000	895'000	1'195'000
5	2ème étage	2,5	51 m2	66 m2	28 m2	1	145'000	430'000	575'000
6	2ème étage	3,5	81 m2	98 m2	31 m2	2	218'000	652'000	870'000
7	3ème étage	3,5	100 m2	104 m2	6,50 m2	2	226'000	679'000	905'000
8	3ème étage	4,5	142 m2	190 m2	93 m2	2	350'000	1'050'000	1'400'000



MODALITÉ D'ACHAT



Achetez malin: seule la part terrain de XXX'000 CHF (déjà incluse) sert de base aux frais de mutation, estimés à env. 3,3% et non le prix total de YYY'000 CHF. C'est une économie immédiate.

Le projet est financé par la banque VALIANT





Votre contact exclusif

Françoise De Kock

Pour toute

INFORMATION



**Cyther
Immobilier**

+41 79 201 79 05

contact@lepetitpoucet.ch
fdk@cytherimmo.ch

www.lepetitpoucet.ch

Cette brochure et son contenu visuel et textuel sont à vocation commerciale et non-contractuelle. Seul l'acte notarié fait foi.