



ROSSI 16

UN QUARTIER EN MUTATION



entre lac et ville...





SOMMAIRE

Infrastructure et situation	8
Services et commerces de proximité	10
Mobility	12
Concept du projet (façades, coupes)	15
Plans de niveau	18
Typologies des appartements	29
Descriptif succinct de construction	104
Acteurs et partenaires	106



Vivre au quotidien dans un cadre exceptionnel :
par-delà les toits de la ville, les attiques profitent de magnifiques vues
dégagées sur les reliefs environnants et même, pour certains, sur le jet d'eau.

[ci-contre : appartement 10.04 en attique]



INFRASTRUCTURE ET SITUATION

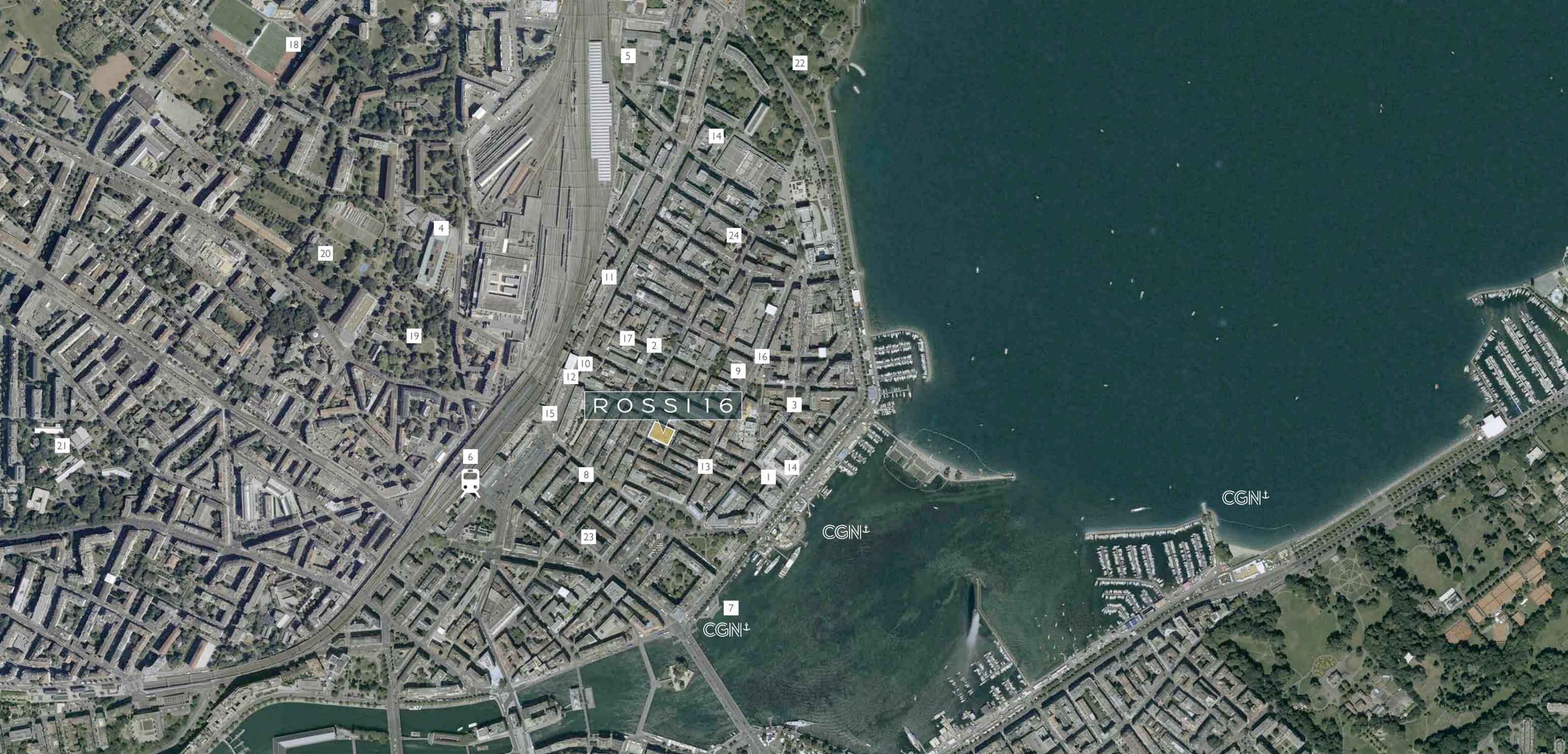
Situé au cœur du quartier des Pâquis, au milieu des rues Rossi, Monthoux, Charles-Cusin et Alfred-Vincent, Rossi 16 est aussi un passage obligé entre la gare, à 150 m, le quai du Mont-Blanc et le quai Wilson, à 50 m, avec ses grands hôtels et ses nombreux restaurants de qualité.

Rossi 16 est aussi très proche de tous les centres économiques et administratifs de Genève. On peut se rendre facilement de chez soi jusqu'au centre ville, rive droite comme rive gauche. À pied ou grâce aux transports en commun particulièrement efficaces, on accède rapidement aux sièges bancaires, études d'avocats, magasins de la rue du Rhône, organisations internationales et les grands centres économiques.



aéroport	13mn	13mn	/
gare	/	/	7mn
autoroute	12 mn	/	/
golf club	14mn	41mn	/





SERVICES ET COMMERCES DE PROXIMITÉ

Le quartier se distingue par son ambiance et son authenticité. Historiquement populaires et cosmopolites, les Pâquis évoluent ces dernières années en se modernisant tout en conservant cet impressionnant "meltingpot" ethnique. Toutes les origines se mélangent et les Pâquis deviennent ainsi le quartier "bobo" de Genève, comme l'ont été Soho ou Brooklyn en leur temps.

Par son architecture, ouverte sur l'extérieur, **Rossi 16** contribue largement au renouveau du quartier et de ses habitants et s'inscrit dans la continuité d'un processus de mutation déjà établi. Les commerces de proximité et restaurants sont nombreux et accessibles jour et nuit.

L'essor du quartier passe aussi par le développement de la notion de respect et de sécurité, grâce à des équipes de correspondants de nuit et une présence policière qui s'est considérablement renforcée ces dernières années. Les Pâquisards proposent d'arboriser les rues, d'améliorer l'éclairage public et de créer une zone verte où se mélangent des activités en tout genre tel que, jeux pour enfants, potagers urbains, buvettes à sirop, œuvres d'arts et la mobilité douce.

					
1	école et collège	4mn	14	cabinets médicaux	6mn
2	école primaire	4mn	15	Crédit Suisse	4mn
3	crèche	5mn	16	banque BCGE	5mn
4	cycle	13mn	17	piscine	3mn
5	collège	13mn	18	c. sportif de Varembe	24mn
6	gare Cornavin	7mn	19	parc des Croupettes	12mn
7	CGN quai Mt Blanc	5mn	20	parc Beaulieu	13mn
8	alimentation Lidl	2mn	21	parc Geisendorf	19mn
9	alimentation Migros	4mn	22	parc Mont-Repos	13mn
10	centre c ^{ial} Les Cygnes	4mn	23	la Poste	4mn
11	aliment. Urban Market	7mn	24	police municipale	7mn
12	galeries de Cornavin	7mn		mairie	21mn
13	pharmacie	2mn		hôpital	29mn





Le "car sharing" est une manière intelligente d'être mobile à tout moment. Le véhicule est proposé en libre-service 24h. / 24, la carte Mobility permet de vérifier sa disponibilité via le site internet [www.mobility.ch] et de le réserver directement. Le parc automobile se décline en plusieurs catégories ; budget, économique, électrique, break, luxe, transport...

Les dépenses de mobilité sont comptées en temps réel. L'abonnement et les tarifs horaires / kilométriques de chaque trajet englobent le carburant, les assurances responsabilité civile, casco complète et occupants, l'entretien, le nettoyage, les réparations, la vignette autoroutière suisse, l'impôt sur les véhicules à moteur et la location d'une place de parc, le cas échéant.

1'400 emplacements existent déjà sur toute la Suisse ; 67 sur Genève dont 6 aux Pâquis et sa proximité immédiate. Bientôt 7 ; une voiture Mobility se trouvera directement dans le bâtiment au rez supérieur de Rossi 16.

mobility
car sharing

		
A place Cornavin 2 budget, 3 micro, 5 economy, 2 electro, 3 combi, 2 emotion, 1 transport	4mn	D rue Fendt, 11 1 budget, 1 economy, 2 combi, 1 emotion, 1 minivan, 1 transport
B rue du Môle 36 1 combi	5mn	E rue J-Antoine-Gautier, 16 1 budget
C rue Ph-Plantamour, 37 1 economy	6mn	F rue Richemont, 19 2 economy





cathédrale Saint-Pierre [17mn]



monument Brunswick [5mn]



palais des Nations [34mn]



théâtre du Léman [5mn]



les bains des Pâquis [7mn]



Martini Marine [8mn]



Manor [7mn]



the hamburger foundation [5mn]



chez Leyla [5mn]



jet d'eau [20mn]



hôtel Eastwest [2mn]



grand hôtel Kempinski [6mn]



hôtel Beau-Rivage [4mn]



hôtel Richemond [4mn]



hôtel Président Wilson [10mn]



hôtel de la Paix [5mn]



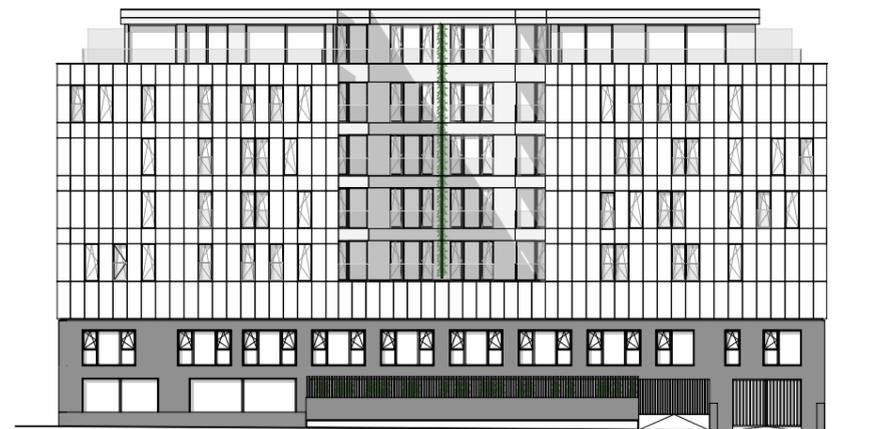
CONCEPT DU PROJET

Être au cœur du centre ville de Genève, au milieu de l'activité la plus intense, et pouvoir apprécier en même temps un espace privé, plus calme, plus vert, et qui relativise le rapport à la rue. C'est le défi que veut relever ce projet particulier qui allie à la fois une position très urbaine et un recul bienvenu par rapport aux nuisances.

Le bâtiment est constitué d'un quadrilatère indépendant qui n'a à assumer aucune mitoyenneté avec d'autres constructions. Il peut donc affirmer d'une manière forte son caractère architectural propre.

Posés sur un socle de commerces, les logements s'enroulent autour de larges patios ouverts qui donnent aux appartements soit des terrasses, soit des jardins, en recul de la rue. Les appartements sont très lumineux et les parties jours salon, salle à manger, cuisine peuvent s'organiser de différentes manières, au grè de l'acquéreur.

L'ensemble aura une expression puissante et différenciée par la composition de panneaux vitrés transparents, translucides et vitrés-opaques. Les façades auront dès lors un langage sophistiqué et contemporain constitué d'un jeu de réflexions lumineuses douces et variées.



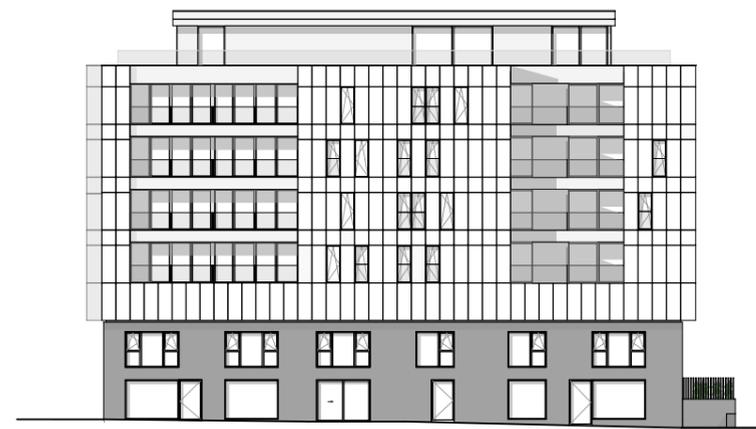
façade sur la rue Docteur-Alfred-Vincent



façade sur la rue Charles-Cusin



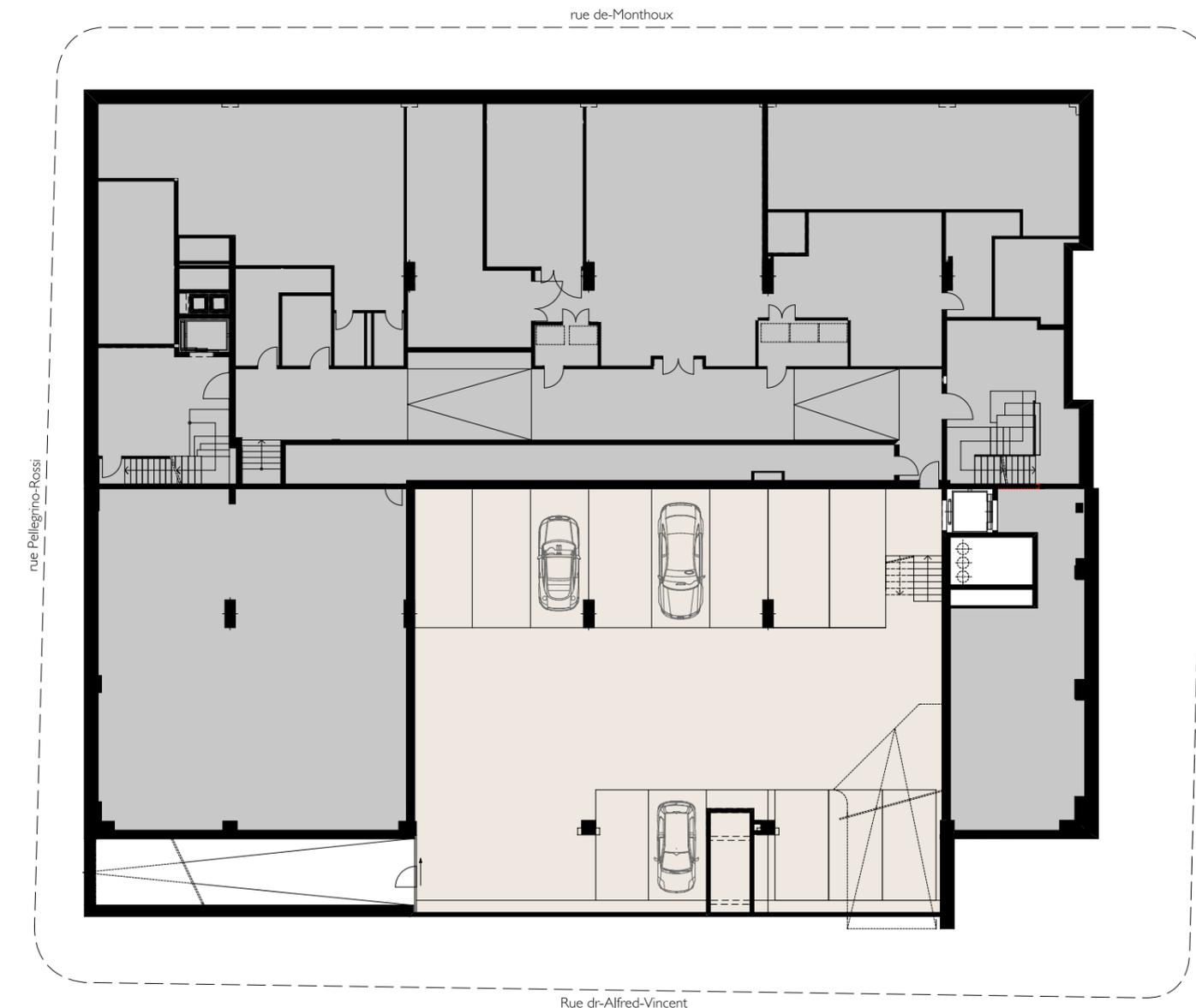
façade sur la rue de Monthoux



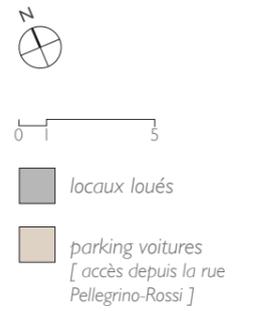
façade sur la rue Pellegrino-Rossi



PLANS DE NIVEAU

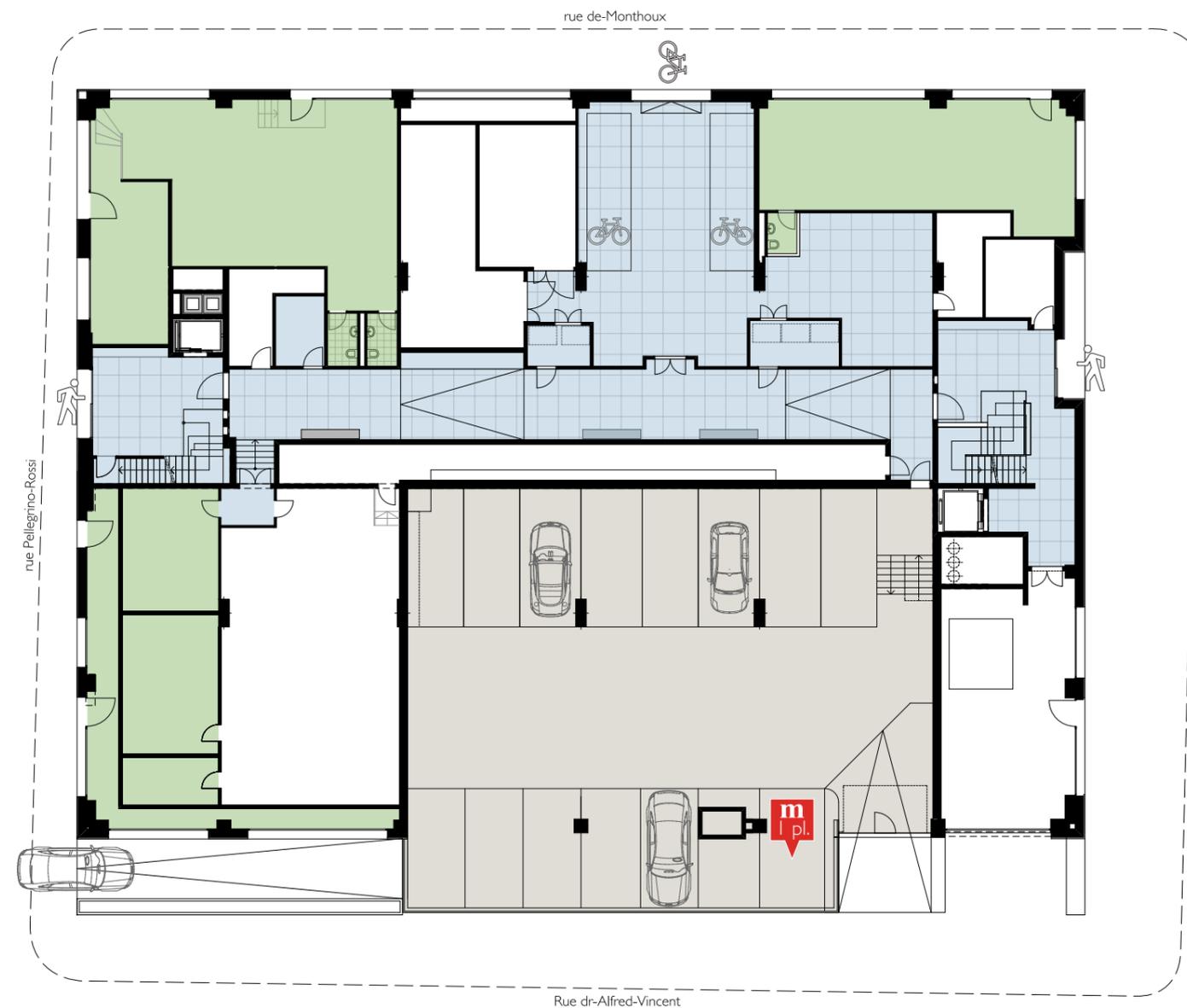
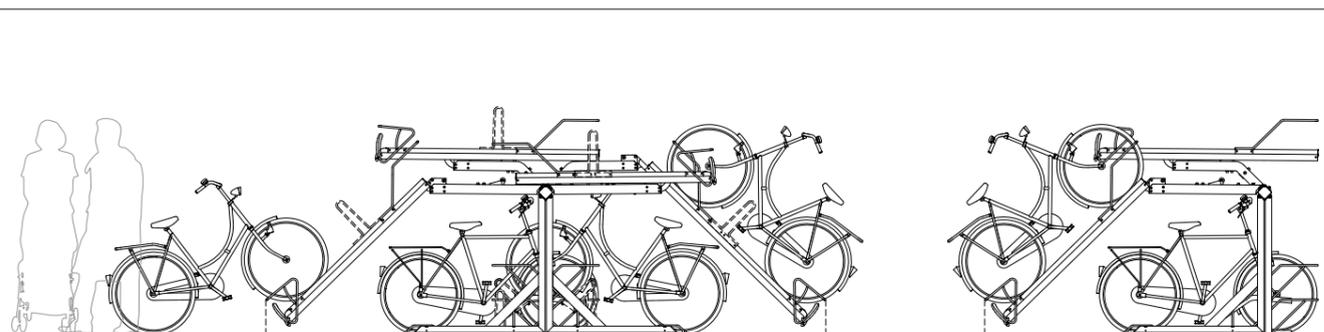
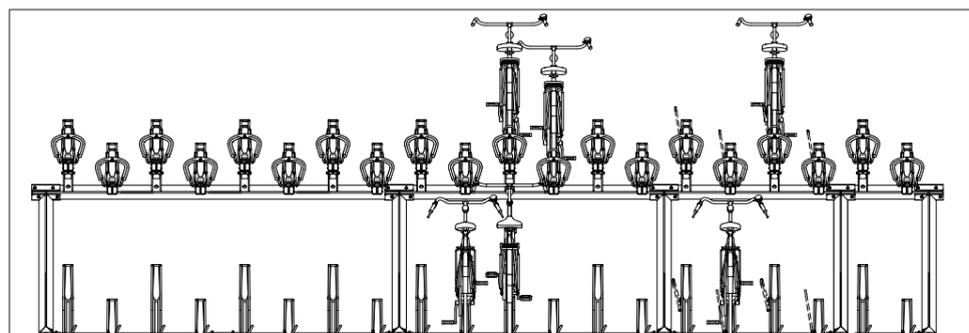


rez inférieur





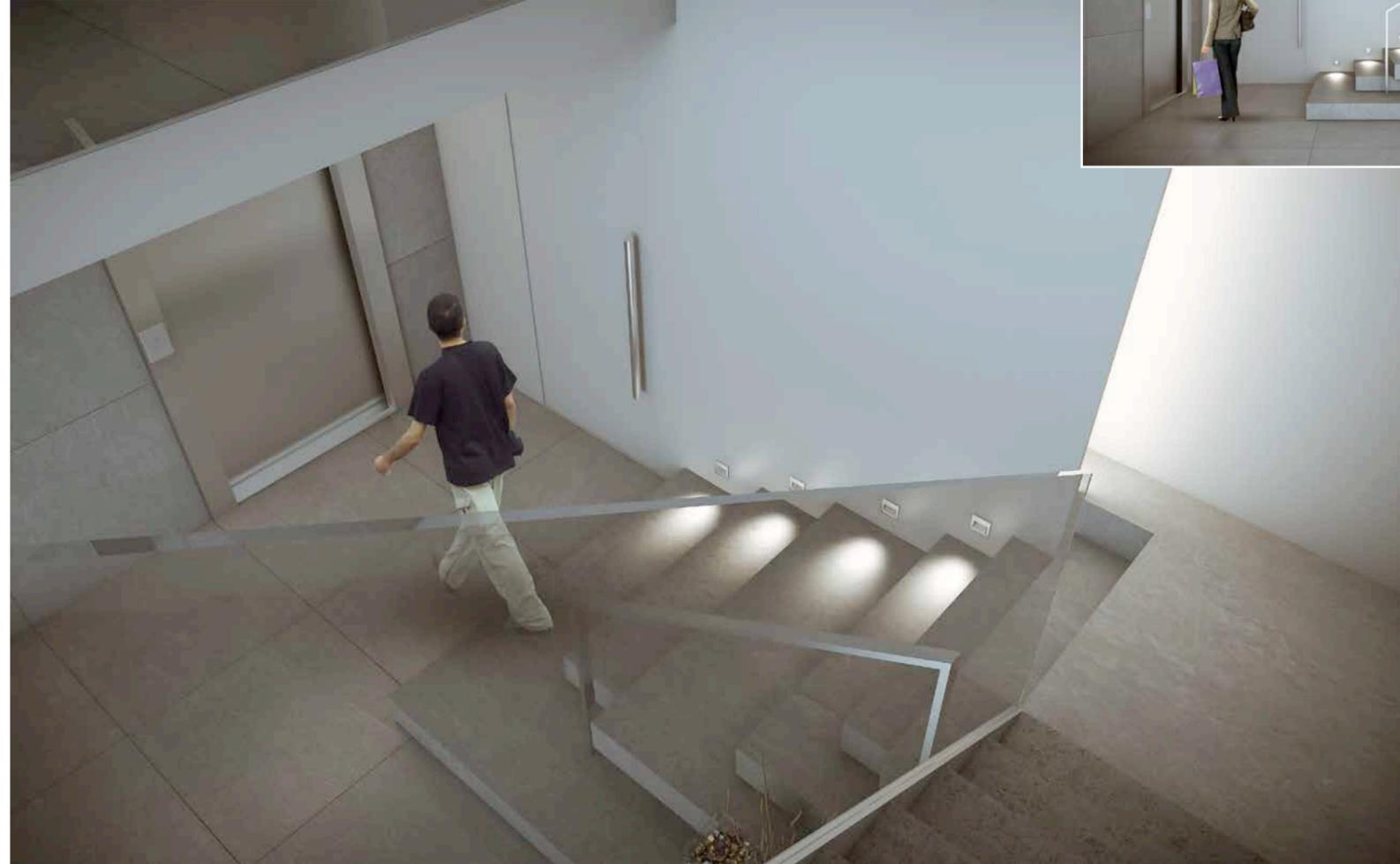
Enfin de la place pour nos vélos !
 Des rangements de vélos à double niveau sont prévus au rez supérieur. Ce système qui double donc la surface attribuée au parking des vélos est constitué d'une structure modulaire en acier galvanisé et de pièces de fixation en acier chromé qui ne nécessitent quasiment pas d'entretien. De plus, cet équipement s'avère être une bonne solution contre le vandalisme.



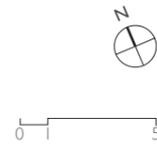
rez supérieur



- locaux commerciaux
- parking voitures
- m
pl. mobility car sharing
- locaux loués
- halls d'entrée
parking vélos
locaux containers
local poussettes

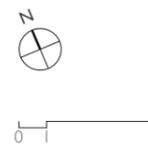
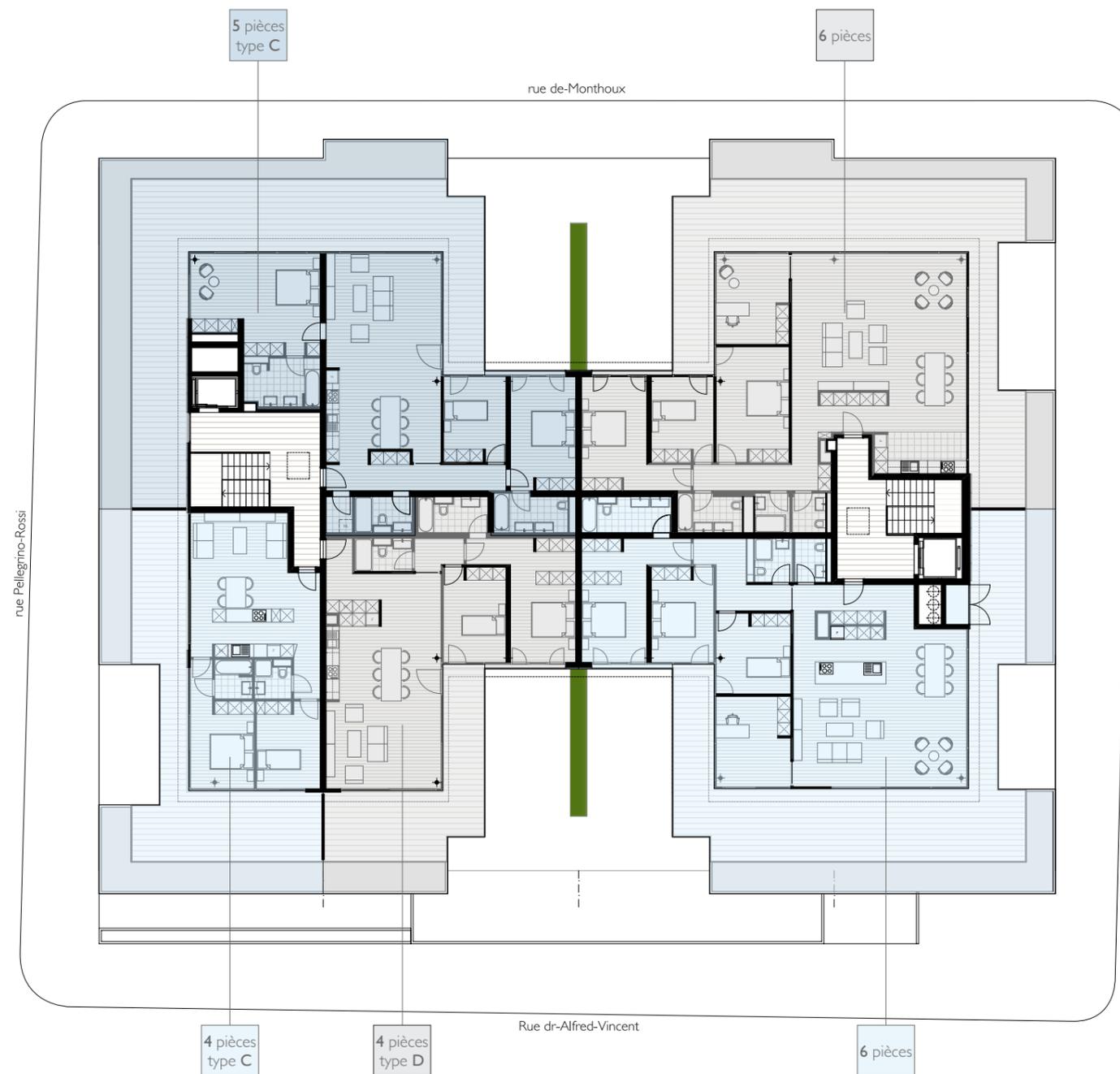


1^{er} étage



2^{ème} étage







TIPOLOGIES DES APPARTEMENTS

Rossi 16 sera en grande partie dévolu à la vente d'appartements. Sur 67 appartements nouvellement créés, 18 seront conservés à la location de manière à répondre aux attentes d'une partie de la population et des associations qui les représentent. Les 49 autres appartements, situés entre le 2^{ème} et 6^{ème} étage, seront vendus en PPE.

Détail des appartements par niveau, du 2^{ème} au 5^{ème} étage

- 2 pièces de 58 à 63 m² pondérés : 4 appartements
- 3 pièces de 64 à 85 m² pondérés : 16 appartements
- 4 pièces de 105 à 125 m² pondérés : 12 appartements
- 5 pièces de 133 à 152 m² pondérés : 12 appartements

Le dernier étage présente des surfaces plus importantes et profite d'un ensoleillement accru avec un dégagement au-dessus des toits voisins et d'une vue sur le jet d'eau et les montagnes environnantes : Mont-Blanc, Jura, Salève...

Détail des appartements en attique

- 4 pièces de 92 à 116 m² pondérés : 2 appartements
- 5 pièces de 174 m² pondérés : 1 appartement
- 6 pièces de 190 à 194 m² pondérés : 2 appartements

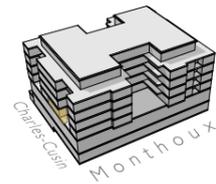
Au rez: deux entrées situées sur les rues Pellegrino-Rossi et Charles-Cusin, permettent d'accéder à l'intérieur du bâtiment et sont reliées par une imposante « rue centrale ». Elle dessert également le parking à vélos équipé de supports (2 places superposées par appartement). Arcades et locaux Swisscom complètent ce niveau. Deux rampes extérieures avec contrôle d'accès, conduisent aux parkings pour voitures (voir la liste d'attribution).

[ci-contre : appartement 10.04 en attique]

2 pièces

2^{ème} étage

lot PPE 6.11



ENTRÉE

Charles-Cusin



SURFACES PPE

surface appart. 54 m²
surface terrasse 17 m²
surface pondérée 63 m²

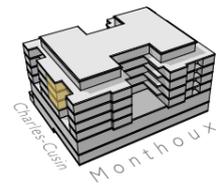


Rue Charles-CUSIN

2 pièces

3, 4 et 5^{èmes} étages

lots PPE 7.11, 8.11, 9.11



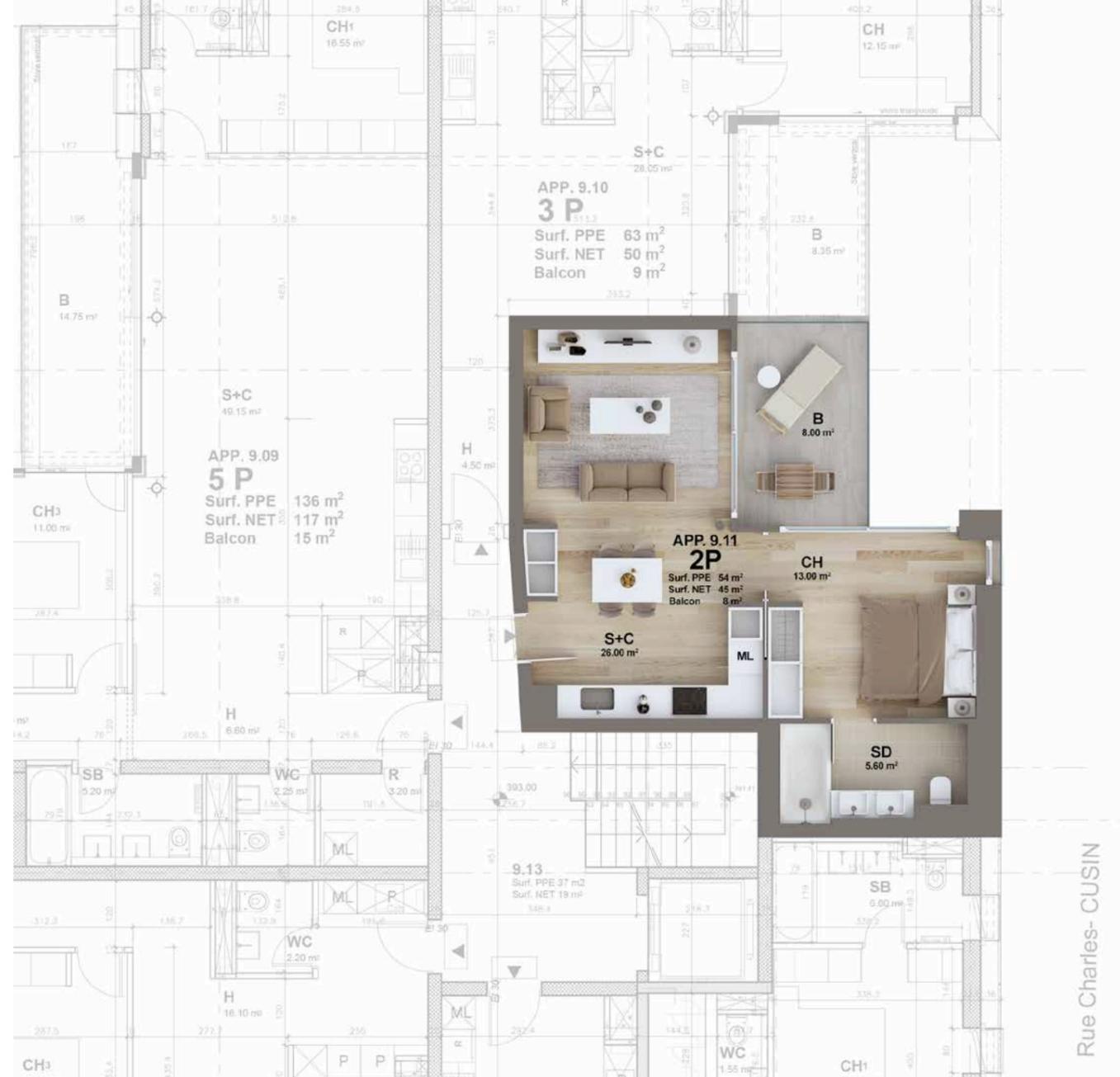
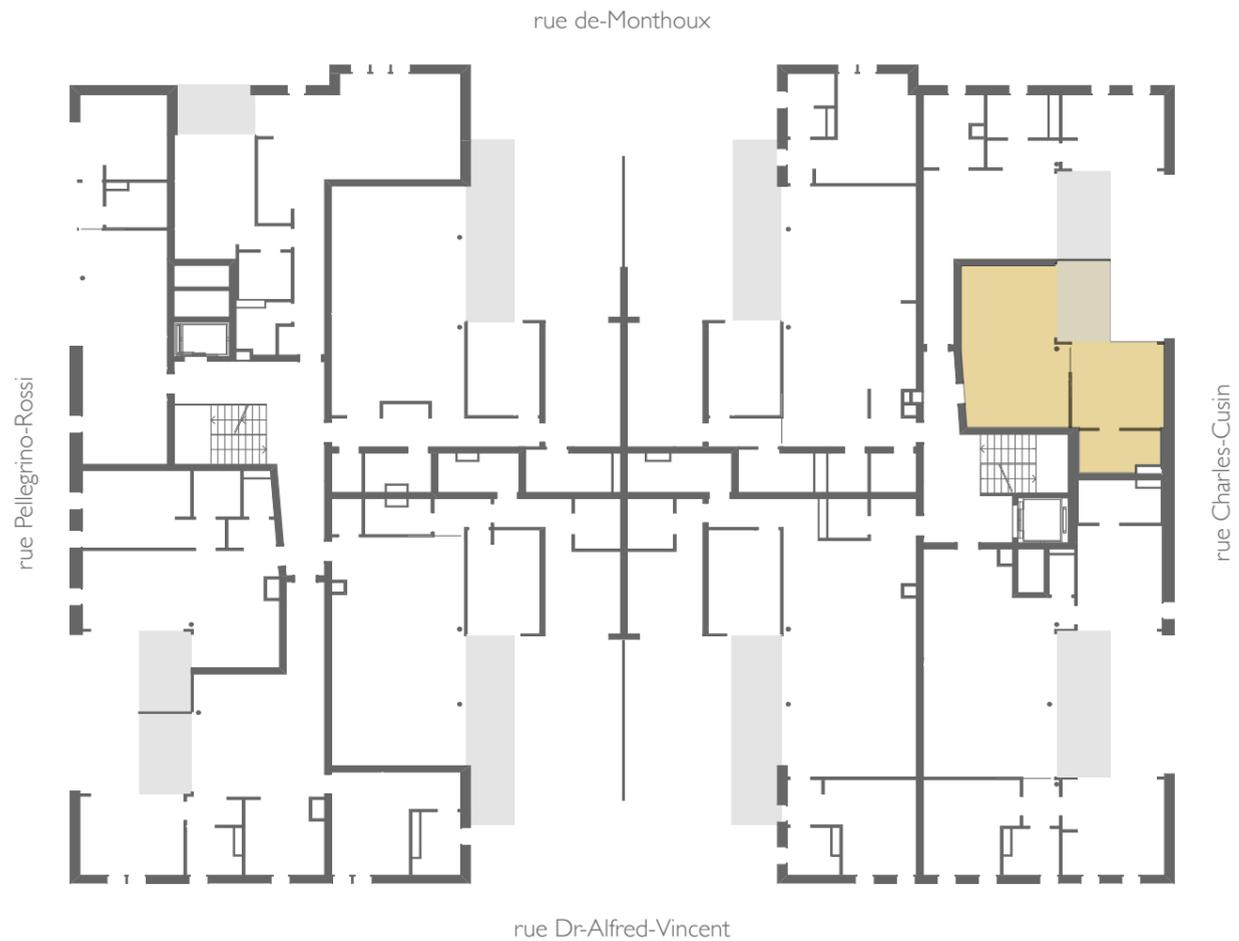
ENTRÉE

Charles-Cusin



SURFACES PPE

surface appart. 54 m²
surface balcon 8 m²
surface pondérée 58 m²





APPARTEMENTS 7.II, 8.II, 9.II

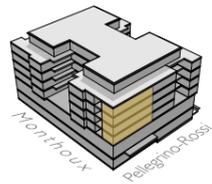


3 pièces

2, 3, 4 et 5^{èmes} étages

lots PPE 6.01, 7.01, 8.01, 9.01

type A



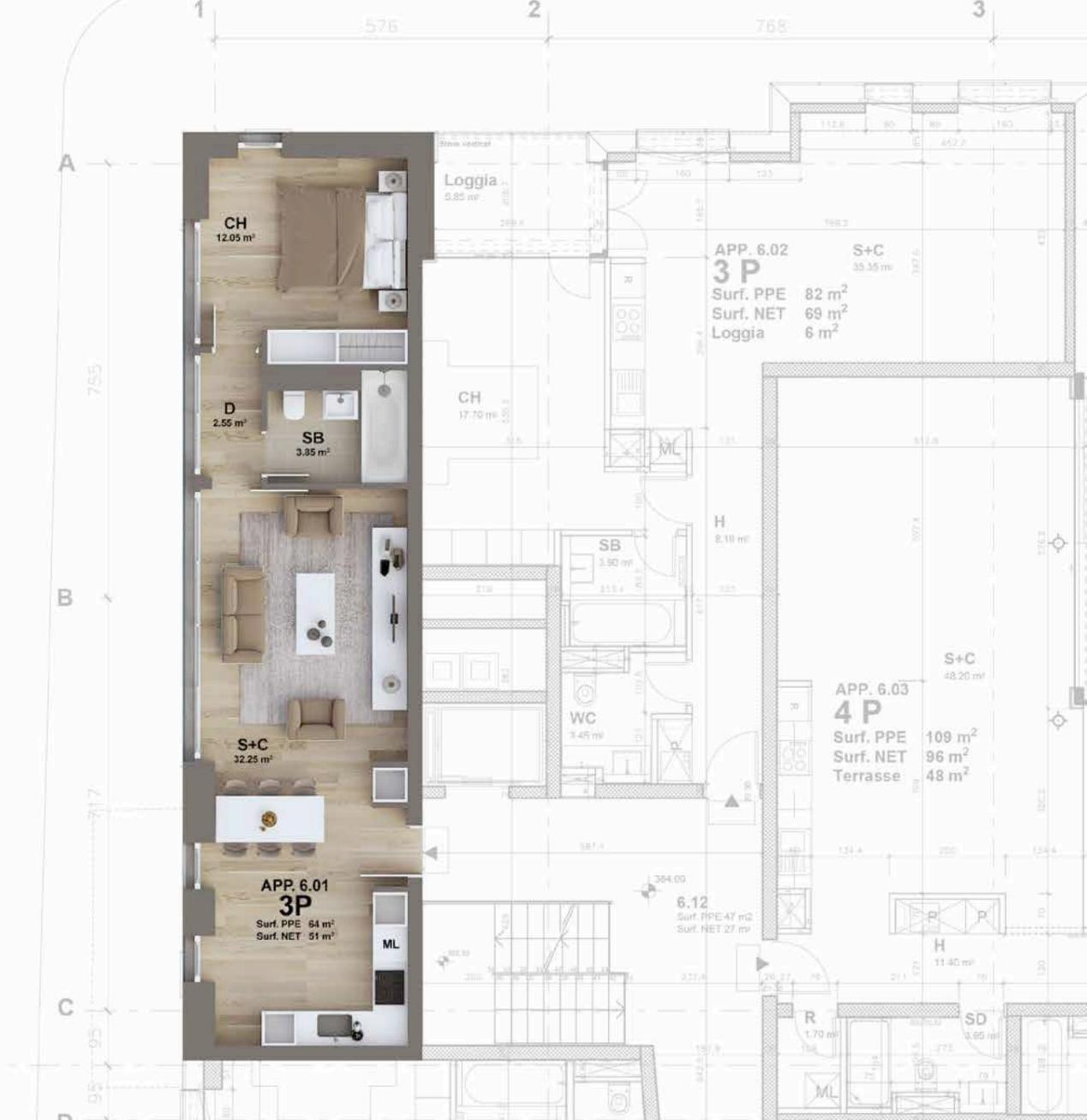
ENTRÉE

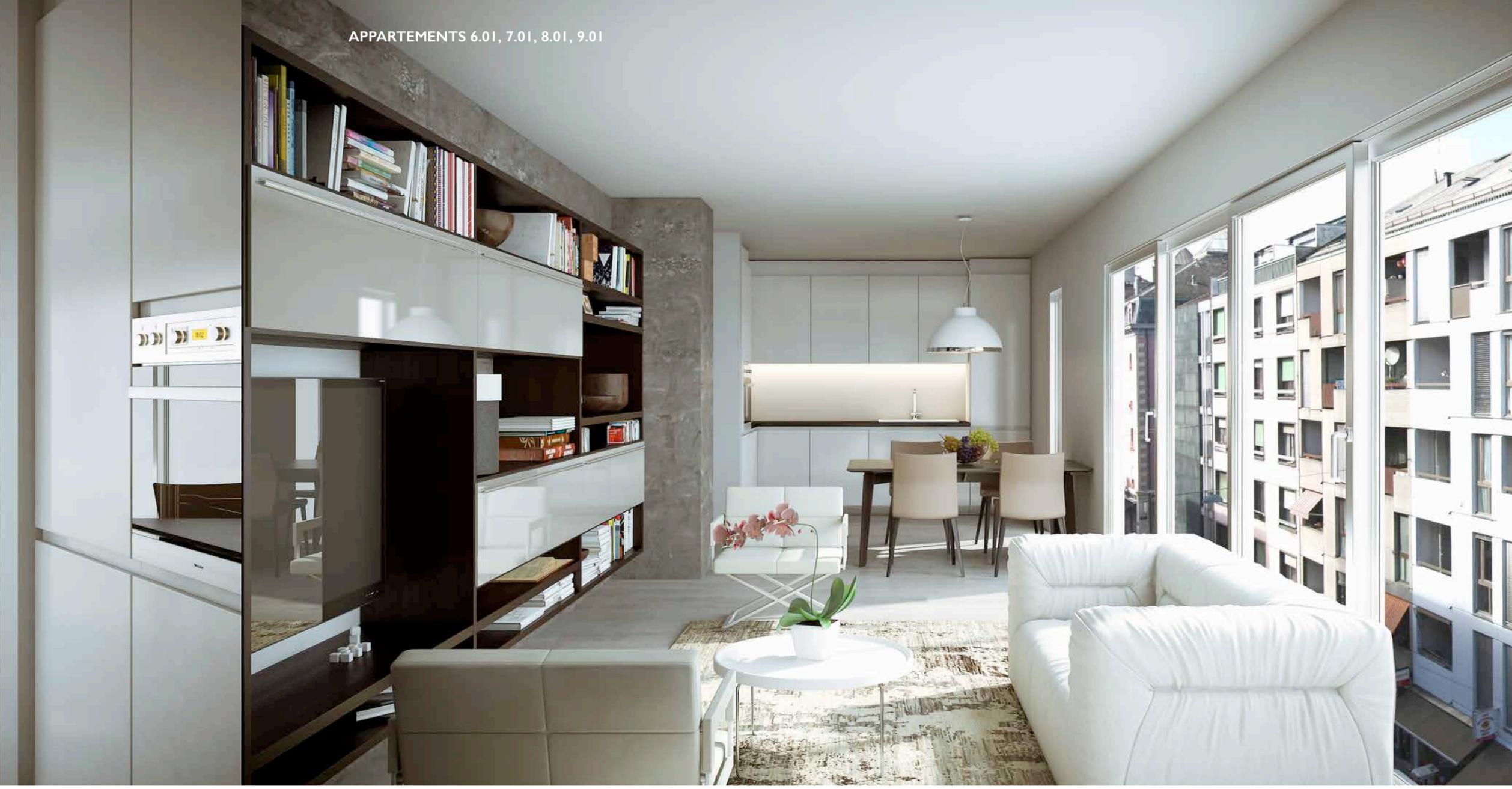
Pellegrino-Rossi



SURFACES PPE

surface appart. 64 m²
surface terrasse 0 m²
surface pondérée 64 m²



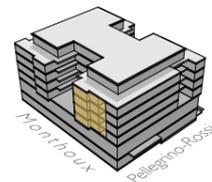


3 pièces

2, 3, 4 et 5^{èmes} étages

lots PPE 6.02, 7.02, 8.02, 9.02

type B



ENTRÉE

Pellegrino-Rossi



SURFACES PPE

surface appart. 82 m²
surface loggia 6 m²
surface pondérée 85 m²



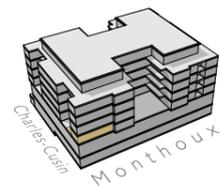


3 pièces

2^{ème} étage

lot PPE 6.10

type C



ENTRÉE

Charles-Cusin



SURFACES PPE

surface appart. 63 m²
surface terrasse 17 m²
surface pondérée 72 m²

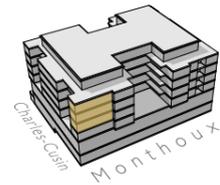


3 pièces

3, 4 et 5^{èmes} étages

lots PPE 7.10, 8.10, 9.10

type C



ENTRÉE

Charles-Cusin



SURFACES PPE

surface appart. 63 m²
surface balcon 8 m²
surface pondérée 67 m²

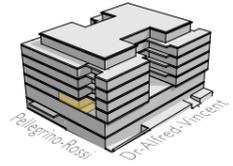


3 pièces

2^{ème} étage

lot PPE 6.06

type D



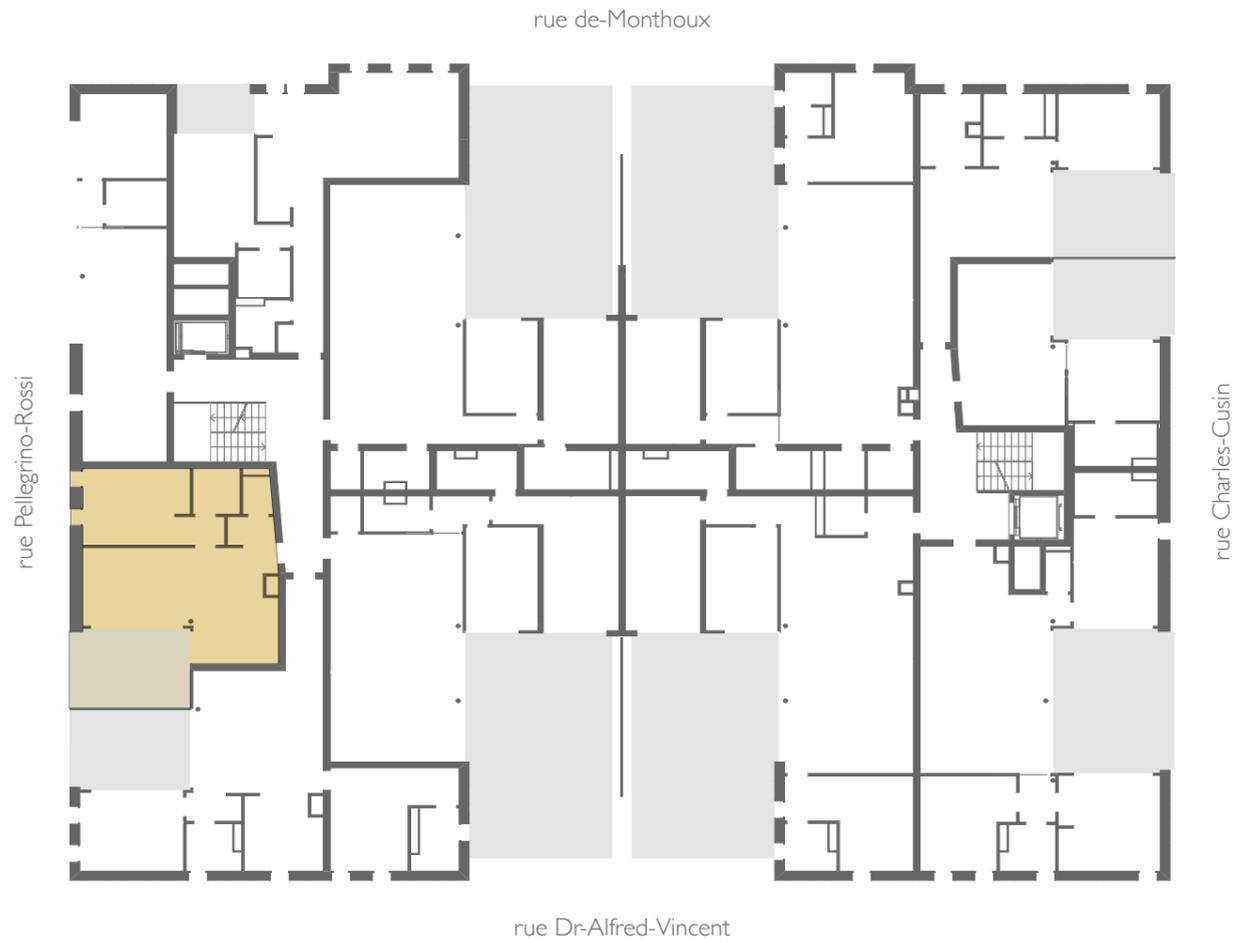
ENTRÉE

Pellegrino-Rossi



SURFACES PPE

surface appart. 62 m²
surface terrasse 16 m²
surface pondérée 70 m²

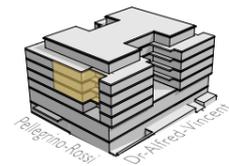


3 pièces

3, 4 et 5^{èmes} étages

lots PPE 7.06, 8.06, 9.06

type D



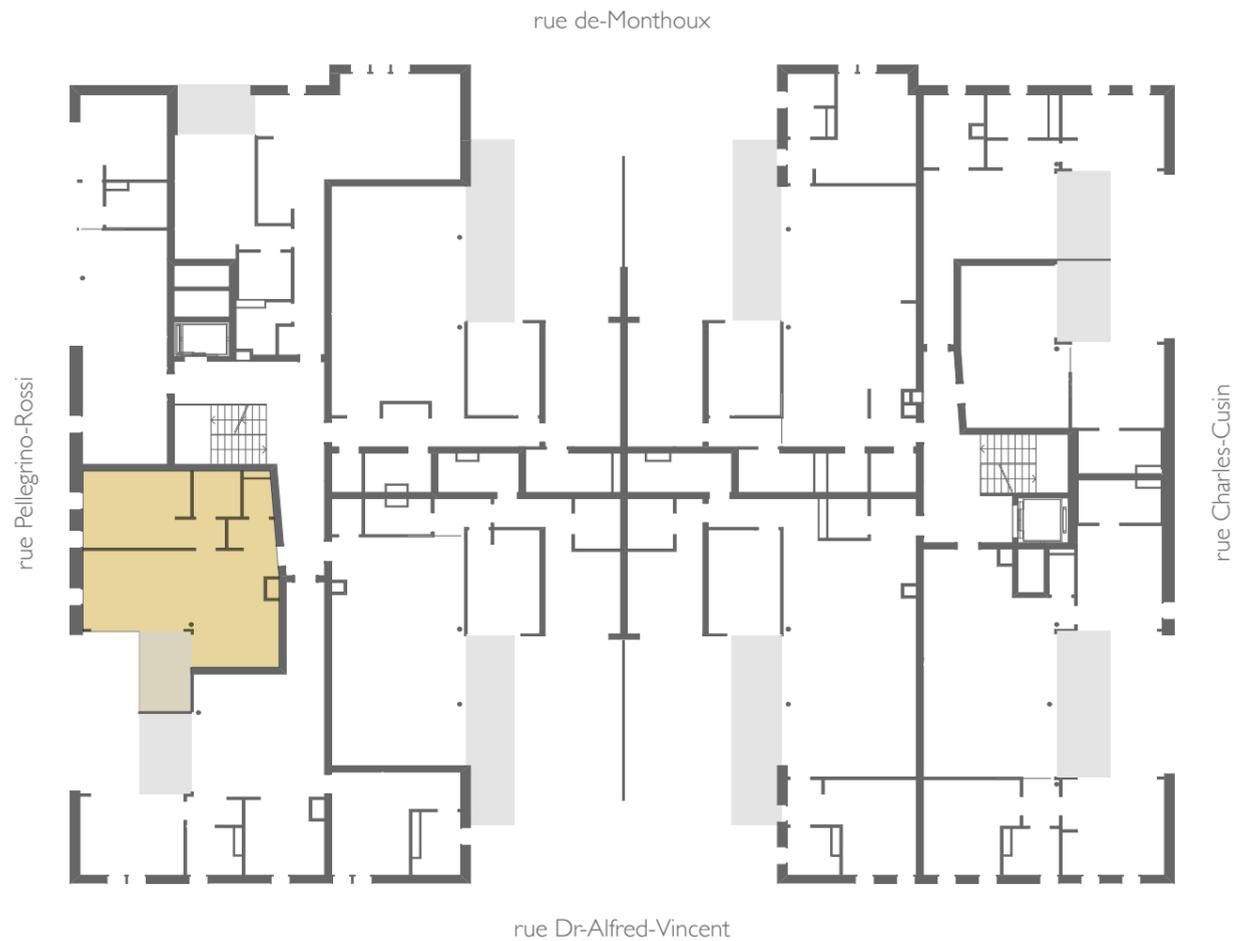
ENTRÉE

Pellegrino-Rossi



SURFACES PPE

surface appart. 62 m²
surface balcon 8 m²
surface pondérée 66 m²

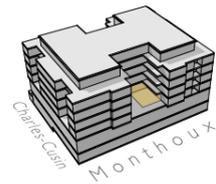


4 pièces

2^{ème} étage

lot PPE 6.03

type A



ENTRÉE

Pellegrino-Rossi



SURFACES PPE

surface appart. 109 m²

surface terrasse 48 m²

surface pondérée 125 m²

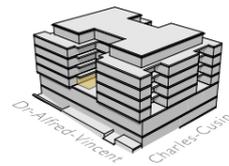


4 pièces

2^{ème} étage

lot PPE 6.04

type A



ENTRÉE

Pellegrino-Rossi



SURFACES PPE

surface appart. 104 m²

surface terrasse 47 m²

surface pondérée 120 m²

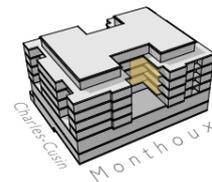


4 pièces

3, 4 et 5^{èmes} étages

lots PPE 7.03, 8.03, 9.03

type A



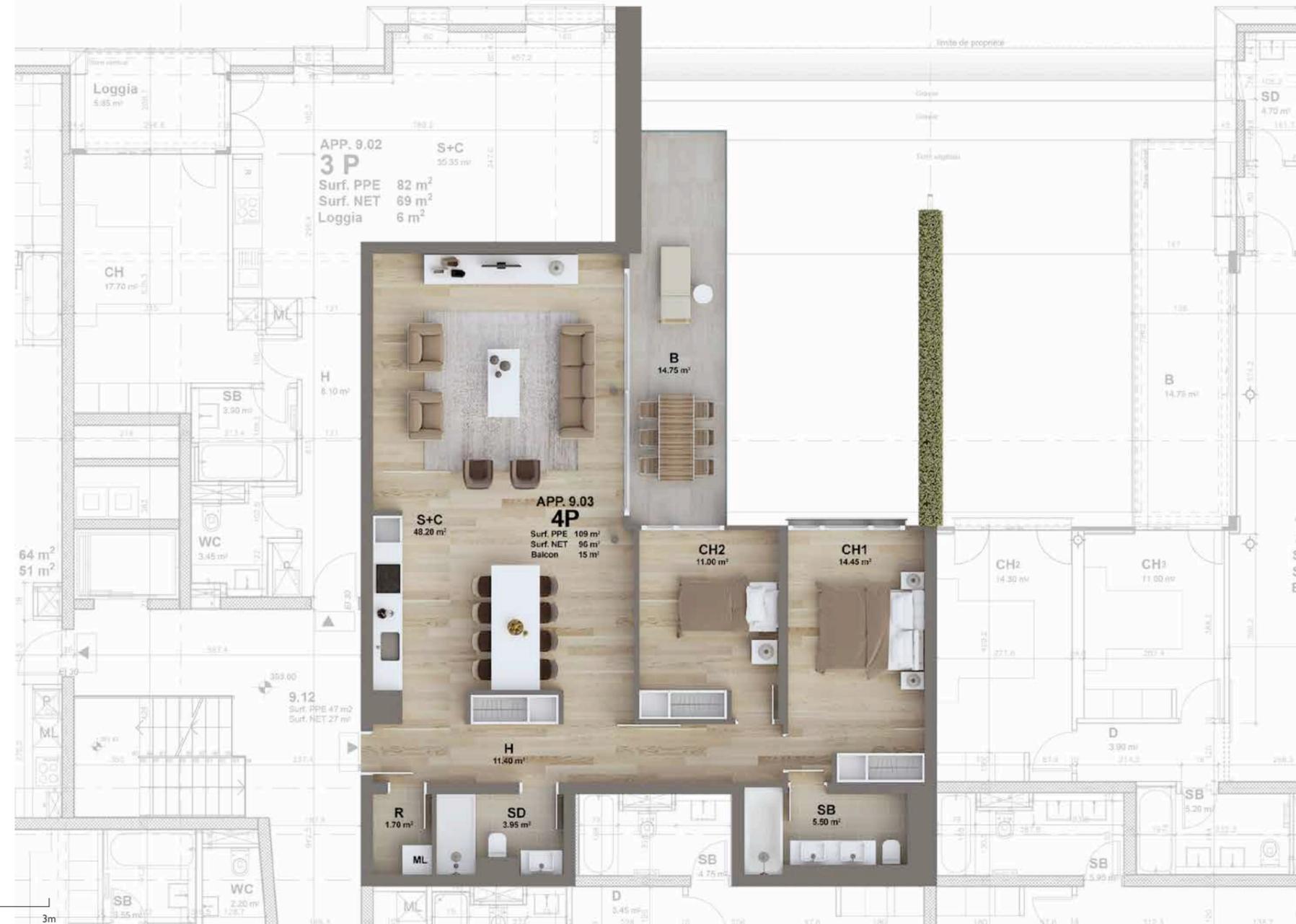
ENTRÉE

Pellegrino-Rossi



SURFACES PPE

surface appart. 109 m²
surface balcon 15 m²
surface pondérée 117 m²

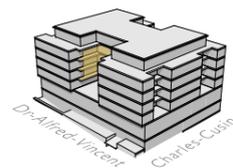


4 pièces

3, 4 et 5^{èmes} étages

lots PPE 7.04, 8.04, 9.04

type A



ENTRÉE

Pellegrino-Rossi



SURFACES PPE

surface appart. 104 m²

surface balcon 15 m²

surface pondérée 112 m²



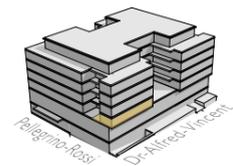
0 1m 3m

4 pièces

2^{ème} étage

lot PPE 6.05

type B



ENTRÉE

Pellegrino-Rossi

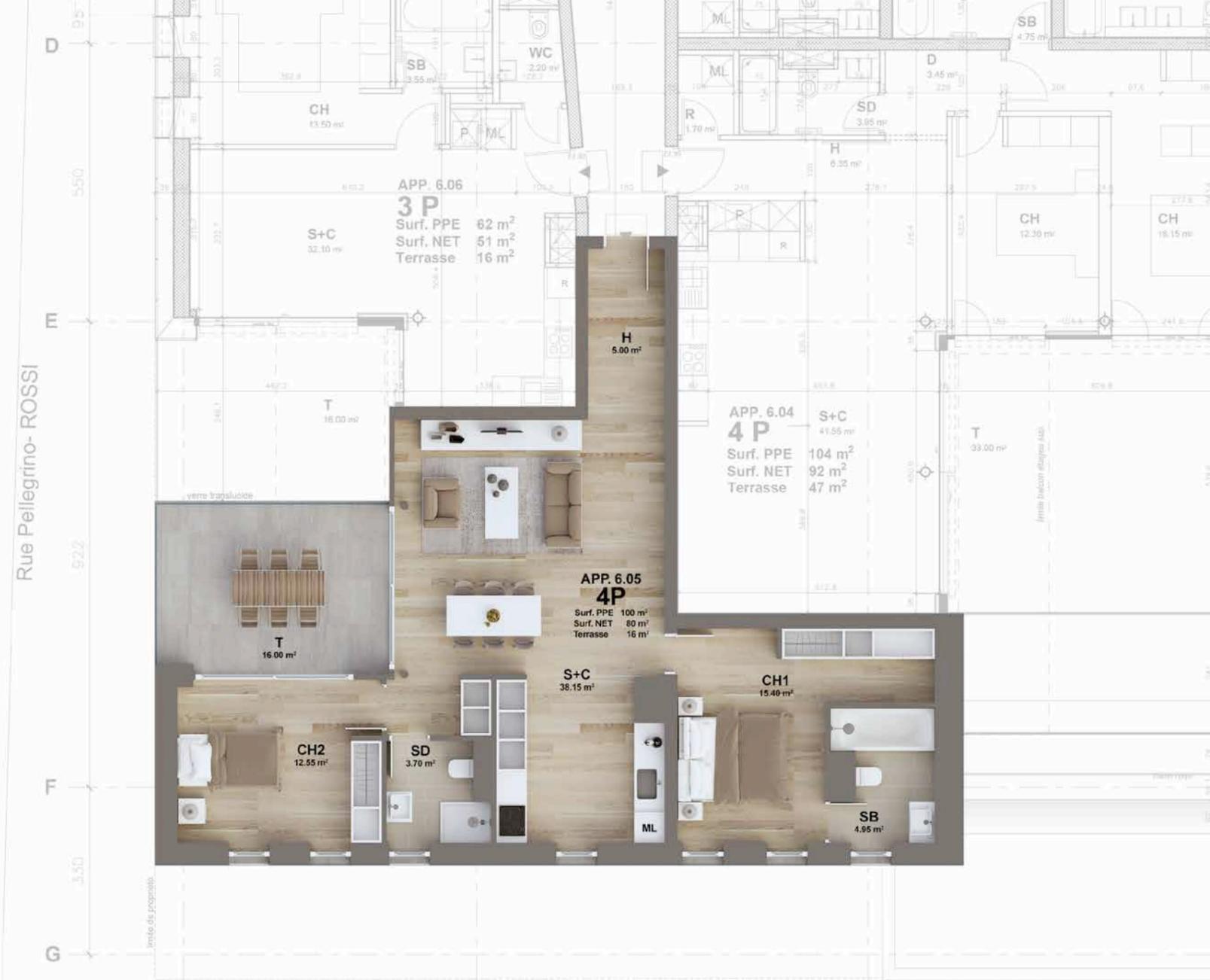


SURFACES PPE

surface appart. 100 m²

surface terrasse 16 m²

surface pondérée 108 m²

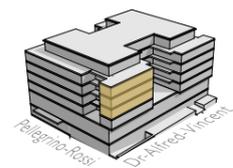


4 pièces

3, 4 et 5^{èmes} étages

lots PPE 7.05, 8.05, 9.05

type B



ENTRÉE

Pellegrino-Rossi

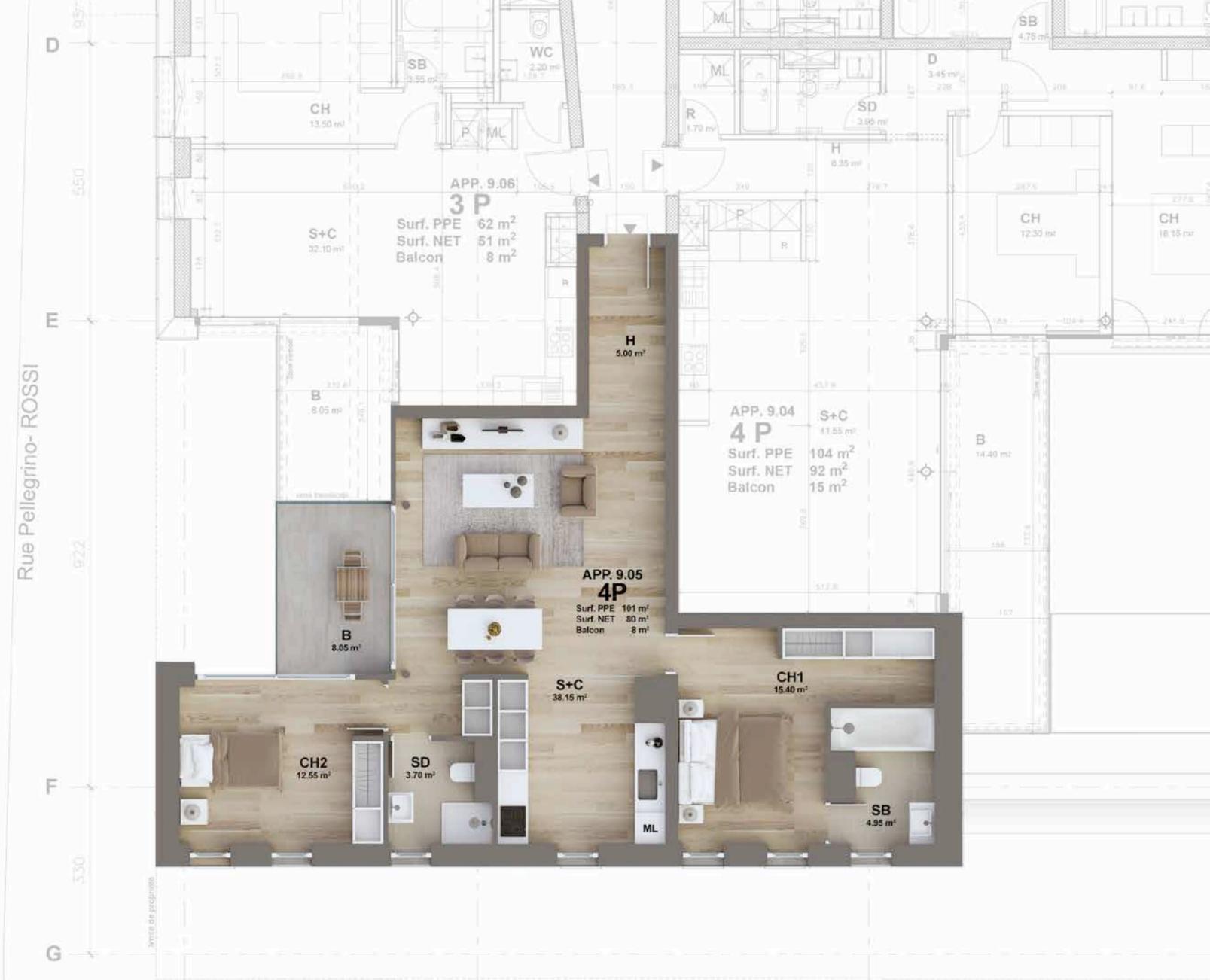


SURFACES PPE

surface appart. 101 m²

surface balcon 8 m²

surface pondérée 105 m²



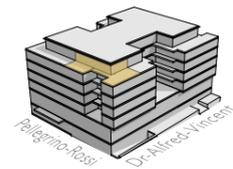


4 pièces

attique (6^{ème} étage)

lot PPE 10.03

type C



ENTRÉE

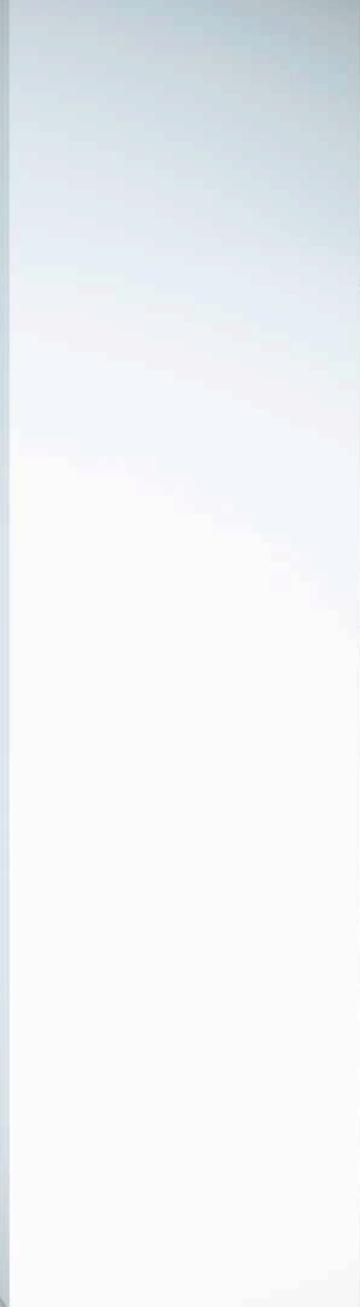
Pellegrino-Rossi



SURFACES PPE

surface appart. 76 m²
surface terrasse 48 m²
surface pondérée 92 m²



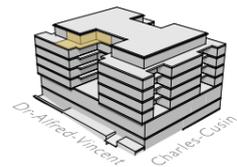


4 pièces

attique (6^{ème} étage)

lot PPE 10.02

type D



ENTRÉE

Pellegrino-Rossi



SURFACES PPE

surface appart. 105 m²
surface terrasse 32 m²
surface pondérée 116 m²





APPARTEMENT 10.02

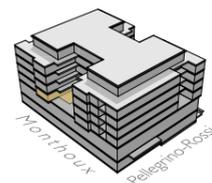


5 pièces

2^{ème} étage

lot PPE 6.09

type A



ENTRÉE

Charles-Cusin



SURFACES PPE

surface appart. 136 m²

surface terrasse 48 m²

surface pondérée 152 m²

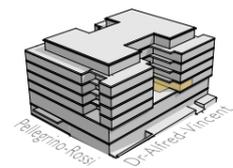


5 pièces

2^{ème} étage

lot PPE 6.08

type A



ENTRÉE

Charles-Cusin



SURFACES PPE

surface appart. 134 m²

surface terrasse 47 m²

surface pondérée 150 m²

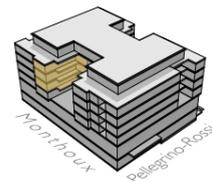


5 pièces

3, 4 et 5^{èmes} étages

lots PPE 7.09, 8.09, 9.09

type A



ENTRÉE

Charles-Cusin



SURFACES PPE

surface appart. 136 m²
surface balcon 15 m²
surface pondérée 144 m²



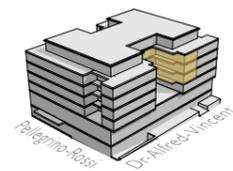


5 pièces

3, 4 et 5^{èmes} étages

lots PPE 7.08, 8.08, 9.08

type A



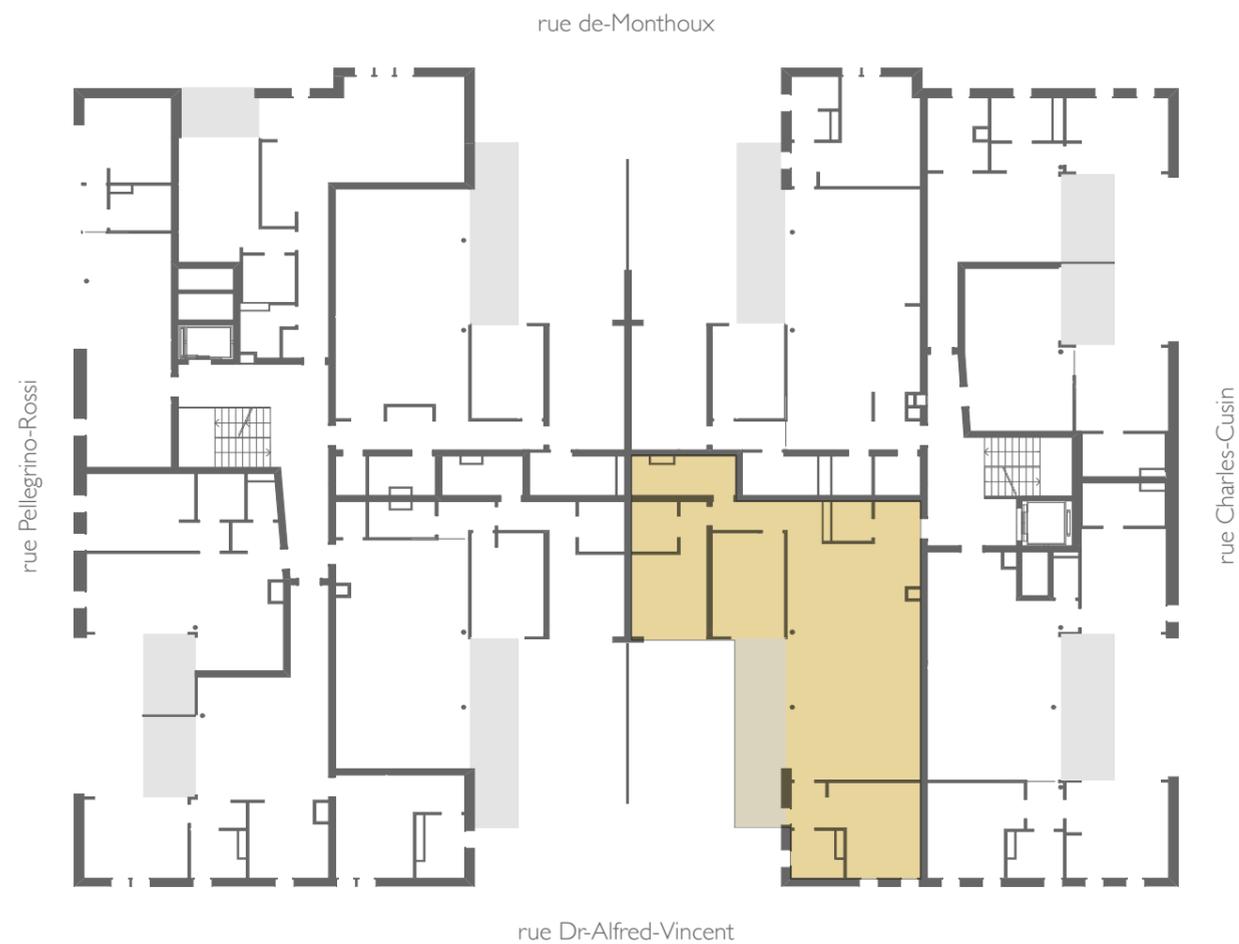
ENTRÉE

Charles-Cusin



SURFACES PPE

surface appart. 134 m²
surface balcon 15 m²
surface pondérée 142 m²



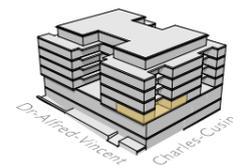


5 pièces

2^{ème} étage

lot PPE 6.07

type B



ENTRÉE

Charles-Cusin



SURFACES PPE

surface appart. 124 m²
surface terrasse 29 m²
surface pondérée 134 m²



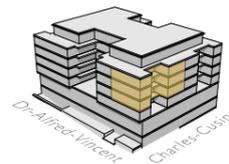
Rue Charles-CUSIN

5 pièces

3, 4 et 5^{èmes} étages

lots PPE 7.07, 8.07, 9.07

type B



ENTRÉE

Charles-Cusin

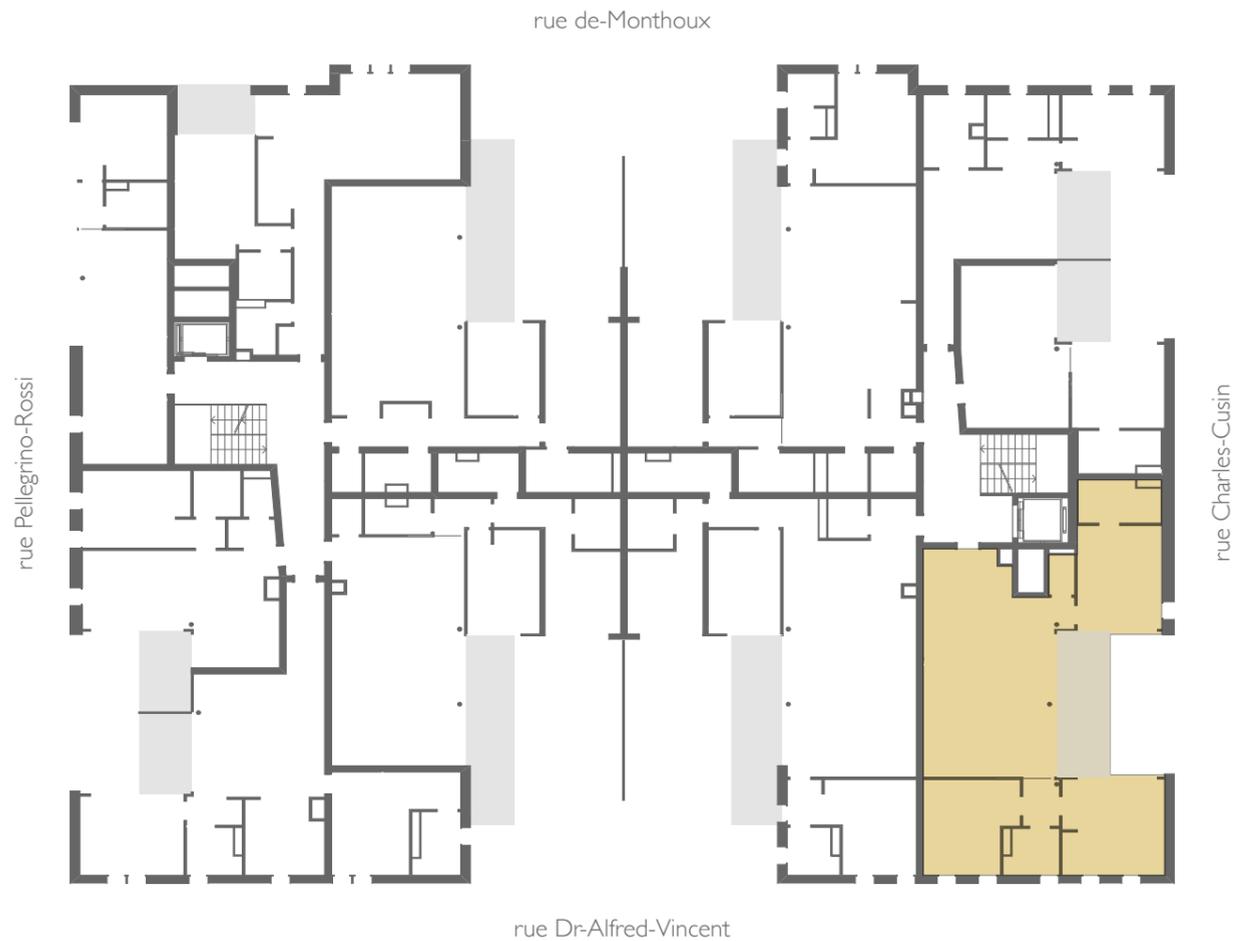


SURFACES PPE

surface appart. 125 m²

surface balcon 15 m²

surface pondérée 133 m²



Rue Charles-CUSIN

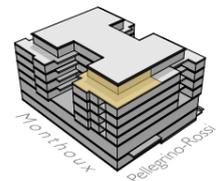


5 pièces

attique (6^{ème} étage)

lot PPE 10.01

type C



ENTRÉE

Pellegrino-Rossi



SURFACES PPE

surface appart. 144 m²
surface terrasse 91 m²
surface pondérée 174 m²

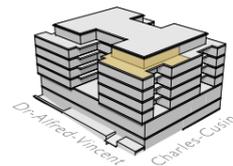




6 pièces

attique (6^{ème} étage)

lots PPE 10.04 et 10.06



ENTRÉE

Charles-Cusin



SURFACES PPE

surface appart. 162 m²
surface terrasse 83 m²
surface pondérée 190 m²



0 1m 3m

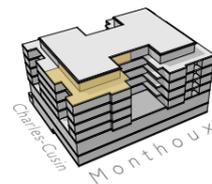




APPARTEMENT 10.04



6 pièces
 attique (6^{ème} étage)
 lot PPE 10.05



ENTRÉE
 Charles-Cusin



SURFACES PPE
 surface appart. 167 m²
 surface terrasse 82 m²
 surface pondérée 194 m²





APPARTEMENT 10.05



DESCRIPTIF SUCCINCT DE CONSTRUCTION

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Un nouvel immeuble sera construit sur le bâtiment existant, actuellement occupé par Swisscom. Les activités Swisscom resteront en place (essentiellement au sous-sol, au rez et au 1^{er} étage). Les structures actuelles jusqu'au 1^{er} étage seront conservées, et le bâtiment sera surélevé de 5 niveaux. Cet immeuble comportera des arcades au rez-de-chaussée, 5 étages d'appartements et des attiques avec vue dégagée sur le jet d'eau, et les montagnes.

ACCÈS

Tous les accès de l'immeuble seront sécurisés (voiture et piétons). 2 ascenseurs électriques normalisés pour 8 personnes (630 kg). Cages d'escaliers.

STRUCTURE

Le gros œuvre sera en béton armé et pour l'attique, la structure sera métallique. Les murs non porteurs, du rez à l'attique, seront en plots de ciment ou plâtre.

FAÇADES

Les façades ventilées seront habillées :

- au rez et 1^{er} étage d'un parement pierre (granit, éternit ou préfabriqué *),
- aux étages supérieurs : façade en verre (ou matériaux similaire *), ainsi que d'une isolation thermique renforcée (laine de verre).

Les éléments de tôlerie seront en aluminium (éloxé naturel, thermo-laqué, ou matériaux similaires *).

TOITURE

Toiture plate. Isolation selon norme SIA 180 et préavis énergétique. Présence des installations Swisscom et des installations techniques liées aux futurs logements.

FENÊTRES / STORES

Fenêtres avec triple vitrage en aluminium (à coupure thermique, en aluminium éloxé ou thermo-laqué). Sur tous les vitrages des appartements : stores à lamelles orientables en aluminium thermo-laqué ou éloxé naturel. Manœuvre électrique par interrupteur. Pour les attiques, sur la façade sud-ouest, stores en toile avec manœuvre électrique par interrupteur et détecteur de vent.

BALCON / LOGGIA / TERRASSE

La quasi-totalité des appartements bénéficiera d'un balcon ou d'une terrasse aménagée avec des dalles de ciment 50x50cm et d'une prise étanche et un point lumineux. Gardes corps en verre feuilleté. Séparatifs de terrasses en tubes d'acier thermo-laqué ou inoxydable, avec remplissage en verre granité translucide ou tôles pleines thermo-laquées *. Pour les balcons des 3, 4 et 5^{èmes} étages : stores en toile verticaux avec manœuvre électrique par interrupteur et détecteur de vent.

ÉLECTRICITÉ

Éclairage dans les locaux communs ou techniques des sous-sols avec allumage automatique et minuterie. Vidéophone dans chaque appartement. Prise telecom dans le séjour et dans les chambres de chaque appartement. Fibre optique pour chaque logement. Cave : prise et éclairage reliés au tableau privatif.

CHAUFFAGE / EAU

La production d'énergie thermique sera de type gaz naturel. Chauffage par le sol, avec collecteur dans les logements et thermostats d'ambiance par pièce. Installation de compteurs d'eau dans chaque appartement, avec lecteur centralisé dans un local au sous-sol ou au rez.

SYSTÈME DE VENTILATION

La ventilation mécanique des logements sera de type double flux avec pulsion dans les pièces principales (chambres et séjour) et aspiration dans les locaux humides (cuisines et bains). La ventilation des cuisines sera assurée par des hottes à recyclage équipées de filtres à charbon actif.

DOUCHE / BAINOIRE / WC

Chaque élément des salles d'eau sera de qualité et de fabrication suisse pour la robinetterie. Appareils blancs, accessoires chromés de type standard. Sèche-serviette électrique. Écoulement et arrivée d'eau froide avec robinet pour lave-linge dans chaque appartement du 2^{ème} étage à l'attique (appareil à charge de l'acquéreur). Lave-linge et sèche-linge dans chaque buanderie commune au 1^{er} étage.

CUISINE

Cuisine de qualité entièrement équipée comprenant appareils, agencement et robinetterie. Budget déterminé par type de logement (voir descriptif détaillé).

PORTE / PLACARD ENCASTRÉ

Porte palière semi phonique type « Brunex Silencium » ou équivalent. Avec fermeture 3 points et judas optique. Clés mises en passe. Selon plan architecte: armoires et/ou penderies en panneaux en bois de 19mm. Hauteur 2.20m avec bandeaux supérieur pour finition contre plafond. Toutes faces en mélaminé blanc. Agencement intérieur avec rayonnages en mélaminé, réglables, avec barre penderie en métal fixée sous rayon. Serrures espagnolettes à bouton tournant en inox.

MENUISERIE COURANTE

Galerie à rideaux sous plafond dans toutes les chambres et pièces de séjour. Séparation de caves en claire-voie de sapin.

SOLS

Dans les entrées d'immeuble : dallage en pierre naturelle *. Dans les paliers des étages : carrelage en grès avec plinthe assortie, paillasons encastrés avec cadre métallique. Dans les cuisines et sanitaires des logements : carrelage en grès. Dans les séjours, entrées et chambres des logements : parquet collé en plein. Voir descriptif détaillé pour les budgets.

REVÊTEMENTS DE PAROI

En céramique : dans les sanitaires des logements, sur toutes les surfaces de murs, finition aux angles avec profils thermo-laqués. Dans les pièces sèches des logements : peinture dispersion 2 couches sur les murs et plafonds. Teinte pastel à choix (5-6 coloris). Dans les pièces humides des logements (et entre meuble des cuisines) : peinture émail 2 couches sur les plafonds.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Parois végétalisées du 2^{ème} au 5^{ème} étage, dans les renforcements des façades rues Alfred-Vincent et de-Monthoux. Aux terrasses des attiques : bande périphérique gravier d'environ 1 mètre de large.

* Selon le choix de l'architecte.

Document non contractuel – Seul le descriptif de construction complet fait foi.

ACTEURS ET PARTENAIRES

Présente sur le marché depuis 1886, **Gerofinance-Dunand** peut se targuer d'être l'une des plus anciennes sociétés immobilières de Suisse Romande. Elle est aussi pionnière et instigatrice de l'activité de gestion de copropriété. Entreprise familiale à taille humaine, elle a su renforcer la qualité des prestations et des relations avec la clientèle. Elle a également participé à fidéliser des collaborateurs de très haut niveau, experts reconnus dans leurs métiers respectifs.

Vente, location, promotion, gestion : Gerofinance-Dunand est active dans tous les métiers de l'immobilier. Ce positionnement de généraliste profite à la clientèle quels que soient ses besoins et ses attentes.

Gerofinance-Dunand est ainsi un acteur clé du secteur de l'immobilier en Suisse Romande. Avec de nombreuses agences situées tout au long de l'arc lémanique ainsi qu'à Fribourg et en Valais, le groupe se positionne en expert des marchés locaux et affirme sa volonté de proximité.

Grâce à son partenariat avec le réseau **BARNES International Realty** en Suisse Romande, Gerofinance-Dunand est bien implantée dans le secteur du luxe et peut offrir les services et les compétences dédiés à une clientèle haut de gamme.



La création de **Magnolia Développement S.A.** est récente, elle cristallise la rencontre d'un grand groupe immobilier de la place avec des professionnels indépendants de l'immobilier suisse et genevois dotés d'un large vécu et d'une solide expérience.

Par ses connaissances et ses relations, elle a obtenu la représentation commerciale exclusive de très vastes projets, elle collabore étroitement avec ses sociétés sœurs, Urban Project SA, le groupe Gerofinance ainsi que tout un réseau de courtiers partenaires à Genève, en Suisse et à l'étranger.

Plus qu'une activité de courtage pure, Magnolia s'est attachée, dès sa création, à diversifier ses centres d'intérêt et à se mettre au diapason de ses clients mandataires ou acheteurs. On a fait appel à son imagination pour démêler nombres d'écheveaux immobiliers, à faciliter les procédures et à mener à terme des opérations compliquées au travers les arcanes législatives et réglementaires appliquées dans notre marché.



[ci-contre : appartement 10.05 en attique]

Depuis sa création en 2011, **Urban Project SA**, anciennement Privera Construction Management, est le partenaire incontournable du développement et de la réalisation de projets immobiliers en Suisse.

La société entreprend des projets de pilotage, de plan de quartier ainsi que des constructions ou des transformations pour le groupe dont elle fait partie ou pour des tiers exigeants. Elle possède un champ d'action comprenant le territoire national, dont une majorité de projets en Romandie.

Xavier Jeanneret, le fondateur d'Urban Project SA, est un architecte dynamique, aguerri et passionné par le développement immobilier. Avec ses développeurs et ses équipes, il a su mettre en place des méthodes pointues qui permettent de traiter des projets d'envergure comme d'autres plus modestes.

La direction de projet est assurée en son sein par le team développement qui comprend une dizaine de collaborateurs.

Les développeurs sont à même de pouvoir gérer des projets, de l'acquisition à la réalisation, tant pour de l'habitation, du tertiaire, de la logistique, du commercial ou des bâtiments publics.

Urban Project ne pourrait cependant remplir sa fonction d'agence de pilotage sans l'étroite collaboration de spécialistes de confiance, tels que bureaux d'architectes, urbanistes, ingénieurs, financiers et gérances.

Nous mettons un point d'honneur à mener à bien le travail de pilotage de projets qui nous sont confiés et d'affirmer ainsi notre position de leader suisse en qualité de développement.



ACTEURS ET PARTENAIRES

L'atelier d'architectes **Favre & Guth SA** conçoit, depuis presque 50 ans, de nombreux bâtiments de logements individuels ou collectifs, beaucoup d'immeubles de bureaux ou d'activités industrielles et des infrastructures publiques importantes. Son activité s'exerce dans toute la Suisse Romande et il emploie actuellement 35 personnes.

Dans chacun de ces projets, nos collaborateurs créent des lieux uniques, correspondant à des critères de programme, de paysage et d'environnement particuliers. Dans une société de plus en plus mondialisée, y compris dans son cadre architectural, l'internationalisation des formes et des modénatures est un danger pour l'identité et le rapport au site. Nous développons donc beaucoup d'efforts pour recréer des liens solides avec le contexte urbain ou paysager.

Nos collaborateurs accordent une importance particulière au "bien vivre" qu'autorisent des espaces d'habitat bien conçus, flexibles et suffisamment éclairés. Nos architectes d'intérieurs veillent également à une fonctionnalité et une rationalité des différentes pièces de vie et des équipements indispensables.

favre & guth sa architectes ingénieurs et associés
info@favre-guth.ch / www.favre-guth.ch



Architecte EPFL AGA, **Philippe Gaillard** a fait ses études à l'EPFL à Lausanne. Diplômé en 1980, il entre dans le bureau de son père André Gaillard, architecte. Il réalise plusieurs projets et concours dont la halle de fret de l'aéroport, la tour de Cointrin, ensemble Jargonnant, ensemble d'habitations à Nyon (250 logements), Versoix (80 logements), Chaux-de-Fonds (50 appartements), Conches (33 appartements) et hôtellerie Noga Hilton à Cannes et Lisbonne.

En 1980, il s'associe avec **Patrice Reynaud** et réalise plusieurs projets dont la rénovation de l'hôtel de la Réserve, bâtiment administratif à la rue des Alpes, surélévation et rénovation de la Nautique, immeuble de logements avenue Gallatin à Genève, siège d'Harry Winston à Plan les Ouates, hôtel East West, villa et aménagement de combles, clinique La Colline et création de cabinet médicaux.

Patrice Reynaud architecte EAUG SIA AGA a fait ses études à l'école d'architecture de l'université de Genève. Diplômé en 1978, il fait un stage de deux ans dans le cabinet d'architecture Voorsanger et Mills à New York.

De 1980 à 1981 il devient le collaborateur de l'architecte André Bruyère à Paris. Architecte indépendant depuis 1982, il réalise un assez grand nombre de projets, entre autres siège de CHANEL Suisse rue du Rhône 43, immeuble 100 rue du Rhône transformations, villas de maître à Genève, surélévation d'immeubles rue Falier I et Avenue Ferdinand Hodler, aménagements de combles route de Chêne 10-12 avenue Pictet de Rochemont 15 rue de Saint Jean I, transformations de domaines à Vandoeuvre et Gland, lotissement de 40 appartements sur une propriété à Vandoeuvre (en cours) ainsi que les travaux en collaboration avec **Philippe Gaillard**, cités plus haut.

PATRICE REYNAUD & PHILIPPE GAILLARD
ARCHITECTES ASSOCIES



Bernard Ott et **Claude Uldry** est un bureau d'ingénieurs civils créé à Genève en 1979 sous l'impulsion de Fernando Herrera. Au départ de son fondateur, en 1998, le bureau est repris par deux de ses proches collaborateurs, Bernard Ott, ingénieur civil EPFL SIA AGI - docteur en sciences techniques et Claude Uldry, ingénieur civil ETSG.

Dans la continuité du travail initié en 1979, Ott et Uldry Sàrl cumule aujourd'hui plus de 35 années d'expertise. Une équipe soudée pour mener à bien votre projet... Il n'y a pas de petit projet... Et quelle que soit l'envergure de celui que vous nous confiez, il mérite toute notre attention. Notre bureau s'attache à rechercher la meilleure adéquation entre vos exigences, les contraintes sécuritaires et budgétaires ainsi que le planning de réalisation du projet. La recette de cet équilibre : écoute, souplesse, disponibilité, réactivité, rigueur et méthodologie.

Notre équipe à taille humaine se compose d'ingénieurs civils et de dessinateurs dont les spécialités respectives couvrent tous les aspects de notre métier. Enfin, parce que les projets d'aujourd'hui sont appelés à vivre demain, nous travaillons dans un souci constant de l'empreinte écologique. Ne soyez d'ailleurs pas surpris si vous nous voyez arriver sur un chantier en vélo électrique !

Créée en 2009, **Edifea SA** est née de l'association de deux professionnels de l'immobilier, Bertrand Duckert et Jérôme Félicité, tous deux managers chevronnés, ils ont conçu leur modèle sur le postulat d'une structure légère et d'une équipe de spécialistes conjuguant l'expérience des collaborateurs de métier et la maîtrise technologique de la nouvelle génération d'ingénieurs. Edifea a grandi de 4 à 53 collaborateurs en 6 ans.

Le mot latin "*Aedificum*" désigne "*l'édifice ou l'édification*". Il est à l'origine du nom de l'entreprise. La couleur grise, symbole de solidité, de pierre et d'acier vient poser les fondations sur lesquelles reposent les deux dernières lettres E et A pour Environnement et Architecture. La couleur verte vient donc rehausser la signature "*solutions constructives*" en cohérence avec les enjeux de réduction de l'empreinte énergétique tout en améliorant le confort des utilisateurs. Notre objectif est de toujours proposer une solution, des optimisations tout au long du projet.

Grâce à sa taille humaine, garante de proximité, de cycles de décision courts, d'une équipe dirigeante accessible et engagée, elle s'est hissée parmi les acteurs représentatifs de la construction en Suisse romande. La philosophie d'Edifea est simple : offrir une prestation irréprochable et garantir le respect du cahier des charges, dans un cadre financier particulièrement attractif. Son solide ancrage régional est un atout pour ses clients, qui peuvent compter sur la parfaite connaissance des législations en vigueur dans les cantons de Genève, où se trouve son siège et de Vaud où se trouve Edifea Vaud SA, son pôle à Lutry.

Courant 2015, un nouvel actionnaire, ImmoParticipation SA a marqué un tournant historique de la société. Cette union contribuera au développement et à la croissance du groupe sur l'Arc Lémanique avec de nombreux projets prévus ces dix prochaines années.

Edifea est ainsi positionnée sur des projets particulièrement variés, avec notamment une forte présence sur les appels d'offre de projets de logements, allant de la PPE de 6 appartements à l'immeuble de plus de 100 logements.

solutions constructives
**EDI
FEA**

ROSSI 16

UN QUARTIER EN MUTATION

www.rossi16.ch



Cette plaquette ne constitue pas un document contractuel. Les renseignements qu'elle contient sont communiqués sans engagement et sous réserve de modifications ou de vente entre temps. Les plans sont susceptibles d'avoir subi des modifications au niveau de l'échelle. Les surfaces indiquées sont approximatives.

© 2016 **URBAN PROJECT SA**

Tous droits réservés.

Toute reproduction ou transmission même partielle, sous quelque forme que ce soit, est interdite sans autorisation écrite du détenteur des droits.

PAO www.infographie-paris.com - images 3D Diego Varan