

**SIZE.**

# JOYĀ

5 VILLAS CONTEMPORAINES  
**VERNIER VILLAGE**

Les différentes pages, images et simulations que vous consultez sur cette brochure ont une valeur purement informative et ne sont pas contractuelles.





## SOMMAIRE

|    |                          |
|----|--------------------------|
| 08 | UN PROJET                |
| 10 | ENVIRONNEMENT            |
| 14 | ENTRE VILLE & CAMPAGNE   |
| 18 | ENTRE NATURE & MODERNITÉ |
| 22 | COMPOSITION              |
| 26 | PROCESSUS DE VENTE       |



## UN PROJET

JOYA est l'aboutissement d'une recherche de durabilité de pointe alliant les dernières technologies énergétiques et les meilleurs standards en matière environnementale qui en font un projet unique.

Située à Vernier, à quelques minutes seulement du centre-ville névralgique de Genève, la promotion JOYA et ses 5 villas en espalier à l'intimité préservée, offre volumes et prestations haut-de-gamme pour s'inscrire en pleine harmonie dans son environnement. Avec ses espaces ouverts et une vue dégagée sur l'extérieur, chaque villa jouit d'une orientation exceptionnelle, se dotant d'un rez-de-jardin, éclairé par une baie, sur toute la longueur de la façade.

JOYĀ

## UN NOUVEL ART DE VIVRE



## UNE ARCHITECTURE RESPONSABLE



10

## ENVIRONNEMENT

Les prestations énergétiques du projet aspirent à la plus grande autonomie, avec l'acquisition de la Très Haute Performance Energétique et du label Minergie-Eco. Les performances photovoltaïques de JOYA en font une promotion unique et novatrice dans le domaine.

Chaque villa bénéficiera d'une production photovoltaïque lui permettant l'autoconsommation et la recharge de deux véhicules électriques. Les sous-sols et façades seront réalisés en béton recyclé et ciments CEM II/B-LL, par des entreprises locales.

JOYĀ

11



## ENTRE VILLE & CAMPAGNE

Située à Vernier, chemin du Devancet, à quelques minutes seulement du centre-ville de Genève, Joya bénéficie d'un emplacement de premier choix, en toute intimité, dans un écrin de verdure et de tranquillité, à proximité immédiate des infrastructures du quotidien. À quelques pas des rives du Rhône et des parcs de la commune, le projet s'inscrit dans un environnement à la qualité de vie unique.

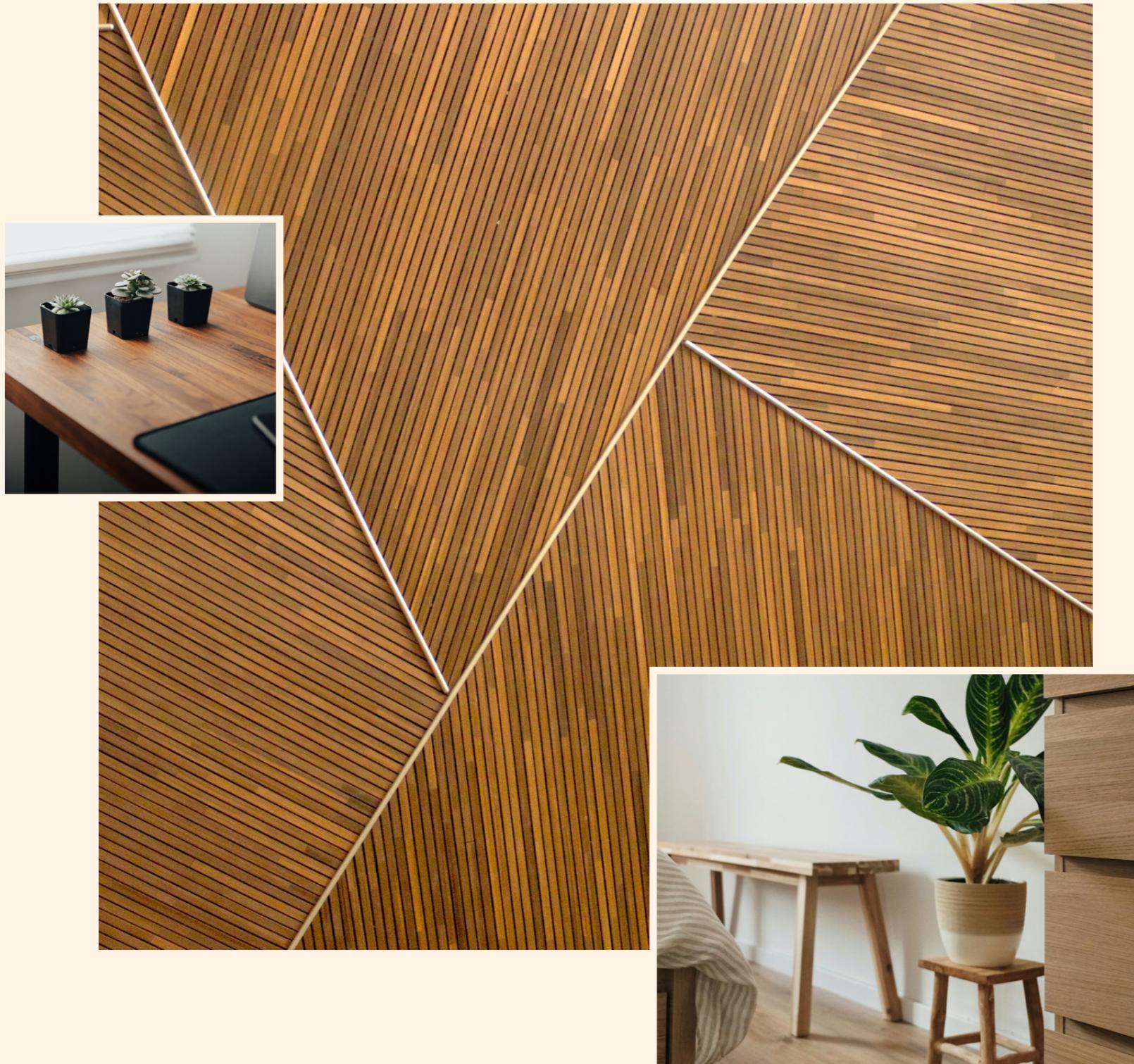
JOYĀ

À QUELQUES PAS  
DES RIVES DU RHÔNE





# ARCHITECTURE CONTEMPORAINE AUX LIGNES ÉPURÉES



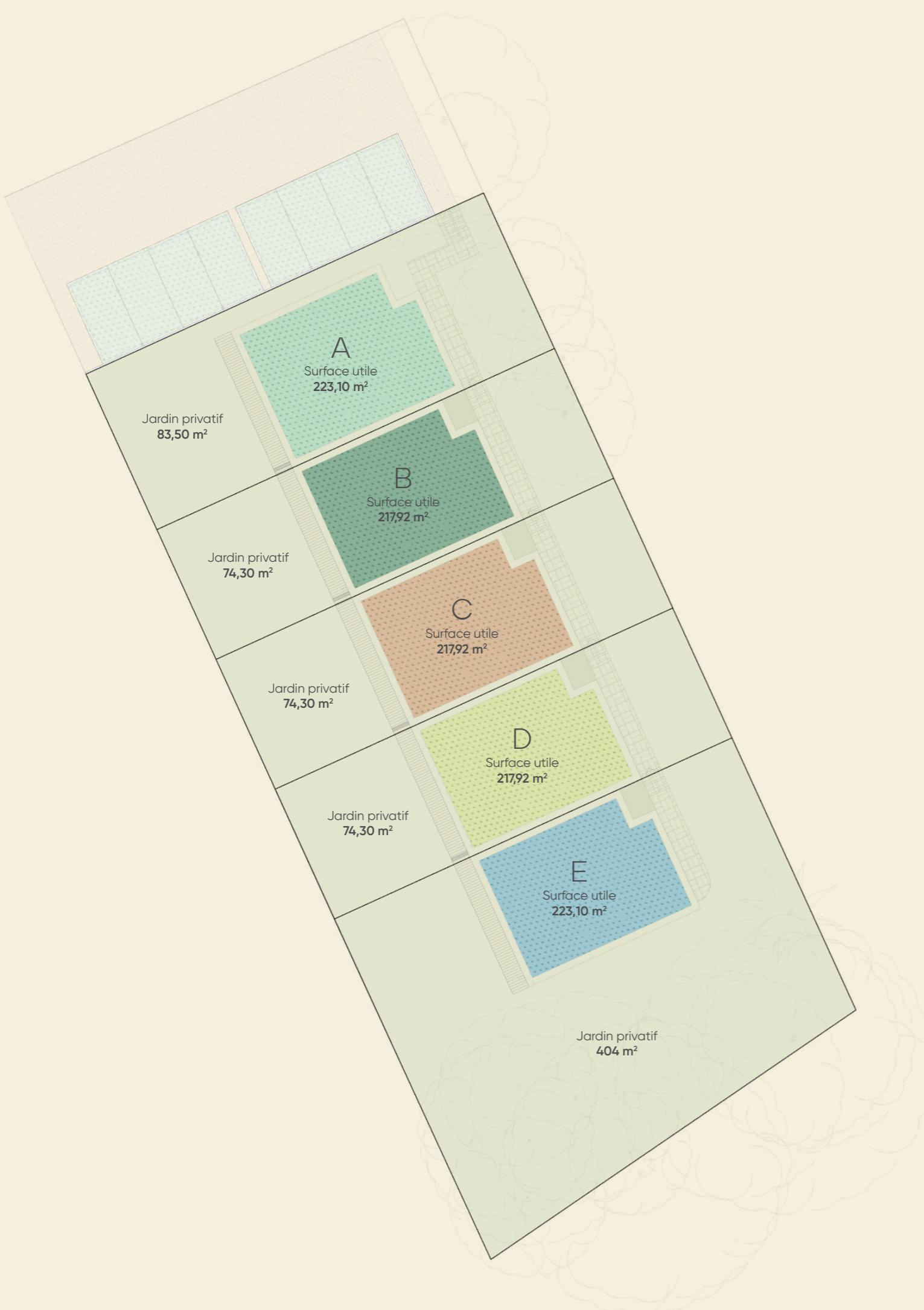
18

## ENTRE NATURE & MODERNITÉ

- VERNIER** GENÈVE
- 5 VILLAS** GENÈVE
- COMMERCES DE VERNIER** 400M
- CENTRE-VILLE DE GENÈVE** 6KM
- ÉCOLES** 2MIN
- ARRÊTS DE BUS** VERNIER VILLAGE (BUS 19)
- AÉROPORT** 4KM
- RHÔNE** À QUELQUES PAS
- SPORTS ET LOISIRS** 3MIN

19





## RÉPARTITIONS

### VILLA A

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Sous-sol              | 68,72 m <sup>2</sup>        |
| Rez-de-chaussée       | 68,72 m <sup>2</sup>        |
| Étage                 | 85,66 m <sup>2</sup>        |
| 2 couverts à voitures | 26,50 m <sup>2</sup>        |
| Jardin privatif       | 83,50 m <sup>2</sup>        |
| <b>Surface utile</b>  | <b>223,10 m<sup>2</sup></b> |

### VILLA B

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| Sous-sol             | 67,06 m <sup>2</sup>        |
| Rez-de-chaussée      | 67,06 m <sup>2</sup>        |
| Étage                | 83,80 m <sup>2</sup>        |
| 1 couvert à voiture  | 13,25 m <sup>2</sup>        |
| Jardin privatif      | 74,30 m <sup>2</sup>        |
| <b>Surface utile</b> | <b>217,92 m<sup>2</sup></b> |

### VILLA C

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| Sous-sol             | 67,06 m <sup>2</sup>        |
| Rez-de-chaussée      | 67,06 m <sup>2</sup>        |
| Étage                | 83,80 m <sup>2</sup>        |
| 1 couvert à voiture  | 13,25 m <sup>2</sup>        |
| Jardin privatif      | 74,30 m <sup>2</sup>        |
| <b>Surface utile</b> | <b>217,92 m<sup>2</sup></b> |

### VILLA D

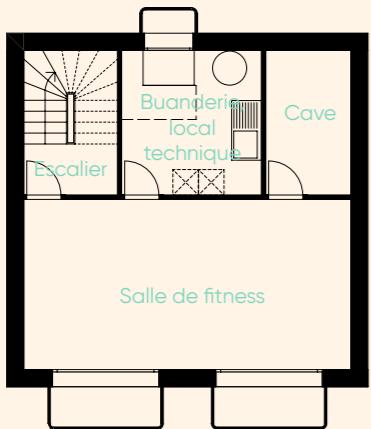
|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| Sous-sol             | 67,06 m <sup>2</sup>        |
| Rez-de-chaussée      | 67,06 m <sup>2</sup>        |
| Étage                | 83,80 m <sup>2</sup>        |
| 1 couvert à voiture  | 13,25 m <sup>2</sup>        |
| Jardin privatif      | 74,30 m <sup>2</sup>        |
| <b>Surface utile</b> | <b>217,92 m<sup>2</sup></b> |

### VILLA E

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Sous-sol              | 68,72 m <sup>2</sup>        |
| Rez-de-chaussée       | 68,72 m <sup>2</sup>        |
| Étage                 | 85,66 m <sup>2</sup>        |
| 2 couverts à voitures | 26,50 m <sup>2</sup>        |
| Jardin privatif       | 404 m <sup>2</sup>          |
| <b>Surface utile</b>  | <b>223,10 m<sup>2</sup></b> |

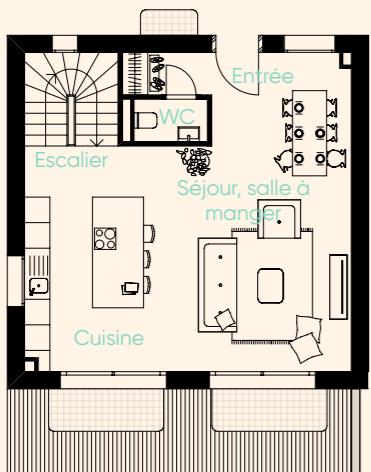
JOYĀ

# VILLA A



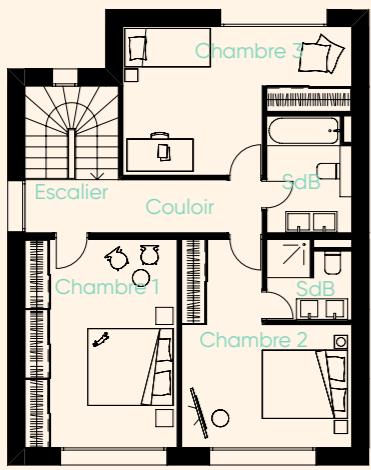
## SOUS-SOL

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| Salle de fitness            | 30,97 m <sup>2</sup> |
| Local technique + Buanderie | 11,15 m <sup>2</sup> |
| Cave                        | 6,8 m <sup>2</sup>   |
| Escalier                    | 7,48 m <sup>2</sup>  |
| Surface habitable           | 56,4 m <sup>2</sup>  |



## RDC

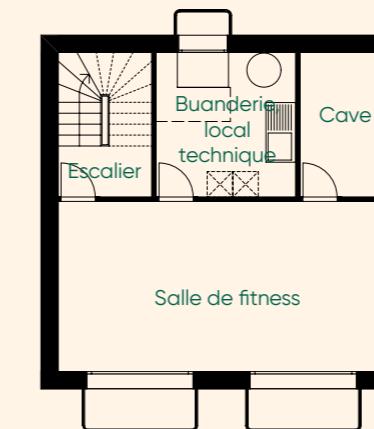
|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Entrée                  | 4,74 m <sup>2</sup>  |
| Séjour + Salle à manger | 30,33 m <sup>2</sup> |
| WC                      | 1,84 m <sup>2</sup>  |
| Cuisine                 | 14,73 m <sup>2</sup> |
| Escalier                | 4,84 m <sup>2</sup>  |
| Surface habitable       | 56,48 m <sup>2</sup> |



## ÉTAGE

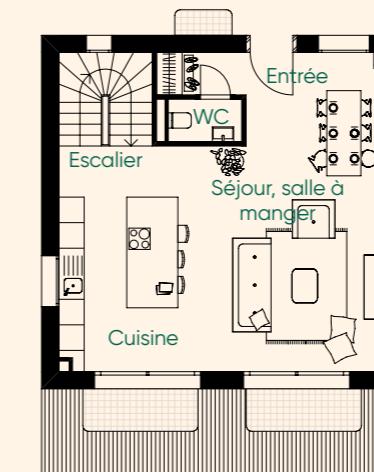
|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Chambre 1                      | 17,54 m <sup>2</sup>                        |
| Chambre 2<br>+ Salle de Douche | 15,47 m <sup>2</sup><br>3,58 m <sup>2</sup> |
| Chambre 3                      | 15,62 m <sup>2</sup>                        |
| Salle de Bain                  | 5,35 m <sup>2</sup>                         |
| Couloir                        | 7,36 m <sup>2</sup>                         |
| Escalier                       | 4,84 m <sup>2</sup>                         |
| Surface habitable              | 69,76 m <sup>2</sup>                        |

# VILLA B



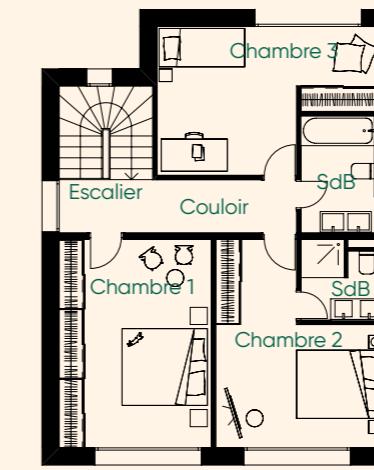
## SOUS-SOL

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| Salle de fitness            | 30,7 m <sup>2</sup>  |
| Local technique + Buanderie | 11,2 m <sup>2</sup>  |
| Cave                        | 6,8 m <sup>2</sup>   |
| Escalier                    | 7,48 m <sup>2</sup>  |
| Surface habitable           | 56,18 m <sup>2</sup> |



## RDC

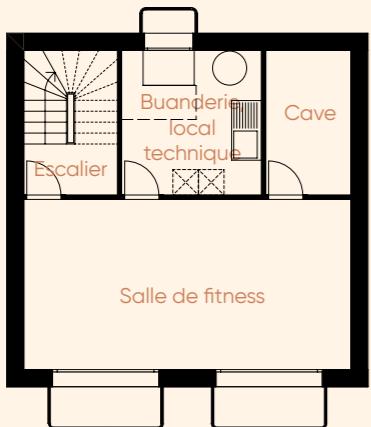
|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Entrée                  | 4,74 m <sup>2</sup>  |
| Séjour + Salle à manger | 30,33 m <sup>2</sup> |
| WC                      | 1,84 m <sup>2</sup>  |
| Cuisine                 | 14,73 m <sup>2</sup> |
| Escalier                | 4,84 m <sup>2</sup>  |
| Surface habitable       | 56,48 m <sup>2</sup> |



## ÉTAGE

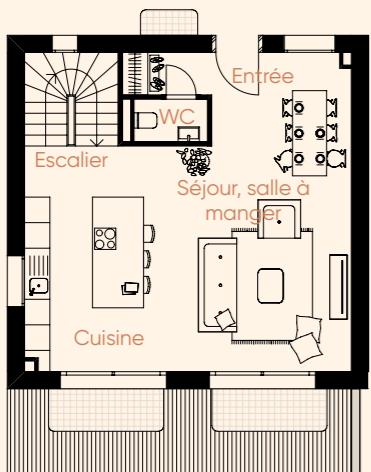
|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Chambre 1                      | 17,54 m <sup>2</sup>                        |
| Chambre 2<br>+ Salle de Douche | 15,47 m <sup>2</sup><br>3,58 m <sup>2</sup> |
| Chambre 3                      | 15,62 m <sup>2</sup>                        |
| Salle de Bain                  | 5,35 m <sup>2</sup>                         |
| Couloir                        | 7,36 m <sup>2</sup>                         |
| Escalier                       | 4,84 m <sup>2</sup>                         |
| Surface habitable              | 69,76 m <sup>2</sup>                        |

# VILLA C



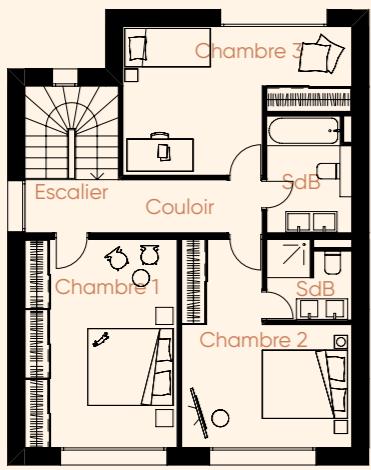
## SOUS-SOL

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| Salle de fitness            | 30,7 m <sup>2</sup>  |
| Local technique + Buanderie | 11,2 m <sup>2</sup>  |
| Cave                        | 6,8 m <sup>2</sup>   |
| Escalier                    | 7,48 m <sup>2</sup>  |
| Surface habitable           | 56,18 m <sup>2</sup> |



## RDC

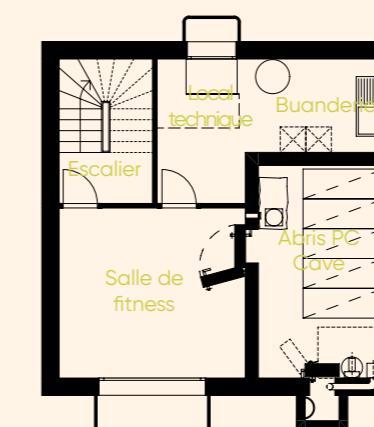
|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Entrée                  | 4,74 m <sup>2</sup>  |
| Séjour + Salle à manger | 30,33 m <sup>2</sup> |
| WC                      | 1,84 m <sup>2</sup>  |
| Cuisine                 | 14,73 m <sup>2</sup> |
| Escalier                | 4,84 m <sup>2</sup>  |
| Surface habitable       | 56,48 m <sup>2</sup> |



## ÉTAGE

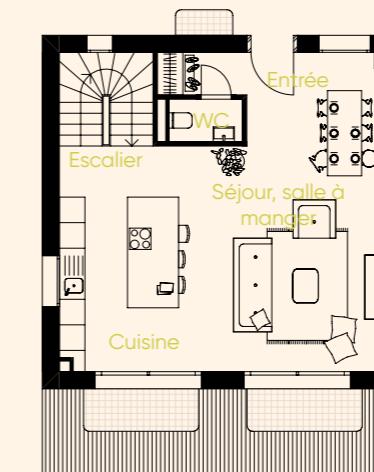
|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Chambre 1                      | 17,54 m <sup>2</sup>                        |
| Chambre 2<br>+ Salle de Douche | 15,47 m <sup>2</sup><br>3,58 m <sup>2</sup> |
| Chambre 3                      | 15,62 m <sup>2</sup>                        |
| Salle de Bain                  | 5,35 m <sup>2</sup>                         |
| Couloir                        | 7,36 m <sup>2</sup>                         |
| Escalier                       | 4,84 m <sup>2</sup>                         |
| Surface habitable              | 69,76 m <sup>2</sup>                        |

# VILLA D



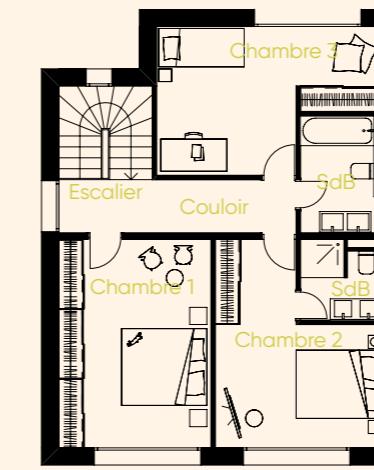
## SOUS-SOL

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| Salle de fitness            | 17,69 m <sup>2</sup> |
| Local technique + Buanderie | 14,33 m <sup>2</sup> |
| Abris PC + Cave             | 15,2 m <sup>2</sup>  |
| Escalier                    | 7,48 m <sup>2</sup>  |
| Surface habitable           | 54,74 m <sup>2</sup> |



## RDC

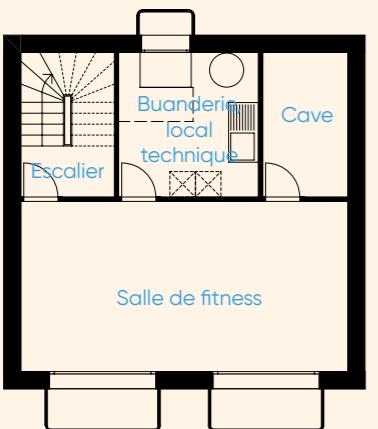
|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Entrée                  | 4,74 m <sup>2</sup>  |
| Séjour + Salle à manger | 30,33 m <sup>2</sup> |
| WC                      | 1,84 m <sup>2</sup>  |
| Cuisine                 | 14,73 m <sup>2</sup> |
| Escalier                | 4,84 m <sup>2</sup>  |
| Surface habitable       | 56,48 m <sup>2</sup> |



## ÉTAGE

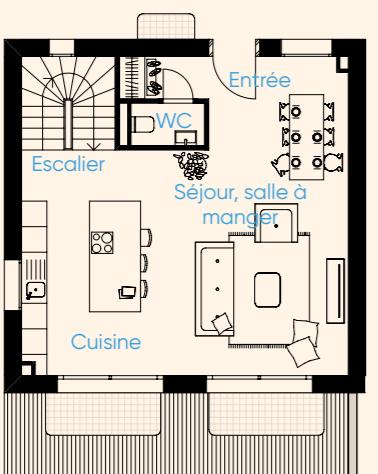
|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Chambre 1                      | 17,54 m <sup>2</sup>                        |
| Chambre 2<br>+ Salle de Douche | 15,47 m <sup>2</sup><br>3,58 m <sup>2</sup> |
| Chambre 3                      | 15,62 m <sup>2</sup>                        |
| Salle de Bain                  | 5,35 m <sup>2</sup>                         |
| Couloir                        | 7,36 m <sup>2</sup>                         |
| Escalier                       | 4,84 m <sup>2</sup>                         |
| Surface habitable              | 69,76 m <sup>2</sup>                        |

# VILLA E



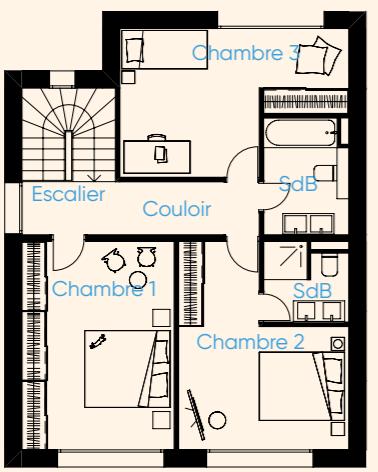
## SOUS-SOL

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| Salle de fitness            | 30,7 m <sup>2</sup>  |
| Local technique + Buanderie | 11,2 m <sup>2</sup>  |
| Cave                        | 6,8 m <sup>2</sup>   |
| Escalier                    | 7,48 m <sup>2</sup>  |
| Surface habitable           | 56,18 m <sup>2</sup> |



## RDC

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Entrée                  | 4,74 m <sup>2</sup>  |
| Séjour + Salle à manger | 30,33 m <sup>2</sup> |
| WC                      | 1,84 m <sup>2</sup>  |
| Cuisine                 | 14,73 m <sup>2</sup> |
| Escalier                | 4,84 m <sup>2</sup>  |
| Surface habitable       | 56,48 m <sup>2</sup> |



## ÉTAGE

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Chambre 1                      | 17,54 m <sup>2</sup>                        |
| Chambre 2<br>+ Salle de Douche | 15,47 m <sup>2</sup><br>3,58 m <sup>2</sup> |
| Chambre 3                      | 15,62 m <sup>2</sup>                        |
| Salle de Bain                  | 5,35 m <sup>2</sup>                         |
| Couloir                        | 7,36 m <sup>2</sup>                         |
| Escalier                       | 4,84 m <sup>2</sup>                         |
| Surface habitable              | 69,76 m <sup>2</sup>                        |



# COMPOSITION

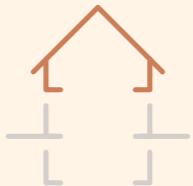


## REZ-DE-CHAUSSÉE

Au rez de chaussée, une grande cuisine avec îlot central ouverte sur la pièce principale offrant un espace lumineux, ouvert sur une terrasse extérieure, douce promesse d'agréables moments passés en famille et entre amis.

## 1ER ÉTAGE

Chaque villa se compose d'un étage accueillant trois grandes chambres ainsi que deux salles de bains.



## SOUS-SOL

Le sous-sol est quant à lui composé d'une vaste salle de jeux ou de fitness, d'une buanderie ainsi que de locaux de rangement techniques.

# JOYĀ

## MODERNE ET SOPHISTIQUÉ





JOYĀ

# PROCESSUS DE VENTE

## DÉCOUVRIR LE PROJET



01

## 02 FINANCEMENT



- Constitution du dossier de financement.
- Validation du dossier de financement par la banque.

**HYPO ADVISORS**  
votre hypothèque sur mesure

## RÉSERVATION

- signature d'une convention par acte authentique auprès du notaire de la promotion.

03

## CONSTRUCTION

- 2 mois de délai entre la signature de l'acte de vente et le début de la construction. 18 mois de construction

05

## 06 REMISE DES CLÉS

BIENVENUE CHEZ VOUS



## SALLE DE SPORT



## SALLE DE BAINS



# JOYĀ

VILLA-JOYA.CH



## COMMERCIALISATION

Eric Fino  
T : +41 79 379 08 35  
fino@comptoir-immo.ch



## FINANCEMENT

Kevin Rossier  
T : +41 22 347 24 24  
kevin.rossier@hypo-advisors.ch



## DÉVELOPPEMENT

SIZE.

Sabrina Chatila  
T : +41 22 312 12 12  
sabrina.chatila@size.swiss

Cette plaquette ne constitue en aucun cas un document contractuel.  
Le descriptif et les surfaces ne sont donnés qu'à titre indicatif. Ils peuvent être modifiés en tout temps et sans préavis.