



VILLAS  
CONNETABLE  
COLOGNY



**FGP**  
SWISS  ALPS

**Forbes**  
GLOBAL PROPERTIES

# Contenu

## Content

03

Environnement  
*Environnement*

---

04

Architecture  
*Architecture*

---

05

Programme  
*Program*

---

06

Typologies  
*Typologies*

---

09

Surfaces  
*Areas*

---

10

Plans  
*Plans*

---

14

Processus de vente  
*Sales process*

---

15

Contact  
*Contact*

---



# Environnement

## Un cadre de vie élégant et préservé

Située à deux pas de Genève, la commune de Cologny incarne un art de vivre unique, dans un environnement privilégié, à proximité immédiate du centre-ville.

Ce lieu harmonieux, à la fois discret et raffiné, invite à une vie paisible où chaque instant devient un véritable privilège.

## *An elegant and preserved living environment*

*Located just a stone's throw from Geneva, the commune of Cologny embodies a unique way of life, in a privileged setting with immediate access to the city center.*

*This harmonious place, both discreet and refined, invites peaceful living where every moment becomes a true privilege.*





# Architecture

## Harmonie entre design & confort

Ces villas de prestige sont le fruit d'une réflexion minutieuse visant à créer un espace de vie unique et harmonieux. Les choix de teintes douces, des matériaux nobles et la qualité des finitions confèrent à chaque villa un caractère distinctif et élégant. L'architecture contemporaine se fond subtilement avec l'environnement naturel, offrant un design séduisant tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

## *A perfect blend of design and comfort*

*These exceptional villas are the result of a meticulous conceptual process, intended to offer a unique and harmonious living environment. The delicate tones, noble materials and impeccable quality of the finishes give each villa a distinctive and refined appeal. The contemporary architecture blends seamlessly with the natural surroundings, creating a captivating interior & exterior design.*



# Programme

## Des villas d'exception, des prestations exclusives

Ces trois villas, proposées sur plans, ont été imaginées pour marier confort, écologie et esthétique. Conformes aux standards THPE (Très Haute Performance Énergétique), elles s'alignent parfaitement avec les dernières normes en matière d'économie d'énergie.

Dans leur design unique, elles disposent chacune d'un patio qui tire parti de leur conception en triple hauteur pour maximiser l'apport de lumière naturelle. Cette configuration permet une diffusion optimale de la lumière dans toutes les pièces, créant ainsi une ambiance lumineuse et agréable.

## *Luxury villas with exclusive services*

*These three off-plan villas have been designed to combine comfort, aesthetics and ecological sustainability. Certified for very high energy efficiency, they fully comply with the latest energy efficiency regulations.*

*Each villa features a unique design, and an exceptional volume with a triple layout to maximize natural light. Its architectural configuration ensures optimal light diffusion throughout the living spaces, creating a bright and welcoming atmosphere.*

L'élégance en grand, votre espace idéalement aménagé

*Elegance at its finest, your perfectly designed living space finishes*

# Typologies

## Rez-inférieur

L'entrée principale s'ouvre sur un hall lumineux, mis en valeur par une triple hauteur offrant une vue directe sur le patio. Cette composition architecturale confère au lieu une atmosphère élégante & épurée. Ce niveau accueille une buanderie, un vestiaire, une salle d'eau, ainsi que plusieurs espaces de stockage. Les volumes restants, généreux et ouverts, se prêtent à de multiples possibilités d'aménagements. Un accès direct au jardin prolonge naturellement l'ouverture sur l'extérieur, dans un cadre verdoyant et intime. Un garage fermé, privatif et spacieux complète ce niveau, avec un accès direct à l'intérieur de la villa, alliant confort et discrétion.

## Lower ground floor

*The main entrance opens onto a bright hall, highlighted by a triple height offering a direct view to the patio. The architectural composition delivers an elegant & refined atmosphere. The lower ground floor organizes a laundry room, a cloakroom, a bathroom, as well as several storage spaces. The main volume, generous and open, lends itself to multiple possibilities of personalized adaptations of the proposed plans. A direct access to the garden leads to the outside, to a green and intimate setting. A closed, private and spacious garage completes this level, with a direct connection to the interior of the villa, combining comfort and discretion.*





## Rez-supérieur

La cuisine, aux finitions soignées et équipée d'électroménagers de qualité, s'intègre harmonieusement à un espace de vie lumineux. Grâce aux grandes baies vitrées, l'espace de vie s'étend sans rupture vers l'extérieur.

La terrasse offre un espace privilégié et se prolonge naturellement vers la piscine, parfaitement orientée.

Le jardin, soigneusement paysagé, crée un véritable havre de paix avec une intimité préservée. Un jardin suspendu, distinct et raffiné, enrichit l'ensemble et apporte une touche de verdure supplémentaire.

Ce niveau est également accessible par un ascenseur - proposé en option - qui dessert les trois niveaux de la villa et renforce praticité et confort.

---

## Upper ground floor

*A contemporary and branded kitchen, with high quality finishes and equipped with quality appliances, connects harmoniously with a bright and broad living space. Thanks to large bay windows, the living space extends seamlessly towards the outside.*

*The terrace offers two intimate and perfectly oriented spaces, with an integrated swimming pool and a suspended garden for an extra touch of greenery. The carefully landscaped garden creates a true haven of peace.*

*The upper ground floor can be accessed by an elevator - offered as an option - which serves the three levels of the villa and enhances practicality and comfort.*



## L'étage

L'étage accueille une suite parentale élégante, pensée comme un espace intime et privilégié. Elle dispose d'un dressing sur-mesure et d'une salle de bains attenante. Véritable pièce maîtresse, elle se distingue par le choix de matériaux nobles et intemporels. Cette chambre s'ouvre sur un balcon, prolongeant la pièce vers l'extérieur dans une continuité apaisante.

Deux autres chambres supplémentaires viennent compléter ce niveau. Elles disposent d'une salle de douche et un accès direct au balcon, alliant confort et fonctionnalité.

## First floor

The first floor hosts an elegant master suite, designed with a custom-made dressing room and an en suite bathroom. True centerpiece, it is distinguished by the choice of noble and timeless materials. This bedroom opens onto a balcony, extending the space outward in a soothing continuity.

Two additional bedrooms complete this level, with a dedicated bathroom. All rooms open onto a generous balcony, with its ideal orientation.



### VILLA 1

### VILLA 2

### VILLA 3

Parcelle  
*Plot*

907 m<sup>2</sup>

661 m<sup>2</sup>

1'004 m<sup>2</sup>

Terrasse  
*Patio*

132 m<sup>2</sup>

132 m<sup>2</sup>

132 m<sup>2</sup>

Jardin  
*Garden*

467 m<sup>2</sup>

191 m<sup>2</sup>

498 m<sup>2</sup>

Balcon  
*Balcony*

33 m<sup>2</sup>

33 m<sup>2</sup>

33 m<sup>2</sup>

Places de parking  
*Parking spaces*

6

4

4



**Rez-inférieur**  
*Lower ground floor*

Surface utile ~ 172 m<sup>2</sup>  
*Usable floor area*

Garage ~ 70 m<sup>2</sup>  
*Garage*



Rez-supérieur  
*Upper ground floor*

Surface utile ~ 100 m<sup>2</sup>  
*Usable floor area*

Terrasse ~ 132 m<sup>2</sup>  
*Patio*



Etage  
*First floor*

Surface utile                    ~ 100 m<sup>2</sup>  
*Usable floor area*

Balcon                                ~ 33 m<sup>2</sup>  
*Balcony*



# Processus de vente

1 RENDEZ-VOUS  
APPOINTMENT

2 FINANCEMENT  
FINANCING

3 RESERVATION  
RESERVATION

4 ARCHITECTES  
ARCHITECTS

5 SIGNATURE  
SIGNING

6 CONSTRUCTION  
CONSTRUCTION

Prise de rendez-vous avec le commercialisateur & présentation du projet

*Making an appointment with the marketer & presentation of the project*

Constitution du dossier de financement & validation par la banque partenaire

*Preparation of the financing file & validation by the partner bank*

Signature d'une convention de réservation, puis d'une promesse d'achat/vente auprès du notaire de la promotion

*Signature of a reservation agreement, followed by notarial promise to purchase.*

Rencontre avec les architectes du projet et de l'entreprise de construction

*Meeting with the project and construction company architects*

Signature de l'acte de vente & contrat de construction avec l'entreprise totale

*Final sale signing & construction contract with the general contractor*

16 à 18 mois de construction à compter de l'ouverture de chantier

*16 at 18 months of construction from the opening of the site*



Hubert Chamorel

[h.chamorel@fgp-swissandalps.com](mailto:h.chamorel@fgp-swissandalps.com)

+41 22 319 85 83

[fgp-swissandalps.com](http://fgp-swissandalps.com)



[www.connetable.ch](http://www.connetable.ch)

Les divers contenus, images et plans de cette brochure ont un but exclusivement informatif et ne possèdent aucune valeur contractuelle. Des mises à jour régulières sont effectuées afin d'assurer l'exactitude, la fiabilité et l'exhaustivité des données présentées. Seul le contrat notarié a une valeur juridique.

*The various contents, images, and plans in this brochure are for informational purposes only and have no contractual value. Regular updates are made to ensure the accuracy, reliability, and completeness of the information presented. Only the notarized contract holds legal value.*

# Connétable 3

PILOTAGE  
PROJECT MANAGEMENT



*beric management*

ARCHITECTE PROJET  
PROJECT ARCHITECT



*DVK Architectes*

COMMERCIALISATION  
SALES & MARKETING



*Forbes Global Properties*

ENTREPRISE TOTALE  
GENERAL CONTRACTOR



*beric réalisations*