



# LES ÉCRINS DE PINCHAT

**4 TOWNHOUSES  
THPE**



Découvrez la sublime promotion Les Écrins de Pinchat, un ensemble de quatre townhouses, conçus dans un style architectural contemporain. Ce projet unique est l'aboutissement d'une recherche de lignes pures et élégantes où la sensation d'espace est procurée par de judicieux effets de volume accentuée par les jeux de doubles hauteurs.

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

Au cœur du très prisé Plateau de Pinchat, j'ai imaginé une collection exclusive de townhouses contemporains haut de gamme, pensés pour offrir un art de vivre rare, entre sérénité et élégance. Mon intention première a été de créer un lieu de vie à la fois élégant, lumineux et profondément apaisant. Chaque villa s'inscrit avec justesse dans son environnement verdoyant, profitant d'une orientation idéale et de vues dégagées sur le paysage. Les lignes horizontales affirmées, les larges baies vitrées et les généreuses terrasses prolongent naturellement les espaces intérieurs vers l'extérieur, effaçant la frontière entre habitat et jardin. J'ai conçu ces résidences comme de véritables maisons familiales haut de gamme, où le confort et la qualité des matériaux sont au centre de chaque décision architecturale. Les volumes sont amples, les circulations fluides et chaque niveau bénéficie d'une lumière naturelle abondante tout au long de la journée. Les espaces de vie s'ouvrent sur de vastes terrasses en attique et des jardins privatifs, offrant un cadre idéal pour recevoir ou simplement savourer la tranquillité du lieu. L'architecture se veut contemporaine, sobre et intemporelle. Les façades aux teintes minérales, les garde-corps vitrés et les éléments structurels soigneusement dessinés traduisent une recherche d'équilibre entre rigueur géométrique et douceur des proportions. L'approche privilégie des matériaux nobles et durables, sélectionnés pour leur qualité esthétique autant que pour leur pérennité. Situées dans un environnement résidentiel prisé, ces quatre villas bénéficient d'un emplacement rare : la quiétude d'un quartier verdoyant allée à la proximité immédiate de Genève et de l'animation du Vieux Carouge et de leurs commodités. C'est cette alliance qui fait du Plateau de Pinchat un lieu de vie privilégié. A travers ce projet, j'ai souhaité offrir bien plus qu'une maison : un art de vivre. Un équilibre entre intimité, ouverture sur la nature et excellence architecturale. Ces villas sont l'expression d'une vision contemporaine du luxe - discrète, fonctionnelle et résolument tournée vers le bien-être de ses occupants.

HERVÉ DE GIOVANNINI



# UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

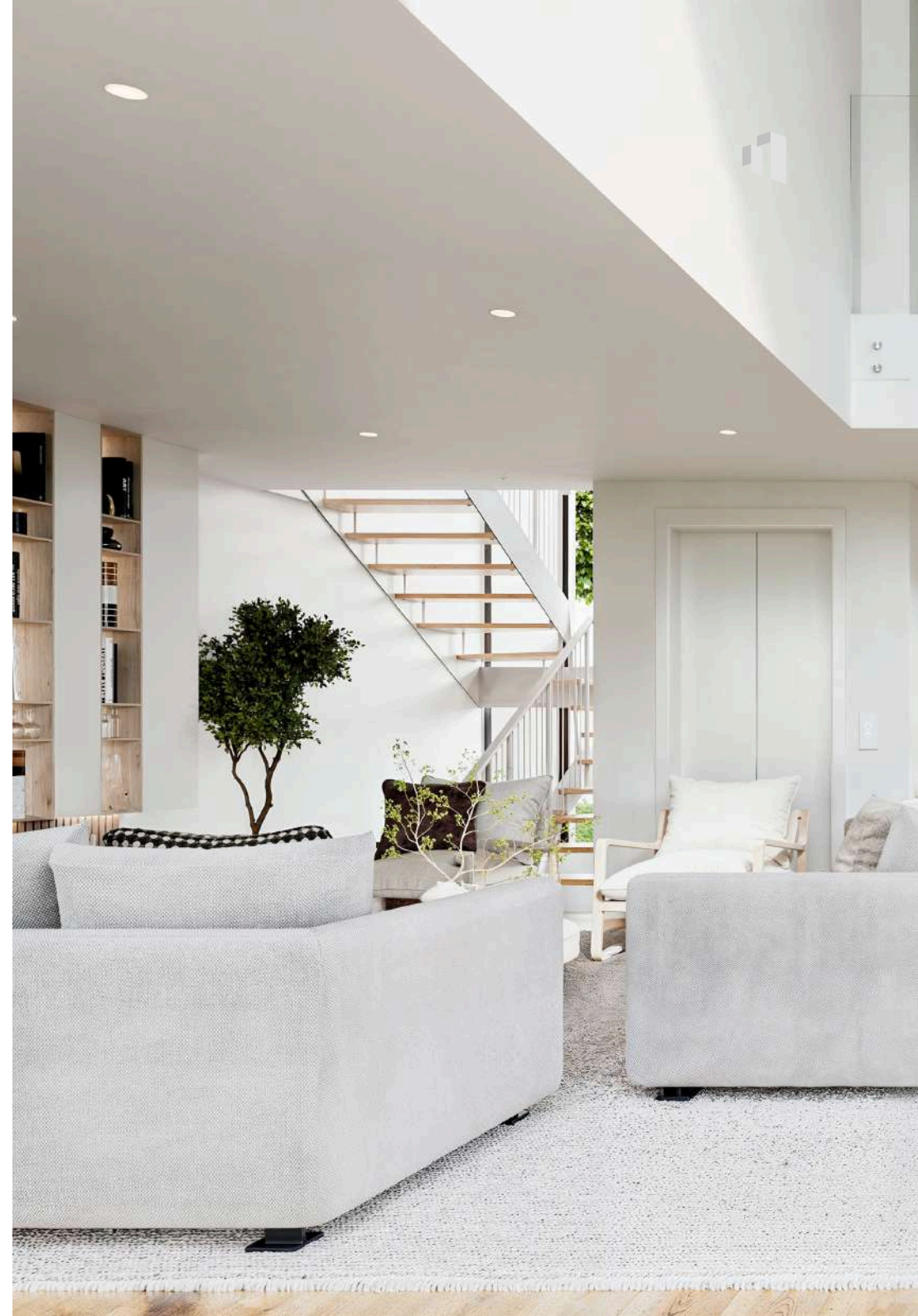


Situé sur la commune de Carouge, le plateau de Pinchat bénéficie des avantages de la campagne à proximité des centres de Genève et du Vieux-Carouge. Ses principaux atouts résident dans son environnement bucolique préservé et son calme absolu. Le projet Les Écrins de Pinchat, qui allie quiétude et fonctionnalité, permet ainsi de profiter de beaux espaces verts et de magnifiques forêts à quelques pas de sa maison, tout en étant à quelques minutes de toutes les commodités telles que les établissements scolaires et des offres diversifiées des nombreux centres sportifs de la région. L'accessibilité aux secteurs d'activités du PAV (Praille-Acacias-Vernets), de Plan-les-Ouates, ainsi qu'à l'aéroport est aisée.

## ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET DURABLE

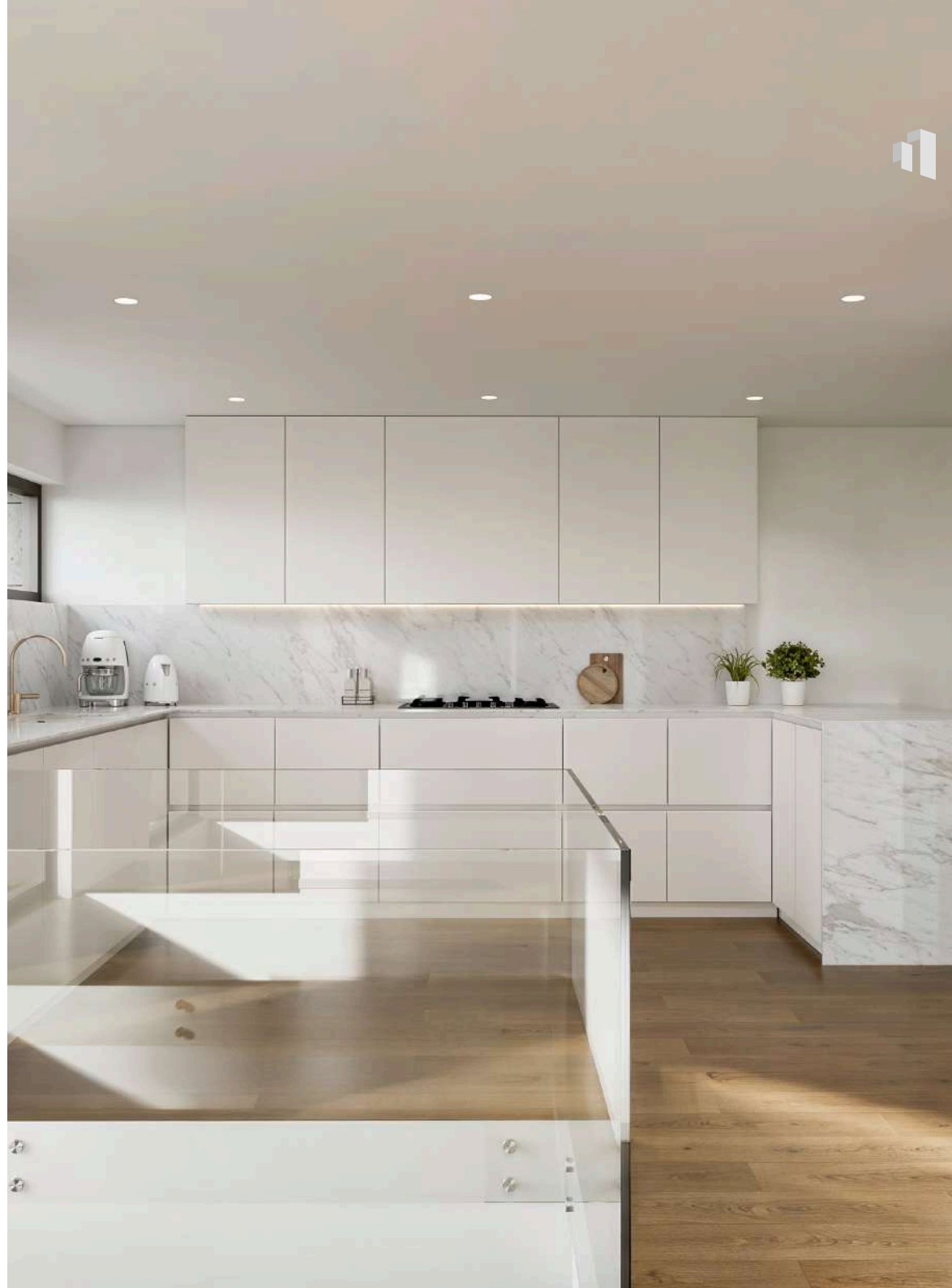


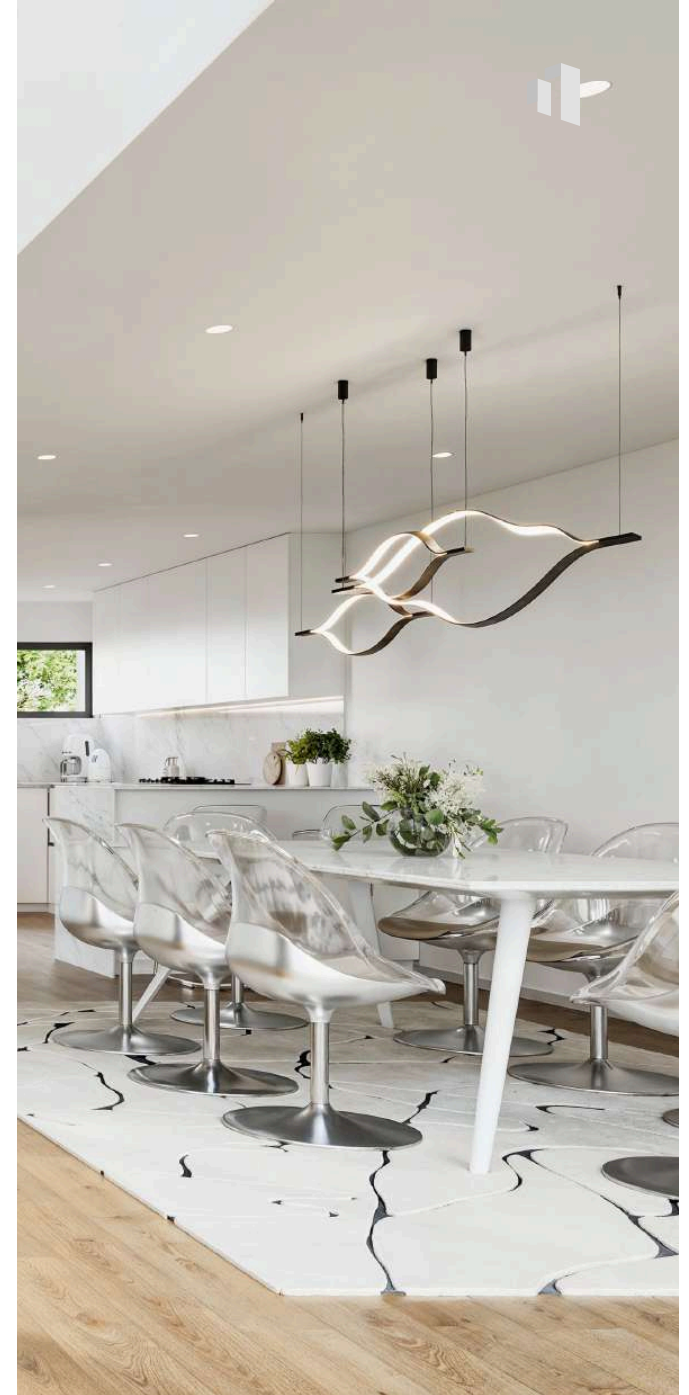
Les lignes épurées des façades sont l'expression même de l'élégance tandis que la qualité des matériaux, ajoute une touche de luxe et de raffinement à chaque espace. L'attention portée aux moindres détails et la qualité des finitions soigneusement pensée pour offrir une expérience de vie exceptionnelle, alliant confort et fonctionnalité. Dès que vous franchirez le seuil de la maison, vous serez accueillis par une sensation d'espace renforcée par le jeu des doubles hauteurs. Les larges baies vitrées inondent les pièces de lumière naturelle, créant une atmosphère chaleureuse, paisible et relaxante.



## LES TOWNHOUSES

Chaque townhouse se développe sur trois niveaux et un sous-sol aménagé reliés par un ascenseur privatif. L'agencement des lieux de vie a été pensé sur la base d'un plan ouvert de la cuisine, de la salle à manger et du séjour donnant sur une terrasse avec pergola et un jardin privatif. Un magnifique escalier aérien dessert tous les niveaux de la villa et vous emmène au premier étage, où sont distribuées trois chambres à coucher et deux salles de bains. La suite parentale avec dressing et salle de bains donne sur la terrasse de près de 40 m<sup>2</sup> et occupe la totalité de l'attique. Au sous-sol, véritable espace polyvalent, vous disposerez d'une spacieuse pièce de 38 m<sup>2</sup> permettant d'imaginer un vaste lieu de loisirs. La buanderie, des toilettes et plusieurs caves complètent ce niveau. À l'extérieur, jardins privés à l'abri des regards, terrasses, pergolas et parkings pré équipés sont autant d'éléments qui complètent ces résidences d'exception. Découvrez un mode de vie moderne et écologique où le confort et la durabilité se rejoignent harmonieusement.





# LES ATOUTS DES ÉCRINS DE PINCHAT



1.

EMPLACEMENT IDÉAL À  
L'ABRI DES REGARDS



2.

ARCHITECTURE  
CONTEMPORAINE & DURABLE  
(NORMES THPE)



3.

LUMINEUX ET  
SPACIEUX ESPACES  
INTÉRIEURS



4.

ASCENSEUR PRIVATIF



5.

CADRE NATUREL,  
VERDOYANT AU CALME  
ABSOLU



6.

ART DE VIVRE RAFFINÉ



<https://youtu.be/RaL4IB4D4X0>

# PROCESSUS DE VENTE

01

## Visite du projet

Rendez-vous sur place.

02

## Financement

Constitution du dossier et validation par la banque.

03

## Réservation

Signature de la convention de réservation et versement de l'acompte chez le notaire.

04

## Entreprise totale

Prise de contact avec l'entreprise générale et du contrat.

05

## Signature des actes

Signature du contrat d'entreprise et signature de l'acte de vente.

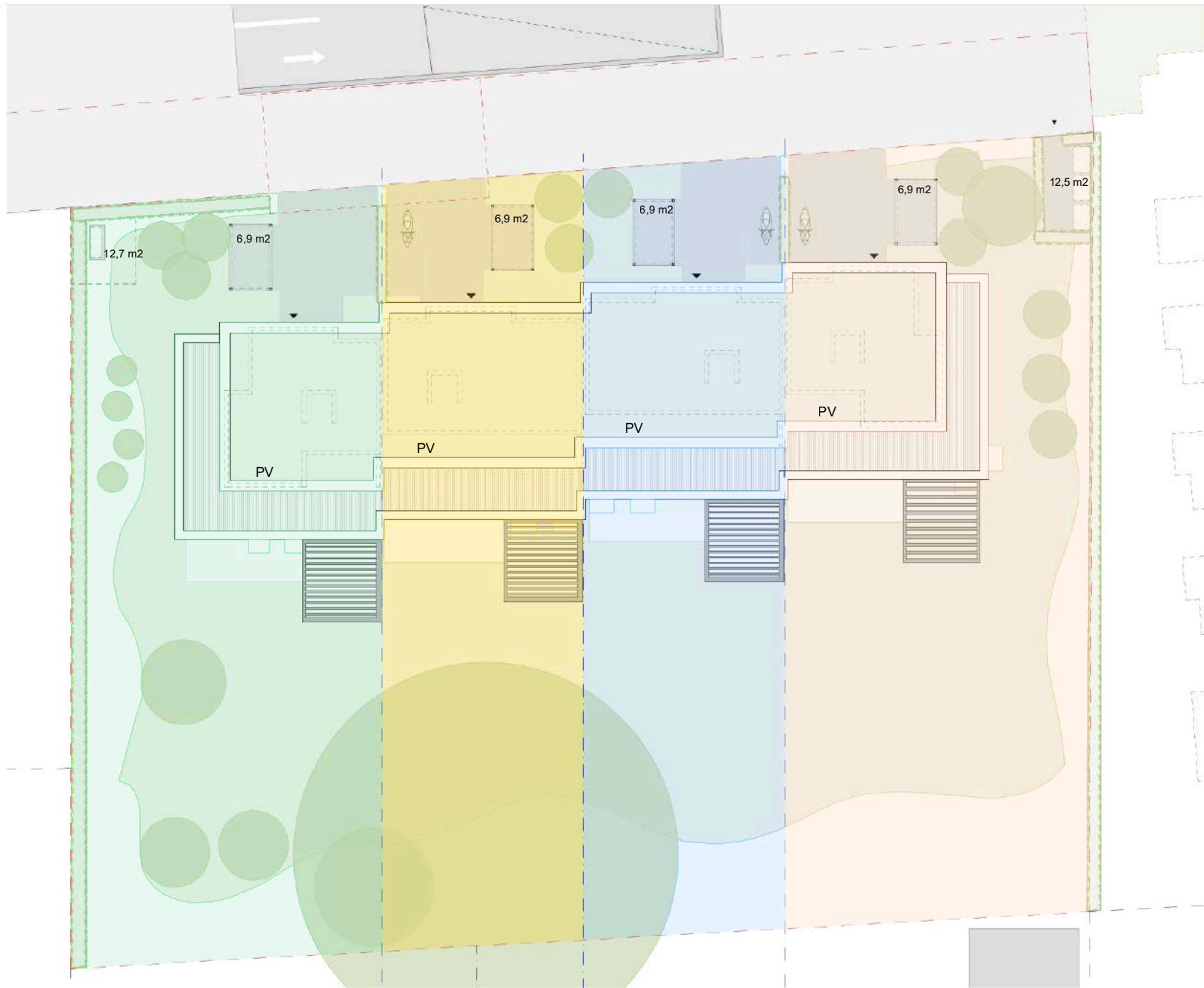
06

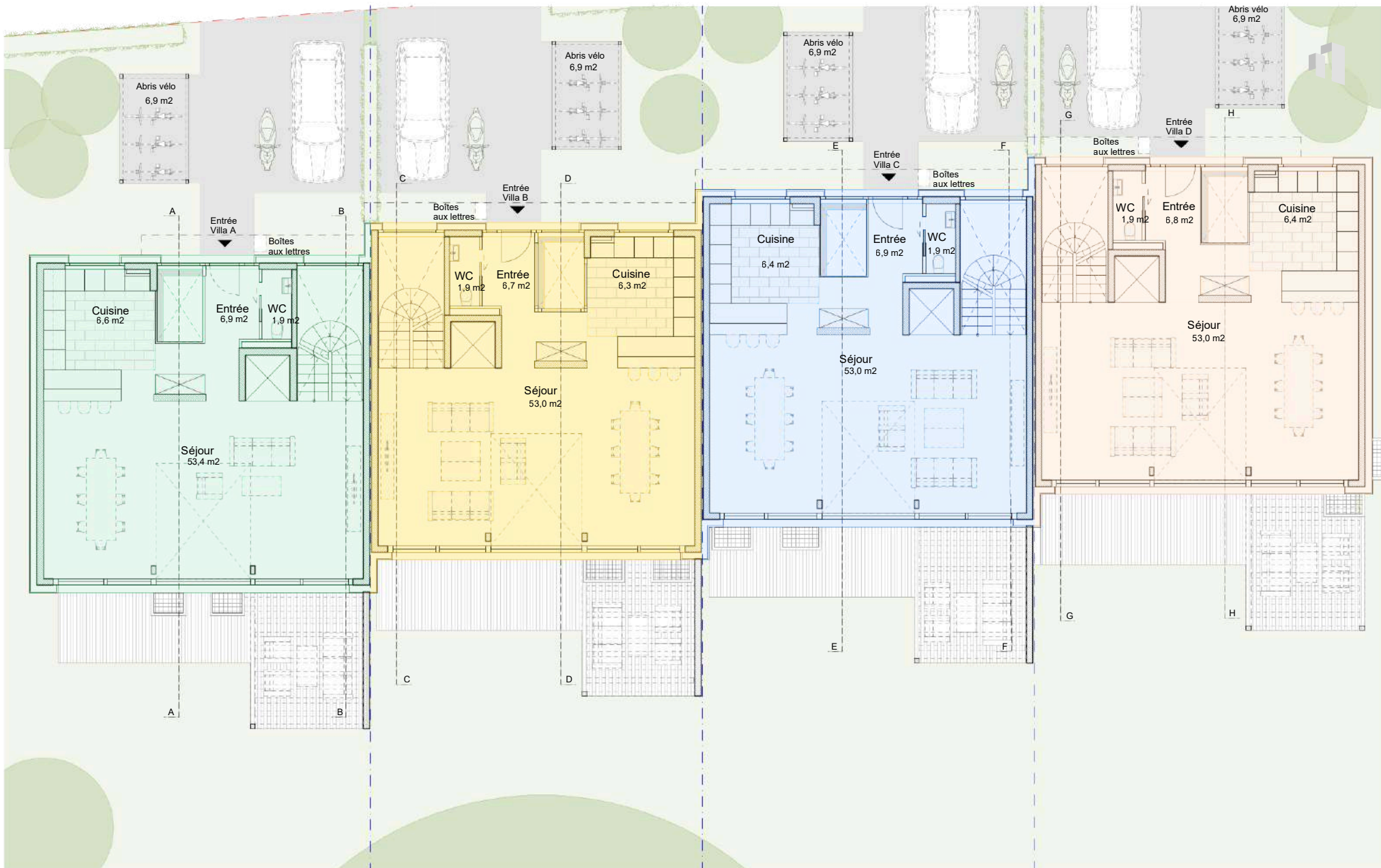
## Construction

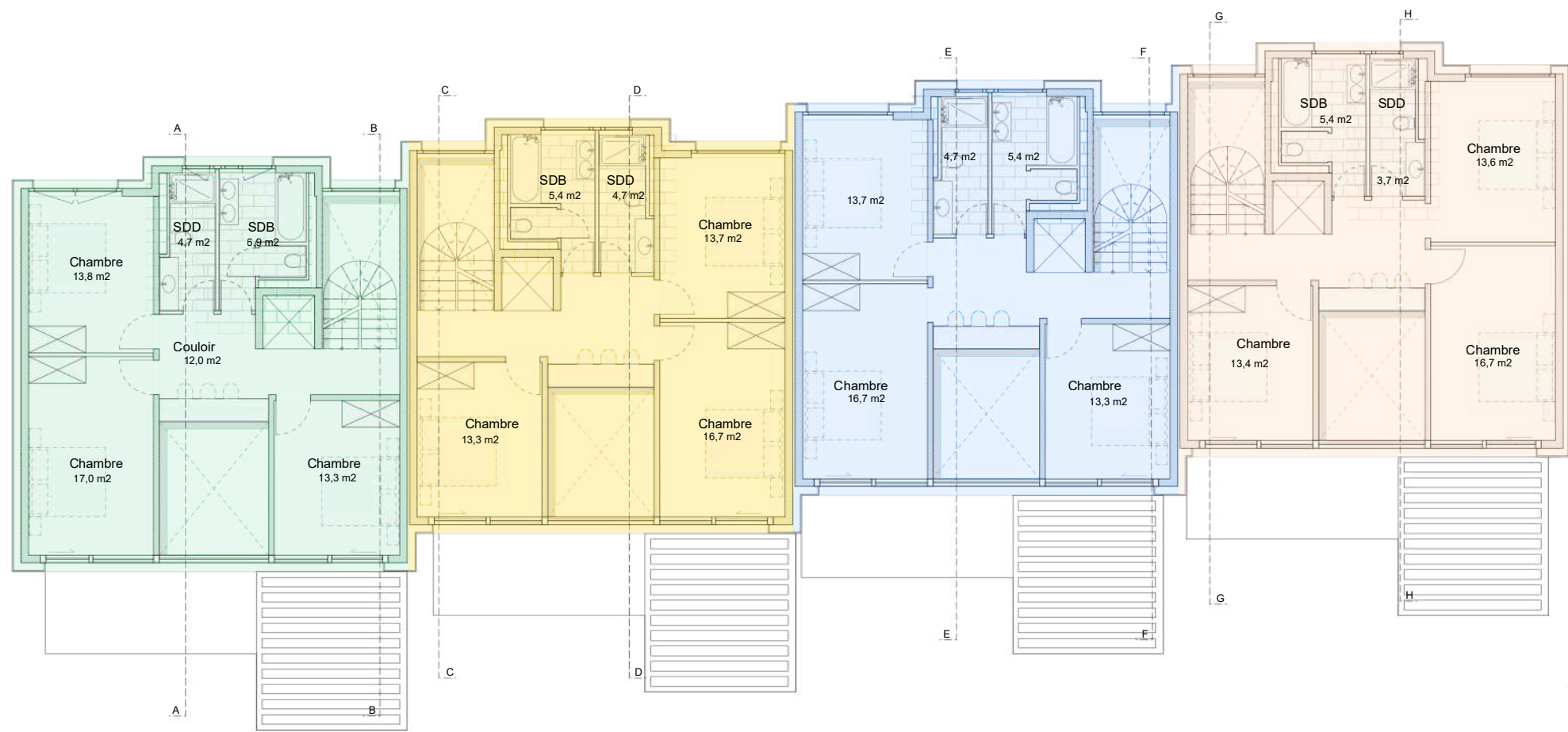
Ouverture du chantier dans un délai de 2 mois env. après la signature de l'acte de vente. 18 mois de construction environ.

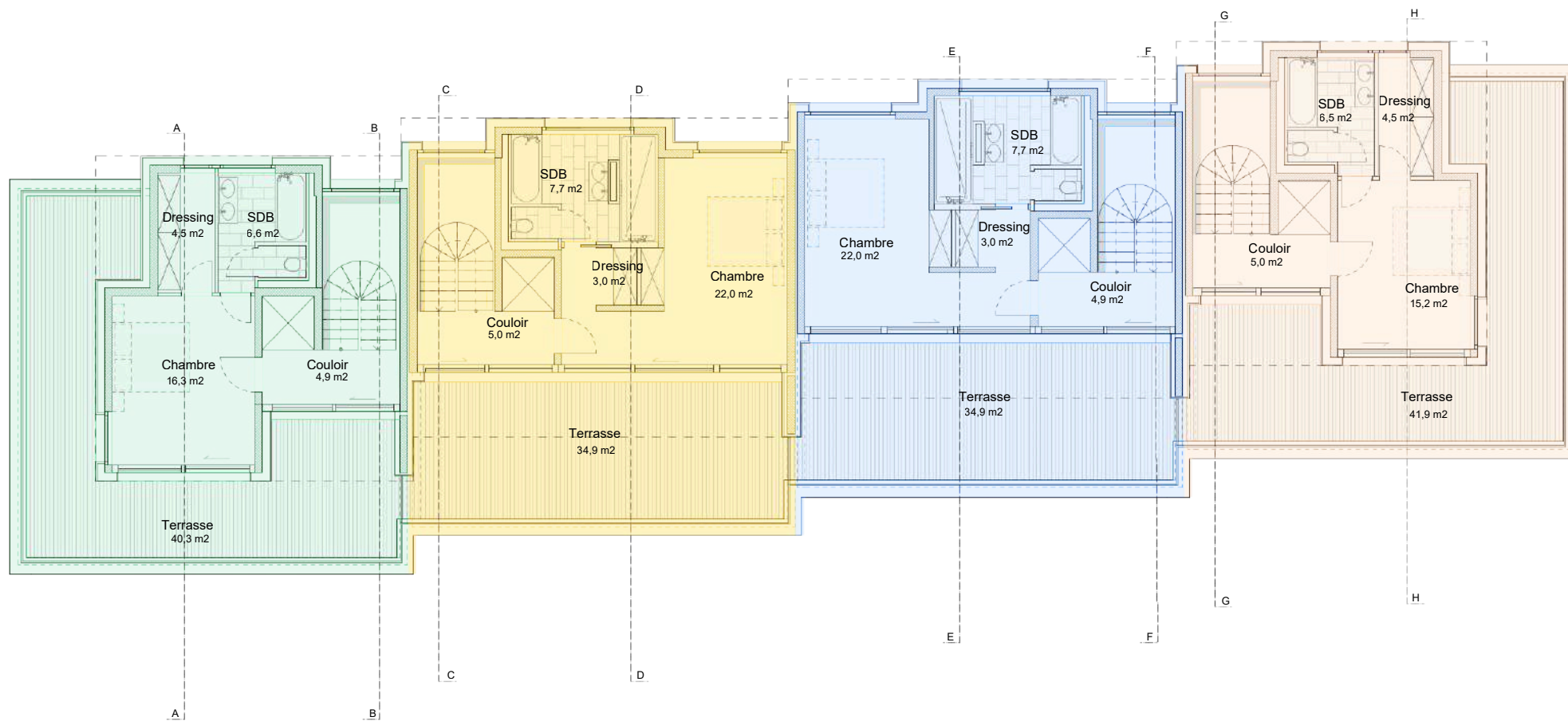
07

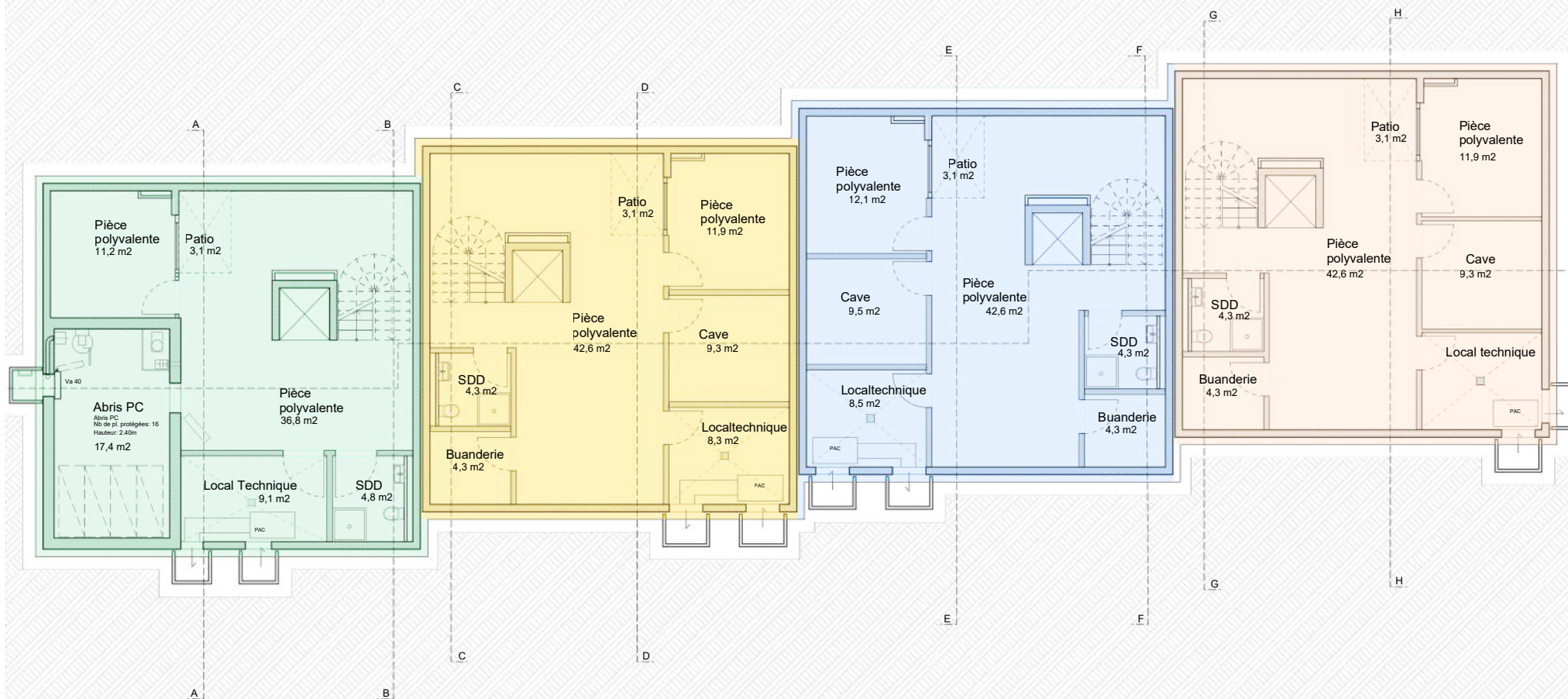
**Remise des clés**  
Bienvenue chez vous











# GRILLE DE PRIX



Villa	Surfaces brutes en m <sup>2</sup>									Prix parkings autos et 2 roues (CHF)	Prix villas (CHF)	Prix total (CHF)	État
	Sous-sol	Rez	Étage	Attique	SBP	Utile	Parcelle	Jardin	Terrasse				
A	99.40	96.70	93.70	48.60	239.00	338.40	598.30	462.60	48.80	80 000	4 050 000	4 130 000	À vendre
B	99.40	93.30	91.20	57.80	242.30	341.70	388.60	257.80	39.40	80 000	3 640 000	3 720 000	À vendre
C	99.40	93.30	91.20	57.80	242.30	341.70	386.90	259.50	39.40	80 000	3 640 000	3 720 000	À vendre
D	99.40	96.70	93.70	48.60	239.00	338.40	599.20	471.40	48.80	80 000	4 050 000	4 130 000	À vendre

## DÉTAILS TECHNIQUES ET FINANCIERS



### LIVRAISON

- 18 mois environ après l'ouverture du chantier

### BUDGET CUISINE

- CHF 80'000.- TTC (fourniture et pose)

### BUDGET SANITAIRES

- CHF 60'000.- TTC (fourniture y compris accessoires)

### BUDGET REVÊTEMENTS MURS ET SOLS

- CHF 160.- TTC prix public/m<sup>2</sup> pour la fourniture du parquet
- CHF 120.- TTC prix public/m<sup>2</sup> pour la fourniture du carrelage
- CHF 120.- TTC prix public/m<sup>2</sup> pour la fourniture des faïences toute hauteur

### BUDGET DRESSING

- CHF 20'000.- TTC (fourniture et montage)

### FINANCEMENT

- Banque Valiant SA  
Rue de la Gare 30,  
1260 Nyon  
M. Vincent SERRATORE  
+41 22 365 67 77  
vincent.serratore@valiant.ch

### ENTREPRISE TOTALE

- BOS Global Partner SA  
Rue Eugène Marziano 35,  
1227 Genève Les Acacias  
M. Guy BOSMEAN  
+41 22 566 07 50  
bosmean@bosmc.ch

### CHAUFFAGE

- Pompe à chaleur (PAC)
- Chauffage au sol
- Panneaux solaires en toiture



## CONTACT

Eric FINO

Tél. : +41 79 379 08 35

[fino@comptoir-immo.ch](mailto:fino@comptoir-immo.ch)

Olivier GRILLET

Tél. : +41 79 357 14 19

[ogrillet@comptoir-immo.ch](mailto:ogrillet@comptoir-immo.ch)



COMPTOIR IMMOBILIER

RÉGISSEURS DEPUIS 1825