



LE CONFORT À PORTÉE DE CLÉ



Le programme **Quanta Harmonia** est situé à quelques kilomètres du **centre-ville de GEX**, à proximité immédiate des commerces, écoles et de l'ensemble des commodités de la commune.

Un quartier en pleine restructuration élevé sur un niveau de sous-sol, l'ensemble bénéficie d'un petit parc en bas de la résidence permettant aux résidents de profiter d'un espace naturel privilégié.

Chaque logement dispose d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin permettant de profiter de l'ensoleillement et de prolonger l'espace de vie de votre appartement.



TEMPS ET DISTANCES

Commerces de proximité :
Proximité immédiate

Crèche, écoles, collèges:
1 km - 5 min

Gare SNCF :
10 km - 13 min

Accès autoroutes :
25 min

Bus :
Proximité immédiate

Aéroport de Genève :
35 min

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ À QUELQUES PAS DU COEUR DE VILLE

Quanta Harmonia trouve sa place dans un environnement urbain mais avec la mise en œuvre d'une jardinière au RDC surplombant légèrement le parc, préservant ainsi l'intimité des habitants tout en offrant un accès direct aux commerces du centre-ville.

L'architecture et le choix des coloris des matériaux ont été réalisés afin de favoriser l'implantation de la construction dans le quartier, en mettant l'accent sur des matériaux de qualité pour offrir un habitat qualitatif.



Le mot de l'architecte

L'écriture architecturale du projet s'appuie sur quelques principes simples qui sont déclinés à l'ensemble des 7 nouveaux bâtiments. Tous sont différents par leurs formes, leurs orientations ou leur fragmentation plus ou moins marquée mais ils ont tous un «air de famille» qui par le jeu des co-visibilités redonne une cohérence architecturale générale à l'îlot Charpak. Tous les logements du projet sont bien orientés et disposent d'espaces extérieurs généreux



OLIVIER TISSOT
ARCHITECTE ASSOCIÉ SOHO ARCHITECTURE



DES APPARTEMENTS OFFRANT DE VÉRITABLES ESPACES DE VIE

Découvrez les appartements du **T1** au **T5**, chaleureux et intelligemment aménagés pour vous offrir un confort de vie moderne.



T3

Un quotidien tout à pied, un extérieur rien qu'à vous

Installé à quelques pas du centre-ville de GEX, le programme vous offre la proximité immédiate des commerces, écoles, services et transports, tout en préservant votre intimité : un équilibre parfait entre vie urbaine et confort personnel.

T4



Centre-ville et confort au quotidien

Quanta Harmonia, c'est choisir la proximité... sans renoncer à l'espace. Les balcons, terrasses et jardins prolongent les appartements vers l'extérieur, pour un quotidien plus lumineux, plus libre, plus agréable.

T2



Des prix attractifs pour vous permettre d'accéder à la propriété :

T1 à partir de : 119 000€ *

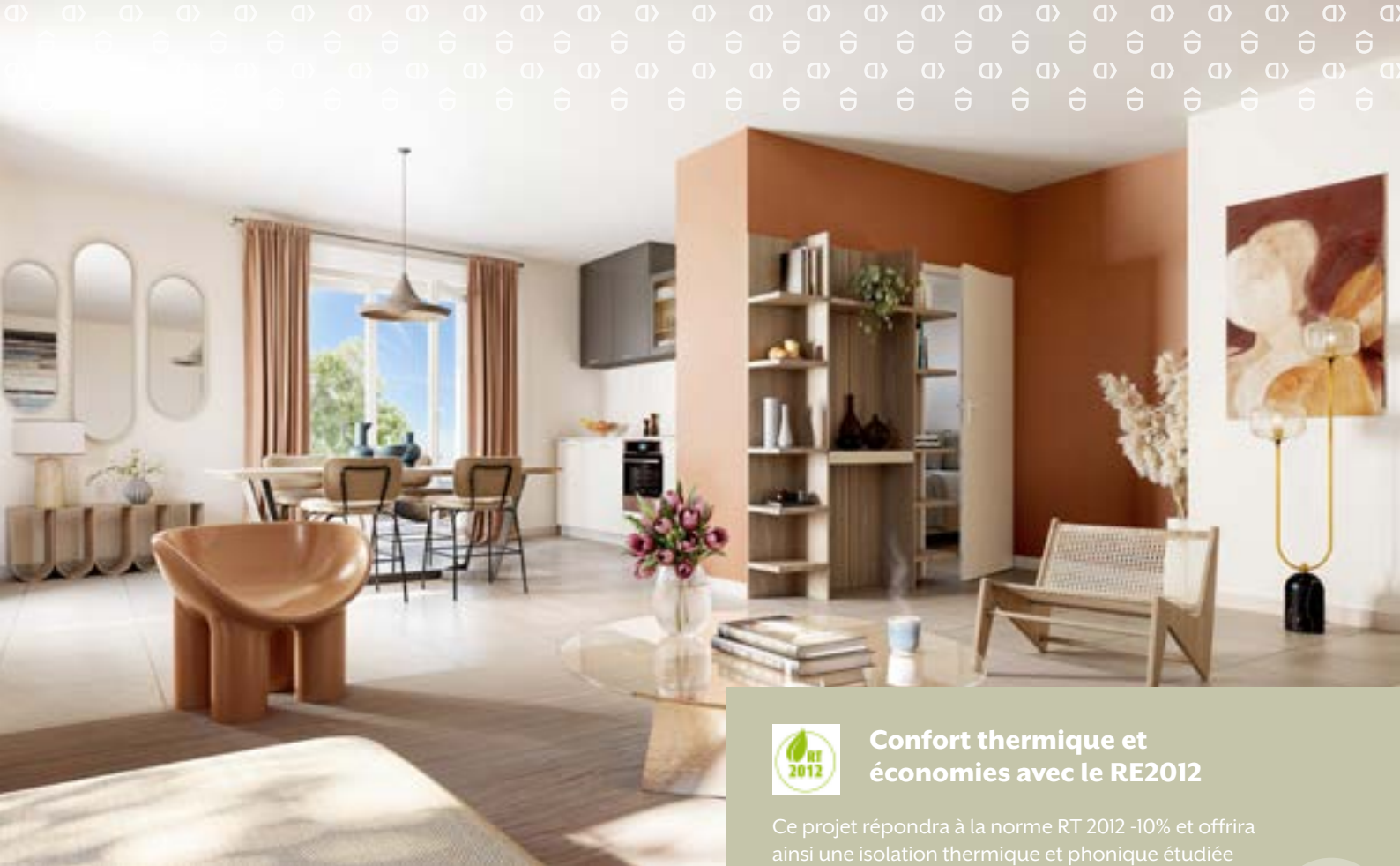
T2 à partir de : 179 000€ *

T3 à partir de : 245 000€ *

T4 à partir de : 305 000€ *

T5 à partir de : 355 000€ *

*T1 K1001 - T2 K1002 - T3 K1004 - T4 K1011 - T5 B1001



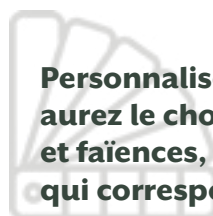
Confort thermique et économies avec le RE2012

Ce projet répondra à la norme RT 2012 -10% et offrira ainsi une isolation thermique et phonique étudiée pour votre tranquillité. Confort et économie d'énergie sont les maîtres mots de votre futur appartement



Un logement personnalisé et qualitatif :

- Carrelage 45*45 dans toutes les pièces
- Parquet dans les chambres
- Finition peinture dans toutes les pièces
- Faïence murale dans les salles de bains
- Garage compris dans le prix de vente
- Volets roulants électriques
- Appartements en rez-de-jardin
- Chauffage individuel gaz pour **une maîtrise des coûts de chauffage**



Personnalisez votre logement : vous aurez le choix de votre carrelage, parquet et faïences, afin d'avoir l'appartement qui correspond à vos attentes !



LE PRINCIPE DU PSLA

Un achat sécurisé et en toute confiance :
Choisissez **l'appartement qui vous plaît**,
vous versez le montant de votre loyer et une
part d'épargne, qui correspondra à votre
future mensualité de prêt

LES AVANTAGES DU PSLA

- Profitez d'un **appartement neuf**, avec les
normes de constructions actuelles, **à prix
maîtrisé**
- Un **taux de TVA réduit** (5,5%) et une
**exonération totale de taxe foncière
durant 15 ans.**
- **Pas de frais d'aménagements à prévoir**
: votre logement est livré aménagé et finalisé
à 100% *
- **Pas d'argent à déboursier** avant la
remise des clés : ** pas de démarches
bancaires ou de versement à faire pendant
la construction

* Seule la cuisine reste à aménager

** Seulement 1 500€ de dépôt de garantie

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

de votre résidence principale
en toute sérénité avec
la location accession⁽¹⁾

La sécurisation HLM :

- Garantie de revente durant 5 ans
- Garantie de rachat pendant 15 ans
- Garantie de relogement pendant 15 ans⁽¹⁾

Plafonds de ressources pour bénéficier de la location accession

Nombres de personnes dans le logement	Zone A
1	38 508
2	57 555
3	75 447
4	90 078
5	107 173
6	120 598
Par personne supplémentaire	13 440

Plafonds de ressources en vigueur au 01/01/2025

(1) Sous conditions de ressources

