




# La Canopée

Geneve | Plan-les-Ouates

**“Un pied en ville, les yeux dans la nature”**





Une situation  
géographique  
&  
une qualité  
de vie idéale !

## Genève,

VILLE MAJEURE DU LAC LEMAN

**A** la rencontre entre les Alpes, le Jura et le lac Léman, Genève est reconnue au-delà des frontières européennes pour :

- Son cadre de vie confortable et sécurisé
- Son dynamisme économique
- Sa position géographique et ses infrastructures (aéroport international, TGV, Ceva...)

Au-delà de sa position incontestable de leader mondial en matière d'horlogerie, la ville est tournée vers l'avenir et investit dans les secteurs qui feront la vie de demain, transport du futur, bâtiments connectés, mobilité urbaine, recherche médicale.

- Ligne de tram, ligne LGV, pistes cyclables, train transfrontalier (CEVA)
- CERN, Nations unies, OMS, OMC, CICR

Une situation géographique et une qualité de vie idéale, une force et un dynamisme économique, un bassin d'emplois hautement qualifiés, Genève est bel et bien aujourd'hui une des villes Suisses les plus attractives!

### SON PALMARÈS :

**2ÈME**  
ville  
Suisse

**3ÈME**  
pôle  
universitaire  
de Suisse

### GRANDS GROUPES

comme  
ROLEX,  
PATEK  
PHILIPPE  
PIAGET,  
RICHMONT,  
FIRMENICH ...

# Plan-les-Ouates,

VIVRE AU CŒUR D'UNE BOURGADE  
GENEVOISE

Plan-les-Ouates se développe sous l'impulsion genevoise. Partie intégrante du canton de Genève, Plan-les-Ouates participe aux grandes décisions d'aménagement et de développement du territoire respectant ainsi un juste équilibre entre dynamisme économique, richesse environnementale et respect de son histoire.

Avec ses 10000 habitants, Plan-les-Ouates jouit d'une situation géographique privilégiée.

- Une offre scolaire de la petite enfance à l'enseignement supérieur

- Un large choix en matière d'équipements de loisirs : terrains de football, courts de tennis, bouledromes, city stade, gymnases, terrain de basket-ball, salle de gymnastique et salle de danse.

Plan-les-Ouates est bel et bien une ville à vivre, c'est aussi grâce à la proximité de grands pôles d'activités du Canton.

N'oublions pas, à moins de 10 min, l'Hôpital Universitaire Genevois, établissement pluridisciplinaire spécialisé en chirurgie, gynécologie, ophtalmologie, cardiologie, pneumologie et oncologie, dont l'innovation est la priorité.



“ PLAN-LES-OUATES, QUI SIGNIFIE LA PLAINE, PLATEAU DU POSTE DE GARDE, TIENT SON NOM DE SON ALTITUDE DOMINANTE SUR GENÈVE.



## LES ACCÈS :



Gare de Lancy-Bachet  
1,3 km - 5 min

Gare Cornavin  
5,4 km - 20 min



Aéroport international Cointrin  
14 km - 17 min



Tram ligne 12  
(Moellesulaz - Lancy - Bachet)  
arrêt Lancy - Bachet 1,3 m



## AUTOUR DE LA RÉSIDENCE

### EDUCATION / ENSEIGNEMENT

Crèche Les Couleurs du Monde

**1 km - 3 min**

Ecole Pré-du-Camp (enfantinne etcycle)

**2,2 km - 5 min**

Ecole secondaire des Voirets

**3 km - 7 min**

Université - UNI MAIL

**4 km - 11 min**

Ecole de Médecine

**4,9 km - 14 min**

Ecole de Commerce - Ainée-Stitelmann

**3,3 km - 8 min**

### COMMERCES / SERVICES

Pharmacie de la Chapelle

**900 m - 5 min**

Centre commercial "La Praille"

**3,4 km - 9 min**

Supermarché "COOP"

**2,5 km - 5 min**

Supermarché "MIGROS"

**2,4 km - 6 min**

Clinique de Carouge

**3 km - 9 min**

Cabinet médical

**2,2 km - 5 min**

### CULTURE / LOISIRS

Parc Naturel de Saconnex-d'Arve

**10 m - 1 min**

Activ Fitness

**4 km - 11 min**

Tennis Club

**3,5 km - 9 min**

Cinéma La Praille

**3,4 km - 9 min**

# Un cœur de vie

DANS UN ESPACE BOISE PRESERVE

“ UNE REALISATION  
DANS UN ENVIRONNEMENT  
RARE AVEC DES  
PRESTATIONS DE HAUTES  
QUALITÉS,

Dans un écrin de verdure, la résidence « La Canopée » offre un cadre de vie exceptionnel à ses résidents.

C'est une parfaite symbiose de tous les éléments qui font de votre logement un espace de vie authentique et privilégié.

L'accès par un cheminement privé ouvre sur la résidence nichée au cœur d'un parc arboré protégé.

Accueilli sur un espace de stationnement, une entrée commune dessert les habitations totalement préservées de toute nuisance sonore pour une vie dans le calme absolu.





L'omniprésence d'arbres, de massifs, d'espaces engazonnés, de jardins privatifs prévus comme un poumon de fraîcheur et de rencontre.

La Canopée, c'est une ambiance bucolique propice à la flânerie des habitants et au bonheur familial.







UNE ARCHITECTURE  
ASSOCIANT UN  
STYLE MODERNE ET  
DES MATERIAUX  
NATURELS POUR  
UNE RÉSIDENCE  
HAUT DE GAMME.



## Une résidence intimiste

AUX POINT DE VUE EXTRAORDINAIRES

**L**a résidence profite du dénivelé naturel des lieux pour s'implanter en écho à l'abri des regards le long d'un filtre visuel végétal garant de l'intégration paysagère des bâtis.

Les volumes sont rythmés par des jeux de retraits et d'avancées permettant de créer un cocon de vie intimiste à chaque résident.

Appartement en duplex, terrasse sur le toit, des logements modernes pour des points de vue magnifiques sur le parc.

# Modernité & Authenticité

POUR UNE RÉSIDENCE D'EXCEPTION



  
La Canopée  
DESIGN | PISCINE | CLUBS



La Canopée

Geneve | Plan-les-Ouates





# Une résidence d'exception

POUR DES LOGEMENTS DE QUALITÉ, DANS UN CADRE PRISÉ

**P**our que le cadre de vie classé s'invite au bien-être et au confort des résidents, le même soin a été apporté à l'aménagement des logements 3 pièces au 6 pièces.

Une attention toute particulière à l'exposition des logements garantit un ensoleillement maximal des pièces de vie et une fraîcheur estivale des pièces de nuit.

Tous les logements sont traversants pour favoriser la luminosité naturelle en toute saison et les brises d'air les chaudes journées d'été.

Les pièces de vie orientées au sud se prolongent sur les espaces extérieurs, une terrasse, un balcon ou un jardin privatif pour bénéficier pleinement du cadre vert.

Avec deux places de stationnement par logement, rien n'a été oublié!



**La Canopée**  
Geneve | Plan-les-Ouates

“  
**5 logements du  
3 au 6 pièces**

Les rez-de-chaussée bénéficient de grands jardins allant de 37 m<sup>2</sup> à plus de 700 m<sup>2</sup> clôturés et végétalisés garantissant l'intimité des résidents.

La végétation est omniprésente : haies paysagères d'espèces végétales adaptées au type de sol et au climat.

Le parc naturel préservé et plus particulièrement son espace boisé totalement conservé offrira de grands espaces pour un voyage des sens.

Indéniablement « La Canopée » est la garantie d'un cocon végétal à 10 min de Genève.



**BELLES TERRASSES**



**BELLES EXPOSITIONS**



**AGRÉABLES JARDINS**  
(pour les rez-de-jardin)

#### LES PRESTATIONS :



Stores  
électriques



Résidence  
sécurisée



Cuisines  
haut de  
gamme



Placards  
aménagés



Chauffage au  
sol réglable



Revêtements  
haut de  
gamme



Pompe à chaleur



Domotique



Salles d'eau  
haut de  
gamme



Terrasses et  
balcons  
carrelage design

#### & AUSSI :

- Domotique de base dans chaque logement
- Résidence Très Haute Performance Énergétique (THPE)
- Ascenseur à voiture
- Système de recharge électrique lent par place de parking
- 10 places vélos
- Système anticalcaire par électrolyse



LELA KAVTARADZE  
INTERIOR DESIGN

**L**ela Kavtaradze établit une nouvelle norme en matière d'architecture et de design. Avec son collectif, Lela mène ses projets de la conception à la mise en utilisation. Étant d'origine géorgienne et s'inspirant des beaux-arts du monde entier dans ses intérieurs, Lela promeut l'élégance, l'art de vivre et l'attention aux détails, sans compromis sur le confort. L'équipe de Lela bénéficie de la confiance de clients très exigeants et travaille sur des espaces uniques. Qu'il s'agisse d'espaces publics, de bureaux ou de résidences, Lela et son équipe sont là pour donner vie aux rêves des clients et dépasser leurs attentes.

## FRAGMENT DE L'INTÉRIEUR D'UN NOUVEAU PROJET, LA CANOPÉE























APPARTEMENT

R01

REZ-DE-JARDIN

Pièces : 5 pièces  
Étage : RDC  
m2 PPE : 113 m2  
m2 pond : 133 m2  
Terrasse : 25,5 m2  
Jardin : 128 m2  
Cave : 1 pièces  
Parking : 2 places

Entrée : 6,3 m2  
Chambre : 10,3 m2  
Cuisine : 6 m2  
Séjour : 33,8 m2  
Chambre : 14,5 m2  
Chambre : 11,3 m2  
Sdb : 4,1 m2  
Sdd : 3,5 m2  
Couloir : 3,7 m2



APPARTEMENT

R02

REZ-DE-JARDIN

Pièces : 3 pièces  
Étage : RDC  
m2 PPE : 61 m2  
m2 pond : 67 m2  
Terrasse : 9 m2  
Jardin : 36 m2  
Cave : 1 pièces  
Parking : 1/2 places

Entrée : 6,6 m2  
Cuisine : 6 m2  
Séjour : 20,8 m2  
Chambre : 13,6 m2  
Sdb : 4,6 m2

APPARTEMENT

R03

TRIPLEX - REZ-DE-JARDIN

Pièces: 6 pièces  
Étage: RDC  
m2 PPE: 139 m2  
m2 pond: 271 m2  
m2 utile: 43 m2  
Cave: 1 pièces  
Parking: 2 places

Entrée: 7,8 m2  
Sdd: 5 m2  
Séjour: 30 m2  
Chambre: 10 m2  
Terrasse: 15 m2  
Jardin: 783 m2



APPARTEMENT

# R03

TRIPLEX – 1er ETAGE

Chambre : 10,7 m<sup>2</sup>  
Bureau : 10,2 m<sup>2</sup>  
Chambre : 13,1 m<sup>2</sup>  
Sdb : 5,3 m<sup>2</sup>  
Sdd : 3,5 m<sup>2</sup>  
Balcon : 20 m<sup>2</sup>



APPARTEMENT

R03

TRIPLEX - TOITURE TERRASSE

Escalier : 6 m<sup>2</sup>  
Terrasse : 59 m<sup>2</sup>



APPARTEMENT

E01

1er ETAGE



Pièces: 5 pièces  
Étage: 1<sup>er</sup> étage  
m2 PPE: 113 m2  
m2 pond: 120 m2  
Balcon: 14 m2  
Cave: 1 pièces  
Parking : 2 places

Entrée : 9,1 m2  
Chambre : 11,1 m2  
Cuisine : 6,7 m2  
Séjour : 30 m2  
Chambre : 11,5 m2  
Dressing : 10 m2  
Sdb : 4 m2  
Sdd : 3,5 m2  
Couloir : 3 m2

APPARTEMENT

E02

DUPLEX - ATTIQUE



Pièces: 6 pièces  
Étage: 1<sup>er</sup> / 2<sup>ème</sup> étage  
m2 PPE: 165 m2  
m2 pond: 187 m2  
Terrasse : 68 m2  
Cave: 1 pièces  
Parking : 2 places

Séjour : 44 m2  
Cuisine : 6,7 m2  
Chambre : 15 m2  
Dressing : 10 m2  
Sdb : 5 m2

APPARTEMENT

E02

DUPLEX – 1er ETAGE

Chambre : 16 m<sup>2</sup>  
Sdd : 4,2 m<sup>2</sup>  
Chambre : 12,7 m<sup>2</sup>  
Sdb : 5 m<sup>2</sup>  
Balcon : 4 m<sup>2</sup>



# La Canopée

Geneve | Plan-les-Ouates



## Les Points Forts



LISIÈRE DE FORET



GRANDS ESPACES BOISÉS



PLACES DE PARKING  
SOUTERRAINES



QUARTIER RÉSIDENTIEL



PRÉSENCE D'ÉQUIPEMENTS  
SCOLAIRES, SPORTIFS,  
SERVICES ET COMMERCES



ACCÈS AUTOROUTE ET STATIONS  
DE TRAM ET TRAIN À PROXIMITÉ







**naef**