







# Descriptif

Afin de répondre aux besoins des habitants de la région de Saint-Cergue, ce charmant projet immobilier situé au cœur du village propose **8 appartements neufs à la vente**, allant du **2.5 pièces au 4.5 pièces**. Les prix s'échelonnent de **CHF 535'000.- à CHF 1'395'000.-**.

Cette résidence à taille humaine offre un cadre de vie chaleureux et privilégié. Elle comprend notamment **un appartement en rez-de-jardin** ainsi que plusieurs logements **dotés d'un balcon**, permettant de profiter pleinement des espaces extérieurs et de l'environnement naturel du Jura vaudois.

Les surfaces habitables varient **de 51 m<sup>2</sup> à 142 m<sup>2</sup>**, offrant des configurations adaptées aussi bien aux couples qu'aux familles.

Chaque appartement bénéficie **d'une à deux places de parc**, directement **incluses dans le prix de vente**.

Afin de permettre une personnalisation des finitions, les budgets suivants sont prévus :

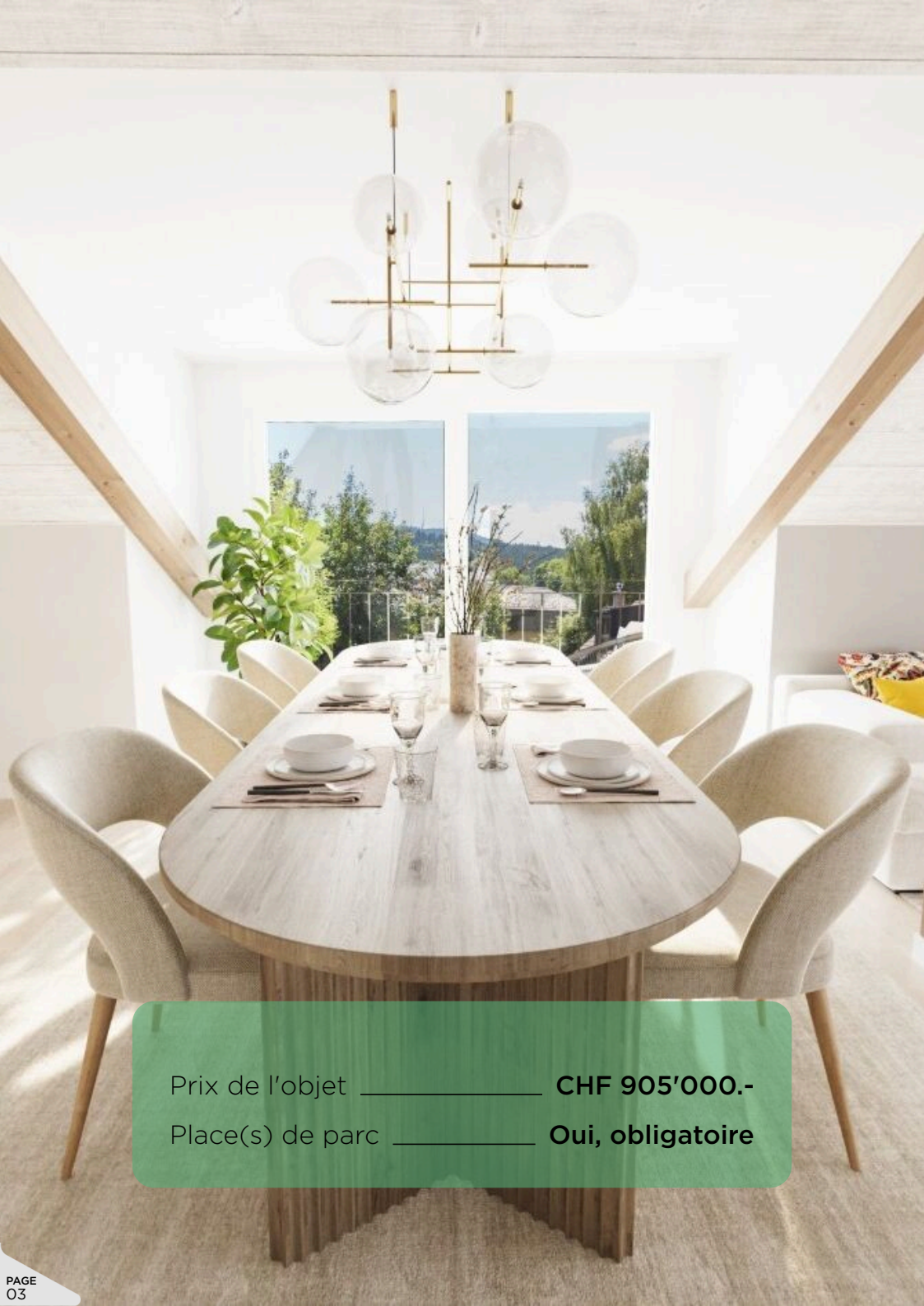
- **Cuisine** : de CHF 20'000.- à CHF 25'000.- TTC
- **Salles d'eau** : CHF 6'000.- à CHF 15'500.- TTC
- **Carrelage** : CHF 65.- TTC/m<sup>2</sup>
- **Parquet** : CHF 70.- TTC/m<sup>2</sup>



Les acquéreurs profiteront également **de frais d'acquisition réduits**, la vente étant réalisée en **quote-part terrain**. Les frais d'acquisition d'environ **5 % s'appliquent uniquement à la quote-part terrain**, ce qui constitue un avantage financier appréciable.

Nous nous tenons volontiers à votre disposition pour **vous présenter ce projet et ses différents appartements**.





# Appartement sur plan

SAINT-CERGUE, 1264 ST-CERGUE

## DISPOSITION

Pièces \_\_\_\_\_ 3.5  
Chambres \_\_\_\_\_ 2  
Situé au \_\_\_\_\_ 3ème étage  
Balcon \_\_\_\_\_ 1

## SURFACES

Surface habitable \_\_\_\_\_ 100 m<sup>2</sup>  
Surface pondérée \_\_\_\_\_ 104 m<sup>2</sup>  
Surface balcon \_\_\_\_\_ 6.5 m<sup>2</sup>  
Surface cave \_\_\_\_\_ 3.5 m<sup>2</sup>

## ÉQUIPEMENTS

Type de chauffage \_\_\_\_\_ Pellets  
Installation chauffage \_\_\_\_\_ Sol  
Eau chaude sanitaire \_\_\_\_\_ Pellets  
Places de parc ext. \_\_\_\_\_ 2 (inclus/-e(s))

## CONSTRUCTION

Disponibilité \_\_\_\_\_ A convenir  
Année de construction \_\_\_\_\_ 2026  
État du bien \_\_\_\_\_ Nouveau

Prix de l'objet \_\_\_\_\_ **CHF 905'000.-**

Place(s) de parc \_\_\_\_\_ **Oui, obligatoire**



























# APPARTEMENT ATTIQUE 42 -7.

*Le Petit Touce*  
Résidence à Saint-Cesaire

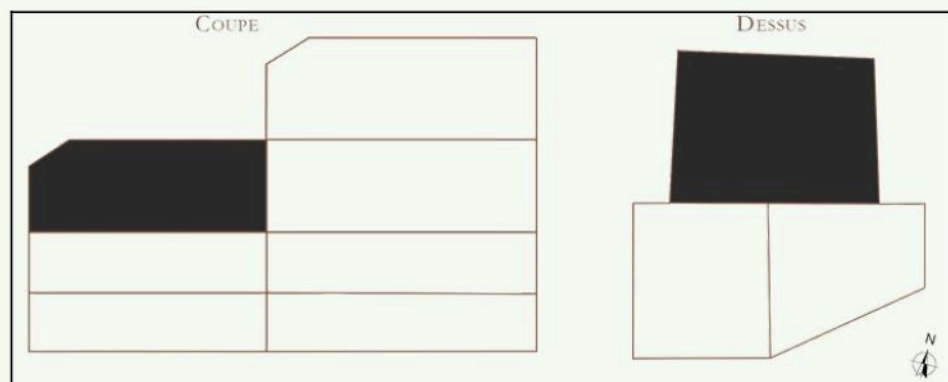
**newHome**  
SERVICES

## Descriptif

| Niveau                  | 2eme étage |
|-------------------------|------------|
| nombre de pièces        | 3,5        |
| Surface nette habitable | 100 m2     |
| Surface pondérée        | 104 m2     |
| Surface balcon          | 6,50 m2    |
| Surface cave            | 3,50 m2    |



## Localisation dans la résidence



Document non contractuel





# Situation

## TRANSPORTS PUBLICS

 79 m  2 min.  2 min.  1 min.

## AUTOROUTE

 7.04 km  1h54  45 min.  26 min.

## JARDIN D'ENFANTS

 112 m  3 min.  3 min.  1 min.

## ECOLE PRIMAIRE

 6.67 km  2h17  1h07  16 min.

## ECOLE SECONDAIRE

 6.18 km  1h45  42 min.  16 min.

## COMMERCES

 3.75 km  1h03  22 min.  7 min.

## POSTE

 122 m  2 min.  2 min.  1 min.

## RESTAURANTS

 207 m  3 min.  3 min.  2 min.

## PARC / ESPACE VERT

 732 m  39 min.  39 min.  2 min.



*Le Petit Touzet*

RÉSIDENCE  
À SAINT - CERGUE

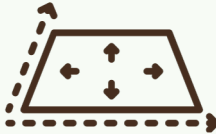
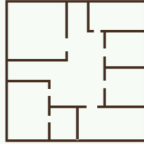
VIVRE L'HARMONIE ENTRE NATURE, HISTOIRE ET  
MODERNITÉ







# EN QUELQUES MOTS

|                                                                                     |                                                                 |                                                                                       |                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|    | Un cadre de vie harmonieux, propice à l'épanouissement familial |    | Surface pondérée<br>61m <sup>2</sup> à 159m <sup>2</sup> |
|    | Des espaces de vie lumineux et spacieux                         |    | 2,5 pièces<br>3,5 pièces<br>4,5 pièces                   |
|  | Finitions de qualité                                            |  | Proche de toutes les commodités                          |









**Vivez la douceur jurassienne, entre patrimoine et modernité.**

La résidence Le Petit Poucet vous offre un havre de paix unique, niché au cœur d'une impasse calme et verdoyante. Ici, le charme authentique d'une maison de village de 1860, entièrement rénovée, se marie avec l'élégance d'un bâtiment neuf.

- **Cadre de vie idéal** : Profitez du calme absolu tout en ayant l'essentiel à proximité : gare, boulangerie, pharmacie et sentiers de randonnée.
- **Un héritage préservé** : Vivez dans un lieu unique alliant pierre apparente et confort contemporain, pour un charme authentique et des finitions de standing.
- **Au cœur de la nature** : Avec ses emplacements vélos, la résidence est le point de départ idéal pour explorer les paysages du Jura.

**Donnez vie à votre histoire dans un écrin où le temps s'écoule paisiblement, entre tradition et bien-être moderne.**





# PASSÉ, PRÉSENT, AVENIR



1860



2025



2027

La résidence « Le Petit Poucet » perpétue la vocation première des lieux : celle d'un havre protecteur. Au début du XXe siècle, cette maison villageoise était une pouponnière, berceau de nouveaux départs. Son nom incarne toujours ces valeurs de protection et d'épanouissement

Le Petit Poucet est actuellement une grande maison villageoise.

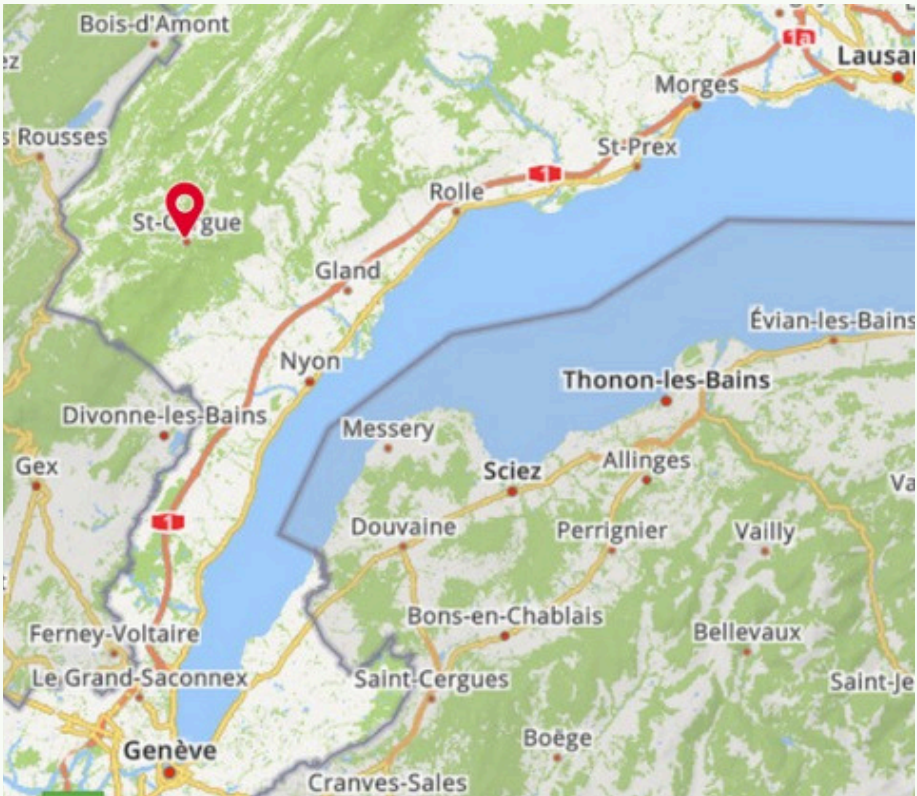
La Résidence Le Petit Poucet, rénoverée et agrandie, mêle avec élégance charme d'autrefois et confort moderne, pour un cadre de vie familial et raffiné.





Toute l'énergie de la vie, sans l'effervescence de la ville.  
Au cœur d'une nature préservée, profitez d'un village animé avec ses commodités, commerces, ses événements et sa communauté. Une vie riche et facile, à seulement 30 minutes de Genève.

Consulter le site de la commune <https://www.st-cergue.ch/> pour plus d'information.



|                                             |        |                                                                                       |
|---------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 restaurants                               | 5 min  |    |
| Boulangerie                                 | 5 min  |    |
| Gare CFF Saint-Cergue                       | 2 min  |    |
| Pharmacie                                   | 2 min  |    |
| Centre Médical / Physiothérapeutes          | 5 min  |   |
| 2 collèges primaires élèves 1p-6p           | 10 min |  |
| Nurserie-Garderie Les Petits écureuils      | 5 min  |  |
| Ecole Primaire et Secondaire Genolier EPSGE | 20 min |  |
| Station de Ski Office du Tourisme           | 10 min |  |
| Centre commercial Signy Centre              | 14 min |  |
| Autoroute Genève-Lausanne                   | 15 min |  |





# UNE QUALITÉ DE VIE

*Le Petit Poucet*  
Résidence à Saint-Cergue





# LA RÉSIDENCE LE PETIT POUCKET

*Le Petit Poucet*  
Résidence à Saint-Cergue

**Vivre au cœur d'un écrin de verdure, les montagnes en toile de fond.**

La résidence Le Petit Poucet vous invite à un art de vivre unique, alliant confort moderne et harmonie avec la nature. Du 2,5 au 4,5 pièces, en passant par un grand duplex, chaque appartement a été conçu pour vous offrir un cadre de vie exceptionnel.

- **Lumière & Paysages** : Bénéficiez d'un ensoleillement optimal et de vues imprenables, dégagées sur les montagnes et le village.
- **Espace & Sérénité** : Des intérieurs généreux et lumineux, prolongés par de grands balcons accessibles depuis les pièces de vie.
- **Votre Nouveau Chez-Vous** : Ces balcons deviennent une pièce à vivre supplémentaire, parfaite pour vos moments de détente ou vos dîners en plein air.

**Donnez vie à vos plus belles histoires dans un cadre où la nature s'invite chez vous.**





*Le Petit Poucet*

Résidence à Saint-Cergue



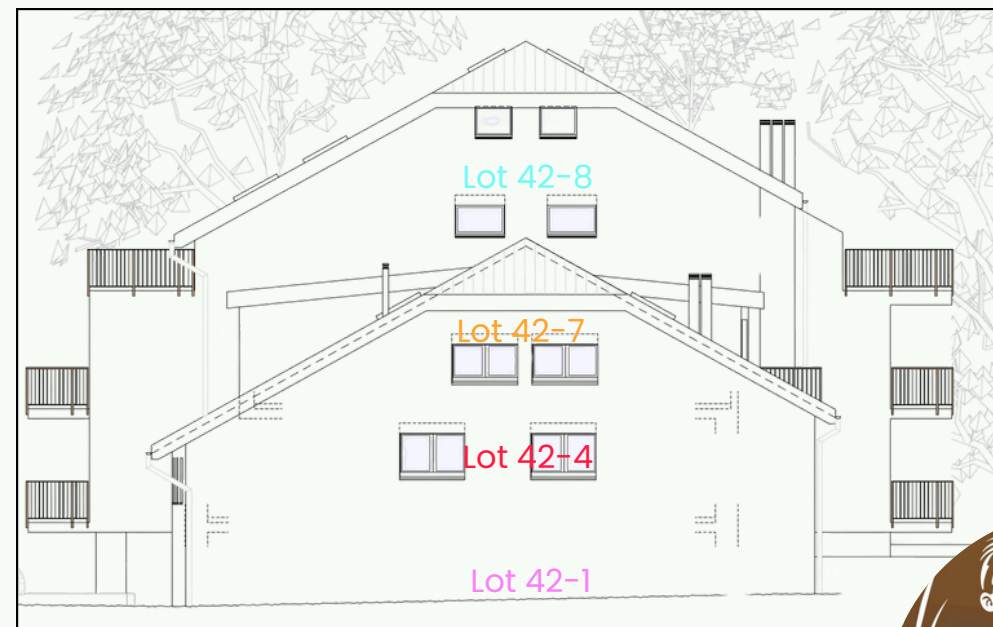
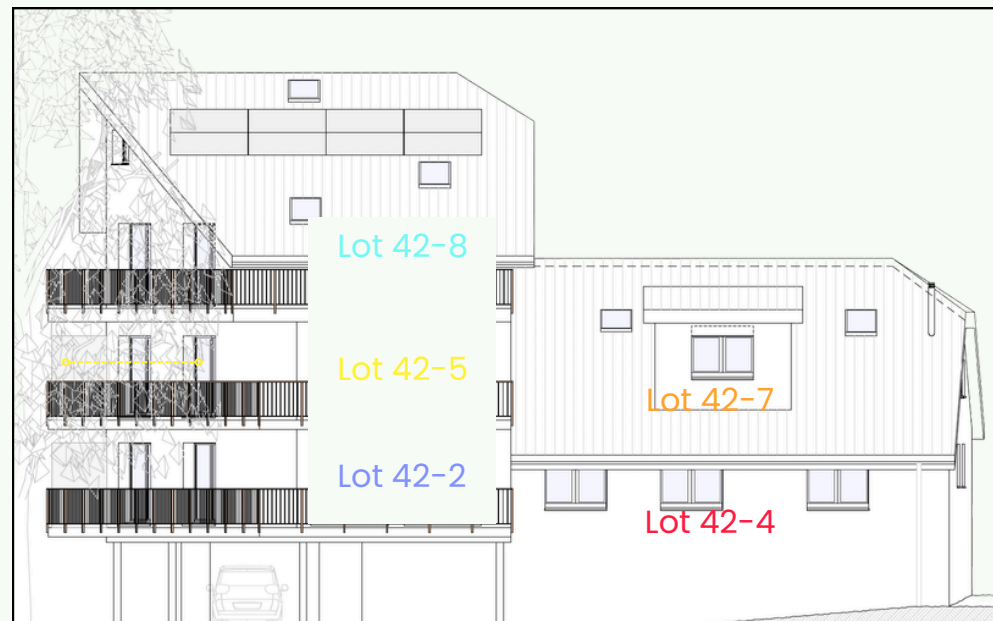
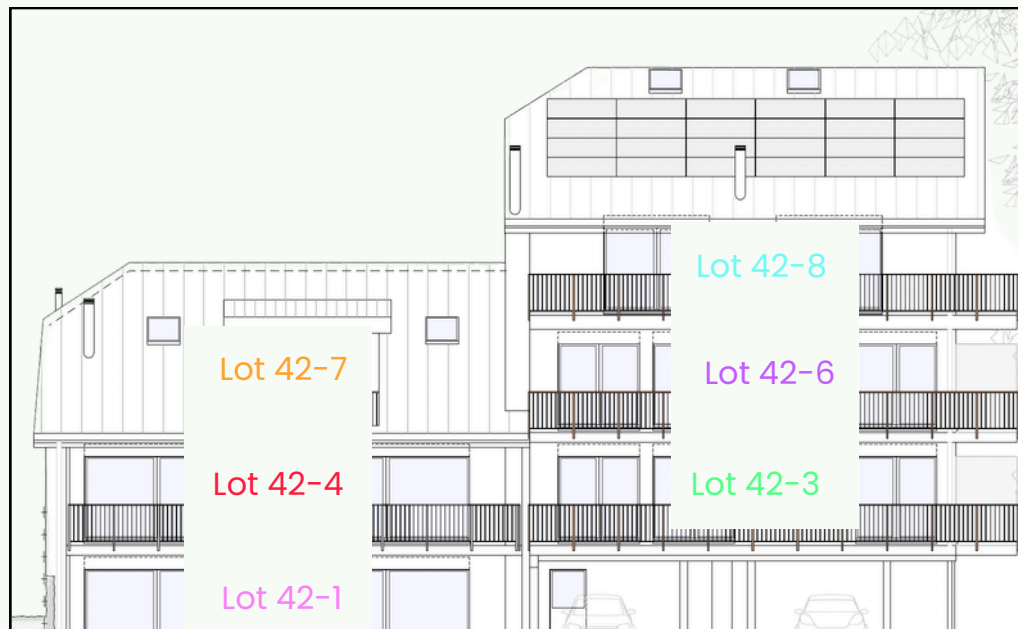
Document non contractuel





# PLAN DE SITUATION

*Le Petit Poucet*  
Résidence à Saint-Cergue







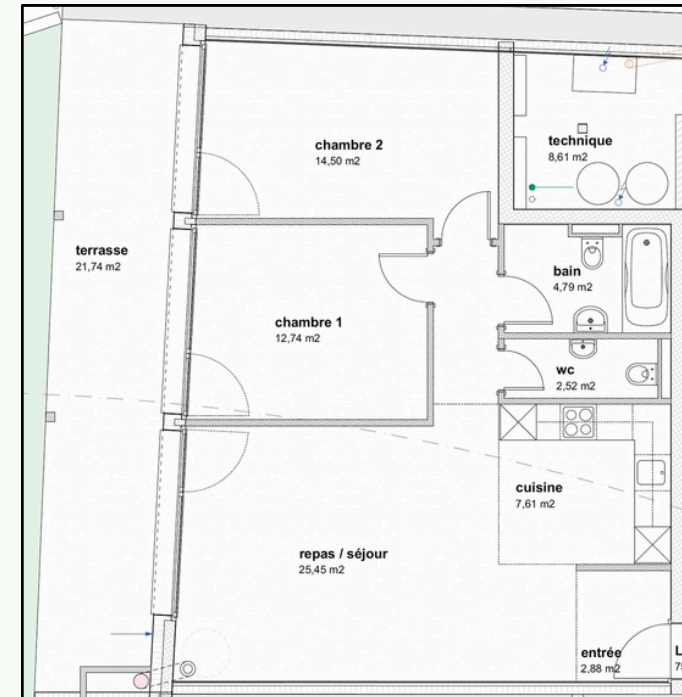


# APPARTEMENT 42 -I REZ -DE -JARDIN

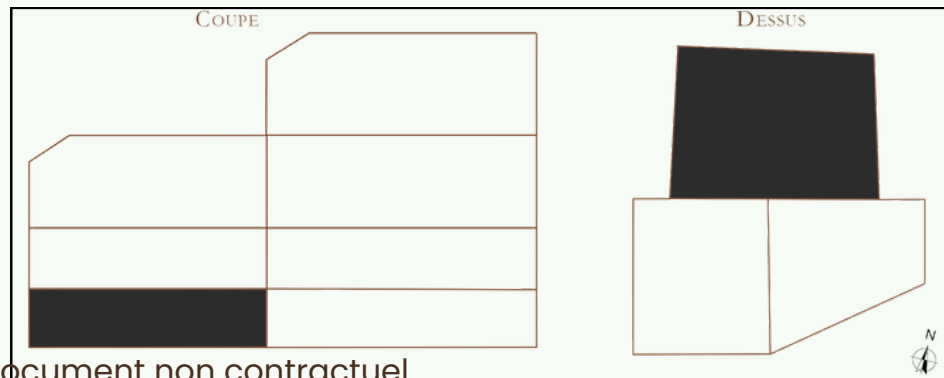
*Le Petit Poucet*  
Résidence à Saint-Cergue

## Descriptif

| Niveau                  | Rez-de-jardin |
|-------------------------|---------------|
| nombre de pièces        | 3,5           |
| Surface nette habitable | 76 m2         |
| Surface pondérée        | 84 m2         |
| Surface terrasse        | 22 m2         |
| Surface jardin          | 100 m2        |
| Surface cave            | 3,60 m2       |



## Localisation dans la résidence



Document non contractuel





# APPARTEMENT 42 -2

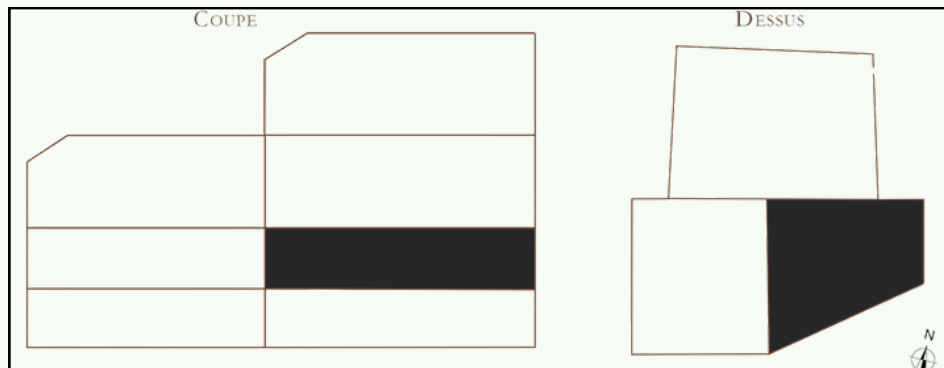
*Le Petit Poucet*

Résidence à Saint-Cergue

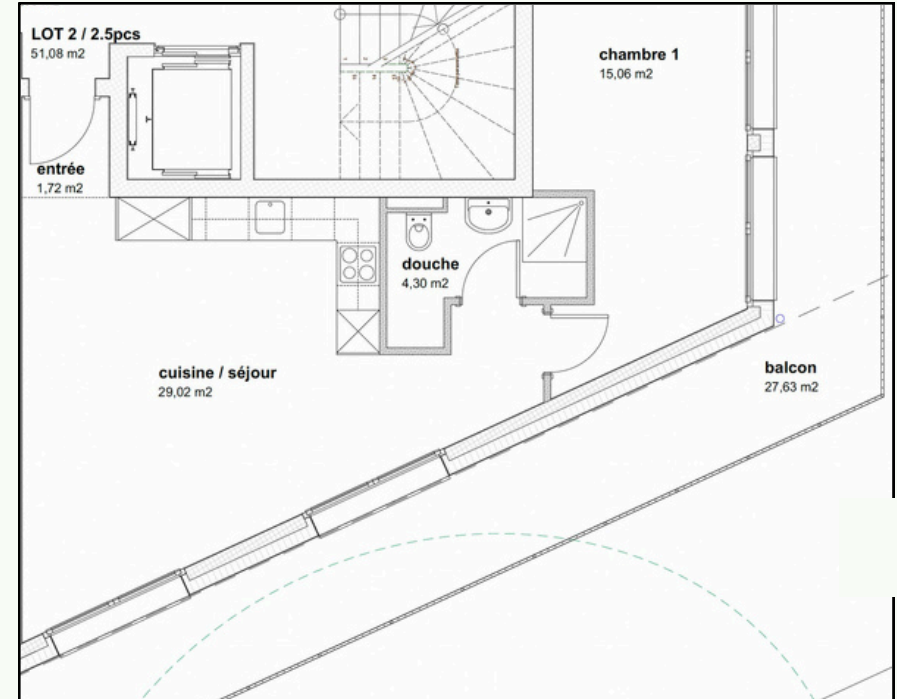
## Descriptif

| Niveau                  | 1er étage |
|-------------------------|-----------|
| nombre de pièces        | 2,5       |
| Surface nette habitable | 51 m2     |
| Surface pondérée        | 66 m2     |
| Surface balcon          | 27 m2     |
| Surface cave            | 3,40 m2   |

## Localisation dans la résidence



Document non contractuel





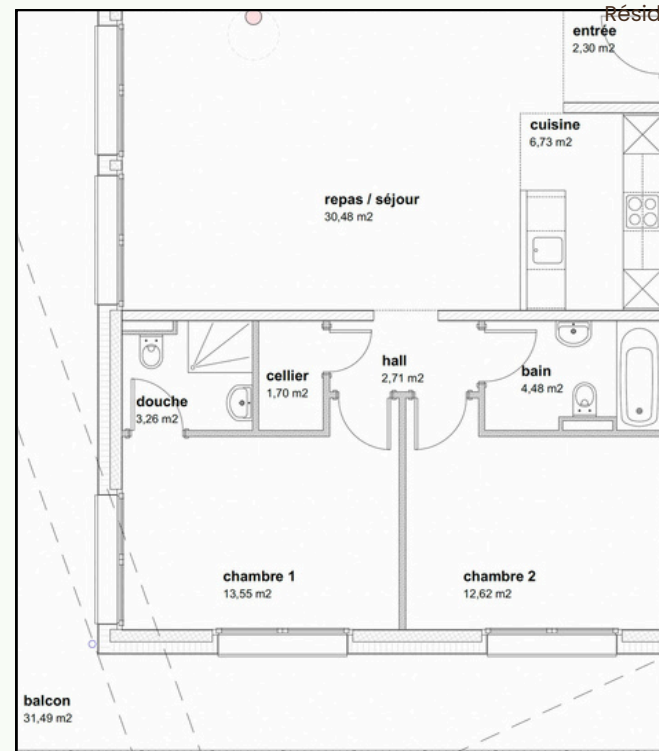
# APPARTEMENT 42-3

Le Petit Poucet

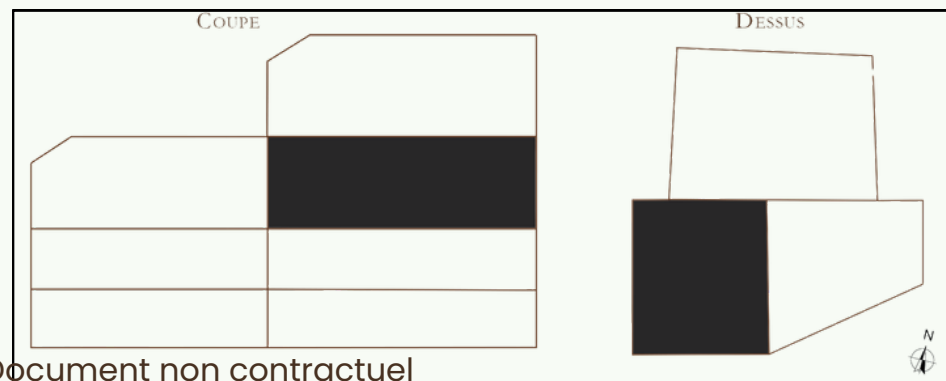
Résidence à Saint-Cergue

## Descriptif

| Niveau                  | 1er étage |
|-------------------------|-----------|
| nombre de pièces        | 3,5       |
| Surface nette habitable | 81 m2     |
| Surface pondérée        | 98 m2     |
| Surface balcon          | 31 m2     |
| Surface cave            | 3,60 m2   |



## Localisation dans la résidence



Document non contractuel



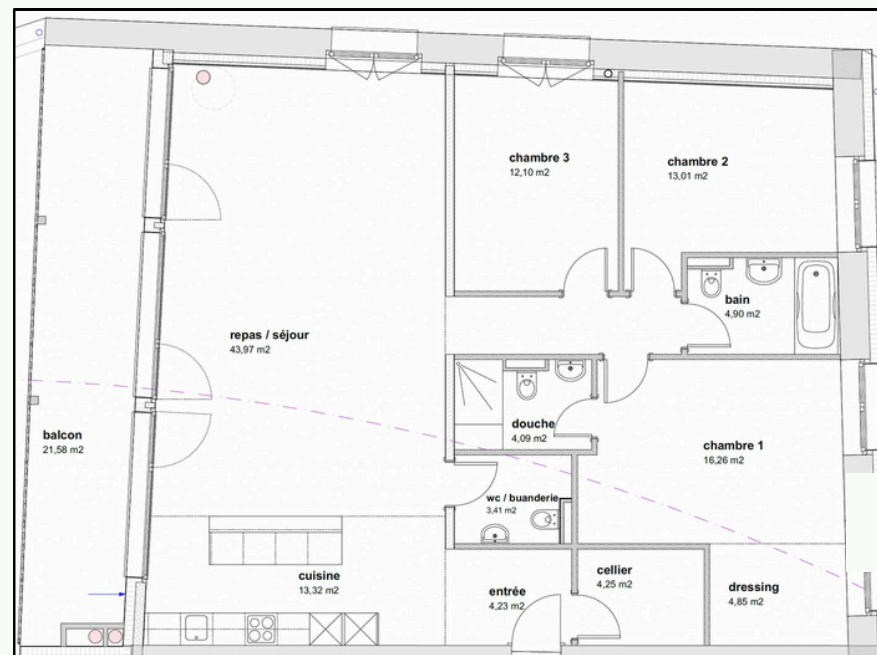


# APPARTEMENT 42 -4

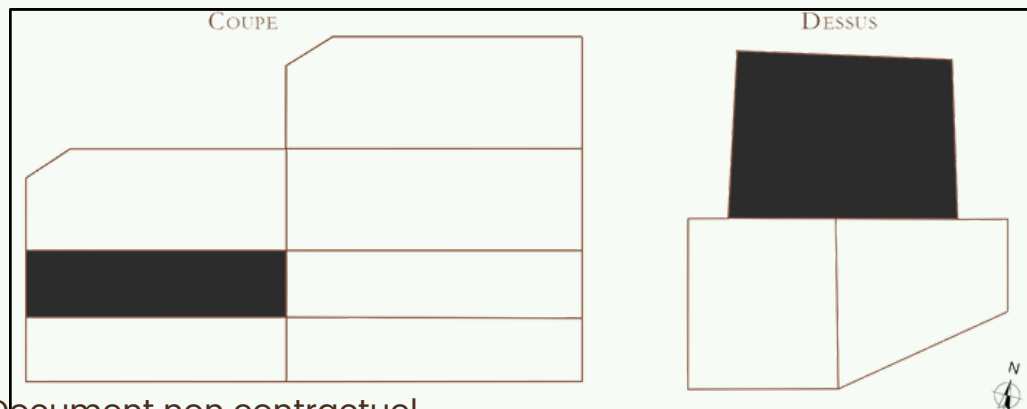
*Le Petit Poucet*  
Résidence à Saint-Cergue

## Descriptif

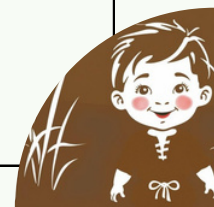
| Niveau                  | 1er étage |
|-------------------------|-----------|
| nombre de pièces        | 4,5       |
| Surface nette habitable | 134 m2    |
| Surface pondérée        | 145 m2    |
| Surface balcon          | 22 m2     |
| Surface cave            | 4,30 m2   |



## Localisation dans la résidence



Document non contractuel



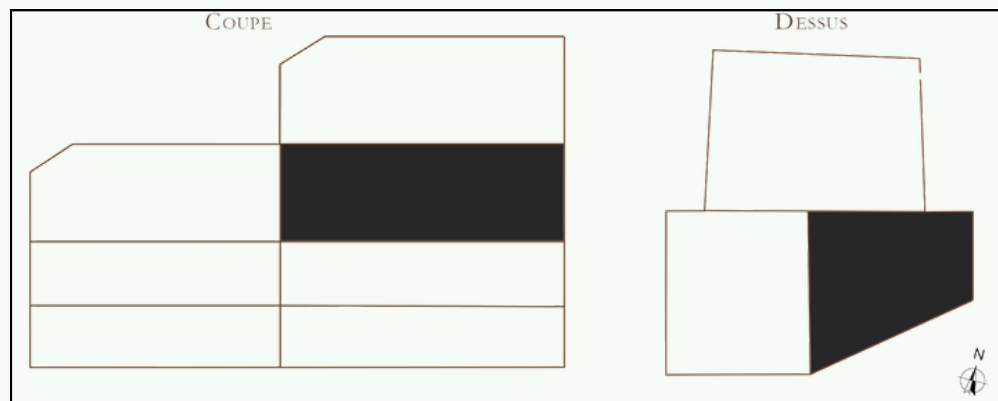


# APPARTEMENT 42-5

## Descriptif

| Niveau                  | 2eme étage |
|-------------------------|------------|
| nombre de pièces        | 2,5        |
| Surface nette habitable | 51 m2      |
| Surface pondérée        | 66 m2      |
| Surface balcon          | 28 m2      |
| Surface cave            | 3,40 m2    |

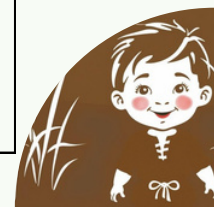
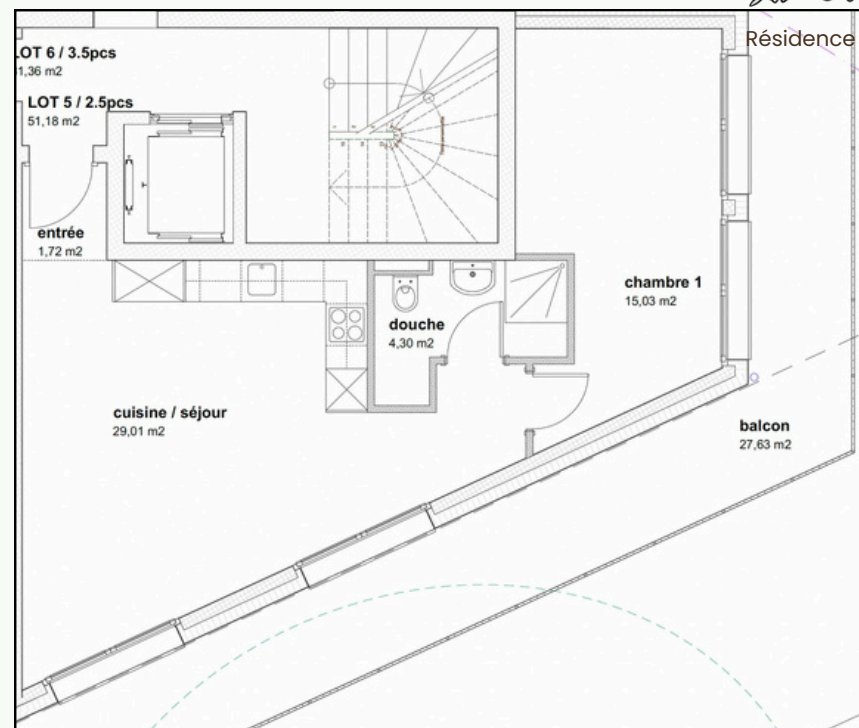
## Localisation dans la résidence



Document non contractuel

*Le Petit Poucet*

Résidence de Saint-Cergue



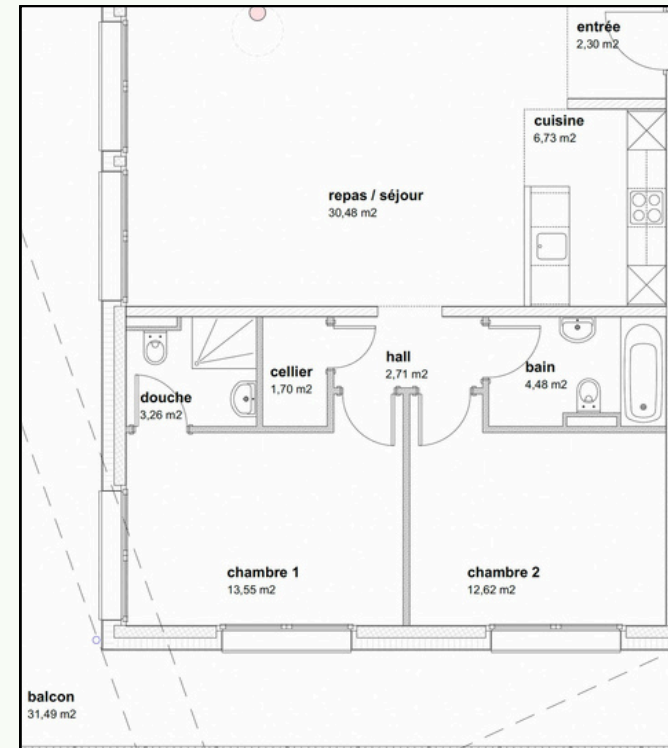


# APPARTEMENT 42 -6

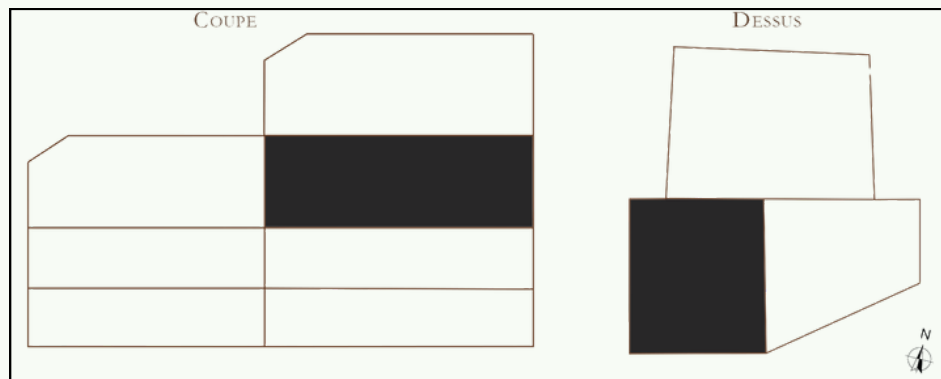
Le Petit Toucet  
Résidence à Saint-Cergue

## Descriptif

| Niveau                  | 2eme étage |
|-------------------------|------------|
| nombre de pièces        | 3,5        |
| Surface nette habitable | 81 m2      |
| Surface pondérée        | 98 m2      |
| Surface balcon          | 32 m2      |
| Surface cave            | 3,50 m2    |



## Localisation dans la résidence



Document non contractuel



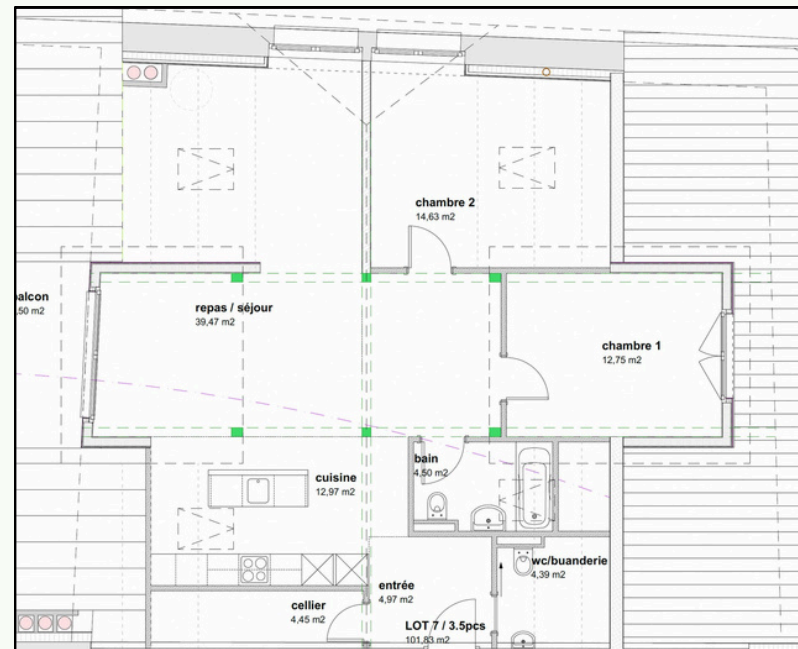


# APPARTEMENT ATTIQUE 42 -7.

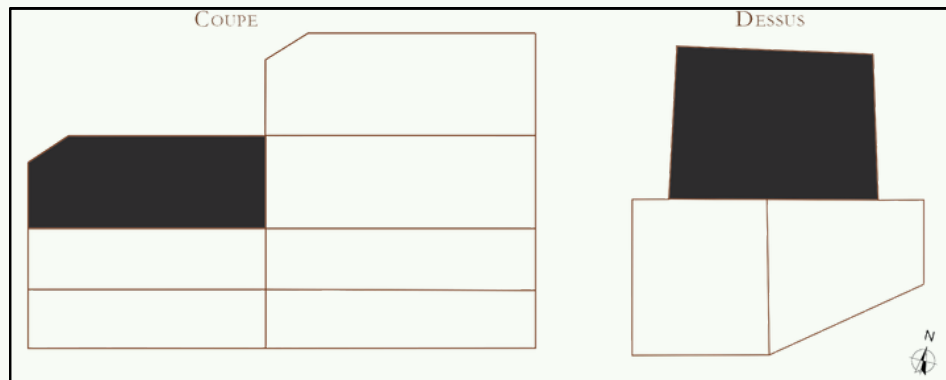
*Le Petit Toucet*  
Résidence à Saint-Cergue

## Descriptif

| Niveau                  | 2eme étage |
|-------------------------|------------|
| nombre de pièces        | 3,5        |
| Surface nette habitable | 100 m2     |
| Surface pondérée        | 104 m2     |
| Surface balcon          | 6,50 m2    |
| Surface cave            | 3,50 m2    |



## Localisation dans la résidence



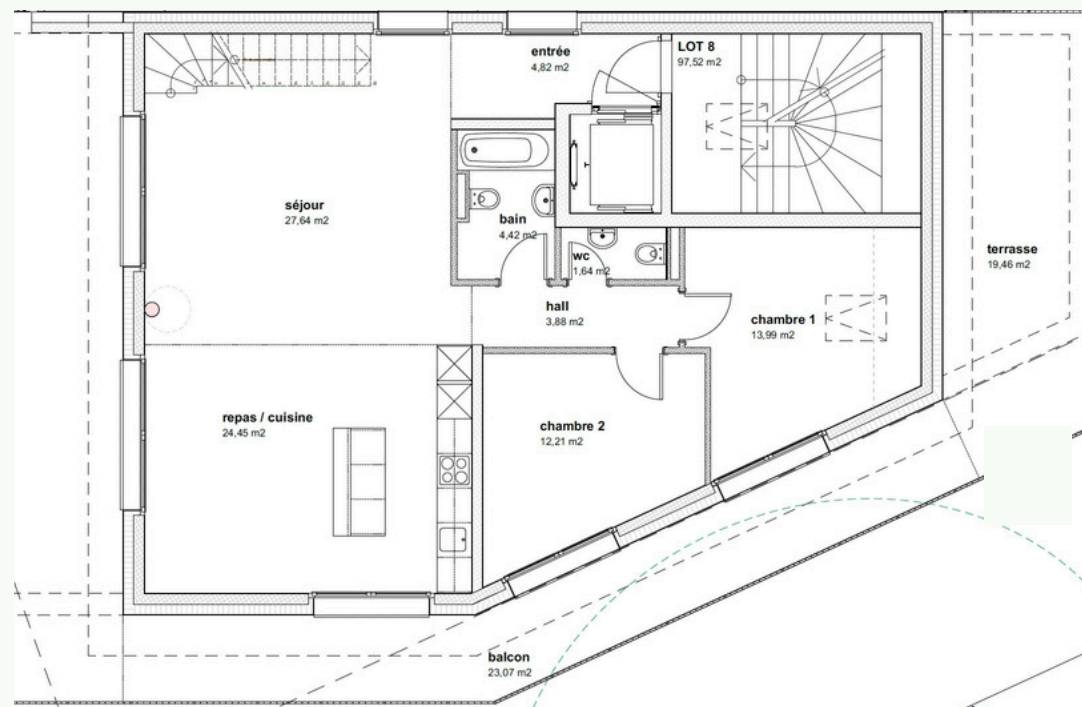


# APPARTEMENT 42 -8 DUPLEX/COMBLES

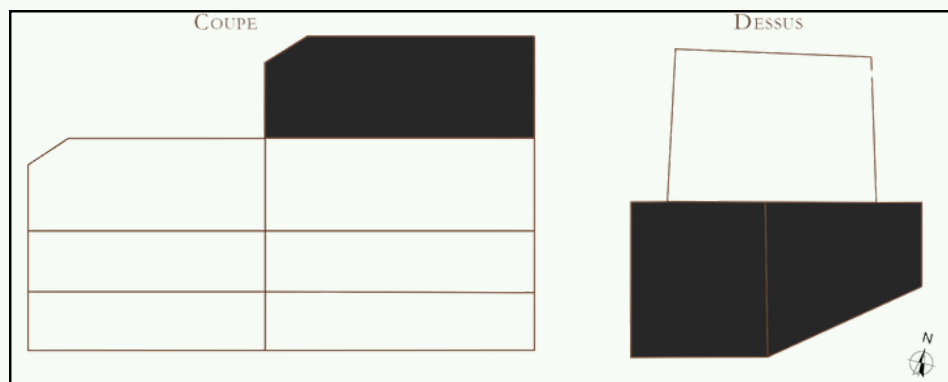
*Le Petit Poucet*  
Résidence à Saint-Cergue

## Descriptif

| Niveau                  | 2eme étage |
|-------------------------|------------|
| nombre de pièces        | 4,5        |
| Surface nette habitable | 142 m2     |
| Surface pondérée        | 190 m2     |
| Surface balcon          | 93 m2      |
| Surface cave            | 5 m2       |



## Localisation dans la résidence

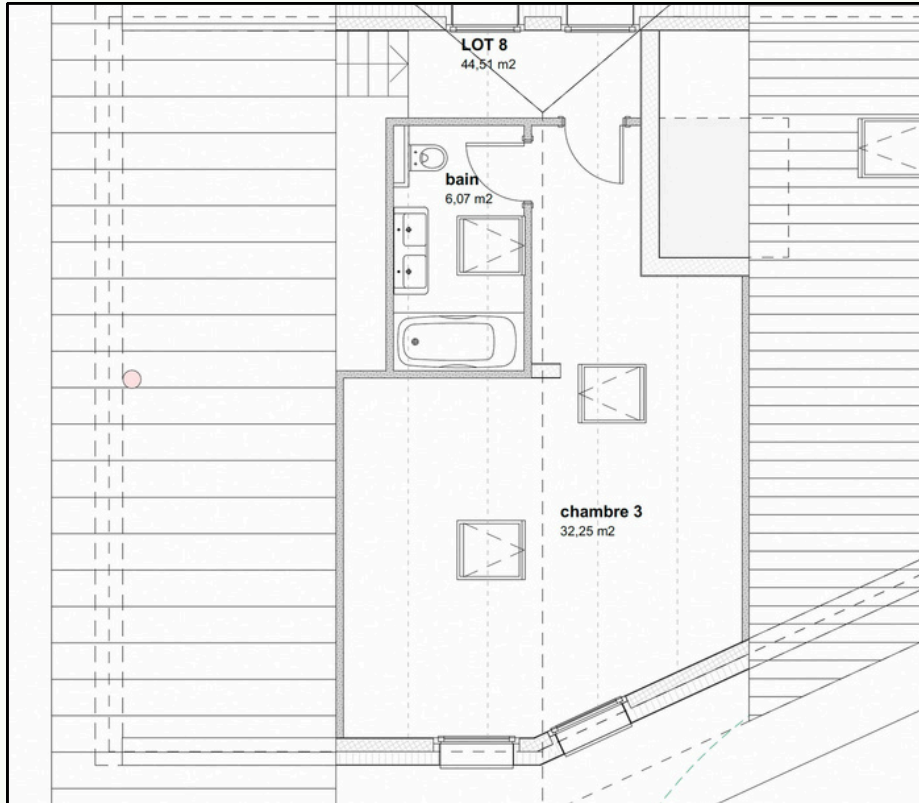




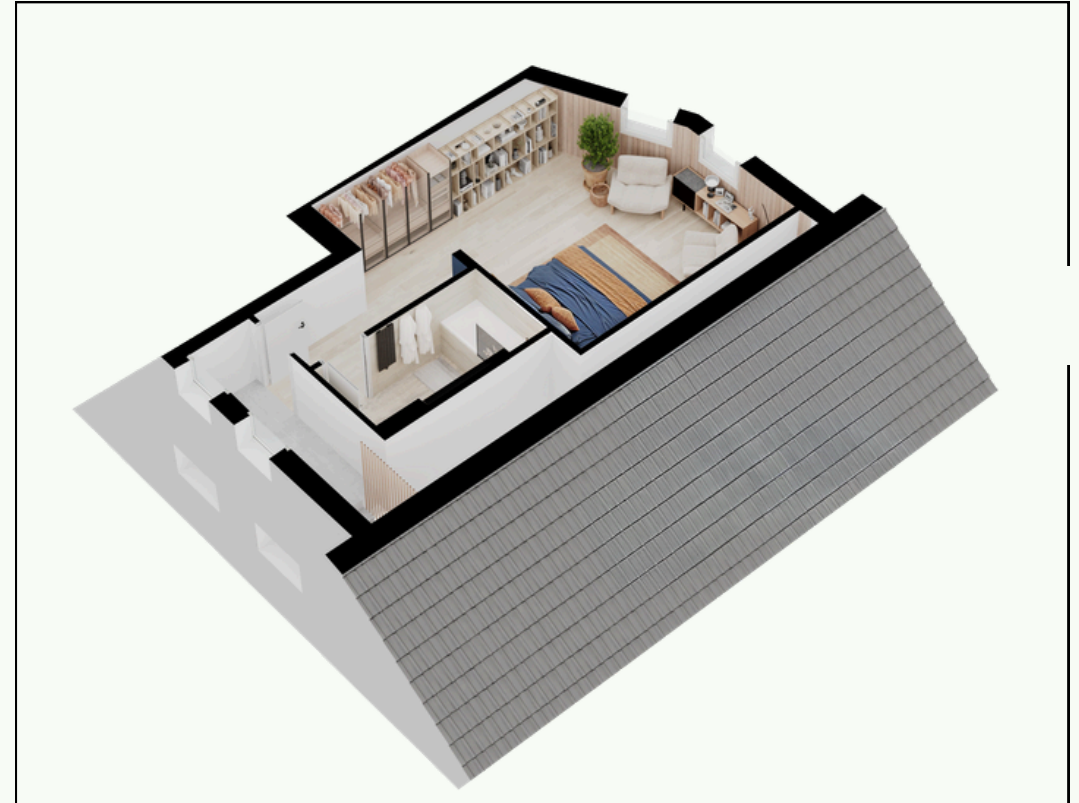
# APPARTEMENT 42 -8 DUPLEX SURCOMBLES

*Le Petit Poucet*  
Résidence à Saint-Cergue

Plan 2D Surcombles



Plans 3D Surcombles





# GALERIE PHOTOS

*Le Petit Poucet*  
Résidence à Saint-Cergue





| CUISINE             |                  |
|---------------------|------------------|
| Lots 42-4 et 42-8 : | CHF 25'000.- TTC |
| Autres Lots :       | CHF 20'000.- TTC |
| SANITAIRES          |                  |
| 42-1                | CHF 9'024        |
| 42-2 & 42-5         | CHF 6'066        |
| 42-3 & 42-6         | CHF 11'190       |
| 42-7                | CHF 8'366        |
| 42-8 et 42-4        | CHF 15'535       |

| REVÊTEMENTS DE SOL |                 |
|--------------------|-----------------|
| Carrelage :        | CHF 65.-/m2 TTC |
| Parquet :          | CHF 70.-/m2 TTC |

Les budgets se basent sur les pré-choix du constructeur, annexés au descriptif. Seuls ces montants forfaitaires sont retenus. Une hausse des prix des modèles pré-choisis ne modifie pas ces budgets.



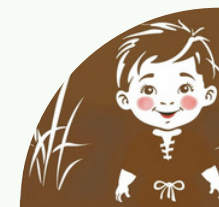
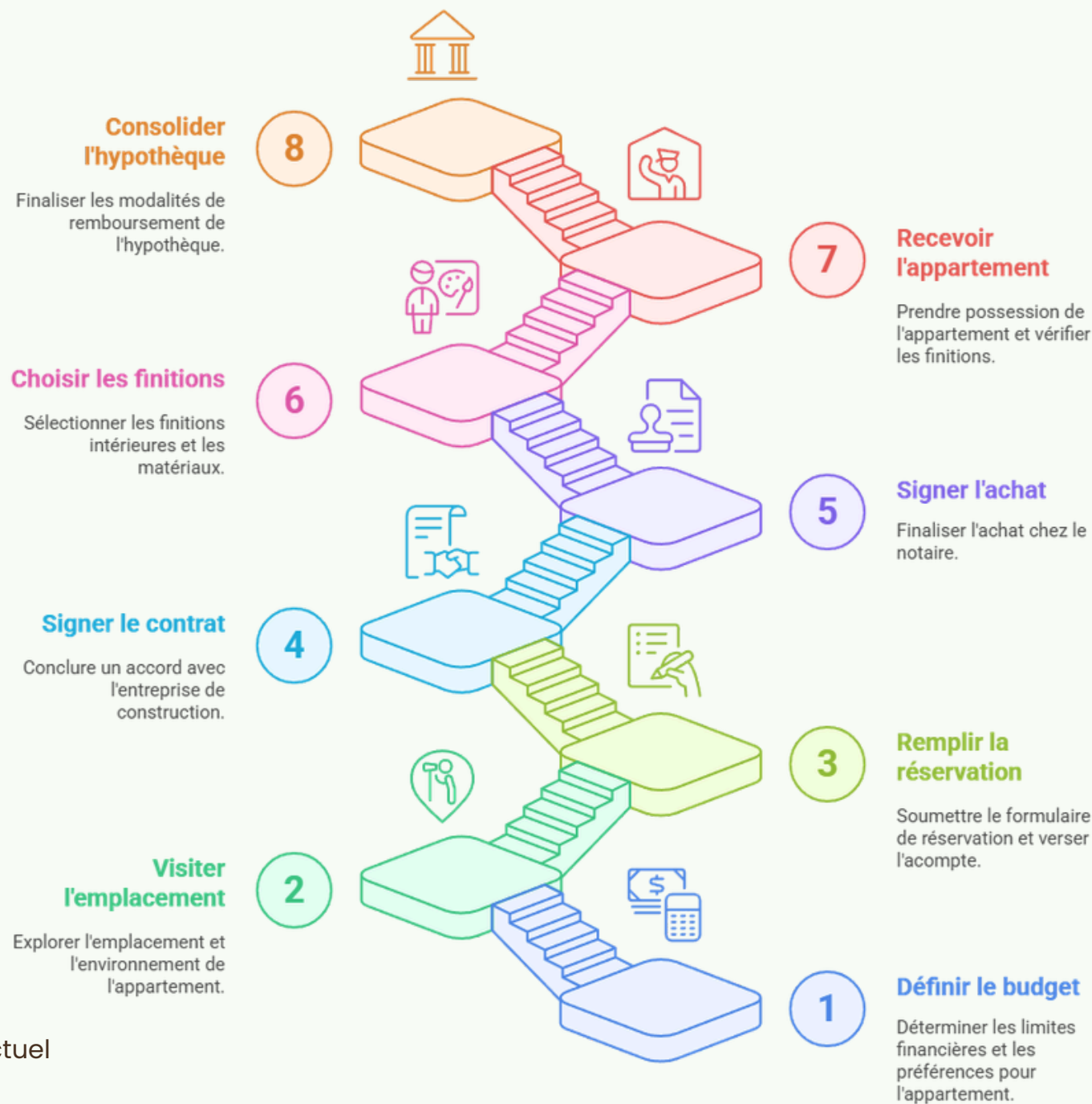






# PROCESSUS D'ACHAT

*Le Petit Poucet*  
Résidence à Saint-Cergue









| LOT | Niveau        | Nombre de pièces | Surface habitable | Surface PPE pondérée | Surface jardin / balcon / terrasse | Nombre de parking | Prix Quote part terrain | Prix construction | Prix global |
|-----|---------------|------------------|-------------------|----------------------|------------------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|-------------|
| 1   | Rez-de-Jardin | 3,5              | 76 m2             | 84 m2                | 100 m2                             | 2                 | 195'000                 | 600'000           | 795'000     |
| 2   | 1er étage     | 2,5              | 51 m2             | 66 m2                | 27 m2                              | 1                 | 107'000                 | 428'000           | 535'000     |
| 3   | 2ème étage    | 3,5              | 81 m2             | 98 m2                | 31 m2                              | 2                 | 163'000                 | 652'000           | 815'000     |
| 4   | 1er étage     | 4,5              | 134 m2            | 145 m2               | 22 m2                              | 2                 | 300'000                 | 895'000           | 1'195'000   |
| 5   | 2ème étage    | 2,5              | 51 m2             | 66 m2                | 28 m2                              | 1                 | 115'000                 | 430'000           | 545'000     |
| 6   | 2ème étage    | 3,5              | 81 m2             | 98 m2                | 31 m2                              | 2                 | 173'000                 | 652'000           | 825'000     |
| 7   | 3ème étage    | 3,5              | 100 m2            | 104 m2               | 6,50 m2                            | 2                 | 226'000                 | 679'000           | 905'000     |
| 8   | 3ème étage    | 4,5              | 142 m2            | 190 m2               | 93 m2                              | 2                 | 345'000                 | 1'050'000         | 1'395'000   |





Notre équipe se tient volontiers à votre disposition pour répondre à vos questions, vous fournir des renseignements ou pour agender une visite.



DALI Sarah Nadia  
Conseillère en immobilier  
+41 79 799 47 55

\* Les informations, images et plans sont donnés à titre indicatif et ne constituent pas un document contractuel. Les photographies retravaillées ont pour but de suggérer un aménagement différent. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à un tiers sans autorisation.

NewHome Services SA  
Avenue Perdttemps 23  
1260 Nyon



022 362 96 10  
[vente@newhomeservices.ch](mailto:vente@newhomeservices.ch)