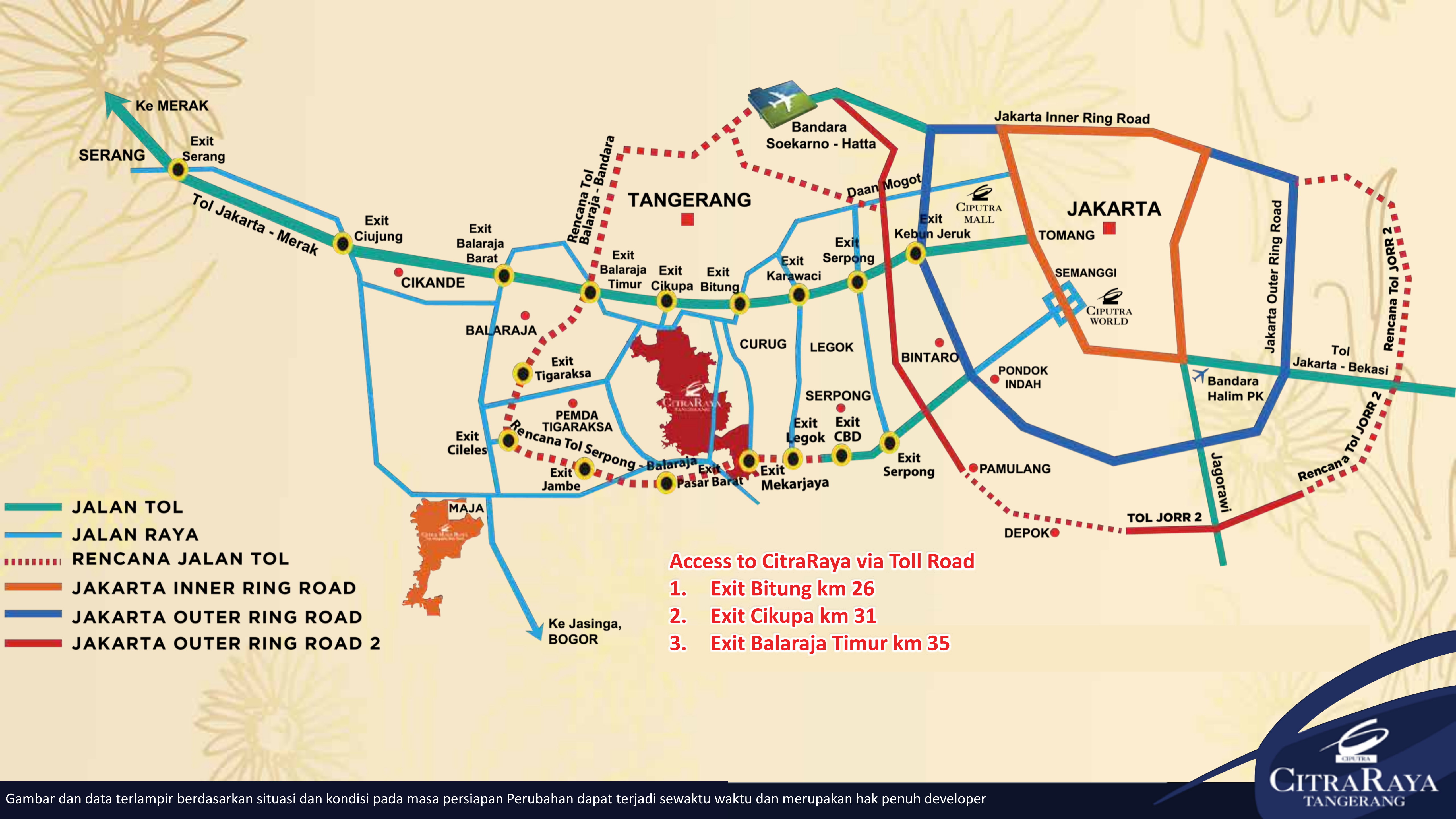


New Launching



LAUSANNE  
PARK





# 2.760 Ha MASTER PLAN OF CITRARAYA



**CIPUTRA HOSPITAL**  
COMMERCIAL CENTER  
GRAND ARCADE  
OFFICE PARK  
HOTEL  
COMMERCIAL BUILDING  
MARDI GRAS  
WATER WORLD  
AMARIS HOTEL  
SPORT CLUB

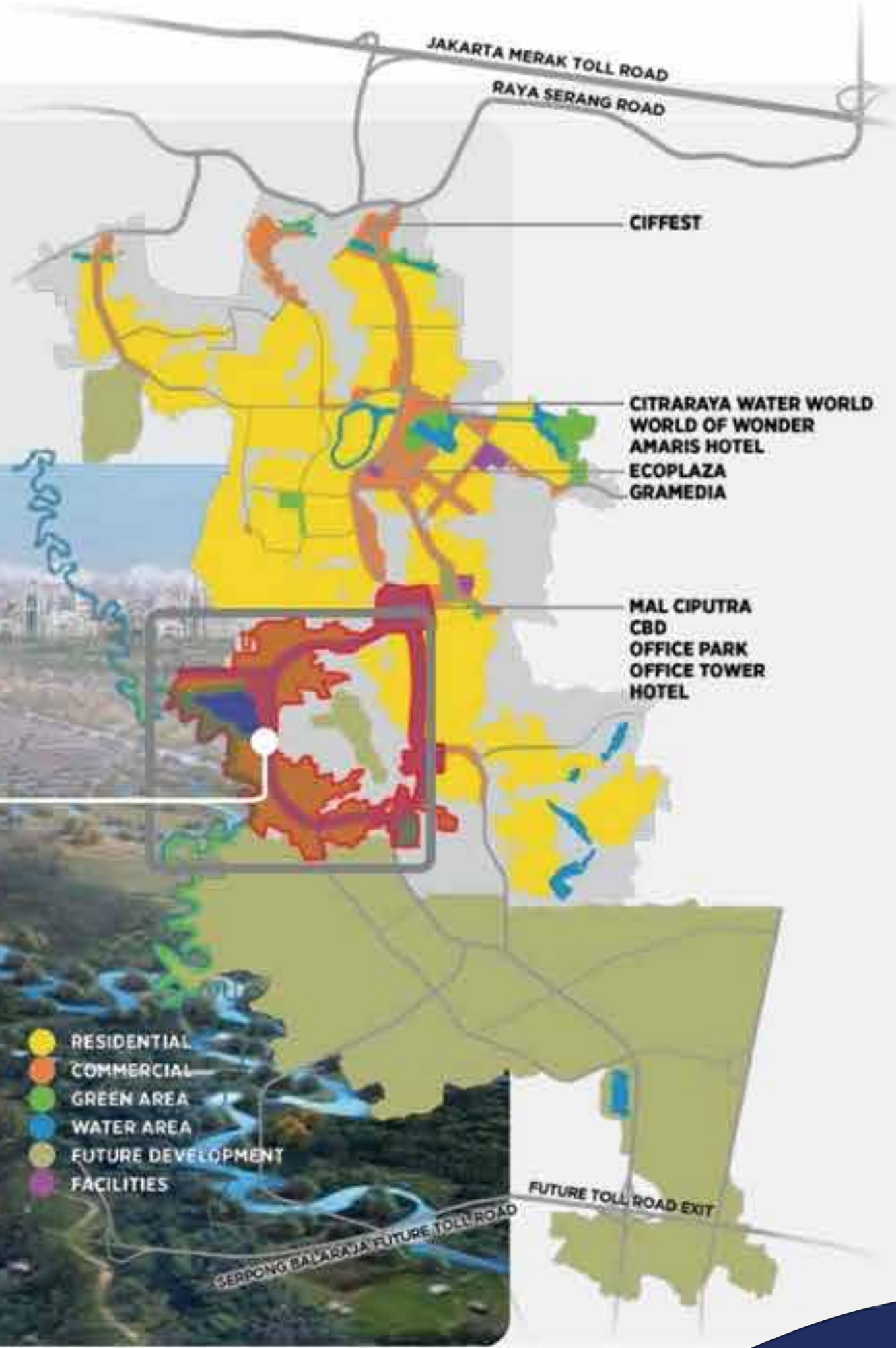
**WATER POINT CLUSTER**  
WORLD OF WONDERS  
THEME PARK  
GUBUG MAKAN  
MANG ENKING  
THE LEAF CLUSTER  
TARAKANITA SCHOOL

**BELLE FLEUR CLUSTER**  
OFFICE PARK  
OFFICE PARK  
ECO PLAZA  
GRAMEDIA BOOK STORE

**AURORA CLUSTER**  
HOTEL  
AUTO CENTER  
LITTLE KYOTO  
ECO PARK  
SCHOOL  
CITRA BERKAT

**FRESCO CLUSTER**  
CITY MARKET  
SENTRA NIAGA  
MAL CIPUTRA  
CITRARAYA BUSINESS DISTRICT

**LUGANO**

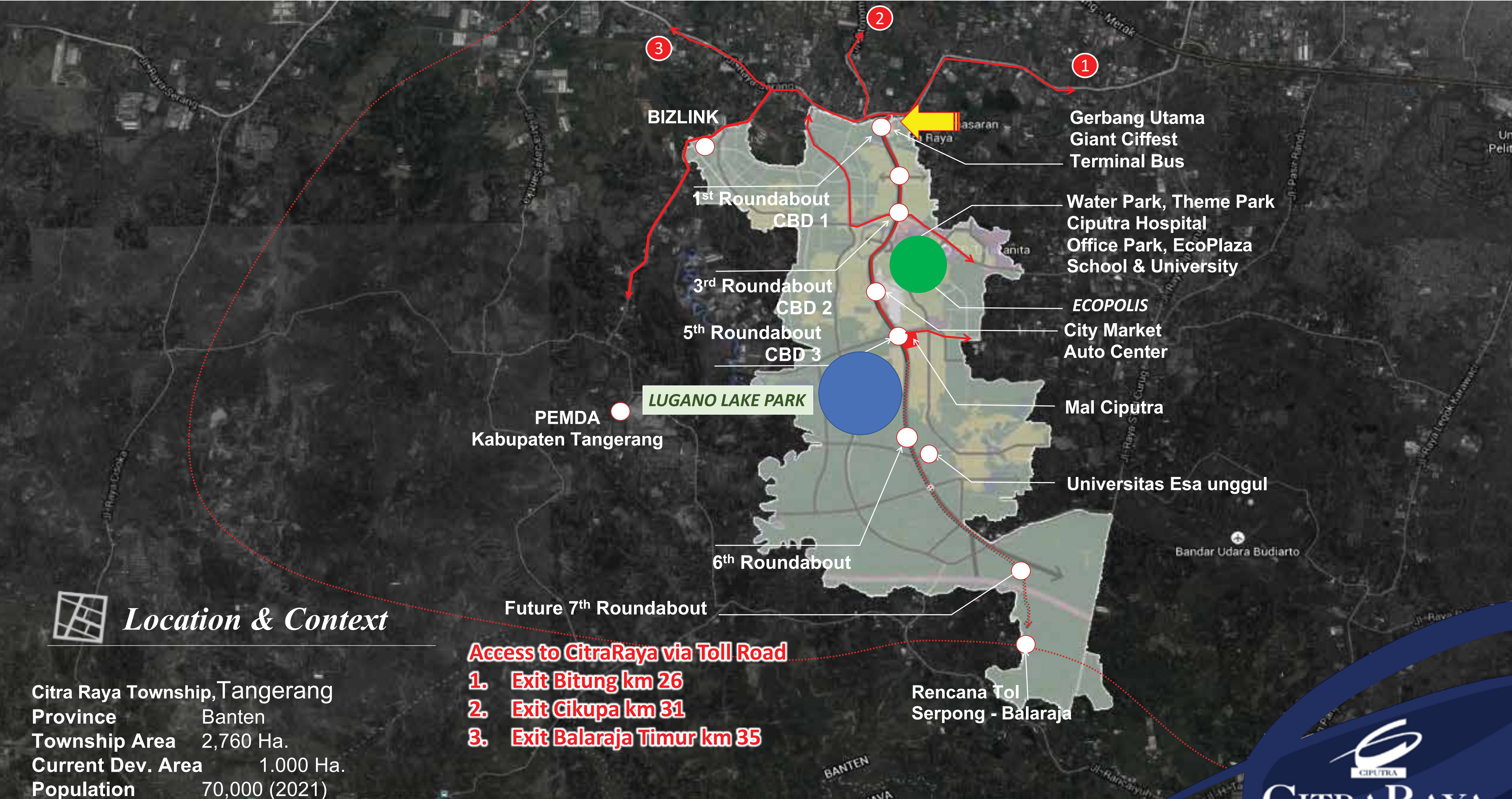


## The Largest Township Development

### By Ciputra Group

- Mulai dikembangkan 1994
- Mudah Diakses:  
20 KM dari Puri Indah, Jakarta Barat  
10 KM dari Serpong  
5 KM dari Karawaci
- Dikelilingi lebih dari 500 perusahaan multinational
- Dekat dengan area perkantoran Pemkab Tangerang – di Kawasan Tiga Raksa
- Area yang sudah dikembangkan:
  - ± 1.000 Ha
  - 70,000 penduduk (2021)





**Location & Context**

Citra Raya Township, Tangerang  
 Province Banten  
 Township Area 2,760 Ha.  
 Current Dev. Area 1.000 Ha.  
 Population 70,000 (2021)

- Access to CitraRaya via Toll Road**
- 1. Exit Bitung km 26**
  - 2. Exit Cikupa km 31**
  - 3. Exit Balaraja Timur km 35**



Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer

**COMING SOON**



**LAUSANNE**  
PARK

Di Seberang



**MAL CIPUTRA**  
TANGERANG

PRICE START FROM

**Rp 800 JT-an**



# Lugano Lake - Switzerland



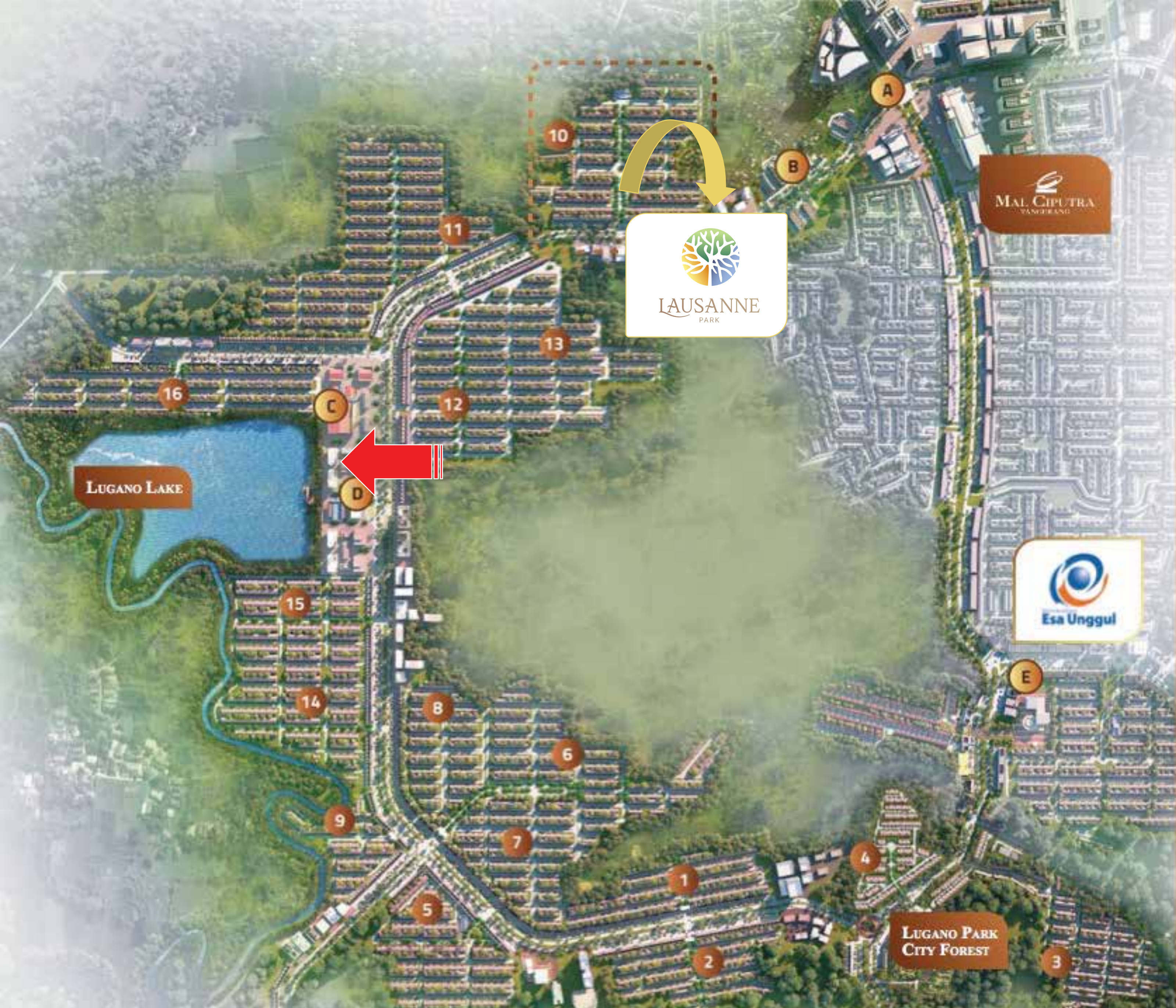
# Lugano Lake - Switzerland





A modern enclave hides  
within the township of CitraRaya.  
Attached to serene lakeside view,  
sheltered with stands of greenery  
to ensure the serenity is omnipresent.  
And only steps-away from the festive  
of Mal Ciputra Tangerang





- |                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| 1. Carona Park    | ▪ Mal Ciputra               |
| 2. Certara Park   | ▪ Lugano Park (City Forest) |
| 3. Arrano Park    |                             |
| 4. Muzzano Park   | A. CBD Area                 |
| 5. Curregia Park  | B. Commercial Area          |
| 6. Caslano Park   | C. Lugano Lake Walk         |
| 7. Caprino Park   | D. Lugano Club              |
| 8. Casoro Park    | E. University               |
| 9. Cimadera Park  | ▪ Esa Unggul                |
| 10. Lausanne Park |                             |
| ▪ Le Brassus      |                             |
| ▪ L'Orient        |                             |
| ▪ Le Sentier      |                             |
| 11. Origilio Lake |                             |
| 12. Neggio Lake   |                             |
| 13. Novaggio Lake |                             |
| 14. Savosa Lake   |                             |
| 15. Signora Lake  |                             |
| 16. Paradiso Lake |                             |



a masterpiece of 20Ha panoramic lakeside

complete your joy and lifestyles



An enchanting lakeside shopping district positioned on the sides of the Lugano Lake with a marvellous panoramic lake views



# LUGANO

L A K E P A R K



Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer





- |                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| 1. Carona Park    | ▪ Mal Ciputra               |
| 2. Certara Park   | ▪ Lugano Park (City Forest) |
| 3. Arrano Park    |                             |
| 4. Muzzano Park   | A. CBD Area                 |
| 5. Curregia Park  | B. Commercial Area          |
| 6. Caslano Park   | C. Lugano Lake Walk         |
| 7. Caprino Park   | D. Lugano Club              |
| 8. Casoro Park    | E. University               |
| 9. Cimadera Park  | ▪ Esa Unggul                |
| 10. Lausanne Park |                             |
| ▪ Le Brassus      |                             |
| ▪ L'Orient        |                             |
| ▪ Le Sentier      |                             |
| 11. Origilio Lake |                             |
| 12. Neggio Lake   |                             |
| 13. Novaggio Lake |                             |
| 14. Savosa Lake   |                             |
| 15. Signora Lake  |                             |
| 16. Paradiso Lake |                             |



Fresh air bounds a myriad of verdant foliage giving you feel like walk-in-the-park experience everyday. This scenic urban green space comprises jogging tracks, bicycle path and playground where the children can play and learn in the nature



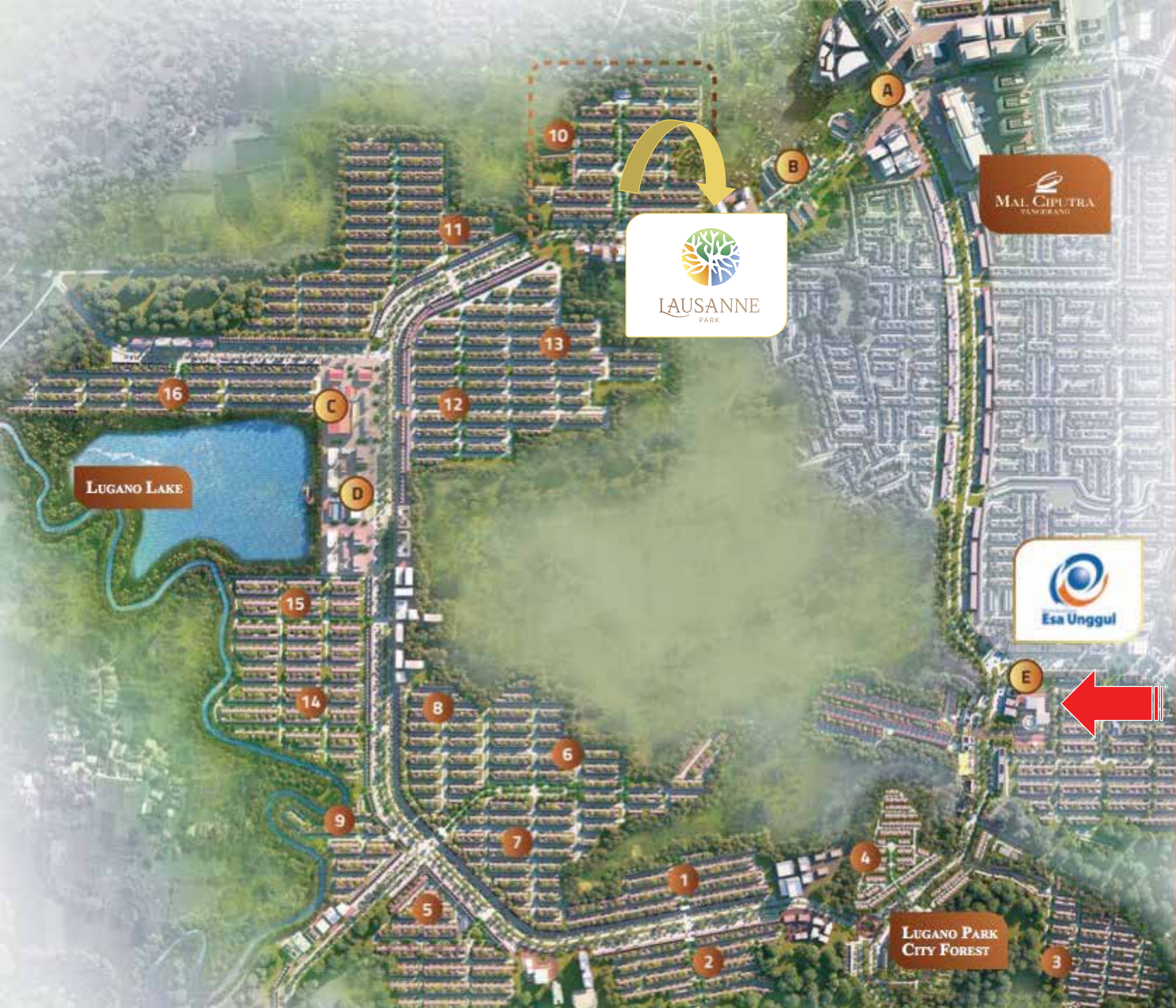
**Vibrant green friendly zones suits your walking & biking experience in Lugano Park**



# 2.1 Ha city forest

immerse yourself in this breathtaking ambience and picturesque greenery in Lugano Park





- |                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| 1. Carona Park    | ▪ Mal Ciputra               |
| 2. Certara Park   | ▪ Lugano Park (City Forest) |
| 3. Arrano Park    |                             |
| 4. Muzzano Park   | A. CBD Area                 |
| 5. Curregia Park  | B. Commercial Area          |
| 6. Caslano Park   | C. Lugano Lake Walk         |
| 7. Caprino Park   | D. Lugano Club              |
| 8. Casoro Park    | E. University               |
| 9. Cimadera Park  | ▪ Esa Unggul                |
| 10. Lausanne Park |                             |
| ▪ Le Brassus      |                             |
| ▪ L'Orient        |                             |
| ▪ Le Sentier      |                             |
| 11. Origilio Lake |                             |
| 12. Neggio Lake   |                             |
| 13. Novaggio Lake |                             |
| 14. Savosa Lake   |                             |
| 15. Signora Lake  |                             |
| 16. Paradiso Lake |                             |

# A Step to Universitas Esa Unggul

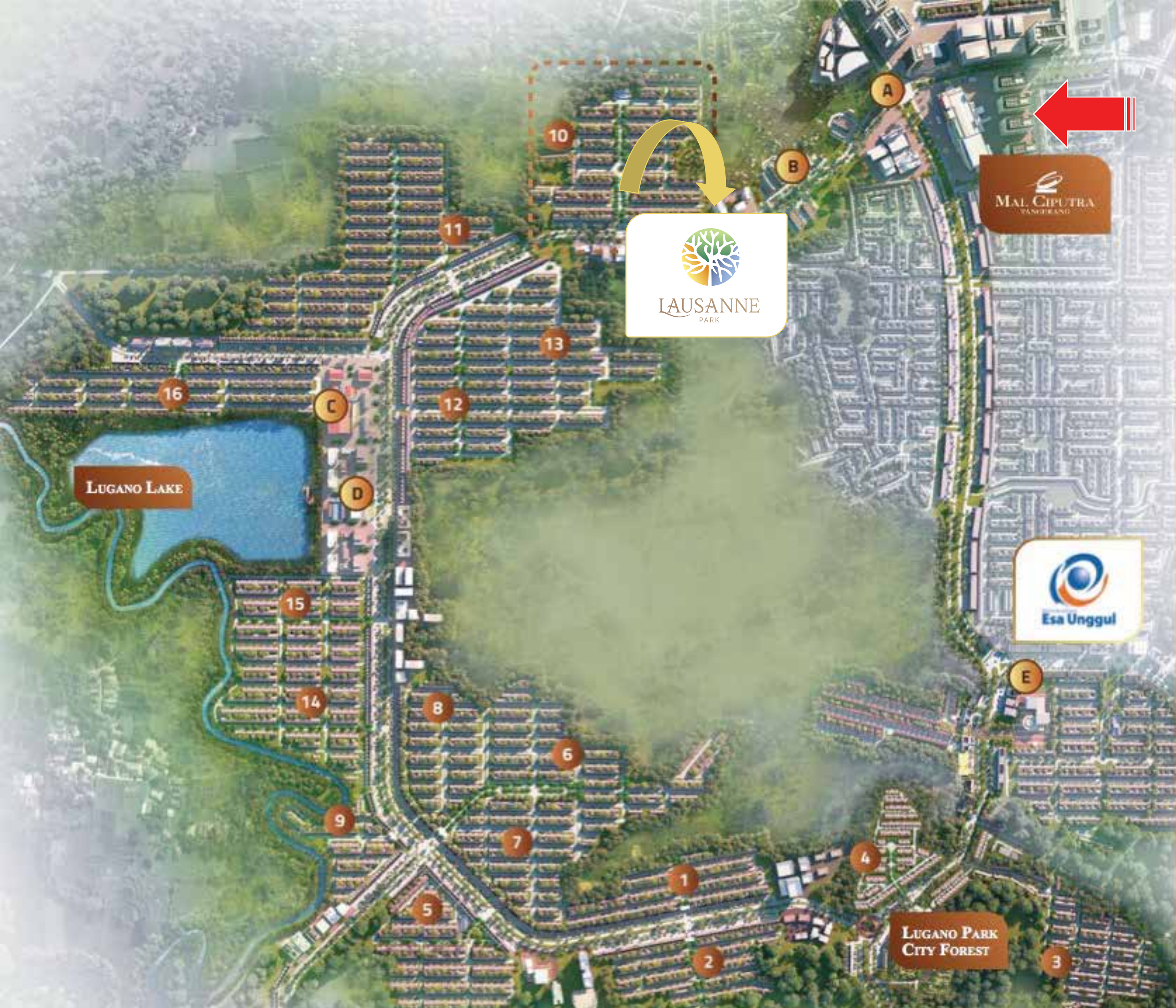


Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer

# Foto Aktual Progress Pembangunan per Juni 2021



Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer



- |                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| 1. Carona Park    | ▪ Mal Ciputra               |
| 2. Certara Park   | ▪ Lugano Park (City Forest) |
| 3. Arrano Park    |                             |
| 4. Muzzano Park   | A. CBD Area                 |
| 5. Curregia Park  | B. Commercial Area          |
| 6. Caslano Park   | C. Lugano Lake Walk         |
| 7. Caprino Park   | D. Lugano Club              |
| 8. Casoro Park    | E. University               |
| 9. Cimadera Park  | ▪ Esa Unggul                |
| 10. Lausanne Park |                             |
| ▪ Le Brassus      |                             |
| ▪ L'Orient        |                             |
| ▪ Le Sentier      |                             |
| 11. Origilio Lake |                             |
| 12. Neggio Lake   |                             |
| 13. Novaggio Lake |                             |
| 14. Savosa Lake   |                             |
| 15. Signora Lake  |                             |
| 16. Paradiso Lake |                             |



# CITRA RAYA

# CBD





LAUSANNE  
PARK



DI SEBERANG

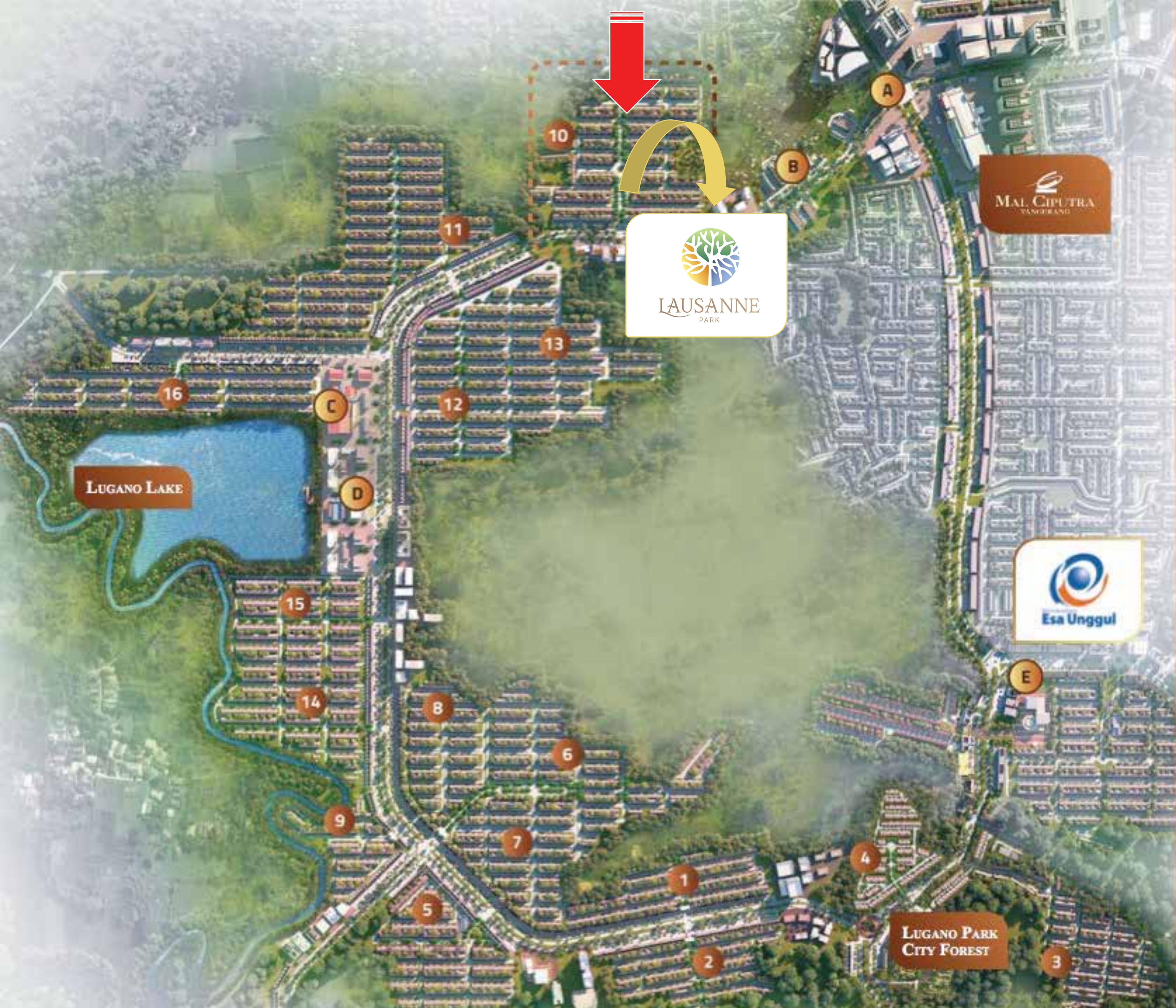


MAL CIPUTRA TANGERANG



CIPUTRA  
CITRARAYA  
TANGERANG

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer



- |                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| 1. Carona Park    | ▪ Mal Ciputra               |
| 2. Certara Park   | ▪ Lugano Park (City Forest) |
| 3. Arrano Park    |                             |
| 4. Muzzano Park   | A. CBD Area                 |
| 5. Curregia Park  | B. Commercial Area          |
| 6. Caslano Park   | C. Lugano Lake Walk         |
| 7. Caprino Park   | D. Lugano Club              |
| 8. Casoro Park    | E. University               |
| 9. Cimadera Park  | ▪ Esa Unggul                |
| 10. Lausanne Park |                             |
| ▪ Le Brassus      |                             |
| ▪ L'Orient        |                             |
| ▪ Le Sentier      |                             |
| 11. Origilio Lake |                             |
| 12. Neggio Lake   |                             |
| 13. Novaggio Lake |                             |
| 14. Savosa Lake   |                             |
| 15. Signora Lake  |                             |
| 16. Paradiso Lake |                             |



Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer





# Embrace Every Living Season



ENTER THE GATEWAY TO YOUR  
**Journey of Prosperous Living**



Gerbang Lausanne Park



Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer

# Embrace Every Living Season



# Full Family Excitement

BEGIN HERE



Co-working Space

Swimming Pool  
Kids Pool



Club House Lausanne Park



Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer

# Embrace Every Living Season



THE ONLY TRUSTWORTHY

# Place to Grow your Life and Family



Bundaran Lausanne Park



Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer

A PLACE FOR COMFORTING YOUR  
WELLNESS &  
WELL-BEING IN LIFE



**WASH** Welcoming Area for Safety & Hygiene



Hand Wash



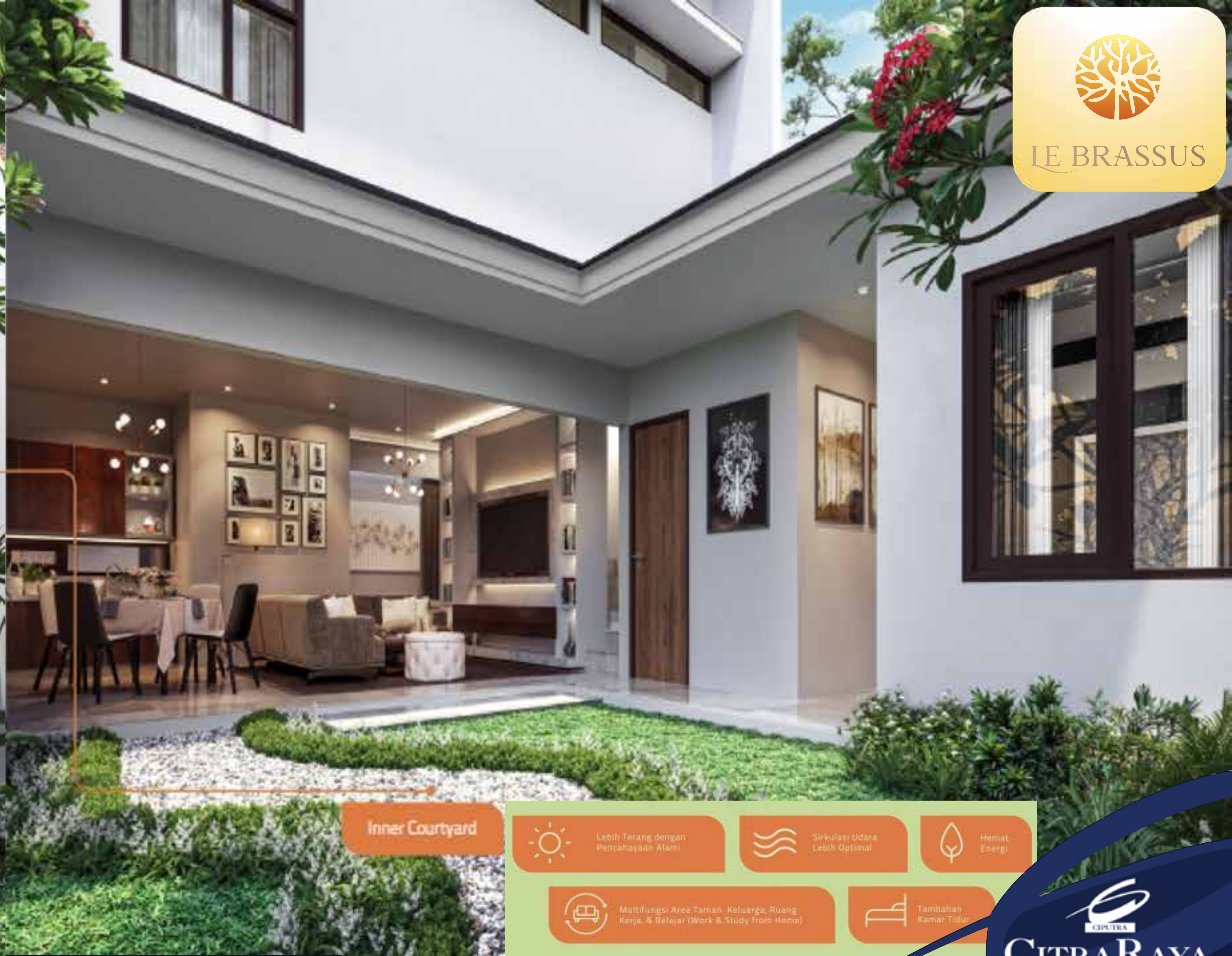
Shoe Box Area



Drop Box Area



Disinfectant Area



**Inner Courtyard**

- Lebih Terang dengan Pencahayaan Alami
- Sirkulasi Udara Lebih Optimal
- Hemat Energi
- Multifungsi Area Taman: Keluarga, Ruang Kerja, & Belajar (Work & Study from Home)
- Tambahkan Kamar Tidur





# WASH – Welcoming Area for Safety & Hygiene



**DISINFECTANT  
AREA**



**HAND  
WASHING**



**STERILIZATION  
BOX**



**DROP BOX**



**SHOE BOX**





LAUSANNE  
PARK

# Rumah Tumbuh dengan INNER COURTYARD





Foto Aktual Rumah Contoh Le Brassus





Foto Aktual Rumah Contoh Le Brassus



# CARRERA

## STANDARD

LB 55M<sup>2</sup> / LT 60M<sup>2</sup> (5X12)

LB 55M<sup>2</sup> / LT 75M<sup>2</sup> (5X15)

## EXTENSION

LB 63M<sup>2</sup> / LT 75M<sup>2</sup> (5X15)



LAUSANNE  
PARK



LE BRASSUS



  
CITRA RAYA  
TANGERANG



LAUSANNE  
PARK



LE BRASSUS



# 1<sup>ST</sup> FLOOR

-  SMART HOME
-  SMART DOOR LOCK
-  CCTV
-  SOLAR WATER HEATER

LB 55M<sup>2</sup>  
LT 75M<sup>2</sup> (5X15)

LB 55M<sup>2</sup>  
LT 60M<sup>2</sup> (5X12)



# 2<sup>ND</sup> FLOOR

# STANDARD

LB 55M<sup>2</sup>  
LT 75M<sup>2</sup> (5X15)

LB 55M<sup>2</sup>  
LT 60M<sup>2</sup> (5X12)



Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer



# 1<sup>ST</sup> FLOOR

-  SMART HOME
-  SMART DOOR LOCK
-  CCTV
-  SOLAR WATER HEATER

LB 63M<sup>2</sup>  
LT 75M<sup>2</sup> (5X15)



# 2<sup>ND</sup> FLOOR

LB 63M<sup>2</sup>  
LT 75M<sup>2</sup> (5X15)



# EXTENSION



Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer





LAUSANNE  
PARK



LE BRASSUS

Foto Aktual Rumah Contoh Le Brassus





LAUSANNE  
PARK



LE BRASSUS



Foto Aktual Rumah Contoh Le Brassus



LAUSANNE  
PARK



LE BRASSUS



Foto Aktual Rumah Contoh Le Brassus



LAUSANNE  
PARK



LE BRASSUS



Foto Aktual Rumah Contoh Le Brassus



LAUSANNE  
PARK



LE BRASSUS

Foto Aktual Rumah Contoh Le Brassus



LAUSANNE  
PARK



LE BRASSUS



Foto Aktual Rumah Contoh Le Brassus

# CALATRAVA

## STANDARD

LB 78M<sup>2</sup> / LT 84M<sup>2</sup> (7X12)

LB 78M<sup>2</sup> / LT 105M<sup>2</sup> (7X15)

## EXTENSION

LB 85M<sup>2</sup> / LT 105M<sup>2</sup> (7X15)



LAUSANNE  
PARK



LE BRASSUS



CITRA RAYA  
TANGERANG



LAUSANNE  
PARK



LE BRASSUS



  
CITRA RAYA  
TANGERANG

# 1<sup>ST</sup> FLOOR

- SMART HOME
- SMART DOOR LOCK
- CCTV
- SOLAR WATER HEATER

# 2<sup>ND</sup> FLOOR

# STANDARD

LB 78M<sup>2</sup>  
LT 105M<sup>2</sup> (7X15)

LB 78M<sup>2</sup>  
LT 84M<sup>2</sup> (7X12)



LB 78M<sup>2</sup>  
LT 105M<sup>2</sup> (7X15)

LB 78M<sup>2</sup>  
LT 84M<sup>2</sup> (7X12)





# 1<sup>ST</sup> FLOOR

-  SMART HOME
-  SMART DOOR LOCK
-  CCTV
-  SOLAR WATER HEATER

LB 85M<sup>2</sup>  
LT 105M<sup>2</sup> (7X15)



# 2<sup>ND</sup> FLOOR

LB 85M<sup>2</sup>  
LT 105M<sup>2</sup> (7X15)



# EXTENSION



Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer





LAUSANNE  
PARK



LE BRASSUS



Foto Aktual Rumah Contoh Le Brassus



LAUSANNE  
PARK



LE BRASSUS



Foto Aktual Rumah Contoh Le Brassus



LAUSANNE  
PARK



LE BRASSUS



Foto Aktual Rumah Contoh Le Brassus



LAUSANNE  
PARK



LE BRASSUS



Foto Aktual Rumah Contoh Le Brassus



LAUSANNE  
PARK



LE BRASSUS



Foto Aktual Rumah Contoh Le Brassus



LAUSANNE  
PARK



LE BRASSUS



Foto Aktual Rumah Contoh Le Brassus



LAUSANNE  
PARK



LE SENTIER



- TIPE CALATRAVA std LB/LT: 78/54 (std)
- TIPE CALATRAVA sudut LB/LT: 78/54 (std)
- TIPE CALATRAVA std LB/LT: 78/105 (std) 65/105 (std)  
LB/LT: 78/119 (std) 65/119 (std)  
LB/LT: 78/126 (std) 65/126 (std)
- TIPE CALATRAVA sudut LB/LT: 78/54 (std) 65/54 (std)
- TIPE CARRERA std LB/LT: 56/75 (std) 63/75 (std)
- TIPE CARRERA sudut LB/LT: 56/54 (std) 63/54 (std)
- TIPE CARRERA std LB/LT: 56/80 (std)
- TIPE CARRERA sudut LB/LT: 56/54 (std)



L'ORIENT



LE BRASSUS







LAUSANNE  
PARK



LE BRASSUS

**CARRERA**

	STANDARD	LB 55M <sup>2</sup> / LT 60M <sup>2</sup> (5X12)
	SUDUT	LB 55M <sup>2</sup> / VAR
	STANDARD	LB 55M <sup>2</sup> / LT 75M <sup>2</sup> (5X15)
	EXTENSION	LB 63M <sup>2</sup> / LT 75M <sup>2</sup> (5X15)
	SUDUT	LB 55M <sup>2</sup> / LT VAR
	EXTENSION SUDUT	LB 63M <sup>2</sup> / LT VAR

**CALATRAVA**

	STANDARD	LB 78M <sup>2</sup> / LT 84M <sup>2</sup> (7X12)
	SUDUT	LB 78M <sup>2</sup> / LT VAR
	STANDARD	LB 78M <sup>2</sup> / LT 105M <sup>2</sup> (7X15) LB 78M <sup>2</sup> / LT 119M <sup>2</sup> (7X17) LB 78M <sup>2</sup> / LT 126M <sup>2</sup> (7X18)
	EXTENSION	LB 85M <sup>2</sup> / LT 105M <sup>2</sup> (7X15) LB 85M <sup>2</sup> / LT 119M <sup>2</sup> (7X17) LB 85M <sup>2</sup> / LT 126M <sup>2</sup> (7X18)
	SUDUT	LB 78M <sup>2</sup> / LT VAR
	EXTENSION SUDUT	LB 85M <sup>2</sup> / LT VAR

Total Rumah : 180 unit

Carrera (L5) : 117 unit

Calatrava (L7) : 63 unit





LAUSANNE  
PARK



LE BRASSUS

**CARRERA**

	STANDARD	LB 55M <sup>2</sup> / LT 60M <sup>2</sup> (5X12)
	SUDUT	LB 55M <sup>2</sup> / VAR
	STANDARD	LB 55M <sup>2</sup> / LT 75M <sup>2</sup> (5X15)
	EXTENSION	LB 63M <sup>2</sup> / LT 75M <sup>2</sup> (5X15)
	SUDUT	LB 55M <sup>2</sup> / LT VAR
	EXTENSION SUDUT	LB 63M <sup>2</sup> / LT VAR

**CALATRAVA**

	STANDARD	LB 78M <sup>2</sup> / LT 84M <sup>2</sup> (7X12)
	SUDUT	LB 78M <sup>2</sup> / LT VAR
	STANDARD	LB 78M <sup>2</sup> / LT 105M <sup>2</sup> (7X15) LB 78M <sup>2</sup> / LT 119M <sup>2</sup> (7X17) LB 78M <sup>2</sup> / LT 126M <sup>2</sup> (7X18)
	EXTENSION	LB 85M <sup>2</sup> / LT 105M <sup>2</sup> (7X15) LB 85M <sup>2</sup> / LT 119M <sup>2</sup> (7X17) LB 85M <sup>2</sup> / LT 126M <sup>2</sup> (7X18)
	SUDUT	LB 78M <sup>2</sup> / LT VAR
	EXTENSION SUDUT	LB 85M <sup>2</sup> / LT VAR

**Total Rumah : 180 unit**

Carrera (L5) : 117 unit

Calatrava (L7) : 63 unit

**Tahap I : 122 unit**

Carrera (L5) : 59 unit

Calatrava (L7) : 63 unit

# SELLING POINT CLUSTER



## *Keunggulan Le Brassus @ Lausanne Park :*

1. Cluster pertama di seberang Mal Ciputra Tangerang
2. Berada di 200Ha New Development Area - Lugano Lake Park
3. Selangkah ke 20Ha Panoramic Lakeside
4. Lausanne Park Club House (Swimming Pool, Kids Pool & Co-working Space)
5. Children Playground dalam Cluster Le Brassus
6. Instalasi jaringan listrik dan kabel telepon dalam tanah
7. Saluran drainase tertutup
8. Jalan cluster dan jalan lingkungan – finishing asphalt, min. ROW 8 – 16m
9. Lampu Penerangan Jalan Umum (PJU) menggunakan lampu LED

# SELLING POINT RUMAH



1. Rumah pertama yang dilengkapi dengan WASH – Welcoming Area for Safety & Hygienes
2. Rumah tumbuh dengan Inner Courtyard : lebih terang dengan pencahayaan alami, sirkulasi udara lebih optimal, hemat energi, multifungsi area taman -> taman keluarga / work & study room
3. Dinding pembatas antar unit Rumah Double Dinding
4. Fitur Smart Home : Digital smart door lock (pintu utama), CCTV 3 titik, Smart IR Remote
5. Dilengkapi dengan Solar water heater 130lt dan Ground Tank 1m3 + pompa
6. Menggunakan cat ramah lingkungan
7. Instalasi dan saluran buangan AC di ruang keluarga dan ruang tidur (unit AC tidak termasuk)
7. Koneksi internet & TV Kabel gratis 1 tahun sejak serah terima rumah
8. Koneksi telpon 1 line gratis 1 tahun abodemen sejak serah terima rumah

# PENDAFTARAN TOP PRIORITY LAUSANNE PARK



## **KEUNTUNGAN DENGAN MENDAFTAR DI TOP PRIORITY LAUSANNE PARK :**

- 🔥 Mendapatkan **PRIORITAS UTAMA** untuk menentukan lokasi Favourite sebelum Penjualan LAUSANNE PARK - dibuka untuk umum
- 🔥 Mendapatkan Unit Rumah 2 lantai – pertama - Rp 800 jt-an di Seberang Mal Ciputra Tangerang, dengan Unit terbatas !!
- 🔥 Uang Titipan REFUNDABLE hanya Rp 5.000.000,-, (50% dari UTJ Rp 10.000.000,-). Pelunasan Uang Tanda Jadi Rp 5.000.000,- dilunasi pada saat Pemilihan Unit

## **SYARAT DAN KETENTUAN :**

- Copy KTP dan NPWP sesuai dengan nama yang akan dipakai di Surat Pesanan
  - Transfer Uang Titipan Lausanne Park Rp 5.000.000,- (Refundable) ke Rekening Virtual Account Perusahaan an. PT. Ciputra Residence
  - No Rekening VA akan diinformasikan oleh Sales/Agent setelah Pembeli mengirimkan copy KTP & NPWP
  - No Rekening VA bukan merupakan No. Urut Pemilihan Unit. No. Urut akan diberikan oleh SPV berdasarkan waktu - bukti transfer pembayaran dikirimkan ke Sales / Agent
- Yang lebih dulu melakukan pembayaran akan mendapatkan no urut lebih awal**

