

A VENDRE A MALLERAY / DOSSIER DE PRESENTATION

(FAIT PARTIE INTEGRANTE DES CONTRATS DE VENTE DES UNITES)

APPARTEMENT 001 4 ½ PIECES, 98.95 M2 AVEC JARDIN PRIVE OUEST

INCLUS CAVE 4.60 M2 / JARDIN PRIVE ENVIRON 130.00 M2

TERRASSE PARTIELLEMENT COUVERTE 25.75 M2 – 1 PLACE DE PARC INTERIEURE DISPONIBLE EN SUPPLEMENT SI SOUHAITEE

APPARTEMENT 002 4 ½ PIECES, 99.05 M2 AVEC BALCON

INCLUS CAVE 4.60 M2

BALCON COUVERT 18.40 M2 – 1 PLACE DE PARC INTERIEURE DISPONIBLE EN SUPPLEMENT SI SOUHAITEE

APPARTEMENT 003 5 ½ PIECES, 131.65 M2 AVEC BALCON

INCLUS CAVE 4.60 M2

BALCON COUVERT 20.10 M2 – 1 PLACE DE PARC INTERIEURE DISPONIBLE EN SUPPLEMENT SI SOUHAITEE

APPARTEMENT 004 3 PIECES, 71.20 M2 AVEC TERRASSE

INCLUS CAVE 4.30 M2

TERRASSE PARTIELLEMENT COUVERTE 27.05 M2 – 1 PLACE DE PARC INTERIEURE DISPONIBLE EN SUPPLEMENT SI SOUHAITEE

APPARTEMENT 005 5 ½ PIECES, 134.00 M2 AVEC TERRASSE

INCLUS CAVE 4.60 M2

TERRASSE PARTIELLEMENT COUVERTE 40.50 M2 – 1 PLACE DE PARC INTERIEURE DISPONIBLE EN SUPPLEMENT SI SOUHAITEE

APPARTEMENT 006 5 ½ PIECES, 131.60 M2 AVEC BALCON

INCLUS CAVE 4.60 M2

BALCON PARTIELLEMENT COUVERT 19.25 M2 – 1 PLACE DE PARC INTERIEURE DISPONIBLE EN SUPPLEMENT SI SOUHAITEE

APPARTEMENT 007 3 PIECES, 71.40 M2 AVEC BALCON

INCLUS CAVE 4.30 M2

BALCON PARTIELLEMENT COUVERT 15.75 M2 – 1 PLACE DE PARC INTERIEURE DISPONIBLE EN SUPPLEMENT SI SOUHAITEE

APPARTEMENT 008 5 ½ PIECES, 134.00 M2 AVEC BALCON

INCLUS CAVE 4.60 M2

BALCON PARTIELLEMENT COUVERT 14.75 M2 – 1 PLACE DE PARC INTERIEURE DISPONIBLE EN SUPPLEMENT SI SOUHAITEE

ATTIQUE 009 4 ½ PIECES, 132.40 M2 AVEC 2 TERRASSES

INCLUS CAVE 4.60 M2

2 TERRASSES PARTIELLEMENT COUVERTES POUR UN TOTAL DE 54.90 M2 – 1 PLACE DE PARC INTERIEURE DISPONIBLE EN SUPPLEMENT SI SOUHAITEE

ATTIQUE 010 6 PIECES, 146.65 M2 AVEC TERRASSE

INCLUS CAVE 4.60 M2

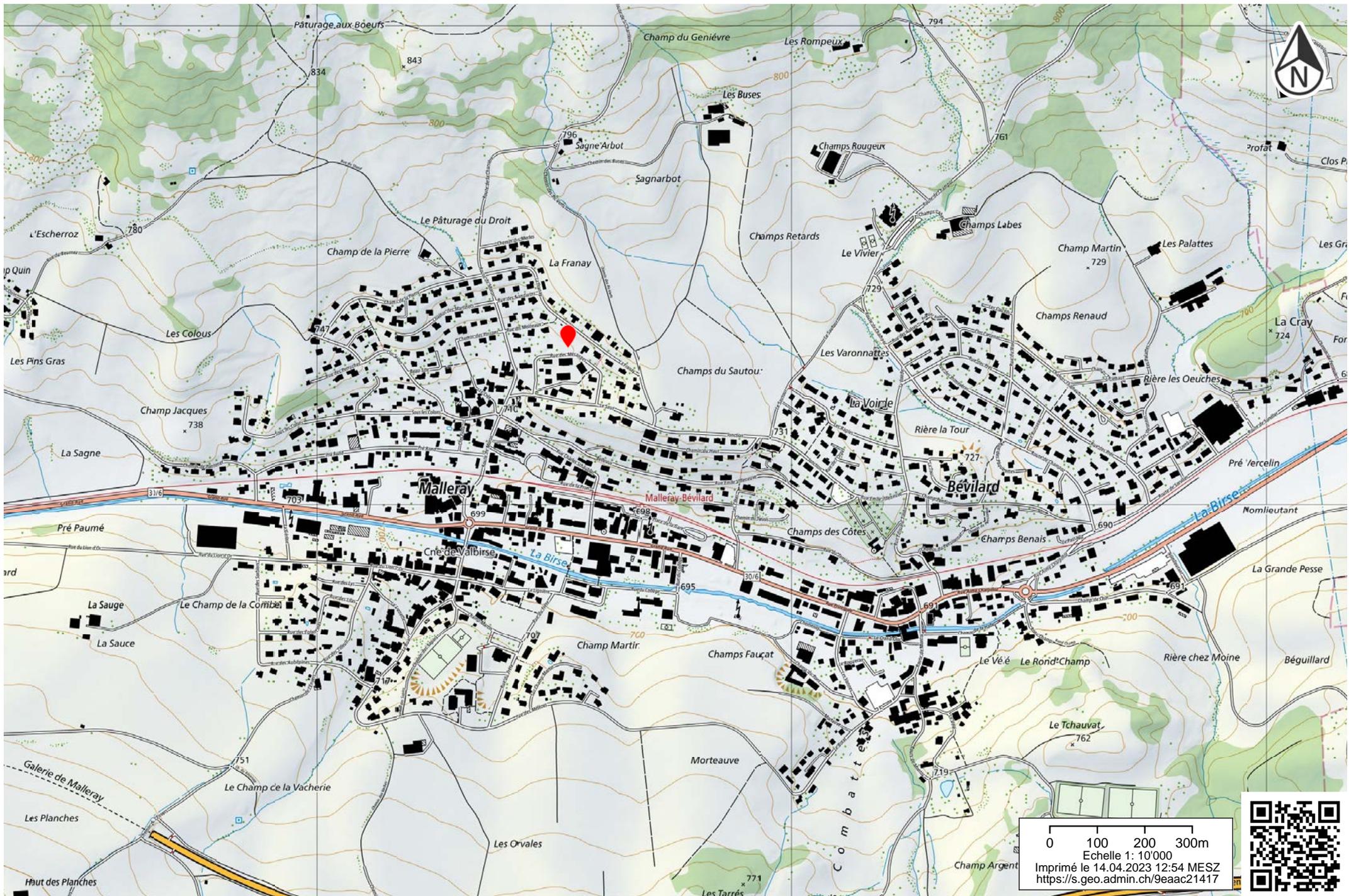
TERRASSE PARTIELLEMENT COUVERTE 39.95 M2 – 1 PLACE DE PARC INTERIEURE DISPONIBLE EN SUPPLEMENT SI SOUHAITEE

RESIDENCE DES MESANGES

1. CARTE – SITUATION
2. PLANS DES ETAGES, COUPE ET FACADES / PPE MILLIEMES
3. CONCEPT CONSTRUCTIF ET MATERIAUX – TECHNIQUE
4. PHILOSOPHIE - PRIX DE VENTE
5. VALEUR DES EQUIPEMENTS A CHOIX - COMPLEMENTS
6. VUES EN 3D
7. FEUILLE DE DECISION ET SIGNATURES



MALLERAY, LE 25 AVRIL 2023



Liste des immeubles

Commune 717.2 Valbirse 2 (Malleray)

Demande de permis de construire pour la parcelle n° 813

Immeuble	E-GRID	Type	Surface m ²	Propriété (Seul les inscriptions de propriété au registre foncier font foi)	Remarques
813	CH220005463537	B-F	1'298	Propriété individuelle Orval Domus SA, Valbirse (IDE: CHE-326.302.680)	R. Ch. Schäublin 3/k&w immobil, 2735 Malleray-Bévilard, Suisse
1467	CH343546001147	B-F	1'681	Propriété individuelle Commune mixte de Valbirse	Rue Aimé Charpilloz 2, 2735 Bévilard, Suisse
1479	CH556546003534	B-F	3'131	Propriété individuelle Commune mixte de Valbirse	Rue Aimé Charpilloz 2, 2735 Bévilard, Suisse
1536	CH760046352788	B-F	811	Copropriété simple Vuille Gaël Gurtner Melissa	Rue des Mésanges 11, 2735 Malleray, Suisse Rue des Mésanges 11, 2735 Malleray, Suisse
1573	CH634601357067	B-F	1'922	Propriété individuelle Affolter Grégory	La Franay 16, 2735 Malleray, Suisse
1574	CH857346033595	B-F	699	Propriété commune Meier-Neff Laurent Meier-Neff Valérie	Rue des Mésanges 3, 2735 Malleray, Suisse Rue des Mésanges 3, 2735 Malleray, Suisse



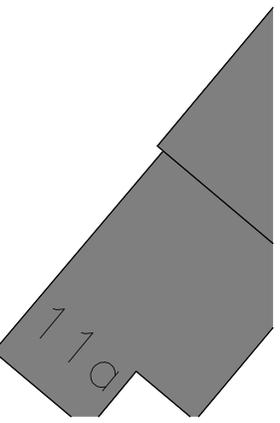
rez-de-chaussée inférieur :

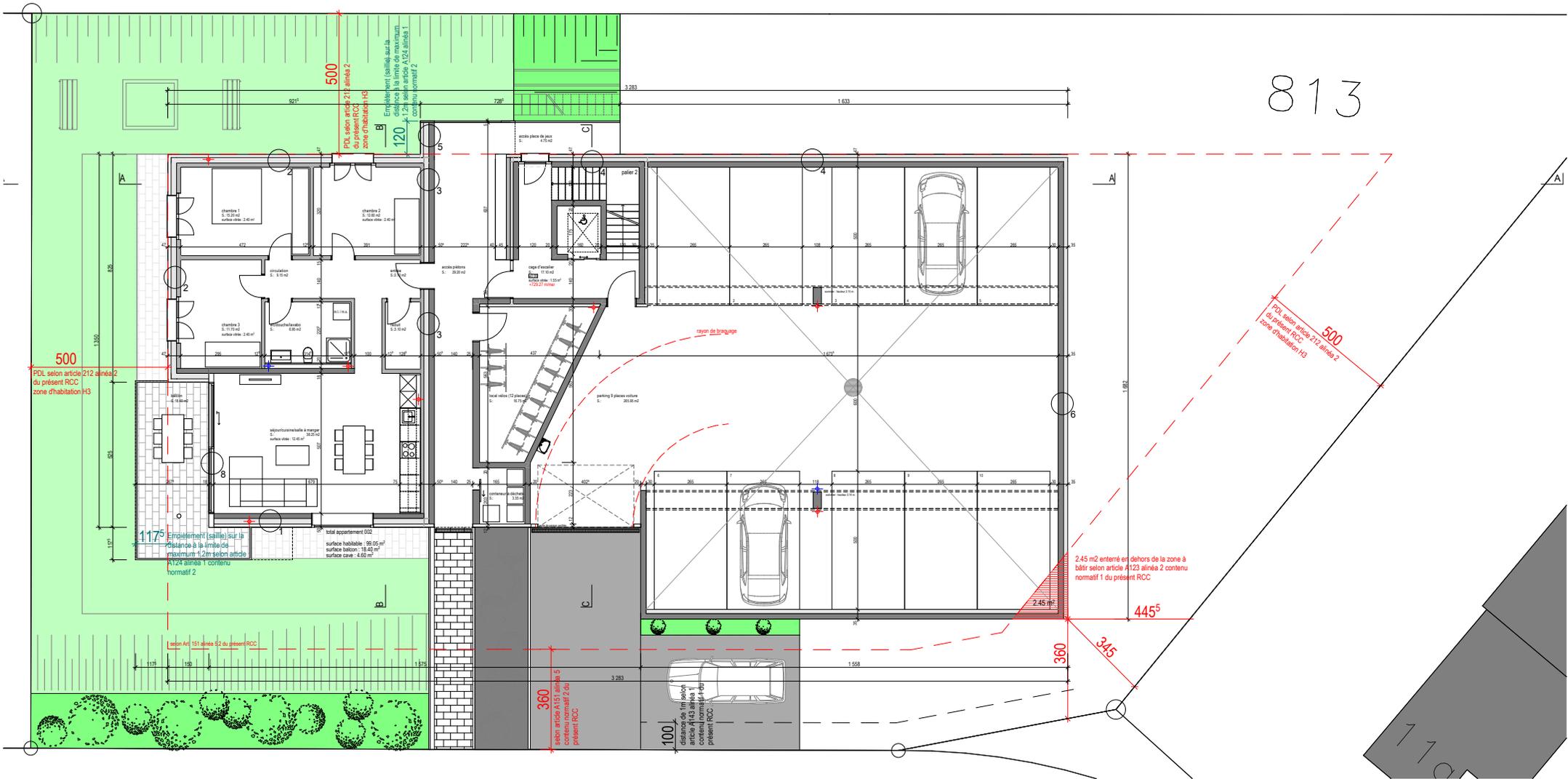
surface nette de plancher, logement 001:	98.95m ²
surface terrasse, logement 001:	25.75m ²
surface nette de plancher, local commun:	39.05m ²
surfaces caves:	45.40 m ²
dont caves 001, 002, 003, 005, 006, 008, 009, 010 :	8 x 4.60 m ²
dont caves 004, 007 :	2 x 4.30 m ²

surfaces nettes totales de plancher rez-de-chaussée inférieur 209.15 m²

rez-de-chaussée inférieur

24.04.2023





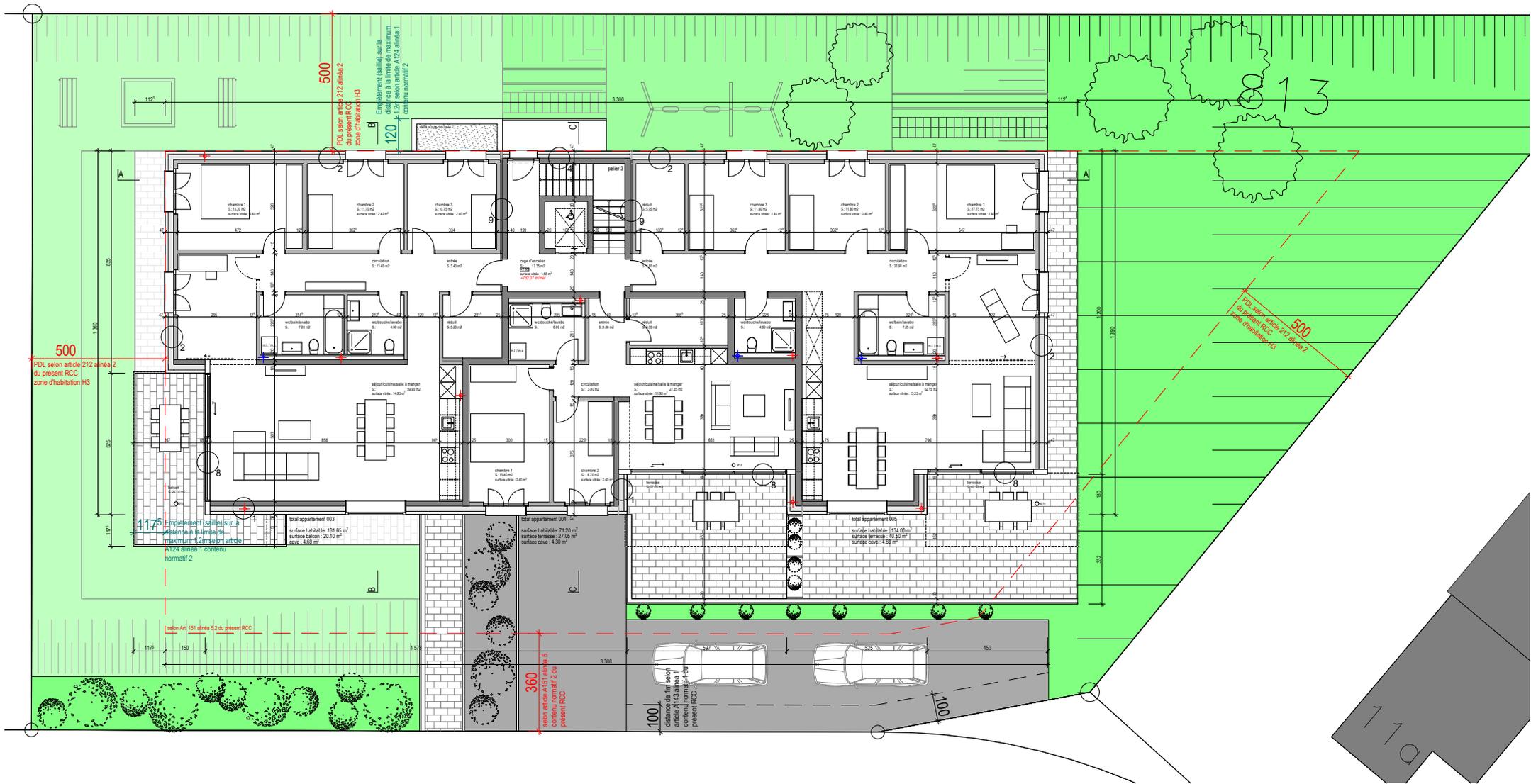
rez-de-chaussée supérieur :

surface nette de plancher, logement 002:	99.05m ²
surface balcon, logement 002:	18.40m ²
surface nette de plancher, commun:	71.15m ²
surfaces nettes de plancher parking et autres, autre:	265.95m ²

surfaces nettes totales de plancher rez-de-chaussée supérieur 454.55m²

rez-de-chaussée supérieur

24.04.2023



étage 1 :

- surface nette de plancher, logement 003:
- surface nette de plancher, balcon 003:
- surface nette de plancher, logement 004:
- surface nette de plancher, terrasse 004:
- surface nette de plancher, logement 005:
- surface nette de plancher, terrasse 005:
- surface nette de plancher, commun:

- 131.65m²
- 20.10m²
- 71.20m²
- 27.05m²
- 134.00m²
- 40.50m²
- 17.35m²

étage 1

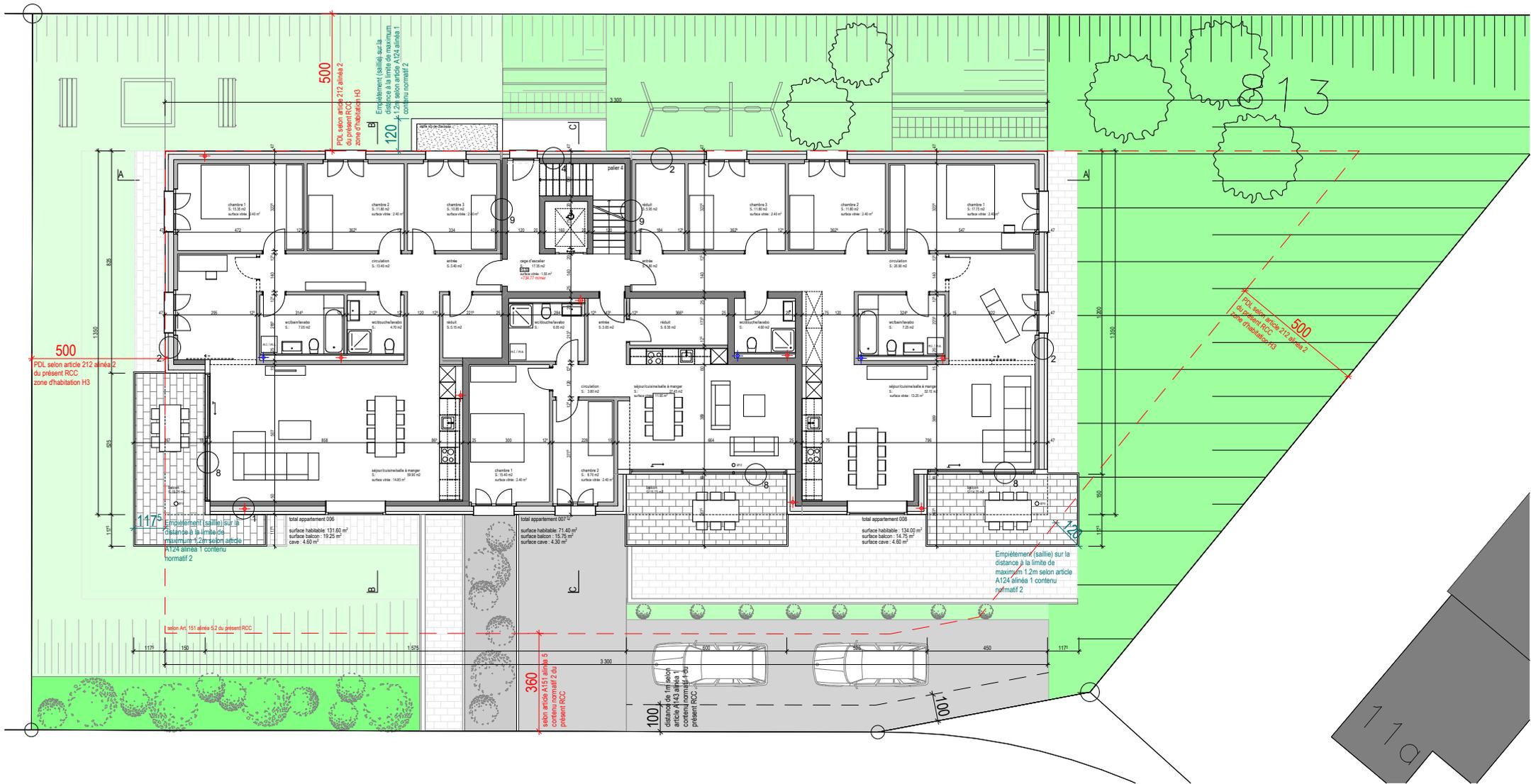
24.04.2023

surfaces nettes totales de plancher étage 1

441.85m²

k w s a

kaiser wittwer schnegg architectes



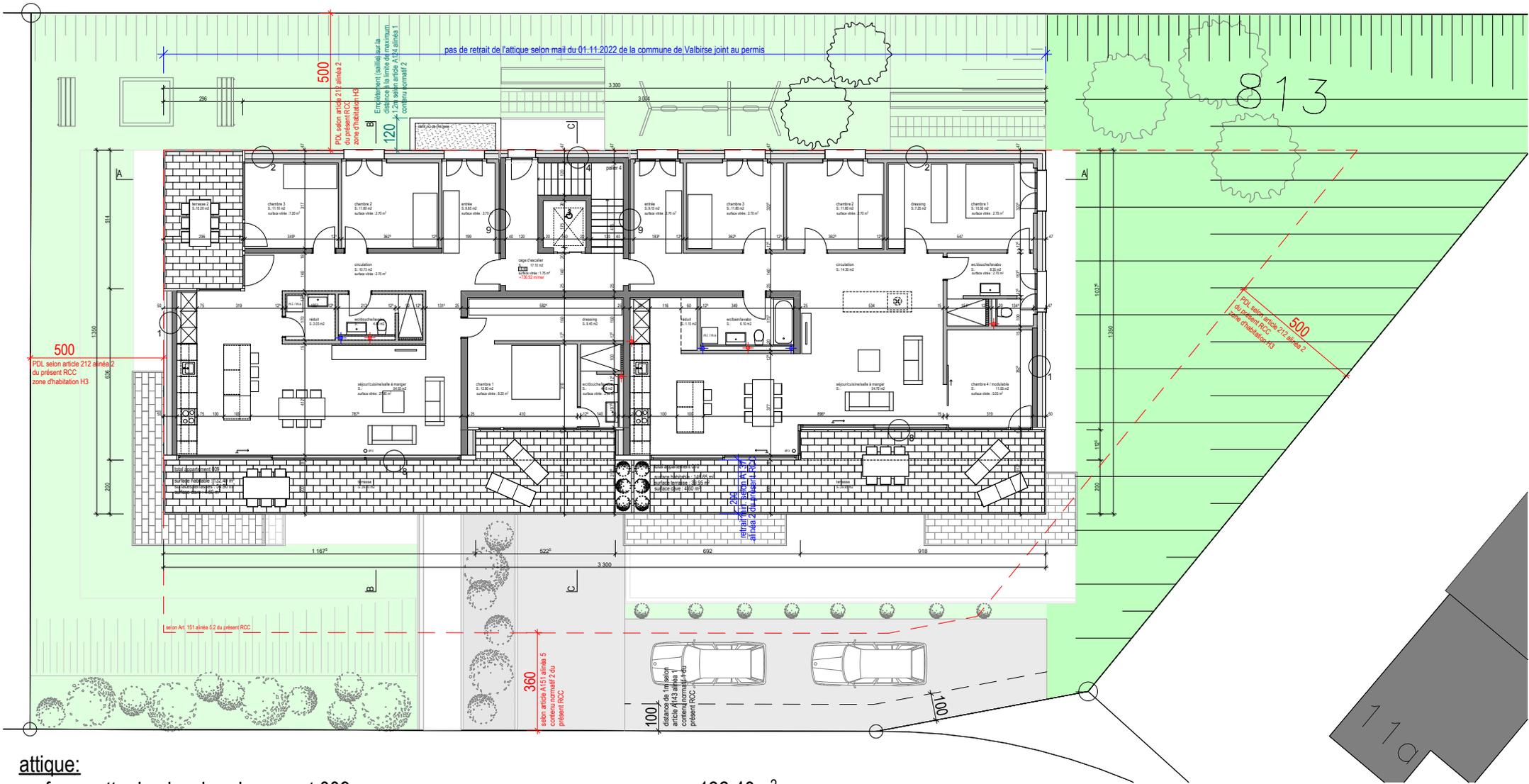
étage 2 :

surface nette de plancher, logement 006:	131.60m ²
surface nette de plancher, terrasse 006:	19.25m ²
surface nette de plancher, logement 007:	71.40m ²
surface nette de plancher, terrasse 007:	15.75m ²
surface nette de plancher, logement 008:	134.00m ²
surface nette de plancher, terrasse 008:	14.75m ²
surface nette de plancher, commun:	17.35m ²

surfaces nettes totales de plancher étage 2 **404.10m²**

étage 2

24.04.2023



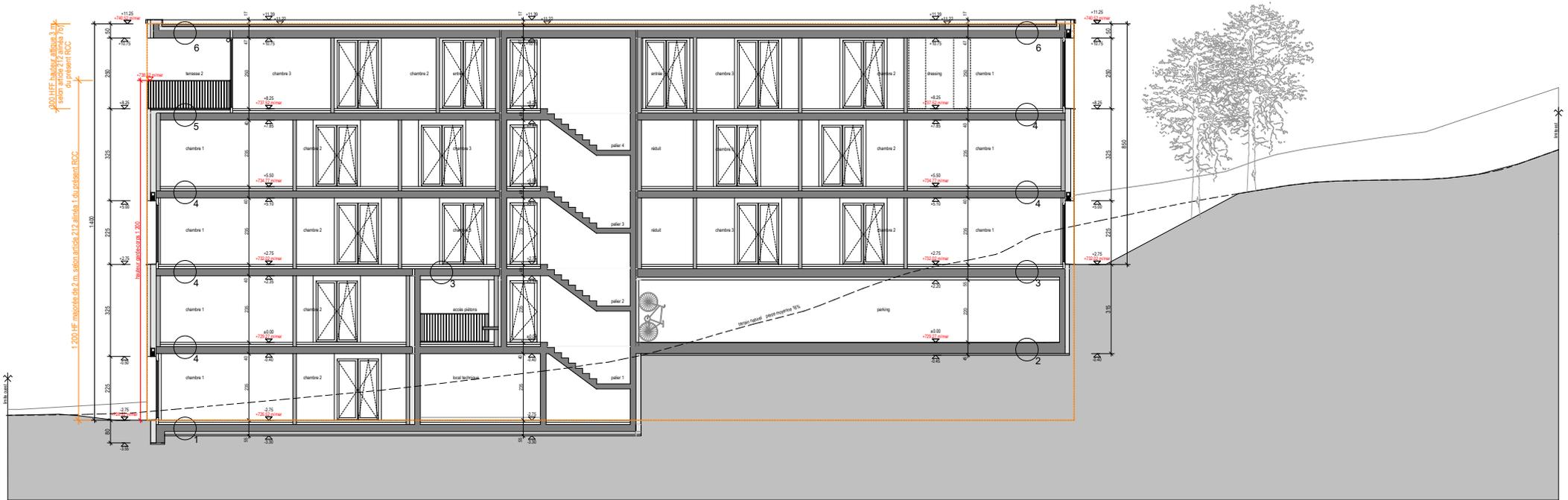
attique:

- surface nette de plancher, logement 009: 132.40m²
- surface nette de plancher, terrasse 009: 54.90m²
- surface nette de plancher, logement 010: 146.65m²
- surface nette de plancher, logement 010: 39.95m²
- surface nette de plancher, commun: 17.10m²

surfaces nettes totales de plancher attique 391.00m²

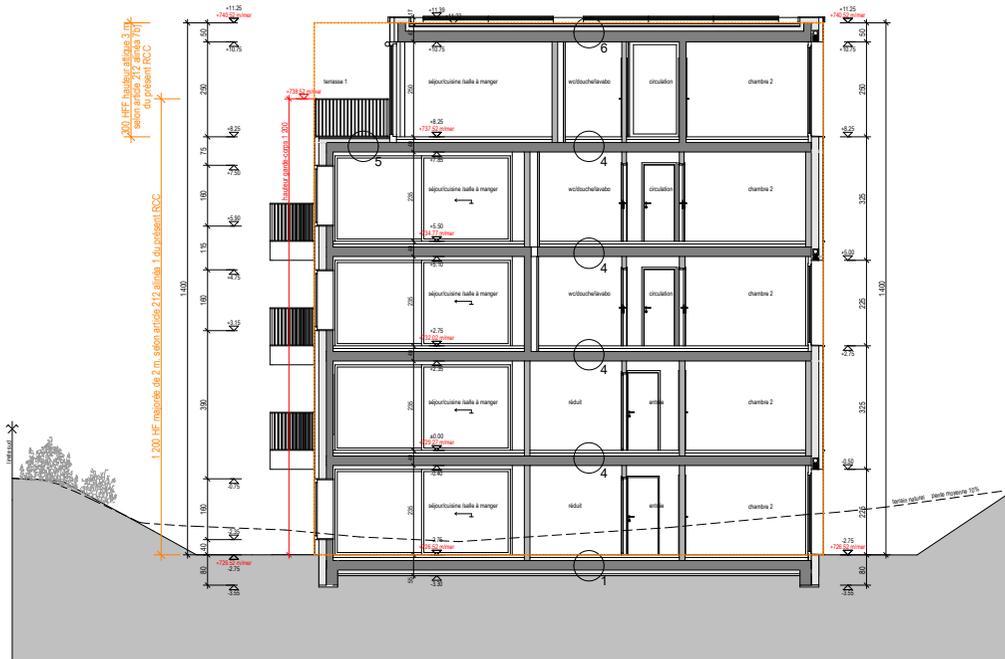
attique

24.04.2023



coupe A-A

24.04.2023



coupe B-B

24.04.2023

k w s a

kaiser wittwer schneegg architectes





façades vitrées : 47.60 m²

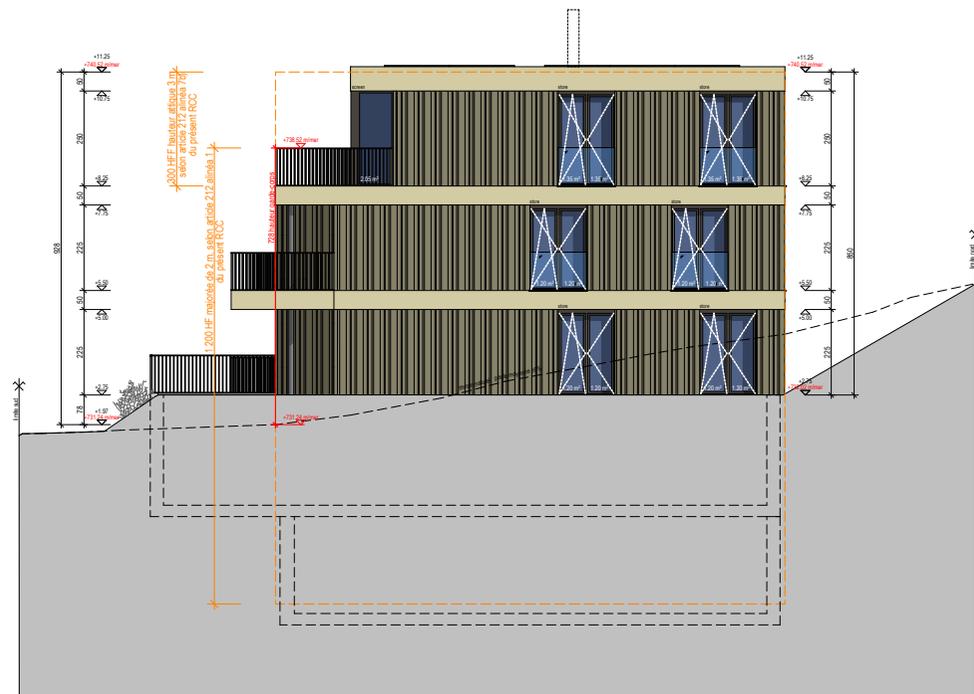
façade nord

24.04.2023



façades vitrées : 67.55 m²
façade ouest

24.04.2023



façades vitrées : 17.05 m²
façade est



appartement 001 :	103.55 m2 86.56 millièmes
appartement 002 :	103.65 m2 86.64 millièmes
appartement 003 :	136.25 m2 113.90 millièmes
appartement 004 :	75.50 m2 63.10 millièmes
appartement 005 :	138.60 m2 115.86 millièmes
appartement 006 :	136.20 m2 113.85 millièmes
appartement 007 :	75.70 m2 63.28 millièmes
appartement 008 :	138.60 m2 115.86 millièmes
appartement 009 :	137.00 m2 114.52 millièmes
appartement 010 :	151.25 m2 126.43 millièmes
totaux :	1196.30 m2 1000 millièmes

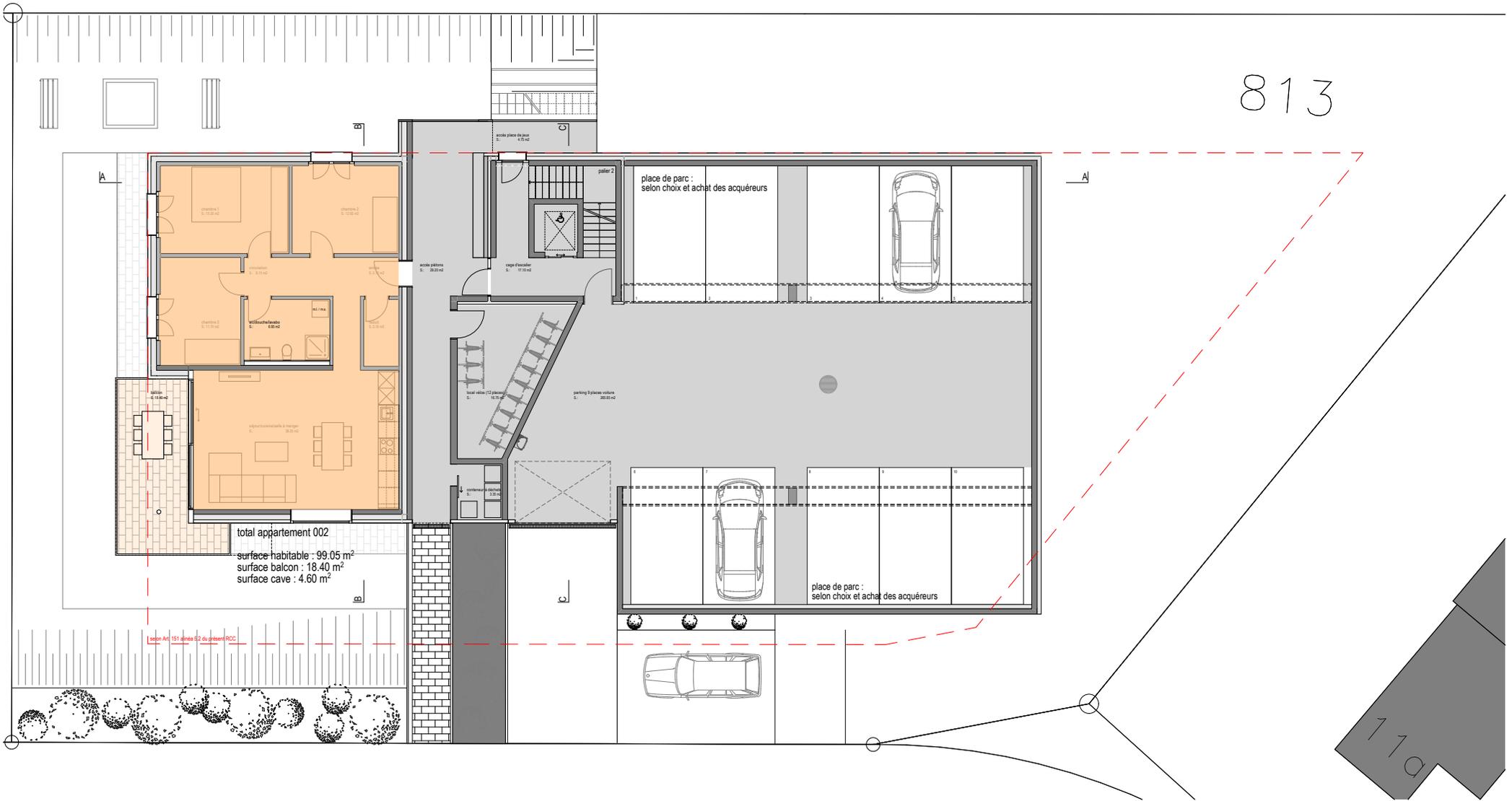
appartement 001 - PPE

appartement 001 :	98.95m2
cave 001 :	4.60 m2
totaux :	103.55 m2

rez-de-chaussée inférieur

24.04.2023

813



total appartement 002
surface habitable : 99.05 m²
surface balcon : 18.40 m²
surface cave : 4.60 m²

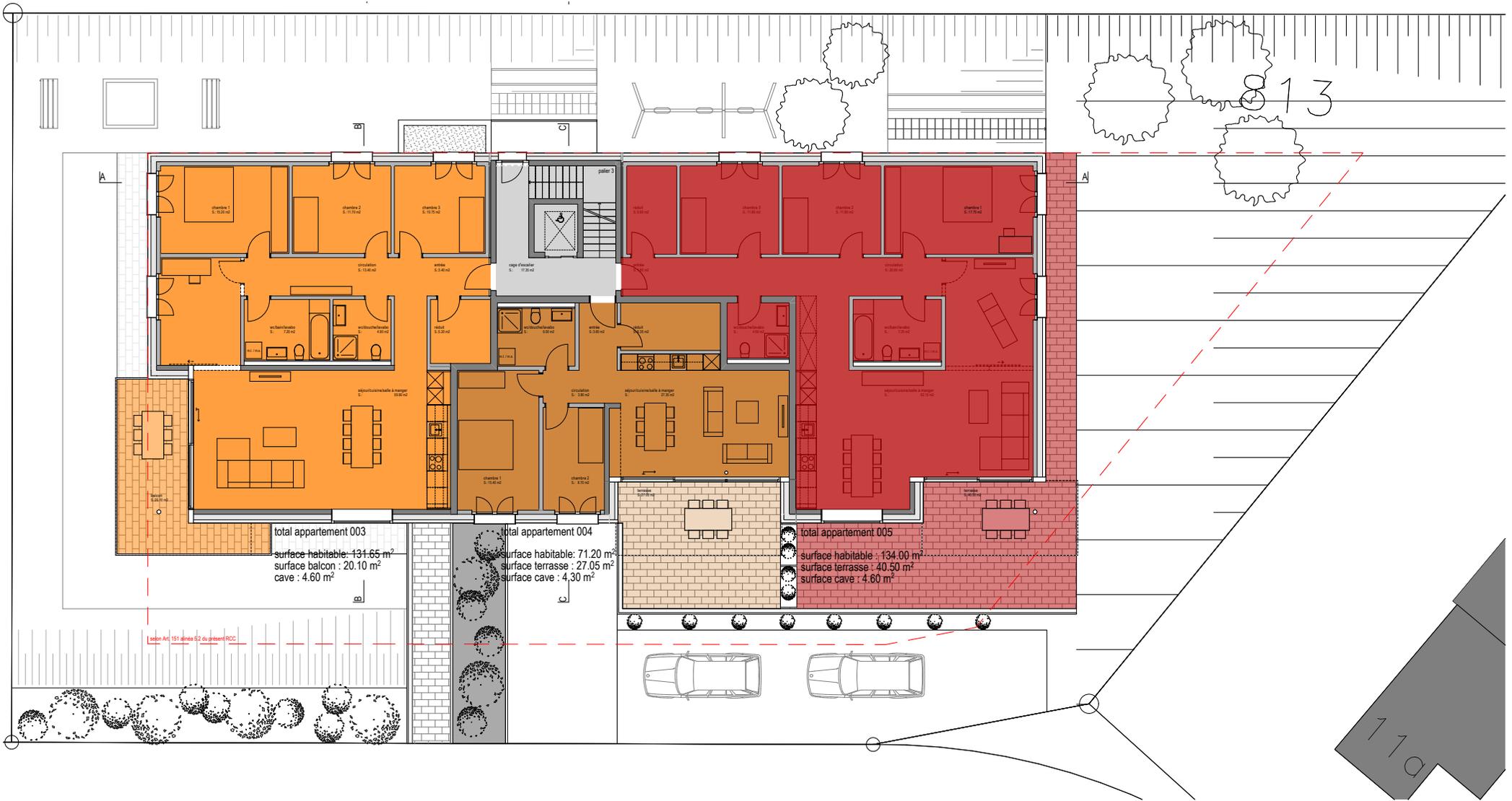
selon Art 151 alinéa 52 du présent RCC

appartement 002 - PPE

appartement 002 :	99.05m ²
cave :	4.60 m ²
totaux :	103.65 m²

rez-de-chaussée supérieur

24.04.2023



appartement 003 - PPE

appartement 003 : 131.65 m²
 cave : 4.60 m²
 totaux : 136.25 m²

appartement 004 - PPE

appartement 004 : 71.20 m²
 cave : 4.30 m²
 totaux : 75.50 m²

appartement 005 - PPE

appartement 005 : 134.00 m²
 cave : 4.60 m²
 totaux : 138.60 m²

étage 1

24.04.2023

k w s a

kaiser wittwer schneegg architectes



appartement 006 - PPE

appartement 006 : 131.60 m²
cave : 4.60 m²
totaux : 136.20 m²

appartement 007 - PPE

appartement 007 : 71.40m²
cave : 4.30 m²
totaux : 75.70 m²

appartement 008 - PPE

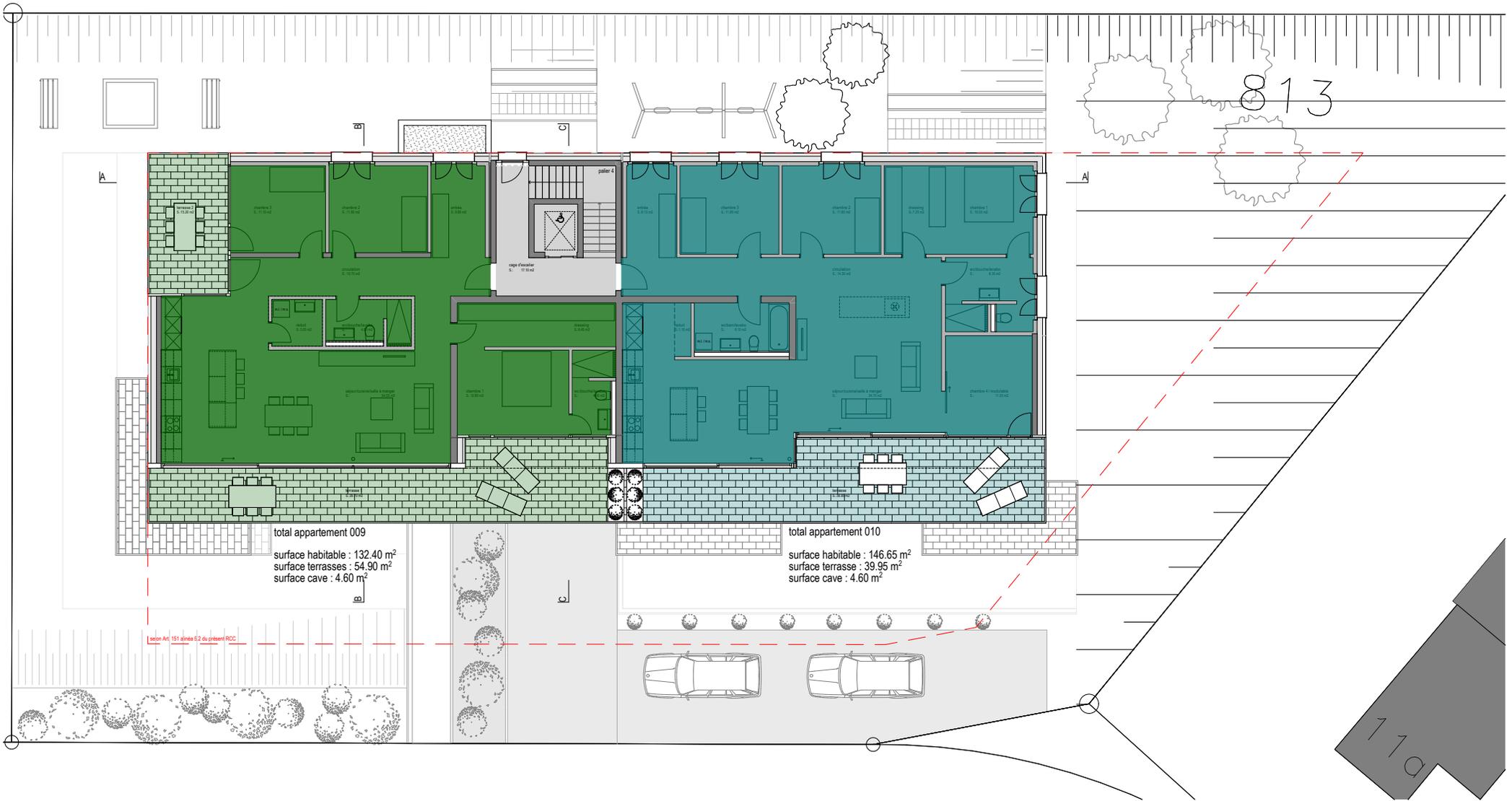
appartement 008 : 134.00m²
cave : 4.60 m²
totaux : 138.60 m²

étage 2

24.04.2023

k w s a

kaiser wittwer schneegg architectes



total appartement 009
 surface habitable : 132.40 m²
 surface terrasses : 54.90 m²
 surface cave : 4.60 m²

total appartement 010
 surface habitable : 146.65 m²
 surface terrasse : 39.95 m²
 surface cave : 4.60 m²

appartement 009 - PPE

appartement 009 : 132.40 m²
 cave : 4.60 m²
 totaux : 137.00 m²

appartement 010 - PPE

appartement 010 : 146.65 m²
 cave : 4.60 m²
 totaux : 151.25 m²

3. CONCEPT CONSTRUCTIF ET MATERIAUX – TECHNIQUE

SITUATION

La parcelle est située sur le versant Nord de la commune de MALLERAY. Elle se situe sur le seul terrain résiduel dans un quartier déjà construit, avec des petits immeubles et des villas individuelles. Elle offre un beau dégagement sur la vallée et possède un ensoleillement privilégié. Il y a peu de trafic car le terrain est situé sur une rue de desserte en boucle pour un petit quartier, donc pas de véhicules de passages ou de transit.

Les accès sont aisés. Les commerces ainsi que les transports publics sont à 2 minutes en voiture ou à 10 minutes à pied. Les parcelles voisines Nord, Est et Ouest sont des propriétés individuelles privées de type villa. Il n'y a aucune nuisance sonore en provenance de la route principale ou de la ligne de chemin de fer.

La situation de ce projet est particulièrement privilégiée et ce développement est rendu possible par l'acquisition d'une parcelle résiduelle mise en vente par son ancien propriétaire.

CONCEPT DE L'IMMEUBLE

Situé en zone H3, nous avons utilisé les possibilités offertes par la réglementation en vigueur. Nous avons ainsi abouti à la construction d'un projet comprenant un immeuble de 10 appartements de qualité, répartis sur cinq niveaux.

Au regard de la topographie particulière du terrain, légèrement en contrebas de la route de desserte, mais ensuite accusant une forte pente sur son côté Est, la répartition des appartements est un peu particulière.

Le niveau bas, appelé rez-de-chaussée inférieur sur nos plans, comprend un appartement de 4 ½ pièces (001) ainsi que les caves et le local technique. Cet appartement est quelque peu défavorisé quant au dégagement offert, mais il a le privilège d'avoir un jardin privatif jouxtant le jardin privatif de la villa à côté.

Le niveau appelé rez-de-chaussée supérieur sur nos plans, comprend un appartement de 4 ½ pièces (002) avec balcon, le couloir couvert d'accès à la résidence ainsi que le parking souterrain, le local à vélos et un local pour les containers.

Le 1^{er} étage comprend d'Ouest en Est un appartement de 5 ½ pièces (003) modulable avec balcon, un appartement de 3 pièces (004) avec terrasse privative et un appartement de 5 ½ pièces (005) modulable avec terrasse privative.

Le 2^{ème} étage est identique au 1^{er} étage. Il comprend d'Ouest en Est un appartement de 5 ½ pièces (006) modulable avec balcon, un appartement de 3 pièces (007) avec balcon et un appartement de 5 ½ pièces (008) modulable avec balcon.

Le dernier niveau en attique comprend 2 appartements. Un appartement de 4 ½ pièces (009) avec 2 terrasses et un appartement de 6 pièces avec terrasse.

Tous les appartements possèdent, en plus de la cave, un réduit/local de rangement dans l'appartement. Les attiques possèdent en plus chacun un hall d'entrée spacieux qui pourrait par exemple être aménagé en petit bureau.

Tous les appartements sont accessibles pour les personnes à mobilité réduite.

Appartement 001

L'appartement situé au rez-de-chaussée inférieur a le privilège d'avoir un jardin privé à usage exclusif adjacent à la terrasse aménagée et un jardin d'une superficie de 130.00 m2 environ.

C'est un appartement de 4 ½ pièces de 98.95 m2 habitables plus une cave de 4.60 m2. On y accède par l'entrée principale de l'immeuble qui donne accès à la cage d'escalier ainsi qu'à l'ascenseur.

Moyennant le respect de certains principes du système porteur, de la technique et des ouvertures en façades, cet appartement peut faire l'objet de « petites modulations » intérieures au grès de l'acheteur, pour autant que cela se fasse avant le début des travaux. Une fois les travaux débutés, les changements structurels, chauffage, sanitaires et électriques ne seront plus possibles. Les changements intérieurs (types de crépissage, revêtements de sols, carrelage des murs, mobilier et électroménagers de cuisine, appareils sanitaires) pourront se faire selon l'avancement des commandes et des travaux, en regard de la date d'achat de l'appartement. Les infos à ce propos seront données à l'acheteur au moment de son intérêt pour le bien immobilier concerné.

L'appartement comprend un grand séjour / salle-à-manger / cuisine qui possède un accès direct à la terrasse. 3 chambres conçues pour pouvoir intégrer des armoires murales (non incluses dans le prix de vente), une salle de douche, WC et lavabo et un réduit complètent l'aménagement de cet appartement. La colonne de lavage-séchage est intégrée dans la salle de douche.

Une grande terrasse partiellement couverte de 25.75 m2, avec store extérieur motorisé, orientée Sud/Ouest ouverte sur le jardin privatif complète l'offre de cet appartement.

Appartement 002

L'appartement situé au rez-de-chaussée supérieur est un appartement de 4 ½ pièces de 99.05 m2 habitables, avec balcon de 18.40 m2, plus une cave de 4.60 m2. On y accède de plein pied par l'entrée principale de l'immeuble.

Moyennant le respect de certains principes du système porteur, de la technique et des ouvertures en façades, cet appartement peut faire l'objet de « petites modulations » intérieures au grès de l'acheteur, pour autant que cela se fasse avant le début des travaux. Une fois les travaux débutés, les changements structurels, chauffage, sanitaires et électriques ne seront plus possibles. Les changements intérieurs (types de crépissage, revêtements de sols, carrelage des murs, mobilier et électroménagers de cuisine,

ORVAL DOMUS SA

2735 malleray

appareils sanitaires) pourront se faire selon l'avancement des commandes et des travaux, en regard de la date d'achat de l'appartement. Les infos à ce propos seront données à l'acheteur au moment de son intérêt pour le bien immobilier concerné.

L'appartement comprend un grand séjour / salle-à-manger / cuisine qui possède un accès direct au balcon. 3 chambres conçues pour pouvoir intégrer des armoires murales (non incluses dans le prix de vente), une salle de douche, WC et lavabo et un réduit complètent l'aménagement de cet appartement. La colonne de lavage-séchage est intégrée dans la salle de douche.

Un grand balcon couvert, avec store extérieur motorisé, orienté Sud/Ouest complète l'offre de cet appartement.

Appartement 003

L'appartement situé au 1^{er} étage est un appartement de 5 ½ pièces de 131.65 m² habitables, avec balcon de 20.10 m², plus une cave de 4.60 m². On y accède par l'entrée principale de l'immeuble qui donne accès à la cage d'escalier ainsi qu'à l'ascenseur.

Moyennant le respect de certains principes du système porteur, de la technique et des ouvertures en façades, cet appartement peut faire l'objet de « petites modulations » intérieures au grès de l'acheteur, pour autant que cela se fasse avant le début des travaux. Une fois les travaux débutés, les changements structurels, chauffage, sanitaires et électriques ne seront plus possibles. Les changements intérieurs (types de crépissage, revêtements de sols, carrelage des murs, mobilier et électroménagers de cuisine, appareils sanitaires) pourront se faire selon l'avancement des commandes et des travaux, en regard de la date d'achat de l'appartement. Les infos à ce propos seront données à l'acheteur au moment de son intérêt pour le bien immobilier concerné.

L'appartement comprend un grand séjour / salle-à-manger / cuisine qui possède un accès direct au balcon. 3 chambres conçues pour pouvoir intégrer des armoires murales (non incluses dans le prix de vente), une salle de douche, WC et lavabo, une salle de bain, WC et lavabo et un réduit complètent l'aménagement de cet appartement. La colonne de lavage-séchage est intégrée dans la salle de bain.

Une 4^{ème} chambre complète le bien. Elle peut être laissée ouverte en lien avec le séjour, partiellement fermée ou totalement fermée. Dans le prix de vente cet espace est laissé totalement ouvert (bibliothèque, coin TV ou autre. Si l'acheteur le souhaite, elle peut être modulée avec mise en place de murs, portes, portes coulissantes, etc... Ceci aux frais de l'acheteur.

Un grand balcon couvert, avec store extérieur motorisé, orienté Sud/Ouest complète l'offre de cet appartement.

Appartement 004

L'appartement situé au 1^{er} étage a le privilège d'avoir une grande terrasse de 27.05 m² à usage exclusif.

C'est un appartement de 3 pièces de 71.20 m² habitables plus une cave de 4.30 m². On y accède par l'entrée principale de l'immeuble qui donne accès à la cage d'escalier ainsi qu'à l'ascenseur.

Moyennant le respect de certains principes du système porteur, de la technique et des ouvertures en façades, cet appartement peut faire l'objet de « petites modulations » intérieures au grès de l'acheteur, pour autant que cela se fasse avant le début des travaux. Une fois les travaux débutés, les changements structurels, chauffage, sanitaires et électriques ne seront plus possibles. Les changements intérieurs (types de crépissage, revêtements de sols, carrelage des murs, mobilier et électroménagers de cuisine, appareils sanitaires) pourront se faire selon l'avancement des commandes et des travaux, en regard de la date d'achat de l'appartement. Les infos à ce propos seront données à l'acheteur au moment de son intérêt pour le bien immobilier concerné.

L'appartement comprend un séjour / salle-à-manger / cuisine qui possède un accès direct à la terrasse. 2 chambres, une salle de douche, WC et lavabo et un grand réduit complètent l'aménagement de cet appartement. La colonne de lavage-séchage est intégrée dans la salle de douche.

Une grande terrasse partiellement couverte, avec store extérieur motorisé, orientée Sud complète l'offre de cet appartement.

Appartement 005

L'appartement situé au 1^{er} étage est un appartement de 5 ½ pièces de 134.00 m² habitables, avec terrasse partiellement couverte de 40.50 m², plus une cave de 4.60 m². On y accède par l'entrée principale de l'immeuble qui donne accès à la cage d'escalier ainsi qu'à l'ascenseur.

Moyennant le respect de certains principes du système porteur, de la technique et des ouvertures en façades, cet appartement peut faire l'objet de « petites modulations » intérieures au grès de l'acheteur, pour autant que cela se fasse avant le début des travaux. Une fois les travaux débutés, les changements structurels, chauffage, sanitaires et électriques ne seront plus possibles. Les changements intérieurs (types de crépissage, revêtements de sols, carrelage des murs, mobilier et électroménagers de cuisine, appareils sanitaires) pourront se faire selon l'avancement des commandes et des travaux, en regard de la date d'achat de l'appartement. Les infos à ce propos seront données à l'acheteur au moment de son intérêt pour le bien immobilier concerné.

L'appartement comprend un grand séjour / salle-à-manger / cuisine qui possède un accès direct au balcon. 2 chambres conçues pour pouvoir intégrer des armoires murales (non incluses dans le prix de vente), une chambre parentale conçue pour pouvoir intégrer un dressing (non inclus dans le prix de vente) une salle de douche, WC et lavabo, une salle de bain, WC et lavabo et un réduit complètent l'aménagement de cet appartement. La colonne de lavage-séchage est intégrée dans la salle de bain.

Une 4^{ème} chambre complète le bien. Elle peut être laissée ouverte en lien avec le séjour, partiellement fermée ou totalement fermée. Dans le prix de vente cet espace est laissé totalement ouvert (bibliothèque, coin TV ou autre. Si l'acheteur le souhaite, elle peut être modulée avec mise en place de murs, portes, portes coulissantes, etc... Ceci aux frais de l'acheteur.

Une grande terrasse partiellement couverte, avec store extérieur motorisé, orientée Sud/Est complète l'offre de cet appartement.

Appartement 006

L'appartement situé au 2^{ème} étage est un appartement de 5 ½ pièces de 131.60 m2 habitables, avec balcon de 19.25 m2, plus une cave de 4.60 m2. On y accède par l'entrée principale de l'immeuble qui donne accès à la cage d'escalier ainsi qu'à l'ascenseur.

Moyennant le respect de certains principes du système porteur, de la technique et des ouvertures en façades, cet appartement peut faire l'objet de « petites modulations » intérieures au grès de l'acheteur, pour autant que cela se fasse avant le début des travaux. Une fois les travaux débutés, les changements structurels, chauffage, sanitaires et électriques ne seront plus possibles. Les changements intérieurs (types de crépissage, revêtements de sols, carrelage des murs, mobilier et électroménagers de cuisine, appareils sanitaires) pourront se faire selon l'avancement des commandes et des travaux, en regard de la date d'achat de l'appartement. Les infos à ce propos seront données à l'acheteur au moment de son intérêt pour le bien immobilier concerné.

L'appartement comprend un grand séjour / salle-à-manger / cuisine qui possède un accès direct au balcon. 3 chambres conçues pour pouvoir intégrer des armoires murales (non incluses dans le prix de vente), une salle de douche, WC et lavabo, une salle de bain, WC et lavabo et un réduit complètent l'aménagement de cet appartement. La colonne de lavage-séchage est intégrée dans la salle de bain.

Une 4^{ème} chambre complète le bien. Elle peut être laissée ouverte en lien avec le séjour, partiellement fermée ou totalement fermée. Dans le prix de vente cet espace est laissé totalement ouvert (bibliothèque, coin TV ou autre. Si l'acheteur le souhaite, elle peut être modulée avec mise en place de murs, portes, portes coulissantes, etc... Ceci aux frais de l'acheteur.

Un grand balcon couvert, avec store extérieur motorisé, orienté Sud/Ouest complète l'offre de cet appartement.

Appartement 007

C'est un appartement de 3 pièces de 71.40 m2 habitables, avec balcon de 15.75 m2, plus une cave de 4.30 m2. On y accède par l'entrée principale de l'immeuble qui donne accès à la cage d'escalier ainsi qu'à l'ascenseur.

Moyennant le respect de certains principes du système porteur, de la technique et des ouvertures en façades, cet appartement peut faire l'objet de « petites modulations » intérieures au grès de l'acheteur, pour autant que cela se fasse avant le début des travaux. Une fois les travaux débutés, les changements structurels, chauffage, sanitaires et électriques ne seront plus possibles. Les changements intérieurs (types de crépissage, revêtements de sols, carrelage des murs, mobilier et électroménagers de cuisine, appareils sanitaires) pourront se faire selon l'avancement des commandes et des travaux, en regard de la date d'achat de l'appartement. Les infos à ce propos seront données à l'acheteur au moment de son intérêt pour le bien immobilier concerné.

L'appartement comprend un séjour / salle-à-manger / cuisine qui possède un accès direct à la terrasse. 2 chambres, une salle de douche, WC et lavabo et un grand réduit complètent l'aménagement de cet appartement. La colonne de lavage-séchage est intégrée dans la salle de douche.

Un grand balcon partiellement couvert, avec store extérieur motorisé, orienté Sud complète l'offre de cet appartement.

Appartement 008

L'appartement situé au 2^{ème} étage est un appartement de 5 ½ pièces de 134.00 m2 habitables, avec balcon partiellement couvert de 14.75 m2, plus une cave de 4.60 m2. On y accède par l'entrée principale de l'immeuble qui donne accès à la cage d'escalier ainsi qu'à l'ascenseur.

Moyennant le respect de certains principes du système porteur, de la technique et des ouvertures en façades, cet appartement peut faire l'objet de « petites modulations » intérieures au grès de l'acheteur, pour autant que cela se fasse avant le début des travaux. Une fois les travaux débutés, les changements structurels, chauffage, sanitaires et électriques ne seront plus possibles. Les changements intérieurs (types de crépissage, revêtements de sols, carrelage des murs, mobilier et électroménagers de cuisine, appareils sanitaires) pourront se faire selon l'avancement des commandes et des travaux, en regard de la date d'achat de l'appartement. Les infos à ce propos seront données à l'acheteur au moment de son intérêt pour le bien immobilier concerné.

L'appartement comprend un grand séjour / salle-à-manger / cuisine qui possède un accès direct au balcon. 2 chambres conçues pour pouvoir intégrer des armoires murales (non incluses dans le prix de vente), une chambre parentale conçue pour pouvoir intégrer un dressing (non inclus dans le prix de vente) une salle de douche, WC et lavabo, une salle de bain, WC et lavabo et un réduit complètent l'aménagement de cet appartement. La colonne de lavage-séchage est intégrée dans la salle de bain.

Une 4^{ème} chambre complète le bien. Elle peut être laissée ouverte en lien avec le séjour, partiellement fermée ou totalement fermée. Dans le prix de vente cet espace est laissé totalement ouvert (bibliothèque, coin TV ou autre. Si l'acheteur le souhaite, elle peut être modulée avec mise en place de murs, portes, portes coulissantes, etc... Ceci aux frais de l'acheteur.

Un grand balcon partiellement couvert, avec store extérieur motorisé, orienté Sud/Est complète l'offre de cet appartement.

Appartement 009 - Attique

L'appartement situé en attique est un appartement de 4 ½ pièces de 132.40 m2 habitables, avec deux terrasses partiellement couvertes totalisant 54.90 m2, plus une cave de 4.60 m2. On y accède par l'entrée principale de l'immeuble qui donne accès à la cage d'escalier ainsi qu'à l'ascenseur.

Moyennant le respect de certains principes du système porteur, de la technique et des ouvertures en façades, cet appartement peut faire l'objet de « petites modulations » intérieures au grès de l'acheteur, pour autant que cela se fasse avant le début des travaux. Une fois les travaux débutés, les changements structurels, chauffage, sanitaires et électriques ne seront plus possibles. Les changements intérieurs (types de crépissage, revêtements de sols, carrelage des murs, mobilier et électroménagers de cuisine, appareils sanitaires) pourront se faire selon l'avancement des commandes et des travaux, en regard de la date d'achat de l'appartement. Les infos à ce propos seront données à l'acheteur au moment de son intérêt pour le bien immobilier concerné.

ORVAL DOMUS SA

2735 malleray

Sur demande de l'acheteur, il y a possibilité d'installer une cheminée de salon ou un poêle dans ce bien situé au dernier niveau. L'appartement comprend un grand séjour / salle-à-manger / cuisine qui possède un accès direct aux deux terrasses. 2 chambres, une suite parentale avec dressing (non aménagé) et salle de douche, WC et lavabo attenante, une salle de bain, WC et lavabo et un réduit complètent l'aménagement de cet appartement. La colonne de lavage-séchage est intégrée dans le réduit. Un grand hall d'entrée ouvert permet de l'aménager et le meubler à sa convenance, de par sa taille il peut même devenir un espace bureau par exemple.

Une grande terrasse partiellement couverte, avec stores extérieurs motorisés, orientée Sud/Ouest et une terrasse totalement couverte orientée Ouest complètent l'offre de cet appartement.

Appartement 010 - Attique

L'appartement situé en attique est un appartement de 6 pièces de 146.65 m2 habitables, avec une terrasse partiellement couverte de 39.95 m2, plus une cave de 4.60 m2. On y accède par l'entrée principale de l'immeuble qui donne accès à la cage d'escalier ainsi qu'à l'ascenseur.

Moyennant le respect de certains principes du système porteur, de la technique et des ouvertures en façades, cet appartement peut faire l'objet de « petites modulations » intérieures au grès de l'acheteur, pour autant que cela se fasse avant le début des travaux. Une fois les travaux débutés, les changements structurels, chauffage, sanitaires et électriques ne seront plus possibles. Les changements intérieurs (types de crépissage, revêtements de sols, carrelage des murs, mobilier et électroménagers de cuisine, appareils sanitaires) pourront se faire selon l'avancement des commandes et des travaux, en regard de la date d'achat de l'appartement. Les infos à ce propos seront données à l'acheteur au moment de son intérêt pour le bien immobilier concerné.

Sur demande de l'acheteur, il y a possibilité d'installer une cheminée de salon ou un poêle dans ce bien situé au dernier niveau. L'appartement comprend un grand séjour / salle-à-manger / cuisine qui possède un accès direct à la terrasse. 2 chambres, une suite parentale avec dressing (non aménagé) et salle de douche, WC et lavabo attenante, une salle de bain, WC et lavabo et un réduit attenant à la cuisine complètent l'aménagement de cet appartement. La colonne de lavage-séchage est intégrée dans la salle de bain. Un grand hall d'entrée ouvert permet de l'aménager et le meubler à sa convenance, de par sa taille il peut même devenir un espace bureau par exemple.

Une 4^{ème} chambre complète le bien. Elle peut être laissée ouverte en lien avec le séjour, partiellement fermée ou totalement fermée. Dans le prix de vente cet espace est laissé totalement ouvert (bibliothèque, coin TV ou autre. Si l'acheteur le souhaite, elle peut être modulée avec mise en place de murs, portes, portes coulissantes, etc... Ceci aux frais de l'acheteur.

Une grande terrasse partiellement couverte, avec stores extérieurs motorisés, orientée Sud complète l'offre de cet appartement.

Communs – Parking

Le local commun pour la technique se situe au rez-de-chaussée inférieur de l'immeuble. Il comprend la chaufferie, les tableaux électriques et autres introductions. Un local commun pour les vélos et le local container est situé le long du couloir d'entrée.

Le grand couvert d'entrée accueille les boîtes aux lettres et fonctionne comme espace de rencontre. Il donne accès par le Nord à la place de jeu aménagée au Nord du bâtiment.

Le parking offre 10 places de stationnement vendues séparément des appartements. Chaque propriétaire a la possibilité d'acquérir 1 place de stationnement maximum. Les places sont attribuées selon les choix des acquéreurs, dans l'ordre des intéressés. L'ensemble des places est pré-équipé pour la recharge électrique des véhicules.

Construction et standing

La construction contemporaine est d'un bon standing, dans la norme des appartements PPE mise en vente. Nous avons souhaité éviter de mettre en main des appartements spacieux, dans une situation privilégiée avec des équipements d'entrée de gamme, des matériaux de moindre qualité. Dans les faits, sans aucun ajout, l'acquéreur aura à disposition un bien immobilier de bon standing, avec des revêtements de qualité, une cuisine bien équipée avec des appareils ZUG, des installations électriques complètes, un système de chauffage performant, une installation photovoltaïque d'environ 130 panneaux recouvrant la totalité de la toiture en communauté de consommation.

STRUCTURE DE LA PPE – LOCAUX ET SURFACES

Rez-de-chaussée inférieur :

Ce niveau comprend les locaux suivants :

Communs :

- Local technique : 13.45 m2
- Local des caves avec 8 caves de 4.60 m2 + 2 caves de 4.30 m2. Les séparations de ces caves sont à claire-voie
- Cage d'escalier fermée de l'immeuble et ascenseur

Appartement 001 : 98.95 m2 + terrasse 25.75 m2 + cave 4.60 m2 + jardin privatif environ 130.00 m2

- Entrée : 2.10 m2
- Circulation : 9.15 m2
- Chambre 1 : 15.15 m2

- Chambre 2 : 12.60 m2
- Chambre 3 : 11.65 m2
- WC, douche, lavabo : 6.95 m2
- Réduit : 3.10 m2
- Séjour / salle-à-manger / cuisine : 38.25 m2
- Terrasse : 25.75 m2
- Jardin privatif : Environ 130.00 m2

Rez-de-chaussée supérieur :

Ce niveau comprend les locaux suivants :

Communs :

- Parking souterrain : 265.95 m2
- Local à vélos : 16.75 m2
- Local container : 3.35 m2
- Couvert d'entrée, accès piéton : 29.20 m2
- Accès place de jeux : 4.75 m2
- Cage d'escalier fermée de l'immeuble et ascenseur

Appartement 002 : 99.05 m2 + balcon 18.40 m2 + cave 4.60 m2

- Entrée : 2.10 m2
- Circulation : 9.15 m2
- Chambre 1 : 15.20 m2
- Chambre 2 : 12.60 m2
- Chambre 3 : 11.70 m2
- WC, douche, lavabo : 6.95 m2
- Réduit : 3.10 m2
- Séjour / salle-à-manger / cuisine : 38.25 m2
- Balcon : 18.40 m2

1^{er} étage :

Ce niveau comprend les locaux suivants :

Communs :

- Cage d'escalier fermée de l'immeuble et ascenseur

Appartement 003 : 131.65 m2 + balcon 20.10 m2 + cave 4.60 m2

- Entrée : 3.40 m2
- Circulation : 13.40 m2
- Chambre 1 : 15.20 m2
- Chambre 2 : 11.70 m2
- Chambre 3 : 10.75 m2
- WC, bain, lavabo : 7.20 m2
- WC, douche, lavabo : 4.90 m2
- Réduit : 5.20 m2
- Séjour / salle-à-manger / cuisine : 48.30 m2
- Chambre 4 / modulable : 11.60
- Balcon : 20.10 m2

Appartement 004 : 71.20 m2 + terrasse 27.05 m2 + cave 4.30 m2

- Entrée : 3.60 m2
- Circulation : 3.80 m2
- Chambre 1 : 15.40 m2
- Chambre 2 : 8.70 m2
- WC, douche, lavabo : 6.00 m2
- Réduit : 6.35 m2
- Séjour / salle-à-manger / cuisine : 27.35 m2
- Terrasse : 27.05 m2

Appartement 005 : 134.00 m2 + terrasse 40.50 m2 + cave 4.60 m2

- Entrée : 1.80 m2
- Circulation : 20.90 m2
- Chambre 1 : 17.75 m2
- Chambre 2 : 11.80 m2
- Chambre 3 : 11.80 m2
- WC, bain, lavabo : 7.25 m2
- WC, douche, lavabo : 4.60 m2
- Réduit : 5.95 m2
- Séjour / salle-à-manger / cuisine : 39.40 m2
- Chambre 4 / modulable : 12.75 m2
- Terrasse : 40.50 m2

2^{ème} étage :

Ce niveau comprend les locaux suivants :

Communs :

- Cage d'escalier fermée de l'immeuble et ascenseur

Appartement 006 : 131.60 m2 + balcon 19.25 m2 + cave 4.60 m2

- Entrée : 3.40 m2
- Circulation : 13.40 m2
- Chambre 1 : 15.35 m2
- Chambre 2 : 11.80 m2
- Chambre 3 : 10.85 m2
- WC, bain, lavabo : 7.05 m2
- WC, douche, lavabo : 4.70 m2
- Réduit : 5.15 m2
- Séjour / salle-à-manger / cuisine : 48.20 m2
- Chambre 4 / modulable : 11.70
- Balcon : 19.25 m2

Appartement 007 : 71.40 m2 + balcon 15.75 m2 + cave 4.30 m2

- Entrée : 3.65 m2
- Circulation : 3.80 m2
- Chambre 1 : 15.40 m2
- Chambre 2 : 8.70 m2
- WC, douche, lavabo : 6.05 m2
- Réduit : 6.35 m2
- Séjour / salle-à-manger / cuisine : 27.45 m2
- Balcon : 15.75 m2

Appartement 008 : 134.00 m2 + balcon 14.75 m2 + cave 4.60 m2

- Entrée : 1.80 m2
- Circulation : 20.90 m2
- Chambre 1 : 17.75 m2
- Chambre 2 : 11.80 m2
- Chambre 3 : 11.80 m2
- WC, bain, lavabo : 7.25 m2
- WC, douche, lavabo : 4.60 m2
- Réduit : 5.95 m2
- Séjour / salle-à-manger / cuisine : 39.40 m2
- Chambre 4 / modulable : 12.75 m2
- Balcon : 14.75 m2

Attique :

Ce niveau comprend les locaux suivants :

Communs :

- Cage d'escalier fermée de l'immeuble et ascenseur

Appartement 009 : 132.40 m2 + 2 terrasses 54.90 m2 + cave 4.60 m2

- Entrée : 9.85 m2
- Circulation : 10.75 m2
- Chambre 1 : 12.80 m2
- Dressing : 9.45 m2
- Chambre 2 : 11.60 m2
- Chambre 3 : 11.10 m2
- WC, douche, lavabo : 4.80 m2
- WC, douche, lavabo : 4.45 m2
- Réduit : 3.05 m2
- Séjour / salle-à-manger / cuisine : 54.55 m2
- Terrasse 1 : 39.70 m2
- Terrasse 2 : 15.20 m2

Appartement 010 : 146.65 m2 + terrasse 39.95 m2 + cave 4.60 m2

- Entrée : 9.15 m2
- Circulation : 14.30 m2
- Chambre 1 : 10.50 m2
- Dressing : 7.25 m2
- Chambre 2 : 11.80 m2
- Chambre 3 : 11.80 m2
- WC, bain, lavabo : 6.10 m2
- WC, douche, lavabo : 8.35 m2
- Réduit : 1.15 m2
- Séjour / salle-à-manger / cuisine : 54.70 m2
- Chambre 4 / modulable : 11.55 m2
- Terrasse : 39.95 m2

CONCEPT CONSTRUCTIF ET MATERIAUX

BÂTIMENT	FONDATIONS – SOLS	Pieux de soutiens (environ 60 pieux) Radier en béton armé – Isolation partielle sous radier Isolation de sol 60 mm + 20 mm haute performance sous chapes Chape anhydride liquide 55 mm Revêtement de sol variable selon locaux
	SYSTEME PORTEUR	Murs en béton armé Murs en briques terre-cuite Consoles isolantes dans les zones en porte-à-faux et pour les coupures de ponts thermiques
	FACADES - PLAFONDS	Façades revêtues en aluminium profilés thermolaqués – Isolation intermédiaire 200 mm – Mur porteur intérieur en terre-cuite Murs intérieurs marmoran 1.5 millimètres avec une couche de peinture Dispersion en deux couches sur couche de fond Plafonds lissés et peints
	TOITURE	Dalle en béton armé Terrasses étanchées Isolation PUR sur les toits sur attique et principaux Etanchéité sur la dalle en papier bitumineux Gravier de lestage

ORVAL DOMUS SA

2735 malleray

VITRAGES

Vitrages en bois-aluminium Minergie avec verres triples hautes performances

TECHNIQUE

PRODUCTION DE CHALEUR

Chauffage avec pompe à chaleur air-eau (pompe extérieure)

DISTRIBUTION DE CHALEUR

Chauffage au sol intégré dans les chapes avec compteurs séparés par appartement

VENTILATION

Ventilations mécaniques type « Hélios » ou similaires dans les salles d'eau

SANITAIRE ET EAU CHAUDE

Préparation d'eau chaude avec la pompe à chaleur
Conduites d'eau chaude et froide en tuyaux Pex
Conduites d'écoulements en tuyaux Geberit

ELECTRICITE

Installation complète et riche de tous les locaux, selon descriptif pièce par pièce. Pas de domotique incluse dans le prix de vente, mais possible sur demande.
Interrupteurs et autres appareillages dans la gamme Feller Edizio duo ou similaire

ENERGIE RENOUVELABLE

Installation photovoltaïque, environ 130 panneaux sur la toiture

MULTIMEDIAS

LAN pour multimédia, téléphone et TV dans séjour et 1 chambre pour chaque appartement

LUMINAIRES

Spots intégrés dans les passages – Tubes LED dans les locaux de service
Eclairages extérieurs de type BEGA ou similaires

COMMUNS

Radier lissé à l'hélicoptère dans le parking
Sols en carrelage dans le local technique
Chapes anhydrite coulées, poncées avec traitement de surfaces en plusieurs couches dans la cage d'escalier (paliers) et les caves
Murs en béton peints et/ou en briques silico calcaire

APPARTEMENTS

REVÊTEMENTS

Chapes anhydrite coulées
Parquets dans tous les locaux sauf les salles d'eau
Carrelage des sols dans les salles d'eau
Carrelage de certaines faces des salles de bains, le solde étant lissé blanc
Tous les plafonds des appartements lissés blanc
Tous les murs des appartements marmoran 1.5 millimètre avec une couche de dispersion. Quelques murs en béton visible (en principe les murs intérieurs en béton sont admis en béton visible)
Menuiserie des portes en stratifié ou similaire
Possibilité d'adaptations des revêtements en menuiserie selon l'avancement des travaux. L'architecte pourra présenter des visites de réalisations diverses afin de pouvoir se positionner sur les revêtements prévus

EQUIPEMENTS

Cuisine entièrement équipée avec appareillages ZUG
Plans de travail en granit groupe 1

ORVAL DOMUS SA

2735 malleray

Tous équipements complémentaires de la cuisine en options possible (tiroirs motorisés, cave à vin intégrée, plans en Inox massif, laquage haute brillance ou plaquage vrai bois, etc...)

Ilot de travail central (attiques009 et 010) en plus de la bande de cuisine traditionnelle

Buanderie intégrée pour chaque appartement avec colonne de lavage et séchage ZUG ou similaire

Salles d'eau entièrement équipées, selon plans du dossier

Tous les stores sont motorisés.

Les stores toiles intégrés dans la construction pour les terrasses sont également motorisés

DESCRIPTIF D'EQUIPEMENT DES APPARTEMENTS (Principe pour tous les appartements)

CHAMBRES	Sol	Chapes anhydrite coulées, revêtement en parquet
SUITE PARENTALE	Murs	Murs en marmoran avec une couche de dispersion
BUREAU		
COULOIRS	Plafond	Gypsé lisse avec 2 couches de dispersion
SEJOUR – MANGER		
CUISINE	Equipement	Prises basses triples en grand nombre Interrupteurs avec prise
BUANDERIE (dans salle d'eau)		Tous les luminaires et spots encastrés répondent au standing des unités
REDUIT		Chauffage au sol avec thermostat intégré à l'interrupteur Stores avec commandes motorisées Bac type Romay (010) avec batterie eau froide et chaude
	Divers	Machine à laver et machine à sécher Options sur demande de l'acquéreur
SALLES D'EAU	Sol	Chapes anhydrite coulées, revêtement en carrelage Bac de couche Italienne en carrelage attiques 009 et 010, bacs de douche extra plats pour les appartements
	Murs	Carrelage sur certains murs
	Plafond	Gypsé lisse avec 2 couches de dispersion
	Equipement	Prises nécessaires Interrupteurs Tous les luminaires et spots encastrés répondent au standing des unités Meuble intégré sous les lavabos Appareils sanitaires répondant au standing des appartements
	Divers	Options sur demande de l'acquéreur
COMMUNS	Sol	Radier lissé à l'hélicoptère dans le parking Sols en carrelage dans le local technique Chapes anhydrite coulées, poncées avec traitement de surfaces en plusieurs couches dans la cage d'escalier (paliers) et les caves
TECHNIQUE	Murs	Murs ribés blanc avec 2 couches de dispersion / Béton visible avec couche de dispersion couleur dans la cage d'escalier
CAVES	Plafond	Béton visible avec couche de dispersion
	Equipement	Prise sous interrupteur Tous luminaires répondant aux besoins des locaux
	Divers	Options sur demande de l'acquéreur

PLUS / MOINS-VALUES - CHOIX DES ACQUEREURS

S'agissant d'un ensemble qui se doit d'être cohérent, il est évident que la base du concept autant dans les formes que dans les matériaux, ne peut pas être déterminée par les acquéreurs. Cela vaut principalement pour tout ce qui est de l'enveloppe extérieure du bâtiment, mais également pour le concept général de répartition des locaux, de la statique et de la technique. Des adaptations sont néanmoins possibles dans certains éléments d'aménagements. Toutes les demandes seront considérées et analysées. Moyennant le respect de certains principes du système porteur, de la technique et des ouvertures en façades, cet appartement peut faire l'objet de « petites modulations » intérieures au grès de l'acheteur, pour autant que cela se fasse avant le début des travaux. Une fois les travaux débutés, les changements structurels, chauffage, sanitaires et électriques ne seront plus possibles. Les changements intérieurs (types de crépissage, revêtements de sols, carrelage des murs, mobilier et électroménagers de cuisine, appareils sanitaires) pourront se faire selon l'avancement des commandes et des travaux, en regard de la date d'achat de l'appartement. Les infos à ce propos seront données à l'acheteur au moment de son intérêt pour le bien immobilier concerné.

Pour les changements apportés par les acquéreurs, il sera procédé comme suit :

En cas d'exécution conforme au devis (les montants disponibles pour les éléments à choix sont mentionnés sous chiffre 5), aucun décompte par acquéreur ne sera réalisé. En cas de moins-values occasionnées par les choix de l'acquéreur, un décompte sera établi et le montant de la moins-value sera déduit du prix de vente.

En cas d'exécution engendrant des plus-values, le montant, jusqu'à concurrence des sommes disponibles annoncées aux acquéreurs, sera facturé et fera partie du décompte de la direction des travaux. Le solde basé sur une offre complémentaire à établir par les entreprises adjudicataires et signé par l'acquéreur sera facturé directement à celui-ci par l'entreprise mandatée pour le travail en question. Les commandes supplémentaires ou options sur le projet de base (armoires complémentaires, revêtements de sols ou muraux différents, équipements complémentaires, etc..) seront facturées directement et intégralement aux acquéreurs, avec copie pour information à la Direction des travaux.

Pour les commandes en plus-values, considérant que l'architecte devra gérer des éléments différents que ce qui est initialement prévu, organiser les interventions, adapter les offres, etc..., un honoraire de 10% de la valeur des équipements supplémentaires sera facturé directement à l'acquéreur.

Les moins-values et les plus-values pour un poste déterminé n'auront pas d'influence sur d'autres postes CFC. Par exemple, la modification de la disposition de l'aménagement d'une cuisine n'influencera pas les prix des installations sanitaires pour le raccordement de l'évier où la légère différence de m2 de crépissage. Par contre, le raccordement d'un deuxième poste d'eau influencerait le poste sanitaire.

Le montant des honoraires d'architecte pour l'ensemble de la construction est un montant forfaitaire bloqué sur la base du prix de base des appartements. Il ne sera pas fait de remise en cas de diminution du prix de base considérant qu'il y aura des adaptations administratives induites. Par contre un honoraire supplémentaire de 10% de la valeur des plus-values sera demandé comme mentionné plus haut. Il ne sera pas fait d'offre, cette donnée étant partie intégrante du contrat d'achat de l'appartement.

Principe de base pour les adjudications

Pour l'ensemble des travaux, les adjudications et le choix des entreprises seront faits par la Direction des travaux. Une seule entreprise par corps de métier interviendra pour la réalisation de ces appartements. Il n'y aura pas d'exception à cette règle, ceci en raison des engagements pris de manière contractuelle avec tous les intervenants.

La fourniture des carrelages et des appareils sanitaires ou encore de la cuisine par exemple se fera par l'intermédiaire des entreprises adjudicataires, par le fournisseur que la Direction des travaux aura désigné. Pour des questions de gestion de chantier évidente, la fourniture du carrelage ou des appareils sanitaires directement par les acquéreurs est exclue.

Travail propre

De manière générale, le travail propre pour les travaux intérieurs et extérieurs des unités d'habitation ne sera pas admis.

Pour une question d'unité de l'ensemble, les aménagements extérieurs seront réalisés par une seule entreprise et le choix des essences sera fait par la Direction des travaux avec la collaboration d'un paysagiste. Il en est de même pour le choix des pavages et autres éléments marquants de l'esthétique de l'ensemble.

Suivi de chantier

Afin d'assurer un bon déroulement du chantier, d'éviter des frais inutiles et d'optimiser le temps de construction, il est impératif que les délais imposés par la Direction des travaux pour les différents choix à réaliser soient respectés scrupuleusement par les acquéreurs.

Le maître d'ouvrage et la Direction des travaux sont seuls responsables du suivi de chantier.

Contrats

Tous les contacts avec les entreprises seront pris directement par la Direction des travaux. Les acquéreurs ne prendront aucune initiative directe sans en avertir la Direction des travaux, au risque de créer des malentendus. Le suivi de chantier et l'avancement des travaux sont des compétences uniques de la Direction des travaux. Les acquéreurs pourront suivre l'évolution du chantier pour leur intérêt personnel mais éviteront d'intervenir auprès des entreprises. Une fois par mois, la Direction des travaux tiendra les acquéreurs informés au moyen d'un procès-verbal de l'état d'avancement des travaux ainsi que des éventuelles décisions à prendre.

4. PHILOSOPHIE - PRIX DE VENTE

PHILOSOPHIE

La société ORVAL DOMUS SA a été créée sous l'impulsion du bureau d'architecture kwsa sa, ceci dans le but de construire des biens immobiliers de qualité dans le village de MALLERAY ou dans la région.

Nous souhaitons par notre démarche, éviter de faire des « coups immobiliers », mais plutôt mettre sur le marché des appartements de qualité correspondant à la philosophie architecturale et de standing des constructions de kwsa sa (www.kwsa.ch). Ceci à des prix corrects en incluant des prestations de qualité, sans marge immobilière démesurée comme il est souvent usage de la faire.

Le but de notre démarche est avant tout de donner du travail aux entreprises de la région qui fournissent un travail de qualité, et d'offrir sur le marché des appartements entrant dans l'optique de notre manière de travailler. En ne perdant pas de vue que ce qui est bon marché fini par coûter plus cher si cela ne tient pas dans la durée, et ceci est d'autant plus désagréable dans une construction en copropriété. Dans ce projet, l'accent est mis également sur les énergies et la durabilité en faveur du climat (pompe à chaleur, centrale de 130 panneaux photovoltaïques, isolation de premier ordre), mais aussi du client en réduisant ensuite les charges mensuelles de chauffage et d'électricité.

Sont membres d'ORVAL DOMUS SA, les entreprises suivantes :

K & W IMMOBILIER SARL – 2735 MALLERAY (société sœur mais indépendante de kwsa sa)
COBAL SA – Construction – 2740 MOUTIER
PASCAL SCHAER SA – Chauffage, sanitaire, couverture et ferblanterie – 2732 RECONVILIER
PIAZZA SA « LA FENÊTRE » - Fenêtres – 2732 RECONVILIER
GERBER & BOEGLI SA – Cuisines, menuiserie, ébénisterie – 2710 TAVANNES
GERMIQUET ELECTRICITE SA – Installations électriques, photovoltaïque – 2710 TAVANNES

Au vu de ce qui précède, la société ORVAL DOMUS SA a donné mandat au bureau d'architecture KWSA SA pour l'établissement du projet présenté dans ce dossier.

Nous estimons que la transparence est toujours payante et souhaitons ici en faire profiter les futurs acquéreurs.

Dans le prix de vente des appartements, nous avons inclus le financement durant les travaux (sous déduction de l'apport sous forme d'acompte de 20% des acheteurs). Seuls les actes notariés pour les financements individuels des acquéreurs ainsi que les frais de cédulas hypothécaires ne sont pas pris en considération. Les frais de constitution de la PPE sont inclus.

Nous avons opté pour la clarté et des objets répondant à une demande de qualité avec des montants inclus dans la base qui permettent de réaliser un bien de bon standing sans ajouter d'options.

Les montants pour la cuisine et les revêtements sont confortables. L'installation photovoltaïque en toiture est incluse, tout comme la préparation pour équiper les places de recharge de voitures électriques.

FINANCEMENT - VENTE :

Mode de financement - Principe / Gestion des coûts et responsabilités

Les acquéreurs, en acceptant le prix de vente des appartements fixé à la signature des contrats, s'engagent à accepter la gestion de ces frais par le maître d'ouvrage, respectivement la Direction des travaux mandatée pour cet objet.

Financement

Le financement est réglé dans le contrat de vente, soit :

- Le montant forfaitaire pour la réservation ferme (déductible du prix de vente)
- La valeur des acomptes
- L'échelonnement des acomptes
- Les délais de paiements

Acomptes

Les acomptes suivants seront perçus :

- 10% à la réservation d'une unité sur un compte bloqué chez le notaire (acte de réservation chez notaire)

- 10% à la signature du contrat chez le notaire (dès la réception du permis de construire)
- 80% à la remise des clefs

Les acomptes seront réglés selon les directives du contrat de vente ou de réservation chez le notaire. Les acomptes ne sont pas remboursables, sauf si la faute prouvée émane du vendeur. Le contrat de vente ou de réservation chez le notaire fait foi.

Garanties

Les garanties légales SIA font foi

Fort juridique

Le fort juridique est à 2735 VALBIRSE

Délais provisoires

Les délais provisoires suivants sont établis

- Mise en vente des unités : Dès mai 2023
- Le permis sera déposé fin avril ou début mai 2023
- Obtention du permis, sous réserve de problèmes administratifs liés au permis ou d'oppositions : Septembre 2023
- Début des travaux : Au plus tôt octobre 2023 (terrassements, pieux, radier)
- Conditions : Vente de 5 appartements sur plans
- Fin des travaux : 15-18 mois après le début des travaux
- Disponibilité des premiers appartements : Automne 2023 (Hiver 2023-2024) – Selon permis et début des travaux

Réception des travaux

- Remise des clefs (délai provisoire à confirmer une fois le gros-œuvre terminé): Dans les 15 mois à compter du début des travaux, si ces derniers débutent entre le 1^{er} mars et le 1^{er} août. Dans les 18 mois à compter du début des travaux, si ces derniers débutent entre le 2 août et le 28 février. L'acquéreur consent toutefois au maître d'œuvre un délai de tolérance de +/- 3 mois. Ces points sont réglés en sus dans le contrat de vente
- Le maître d'ouvrage procède avec chaque entreprise à une réception officielle des travaux selon SIA 1029. Les dates des diverses réceptions font foi pour les travaux de garantie.
- Le maître d'ouvrage fait une réception avec l'acquéreur lors de la remise des clefs. Un procès-verbal de réception sera établi.

Résiliation du contrat

Se reporter au contrat de vente

Autres points d'ordre général

Le propriétaire renonce expressément et irrévocablement à demander une quelconque déduction de prix à titre de retenue de garantie ou pour toute autre raison. Se référer au contrat de vente

Montants non inclus dans le prix de vente

Les montants suivants ne sont pas inclus dans les prix de vente, à savoir :

- Constitution de la cédule hypothécaire de l'acquéreur
- Intérêts hypothécaires sur la cédule de l'acquéreur pour le financement des acomptes
- Droits de mutations et frais de notaires sur le bien acheté

ORVAL DOMUS SA

2735 malleray

Prix de vente

Le prix de vente comprend tout, excepté les éléments cités ci-dessus sous « Montants non inclus dans le prix de vente ». Toutes les taxes communales et cantonales ainsi que les frais annexes qui sont classés sous le CFC 5 selon l'usage font partie intégrante du prix de vente. Il en est de même des aménagements extérieurs.

IMMEUBLE RUE DU CRÊT – 2735 MALLERAY

Appartement 001 – 4 ½ pièces – REZ-DE-CHAUSSEE INF. SUD-OUEST	Frs.	670'000.00 TTC
Appartement 002 – 4 ½ PIECES – REZ-DE-CHAUSSEE SUP. SUD-OUEST	Frs.	655'000.00 TTC
Appartement 003 – 5 ½ PIECES 1 ^{ER} ETAGE SUD-OUEST	Frs.	875'000.00 TTC
Appartement 004 – 3 PIECES 1 ^{ER} ETAGE SUD	Frs.	485'000.00 TTC
Appartement 005 – 5 ½ PIECES 1 ^{ER} ETAGE SUD-EST	Frs.	890'000.00 TTC
Appartement 006 – 5 ½ PIECES 2 ^{EME} ETAGE SUD-OUEST	Frs.	880'000.00 TTC
Appartement 007 – 3 PIECES 2 ^{EME} ETAGE SUD	Frs.	485'000.00 TTC
Appartement 008 – 5 ½ PIECES 2 ^{EME} ETAGE SUD-EST	Frs.	880'000.00 TTC
Appartement 009 – 4 ½ PIECES ATTIQUE SUD-OUEST	Frs.	890'000.00 TTC
Appartement 010 – 6 PIECES ATTIQUE SUD-EST	Frs.	975'000.00 TTC

EN OPTION

PLACES DE PARKING : EN SUS SUR LE PRIX DE L'APPARTEMENT	Frs.	
1 places de parking en sous-sol : Frs. 30'000.00	Frs.	30'000.00 TTC

Ces prix sont des prix fixes

5. VALEUR DES EQUIPEMENTS A CHOIX - COMPLEMENTS

Les éléments de CFC suivants peuvent faire l'objet de choix ou demande de variantes d'exécutions différentes de la part des acquéreurs :

Pour tous ces postes, les commandes en plus-values feront l'objet d'offres complémentaires par les entreprises concernées et mandatées sur le projet. Les plus-values seront facturées directement à l'acquéreur avec copie pour information à l'architecte. Les frais d'architectes complémentaires seront également facturés directement à l'acquéreur. Voir sous chiffre 3, « PLUS / MOINS-VALUES - CHOIX DES ACQUEREURS ».

CFC 251.0 Appareils sanitaires

Le montant prévu pour la fourniture des appareils sanitaires (SABAG SA) sont les suivants :

Appartement 001 : Frs. 14'000.00 TTC disponible aux conditions nettes offertes par notre fournisseur SABAG

Appartement 002 : Frs. 13'500.00 TTC disponible aux conditions nettes offertes par notre fournisseur SABAG

Appartement 003 : Frs. 23'100.00 TTC disponible aux conditions nettes offertes par notre fournisseur SABAG

Appartement 004 : Frs. 14'600.00 TTC disponible aux conditions nettes offertes par notre fournisseur SABAG

Appartement 005 : Frs. 23'700.00 TTC disponible aux conditions nettes offertes par notre fournisseur SABAG

Appartement 006 : Frs. 23'100.00 TTC disponible aux conditions nettes offertes par notre fournisseur SABAG

Appartement 007 : Frs. 13'400.00 TTC disponible aux conditions nettes offertes par notre fournisseur SABAG

Appartement 008 : Frs. 23'700.00 TTC disponible aux conditions nettes offertes par notre fournisseur SABAG

Appartement 009 : Frs. 22'800.00 TTC disponible aux conditions nettes offertes par notre fournisseur SABAG

Appartement 010 : Frs. 20'800.00 TTC disponible aux conditions nettes offertes par notre fournisseur SABAG

CFC 252 Colonne de lavage séchage

Le montant prévu par colonne de lavage séchage par appartement est de Frs. 4'000.00 TTC

CFC 258 Cuisine, appareils ménagers de la cuisine (Appareils ZUG)

La cuisine fait partie d'un aménagement directement liée à la menuiserie et aux murs ou portes adjacentes. Elle ne pourra donc pas être dissociée du mandat de menuiserie.

Les traitements de surfaces, choix définitif des plans de travail, appareils électroménager, équipement des tiroirs, etc... pourra cependant être fait par l'acquéreur.

Les montants prévus sont des montants confortables pour des cuisines de bon standing et bien équipées.

Appareils de marque ZUG, inclus four Combar, frigo, lave-vaisselle, cuisson et hotte.

Ils sont les suivants (cuisine et appareils) :

Appartement 001 : Frs. 27'800.00 TTC disponible aux conditions nettes offertes par notre fournisseur

Appartement 002 : Frs. 27'800.00 TTC disponible aux conditions nettes offertes par notre fournisseur

Appartement 003 : Frs. 27'800.00 TTC disponible aux conditions nettes offertes par notre fournisseur

Appartement 004 : Frs. 22'600.00 TTC disponible aux conditions nettes offertes par notre fournisseur

Appartement 005 : Frs. 27'800.00 TTC disponible aux conditions nettes offertes par notre fournisseur

Appartement 006 : Frs. 27'800.00 TTC disponible aux conditions nettes offertes par notre fournisseur

Appartement 007 : Frs. 22'600.00 TTC disponible aux conditions nettes offertes par notre fournisseur

Appartement 008 : Frs. 27'800.00 TTC disponible aux conditions nettes offertes par notre fournisseur

Appartement 009 : Frs. 34'500.00 TTC disponible aux conditions nettes offertes par notre fournisseur

Appartement 010 : Frs. 34'500.00 TTC disponible aux conditions nettes offertes par notre fournisseur

Pour chaque cuisine, après séance et choix divers, une offre sera établie afin de comparer le coût avec le montant de base inclus et mentionné ci-dessus. En cas de moins-value, la différence sera déduite du prix de vente. Inversement en cas de plus-value.

Pour des questions de garantie, de frais de mise en place, manutention, responsabilité en cas de dégât et autres, il est exclu que les appareils électroménagers soient livrés par un autre intervenant que l'entreprise mandatée pour la réalisation de la cuisine.

Ceci pour autant que la vente se fasse avant la mise en fabrication des cuisines.

CFC 281.6 Carrelage des sols et des faces

Le prix de fourniture (prix affiché SABAG) pour le carrelage sols des salles d'eau est de : Frs. 60.00/m² TTC

Le prix de fourniture (prix affiché SABAG) pour le carrelage faces des salles d'eau est de : Frs. 60.00/m² TTC

CFC 281.7 Parquet

Le prix de fourniture et pose du parquet pour les appartements est de Frs. 98.00/m² TTC





les images peuvent différer quelque peu de la réalisation



les images peuvent différer quelque peu de la réalisation



les images peuvent différer quelque peu de la réalisation



les images peuvent différer quelque peu de la réalisation



les images peuvent différer quelque peu de la réalisation



les images peuvent différer quelque peu de la réalisation



les images peuvent différer quelque peu de la réalisation



les images peuvent différer quelque peu de la réalisation



les images peuvent différer quelque peu de la réalisation



les images peuvent différer quelque peu de la réalisation



les images peuvent différer quelque peu de la réalisation

