

Dossier de vente: Ringstrasse 3 - 2562 Port

Résidence de la Thielle



A VENDRE A PORT – RINGSTRASSE 3

**QUARTIER RESIDENTIEL TRANQUILLE ET ENSOLEILLE
A PROXIMITE DE LA THIELLE ET EN BORDURE DE NIDAU**

Appartements DU. 01 et DU. 08 de 5.5 pièces, 196.8 m2 habitables
+ cave de 7.0 m2 + terrasse de 56.7 m2 + 2 places de parc extérieures

Appartements DU. 02 et DU. 07 de 5.5 pièces, 205.7 m2 habitables
+ cave de 7.0 m2 + 3 terrasses de 24.9 m2 / 8.4 m2 / 5.5 m2 + 2 places de parc extérieures

Appartements DU. 03 et DU. 06 de 4.5 pièces, 150.7 m2 habitables
+ cave de 7.0 m2 + terrasse de 47.3 m2 + 1 place de parc extérieure

Appartements DU. 04 et DU. 05 de 4.5 pièces, 152.6 m2 habitables
+ cave de 7.0 m2 + 2 terrasses de 28.2 m2 / 12.3 m2 + 1 place de parc extérieure

TERRAIN, 821.6 m2

VILLA de 6.5 pièces, 270.5 m2 habitables

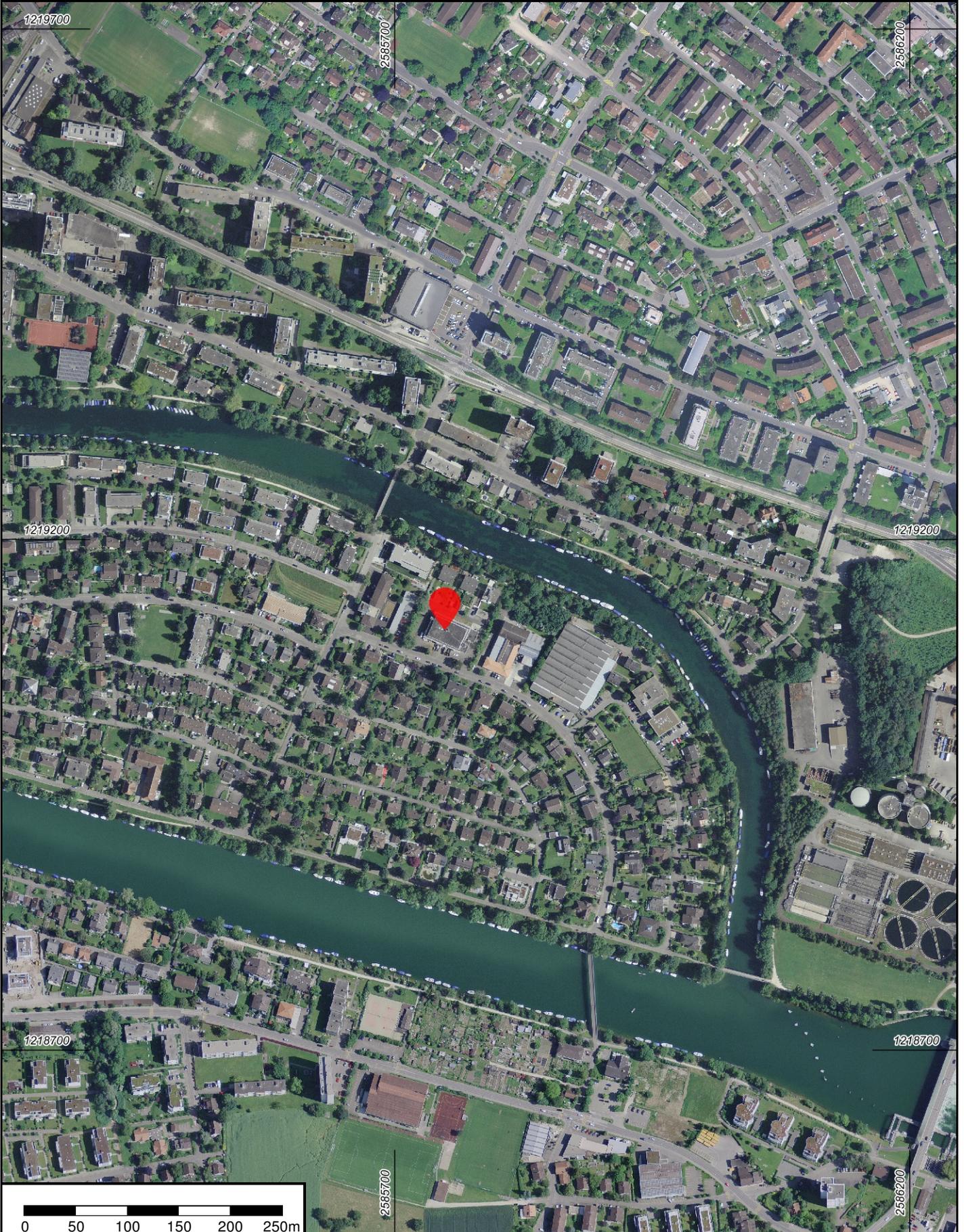
+ cave de 9.8 m2 + jardin de 734.6 m2 + terrasses étage 1 de 53.2 m2 + 2 places de parc extérieures

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

MALLERAY, LE 28 MAI 2019



Die unter www.geoseeland.ch aufgeschalteten Daten haben nur informativen Charakter. Sie stellen Daten verschiedener Datenherren dar, welche sämtliche Urheberrechte an Plan und Daten behalten. Rechtsverbindliche Auskünfte geben ausschliesslich die zuständigen Behörden. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten. Je nach verwendetem Drucker und Browser können Abweichungen vom ausgewählten Massstab auftreten.



Gemeinde Port

Plan 3522 1:500

Baugesuch für Parzelle 530

Unterstrichene Parzellen sind noch nicht rechtsgültig.
Eigentümer siehe Rückseite.



Daten aus der amtlichen Vermessung und Baulinien haben entsprechende Toleranzen. Müssen bei Projektierungen Abstände (z.B. Grenz-, Gebäude-, Strassenabstände, etc.) in cm-/dm-Bereich ausgenützt werden, so ist auf jeden Fall vorgängig im Feld zu messen, die Aktualität und bei Baulinien auch die Übereinstimmung mit den rechtsgültigen Plänen (z.B. ÖREB-Kataster) zu prüfen.



Für die Richtigkeit der Grundbuchsituation
2560 Nidau, 30. August 2018

GeoplanTeam AG Hutzli + Kluser

Gemeindegeometer Andreas Kluser

DUPLEX 530-01 - PPE

appartement DU. 01: 196.8 m²
cave DU. 01: 7.0 m²

total appartement DU. 01: 203.8 m² = 139 millièmes

DUPLEX 530-02 - PPE

appartement DU. 02: 205.7 m²
cave DU. 02: 7.0 m²

total appartement DU. 02: 212.7 m² = 145 millièmes

DUPLEX 530-03 - PPE

appartement DU. 03: 150.7 m²
cave DU. 03: 7.0 m²

total appartement DU. 03: 157.7 m² = 107 millièmes

DUPLEX 530-04 - PPE

appartement DU. 04: 152.6 m²
cave DU. 04: 7.0 m²

total appartement DU. 04: 159.6 m² = 109 millièmes

DUPLEX 530-05 - PPE

appartement DU. 05: 152.6 m²
cave DU. 05: 7.0 m²

total appartement DU. 05: 159.6 m² = 109 millièmes

DUPLEX 530-06 - PPE

appartement DU. 06: 150.7 m²
cave DU. 06: 7.0 m²

total appartement DU. 06: 157.7 m² = 107 millièmes

DUPLEX 530-07 - PPE

appartement DU. 07: 205.7 m²
cave DU. 07: 7.0 m²

total appartement DU. 07: 212.7 m² = 145 millièmes

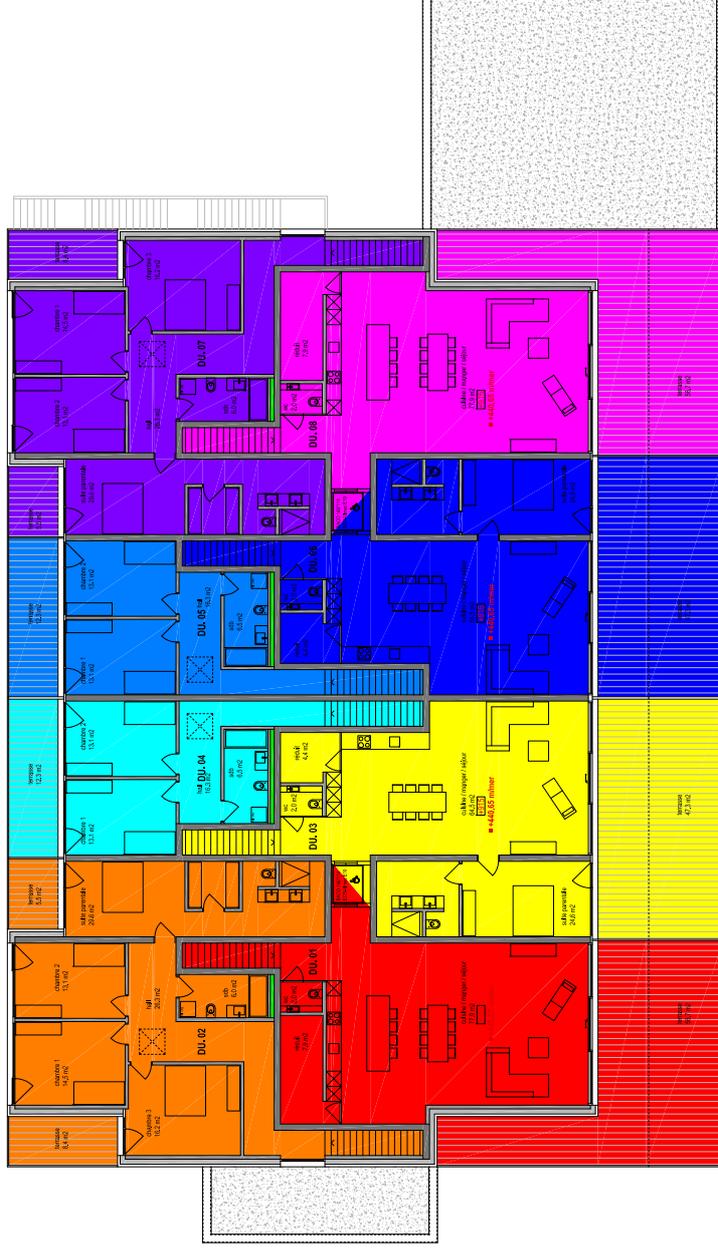
DUPLEX 530-08 - PPE

appartement DU. 08: 196.8 m²
cave DU. 08: 7.0 m²

total appartement DU. 08: 203.8 m² = 139 millièmes

SURFACE TOTALE:

1'467.6 m² = 1'000 millièmes



ATTIQUE

surface nette DU. 01:	87.8 m ²	surface nette DU. 05:	49.0 m ²
terrasse DU. 01:	56.7 m ²	terrasse DU. 05:	12.3 m ²
surface nette DU. 02:	105.7 m ²	surface nette DU. 06:	95.5 m ²
terrasses DU. 02:	8.4 m ² / 5.5 m ²	terrasse DU. 06:	47.3 m ²
surface nette DU. 03:	95.5 m ²	surface nette DU. 07:	105.7 m ²
terrasse DU. 03:	47.3 m ²	terrasses DU. 07:	8.4 m ² / 5.5 m ²
surface nette DU. 04:	49.0 m ²	surface nette DU. 08:	87.8 m ²
terrasse DU. 04:	12.3 m ²	terrasse DU. 08:	56.7 m ²

ATTIQUE

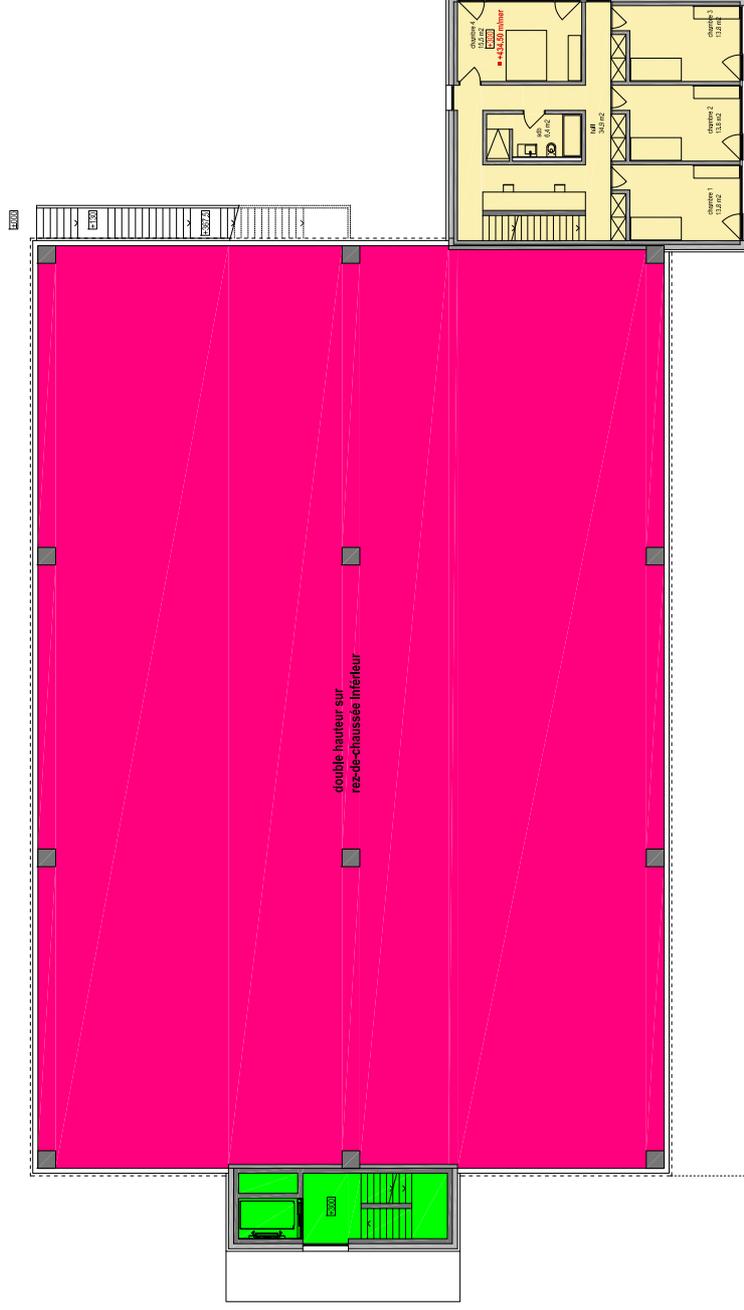


ETAGE 1

surface nette DU. 01:	109.0 m2	surface nette DU. 05:	103.6 m2
surface nette DU. 02:	100.0 m2	terrasse DU. 05:	28.2 m2
terrasse DU. 02:	24.9 m2	surface nette DU. 06:	55.2 m2
surface nette DU. 03:	55.2 m2	surface nette DU. 07:	100.0 m2
surface nette DU. 04:	103.6 m2	terrasse DU. 07:	24.9 m2
terrasse DU. 04:	28.2 m2	surface nette DU. 08:	109.0 m2

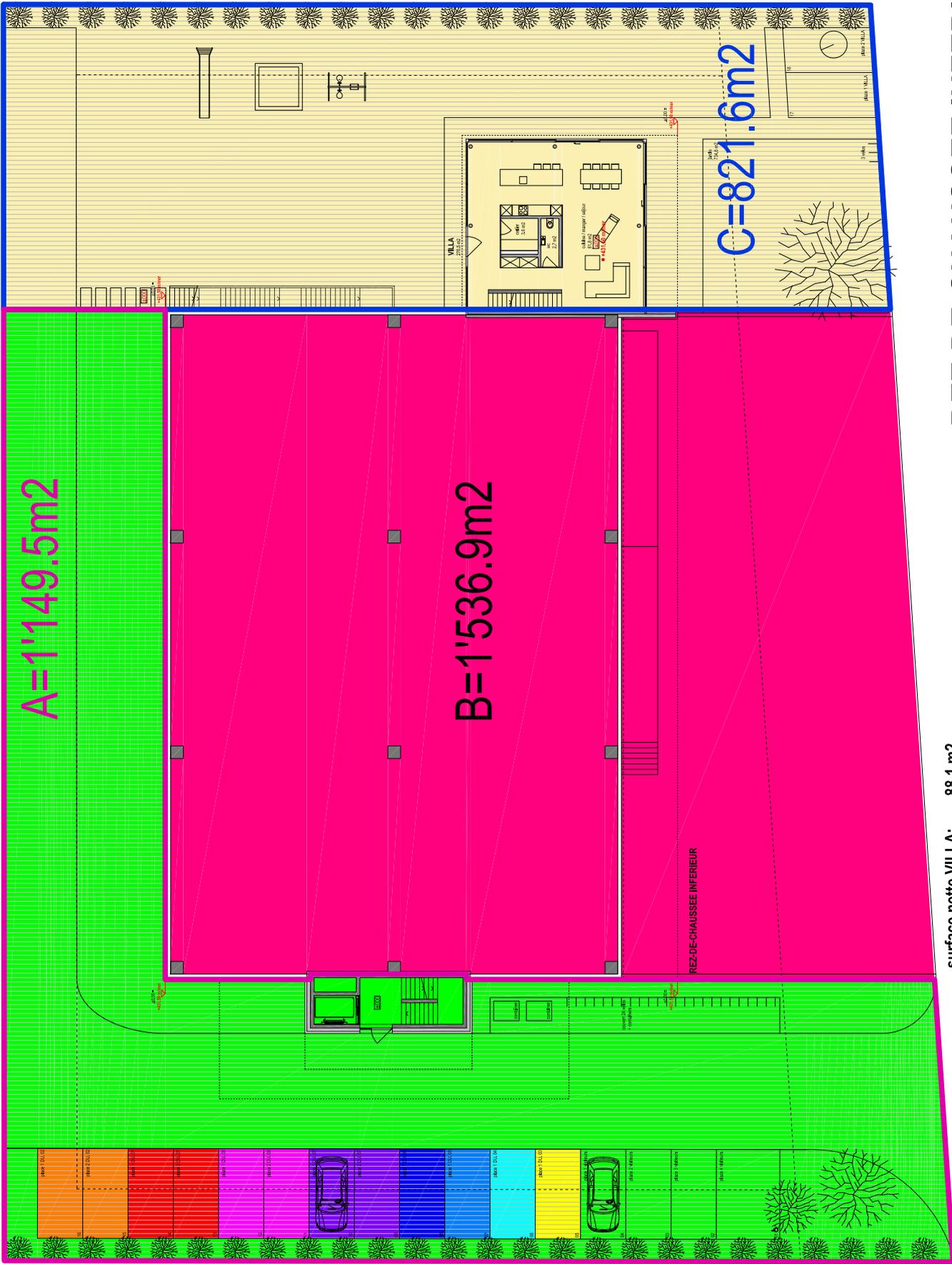
surface nette VILLA: 51.0 m2
terrasse VILLA: 53.2 m2

ETAGE 1



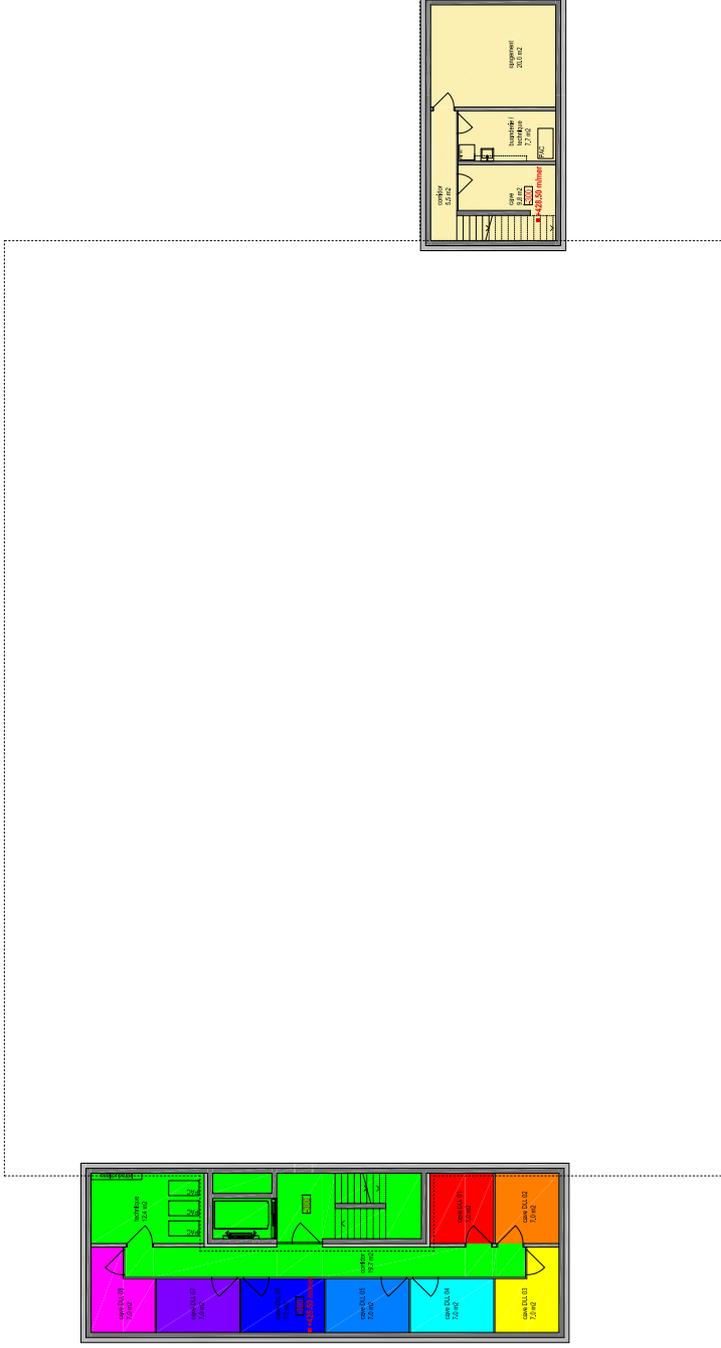
surface nette VILLA: 98.2 m²

REZ-DE-CHAUSSEE SUPERIEUR



surface nette VILLA: 88.1 m²
 jardin VILLA: 734.6 m²

REZ-DE-CHAUSSEE INFERIEUR

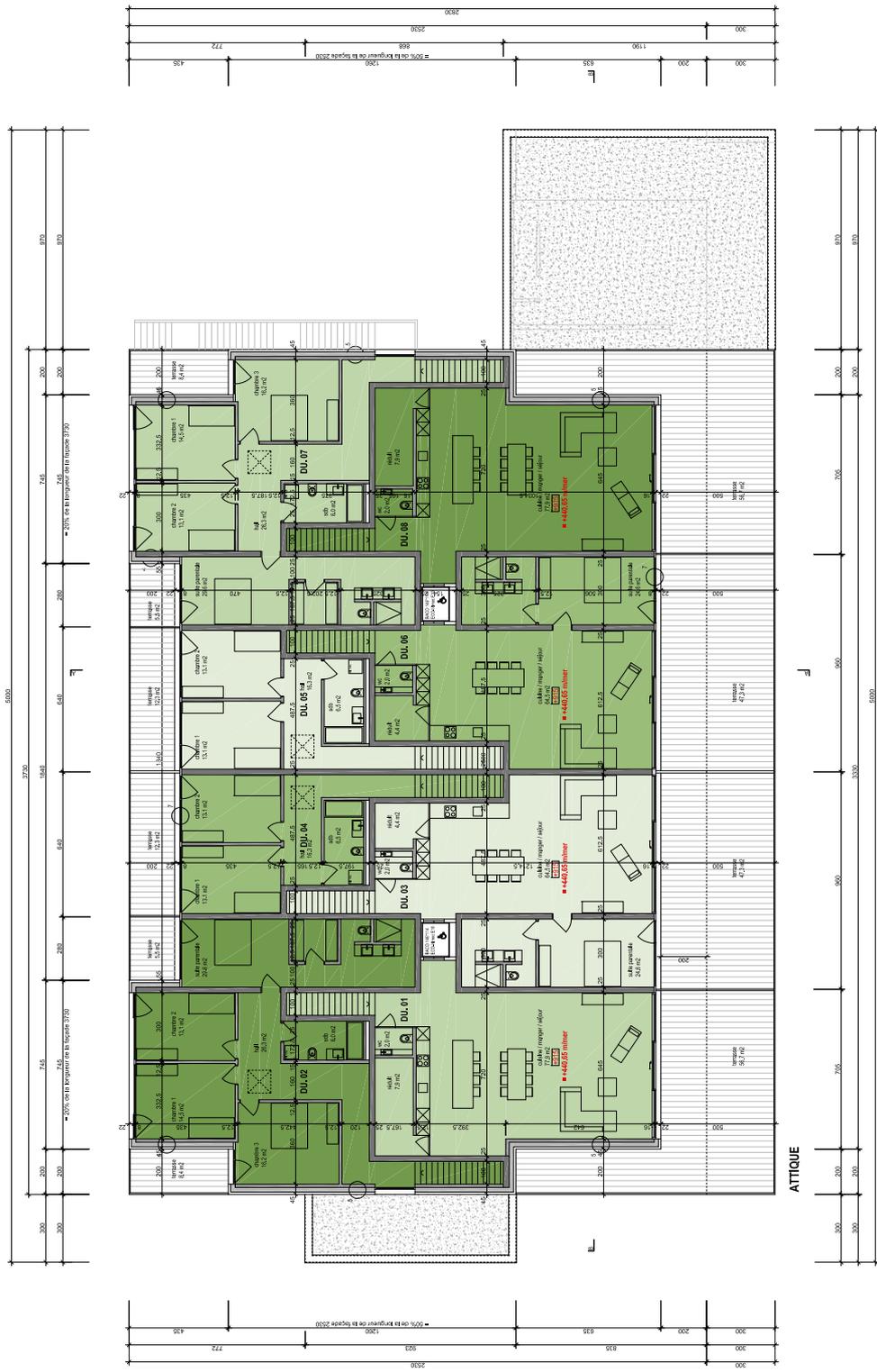


SOUS-SOL

- surface cave DU. 01: 7.0 m2
- surface cave DU. 02: 7.0 m2
- surface cave DU. 03: 7.0 m2
- surface cave DU. 04: 7.0 m2
- surface cave DU. 05: 7.0 m2
- surface cave DU. 06: 7.0 m2

- surface cave DU. 07: 7.0 m2
- surface cave DU. 08: 7.0 m2
- surface nette VILLA: 33.2 m2
- surface cave VILLA: 9.8 m2

SOUS-SOL



ATTIQUE

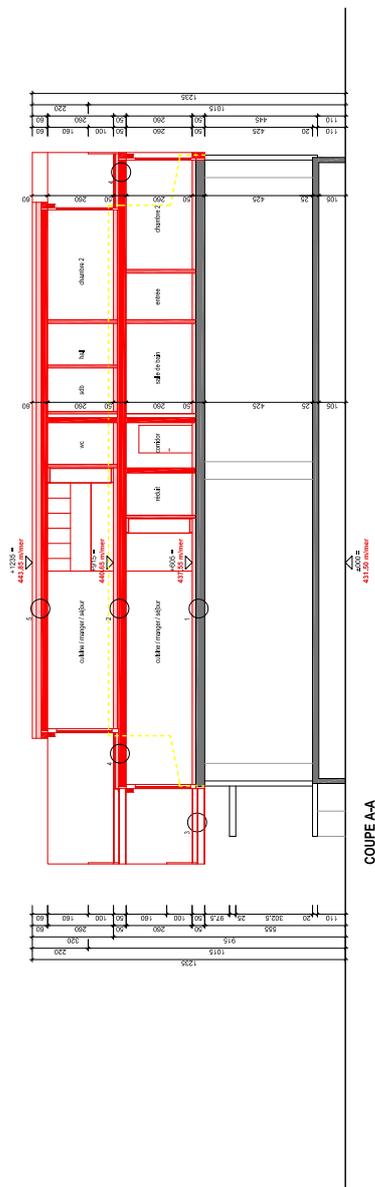


ETAGE 1

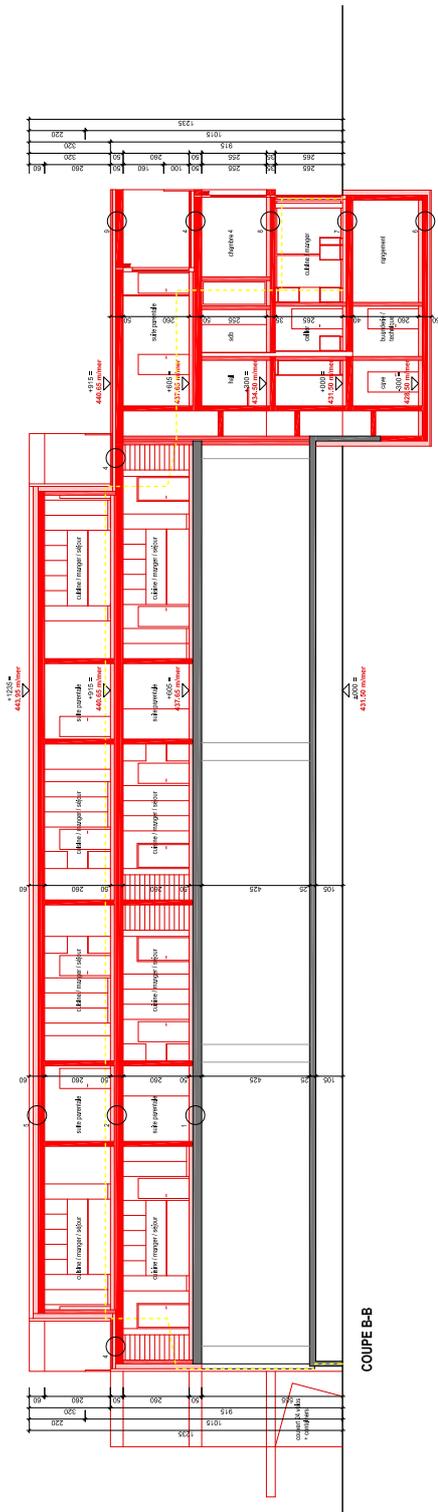
surface nette DU. 01:	109.0 m2	surface nette DU. 05:	103.6 m2
surface nette DU. 02:	100.0 m2	terrasse DU. 05:	28.2 m2
terrasse DU. 02:	24.9 m2	surface nette DU. 06:	55.2 m2
surface nette DU. 03:	55.2 m2	surface nette DU. 07:	100.0 m2
surface nette DU. 04:	103.6 m2	terrasse DU. 07:	24.9 m2
terrasse DU. 04:	28.2 m2	surface nette DU. 08:	109.0 m2

surface nette VILLA:	51.0 m2
terrasse VILLA:	53.2 m2

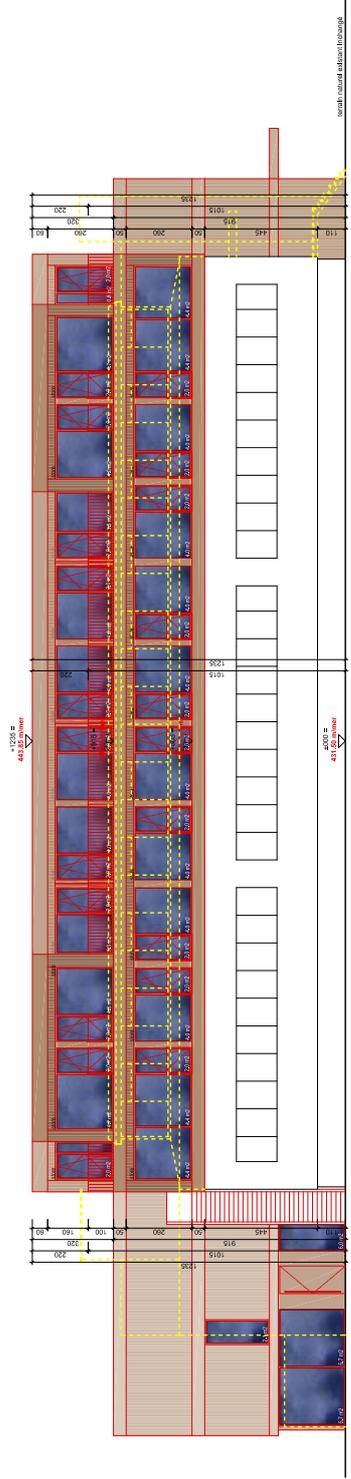
ETAGE 1



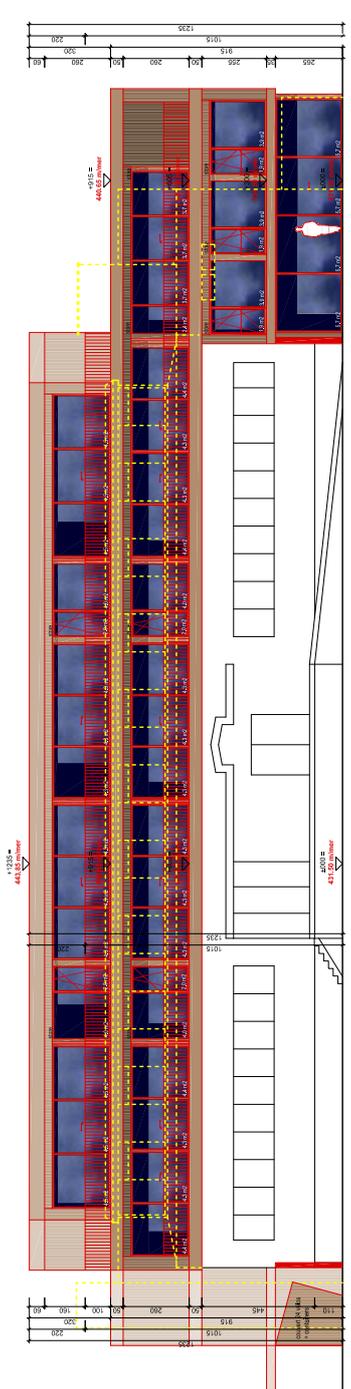
COUPE A-A



COUPE B-B

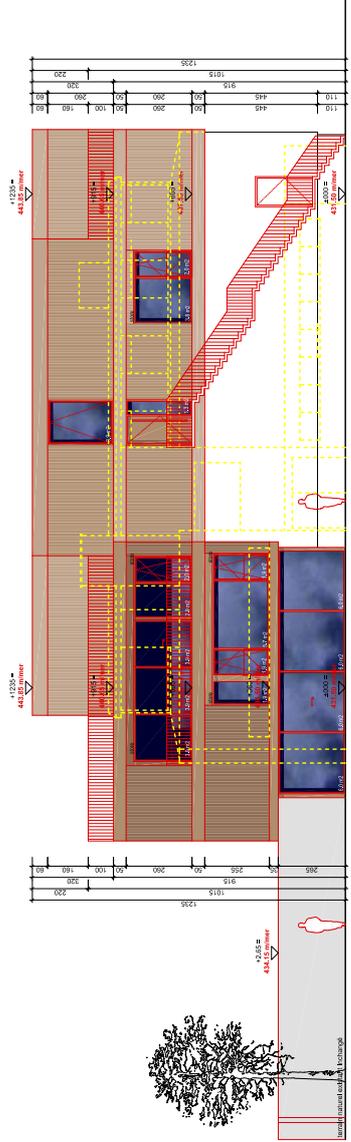


FACADE NORD

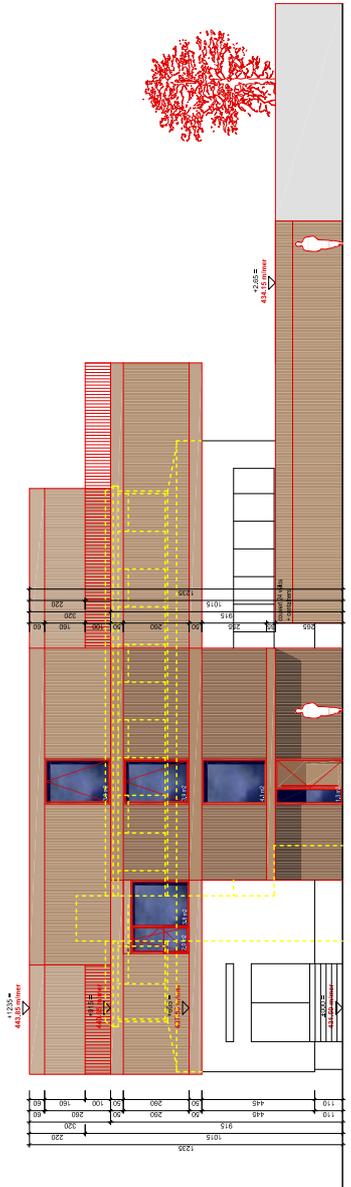


FACADE SUD

FACADES NORD / SUD



FACADE EST



FACADE OUEST

FACADES EST / OUEST









SITUATION

La parcelle est située sur l'île formée entre la Thielle et le canal de Nidau-Büren, au Nord de la commune de Port et en bordure de la commune de Nidau. Elle se situe dans une zone mixte d'anciennes industries et de petites maisons familiales existantes, à proximité quasi immédiate de la Thielle et à 10 minutes à pied du centre de la vieille ville de Nidau. La situation est particulièrement privilégiée et ensoleillée, au calme dans un quartier tranquille de maisons familiales, mais à moins de 10 minutes de la nouvelle entrée d'autoroute de Bruggmoos.

Les accès sont aisés et les commerces ainsi que les transports publics sont à 5 minutes en voiture ou à 10 minutes à pied. La route de desserte est une route de quartier peu fréquentée. Les parcelles voisines Nord et Sud sont des propriétés individuelles privées de type maisons familiales, alors que les parcelles voisines Est et Ouest sont des petites industries de mécanique industrielle ne provoquant pas de nuisances sonores particulières.

La situation de ce projet est particulièrement privilégiée et ce développement est rendu possible par la construction en superstructure de nouveaux appartements de type duplex sur le toit actuel du bâtiment existant de la Ringstrasse 3 à 2562 Port. Cette réflexion est menée dans un vœu de densification du tissu bâti existant et pour un changement d'affectation des anciennes industries vers de l'habitat. Le rez-de-chaussée actuel est occupé par un laboratoire d'analyses.

CONCEPT DE L'IMMEUBLE

Situé en zone mixte A3, nous avons utilisé les possibilités offertes par la réglementation en vigueur. Nous avons ainsi abouti à la construction de 8 appartements en PPE en duplex de standing, fonctionnant tous comme des petites villas indépendantes, et accessibles par une « rue intérieure » située à l'étage 1 et desservie par une cage d'escalier et d'ascenseur située à l'extrémité Ouest du bâtiment. Chaque appartement bénéficie d'une zone nuit orientée Nord contre la Thielle et d'une zone jour ensoleillée et orientée plein Sud, agrémentée d'une grande terrasse extérieure et privative. Un sous-sol est aménagé en partie Ouest pour offrir à chaque appartement une cave. C'est également ici que se situe le local technique commun.

Les grands appartements de 5.5 pièces bénéficient de 2 places de parc extérieures, alors que les appartements de 4.5 pièces d'une place de parc extérieure. Un grand couvert à vélos et containers est prévu vers l'entrée Ouest de l'immeuble. Cette structure de 8 appartements reste modeste et ne se veut pas démesurée, mais demeurer conviviale et à échelle humaine.

Un terrain pour une villa totalement indépendante vient compléter le programme, avec son jardin et son accès privé. Un grand espace cuisine / manger / séjour totalement vitré agrémenté d'un cellier et d'un wc de service occupe le rez inférieur. 4 chambres ainsi qu'un hall pouvant faire office de bureau ouvert et une salle de bain se trouvent au rez supérieur, alors qu'une grande suite parentale avec terrasse privative couverte occupe l'étage 1. Un sous-sol regroupe un local de rangement, une buanderie / technique et une cave. Cette villa bénéficie également de 2 places de parc extérieures. Elle peut être adaptée selon les vœux de l'acquéreur du terrain.

Appartement DU. 01

L'appartement est situé dans l'angle Nord/Ouest à l'étage 1 et est accessible par la zone nuit au travers d'un hall d'entrée équipé d'une armoire d'entrée. Un escalier intérieur relie la zone jour située au Sud de l'attique. C'est un appartement de 5.5 pièces de 196.8 m² habitables plus la cave d'une surface de 7.0 m². Il bénéficie également d'un accès privatif direct à la zone jour de l'attique via un ascenseur partagé avec l'appartement DU. 03 depuis la « rue intérieure » de l'étage 1. Moyennant le respect de certains principes du système porteur, de la technique et des ouvertures en façades, cet appartement peut faire l'objet de « modulations » intérieures au grès de l'acheteur, pour autant que cela se fasse avant le début des travaux.

L'appartement comprend à l'attique une zone jour composée d'un grand séjour possédant un accès direct à la terrasse, une cuisine ouverte sur la salle à manger, ainsi qu'un wc de service et un réduit attenant à la cuisine.

A l'étage 1, une suite parentale avec dressing et salle de douche, trois chambres à coucher et une salle de bain équipée d'un lave-linge et d'un sèche-linge complètent l'aménagement de cet appartement.

Une grande terrasse Sud/Ouest de 56.7 m² orientée plein Sud complète l'offre de cet appartement.

Cet appartement est vendu avec 2 places de parc extérieures.

Appartement DU. 02

L'appartement est situé dans l'angle Sud/Ouest à l'étage 1 et est accessible par la zone jour au travers d'un hall d'entrée équipé d'une armoire d'entrée. Un escalier intérieur relie la zone nuit située au Nord de l'attique. C'est un appartement de 5.5 pièces de 205.7 m2 habitables plus la cave d'une surface de 7.0 m2.

Moyennant le respect de certains principes du système porteur, de la technique et des ouvertures en façades, cet appartement peut faire l'objet de « modulations » intérieures au grès de l'acheteur, pour autant que cela se fasse avant le début des travaux.

L'appartement comprend à l'étage 1 une zone jour composée d'un grand séjour possédant un accès direct à la terrasse, une cuisine ouverte sur la salle à manger, ainsi qu'un wc de service et un réduit attenant à la cuisine.

A l'attique, une suite parentale avec dressing, salle de douche et petite terrasse privative Nord de 5.5 m2, trois chambres à coucher dont une avec petite terrasse privative Nord/Ouest de 8.4 m2 et une salle de bain équipée d'un lave-linge et d'un sèche-linge complètent l'aménagement de cet appartement.

Une grande terrasse Sud de 24.9 m2 orientée plein Sud complète l'offre de cet appartement.

Cet appartement est vendu avec 2 places de parc extérieures.

Appartement DU. 03

L'appartement est situé au centre Nord/Ouest à l'étage 1 et est accessible par la zone nuit au travers d'un hall d'entrée équipé d'une armoire d'entrée. Un escalier intérieur relie la zone jour située au Sud de l'attique. C'est un appartement de 4.5 pièces de 150.7 m2 habitables plus la cave d'une surface de 7.0 m2. Il bénéficie également d'un accès privatif direct à la zone jour de l'attique via un ascenseur partagé avec l'appartement DU. 01 depuis la « rue intérieure » de l'étage 1.

Moyennant le respect de certains principes du système porteur, de la technique et des ouvertures en façades, cet appartement peut faire l'objet de « modulations » intérieures au grès de l'acheteur, pour autant que cela se fasse avant le début des travaux.

L'appartement comprend à l'attique une zone jour composée d'un grand séjour possédant un accès direct à la terrasse, une cuisine ouverte sur la salle à manger, ainsi qu'un wc de service et un réduit attenant à la cuisine. Une suite parentale avec salle de douche est également présente à ce niveau avec accès direct à la terrasse.

A l'étage 1, deux chambres à coucher, une salle de bain équipée d'un lave-linge et d'un sèche-linge ainsi qu'un réduit complètent l'aménagement de cet appartement.

Une grande terrasse Sud de 47.3 m2 orientée plein Sud complète l'offre de cet appartement.

Cet appartement est vendu avec 1 place de parc extérieure.

Appartement DU. 04

L'appartement est situé au centre Sud/Ouest à l'étage 1 et est accessible par la zone jour au travers d'un hall d'entrée équipé d'une armoire d'entrée. Un escalier intérieur relie la zone nuit située au Nord de l'attique. C'est un appartement de 4.5 pièces de 152.6 m2 habitables plus la cave d'une surface de 7.0 m2.

Moyennant le respect de certains principes du système porteur, de la technique et des ouvertures en façades, cet appartement peut faire l'objet de « modulations » intérieures au grès de l'acheteur, pour autant que cela se fasse avant le début des travaux.

L'appartement comprend à l'étage 1 une zone jour composée d'un grand séjour possédant un accès direct à la terrasse, une cuisine ouverte sur la salle à manger, ainsi qu'un wc de service et un réduit attenant à la cuisine. Une suite parentale avec dressing et salle de douche est également présente à ce niveau avec accès direct à la terrasse.

A l'attique, deux chambres à coucher avec terrasse privative Nord de 12.3 m2 et une salle de bain équipée d'un lave-linge et d'un sèche-linge complètent l'aménagement de cet appartement.

Une grande terrasse Sud de 28.2 m2 orientée plein Sud complète l'offre de cet appartement.

Cet appartement est vendu avec 1 place de parc extérieure.

Appartement DU. 05

L'appartement est situé au centre Sud/Est à l'étage 1 et est accessible par la zone jour au travers d'un hall d'entrée équipé d'une armoire d'entrée. Un escalier intérieur relie la zone nuit située au Nord de l'attique. C'est un appartement de 4.5 pièces de 152.6 m2 habitables plus la cave d'une surface de 7.0 m2.

Moyennant le respect de certains principes du système porteur, de la technique et des ouvertures en façades, cet appartement peut faire l'objet de « modulations » intérieures au grès de l'acheteur, pour autant que cela se fasse avant le début des travaux.

L'appartement comprend à l'étage 1 une zone jour composée d'un grand séjour possédant un accès direct à la terrasse,

une cuisine ouverte sur la salle à manger, ainsi qu'un wc de service et un réduit attenant à la cuisine. Une suite parentale avec dressing et salle de douche est également présente à ce niveau avec accès direct à la terrasse.

A l'attique, deux chambres à coucher avec terrasse privative Nord de 12.3 m² et une salle de bain équipée d'un lave-linge et d'un sèche-linge complètent l'aménagement de cet appartement.

Une grande terrasse Sud de 28.2 m² orientée plein Sud complète l'offre de cet appartement.

Cet appartement est vendu avec 1 place de parc extérieure.

Appartement DU. 06

L'appartement est situé au centre Nord/Est à l'étage 1 et est accessible par la zone nuit au travers d'un hall d'entrée équipé d'une armoire d'entrée. Un escalier intérieur relie la zone jour située au Sud de l'attique. C'est un appartement de 4.5 pièces de 150.7 m² habitables plus la cave d'une surface de 7.0 m². Il bénéficie également d'un accès privatif direct à la zone jour de l'attique via un ascenseur partagé avec l'appartement DU. 08 depuis la « rue intérieure » de l'étage 1.

Moyennant le respect de certains principes du système porteur, de la technique et des ouvertures en façades, cet appartement peut faire l'objet de « modulations » intérieures au grès de l'acheteur, pour autant que cela se fasse avant le début des travaux.

L'appartement comprend à l'attique une zone jour composée d'un grand séjour possédant un accès direct à la terrasse, une cuisine ouverte sur la salle à manger, ainsi qu'un wc de service et un réduit attenant à la cuisine. Une suite parentale avec salle de douche est également présente à ce niveau avec accès direct à la terrasse.

A l'étage 1, deux chambres à coucher, une salle de bain équipée d'un lave-linge et d'un sèche-linge ainsi qu'un réduit complètent l'aménagement de cet appartement.

Une grande terrasse Sud de 47.3 m² orientée plein Sud complète l'offre de cet appartement.

Cet appartement est vendu avec 1 place de parc extérieure.

Appartement DU. 07

L'appartement est situé dans l'angle Sud/Est à l'étage 1 et est accessible par la zone jour au travers d'un hall d'entrée équipé d'une armoire d'entrée. Un escalier intérieur relie la zone nuit située au Nord de l'attique. C'est un appartement de 5.5 pièces de 205.7 m² habitables plus la cave d'une surface de 7.0 m².

Moyennant le respect de certains principes du système porteur, de la technique et des ouvertures en façades, cet appartement peut faire l'objet de « modulations » intérieures au grès de l'acheteur, pour autant que cela se fasse avant le début des travaux.

L'appartement comprend à l'étage 1 une zone jour composée d'un grand séjour possédant un accès direct à la terrasse, une cuisine ouverte sur la salle à manger, ainsi qu'un wc de service et un réduit attenant à la cuisine.

A l'attique, une suite parentale avec dressing, salle de douche et petite terrasse privative Nord de 5.5 m², trois chambres à coucher dont une avec petite terrasse privative Nord/Est de 8.4 m² et une salle de bain équipée d'un lave-linge et d'un sèche-linge complètent l'aménagement de cet appartement.

Une grande terrasse Sud de 24.9 m² orientée plein Sud complète l'offre de cet appartement.

Cet appartement est vendu avec 2 places de parc extérieures.

Appartement DU. 08

L'appartement est situé dans l'angle Nord/Est à l'étage 1 et est accessible par la zone nuit au travers d'un hall d'entrée équipé d'une armoire d'entrée. Un escalier intérieur relie la zone jour située au Sud de l'attique. C'est un appartement de 5.5 pièces de 196.8 m² habitables plus la cave d'une surface de 7.0 m². Il bénéficie également d'un accès privatif direct à la zone jour de l'attique via un ascenseur partagé avec l'appartement DU. 06 depuis la « rue intérieure » de l'étage 1.

Moyennant le respect de certains principes du système porteur, de la technique et des ouvertures en façades, cet appartement peut faire l'objet de « modulations » intérieures au grès de l'acheteur, pour autant que cela se fasse avant le début des travaux.

L'appartement comprend à l'attique une zone jour composée d'un grand séjour possédant un accès direct à la terrasse, une cuisine ouverte sur la salle à manger, ainsi qu'un wc de service et un réduit attenant à la cuisine.

A l'étage 1, une suite parentale avec dressing et salle de douche, trois chambres à coucher et une salle de bain équipée d'un lave-linge et d'un sèche-linge complètent l'aménagement de cet appartement.

Une grande terrasse Sud/Est de 56.7 m² orientée plein Sud complète l'offre de cet appartement.

Cet appartement est vendu avec 2 places de parc extérieures.

TERRAIN POUR VILLA

Il est possible de réaliser une villa accolée à l'angle Sud/Est de l'immeuble. Elle est accessible de plein pied au niveau du rez-de-chaussée inférieur, par son propre jardin. Un espace d'entrée ainsi que les espaces jour se trouvent également à ce niveau. La zone nuit se situe au rez-de-chaussée supérieur, alors que la suite parentale occupe l'étage 1. C'est une villa de 6.5 pièces de 270.5 m² habitables plus une cave d'une surface de 9.8 m².

Moyennant le respect de certains principes du système porteur, de la technique et des ouvertures en façades, cette villa peut faire l'objet de « modulations » intérieures au grès de l'acheteur, pour autant que cela se fasse avant le début des travaux.

La villa comprend au rez-de-chaussée inférieur une zone jour composée d'un grand espace regroupant le séjour, la salle à manger et la cuisine. Cet espace est totalement vitré et possède un accès direct au jardin de 734.6 m², via une terrasse couverte située au Sud. Un cellier et un wc de service viennent compléter ce niveau.

Au rez-de-chaussée supérieur se trouvent 4 chambres, une salle de bain ainsi qu'un hall pouvant faire office de bureau ouvert. Une grande suite parentale avec dressing, salle de douche et terrasse privative couverte de 53.2 m² orientée plein Sud se situe à l'étage 1.

Le sous-sol regroupe un rangement, une buanderie / technique équipée d'un lave-linge et d'un sèche-linge et une cave.

Cette villa est vendue avec 2 places de parc extérieures. Elle peut être adaptée selon les vœux de l'acquéreur du terrain.

Communs – Parking

Le local commun pour la technique se situe au sous-sol de l'immeuble. Il comprend la chaufferie, les tableaux électriques et autres introductions.

Le parking extérieur offre 16 places de stationnement, dont 12 vendues avec les appartements selon descriptif ci-dessus. 4 places visiteurs viennent compléter ces places de stationnement. Chaque acquéreur a l'obligation d'acquérir les places de stationnement prévues qui feront partie de la constitution de la PPE.

Construction et standing

La construction contemporaine est d'un haut standing, dans la norme supérieure des appartements PPE mis 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 et des appartements minimums dans lesquels les acquéreurs commencent dès le début par ajouter des options. Dans les faits, sans aucun ajout, l'acquéreur aura à disposition un bien immobilier de très haut standing, avec des revêtements de qualité supérieure, une cuisine haut de gamme, des installations électriques complètes, un système de chauffage performant, etc....

STRUCTURE DE LA PPE – LOCAUX ET SURFACES**Sous-sol :**

- Cage d'escalier et d'ascenseur Ouest fermée de l'immeuble
- 8 caves des appartements : 7.0 m²
- Local technique : 12.4 m²
- Corridor : 19.7 m²

Rez-de-chaussée inférieur :

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

Rez-de-chaussée supérieur :

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

Etage 1 :

- Cage d'escalier et d'ascenseur Ouest fermée de l'immeuble
- Corridor : 69.8 m²

Appartement DU. 01 : 196.8 m² + 7.0 m²

- Chambre 1 : 23.2 m²
- Chambre 2 : 13.1 m²
- Chambre 3 : 21.2 m²
- Suite parentale avec dressing et salle de douche : 29.7 m²
- Hall d'entrée équipé d'une armoire d'entrée : 15.8 m²
- Salle de bain équipée d'un lave-linge et d'un sèche-linge : 6.0 m²

Appartement DU. 02 : 205.7 m² + 7.0 m²

- Cuisine / manger / séjour : 90.0 m²
- Réduit : 8.2 m²
- Wc de service : 1.8 m²
- Terrasse Sud : 24.9 m²

Appartement DU. 03 : 150.7 m² + 7.0 m²

- Chambre 1 : 13.1 m²
- Chambre 2 : 13.1 m²
- Hall d'entrée équipé d'une armoire d'entrée : 18.2 m²
- Salle de bain équipée d'un lave-linge et d'un sèche-linge : 6.0 m²
- Réduit : 4.8 m²

Appartement DU. 04 : 152.6 m² + 7.0 m²

- Cuisine / manger / séjour : 65.3 m²
- Réduit : 5.5 m²
- Wc de service : 1.8 m²
- Suite parentale avec dressing et salle de douche : 31.0 m²
- Terrasse Sud : 28.2 m²

Appartement DU. 05 : 152.6 m² + 7.0 m²

- Cuisine / manger / séjour : 65.3 m²
- Réduit : 5.5 m²
- Wc de service : 1.8 m²
- Suite parentale avec dressing et salle de douche : 31.0 m²
- Terrasse Sud : 28.2 m²

Appartement DU. 06 : 150.7 m² + 7.0 m²

- Chambre 1 : 13.1 m²
- Chambre 2 : 13.1 m²
- Hall d'entrée équipé d'une armoire d'entrée : 18.2 m²
- Salle de bain équipée d'un lave-linge et d'un sèche-linge : 6.0 m²
- Réduit : 4.8 m²

Appartement DU. 07 : 205.7 m² + 7.0 m²

- Cuisine / manger / séjour : 90.0 m²
- Réduit : 8.2 m²
- Wc de service : 1.8 m²
- Terrasse Sud : 24.9 m²

Appartement DU. 08 : 196.8 m² + 7.0 m²

- Chambre 1 : 23.2 m²
- Chambre 2 : 13.1 m²
- Chambre 3 : 21.2 m²
- Suite parentale avec dressing et salle de douche : 29.7 m²
- Hall d'entrée équipé d'une armoire d'entrée : 15.8 m²
- Salle de bain équipée d'un lave-linge et d'un sèche-linge : 6.0 m²

Attique :

Appartement DU. 01 : 196.8 m² + 7.0 m²

- Cuisine / manger / séjour : 77.9 m²
- Réduit : 7.9 m²
- Wc de service : 2.0 m²
- Terrasse Sud/Ouest : 56.7 m²

Appartement DU. 02 : 205.7 m² + 7.0 m²

- Chambre 1 : 14.5 m²
- Chambre 2 : 13.1 m²
- Chambre 3 : 16.2 m²
- Suite parentale avec dressing et salle de douche : 29.6 m²
- Hall : 26.3 m²
- Salle de bain équipée d'un lave-linge et d'un sèche-linge : 6.0 m²
- Terrasse Nord/Ouest : 8.4 m²
- Terrasse Nord : 5.5 m²

Appartement DU. 03 : 150.7 m² + 7.0 m²

- Cuisine / manger / séjour : 64.5 m²
- Réduit : 4.4 m²
- Wc de service : 2.0 m²
- Suite parentale avec salle de douche : 24.6 m²
- Terrasse Sud : 47.3 m²

Appartement DU. 04 : 152.6 m² + 7.0 m²

- Chambre 1 : 13.1 m²
- Chambre 2 : 13.1 m²
- Hall : 16.3 m²
- Salle de bain équipée d'un lave-linge et d'un sèche-linge : 6.5 m²
- Terrasse Nord : 12.3 m²

Appartement DU. 05 : 152.6 m² + 7.0 m²

- Chambre 1 : 13.1 m²
- Chambre 2 : 13.1 m²
- Hall : 16.3 m²
- Salle de bain équipée d'un lave-linge et d'un sèche-linge : 6.5 m²
- Terrasse Nord : 12.3 m²

Appartement DU. 06 : 150.7 m² + 7.0 m²

- Cuisine / manger / séjour : 64.5 m²
- Réduit : 4.4 m²
- Wc de service : 2.0 m²
- Suite parentale avec salle de douche : 24.6 m²
- Terrasse Sud : 47.3 m²

Appartement DU. 07 : 205.7 m² + 7.0 m²

- Chambre 1 : 14.5 m²
- Chambre 2 : 13.1 m²
- Chambre 3 : 16.2 m²
- Suite parentale avec dressing et salle de douche : 29.6 m²
- Hall : 26.3 m²
- Salle de bain équipée d'un lave-linge et d'un sèche-linge : 6.0 m²
- Terrasse Nord/Est : 8.4 m²
- Terrasse Nord : 5.5 m²

Appartement DU. 08 : 196.8 m² + 7.0 m²

- Cuisine / manger / séjour : 77.9 m²
- Réduit : 7.9 m²
- Wc de service : 2.0 m²
- Terrasse Sud/Est : 56.7 m²

STRUCTURE DU PROJET DE VILLA – LOCAUX ET SURFACES

Sous-sol :

- Local rangement : 20.0 m²
- Buanderie / technique : 7.7 m²
- Corridor : 5.5 m²
- Cave : 9.8 m³

Rez-de-chaussée inférieur :

- Espace cuisine / manger / séjour : 81.8 m²
- Cellier : 3.6 m²
- Wc de service : 2.7 m²
- Jardin : 734.6 m²

Rez-de-chaussée supérieur :

- Chambre 1 : 13.8 m²
- Chambre 2 : 13.8 m²
- Chambre 3 : 13.8 m²
- Chambre 4 : 15.5 m²
- Hall ouvert : 34.9 m²
- Salle de bain : 6.4 m²

Etage 1 :

- Suite parentale avec dressing et salle de douche : 43.4 m²
- Hall : 7.6 m²
- Terrasse Sud : 53.2 m²

CONCEPT CONSTRUCTIF ET MATERIAUX

FONDATIONS - SOLS
PARTIE SOUS-SOL

Radier en béton armé – Isolation partielle sous radier
Isolation de sol 60 mm + 20 mm haute performance
Chape brute tirée à la règle avec peinture couvrante 2 composants en résine époxy couleur à choix selon RAL 70 mm

FONDATIONS - SOLS
PARTIE REZ INF. + SUP.
PARTIE ETAGE 1
PARTIE ATTIQUE

Structure porteuse selon possibilités techniques et normes
Isolation de sol 60 mm + 20 mm haute performance
Chape brute tirée à la règle avec peinture couvrante 2 composants en résine époxy couleur à choix selon RAL 70 mm

SYSTEME PORTEUR

Structure porteuse selon possibilités techniques et normes
Murs non porteurs en briques terre-cuite et/ou en cloisons légères châssis aluminium ou bois et doublage
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 – Structure porteuse intérieure selon possibilités techniques et normes Murs intérieurs lissés avec deux couches de peinture Dispersion en deux couches sur couche de fond Plafonds en béton visible
TOITURE	Structure porteuse selon possibilités techniques et normes Isolation PUR sur les toits sur étage 1 et sur attique Etanchéité sur la dalle en papier bitumineux Gravier de lestage
VITRAGES	Vitrages en bois-aluminium Minergie avec verres triples hautes performances

TECHNIQUE

PRODUCTION DE CHALEUR	Chauffage avec pompe à chaleur air-eau ou chaudière raccordée au gaz de réseau selon possibilités techniques
DISTRIBUTION DE CHALEUR	Chauffage au sol intégré dans les chapes avec compteurs séparés
SANITAIRE ET EAU CHAUDE	Préparation d'eau chaude avec la pompe à chaleur ou le chauffage au gaz 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 due ou similaire
MULTIMEDIAS	Toutes les chambres équipées LAN pour multimédia, TV, téléphone, informatique
LUMINAIRES	Spots intégrés dans les passages type ALTEME TriTec affleurés ou similaires – Tubes TL dans les locaux de service Eclairages extérieurs de type BEGA ou similaires Concept d'éclairage de qualité pour mettre en valeur les espaces, les parois et la cuisine notamment
COMMUNS SOUS-SOL	Chape brute tirée à la règle avec peinture couvrante 2 composants en résine époxy 70 mm Murs en béton peints et/ou en briques silico calcaire
APPARTEMENTS	
REVÊTEMENTS	Chape brute tirée à la règle avec peinture couvrante 2 composants en résine époxy couleur à choix selon RAL 70 mm Carrelage des faces des locaux sanitaires Tous les plafonds en béton visible Tous les murs lissés blanc

Toute la menuiserie, armoires et cloisons selon plans giclés légèrement structuré, couleur à choix. Possibilité contre plus-value pour plaquage bois sur toute la menuiserie ou partiellement. 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 ou similaire, y compris four combi-steam ou similaire
Plans de travail en Inox Whirbelfinish (qualité supérieure) de 40 mm ou similaire

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 en plus de la bande de cuisine traditionnelle sur appartements DU. 01/02/07/08 et VILLA

Colonne de lavage et séchage ZUG ou similaire intégrée pour chaque appartement dans les salles de bain et dans la buanderie/technique pour la VILLA

Armoire d'entrée, selon plans du dossier. Avec espaces penderies et espaces tablards

Salles de douche et salles de bain entièrement équipées, ainsi qu'un wc de service, selon plans du dossier

Stores à lamelles extérieurs devant toutes les fenêtres des chambres

Stores type screen extérieurs devant toutes les fenêtres des espaces cuisine / manger / séjour

Stores tente extérieur devant toutes les fenêtres de la façade Sud

Tous les stores sont motorisés

DESCRIPTIF D'EQUIPEMENT DES APPARTEMENTS (Principe identique pour les 8 appartements et la VILLA)

CHAMBRES	Sol	Chape brute tirée à la règle avec peinture couvrante 2 composants en résine époxy
SUITE PARENTALE		couleur à choix selon RAL 70 mm
HALL		
ENTREE	Murs	Murs lissés blanc avec 2 couches de dispersion
CUISINE / MANGER /	Plafond	Béton visible
SEJOUR	Equipement	Prises basses triples en grand nombre
REDUIT		Interrupteur avec prise
WC SEPARÉ		Tous les luminaires et spots encastrés répondent au haut standing des unités
		Chauffage au sol avec thermostat intégré à l'interrupteur
		Stores avec commandes motorisées
	Divers	Machine à laver et machine à sécher
		Options sur demande de l'acquéreur
SALLE DE DOUCHE	Sol	Chape brute tirée à la règle avec peinture couvrante 2 composants en résine époxy
SALLE DE BAIN		couleur à choix selon RAL 70 mm
	Murs	Carrelage
	Plafond	Béton visible
	Equipement	Prises nécessaires
		Interrupteurs

		Tous les luminaires et spots encastrés répondent au haut standing des unités Meuble intégré sous les lavabos Appareils sanitaires répondant au standing des unités Options sur demande de l'acquéreur
	Divers	
COMMUNS SOUS-SOL TECHNIQUE CAVE	Sol	Chape brute tirée à la règle avec peinture couvrante 2 composants en résine époxy 70 mm
	Murs	Murs en béton peints et/ou en briques silico calcaire
	Plafond	Béton visible
	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 les suites parentales ou dans certains éléments d'aménagements. Toutes les demandes seront considérées et analysées.

Cependant, nous avons souhaité laisser aux acquéreurs la possibilité de choisir certains équipements intérieurs ou autres revêtements.

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 électriques 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 frais de documents, plans et autres compléments seront facturés en sus également.

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 unités. 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'unité.

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 des unités. 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 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.

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 4, « PLUS / MOINS-VALUES - CHOIX DES ACQUEREURS ».

- CFC 224.1 Revêtement des terrasses**
Les revêtements de terrasse sont prévus en deck sur sous-construction.
- CFC 232 Installations électriques, luminaires, multimédia, alarme**
CFC 233 Installations électriques complémentaires, demande pour une installation en domotique (type KNX ou
CFC 234 similaire) non incluse dans le prix de base, luminaires complémentaires ou différents de ceux prévus
CFC 239 (intérieur uniquement), installation de multimédia différente ou plus étendue, installation d'un système d'alarme, système de contrôle d'accès avec empreinte digitale, etc...
Les installations de base sont cependant des installations très complètes, avec par exemple déjà toutes les chambres connectées en câbles RJ47 informatique et petite armoire de brassage, luminaires de bon standing, préparation alarme, etc...
Plus-value pour une exécution différente ou choix de luminaires différents de ceux qui sont prévus : Selon offre complémentaire à établir par l'entreprise d'électricité qui sera mandatée.
- CFC 251.0 Fourniture des appareils sanitaires**
L'acquéreur aura le choix des appareils sanitaires souhaités. Les offres de base en notre possession, participation aux conditions offertes par notre installateur, donnent les montants TTC suivants disponibles : (sans les appareils des lieux communs).
Appartements DU. 01 à DU.08: Frs. 15'000.00
VILLA : Frs. 20'000.00
En cas de choix d'appareils engendrant des surcoûts de pose ou de raccordements, l'installateur le fera savoir et une offre complémentaire sera également établie.
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 sanitaires soient livrés par un autre intervenant que l'entreprise mandatée pour les installations sanitaires.
- CFC 252 Machine à laver le linge et à sécher**
Une somme de Frs. 5'000.00 par unité est disponible pour la colonne de lavage et séchage.
- CFC 258 Cuisine et appareils ménagers de la cuisine**
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. Une à deux séances de travail sont prévues avec chaque acquéreur chez l'ébéniste afin de planifier l'ensemble. Des visites de bâtiments équipés de cuisine réalisées par l'entreprise mandatée seront possibles.
En principe, la disposition de la cuisine ne sera pas modifiée (plans techniques, murs porteurs, etc..., mais nous restons ouverts à trouver les meilleures solutions pour ce point essentiel d'un espace de vie.
Les montants prévus sont des montants confortables pour des cuisines de très bon standing et bien équipées. Appareils de marque ZUG ou similaire, inclus fours Comhair et four CombiSteam, frigo, lave-vaisselle, cuisson et hotte.
Ils sont les suivants (cuisine et appareils inclus) :
Appartements 4.5 pièces DU. 03/04/05/06: Frs. 30'000.00
Appartements 5.5 pièces DU. 01/02/07/08: Frs. 40'000.00
VILLA : Frs. 50'000.00
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.

CFC 273.0 Portes, armoires murales, menuiserie courante, miroirs dans les salles de bains

CFC 273.1 L'acquéreur aura le choix de modifier les traitements de surfaces prévus, les équipements des armoires, type de poignées de portes, etc...

CFC 273.3 Les armoires, les portes et la menuiserie sont des postes totalement liés puisqu'ils forment à de nombreux endroits des pans de murs complets où tout est intégré.

CFC 282.8 Pour chaque équipement en menuiserie des unités, une à deux séances de travail sont prévues avec chaque acquéreur chez l'ébéniste afin de planifier l'ensemble. Des visites de bâtiments équipés de menuiserie et ébénisterie réalisées par l'entreprise mandatée seront possibles.

Après séance et choix divers, une offre sera établie afin de comparer le montant avec le montant de base inclus et mentionné ci-dessus. En cas de moins-value, la différence sera déduite du prix de vente. En cas de plus-value, elle sera facturée séparément à l'acquéreur.

CFC 281.0 Chapes

Les revêtements de sol sont prévus en chapes brutes tirées à la règle avec peinture couvrante 2 composants en résine époxy couleur à choix selon RAL. Si un acquéreur souhaite un revêtement de sol différent, il aura la possibilité d'en faire la demande, et une offre complémentaire sera établie par l'entreprise qui sera mandatée.

CFC 281.6 Carrelage des faces

Pour les carrelages des faces des sanitaires, une somme de Frs. 80.00 pour la fourniture est comptée.

Une fois les choix des carreaux réalisés lors de visites conjointes entre les acquéreurs et l'architecte chez le fournisseur désigné (probablement la maison SABAG SA à BIENNE), une offre complémentaire sera établie par l'entreprise de carrelage qui sera mandatée. Le décompte avec le montant de base sera réalisé.

Selon les choix des carrelages (mosaïque par exemple), l'entreprise fera savoir si le montant de pose doit être adapté, la pose standard étant prévue pour des carreaux de dimensions standards (exemple 30* 60 cm, 30* 30 cm, 20* 40 cm, etc...)

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

CFC 285.1 Peinture intérieure

Toutes les surfaces sont traitées avec de la peinture en 2 couches de dispersion blanche. En cas de choix de couleurs spéciales ou finitions spéciales, une offre complémentaire sera réalisée.

6. PRIX DE VENTE

Mode de financement - Principe / Gestion des coûts et responsabilités

Les acquéreurs, en acceptant le prix de vente des unités 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 :

- 20'000.00 d'acompte dans les 10 jours après la signature de la convention de réservation
- Solde jusqu'aux 20% à la signature du contrat chez le notaire
- 80% en 4 tranches selon avancement des travaux. 4ème tranche au plus tard 10 jours avant la remise des clefs

Les acomptes seront réglés dans les 10 jours à dater de la demande. Le maître d'œuvre se réserve le droit de calculer un intérêt moratoire de 5% dès le jour de l'échéance, ceci sans mise en demeure préalable.

Garanties

Les garanties légales SIA font foi

Fort juridique

Le fort juridique est à Malleray

Délais provisoires

Les délais provisoires suivants sont établis

- Mise en vente des unités : Printemps 2019
- Dépôt de la demande de permis de construire : Procédure en cours
- Obtention du permis de construire : Eté 2019 (sous réserve oppositions)
- Début des travaux possible : Automne 2019 (sous réserve de l'obtention du permis de construire et de la météo)
- Disponibilité des premières unités : Hiver 2020 (sous réserve du début des travaux Automne 2019)

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. 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.

Autres points d'ordre général

Le présent dossier de vente a uniquement une valeur informative et non contractuelle.
C'est le contrat de vente qui fait foi.

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

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 RINGSTRASSE 3 – 2562 PORT

Appartement DU. 01 – 5.5 pièces – 196.8 m2 habitables + cave de 7.0 m2 + terrasse de 56.7 m2	Frs.	1'420'000.00 TTC
2 places de parc extérieures : Frs. 50'000.00	Frs.	50'000.00 TTC
TOTAL	Frs.	1'470'000.00 TTC

Appartement DU. 02 – 5.5 pièces – 205.7 m2 habitables + cave de 7.0 m2 + 3 terrasses de 24.9 m2 / 8.4 m2 / 5.5 m2	Frs.	1'420'000.00 TTC
2 places de parc extérieures : Frs. 50'000.00	Frs.	50'000.00 TTC
TOTAL	Frs.	1'470'000.00 TTC

Appartement DU. 03 – 4.5 pièces – 150.7 m2 habitables + cave de 7.0 m2 + terrasse de 47.3 m2	Frs.	1'120'000.00 TTC
1 place de parc extérieure : Frs. 25'000.00	Frs.	25'000.00 TTC
TOTAL	Frs.	1'145'000.00 TTC

Appartement DU. 04 – 4.5 pièces – 152.6 m2 habitables + cave de 7.0 m2 + 2 terrasses de 28.2 m2 / 12.3 m2	Frs.	1'120'000.00 TTC
1 place de parc extérieure : Frs. 25'000.00	Frs.	25'000.00 TTC
TOTAL	Frs.	1'145'000.00 TTC

Appartement DU. 05 – 4.5 pièces – 152.6 m2 habitables + cave de 7.0 m2 + 2 terrasses de 28.2 m2 / 12.3 m2	Frs.	1'120'000.00 TTC
1 place de parc extérieure : Frs. 25'000.00	Frs.	25'000.00 TTC
TOTAL	Frs.	1'145'000.00 TTC

Appartement DU. 06 – 4.5 pièces – 150.7 m2 habitables + cave de 7.0 m2 + terrasse de 47.3 m2	Frs.	1'120'000.00 TTC
1 place de parc extérieure : Frs. 25'000.00	Frs.	25'000.00 TTC
TOTAL	Frs.	1'145'000.00 TTC

Appartement DU. 07 – 5.5 pièces – 205.7 m2 habitables + cave de 7.0 m2 + 3 terrasses de 24.9 m2 / 8.4 m2 / 5.5 m2	Frs.	1'420'000.00 TTC
2 places de parc extérieures : Frs. 50'000.00	Frs.	50'000.00 TTC
TOTAL	Frs.	1'470'000.00 TTC

Appartement DU. 08 – 5.5 pièces – 196.8 m2 habitables + cave de 7.0 m2 + terrasse de 56.7 m2	Frs.	1'420'000.00 TTC
2 places de parc extérieures : Frs. 50'000.00	Frs.	50'000.00 TTC
TOTAL	Frs.	1'470'000.00 TTC

Ces prix sont des prix fixes

TERRAIN – 821.6 m2	Frs.	666'000.00 TTC
VILLA – 6.5 pièces – 270.5 m2 habitables + cave de 9.8 m2 + jardin de 734.6 m2 + terrasse de 53.2 m2	Frs.	1'456'000.00 TTC
2 places de parc extérieures : incluses	Frs.	incluses
Estimation des coûts de construction selon norme SIA 102 (+/- 15%)		
TOTAL	Frs.	2'122'000.00 TTC