

Résidences Solaris - Neuchâtel ville



Résidences Solaris - Neuchâtel ville



Projet immobilier en construction à Neuchâtel

Construction de 21 appartements en PPE bénéficiant d'un emplacement remarquable, de dégagements et d'accès permettant une magnifique qualité de vie.

Ce nouveau lieu de résidence de qualité et calme vous permettra de bénéficier de toutes les commodités et avantages urbains.

Situé au coeur de Neuchâtel, proches de tous les accès routiers et de transports, ce site permettra à chacun d'y trouver son bonheur.

Les grandes surfaces de baies vitrées sud permettent, avec les accès balcon/terrasses, de profiter d'espaces lumineux, spacieux et orientés sud avec vue lac et Alpes grandiose pour une très large partie des unités proposées à la vente.

Résidences Solaris - Neuchâtel ville



A vendre Appartement 4.5 pièces

Surface nette :	137.30 m ²
Nombre de chambres :	3
Surface balcon/terrasse :	54.20 m ²
Jardin privatif en sus :	OUI
Cave :	7.10m ²
Parking à vélos :	OUI
Place de jeux/agrément commune :	OUI
Année de construction :	2023-2024
Etage :	Rez centre
Etat :	Neuf en construction
Place parking sous-terrain :	1 (en sus du prix de vente)



Energie : Panneaux solaires thermiques & photovoltaïques
 Chaudière à pellets ou evt. PAC
 Compteurs individuels de chaleur / ECS
 Pré-dimensionnement pour bornes recharges EV
 Récupération eaux de pluie

Prix de vente	1'050'000.-
Place parking sous-sol	35'000.-



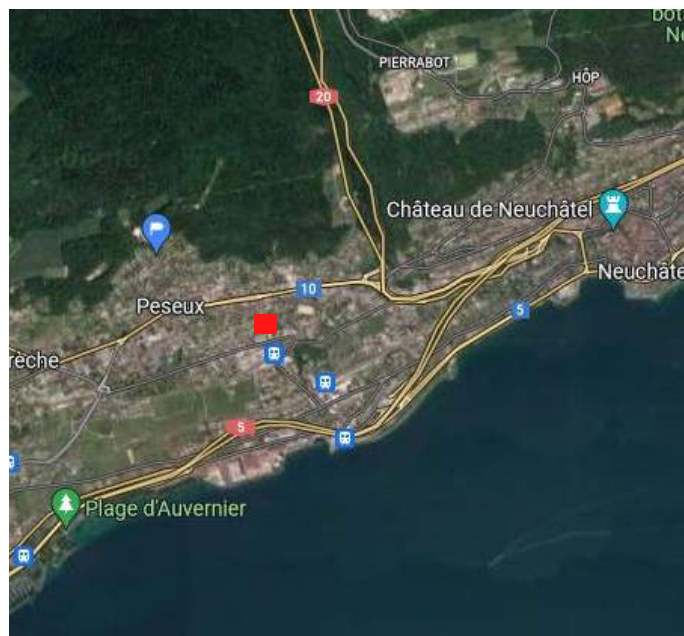
Données techniques

Etage	: REZ-DE-CHAUSSEE
Lot PPE	: C
Nombre de pièces	: 4.5
Surface nette intérieure	: 137.30 m2
Surface nette extérieurs	: 54.20 m2
Surface nette cave	: 7.10 m2
Surface nette de vente	: 158.92 m2

Budgets alloués

Cuisine	: CHF 27'500.-
Sanitaires	: CHF 24'000.-
Colonne lavage/séchage	: CHF 3'000.-
Carrelages sols hall & salles de bain	: CHF 75.-/m2 (fourniture)
Parquets chambres	: CHF 75.-/m2 (fourniture)

Situation & Commodités



Situation

La parcelle se situe dans le prolongement du plateau des Charmettes, à la frontière entre la Ville de Neuchâtel et Peseux sur une zone en pente orientée nord-sud avec dégagements.

La situation géographique centrale permet d'une part, avec son orientation plein sud un ensoleillement maximal et d'autre part une tranquillité résidentielle calme et protégée.

Commodités

Ecoles

Par sa localisation, les centres scolaires se trouvent à proximité (Collège des Cotteaux, Charmettes et structure parascolaire)

Commerces

Les commerces de Peseux se trouvent à proximité et toutes les commodités commerciales se trouvent dans un rayon proche de la localisation de la parcelle

Transports

Gare à proximité, lignes de bus à proximité, accès axes routiers immédiats

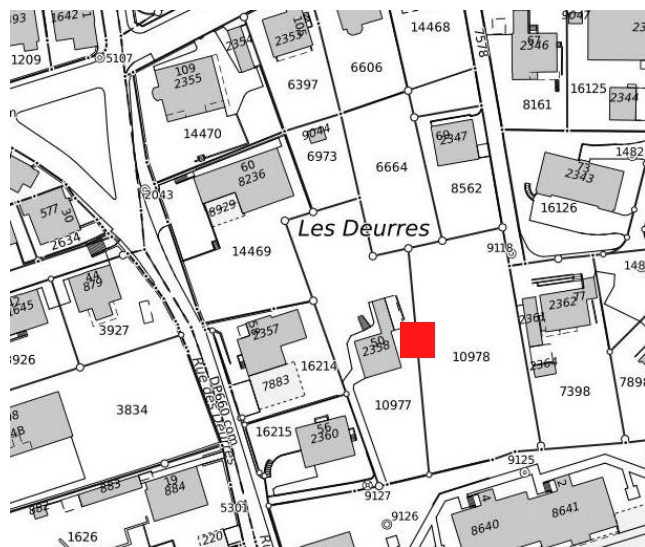


Tableau des ventes

Promotion immobilière - Résidences Solaris Neuchâtel											
	Unité PPE	Pièces	Etage	Surf. nette int. (m2)	Extérieurs nets (m2)	Extérieurs pondérés (m2)	Caves pondérées (1/2) (m2)	droit jouiss. Excl. Jardin	Total m2 surf.vente (m2)	Prix vente	Place(s) de parking non compris
1.10	B	4.50	Rez	110.20	46.10	15.37	4.90	oui	130.47	875 000.00	1
1.11	C	4.50	Rez	137.30	54.20	18.07	3.55	oui	158.92	1 050 000.00	1
1.12	D	3.50	Rez	92.70	32.60	10.87	2.40	oui	105.97	720 000.00	1
1.13	E	4.50	1	111.70	23.90	11.95	2.50		126.15	810 000.00	1
1.14	F	4.50	1	131.40	23.50	11.75	2.10		145.25	930 000.00	1
1.15	G	4.50	1	110.60	23.90	11.95	2.10		124.65	800 000.00	1
1.16	H	4.50	2	111.70	23.90	11.95	2.25		125.90	845 000.00	1
1.17	J	4.50	2	131.40	23.50	11.75	4.00		147.15	985 000.00	2
1.18	K	4.50	2	110.60	23.90	11.95	2.90		125.45	840 000.00	1
1.19	L	4.50	3	111.70	23.90	11.95	2.90		126.55	910 000.00	1
1.20	M	4.50	3	131.40	23.50	11.75	3.05		146.20	1 055 000.00	1
1.21	N	4.50	3	110.60	23.90	11.95	4.05		126.60	915 000.00	1
1.22	O	4.50	4	111.70	23.90	11.95	4.30		127.95	1 090 000.00	1
1.23	P	4.50	4	150.50	29.80	14.90	3.60		169.00	1 435 000.00	2
1.24	Q	3.50	4	94.80	17.70	8.85	3.60		107.25	910 000.00	1
1.25	R	3.50	Attique	89.80	43.60	14.53	3.60		107.93	975 000.00	1
1.26	S	5.50	Attique	202.30	98.30	32.77	4.70		239.77	2 150 000.00	2
Appart/Villa Duplex A	T	4.50	Rez/1	118.00	36.50	14.82	3.45		136.27	860 000.00	1
Appart/Villa Duplex B	U	4.50	Rez/1	117.70	32.70	9.82	3.40		130.92	825 000.00	1
Appart/Villa Duplex C	V	4.50	Rez/1	117.80	32.50	9.75	3.40		130.95	825 000.00	1
Appart/Villa Duplex D	W	4.50	Rez/1	118.20	35.60	14.35	3.45		136.00	860 000.00	1

Places de parking

1 place de parking disponible par unité d'étage en sous-sol ou extérieur selon disponibilités/ventes.

Les unités S & J disposent d'une possibilité d'acquisition de 2 places de parking en sous-sol et/ou extérieur selon disponibilités/ventes.

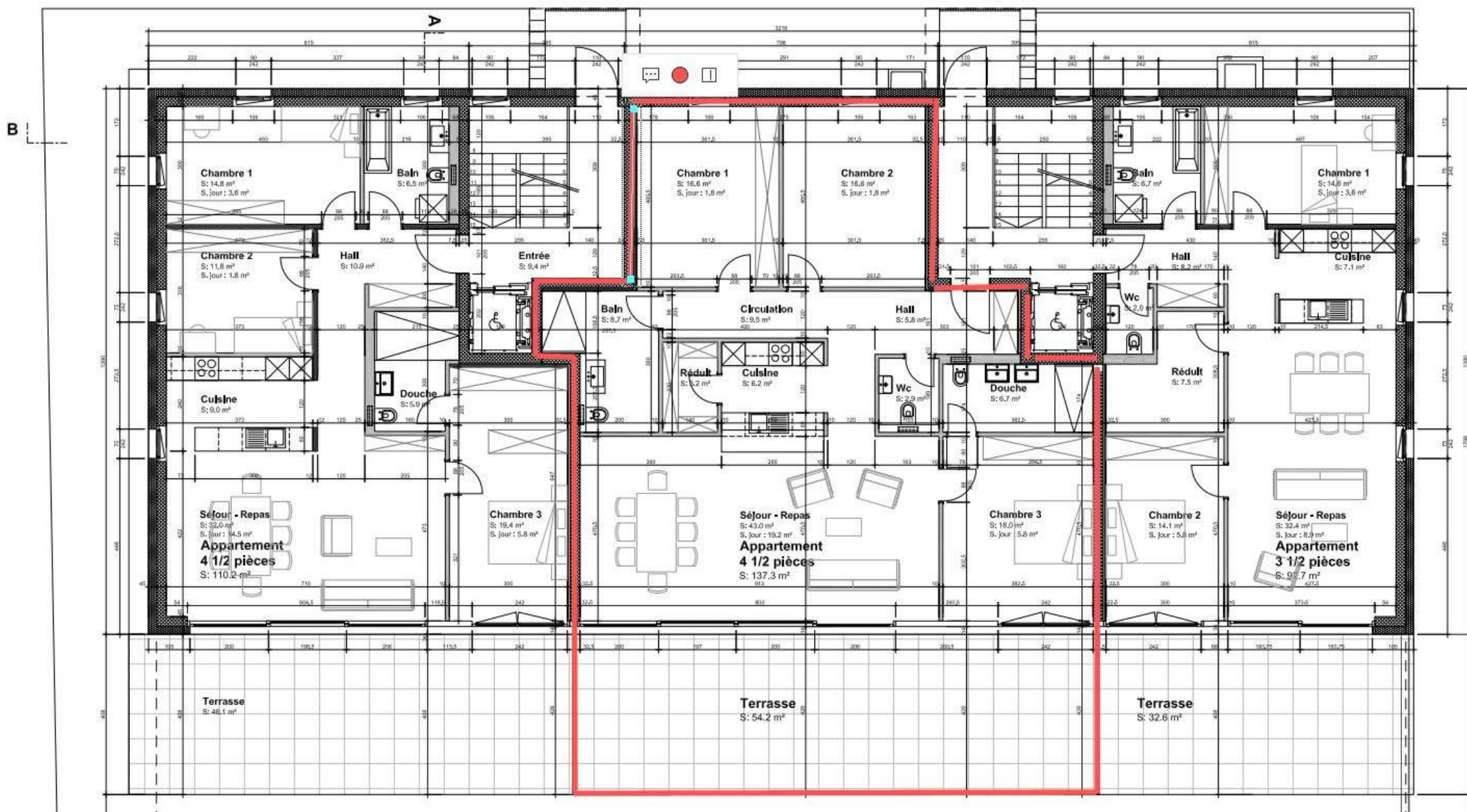
Prix place de parking en sous-sol : CHF 35'000.-

Prix place de parking en extérieur : CHF 18'000.-

Les prix ci-mentionnés ne sont pas compris dans le prix de vente des unités d'étages et viennent s'ajouter au prix de vente.

Des places mobilités douces (vélos et assimilés) sont prévues en extérieurs ainsi qu'en intérieur (sous-sol) avec un local commun vélos-poussettes

PLAN d'Etage - REZ



PLAN d'Unité d'étage C

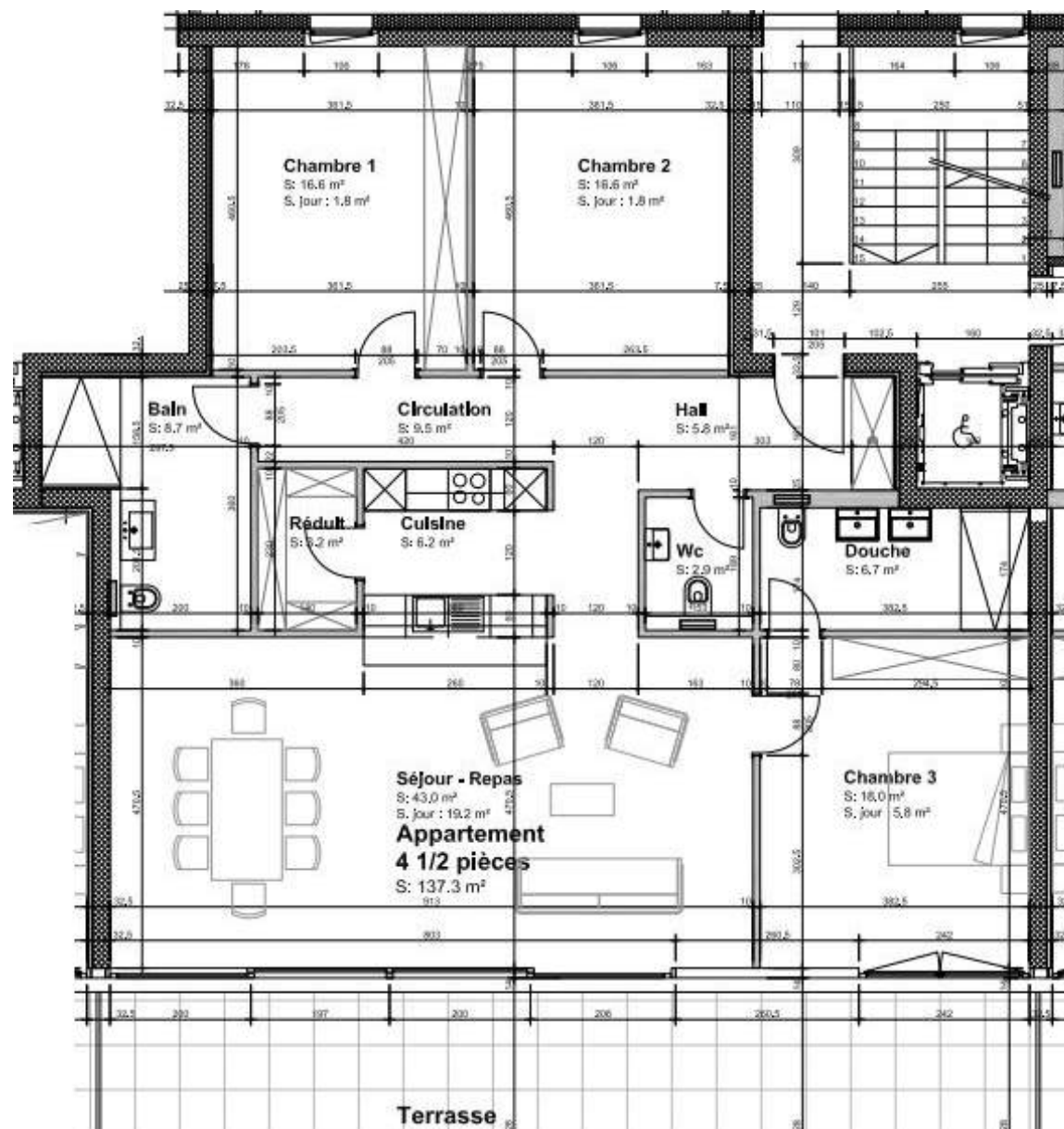
Distribution / Surfaces nettes

Chambre 1	16.6 m ²
Chambre 2	16.6 m ²
Chambre 3	18.0 m ²
Bain/wc ch.3	6.7 m ²
Bain / wc	8.7 m ²
Hall/Circulation	15.3 m ²
Cuisine & Réduit	9.4 m ²
WC séparé	2.9 m ²
Séjour	43.0 m ²

Total 137.3 m²

Terrasse 54.2 m²

Cave 7.1 m²



PLANS de façades (1/4)







PLANS de façades (4/4)



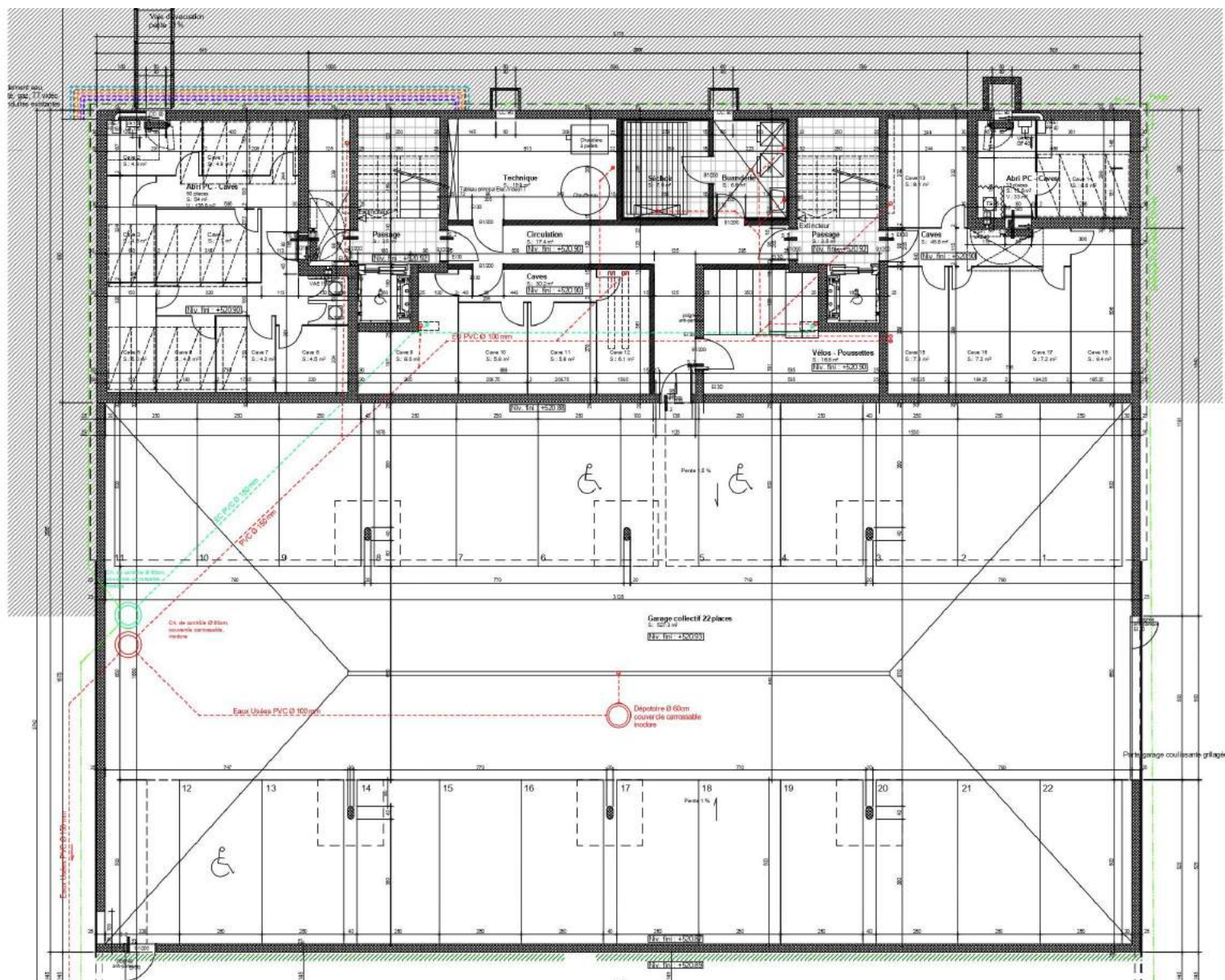
PLANS de coupes (1/2)



PLANS de coupes (2/2)



PLAN de sous-sol



PLAN - aménagements extérieurs



DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

TRAVAUX PRELIMINAIRES

Terrassement et démolition :

Abattage des arbres.
Décapage du bitume en place.
Creuse en pleine masse et démolition.

Canalisations :

Intérieure, sur lit de béton. Extérieures enrobés de béton.
Raccordement aux collecteurs publics, selon directives communales, y compris regards nécessaires et fosse de pompages, infiltrations si nécessaire/possible.

Fond de terrassement :

Béton de propreté sous radier. Selon recommandations de l'ingénieur civil et géotechnicien.

Evacuation des eaux souterraines :

Drainage en PVC sur le pourtour du bâtiment.
Enrobage des drains par du gravier rond sur lit de béton.
Plaque *filtra* ou similaire contre les faces extérieures des murs enterrés du sous-sol.

Introductions et taxes :

Introductions des divers services (chauffage, eau, électricité, téléphone, télé-réseau) et taxes y relatives.

Taxes permis de construire et d'habiter.

MURS ET DALLES

Sous-sol :

Radier général en béton armé brut, taloché frais sur frais.
Murs extérieurs en béton armé brut.
Murs intérieurs en béton ou briques ciment joints propres.
Dalle sur sous-sol en béton armé brut.

Rez-de-chaussée et étages :

Les murs extérieurs sont composés d'un mur porteur en briques terre cuite dimensionnement selon normes applicables ou béton selon les besoins de l'ingénieur, isolation périphérique des façades selon normes applicables.
Murs intérieurs porteurs en béton ou terre cuite.
Murs phoniques en béton entre appartements et entre appartements / cage d'escaliers.
Dalles sur rez et étage en béton armé isolation selon normes PPE, chape et revêtement final. Galandages en carreaux de plâtre type * Alba* ou équivalent selon concept architecte.

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

Dimensions :

Toutes les épaisseurs des murs sont mentionnées sur les plans. Les plans d'exécution font foi.

Tablettes et seuils extérieurs :

Tablettes de fenêtres métalliques ou équivalent selon concept architecte, seuils de portes fenêtres fibro-ciment ou équivalent selon concept architecte.

TRAVAUX DE MACONNERIE

Escaliers :

Escaliers communs en bétonné sur place ou préfabriqués avec revêtement de carrelage ou selon choix architecte/constructeur.

Chapes rez-de-chaussée et étages :

Avec isolation thermique et phonique au rez-de-chaussée.
Avec isolation phonique uniquement pour les étages.

TOITURE

Charpente :

Toiture plate selon concept architecte et permis de construire.
Panneaux solaires selon normes et/ou concept architecte.

Couverture et ferblanterie :

Ferblanterie selon concept toiture plate et normes.

MENUISERIE

Extérieure :

Porte d'entrée d'immeuble en aluminium ou PVC avec vitrage selon concept architecte.

Gâche électrique et commande par interphone/visiophone dans l'entrée de chaque appartement.

Fenêtres, portes-fenêtres en PVC blanc ou PVC/alu, vitrage isolant double ou triple verres, portes-fenêtres coulissantes à levage pour les balcons.

Intérieure :

Sous-sol : cadre applique et portes anti-feu pour le garage et les locaux techniques (chaufferie). Pour les caves : cloisonnements à clairevoies.

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

Cage d'escaliers : cadre, faux-cadre et embrasure et porte panneau mi-lourd plaquage, selon choix du constructeur.

Rez-de-chaussée et étages : cadre, faux-cadre et embrasure et porte panneau mi-lourd plaquage, selon choix du constructeur

Ferrements métal selon concept architecte.

Porte palière (phonique) sur cadre applique, serrure tribloc.

Armoires en mélaminé blanc. Plinthes de solblanches 40 mm ou équivalent.

ISOLATION ET ETANCHEITE

Etanchéité :

Les murs du sous-sol contre terre au moyen d'un produit d'étanchéité à base de bitume et plaques *filtra* ou similaire.

Etanchéité de toiture selon normes et concept architecte.

Isolation thermique :

Des murs extérieurs par isolation périphérique, épaisseur selon normes applicables.

Entourage de fenêtres au moyen de mousse expansive injectée derrière les embrasures.

Isolation phonique et thermique :

Sous chape au rez-de-chaussée et des étages selon normes PPE applicables.

INSTALLATIONS SANITAIRES

Alimentation et écoulements :

Selon choix et budgets des acquéreurs.

Les alimentations sont réalisées en tuyaux polyéthylènes placées en gaine de protection. Les écoulements sont réalisés en PVC silent

Les installations sont apparentes au sous-sol et gainées au rez-de-chaussée et aux étages.

Appareils :

Local technique : alimentation du ou des chauffe-eau(x) et écoulement de la soupape de surpression de la chaudière.

Prise d'eau froide et écoulement pour l'installation de machine à laver dans les salles d'eau des appartements selon choix acquéreurs.

WC-douche : Selon choix acquéreurs sur base de budget alloué. Couleur des appareils à définir selon choix et budgets.

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

Salles-de-bains : Selon choix acquéreurs sur base de budget alloué.

Couleur des appareils à définir selon choix et budgets.

Production d'eau chaude : Selon énergie de chauffe à disposition, selon concept architecte et permis de construire.

Compteurs : eau chaude et froide et chaleur dans chaque appartement.

INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Eclairage et prises :

Au sous-sol, les installations électriques sont apparentes pour les murs de maçonnerie et de béton, elles sont noyées au rez-de-chaussée et aux étages. Interphone/visiophone ou dans chaque entrée d'appartement ou selon concept architecte/constructeur.

Un tableau principal par unité (le comptage est au sous-sol).

Parking sous-terrain :

pré-dimensionnement pour installation de bornes de recharges de base pour véhicules électriques. Bornes de recharges non comprises. Ampérage de base augmenté pour répondre au besoin des véhicules électriques.

Places extérieures : tubes de réserve pour fourniture éventuelle d'électricité aux véhicules Selon normes applicables.

Raccordements/unités d'habitation :

Un tableau divisionnaire par appartement.

Cuisines : agencement selon plan de cuisine de base établi par le cuisiniste.

Chambres : 1 interrupteur-prise, 1 point lumineux, 2 prises triples, une boîte vide pour courant faible.

Séjours, coins à manger : 2 interrupteurs-prise, 2 points lumineux, 3 prises triples (1 prise commandée par triple) 2 boîtes vides pour courant faible.

Salles-de-bains et salles-de-douches : un interrupteur avec prise, un point lumineux, raccordement pour la pharmacie et raccordement pour lave-linge. Selon plan et offre du prestataire sanitaire selon plan de base Interphone/visiophone selon concept architecte/constructeur.

TV : 2 prises TV, 2 prises TT

Terrasses et balcons : 1 point lumineux et interrupteur, 1 prise étanche.

Cave : 1 interrupteur-prise, 1 point lumineux, 1 prise triple.

Les emplacements des différents appareils de l'agencement de cuisine et sanitaires seront mentionnés sur les plans de détails électrique et d'architecte.

1 plan électrique de base sera fourni pour chaque unité d'habitation sur la base du présent descriptif. Le plan électrique fait foi en tous les cas.

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

INSTALLATION DE CHAUFFAGE

Mode de chauffage :

Chauffage à pellets ou selon concept architecte/constructeur à définir ultérieurement (PAC).

Corps de chauffe :

Chauffage au sol par serpentins dans la chape.
Régulation individuelle par pièce (chambres et séjour) par vanne thermostatique.

ENDUITS ET CREPIS

Intérieurs :

Tous les murs en maçonnerie/plâtrerie sont enduits au plâtre dans les pièces d'habitation, y compris cuisine, couloirs et dégagement.
Sous-sol brut traité, concept selon architecte/constructeur
Communs : murs et dalles selon concept architecte/constructeur
Caves : brut

Extérieurs :

Crépi teinté dans la masse au-dessus du niveau de la dalle du rez-de-chaussée.
Murs extérieurs béton du sous-sol restent bruts.

PEINTURE

Intérieure unités d'habitation :

Crépi synthétique blanc 1 mm ou 1.5 mm ou lissé sur murs des séjours, chambres, cuisine et dégagements – (lissage en plus-value).
Peinture dispersion sur plafonds lissés.

STORES ET VOLETS

Stores :

Stores électriques, lamelles en aluminium thermolaqué, couleur selon choix architecte/constructeur.

Toile de tente motorisée.

ASCENSEUR

Charge utile 625 kg.

8 personnes ou selon concept fournisseur et selon sécurité/normes applicables nécessaires exigées du permis de construire

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Accès et constructions extérieurs :

Les accès pour voitures sont réalisés au moyen d'un revêtement bitumineux faisant également office de revêtement de finition. Les places de stationnement sont réalisées au moyen d'un revêtement bitumineux ou pavés drainants selon permis de construire.

Les accès piétons sont réalisés en dalles ou pavés béton lisse gris, ou tout autre équivalent selon choix architecte/constructeur selon permis de construire.

Un groupe de boîtes aux lettres aux entrées des bâtiments, dimensions selon les directives de la poste, possibilité éventuelle de les mettre en intérieur.

Evacuation des eaux de surface par grille ou caniveaux, selon nécessité et concept architecte/constructeur. Une place de jeux équipée selon exigence du permis de construire ou mixte (repos-jeux) selon possibilités.

Récupération eaux pluviales pour utilisation d'arrosage des communs/extérieurs.

Jardinage :

Engazonnement des surfaces horizontales et des talus n'excédant pas 20° de pente. Plantation selon exigences du permis de construire.

GARAGE SOUTERRAIN

Porte de garage isolée avec mécanisme d'ouverture à télécommande, interrupteur intérieur.

NETTOYAGE

Nettoyage complet de l'habitation. Evacuation des derniers déchets résiduels.

ASSURANCES

Assurance pour les travaux de construction et incendie.

Sauf erreur ou omission et sous réserve de modifications pouvant être décidées par le constructeur jusqu'à terminaison complète du bâtiment.

DIVERS

Tous les choix (cuisines, appareils sanitaires, carrelage, parquet et colonne de lavage) seront effectués chez les fournisseurs déterminés par le constructeur.

Toutes les plus-values seront déterminées par le prestataire et communiquées à l'acquéreur pour validation. Une réduction de budget de 30% sera opérée pour tout choix autre que celui du constructeur sur les budgets alloués et sur les fournisseurs adjugés. Une décharge sur travaux et garanties sera demandée à l'acquéreur le cas échéant.

BUDGETS

Liste des budgets fournitures

Unités 3.5 pièces

Budget cuisine	CHF	20000
Budget sanitaires	CHF	15000
Budget colonne lavage-séchage	CHF	3000
Budget carrelages sols / salle de bain	CHF	75/m2
Budget parquets chambres	CHF	75/m2

Unités 4.5 pièces

Budget cuisine	CHF	27500
Budget sanitaires	CHF	24000
Budget colonne lavage-séchage	CHF	3000
Budget carrelages sols / salle de bain	CHF	75/m2
Budget parquets chambres	CHF	75/m2

Unité 5.5 pièces attique

Budget cuisine	CHF	45000
Budget sanitaires	CHF	40000
Budget colonne lavage-séchage	CHF	4000
Budget carrelages sols / salle de bain	CHF	90/m2
Budget parquets chambres	CHF	90/m2

Pose/installation comprise dans le prix de vente

PORTFOLIO



PORTFOLIO



Le présent document ne possède pas un caractère contractuel et est susceptible de modifications/adaptations en tout temps en fonction des éléments au permis de construire, des décisions ultérieures du constructeur/architecte ou en application de normes légales.

Les documents visuels de réalisations 3d et vues ne constituent pas un engagement/promesse du constructeur/vendeur et ne peuvent déployer un caractère juridique. Ces éléments sont purement indicatifs et illustratifs.

Une réservation d'unité d'habitation nécessite un versement d'un acompte de chf 25'000.- consigné chez le notaire instrumentant. En cas de désistement/annulation la somme est resituée par ce dernier à raison de 90% afin de compenser les frais et démarches engagées par le processus de réservation. L'acompte initialement versé est déduit du prix de vente convenu à la signature de l'acte notarié. Les ventes sont effectuées à terme avec versement d'un acompte de 20% à la signature (pouvant être augmenté selon l'avancement de construction et la date de signature de l'acte notarié). Le solde du prix de vente et les plus-values sont réglées/payées à la remise des clés/réception.

Le constructeur détermine le choix et la qualité des matériaux utilisés pour la construction selon les normes en vigueur et le permis de construire.

Le choix des installations techniques est déterminé par le constructeur en collaboration avec les entreprises concernées.

Les choix mentionnés sur le présent descriptif peuvent être sujets à des modifications du constructeur, ils sont donnés à titre indicatif.

Le choix des maîtres d'état et des fournisseurs est défini par le constructeur.

Tout autre choix de fournisseurs en accord avec le constructeur sont sans garantie et réduiront les montants alloués de 30% par rapport aux budgets indiqués dans le descriptif général avec renonciation à la garantie usuelle.

Des modifications légères/sommaires de plans d'unité d'étages peuvent être admises sans toucher à l'implantation des pièces et éléments techniques sous réserve de la validation du constructeur. Le constructeur se réserve le droit de refuser une modification.

Le plan électrique constructeur fait référence, toute modification du plan initial fera l'objet d'un calcul de plus/moins values.