IMMEUBLE GRAND CHEZARD

Vivre un habitat unique

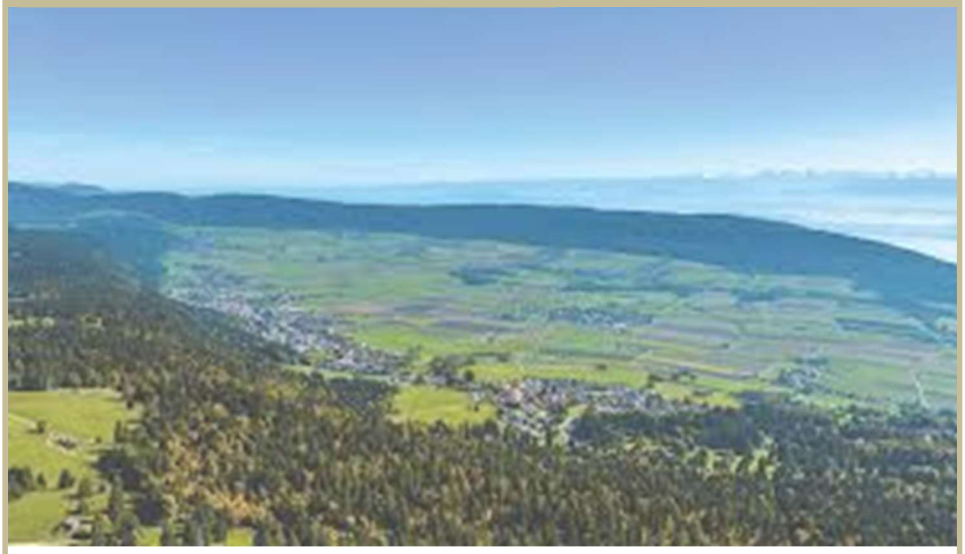
Grand Chézard 6
Chézard-St-Martin
7 appartements en PPE

DESCRIPTIF DE VENTE

Sommaire

1	DESCRIPTIF GENERAL
2	DESCRIPTIF SPECIFIQUE
2.1	Parties communes
2.2	Appartements
2.3	Récapitulatif des montants forfaitaires
3	CONDITIONS GENERALES
4	CONDITIONS PARTICULIERES
5	SITUATION PLANS TARIFS

DESCRIPTIF GENERAL



Situé en plein cœur et dans un cadre préservé de la commune de Val-de-Ruz, l'immeuble du Grand-Chézard se distingue par une architecture contemporaine raffinée, agrémentée d'une matérialité respectueuse du paysage et des alentours.

La Rue du Grand-Chézard est l'une des voies principales de la localité. Cette position offre un accès facile aux commerces locaux, aux transports publics et aux divers services que la commune a à offrir.

LES PROPRIETES

Propriété par étage composée de 7 unités allant du 2,5 pièces au 4,5 pièces. Chaque unité PPE possède un séjour, salle à manger ouvert, donnant sur une terrasse au niveau 0 ou sur un balcon dans les étages avec une orientation Sud-Est.

Ces unités comprennent exclusivement des chambres orientées au Sud-Est avec accès direct aux terrasses et balcons. Les appartements 3,5 et 4,5 pièces comportent un wc séparé et un wc-douche aux dimensions généreuses.

Un rangement avec colonne lave-linge, sèche-linge, une circulation généreuse avec possibilité de placer des armoires de rangement, Une cave, un local technique, des couverts à vélos extérieurs et des places de stationnement privatives dans le parking souterrain.

Nature et bien-être

Terrassements
Décapage de la terre végétale en pied de façades. Fouilles en pleine masse et évacuation des matériaux excavés afin de permettre la réalisation d'un sous-sol, de l'accès et la l'aménagement des aménagements extérieurs. Réglage soigné des fonds et remise en forme de la terre végétale et des revêtements.

Travaux de maçonnerie et béton armé
Canalisations EU et drainages EC
Tuyaux en PVC. Couvercles en fonte. Exécution d'un système séparatif jusqu'en limite de parcelle.

Murs et piliers porteurs
Béton armé et maçonnerie.

Dalles et radier
Radier sous forme de dallage en béton étanche

Escaliers futurs
Béton armé coulé sur place ou préfabriqué.

Le dimensionnement des éléments porteurs ainsi que les méthodes de démolition seront définis d'après les calculs et indications de l'ingénieur civil.

Toitures
Charpente classique avec sous-couverture étanche, isolation et couverture en tuiles ou blindage.

Terrasses
Structure dalle béton, étanchéité, revêtement en dalles,
Parapets en béton et garde-corps métallique.

Façades
Crépi minéral sur isolation périphérique.

Ferblanterie
Couvertines, garnitures, naissances et descentes des eaux de pluie en inox mat.

Fenêtres, portes fenêtres et portes
Porte d'entrée immeuble en PVC vitrée.

Porte de garage en métal, motorisée, actionnée automatiquement depuis l'intérieur et par interrupteur à clé ou par télécommande depuis l'extérieur. Deux télécommandes par appartement.

Portes palières d'appartements résistant au feu EI 30.

Fenêtres et baies vitrées en PVC-métal avec ouvrants oscillo-battants à levage. Triples vitrages isolants.

Chauffage
Production d'eau chaude sanitaire et de chaleur par PAC complété par panneaux photovoltaïques en toiture. Chauffage au sol avec comptage individuel pour chaque appartement et régulation individuelle par pièce d'habitation. Comptage individuel pour chaque appartement.

Ventilation
Tous les locaux sanitaires et buanderie sont équipés d'une ventilation mécanique. Hotte de cuisine sortant en toiture ou en façade.

Garage souterrain ventilé naturellement.

Sanitaire
Production d'eau chaude par PAC. Colonnes de distribution et d'évacuation des eaux usées (gaines techniques)
avec isolation phonique.
Comptage individuel pour chaque appartement.

Système de verrouillage
Mise en passe (clé ouvrant porte d'accès à l'immeuble, porte palière appartement, cave, local technique, local rangement et porte garage).

DESCRIPTIF SPECIFIQUE 2

2.1 PARTIES COMMUNES

Hall d'entrée - Cage d'escalier - Circulation

Sols : Carrelage, y compris escalier

Murs : Crépi grain 1.5 mm au rez-de-chaussée supérieur et étage. Peinture dispersion au rez-de-chaussée inférieur.

Plafonds : Lissage plâtre et peinture dispersion. Points lumineux branchés sur détecteurs de mouvements. Boîtes aux lettres en aluminium éloxé situées dans la zone d'entrée.

Local technique - local rangement

Sols : Dallage béton existant.

Murs : Maçonnerie et béton brut apparents.

Plafonds : Dalle apparente.
1 point lumineux en plafond avec interrupteur/prise.
1 grille de sol.

Cave

Sols : Dallage béton existant.

Murs : Maçonnerie et béton brut apparent

Plafonds : Dalle apparente en béton.
1 point lumineux en plafond avec interrupteur/prise.

Garage

Sols : Dallage béton existant

Murs : Béton armé brut apparente.

Plafonds : Dalle béton apparent.
Points lumineux branchés sur détecteur de mouvements.
Porte de garage automatique actionnée depuis l'intérieur par clé et télécommande depuis l'extérieur. Porte d'accès à l'immeuble sécurisée.
Place prééquipée pour l'inst. d'une borne (borne à la charge de l'acquéreur).

2.2 APPARTEMENTS

Pièces habitables

Sols : Parquet au choix de l'acquéreur, prix de fourniture et pose
CHF 130.-/m2 (TTC), y compris plinthes.
Murs : Lissage et crépi grain 1.5 mm (RAL 9010).
Plafonds : Lissage plâtre (faux-plafond plâtre) et peinture dispersion.

Couloir, cuisine / repas

Sols : Carrelage au choix de l'acquéreur, prix de fourniture CHF 50.-/m2 (TTC), plinthes non comprises.
Murs : Lissage et crépi grain 1.5 mm (RAL 9010).
Plafonds : Lissage plâtre (faux-plafond plâtre) et peinture dispersion.

Salles de bains / buanderie / cellier

Sols : Carrelage au choix de l'acquéreur, prix de Fourniture CHF 50.-/m2 (TTC), plinthes non comprises.
Murs : Carrelage au choix de l'acquéreur, prix de Fourniture CHF 50.-/m2 (TTC).
Plafonds : Lissage plâtre (faux-plafond plâtre) et peinture dispersion.

Installations sanitaires
Un montant forfaitaire est à disposition pour le choix de l'équipement sanitaire au complet selon le pré-choix annexé ci-dessous :

*Cuvettes **MODERNA R UP**, lavabos **LIVING CITY**, mélangeurs de lavabos **MODICO**, miroir **ELITE**, receveur de douche **SUPERPLAN**, garnitures de douche **AVA**, meuble sous lavabo **LINVING CITY**, baignoire **CLASSIC DUO** et mélangeur de bain **TALIS**.*

Une modification de l'aménagement des sanitaires est possible au choix de l'acquéreur sous réserve des contraintes techniques.

Trois robinets de jardin sont prévus en façades Sud pour l'utilisation des 3 unités du rez-de-chaussée. Un robinet en façade Nord pour l'utilisation commune.

1 colonne de lavage (machine à laver + séchoir) fourni dans chaque unité.

Cuisine

Un montant forfaitaire TTC pour la fourniture et la pose est à disposition pour l'agencement de cuisine. L'aménagement et agencement de la cuisine est laissé au choix de l'acquéreur sous réserve des contraintes techniques. Certains choix peuvent l'objet de plus-values.

Appartement 2,5 p : Valeur CHF 15'000.- TTC.

Appartement 3,5 p : Valeur CHF 20'000.- TTC.

Appartement 4,5 p : Valeur CHF 30'000.- TTC.

Plâtrerie / peinture
Les murs intérieurs sont lissés et enduits et application d'un crépi de finition synthétique grain 1.5 mm. Les murs des salles de bain sont recouverts de plâtre hydrophobe et d'un revêtement en faïences et/ou d'une peinture acrylique. Le choix des faïences est laissé à l'acquéreur. Certains choix peuvent faire l'objet de plus-values.

Chapes
Chapes ciment de 9 cm sur isolation thermique et phonique.
Serpentins de chauffage au sol intégrés à la chape.

Revêtement de sol
Les acquéreurs ont le choix du type de revêtement de sol (carrelage ou parquet) dans la limite des contraintes du bâtiment et du système acoustique prévu. L'acquéreur s'engage à respecter les prescriptions de l'architecte et de l'acousticien. Certains choix peuvent faire l'objet de plus-values.

Plinthes
Plinthes en bois de section rectangulaire, hauteur environ 4 cm, teinte blanche.

Stores, protection solaire

Cuisine, chambres, séjour, salles d'eaux
Stores à lamelles à commande motorisée.

Terrasse
Stores à projection à projection commande électrique & anémomètre en option, à la charge de l'acquéreur

Menuiserie
Toutes les portes intérieures des appartements sont prévues en panneaux stratifiés peints selon collection. Fiches et poignées standards et à choix de l'acquéreur. Certains choix peuvent faire l'objet de plus-values. Placage en bois ou laque possible en option (à la charge de l'acquéreur).

Un montant de CHF 4'082.- TTC est prévu pour les armoires figurant en rouge sur les plans. Panneaux mélaminés et poignées tournantes sans cylindre. L'acquéreur pourra en déterminer la répartition et autres finitions, pouvant toutefois engendrer des plus-values.

Nettoyage

Nettoyage de fin de chantier de chaque logement par une entreprise spécialisée.

Equipements cuisine

Un montant forfaitaire TTC pour la fourniture et la pose est à disposition pour l'agencement de cuisine. L'aménagement et agencement de la cuisine est laissé au choix de l'acquéreur sous réserve des contraintes techniques. Certains choix peuvent l'objet de plus-values.

Installations électriques

Câbles principaux et chemins de câbles pour l'alimentation des tableaux secondaires, tableaux CVS. Installation des lumières et prises selon normes DIN agréées ASE et appareillage.

Hall-circulation
1 spot dans hall, 2-3 spots dans circulation avec 3 interrupteurs
1 prise sur interrupteur
1 prise triple sur plinthe

Chambres type
1 point lumineux en plafond avec interrupteur
1 prise sur interrupteur
2 prises triples sur plinthes
1 raccordement TV/radio
1 raccordement TT/internet
1 régulateur de température

Spots

Séjour-cuisine-coin à manger
Raccordement pour appareils ménagers
3 spots dans cuisine, 4 spots dans salon, 1 point lumineux dans salle à manger et 5 interrupteurs
3 prises triples sur plinthes dont une commandée
2 raccordements TV/radio
2 raccordements TT/internet
1 régulateur de température

Cellier-buanderie-rangement
Raccordement colonne de lavage
1 point lumineux en plafond avec interrupteur
1 prise sur interrupteur
1 prise triple sur plinthe

Wc séparé
1 interrupteur double
1 prise triple
1 raccordement pour armoire à pharmacie
1 raccordement ventilation mécanique

Bain
2 spots en plafond avec interrupteur double
1 prise triple
1 raccordement pour armoire à pharmacie
1 raccordement ventilation mécanique

Wc-douche
2 spots en plafond avec interrupteur double
1 prise triple
1 raccordement pour armoire à pharmacie
1 raccordement ventilation mécanique

2.3 RECAPITULATIF DES MONTANTS FORFAITAIRES

Les montants forfaitaires indiqués sont basés sur les plans types de l'appartement.

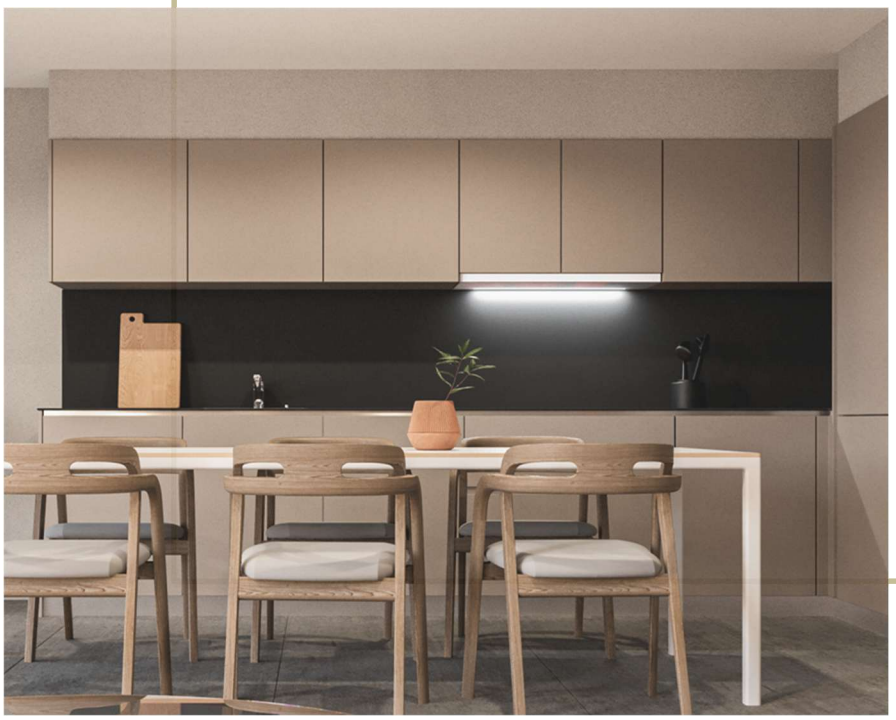
Installations sanitaires :	selon liste pré-choix annexé pour la fourniture
Cuisine :	CHF 15'000.- à 30'000.--(TTC) pour la fourniture et la pose
Menuiserie :	CHF 8'000.- (TTC) fourniture et pose armoires
Colonne de lavage :	CHF 3'000.- (TTC) pour la fourniture et pose

Les éventuelles plus-values (pose, aménagement et/ou fourniture) sont à la charge de l'acquéreur. Une diminution d'un poste n'influence pas forcément un autre poste.

Options

- Ajout de points lumineux, interrupteurs et prises
- Equipement de sécurité, domotique, alarmes et/ou multimédia.
- Choix des teintes des peintures intérieures, des plafonds, des parois et des menuiseries.
- Placage bois des menuiseries.
- Recours à un décorateur d'intérieur.

Ces options ne sont pas comprises dans les montants forfaitaires mis à disposition et sont à la charge de l'acquéreur.



Liste des entreprises adjudicatrices et fournisseurs

Terrassements

Echafaudages

Maçonnerie et béton armé

Construction bois / Charpente

Fenêtres et portes-fenêtres

Ferblanterie

Etanchéité

Isolation périphérique

Portes de garage

Stores à lamelles

Installations électriques

Installations de chauffage

Installations sanitaires

Fournisseur sanitaires

Agencement de cuisine

Menuiserie courante

Serrurerie

Plâtrerie / peinture

Revêtement de sol et paroi en carrelage

Chapes isolées

Fournisseur carrelages

Fumisterie

Paysagisme

CONDITIONS GENERALES 3

Les prestations proposées dans le présent descriptif sont réalisées uniquement par les entreprises désignées par l'architecte. L'acquéreur s'engage à effectuer ses choix de finitions auprès des entreprises adjudicatrices.

Les éventuels changements et modifications souhaités par l'acquéreur font l'objet d'un décompte récapitulatif du coût des commandes complémentaires et de celui des travaux non réalisés.

Les éventuels travaux réalisés par des entreprises désignées par l'acquéreur doivent faire l'objet d'une demande écrite préalable à l'architecte, dont l'accord demeure réservé. Ils sont réalisés après l'entrée en jouissance, sous la responsabilité de l'acquéreur, et n'engagent en aucune manière celle de l'architecte.

Le taux des honoraires de l'architecte est fixé à 15% sur les commandes complémentaires. Les variantes d'aménagement complémentaires étudiées par l'architecte mais non réalisées font l'objet d'un calcul d'honoraires spécifiques.

Les ingénieurs ou mandataires spécialisés dont les compétences sont requises pour la planification ou la réalisation de commandes complémentaires particulières sont désignés par l'architecte. Leurs honoraires font l'objet d'un calcul spécifique.

Les décisions à prendre par l'acquéreur doivent l'être dans les délais indiqués par l'architecte.

L'accès au site durant le chantier n'est pas autorisé. La visite des lieux n'est possible que sur demande, en présence de l'architecte, notamment pour des raisons de sécurité. L'architecte décline toute responsabilité en cas de non-respect de cette consigne.

Le choix des finitions et des installations de l'ensemble des parties communes est effectué exclusivement par l'architecte, sur la base du présent descriptif.

La modification des revêtements, finitions et aménagements extérieurs, à qualité égale ou supérieure et ne changeant pas significativement l'objet promis, est réservée, notamment pour des raisons conceptuelles, techniques, constructives, réglementaire ou légales.

La date de l'entrée en jouissance sera confirmée par courrier suite à la terminaison des interventions relatives aux travaux entrepris sur les toitures.

Les aménagements extérieurs et les finitions des parties communes pourront être terminés après l'entrée en jouissance.

La conception, la planification et la réalisation de ce projet se basent sur les normes, règlements et lois en vigueur à la date du permis de construire.

Les dimensions, surfaces et volumes figurant dans le présent descriptif sont indicatifs.

Les images de synthèse figurant dans le présent descriptif sont indicatives. Elles ne constituent pas une représentation exacte du bâtiment ou des appartements prévus mais une proposition intentionnelle des espaces projetés et de leur aménagement possible.

Le choix des revêtements de sol est limité en fonction des caractéristiques constructives de l'immeuble et du système d'isolation acoustique prévu. L'acquéreur s'engage à respecter les prescriptions de l'architecte et de l'acousticien.

Le cadre des changements et des adaptations possibles est défini par l'architecte, dans le but de préserver la cohérence et l'homogénéité du projet. Les modifications et aménagements complémentaires souhaités par l'acquéreur doivent être développés et approuvés par l'architecte. Ceux-ci doivent notamment respecter les critères conceptuels, techniques, constructifs, règlementaire et légaux du projet.

Le présent descriptif est basé sur les éléments existants et connus à ce jour. La découverte, en cours de travaux, de nouveaux éléments susceptibles de se révéler déterminants pour certains aspects du projet n'est pas exclue.

Dispositions légales et contractuelles

Modalités de réservation et de paiement
La réservation d'une unité d'habitation nécessite le versement d'un acompte de CHF 25'000.-, consigné auprès du notaire instrumentant la vente à terme.

En cas de désistement ou d'annulation, 90 % de cette somme seront restitués afin de couvrir les frais administratifs et les démarches engagées.

Un acompte correspondant à 20 % du prix de vente est demandé lors de la signature de l'acte de vente, ce montant pouvant être ajusté en fonction de l'avancement des travaux et de la date de signature. Le solde du prix de vente, ainsi que les éventuelles plus-values, seront réglés lors de la remise des clés à la réception du bien.

Matériaux, installations et modifications
Le choix et la qualité des matériaux utilisés pour la construction sont déterminés par le constructeur conformément aux normes en vigueur et aux conditions définies dans le permis de construire. Les installations techniques sont sélectionnées par le constructeur en collaboration avec les entreprises mandatées.
Les choix indiqués dans le présent descriptif sont fournis à titre indicatif et peuvent être modifiés par le constructeur.
Le choix des artisans, maîtres d'état et fournisseurs est exclusivement défini par le constructeur.
Des modifications mineures des plans d'étage peuvent être envisagées, à condition qu'elles n'altèrent ni l'implantation des pièces ni les éléments techniques. Toute modification est soumise à l'approbation préalable du constructeur/architecte, qui se réserve le droit de refuser les changements.

Plan électrique et surcoûts éventuels
Le plan électrique établi par le constructeur fait foi. Toute modification par rapport au plan initial entraînera

SITUATION PLANS TARIFS 5

5.1 **PLANS DE SITUATION**
et descriptif

5.2 **LES PLANS ET TARIFS**
Immeubles et aménagements

- Plans de situation
- Plan du sous-sol **NIV. -1**
- Prix de vente
- Plan rez-de-chaussée **NIV. 0**
- Plan du 1er étage **NIV. +1**
- Plan du 2ème étage **NIV. +2**
- Plan de toiture
- Façades
- Coupes

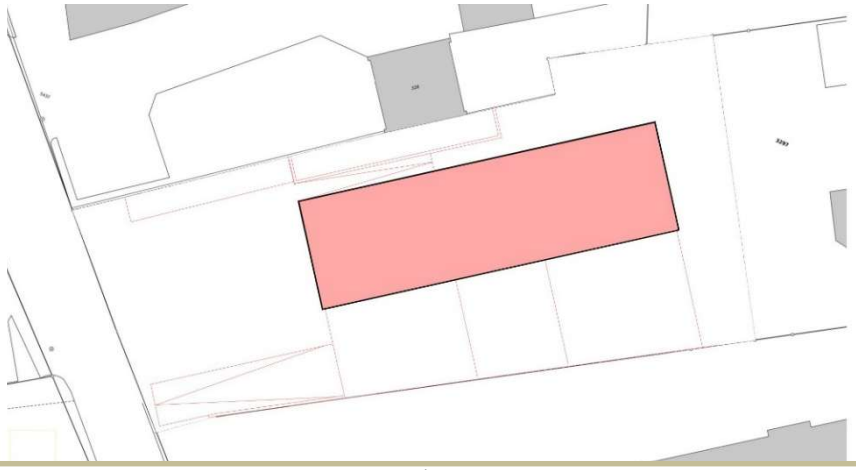
Chézard-Saint-Martin

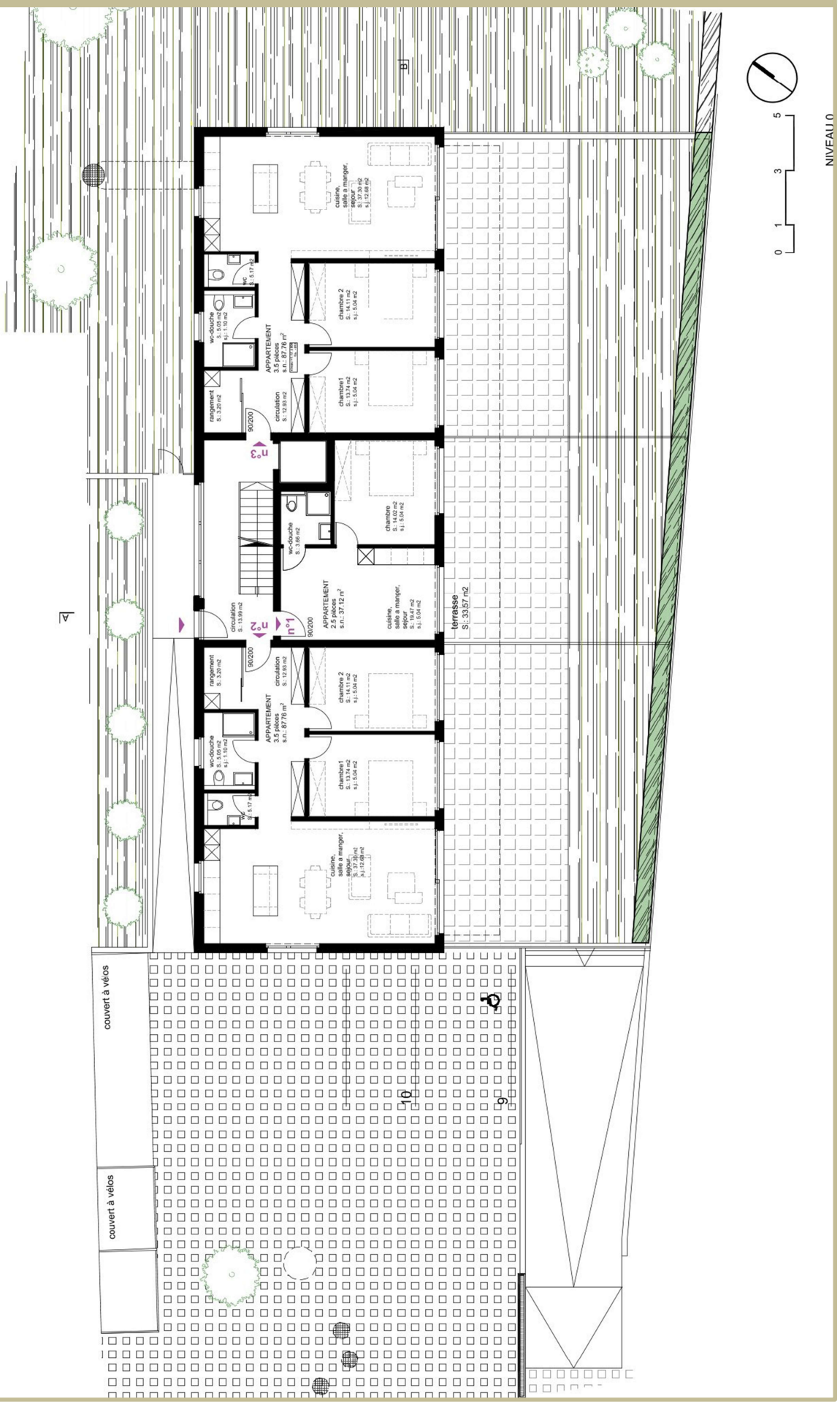
Le projet se situe au cœur du Val-De-Ruz plus précisément dans le charmant village de Chézard-Saint-Martin.

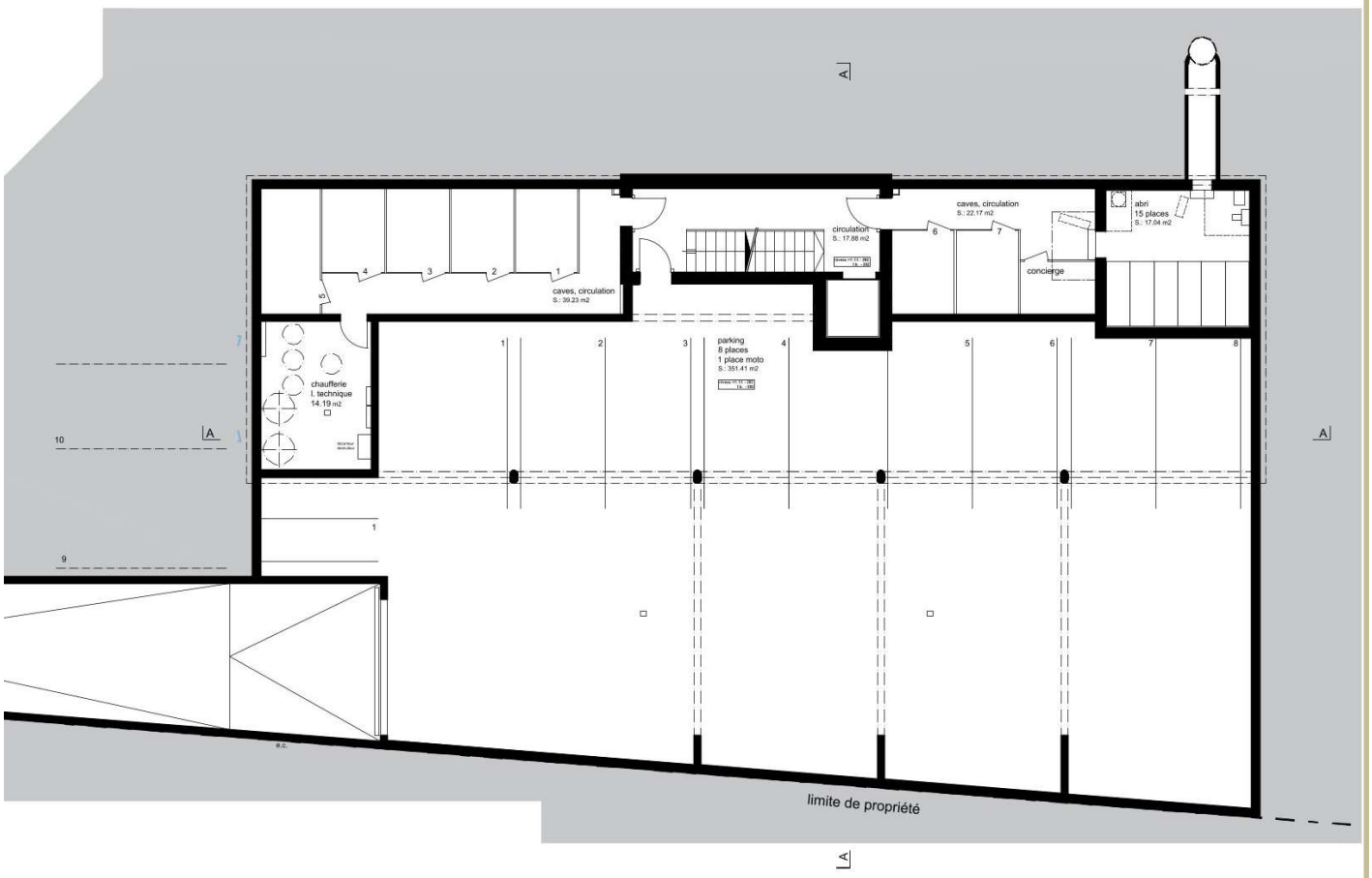
Entouré de verdure et de paysages naturels, ce village est un véritable havre de paix, idéal pour ceux qui recherchent un endroit tranquille loin de l'agitation des grandes villes.

Le village et la commune dispose d'infrastructures de qualité et d'une vie associative dynamique, complété par des activités culturelles et sportives variées.

En résumé, Chezard-Saint-Martin est un village où il fait bon vivre



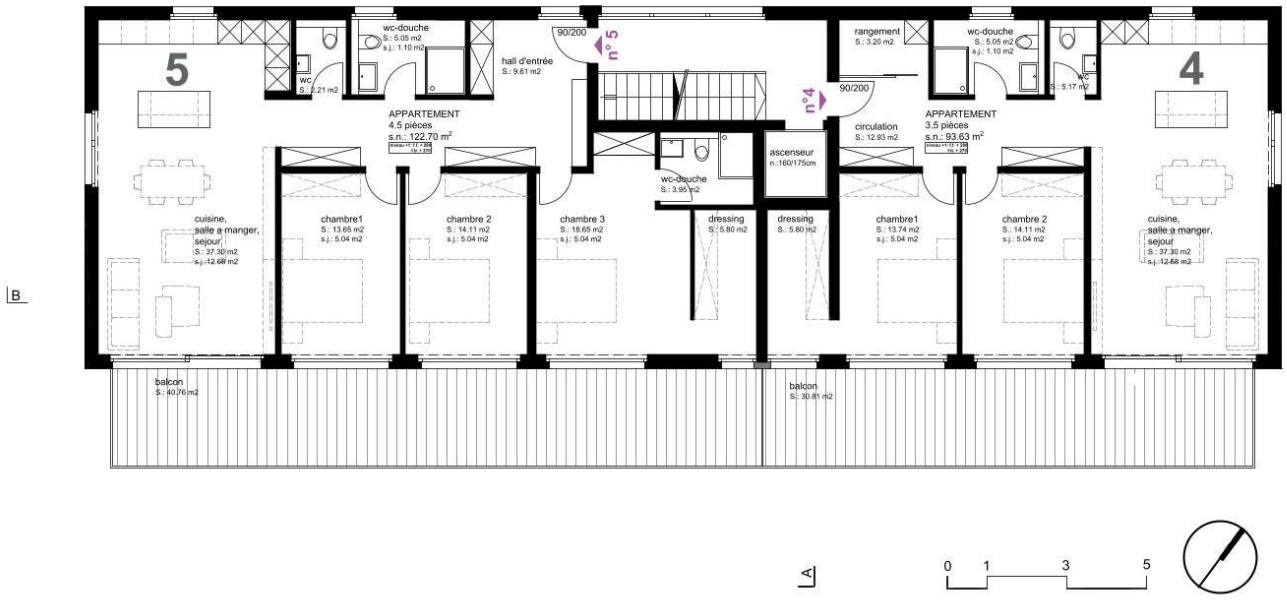

NIVEAU 0
0 1 3 5
terrasse
S.: 33.57 m2
couvert à vélos
couvert à vélos
APPARTEMENT
3.5 pièces
APPARTEMENT
2.5 pièces
APPARTEMENT
3.5 pièces
n°1
n°2
n°3
chambre 1
chambre 2
cuisine, salle à manger, séjour
wc-douche
rangement
circulation
90/200


caves, circulation
S.: 39.23 m2
chaufferie
I. technique
14.19 m2
parking
8 places
1 place moto
S.: 351.41 m2
circulation
S.: 17.68 m2
caves, circulation
S.: 22.17 m2
concierge
abri
15 places
S.: 17.04 m2
limite de propriété
A
0 1 3 5

NIVEAU -1

NIVEAU	APPARTEMENT	SURFACE	PRIX	P. GARAGE	TOTAL
NIVEAU **0**	**N°1** I 2,5 pièces	38m^2	300'000.-	1p. I 30'000.-	330'000.-
NIVEAU **0**	**N°2** I 3,5 pièces	89 m^2	660'000.-	1p. I 30'000.-	690'000.-
NIVEAU **0**	**N°3** I 3,5 pièces	89 m^2	660'000.-	1p. I 30'000.-	690'000.-
NIVEAU **+1**	**N°4** I 3,5 pièces	96 m^2	620'000.-	1p. I 30'000.-	650'000.-
NIVEAU **+1**	**N°5** I 4,5 pièces	126 m^2	790'000.-	2p. I 60'000.-	850'000.-
NIVEAU **+2**	**N°6** I 3,5 pièces	96 m^2	620'000.-	1p. I 30'000.-	650'000.-
NIVEAU **+2**	**N°7** I 4,5 pièces	126 m^2	830'000.-	2p. I 60'000.-	890'000.-

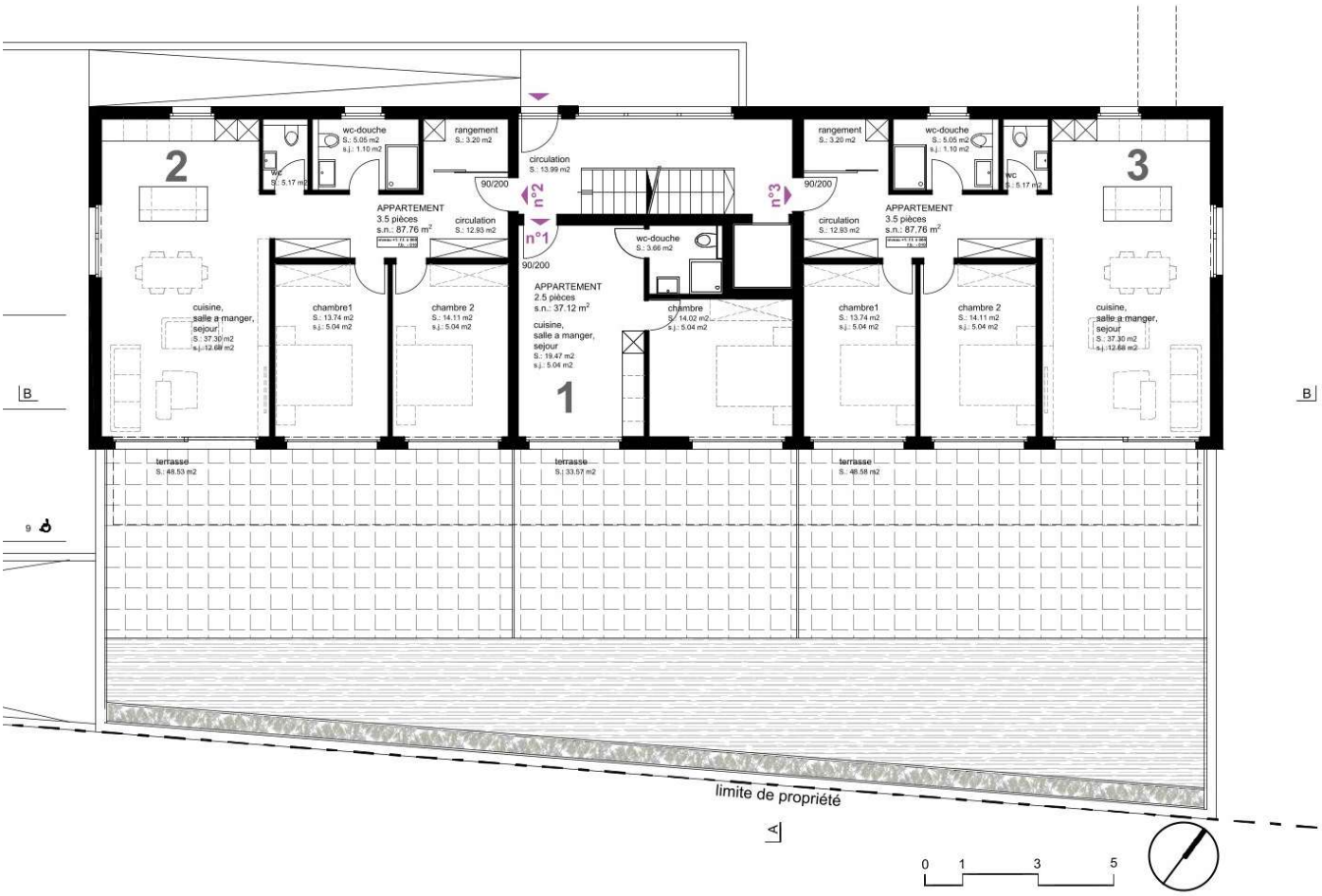
RESERVES



NIVEAU +1

5	Appartement 4,5 pièces Garage 2 places	790'000.- 60'000.-	850'000.-	4	Appartement 4,5 pièces Garage 2 places	620'000.- 30'000.-	650'000.-

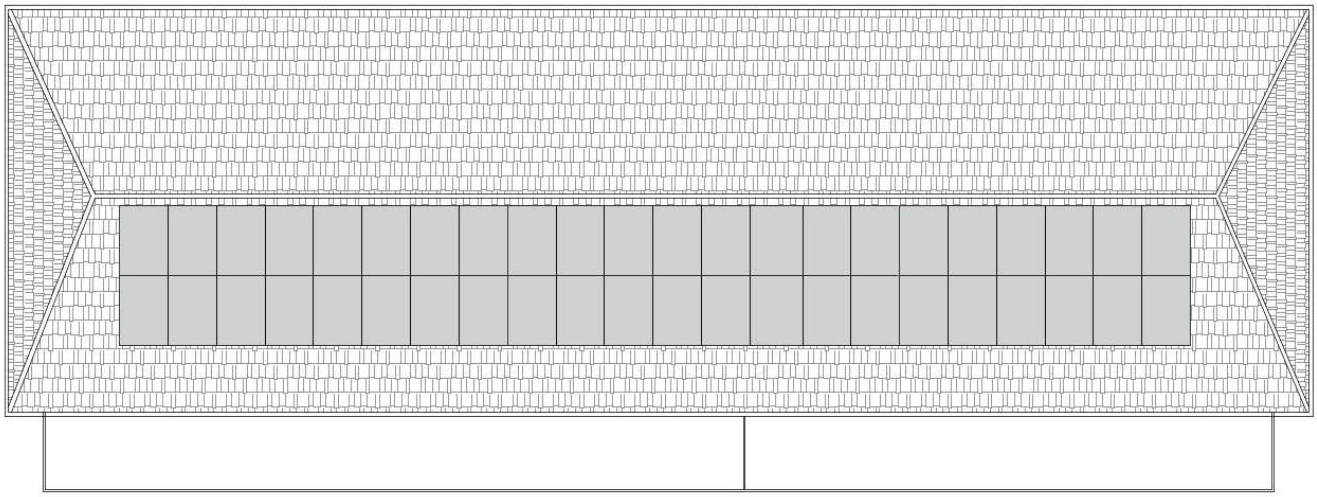
NIVEAU +1



NIVEAU 0

2	Appartement 4,5 pièces Garage 2 places	660'000.- 30'000.-	690'000.-	3	Appartement 4,5 pièces Garage 2 places	660'000.- 30'000.-	690'000.-
1	Appartement 2,5 pièces Garage 1 place	300'000.- 30'000.-	330'000.-				

NIVEAU 0

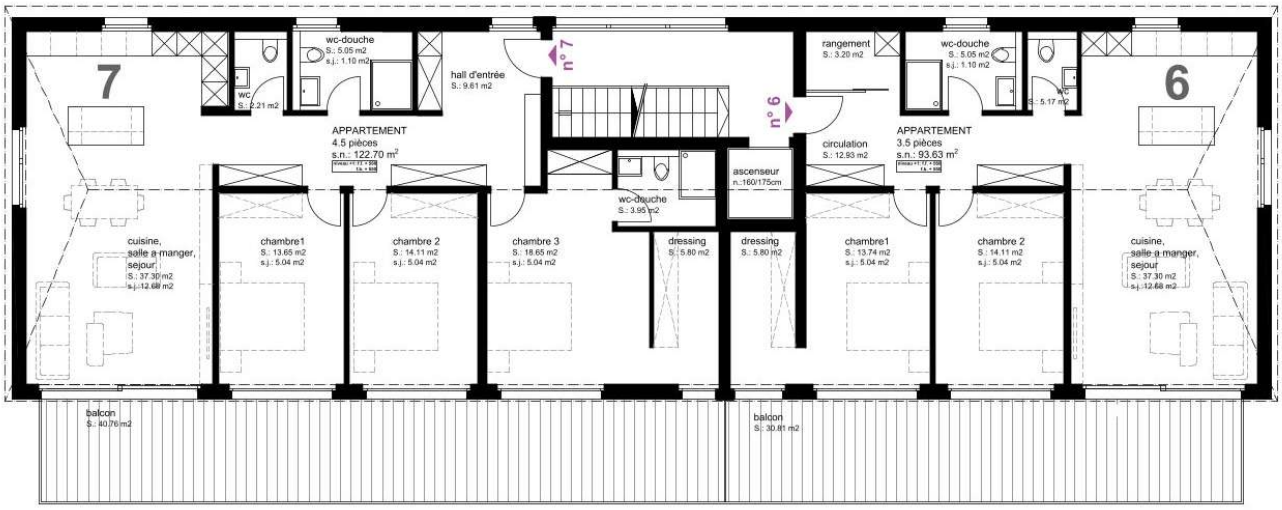


B

A

0 1 3 5

TOITURE



B

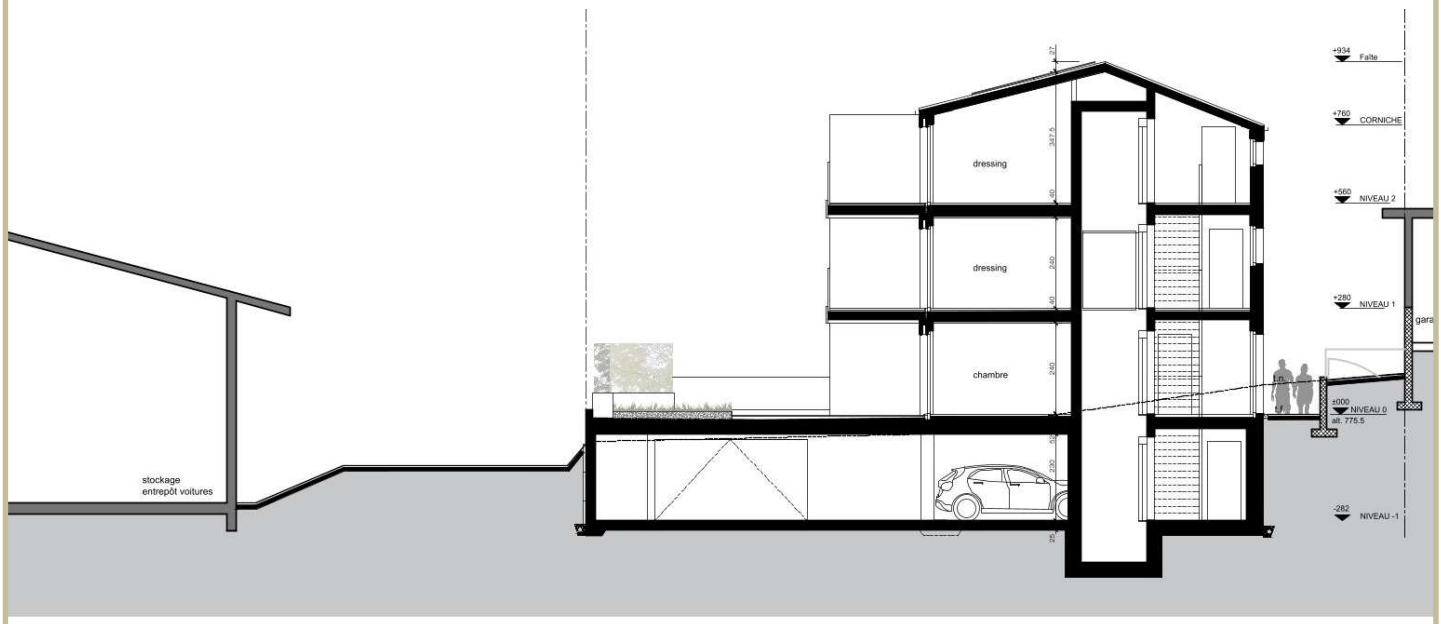
A

0 1 3 5

7	Appartement 4,5 pièces Garage 2 places	830'000.- 60'000.-	890'000.-	6	Appartement 4,5 pièces Garage 2 places	620'000.- 30'000.-	650'000.-

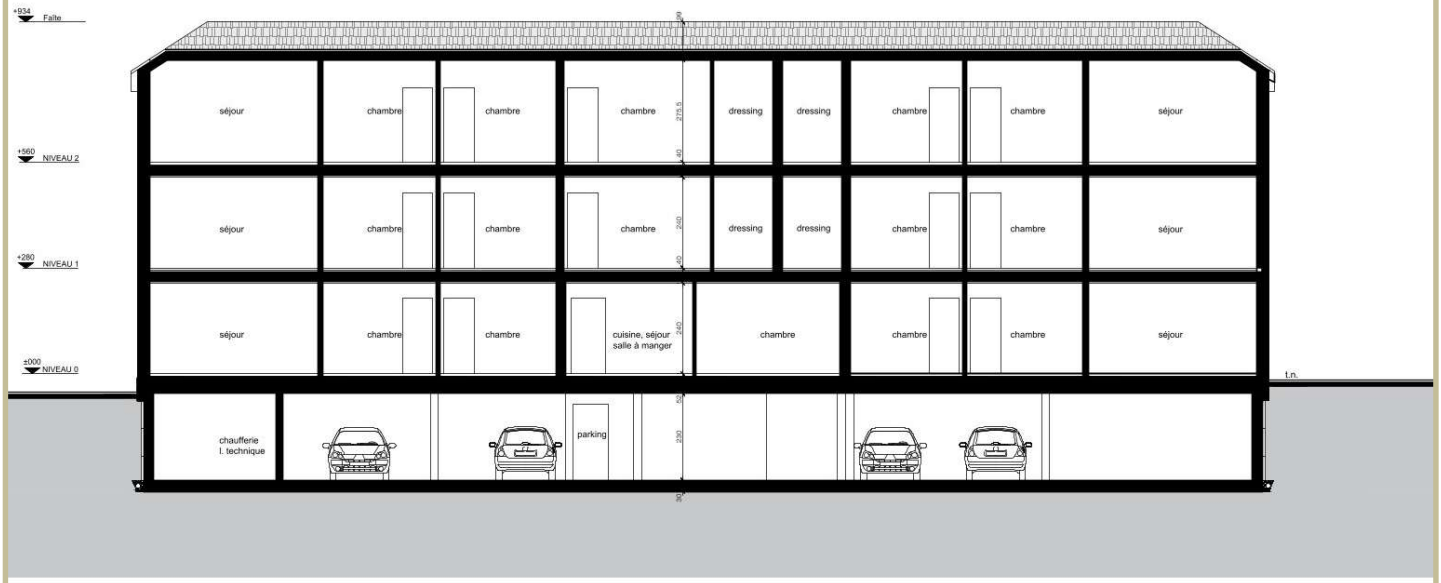
FACADE EST

FACADE OUEST



COUPE A-A

0 1 3 5



COUPE B-B

0 1 3 5