

À vendre 18 APPARTEMENTS EN PPE



RÉSIDENCE L'EPLATTENIER LES GENEVEYS-SUR-COFFRANE

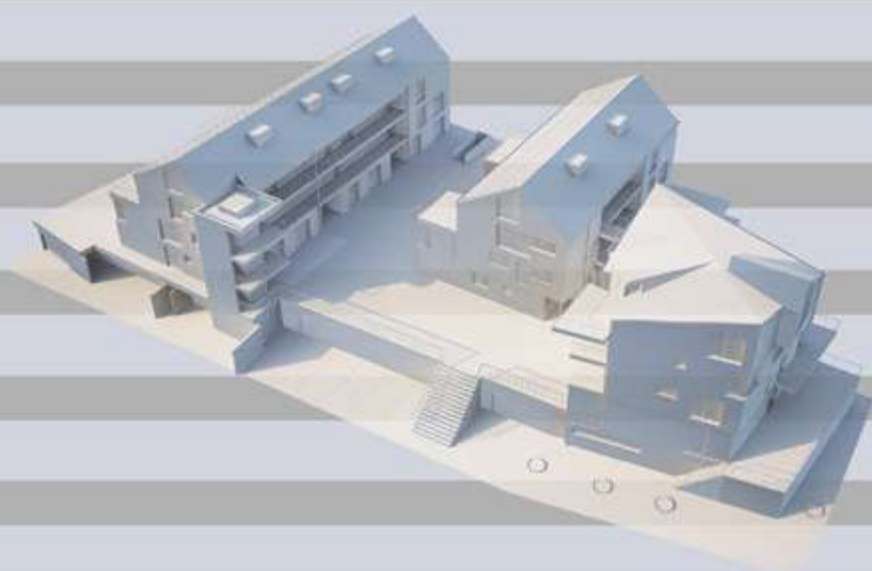
MINERGIE®



Associés Courtiers SA
Immobilier - Financement - Investissement

SOMMAIRE

Page 3	DESCRIPTIF DU PROJET	Pages 44-45	LOTS
Pages 4-5	SITUATION GEOGRAPHIQUE	Pages 46-47	LOT T
Pages 6-7-8-9	AMBIANCES EXTÉRIEURES	Pages 48-49	LOT U
Pages 10-11	AMBIANCES INTÉRIEURES	Pages 50-51	LOT V
Page 12	AVANTAGES STANDARD MINERGIE	Pages 52-53	PARKING
Page 13	TABLEAU RÉCAPITULATIF DES PRIX	Pages 54-55	DESCRIPTIF TECHNIQUE
Pages 14-15	PLAN DE SITUATION		
Pages 16-17	LOT D		
Pages 18-19	LOT E		
Pages 20-21	LOT F		
Pages 22-23	LOT G		
Pages 24-25	LOT H		
Pages 26-27	LOT J		
Pages 28-29	LOT K		
Pages 30-31	LOT L		
Pages 32-33	LOT M		
Pages 34-35	LOT N		
Pages 36-37	LOT O		
Pages 38-39	LOT P		
Pages 40-41	LOT Q		
Pages 42-43	LOT R		



DESCRIPTIF DES BATIMENTS

La résidence L'Eplattenier est composée de 18 appartements de 3.5 et 4.5 pièces, répartis dans 3 bâtiments de 3 étages et reliés par un garage souterrain commun.

Cette zone résidentielle se trouve dans un environnement calme et sécurisé laissant la possibilité aux enfants d'occuper les abords des immeubles sans risque. Une grande esplanade ombragée est aménagée au cœur de la résidence, lieu propice aux interactions de voisinage.

Les appartements des rez-de-jardin sont desservis par des allées piétonnières et offrent tous un jardin privatif. Ceux des étages sont distribués par des coursives, toutes desservies par des ascenseurs communiquant avec le niveau du garage collectif, où l'on trouve aussi des locaux secondaires et techniques.

Les appartements sont spacieux et bien ensoleillés, du fait de la situation ainsi que de l'espacement des bâtiments, lesquels ont été pensés pour offrir la meilleure qualité de vie.

A TOUTS

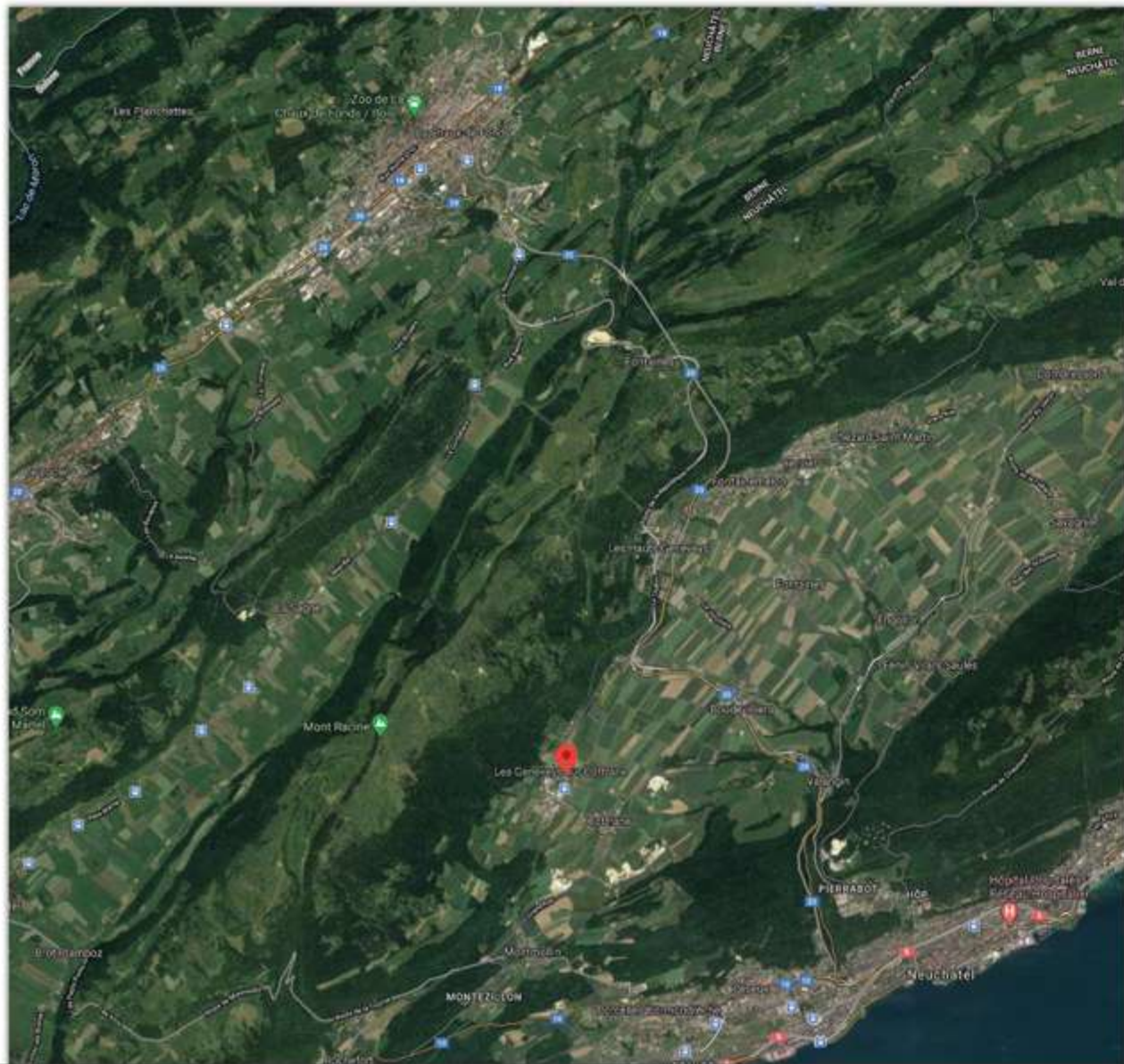
En résumé, ce projet peut faire valoir les qualités suivantes :

- Excellente accessibilité tant en voiture qu'avec les transports publics.
- Situation proche des 2 principales villes du canton, et donc de toutes commodités.
- Ensemble convivial et à l'échelle humaine.
- Espaces extérieurs aménagés.
- Architecture de qualité au standard Minergie et bonne intégration urbaine.



RÉSIDENCE L'EPLATTENIER

LES GENEVEYS-SUR-COFFRANE



SITUATION GEOGRAPHIQUE

Les Geneveys-sur-Coffrane est une localité du Val-de-Ruz comptant un peu plus de 1'600 habitants, et située à 11 km de Neuchâtel et à 13 km de la Chaux-de-Fonds.

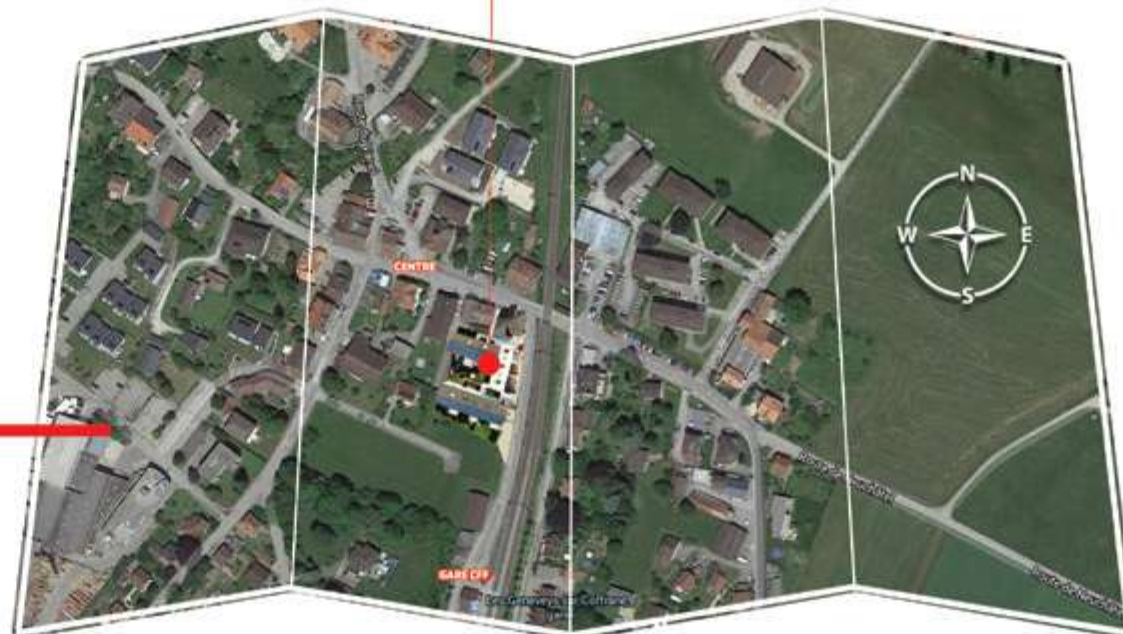
L'échangeur permettant de rejoindre l'autoroute reliant ces deux villes est à 3 km

Elle est desservie par le train (ligne CFF Neuchâtel - La Chaux-de-Fonds) et par le bus.

La commune comprend divers magasins et établissements publics, une poste, une antenne communale, une école primaire (cycles 1 et 2), ainsi qu'un centre sportif avec piscine. L'école secondaire (cycle 3) est à 3km à Boudevilliers.

La résidence L'Eplattenier est située dans un environnement calme, préservé des nuisances sonores. La proximité du centre du village, des transports publics et de la gare CFF permet à chacun d'accéder aux commerces et à la ville tout en vivant dans un cadre serein et plein de charme.

SITUATION LOCALE



La résidence est située au cœur de la localité et à moins de 200 m de la gare.



SITUATION

Rue Charles L'Eplattenier 12 et 12A
et Rue de la Gare 2 et 4
2206 Les Geneveys-sur-Coffrane









MINERGIE®

AVANTAGES MINERGIE®

- Profiter d'une réelle plus-value financière à la revente tant le label est reconnu sur le marché
- Bénéficier d'une qualité de vie inégalable
- Optimiser la valeur de votre propriété
- Réaliser de véritables économies d'énergie
- Contribuer activement à la préservation de l'environnement
- Profiter d'hypothèques à conditions préférentielles dans le cadre des crédits écologiques

PRIX DE VENTE - COÛT MENSUEL TOTAL

Lot	Situation / Bâtiment	Pièces	Étage	Surface PPE (m²)	Terrasse / Balcon	Jardin (m²)	Prix de vente	Coût mensuel total *
Immeuble Rue de la Gare 4								
D	Ouest	4.5	Rez	127 m²	16 m²	184 m²	CHF 660 000.00	CHF 1 252
E	Centre	4.5	Rez	118 m²	15 m²	115 m²	CHF 660 000.00	CHF 1 252
F	Est	4.5	Rez	120 m²	15 m²	136 m²	CHF 660 000.00	CHF 1 252
G	Ouest	4.5	1er	109 m²	8 m²		CHF 560 000.00	CHF 1 093
H	Centre	4.5	1er	97 m²	8 m²		CHF 540 000.00	CHF 1 061
J	Est	3.5	1er	97 m²	8 m²		CHF 550 000.00	CHF 1 077
K	Ouest	4.5	2e, 3e	167 m²	19 m²		CHF 690 000.00	CHF 1 300
L	Centre	4.5	2e, 3e	155 m²	19 m²		CHF 670 000.00	CHF 1 268
M	Est	4.5	2e, 3e	155 m²	19 m²		CHF 670 000.00	CHF 1 268
Immeuble Rue de la Gare 2								
N	Ouest	4.5	Rez	127 m²	17 m²	182 m²	CHF 660 000.00	CHF 1 252
O	Est	4.5	Rez	117 m²	15 m²	100 m²	CHF 660 000.00	CHF 1 252
P	Ouest	4.5	1er	109 m²	8 m²		CHF 660 000.00	CHF 1 252
Q	Est	3.5	1er	106 m²	8 m²		CHF 560 000.00	CHF 1 093
R	Ouest	4.5	2e,3e	167 m²	20 m²		CHF 690 000.00	CHF 1 061
S	Est	4.5	2e,3e	167 m²	20 m²		CHF 680 000.00	CHF 1 077
Immeuble Rue Charles l'Eplattenier 12 et 12A								
T	Est	4.5	1er	106 m²	10 m²		CHF 510 000.00	CHF 1 013
U	Est	4.5	2e	110 m²	10 m²		CHF 535 000.00	CHF 1 053
V	Est	3.5	3e	103 m²	16 m²		CHF 560 000.00	CHF 1 093
Parking - Boxes, intérieures et extérieures								
PLACE EXTÉRIEURE	N° 1 à 5						CHF 10 000,00	
PLACE INTÉRIEURE	N° 1 à 23						CHF 28 000,00	
GARAGE-BOX	N° A1 à A6						CHF 35 000,00	

Certains lots peuvent faire l'objet d'une réservation, renseignements sur demande.

* Coût mensuel total variable selon taux hypothécaire en vigueur, y compris charges et amortissement.



REZ-DE-JARDIN

LOT D

Étage :	Rez-de-jardin
Pièces :	4.5
Surface PPE :	127 m ²
Terrasse / Balcon :	16 m ²
Jardin :	184 m ²
Cave :	10.28 m ²
Prix :	CHF 660 000.-



REZ-DE-JARDIN

LOT E

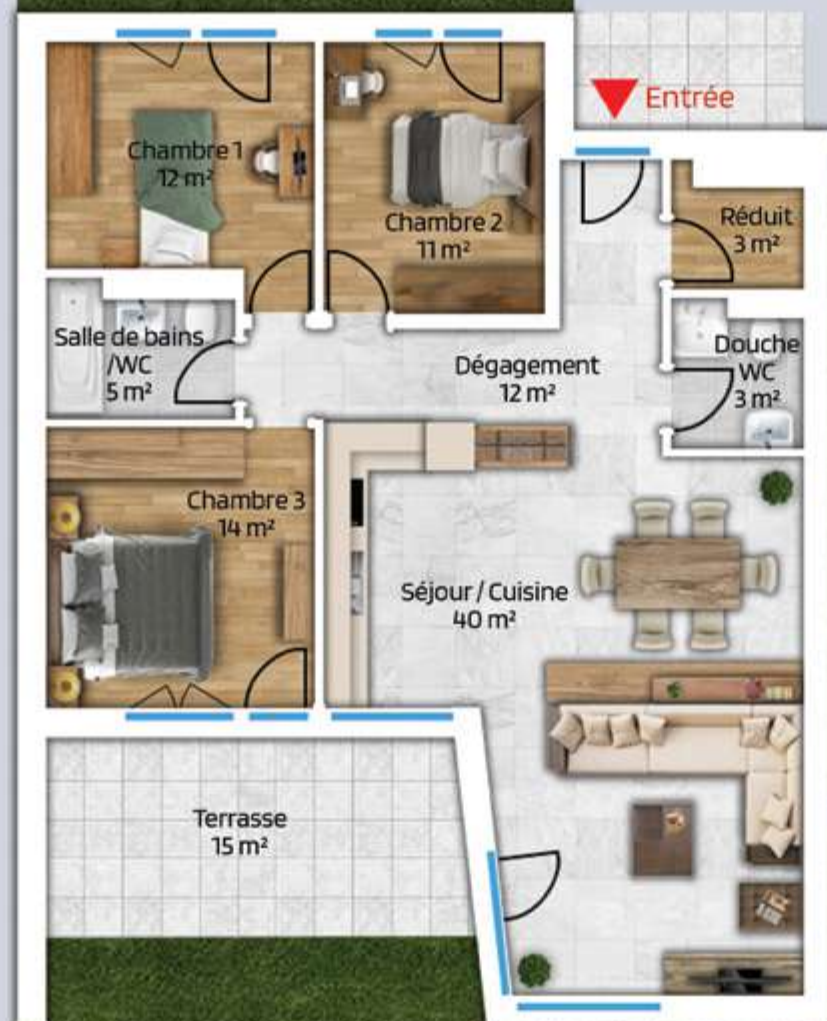
Étage :	Rez-de-jardin
Pièces :	4.5
Surface PPE :	118 m ²
Terrasse / Balcon :	15 m ²
Jardin :	115 m ²
Cave :	8.03 m ²
Prix :	CHF 660 000.-



REZ-DE-JARDIN

LOT F

Étage :	Rez-de-jardin
Pièces :	4.5
Surface PPE :	120 m ²
Terrasse / Balcon :	15 m ²
Jardin :	136 m ²
Cave :	7.25 m ²
Prix :	CHF 660 000.-



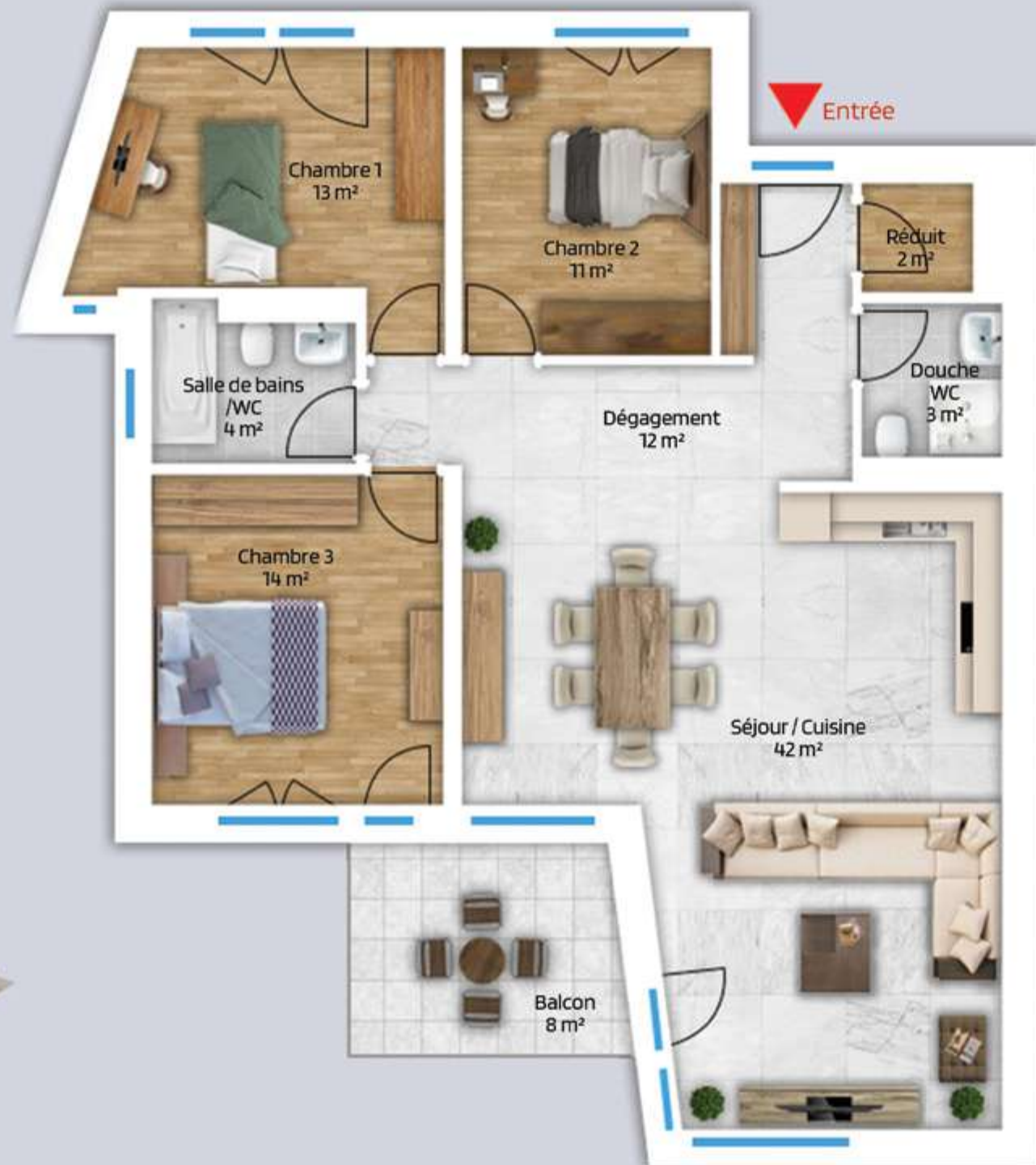
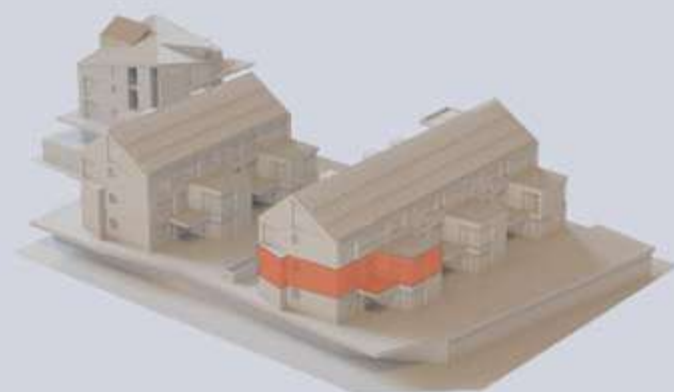
Jardin Privatif
136 m²



ÉTAGE 1

LOT G

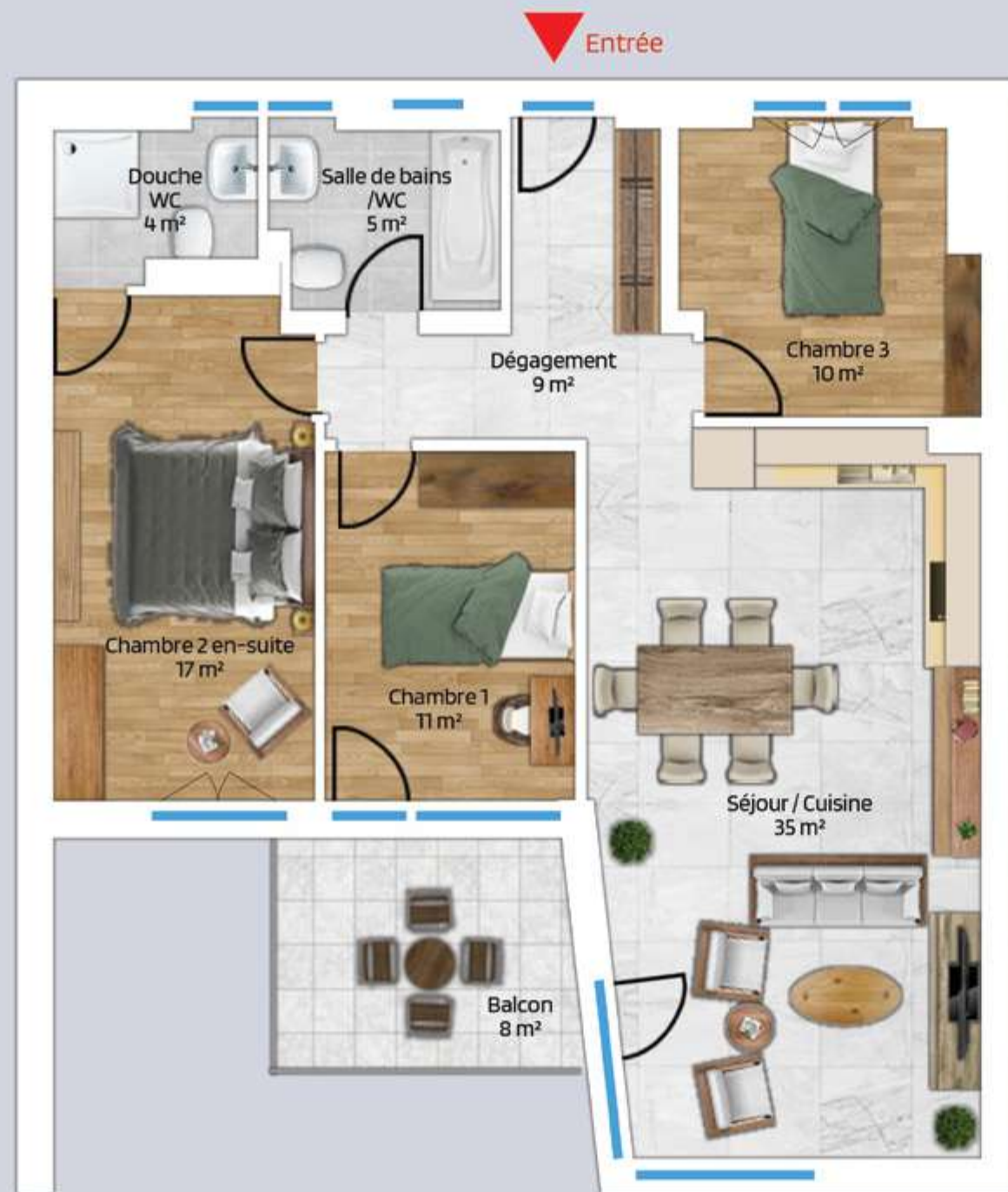
Étage : 1^{er}
Pièces : 4.5
Surface PPE : 109 m²
Terrasse / Balcon : 8 m²
Cave : 7.59 m²
Prix : **CHF 560 000.-**



ÉTAGE 1

LOT H

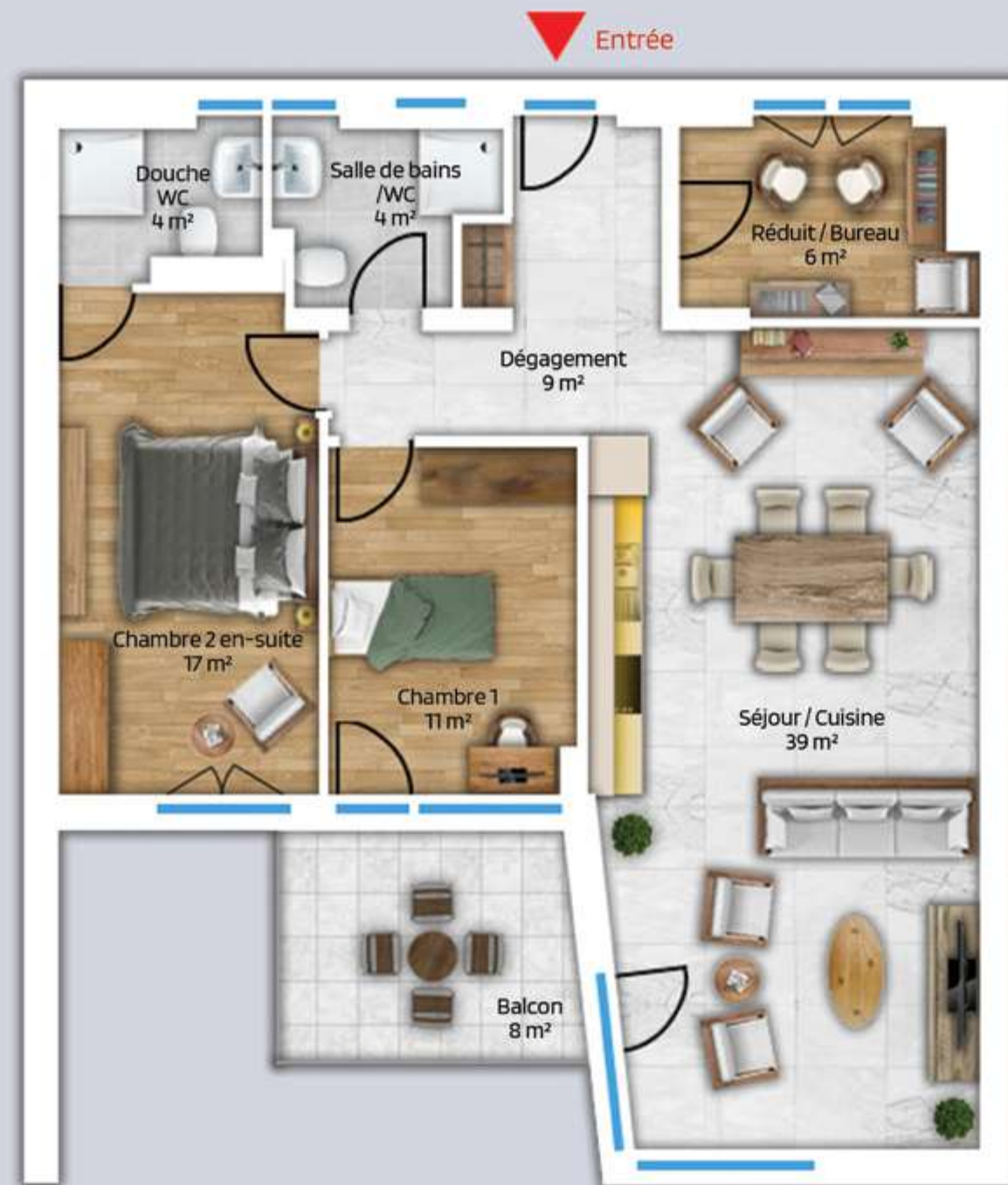
Étage : 1^{er}
Pièces : 4.5
Surface PPE : 97 m²
Terrasse / Balcon : 8 m²
Cave : 7.59 m²
Prix : **CHF 540 000.-**



ÉTAGE 1

LOT J

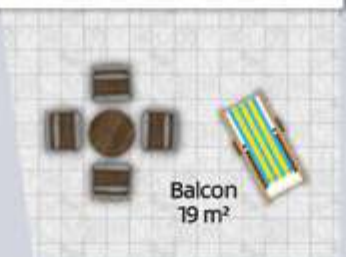
Étage : 1^{er}
Pièces : 3.5
Surface PPE : 97 m²
Terrasse / Balcon : 8 m²
Cave : 7.25 m²
Prix : **CHF 550 000.-**



ÉTAGE 2 & 3

LOT K

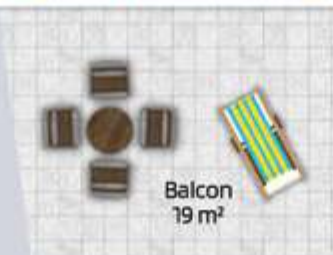
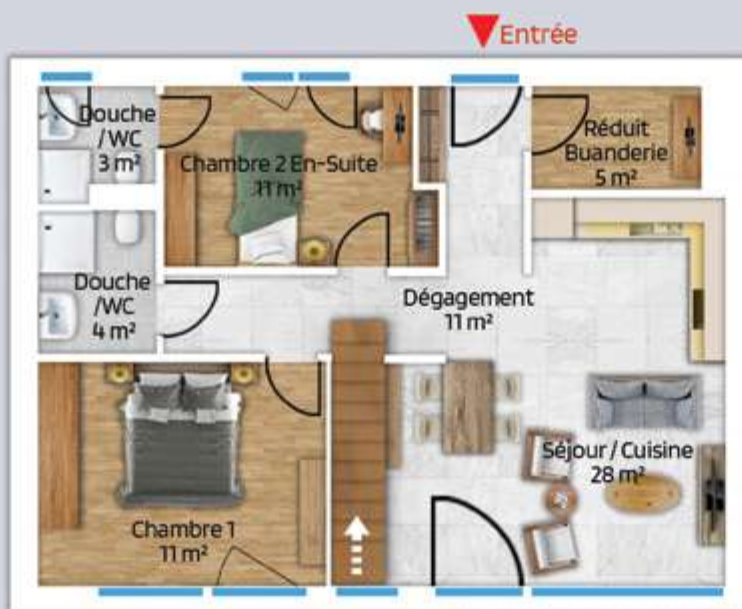
Étage : 2e, 3e
Pièces : 4.5 (Duplex)
Surface PPE : 167 m²
Terrasse / Balcon : 19 m²
Cave : 7 m²
Prix : **CHF 690 000.-**



ÉTAGE 2 & 3

LOT 1

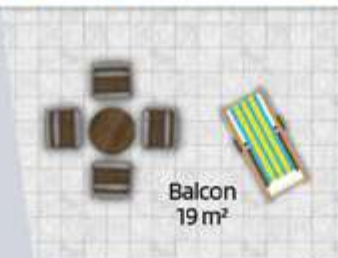
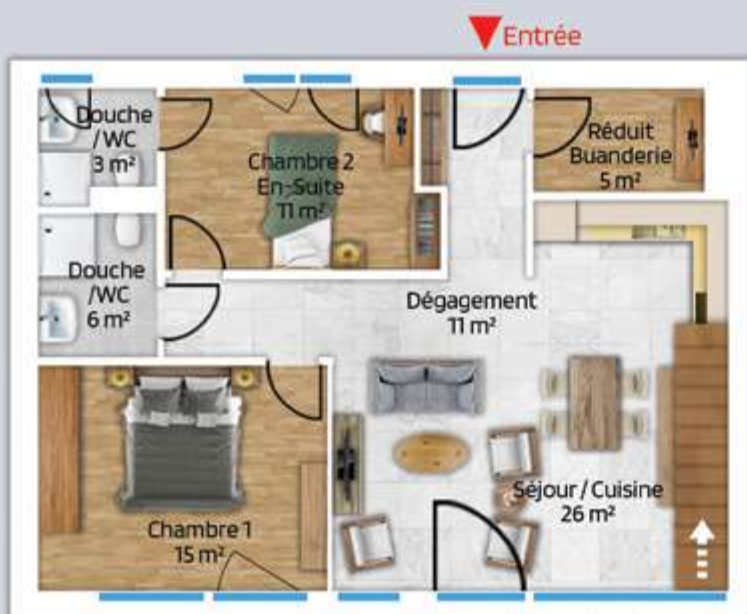
Étage : 2e, 3e
Pièces : 4.5 (Duplex)
Surface PPE : 155 m²
Terrasse / Balcon : 19 m²
Cave : 8.65 m²
Prix : **CHF 670 000.-**



ÉTAGE 2 & 3

LOT M

Étage : 2e, 3e
Pièces : 4.5 (Duplex)
Surface PPE : 155 m²
Terrasse / Balcon : 19 m²
Cave : 8.65 m²
Prix : **CHF 670 000.-**



REZ-DE-JARDIN

LOT N

Étage :	Rez-de-jardin
Pièces :	4.5
Surface PPE:	127 m ²
Terrasse / Balcon :	17 m ²
Jardin :	182 m ²
Cave :	10.28 m ²
Prix :	CHF 660 000.-



Jardin Privatif
182 m²



REZ-DE-JARDIN

LOT 0

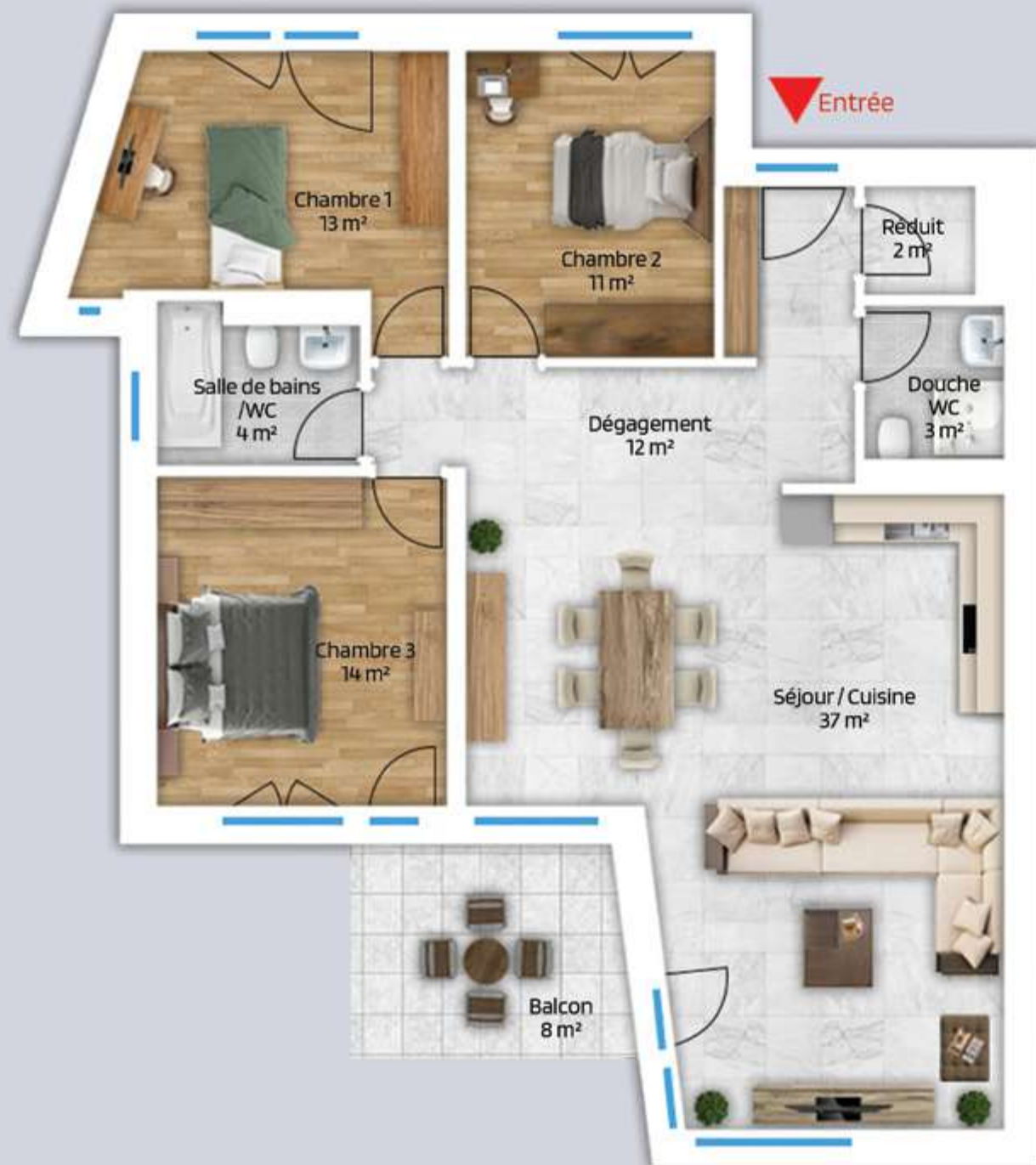
Étage :	Rez-de-jardin
Pièces :	4.5
Surface PPE :	117 m ²
Terrasse / Balcon :	15 m ²
Jardin :	100 m ²
Cave :	8.83 m ²
Prix :	CHF 660 000.-



ÉTAGE 1

LOT P

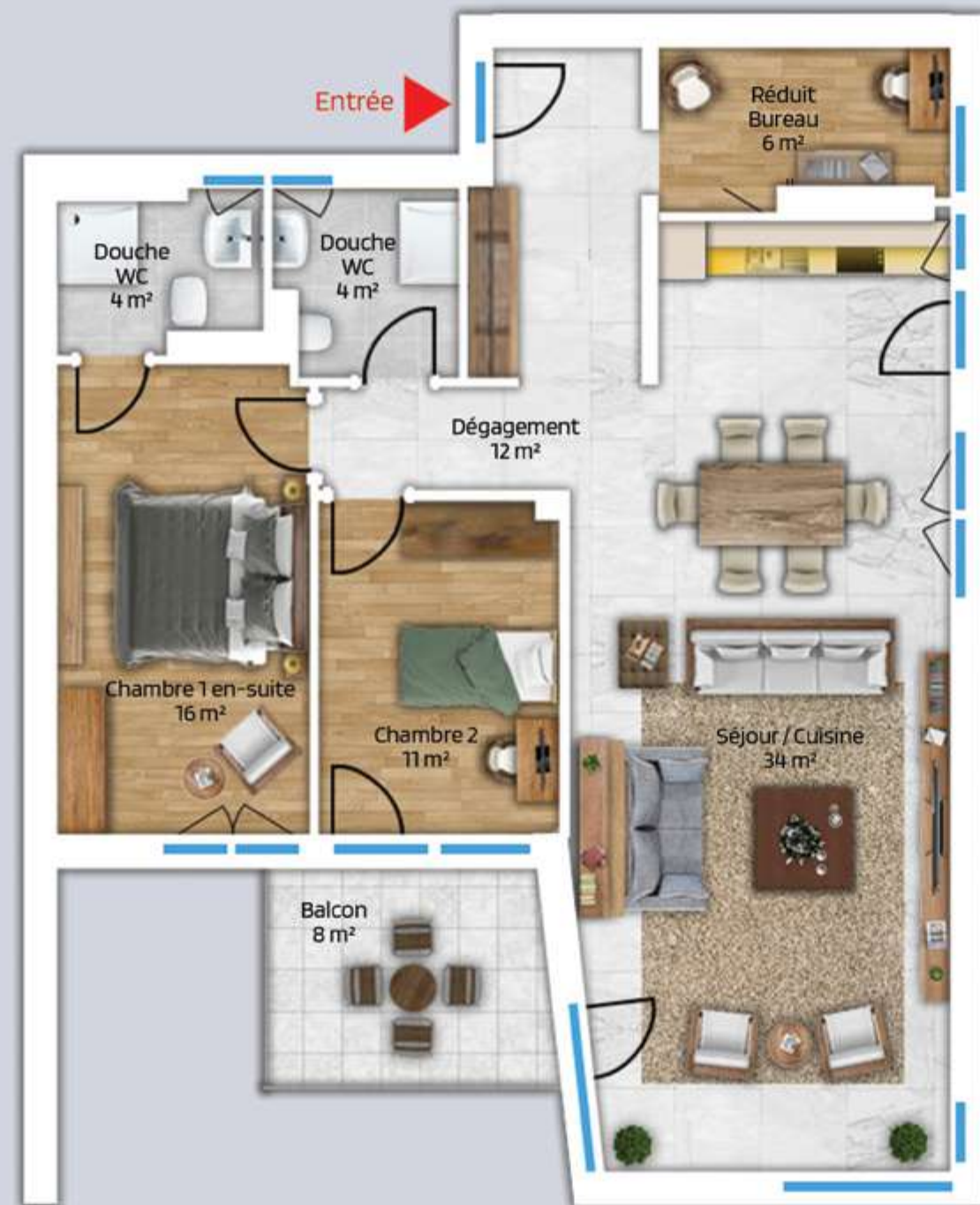
Étage : 1^{er}
Pièces : 4.5
Surface PPE : 109 m²
Terrasse / Balcon : 8 m²
Cave : 6.88 m²
Prix : **CHF 660 000.-**



ÉTAGE 1

LOT Q

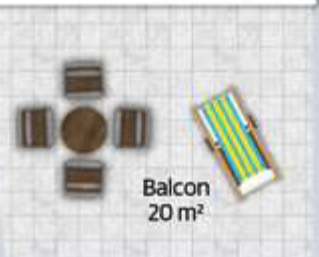
Étage : 1^{er}
Pièces : 3.5
Surface PPE : 106 m²
Terrasse / Balcon : 8 m²
Cave : 7.52 m²
Prix : **CHF 560 000.-**



ÉTAGE 2 & 3

LOT R

Étage : 2e, 3e
Pièces : 4.5 (Duplex)
Surface PPE : 167 m²
Terrasse / Balcon : 20 m²
Cave : 8 m²
Prix : **CHF 690 000.-**



ÉTAGE 2 & 3

LOTS

Étage : 2e, 3e
Pièces : 4.5 (Duplex)
Surface PPE : 167 m²
Terrasse / Balcon : 20 m²
Cave : 7.55 m²
Prix : **CHF 680 000.-**



ÉTAGE 1

LOT T

Étage : 1^{er}
Pièces : 4.5
Surface PPE : 106 m²
Terrasse / Balcon : 10 m²
Cave : 5.72 m²
Prix : **CHF 510 000.-**



ÉTAGE 2

LOT **U**

Étage : 2 e
Pièces : 4.5
Surface PPE : 110 m²
Terrasse / Balcon : 10 m²
Cave : 7.76 m²
Prix : **CHF 535 000.-**

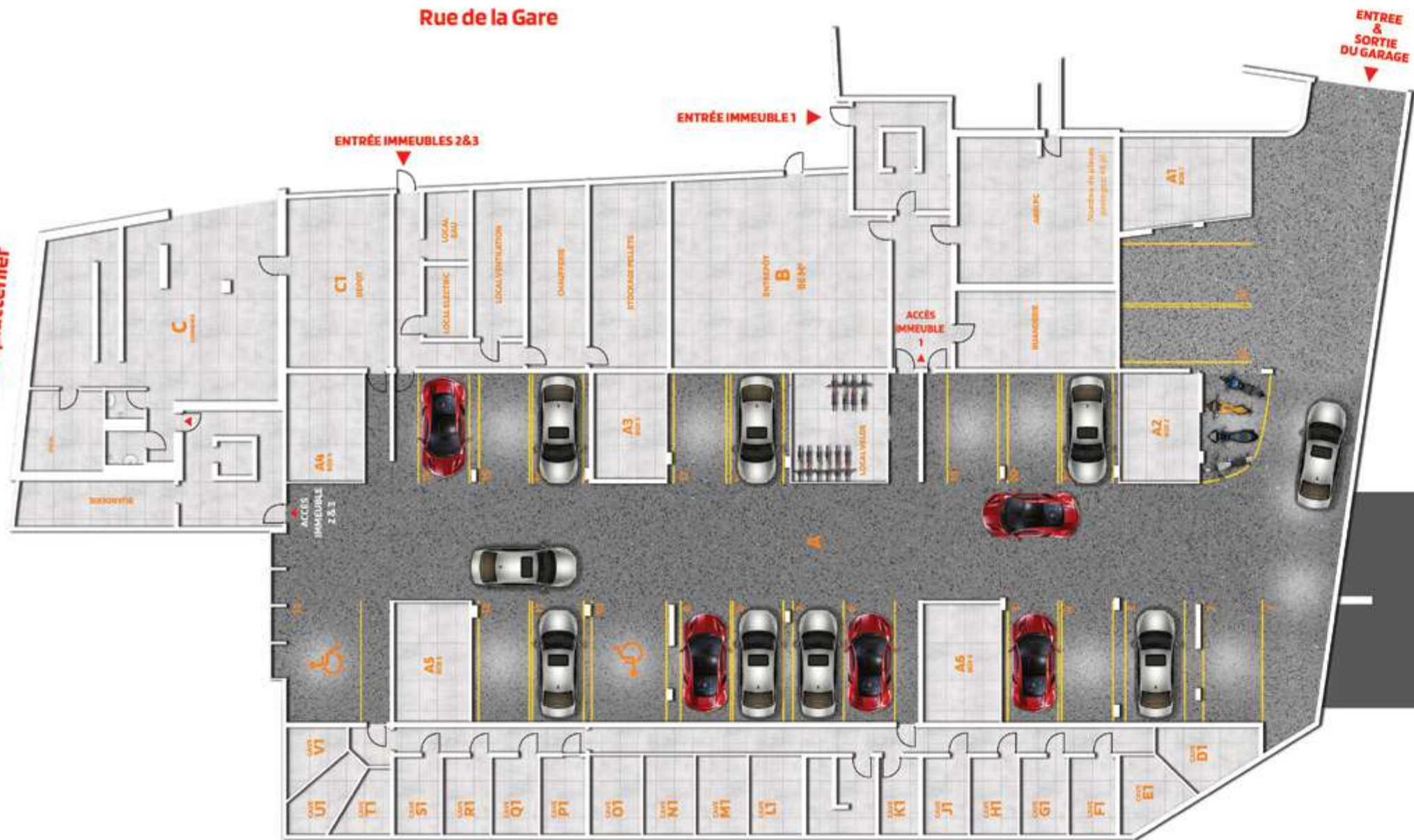


ÉTAGE 3

LOT V

Étage : 3 e
Pièces : 3.5
Surface PPE : 103 m²
Terrasse / Balcon : 16 m²
Cave : 5.89 m²
Prix : **CHF 560 000.-**





Associés Courtiers SA
Immobilier - Financement - Investissement

SOUS-SOL/PARKING

Prix des places de parc N° 1 à 23 : CHF 28'000.-
 Prix des garages-boxes N° A1 à A6 : CHF 35'000.-
 Prix des places extérieures N° 1 à 7 : CHF 10'000.-



D ESCRIFTIF TECHNIQUE

ÉLECTRICITÉ :

Installations électriques des appartements PPE selon plans d'équipement de base :

- Hall et couloir : 1 point lumineux et interrupteurs
- Cuisine : 1 point lumineux, 1 interrupteur, 1 prise lave-vaisselle, 1 prise frigo, 1 prise four, 1 prise hotte de ventilation, 1 prise triple.
- Séjour : 1 point lumineux, 1 interrupteur, 3 prises triples commandées sur plinthes. + prise Téléphone, TV et Internet
- Chambre principale : 1 point lumineux, 1 interrupteur avec prise, 3 prises sur plinthes.
- Chambre enfant : 1 point lumineux, 1 interrupteur avec prise, 2 prises sur plinthes.
- Bains-w.-c. : 1 point lumineux, 1 alimentation pharmacie, 1 interrupteur temporisé, 1 prise pour éventuel radiateur sèche-linge.
- Douche-w.-c. : 1 point lumineux, 1 alimentation pharmacie, 1 interrupteur temporisé, 1 prise pour éventuel radiateur sèche-linge.
- W.-c. visiteurs : 1 point lumineux, 1 alimentation applique, 1 interrupteur temporisé.
- Cave : 1 point lumineux, 1 interrupteur.
- Terrasse ou balcon : point lumineux applique murale selon choix de l'architecte, 1 prise étanche.
- Parking et autres locaux communs : Éclairage temporisé sur détecteur de présence. Prise de nettoyage.

CHAUFFAGE :

- Performance énergétique, bâtiments labellisés Minergie avec capteurs solaires thermiques et photovoltaïques en toiture
- Production de chaleur et d'eau chaude sanitaire centralisée par consommation de pellets
- Distribution de la chaleur par réseau de chauffage au sol à basse température

SANITAIRE :

- Compteurs de consommation individuelle pour l'eau froide et l'eau chaude sanitaire
- Budget alloué pour le choix des appareils sanitaires selon le scénario des salles d'eau en fonction de chaque lot PPE. Il est compris dans ce budget tous les accessoires, robinetteries, etc... conformément à un pré-choix établi chez l'EG, à savoir :
- W.C. séparé (1 WC, 1 lave-mains) Fr. 1'200.- TTC
- Salle de douche (1 WC, 1 lavabo simple, 1 douche) Fr. 4'500.- TTC
- Salle de bains (1 WC, 1 lavabo simple, 1 baignoire) Fr. 3'500.- TTC

AGENCEMENT DE CUISINE :

- Aménagement de la cuisine selon plans arrêtés entre le promoteur et le cuisiniste, y.c. fourniture, pose de l'agencement, du plateau de travail et des appareils électroménagers et leur raccordement selon les normes du constructeur.
- Hotte de ventilation pour exécution Minergie
- Somme allouée pour la fourniture et pose de la cuisine (chez le fournisseur choisi par l'entreprise générale) :
-3.5 pces Frs. 15'000.- TTC
-4.5 pces Frs. 18'000.- TTC
- Les 7 premiers acquéreurs recevront un budget supplémentaire de Frs. 5'000.- TTC

REVÊTEMENTS DE SOL ET PAROIS :

- Sommes allouées pour les revêtements de sol (prix exposés chez le fournisseur choisi par l'entreprise générale) :
-Sols fourniture de carrelage dans hall d'entrée, séjour, cuisine et sanitaires : Frs. 40.- TTC / m²
-Murs fourniture de faïence entre meubles de cuisine et les sanitaires : Frs. 40.- TTC / m²
-Balcons : dalles en grès cérame selon le choix de l'architecte. Pose sur taquets.
-Sols fourniture de parquet dans les chambres : Frs. 55.- TTC / m²

PEINTURE INTÉRIEURE :

- Application sur murs intérieurs des appartements d'un crépi fin teinté dans la masse
- Application sur plafonds du hall, séjour et chambres d'une peinture mate
- Application sur plafonds des sanitaires d'une peinture satinée

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS :

- Terrasses en dallage sur lit de sable pour les appartements au rez-de-chaussée selon choix de l'architecte.
- Un robinet d'arrosage en façade pour chacun des appartements au rez.