

RESIDENCE « LA RAURACIE » A COURFAIVRE

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 4 APPARTEMENTS A VENDRE

IMMEUBLE **B**

DESCRIPTIF GENERAL

TERRASSEMENTS :	Fouille pour fondations et canalisations ; Remblayage de la parcelle ; Remise en place et apport de la terre végétale à la machine
CANALISATIONS :	Canalisations intérieures sous radier en tuyaux Somo, selon plan ; 1 chambre de contrôle ; Evacuation des eaux pluviales
MACONNERIE, BETON ARME :	Radier en béton armé, ép. 20cm. Murs intérieurs en Agglo ép. 15 cm ; Dalle massive avec dalle en béton armé. Escaliers en béton préfabriqués, couleur gris ciment . <u>Rez-de-chaussée, 1^{er} :</u> Murs de façade comprenant 1 isolation périphérique en fibre de bois ép. 28 cm avec crépi de finition 2 mm ribé ; 1 brique terre cuite de 15 cm ; tablette de fenêtre en alu ; Galandages intérieurs en briques terre cuite 15 cm et Alba de 10 et 6 cm ; Mur en béton ép. 25 cm entre appartements ; Dalle massive sur rez-de-chaussée.
CREPISSEMENTS :	<u>Rez-de-chaussée, 1^{er} :</u> Dégrossissage intérieur de tous les murs en briques rez – 1 ^{er} . Couche de finition au Granoplast 1,5 mm blanc, ribé fin dans hall, cuisine, séjour, chambres, réduit Echafaudage de façade avec barrière pont de ferblantier et escalier
CHAPES :	Isolation dalle sur radier avec panneau mousse Alpur ép. 10 cm ; Isolation dalle sur rez-de-chaussée avec Roll T/SE Kraft PE ép. 3 cm + isolation phonique ép. 1.5 cm pour bruit d'impact avec laine de pierre ; Chape ribé fin dans chambre parents et enfants.
CHARPENTE :	En sapin, sous toiture, contre-lattage, planches frontales et rives, lames en sapin pour avant-toits clouées sur chevrons
COUVERTURE :	Tuile Jura grises .
FERBLANTERIE :	Chéneaux en zinc avec descentes
MENUISERIE :	Isolation sur chevrons avec fibre de bois ép. 240 mm , barrage vapeur, lames en sapin teinté blanc plafond attique Tablettes de fenêtres en stratifié ; Armoire vestiaire en stratifié avec rayonnage et penderie ouverte hall entrée ;
VITRERIE :	En PVC/Alu avec joints caoutchouc ; triple verre isolant (valeur U = 0,6) Porte d'entrée en PVC/Alu verre isolant (valeur U = 0,6)
SANITAIRE :	<u>Appareils sanitaires</u> Selon plans ; Tous les appareils sanitaires sont standard et de couleur blanche, selon offre Sanitas Troesch Develier du 5 décembre 2016. WC séparés : 1 lave-mains, 1 mélangeur lavabo, 1 porte savon, 1 miroir rond, 1 crochet, 1 cuvette WC avec chasse d'eau encastrée 1 porte papier Salle de bains : 1 baignoire gr. 170/75 cm, 1 mélangeur bains avec douche, 1 barre d'appuis savonnière, 1 barre à linges, 1 cuvette WC avec chasse d'eau encastrée, 1 porte papier, lavabo avec 1 mélangeur, 1 porte verre, 1 porte serviettes et armoire toilette 1 lave-linge V- ZUG 7 kg 1600 T et 1 sèche-linge V-ZUG 7 kg à condensation avec pompe à chaleur dans la de bain. Cuisine : garniture de raccordement avec robinet de réglage et d'arrêt <u>Isolation – conduites sanitaires eau chaude</u> Production d'eau chaude centralisée avec chauffe-eau combiné avec pompe à chaleur (capteurs solaires non compris) ; y compris compteurs eau chaude, eau froide Exécution conforme aux directives de la SIA ; Isolation complète avec coquilles doublées PVC dur, dans les gaines isolation avec coquilles brutes ; Epaisseur d'isolation eau froide 20 - 30 mm, eau chaude 30 à 50 mm
CHAUFFAGE DE SOL :	Production de chaleur par pompe à chaleur centralisée « air-eau » extérieure , distribution de chaleur par chauffage de sol, régulation de zone par thermostats int. Monobloc de ventilation contrôlée non compris
AGENCEMENTS CUISINES :	Les agencements de cuisines seront établis pour chaque appartement, selon plans de détails ; Revêtement du mobilier en stratifié Surface de travail en Granit ; Plonge et égouttoir en inox avec mitigeur ; Appareils V-ZUG : cuisinière vitroceram four mi-hauteur, réfrigérateur, hotte d'aspiration avec sortie en façade, lave-vaisselle ;

RESIDENCE « LA RAURACIE » A COURFAIVRE

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 4 APPARTEMENTS A VENDRE

IMMEUBLE **B**

ELECTRICITE :	INSTALLATION PREVUE PAR APPARTEMENT : Entrée : 1 emplacement lampe plafond – 2 allumages WC douche : 1 emplacement lampe applique – 1 allumage ; 1 prise dans armoire sanitaire WC bain : 2 emplacements lampe applique – 1 allumage ; 1 prise dans armoire sanitaire Chambre parente : 1 emplacement lampe plafond – 1 allumage ; 1 prise sous interrupteur ; 2 prises double paroi Chambre enfants 1 : 1 emplacement lampe plafond – 1 allumage ; 1 prise sous interrupteur ; 2 prises double paroi Bureau : 1 emplacement lampe plafond – 1 allumage ; 1 prise sous interrupteur ; 2 prises double paroi ; Hall : 1 emplacement lampes plafond – 2 allumages Séjour : 1 emplacement lampe plafond – 1 allumage ; 1 emplacement lampe plafond – 1 allumage ; 1 prise sous interrupteur, 3 prises double paroi ; 1 boîtiers pour télévision Cuisine : 2 emplacements lampe plafond – 2 allumages Cellier : 1 emplacement lampe plafond – 1 allumage avec prise Il est prévu dans chaque cuisine : 1 raccordement vitro, 1 raccordement four, 1 prise hotte, 1 prise frigo, 1 prise et fiche lave-vaisselle, 2 prises double appareils Il est prévu dans chaque logement : 1 prise pour machine à laver ; prises pour séchoir ; 1 parlophone – sonnerie – gâche électrique COURANT FORT Installation d'un tableau électrique au local technique du bâtiment ; Tableaux secondaires dans chaque appartement ; Eclairage des communes cages d'escalier et local vélos-poussettes par détecteur FOURNITURE LUSTERIE Equipped des locaux communs, ainsi que cages d'escalier, couverts d'entrée Eclairage extérieur : lampe détecteur entrée Spot enc. Dans dalle pour les séjours appartement avec plafond béton et système de lumière spot sur rail pour les appartements des attiques. INSTALLATION TELEPHONIQUE Introduction et colonnes de distribution secondaire dans les appartements ; COURANT FAIBLE Sonnerie avec parlophone simple et commande électrique pour ouverture porte d'entrée de l'immeuble (combiné avec boîtes aux lettres) ferme-porte et gâche électrique avec minuterie INSTALLATION RECEPTION TV Raccordement sur Télé réseau EBL, 1 prise TV avec conduite et boîtier vide (frais installation câble et abonnement non compris) Système domotique MyHome pour toutes commandes des interrupteurs, stores, et thermostats digitaux avec cadre alu à choix.
STORES (LAMELLES ET TOILE) :	Stores vénitiens à lamelles renforcées, thermolaquées, manœuvrés par tringles oscillantes (baie vitrée séjour avec motorisation); Store à bras articulés en toile à manivelle sur terrasse/balcon (avec motorisation)
PORTES INTERIEURES :	Portes finies stratifiées blanches sur huisserie en bois, avec joint caoutchouc pour les appartements Panneau alvéolé dans les appartements Portes pleines phoniques accès aux appartements EI 30 avec judas
SYSTEME DE VERROUILLAGE :	Combinaison cylindres Kaba (reproduction protégée des clefs); 1 passe pour administrateur; 3 clefs combinées pour appartement, cave et entrée
CARRELAGE :	RETEMENT DE FONDS Les parties communes, cages d'escalier sous-sol ainsi que dans les appartements les locaux sanitaires, cuisines, halls, séjours et réduits seront revêtus de carrelages (prévu grès émaillé prix net frs 25.— / m² TTC); Dans ces locaux les plinthes sont identiques à la qualité de revêtement de sol (prévu prix net frs 7.50 / m¹ TTC); Balcon 1^{er} et 2^e étage, dalle talochée propre RETEMENT DE PAROIS Locaux sanitaires (WC-bains et WC-douches) sur toute la hauteur (attique haut. 2.20 m), ainsi que les entre-meubles cuisines revêtus de faïences, lessiverie derrière bac 2 m²; Joints silicones entre faïences et table de travail (cuisine), appareils (baignoires douches) et raccord murs sols locaux sanitaires Fourniture carrelage : WC-bains, douches faïences, prix net frs 25.—/m², Cuisine faïences prix net frs 45.—/m²; Joints silicone entre socles et fonds, séjour, cuisine, hall, lessiverie et réduit non compris
RETEMENT DE SOL EN BOIS :	Dans les appartements, toutes les chambres à coucher sont revêtues de lamelles en chêne, collé sur chape, y compris traitement de surface satiné; Plinthes en ramin teinté chêne, vissées aux parois

RESIDENCE « LA RAURACIE » A COURFAIVRE

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 4 APPARTEMENTS A VENDRE

IMMEUBLE **B**

**PRIX (TTC)
ATTRIBUE AUX
DIFFERENTS
MATERIAUX :**

Carrelage :	Frs.	40.-/m ²
Parquet type Egger :	Frs.	35.-/m ²
Colonne de lavage/séchage :	Frs.	2'200.-
Cuisine appartement 4.5 pièces :	Frs.	16'500.-
Appareils et meubles sanitaires :	Frs.	5'900.-

PEINTURE :

PEINTURE INTERIEURE

Dans cage d'escalier circulations commune : peinture sur plafonds et murs;
Peinture sur parties métalliques, teintage panne apparente attique

PEINTURE EXTERIEURE

Couche de protection sur boiseries

SERRURERIE :

Groupe de boîtes-aux-lettres thermolaqué; Balustrade d'escalier tubulaire thermolaquée; Balustrade métallique thermolaquée pour balcon.

GARAGE :

1 place de parc réservée pour appartements 0.1, 0.2, 1.1 et 1.2 sous couvert à voiture (ossature bois).

**CANAL DE
CHEMINEE :**

Non compris

**AMENAGEMENTS
EXTERIEURS :**

MISE EN FORME DU TERRAIN

Après remblayage, remise en place de la terre végétale sur l'ensemble de la parcelle; Mise en profil selon indications du paysagiste

JARDINS

Jardinage : ensemencement général de la parcelle, plantation d'arbres et arbustes selon plan et indications du paysagiste

Aménagements places extérieures, cheminements : Les places de parc extérieures visiteurs seront réalisées en pavés gazon

L'accès à ces places ainsi qu'aux couvert à voiture et place de parc sont à prévoir avec revêtement en asphalte

Aménagement place de jeux non compris

CONDUITE ET RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Canalisations, électr., eau, téléphone

Les raccordements seront réalisés aux viabilités existantes dans la rue de la Rauracie.

TRAVAUX SUPPL. :

Les plus-values pour les travaux supplémentaires seront facturées directement aux acheteurs

Les montants des travaux supplémentaires demandés par les acquéreurs ne figurent pas dans le contrat de vente de base

NETTOYAGE :

Nettoyage général par maison spécialisée avant la mise à disposition des appartements

**REMISE DES
CLES :**

Lors de la remise des clés, l'acheteur signe le procès-verbal constatant l'état desdits objets et mentionne les travaux de garantie à effectuer. Il reconnaît ensuite par sa signature l'exactitude du procès-verbal

**CHARGES
D'ENERGIE :**

Consommation d'eau par compteur individuel

Consommation des frais de chauffage en pour mille de la PPE

PPE :

L'acte de constitution et règlement de la PPE sont compris dans le prix de vente

Un exemplaire du règlement de la PPE sera remis aux acheteurs avant la signature de l'acte de vente

REMARQUES :

- Réalisation selon prescription phonique norme SIA 181 Edition 2006 (Exigence accrue) et nouvelle norme sismique
- Réalisation structure en béton armé exigence normale de la norme SIA 261
- Les éléments en béton préfabriqués colorés tels que escaliers, façades, étant réalisés avec des matériaux naturels, pourront avoir des tâches, nuances de teinte et ne donneront droit à aucune revendication
- Il en va de même pour toutes les microfissures sur béton peint ou enduit et les fissures entre raccords de différents matériaux (cadre de fenêtre, raccord mur plafond, etc...)
- Nous ne donnons aucune garantie sur tous les choix de fournitures et travaux personnels (carrelage, parquet, sanitaire, cuisine, peinture) pour achat et choix chez d'autres artisans et fournisseurs que ceux définis par la direction des travaux
- La Direction des travaux se réserve la totale liberté en matière de choix de matériaux, revêtements et couleur pour les locaux communs, aménagement et aspect architectural extérieur

NON COMPRIS :

- Les frais notariés et d'inscription au Registre foncier
 - Les émoluments uniques et forfaitaires du canton et de la commune pour les frais de raccordements aux conduites électriques, aux conduites d'eau, à la STEP et autres canalisations
- Concernant ces émoluments, la facture basée sur la valeur officielle de l'appartement arrivera environ une année après l'entrée en jouissance

Courtételle, le 23 novembre 2017

Résidence « La Rauracie » sur parcelle n°218 à Courfaivre

Immeuble B

Prix de vente des appartements projetés :

	SUD OUEST	NORD OUEST
Etage 1	1.2 3½ pces, 90m ² balcon 21 m ² 1 place de parc couverte frs 395'000.-	1.1 4½ pces, 103m ² balcon 21 m ² 1 place de parc couverte frs 445'000.-
Rez-de-chaussée	0.2 3½ pces, 90m ² terrasse 23 m ² 1 place de parc couverte frs 395'000.-	0.1 4½ pces, 103m ² terrasse 28 m ² 1 place de parc couverte frs 445'000.-