

CHANTIER EN COURS

proimmob

## AU RONCINIER | APPARTEMENTS 3.5 À 4.5 PIÈCES

Rue de la Dîme 1, 3 et 5, 2025 Chez-le-Bart

Dès CHF 652'000.-

## AU RONCINIER | APPARTEMENTS 3.5 À 4.5 PIÈCES

proimmob



### DESCRIPTIF

Situé au bord du pittoresque lac de Neuchâtel, la promotion Au Roncinier vous propose une opportunité rare d'acquérir un bien immobilier dans un cadre exceptionnel. Composée de 27 logements de 3.5 et 4.5 pièces répartis sur 3 immeubles, cette résidence offre un cadre de vie paisible et enchanteur.

Chaque immeuble, conçu avec soin, abrite 9 appartements répartis sur 4 étages, garantissant ainsi une atmosphère conviviale et une certaine intimité pour ses habitants.

En plus de ses charmes architecturaux contemporains, Au Roncinier propose un parking collectif comprenant 42 places de parc, dont 5 spécialement aménagées pour les personnes à mobilité réduite. Vous pourrez ainsi bénéficier d'un stationnement sécurisé et pratique au quotidien.

Les futurs acquéreurs auront le privilège de personnaliser les finitions intérieures selon leurs goûts et préférences.



### CARACTÉRISTIQUES

Référence: Au Roncinier

Année de construction: 2024

Disponibilité: Printemps 2026

### CONTACT

Monsieur Antonio MANFREDONIA

E-mail : [procourtage@proimmob.ch](mailto:procourtage@proimmob.ch)

Tél. : +41 32 911 22 05



## AU RONCINIER | APPARTEMENTS 3.5 À 4.5 PIÈCES

proimmob



### COMMUNE

Le 1<sup>er</sup> janvier 2018, Gorgier fusionne avec les communes de Bevaix, Saint-Aubin-Sauges, Montalchez, Vaumarcus et Fresens pour donner naissance à la nouvelle commune de La Grande Béroche.

Le village de Gorgier est situé à une altitude de 491m et compte environ 2'020 habitants. Il est bordé au sud par le lac de Neuchâtel et au nord par les contreforts du Creux-du-Van.

### REMARQUES

#### Chauffage

- Production : CAD (chauffage à distance)
- Distribution : par le sol

#### Ventilation

- Générale double flux

#### Electricité

- Panneaux photovoltaïques

## AU RONCINIER | APPARTEMENTS 3.5 À 4.5 PIÈCES

proimmob



### SITUATION

En bordure de lac, proche de la plage, accès à pied et en voiture. Le centre du village et la gare se trouvent à 10 minutes à pied.

### Liens utiles :

Commune de la Grande Béroche :

><https://www.lagrandeberoche.ch/fr/accueil/>

Ecoles et formations :

><https://www.lagrandeberoche.ch/fr/administration/ecoles/>

Page d'accueil de l'administration cantonale neuchâteloise :

><https://www.ne.ch/Pages/accueil.aspx>

Transports publics neuchâtelois :

### DISTANCES

Gare	2.8 km
Transports publics	2 km
Ecole primaire	2.4 km
Ecole secondaire	2.7 km
Poste	2.4 km
Banque	2.5 km
Restaurants	770 m

AU RONCINIER | APPARTEMENTS 3.5 À 4.5 PIÈCES

proimmob



## AU RONCINIER | APPARTEMENTS 3.5 À 4.5 PIÈCES

proimmob

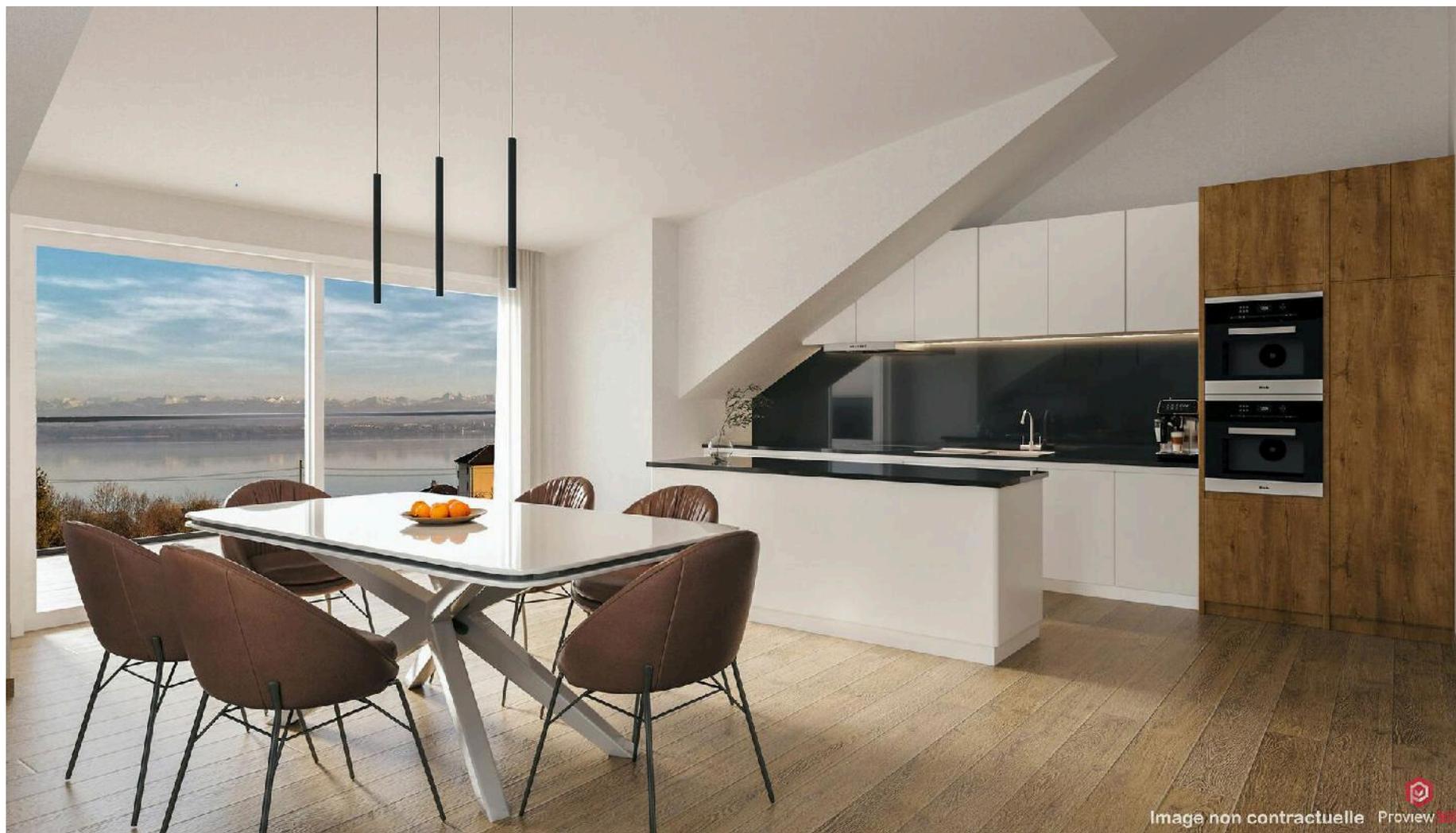


Image non contractuelle Proview





Image non contractuelle Proview360



Image non contractuelle Proview360





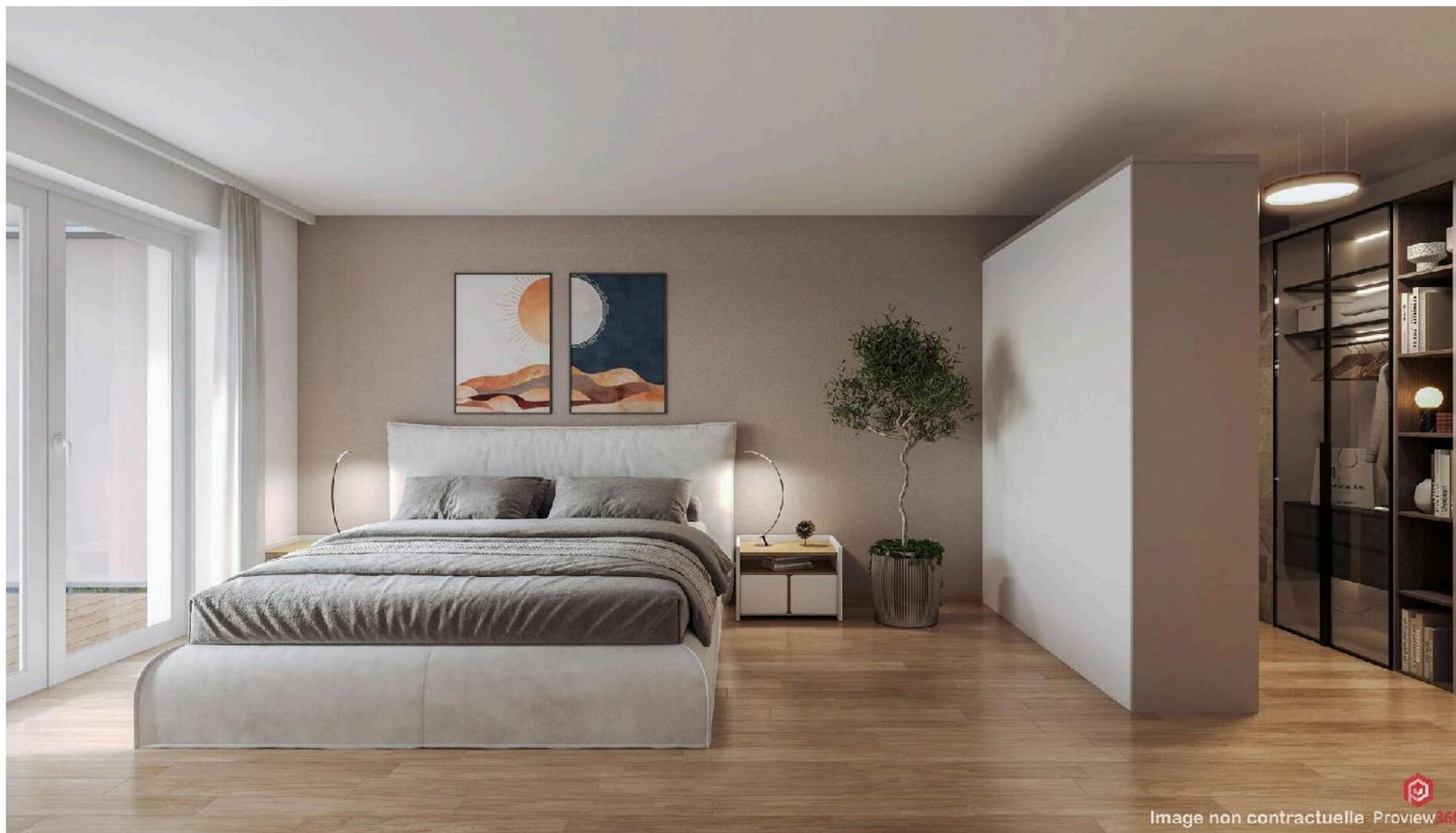


Image non contractuelle Proview360

## AU RONCINIER | APPARTEMENTS 3.5 À 4.5 PIÈCES

proimmob



AU RONCINIER | APPARTEMENTS 3.5 À 4.5 PIÈCES

proimmob





## AU RONCINIER | APPARTEMENTS 3.5 À 4.5 PIÈCES

proimmob



## AU RONCINIER | APPARTEMENTS 3.5 À 4.5 PIÈCES

proimmob



## AU RONCINIER | APPARTEMENTS 3.5 À 4.5 PIÈCES

proimmob



## AU RONCINIER | APPARTEMENTS 3.5 À 4.5 PIÈCES

proimmob



## AU RONCINIER | APPARTEMENTS 3.5 À 4.5 PIÈCES

proimmob



## AU RONCINIER | APPARTEMENTS 3.5 À 4.5 PIÈCES

proimmob



## AU RONCINIER | APPARTEMENTS 3.5 À 4.5 PIÈCES

proimmob



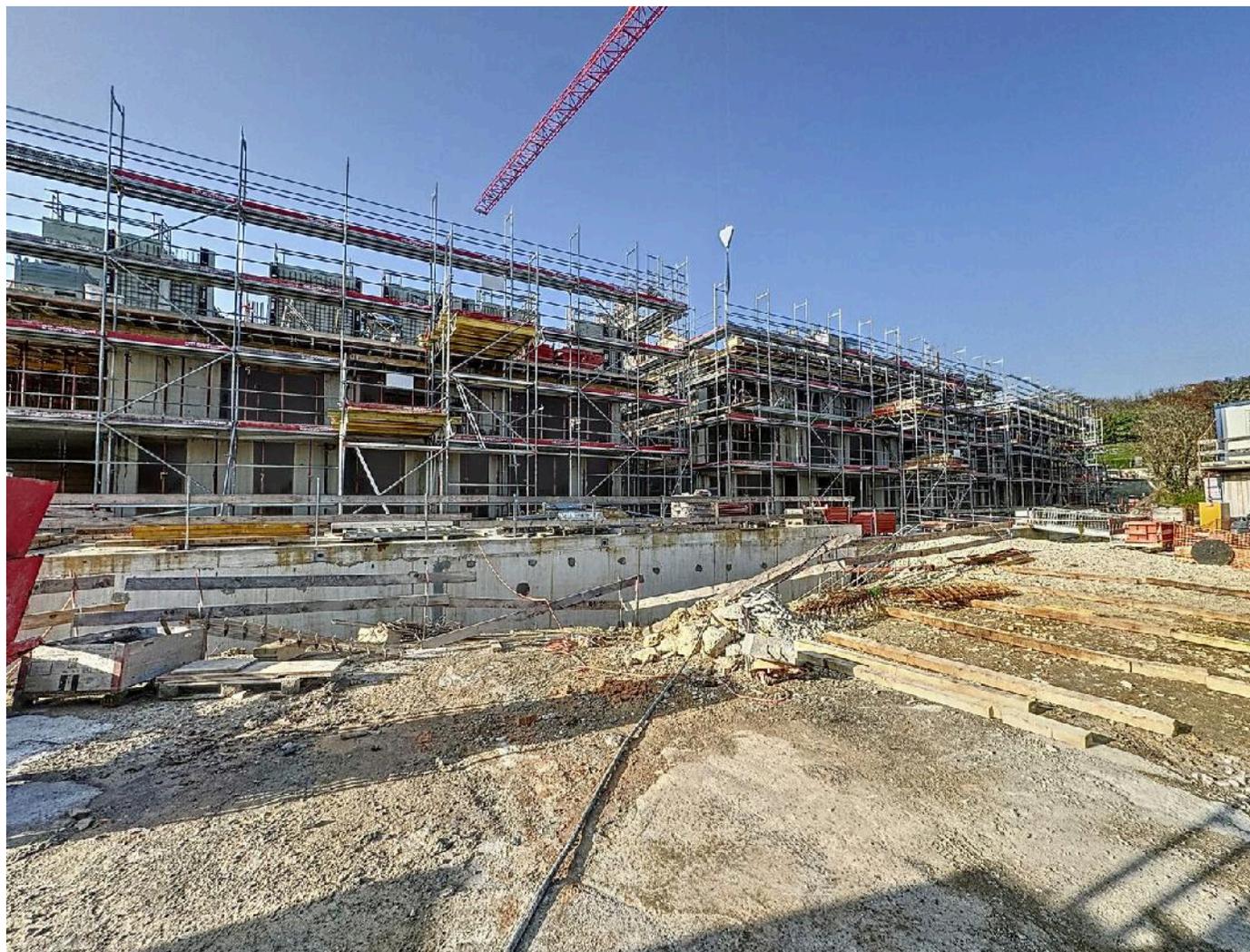
## AU RONCINIER | APPARTEMENTS 3.5 À 4.5 PIÈCES

proimmob



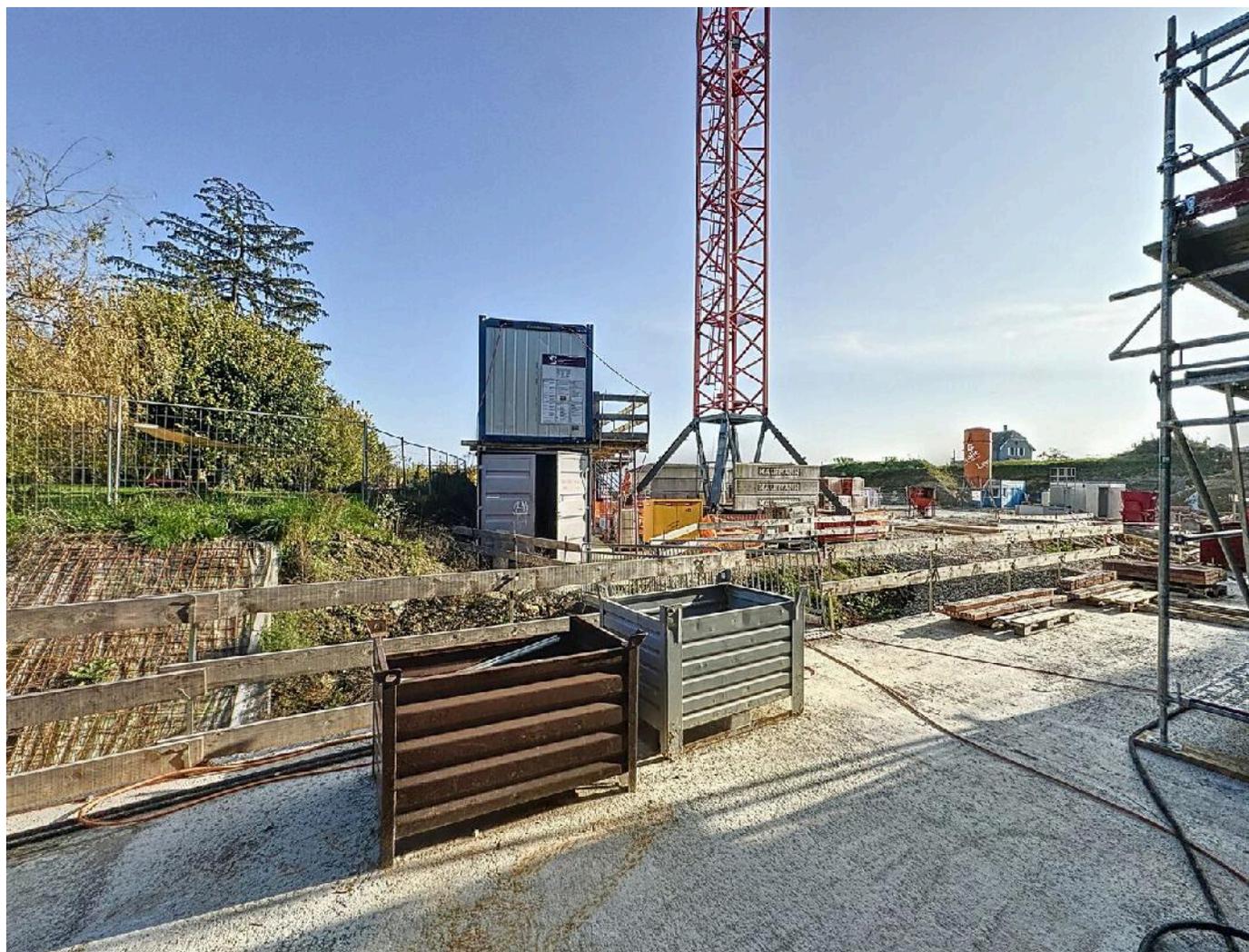
## AU RONCINIER | APPARTEMENTS 3.5 À 4.5 PIÈCES

proimmob



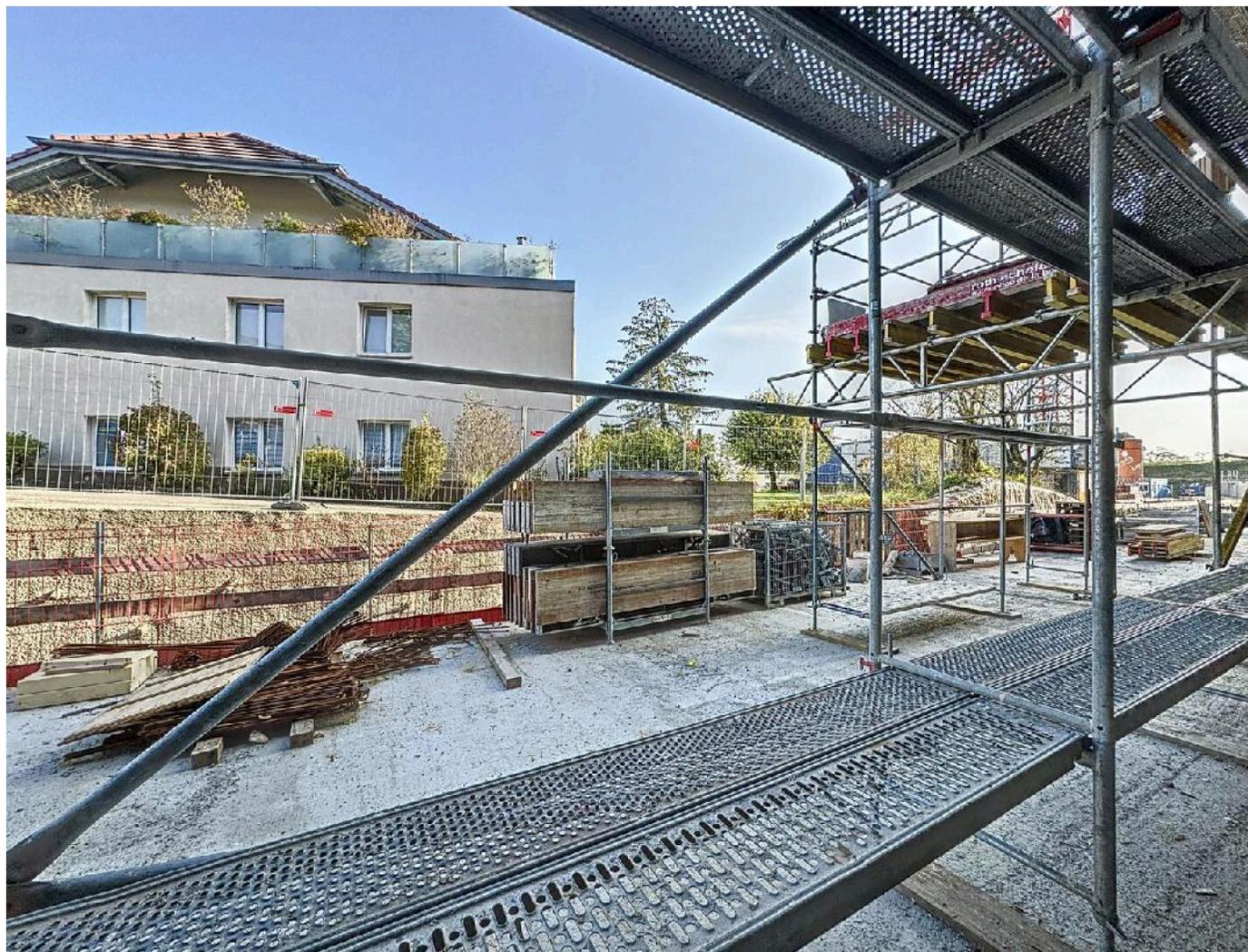
## AU RONCINIER | APPARTEMENTS 3.5 À 4.5 PIÈCES

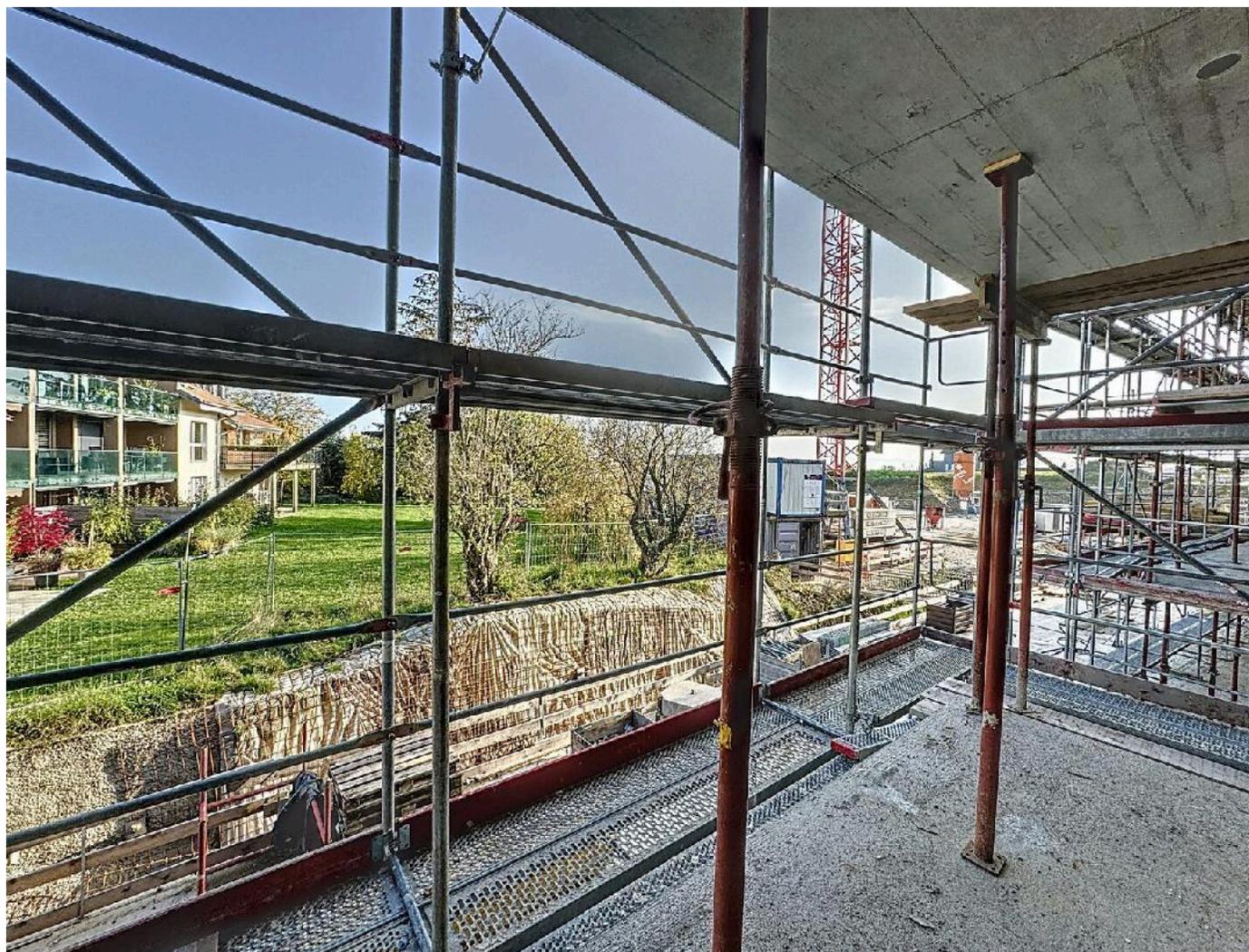
proimmob



## AU RONCINIER | APPARTEMENTS 3.5 À 4.5 PIÈCES

proimmob

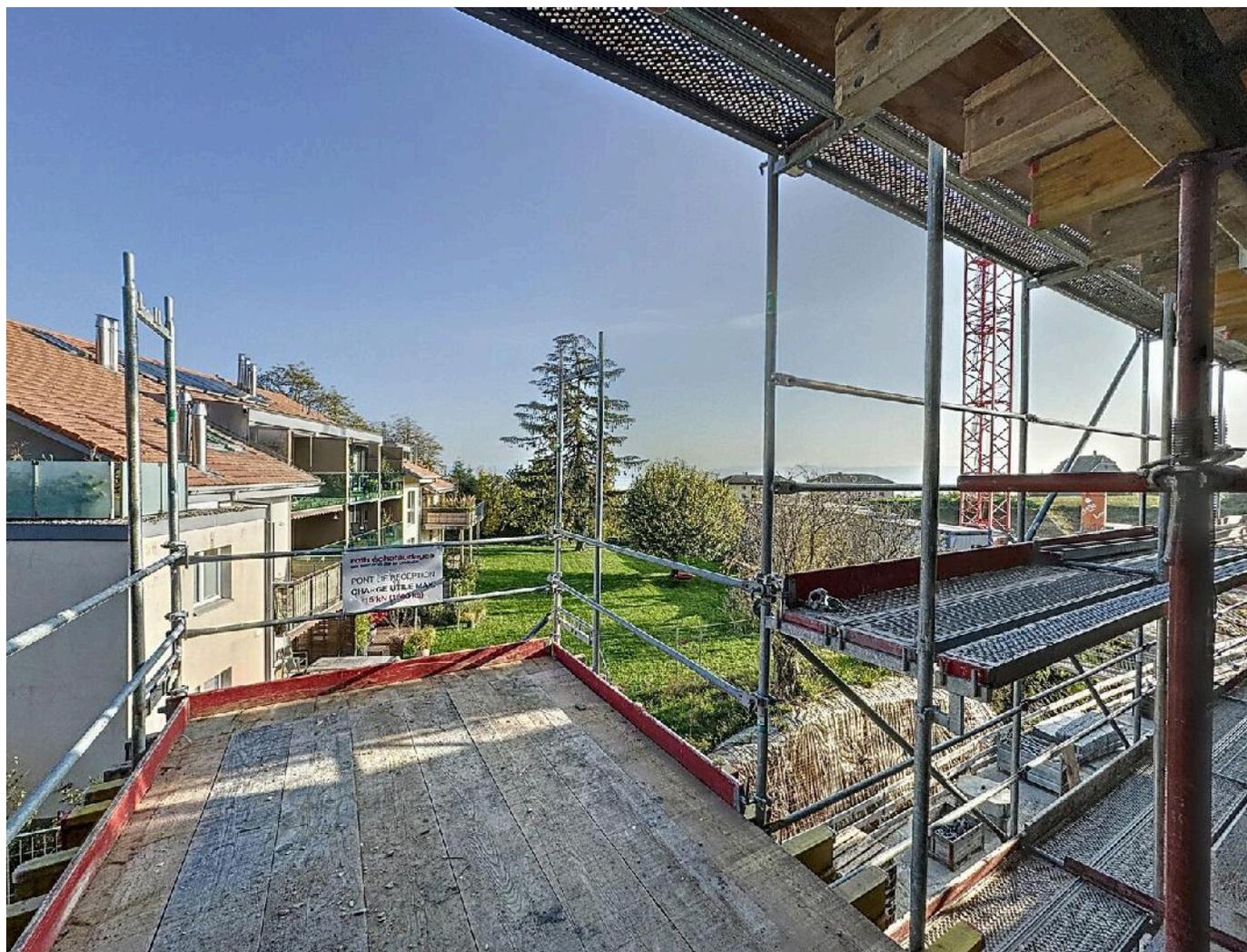






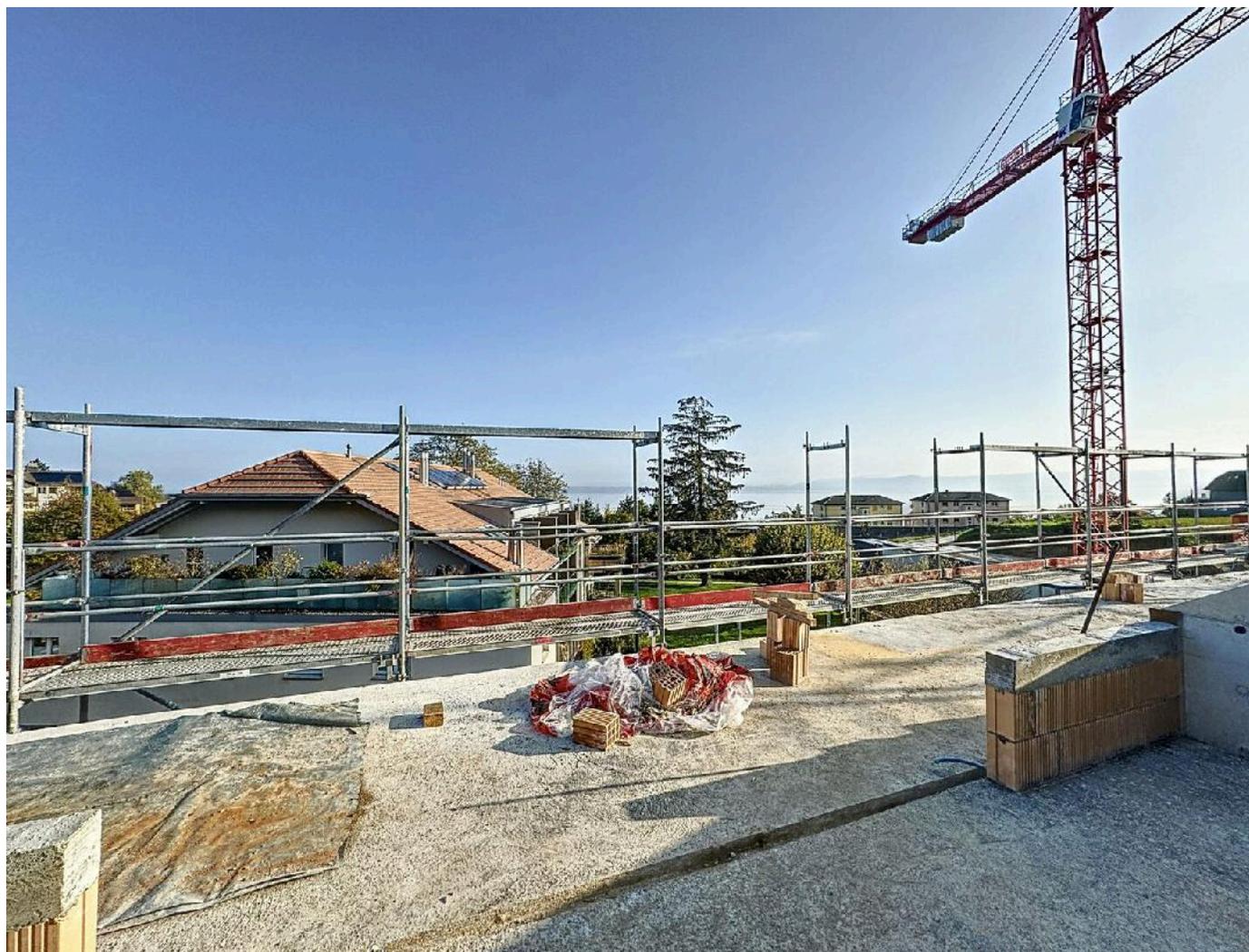
## AU RONCINIER | APPARTEMENTS 3.5 À 4.5 PIÈCES

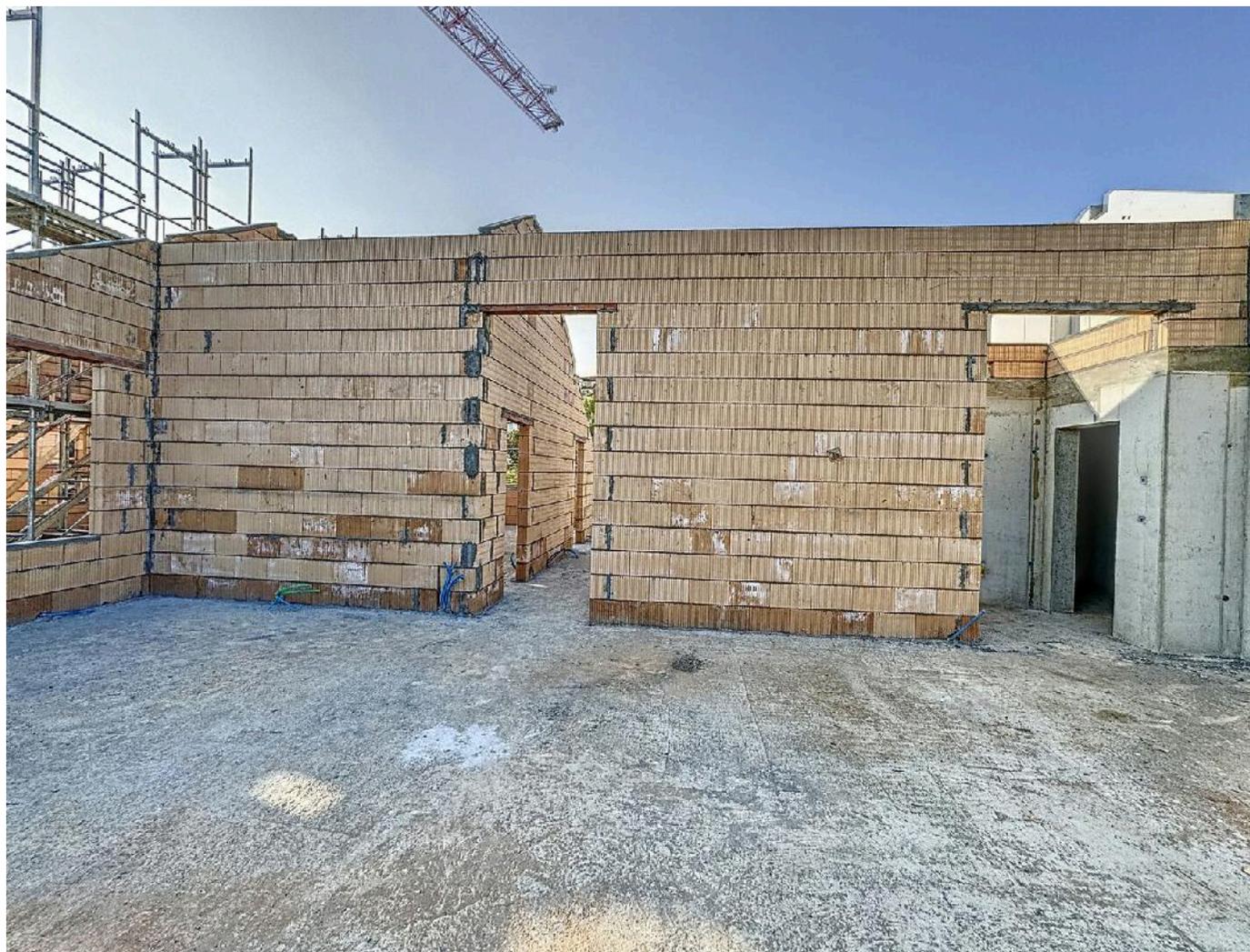
proimmob

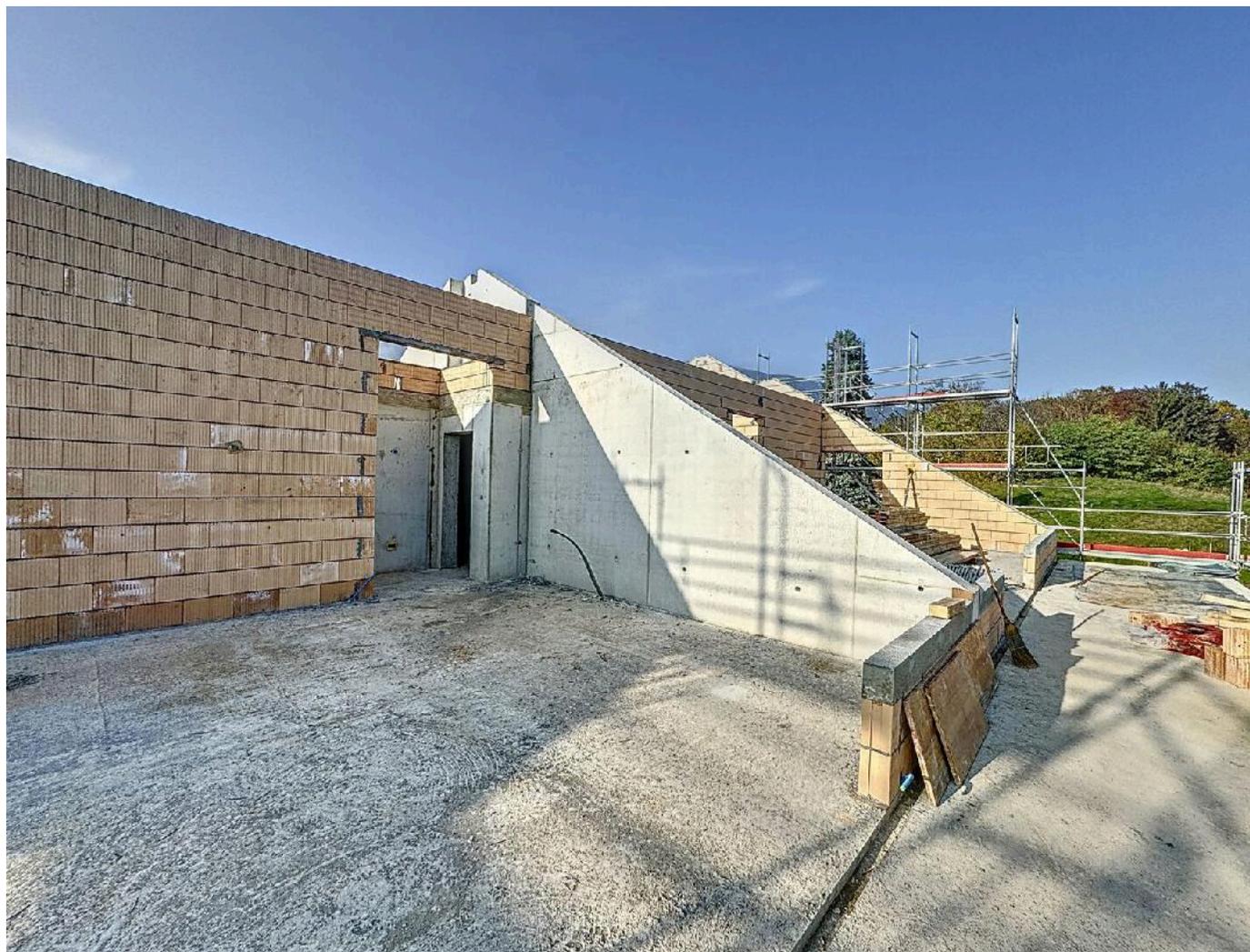


## AU RONCINIER | APPARTEMENTS 3.5 À 4.5 PIÈCES

proimmob

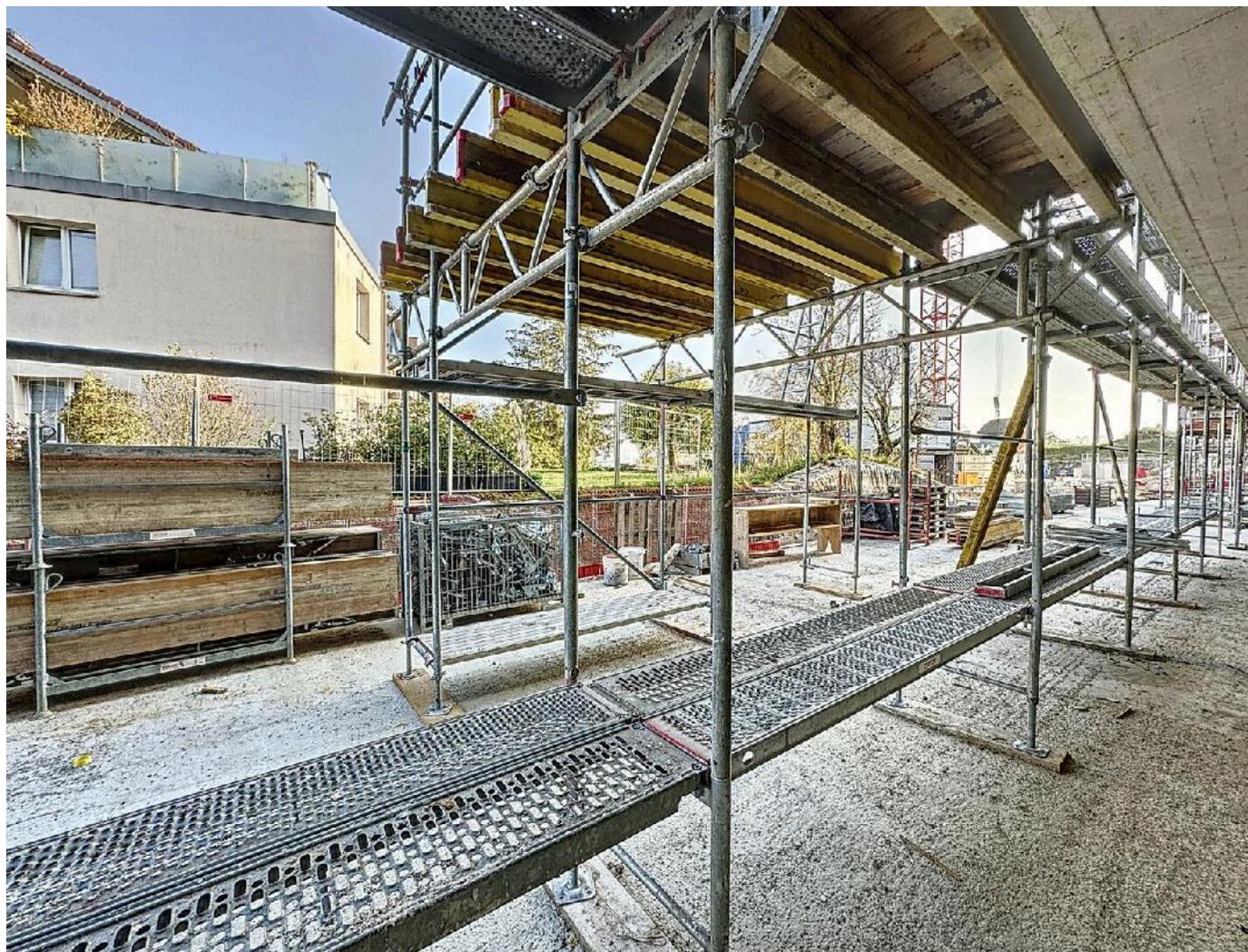






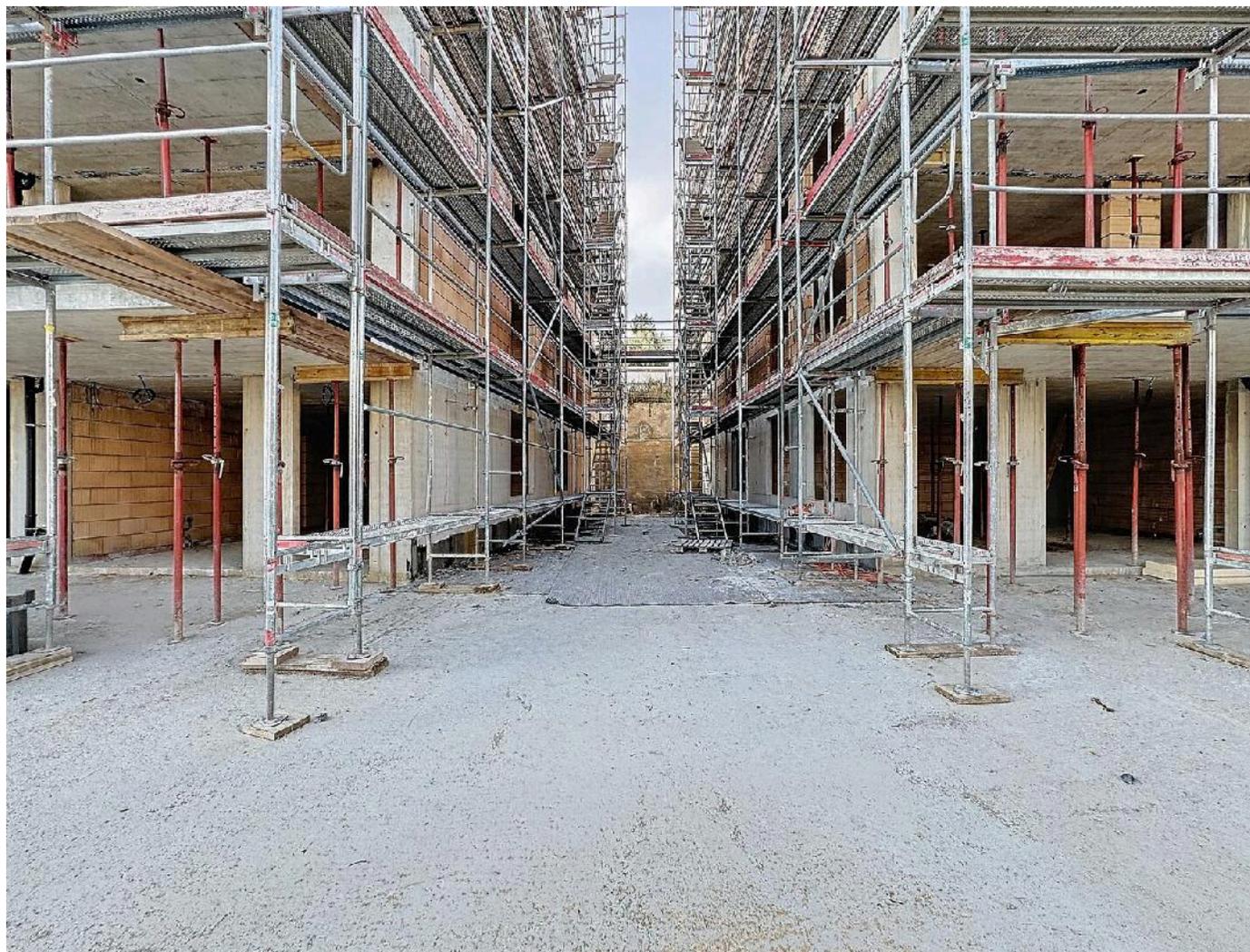
## AU RONCINIER | APPARTEMENTS 3.5 À 4.5 PIÈCES

proimmob



## AU RONCINIER | APPARTEMENTS 3.5 À 4.5 PIÈCES

proimmob





## AU RONCINIER

2025 CHEZ-LE-BART, RUE DE LA DÎME 1, 3 ET 5

proimmob

Immeuble	Référence	Lot	Type	Pièces	Étage	Surface habitable	Surface terrasse	Surface balcon	Exposition	Prix	Statut
Au Roncinier.Bâtiment A À VENDRE											
Au Roncinier.Bâtiment A	Au Roncinier.Bâtiment A.Rez Ouest	0-01A	Appartement PPE	4.5	Rez-de-chaussée	112 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	-	Sud	CHF 915'000.-	À vendre
Au Roncinier.Bâtiment A	Au Roncinier.Bâtiment A.Rez Est	0-02A	Appartement PPE	3.5	Rez-de-chaussée	80 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	-	Sud	CHF 680'000.-	À vendre
Au Roncinier.Bâtiment A	Au Roncinier.Bâtiment A.1er Ouest	1-03A	Appartement PPE	4.5	1er étage	104 m <sup>2</sup>	-	15 m <sup>2</sup>	Sud	CHF 840'000.-	À vendre
Au Roncinier.Bâtiment A	Au Roncinier.Bâtiment A.Duplex 1er et 2ème	1-04A	Duplex	4.5	1er étage	133 m <sup>2</sup>	-	46 m <sup>2</sup>	Sud	CHF 1'060'000.-	À vendre
Au Roncinier.Bâtiment A	Au Roncinier.Bâtiment A.1er Est	1-05A	Appartement PPE	4.5	1er étage	104 m <sup>2</sup>	-	13 m <sup>2</sup>	Sud	CHF 830'000.-	À vendre
Au Roncinier.Bâtiment A	Au Roncinier.Bâtiment A.2ème Ouest	2-06A	Appartement PPE	4.5	2ème étage	101 m <sup>2</sup>	-	14 m <sup>2</sup>	Sud	CHF 840'000.-	Réservé
Au Roncinier.Bâtiment A	Au Roncinier.Bâtiment A.2ème Est	2-07A	Appartement PPE	4.5	2ème étage	101 m <sup>2</sup>	-	13 m <sup>2</sup>	Sud	CHF 830'000.-	À vendre
Au Roncinier.Bâtiment A	Au Roncinier.Bâtiment A.3ème Ouest	3-08A	Appartement PPE	4.5	3ème étage	124 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	-	Sud	CHF 990'000.-	Réservé
Au Roncinier.Bâtiment A	Au Roncinier.Bâtiment A.3ème Est	3-09A	Appartement PPE	4.5	3ème étage	120 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	-	Sud	CHF 950'000.-	À vendre
Au Roncinier.Bâtiment B À VENDRE											
Au Roncinier.Bâtiment B	Au Roncinier.Bâtiment B.Rez Ouest	0-01B	Appartement PPE	4.5	Rez-de-chaussée	112 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	-	Sud	CHF 915'000.-	À vendre
Au Roncinier.Bâtiment B	Au Roncinier.Bâtiment B.Rez Est	0-02B	Appartement PPE	3.5	Rez-de-chaussée	80 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	-	Sud	CHF 680'000.-	Réservé
Au Roncinier.Bâtiment B	Au Roncinier.Bâtiment B.1er Ouest	1-03B	Appartement PPE	4.5	1er étage	104 m <sup>2</sup>	-	15 m <sup>2</sup>	Sud	CHF 840'000.-	À vendre
Au Roncinier.Bâtiment B	Au Roncinier.Bâtiment B.Duplex 1er et 2ème	1-04B	Duplex	4.5	1er étage	133 m <sup>2</sup>	-	46 m <sup>2</sup>	Sud	CHF 1'060'000.-	À vendre
Au Roncinier.Bâtiment B	Au Roncinier.Bâtiment B.1er Est	1-05B	Appartement PPE	4.5	1er étage	104 m <sup>2</sup>	-	13 m <sup>2</sup>	Sud	CHF 830'000.-	À vendre
Au Roncinier.Bâtiment B	Au Roncinier.Bâtiment B.2ème Ouest	2-06B	Appartement PPE	4.5	2ème étage	101 m <sup>2</sup>	-	14 m <sup>2</sup>	Sud	CHF 840'000.-	À vendre
Au Roncinier.Bâtiment B	Au Roncinier.Bâtiment B.2ème Est	2-07B	Appartement PPE	4.5	2ème étage	101 m <sup>2</sup>	-	13 m <sup>2</sup>	Sud	CHF 830'000.-	À vendre
Au Roncinier.Bâtiment B	Au Roncinier.Bâtiment B.3ème Ouest	3-08B	Appartement PPE	4.5	3ème étage	124 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	-	Sud	CHF 990'000.-	Réservé
Au Roncinier.Bâtiment B	Au Roncinier.Bâtiment B.3ème Est	3-09B	Appartement PPE	4.5	3ème étage	120 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	-	Sud	CHF 950'000.-	À vendre
Au Roncinier.Bâtiment C À VENDRE											
Au Roncinier.Bâtiment C	Au Roncinier.Bâtiment C.Rez Ouest	0-01C	Appartement PPE	4.5	Rez-de-chaussée	112 m <sup>2</sup>	115 m <sup>2</sup>	-	Sud	CHF 887'000.-	À vendre
Au Roncinier.Bâtiment C	Au Roncinier.Bâtiment C.Rez Est	0-02C	Appartement PPE	3.5	Rez-de-chaussée	80 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	-	Sud	CHF 652'000.-	Réservé
Au Roncinier.Bâtiment C	Au Roncinier.Bâtiment C.1er Ouest	1-03C	Appartement PPE	4.5	1er étage	104 m <sup>2</sup>	-	15 m <sup>2</sup>	Sud	CHF 812'000.-	Réservé
Au Roncinier.Bâtiment C	Au Roncinier.Bâtiment C.Duplex 1er et 2ème	1-04C	Duplex	4.5	1er étage	133 m <sup>2</sup>	-	46 m <sup>2</sup>	Sud	CHF 1'032'000.-	À vendre
Au Roncinier.Bâtiment C	Au Roncinier.Bâtiment C.1er Est	1-05C	Appartement PPE	4.5	1er étage	104 m <sup>2</sup>	-	13 m <sup>2</sup>	Sud	CHF 802'000.-	Réservé
Au Roncinier.Bâtiment C	Au Roncinier.Bâtiment C.2ème Ouest	2-06C	Appartement PPE	4.5	2ème étage	101 m <sup>2</sup>	-	14 m <sup>2</sup>	Sud	CHF 812'000.-	À vendre
Au Roncinier.Bâtiment C	Au Roncinier.Bâtiment C.2ème Est	2-07C	Appartement PPE	4.5	2ème étage	101 m <sup>2</sup>	-	13 m <sup>2</sup>	Sud	CHF 802'000.-	À vendre
Au Roncinier.Bâtiment C	Au Roncinier.Bâtiment C.3ème Ouest	3-08C	Appartement PPE	4.5	3ème étage	124 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	-	Sud	CHF 962'000.-	À vendre
Au Roncinier.Bâtiment C	Au Roncinier.Bâtiment C.3ème Est	3-09C	Appartement PPE	4.5	3ème étage	120 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	-	Sud	CHF 922'000.-	À vendre

**Bâtiment A - Rue de la Dîme 5** 9 appartements (1 x 3.5 pces + 8 x 4.5 pces)

Etages	Couleurs	Orientation	Nb pces	Surfaces m <sup>2</sup>	Balcons / Terrasses / Jardin / m <sup>2</sup>	Prix
Rez	0-01A	Ouest	4.5	112	120	915'000.00 CHF
	0-02A	Est	3.5	80	63	680'000.00 CHF
1er étage	1-03A	Ouest	4.5	104	15	840'000.00 CHF
	1-04A	Duplex bas	4.5	66	22	1'060'000.00 CHF
	1-05A	Est	4.5	104	13	830'000.00 CHF
2ème étage	2-06A	Ouest	4.5	101	14	840'000.00 CHF
	1-04A	Duplex haut	4.5	62 Total duplex 133	24 Total duplex 46	
	2-07A	Est	4.5	101	13	830'000.00 CHF
3ème étage	3-08A	Ouest	4.5	124	26	990'000.00 CHF
	3-09A	Est	4.5	120	26	950'000.00 CHF

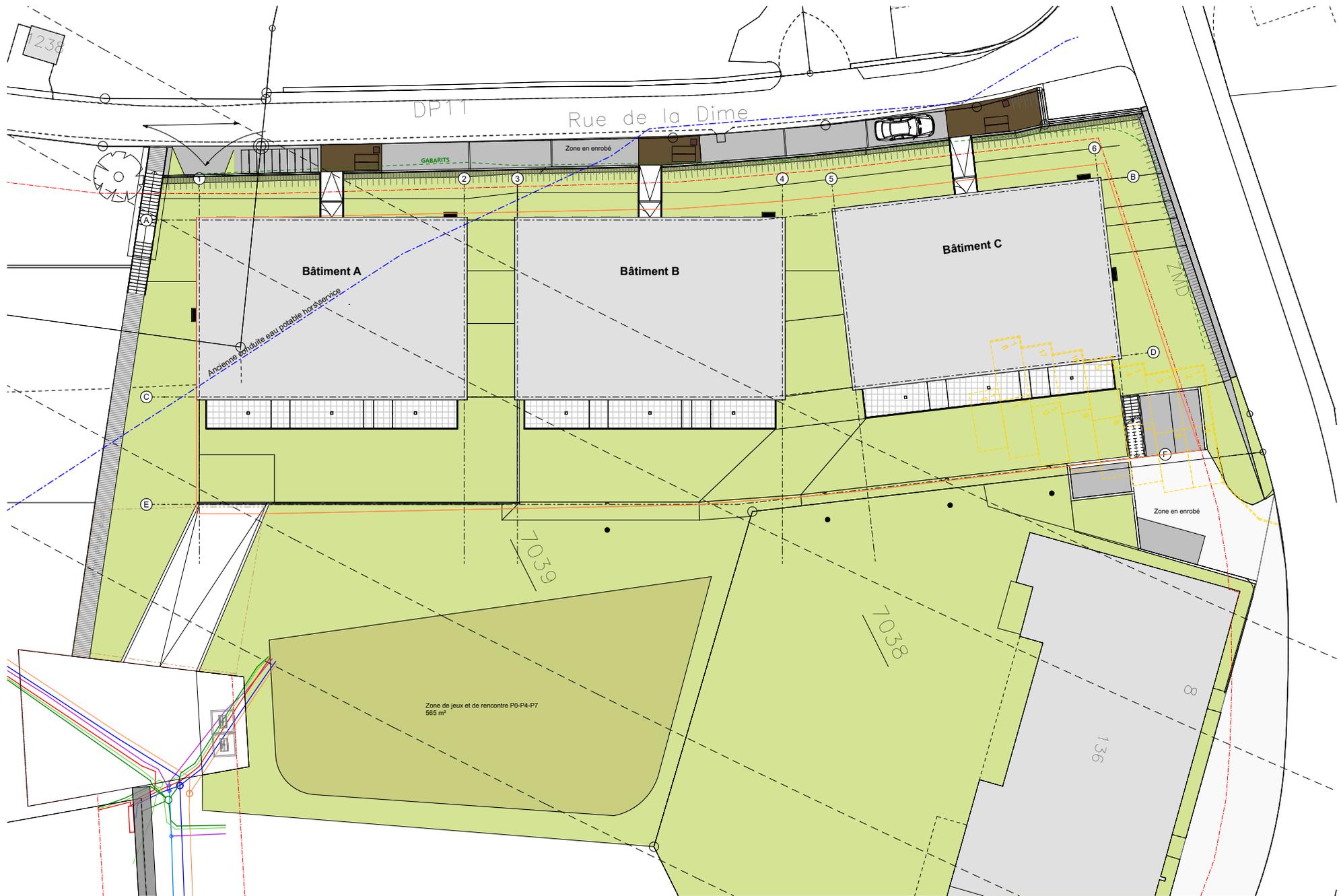
**Bâtiment B - Rue de la Dîme 3** 9 appartements (1 x 3.5 pces + 8 x 4.5 pces)

Etages	Couleurs	Orientation	Nb pces	Surfaces m <sup>2</sup>	Balcons / Terrasses / Jardin / m <sup>2</sup>	Prix
Rez	0-01B	Ouest	4.5	112	120	915'000.00 CHF
	0-02B	Est	3.5	80	62	680'000.00 CHF
1er étage	1-03B	Ouest	4.5	104	15	840'000.00 CHF
	1-04B	Duplex bas	4.5	66	22	1'060'000.00 CHF
	1-05B	Est	4.5	104	13	830'000.00 CHF
2ème étage	2-06B	Ouest	4.5	101	14	840'000.00 CHF
	1-04B	Duplex haut	4.5	62 Total duplex 133	24 Total duplex 46	
	2-07B	Est	4.5	101	13	830'000.00 CHF
3ème étage	3-08B	Ouest	4.5	124	26	990'000.00 CHF
	3-09B	Est	4.5	120	26	950'000.00 CHF

**Bâtiment C - Rue de la Dîme 1** 9 appartements (1 x 3.5 pces + 8 x 4.5 pces)

Etages	Couleurs	Orientation	Nb pces	Surfaces m <sup>2</sup>	Balcons / Terrasses / Jardin / m <sup>2</sup>	Prix
Rez	0-01C	Ouest	4.5	112	115	887'000.00 CHF
	0-02C	Est	3.5	80	60	652'000.00 CHF
1er étage	1-03C	Ouest	4.5	104	15	812'000.00 CHF
	1-04C	Duplex bas	4.5	66	22	1'032'000.00 CHF
	1-05C	Est	4.5	104	13	802'000.00 CHF
2ème étage	2-06C	Ouest	4.5	101	14	812'000.00 CHF
	1-04C	Duplex haut	4.5	62 Total duplex 133	24 Total duplex 46	
	2-07C	Est	4.5	101	13	802'000.00 CHF
3ème étage	3-08C	Ouest	4.5	124	26	962'000.00 CHF
	3-09C	Est	4.5	120	26	922'000.00 CHF

Places de parc voitures intérieures "standard" - parking souterrain	36		38'000.00 CHF
Places de parc voitures intérieures "larges" - parking souterrain	5	N° 7, 27, 32, 36, 42	44'000.00 CHF
Places de parc voitures intérieures "extra large" - parking souterrain	1	N° 14	47'000.00 CHF
Total places de parc intérieures - parking souterrain	42		
Places de parc motos intérieures "standard" - parking souterrain	15		14'000.00 CHF



**SAR EG**

Projet: **PQ "AU RONCIER" - Gorgier - P4**  
 Plan: **Immeuble ABC - Aménagements extérieurs**  
 PLANS GÉNÉRAUX

N° projet: 8911 Plan n°: E-see-002.16  
 N° Etat: 110504 N° biefonds: 7039  
 Dessin: CM Format: 84x59.4  
 Date: 09.09.2019 Enregistré le: 23.02.2024

Béton  
 Brique TC  
 Brique ciment  
 Alba  
 Alta hydrolog  
 Isolation minérale  
 Isolation polystyrène  
 Chassis renforcé

ALTIITUDE  
 402.00 " + 1.00 (M)

Rev/D	Date	Modifications	Source par
A	19.06.2023	Ajout des traces d'introductions	JFR
B	29.11.2023	Ajout axes sur tout extérieur des murs	MFR
C	15.12.2023	Suppression du parapet et du garde-corps bâtiment BC - Modification aménagement zone de stationnement extérieur - Suppression des escaliers entre bâtiments mise en place de talus	RRR
D	25.01.2024	Elimination de fasciate de sorte à 100 cm de large - Suppression de la rampe	RRR
E	23.02.2024	Modification des aérations au sud	JFR

- Eaux usées : PVC 200 dans route / PVC 150 plateforme
- Eaux claires : PVC 250 dans route / PVC 150 plateforme
- Eaux potables : F100 dans route / PE63 plateforme
- Electricité
- Télé-réseau (ELLO)
- Swisscom



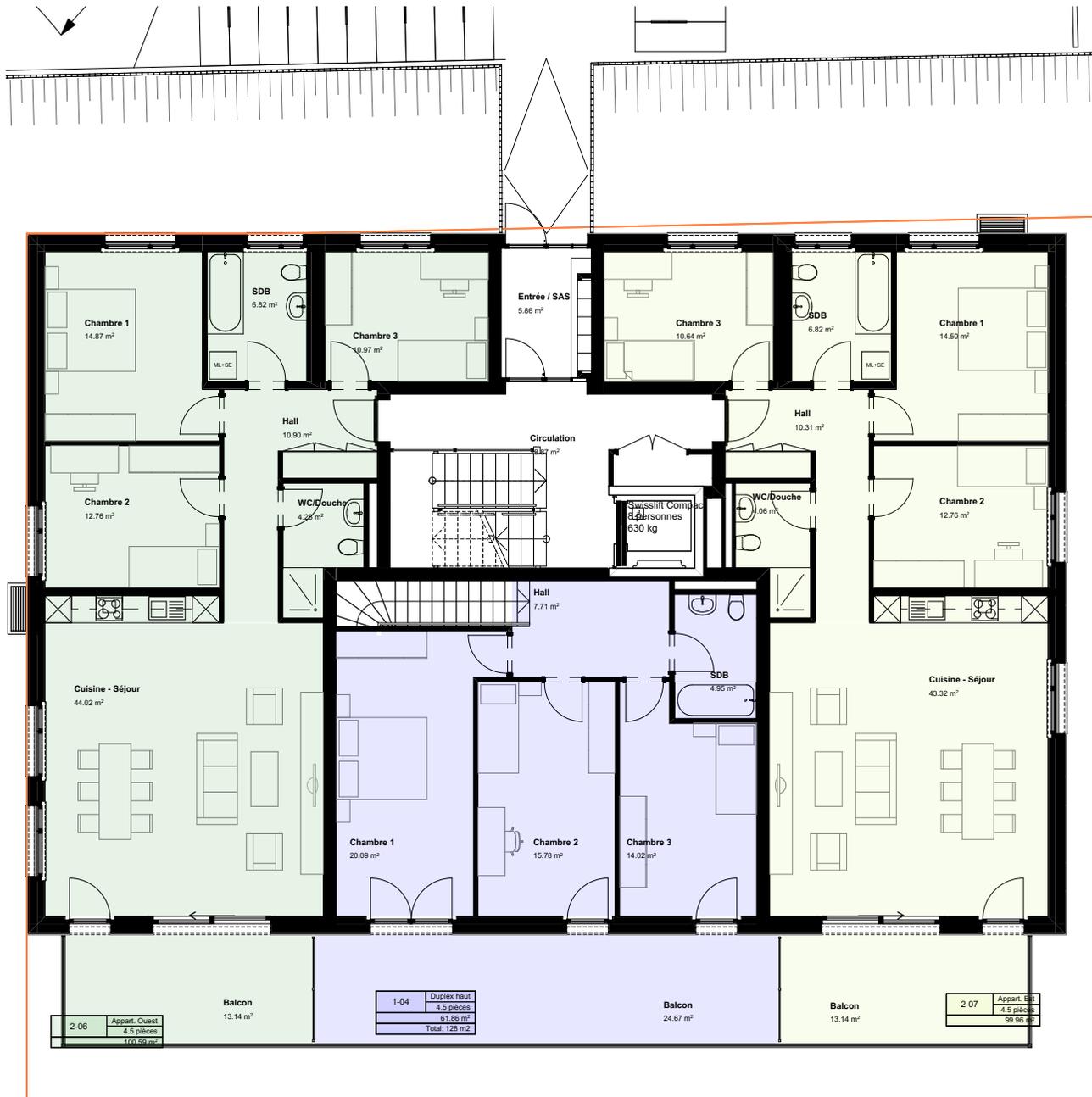
**SAR  
EG**

Projet	<b>PQ " AU RONCINIER" - Gorgier - P4</b>		N° projet :	0911
Adresse	Au Roncinier 2023 Gorgier		N° Satac :	110304
Plan	<b>Aménagements Extérieurs - Rez</b>		N° bienfonds :	7039
Architecture + Entreprise générale Rue du Pont 18 2300 La Chaux-De-Fonds www.sareg.ch	Dessin Date	CM 00.00.2019	Format Enregistré	19.04.2024
			Echelle Plan n°	1:300 001
				N ▲









2-06 Apart. Ouest  
4.5 pièces  
100.59 m<sup>2</sup>

Balcon  
13.14 m<sup>2</sup>

1-04	Duplex haut
	4.5 pièces
	61.86 m <sup>2</sup>
Total: 128 m <sup>2</sup>	

Balcon  
24.67 m<sup>2</sup>

2-07	Appart. Est
	4.5 pièces
	99.96 m <sup>2</sup>

**SAR  
EG**

Projet **PQ " AU RONCINIER" - Gorgier - P4**  
 Adresse **Au Roncinier 2023 Gorgier**  
 Plan **Immeubles ABC - Niveau 3**

N° projet : 0911  
 N° Satac : 110304  
 N° bienfonds : 7039  
**Promotion**

Architecture +  
 Entreprise générale  
 Rue du Pont 18  
 2300 La Chaux-De-Fonds  
 www.sareg.ch

Dessin **CM**  
 Date **00.00.2019**

Format **19.04.2024**  
 Enregistré

Echelle **1:100**  
 Plan n° **005**





# Descriptif technique

0911\_RONCP4

## Matériaux de construction

Sareg SA attache une haute importance aux exigences de qualité des produits et matériaux utilisés pour ses constructions.

Toutefois, en raison de la nature du projet, elle se réserve le droit de modifier ou changer les matériaux décrits ci-après.

Les choix de couleurs, matériaux de revêtement de façades et de toitures seront effectués en accord avec l'architecte de Sareg SA.

Tous les murs en briques et béton armé seront montés selon le dimensionnement du bureau d'ingénieur civil

## Parking souterrain : Enveloppe et structure

<b>Radier non isolé</b>	Béton armé Béton maigre 5cm Chaille 30cm
<b>Radier isolé</b>	Béton armé Isolation XPS 20cm (différentes résistances selon ingénieur) Etanchéité Béton maigre 5cm Chaille 30cm
<b>Murs extérieurs</b>	Béton armé (coffrage type 2) Face sud visible coffrage type 3
<b>Murs extérieurs contre terre</b>	Béton armé (coffrage type 2) Enduit bitumineux Etanchéité1 Natte drainante
<b>Murs intérieurs porteurs</b>	Béton armé (coffrage type 2) Mur cage escalier: coffrage type 4, variante type 2 + lasures)

## Immeuble d'habitation : Enveloppe et structure

<b>Ascenseur</b>	Cage en béton armé
<b>Dalle sur parking souterrain</b>	Béton armé (différentes épaisseurs selon ing.) Isolation phonique 2cm Isolation thermique 10cm Chape anhydrite 6cm Revêtement de sol (appartements: à choix de l'acheteur / Commun: Résine teinte à définir par Sareg)
<b>Dalle sur parking souterrain Hors bâtiment</b>	Béton armé en pente 30cm Etanchéité bi-couche Couche drainante 10cm Terre 30cm
<b>Radier au rez-de-chaussé Hors parking souterrain</b>	Béton armé Isolation XPS 20cm (différentes résistances selon ingénieur) Etanchéité Béton maigre 5cm Chaille 30cm
<b>Façades</b>	Brique terre cuite 15 cm et béton armé 15cm selon ingénieur civil Isolation périphérique thermique 20 cm et sous structure isolation thermique + plaque de façade Eternit, teinte à définir par Sareg
<b>Balcon</b>	Béton armé coffrage type 2
<b>Murs intérieurs porteurs</b>	Béton armé 27 cm ou briques de terre cuite 15 cm
<b>Murs entre appartement</b>	Enduit de plâtre 1 cm Béton armé 27 cm (coffrage type 2) Enduit de plâtre 1 cm

# Descriptif technique

0911\_RONCP4

## Matériaux de construction -suite-

<b>Murs entre appartement Contre cuisine</b>	Enduit plâtre 1 cm Brique terre-cuite 10 cm Béton armé 27 cm Enduit de plâtre 1 cm
<b>Escaliers Duplex</b>	En métal avec marches en bois
<b>Cloisons</b>	Alba 10 cm
<b>Cloisons locaux sanitaires</b>	Alba hydrofuge 10 cm
<b>Dalle entre appartements</b>	Béton armé 26 cm Isolation thermique 2 cm Isolation phonique 2 cm Chape anhydrite 6 cm Revêtement de sol selon finition intérieure
<b>Faux-plafond 3ème étage</b>	Structure métallique suspendue Double couche de placo anti-feu 2x1.5cm
<b>Toitures en pente</b>	Plaque Eternit Vulcanit N 6650 avec panneaux solaires système Sunskin Roof Lap Lattage 6 cm Contre-lattage 6 cm Etanchéité Panneau fibre de bois 3.5 cm Chevrons / Isolation thermique 22 cm Barrière vapeur Panneau OSB 1.5 cm Lame d'aire 3 cm Fermacell 1.5cm
<b>Ferblanterie</b>	Uginox, couleur à définir par Sareg

## Serrurerie

Garde-corps fenêtres en verre avec pinces latérales, teinte à définir par Sareg

Balcon: Garde-corps en verre avec pinces en têtes de dalle, teinte à définir par Sareg

Séparation balcon: En verre avec cadre, teinte à définir par Sareg

## Porte d'entrée, porte-fenêtre, fenêtres, tablettes de fenêtres, stores et porte de garage

### Profils des fenêtres

Intérieur: PVC blanc  
Extérieur : PVC plaxé, teinte à définir par Sareg

### Vitrages

Vitrage isolant selon prescription Minergie, aux normes sécuritaires

### Tablettes de fenêtres, cadre embrasures, lambrequin

Aluminium thermolaqué, teinte à définir par Sareg

### Portes d'entrée immeubles

Exécution en aluminium thermolaqué, couleur à définir  
Verre isolant  
Serrure de sécurité  
Gâche électrique et ferme-porte

### Protection solaire

Stores à lamelles TT90, en aluminium thermolaqué, visible en façades, teinte à définir par Sareg, commande électrique par interrupteurs pour toutes les fenêtres et les baies vitrées  
Ajout de moustiquaires aux portes fenêtre en plus-value

# Descriptif technique

0911\_RONCP4

## Matériaux de construction -suite-

<b>Porte du garage</b>	En tôle Aluminium perforé, taux de perforation à définir par l'ingénieur ventilation, teinte à définir par Sareg, avec porte d'accès  Ouverture motorisée, déclenchement par télécommande à l'extérieur et radar à l'intérieur, fermeture automatique  Mise en place de feu de signalisation de part et d'autre de la rampe d'accès
<b>Aménagements extérieurs</b>	
<b>Passerelle d'entrée</b>	Béton balayé + garde-corps en serrurerie
<b>Cheminement piétons</b>	Accès place de jeu en pavés ou béton balayé
<b>Végétation</b>	Engazonnement et arborisation selon plans sanctionnés
<b>Végétation toiture parking</b>	Végétalisation intensive , attention étanchéité
<b>Barrières</b>	Treillis simple torsion galvanisé avec poteaux galvanisés, sans main courante
<b>Boîtes aux lettres</b>	Groupe normé à l'intérieur du sas d'entrée
<b>Places de stationnement</b>	Pavé filtrants
<b>Places de jeux</b>	Herbe + matériaux amortissant Concept place de jeu à définir par Sareg
<b>Escaliers extérieurs</b>	Escalier ouest préfabriqué fini brut avec main-courante en serrurerie

## Installations techniques

### Remarque

Les représentations sur plans du mobilier de cuisines, salles de bains, mobiliers et autres dispositions d'aménagement sont indicatives et non contractuelles.

### Chauffage

#### Production

Chauffage à distance

#### Distribution

Par le sol à basse température

Un coffret de distribution par logement

Régulation par thermostat d'ambiance filaire dans chaque pièce sauf dans la salle de douche et la salle de bain

Tableau de comptage pour l'immeuble dans le local technique

### Ventilation

#### Générale

Double flux

### Cuisine

Hotte avec filtre à charbon actif

**Classe A ou B**

### Sanitaires

#### Appareils

Montant forfaitaire mis à disposition pour la fourniture des appareils sanitaires, voir rubrique « Budget des fournitures »

Tous les logements bénéficient de l'adaptabilité possible des sanitaires pour les personnes à mobilité réduite

# Descriptif technique

0911\_RONCP4

## Installations techniques -suite-

**Distribution d'eau** Exécution en tuyaux d'acier inoxydable et tubes Pex

Réseau de distribution d'eau froide depuis la nourrice pour l'alimentation des appareils et de l'arrosage

Alimentation d'eau chaude depuis le chauffe-eau

Arrosage extérieur pour les appartements du rez-de-chaussée sur le compteur de l'appartement concerné

**Evacuation des eaux usées** Installation de colonnes de chute à atténuation acoustique

**Colonne de lavage / Séchage** Installation d'une colonne de lavage dans chaque appartements. Mise en place d'une évacuation d'eau usée. Doublage de la bande de rive. **Classe A ou B**

Lave linges de type WSB 300-83 CH

Sèche linges de type TSC 500-63 CH

ou similaire de classe énergétique **A ou B** montant à disposition : **CHF 3'500.** -

Restitution du 70% du montant si fourniture d'un appareil propre avec fourniture de preuve de classe énergétique **A ou B**

## Aménagements intérieurs

**Portes intérieures** Portes de communication : Cadres, faux-cadres, embrasures et panneau mélaminé selon modèle présenté lors des choix de finition

Portes palières REI30 : Cadre applique à peindre teinte à définir Sareg, panneau intérieur stratifié blanc 9016

Portes des communs: Coupe-feu à peindre, teinte à définir par Sareg

**Armoires** Mélaminés selon catalogue présentées lors des choix des matériaux de finition

### Finitions

**Garage souterrain** Sol : Béton brut  
Parois : Béton brut (coffrage type 2)  
Plafond : Béton brut (coffrage type 2)  
Marquage de places de stationnement

**Caves** Sol : Béton taloché brut  
Parois : Béton brut et claire-voie en bois pour séparations  
Plafond : Béton brut

**Locaux techniques** Sol : Béton brut  
Parois : Béton brut  
Plafond : Béton brut

**Locaux vélos / poucettes** Sol : Béton brut  
Parois : Béton brut  
Plafond : Béton brut

# Descriptif technique

0911\_RONCP4

<b>Local concierge</b>	Sol : Béton résine idem cage d'escalier Parois : Béton brut peint Plafond : Béton brut peint
<b>Halls d'entrée des immeubles, cages d'escaliers et paliers</b>	Sol : Résine, teinte à définir par Sareg Parois : Béton brut panneaux de coffrage type 2 avec lasures ou type 4 Plafond : Béton brut panneaux de coffrage type 2 avec lasures ou type 4
<b>Escaliers</b>	Escalier en béton préfabriqué, teinté dans la masse, teinte à définir par Sareg. Paillasse ribée, béton brut

## Aménagements intérieurs -suite-

<b>Circulation, séjour, cuisine</b>	Sol : Carrelage à pose droite avec plinthes 5 cm en bois ou dérivé. Selon gamme présentée Parois : Crépi de finition synthétique, grain épaisseur 1 mm ribé Plafond : Enduit plâtre lissé, peint Faux-plafond niveaux 0, 1, 2, 3 dans les voies de circulations, structure métallique suspendue avec finition RF1.
<b>Chambres</b>	Sol : parquet stratifié imitation bois, plinthes 5 cm en bois ou dérivé. Selon choix du client et prix de la fourniture. Parois : Crépi de finition synthétique, grain épaisseur 1 mm ribé Plafond : Enduit plâtre lissé, peint

<b>Salle de bains/douches</b>	Sol : Carrelage pose droite Parois : Faïence sur hauteur totale, sans frises, ni décors Faux-plafond niveau 3 : structure métallique suspendue avec finition RF1
<b>Plafond et faux-plafond :</b>	Enduit plâtre lissé, peinture email satiné
<b>Balcon</b>	Dalle en grès cérame (à définir par Sareg) posée sur plot, étanchéité
<b>Terrasse</b>	Dalle en grès cérame (à définir par Sareg) posée sur sable, Séparation en acier corten 1 cm entre terrasse et l'herbe

## Installations électriques

### Remarques

Seuls le garage, les parties communes et les luminaires encastrés sont équipés de lustrerie. **Classe A ou B.**

La fourniture et pose des lustreries pour les appartements sont entièrement à la charge des futurs acquéreurs. **Classe A ou B.**

**Tout ce qui concerne l'électroménager et l'éclairage doit être en classe A ou B. (lave linges, sèche linges, lave-vaisselle, four, frigo, réfrigérateur, microondes, hotte charbon actif, plaques de cuisson)**

### Sous-sol

#### Locaux communs bâtiment A

<b>Cage d'escalier + circulation</b>	2 Détecteur de mouvements 3 Luminaire apparent LED 1 Luminaire tout-verre IPXA LED 1 Luminaire de secours LED apparent
--------------------------------------	---

# Descriptif technique

0911\_RONCP4

<b>Conciergerie</b>	1 Interrupteurs - prises 2 Prises multiples 1 Installation de ventilation 2 Luminaire apparent LED	<b>Poussettes + circulation</b>	1 Détecteur de mouvements 2 Luminaire apparent LED 1 Luminaire de secours LED apparent
<b>Poussettes + circulation</b>	1 Détecteur de mouvements 2 Luminaire apparent LED 1 Luminaire de secours LED apparent	<b>Vélos + circulation</b>	1 Détecteur de mouvements 1 Installation de ventilation 6 Luminaire apparent LED 2 Luminaire de secours LED apparent
<b>Vélos + circulation</b>	1 Détecteur de mouvements 1 Installation de ventilation 6 Luminaire apparent LED 2 Luminaire de secours LED apparent	<b>Ascenseur</b>	Electrodes de terre Liaison équipotentielle
<b>Ascenseur</b>	Electrodes de terre Liaison équipotentielle	<b>Local Monobloc</b>	Equipements photovoltaïque AG Class A ou B Electrode de terre Liaison équipotentielle 1 Interrupteurs - prises 1 Installation de ventilation 1 Luminaire apparent LED
<b>Local Monobloc</b>	Equipements photovoltaïque AG Electrode de terre Liaison équipotentielle 1 Interrupteurs - prises 1 Installation de ventilation 1 Luminaire apparent LED	<b>Local électrique</b>	Ensemble d'appareillage Distribution principale Electrode de terre 1 Interrupteurs - prises 2 Prises multiples 1 Installation de ventilation 2 Luminaire apparent LED Raccordement télécommunication Raccordement R7TV
<b><u>Locaux communs bâtiment B</u></b>			
<b>Cage d'escalier + circulation</b>	2 Détecteur de mouvements 3 Luminaire apparent LED 1 Luminaire tout-verre IPXA LED 1 Luminaire de secours LED apparent		

# Descriptif technique

0911\_RONCP4

## Locaux communs bâtiment C

**Cage d'escalier + circulation** 2 Détecteur de mouvements  
3 Luminaire apparent LED  
1 Luminaire tout-verre IPXA LED  
1 Luminaire de secours LED apparent

**Places vélos + circulation** 1 Détecteur de mouvements  
1 Installation de ventilation  
4 Luminaire apparent LED  
1 Luminaire de secours LED apparent

**Ascenseur** Electrodes de terre  
Liaison équipotentielle

**Local Monobloc** Equipements photovoltaïque AG Class A ou B  
Electrode de terre  
Liaison équipotentielle  
1 Interrupteurs - prises  
1 Installation de ventilation  
1 Luminaire apparent LED

**Vélos + poussettes + Circulation** 1 Détecteur de mouvements  
1 Installation de ventilation  
3 Luminaire apparent LED  
1 Luminaire de secours LED apparent

## Parking commun

**Garage** Electrode de terre  
11 Détecteur de mouvements  
60 Luminaire apparent LED  
15 Luminaire de secours LED apparent  
3 Equipement pour porte coupe feu

1 Détection de CO2  
1 Installation pour porte garage  
1 Installation pour pompe de relevage  
1 Installation pour gestion de bornes de recharges

## Extérieur

**Entre bâtiment A-B** 1 Candélabre

**Entre bâtiment B-C** 1 Candélabre

**Nord Bâtiment A** 1 Candélabre

**Nord Bâtiment B** 1 Candélabre

**Nord Bâtiment C** 1 Candélabre

## Rez de chaussée

### 4,5 pièces type A

**Cave** 1 Point lumineux avec luminaire LED  
1 Interrupteur - prise

**Hall** 1 Tableau multimédia à encastrer  
2 Interrupteurs - prises  
5 Spot LED encastré  
1 Thermostat d'ambiance  
1 Compteur de chaleur et d'eau à encastrer  
1 Station intérieur d'interphonie

**WC / Douche** 1 Interrupteurs - prises  
1 Point lumineux en simple allumage

# Descriptif technique

0911\_RONCP4

1 Point lumineux pour armoire à pharmacie  
1 Installation pour lave-linge, sèche-linge  
1 Installation de ventilation

## Salle de bain

1 Interrupteurs - prises  
1 Point lumineux en simple allumage  
1 Point lumineux pour armoire à pharmacie  
1 Installation de ventilation

## Cuisine

1 Prise simple  
4 Prises multiples  
1 Prise 230V 16A pour lave-vaisselle  
2 Alimentation 400V pour four et vitrocéramique

## Séjour

3 Interrupteurs - prises  
3 Prises multiples  
4 Spot LED à encastrer  
5 Alimentation Stores  
1 Thermostat d'ambiance  
1 Prise multimédia RJ 45 fibrée

## Chambre 1

1 Interrupteurs - prises  
4 Prises multiples  
1 Point lumineux en simple allumage  
1 Alimentation Stores  
1 Thermostat d'ambiance  
1 Tubes vide pour futur RJ 45 fibrée

## Chambre 2

1 Interrupteurs - prises  
3 Prises multiples  
1 Point lumineux en simple allumage  
1 Alimentation Stores

1 Thermostat d'ambiance  
1 Tubes vide pour futur RJ 45 fibrée

## Chambre 3

1 Interrupteurs - prises  
4 Prises multiples  
1 Point lumineux en simple allumage  
1 Alimentation Stores  
1 Thermostat d'ambiance  
1 Tubes vide pour futur RJ 45 fibrée

## Terrasse

5 Spot LED à encastrer  
1 Prise simple IPX4

## 3.5 pièces type B

### Cave

1 Point lumineux avec luminaire LED  
1 Interrupteur - prise

### Hall

1 Tableau multimédia à encastrer  
1 Interrupteurs - prises  
3 Spot LED encastré  
1 Thermostat d'ambiance  
1 Compteur de chaleur et d'eau à encastrer  
1 Station intérieur d'interphonie

### Salle de bain

1 Interrupteurs - prises  
1 Point lumineux en simple allumage  
1 Point lumineux pour armoire à pharmacie

### Cuisine

1 Prise simple  
2 Prises multiples

# Descriptif technique

0911\_RONCP4

1 Prise 230V 16A pour lave-vaisselle  
2 Alimentation 400V pour four et vitrocéramique

**Séjour**  
2 Interrupteurs - prises  
3 Prises multiples  
2 Spot LED à encastrer  
3 Alimentation Stores  
1 Thermostat d'ambiance  
1 Prise multimédia RJ 45 fibrée

**Chambre 1**  
1 Interrupteurs - prises  
4 Prises multiples  
1 Point lumineux en simple allumage  
1 Alimentation Stores  
1 Thermostat d'ambiance  
1 Tubes vide pour futur RJ 45 fibrée

**Chambre 2**  
1 Interrupteurs - prises  
3 Prises multiples  
1 Point lumineux en simple allumage  
1 Alimentation Stores  
1 Thermostat d'ambiance  
1 Tubes vide pour futur RJ 45 fibrée

**Terrasse**  
5 Spot LED à encastrer  
1 Prise simple IPX4

## Locaux communs

**Cage d'escalier + circulation** 2 détecteurs à mouvements  
1 Prise multiple  
3 Luminaire tout-verre IPX4 LED  
2 Luminaire de secours LED

**Circulation cave**  
2 Détecteurs à mouvements  
4 Luminaire apparent LED  
6 Luminaire de secours LED

**Local technique**  
1 Point de raccordement de terre  
1 Interrupteurs - prises  
2 Prises multiple  
2 Points lumineux

## 1er étage

### 4,5 pièces type C +E

**Cave**  
1 Point lumineux avec luminaire LED  
1 Interrupteur - prise

**Hall**  
1 Tableau multimédia à encastrer  
1 Interrupteurs - prises  
5 Spot LED encastré  
1 Thermostat d'ambiance  
1 Compteur de chaleur et d'eau à encastrer  
1 Station intérieur d'interphonie

**WC / Douche**  
1 Interrupteurs - prises  
1 Point lumineux en simple allumage  
1 Point lumineux pour armoire à pharmacie  
1 Installation de ventilation

**Salle de bain**  
1 Interrupteurs - prises  
1 Point lumineux en simple allumage  
1 Point lumineux pour armoire à pharmacie  
1 Installation pour lave-linge, sèche-linge

# Descriptif technique

0911\_RONCP4

<b>Cuisine</b>	1 Prise simple 2 Prises multiples 1 Prise 230V 16A pour lave-vaisselle 2 Alimentation 400V pour four et vitrocéramique	<b>Terrasse</b>	2 Spot LED à encastrer 1 Prise simple IPX4
<b>Séjour</b>	3 Interrupteurs - prises 3 Prises multiples 4 Spot LED à encastrer 4 Alimentation Stores 1 Thermostat d'ambiance 1 Prise multimédia RJ 45 fibrée	<b><u>4.5 pièces type D</u></b>	
		<b>Cave</b>	1 point lumineux avec luminaire LED 1 Interrupteur - prise
<b>Chambre 1</b>	1 Interrupteurs - prises 4 Prises multiples 1 Point lumineux en simple allumage 1 Alimentation Stores 1 Thermostat d'ambiance 1 Tubes vide pour futur RJ 45 fibrée	<b>Hall</b>	1 Tableau multimédia à encastrer 1 Interrupteurs - prises 5 Spot LED encastré 1 Thermostat d'ambiance 1 Compteur de chaleur et d'eau à encastrer 1 Station intérieur d'interphonie
<b>Chambre 2</b>	1 Interrupteurs - prises 3 Prises multiples 1 Point lumineux en simple allumage 1 Alimentation Stores 1 Thermostat d'ambiance 1 Tubes vide pour futur RJ 45 fibrée	<b>WC / Douche</b>	1 Interrupteurs - prises 1 Point lumineux en simple allumage 1 Point lumineux pour armoire à pharmacie 1 Installation pour lave-linge, sèche-linge 1 Installation de ventilation
<b>Chambre 3</b>	1 Interrupteurs - prises 3 Prises multiples 1 Point lumineux en simple allumage 1 Alimentation Stores 1 Thermostat d'ambiance 1 Tubes vide pour futur RJ 45 fibrée	<b>Salle de bain</b>	1 Interrupteurs - prises 1 Point lumineux en simple allumage 1 Point lumineux pour armoire à pharmacie
		<b>Cuisine</b>	1 Prise simple 2 Prises multiples 1 Prise 230V 16A pour lave-vaisselle 2 Alimentation 400V pour four et vitrocéramique

# Descriptif technique

## 0911\_RONCP4

<b>Séjour</b>	2 Interrupteurs - prises 2 Prises multiples 4 Spot LED à encastrer 2 Alimentation Stores 1 Thermostat d'ambiance 1 Prise multimédia RJ 45 fibrée
<b>Chambre 1</b>	1 Interrupteurs - prises 4 Prises multiples 1 Point lumineux en simple allumage 1 Alimentation Stores 1 Thermostat d'ambiance 1 Tubes vide pour futur RJ 45 fibrée
<b>Chambre 2</b>	1 Interrupteurs - prises 3 Prises multiples 1 Point lumineux en simple allumage 1 Alimentation Stores 1 Thermostat d'ambiance 1 Tubes vide pour futur RJ 45 fibrée
<b>Chambre 3</b>	1 Interrupteurs - prises 3 Prises multiples 1 Point lumineux en simple allumage 1 Alimentation Stores 1 Thermostat d'ambiance 1 Tubes vide pour futur RJ 45 fibrée
<b>Terrasse</b>	3 Spot LED à encastrer 1 Prise simple IPX4

<b>Escalier</b>	1 Interrupteurs - prises 3 Point lumineux en simple allumage
<b>Hall supérieur</b>	1 Prise multiple 1 Point lumineux en simple allumage
<b>Terrasse supérieur</b>	3 Spot LED à encastrer 1 Prise simple IPX4

### Locaux communs

<b>Cage d'escalier + circulation</b>	2 Détecteurs à mouvements 1 Prise multiple 4 Luminaire tout-verre IPX4 LED 3 Luminaire de secours LED
--------------------------------------	--

### 2ème étage

#### 4,5 pièces type F + G (idem type C)

### Locaux communs

<b>Cage d'escalier + circulation</b>	2 Détecteurs à mouvements 1 Prise multiple 4 Luminaire tout-verre IPX4 LED 3 Luminaire de secours LED
--------------------------------------	--

<b>Entrée principale</b>	2 Détecteurs à mouvements 1 Prise multiple 2 Luminaire tout-verre IPX4 LED 1 Luminaire de secours LED 1 Centrale d'interphonie 1 Station extérieur d'interphonie
--------------------------	---

# Descriptif technique

0911\_RONCP4

## 3ème étage

### 4,5 pièces type H + I

<b>Cave</b>	1 Point lumineux avec luminaire LED 1 Interrupteur - prise
<b>Hall</b>	1 Tableau multimédia à encastrer 1 Interrupteurs - prises 1 Spot LED encastré 1 Thermostat d'ambiance 1 Compteur de chaleur et d'eau à encastrer 1 Station intérieur d'interphonie
<b>WC / Douche</b>	1 Interrupteurs - prises 1 Point lumineux en simple allumage 1 Point lumineux pour armoire à pharmacie 1 Installation de ventilation
<b>Salle de bain</b>	1 Interrupteurs - prises 1 Point lumineux en simple allumage 1 Point lumineux pour armoire à pharmacie 1 Installation de ventilation
<b>Cuisine</b>	1 Prise simple 2 Prises multiples 1 Prise 230V 16A pour lave-vaisselle 2 Alimentation 400V pour four et vitrocéramique

## **Séjour**

2 Interrupteurs - prises  
4 Prises multiples  
7 Spot LED à encastrer  
2 Alimentation Stores  
1 Thermostat d'ambiance  
1 Prise multimédia RJ 45 fibrée

## **Chambre 1**

1 Interrupteurs - prises  
3 Prises multiples  
1 Point lumineux en simple allumage  
1 Alimentation Stores  
1 Thermostat d'ambiance  
1 Tubes vide pour futur RJ 45 fibrée

## **Chambre 2**

1 Interrupteurs - prises  
3 Prises multiples  
1 Point lumineux en simple allumage  
1 Alimentation Stores  
1 Thermostat d'ambiance  
1 Tubes vide pour futur RJ 45 fibrée

## **Chambre 3**

1 Interrupteurs - prises  
4 Prises multiples  
1 Point lumineux en simple allumage  
1 Alimentation Stores  
1 Thermostat d'ambiance  
1 Tubes vide pour futur RJ 45 fibrée

## **Hall passage**

2 Interrupteurs - prises  
5 Spot LED à encastrer  
1 Alimentation Stores  
1 Thermostat d'ambiance

# Descriptif technique

0911\_RONCP4

## Fournitures



### Remarque :

Pour les fournitures y compris la cuisine, provenant d'autres entreprises, Sareg SA remboursera le 70 % des montants indiqués dans ce descriptif.  
Seules les cuisines et les armoires sont comptées avec la pose.

DÉSIGNATION	PRIX EN CHF TTC/CHOIX	FOURNISSEURS
<b>Portes de communication</b>	Cadre, faux-cadre et embrasures en plaqué mélaminé, imitation hêtre, frêne ou chêne. Selon proposition menuiserie	Menuiserie Radicchi SA, La Chaux-de-Fonds
<b>Poignées de portes</b>	**30.-/la paire TTC	Menuiserie Radicchi SA, La Chaux-de-Fonds
<b>Armoire(s) d'entrée</b>	Intérieur en mélaminé blanc. Faces extérieures en mélaminé décor à choix selon collection du fabricant, jusqu'à 1 mètre Linéaire de large **1'500.-/, <i>fourniture et pose</i>	Menuiserie Radicchi SA, La Chaux-de-Fonds
<b>Poignées d'armoires</b>	**7.-/la pièce TTC	Menuiserie Radicchi SA, La Chaux-de-Fonds
<b>Carrelage</b> (sol, parois et entre-meuble)	**60.-/m <sup>2</sup> <i>Pose droite, max. 30/60 cm ou 45/45 min. 20/20 cm</i> Tout changement de format est sujet à une +/- value.	Sabag SA, Neuchâtel Getaz Miauton SA, Cressier

\*\* Ces prix ne sont valables que chez nos fournisseurs, TVA incluse

# Descriptif technique

0911\_RONCP4

## Fournitures

DÉSIGNATION	PRIX EN CHF TTC/CHOIX	FOURNISSEURS
<b>Parquet</b>	<i>PPE : **35.-/m<sup>2</sup> TTC, parquet flottant gamme stratifié décor à choix selon collection parador hors pose</i>	<i>Menuiserie Radicchi SA, La Chx-de-Fds</i>
<b>Plinthes</b>	<i>Selon gamme présentée, bois ramin. **10.-/ml</i>	<i>Menuiserie Radicchi SA, La Chx-de-Fds</i>
<b>Appareils sanitaires</b>	<i>Sdb /WC + Sdd / WC ** 15'000.- Sdb / WC ** 6'500.- Sdb / WC + WC séparé **9'000.- (Sdb : salle de bain / sdd : salle de douche)</i>	<i>Getaz Miauton SA, Cressier</i>
<b>Agencement de cuisine et Électroménager</b>	<i>3 pièces **23'000.- * fourniture et pose</i>	<i>Menuiserie Radicchi SA, La Chx-de-Fds</i>
<b>Classe A ou B</b>	<i>4 pièces **25'000.- * fourniture et pose</i>	
	<i>Attique **28'000.- * fourniture et pose</i>	

\* + CHF 2'000.- supplémentaires pour chaque type d'appartement pour choix obligatoire d'électroménagers de classe **A ou B**.

\*\* Ces prix ne sont valables que chez nos fournisseurs, TVA incluse