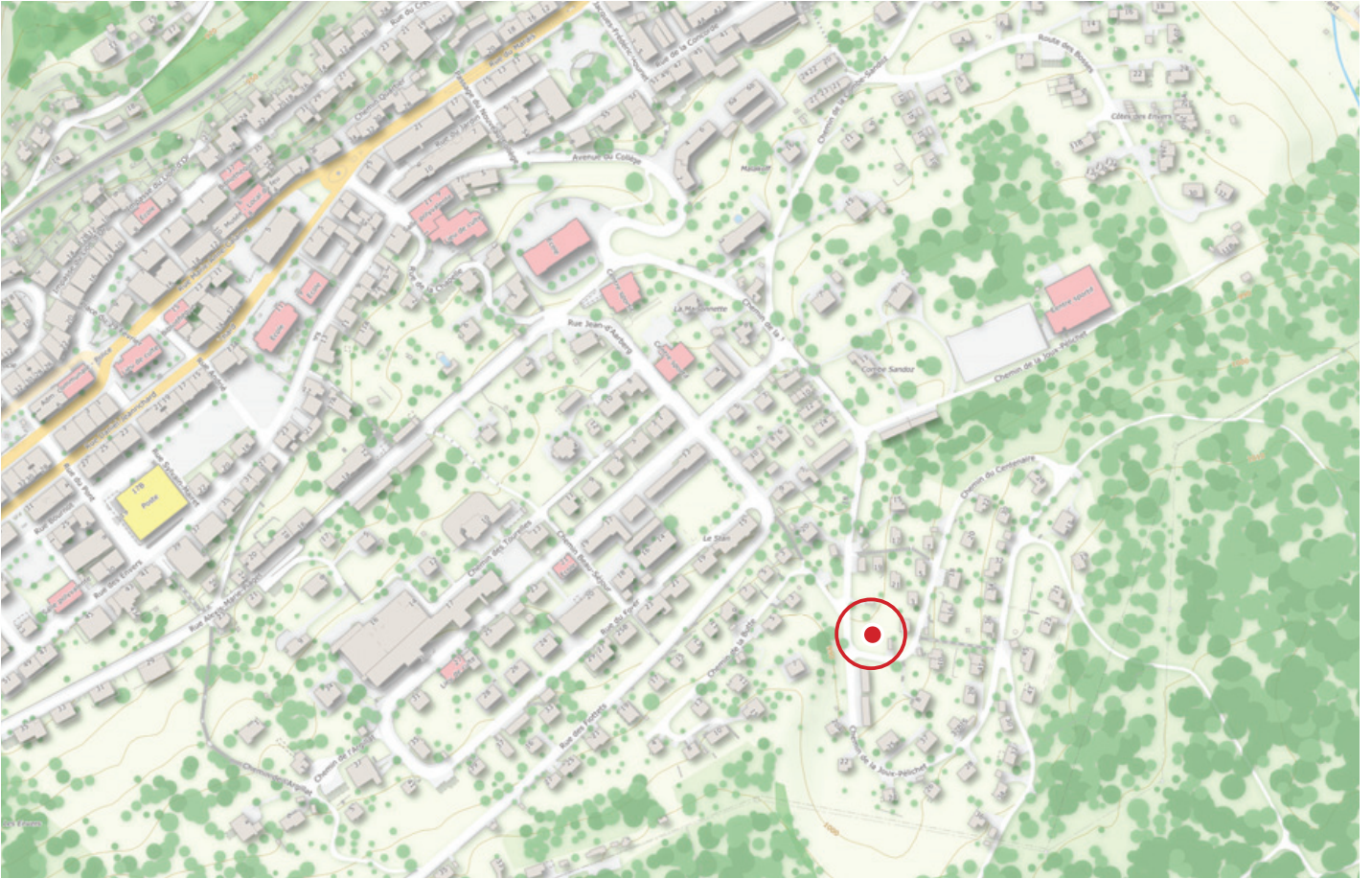


La Joux-Pélichet BF 7414-5882 - Le Locle Construction de 2 villas individuelles



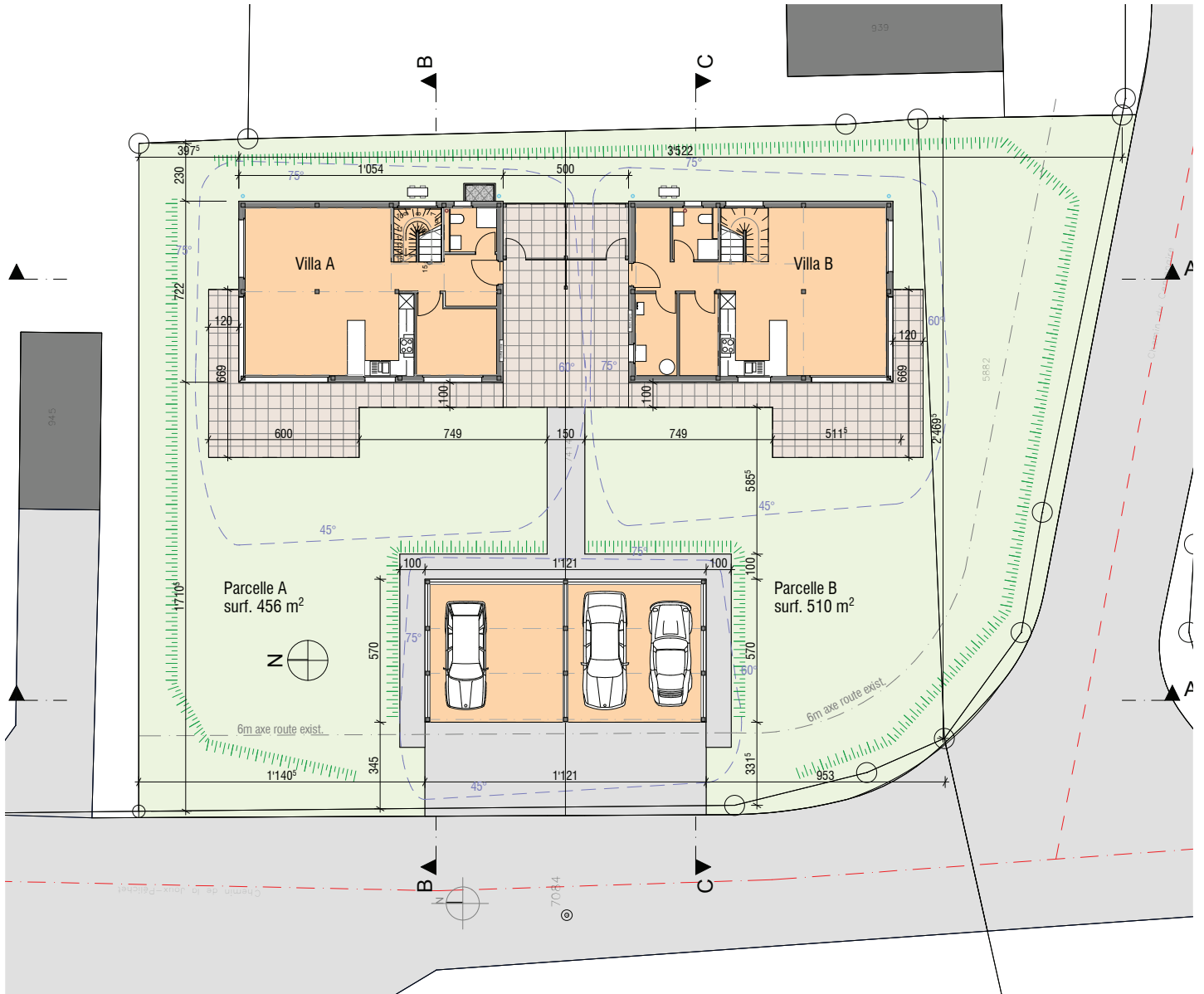
Sommaire

Localisation	Page 3
Photos du site	Page 4
Plan de situation + surfaces et volumes	Page 5
Vues 3D	Page 6
Plans sous-sol, rez-de-chaussée, étage 1	Page 7
Coupes B-B + Façade	Page 8
Descriptif technique	Page 9
Prix de vente villa A non excavé	Page 10
Prix de vente villa A + sous-sol	Page 11
Prix de vente villa B non excavé	Page 12
Prix de vente villa B + sous-sol	Page 13
Budget à choix du client	Page 14





Plan de situation



Récapitulatif indices, surfaces et volumes

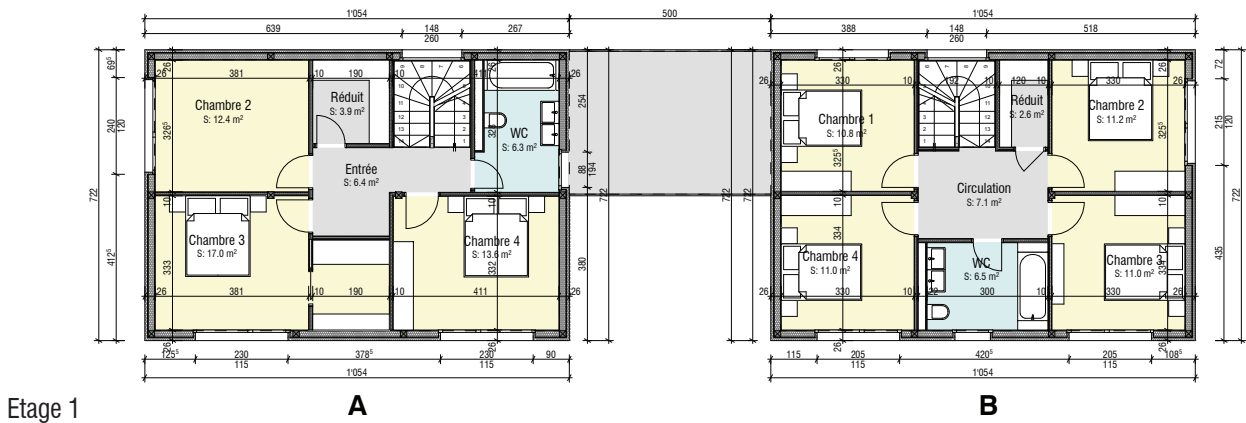
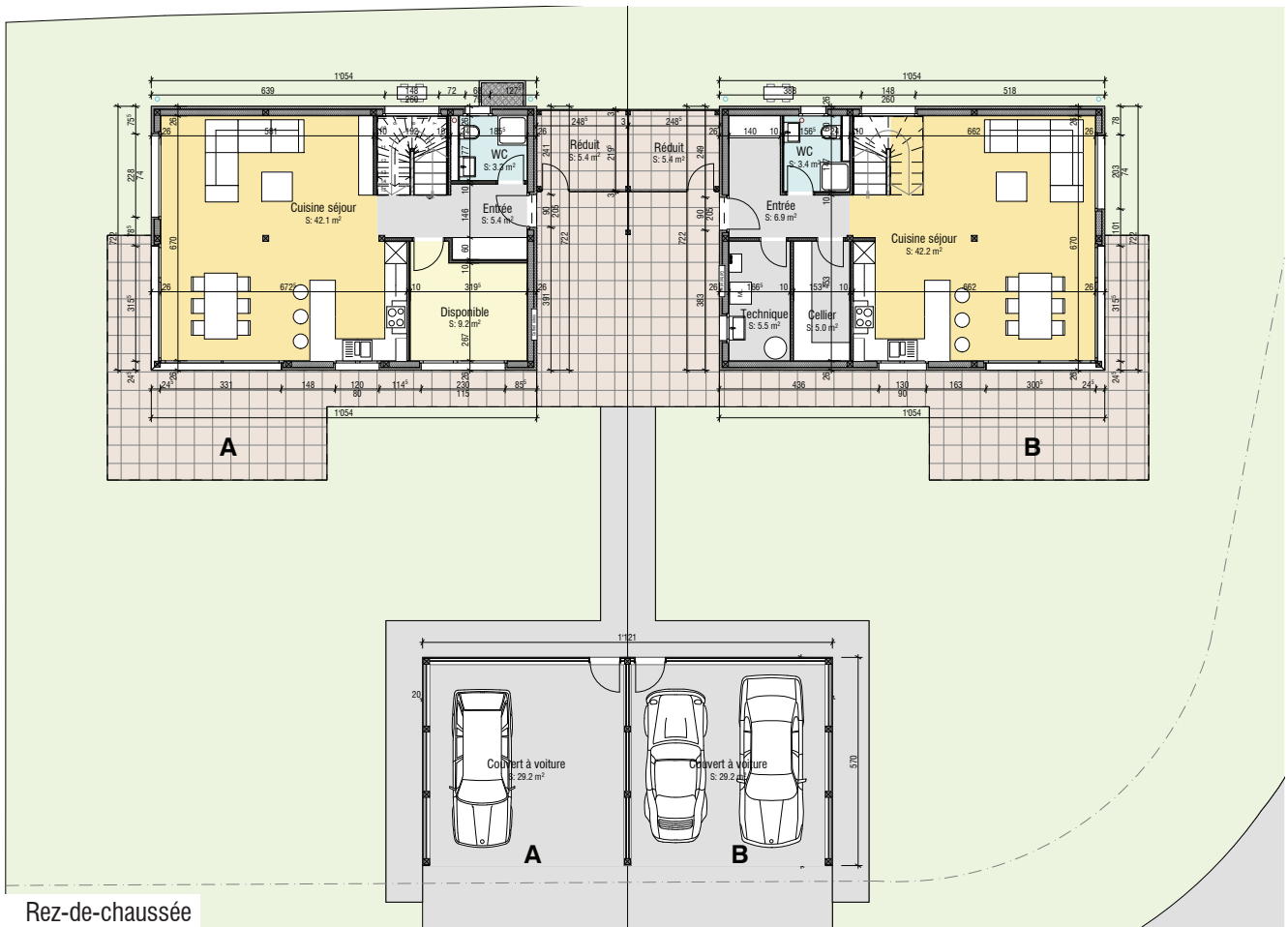
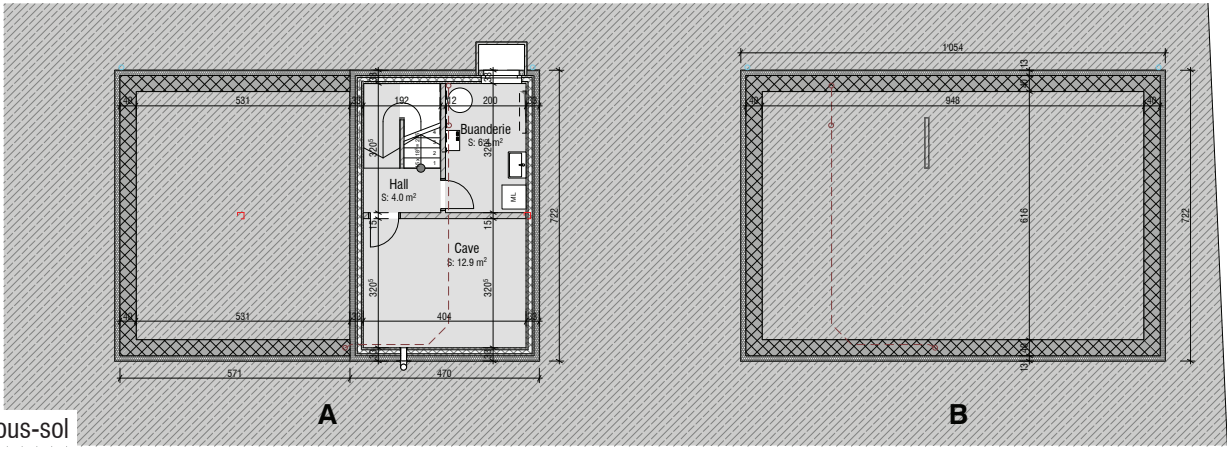
Surface BF 7414	843.00
Surface BF 5882	123.00
Surface totale projet	<u>966.00</u>

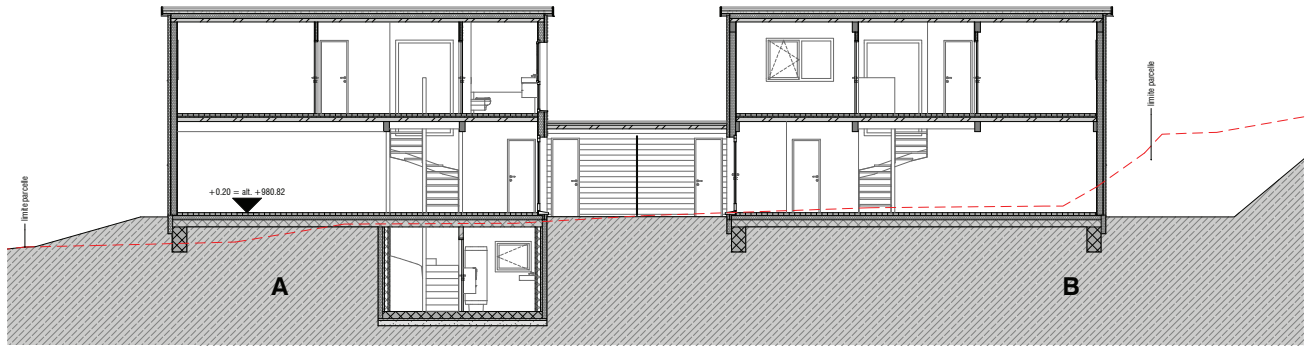
Surface parcelle		
Emprise au sol villa		
Emprise au sol couvert		
Emprise au sol réduit		
Surface nette habitable (selon USPI)		
Surface sous-sol		
Cube SIA		
TOS (max 25%)		
IUS (min 0.2-max 0.5)		

	Villa A (sous-sol)	Villa B (non excavée)
Surface parcelle	456.00	510.00
Emprise au sol villa	76.10	76.10
Emprise au sol couvert	32.00	32.00
Emprise au sol réduit	5.40	5.40
Surface nette habitable (selon USPI)	134.00	134.00
Surface sous-sol	23.30	0.00
Cube SIA	732.50	658.00
TOS (max 25%)	0.25	0.22
IUS (min 0.2-max 0.5)	0.32	0.27

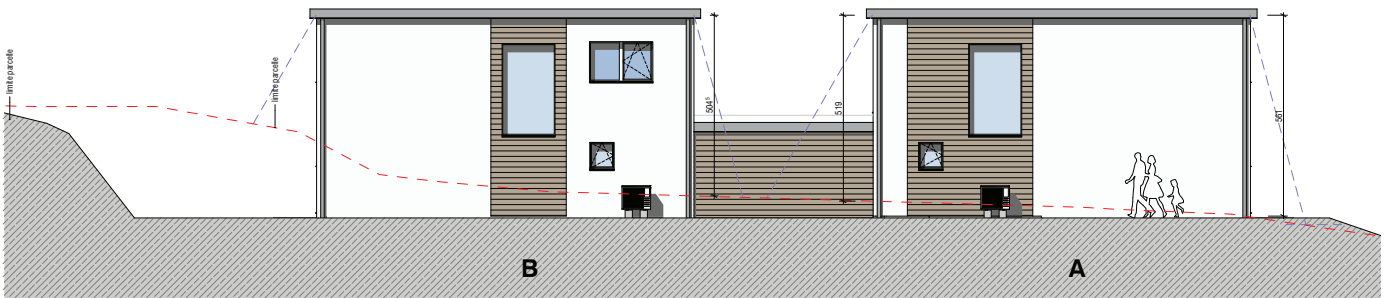
NB: Les villas A et B sont réalisables avec ou sans sous-sol



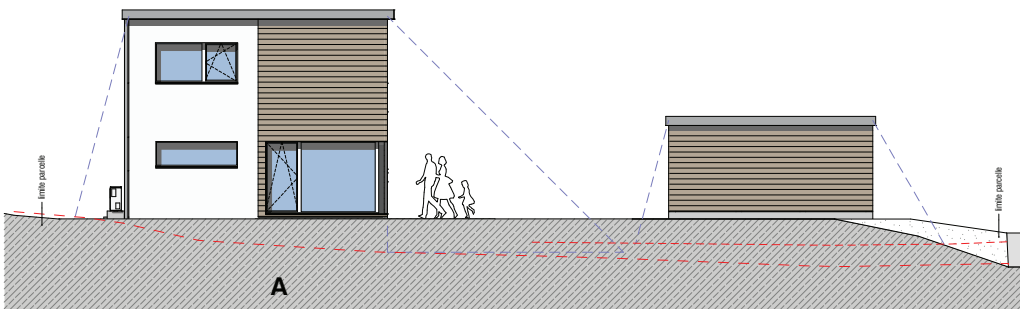




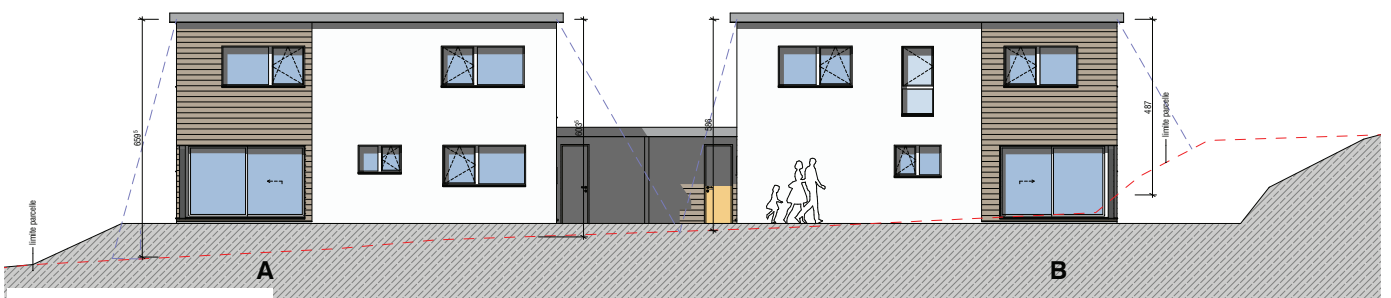
COUPE A-A



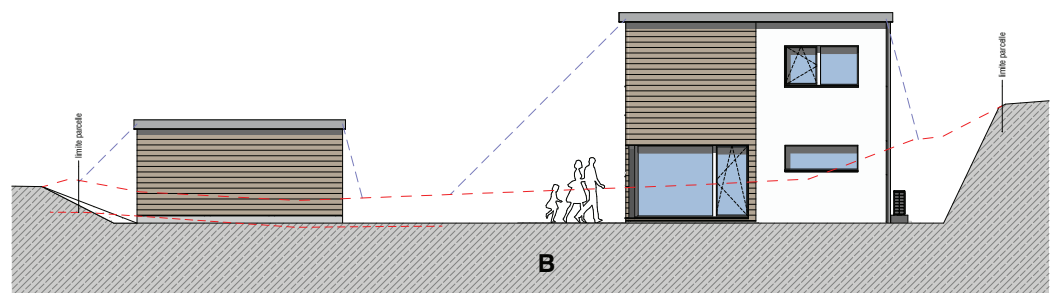
FAÇADE EST



FAÇADE NORD



FAÇADE OUEST

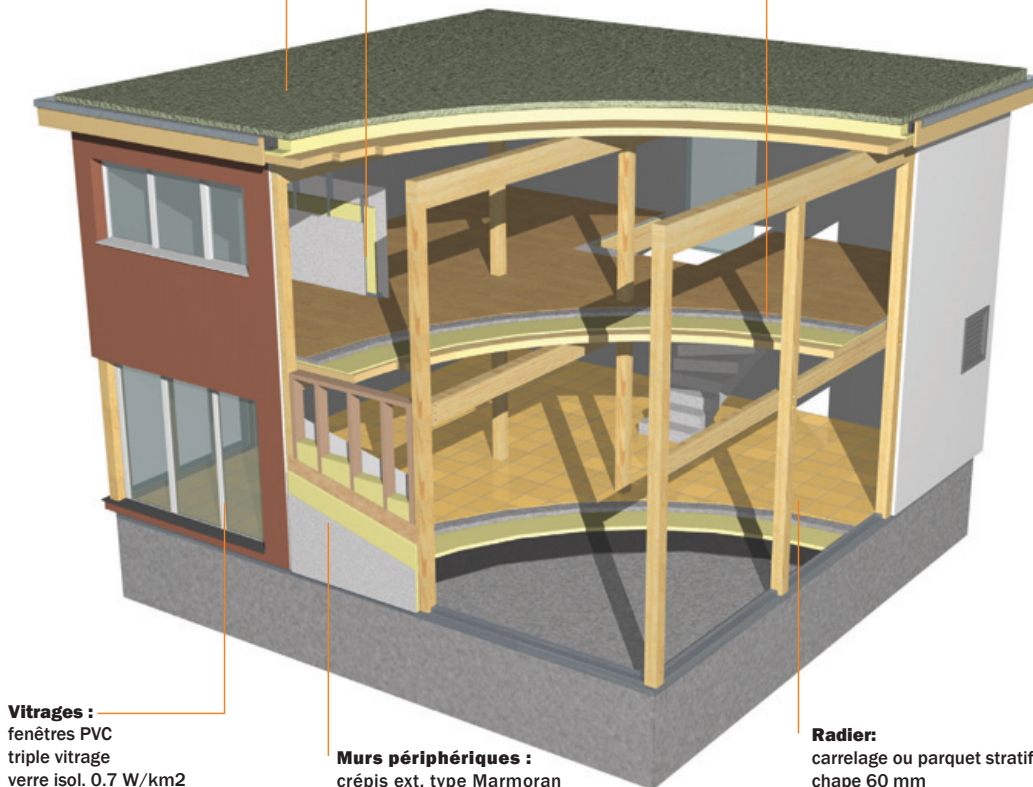


FAÇADE SUD

Toiture:
substrat végétalisé
étanchéité multicouches
iso. type Swissroof 160 mm
pare vapeur
panneaux BLC 100 mm
charpente BLC

Cloisons intérieures:
enduit Marmoran
Knauf Diamant 15 mm
châssis métal type Knauf
laine de roche 50mm
Knauf Diamant 15 mm
enduit Marmoran

Plancher:
revêtement de sol
chape 60 mm
feuille PU
isolant PS 30mm
sous-couche absorbante
dalle BLC visible 100 mm



Vitrages :
fenêtres PVC
triple vitrage
verre isol. 0.7 W/km2
tablette aluminium

Stores:
Store à lamelles avec
commande manuelle

Murs périphériques :
crépis ext. type Marmoran
isolation périphérique 60 mm
panneau OSB 15 mm
isolation minérale 160 mm
pare vapeur
Knauf Diamant 15 mm

Radier:
carrelage ou parquet stratifié
chape 60 mm
feuille PU
isolant type EPS 120 mm
étanchéité bitume
dallage béton CP 300
chaille compactée

Appareils sanitaires:
Budget forfaitaire selon contrat d'entreprise générale.
A choix du client selon liste de fournisseurs agréés.
Une offre de base Jacquet sanitaire fait office de référence.
Les choix du clients et les prix de pose sont validés par l'installateur avant commande.

Chauffage:
Chauffage de sol par pompe à chaleur air/eau.
1 thermostat par pièce habitable.
Panneaux solaires thermiques pour eau chaude. Canal de fumée pour poêle en option.

Revêtement de sol et carrelage:
Budget forfaitaire selon contrat d'entreprise générale.
A choix du client chez les fournisseurs agréés.
Les choix du clients et les prix de pose sont validés par le carreleur avant commande.

Électricité:
Budget forfaitaire selon contrat d'entreprise générale.
Fourniture et pose selon offre type Siegenthaler et Choffet.
Une offre complémentaire personnalisée est établie sur la base des choix du client

Portes intérieures:
Bloc porte "Jeld Wen" avec cadre, faux cadre et embrasures. Motif à choix du client.

Enduit intérieur:
Crépi Marmoran blanc ribé plein 1,5mm.
Choix de couleur selon gamme Marmoran et soumise à une offre complémentaire de l'entreprise de peinture.

Sous-sol (option):
Murs périphériques pré murs béton brut
Murs int. brique ciment / crépi ciment

Escalier préfab. béton brut
Sol béton brut
1 interrupteur prise / pièce
1 plafonnier / pièce (y.-c circulation)
Raccordement technique de tous les appareils du local technique.

Aménagements extérieurs:
Chemin piéton, dalles de jardin et accès couvert à voiture selon plan de contrat.
Mise en forme du terrain, remise en place de la terre végétale à l'exclusion de toute plantation.
Les éventuelles prestations supplémentaires demandées par le client font l'objet d'une offre complémentaire.

Remarques:
Les modifications du projet demandées par le client avant la signature du contrat d'entreprise générale font l'objet d'une offre forfaitaire incluse dans le prix de vente.



Les avantages de Flexome:

- Nous travaillons avec des artisans de la région
- Le bois de nos constructions provient à 100% de Suisse
- Prix garantis par un contrat d'entreprise générale à prix forfaitaire
- Un seul interlocuteur de l'avant-projet à la remise des clés
- Le meilleur rapport qualité / prix du marché
- Basse consommation énergétique, panneaux solaires photovoltaïques
- Possibilité de modifier le projet

Budget estimatif construction

05.12.18

N° : **Villa A** (non excavé)

Client :

Projet : Villa Flexome 5,5 pièces + couvert double

Localité : Le Locle BF N° 7414

N°	Décriptif	PU	Quantité	Total
	Prestation hors contrat Flexome-Client			
0.02	Constitution cédule	SFr. 1'500	1	SFr. 1'500
0.03	Lods sur terrain et villa	SFr. 11'550	1	SFr. 11'550
0.04	Intérêts intercallaires (estim.)	SFr. 5'000	1	SFr. 5'000
	Total prestations hors contrat (estimation)			SFr. 18'050

Terrain et taxes				
10.01	Prix du terrain + lods 1/2		456	
10.02	Abattage arbres + viabilisation			
10.03	Division cadastrale			
10.05	Taxe épuration (2.5 / m3 SIA + 2.5/m2)			
10.06	Intro électricité Viteos			
10.07	Compteur de chantier			
10.10	Emolument communal permis			
10.11	Emolument cantonal permis			
10.12	Taxe d'abri			
	Total Terrain et taxes			SFr. 117'660
Construction Flexome				
20.00	Budget de construction villa 5,5 pces	SFr. 525'000	1	SFr. 525'000
20.10	Couvert à voiture double		1	inclus
20.20	Canal de fumée pour poele	SFr. 4'500	1	option
	Total Construction Flexome			SFr. 525'000
	Total budget client			SFr. 660'710

Budget estimatif construction

05.12.18

N° : **Villa A (+sous-sol)**

Client :

Projet : Villa Flexome 5,5 pièces + couvert double

Localité : Le Locle BF N° 7414

N°	Décriptif	PU	Quantité	Total
	Prestation hors contrat Flexome-Client			
0.02	Constitution cédule	SFr. 1'500	1	SFr. 1'500
0.03	Lods sur terrain et villa	SFr. 12'540	1	SFr. 12'540
0.04	Intérêts intercallaires (estim.)	SFr. 5'000	1	SFr. 5'000
	Total prestations hors contrat (estimation)			SFr. 19'040

Terrain et taxes				
10.01	Prix du terrain + lods 1/2		456	
10.02	Abattage arbres + viabilisation			
10.03	Division cadastrale			
10.05	Taxe épuration (2.5 / m3 SIA + 2.5/m2)			
10.06	Intro électricité Viteos			
10.07	Compteur de chantier			
10.10	Emolument communal permis			
10.11	Emolument cantonal permis			
10.12	Taxe d'abri			
	Total Terrain et taxes			SFr. 117'660
Construction Flexome				
20.00	Budget de construction villa 5,5 pces	SFr. 570'000	1	SFr. 570'000
20.10	Couvert à voiture double		1	inclus
20.20	Canal de fumée pour poele	SFr. 4'500	1	option
	Total Construction Flexome			SFr. 570'000
	Total budget client			SFr. 706'700

Prix de vente

Budget estimatif construction

05.12.18

N° : **Villa B** (non excavé)

Client :

Projet : Villa Flexome 5,5 pièces + couvert double

Localité : Le Locle BF N° 7414 et 5882

N°	Déscriptif	PU	Quantité	Total
	Prestation hors contrat Flexome-Client			
0.02	Constitution cédule	SFr. 1'500	1	SFr. 1'500
0.03	Lods sur terrain et villa	SFr. 11'550	1	SFr. 11'550
0.04	Intérêts intercallaires (estim.)	SFr. 5'000	1	SFr. 5'000
	Total prestations hors contrat (estimation)			SFr. 18'050

Terrain et taxes				
10.01	Prix du terrain + lods 1/2		510	
10.02	Abattage arbres + viabilisation			
10.03	Division cadastrale			
10.05	Taxe épuration (2.5 / m3 SIA + 2.5/m2)			
10.06	Intro électricité Viteos			
10.07	Compteur de chantier			
10.10	Emolument communal permis			
10.11	Emolument cantonal permis			
10.12	Taxe d'abri			
	Total Terrain et taxes			SFr. 126'300
Construction Flexome				
20.00	Budget de construction villa 5,5 pces	SFr. 525'000	1	SFr. 525'000
20.10	Couvert à voiture double		1	inclus
20.20	Canal de fumée pour poele	SFr. 4'500	1	option
	Total Construction Flexome			SFr. 525'000
	Total budget client			SFr. 669'350

Prix de vente

Budget estimatif construction

05.12.18

N° : **Villa B (+sous-sol)**

Client :

Projet : Villa Flexome 5,5 pièces + couvert double

Localité : Le Locle BF N° 7414 et 5882

N°	Décriptif	PU	Quantité	Total
	Prestation hors contrat Flexome-Client			
0.02	Constitution cédule	SFr. 1'500	1	SFr. 1'500
0.03	Lods sur terrain et villa	SFr. 12'540	1	SFr. 12'540
0.04	Intérêts intercallaires (estim.)	SFr. 5'000	1	SFr. 5'000
	Total prestations hors contrat (estimation)			SFr. 19'040

Terrain et taxes				
10.01	Prix du terrain + lods 1/2		510	
10.02	Abattage arbres + viabilisation			
10.03	Division cadastrale			
10.05	Taxe épuration (2.5 / m3 SIA + 2.5/m2)			
10.06	Intro électricité Viteos			
10.07	Compteur de chantier			
10.10	Emolument communal permis			
10.11	Emolument cantonal permis			
10.12	Taxe d'abri			
	Total Terrain et taxes			SFr. 126'300
Construction Flexome				
20.00	Budget de construction villa 5,5 pces	SFr. 570'000	1	SFr. 570'000
20.10	Couvert à voiture double		1	inclus
20.20	Canal de fumée pour poele	SFr. 4'500	1	option
	Total Construction Flexome			SFr. 570'000
	Total budget client			SFr. 715'340

Budgets à disposition du client

05.12.2018

Objet: Villa 5,5 pièces
 Parcelle : 7414-5882 Le Locle
 Villas : A, B

N°	Décriptif	Non excavé	Sous-sol
Montant à disposition du client en CHF / TVA 7.7 % comprise			
7.00	Carrelage et revêtements de sol		
	Fourniture et pose de carrelage au sol		
	Fourniture et pose de carrelage sur les murs		
	Fourniture et pose de parquet stratifié au sol		
	Total à disposition	SFr. 19'000	SFr. 21'000
9.00	Cuisine		
	Fourniture et pose d'une cuisine selon choix du client Libre choix du fournisseur ou offre à disposition		
	Total à disposition	SFr. 16'000	SFr. 16'000
10.00	Sanitaire		
	Fourniture et pose des appareils sanitaires selon offre de référence Jacquet SA Pose des appareils par Jacquet SA		
	Total à disposition	SFr. 14'000	SFr. 14'000
12.00	Electricité		
	Install. électrique selon descriptif Siegenthaler et Choffet		
	Total à disposition	SFr. 13'500	SFr. 14'000
TOTAL des montants à disposition (montant inclus dans le prix de vente du CEG)		SFr. 62'500	SFr. 65'000

Le budget à choix du client représente les montants à disposition du client pour la fourniture et la pose des revêtements de sol, du carrelage, des sanitaires, des installations électriques et de la cuisine. Ces montants sont compris dans le prix de vente de la villa.