

Les Breuleux - Rue de Bellevue

**Projet de construction  
de 2 villas individuelles  
avec couvert à voiture**



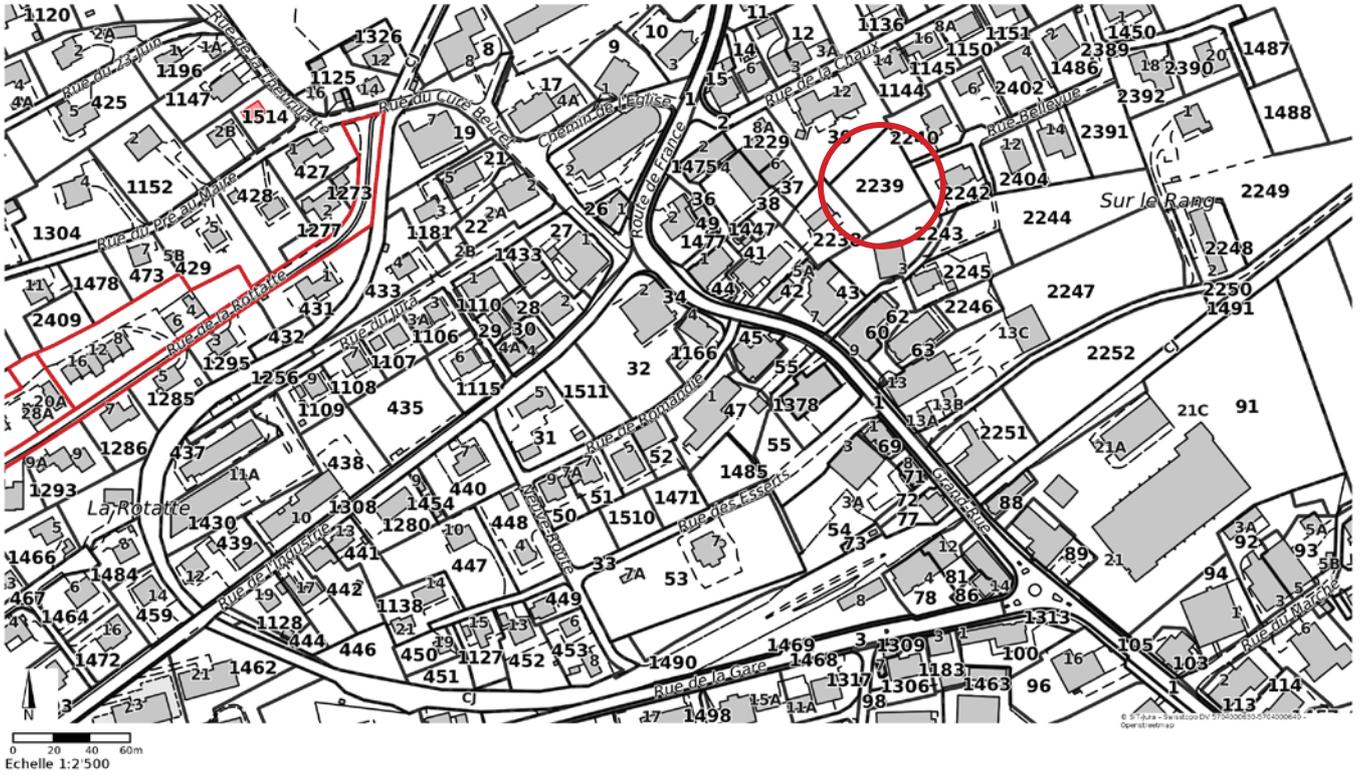
le 26.01.2022

Copyright Flexome Sàrl

Vente et réservations:

**FLEXOME**

Bureau d'Architecture, Entreprise Générale, Bureau Technique  
Flexome Sàrl - Daniel-Jeanrichard 28 - 2300 La Chaux-de-Fonds  
Tél. ++41 (0)32 913 45 65 - [info@flexome.ch](mailto:info@flexome.ch)  
<http://www.flexome.ch> - CHE-481.367.966 TVA



Entre le centre historique du village et le nouveau quartier errigé sous la rue de la Chaux-des Breuleux, nous construisons deux villas individuelles avec couvert à voiture. Elle sont situés à 5 minutes de la gare et à 10 minutes du centre scolaire et de la Coop.

Le terrain est idéalement orienté Nord Sud et offre une vue et un ensoleillement exceptionnel.

Ces villas allient construction traditionnelle pour la partie semi-enterrée et construction ossature bois pour la partie supérieure.

Elles bénéficient d'une excellente isolation thermique et sont équipées de panneaux solaires photovoltaïques.

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air / eau.



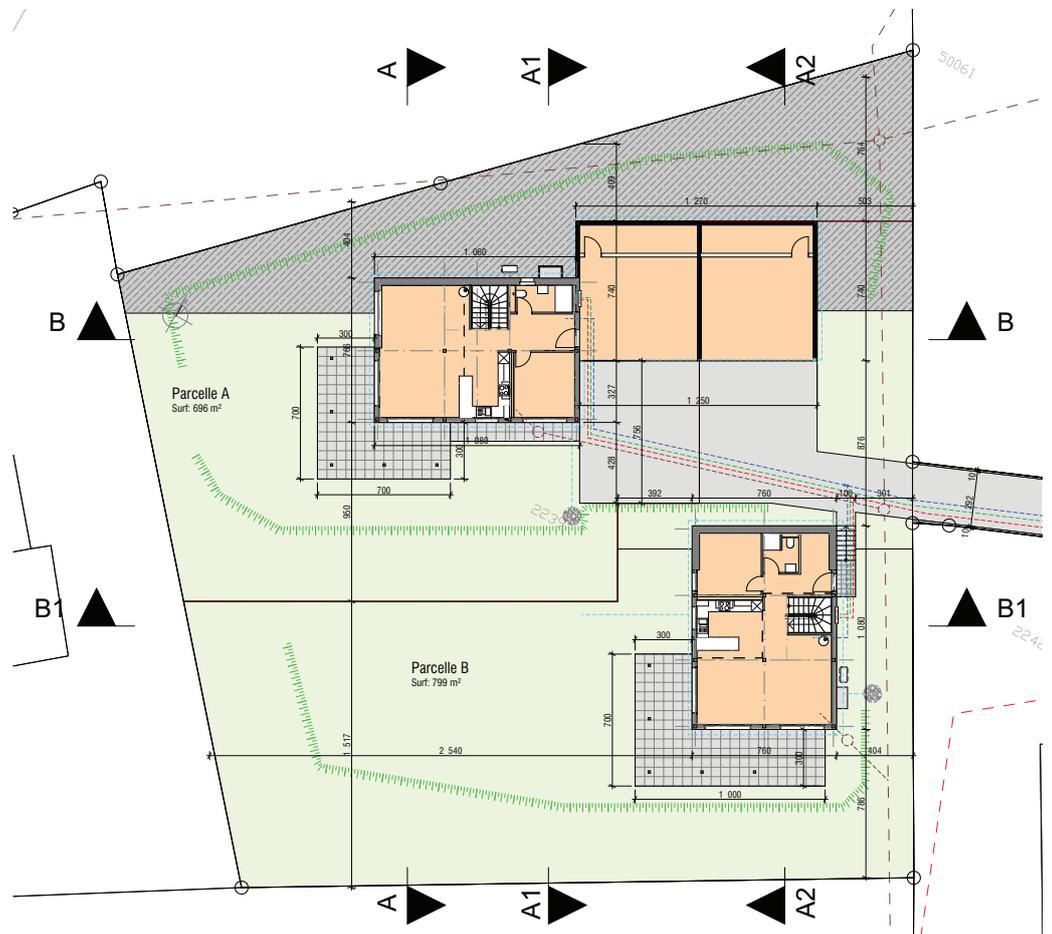
**Surfaces et volumes:**

**Villa A**

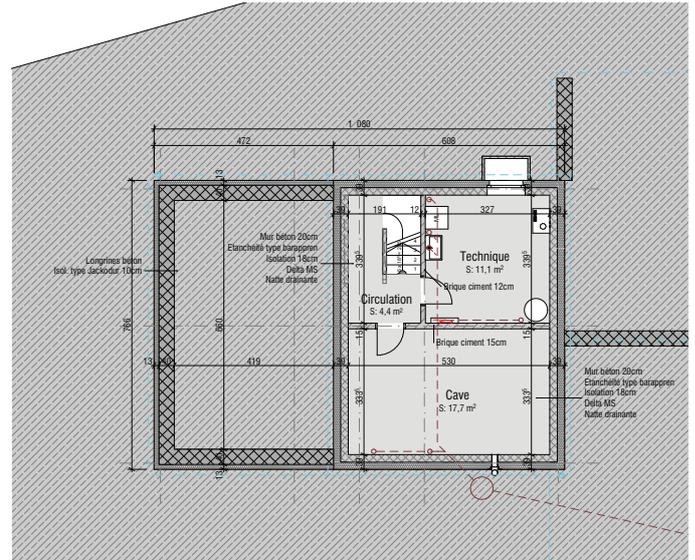
- Surface parcelle: 696m<sup>2</sup>
- Surface habitable: 130m<sup>2</sup>
- Surface sous-sol: 33m<sup>2</sup>
- Surf. garage + réduit 41.5m<sup>2</sup>
- Cube SIA: 815m<sup>3</sup>

**Villa B**

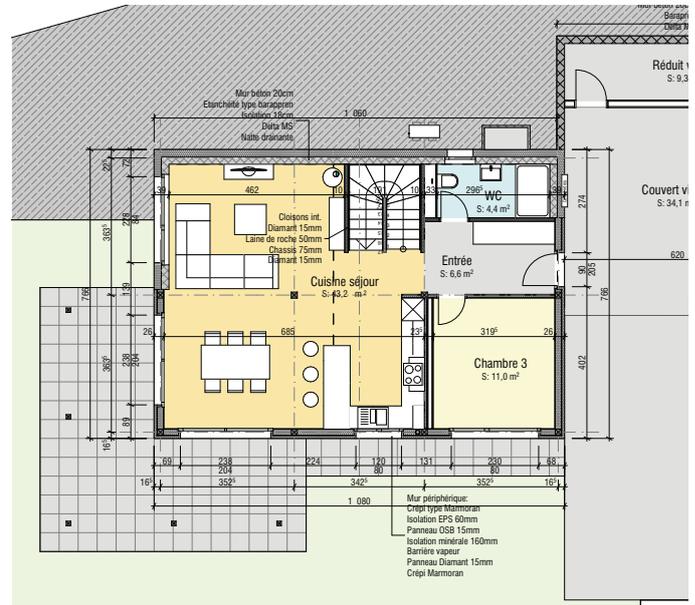
- Surface parcelle: 799m<sup>2</sup>
- Surface habitable: 130m<sup>2</sup>
- Surface sous-sol: 30m<sup>2</sup>
- Surf. garage + réduit 41.5m<sup>2</sup>
- Cube SIA: 810m<sup>3</sup>



- Légendes:
- Eau potable Existant
  - Telecom Existant
  - Electricité Existant
  - Eau chaire Existant
  - Eau usée Existant
  - - - Eau potable
  - - - Telecom
  - - - Electricité
  - - - Eau chaire
  - - - Eau usée



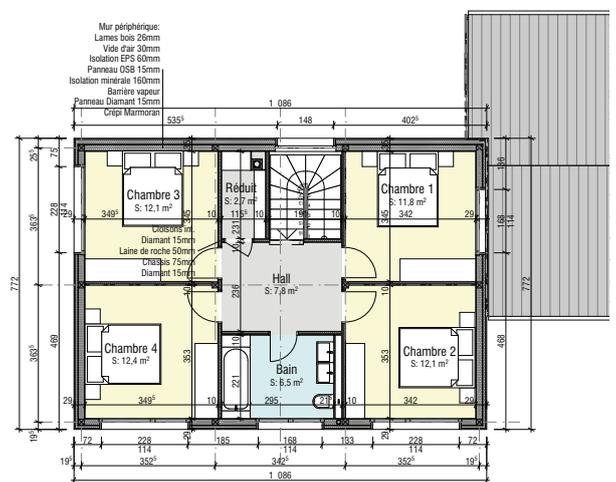
Sous-sol



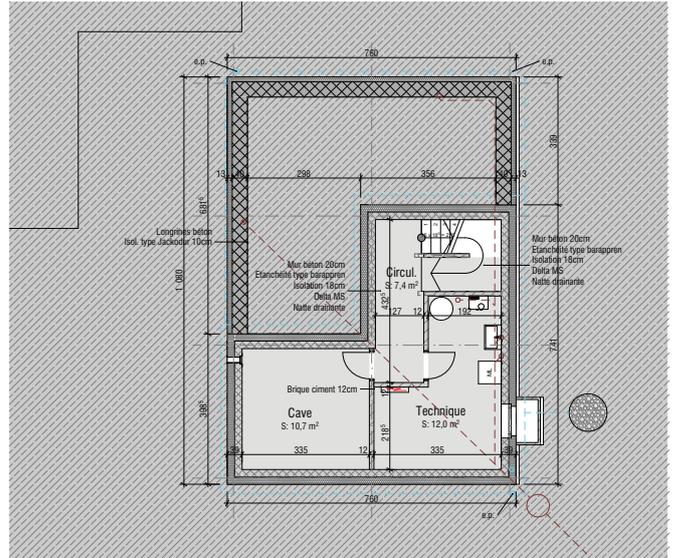
Rez-de-chaussée



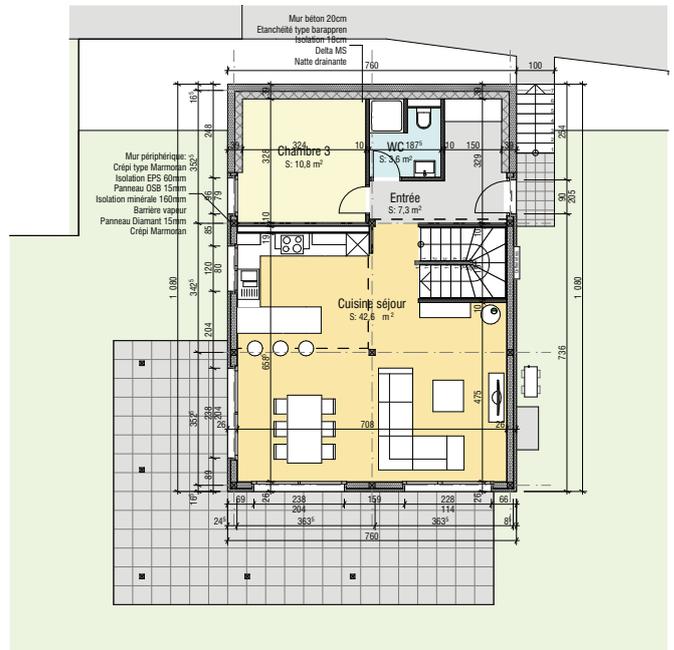
Etage 1 - variante suite parentale



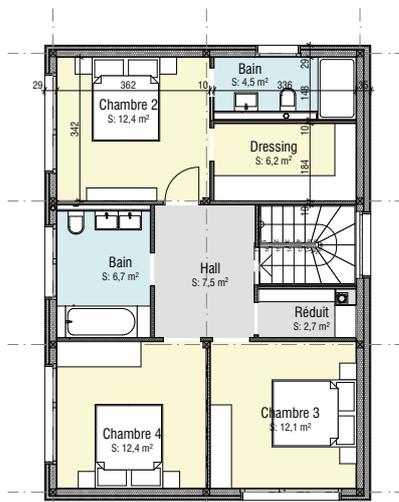
Etage 1



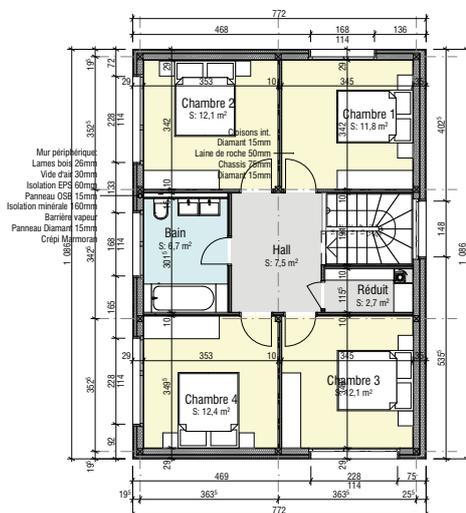
Sous-sol



Rez-de-chaussée

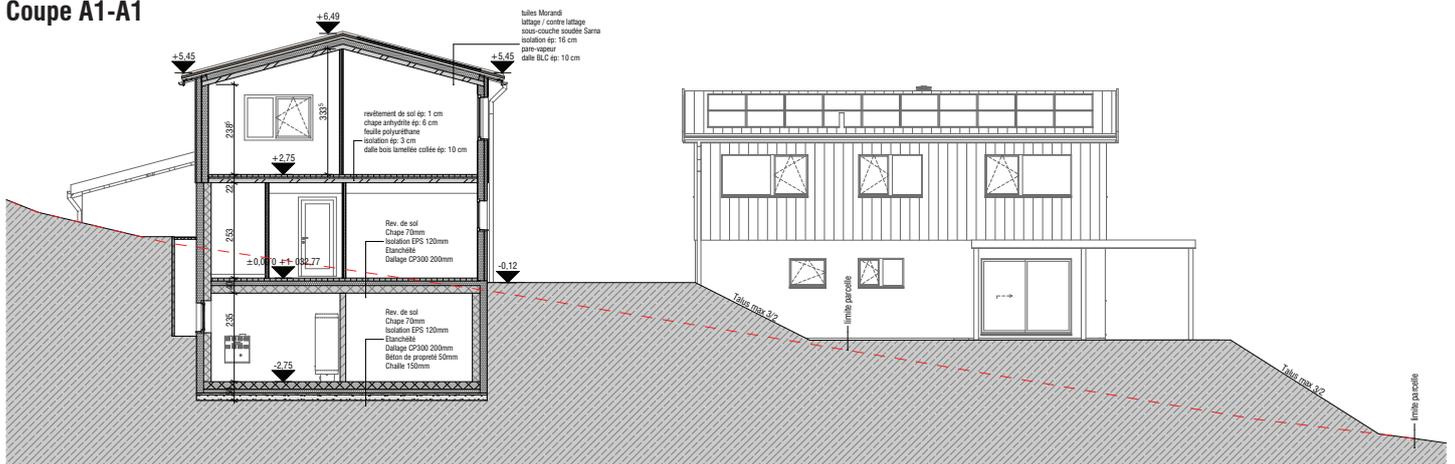


Etage 1 - variante suite parentale

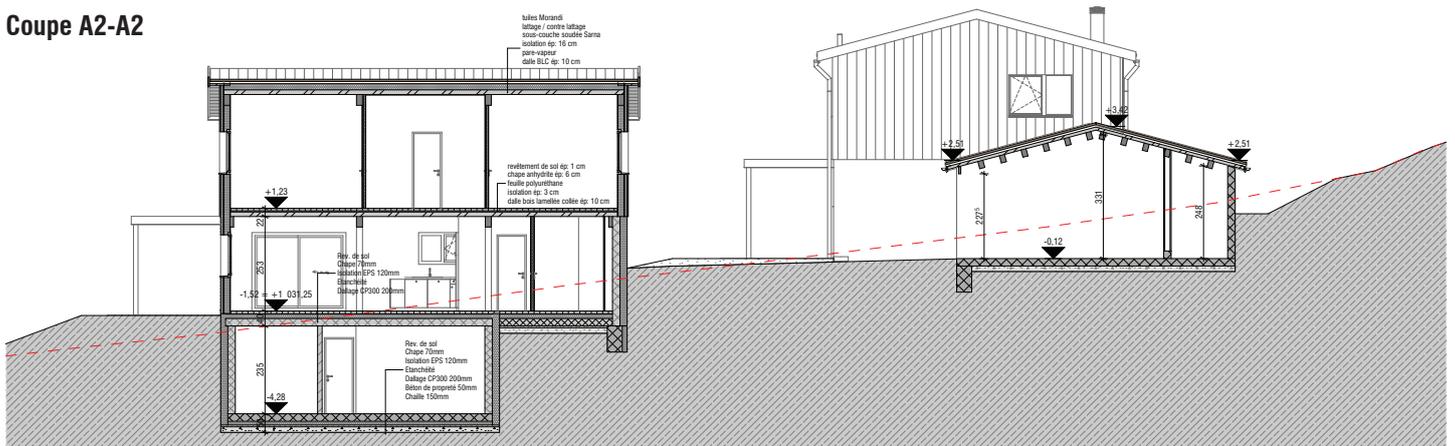


Etage 1

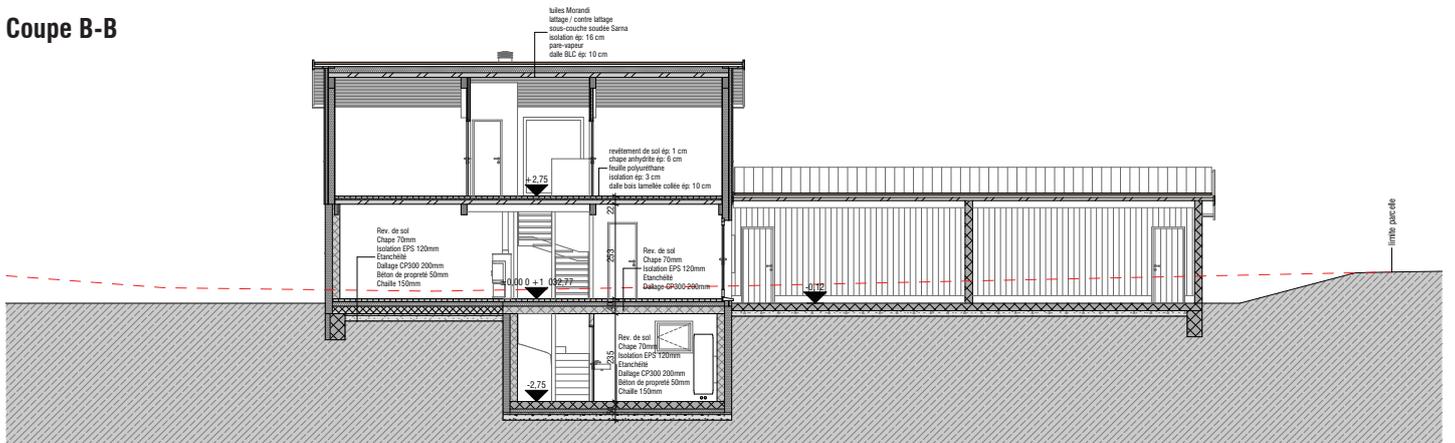
Coupe A1-A1



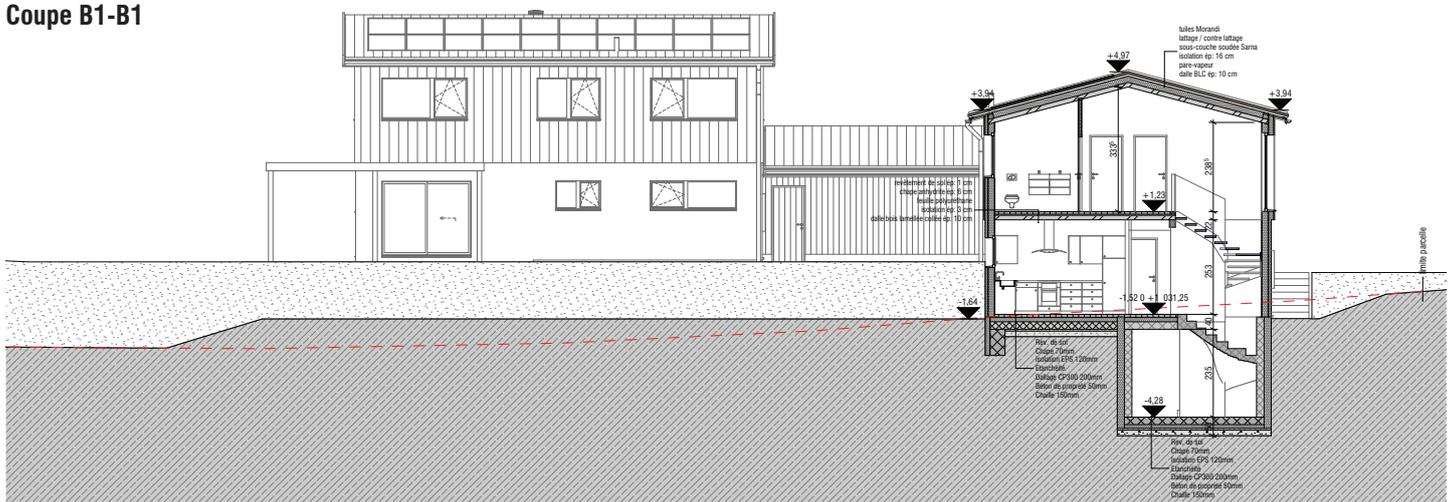
Coupe A2-A2



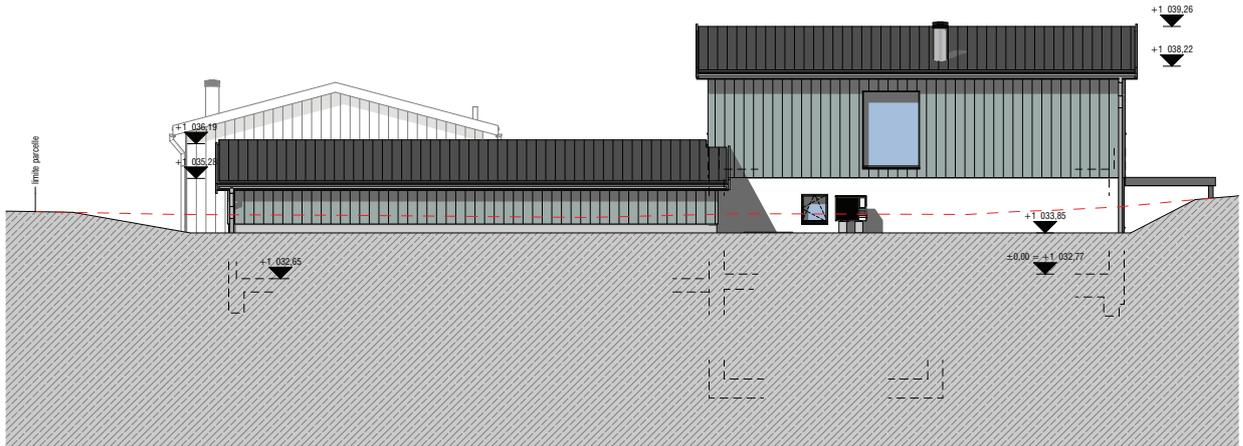
Coupe B-B



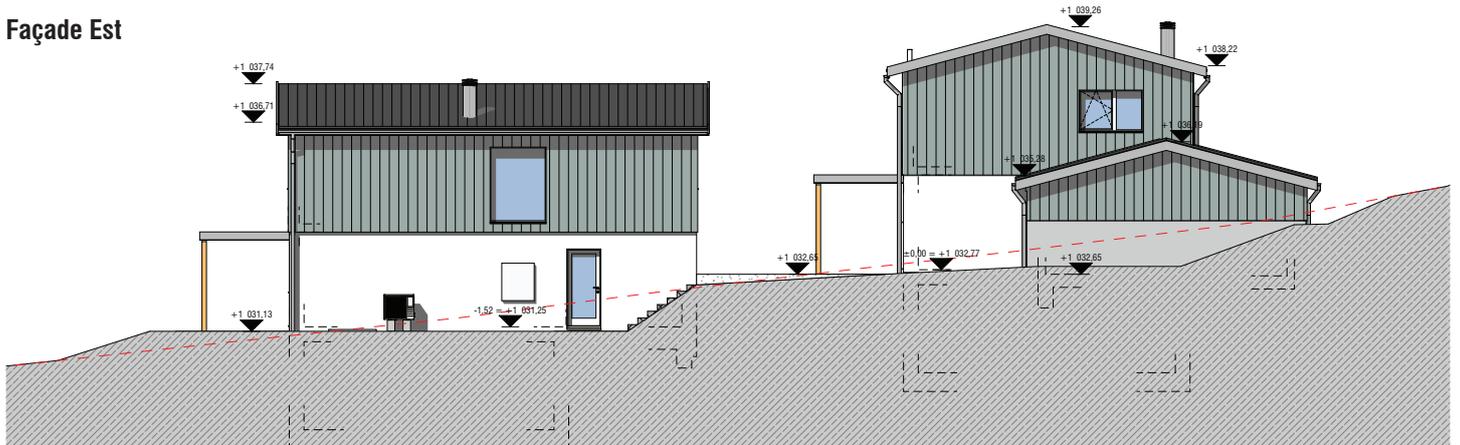
Coupe B1-B1



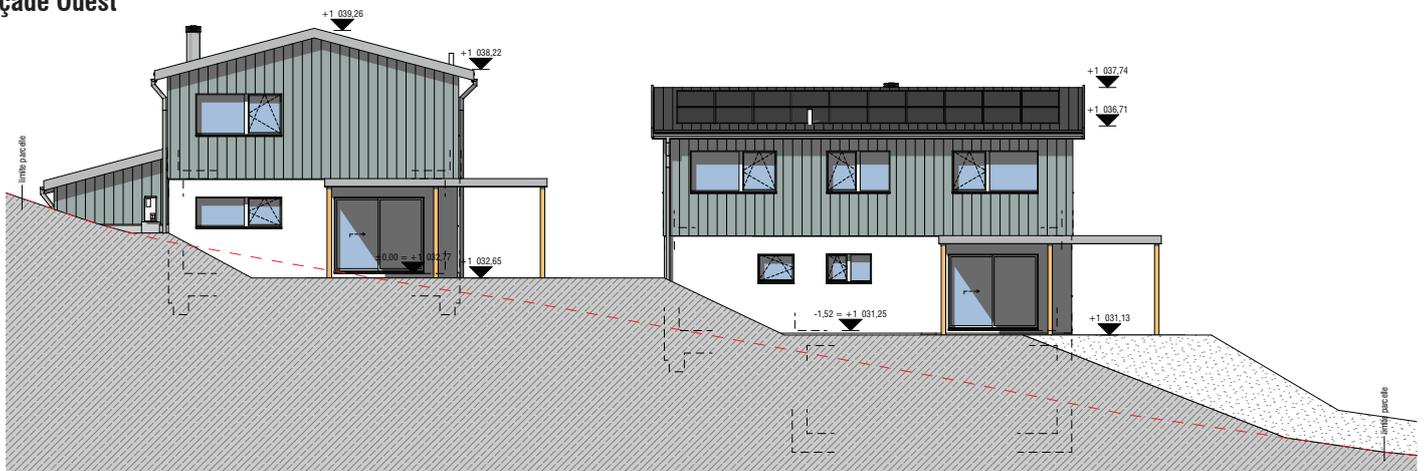
Façade Nord



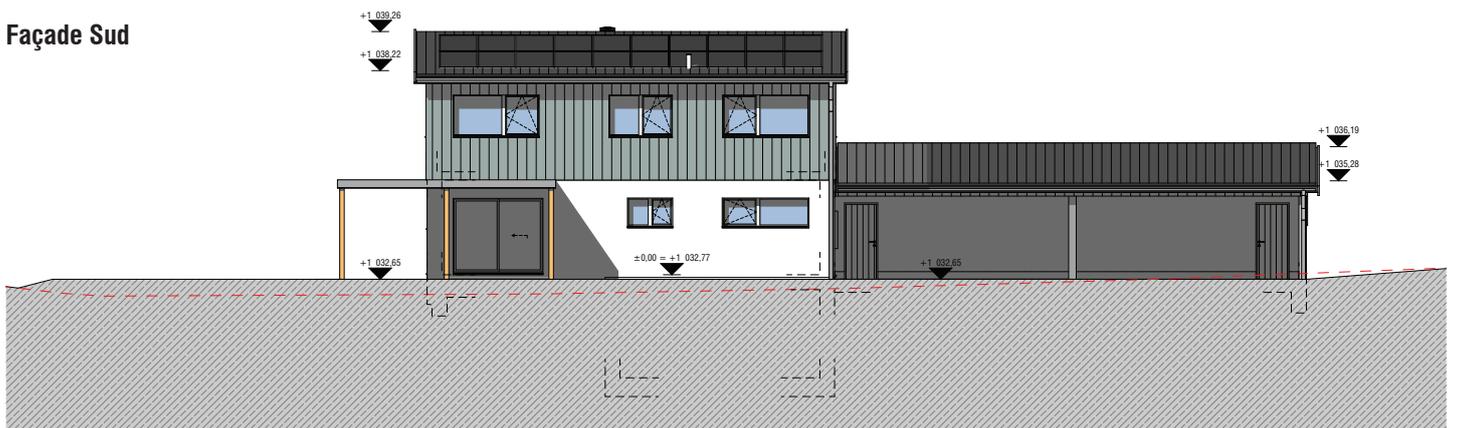
Façade Est



Façade Ouest



Façade Sud







### Toiture inclinée:

Tuile Morandi

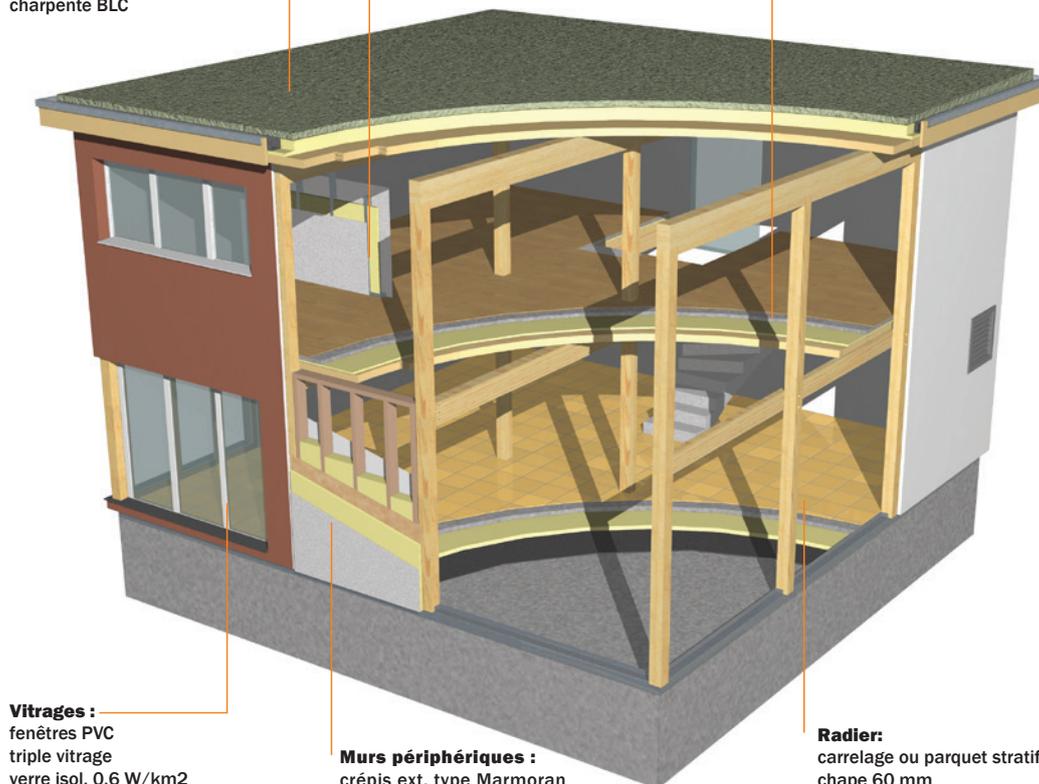
étanchéité multicouches  
iso. type Swissroof 160 mm  
pare vapeur  
panneaux BLC 100 mm  
charpente BLC

### 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. 0.6 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 auprès du(des) fournisseur(s)  
agréé(s).  
Une offre de base de l'installateur sanitaire fait office  
de référence.  
Les choix du client 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.  
Canal de fumée pour poêle en option.

### Revêtement de sol et carrelage:

Budget forfaitaire selon contrat d'entreprise générale.  
A choix du client auprès du(des) fournisseur(s)  
agréé(s).  
Les choix du client 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 de l'installateur.  
Une offre complémentaire personnalisée est établie  
sur la base des choix du client.  
Panneaux solaires photovoltaïques 20 pièces (32m<sup>2</sup>)  
NB: La subvention pour les panneaux solaires a déjà  
été portée en déduction du prix de vente.

### Portes intérieures:

Bloc porte type «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.

### Aménagements extérieurs:

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

### Sous-sol (option):

Murs périphériques prémurs 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.



## 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
- Basse consommation énergétique, panneaux solaires photovoltaïques
- Possibilité de modifier le projet

## Prix de vente villas A et B (01.12.2021)

10.01	Terrain		799	SFr. 107 000
	<b>Total terrain</b>			<b>SFr. 107 000</b>
	<b>Taxes + Viabilisation (inclus CEG)</b>			
10.05	Taxe raccordement		1	
10.06	Intro électricité La Goule		1	
10.07	Compteur de chantier		1	
10.10	Emolument communal permis		1	
10.11	Emolument cantonal permis		1	
10.12	Taxe d'abri		1	
10.14	Viabilisation parcelle		1	
	<b>Taxes+ Viabilisation</b>			<b>SFr. 55 400</b>
	<b>Construction Flexome (inclus CEG)</b>			
20.00	Budget de construction villa 5,5 pces	SFr. 650 000	1	SFr. 650 000
20.06	Couvert à voiture double + réduit ext.		1	inclus
20.02	Couvert terrasse	SFr. 12 000	1	option
20.14	Canal de fumée	SFr. 4 500	1	option
20.6	PV pour modif étage V1	SFr. 16 700	1	option
	<b>Total Construction Flexome</b>			<b>SFr. 650 000</b>
	<b>Total Contrat Entreprise Générale</b>			<b>SFr. 705 400</b>
	Total Terrain + construction			SFr. 812 400

Hors frais de notaire, droits de mutation, intérêts intercalaires

## Subventions communales:

2'000.-- / pièce habitable (max 5 pièces) + 2'000.-- 1<sup>er</sup> enfant + 2'500.-- 2<sup>ème</sup> enfant + 3'000.-- 3<sup>ème</sup> enfant

## Budgets à choix du client

Montant à disposition du client en CHF / TVA 7.7 % comprise		Standard	Variante 1
<b>7.00</b>	<b>Carrelage et revêtements de sol</b>		
	Fourniture et pose de carrelage au sol		
	Fourniture et pose de parquet stratifié au sol		
	<b>Total à disposition</b>	<b>SFr. 23 000</b>	<b>SFr. 25 700</b>
<b>9.00</b>	<b>Cuisine</b>		
	Fourniture et pose de carrelage sur les murs		
	Fourniture et pose d'une cuisine selon choix du client		
	Libre choix du fournisseur		
	<b>Total à disposition</b>	<b>SFr. 20 000</b>	<b>SFr. 20 000</b>
<b>10.00</b>	<b>Sanitaire</b>		
	Fourniture et pose des appareils sanitaires selon offre de référence Jacquet SA		
	Pose des appareils par Jacquet SA		
	<b>Total à disposition</b>	<b>SFr. 17 000</b>	<b>SFr. 23 600</b>
<b>12.00</b>	<b>Electricité</b>		
	Installation électrique selon le descriptif Siegenthaler et Choffet		
	<b>Total à disposition</b>	<b>SFr. 16 000</b>	<b>SFr. 16 350</b>
<b>TOTAL des montants à disposition (inclus dans le prix de vente du CEG)</b>		<b>SFr. 76 000</b>	<b>SFr. 85 650</b>

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.