

A VENDRE DANS 2 IMMEUBLES

**8 APPARTEMENTS 5 ½ PIECES AVEC UN GARAGE
2 ATTQUES 6 PIECES AVEC DEUX GARAGES**

CH – 2735 MALLERAY

**PPE « LE FRÊTE »
2735 MALLERAY**

1. CARTE – SITUATION
2. PLANS DES ETAGES
3. CONCEPT CONSTRUCTIF ET MATERIAUX – TECHNIQUE
4. PHILOSOPHIE – PRIX DE VENTES
5. VUES EN 3D
6. FEUILLE DE DECISION ET SIGNATURES



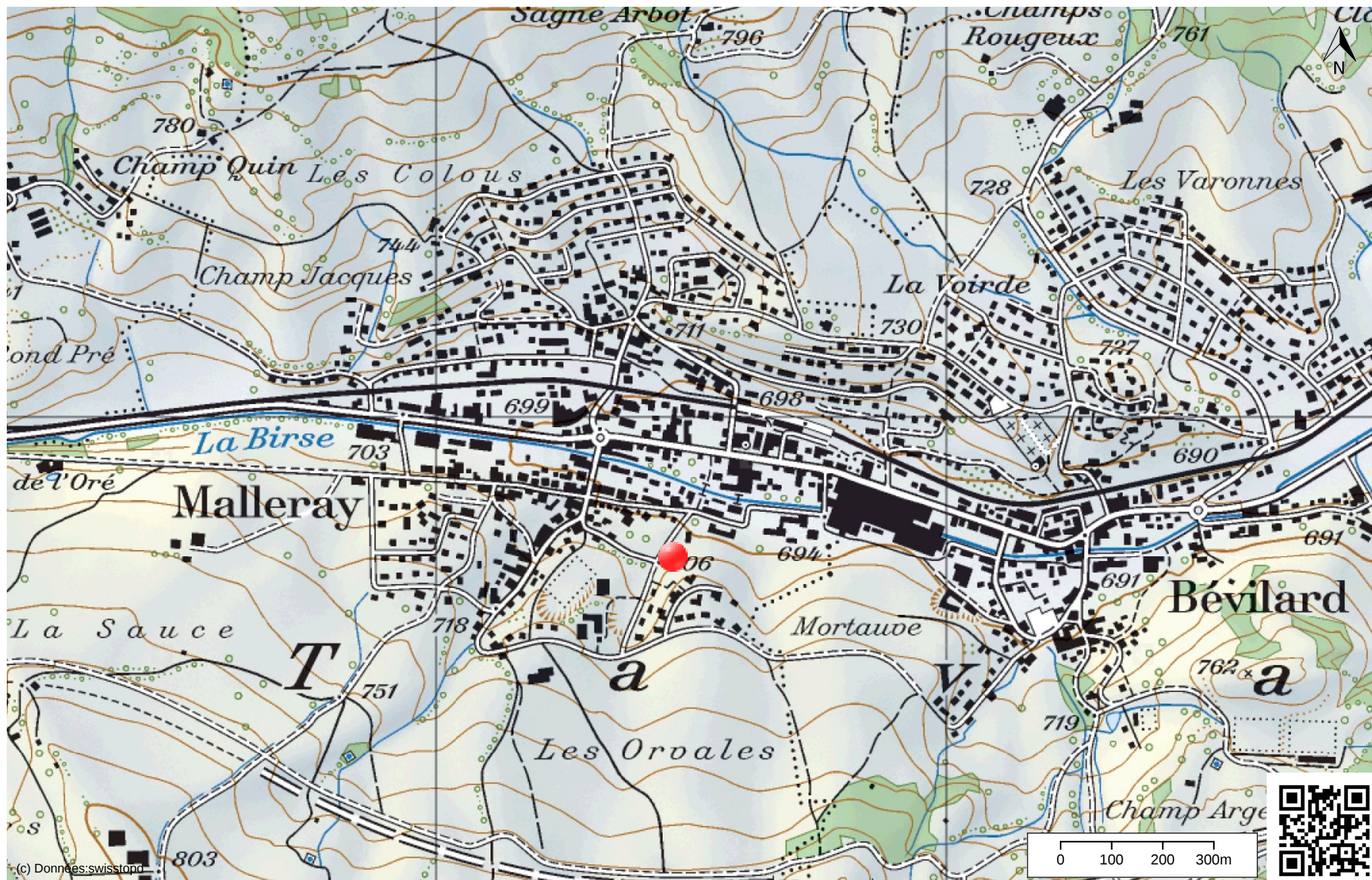
MALLERAY, LE 31 AOÛT 2018

ORVAL DOMUS SA

2735 malleray

RENSEIGNEMENTS:

kaiser & wittwer sa - rue charles schäublin 3 - 2735 malleray
www.kaiserwittwer.ch – 032 492 75 75



MALLERAY

1:500

Demande de permis de construire

Parcelle n° 1711

kaiser & wittwer sa
architectes hes
ch. schäublin 3 / cp 161
2735 malleray
tél. +41 (0)32 492-75 75
www.kaisertwittwer.ch



*copie de la situation cadastrale
certifiée exacte*

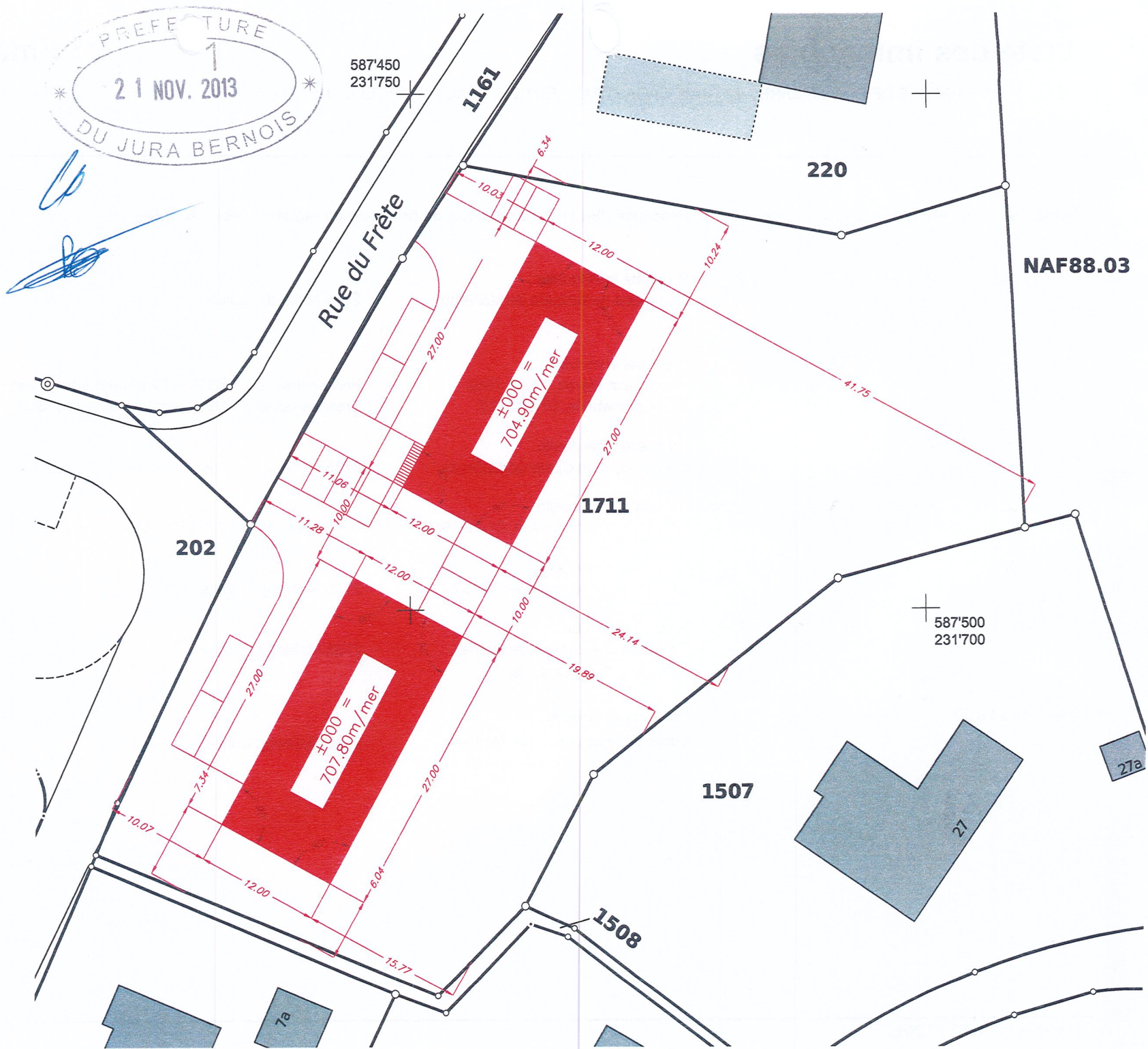
Moutier, le 22 juillet 2013

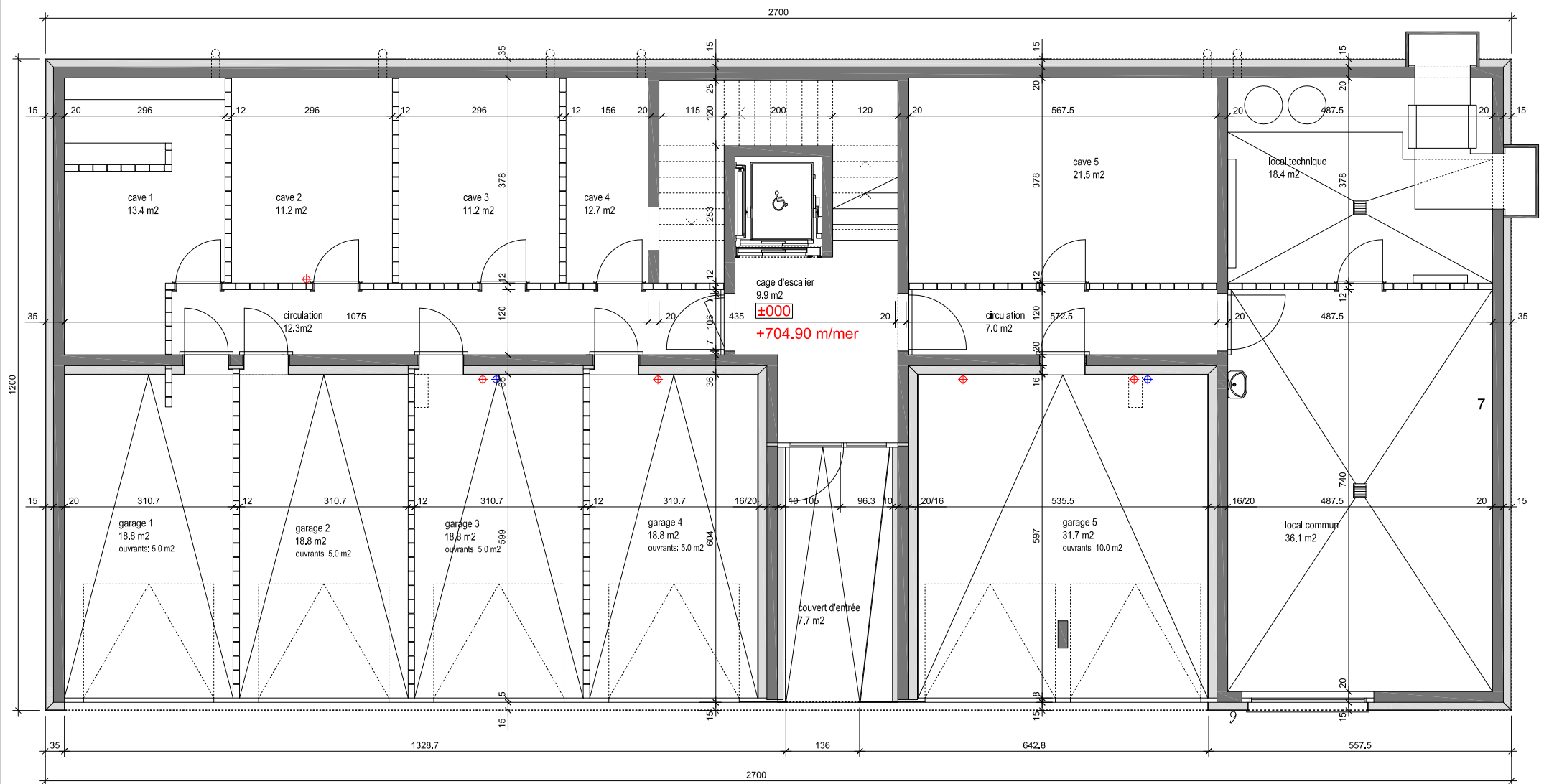
Le géomètre conservateur

Jean-Daniel Waelti



E 5083

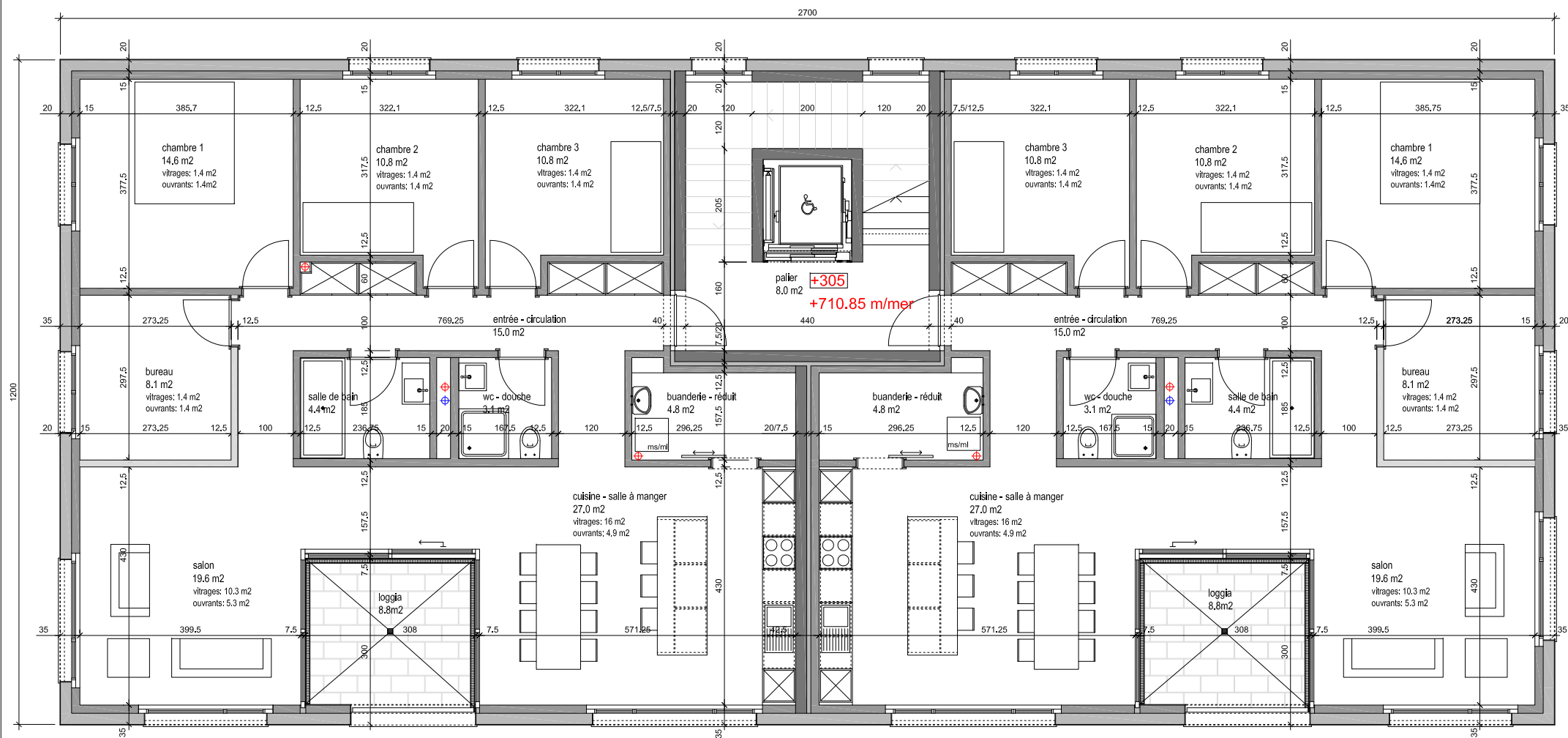




rez-de-chaussée

kaiser & wittwer sa

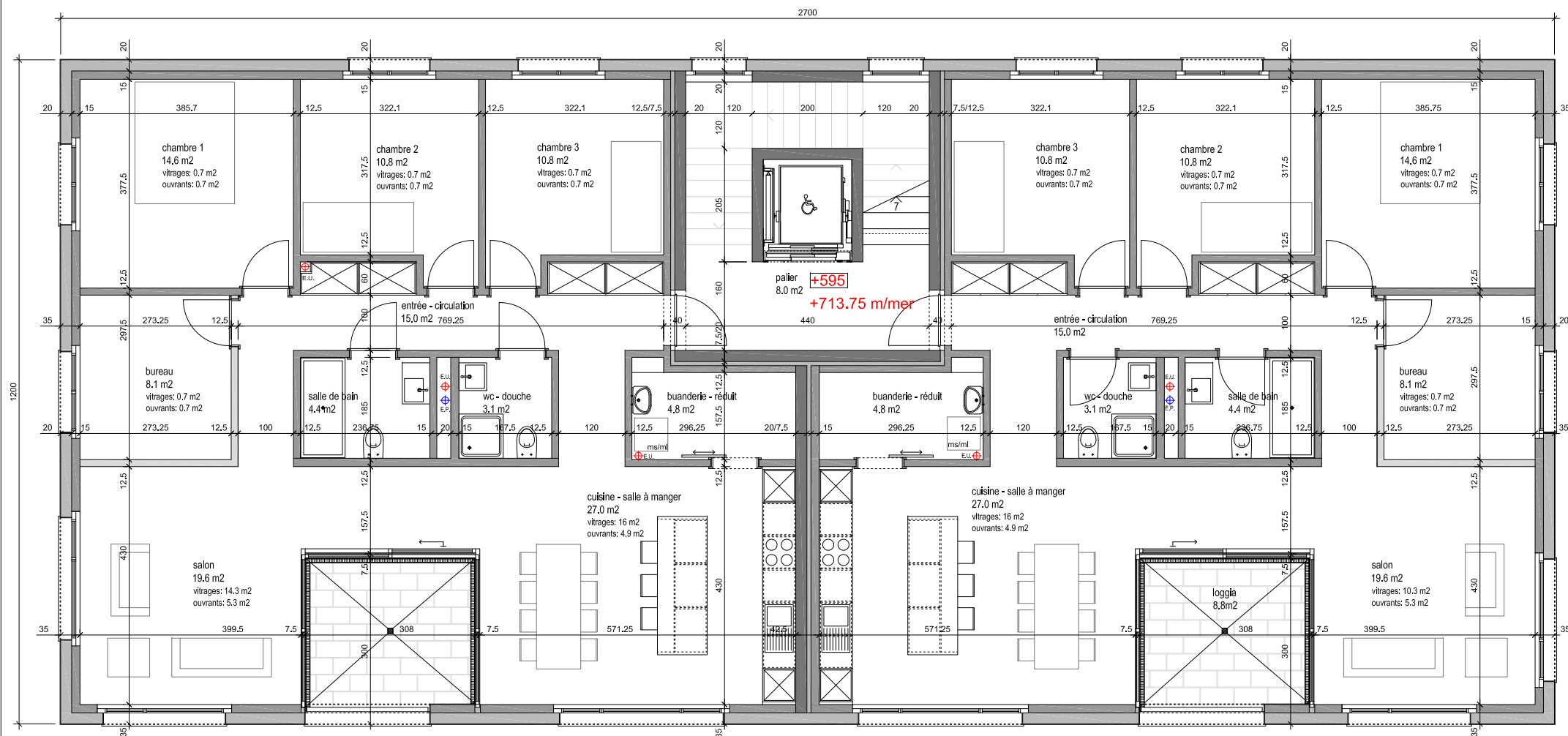




étage 1

kaiser & wittwer sa





étage 2

kaiser & wittwer sa



3. CONCEPT CONSTRUCTIF ET MATERIAUX – TECHNIQUE

SITUATION

La parcelle sur laquelle est projeté l'immeuble se situe au centre du village de MALLERAY. Les accès sont aisés et les commerces sont à proximité, tout comme les transports publics.

L'arrière de l'immeuble, où sont orientées les chambres à coucher, est en zone verte non constructible, et la surface de terrain appartient au bien-fonds des immeubles projetés. Donc pas de constructions possibles, même dans le futur.

Au Nord, un immeuble de 5 étages existant offre à ce jour des appartements en location dans un cadre de vie agréable. Au Sud, nous trouvons une villa privée. L'Ouest de la parcelle est bordé par la rue du Frête, rue de quartier et de desserte non principale du village.

CONCEPT DES IMMEUBLES

Situés en zone H2, nous avons utilisé les possibilités offerts par la réglementation en vigueur. La construction de deux petites PPE de 5 appartements chacune, représente un avantage non négligeable dans la vie de l'immeuble, mais aussi dans la gestion lors de prises de positions communautaires.

Les deux unités sont totalement identiques, tant dans leur concept que dans leurs équipements. Les deux immeubles comprennent chacun 4 appartements de 5 ½ pièces qui peuvent être aménagés en appartements 4 ½ pièces ainsi qu'un appartement en attique de 6 pièces. Les buanderies sont intégrées dans les appartements. Chaque appartement possède un garage indépendant avec accès privé et une cave-rangement indépendante fermée avec des murs et non des lattages en bois. Les seuls locaux communs, hors la cage d'escalier et l'ascenseur, sont le local technique ainsi qu'un grand local pouvant accueillir des fêtes d'immeuble, servir de séchoir pour du linge à étendre, etc... L'attique possède deux garages et un double local rangement.

La construction est contemporaine et d'un standing supérieur à la norme pour des appartements PPE mis en vente. Nous avons souhaité éviter de mettre en main des bâtiments d'entrée de gamme, avec des matériaux de moindre qualité et des appartements peu équipés dans lesquels les acquéreurs commencent dès le début par ajouter des options. Nous avons aussi souhaité, dès le départ, intégrer le garage dans le prix de vente, car ce serait un non-sens de vendre un appartement PPE sans garage ou en le mettant en option, sachant que cette option a généralement une valeur de Frs. 35'000.00 à Frs. 40'000.00.

La surface nette habitable totale est de 118.60 m² + 8.80 m² de loggia pour les appartements et de 168.90 m² + 89.20 m² de terrasses pour les attiques.

STRUCTURE DES IMMEUBLES

Niveau inférieur (REZ-DE-CHAUSSEE)

Ce niveau comprend les locaux suivants :

- 4 garages de 18.80 m² et 1 double garage de 31.70 m²
 - 4 locaux de rangement de 11.20 m² à 13.40 m² pour les appartements et un local de rangement de 21.50 m² pour l'attique
 - Local technique de 18.40 m²
 - Local commun de 36.10 m²
 - Cage d'escalier et ascenseur
 - Couvert d'entrée avec zone boîtes aux lettres abritées
-

1^{ER} ETAGE ET 2EME ETAGE

Ces niveaux comprennent les locaux suivants : (2 * 2 appartements de 5 ½ pièces identiques)

- Salon de 19.60 m2
- Manger – cuisine de 27.00 m2
- Chambre parentale de 14.60 m2
- Deux chambres de 10.80 m2
- 1 chambre (optionnelle) de 8.10 m2
- Couloir et entrée de 15.00 m2 avec armoires murales
- Buanderie-cellier de 4.80 m2
- WC-Bain-lavabo de 4.40 m2
- WC-bain-douche de 3.10 m2
- Loggia de 8.80 m2

ATTIQUE

- Salon – salle à manger de 40.70 m2
- Cuisine avec îlot central et bar de 21.60 m2
- Bureau-bibliothèque de 19.40 m2
- Chambre parentale de 13.10 m2
- WC-douche-lavabo intégré à la chambre parentale de 7.50 m2
- Dressing intégré à la chambre parentale de 3.90 m2
- Chambre 1 de 9.20 m2
- Chambre 2 de 15.50 m2
- WC-bain-lavabo de 4.90 m2
- Buanderie de 6.10 m2
- Cellier de 4.50 m2
- Réduit-rangement de 1.90 m2
- Hall d'entrée de 9.80 m2 avec armoires murales
- Circulation de 11.30 m2 avec armoires murales
- Terrasses avec surface totale de 87.40 m2, dont plus de la moitié sont couvertes
- Accès direct à l'appartement avec l'ascenseur

CONCEPT CONSTRUCTIF ET MATERIAUX

BÂTIMENT	FONDATIONS - SOLS	Radier en béton armé – Isolation sous-radier Isolation de sol 60 mm + 20 mm haute performance Chape anhydride liquide 55 mm Revêtement de sol variable selon locaux
	SYSTEME PORTEUR	Murs en béton armé Murs en briques terre-cuite Consoles isolantes dans les zones en porte-à-faux et pour les coupures de ponts thermiques
	FACADES - PLAFONDS	Façades crépies en isolation périphérique 200 mm Marmorans intérieurs avec peinture de protections Dispersion en deux couches sur couche de fond Plafonds lissés et peints
	TOITURE	Dalle en béton armé Isolation du type toiture compacte en verre cellulaire sur les terrasses accessible Isolation PUR sur le toit sur attique Etanchéité sur la dalle en papier bitumineux Gravier de lestage
	VITRAGES	Vitrages en bois-métal avec verres hautes performances
	PORTES DE GARAGES	Portes de garage motorisées

TECHNIQUE**PRODUCTION DE CHALEUR**

Chauffage avec pompe à chaleur air-eau

DISTRIBUTION DE CHALEUR

Chauffage au sol intégré dans les chapes

VENTILATION CONTRÔLÉE

Ventilation contrôlée double-flux optionnelle pour les attiques

SANITAIRE ET EAU CHAUDE

Préparation d'eau chaude avec la pompe à chaleur
Conduites d'eau chaude et froide en tuyaux Pex
Conduites d'écoulements en tuyaux Geberit

ELECTRICITE

Installation complète et riche de tous les locaux, selon
descriptif pièce par pièce
Interrupteurs et autres appareillages dans la gamme
Feller Edizio due
Interphone d'immeuble avec ouverture de la porte de
l'immeuble commandée

MULTIMEDIAS

Deux prises équipées de base pour la télévision et deux pour le téléphone et internet par appartement

LUMINAIRES

Spots intégrés dans les passages – Tubes TL dans les locaux de service

COMMUNS

Sols en carrelage
Murs en béton peints et/ou en briques silico calcaire

APPARTEMENTS**REVÊTEMENTS**

Tous les sols en parquets chêne de petites lames
Carrelage dans les locaux sanitaires et les buanderies
des appartements
Tous les plafonds des appartements lissés blanc
Murs avec marmorans y compris une couche de
peinture

EQUIPEMENTS

Cuisine entièrement équipée avec appareillages ZUG
Ilot de travail central en plus de la bande de cuisine
traditionnelle
Buanderie intégrée pour chaque appartement avec
colonne de lavage et séchage
Armoires intégrées dans les circulations, selon plans
du dossier
Deux salles d'eau entièrement équipées, selon plans
du dossier
Les grands stores des appartements sont motorisés.
Tous les stores des baies vitrées des attiques sont
motorisés

DESCRIPTIF D'EQUIPEMENT DES APPARTEMENTS (Tous les appartements identiques)**CHAMBRE PARENTS**

Sol	Parquet collé en chêne
Murs	Marmorans avec 1 couche de dispersion
Plafond	Gypsé lisse avec 2 couches de dispersion
Equipement	2 prises basses triples 1 interrupteur avec prise 1 arrivée lumineuse au centre de la pièce 1 vitrage semi-fixe et une fenêtre oscillo-battante

		Chauffage au sol avec thermostat intégré à l'interrupteur Store à lamelles à manœuvre manuelle Options sur demande de l'acquéreur
	Divers	
CHAMBRE 1	Sol	Parquet collé en chêne
	Murs	Marmorans avec 1 couche de dispersion
	Plafond	Gypsé lisse avec 2 couches de dispersion
	Equipement	2 prises basses triples 1 interrupteur avec prise 1 arrivée lumineuse au centre de la pièce 1 vitrage semi-fixe et une fenêtre oscillo-battante Chauffage au sol avec thermostat intégré à l'interrupteur Store à lamelles à manœuvre manuelle Options sur demande de l'acquéreur
	Divers	
CHAMBRE 2	Sol	Parquet collé en chêne
	Murs	Marmorans avec 1 couche de dispersion
	Plafond	Gypsé lisse avec 2 couches de dispersion
	Equipement	2 prises basses triples 1 interrupteur avec prise 1 arrivée lumineuse au centre de la pièce 1 vitrage semi-fixe et une fenêtre oscillo-battante Chauffage au sol avec thermostat intégré à l'interrupteur Store à lamelles à manœuvre manuelle Options sur demande de l'acquéreur
	Divers	
BUREAU	Sol	Parquet collé en chêne
	Murs	Marmorans avec 1 couche de dispersion
	Plafond	Gypsé lisse avec 2 couches de dispersion
	Equipement	2 prises basses triples 1 interrupteur avec prise 1 prise téléphone 1 arrivée lumineuse au centre de la pièce 1 vitrage semi-fixe et une fenêtre oscillo-battante Chauffage au sol avec thermostat intégré à l'interrupteur Store à lamelles à manœuvre manuelle Options sur demande de l'acquéreur
	Divers	
CIRCULATIONS	Sol	Parquet collé en chêne
	Murs	Marmorans avec 1 couche de dispersion
	Plafond	Gypsé lisse avec 2 couches de dispersion
	Equipement	3 interrupteurs avec prise Spots intégrés Chauffage au sol avec thermostat intégré à l'interrupteur Deux armoires murales avec étagères

		réglables et penderie, mélamine couleur à choix, ferrements avec espagnolettes et boutons Heusser, ouvrantes sur le couloir
	Divers	Options sur demande de l'acquéreur
WC – DOUCHE	Sol	Carrelage
	Murs	Carrelage
	Plafond	Gypsé lisse avec 2 couches de dispersion
	Equipement	1 prise rasage 1 interrupteur 1 arrivée lumineuse en dessus du miroir Armoire de pharmacie 1 cuvette de WC moderna avec réservoir de chasse encastré et plaque de rinçage en look-inox 1 lavabo Catalano ou similaire, batterie avec mélangeur Tub de douche et robinetterie avec mélangeur Chauffage au sol Ventilateur
	Divers	Options sur demande de l'acquéreur
WC – BAIN	Sol	Carrelage
	Murs	Carrelage
	Plafond	Gypsé lisse avec 2 couches de dispersion
	Equipement	1 prise rasage 1 interrupteur 1 arrivée lumineuse en dessus du miroir Armoire de pharmacie 1 cuvette de WC moderna avec réservoir de chasse encastré et plaque de rinçage en look-inox 1 lavabo Catalano ou similaire, batterie avec mélangeur Baignoire et robinetterie avec mélangeur Chauffage au sol Ventilateur
	Divers	Options sur demande de l'acquéreur
BUANDERIE – CELLIER	Sol	Carrelage
	Murs	Marmorans avec 1 couche de dispersion
	Plafond	Gypsé lisse avec 2 couches de dispersion
	Equipement	1 interrupteur avec prise 1 arrivée lumineuse au centre de la pièce 1 prise triple 1 tube lumineux TL 36 W Bac type Romay avec batterie eau froide et chaude Machine à laver et machine à sécher Chauffage au sol avec thermostat intégrés à l'interrupteur
	Divers	Options sur demande de l'acquéreur

SEJOUR	Sol	Parquet collé en chêne
	Murs	Marmorans avec 1 couche de dispersion
	Plafond	Gypsé lisse avec 2 couches de dispersion
	Equipement	3 prises basses triples 1 prise télévision 1 prise téléphone Interrupteurs nécessaires au bon fonctionnement de l'installation 2 vitrages avec fenêtres oscillos battantes Chauffage au sol avec thermostat intégré à l'interrupteur Stores à lamelles à manœuvres manuelles
	Divers	Options sur demande de l'acquéreur
MANGER	Sol	Parquet collé en chêne
	Murs	Marmorans avec 1 couche de dispersion
	Plafond	Gypsé lisse avec 2 couches de dispersion
	Equipement	1 prise simple 1 emplacement lumineux sur table Interrupteurs nécessaires à l'allumage des emplacements de lampes et des passages cuisines et séjour 1 fenêtres avec parties oscillo-battantes Chauffage au sol avec thermostat intégré à l'interrupteur Store à lamelles motorisé
	Divers	Options sur demande de l'acquéreur
CUISINE	Sol	Parquet collé en chêne
	Murs	Marmorans avec 1 couche de dispersion
	Plafond	Gypsé lisse avec 2 couches de dispersion
	Equipement	3 spots en dessus de l'élément central Spots intégrés au mobilier en dessus du plan de travail 2 prises triples pour appareils ménagers Faces plaquées stratifié à choix Fermetures soft des portes et tiroirs Socle en Inox Plans de travail en stratifié, couleur à choix Poubelle Batterie Four ZUG Combair S60 Plan de cuisson ZUG GK45TES Lave-vaisselle ZUG Adora 60S Vi Réfrigérateur ZUG Optima 2 60i, volume 260 Hotte MIELE DA 2270
	Divers	Options sur demande de l'acquéreur
LOGGIA	Sol	Dalles en ciment 50*50 cm
	Murs	Vitrages / Ouvert
	Plafond	Crépissage idem façades

	Equipement	1 prise basse étanche Applique murale sur la terrasse
CAGE D'ESCALIER	Sol	Escalier en béton visible lisse
	Murs	Béton visible 2 couches de dispersion de couleur à définir
	Plafond	Béton visible 2 couches de dispersion de couleur à définir
	Equipement	Divers interrupteurs pour allumage de la cage d'escalier et des paliers des étages Mains-courantes le long des rampes d'escalier Luminaires TL en applique sur les murs

Pour les attiques, les chambres et salles d'eau sont équipés de manière similaire. Tous les stores sont motorisés.

Les revêtements de sols et muraux sont similaires à ceux des appartements

La cuisine est d'un standing supérieur et sera discuté avec les intéressés. Les attiques sont équipés en sus de nombreuses armoires murales et les équipements électriques en général sont adaptés au standing d'un tel appartement.

L'attique est équipé d'une cheminée de salon.

PLUS / MOINS-VALUES - CHOIX DES ACQUEREURS

S'agissant d'un ensemble qui se doit d'être cohérent, il est évident que la base du concept autant dans les formes que dans les matériaux, ne peut pas être déterminée par les acquéreurs. Cela vaut principalement pour tout ce qui est de l'enveloppe extérieure du bâtiment, mais également pour le concept général de répartition des locaux, de la statique et de la technique.

Cependant, nous avons souhaité laisser aux acquéreurs la possibilité de choisir certains équipements intérieurs ou autres revêtements.

Pour les changements apportés par les acquéreurs, il sera procédé comme suit :

En cas d'exécution conforme au devis, aucun décompte par acquéreur ne sera réalisé. En cas de moins-values occasionnées par les choix de l'acquéreur, un décompte sera établi et le montant de la moins-value sera déduit du prix de vente.

En cas d'exécution engendrant des plus-values, le montant, jusqu'à concurrence du devis de base établi lors du contrat de vente, sera facturé et fera partie du décompte de la direction des travaux. Le solde basé sur une offre complémentaire à établir par les entreprises adjudicataires et signée par l'acquéreur sera facturé directement à l'acquéreur par l'entreprise mandatée pour le travail en question. Les commandes supplémentaires ou options sur le projet de base (ventilation contrôlée, armoires complémentaires, revêtements de sols ou muraux différents, équipement électriques complémentaires, etc...) seront facturées directement et intégralement aux acquéreurs, avec copie pour information à la Direction des travaux.

Les moins-values et les plus-values pour un poste déterminé n'auront pas d'influence sur d'autres postes CFC. Par exemple, la modification de la disposition de l'aménagement d'une cuisine n'influencera pas les prix des installations sanitaires pour le raccordement de l'évier où la légère différence de m2 de crépissage. Par contre, le raccordement d'un deuxième poste d'eau influencerait le poste sanitaire.

Le montant des honoraires d'architecte pour l'ensemble de la construction est un montant forfaitaire bloqué. Si des changements importants nécessitant une adaptation des honoraires de l'architecte mandaté et jugée indispensable, le maître d'ouvrage le fera savoir à l'acquéreur.

Principe de base pour les adjudications

Pour l'ensemble des travaux, les adjudications et le choix des entreprises seront faits par la Direction des travaux. Une seule entreprise par corps de métier interviendra pour la réalisation de ces immeubles. Il n'y aura pas d'exception à cette règle, ceci en raison des engagements pris de manière contractuelle avec tous les intervenants.

La fourniture des carrelages et des appareils sanitaires se fera, par l'intermédiaire des entreprises adjudicataires, par le fournisseur que la Direction des travaux aura désigné. Pour des questions de gestion de chantier évidente, la fourniture du carrelage ou des appareils sanitaires directement par les acquéreurs est exclue.

Travail propre

De manière générale, le travail propre pour les travaux intérieurs et extérieurs des unités d'habitation ne sera pas admis.

Pour une question d'unité de l'ensemble, les aménagements extérieurs seront réalisés par une seule entreprise et le choix des essences sera fait par la Direction des travaux avec la collaboration d'un paysagiste. Il en est de même pour le choix des pavages et autres éléments marquants de l'esthétique de l'ensemble.

Suivi de chantier

Afin d'assurer un bon déroulement du chantier, d'éviter des frais inutiles et d'optimiser le temps de construction, il est impératif que les délais imposés par la Direction des travaux pour les différents choix à réaliser soient respectés scrupuleusement par les acquéreurs.

Le maître d'ouvrage et la Direction des travaux sont seuls responsables du suivi de chantier.

Contrats

Tous les contacts avec les entreprises seront pris directement par la Direction des travaux. Les acquéreurs ne prendront aucune initiative directe sans en avertir la Direction des travaux, au risque de créer des malentendus. Le suivi de chantier et l'avancement des travaux sont des compétences uniques de la Direction des travaux. Les acquéreurs pourront suivre l'évolution du chantier pour leur intérêt personnel mais éviteront d'intervenir auprès des entreprises. Une fois par mois, la Direction des travaux tiendra les acquéreurs informés au moyen d'un procès-verbal de l'état d'avancement des travaux ainsi que des éventuelles décisions à prendre.

4. PHILOSOPHIE – PRIX DE VENTE**PHILOSOPHIE**

La société ORVAL DOMUS SA a été créée sous l'impulsion du bureau d'architecture kaiser & wittwer sa, ceci dans le but de construire des immeubles en PPE de qualité dans le village de MALLERAY au lieu de voir les terrains mis en vente partir chez des promoteurs extérieurs à la région qui auraient certainement proposé un projet avec l'intervention de tiers externes à la région, dans le but de faire des appartements bon marché, mais avec une plus-value commerciale au détriment de la qualité.

Nous souhaitons, de par notre démarche, éviter de faire un « coup immobilier », mais plutôt mettre sur le marché des appartements à des prix corrects et inclure dans la qualité et les prestations l'argent qui aurait été facturé dans les appartements mais qui aurait financé une marge immobilière comme il est l'usage de le faire.

Le but de notre démarche est avant tout de donner du travail aux entreprises de la région qui font un travail de qualité, et d'offrir sur le marché des appartements de qualité entrant dans l'optique de notre manière de travailler. En ne perdant pas de vue que ce qui est bon marché fini par coûter plus cher si cela ne tient pas dans la durée, et ceci est d'autant plus désagréable dans une construction en copropriété.

Après de nombreux contacts que le bureau kaiser & wittwer sa a eu avec des entrepreneurs de la région, avec des personnes de confiance et exécutant du travail de qualité, la société a été constituée.

Sont donc membres d'ORVAL DOMUS SA, les entreprises suivantes :

K & W IMMOBILIER SARL – 2735 MALLERAY (société sœur mais indépendante de kaiser & wittwer sa)

NIEDERHAÜSER P.-A. SA – Ingénieurs civils – 2735 BEVILARD

COBAL SA – Construction – 2740 MOUTIER

PASCAL SCHAER – Chauffage, sanitaire, couverture et ferblanterie – 2732 RECONVILIER

PIAZZA SA « LA FENÊTRE » - Fenêtres – 2732 RECONVILIER

GERBER & BOGLI SA – Cuisines, menuiserie, ébénisterie – 2710 TAVANNES

GERMIQUET ELECTRICITE SA – Installations électriques – 2710 TAVANNES

Au vu de ce qui précède, la société ORVAL DOMUS SA a donné mandat au bureau d'architecture KAISER & WITTWER SA pour l'établissement du projet présenté ce jour. Ce projet propose des appartements de qualité et bien équipés. D'un bon standing, sans tomber dans le superflu, mais en offrant la possibilité d'acheter un bien immobilier de valeur sans devoir ajouter dès le départ ou au fur et à mesure de l'avancement des travaux, des options coûteuses qui viennent grever un budget établi. Par exemple, il est courant que pour des appartements de ce type, le budget cuisine soit de Frs. 12'000.00, dans notre projet le budget cuisine est de Frs. 22'000.00 (pour les appartements de 5 ½ pièces). Les appareils de cuisine sont de la marque V-ZUG, gage de qualité pour des appareils de gamme supérieure. Les fenêtres ne sont pas en PVC, mais en bois-métal. Les toitures plates de toutes les terrasses accessibles sont de type compact avec du verre cellulaire, ce qui se fait de mieux dans ce domaine. Les marmorans des murs sont peints afin de les rendre plus facilement lavables. Les sols sont en parquet massifs et non en revêtement en laminés ou similaires, meilleur marché mais moins durables. Les grands stores sont motorisés, tout comme l'ensemble des portes de garage. Les équipements électriques de bases sont complets et nous évitons de proposer des chambres avec une seule prise, ce qui est le cas parfois dans certaines promotions.

Nous estimons que la transparence est toujours payante et souhaitons ici en faire profiter les futurs acquéreurs.

Dans le prix de vente des appartements, nous avons inclus le financement durant les travaux (sous déduction de l'apport sous forme d'acompte de 20% des acheteurs), mais aussi les garages, sachant qu'un garage individuel a un pris sur le marché de Frs. 35'000.00 à Frs. 40'000.00 que nous devons généralement ajouter au prix de vente. Seuls les actes notariés pour les financements individuels des acquéreurs ne sont pas pris en considération. Les frais de constitution de la PPE sont inclus.

En ayant eu des contacts avec différentes personnes impliquées dans l'immobilier de ce type, il en ressort qu'il n'est pas rare pour ce type d'appartements, et que c'est plutôt assez général, d'avoir des plus-values sous forme d'options que les acquéreurs choisissent pour plus de Frs. 40'000.00. En y ajoutant le garage, ces appartements reviennent toujours nettement plus chers que les prix d'appel.

Nous avons opté pour la clarté et des objets répondant à une demande de qualité.

FINANCEMENT - VENTE :**Mode de financement - Principe / Gestion des coûts et responsabilités**

Les acquéreurs, en acceptant le prix de vente des appartements fixé à la signature des contrats, s'engagent à accepter la gestion de ces frais par le maître d'ouvrage, respectivement la Direction des travaux mandatée pour cet objet.

Financement

La maître d'ouvrage ouvre un compte (bloqué jusqu'à l'obtention du permis de construire) où seront versés les acomptes des acquéreurs.

Acomptes

Les acomptes suivants seront perçus :

- 10% à la réservation d'une unité sur un compte bloqué
- 10% à la signature du contrat chez le notaire (dès la réception du permis de construire)
- 80% à la remise des clefs

Les acomptes seront réglés dans les 10 jours à dater de la demande. Le maître d'œuvre se réserve le droit de calculer un intérêt moratoire de 5% dès le jour de l'échéance, ceci sans mise en demeure préalable.

Garanties

Les garanties légales SIA font foi

Fort juridique

Le fort juridique est à Moutier

Délais provisoires

Les délais provisoires suivants sont établis

- Mise en vente des unités : Hiver 2015-2016
- Permis de construire : Reçu
- Début des travaux possible : Mai 2016 (sous réserve de l'évolution des ventes)
- Disponibilité des premiers appartements : Printemps-Eté 2017

Le financement du projet est assuré avec le CREDIT SUISSE. Le début des travaux sera possible avec 2 appartements de vendu pour l'immeuble Frête 5. Le 1^{er} immeuble est terminé (Frête 3).

Réception des travaux

- Remise des clefs (délai provisoire à confirmer une fois le gros-œuvre terminé): Dans les 10 mois à compter du début des travaux, si ces derniers débutent entre le 1^{er} mars et le 1^{er} août. Dans les 12 mois à compter du début des travaux, si ces derniers débutent entre le 2 août et le 28 février. L'acquéreur consent toutefois au maître d'œuvre un délai de tolérance de 2 mois.
 - Le maître d'ouvrage procède avec chaque entreprise à une réception officielle des travaux. Les dates des diverses réceptions font foi pour les travaux de garantie.
 - Le maître d'ouvrage fait une réception avec l'acquéreur lors de la remise des clefs. Un procès-verbal de réception sera établi.
-

Début des travaux

Les travaux de construction débutent uniquement lorsque les 2 unités sont prés-vendues et :

- Des attestations bancaires écrites d'octroi de financements aux acquéreurs
- Finalisation du dossier de financement par le CREDIT SUISSE

Résiliation du contrat

Le maître d'œuvre peut se départir du contrat dans le cas où l'acquéreur serait dans l'impossibilité d'obtenir son financement.

Tout cas de résiliation du contrat de même que tout cas de caducité du contrat entraîne l'obligation à charge de l'acquéreur d'indemniser le maître d'œuvre pour les frais engendrés.

Au cas où le permis de construire ne serait pas accordé, les deux paragraphes précédents sont nuls et sans effet.

Autres points d'ordre général

Le propriétaire renonce expressément et irrévocablement à demander une quelconque déduction de prix à titre de retenue de garantie ou pour toute autre raison.

Montants non inclus dans le prix de vente

Les montants suivants ne sont pas inclus dans les prix de vente, à savoir :

Constitution de la cédule hypothécaire de l'acquéreur
Intérêts hypothécaires sur la cédule de l'acquéreur
Frais de notaire

Prix de vente

Le prix de vente comprend tout, excepté les éléments cités en page précédente sous « Montants non inclus dans le prix de vente ». Toutes les taxes communales et cantonales ainsi que les frais annexes qui sont classés sous le CFC 5 selon l'usage font partie intégrante du prix de vente.

Les garages ne sont pas dissociables des appartements. Sauf arrangements internes futurs entre les copropriétaires.

IMMEUBLE NORD (Frête 3)

Appartement 5 ½ pièces 1 ^{er} ETAGE NORD avec cave	Frs.	VENDU
1 Garage - VENDU	Frs.	
Appartement 5 ½ pièces 1 ^{er} ETAGE SUD avec cave	Frs.	VENDU
1 Garage - VENDU	Frs.	
Appartement 5 ½ pièces 2 ^{ème} ETAGE NORD avec cave	Frs.	VENDU
1 Garage - VENDU	Frs.	
Appartement 5 ½ pièces 2 ^{ème} ETAGE SUD avec cave	Frs.	VENDU
1 Garage - VENDU	Frs.	
Attique avec cave	Frs.	VENDU
2 garages attachés - VENDU	Frs.	

IMMEUBLE SUD (Frête 5)

Appartement 5 ½ pièces 1 ^{er} ETAGE NORD avec cave	Frs.	527'000.00 TTC
1 Garage	Frs.	35'000.00 TTC
Appartement 5 ½ pièces 1 ^{er} ETAGE SUD avec cave	Frs.	VENDU
1 Garage - VENDU	Frs.	
Appartement 5 ½ pièces 2 ^{ème} ETAGE NORD avec cave	Frs.	VENDU
1 Garage - VENDU	Frs.	
Appartement 5 ½ pièces 2 ^{ème} ETAGE SUD avec cave	Frs.	VENDU
1 Garage - VENDU	Frs.	
Attique avec cave	Frs.	765'000.00 TTC
2 garages attachés	Frs.	70'000.00 TTC













6. FEUILLE DE DECISION ET SIGNATURES

PAR LEUR SIGNATURE, LES PERSONNES SOUSSIGNEES ACCEPTENT LE CONTENU DE CE DOCUMENT

LE MAÎTRE D'OEUVRE ORVAL DOMUS SA
 rue charles schäublin 3
 2735 malleray

Malleray, le Malleray, le

.....

ARCHITECTE kaiser & wittwer sa
 rue charles schäublin 3
 2735 malleray

L'ACQUEREUR

Unité réservée :
(A = Immeuble Nord, B = Immeuble Sud)

Nom :
Prénom :
Adresse :
Lieu :
Pays :
Téléphone :
Téléphone mobile :
Adresse e-mail :
Date de naissance :
Origine :

Lieu et Date :

Signature :

L'ACQUEREUR

Unité réservée :
(A = Immeuble Nord, B = Immeuble Sud)

CO-PROPRIETAIRE

Nom :
Prénom :
Adresse :
Lieu :
Pays :
Téléphone :
Téléphone mobile :
Adresse e-mail :
Date de naissance :
Origine :

Lieu et Date :

Signature :

**LE PRESENT DOCUMENT EST ETABLI EN TROIS EXEMPLAIRES. 1 EXEMPLAIRE RESTE
PROPRIETE DU MAÎTRE D'ŒUVRE, 1 EXEMPLAIRE EST PROPRIETE DE L'ACQUEREUR ET 1
EXEMPLAIRE EST REMIS AU NOTAIRE POUR LA CONSTITUTION DES ACTES.**