



CHANELAZ

LOGEMENTS AVEC ENCADREMENT ET CABINETS MEDICAUX

CORTAILLOD

SITUATION 4

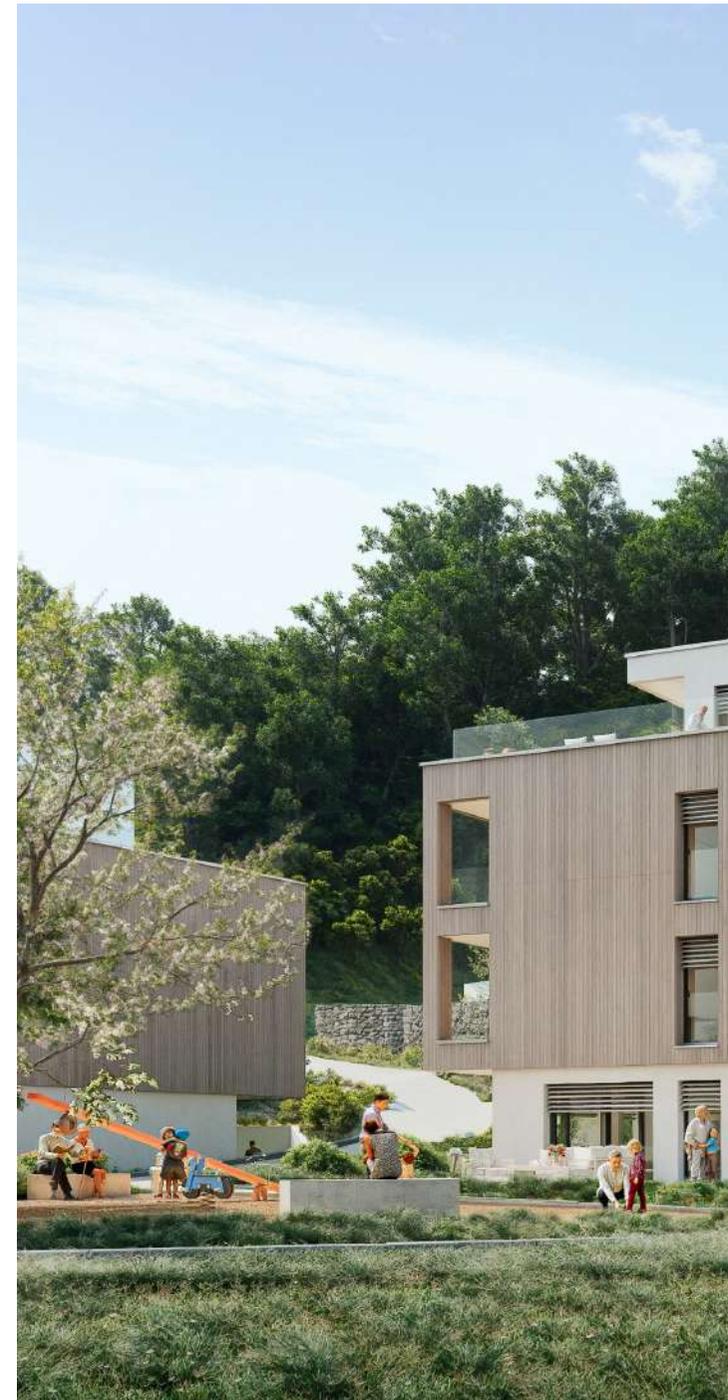
DIVISION PARCELLAIRE 7

TABLEAU D'UNITES 9

PRIX DE VENTE / RENDEMENT 10

PLANS 11

Descriptif non-contractuel, informations indicatives.





PROJET

Dans un cadre calme, verdoyant, à 10 minutes à pied de la gare Areuse Littorail et à 20 minutes à pied du centre de Cortaillod, ce bâtiment de logements protégés et cabinets médicaux, propose une qualité de vie exceptionnelle.

Les résidences, de 2,5 à 3,5 pièces, bénéficient d'un bel ensoleillement et de tout le confort d'une architecture contemporaine. Leur agencement le long de la façade sud du bâtiment permet à chacune d'entre elles de bénéficier d'un accès dégagé et sans obstacle à la lumière du jour, ainsi que d'une parfaite intimité.

Les surfaces pouvant servir de cabinets médicaux sont réparties sur trois niveaux, de surface équivalente, dans l'aile nord du bâtiment, à proximité immédiate du parking extérieur (pour le personnel et le public). A chaque niveau, un hall d'accueil peut être aménagé juste devant les escaliers et l'ascenseur, ce qui permet une grande flexibilité dans la location de l'espace. Les espaces de travail sont spacieux et baignés de lumière naturelle.

CORTAILLOD

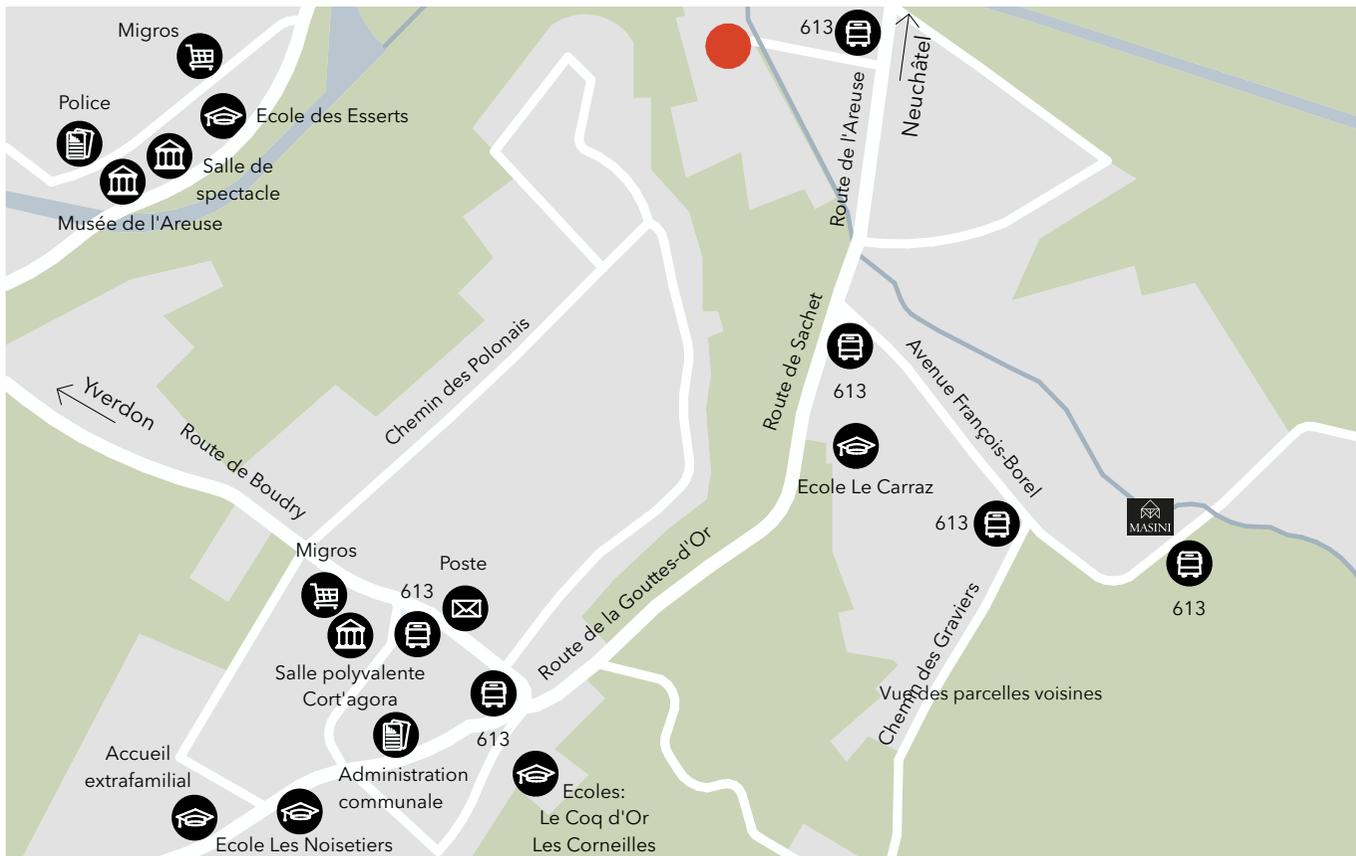
Implanté sur une colline qui se prolonge au nord par un plateau et au sud descend doucement en direction du lac, le village de Cortailod se tient face à un panorama magnifique réunissant le lac, la région littorale ouest et les Alpes. Le versant, orienté vers le sud, est habillé de vignes qui sont la source des renommés « Rouges de Cortailod », parmi les fiertés du vignoble neuchâtelois.

Le village, à l'instar de ses voisins de tradition viticole, s'est développé autour d'un cœur historique, véritable petit bijou en surplomb des vignes. Cortailod conjugue ainsi harmonieusement le temps passé et l'environnement moderne, résidentiel et économique, déployé sur le plateau au nord.

Le chemin de Chanélaz bénéficie d'une situation privilégiée au pied du versant est de la colline de Cortailod, à l'abri du vent, et à quelques encablures de la route de l'Areuse, à l'abri du bruit de la circulation.

Pour d'autres commodités, l'accès vers toutes les destinations est optimal : le Littorail relie Cortailod à Neuchâtel, par ailleurs à 10 minutes en voiture et à 30 minutes en vélo. Par l'autoroute, Yverdon-les-Bains se trouve à 25 minutes, Bienna à 35 minutes et Lausanne à 45 minutes.





La qualité de vie qui s'attache au projet Chanéaz trouve largement à s'étendre dans les environs. Ainsi, l'agglomération de Neuchâtel met à proximité une offre culturelle abondante - musées, cinémas, théâtres... - qui complète celle, non moins variée, dispersée dans les villages des environs.

Quant aux amateurs de plein air, ils seront comblés par les nombreuses possibilités de belles randonnées à petite distance. Les Gorges de l'Areuse multiplient les coups d'œil spectaculaires ! Les premiers reliefs du Jura offrent de belles étendues forestières, et vers les hauteurs quelques crêtes dégagées permettent d'embrasser du regard une belle part du Plateau suisse.

Côté lac, les balades au long des rives entre Bevaix et Colombier proposent, entre d'agréables buvettes, des petits coins de nature ressourçant, particulièrement riches d'oiseaux - ce jusqu'en hiver avec le séjour de nombreux migrateurs nordiques ! A la belle saison, toutes les activités nautiques sont envisageables, bien évidemment, que ce soit des simples baignades sur l'une des nombreuses plages, outre celle de Cortaillod, semées le long du littoral, ou des sorties plus sportives au large.







PARCELLES

Les logements protégés et les cabinets médicaux correspondent au bâtiment B du projet Chanélaz. Le site du projet sera divisé en six parcelles comme le montre le plan ci-contre.

La parcelle 7818, d'une surface de 2'133 m², est attribuée à 100% à la propriété du bâtiment B. Les parcelles 7801, 7802 et 7817 d'une superficie totale de 2'448 m², sont attribuées en copropriété à 50% avec le bâtiment A. .

La parcelle 7819 contient les places de stationnement extérieures attribuées au bâtiment B (12 pl.) et les places de stationnement visiteurs pour les deux bâtiments (2 pl. + 2 pl.). Elle est attribuée à la propriété du bâtiment B et du bâtiment A au raison de 12/14 et 2/14, soit environ 85% et 15% respectivement.

En revanche, les places de parc intérieures attribuées au bâtiment B (3 pl.) sont situées au sous-sol du bâtiment A. La propriété de ces dernières sera inscrite dans la PPE du projet.



TABLEAU D'UNITES

UNITE	NIVEAU	PIECES	SURFACE DE VENTE / LOCATION (m ²)			SURFACES COMPLEMENTAIRES (m ²)			PLACES DE STATIONNEMENT
			Habitable (SH)	Externe (SE)	Totale (SH + SE)	Cave	Jardin	Balcon ou Terrasse (total)	
A	Rez, 1, 2	Cabinets médicaux	357.1	--	357.1	* 73.4	--	--	7 extérieures (parcelle 7819)
B	Rez	2.5	55.9	2.4	58.3	8.5	43.5	7.3	*
C	Rez	2.5	55.9	2.4	58.3	8.0	30.2	7.3	*
D	Rez	2.5	55.9	2.4	58.3	8.0	27.1	7.3	*
E	Rez	Local commun	55.9	2.4	58.3	n/a	28.8	51.6	n/a
F	1	2.5	55.9	3.3	59.2	7.6		6.5	*
G	1	2.5	55.9	3.3	59.2	8.2		6.5	*
H	1	2.5	55.9	3.3	59.2	8.2		6.5	*
J	1	2.5	55.9	2.3	58.2	8.2		4.5	*
K	2	2.5	55.9	3.3	59.2	7.6		6.5	*
L	2	2.5	55.9	3.3	59.2	8.2		6.5	*
M	2	2.5	55.9	3.3	59.2	8.2		6.5	*
N	2	2.5	55.9	2.3	58.2	8.2		4.5	*
O	3	3.5	72.8	4.6	77.4	7.9		67.0 (terrasse)	*
P	3	3.5	72.6	3.5	76.1	6.7		66.0 (terrasse)	*
Q	3	3.5	67.9	3.4	71.3	6.7		84.0 (terrasse)	*
Local à vélos	-1					45.2			
Total 14 unités logement protégé					929.6	155.4			
Total bâtiment					1286.7	228.8			

* Total de places disponibles :
5 pl. extérieures (parcelle 7819)
3 pl. en sous-sol bât. A

REMARQUES

Les surfaces et les plans sont présentés à titre indicatif et non contractuel
SH = surface nette habitable + surface de construction intérieure
SE = (surface de balcon ou loggia)/2 + (surface de terrasse couverte)/3
* Surface disponible, correspondante à l'abri de protection civile

PRIX DE VENTE / RENDEMENT

UNITES			PRIX DE VENTE (CHF)	LOYER MENSUEL NET (CHF)		PRODUIT ANNUEL (CHF) (Hors charge)	RENDEMENT (%)
Type	Nombre	Surface moyenne (m ²)		Par unité	Total		
Unités habitables							
Cabinets médicaux	1	357.1	2 329 000	8 900	8 900	106 800	
Logements 2 1/2 pièces	11	58.8	4 818 000	1 450	15 950	191 400	
Logements 3 1/2 pièces	3	74.9	1 950 000	1 950	5 850	70 200	
Local commun	1	58.6	315 000	** 560	560	6 720	
Sous-total			9 412 000		31 260	375 120	
Places de stationnement							
Places intérieures	3		108 000	150	450	5 400	
Places extérieures	12		216 000	80	960	11 520	
Sous-total			324 000		1 410	16 920	
Total bâtiment			9 736 000			392 040	4.03

REMARQUES

** Equivalent à 40 CHF/appartement (à facturer dans les charges)



PLANS

BATIMENT B

Appartements avec encadrement et cabinets médicaux.

PLANS D'ENSEMBLE (échelle 1 : 200)

Niveau -1

Niveau 0 (Rez-de-chaussée)

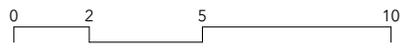
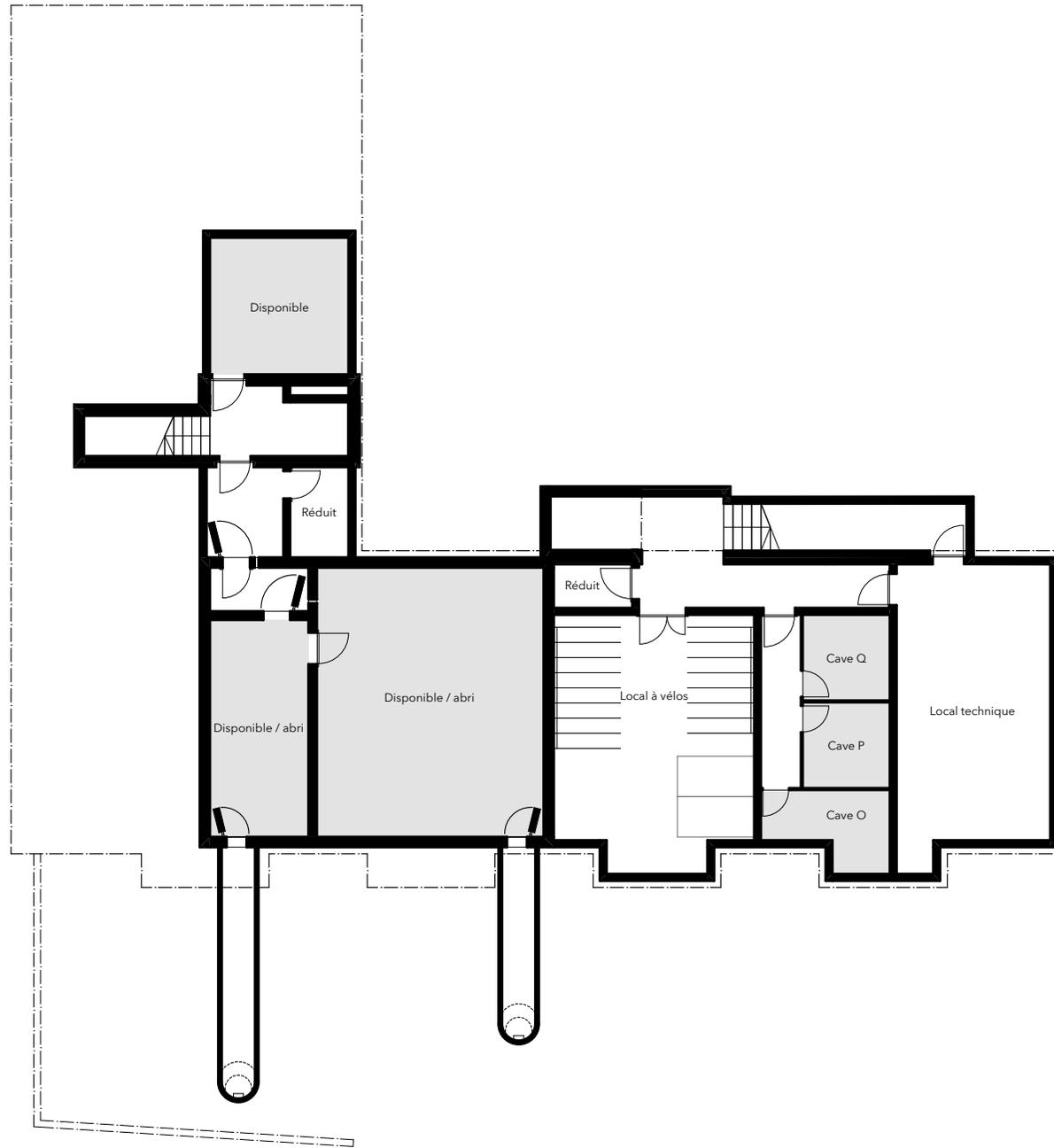
Niveau +1

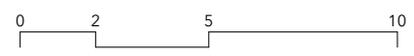
Niveau +2

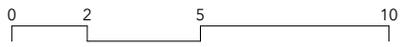
Niveau +3 (Attique)

Coupe Est-Ouest

PLANS ET SURFACES DES UNITES

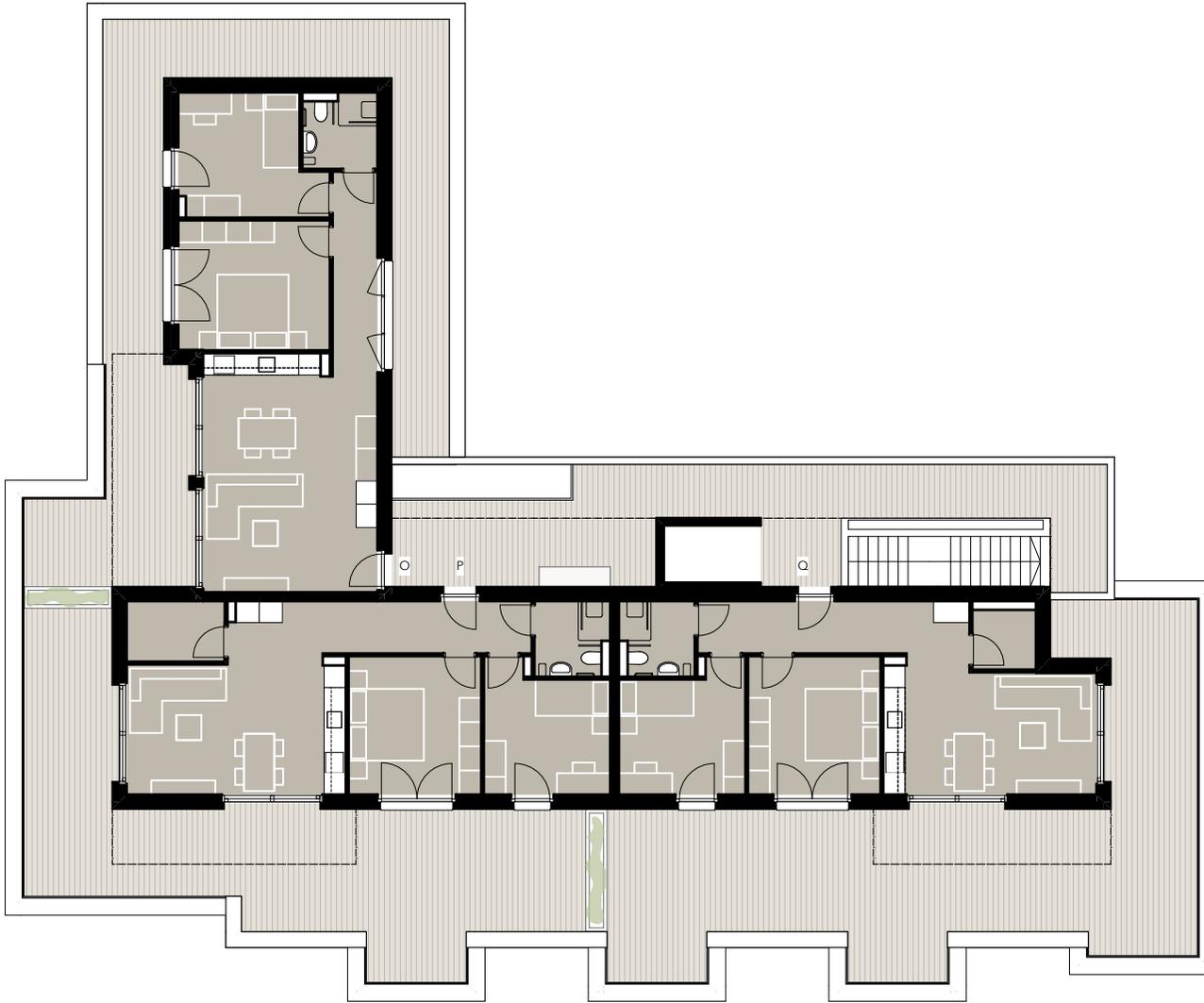


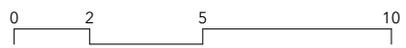
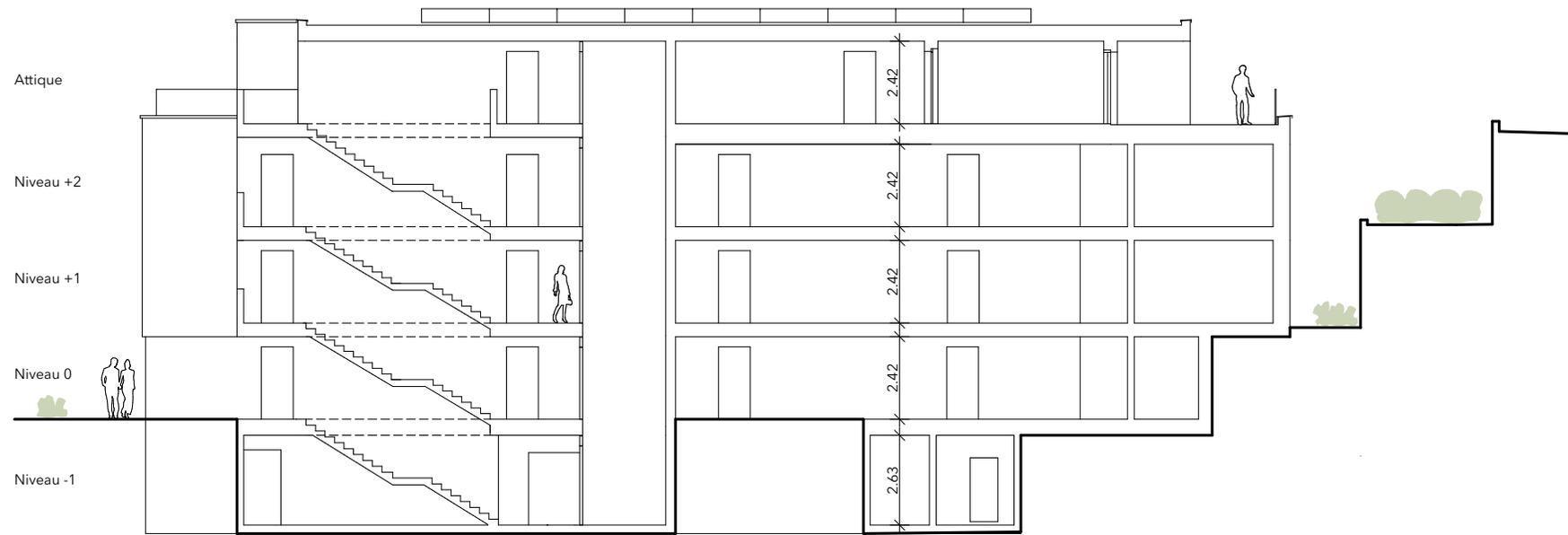


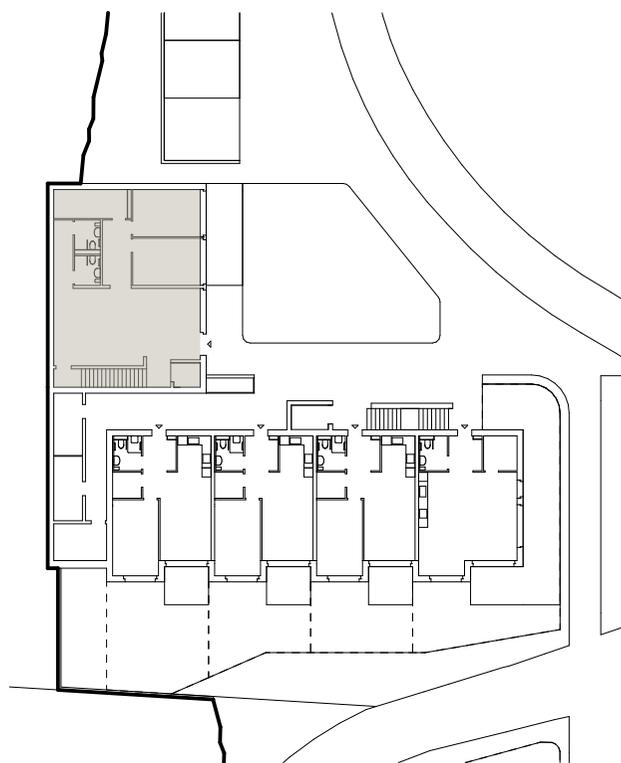
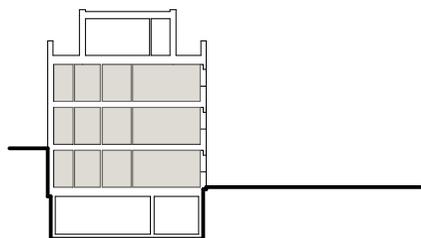


NIVEAU 1









UNITE A

Centre médical

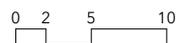
SURFACE DE VENTE		Niv. 0	Niv. 1	Niv. 2	Total
		m ²	m ²	m ²	m ²
SVN	Surface de Vente Nette	118.9	119.1	119.1	357.1

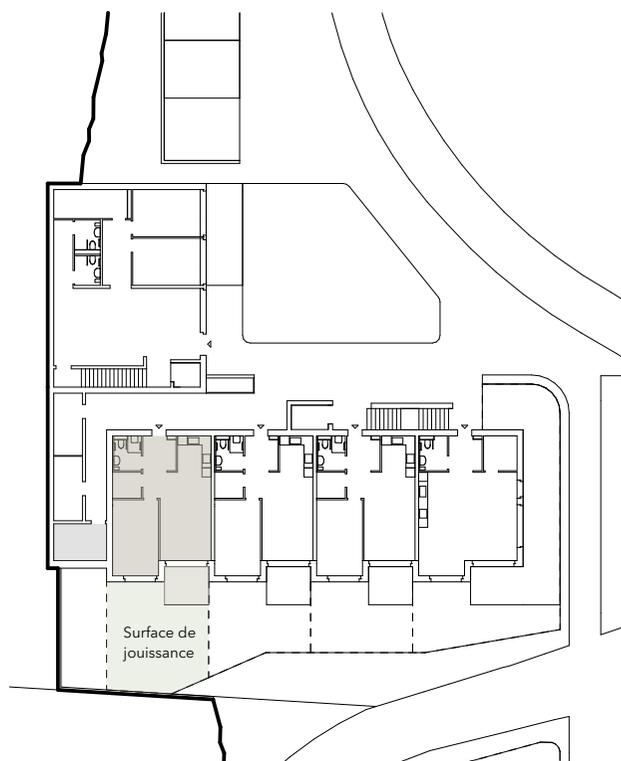
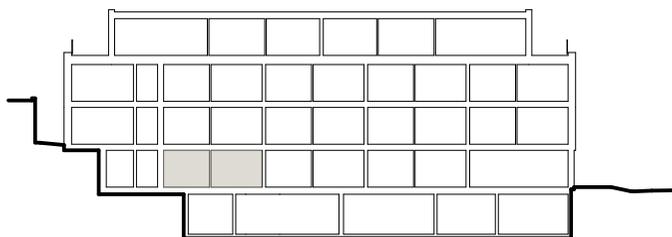
SURFACES ET ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

En option :
Places de parc extérieures

REMARQUES

Les surfaces et les plans sont présentées à titre indicatif et non contractuel
 SH = Surface Nette Habitable + Surface Construction Intérieure
 SE = (Surf. balcon ou loggia) / 2 + (Surf. de terrasse couverte) / 3





UNITE B

2.5pcs

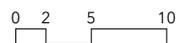
SURFACE DE VENTE		Niveau 0 (jardin)
SH	Surface Habitable	55.9 m ²
SE	Surface Externe	2.4 m ²
SVN	Surface de Vente Nette (SH + SE)	58.3 m ²

SURFACES ET ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

Cave	8.5 m ²
Surface de jouissance	43.5 m ²

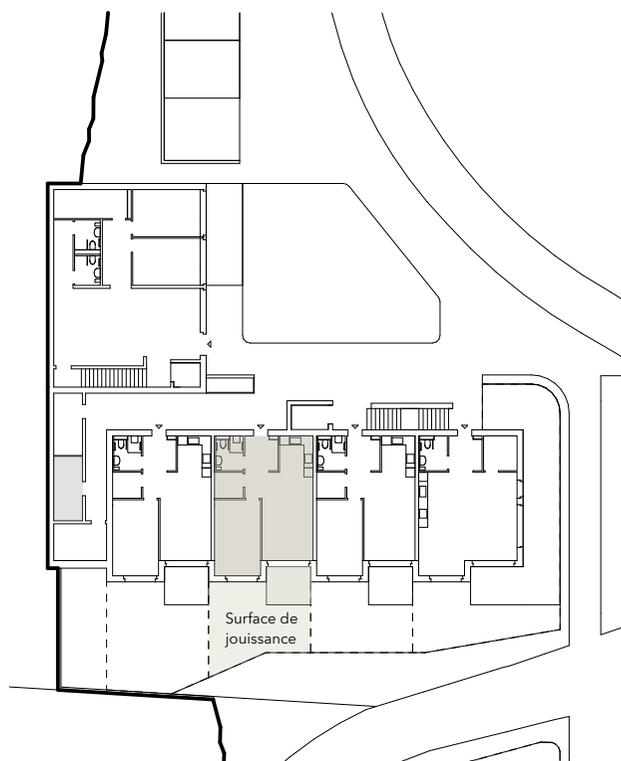
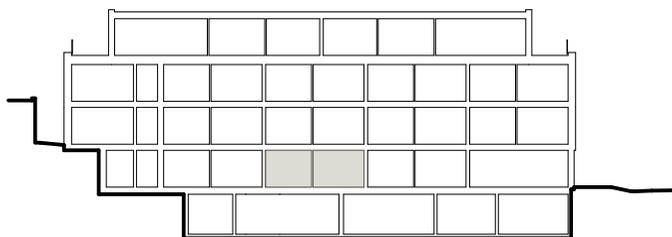
En option :

Place de parc couverte au sous-sol du bâtiment A



REMARQUES

Les surfaces et les plans sont présentées à titre indicatif et non contractuel
 SH = Surface Nette Habitable + Surface Construction Intérieure
 SE = (Surf. balcon ou loggia) / 2 + (Surf. de terrasse couverte) / 3



UNITE C

2.5pcs

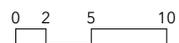
SURFACE DE VENTE		Niveau 0 (jardin)
SH	Surface Habitable	55.9 m ²
SE	Surface Externe	2.4 m ²
SVN	Surface de Vente Nette (SH + SE)	58.3 m ²

SURFACES ET ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

Cave	8.0 m ²
Surface de jouissance	30.2 m ²

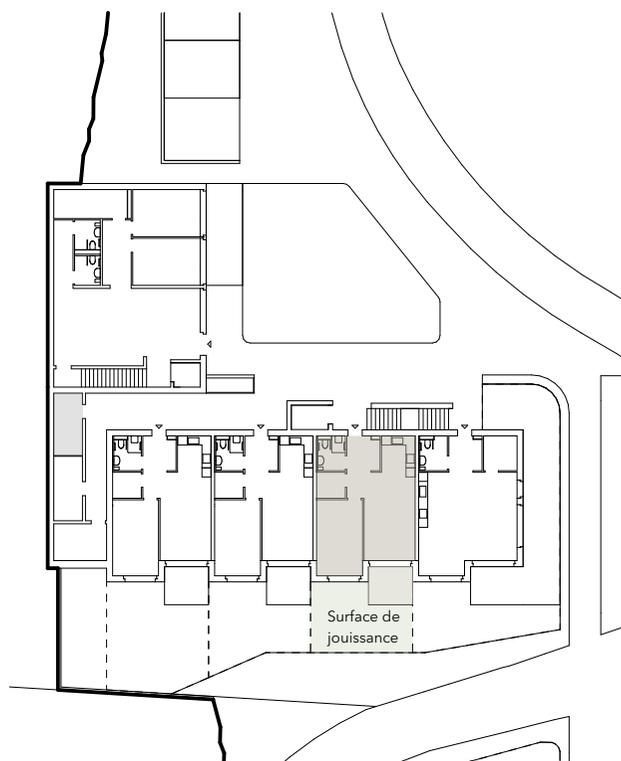
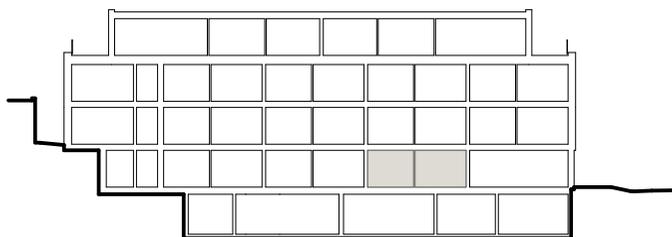
En option :

Place de parc couverte au sous-sol du bâtiment A



REMARQUES

Les surfaces et les plans sont présentées à titre indicatif et non contractuel
 SH = Surface Nette Habitable + Surface Construction Intérieure
 SE = (Surf. balcon ou loggia) / 2 + (Surf. de terrasse couverte) / 3



UNITE D

2.5pcs

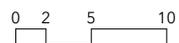
SURFACE DE VENTE		Niveau 0 (jardin)
SH	Surface Habitable	55.9 m ²
SE	Surface Externe	2.4 m ²
SVN	Surface de Vente Nette (SH + SE)	58.3 m ²

SURFACES ET ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

Cave	8.0 m ²
Surface de jouissance	27.1 m ²

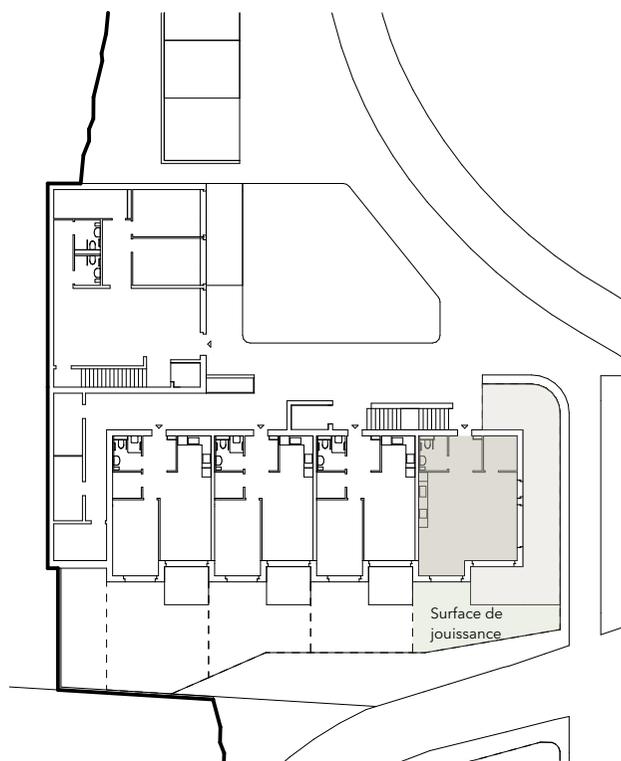
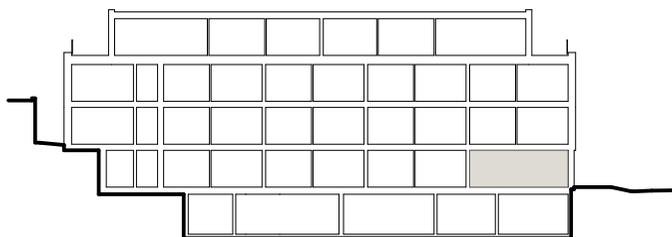
En option :

Place de parc couverte au sous-sol du bâtiment A



REMARQUES

Les surfaces et les plans sont présentées à titre indicatif et non contractuel
 SH = Surface Nette Habitable + Surface Construction Intérieure
 SE = (Surf. balcon ou loggia) / 2 + (Surf. de terrasse couverte) / 3



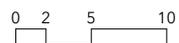
UNITE E

Local commun

SURFACE DE VENTE		Niveau 0 (jardin)
SH	Surface Habitable	55.9 m ²
SE	Surface Externe	2.4 m ²
SVN	Surface de Vente Nette (SH + SE)	58.3 m ²

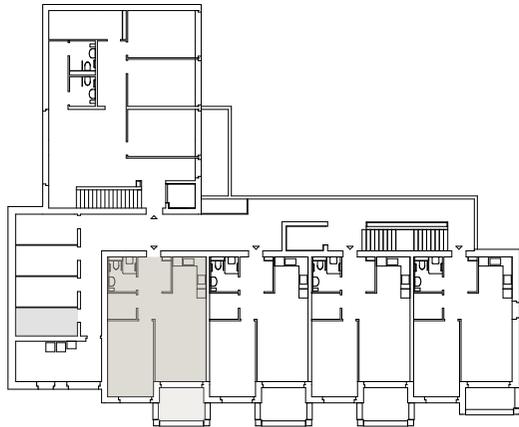
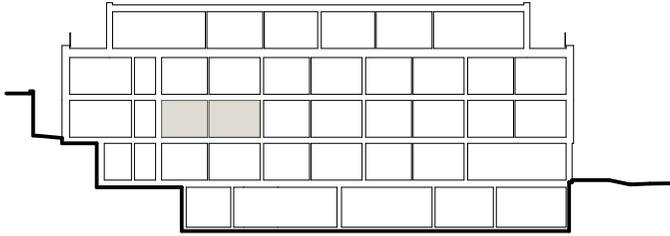
SURFACES ET ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

Surface de jouissance	28.8 m ²
-----------------------	---------------------



REMARQUES

Les surfaces et les plans sont présentées à titre indicatif et non contractuel
 SH = Surface Nette Habitable + Surface Construction Intérieure
 SE = (Surf. balcon ou loggia) / 2 + (Surf. de terrasse couverte) / 3



UNITE F

2.5pcs

SURFACE DE VENTE		Niveau 1
SH	Surface Habitable	55.9 m ²
SE	Surface Externe	3.3 m ²
SVN	Surface de Vente Nette (SH + SE)	59.2 m ²

SURFACES ET ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

Cave	7.6 m ²
------	--------------------

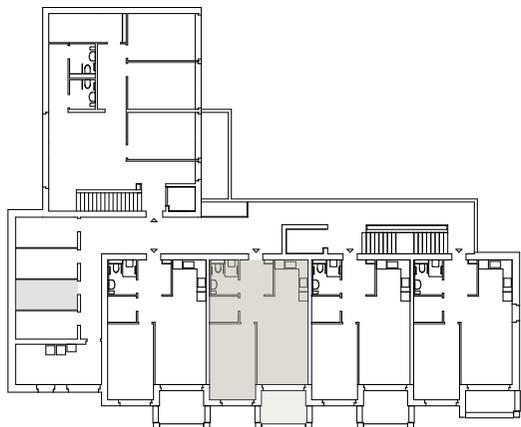
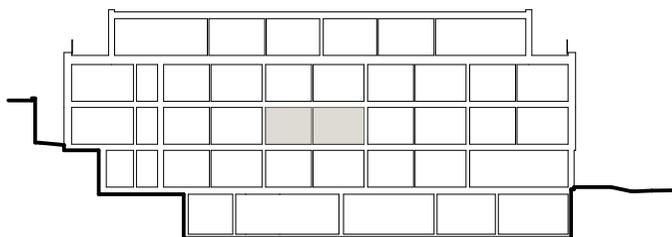
En option :

Place de parc couverte au sous-sol du bâtiment A

REMARQUES

Les surfaces et les plans sont présentées à titre indicatif et non contractuel
 SH = Surface Nette Habitable + Surface Construction Intérieure
 SE = (Surf. balcon ou loggia) / 2 + (Surf. de terrasse couverte) / 3





UNITE G

2.5pcs

SURFACE DE VENTE		Niveau 1
SH	Surface Habitable	55.9 m ²
SE	Surface Externe	3.3 m ²
SVN	Surface de Vente Nette (SH + SE)	59.2 m ²

SURFACES ET ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

Cave	8.2 m ²
------	--------------------

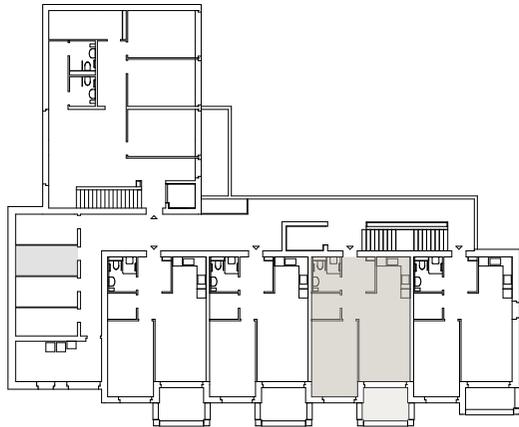
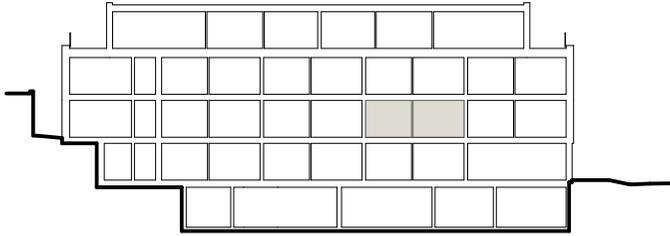
En option :

Place de parc couverte au sous-sol du bâtiment A

REMARQUES

Les surfaces et les plans sont présentées à titre indicatif et non contractuel
 SH = Surface Nette Habitable + Surface Construction Intérieure
 SE = (Surf. balcon ou loggia) / 2 + (Surf. de terrasse couverte) / 3





UNITE H

2.5pcs

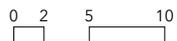
SURFACE DE VENTE		Niveau 1
SH	Surface Habitable	55.9 m ²
SE	Surface Externe	3.3 m ²
SVN	Surface de Vente Nette (SH + SE)	59.2 m ²

SURFACES ET ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

Cave	8.2 m ²
------	--------------------

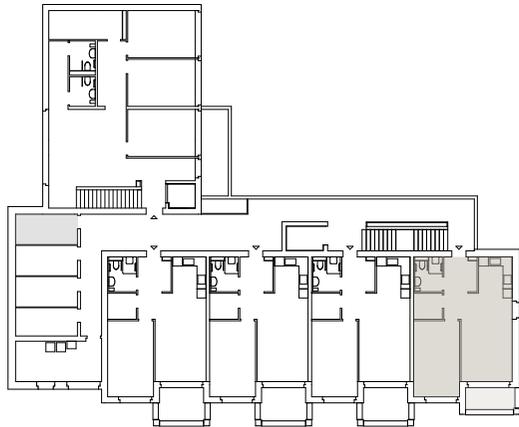
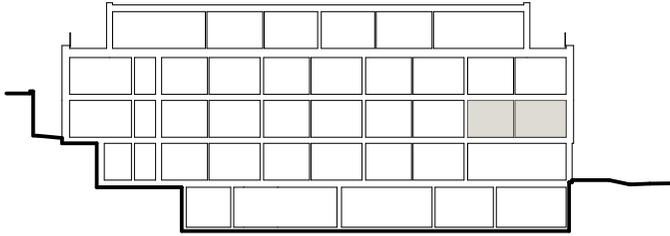
En option :

Place de parc couverte au sous-sol du bâtiment A



REMARQUES

Les surfaces et les plans sont présentées à titre indicatif et non contractuel
 SH = Surface Nette Habitable + Surface Construction Intérieure
 SE = (Surf. balcon ou loggia) / 2 + (Surf. de terrasse couverte) / 3



UNITE J

2.5pcs

SURFACE DE VENTE		Niveau 1
SH	Surface Habitable	55.9 m ²
SE	Surface Externe	2.3 m ²
SVN	Surface de Vente Nette (SH + SE)	58.2 m ²

SURFACES ET ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

Cave	8.2 m ²
------	--------------------

En option :

Place de parc couverte au sous-sol du bâtiment A

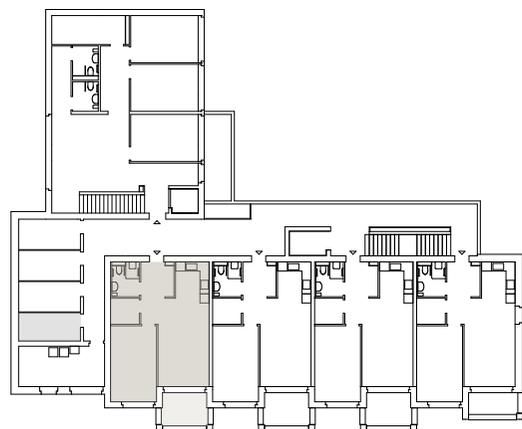
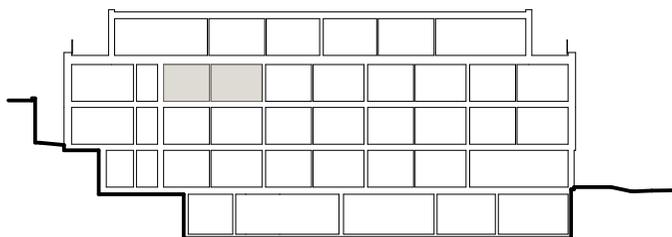
REMARQUES

Les surfaces et les plans sont présentées à titre indicatif et non contractuel

SH = Surface Nette Habitable + Surface Construction Intérieure

SE = (Surf. balcon ou loggia) / 2 + (Surf. de terrasse couverte) / 3





UNITE K

2.5pcs

SURFACE DE VENTE		Niveau 2
SH	Surface Habitable	55.9 m ²
SE	Surface Externe	3.3 m ²
SVN	Surface de Vente Nette (SH + SE)	59.2 m ²

SURFACES ET ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

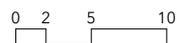
Cave	7.6 m ²
------	--------------------

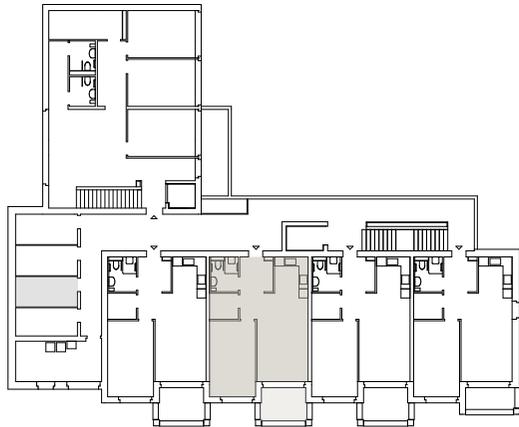
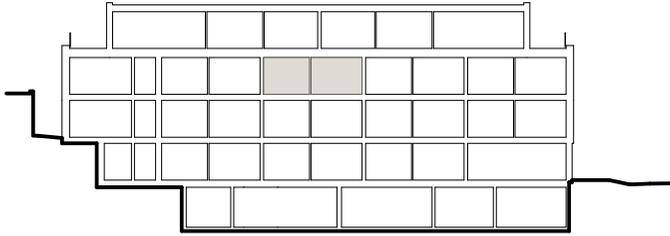
En option :

Place de parc couverte au sous-sol du bâtiment A

REMARQUES

Les surfaces et les plans sont présentées à titre indicatif et non contractuel
 SH = Surface Nette Habitable + Surface Construction Intérieure
 SE = (Surf. balcon ou loggia) / 2 + (Surf. de terrasse couverte) / 3





UNITE L

2.5pcs

SURFACE DE VENTE		Niveau 2
SH	Surface Habitable	55.9 m ²
SE	Surface Externe	3.3 m ²
SVN	Surface de Vente Nette (SH + SE)	59.2 m ²

SURFACES ET ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

Cave	8.2 m ²
------	--------------------

En option :

Place de parc couverte au sous-sol du bâtiment A

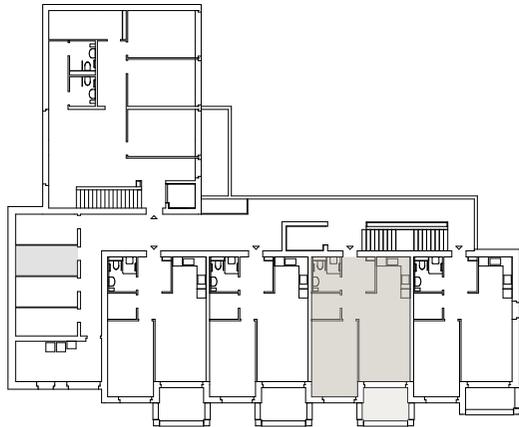
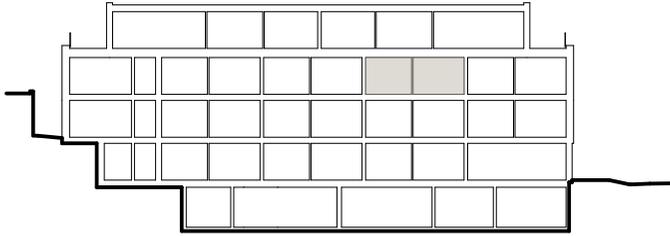
REMARQUES

Les surfaces et les plans sont présentées à titre indicatif et non contractuel

SH = Surface Nette Habitable + Surface Construction Intérieure

SE = (Surf. balcon ou loggia) / 2 + (Surf. de terrasse couverte) / 3





UNITE M

2.5pcs

SURFACE DE VENTE		Niveau 2
SH	Surface Habitable	55.9 m ²
SE	Surface Externe	3.3 m ²
SVN	Surface de Vente Nette (SH + SE)	59.2 m ²

SURFACES ET ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

Cave	8.2 m ²
------	--------------------

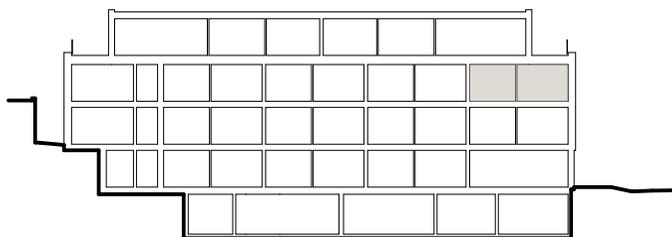
En option :

Place de parc couverte au sous-sol du bâtiment A



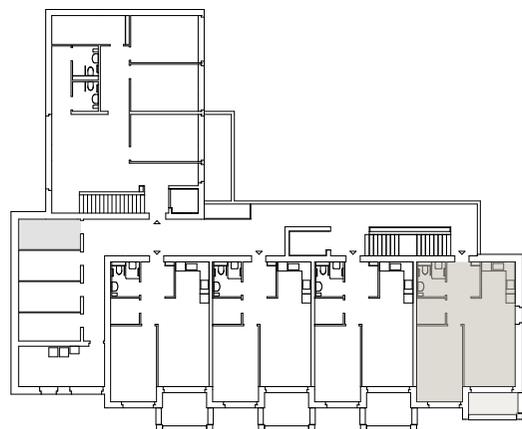
REMARQUES

Les surfaces et les plans sont présentées à titre indicatif et non contractuel
 SH = Surface Nette Habitable + Surface Construction Intérieure
 SE = (Surf. balcon ou loggia) / 2 + (Surf. de terrasse couverte) / 3



UNITE N

2.5pcs



SURFACE DE VENTE		Niveau 2
SH	Surface Habitable	55.9 m ²
SE	Surface Externe	2.3 m ²
SVN	Surface de Vente Nette (SH + SE)	58.2 m ²

SURFACES ET ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

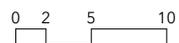
Cave	8.2 m ²
------	--------------------

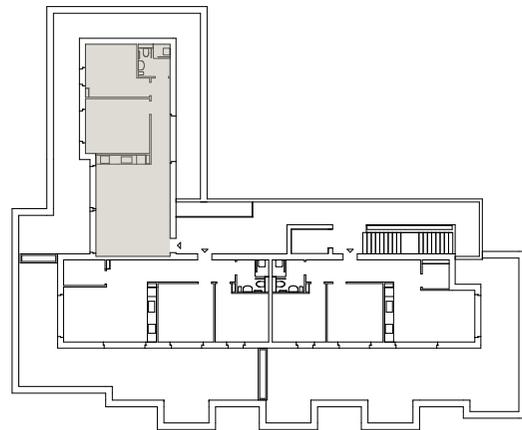
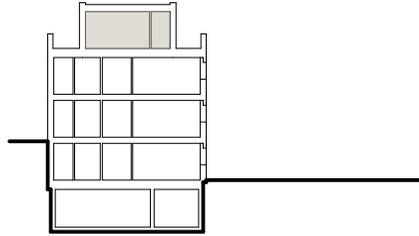
En option :

Place de parc couverte au sous-sol du bâtiment A

REMARQUES

Les surfaces et les plans sont présentées à titre indicatif et non contractuel
 SH = Surface Nette Habitable + Surface Construction Intérieure
 SE = (Surf. balcon ou loggia) / 2 + (Surf. de terrasse couverte) / 3





UNITE O

3.5pcs

SURFACE DE VENTE		Attique
SH	Surface Habitable	72.8 m ²
SE	Surface Externe	4.6 m ²
SVN	Surface de Vente Nette (SH + SE)	77.4 m ²

SURFACES ET ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

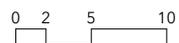
Cave	7.9 m ²
------	--------------------

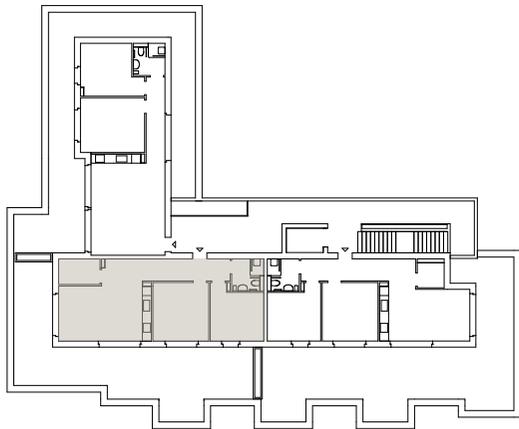
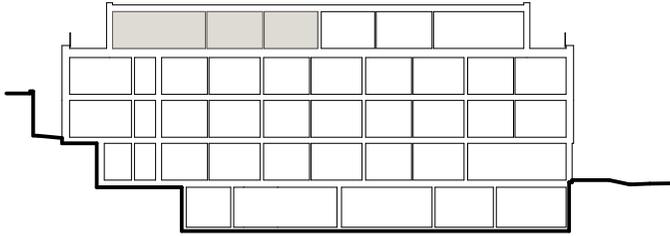
En option :

Place de parc couverte au sous-sol du bâtiment A

REMARQUES

Les surfaces et les plans sont présentées à titre indicatif et non contractuel
 SH = Surface Nette Habitable + Surface Construction Intérieure
 SE = (Surf. balcon ou loggia) / 2 + (Surf. de terrasse couverte) / 3





UNITE P

3.5pcs

SURFACE DE VENTE		Attique
SH	Surface Habitable	72.6 m ²
SE	Surface Externe	3.5 m ²
SVN	Surface de Vente Nette (SH + SE)	76.1 m ²

SURFACES ET ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

Cave	6.7 m ²
------	--------------------

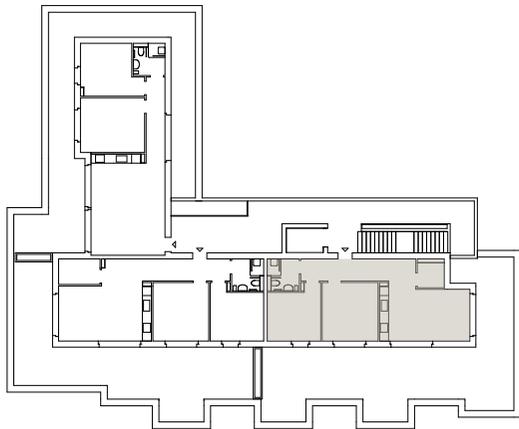
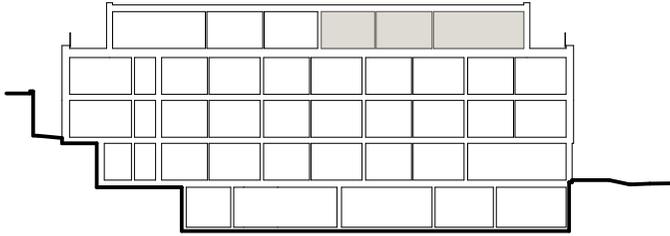
En option :

Place de parc couverte au sous-sol du bâtiment A

REMARQUES

Les surfaces et les plans sont présentées à titre indicatif et non contractuel
 SH = Surface Nette Habitable + Surface Construction Intérieure
 SE = (Surf. balcon ou loggia) / 2 + (Surf. de terrasse couverte) / 3





UNITE Q

3.5pcs

SURFACE DE VENTE		Attique
SH	Surface Habitable	67.9 m ²
SE	Surface Externe	3.4 m ²
SVN	Surface de Vente Nette (SH + SE)	71.3 m ²

SURFACES ET ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

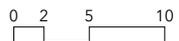
Cave	6.7 m ²
------	--------------------

En option :

Place de parc couverte au sous-sol du bâtiment A

REMARQUES

Les surfaces et les plans sont présentées à titre indicatif et non contractuel
 SH = Surface Nette Habitable + Surface Construction Intérieure
 SE = (Surf. balcon ou loggia) / 2 + (Surf. de terrasse couverte) / 3





Rue de la Fabrique 2
2016 Cortaillod
T 032 722 18 00
info@masini-groupe.ch
masini-groupe.ch