

RÉSIDENCES SOLSTICE DOMAINE DE CRESSIER - NEUCHÂTEL

CONSTRUCTION DE 4 VILLAS MITOYENNES



VILLA MITOYENNE DE 4.5 PIÈCES

Bienvenue au projet résidentiel unique baptisé **La Résidence Solstice**, composé de quatre villas mitoyennes situées au cœur du charmant village de Cressier dans le canton de Neuchâtel.

Ce projet résidentiel se distingue par une architecture qui allie harmonieusement confort, élégance et fonctionnalité.

Situé en zone urbaine avec tous les commerces nécessaires à proximité, vous bénéficierez également d'un accès rapide aux transports en commun. Les écoles et les espaces de loisirs sont également à quelques pas de chez vous, le village proposant toute la gamme nécessaire en terme d'infrastructures.

Ce projet moderne et raffiné a été pensé pour offrir aux familles un espace de vie confortable et harmonieux, alliant élégance et bien-être dans un cadre idéal.

DESCRIPTION



Chaque unité PPE offre un espace de vie moderne et lumineux avec une cuisine ouverte sur le séjour, donnant accès à une terrasse orientée sud, sud-ouest et est. Ces unités comprennent 3 chambres spacieuses, 3 salles d'eau, une colonne de lavage/séchage, une cave, un local technique, ainsi qu'un espace polyvalent en sous-sol de 24 m², aménageable selon les besoins des futurs propriétaires.

Le chauffage à distance (CAD) et des panneaux photovoltaïques intégrés en toiture garantissent un confort durable et respectueux de l'environnement. Un couvert pour 6 voitures, équipé pour la recharge de véhicules électriques, ainsi qu'un espace dédié aux vélos, viennent parfaire ce projet exclusif.

Avec des surfaces totales très généreuses, chaque villa a été pensée pour offrir des espaces de vie lumineux et ouverts.

Cette disposition soigneusement conçue favorise une atmosphère accueillante et conviviale, créant un cadre idéal pour des moments de partage en famille ou entre amis. L'interaction subtile entre les espaces intérieurs et extérieurs permet une sensation d'ouverture et de bien-être, tout en garantissant une grande intimité et un confort moderne.

Les finitions et choix sont au gré du preneur et permettent ainsi une personnalisation adaptée aux goûts de chacun.

DONNEES TECHNIQUES



Etages	: 2 niveaux + sous-sol
No parcelle	: BF 3540 & 3541 Cressier/ NE
Nombre de pièces	: 4.5
Surface totale parcelle	: 1311 m2
Surface de vente nette	: 130.62 m2 (USPI) non compris jardin exclusif & sous-sol
Chauffage	: CAD - chauffage au sol régulé basse température
Colonne lavage/séchage	: OUI - dans chaque l'unité PPE
Terrasse/ Jardin	: Oui -Orienté sud pour chaque unité PPE
Parking Couvert/Non Couvert	: Oui - pour 6 véhicules (parking couvert) et 2 non couvert
P. Mille de PPE	: 250/ 1000
Charges mens. communes	: 100.- / mois y.c Fond de rénovation
Disponibilité	: Été 2026
Accessibilité mobilité réduite	: OUI

DISTRIBUTION - SURFACES



Séjour/Cuisine	50.53 m ²
Chambre 1	17.15 m ²
Chambre 2	14.34 m ²
Chambre 3	11.11 m ²
Bain	4.90 m ²
Douche	3.16 m ²
Toilette /WC	4.40 m ²
Hall/Circulation	13.20 m ²

Total **118.80 m²**

Terrasse sud 17.65 m²

Jardin en fonction de l'unité

Disponible/Cave/Technique 41.28 m²

Toutes les finitions intérieures sont au gré du preneur selon les budgets alloués en page suivante.

Le constructeur/architecte détermine le choix des entreprises.

Les budgets alloués correspondent aux prix catalogue/exposition vendeur.

Des adaptations mineures/légères aux plans intérieurs peuvent être effectuées, sous condition de validation et acceptation de l'architecte.



TABLEAU DES VENTES



Lots	Niveaux	Surface habitable	Surface terrasses	Surface Jardin	Disponible/cave/ technique m2	M2 vendus	Pour mille de PPE	Prix vente en CHF
A	3	124.74	17.65	200.80	41.28	151.26	250	945 000,00
B	3	124.74	17.65	91.24	31.09	146.17	250	875 000,00
C	3	124.74	17.65	43.29	34.26	147.75	250	865 000'00
D	3	124.74	17.65	123.12	41.28	151.26	250	920 000'00

BUDGETS ALLOUÉS



Budget cuisine	25'000.-
Budget menuiserie intérieure	3'500.-
Budget ML/SL*	3'500.-
Budget appareils sanitaires	15'000.-
Budget parquets**	75.-/m2
Budget carrelages (sols & parois)**	65.-/m2
Carrelage sous-sol	40.-/m2

** Machine à laver & sèche-linge
** Fourniture uniquement
Tous les budgets sont en TTC*

Le choix des entreprises sera effectué en priorité selon les paramètres d'importance de gamme proposée, de service qualité après-vente et de proximité géographique.



DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION



Séjour, chambres

- **Sol** : parquet brossé, huilé ou équivalent
- **Mur** : crépi ribé plein lissé
- **Plafond** : lissage plâtre, peint en blanc
- **Plinthe** : en bois peinte en blanc ou pvc

Cuisine (selon budget alloué)

- Plan de travail en Granit , Céramique ou Corian
- Parois et portes vernies, couleur au choix de l'acheteur
- Tiroir "pousse-lâche" avec amortisseur, poignée affleurée en acier inoxydable
- Evier encastré en acier inoxydable ou similaire intégré
- LED encastrées en dessous des armoires supérieures

Appareils (selon budget alloué)

- Plan de cuisson à induction ou vitro-céram affleuré
- Four surélevé
- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle
- Hotte de ventilation

Lave-linge/sèche-linge (selon budget alloué)

- Colonne lavage/séchage

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

Portes et armoires

- Porte d'entrée : En PVC/ALU avec isolation thermique selon concept architecte
- Portes intérieures : standard , cadre composite , finition mélaminé ou stratifié CPL blanc et poignées selon conception constructeur – teinte à choix
- Armoires intégrées : panneaux agglomérés avec revêtements mélaminés (selon budget alloué)

Terrasses

- Dalles extérieure en grès céramique (selon budget alloué)
- Surfaces jardin végétation selon concept de l'architecte

Protection solaire

- Stores obscurcissant à lamelles à commande électrique (salon, cuisine)
- Stores à projection à commande électrique & anémomètre

Façades

- Façade maçonnerie : crépis – teinte selon concept constructeur
- Au nord, sud, est et ouest : fenêtres PVC selon concept de l'architecte

Caves

- Sol : chape ciment
- Murs et plafond : béton brut avec une couche de peinture blanche ou transparente
- Compartimentage : murs en briques ciment
- Cylindre : standard
- Prise électrique : couplée au compteur de l'appartement

Chauffage/refroidissement

- Chauffage au sol par le chauffage à distance CAD
- Installation solaire en toiture (Photovoltaïque)

Installations électriques

- Fibre optique ou équivalent dans chaque logement
- Séjour : selon concept architecte exécution finale
- Points lumineux au plafond /spots LED (hall & salon/séjour) + points lumineux centraux pour les pièces
- 2-3 combinaisons d'interrupteurs et de prises selon concept architecte (plan électrique)
- 1 prise multimédia (connexion Internet, services Internet à charge du propriétaire)

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

Cuisine

- Îlot de cuisine éclairé par LED intégrés
- Interrupteur séparé pour LED encastrées en dessous des armoires supérieures
- Prises de courant 3 phases
- Points lumineux led spots encastrés

Entrée/couloir

- LED encastrées
- Combinaisons d'interrupteurs et de prises de courant à l'entrée/hall de l'appartement

Chambres

- 1 point lumineux au plafond
- Prises de courant 3 phases (reliée à l'interrupteur), combinaison d'interrupteur et prise
- 1 prise multimédia (connexion Internet, services Internet à charge du propriétaire)

WC/bain et WC/douche

- Prise intégrée à l'armoire à glace
- Prise électrique entrée de salle de bain, prise radiateur éventuelle à charge du propriétaire
- Eclairage mural et plafond

Terrasses

- Prise(s) électrique extérieur
- 1-3 éclairages LED encastré(s) ou similaire selon concept architecte

Aménagements extérieurs :

- Plantation, arbres, arbustes, selon le plan d'aménagement et concept architecte
- Eclairage extérieur selon le concept architecte et constructeur
- Aménagement des voies de circulation et accès, parking selon permis de construire et concept architecte
- Couvert à voitures pour 6 places et cycles
- 4 places de parc seront prééquipées pour l'installation de bornes électriques, dont la mise en place sera à la charge des propriétaires.

Document intégral (vues et imagerie comprises) non contractuel - susceptible de modifications

Dispositions légales et contractuelles

Modalités de réservation et de paiement

La réservation d'une unité d'habitation nécessite le versement d'un acompte de CHF 25'000.-, consigné auprès du notaire instrumentant la vente à terme.

En cas de désistement ou d'annulation, 90 % de cette somme seront restitués afin de couvrir les frais administratifs et les démarches engagées.

Un acompte correspondant à 20 % du prix de vente est demandé lors de la signature de l'acte de vente, ce montant pouvant être ajusté en fonction de l'avancement des travaux et de la date de signature. Le solde du prix de vente, ainsi que les éventuelles plus-values, seront réglés lors de la remise des clés à la réception du bien.

Matériaux, installations et modifications

Le choix et la qualité des matériaux utilisés pour la construction sont déterminés par le constructeur conformément aux normes en vigueur et aux conditions définies dans le permis de construire.

Les installations techniques sont sélectionnées par le constructeur en collaboration avec les entreprises mandatées.

Les choix indiqués dans le présent descriptif sont fournis à titre indicatif et peuvent être modifiés par le constructeur.

Le choix des artisans, maîtres d'état et fournisseurs est exclusivement défini par le constructeur.

Des modifications mineures des plans d'étage peuvent être envisagées, à condition qu'elles n'altèrent ni l'implantation des pièces ni les éléments techniques. Toute modification est soumise à l'approbation préalable du constructeur/architecte, qui se réserve le droit de refuser les changements.

Plan électrique et surcoûts éventuels

Le plan électrique établi par le constructeur fait foi. Toute modification par rapport au plan initial entraînera un recalcul des éventuelles plus-values ou moins-values, en fonction des ajustements demandés.

Gestion des choix et travaux personnalisés

Tous les choix concernant les (cuisines, appareils sanitaires, carrelages, parquets, colonnes de lavage, etc..) devront être effectués auprès des fournisseurs sélectionnés par le constructeur. Les budgets alloués pour ces prestations sont précisés dans l'annexe au présent document. Les confirmations de commande seront directement traitées entre l'acquéreur et le fournisseur sélectionné, avec copie au constructeur, assurant un suivi simplifié et efficace.

Travaux complémentaires et modifications

Tout projet de modification ou de personnalisation, par rapport au descriptif et aux plans initiaux, sera encadré par le constructeur et son mandataire. Les éventuelles plus-values associées seront établies sur la base des devis ou variantes, et soumises à validation de l'acquéreur avant leur mise en œuvre.

Les honoraires liés aux modifications seront calculés comme suit :

- Architecte, ingénieurs et direction des travaux: CHF 130.00/heure HT, hors frais annexes (héliographies, déplacements, etc.).

En cas de non-exécution des travaux, un forfait de CHF 250.00 TTC sera appliqué pour l'élaboration des devis ou propositions d'avenants complémentaires.

Conditions pour les choix alternatifs

Si l'acquéreur choisit des produits ou fournisseurs différents de ceux initialement prévus, une réduction/majoration de 35 % sera appliquée sur les budgets alloués ainsi que sur les fournitures dans l'annexe. Toutefois, dans ce cas, une décharge relative aux garanties et à la responsabilité sur les travaux pourra être demandée.

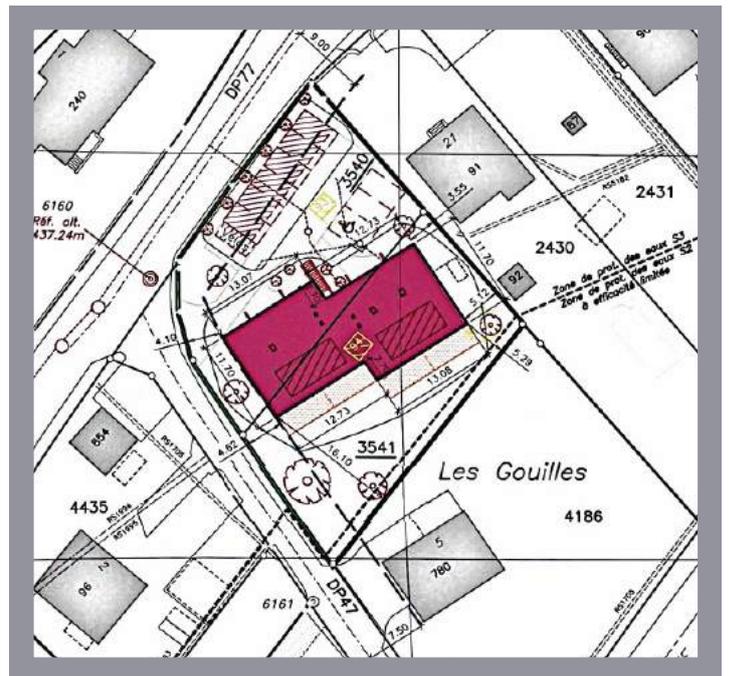
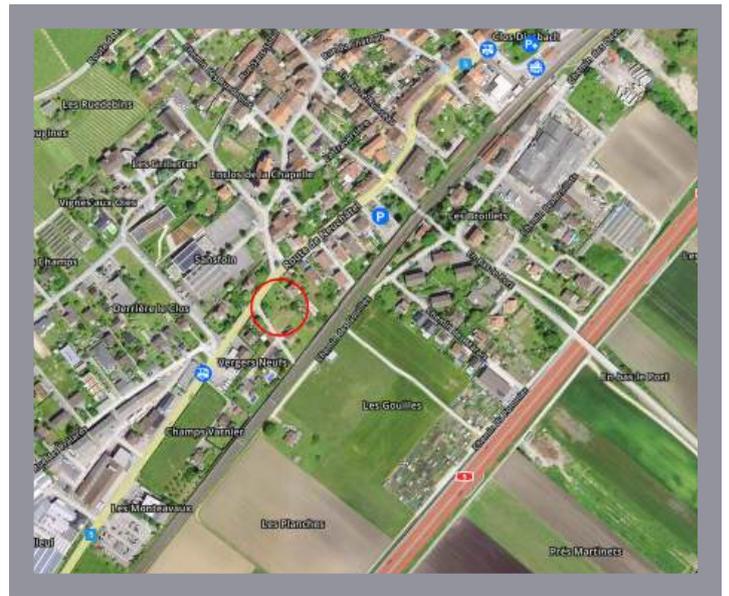
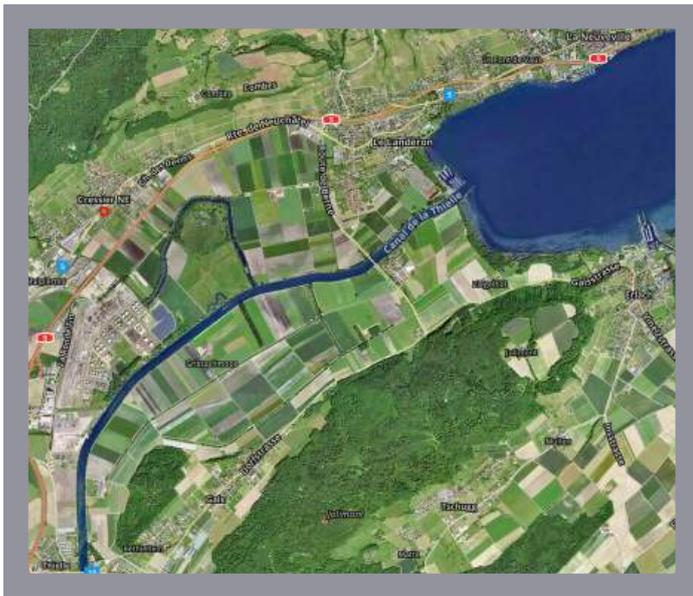
Financement :

Nous comprenons que l'acquisition d'une propriété est une étape importante, c'est pourquoi nous restons à l'écoute de nos clients pour les accompagner dans la recherche de solutions de financement adaptées à leurs besoins. Que ce soit pour obtenir des conseils ou explorer différentes options de prêts hypothécaires, nous travaillons en collaboration avec des partenaires financiers de confiance pour vous offrir des solutions personnalisées et avantageuses, vous permettant de concrétiser votre projet immobilier en toute sérénité.

Pour plus d'information, ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

*Ne manquez pas cette chance de devenir propriétaire dans un cadre aussi privilégié.
Un avenir serein vous attend à Cressier, là où commence votre nouvelle histoire.*

PLANS SITUATIONS

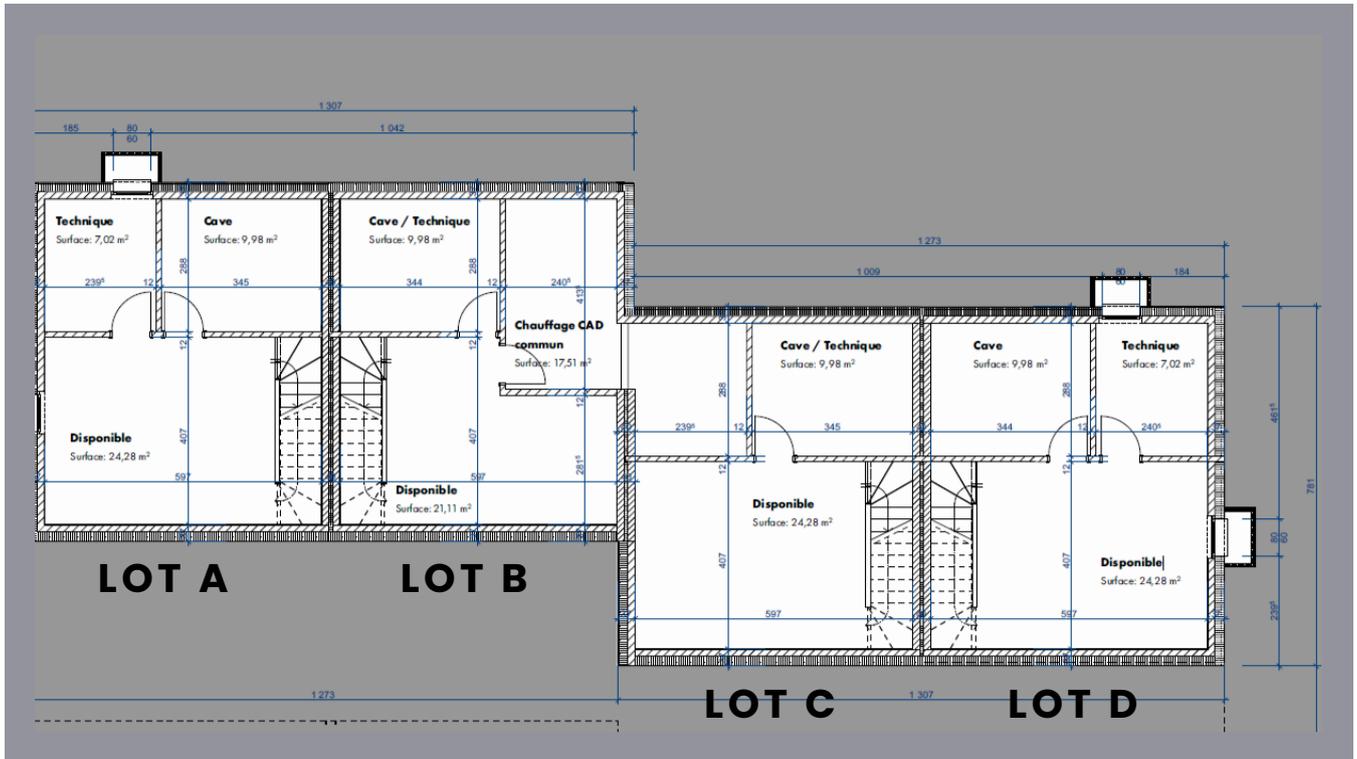


PLAN SITUATION

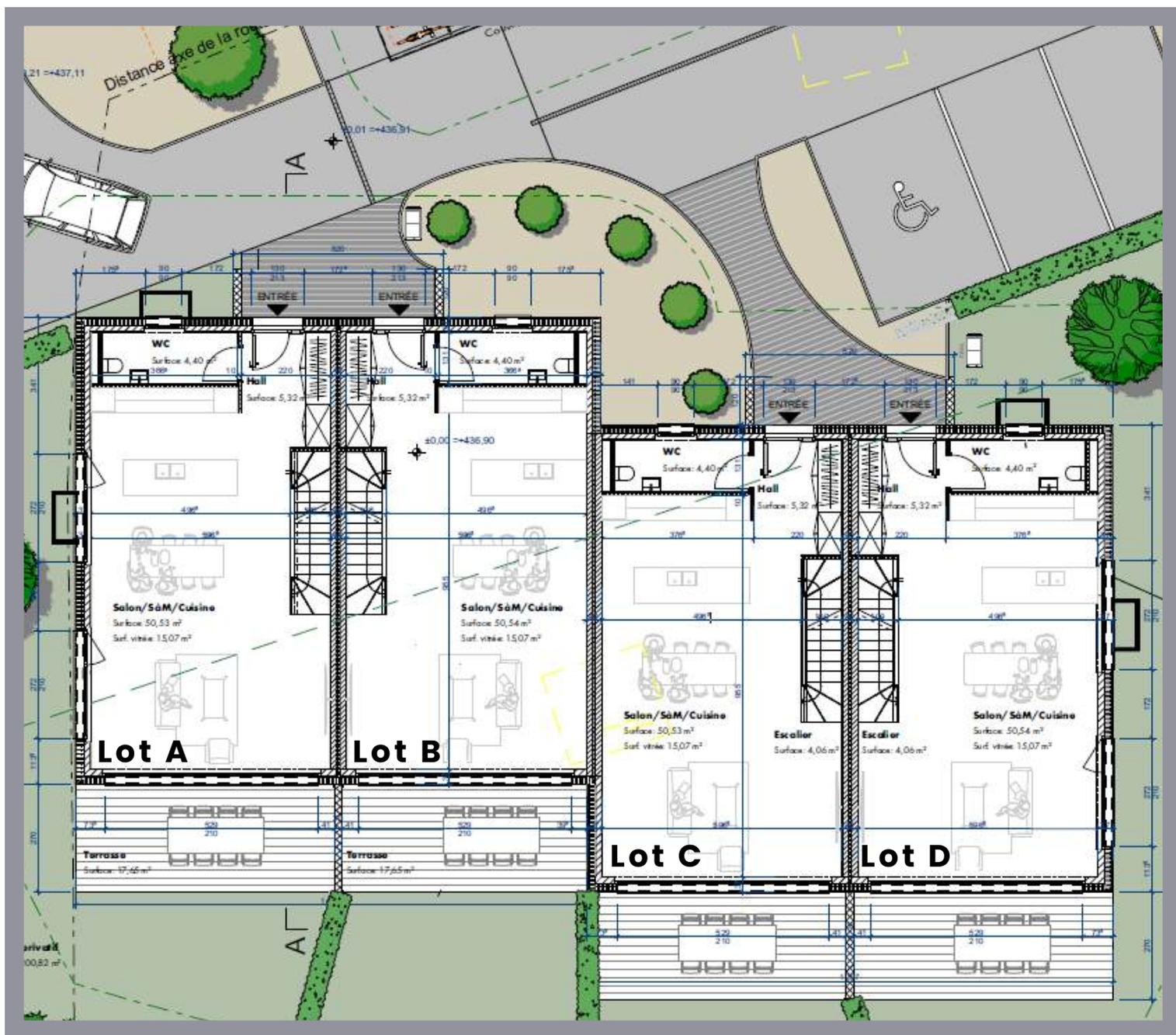
Construction de 4 unités d'habitations avec couvert à voitures
Rue de la Suche - 2088 Cressier



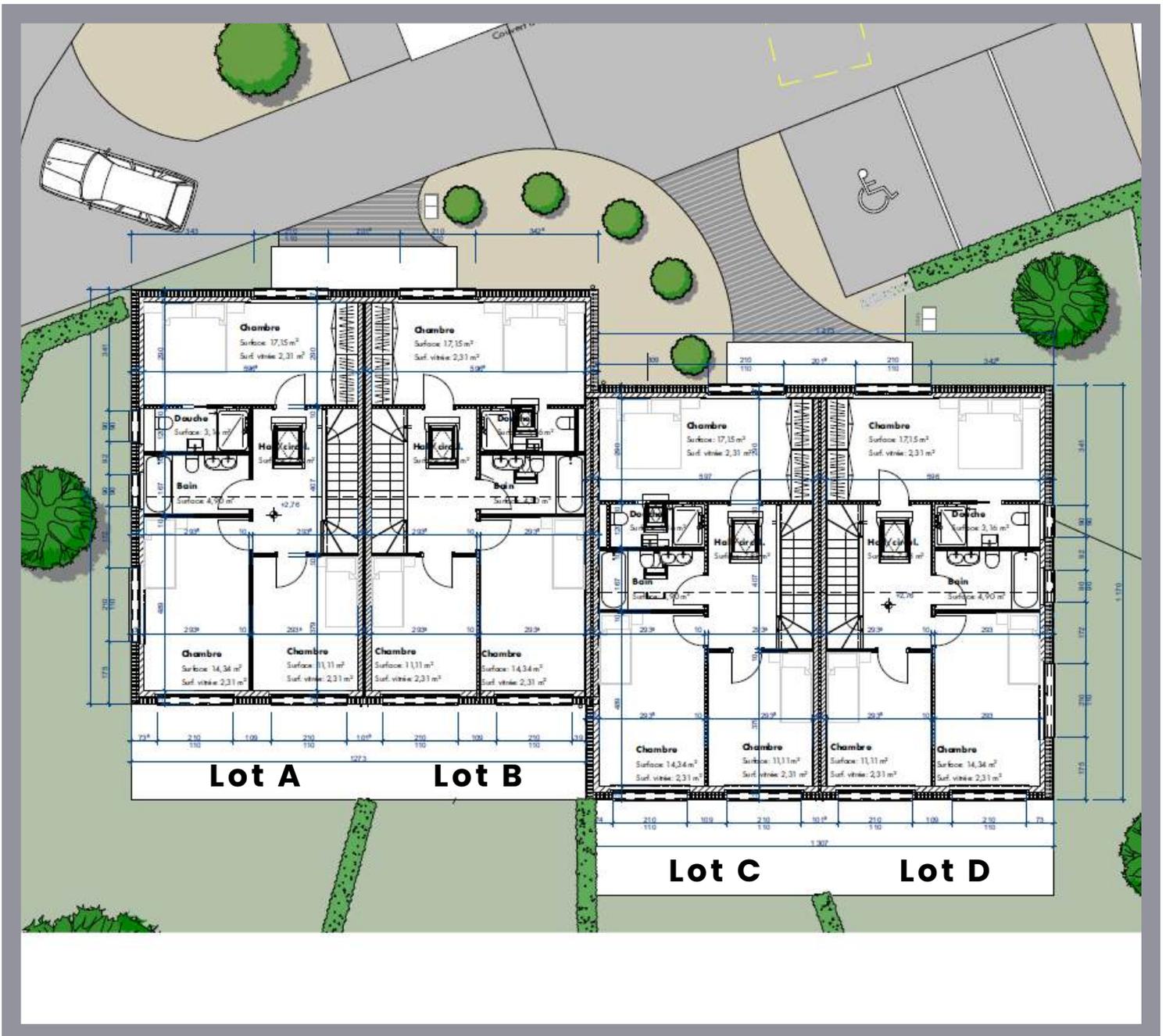
PLAN SOUS-SOL



PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE

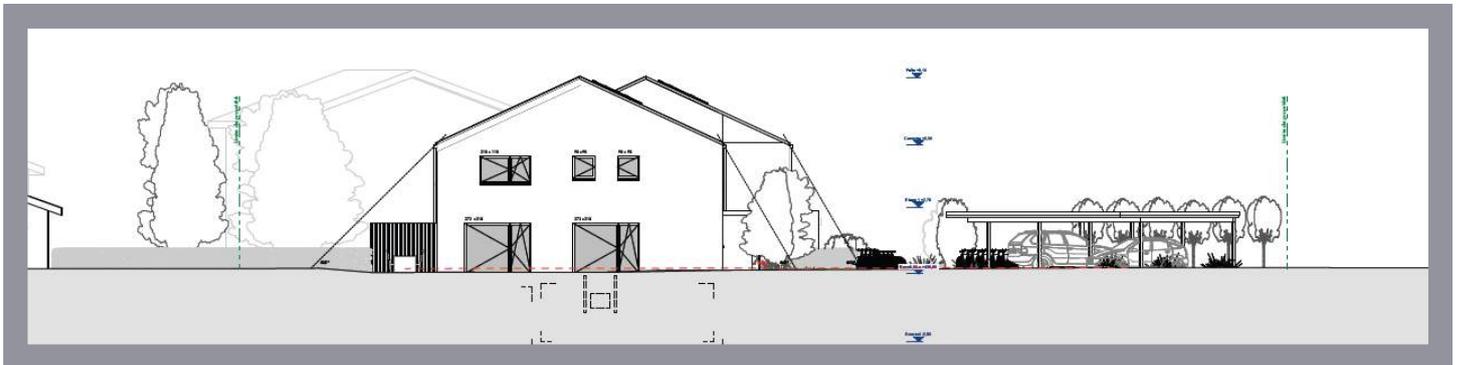


PLAN D'ETAGE

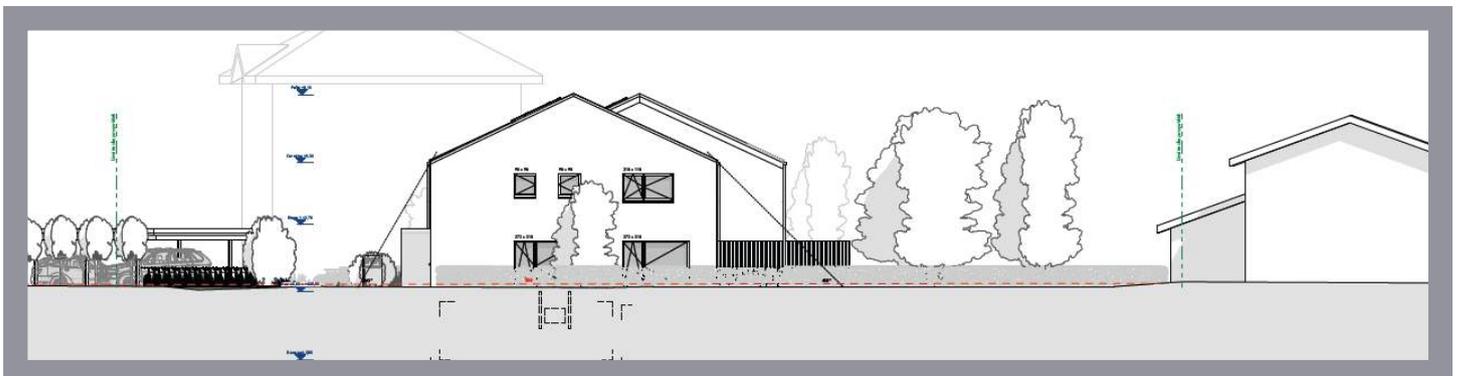


PLANS FACADES

FACADES OUEST

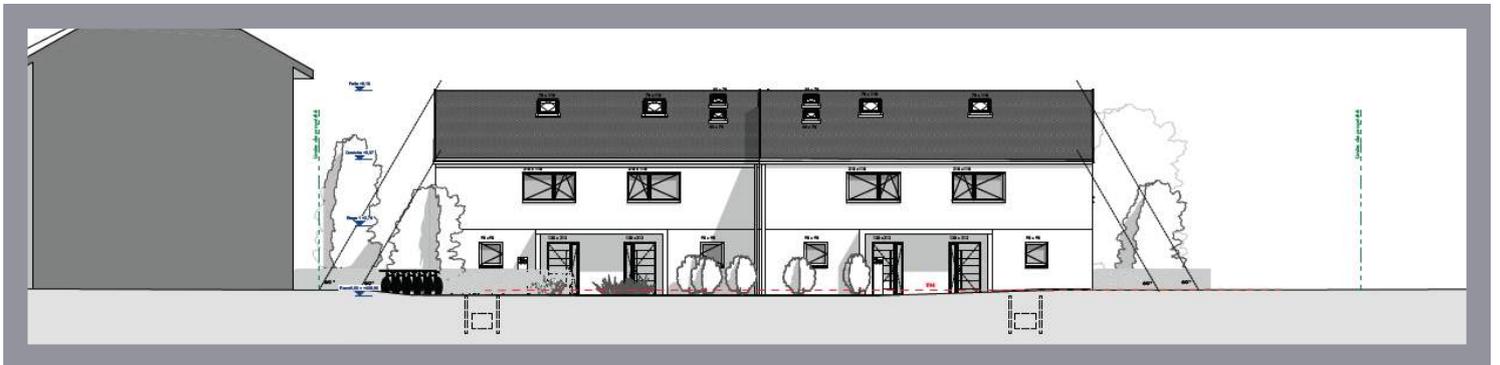


FACADES EST



PLANS FACADES

FACADES NORD



FACADES SUD



PLAN COUPE



ESQUISSE NORD



Unité PPE (lot A- 4.5 pièces)



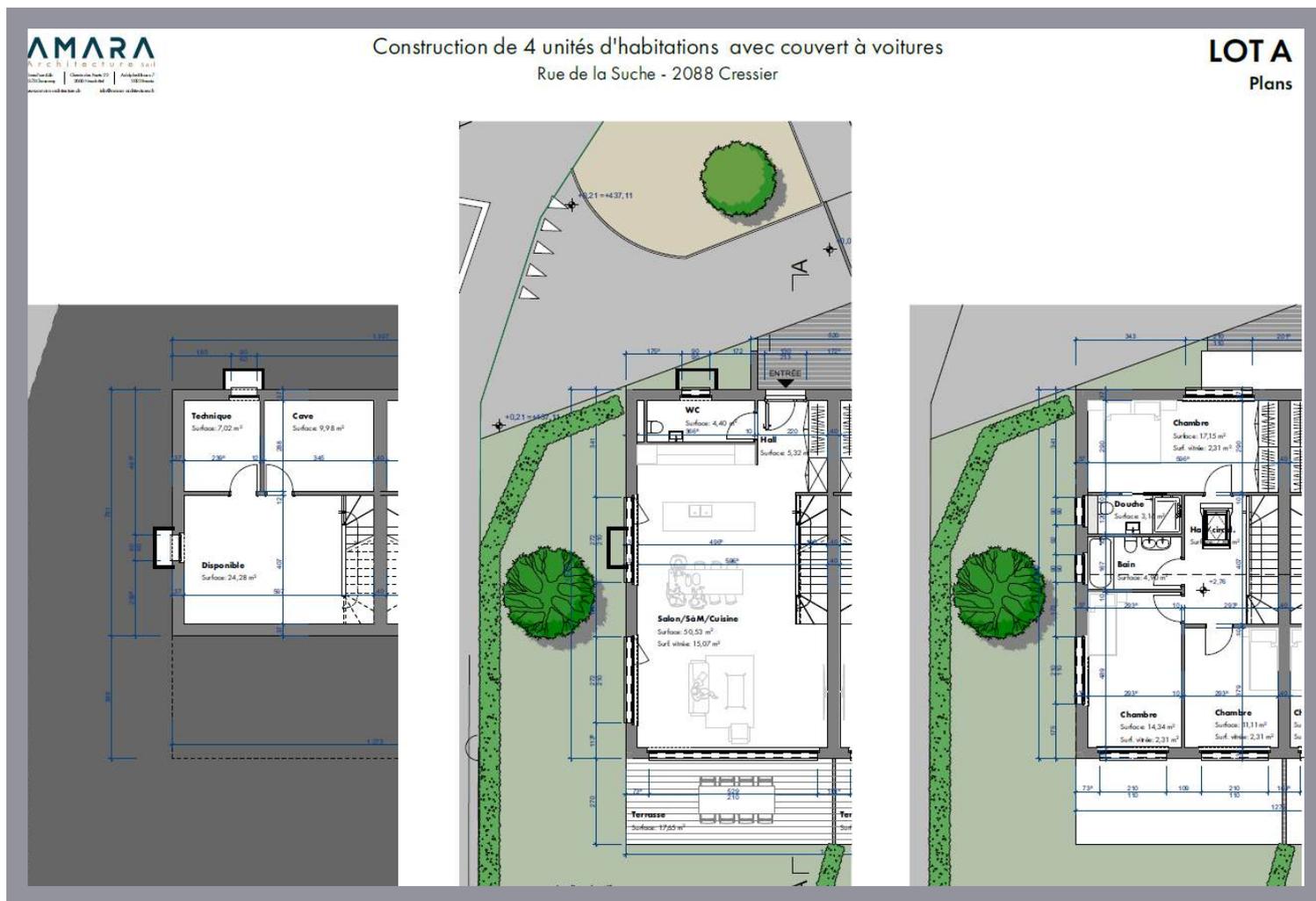
PLAN SITUATION COUPE ET FACADES



Unité PPE (lot A- 4.5 pièces)



PLANS DES ETAGES



Adresse :

Rue de la Suche 3 A
2088 Cressier

Prix de vente : CHF 945'000.-

place en parking couvert collectif au prix de CHF 25'000.-

place non couverte au prix de CHF 15'000.-

Surface habitable (USPI) : 124.74 m²

Surface externe (USPI) : 17.65 m²

Surface de vente nette (USPI) : 130.62 m²

Nombre de chambres : 4.5

Terrasse /Jardin: 200.80 m²

Cave/local technique : 17 m²

Disponible : 24.28 m²

Année de construction: 2025-2026

Unité PPE (lot B- 4.5 pièces)



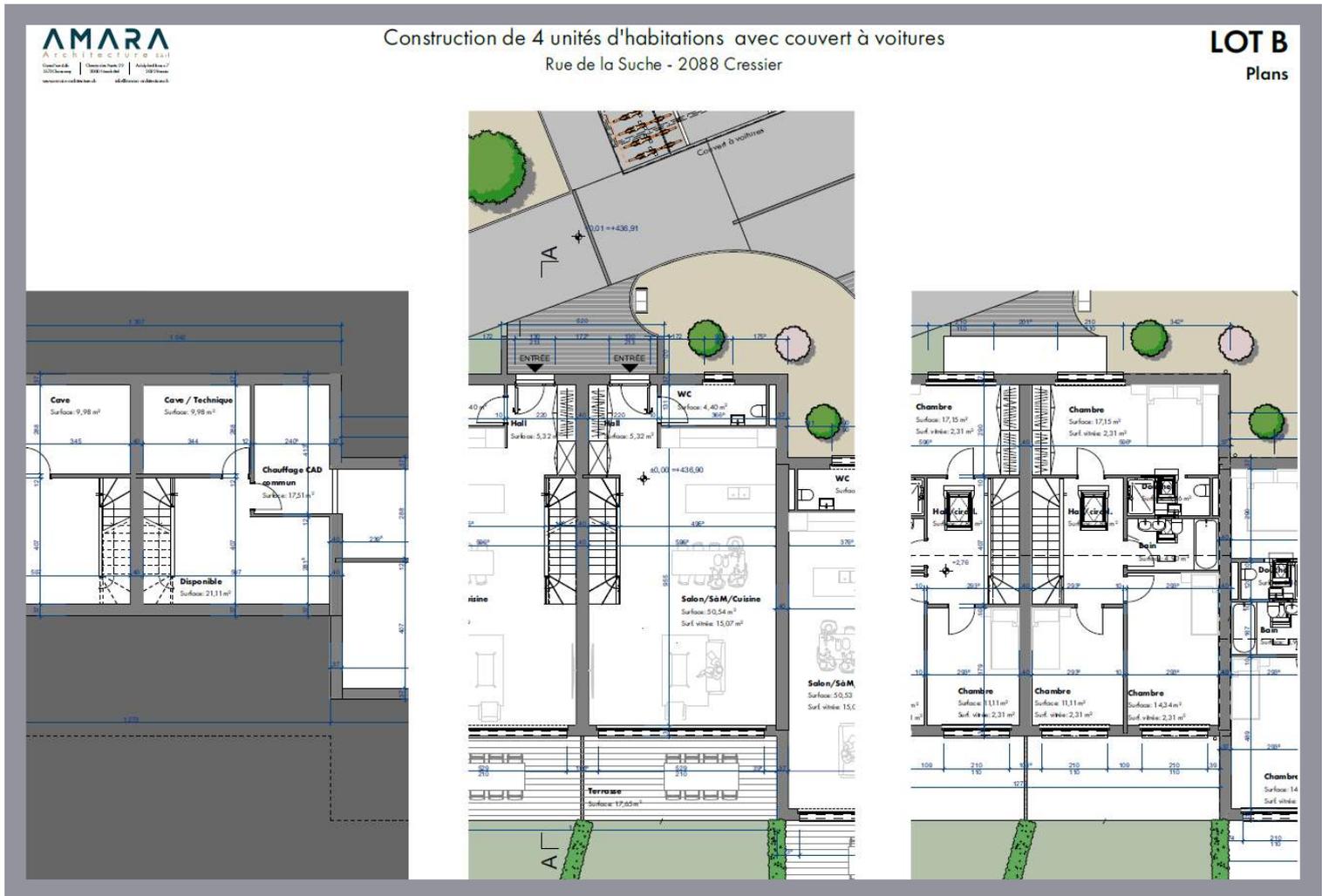
PLAN SITUATION COUPE ET FACADES



Unité PPE (lot /B- 4.5 pièces)



PLANS D'ETAGES



Adresse :

Rue de la Suche 3 B
2088 Cressier

Prix de vente : CHF 875.000.-

place en parking couvert collectif au prix de CHF 25'000.-

place non couverte au prix de CHF 15'000.-

Surface habitable (USPI) :	124.74 m ²
Surface externe (USPI) :	17.65 m ²
Surface de vente nette (USPI) :	130.62 m ²
Nombre de chambres :	4.5
Terrasse /Jardin:	91.24 m ²
Cave/local technique :	9.98 m ²
Chauffage Cad commun	17.51 m ²
Disponible:	21.11 m ²
Année de construction:	2025-2026

Unité PPE (lot C- 4.5 pièces)



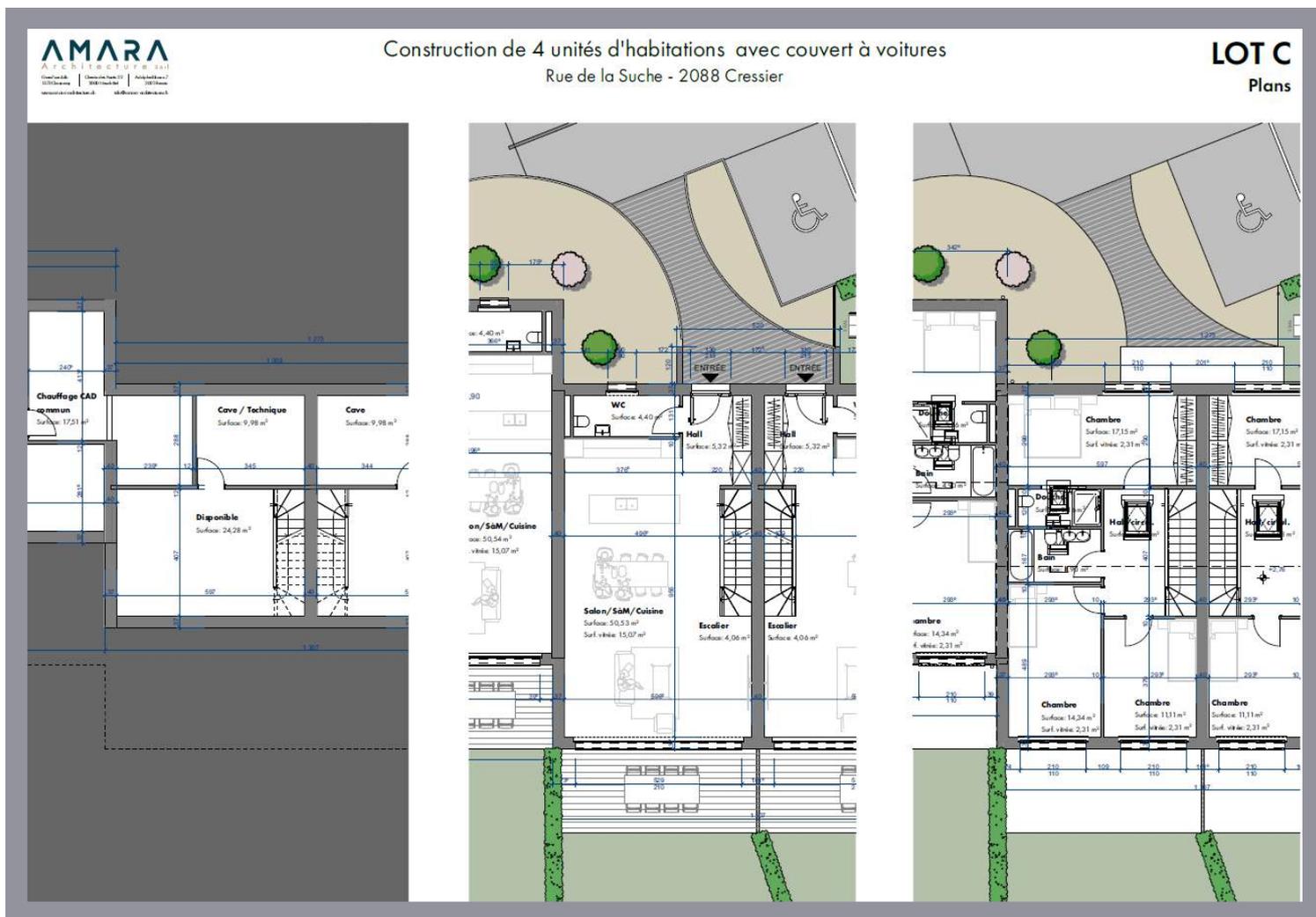
PLAN SITUATION COUPE ET FACADES



Unité PPE (lot /C- 4.5 pièces)



PLANS D'ETAGES



Adresse :

Rue de la Suche 3 C
2088 Cressier

Prix de vente : CHF 865.000.-

place en parking couvert collectif au prix de CHF 25'000.-

place non couverte au prix de CHF 15'000.-

Surface habitable (USPI) :	124.74m ²
Surface externe (USPI) :	17.65 m ²
Surface de vente nette (USPI) :	130.62 m ²
Nombre de chambres :	4.5
Terrasse /Jardin:	43.29 m ²
Cave/local technique :	9.98 m ²
Disponible:	24.28 m ²
Année de construction :	2025-2026

Unité PPE (lot D- 4.5 pièces)



DPH Immobilier SA

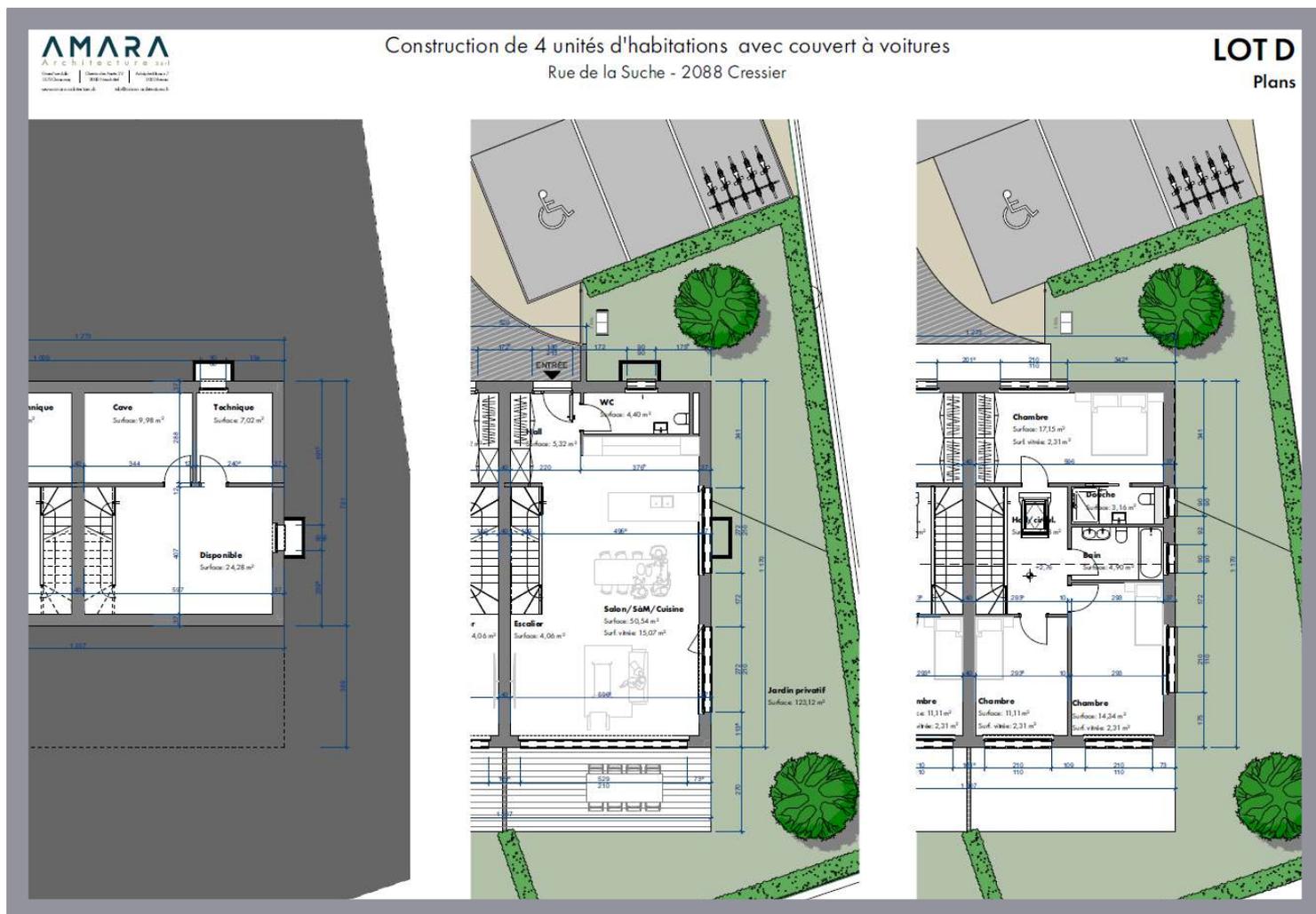
PLAN SITUATION COUPE ET FACADES



Unité PPE (lot /D- 4.5 pièces)



PLANS D'ETAGES



Adresse :

Rue de la Suche 3 D
2088 Cressier

Prix de vente : CHF 920.000.-

place en parking couvert collectif au prix de
CHF 25'000.-

place non couverte CHF 15'000.-

Surface habitable (USPI) : 124.74 m²

Surface externe (USPI) : 17.65 m²

Surface de vente nette (USPI) : 130.62 m²

Nombre de chambres : 4.5

Terrasse/Jardin : 123.12 m²

Cave/local technique : 17 m²

Disponible : 24.28 m²

Année de construction : 2025-2026



Portofolio

