



MICHEL WOLF SA

SERVICES FINANCIERS ET IMMOBILIERS

Faubourg du Lac 9 - 2000 Neuchâtel

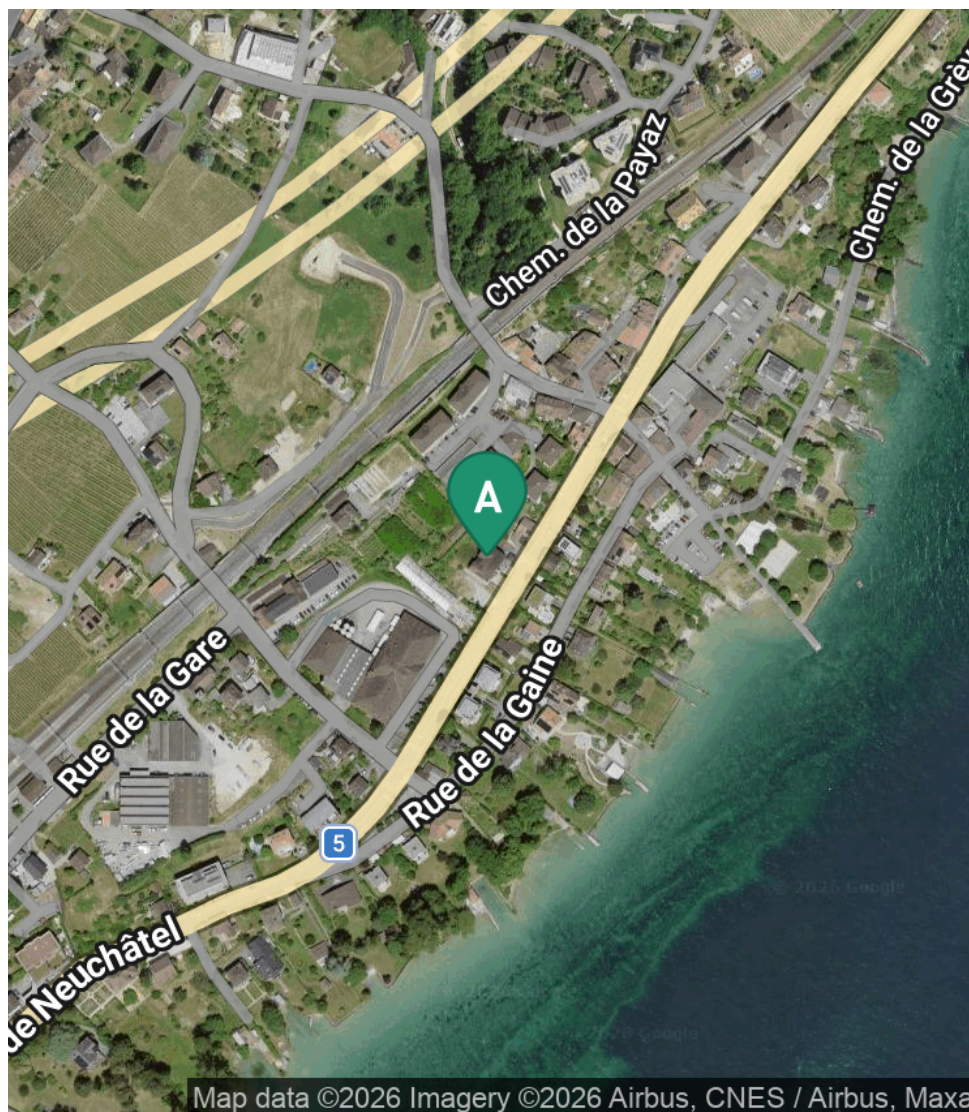
032 721 44 00 – info@michelwolfsa.ch – www.michelwolfsa.ch



Résidence L9 | Chez-Le-Bart



Situation du bien



Rue du Littoral 9, 2025 Chez-le-Bart, Suisse

Situation

À flanc de coteau, le hameau de Chez-Le-Bart se situe au bord du lac de Neuchâtel. Cette proximité avec le lac en fait un lieu résidentiel et apaisant.

Cette Commune du canton de Neuchâtel, a fusionné en 2018 pour former la commune de La Grande Béroche.

Chez-le-Bart, se situe entre les villes de Neuchâtel et Yverdon. L'accès routier, notamment l'autoroute se trouve à 5 minutes pour accéder en 14 minutes à Neuchâtel, en 20 minutes à Yverdon-les-Bains et en 40 min. environ à Lausanne.

La résidence se compose de 10 appartements, soit :
2 logements de 2.5 pièces à partir de CHF 500'000.-
2 logements de 3.5 pièces à partir de CHF 650'000.-
6 logements de 4.5 pièces à partir de CHF 980'000.-

Chaque bien possède une cave.

Places de parc visiteurs prévues. L'achat de place de parc est possible à CHF 30'000.- l'unité.

Entrée en jouissance : à définir

Infrastructures

Écoles et institutions



			
1. Ecole Primaire 750 m	13'	8'	2'
2. Scolaire secondaire 1.1 km	18'	10'	2'

Commerces



			
1. Supermarché Migros 300 m	3'	1'	1'
2. Coop 1.5 km	16'	6'	2'
3. Denner 1.2 km	17'	5'	2'
4. LIDL 3.1 km	42'	10'	4'
5. LANDI 3.1 km	42'	10'	4'

Transports publics



			
1. Chez le Bart, Poste 162 m	2'	1'	1'
2. Gorgier-Chez-le-Bart 210 m	4'	1'	1'
3. Combamare 350 m	5'	2'	1'
4. Gorgier St Aubin, Gare 450 m	7'	3'	1'

Information détaillée

Informations principales

Affectation

Habitation

Catégorie d'objet

Appartement

Disponible dès

Sur demande

Année de construction

2026

No de référence

Littoral 9 - Gorgier

N° parcelle

5609 de Gorgier

Equipements

- ✓ Accessible aux fauteuils roulants
- ✓ Adapté aux familles
- ✓ Animaux domestiques admis
- ✓ Ascenseur
- ✓ Balcon / terrasse
- ✓ Calme
- ✓ Ensoleillé(e)
- ✓ Garage(s)
- ✓ Parking
- ✓ Projet en cours



Michel Wolf S.A.
Faubourg du Lac 9
2000 Neuchâtel

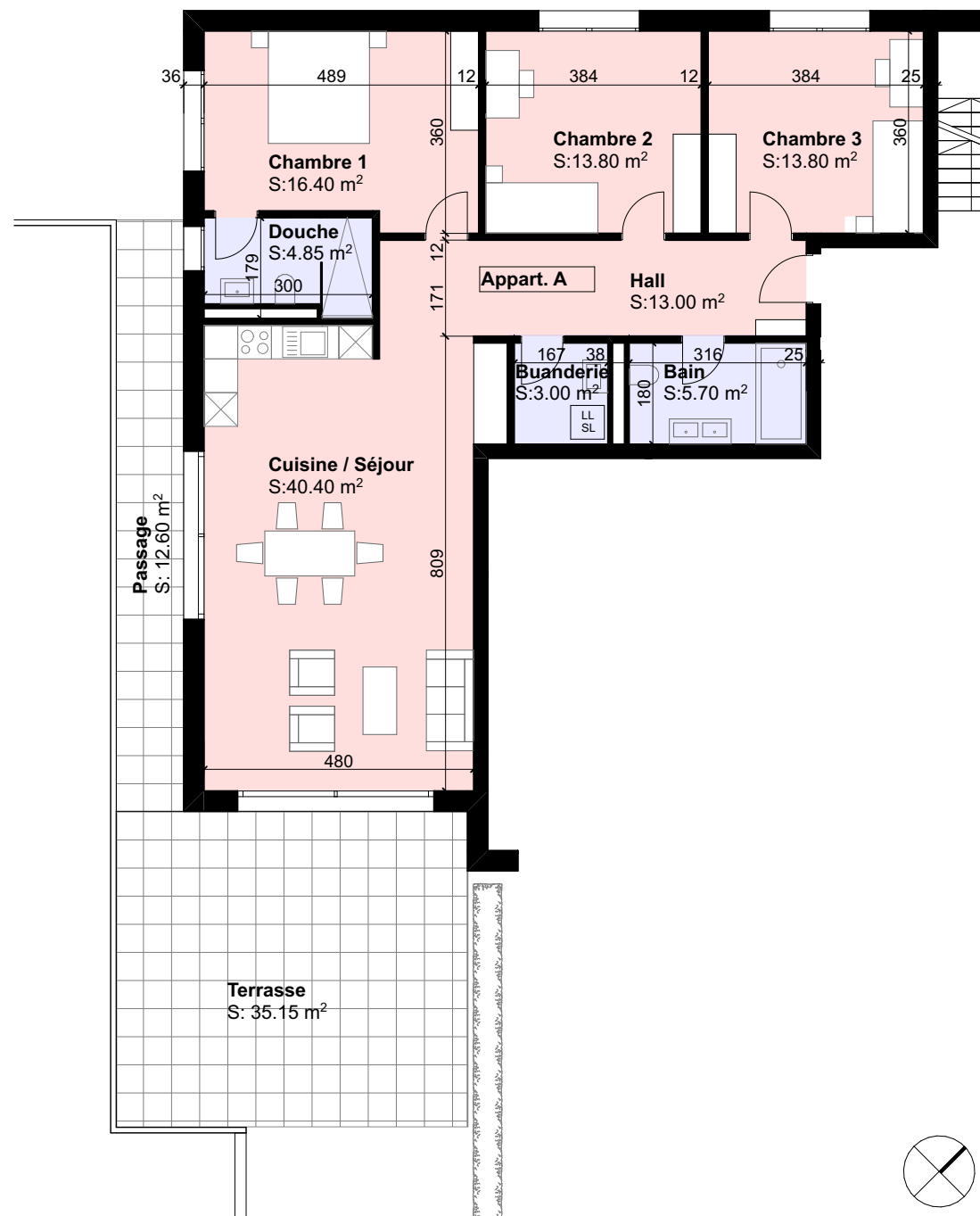
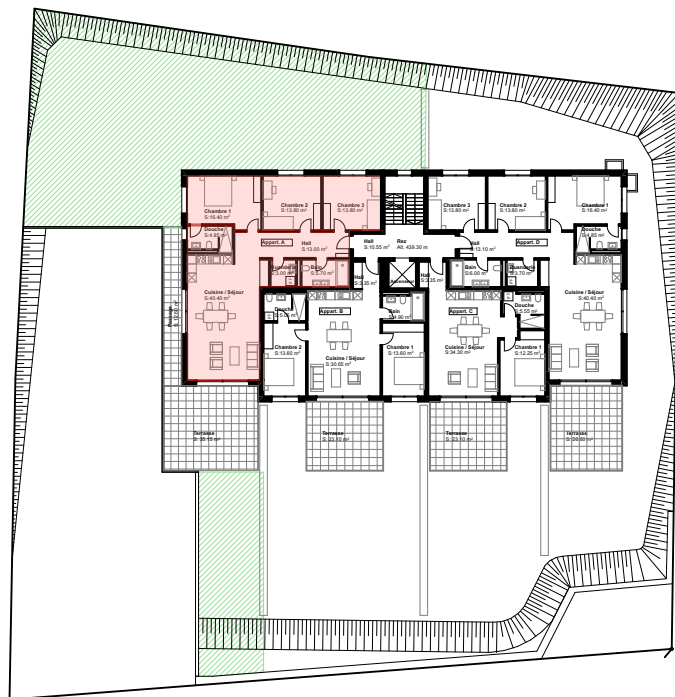
032 721 44 00
secretariat@michelwolfsa.ch
www.michelwolfsa.ch



MICHEL WOLF SA
SERVICES FINANCIERS ET BANCAIRES

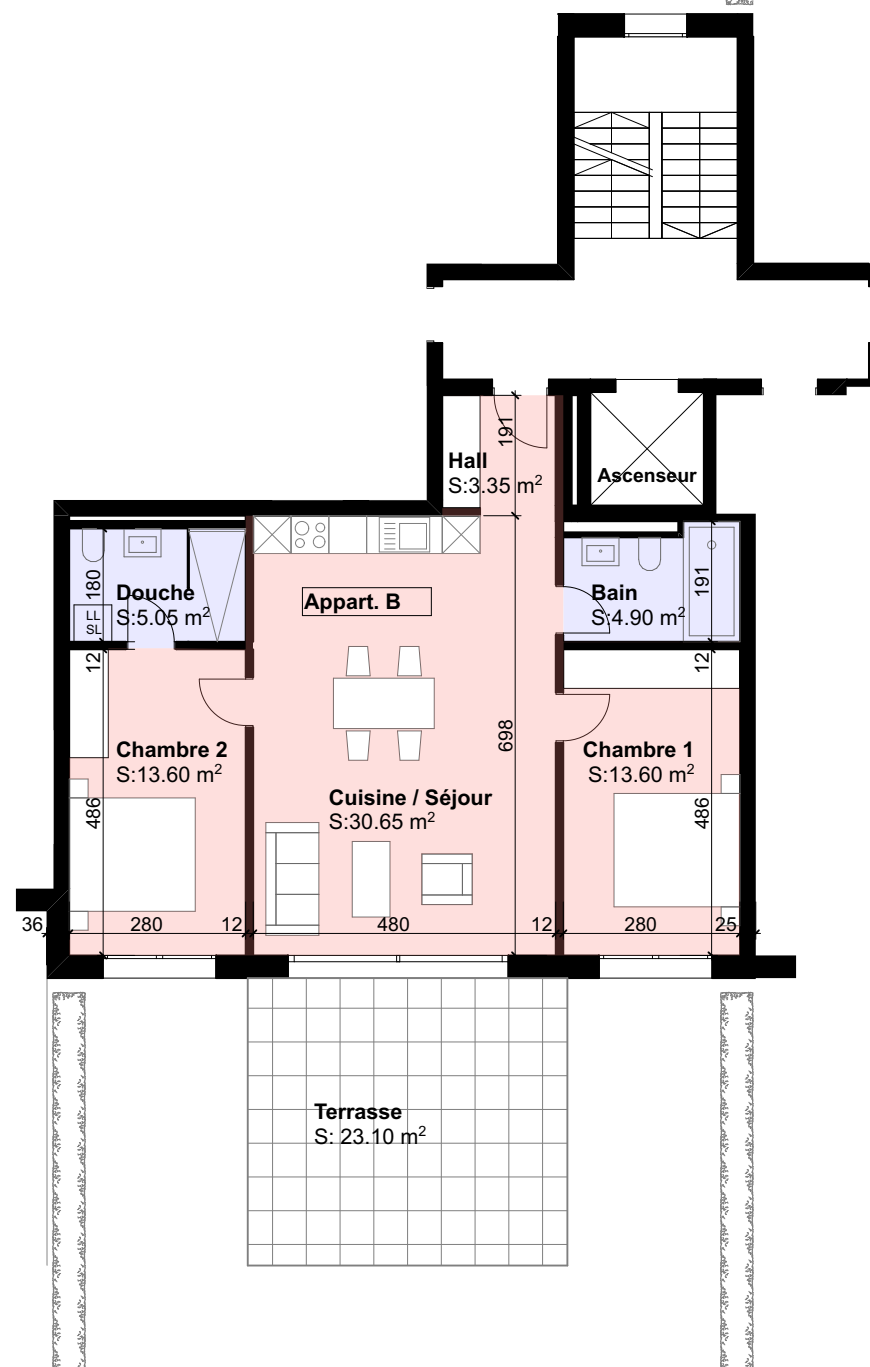
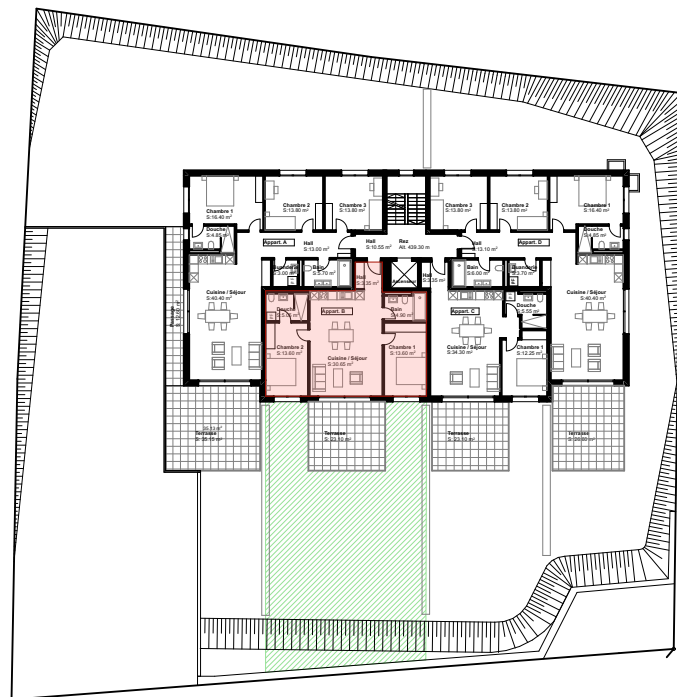
NIVEAU 0 APPARTEMENT A

Niveau	Niveau 0
Nombre de pièces	4.5
Surface habitable	111.00 m ²
Surface PPE	113.00 m ²
Surface terrasse	48.00 m ²
Surface jardin	330.00 m ²
Surface cave	6.00 m ²



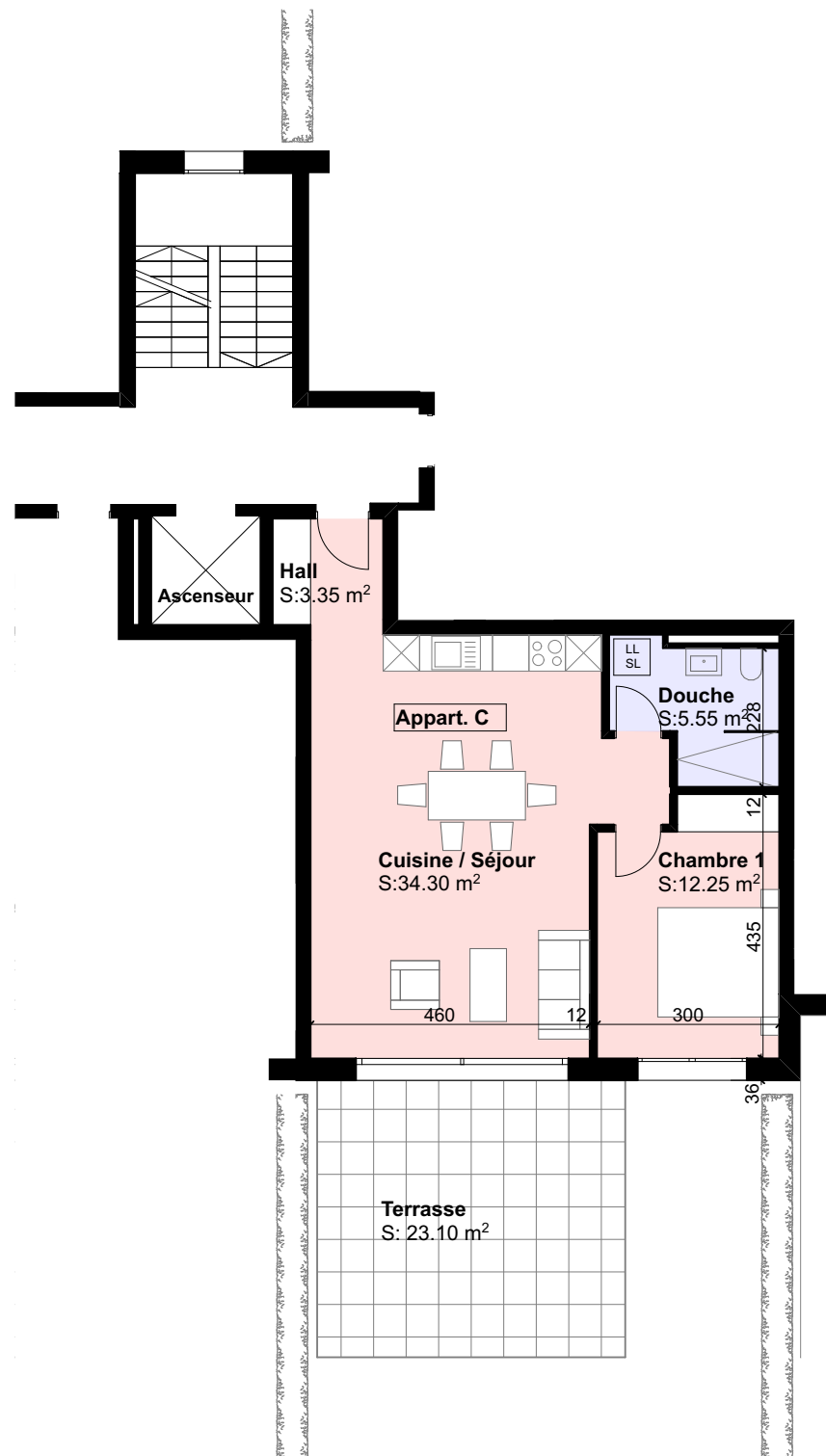
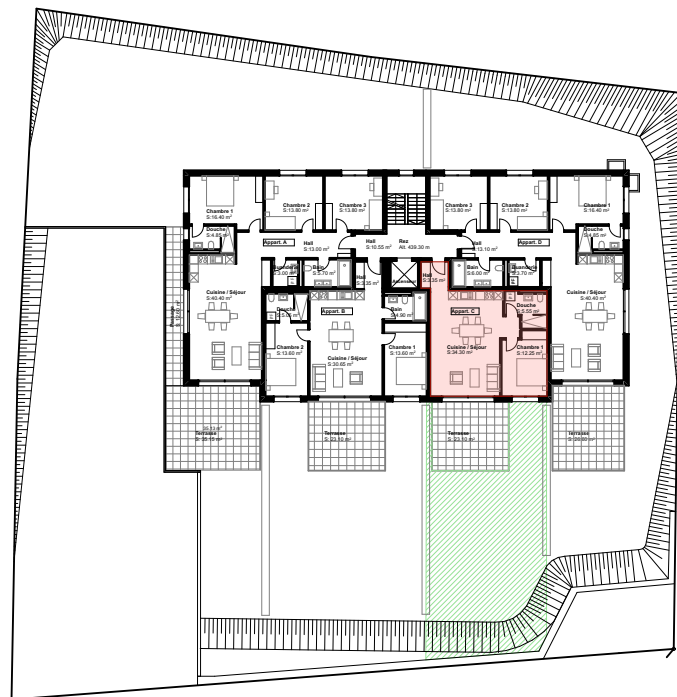
NIVEAU 0 APPARTEMENT B

Niveau	Niveau 0
Nombre de pièces	3.5
Surface habitable	71.00 m ²
Surface PPE	75.00 m ²
Surface terrasse	23.00 m ²
Surface jardin	162.00 m ²
Surface cave	6.00 m ²



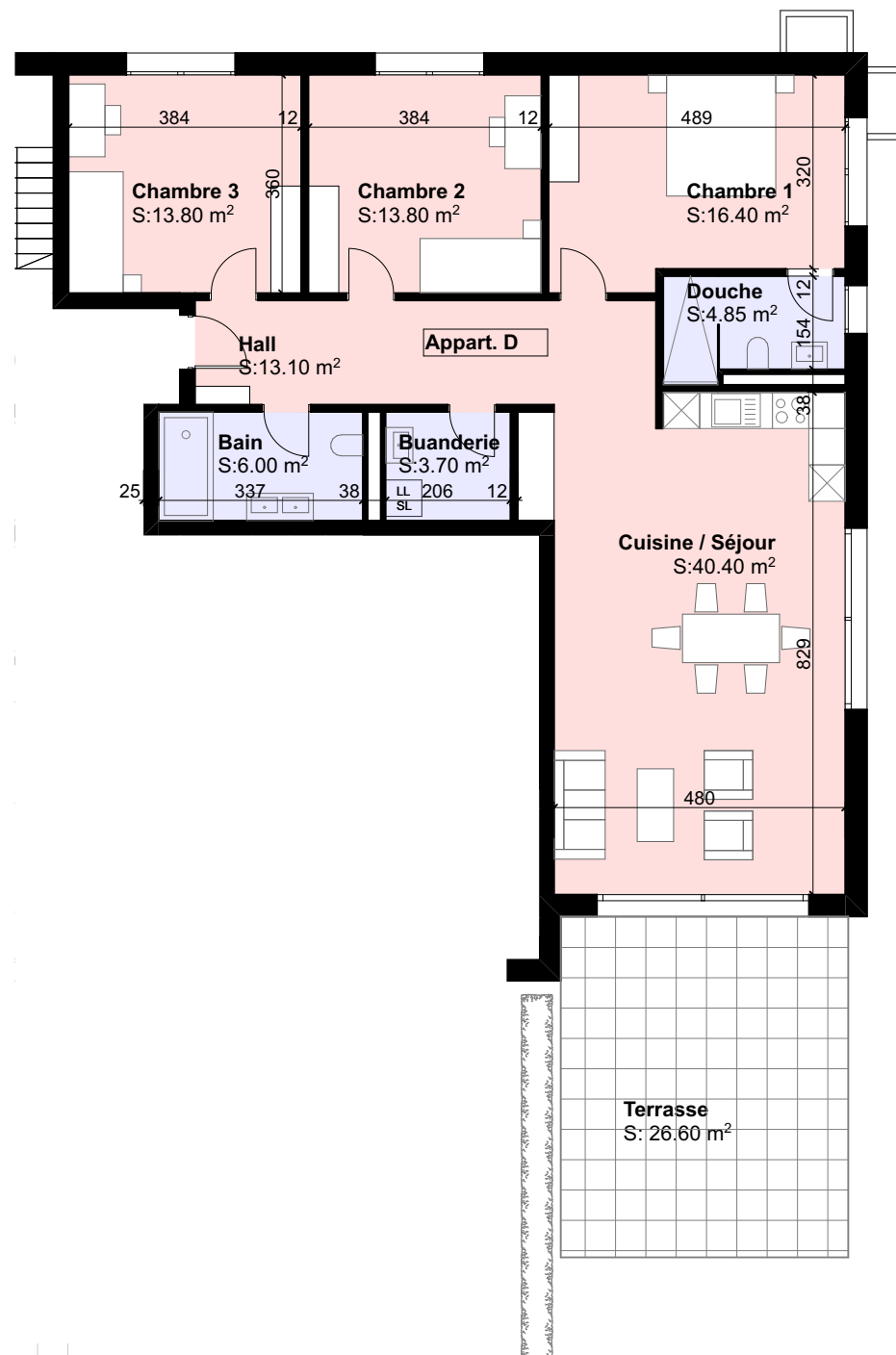
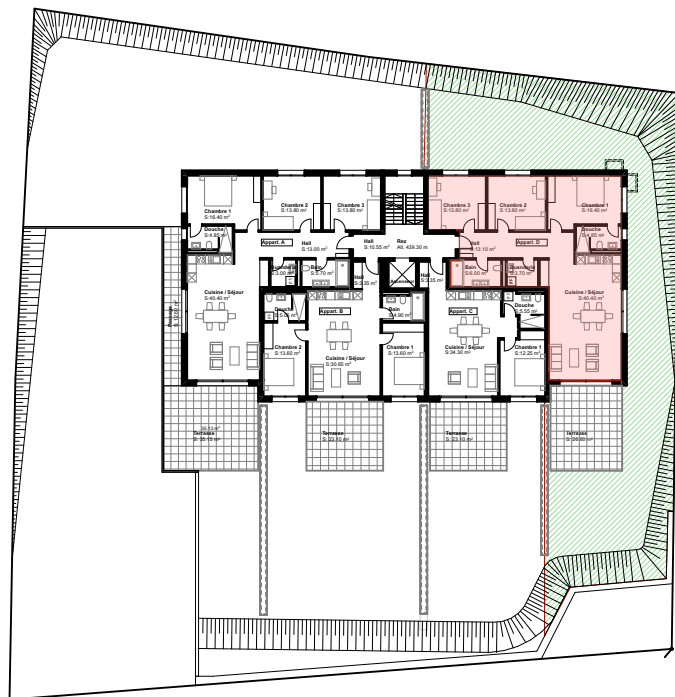
NIVEAU 0
APPARTEMENT C

Niveau	Niveau 0
Nombre de pièces	2.5
Surface habitable	55.00 m ²
Surface PPE	56.00 m ²
Surface terrasse	23.00 m ²
Surface jardin	110.00 m ²
Surface cave	6.00 m ²



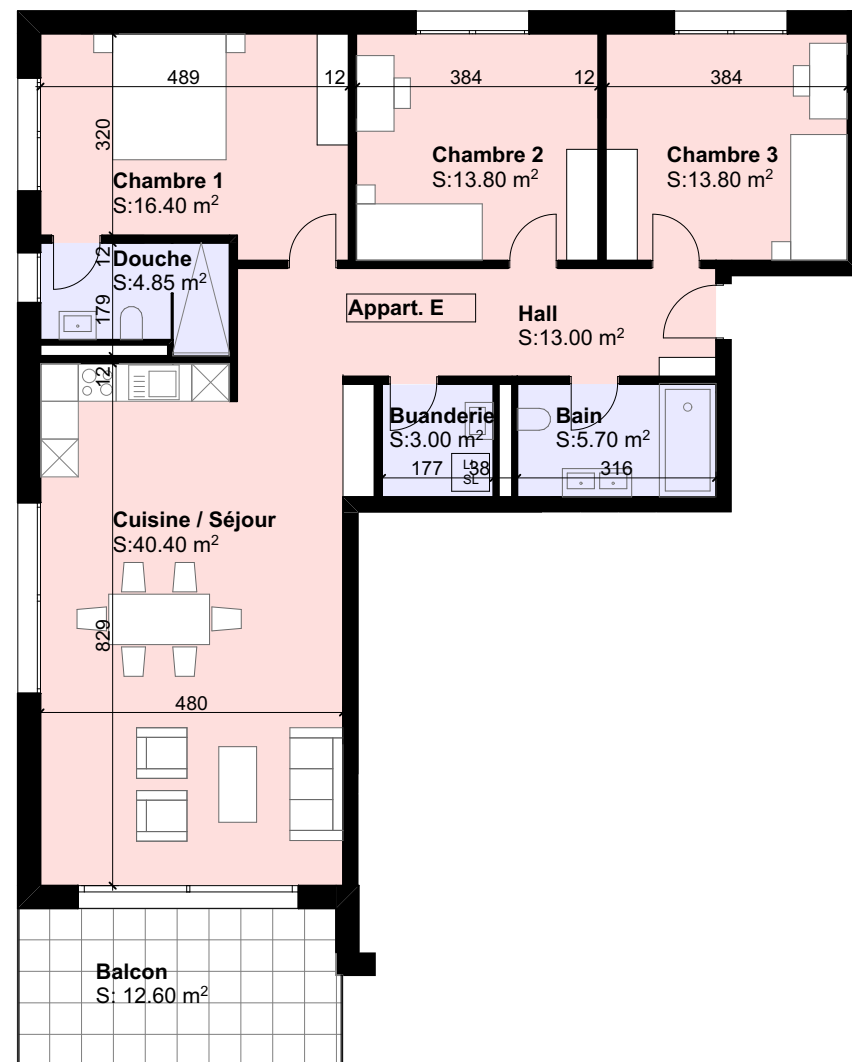
NIVEAU 0 APPARTEMENT D

Niveau	Niveau 0
Nombre de pièces	4.5
Surface habitable	112.00 m ²
Surface PPE	114.00 m ²
Surface terrasse	27.00 m ²
Surface jardin	230.00 m ²
Surface cave	6.00 m ²



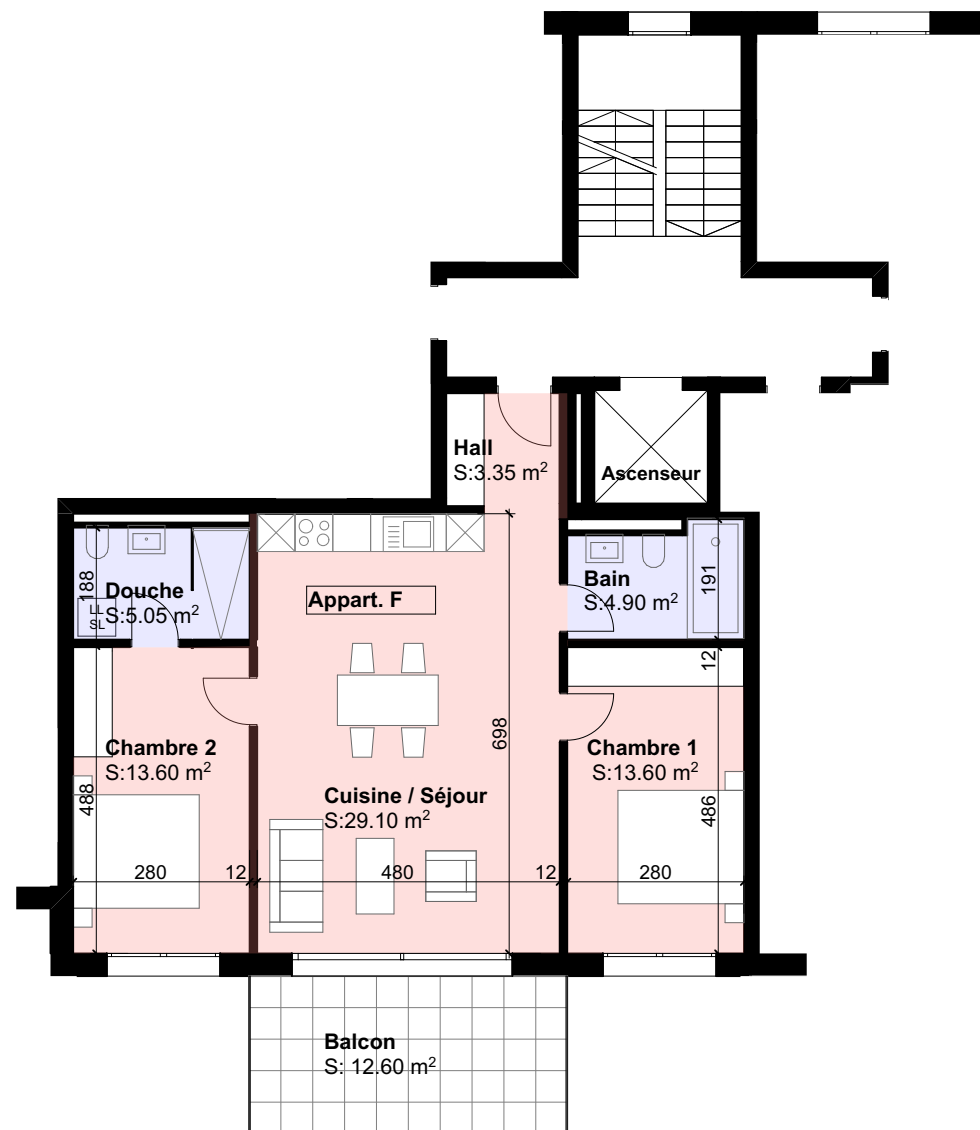
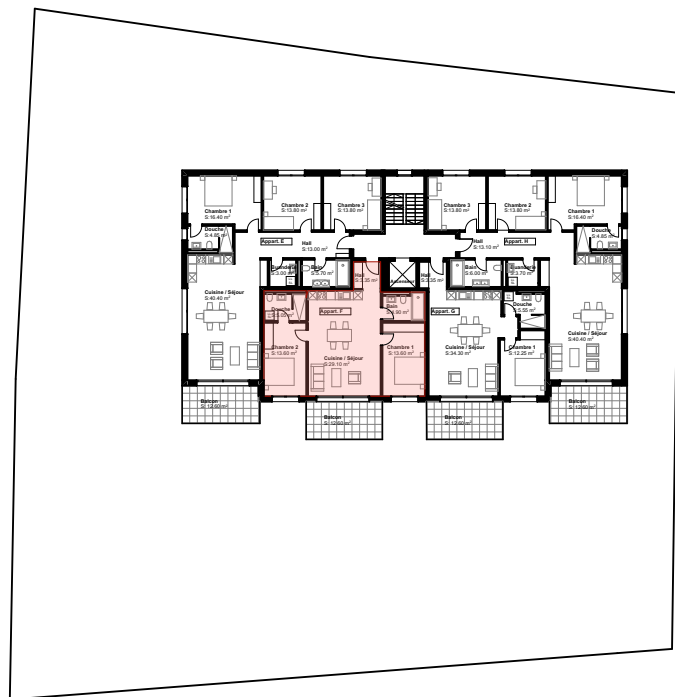
NIVEAU 1 APPARTEMENT E

Niveau	Niveau 1
Nombre de pièces	4.5
Surface habitable	111.00 m ²
Surface PPE	113.00 m ²
Surface balcon	13.00 m ²
Surface cave	6.00 m ²



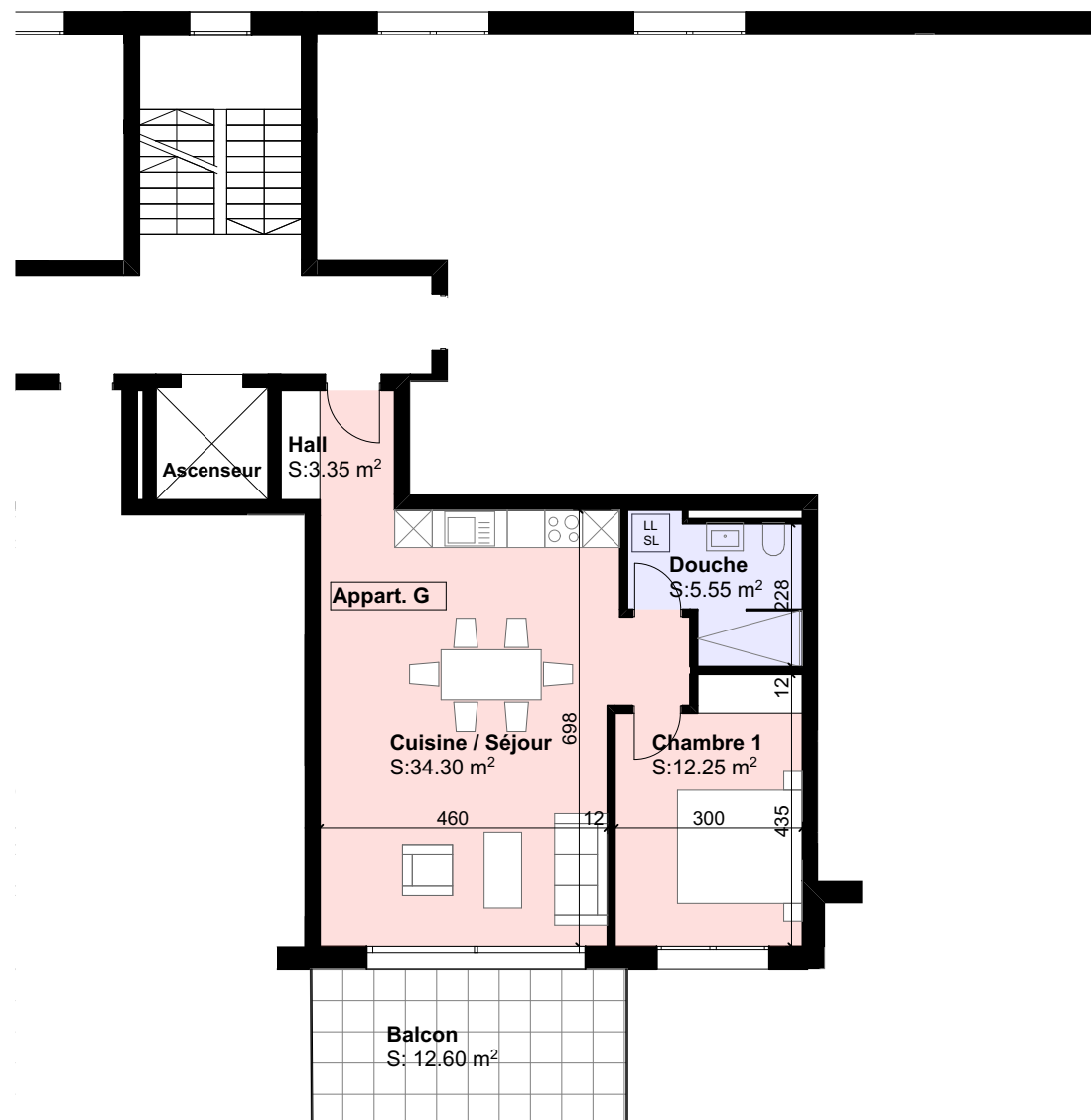
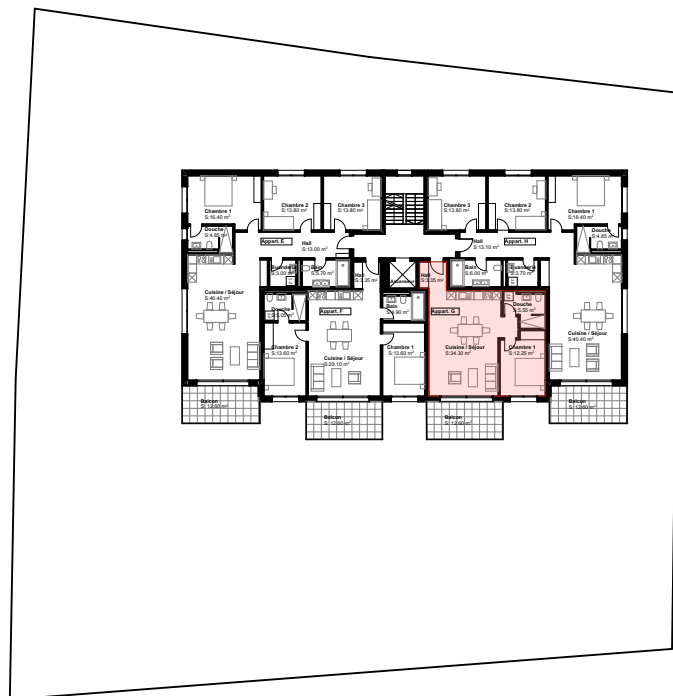
NIVEAU 1 APPARTEMENT F

Niveau	Niveau 1
Nombre de pièces	3.5
Surface habitable	71.00 m ²
Surface PPE	75.00 m ²
Surface balcon	13.00 m ²
Surface cave	6.00 m ²



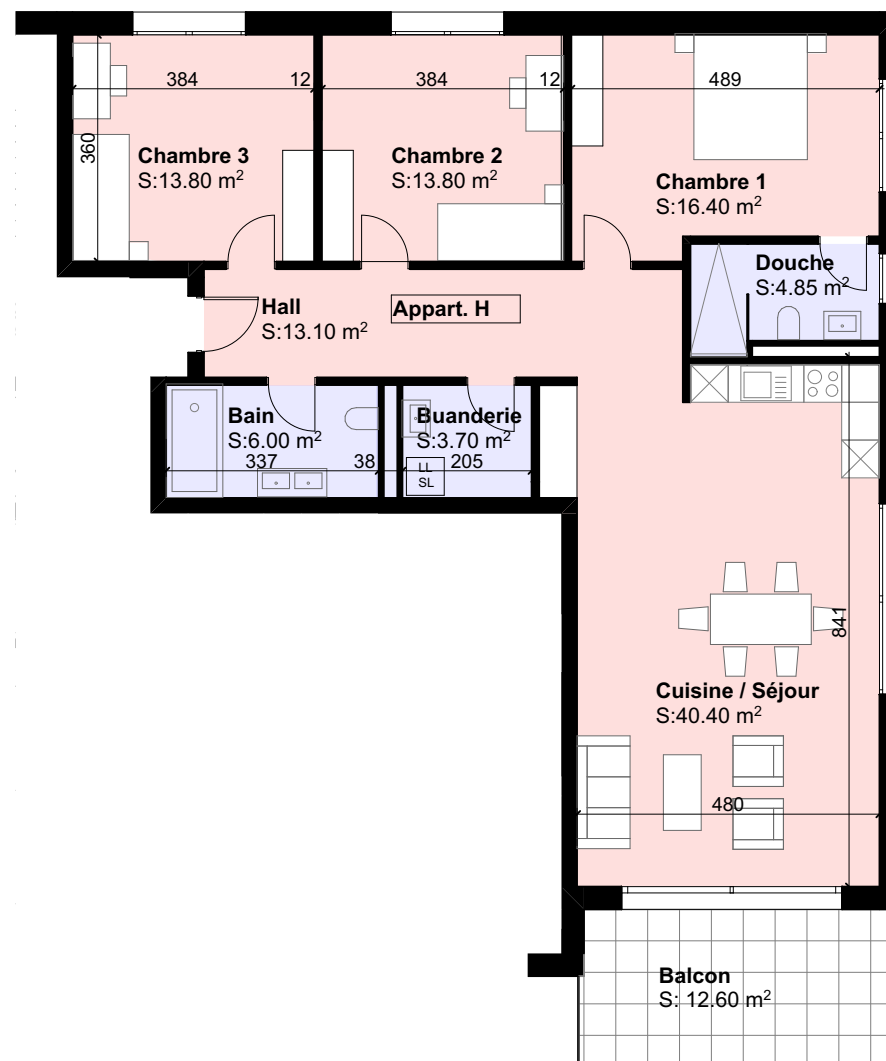
NIVEAU 1 APPARTEMENT G

Niveau	Niveau 1
Nombre de pièces	2.5
Surface habitable	55.00 m ²
Surface PPE	56.00 m ²
Surface balcon	13.00 m ²
Surface cave	6.00 m ²



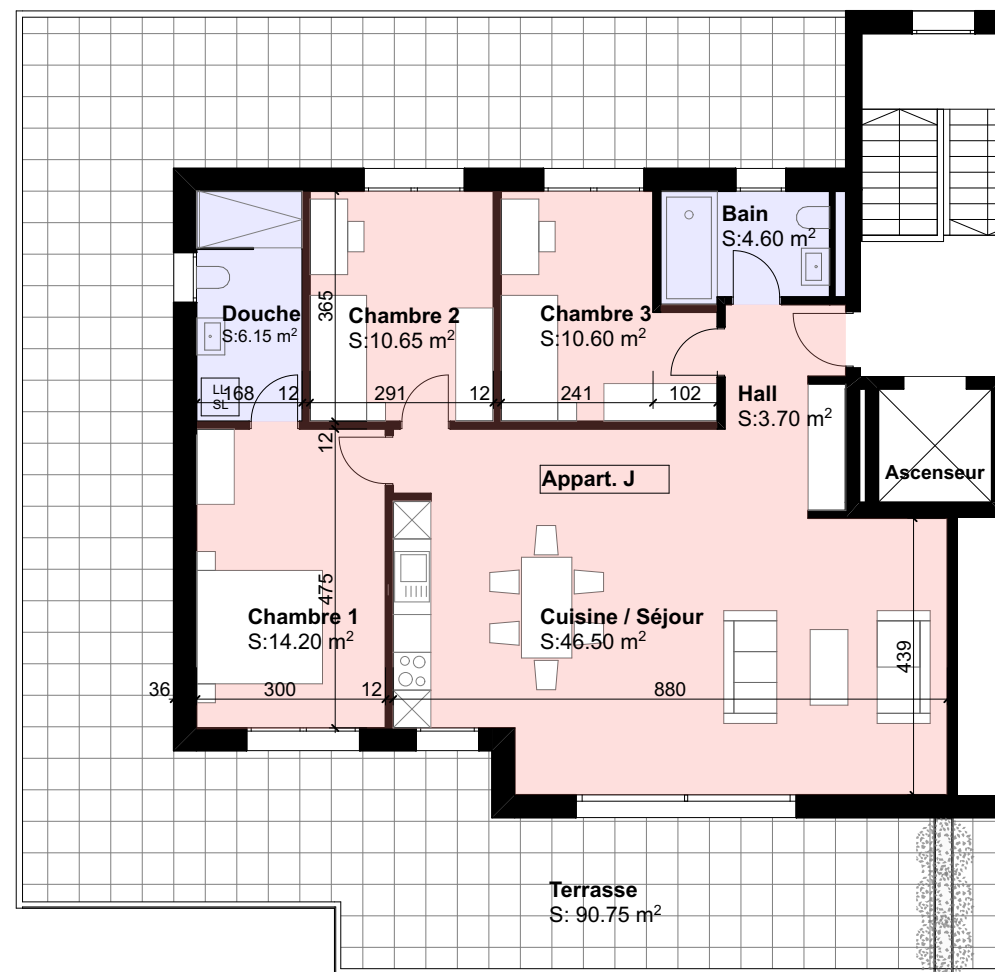
NIVEAU 1 APPARTEMENT H

Niveau	Niveau 1
Nombre de pièces	4.5
Surface habitable	112.00 m ²
Surface PPE	114.00 m ²
Surface balcon	13.00 m ²
Surface cave	6.00 m ²



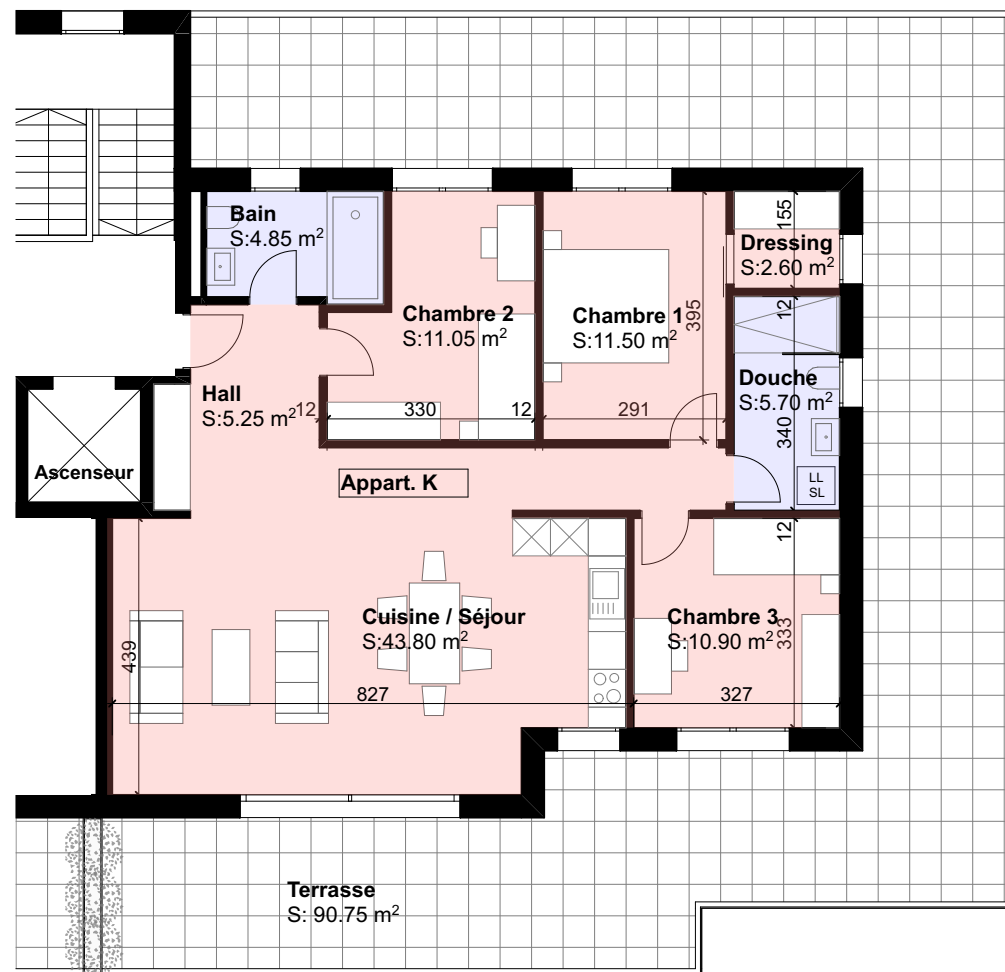
NIVEAU 2 APPARTEMENT J

Niveau	Niveau 2
Nombre de pièces	4.5
Surface habitable	96.00 m ²
Surface PPE	98.00 m ²
Surface terrasse	91.00 m ²
Surface cave	6.00 m ²

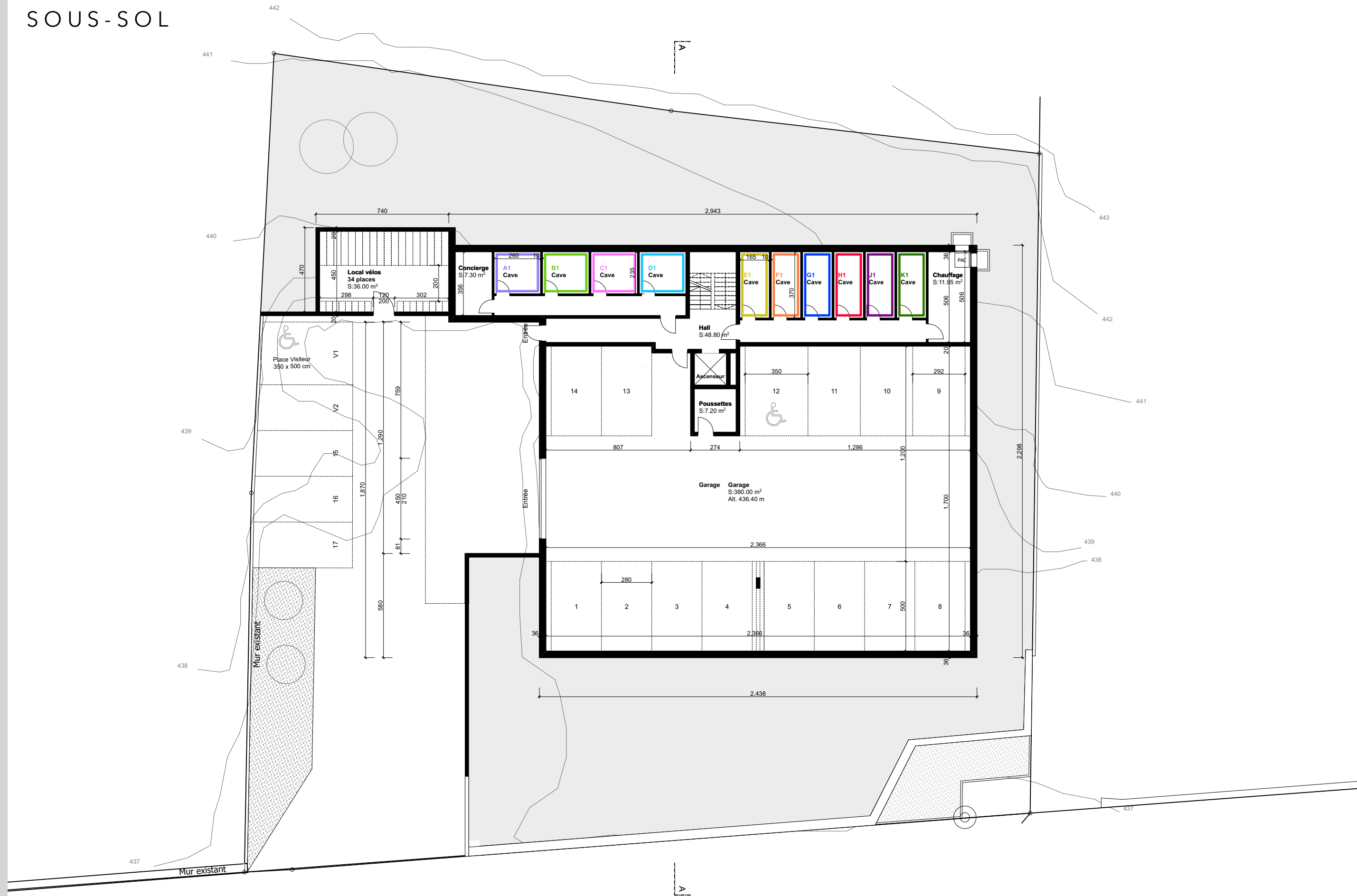


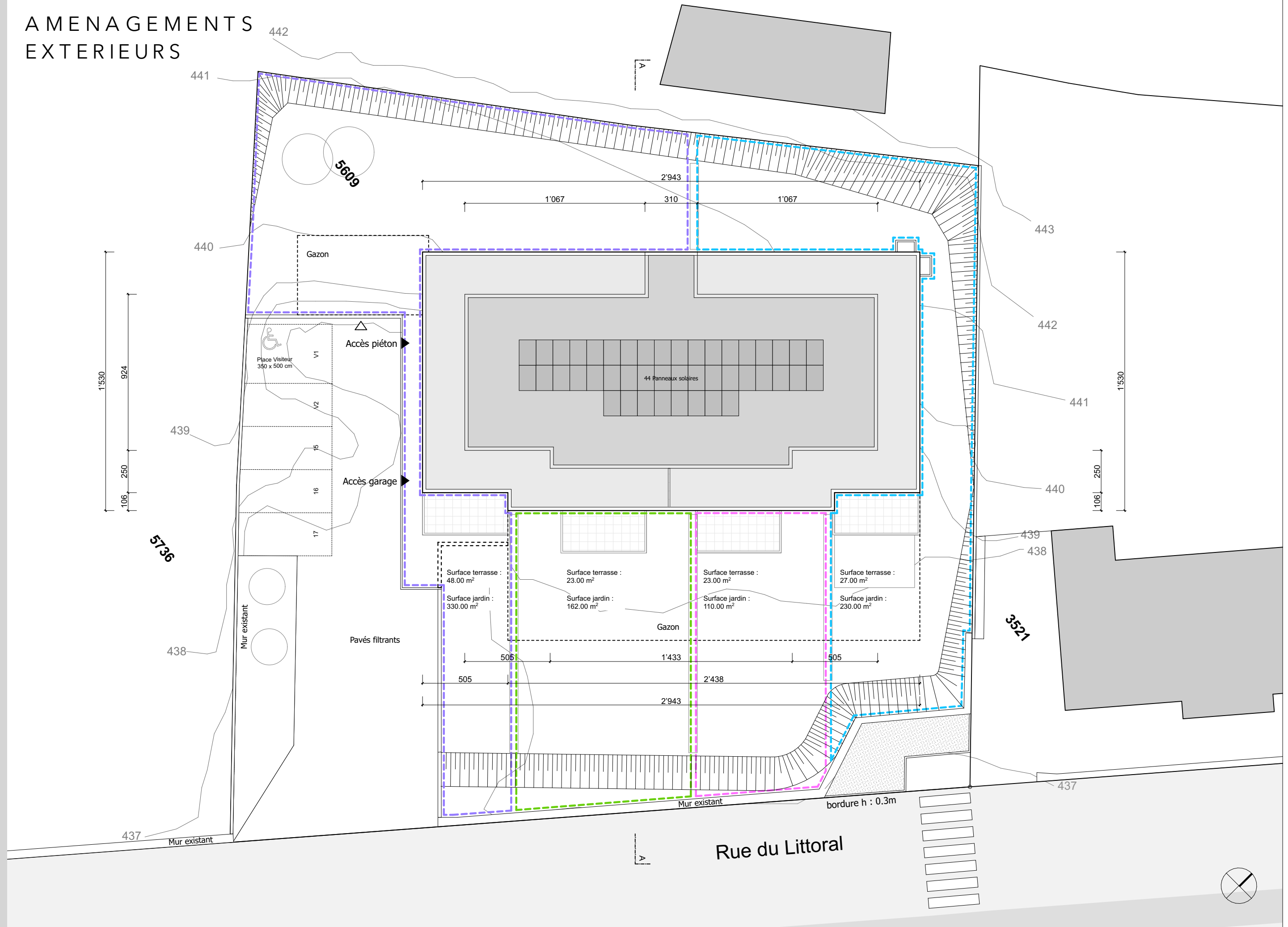
NIVEAU 2 APPARTEMENT K

Niveau	Niveau 2
Nombre de pièces	4.5
Surface habitable	95.00 m ²
Surface PPE	97.00 m ²
Surface terrasse	91.00 m ²
Surface cave	6.00 m ²



NIVEAU -1
SOUS-SOL





RÉSIDENCE « L9 » (LITTORAL 9) À GORGIER

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

ACCÈS ET PARKING

Nature du terrain

Rapports et suivi des travaux géotechniques établis sous la responsabilité du bureau spécialisé.

Étanchéité du béton

Le radier (sol) et les murs périphériques du sous-sol sont réalisés en béton. Traitement de l'enveloppe du sous-sol selon directives de l'ingénieur civil et/ou du géotechnicien. Traitement des murs du sous-sol pour leur étanchéité selon conditions locales.

Canalisations

Canalisations nécessaires dans et sous le radier réalisées en PVC localement P.E ou similaire. Exécution selon le système demandé et exigé par les autorités communales pour les eaux claires et les eaux usées.

Construction

La construction est posée sur un plateau de dalle radier en béton armé. Une armature de fondation est prévue sous les murs porteurs.

Les murs enterrés sont réalisés en béton armé ou en préfabriqué formant l'enveloppe périphérique.

Les murs porteurs intérieurs sont réalisés en béton ou en briques. Selon directives de l'ingénieur civil.

Isolation

Il est prévu la pose d'une couche d'isolation contre les murs enterrés du sous-sol (hall et cage d'escalier) ainsi que sous le radier. Ce mode de faire permet d'avoir une température assez constante tout en ne chauffant pas les locaux. De plus, cela peut prévenir d'éventuels phénomènes de condensation sur la face intérieure des murs contre terre.

LOGEMENTS ET TECHNIQUES

Conception des façades

Isolation périphérique des façades : application d'une isolation de type SWISSPOR ou similaire épaisseur selon bilan thermique, finition par un mortier crépi avec armature de type treillis, couche de finition par un enduit synthétique standard, grain à définir par l'architecte et le promoteur. Les teintes du crépi et esthétique des façades seront définies par l'architecte et le promoteur. Les caissons de stores seront de type Ma-Tab.

Béton et béton armé

Fondations en béton.

Dalle de fond (radier) en béton armé coulé sur place et dalle sur niveaux sous-sol/parking coulée sur place ou en préfabriqué.

Murs contre terre en béton armé. Les murs, plafonds et sols des sous-sols sont bruts, sans peinture ni crépissage, y compris zone de parking, cage d'escalier et tous les locaux du sous-sol.

Murs intérieurs entre logements et entre le logement et la cage d'escaliers en béton armé coulé sur place ou en préfabriqué.

Balcons en éléments coulés sur place ou préfabriqués avec façon de pente selon concept architectural. Selon nécessité, les liaisons entre l'intérieur et l'extérieur seront traitées avec des consoles isolantes à rupture de pont thermique.

Escaliers de distribution entre étages réalisés en préfabriqué ou coulés sur place, finition des marches, contre-marches et paillasse selon choix de l'architecte et du promoteur.

Murs intérieurs

Les murs porteurs sont en briques de terre cuite ou en béton et les parois de division en cloisons légères et doublages en plaques de plâtre avec ossatures métalliques à montants simples ou doubles, isolation par laine minérale, avec traitement hydrofuge de toutes les plaques pour les cloisons exposées à l'humidité. Épaisseur et détails selon plans de l'architecte.

Marquage (ouverture) des joints horizontaux et verticaux nécessaires selon les normes SIA applicables aux travaux de plâtrerie, crépissage et construction à sec.

Toiture

La dalle de toiture en pente ou pente créée avec l'isolation. Étanchéité type bitumineuse recouverte de galets du lac ou similaire.

Ferblanterie

Les ouvrages de ferblanterie sont réalisés en alliage de zinc titane, aluminium ou d'acier inoxydable.

Fenêtres

Exécution des fenêtres et portes-fenêtres des logements en PVC, matériaux/exécution et teintes selon choix de l'architecte et du promoteur. Verres isolants triple vitrage, sécurisés selon norme Sigab. Coefficient thermique selon bilan thermique approuvé par le SENE. Vitrage type Satinato pour les locaux sanitaires pourvus de fenêtres. Un oscillant/battant par ensemble de fenêtre et/ou porte-fenêtre. Les séjours seront équipés de portes-fenêtres coulissantes à levage. Des élargisseurs sont également prévus au-dessus des fenêtres.

Porte d'entrée

Fermeture avec serrure à 3 points de blocage et 5 clés sécurisées.

Tablettes extérieures de fenêtres

Une tablette avec goutte pendante en aluminium thermolaqué est posée au bas de toutes les fenêtres.

Stores à lamelles.

Les fenêtres et les portes-fenêtres bénéficient de stores à lamelles orientables thermolaquées, teinte selon la gamme du fabricant et selon choix du constructeur, manœuvre manuelle. Des stores sont prévus dans chaque pièce des logements sauf dans les locaux sanitaires.

Fonds des sols (isolation, chape et revêtements)

L'exécution des sols des étages est composée ainsi :

- Support de la dalle béton
- Chape au rez-de-chaussée et aux étages sur isolation phonique et thermique selon exigences du permis de construire.
- Chape flottante avec bandes de rives de séparation pour empêcher le contact des parois, solution phonique.
- Revêtement des sols selon définition.

Électricité

Ceinture équipotentielle des constructions et raccordements à la terre de toutes les parties métalliques selon normes.

Chaque appartement sera équipé d'interphones.

Les équipements électriques des appartements seront faits selon les plans.

Chauffage

Production de chauffage avec production d'eau chaude sanitaire par chauffage PAC (éventuellement appoint gaz), détails selon bureau d'ingénieur thermicien mandaté.

Besoins calculés sur la base du bilan thermique approuvé par le SENE.

Chauffage par le sol. Régulation de la température par local : électrique avec sonde d'ambiance par local nécessaire.

Un comptage individuel lié au collecteur est prévu pour chaque appartement (M-BUS).

Le parking est prévu non-chauffé, de même que les caves, le local concierge, le local vélos et le local technique.

Panneaux solaires

Installation de panneaux photovoltaïques en toiture, selon exigences du Service de l'énergie et de l'environnement de l'État de Neuchâtel à l'octroi du permis de construire.

Installations sanitaires (conduites)

Eau froide, eau chaude et circulation : introduction d'eau par le concessionnaire.

Colonnes montantes : Distribution en inox et dérivations dans les appartements avec tuyaux dans gaine protectrice, type SANIPEX ou similaire.

Eaux usées : Colonnes de chute en tuyaux synthétiques phoniques de type PE GEBERIT Silent ou équivalent avec branchements et raccordements pour l'ensemble des appareils sanitaires.

Les évacuations d'eau au sous-sol peuvent être apparentes (cave, parking, couloirs, etc.)

Compteurs : Eau chaude et eau froide avec compteurs individuels (M-BUS).

Installation d'arrosage :

Communs : 1 robinet antigel est prévu devant ou dans le garage, sous-comptage des communs.

Appartements : Pour chaque appartement du rez-de-chaussée, est prévu un robinet antigel.

DESCRIPTIF DES INSTALLATIONS ET FINITIONS DANS LES APPARTEMENTS

Revêtement de sol

Parquet, y compris imprégnation, ou carrelage et plinthes. Pose standard comprise dans le prix de vente.

• Budget pour la fourniture de parquet	CHF/m2 :	80.- TTC
• Budget pour la fourniture de carrelage	CHF/m2 :	80.- TTC
• Budget pour la fourniture des plinthes carrelages ou bois	CHF/ml :	15.- TTC
• Budget fourniture dallage grés cérame des balcons et terrasses	CHF/m2 :	80.- TTC

Parois

Les murs sont lissés au plâtre avec un revêtement de finition de type ribage fin, crépi 1.5mm teinté dans la masse.

Plafonds

Les plafonds en béton sont lissés au plâtre avec une finition de peinture blanche.

Armoires

Un agencement d'armoires est prévu dans le hall d'entrée, équipé de penderie et de rayonnages mélaminés.

Électricité

Tableau de comptage et de distribution.

Par chambre, il est prévu un interrupteur et une prise avec point lumineux au plafond, plus deux prises triples, ainsi qu'un boîtier vide pour câbles multimédia.

Dans les zones du séjour, le nombre de prises est augmenté.

Le téléphone et la télévision sont alimentés dans le séjour ainsi qu'une prise téléphone ou télévision dans une des chambres à choix.

Un éclairage intégré dans le plafond est prévu à différents endroits (selon plans).

Cuisines

L'agencement des meubles avec appareils ménagers est prévu selon un pré-choix du constructeur.

Budget de fourniture et pose :

• Attique	CHF 35'000.- TTC
• 4.5 pièces	CHF 30'000.- TTC
• 3.5 pièces	CHF 25'000.- TTC
• 2.5 pièces	CHF 25'000.- TTC

Bain, douche, WC et buanderie

Fourniture des appareils sanitaires selon un pré-choix du constructeur pour un budget de :

• Attique	CHF 17'500.- TTC
• 4.5 pièces	CHF 18'500.- TTC
• 3.5 pièces	CHF 15'500.- TTC
• 2.5 pièces	CHF 9'500.- TTC

La pose selon les plans est prévue dans le prix de vente. Les raccords de la machine à laver sont prévus sans fourniture de l'appareil.

Arbustes/haie/barrière

Une haie ou une barrière est prévue pour délimiter les parties privatives des rez de jardin.

Boîtes aux lettres

Regroupées à l'entrée de l'immeuble ou de la parcelle selon les directives de la poste.

Nettoyage

Les appartements seront complètement nettoyés à la remise des clés et réception de l'ouvrage.

Parcage de véhicules / vélos

Les places de parc sont vendues séparément. L'accès aux places de parc dans le garage collectif se fait par une porte sectionnelle motorisée.

Un câble plat (ou similaire) est prévu pour pouvoir installer (par les futurs propriétaires) une borne de recharge pour véhicule électrique au droit de chaque place de stationnement.

Entretien : 2 prises électriques sont prévues et réparties dans le parking pour le nettoyage, sur comptage commun.

Un local vélos est prévu dans l'angle Nord-Ouest de la parcelle.

Une place de parc-vélo par pièce est prévue dans le prix de vente de l'appartement.

Caves

Chaque logement dispose d'une cave. Le cloisonnement séparatif est en brique ou en claires-voies. Une prise reliée sur le compteur de l'appartement est prévue.

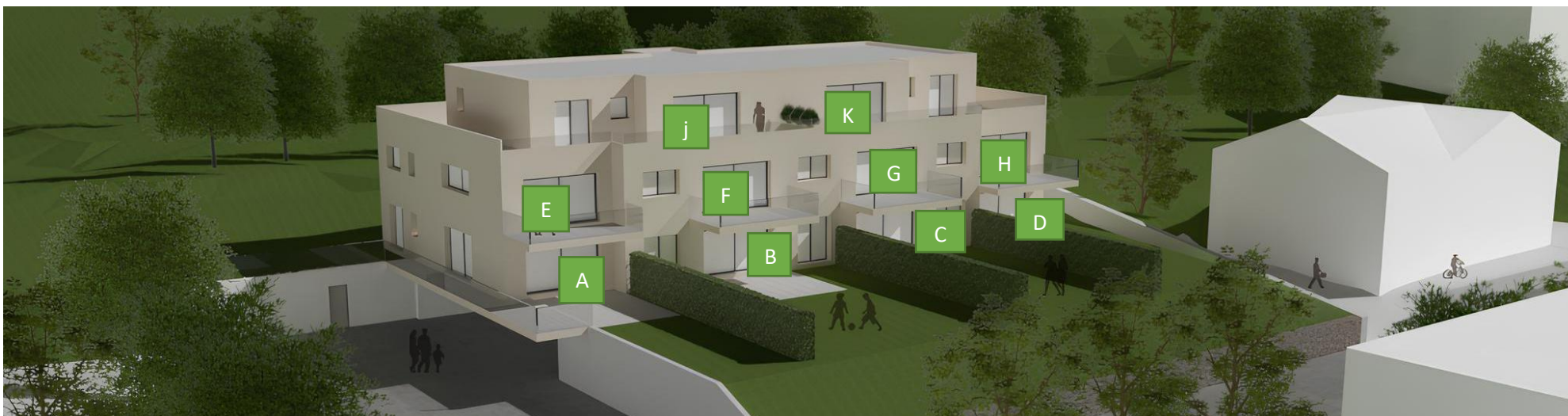
Frais d'architecte

Sur la base des plans de vente, chaque futur propriétaire dispose de 2h de prestation d'adaptation des plans et descriptif d'architecte par logement. Toute demande qui dépasse ce temps sera facturé précisément et sur justificatif au tarif moyen de CHF 125.-/HT. Chaque propriétaire sera averti préalablement des heures estimées avant d'effectuer les modifications.

REMARQUES

- Tous les prix sont bruts, sans rabais ni escompte (les rabais et escomptes appartiennent au promoteur), TVA comprise.
- Les fournisseurs sont choisis par le promoteur.
- Pour assurer la cohérence générale du projet dans le site, la matérialité et les couleurs de tous les éléments extérieurs seront choisies par l'architecte et le promoteur. Cela concerne les murs, les façades, les revêtements des sols communs, les escaliers, l'ascenseur, les barrières de tous les balcons, les garde-corps, les stores de protection solaire à toiles fixes, les portes d'accès aux logements, les fenêtres et portes-fenêtres des terrasses/balcons, les luminaires des communs, les plantations de base, les boîtes aux lettres regroupées, les tracés/signalétique de base, les aménagements extérieurs.
- Le constructeur se réserve le droit d'apporter des modifications au présent descriptif ou aux plans, sans porter atteinte à la qualité intrinsèque de l'objet, notamment pour répondre à des problèmes d'ordre technique, physique du bâtiment ou d'ordre architectural (homogénéité de la construction).
- Les surfaces et dimensions mentionnées sur les plans sont indicatives et sujettes à de légères modifications par nécessités constructives, esthétiques ou autres besoins de la construction. Les cotations indiquées sur les plans d'exécutions ne tiennent pas compte des finitions (carrelage, crépissage etc.) et des tolérances constructives.
- D'autres mesures peuvent être prises selon la nécessité imposée, voire fortement recommandée, par l'ECAP.

16.03.2026/sd



Appartements	Etage	M2 surface PPE habitable	M2 balcon ou terrasse	M2 jardin	M2 cave	Prix	Statut
A – 4 ½ pièces	Rez	113	48	330	6	1'180'000.-	
B – 3 ½ pièces	Rez	75	23	162	6	690'000.-	OPTION
C – 2 ½ pièces	Rez	56	23	110	6	530'000.-	OPTION
D – 4 ½ pièces	Rez	114	27	230	6	1'050'000.-	
E – 4 ½ pièces	1 ^{er}	113	13		6	990'000.-	
F – 3 ½ pièces	1 ^{er}	75	13		6	650'000.-	
G – 2 ½ pièces	1 ^{er}	56	13		6	500'000.-	
H – 4 ½ pièces	1 ^{er}	114	13		6	980'000.-	
J – 4 ½ pièces	2 ^{ème}	98	91		6	1'250'000.-	
K – 4 ½ pièces	2 ^{ème}	97	91		6	1'150'000.-	

Prix des places de parc : CHF 30'000.-



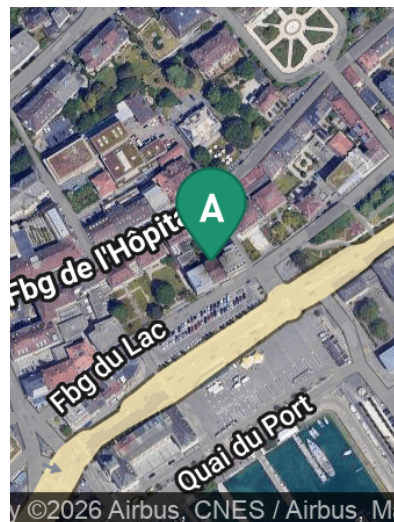
Contact

Votre personne de contact

T: 41 79 699 27 25
yvan.wolf@michelwolfsa.ch

Heures d'ouverture

Lundi au Vendredi
9 h à 12 h – 14 h à 17 h



Données de l'entreprise

Michel Wolf S.A.
Faubourg du Lac 9
2000 Neuchâtel
www.michelwolfsa.ch