



MICHEL WOLF SA
SERVICES FINANCIERS ET IMMOBILIERS

Faubourg du Lac 9 - 2000 Neuchâtel
032 721 44 00 – info@michelwolfsa.ch – www.michelwolfsa.ch



Résidence Les Vergers | Thielle



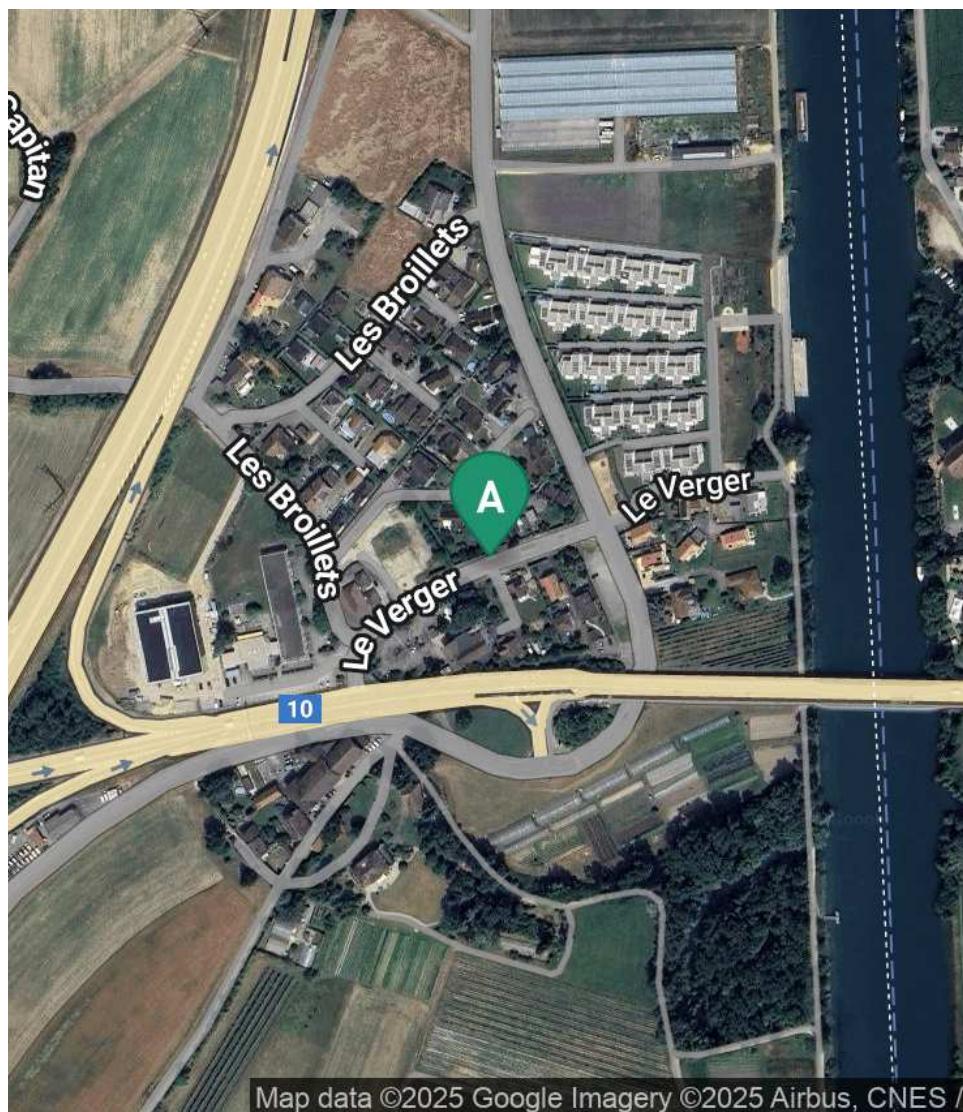
Le Landeron

Le Verger

Morat

Marin

Situation du bien



Le Verger, 2075 La Tène, Suisse

Thielle-Wavre

Situation

Anciennement intégrée dans la commune de La Tène depuis le 1er janvier 2009, Thielle fait désormais partie de la nouvelle commune de Laténa depuis début 2025, formant plus de 12'000 habitants.

Située dans cette même localité, la parcelle offre une proximité au canal de la Thielle et de ses longs chemins de promenade, à moins d'une minute à pied. Par ailleurs, le voisinage est composé de constructions de faible hauteur.

Son emplacement est stratégiquement choisi, offrant toutes les commodités dans les proches alentours. La ligne de bus desservant les centres commerciaux de Marin et de Neuchâtel n'est qu'à moins d'une minute à pied.

De plus, les accès autoroutiers menant à Lausanne (à 50min) et à Berne (à 55min.) sont accessibles en une seule minute en voiture.

En somme, la localisation de cette parcelle offre un équilibre parfait entre tranquillité et vie active.

Infrastructures

Écoles et institutions



			
1. Primaire et enfantine 825 m	16'	6'	3'
2. Primaire 3.9 km	-	-	-
3. Secondaire 3.2 km	-	-	-

Commerces



			
1. Denner Discount 882 m	15'	4'	6'
2. Coop Pronto 885 m	16'	4'	2'
3. ALDI SUISSE 987 m	19'	6'	2'
4. Marin Centre 2.5 km	-	-	-

Transports publics



1. Arrêt de bus 133
27 m
2. Gare de Cornaux
3 km

Information détaillée

Informations principales

Affectation

Habitation

Catégorie d'objet

Appartement

Disponible dès

Sur demande

Année de construction

2026

No de référence

Les Vergers à Thielle

N° parcelle

1104 de Thielle - Wavre

Equipements

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



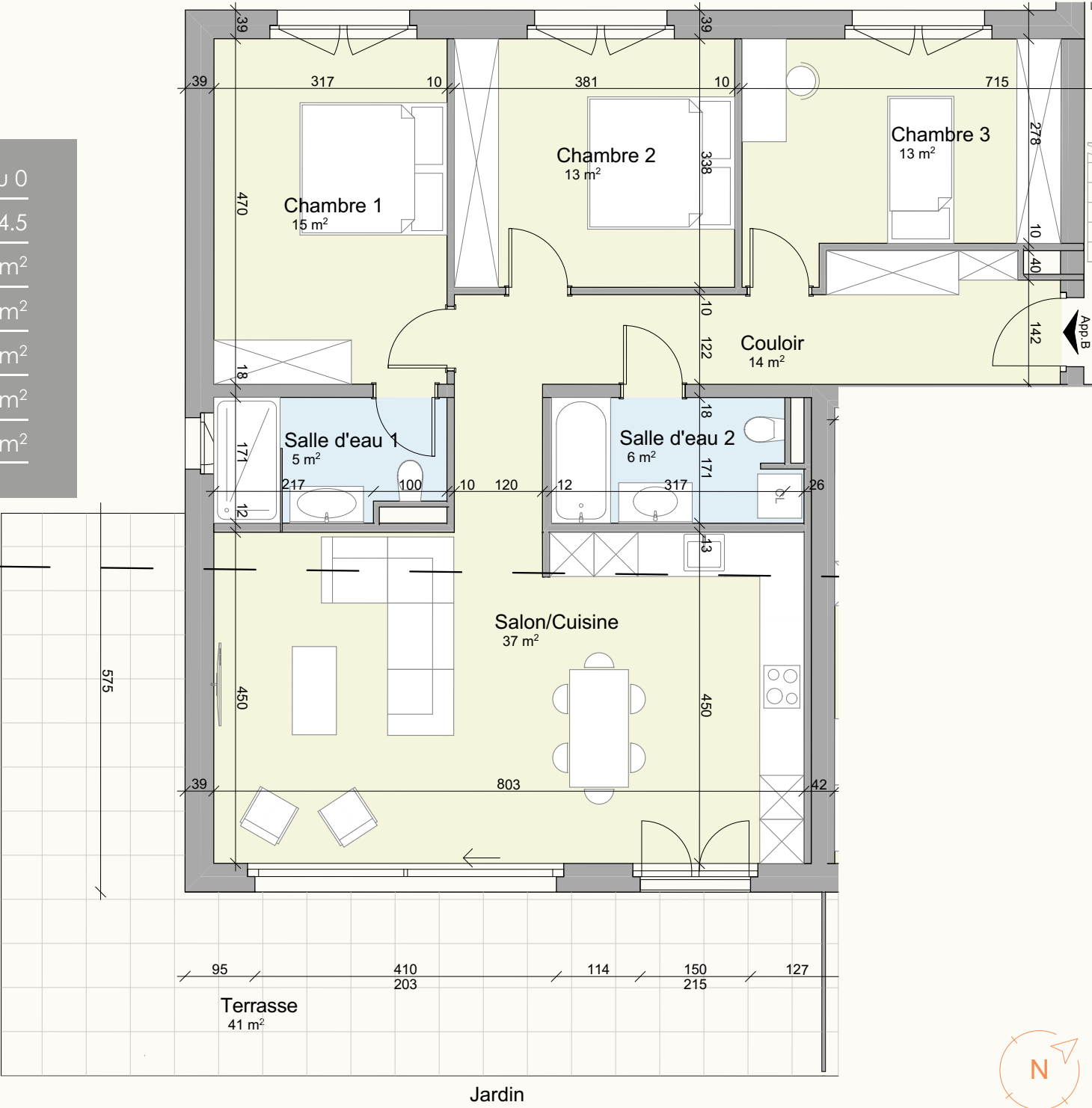
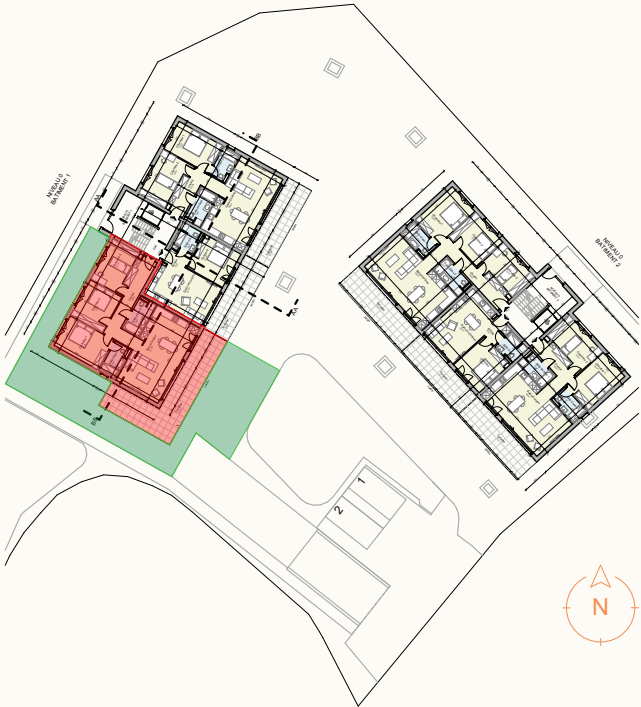




NIVEAU 0 (BATIMENT 1)

APPARTEMENT B

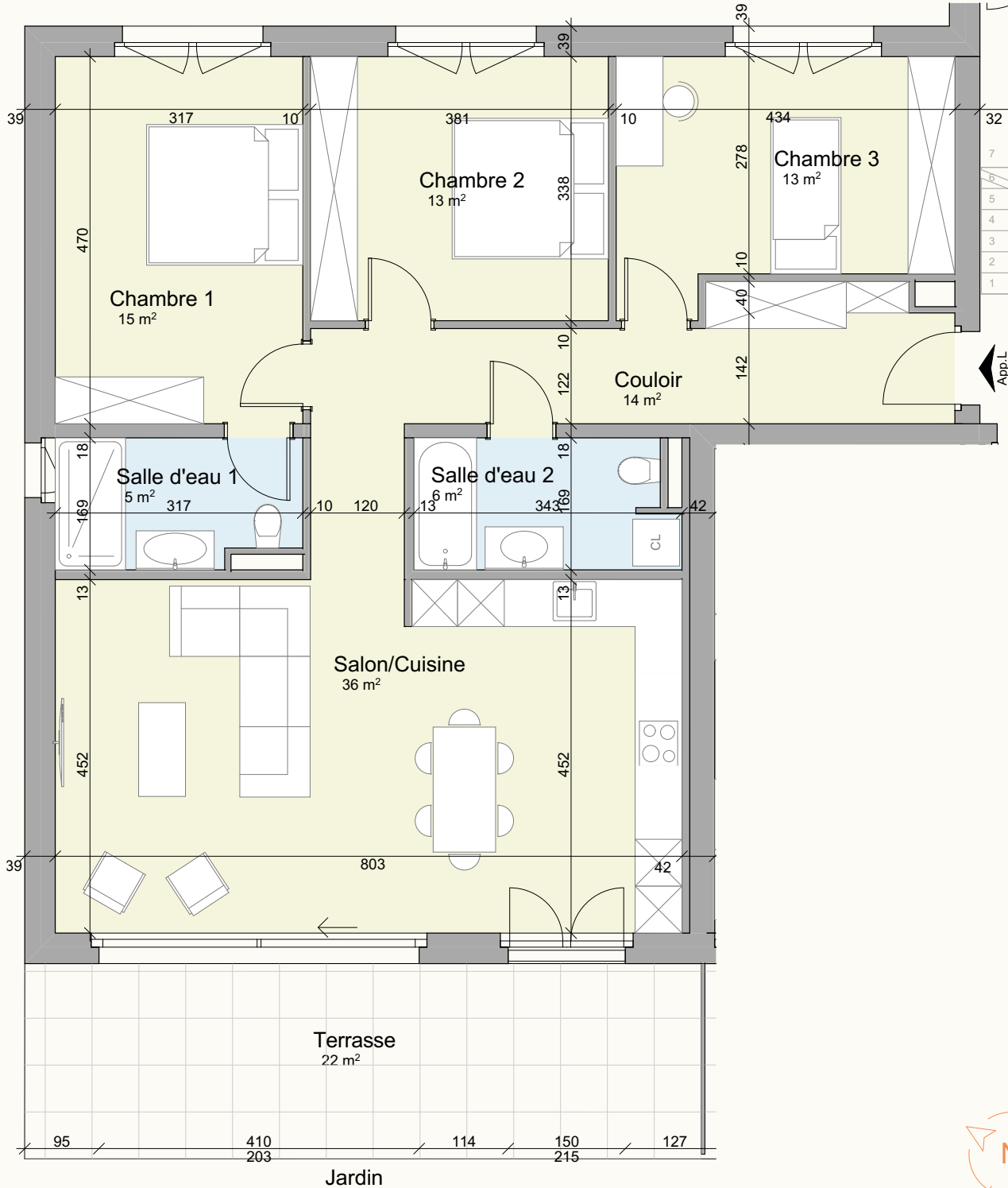
Niveau	Niveau 0
Nombre de pièces	4.5
Surface habitable	105 m²
Surface PPE	105 m²
Surface Terrasse	41 m²
Surface Jardin	144 m²
Surface Cave	11 m²



NIVEAU 0 (BATIMENT 2)

APPARTEMENT L

Niveau	Niveau 0
Nombre de pièces	4.5
Surface habitable	105 m ²
Surface PPE	105 m ²
Surface Terrasse	22 m ²
Surface Jardin	219 m ²
Surface Cave	10 m ²



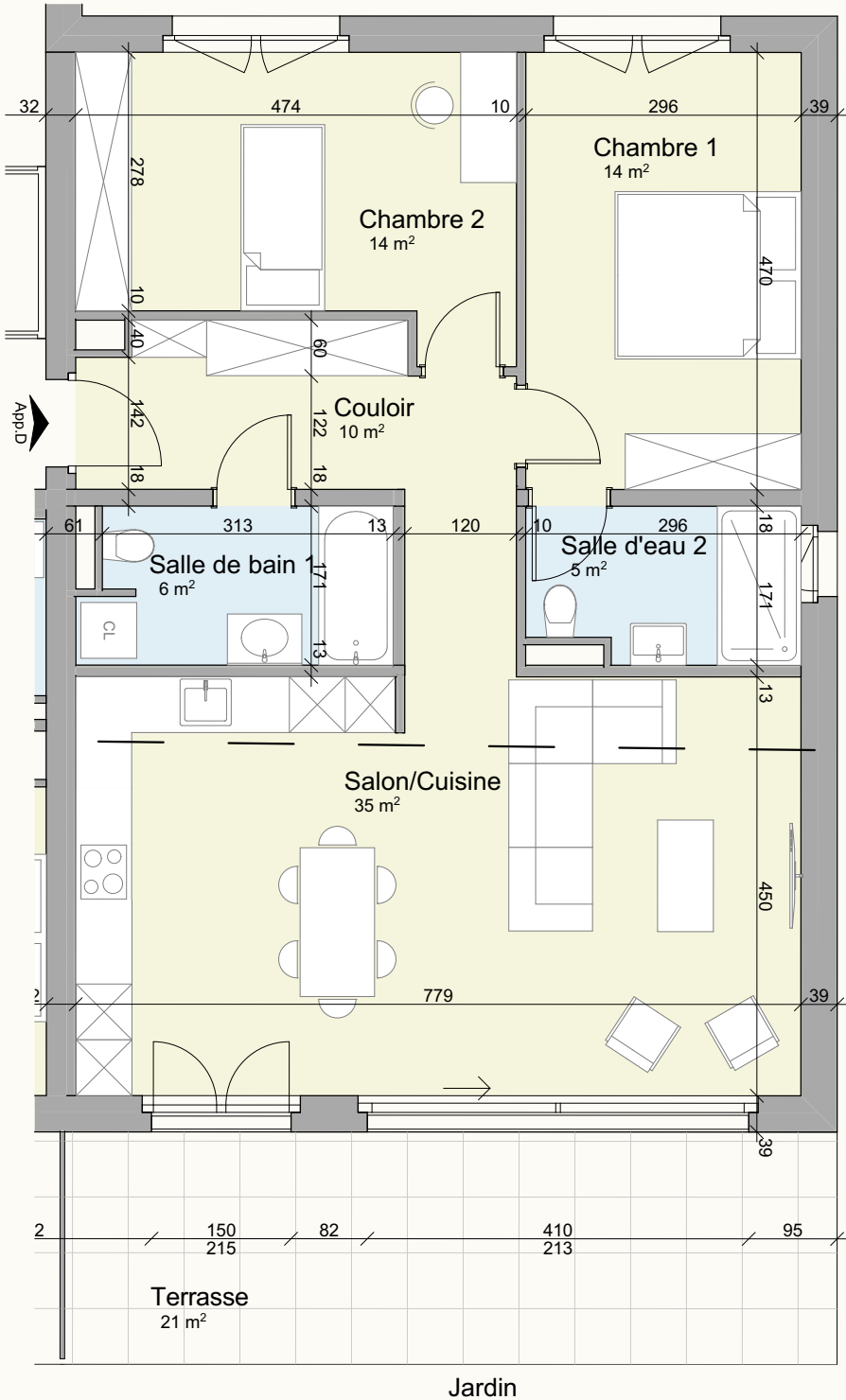
Appartements 4.5 pièces



NIVEAU 0 (BATIMENT 1)

APPARTEMENT D

Niveau	Niveau 0
Nombre de pièces	3.5
Surface habitable	86 m²
Surface PPE	86 m²
Surface Terrasse	21 m²
Surface Jardin	360 m²
Surface Cave	6 m²



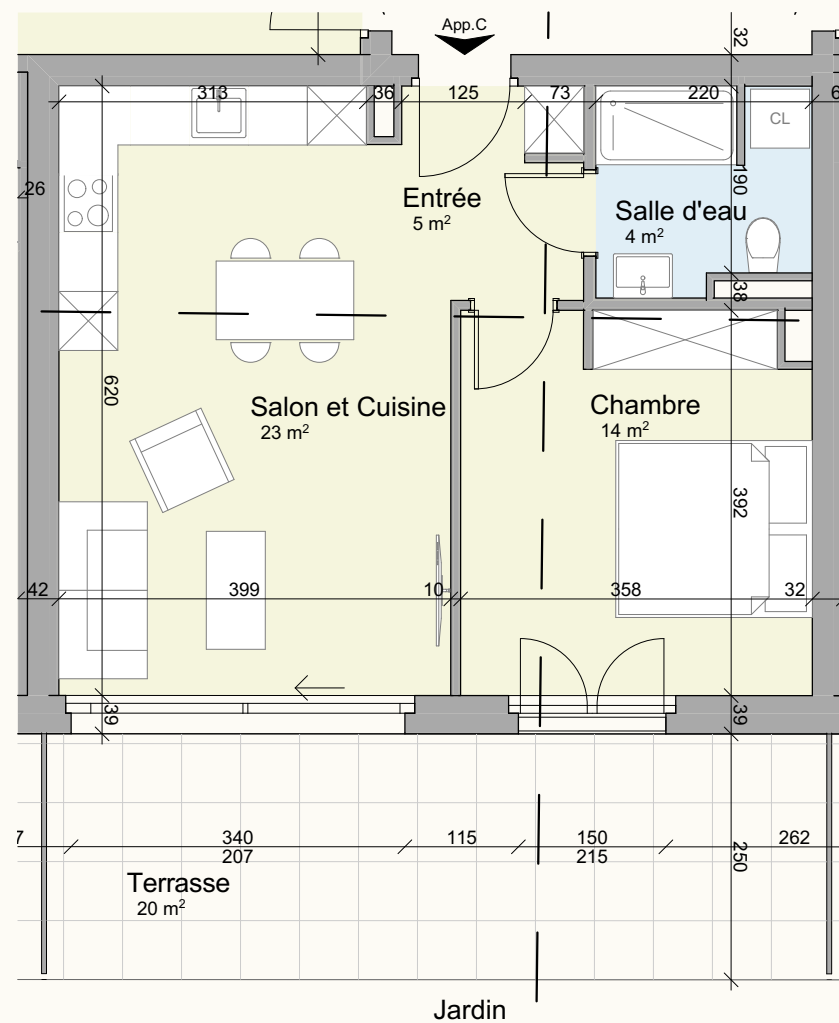
Appartements 3.5 pièces



NIVEAU 0 (BATIMENT 1)

APPARTEMENT C

Niveau	Niveau 0
Nombre de pièces	2.5
Surface habitable	47 m ²
Surface PPE	47 m ²
Surface Terrasse	20 m ²
Surface Jardin	42 m ²
Surface Cave	6 m ²



Appartements 2.5 pièces









RESIDENCE « LES VERGERS » À THIELLE

DESCRIPTIF DE LA CONSTRUCTION

ACCES ET PARKING EXCAVES

Nature du terrain

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

L'assise de la construction est une dalle radier qui permet de répartir les charges sur l'ensemble de la surface qui, avec l'enceinte des murs périphériques et du sous-sol, constituent un bac posé sur le terrain.

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/sous les radiers réalisées en PVC, localement P.E ou similaire. Exécution selon le système demandé et exigé par les autorités communales pour les eaux claires et usées.

Construction

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 directive de l'ingénieur civil.

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 de façade seront définies par l'architecte et le promoteur.

Béton et béton armé

Fondations en béton.

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

muret en béton, d'une hauteur de 20cm depuis le terrain aménagé, sera construit autour des balcons du rez-de-chaussée

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 doublage en plaques de plâtre cartonnées 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. Epaisseur et détails selon plans de l'architecte.

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

Toitures

Charpente pour toiture à pans, réalisation en bois comprenant tous les éléments nécessaires (pannes faîtières, solives, etc.). Couverture en tuiles terre-cuite et zinc, type et dimensions selon choix de l'architecte et du promoteur.

Fenêtres de toit et volet roulant à actionnement solaire.

Ferblanterie

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

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.

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 translucide pour les locaux sanitaires pourvus de fenêtres. Un oscillant/battant par ensemble de fenêtre.

Stores

Stores extérieurs coulissants fixés en façades, manœuvre manuelle. Teinte et matériau selon gamme du fabricant et selon choix du constructeur.

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 motorisée. 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 de l'acousticien et de l'ingénieur thermicien.
- 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 bâtiment sera équipé d'interphones.

Chauffage

Production de chauffage avec production d'eau chaude sanitaire par chauffage à distance, 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.

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

Le parking est prévu non-chauffé, de même que les espaces communs, les caves 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'Etat de Neuchâtel à l'octroi du permis de construire.

Installations sanitaires (conduites)

Eau froide, eau chaude et circulation : introduction d'eau par le concessionnaire, prévu dans les aménagements extérieurs.

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 point « cloche » pour chaque bâtiment, comprenant un robinet antigel, sous-comptage des communs.

Appartements : 1 point « cloche » par appartement du rez-de-chaussée comprenant un robinet antigel + raccord à clé, sous-comptage de l'appartement.

DESCRIPTIF DES INSTALLATIONS ET FINITIONS DANS LES APPARTEMENTS

Revêtement de sol

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

- Budget fourniture parquet CHF/m2 : 80.- TTC
- Budget fourniture carrelage CHF/m2 : 80.- TTC
- Budget fourniture plinthes CHF/ml : 15.- TTC
- Budget fourniture carrelage grès cérame pour les balcons et terrasses CHF/m2 : 80.- TTC

Parois

Les murs sont lissés au plâtre avec un revêtement de finition de type ribage fin, crépi 1.5 mm 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

Entrée/dégagement :

- Logement 2.5 pièces : 1 point lumineux plafonnier télécommandé par 1 interrupteur-prise et 1 prise triple.
- Logement 3.5 pièces : 1 point lumineux plafonnier télécommandé par 2 interrupteurs-prises et 2 prises triples.
- Logement 4.5 pièces : 1 point lumineux plafonnier télécommandé par 2 interrupteurs-prises et 2 prises triples.

Séjour (hors cuisine) :

- 2 point lumineux plafonnier commandé par 2 interrupteurs-prises et 3 prises triples.
- Le téléphone et la télévision sont alimentés dans le séjour ainsi qu'une prise téléphone ou télévision dans une chambre à choix.

Cuisine :

1 point lumineux plafonnier commandé par 1 interrupteur-prise, 1 alimentation pour hotte de ventilation, 1 alimentation pour frigo, 1 alimentation pour spots dans meubles de cuisine commandés par un interrupteur -prise, 1 alimentation pour lave-vaisselle, 1 alimentation pour plaque de cuisson, 1 prise pour four, 1 prise pour four-steamer ou micro-onde et 1 prise triple sur le plan de travail.

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.

WC-douche / salles de bains :

2 spots intégrés dans la dalle commandés par 1 interrupteur-prise, 1 alimentation pour pharmacie commandée par 1 interrupteur-prise et 1 raccordement de la turbinette (dans les salles d'eau sans aération naturelle).

Balcon :

1 point lumineux plafonnier télécommandé par 1 interrupteur-prise et 1 prise triple.

Cuisines

L'agencement des meubles avec appareils ménagers est prévu selon un pré-choix du constructeur. Budget de fourniture et pose

- 4.5 pièces CHF 35'000.- TTC
- 3.5 pièces CHF 30'000.- 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

- 4.5 pièces CHF 15'000.- TTC
- 3.5 pièces CHF 14'000.- TTC
- 2.5 pièces CHF 8'000.- 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/séparation

Une haie est prévue dans le prolongement des parois de séparations afin de délimiter les parties privatives des rez de jardin.

Les garde-corps des balcons seront réalisés en barreaudage métallique vertical thermolaqué.

Concernant les séparatifs entre balcons, ceux-ci seront constitués de panneaux sur toute leur hauteur (Il s'agira d'un cadre métallique, intégrant de part et d'autre, une tôle pleine ou perforée). Afin de permettre les mouvements structurels et la dilatation naturelle des balcons, un espace de quelques centimètres est prévu en partie supérieure des parois séparatives.

Boîtes aux lettres

Regroupées à l'entrée 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 rampe.

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.

Une place de parc-vélo par pièce est prévue dans le prix de vente de l'appartement. Pour les lots B, C, D, E, F, G, H, J et K, ces unités disposent chacune d'une place dans leur cave respective. Toutes les autres places sont disponibles dans le local prévu à cet effet.

Caves

Chaque logement dispose d'une cave. Le cloisonnement séparatif est en bois brut ou grillage ajouré. 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.-/h HT. Chaque propriétaire sera averti préalablement des heures estimées avant d'effectuer les modifications.

REMARQUES

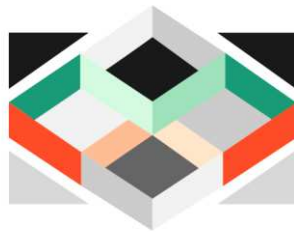
- Tous les prix sont bruts, sans rabais ni escompte (les rabais et escomptes appartiennent au promoteur), TVA comprise.
- Les fournisseurs sont choisis par le promoteur.
- Pour assurer la cohérence générale du projet dans le site, la matérialité et les couleurs de tous les éléments extérieurs seront choisies par l'architecte et le promoteur. Cela concerne les murs, les façades, les revêtements des sols communs, les escaliers extérieurs, les ascenseurs, les barrières de tous les balcons, les garde-corps, les stores de protection solaire à toiles fixes, les portes d'accès aux logements (côté extérieur), les fenêtres et portes-fenêtres des terrasses/balcons (côté extérieur), 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.

Neuchâtel, le 24.06.2026



Bâtiment n°	Appartements	Etage	M2 PPE logement	M2 PPE Balcon	M2 terrasse et jardin	M2 cave	Prix	
1	B – 4 ½ pces	Rez	105		41 terrasse, 144 jardin	11	1'050'000.-	
1	C – 2 ½ pces	Rez	47		20 terrasse, 42 jardin	6	480'000.-	VENDU
1	D – 3 ½ pces	Rez	86		21 terrasse, 360 jardin	6	840'000.-	
1	E – 4 ½ pces	1 ^{er}	107	39		9	950'000.-	
1	F – 2 ½ pces	1 ^{er}	49	19		6	440'000.-	VENDU
1	G – 3 ½ pces	1 ^{er}	88	20		6	750'000.-	VENDU
1	H – 4 ½ pces	2 ^{ème}	107	39		7	980'000.-	
1	J – 2 ½ pces	2 ^{ème}	49	19		6	460'000.-	VENDU
1	K – 3 ½ pces	2 ^{ème}	88	20		6	780'000.-	OPTION
2	L – 4 ½ pces	Rez	105		22 terrasse, 219 jardin	10	1'090'000.-	
2	M – 2 ½ pces	Rez	47		20 terrasse, 47 jardin	7	510'000.-	OPTION
2	N – 3 ½ pces	Rez	86		21 terrasse, 134 jardin	8	840'000.-	
2	O – 4 ½ pces	1 ^{er}	107	21		7	980'000.-	
2	P – 2 ½ pces	1 ^{er}	49	19		5	470'000.-	OPTION
2	Q – 3 ½ pces	1 ^{er}	88	20		7	780'000.-	
2	R – 4 ½ pces	2 ^{ème}	107	21		9	1'010'000.-	
2	S – 2 ½ pces	2 ^{ème}	49	19		7	490'000.-	OPTION
2	T – 3 ½ pces	2 ^{ème}	88	20		7	810'000.-	

Prix des places de parc à l'unité : toutes les places sont à CHF 30'000.-, hormis les pl. n° 6, 7, 11 y.c.10 (moto), 30 qui sont à CHF 45'000.-, la pl. n° 18 y.c.17 (moto) est à CHF 50'000.- et la pl. n° 23 y.c. 24 et 25 (motos) s'élève au prix de CHF 60'000.-



MICHEL WOLF SA
SERVICES FINANCIERS ET IMMOBILIERS

PLAN FINANCIER - Exemple (Lot H)

Appartement de 4.5 pièces

Résidence Les Vergers – 2075 Thielle

N° d'article	: 1104 de Thielle-Wavre	Nombre de pièces	: 4.5
Surface	: 107 m ²	Balcon-terrasse	: 39 m ²
Cave	: 7 m ²		

CHARGES FINANCIÈRES

Prix de l'appartement	CHF	980'000.—
./. Fonds propres	CHF	<u>196'000.—</u>
Solde	CHF	784'000.—
Hypothèque 784'000.— à 1.2 %	CHF	9'408.—
Charges du logement à env. CHF 500.—	CHF	<u>6'000.—</u>
	CHF	15'408.—
Soit par mois env.	CHF	1'300.—

NB 1 : Il faut tenir compte d'un amortissement mensuel d'environ CHF 650.—

NB 2 : Les lods et frais de notaire sont à la charge de l'acheteur

NB 3 : Possibilité de faire l'acquisition d'une place de parc intérieure au prix de CHF 30'000.—

PLAN FINANCIER - Exemple (Lot Q)

Appartement de 3.5 pièces

Résidence Les Vergers – 2075 Thielle

N° d'article	: 1104 de Thielle-Wavre	Nombre de pièces	: 3.5
Surface	: 88 m ²	Terrasse	: 20 m ²
Cave	: 7 m ²		

CHARGES FINANCIÈRES

Prix de l'appartement	CHF	780'000.—
./. Fonds propres	CHF	<u>156'000.—</u>
Solde	CHF	624'000.—
Hypothèque 624'000.— à 1.2 %	CHF	7'488.—
Charges du logement à env. CHF 400.—	CHF	<u>4'800.—</u>
	CHF	12'288.—
Soit par mois env.	CHF	1'030.—

NB 1 : Il faut tenir compte d'un amortissement mensuel d'environ CHF 520.—

NB 2 : Les lods et frais de notaire sont à la charge de l'acheteur

NB 3 : Possibilité de faire l'acquisition d'une très grande place de parc intérieure à partir de CHF 45'000.—

PLAN FINANCIER - Exemple (Lot P)

Appartement de 2.5 pièces

Résidence Les Vergers – 2075 Thielle

N° d'article	: 1104 de Thielle-Wavre	Nombre de pièces	: 2.5
Surface	: 49 m ²	Terrasse	: 19 m ²
Cave	: 5 m ²		

CHARGES FINANCIÈRES

Prix de l'appartement	CHF	470'000.—
./. Fonds propres	CHF	<u>94'000.—</u>
Solde	CHF	376'000.—
Hypothèque 376'000.— à 1.2 %	CHF	4'512.—
Charges du logement à env. CHF 300.—	CHF	<u>3'600.—</u>
	CHF	8'112.—
Soit par mois env.	CHF	680.—

NB 1 : Il faut tenir compte d'un amortissement mensuel d'environ CHF 300.—

NB 2 : Les lods et frais de notaire sont à la charge de l'acheteur

NB 3 : Possibilité de faire l'acquisition d'une place de parc intérieure au prix de CHF 30'000.—



Limite de propriété

Limite de propriété

Limite de propriété

Limite de propriété

Le Verger

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