

RESIDENCE ALTIS ST-CERGUE



DOSSIER DE VENTE

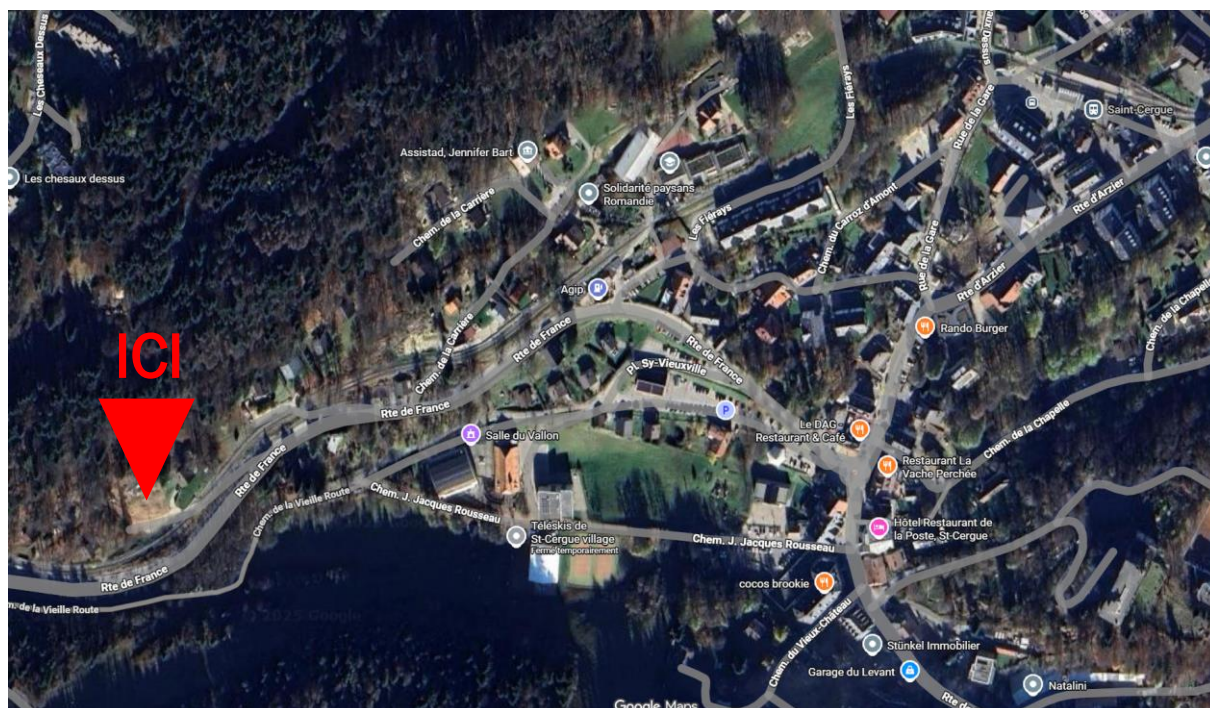
SOMMAIRE

1.	Situation.....	3
2.	Informations générales.....	4
3.	Descriptif des lots.....	5
4.	Descriptif de construction	6
5.	Forfaits à disposition	8
6.	Vues de synthèse.....	9
7.	Contact	11

1. SITUATION

Située proche du centre du village de Saint-Cergue, la résidence PPE Altis vous offre la possibilité de vivre au cœur du Jura Vaudois avec un accès privilégié à toutes les commodités. La gare ferroviaire, à proximité, permet de rejoindre facilement Nyon, le Lac Léman et les accès autoroutiers, également accessible par la route en seulement quelques minutes.

Caractérisée par une architecture à la fois moderne et authentique, qui évoque les chalets alpins traditionnels, cette résidence de standing vous permettra de vivre en bénéficiant de la sérénité de la montagne et proche de toutes les commodités nécessaires.



2. INFORMATIONS GENERALES

La résidence ALTIS comprend 3 appartements repartis sur 3 niveaux habitables (rez-de-chaussée supérieur, étage 01, combles). Chaque appartement dispose d'un garage double privatif, d'une cave, et d'une servitude de jardin.

L'accès au bâtiment se fait via le rez-de-chaussée inférieur, qui comprend également les garages, les caves et le local technique. Un ascenseur, ainsi qu'une cage d'escalier commune, dessert l'ensemble des appartements.

Le bâtiment répond aux dernières normes thermiques et énergétiques, assurant donc un confort et une consommation d'énergie optimale. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur, qui sera alimenté en grande partie par les panneaux solaires photovoltaïques installés en toiture.

3. DESCRIPTIF DES LOTS

LOT 01 - Type 5.5 pièces

APPARTEMENT GARAGE CAVE	ETAGE	SURFACE PONDEREE	SURFACE GARAGE	SURFACE JARDIN	PRIX TTC
N°01	RDC supérieur	197 m ²	37 m ²	293 m ²	CHF 1'490'000.-

LOT 02 - Type 5.5 pièces en duplex

APPARTEMENT GARAGE CAVE	ETAGE	SURFACE PONDEREE	SURFACE GARAGE	SURFACE JARDIN	PRIX TTC
N°02	Etage 01 + combles	187 m ²	37 m ²	313 m ²	CHF 1'440'000.-

LOT 03 - Type 5.5 pièces en duplex

APPARTEMENT GARAGE CAVE	ETAGE	SURFACE PONDEREE	SURFACE GARAGE	SURFACE JARDIN	PRIX TTC
N°03	Etage 01 + combles	188 m ²	29 m ²	223 m ²	CHF 1'420'000.-

Montants TVA inclus à 8.1%.

(*) Surface pondérée = surface utile + 1/2 surface balcon-terrasse + 1/3 surface cave

Non compris :

- Droits de mutation et frais de notaire.
- Frais financiers (frais bancaires liés à l'obtention du crédit, intérêts intercalaires, etc.

4. DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

Le descriptif suivant a pour but de présenter succinctement les équipements et finitions prévus dans le projet. En cas d'intérêt, un descriptif de construction complet sera fourni.

STRUCTURE ET ENVELOPPE DU BÂTIMENT

Structure du bâtiment en béton armé.
Toiture avec charpente traditionnelle bois.
Couverture en tuile mécanique.
Menuiseries extérieures bois-métal en triple vitrage.
Stores à lamelles sur toutes les fenêtres (hors salles d'eau).
Façade RDC inférieur : béton apparent
Façade RDC supérieur : isolation périphérique crépie.
Façade étage 01 / combles : façade ventilée avec bardage bois.
Garde-corps balcon vitrés

EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Ascenseur donnant accès à tous les niveaux.
Chauffage via pompe à chaleur air-eau.
Chauffage au sol dans les appartements avec thermostat dans chaque pièce de vie.
Compteurs individuels - électricité/chauffage/eau.
Panneaux solaires photovoltaïques en toiture.
Équipements électriques complets (selon plan de base électrique).
Tube vide pour équipement prise voiture électrique dans garage.

EQUIPEMENTS DES APPARTEMENTS

Concernant la cuisine et les appareillages sanitaires, un pré-choix a été effectué par le constructeur auprès du fournisseur. Ce dernier correspond au montant du forfait compris dans le prix de vente (voir section 6). Les acquéreurs sont en revanche libres d'effectuer des choix différents. Les équipements électriques et sanitaires sont représentés sur les plans de base.

FINITIONS DES PARTIES PRIVATIVES (APPARTEMENT, CAVE, GARAGE)

La majorité des finitions est entièrement à choix des acquéreurs. Le choix s'effectuera directement au showroom des fournisseurs retenus par le constructeur. Les forfaits décrits en section 6 sont compris dans le prix de vente.

	SOL	MUR	PLAFOND
HALL/SEJOUR / SALLE A MANGER CUISINE/CELLIER/BUANDERIE	Carrelage	Crépi blanc 1.5 mm	Peinture blanche ⁽¹⁾
CHAMBRES	Parquet	Crépi blanc 1.5 mm	Peinture blanche ⁽¹⁾
SALLE DE DOUCHE SALLE DE BAIN	Carrelage	Carrelage	Peinture blanche ⁽¹⁾
WC VISITEUR	Carrelage	Carrelage	Peinture blanche
BALCON / TERASSE	Dallettes grès cérame	Revêtement de façade	Béton brut
CAVE / GARAGE	Béton brut	Béton brut	Béton brut

⁽¹⁾ Pour combles : lambris bois blanchi au plafond.

FINITIONS DES PARTIES COMMUNES

	SOL	MUR	PLAFOND
PALIER, CAGE D'ESCALIER CIRCULATIONS	Carrelage	Crépi blanc 1.5 mm	Peinture blanche

5. FORFAITS A DISPOSITION

	FORFAIT FOURNITURE	FOURNISSEUR
CARRELAGE	CHF 50.-/m ² TTC (Format 60x60 cm pour sol) (Format 30x60 cm pour murs)	<i>Challande SA, Nyon Saneo SA, Lonay</i>
PARQUET	CHF 70.-/m ² TTC (Format standard)	<i>Challande SA, Nyon Saneo SA, Lonay</i>
CUISINE (y.c. pose)	CHF 20'000.- TTC par appartement.	<i>Challande SA, Nyon</i>
APPAREILLAGES SANITAIRES	Variable selon lot.	<i>Saneo SA, Lonay</i>

6. VUES DE SYNTHÈSE



RTE D'ARZIER 8
CH - 1264 ST-CERGUE

ENTREPRISE GENERALE
CONTACT@NOVACO.CH
CHE-399.793.440 TVA

T. 022 360 81 80
WWW.NOVACO.CH



7. CONTACT

En cas d'intérêt pour l'acquisition d'un lot, nous vous invitons à nous contacter afin que nous puissions vous fournir de plus amples informations et répondre à l'ensemble de vos questions.



SCAN ME

**BUREAU OUVERT DU LUNDI AU VENDREDI
DE 08H00 À 12H00 & DE 13H30 À 17H00**

* Les visuels proposés dans ce document sont non contractuels ; il s'agit d'un aperçu donné à titre indicatif. En fonction des contraintes techniques lors de la réalisation, il se peut que des éléments soient légèrement différents entre la prévisualisation et le résultat final. Les propositions d'aménagement en bleu sur les plans des lots sont également représentées à titre indicatif ; la fourniture de ces aménagements ne sont pas inclus dans le prix de vente.

** Ce document reste la propriété de l'entreprise Novaco SA, toute copie ou diffusion est interdite sans notre autorisation.