

ARISTEA - BEVAIX

8 VILLAS MITOYENNES ET CONTIGÜES

ICEBERG COMPANY

Actifs en tant qu'entreprise générale depuis plus de 20 ans, nous sommes une société à forte valeur familiale et ceci se ressent dans notre façon de travailler. En effet, notre ligne de conduite a toujours consisté en la satisfaction de nos clients et le succès de leur projet, celui d'une vie pour certains.

Notre philosophie est basée sur quelques valeurs propres à notre entreprise soit :

- Confiance
- Communication
- Contact humain
- Flexibilité
- Transparence

Nous les mettons en pratique tant dans notre relation avec les clients qu'avec les partenaires ainsi qu'au sein même de notre société.

Par ailleurs, Iceberg Company se fait un devoir de respecter les plans financiers, les délais contractuels, tout en assurant une exécution des travaux selon les normes et avec des matériaux de qualité. Nous ne dérogeons jamais à nos propres exigences.

Iceberg Company SA
Z.A. Courtes-Parties A8
1588 Cudrefin
026 677 90 50
ice@icebergcompany.com
www.icebergcompany.com

STYLE ARCHITECTURAL

Tous nos objets sont conçus en collaboration avec le bureau d'architecture LATITUDE 41. Ceux-ci sont réalisés dans un esprit contemporain, bénéficiant d'une architecture rationnelle qui privilégie des espaces de vie confortables et baignés de lumière naturelle. Notre philosophie repose sur la volonté de fournir un foyer adapté à vos besoins mais également durable dans lequel vous pourrez construire votre avenir.

CHOIX CONSTRUCTIFS

Nous travaillons essentiellement avec des entreprises régionales et accordons un soin particulier à utiliser des matériaux de qualité et locaux pour tous les aspects de la construction. Nous mettons tout en œuvre pour réaliser des constructions respectant les normes SIA, particulièrement au niveau phonique et thermique et privilégions l'utilisation active des énergies renouvelables. Chaque projet est pensé pour satisfaire au mieux les besoins de nos clients et divers choix de finitions sont proposés afin de personnaliser l'intérieur de votre logement.

Latitude 41 SA
Z.A. Courtes-Parties A8
1588 Cudrefin
026 677 90 60
info@latitude41.ch
www.latitude41.ch

DESCRIPTION

Promotion de 8 villas mitoyennes idéalement situées dans un cadre exceptionnel à Bevaix, offrant une magnifique vue sur le lac.

Chaque villa bénéficie d'un espace extérieur privatif avec jardin et terrasse, tout en s'intégrant harmonieusement dans un environnement calme et privilégié.

L'accès aux villas se fait par un chemin commun soigneusement aménagé.

Chaque logement dispose de deux places de parc extérieures.

Les villas A1 à A4 disposent d'un sous-sol commun dans lequel se trouve le local technique pour les 4 villas, les frais d'entretien se verront ainsi divisés de manière substantielle.

Les villas B1, B2, C1 et C2 seront elles dotées d'un sous-sol complet et bénéficieront chacunes d'un local technique propre.

Toutes les unités ont été conçues afin d'optimiser les circulations et maximiser les surfaces habitables utiles, rendant ainsi les logements particulièrement fonctionnels.

Le début du chantier est prévu en avril 2027 !

LIVRAISON PRÉVUE FIN 2028

PROMOTION VERTE

Ces villas seront équipées de manière à ce que vous profitiez au mieux des nouvelles énergies renouvelables pour vous permettre d'être le futur propriétaire d'une habitation à faible consommation énergétique et respectueuse de l'environnement :

1.Pompe à chaleur avec sonde géothermique pour chauffage et production d'eau chaude

2.Chauffage par le sol basse température avec un collecteur par étage

3.Thermostats d'ambiance électriques

4.Capteurs photovoltaïques pour la production d'électricité

5.Compteurs d'eau et de chaleur individuels



SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Adresse : Chemin des Vergers 24
Lieu : 2022 Bevaix

La promotion Aristea se situe à l'est du village et saura vous séduire par son calme, son dégagement extraordinaire avec vue sur le Lac et les champs et sa proximité de toutes les commodités.

En outre, vous trouverez toutes les infrastructures nécessaires dans le village ou aux alentours :

Ecole primaire
Ecole secondaire à Gorgier

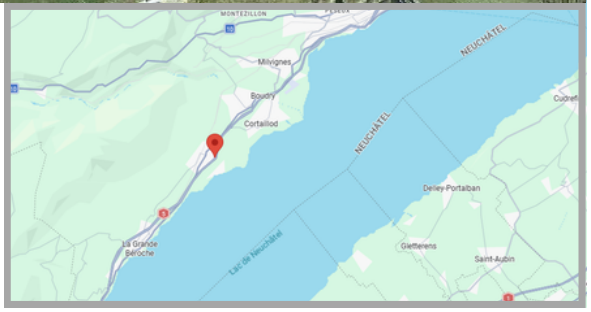
Supermarchés
Boucherie, boulangerie

Banque
Poste

Pharmacie

Gare CFF
Bus





Visitez le site de la commune de La Grande Béroche pour des informations plus détaillées : www.lagrandeberoche.ch

PLAN DE SITUATION

Parking

2 places de parc extérieures
non couvertes par unité

1 place visiteurs

Jardin

Unité A - 153 m2

Unité B- 63 m2

Unité C - 64 m2

Unité D - 238 m2

Unité E - 98 m2

Unité F - 158 m2

Unité G - 160 m2

Unité H - 223 m2

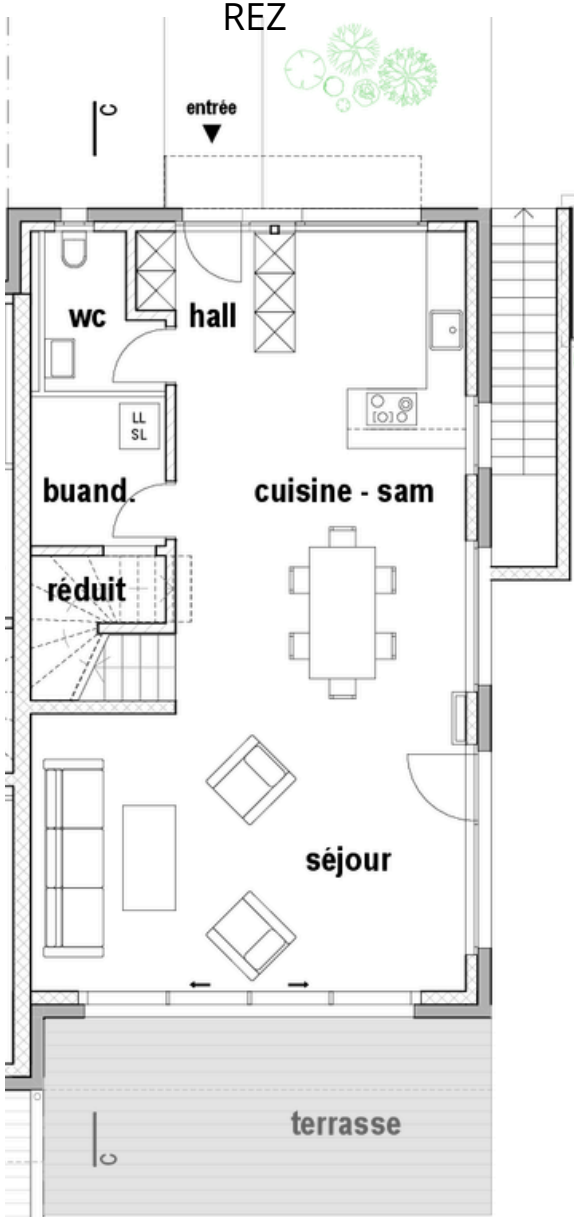


UNITE A - 4.5 PIÈCES

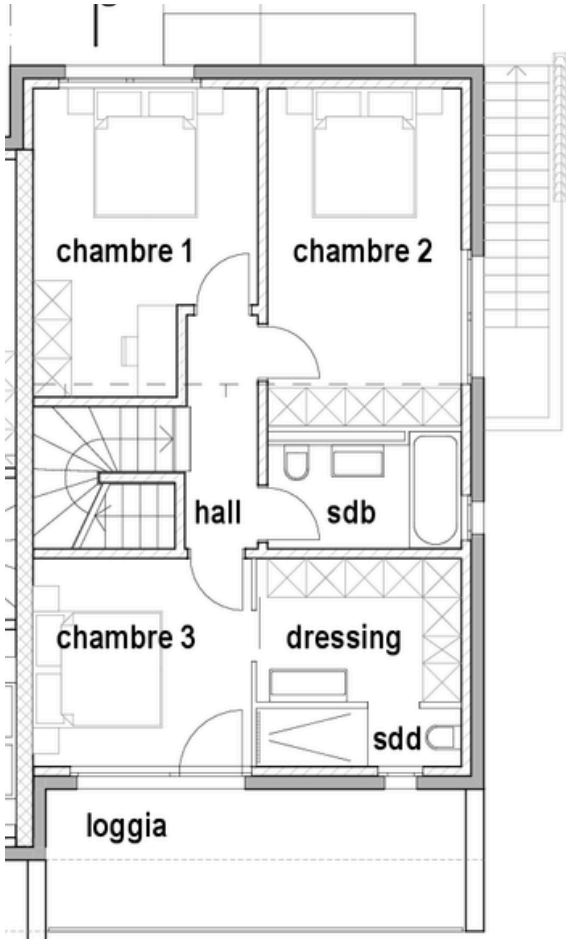
REZ	
Hall	3 m2
WC séparé	4 m2
Buanderie	4 m2
Réduit	3 m2
Séjour, cuisine, sàm	58 m2
ÉTAGE	
Hall	4 m2
Chambre 1	15 m2
Chambre 2	16 m2
Salle de bain	5 m2
Chambre 3 avec dressing et salle d'eau	21 m2
Loggia	*15 m2*
SOUS-SOL COMMUN	
Cave A	14 m2
EXTERIEURS	
Jardin privatif A	154 m2
dont	
Terrasse	20 m2
Surface habitable totale	**130 m2**

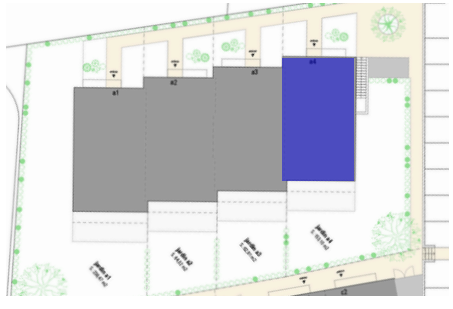
PRIX DE VENTE : CHF 1'100'000.-

REZ



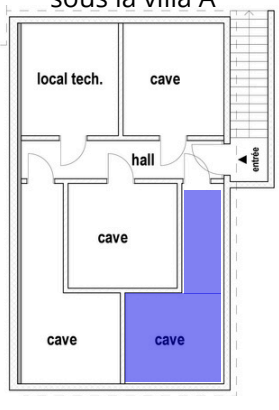
ETAGE





SOUS-SOL COMMUN

sous la villa A

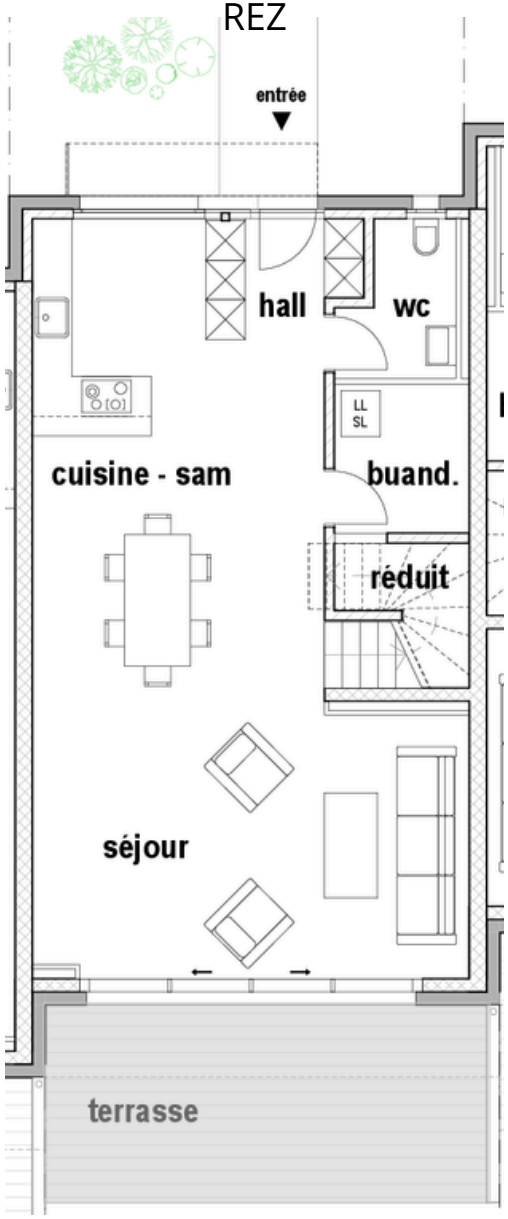


UNITE B - 4.5 PIÈCES

REZ	
Hall	3 m2
WC séparé	4 m2
Buanderie	4 m2
Réduit	3 m2
Séjour, cuisine, sàm	58 m2
ÉTAGE	
Hall	4 m2
Chambre 1	15 m2
Chambre 2	16 m2
Salle de bain	5 m2
Chambre 3 avec dressing et salle d'eau	21 m2
Loggia	*15 m2*
SOUS-SOL COMMUN	
Cave B	12 m2
EXTERIEURS	
Jardin privatif B	63 m2
dont	
Terrasse	20 m2
Surface habitable totale	**130 m2**

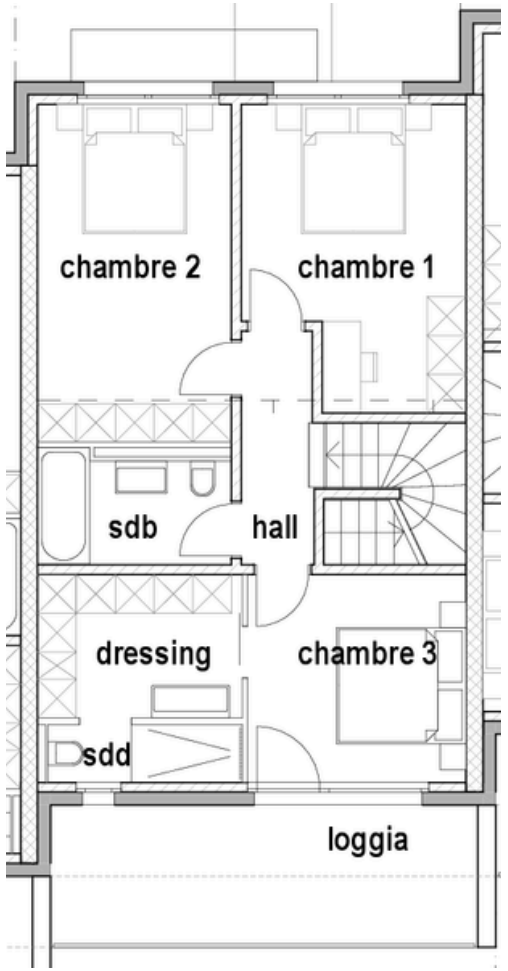
PRIX DE VENTE : CHF 1'050'000.-

REZ



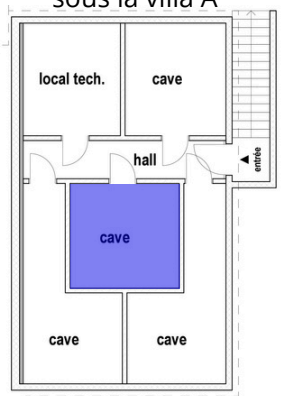


ETAGE



SOUS-SOL COMMUN

sous la villa A

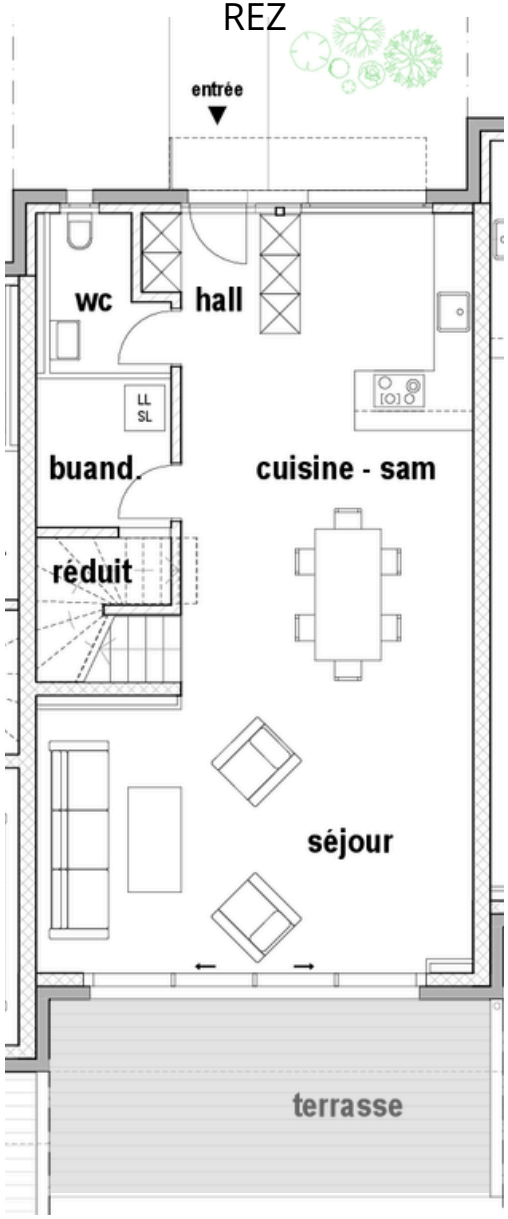


UNITE C - 4.5 PIÈCES

REZ	
Hall	3 m2
WC séparé	4 m2
Buanderie	4 m2
Réduit	3 m2
Séjour, cuisine, sàm	58 m2
ÉTAGE	
Hall	4 m2
Chambre 1	15 m2
Chambre 2	16 m2
Salle de bain	5 m2
Chambre 3 avec dressing et salle d'eau	21 m2
Loggia	*15 m2*
SOUS-SOL COMMUN	
Cave C	14 m2
EXTERIEURS	
Jardin privatif C dont	64 m2
Terrasse	20 m2
Surface habitable totale	**130 m2**

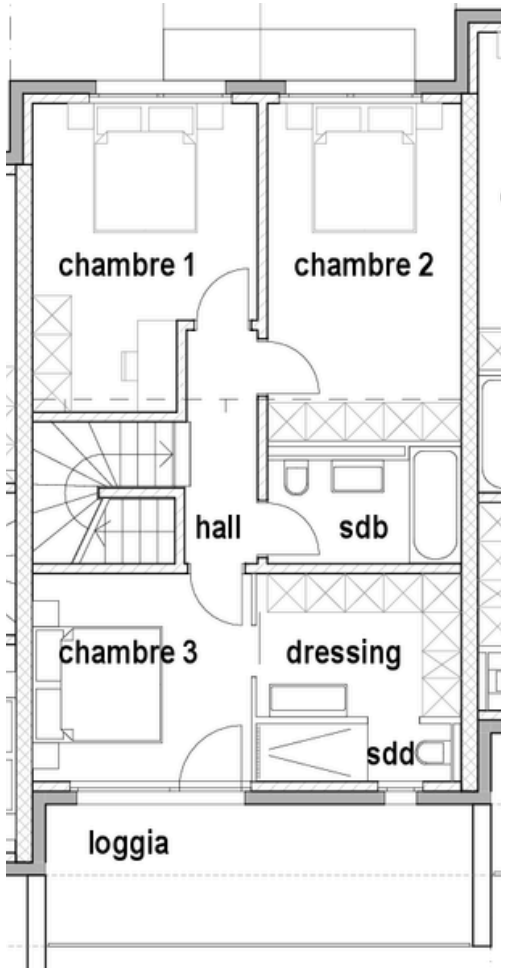
PRIX DE VENTE : CHF 1'050'000.-

REZ



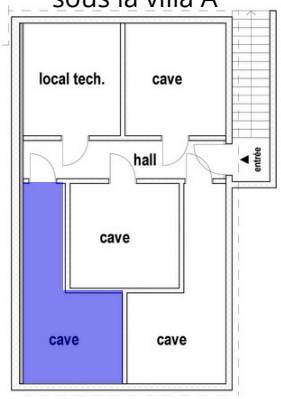


ETAGE



SOUS-SOL COMMUN

sous la villa A

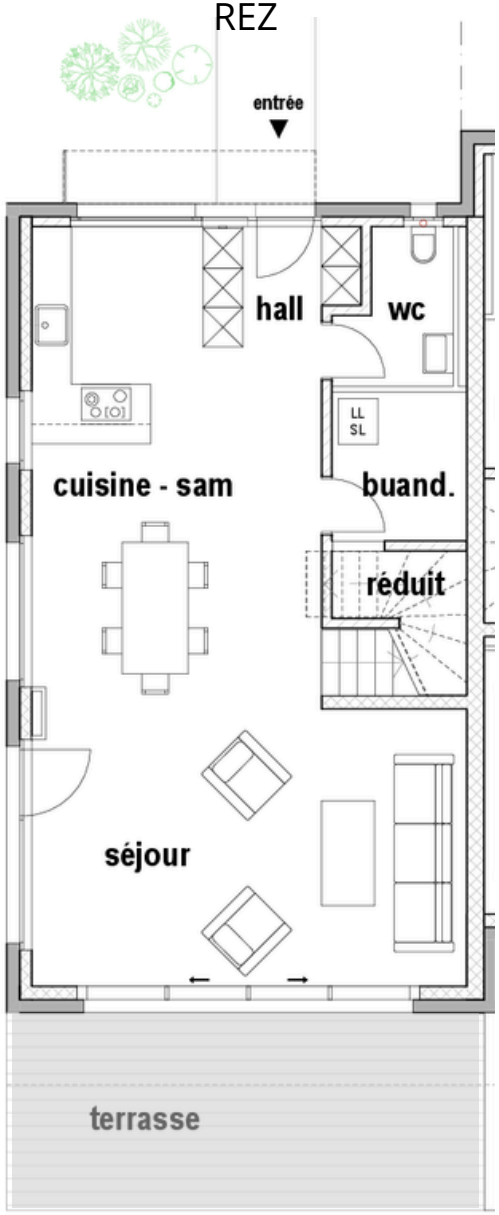


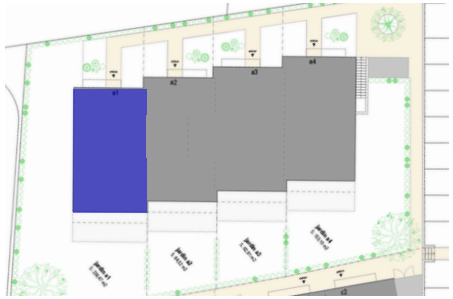
UNITE D - 4.5 PIÈCES

REZ	
Hall	3 m2
WC séparé	4 m2
Buanderie	4 m2
Réduit	3 m2
Séjour, cuisine, sàm	58 m2
ÉTAGE	
Hall	4 m2
Chambre 1	15 m2
Chambre 2	16 m2
Salle de bain	5 m2
Chambre 3 avec dressing et salle d'eau	21 m2
Loggia	*15 m2*
SOUS-SOL COMMUN	
Cave D	12 m2
EXTERIEURS	
Jardin privatif D	238 m2
dont	
Terrasse	20 m2
Surface habitable totale	**130 m2**

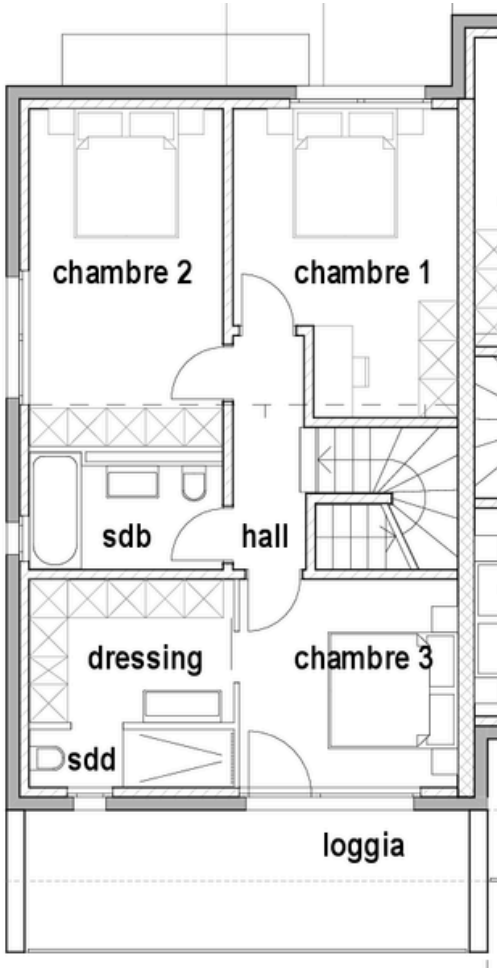
RÉSERVÉ

REZ



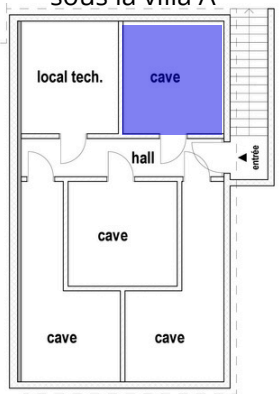


ETAGE



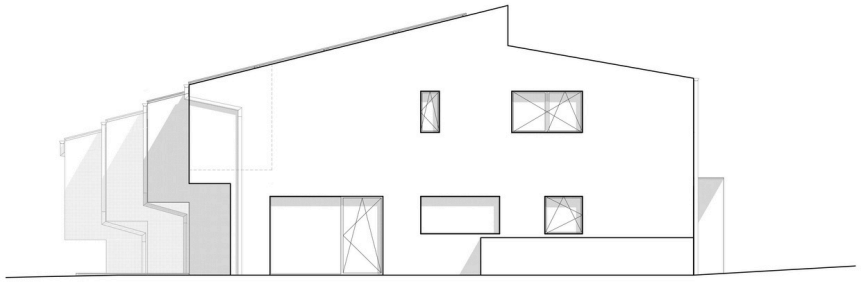
SOUS-SOL COMMUN

sous la villa A

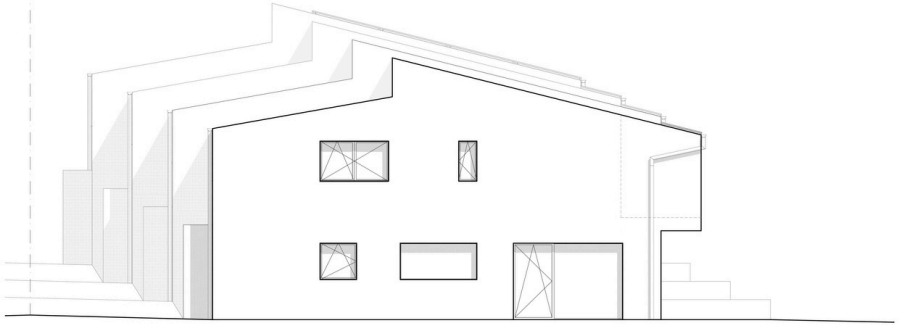


VILLAS ABCD

FAÇADE EST



FAÇADE OUEST



FAÇADE NORD



FAÇADE SUD

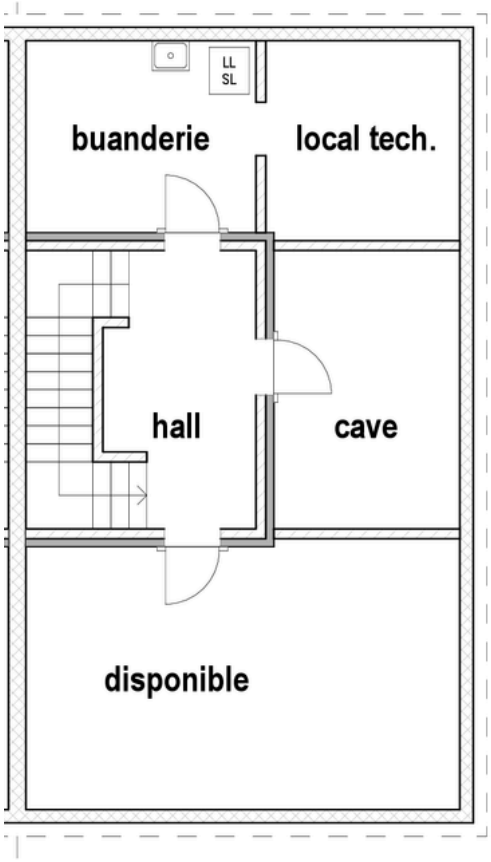


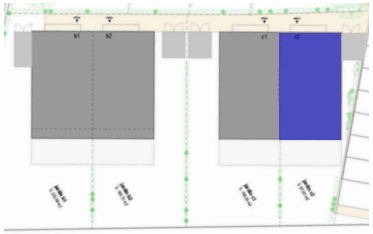
UNITE E - 5.5 PIÈCES

REZ	
Hall	7 m2
WC séparé	2 m2
Chambre 1	11 m2
Séjour, cuisine, sàm	48 m2
ÉTAGE	
Hall	8 m2
Chambre 2	13 m2
Chambre 3	14 m2
Chambre 4 avec dressing et salle d'eau	18 m2
Salle de bain	6 m2
Loggia	*8 m2*
SOUS-SOL	
Hall	10 m2
Cave	19 m2
Local technique/buanderie	12 m2
Disponible	26 m2
EXTERIEURS	
Jardin privatif	98 m2
dont	
Terrasse	20 m2
Surface habitable totale	**127 m2**
avec sous-sol	***67 m2***

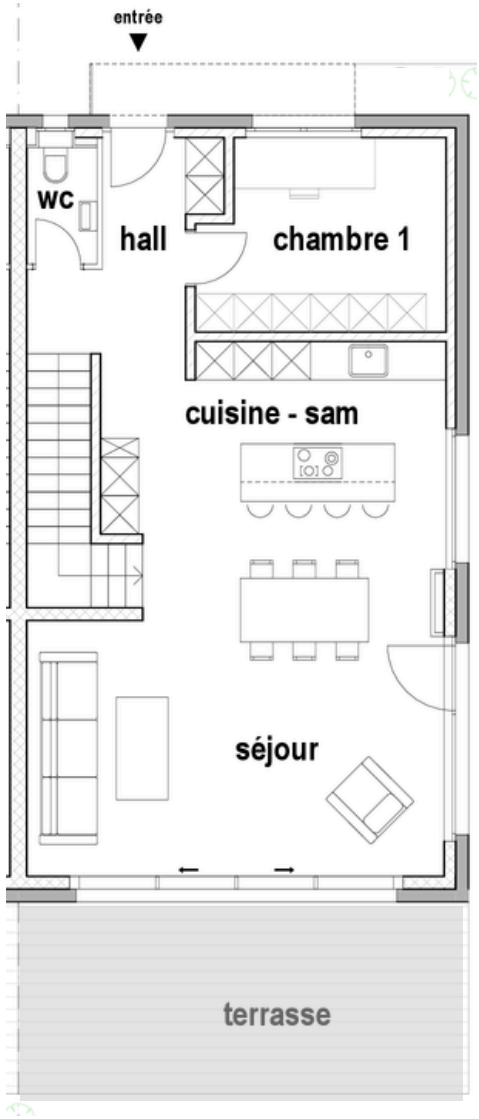
PRIX DE VENTE : CHF 1'200'000.-

SOUS-SOL

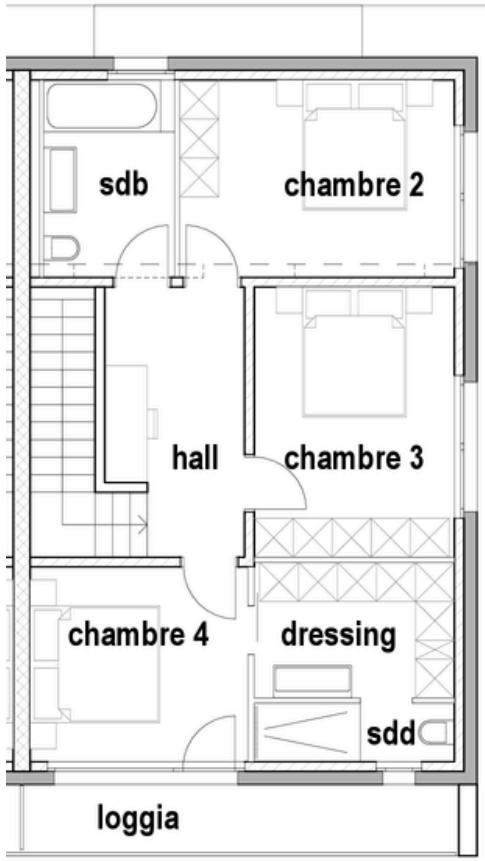




REZ



ETAGE

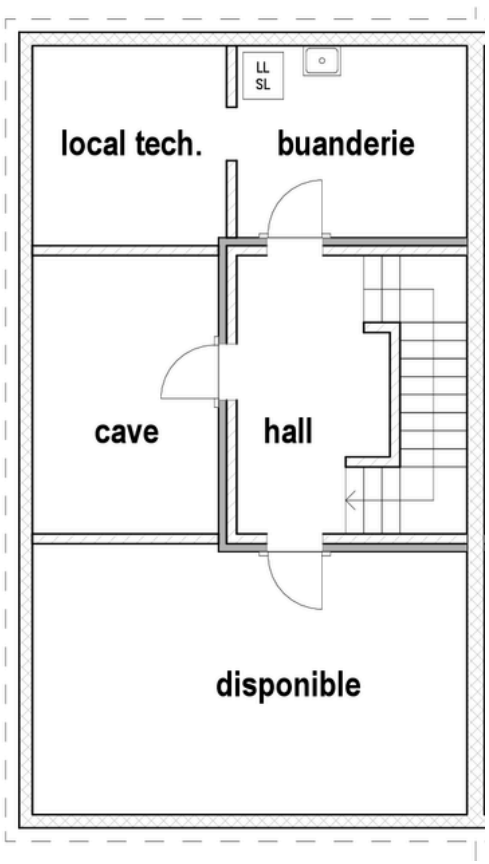


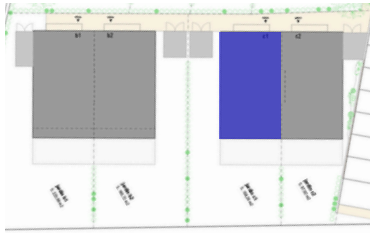
UNITE F - 5.5 PIÈCES

REZ	
Hall	7 m2
WC séparé	2 m2
Chambre 1	11 m2
Séjour, cuisine, sàm	48 m2
ÉTAGE	
Hall	8 m2
Chambre 2	13 m2
Chambre 3	14 m2
Chambre 4 avec dressing et salle d'eau	18 m2
Salle de bain	6 m2
Loggia	*8 m2*
SOUS-SOL	
Hall	10 m2
Cave	19 m2
Local technique/buanderie	12 m2
Disponible	26 m2
EXTERIEURS	
Jardin privatif	158 m2
dont	
Terrasse	20 m2
Surface habitable totale	**127 m2**
avec sous-sol	***67 m2***

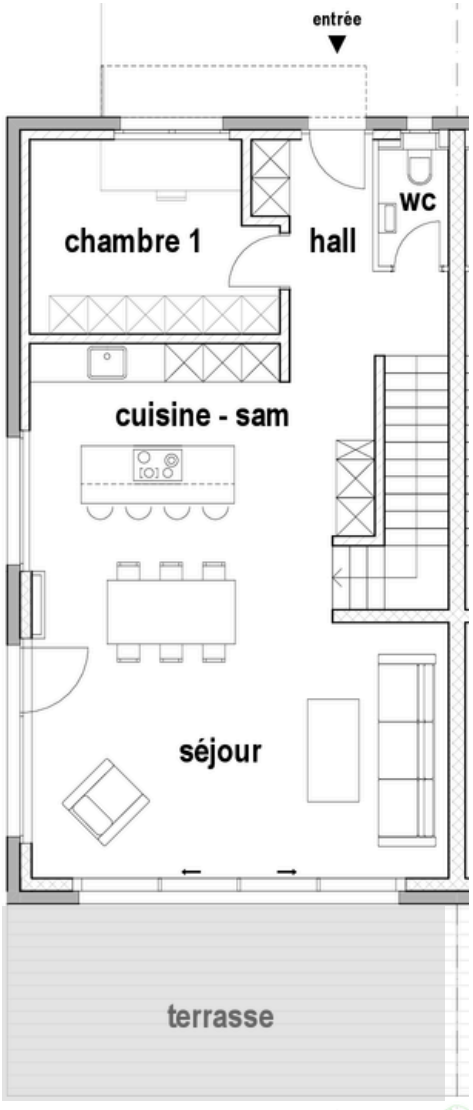
PRIX DE VENTE : CHF 1'290'000.-

SOUS-SOL

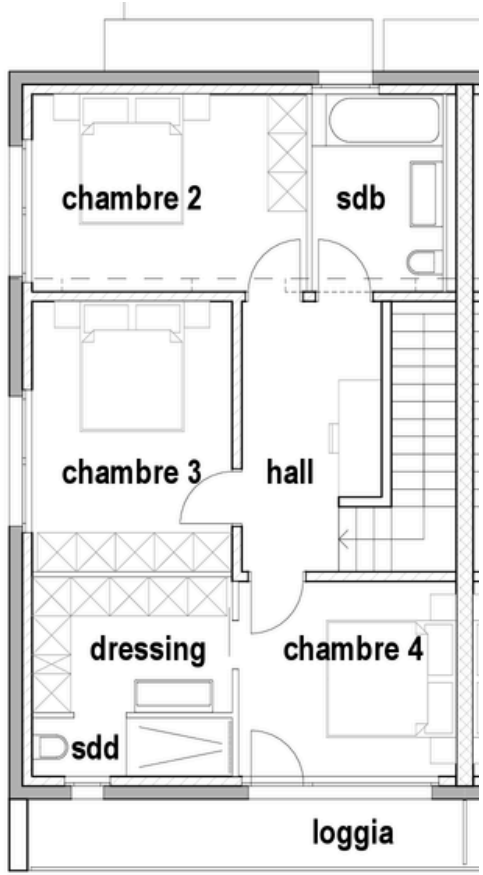




REZ



ETAGE

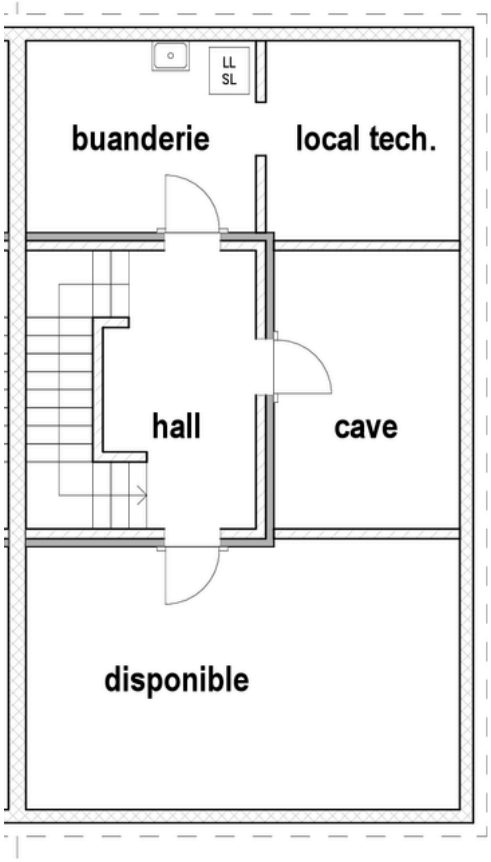


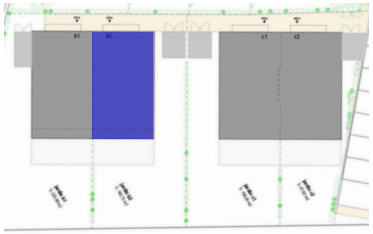
UNITE G - 5.5 PIÈCES

REZ	
Hall	7 m2
WC séparé	2 m2
Chambre 1	11 m2
Séjour, cuisine, sàm	48 m2
ÉTAGE	
Hall	8 m2
Chambre 2	13 m2
Chambre 3	14 m2
Chambre 4 avec dressing et salle d'eau	18 m2
Salle de bain	6 m2
Loggia	*8 m2*
SOUS-SOL	
Hall	10 m2
Cave	19 m2
Local technique/buanderie	12 m2
Disponible	26 m2
EXTERIEURS	
Jardin privatif	160 m2
dont	
Terrasse	20 m2
Surface habitable totale	**127 m2**
avec sous-sol	***67 m2***

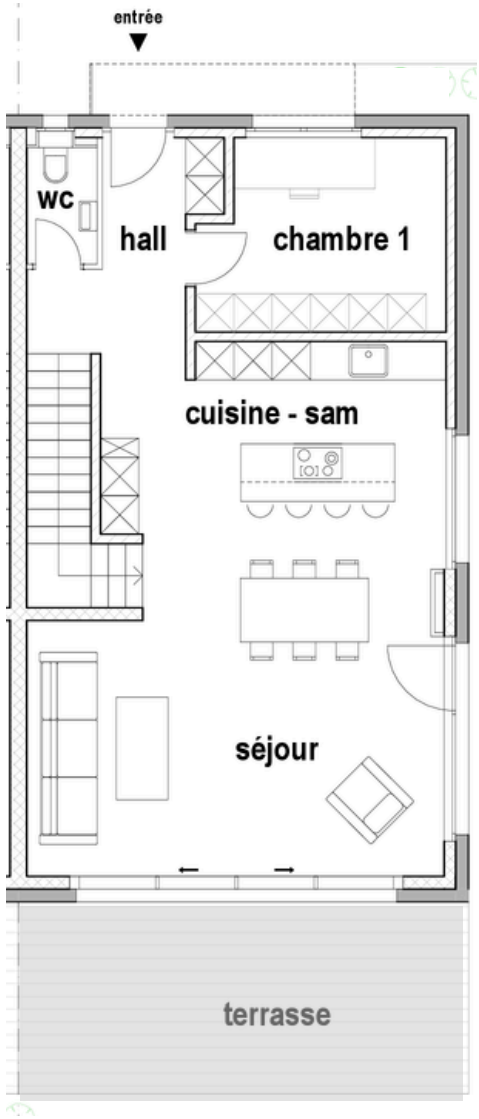
PRIX DE VENTE : CHF 1'270'000.-

SOUS-SOL

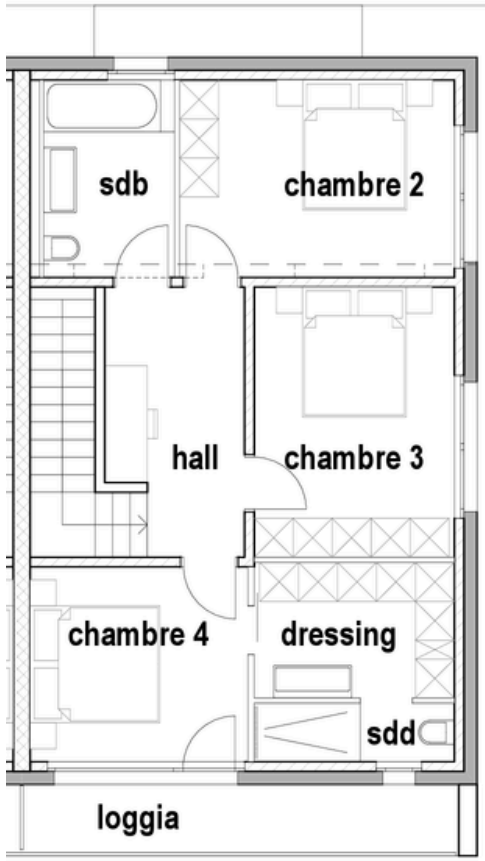




REZ



ETAGE

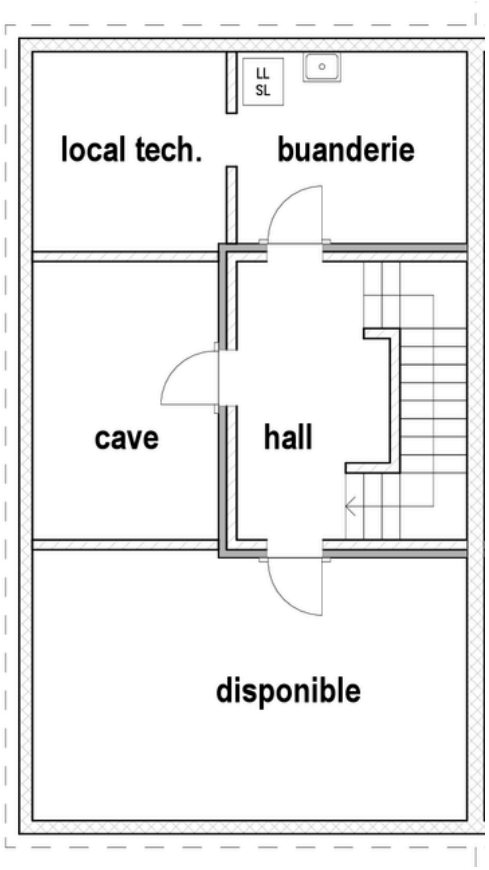


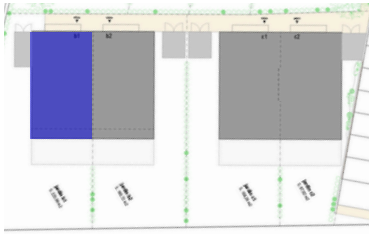
UNITE H - 5.5 PIÈCES

REZ	
Hall	7 m2
WC séparé	2 m2
Chambre 1	11 m2
Séjour, cuisine, sàm	48 m2
ÉTAGE	
Hall	8 m2
Chambre 2	13 m2
Chambre 3	14 m2
Chambre 4 avec dressing et salle d'eau	18 m2
Salle de bain	6 m2
Loggia	*8 m2*
SOUS-SOL	
Hall	10 m2
Cave	19 m2
Local technique/buanderie	12 m2
Disponible	26 m2
EXTERIEURS	
Jardin privatif	223 m2
dont	
Terrasse	20 m2
Surface habitable totale	**127 m2**
avec sous-sol	***67 m2***

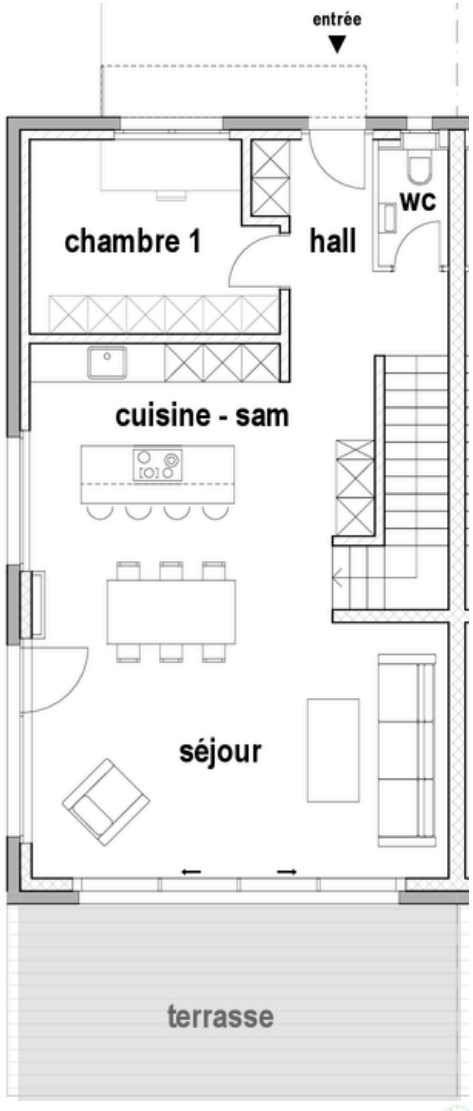
RÉSERVÉ

SOUS-SOL

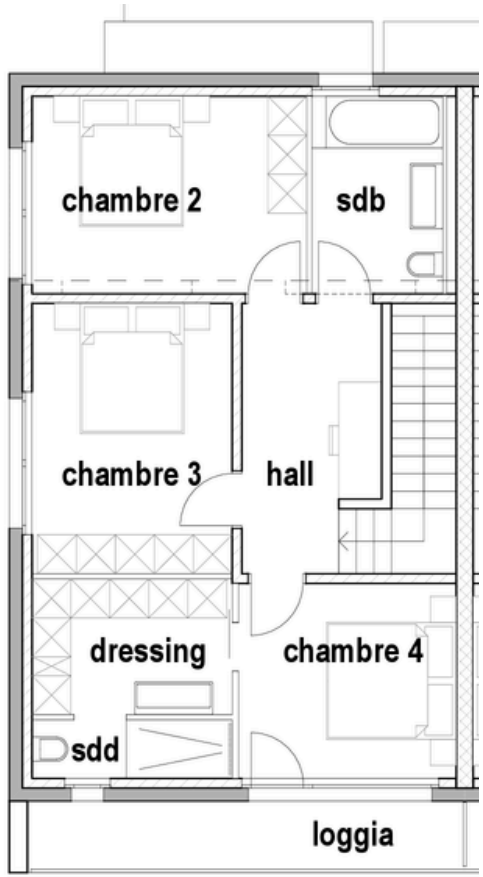




REZ

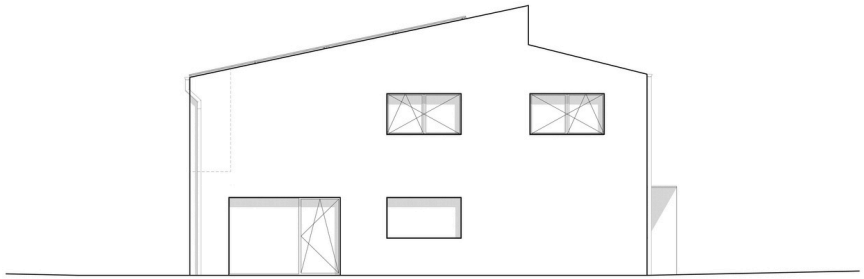


ETAGE

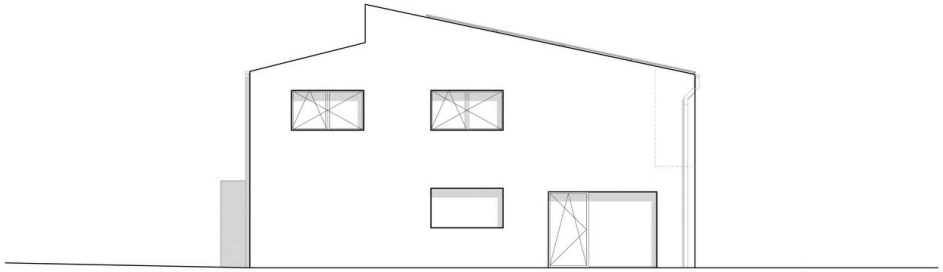


VILLAS EFGH

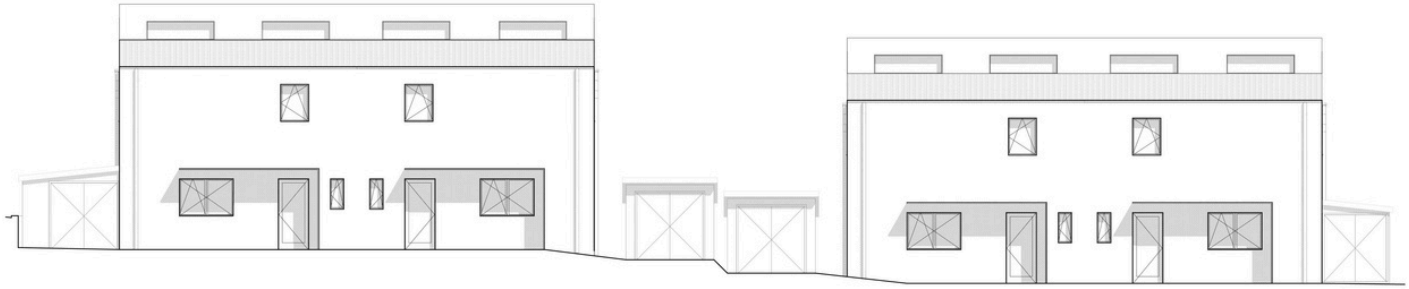
FAÇADE EST



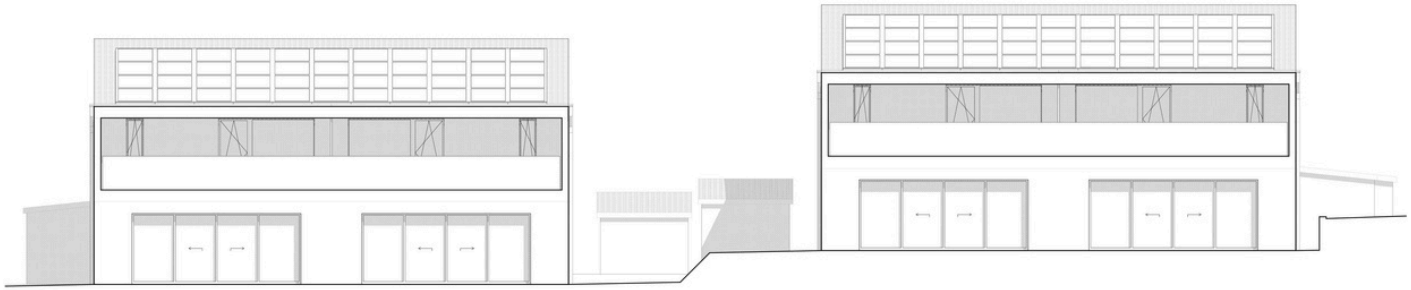
FAÇADE OUEST



FAÇADE NORD



FAÇADE SUD



PRESTATIONS INTÉRIEURES

Nous sélectionnons rigoureusement les matériaux et les équipements les plus adaptés pour atteindre un maximum de confort, de sécurité, de fonctionnalité et d'esthétisme. Parce que nous avons tous des goûts différents, nous sommes à votre écoute pour vous apporter des solutions uniques et adaptées d'aménagements.

Ce descriptif succinct n'est qu'un extrait du descriptif complet et détaillé. Il peut encore être sujet à des modifications.

Pour les différents choix de finition proposés par l'EG, le futur propriétaire a la possibilité de les adapter à ses besoins, y compris de modifier les choix moyennant une plus-value calculée en rapport à l'offre de base.

DESCRIPTIF SOMMAIRE

Revêtements de sols

- Rez et salles d'eau : carrelage
  Forfait de CHF 60.-/m2 prix expo (fourniture)

- Etage : parquet
  Forfait de CHF 110.-/m2 (fourniture et pose)

Appareils sanitaires

- Un budget de CHF 23'000.- TTC est à votre disposition pour la fourniture des appareils.

Cuisine

- Un budget de CHF 27'000.- TTC est à votre disposition pour la fourniture et pose des meubles, entremeuble et appareils ménagers.

Colonne lave-linge/sèche-linge

- Modèles MIELE

Chauffage

- Pompe à chaleur avec sondes géothermiques pour le chauffage et l'eau chaude
- Distribution de chaleur par le chauffage au sol basse température avec réglage par thermostat

Installations électriques

- Programme de base généreux comprenant points lumineux, spots, prises triples, prises téléphone et vidéo, mais sans lustrerie privée.
- Point lumineux et prise étanche sur la terrasse

Stores

- Stores à lamelles en aluminium thermolaqué motorisés et store toile sur la terrasse

Menuiserie extérieure

- Porte d'entrée isolée en PVC avec vitrage
- Fenêtres en PVC blanches
- Baies vitrées avec coulissant à levage

PRIX DE VENTE

INCLUS
- Taxes communales et cantonales
- Introductions
- Aménagements extérieurs et terrasses

NON INCLUS
- Lods (droits de mutation)
- Frais de notaire et registre foncier
- Constitution de la cédule hypothécaire
- Cadastration
- Intérêts intercalaires bancaires

UNITE A (4.5 pièces)

- Surface de vente nette de 130 m2
- Jardin privatif de 153 m2
- Cave de 14 m2
- 2 places extérieures
- Volume SIA : 565 m3



PRIX DE VENTE : CHF 1'100'000.-

UNITE B (4.5 pièces)

- Surface de vente nette de 130 m2
- Jardin privatif de 63 m2
- Cave de 12 m2
- 2 places extérieures
- Volume SIA : 565 m3



PRIX DE VENTE : CHF 1'050'000.-

UNITE C (4.5 pièces)

- Surface de vente nette de 130 m2
- Jardin privatif de 64 m2
- Cave de 14 m2
- 2 places extérieures
- Volume SIA : 565 m3



PRIX DE VENTE : CHF 1'050'000.-

UNITE D (4.5 pièces)

- Surface de vente nette de 130 m2
- Jardin privatif de 238 m2
- Cave de 12 m2
- 2 places extérieures
- Volume SIA : 565 m3



RÉSERVÉ

PLAN FINANCIER

Ces données ont été validées par notre institut financier partenaire, cependant ce plan financier n'a pas valeur contractuelle.

Il est mis à votre disposition à titre indicatif seulement et sous réserve de confirmation par votre banque.

Modèle de plan financier pour les villas A.

Plan financier établi pour un prix de CHF 1'050'000.-

Coûts			
Prix d'achat		CHF	1'050'000.-
Frais de notaire et de RF	1.70 %	CHF	17'850.-
Droits de mutation (lods)	2.20 %	CHF	23'100.-
Total acquisition		**CHF**	**1'090'950.-**
Financement			
Frais annexes (notaire et lods)		CHF	40'950.-
Fonds propres "cash"	10 %	CHF	105'000.-
Fonds propres 2	10 %	CHF	105'000.-
Total fonds propres		***CHF***	***250'950.-***
Prêt hypothécaire	80 %	**CHF**	**840'000.-**
Charges annuelles			
Intérêts hypothécaires	1.5 %	CHF	12'600.-
Charge hypothécaire mensuelle		**CHF**	**1'050.-**
Amortissement annuel	*1 %*	*CHF*	*8'400.-*

Plan financier établi pour un prix de CHF 1'100'000.-

Coûts			
Prix d'achat		CHF	1'100'000.-
Frais de notaire et de RF	1.70 %	CHF	18'700.-
Droits de mutation (lods)	2.20 %	CHF	24'200.-
Total acquisition		**CHF**	**1'142'900.-**
Financement			
Frais annexes (notaire et lods)		CHF	42'900.-
Fonds propres "cash"	10 %	CHF	110'000.-
Fonds propres 2	10 %	CHF	110'000.-
Total fonds propres		***CHF***	***262'900.-***
Prêt hypothécaire	80 %	**CHF**	**880'000.-**
Charges annuelles			
Intérêts hypothécaires	1.5 %	CHF	13'200.-
Charge hypothécaire mensuelle		**CHF**	**1'100.-**
Amortissement annuel	*1 %*	*CHF*	*8'800.-*

Remarques :

- Les lods sont calculés sur 2.2 % au lieu de 3.3 % lorsque le bien est destiné à l'habitation principale de l'acquéreur.
- Vous devez financer au moins 20 % de la valeur du bien immobilier par des fonds propres. 10 % de la valeur du bien doivent être issus d'une épargne « cash » personnelle provenant de votre compte épargne ou de votre 3ème pilier. Les 10 % restants peuvent être prélevés de votre 2ème pilier.
- Certains établissements bancaires incluent les frais annexes dans le prêt hypothécaire, ce qui permet de diminuer la part de fonds propres nécessaire.
- L'amortissement peut être fait de manière directe (remboursement du prêt) ou indirecte (versement sur un compte de prévoyance 3a).

PRIX DE VENTE

INCLUS
- Taxes communales et cantonales
- Introductions
- Aménagements extérieurs et terrasses

NON INCLUS
- Lods (droits de mutation)
- Frais de notaire et registre foncier
- Constitution de la cédule hypothécaire
- Cadastration
- Intérêts intercalaires bancaires

UNITE D (5.5 pièces)

- Surface de vente nette de 127 m2
- Sous-sol de 67 m2
- Parcelle de 206m2
- 2 places extérieures
- Volume SIA : 775 m3



PRIX DE VENTE : CHF 1'200'000.-

UNITE E (5.5 pièces)

- Surface de vente nette de 127 m2
- Sous-sol de 67 m2
- Parcelle de 263 m2
- 2 places extérieures
- Volume SIA : 775 m3



PRIX DE VENTE : CHF 1'290'000.-

UNITE F (5.5 pièces)

- Surface de vente nette de 127 m2
- Sous-sol de 67 m2
- Parcelle de 266 m2
- 2 places extérieures
- Volume SIA : 775 m3



PRIX DE VENTE : CHF 1'270'000.-

UNITE G (5.5 pièces)

- Surface de vente nette de 127 m2
- Sous-sol de 67 m2
- Parcelle de 320 m2
- 2 places extérieures
- Volume SIA : 775 m3



RÉSERVÉ

PLAN FINANCIER

Ces données ont été validées par notre institut financier partenaire, cependant ce plan financier n'a pas valeur contractuelle.

Il est mis à votre disposition à titre indicatif seulement et sous réserve de confirmation par votre banque.

Modèle de plan financier pour les villas B/C.

Plan financier établi pour un prix de CHF 1'200'000.-

Coûts			
Prix d'achat		CHF	1'200'000.-
Frais de notaire et de RF	1.70 %	CHF	20'400.-
Droits de mutation (lods)	2.20 %	CHF	26'400.-
Total acquisition		**CHF**	**1'246'800.-**
Financement			
Frais annexes (notaire et lods)		CHF	46'800.-
Fonds propres "cash"	10 %	CHF	120'000.-
Fonds propres 2	10 %	CHF	120'000.-
Total fonds propres		***CHF***	***286'800.-***
Prêt hypothécaire	80 %	**CHF**	**960'000.-**
Charges annuelles			
Intérêts hypothécaires	1.5 %	CHF	14'400.-
Charge hypothécaire mensuelle		**CHF**	**1'200.-**
Amortissement annuel	*1 %*	*CHF*	*9'600.-*

Plan financier établi pour un prix de CHF 1290'000.-

Coûts			
Prix d'achat		CHF	1'290'000.-
Frais de notaire et de RF	1.70 %	CHF	21'930.-
Droits de mutation (lods)	2.20 %	CHF	28'380.-
Total acquisition		**CHF**	**1'340'310.-**
Financement			
Frais annexes (notaire et lods)		CHF	50'310.-
Fonds propres "cash"	10 %	CHF	129'000.-
Fonds propres 2	10 %	CHF	129'000.-
Total fonds propres		***CHF***	***308'310.-***
Prêt hypothécaire	80 %	**CHF**	**1'032'000.-**
Charges annuelles			
Intérêts hypothécaires	1.5 %	CHF	15'480.-
Charge hypothécaire mensuelle		**CHF**	**1'290.-**
Amortissement annuel	*1 %*	*CHF*	*10'320.-*

Remarques :

- Les lods sont calculés sur 2.2 % au lieu de 3.3 % lorsque le bien est destiné à l'habitation principale de l'acquéreur.
- Vous devez financer au moins 20 % de la valeur du bien immobilier par des fonds propres. 10 % de la valeur du bien doivent être issus d'une épargne « cash » personnelle provenant de votre compte épargne ou de votre 3ème pilier. Les 10 % restants peuvent être prélevés de votre 2ème pilier.
- Certains établissements bancaires incluent les frais annexes dans le prêt hypothécaire, ce qui permet de diminuer la part de fonds propres nécessaire.
- L'amortissement peut être fait de manière directe (remboursement du prêt) ou indirecte (versement sur un compte de prévoyance 3a).

3D EXTÉRIEURE
VILLAS ABCD

Ces perspectives sont élaborées de manière à représenter au mieux le rendu final de la construction. Cependant, elles ne sauraient être utlisées comme base pour quelconque réclamation lors de la remise de l'ouvrage.



3D INTÉRIEURE
VILLAS ABCD

Ces perspectives sont élaborées de manière à représenter au mieux le rendu final de la construction. Cependant, elles ne sauraient être utlisées comme base pour quelconque réclamation lors de la remise de l'ouvrage.



3D INTÉRIEURE
VILLAS ABCD

Ces perspectives sont élaborées de manière à représenter au mieux le rendu final de la construction. Cependant, elles ne sauraient être utlisées comme base pour quelconque réclamation lors de la remise de l'ouvrage.



3D EXTÉRIEURE
VILLAS EFGH

Ces perspectives sont élaborées de manière à représenter au mieux le rendu final de la construction. Cependant, elles ne sauraient être utlisées comme base pour quelconque réclamation lors de la remise de l'ouvrage.



3D INTÉRIEURE
VILLAS EFGH

Ces perspectives sont élaborées de manière à représenter au mieux le rendu final de la construction. Cependant, elles ne sauraient être utlisées comme base pour quelconque réclamation lors de la remise de l'ouvrage.



3D INTÉRIEURE
VILLAS EFGH

Ces perspectives sont élaborées de manière à représenter au mieux le rendu final de la construction. Cependant, elles ne sauraient être utlisées comme base pour quelconque réclamation lors de la remise de l'ouvrage.



VUE DRONE



VUE DRONE

Les indications susmentionnées sont données sans engagement et sous réserve de modification ou de vente entre-temps. Toute reproduction, copie et distribution à tous tiers sont interdites.

Les renseignements contenus dans cette plaquette sont diffusés à but promotionnel et ne sauraient engager la responsabilité d'Iceberg Company SA. Le présent document ne constitue pas un engagement contractuel.

