

À Vendre ou À Louer

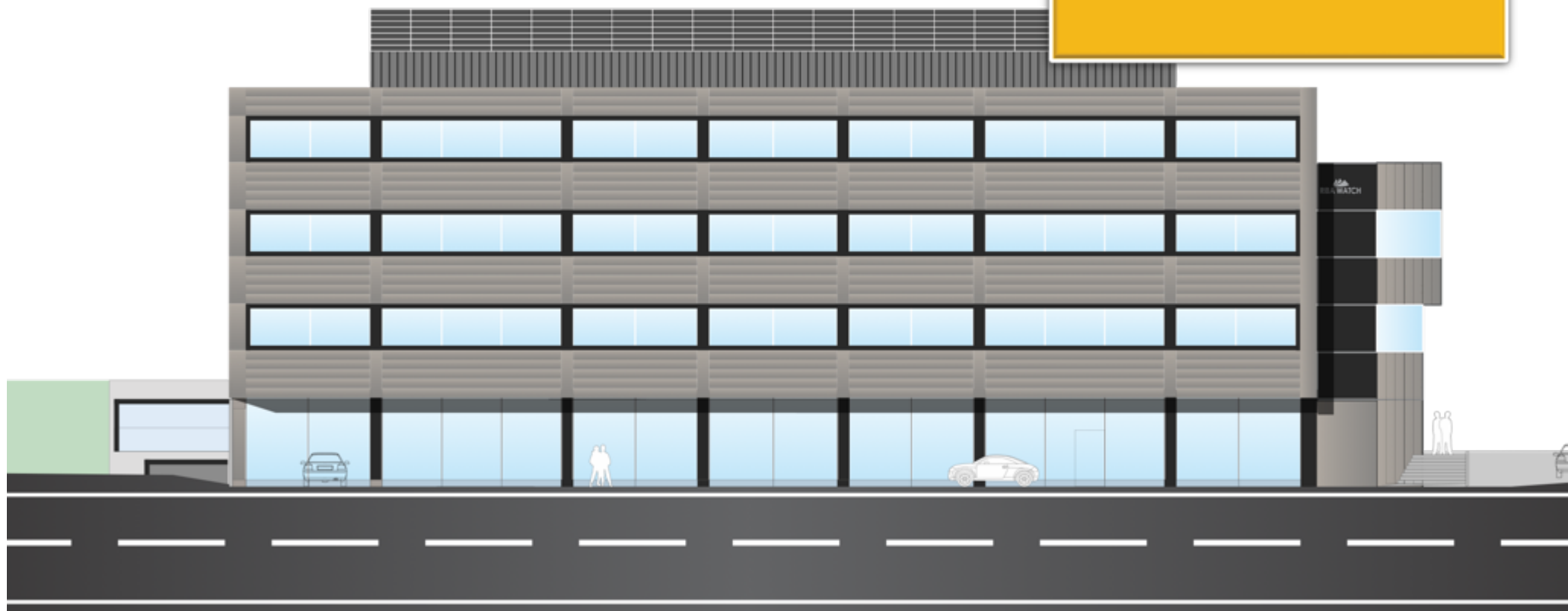
**Boulevard des Éplatures
La Chaux de Fonds**



WIMO INVEST S A

+41 78 803 20 90

info@wimoinvest.com



Espace de travail confortable

- **Locaux industriel de 284m² à 1715m² par étage**



Situation

- Centres commerciaux : 10 minutes à pieds
- Restauration : 1 minute à pied
- Forêt / Campagne 5 minute à pieds
- Transports publics : 2 minute à pieds
- Gare : 10 min (Bus)
- Hôpital : 18 min (Bus)
- ARESA-CDF Airport : 1 minute à pied
- Neuchâtel : 40 min (Bus+train) / 25 min (voiture)

WIMO



6112 m² de Surface industrielle



1474 m² de Surface de dépôt



**4200 m² de terrain
comprenant 1044m²
d'espaces verts**



**47 places de parking
intérieures et 15 places
de parking extérieures**



WIMO

Son esprit et son implantation

Le centre industriel WIMO a pour objectif de répondre à une forte demande, majoritaire sur l'offre, en terme de locaux industriels, sur le secteur de La Chaux-de-Fonds, tout particulièrement dans le quartier des Éplatures. Cela permettra de créer un centre industriel équipé des dernières innovations techniques afin d'avoir tout le confort possible pour chaque entreprise qui souhaiterait s'installer.

Des locaux idéalement situés

Le centre WIMO a été choisi stratégiquement pour sa localisation, qui permettra avant tout d'apporter des locaux lumineux et une très grande visibilité pour les entreprises grâce à l'axe routier/autoroutier entre La Chaux-de-Fonds et Le Locle. Le centre industriel WIMO apportera une très grande qualité de travail et d'accueil à la clientèle ainsi qu'une bonne vitrine pour les entreprises qui s'y implanteront.

Composition de chaque entités

Chacun des locaux est desservi par 2 cages d'escalier communes avec 2 monte-charges, répondant aux normes en vigueur. Les locaux possèdent :

- Locaux livrés brutes, sans revêtements finaux .
- WC femmes & hommes prévus dans chacune des entités
- Un WC pour les personnes à mobilités réduites est accessible
- Un parking extérieurs et intérieurs
- Un point d'air comprimés sera installé pour chaque entreprise ayant le besoin, service facturé selon la consommation

La situation et les commodités

- Le centre WIMO profite d'un arrêt de bus à moins de 100 mètres, une orientation des espaces plein Sud, garantissant un bon éclairage naturel et la salubrité des locaux. À moins d'une minute de l'axe routier/autoroutier reliant Le Locle à Neuchâtel, il bénéficie d'un accès aisé pour les utilisateurs et visiteurs.
- WIMO sera équipé de deux quais de déchargement qui permettront aux entreprises de recevoir et de livrer aisément leurs produits.
- Afin de faciliter l'installations de machine de grande taille ou les déménagements, chaque étage sera équipé de grande porte en façade.

Diversité des espaces

- Comme vous pourrez le constater WIMO offre des espaces de différentes tailles qui sont eux aussi modifiable, fusionnable suivant la demande et la disponibilité des locaux lors de la demande. Ce qui permet aux grandes et petites entreprises de s'y implanter.

Distribution :

Les surfaces sont réparties sur 5 niveaux et distribuées comme suit :

Sous-sol

22 places de parking intérieures

Rez de chaussée - Showroom

14 places de parking intérieures

1 local industriel de 524 m² accouplé à un dépôt de 319 m²

1 local industriel de 403 m² accouplé à un dépôt de 300 m² en sous sol
et les deux surfaces de l'entresol

Chaufferie

1 local technique commun

Entresol :

Dépôt 275 m²

Local industriel 158 m²

10 places de parking intérieures

Local technique commun

Premier étage

4 locaux industriels 327 m²/378 m²/506 m²/455 m²

1 local technique commun

Deuxième étage

4 locaux industriels 320 m²/505 m²/435 m² / 455 m²

1 local technique commun

Troisième étage

4 locaux industriels 284 m²/459 m²/435 m²/468 m²

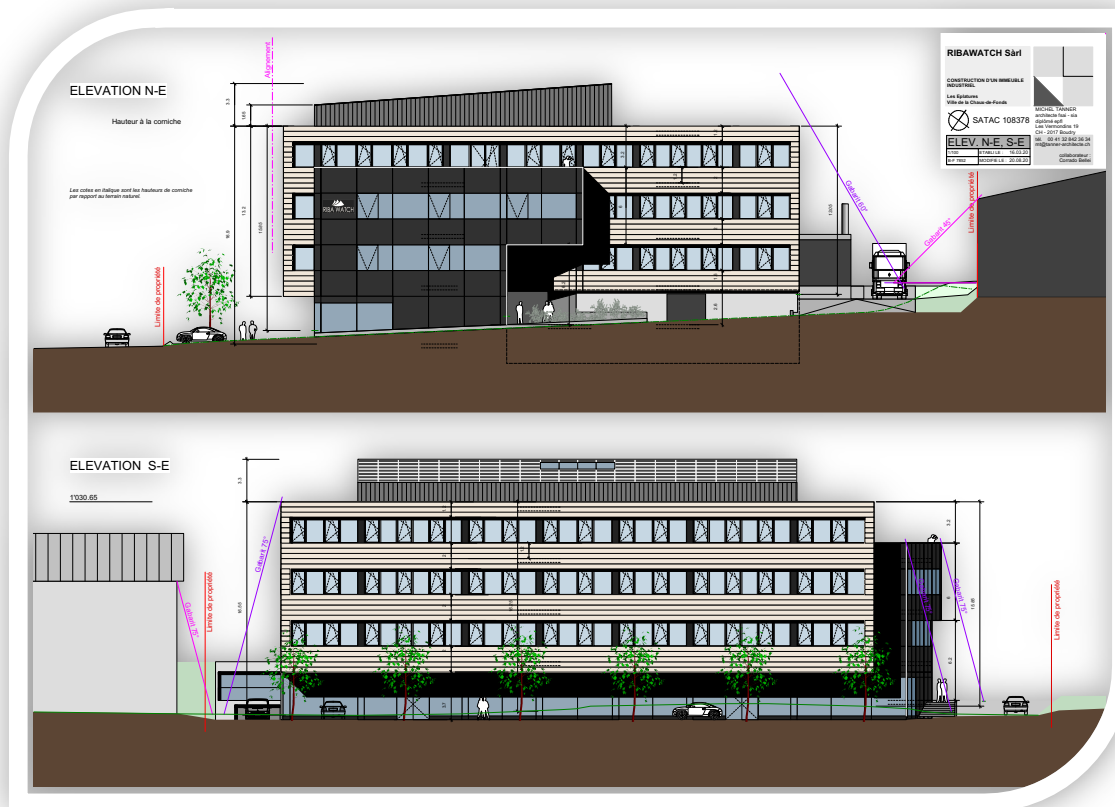
1 local technique commun

Quatrième étage

1 dépôt de 580 m²

Aménagements extérieurs

15 places de parking



PS: ce sont des surfaces brutes inclus les murs, veuillez regarder les plan d'exécution afin de voir les surfaces net.

Généralités :

Les travaux seront exécutés selon les règles de l'art en conformités avec les garanties prévues aux normes SIA (Société des Ingénieurs et Architectes).

Les matériaux choisis pour la construction seront de bonne qualité. Tous les travaux seront exécutés très soigneusement. Une attention particulière sera portée sur l'isolation phonique et thermique.

Toutes les dimensions pourront subir des modifications.

Les locaux sont livrés brut (sans peinture, revêtement ou d'éventuels faux-plafonds).

Eléments :

Descriptif de construction

Plans d'architecte établis par TANNER Architecte

Les honoraires de géomètre, bureaux techniques, entreprise générale et architecte sont inclus dans le prix de vente, à l'exception de modifications au gré de l'acquéreur.

Prix de l'offre :

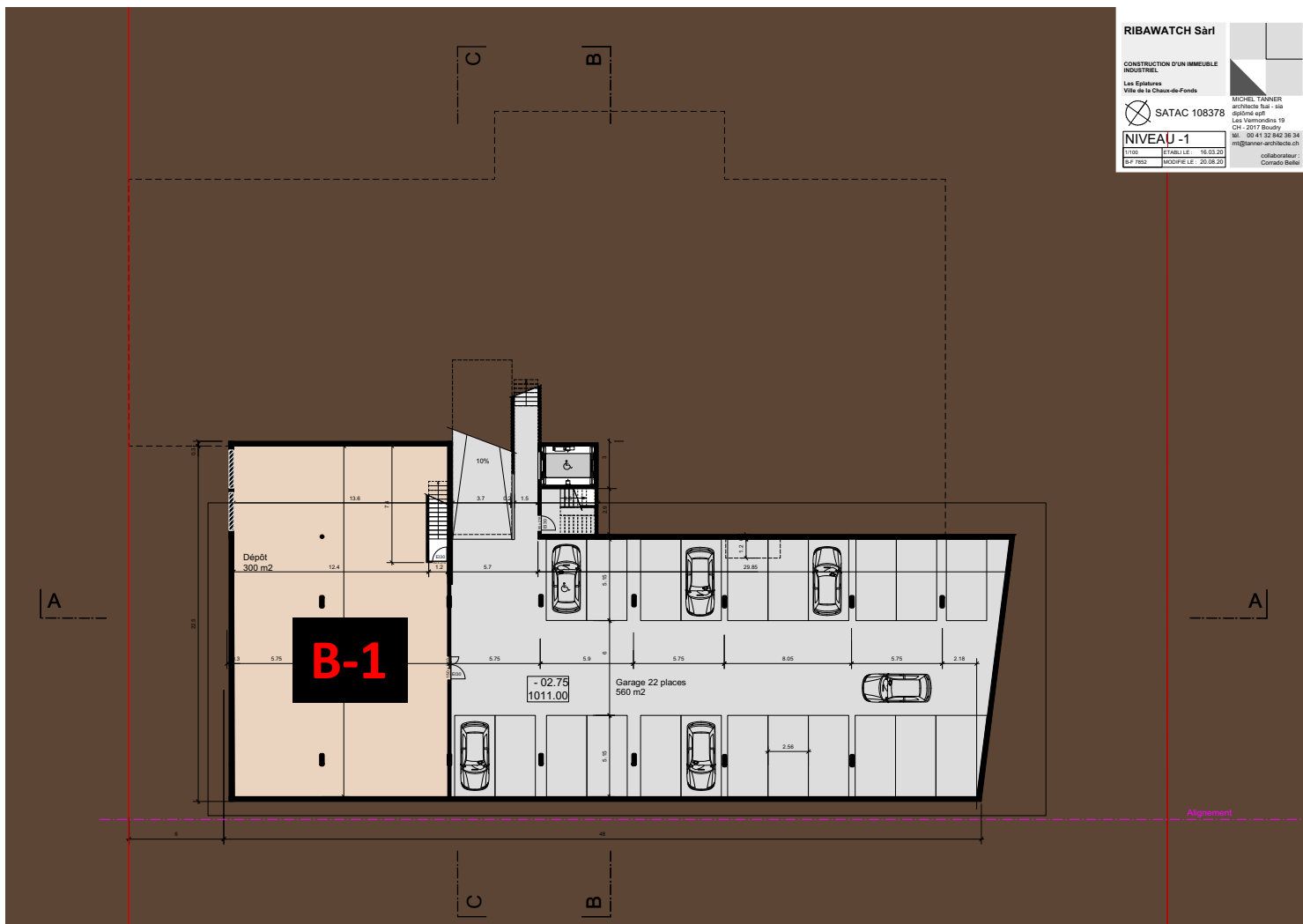
Comme il est d'usage, les honoraires de notaire, droits de mutation, les frais de registre foncier, les intérêts intercalaires, les taxes, la cadastration et les plans de PPE éventuels ne sont pas compris dans le présent prix.

Renseignements techniques :

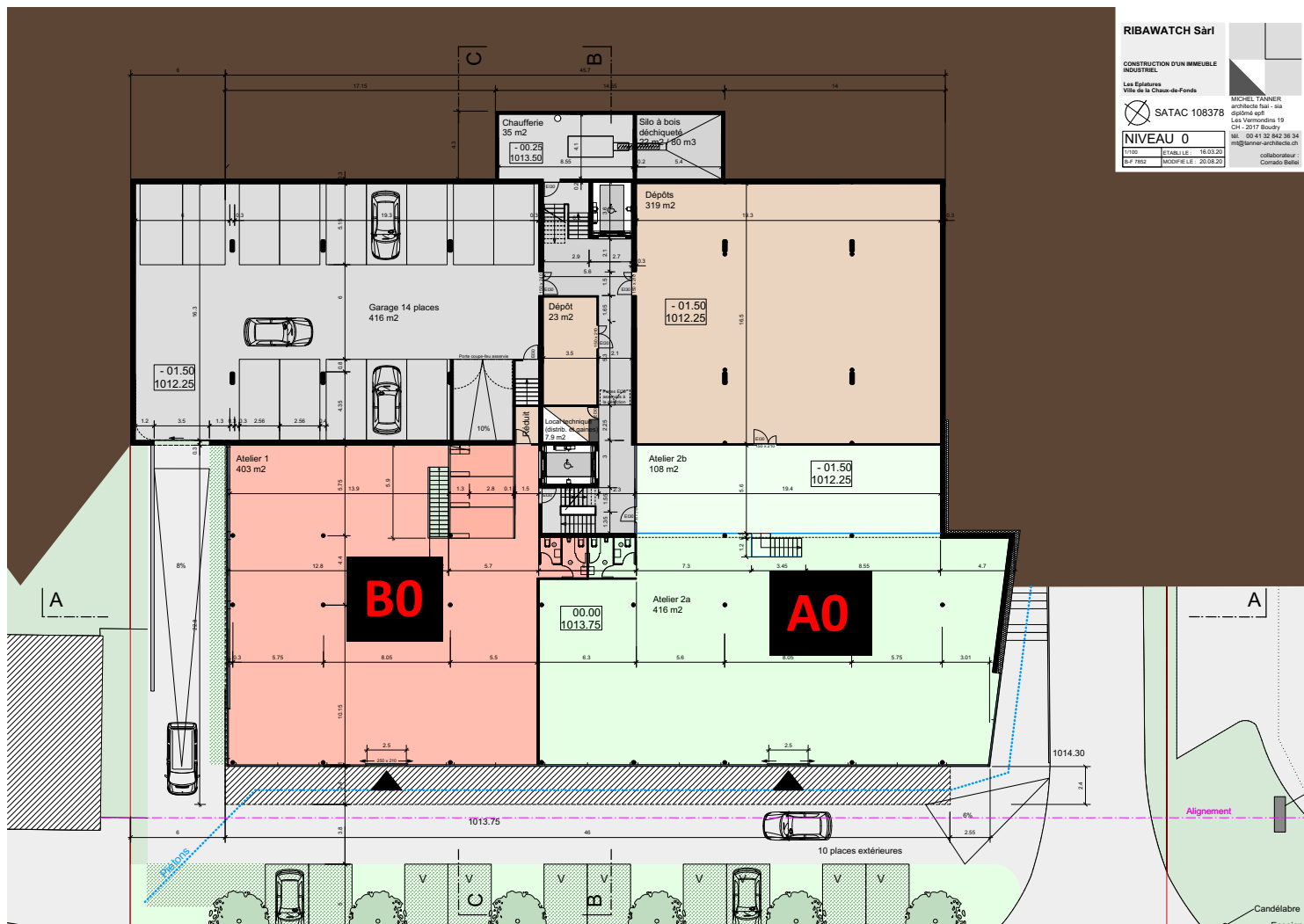
Michel Tanner
Architecte fsai – sia
Diplomé EPFL
Les Vermondins 19
Ch – 2017 Boudry
Tél. 00 41 32 842 36 34



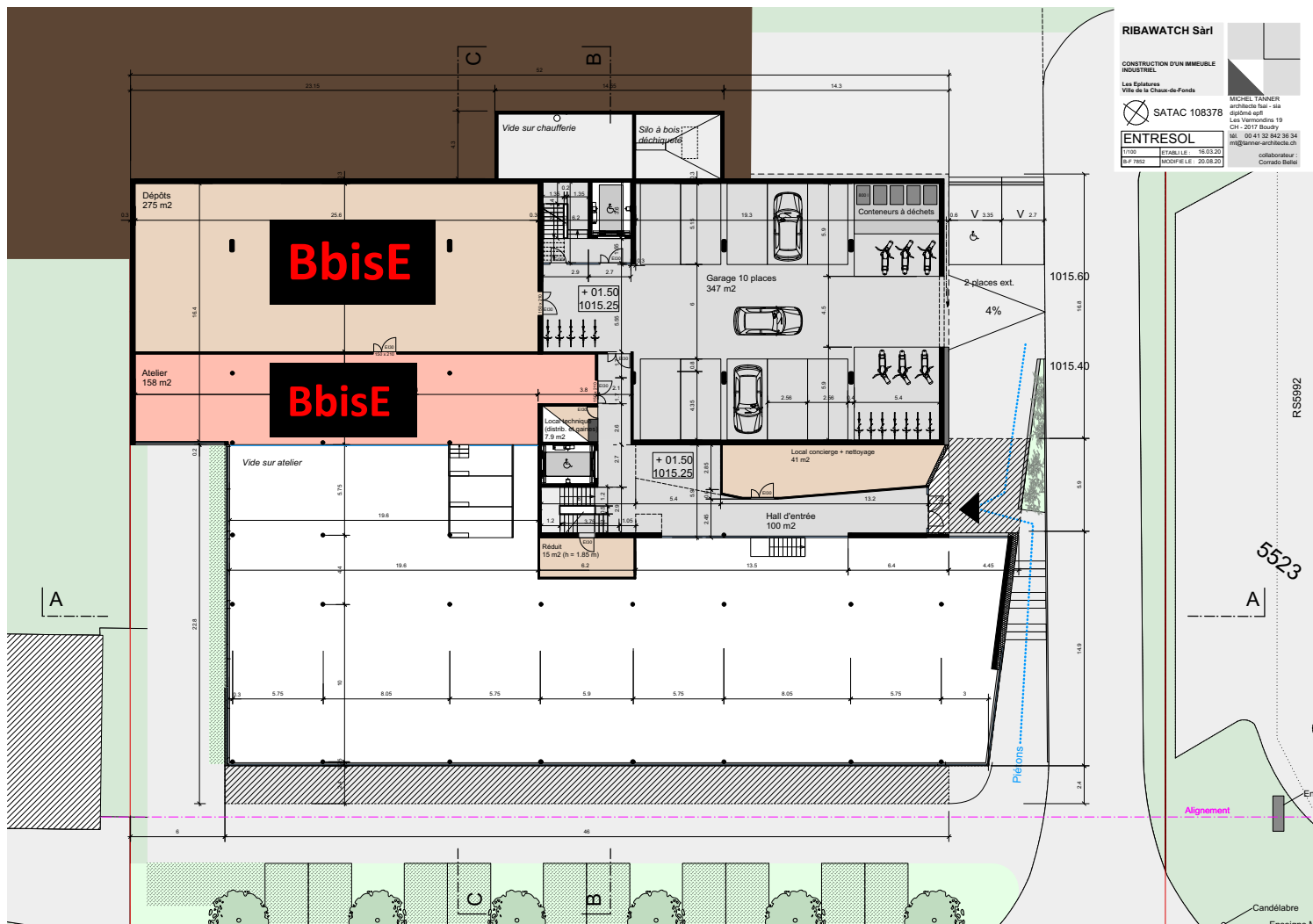
SOUS SOL



REZ DE CHAUSSEE



ENTRESOL



[illegible]

DEUXIÈME ÉTAGE

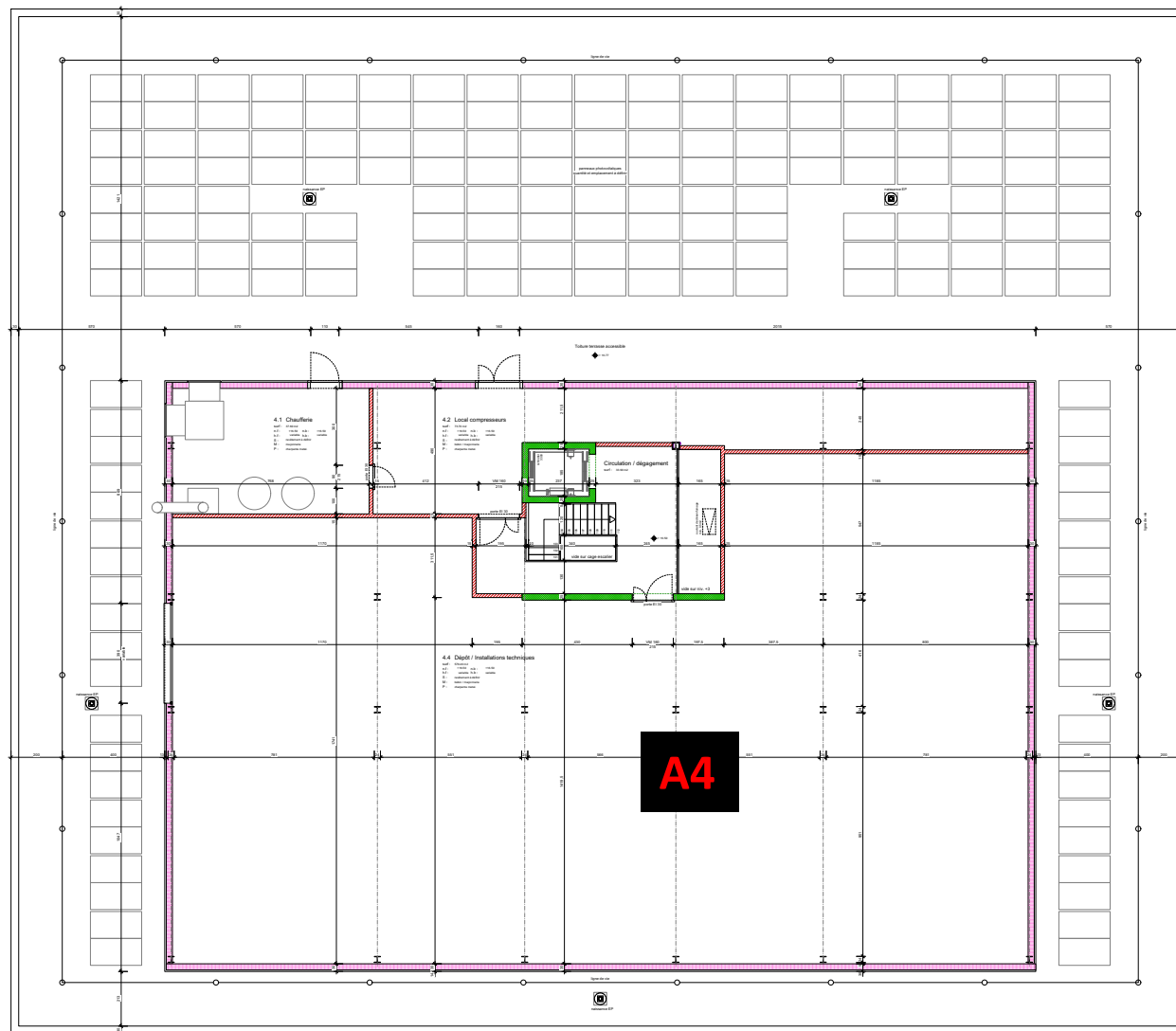


TROISIÈME ÉTAGE

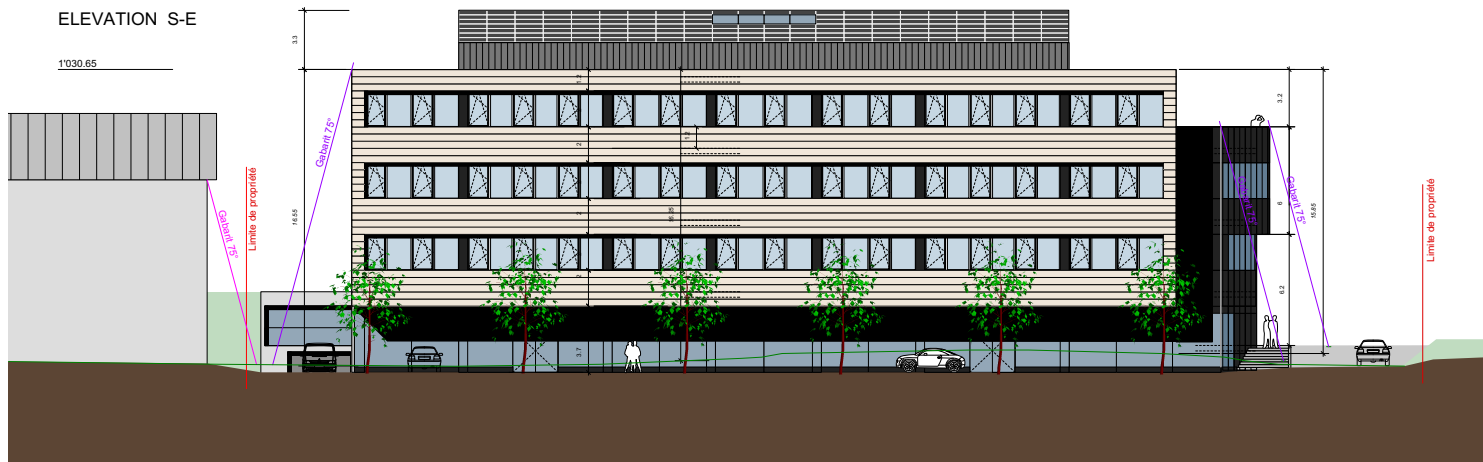
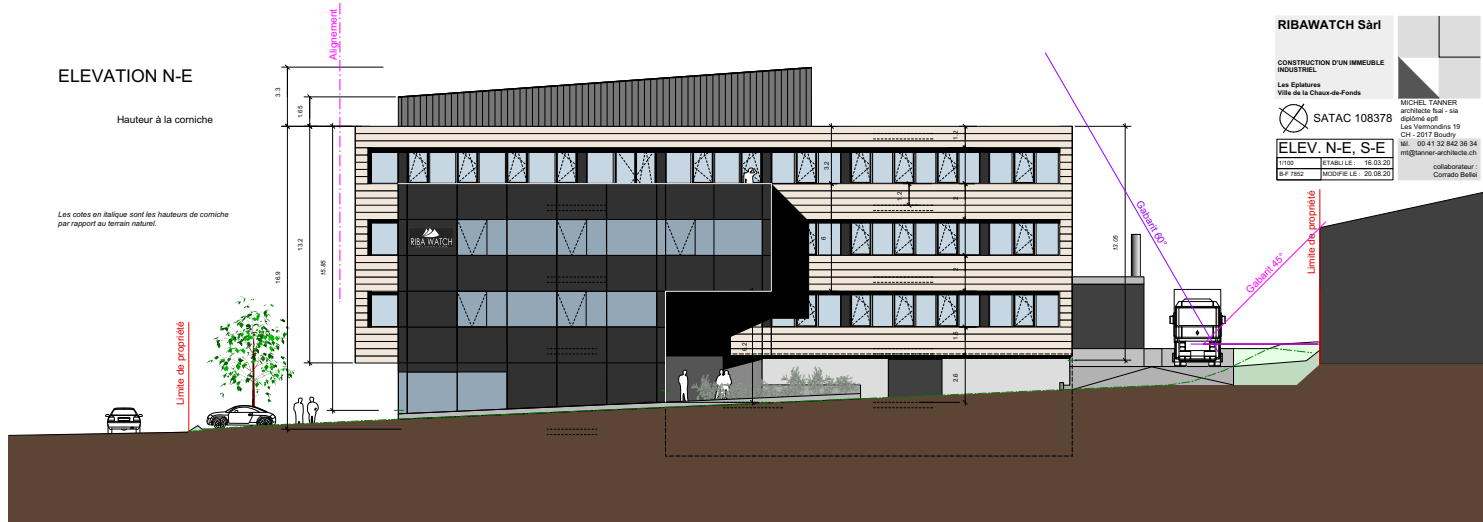


Quatrième Étages

RIBAWATCH Sarl CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE INDUSTRIEL Les Epilures Ville de la Chaux-de-Fonds SATAC 108378																																																																																																							
Plan N° : 007	Niveau +4 PROVISoire																																																																																																						
Architecte : 100	Projet : 1000 / 100	Date : 10/01/2021	Version : 01																																																																																																				
Modifications :	Modifications :	Modifications :	Modifications :																																																																																																				
Légende : <table border="0"> <tr> <td> Zone</td><td> Zone non</td><td> Zone non</td><td> Zone non</td></tr> <tr> <td> Zone non</td><td> Zone non</td><td> Zone non</td><td> Zone non</td></tr> </table>				 Zone	 Zone non	 Zone non	 Zone non	 Zone non	 Zone non	 Zone non	 Zone non																																																																																												
 Zone	 Zone non	 Zone non	 Zone non																																																																																																				
 Zone non	 Zone non	 Zone non	 Zone non																																																																																																				
Révisé par : <table border="0"> <tr> <td>1. Plan d'architecte</td><td>2. Plan d'architecte</td><td>3. Plan d'architecte</td><td>4. Plan d'architecte</td></tr> <tr> <td>5. Plan d'architecte</td><td>6. Plan d'architecte</td><td>7. Plan d'architecte</td><td>8. Plan d'architecte</td></tr> <tr> <td>9. Plan d'architecte</td><td>10. Plan d'architecte</td><td>11. Plan d'architecte</td><td>12. Plan d'architecte</td></tr> <tr> <td>13. Plan d'architecte</td><td>14. Plan d'architecte</td><td>15. Plan d'architecte</td><td>16. Plan d'architecte</td></tr> <tr> <td>17. Plan d'architecte</td><td>18. Plan d'architecte</td><td>19. Plan d'architecte</td><td>20. Plan d'architecte</td></tr> <tr> <td>21. Plan d'architecte</td><td>22. Plan d'architecte</td><td>23. Plan d'architecte</td><td>24. Plan d'architecte</td></tr> <tr> <td>25. Plan d'architecte</td><td>26. Plan d'architecte</td><td>27. Plan d'architecte</td><td>28. Plan d'architecte</td></tr> <tr> <td>29. Plan d'architecte</td><td>30. Plan d'architecte</td><td>31. Plan d'architecte</td><td>32. Plan d'architecte</td></tr> <tr> <td>33. Plan d'architecte</td><td>34. Plan d'architecte</td><td>35. Plan d'architecte</td><td>36. Plan d'architecte</td></tr> <tr> <td>37. Plan d'architecte</td><td>38. Plan d'architecte</td><td>39. Plan d'architecte</td><td>40. Plan d'architecte</td></tr> <tr> <td>41. Plan d'architecte</td><td>42. Plan d'architecte</td><td>43. Plan d'architecte</td><td>44. Plan d'architecte</td></tr> <tr> <td>45. Plan d'architecte</td><td>46. Plan d'architecte</td><td>47. Plan d'architecte</td><td>48. Plan d'architecte</td></tr> <tr> <td>49. Plan d'architecte</td><td>50. Plan d'architecte</td><td>51. Plan d'architecte</td><td>52. Plan d'architecte</td></tr> <tr> <td>53. Plan d'architecte</td><td>54. Plan d'architecte</td><td>55. Plan d'architecte</td><td>56. Plan d'architecte</td></tr> <tr> <td>57. Plan d'architecte</td><td>58. Plan d'architecte</td><td>59. Plan d'architecte</td><td>60. Plan d'architecte</td></tr> <tr> <td>61. Plan d'architecte</td><td>62. Plan d'architecte</td><td>63. Plan d'architecte</td><td>64. Plan d'architecte</td></tr> <tr> <td>65. Plan d'architecte</td><td>66. Plan d'architecte</td><td>67. Plan d'architecte</td><td>68. Plan d'architecte</td></tr> <tr> <td>69. Plan d'architecte</td><td>70. Plan d'architecte</td><td>71. Plan d'architecte</td><td>72. Plan d'architecte</td></tr> <tr> <td>73. Plan d'architecte</td><td>74. Plan d'architecte</td><td>75. Plan d'architecte</td><td>76. Plan d'architecte</td></tr> <tr> <td>77. Plan d'architecte</td><td>78. Plan d'architecte</td><td>79. Plan d'architecte</td><td>80. Plan d'architecte</td></tr> <tr> <td>81. Plan d'architecte</td><td>82. Plan d'architecte</td><td>83. Plan d'architecte</td><td>84. Plan d'architecte</td></tr> <tr> <td>85. Plan d'architecte</td><td>86. Plan d'architecte</td><td>87. Plan d'architecte</td><td>88. Plan d'architecte</td></tr> <tr> <td>89. Plan d'architecte</td><td>90. Plan d'architecte</td><td>91. Plan d'architecte</td><td>92. Plan d'architecte</td></tr> <tr> <td>93. Plan d'architecte</td><td>94. Plan d'architecte</td><td>95. Plan d'architecte</td><td>96. Plan d'architecte</td></tr> <tr> <td>97. Plan d'architecte</td><td>98. Plan d'architecte</td><td>99. Plan d'architecte</td><td>100. Plan d'architecte</td></tr> </table>				1. Plan d'architecte	2. Plan d'architecte	3. Plan d'architecte	4. Plan d'architecte	5. Plan d'architecte	6. Plan d'architecte	7. Plan d'architecte	8. Plan d'architecte	9. Plan d'architecte	10. Plan d'architecte	11. Plan d'architecte	12. Plan d'architecte	13. Plan d'architecte	14. Plan d'architecte	15. Plan d'architecte	16. Plan d'architecte	17. Plan d'architecte	18. Plan d'architecte	19. Plan d'architecte	20. Plan d'architecte	21. Plan d'architecte	22. Plan d'architecte	23. Plan d'architecte	24. Plan d'architecte	25. Plan d'architecte	26. Plan d'architecte	27. Plan d'architecte	28. Plan d'architecte	29. Plan d'architecte	30. Plan d'architecte	31. Plan d'architecte	32. Plan d'architecte	33. Plan d'architecte	34. Plan d'architecte	35. Plan d'architecte	36. Plan d'architecte	37. Plan d'architecte	38. Plan d'architecte	39. Plan d'architecte	40. Plan d'architecte	41. Plan d'architecte	42. Plan d'architecte	43. Plan d'architecte	44. Plan d'architecte	45. Plan d'architecte	46. Plan d'architecte	47. Plan d'architecte	48. Plan d'architecte	49. Plan d'architecte	50. Plan d'architecte	51. Plan d'architecte	52. Plan d'architecte	53. Plan d'architecte	54. Plan d'architecte	55. Plan d'architecte	56. Plan d'architecte	57. Plan d'architecte	58. Plan d'architecte	59. Plan d'architecte	60. Plan d'architecte	61. Plan d'architecte	62. Plan d'architecte	63. Plan d'architecte	64. Plan d'architecte	65. Plan d'architecte	66. Plan d'architecte	67. Plan d'architecte	68. Plan d'architecte	69. Plan d'architecte	70. Plan d'architecte	71. Plan d'architecte	72. Plan d'architecte	73. Plan d'architecte	74. Plan d'architecte	75. Plan d'architecte	76. Plan d'architecte	77. Plan d'architecte	78. Plan d'architecte	79. Plan d'architecte	80. Plan d'architecte	81. Plan d'architecte	82. Plan d'architecte	83. Plan d'architecte	84. Plan d'architecte	85. Plan d'architecte	86. Plan d'architecte	87. Plan d'architecte	88. Plan d'architecte	89. Plan d'architecte	90. Plan d'architecte	91. Plan d'architecte	92. Plan d'architecte	93. Plan d'architecte	94. Plan d'architecte	95. Plan d'architecte	96. Plan d'architecte	97. Plan d'architecte	98. Plan d'architecte	99. Plan d'architecte	100. Plan d'architecte
1. Plan d'architecte	2. Plan d'architecte	3. Plan d'architecte	4. Plan d'architecte																																																																																																				
5. Plan d'architecte	6. Plan d'architecte	7. Plan d'architecte	8. Plan d'architecte																																																																																																				
9. Plan d'architecte	10. Plan d'architecte	11. Plan d'architecte	12. Plan d'architecte																																																																																																				
13. Plan d'architecte	14. Plan d'architecte	15. Plan d'architecte	16. Plan d'architecte																																																																																																				
17. Plan d'architecte	18. Plan d'architecte	19. Plan d'architecte	20. Plan d'architecte																																																																																																				
21. Plan d'architecte	22. Plan d'architecte	23. Plan d'architecte	24. Plan d'architecte																																																																																																				
25. Plan d'architecte	26. Plan d'architecte	27. Plan d'architecte	28. Plan d'architecte																																																																																																				
29. Plan d'architecte	30. Plan d'architecte	31. Plan d'architecte	32. Plan d'architecte																																																																																																				
33. Plan d'architecte	34. Plan d'architecte	35. Plan d'architecte	36. Plan d'architecte																																																																																																				
37. Plan d'architecte	38. Plan d'architecte	39. Plan d'architecte	40. Plan d'architecte																																																																																																				
41. Plan d'architecte	42. Plan d'architecte	43. Plan d'architecte	44. Plan d'architecte																																																																																																				
45. Plan d'architecte	46. Plan d'architecte	47. Plan d'architecte	48. Plan d'architecte																																																																																																				
49. Plan d'architecte	50. Plan d'architecte	51. Plan d'architecte	52. Plan d'architecte																																																																																																				
53. Plan d'architecte	54. Plan d'architecte	55. Plan d'architecte	56. Plan d'architecte																																																																																																				
57. Plan d'architecte	58. Plan d'architecte	59. Plan d'architecte	60. Plan d'architecte																																																																																																				
61. Plan d'architecte	62. Plan d'architecte	63. Plan d'architecte	64. Plan d'architecte																																																																																																				
65. Plan d'architecte	66. Plan d'architecte	67. Plan d'architecte	68. Plan d'architecte																																																																																																				
69. Plan d'architecte	70. Plan d'architecte	71. Plan d'architecte	72. Plan d'architecte																																																																																																				
73. Plan d'architecte	74. Plan d'architecte	75. Plan d'architecte	76. Plan d'architecte																																																																																																				
77. Plan d'architecte	78. Plan d'architecte	79. Plan d'architecte	80. Plan d'architecte																																																																																																				
81. Plan d'architecte	82. Plan d'architecte	83. Plan d'architecte	84. Plan d'architecte																																																																																																				
85. Plan d'architecte	86. Plan d'architecte	87. Plan d'architecte	88. Plan d'architecte																																																																																																				
89. Plan d'architecte	90. Plan d'architecte	91. Plan d'architecte	92. Plan d'architecte																																																																																																				
93. Plan d'architecte	94. Plan d'architecte	95. Plan d'architecte	96. Plan d'architecte																																																																																																				
97. Plan d'architecte	98. Plan d'architecte	99. Plan d'architecte	100. Plan d'architecte																																																																																																				

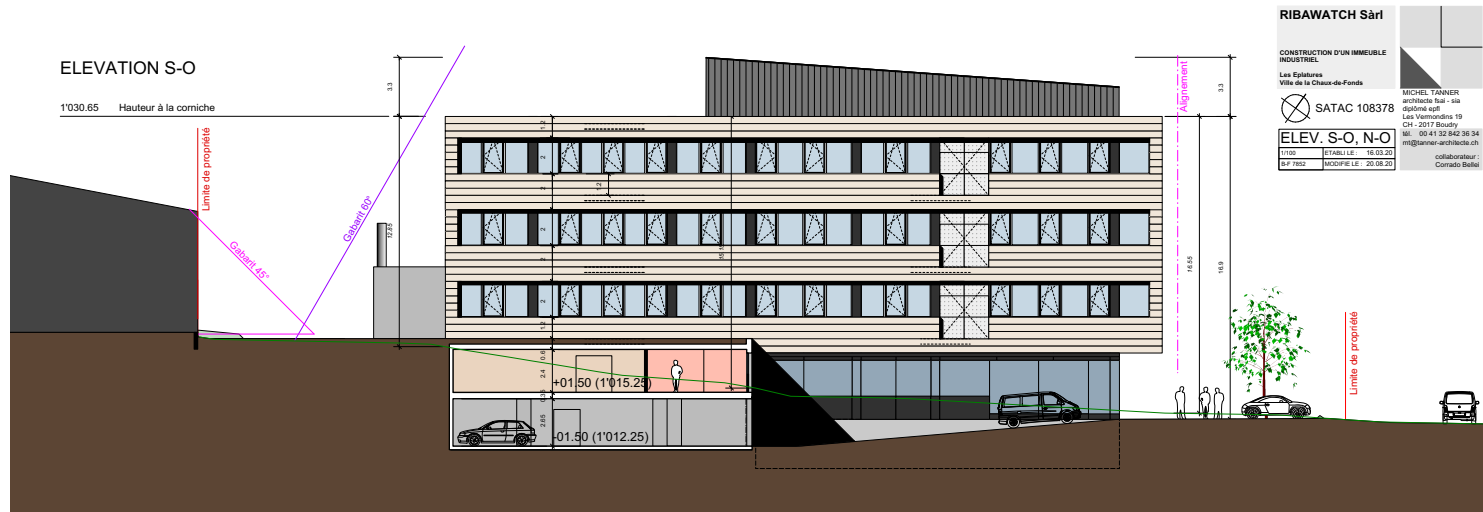


Situation Nord-Est



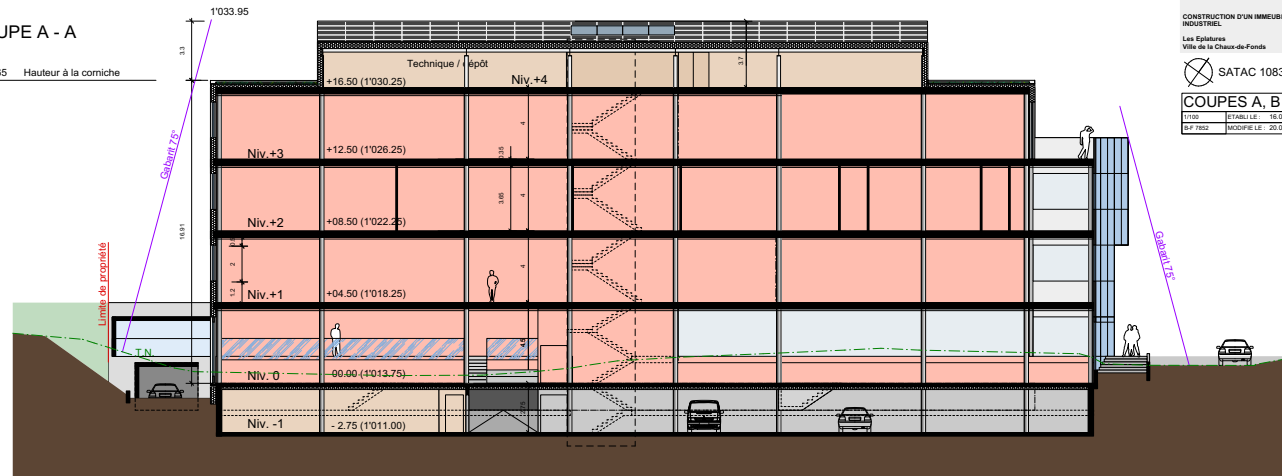
Situation Sud-Est

Situation Sud-Ouest

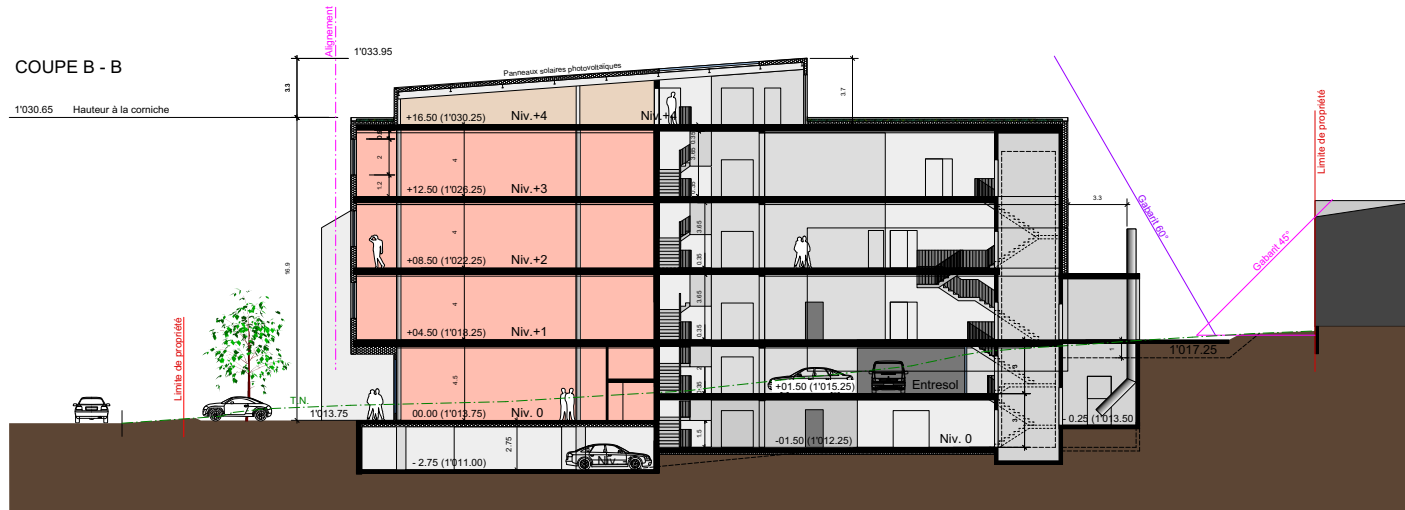


Situation Nord-Ouest

1'030.65 Hauteur à la corniche



1'030.65 Hauteur à la corniche



**Composition de la toiture
(de l'extérieur vers l'intérieur) :**

- Etanchéité synthétique
- Isolation en mousse rigide de polyuréthane, ép. 4 cm
- Isolation Mousse de polystyrène extrudé, ép. 3 x 6 cm
- Tôle revurée
- Structure porteuse acier ou bois

**Composition des parties pleines des façades
(de l'extérieur vers l'intérieur) :**

- Panneau sandwich métallique isolé, ép. 6 cm
- Isolation en laine de roche, ép. 7 cm
- Isolation en laine de roche, ép. 10 cm
- Parement métallique

Composition des dalles et de la structure porteuse:

- Dalles en béton armé, ép. 35 cm
- Murs en béton armé ou en maçonnerie
- Poteaux en béton armé (niv. -1 à +3)
- Poteaux métalliques (niv. 4)

RIBAWATCH Sarl

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE INDUSTRIEL

Les Epitres
Ville de la Chaux-de-Fonds

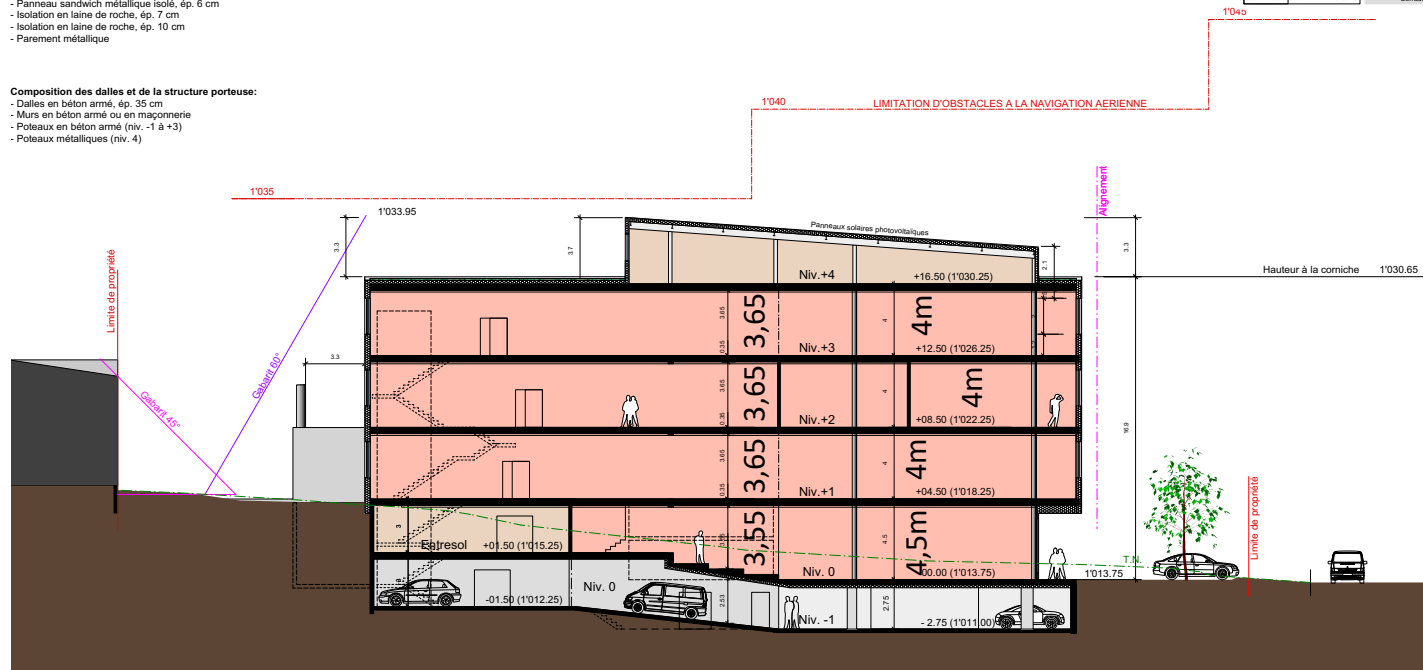
SATAC 108378

COUPE C - C

1:100 ÉTAT LIÉ 16.02.20
S.F. 1952 MODIFIÉ LE 20.08.20

MICHEL TANNER
architecte s.a. - s.a.
diplômé epfl
Les Vamondres 19
CH - 2817 Boudry
tél. 00 41 32 842 36 34
mjtanner@architecte.ch

collaborateur :
Corrado Belli



REFERENCE ALTIMETRIQUE :
LE NIVEAU 0.00 CORRESPOND A LA COTE D'ALTITUDE 1'013.75

PLACES DE STATIONNEMENT REGLEMENTAIRES		Selon l'annexe du RELConstr et les ratios communiqués par M. Carrard			
SBP		Places personnel			Totaux
6 853	1	pour	100	m2 =	69
		Places visiteurs			
6 853	0.2	pour	100	m2 =	14
Facteur de réduction de niveau D (valeur minimale)				70%	=
		dont visiteurs		:	10
		dont places intégrées		80%	=
					46

LISTE DES ENTREPRISES PRESSENTIES

Maçonnerie et béton armé	À définir
Chauffage et ventilation	À définir
Sanitaire	À définir
Plâtrerie et peinture	À définir
Revêtements de sols	À définir
Electricité	À définir
Couverture	À définir
Fenêtres	À définir
Cuisines	À définir
Menuiserie	À définir
Serrurerie	À définir
Stores	À définir
Façades	À définir
Ingénieur	À définir
Architecte	Michel Tanner
Directeur travaux	Edilplan
Maitre d'ouvrage	Wimo Invest SA

NB: Afin de faciliter les futurs travaux de garantie, les promoteurs s'engagent à confier le maximum des travaux à des entreprises Suisse qualifiées.

DESCRIPTIF TECHNIQUE

EXTÉRIEURS ET ENVELOPPE

Toiture

(de l'extérieur vers l'intérieur)

Étanchéité synthétique

Isolation en mousse rigide de polyuréthane, ép. 4 cm

Isolation en mousse de polystyrène extrudé, ép. 3 x 6 cm

Tôle nervurée

Structure porteuse acier

ou panneau sandwich de 20 cm d'isolation intégrer

Façade

(à définir selon recommandation

par l'étude énergétique)

(de l'extérieur vers l'intérieur)

Panneau sandwich métallique isolé, ép. 6 cm

Isolation en laine de roche, ép. 7 cm

Isolation en laine de roche, ép. 10 cm

Parement métallique

Fenêtres

Exécution en aluminium thermo-laqué. Triple vitrage avec isolations thermiques et acoustiques selon les normes en vigueur.

Dalle et structure Porteuse

Dalles en béton armé, ép. 30 à 35 cm

Murs en béton armé ou en maçonnerie

Poteaux en béton armé (niv. -1 à +3)

Poteaux métalliques (niv. 4)

Stores

A lamelles, en aluminium thermo-laqué télécommander.

Isolation

Conception générale en matière d'isolation thermique et phonique selon les normes officielles actuelles en vigueur.

Extérieurs

Chemin d'accès en enrobés bitumeux, places de stationnement et végétalisation selon plan et maquette définitif.

DESCRIPTIF
TECHNIQUE

INTÉRIEUR

Monte-charge

Deux monte-charges desservant tous les niveaux.

Ventilation

Locaux sanitaires et WC borgnes sont ventilés mécaniquement par des turbines radiales avec isolation phonique, éléments ventiphones, temporisés sur interrupteur. Locaux avec fenêtre ventilation naturelle.

Sanitaires installation générale

Alimentation générale depuis le compteur y compris batterie de distribution pour eau chaude et eau froide. Distribution principale d'eau froide et d'eau chaude exécutée en tuyaux inox avec isolation en coquille PIR avec un compteur individuel pour chaque PPE.

Locaux sanitaires

WC standard, siège et couvercle, porte papier, lavabo avec batterie mélangeuse. Fonds et parois en faïences ou carrelages.

Fonds et plafonds

Laissés au brut.

Murs non porteurs

Briques ciment, épaisseur 12,5, 15 ou 17,5 cm en fonction de leurs applications respectives. Carreaux de plâtre normal ou hydrofuge pour les cloisons sanitaires.

Encadrements de portes

Encadrements en principe en métal vernis. Les portes seront de types EI30-EI60, pour répondre aux exigences coupe feu entre les locaux et la cage d'escalier. Porte des locaux sanitaires en bois.

Halls d'entrée

Sol : carrelage pose droite
Parois peintes
Plafonds peints
Escalier préfabriqué en béton, avec barrière en INOX

DESCRIPTIF TECHNIQUE

INTÉRIEUR

Chauffage/eau chaude

Alimentation

Compteur individuel par surface, avec système de réglage indépendant par vannes thermostatiques

Production

Raccordement au réseau de gaz naturel ou à définir suivant la situation du bâtiment et les normes Minergie en vigueur

Distribution

Par chaudière centralisée, eau chaude sanitaire par accumulation, chauffe eau.

Par radiateurs posés sur le contrecœur des fenêtres.

Electricité-téléphone

Alimentation générale depuis le local technique avec tableau principal et un tableau individuel par local. Installation complémentaire à prévoir par l'acquéreur.

Réserves :

Les promoteurs, l'entreprise générale, l'architecte et ingénieurs se réservent le droit d'apporter des modifications de détails en cours de construction, en particulier si des raisons techniques le justifient, ceci par rapport au présent descriptif technique. Toutes décisions de modifications souhaitées par l'acquéreur-propriétaire devront faire l'objet d'un devis et d'un avenant au contrat de base.



Minergie
protège
l'environnement

Minergie est un label de construction suisse pour les bâtiments neufs ou rénovés. La marque est soutenue par le monde économique, les cantons et la Confédération. Elle est en outre protégée contre les abus.

Au centre du label figure le confort – en termes d'habitat et de lieu de travail – pour les usagers du bâtiment. Ce confort est garanti grâce à une enveloppe du bâtiment de bonne qualité et à un renouvellement systématique de l'air.

Les bâtiments Minergie se caractérisent également par des besoins très faibles en énergie et une exploitation des énergies renouvelables aussi élevée que possible.

De nombreuses raisons expliquent la large adhésion dont jouit le label de construction. Mais s'il y en a une à retenir, c'est la totale liberté dont bénéficient les maîtres d'ouvrage, les architectes et les planificateurs au niveau de la conception, du choix des matériaux et de la structure tant interne qu'externe du bâtiment. Vous pouvez certes construire ~~moins bien~~ plus simplement / sans tout ces éléments, mais quels seront alors les points positifs qui en ressortiront ?

Source : <https://www.minergie.ch/fr/a-propos-de-minergie/en-bref/>