



WIMO INVEST SA

BÂTIMENT INDUSTRIEL ET ARTISANAL

RUE DE FRANCE 87A, 2400 LE LOCLE



SOMMAIRE

SITUATION P2

STRUCTURE P5

LES ENTREPRISES P15

DESCRIPTIFS TECHNIQUES P16



PROJET

Découvrez notre nouveau projet immobilier innovant situé au Locle, en Suisse, offrant des locaux professionnels à louer dès 2026. Ce bâtiment moderne propose une flexibilité unique, avec des espaces disponibles à la location tant sur la longueur que sur la hauteur, grâce à des blocs prédéfinis adaptés aux besoins spécifiques de chaque entreprise.

De plus, chaque unité dispose de quais de chargement, assurant une logistique optimisée pour une activité fluide. WIMO INVEST répond ainsi aux exigences des entreprises en quête de locaux modulables et performants dans un emplacement stratégique.

SITUATION

- **Emplacement stratégique au Locle** : Situé dans une région au dynamisme économique croissant, ce projet bénéficie d'une localisation idéale au cœur du Locle, offrant une grande visibilité et un accès facilité aux principales villes suisses.

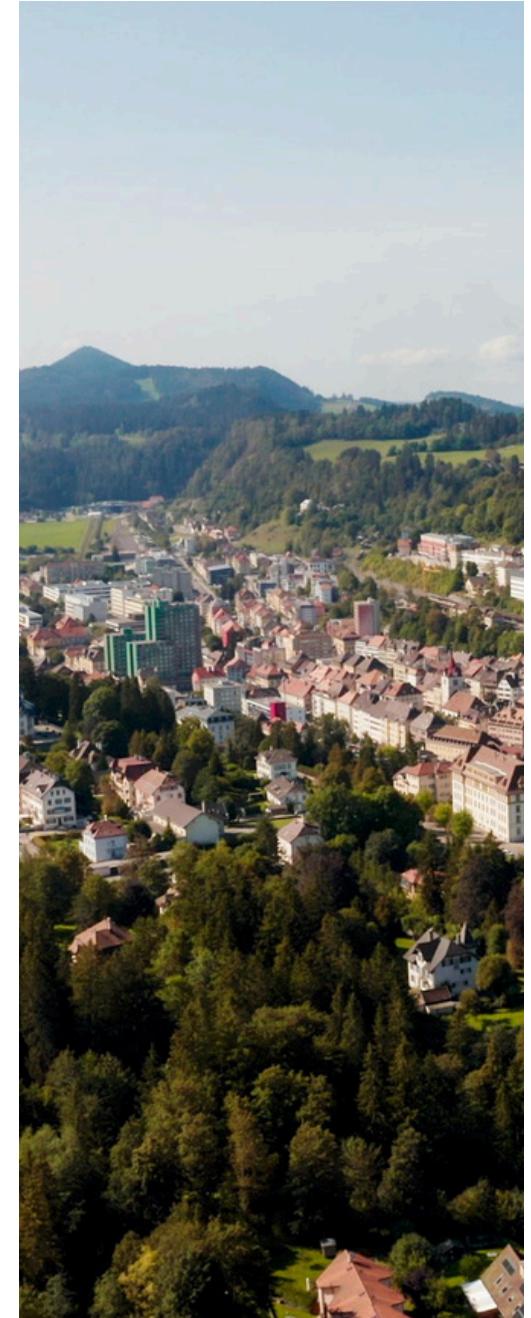
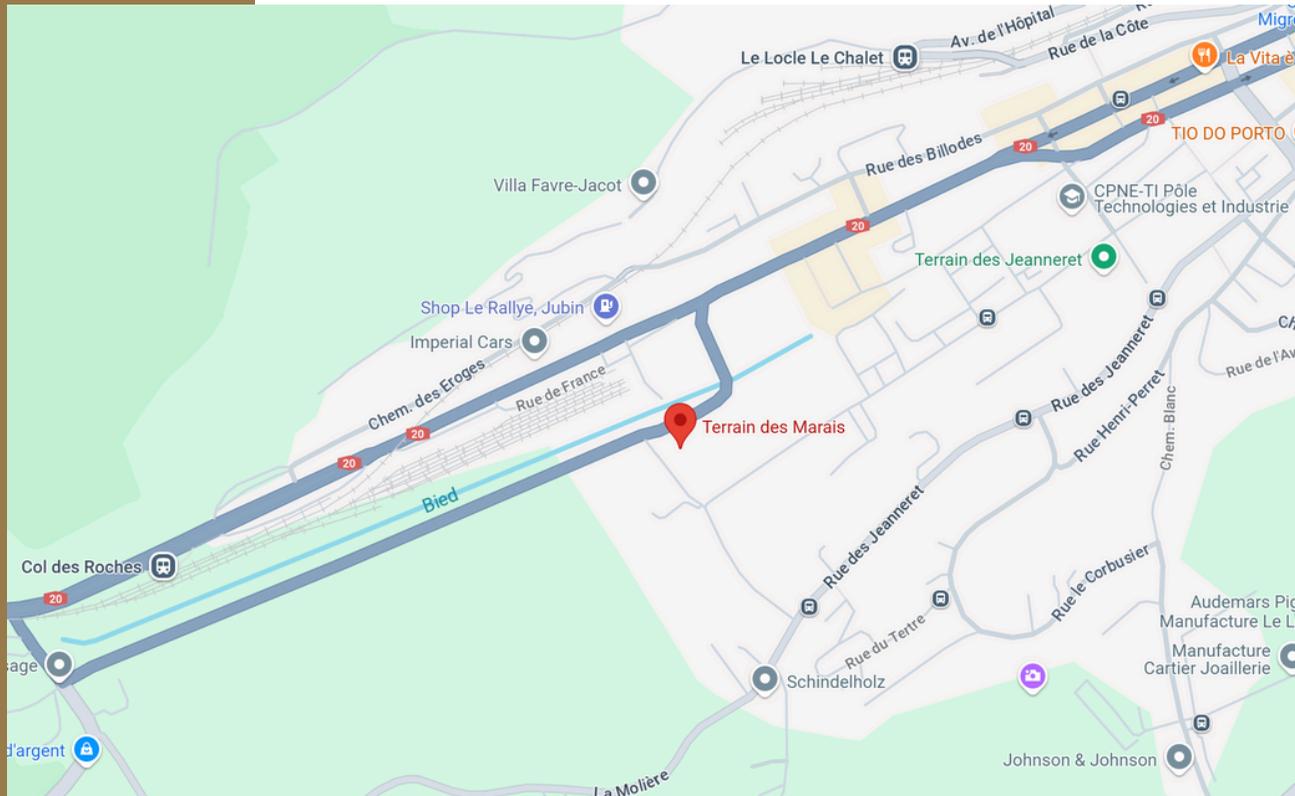
Proximité de Neuchâtel : À seulement 30 minutes en voiture vous profitez de la proximité d'un centre urbain majeur.

Accès rapide à La Chaux-de-Fonds : À seulement 20 minutes en voiture, l'une des grandes agglomérations de la région, idéale pour les entreprises recherchant un environnement dynamique et bien desservi.

- **Proximité de la frontière Suisse/France** : Situé à seulement 4 km de Villers-le-Lac, Le Locle bénéficie d'une position stratégique idéale pour les activités transfrontalières entre la France et la Suisse.
- **Proximité des transports publics** : Situé à quelques minutes de la gare du Locle, le projet est parfaitement connecté grâce à un réseau de transports publics permettant de rejoindre rapidement les principales villes voisines.
- **Accès facile aux axes routiers** : À proximité des principaux axes routiers suisses, facilitant l'accès aux autres régions et à l'international, pour une mobilité optimale.
- **Proximité des services de santé** : Les hôpitaux et établissements de santé sont facilement accessibles en moins de 10 minutes, assurant une proximité avec les infrastructures médicales essentielles.
- **Commodités à proximité** : Restaurants, commerces, services administratifs et autres infrastructures locales à proximité immédiate, offrant un confort optimal pour les employés et les visiteurs.



Le Locle représente un choix stratégique pour s'implanter au niveau industriel grâce à sa situation géographique idéale et ses atouts logistiques. Situé à seulement 2 km de la frontière franco-suisse, il offre un accès rapide à une main-d'œuvre qualifiée de part et d'autre de la frontière, permettant un gain de temps précieux pour les entreprises. La ville est bien desservie par les transports publics, avec une gare à proximité et une excellente connexion aux axes routiers, facilitant ainsi les déplacements et la distribution. De plus, son cadre de vie agréable et son écosystème économique dynamique renforcent l'attractivité du Locle pour les entreprises industrielles cherchant à allier accessibilité, qualité de vie et performance logistique.





WIMO INVEST SA

SON CONCEPT ET SON IMPLANTATION

Ce Bâtiment industriel a pour objectif de répondre à une demande croissante et largement insuffisante en termes de locaux industriels disponibles, notamment dans le secteur du Locle, devenu très prisé au fil des années. Ce projet vise à créer un centre industriel moderne, équipé des dernières innovations technologiques, offrant ainsi un environnement de travail optimal pour les entreprises souhaitant s'implanter.

UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE

Le bâtiment bénéficie d'un emplacement privilégié, choisi pour sa visibilité et son accessibilité.

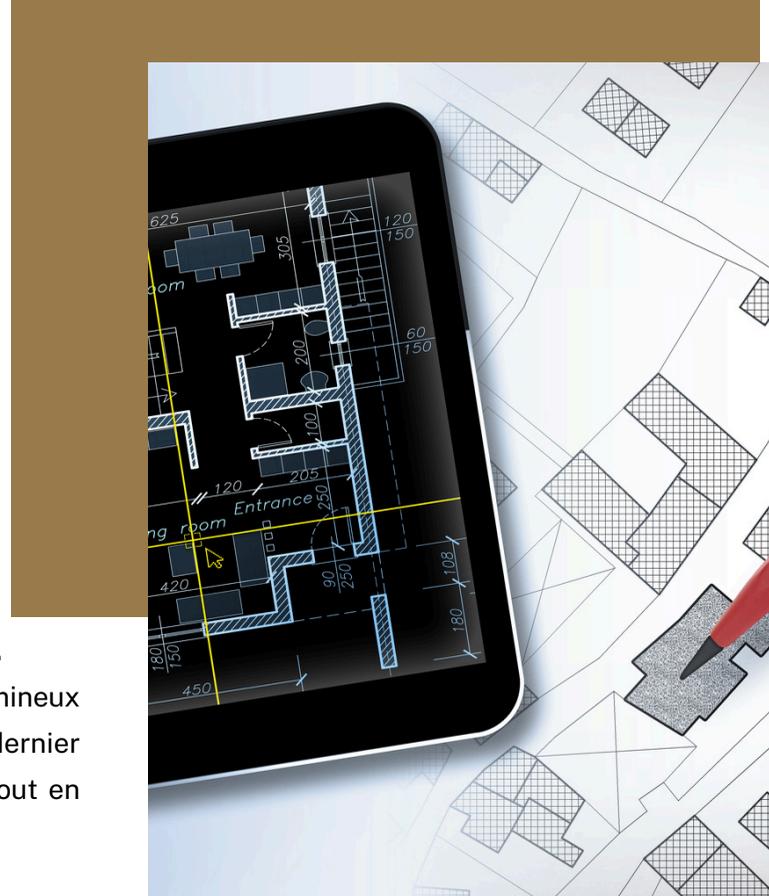
Idéalement situé le long de l'axe routier en arrivant dans la ville du Locle, il offre des locaux lumineux et très visibles, ce qui constitue un véritable atout pour les entreprises qui s'y installeront. Ce dernier garantira une qualité de travail élevée et offrira une excellente vitrine pour les entreprises, tout en étant un lieu d'accueil agréable pour leurs clients.

CARACTÉRISTIQUES DES LOCAUX

Chaque espace est desservi par trois cages d'escalier communes à chaque bloc communiquant, équipées de trois monte-charges respectant les normes en vigueur.

Les locaux comprennent :

- Des espaces livrés bruts, sans revêtements finaux.
- Des WC pour hommes et femmes dans chaque unité.
- Un WC accessible pour personnes à mobilité réduite.
- Des parkings extérieurs, couverts et non couverts, ainsi que des parkings intérieurs souterrains comprenant 72 places.
- Un point d'air comprimé installé pour chaque entreprise dans des locaux techniques traversant tout le bâtiment, avec une facturation basée sur la consommation. Afin de vous laisser l'occasion d'optimiser au maximum vos locaux.



STRUCTURE N-1

Distribution :

Les surfaces sont réparties sur 3 niveaux et distribuées comme suivant :

Sous-sol - N-1

74 places de parking intérieures.

26 places de vélos et 16 places de motos le tout faisant 180m².

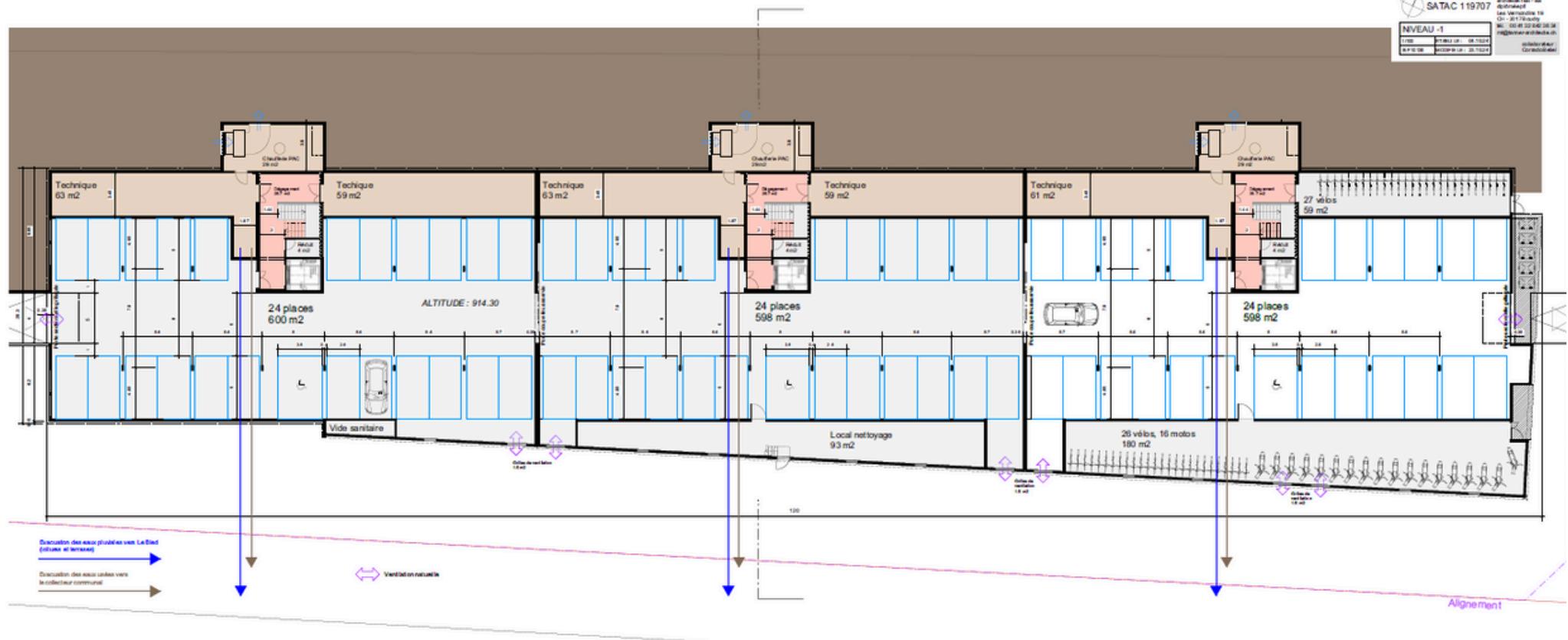
Locaux Techniques pour les trois blocs chacun faisant 63m².

Accès direct aux cages d'escaliers.

Accès au vide sanitaire.

Local nettoyage de 93m².

WIMO INVEST SA
 CONSTRUCTION SPIN MOBILITE
 100 Avenue
 SATAC 119707
NIVEAU -1
 1/100
 20/01/2024
 20/01/2024



STRUCTURE N0

Distribution :

Les surfaces sont réparties sur 3 niveaux et distribuées comme suivant :

Rez-de-chaussée N0

Trois blocs de locaux professionnels, accès aux trois cages escaliers respectives ainsi qu'aux trois montes charges respectifs.

Pour chacun des blocs, accès direct au local technique et aux sanitaires respectifs.

- C-0 : atelier de 752m²
- B-0 : atelier de 816m²
- A-0 : atelier de 889m²

PS : Surface flexible jusqu'à 2430m².



STRUCTURE N+2 Distribution :

Les surfaces sont réparties sur 3 niveaux et distribuées comme suivant :

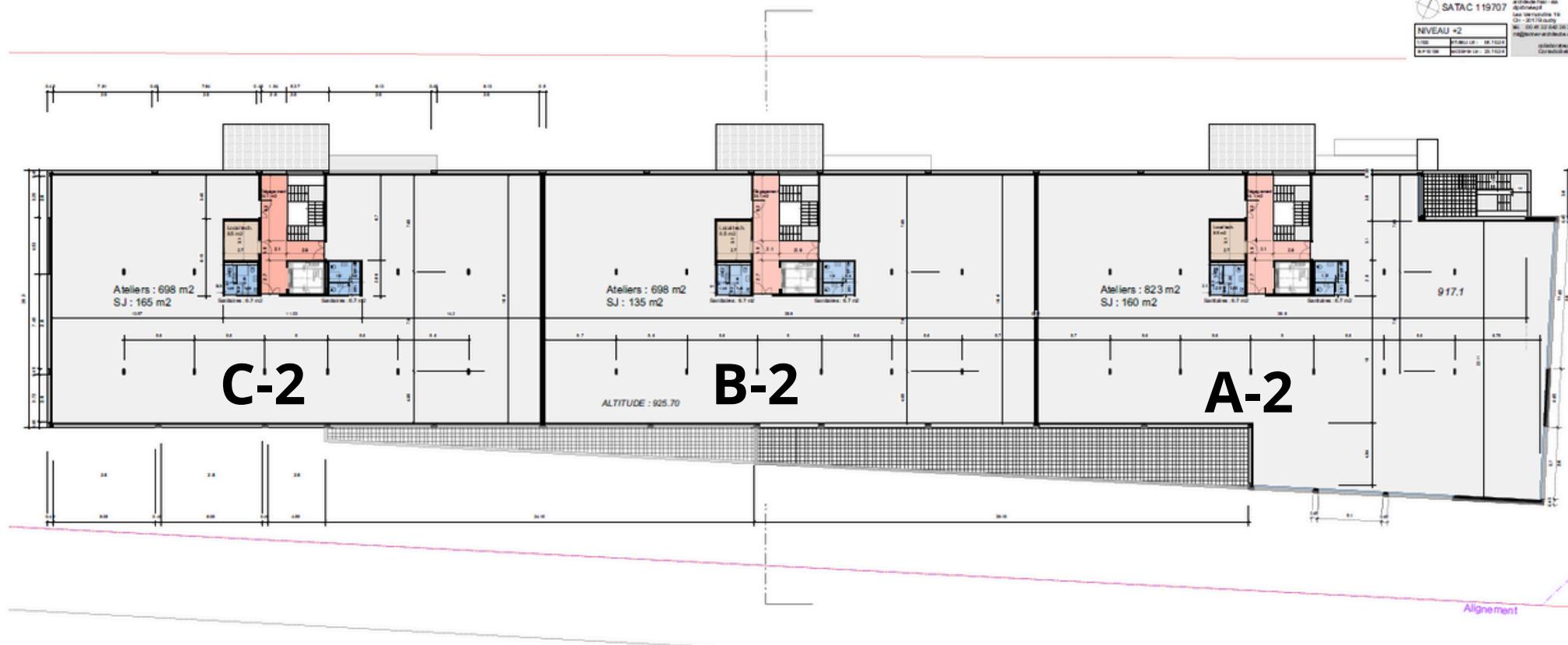
Etage 2 N+2

Trois blocs de locaux professionnels, accès aux trois cages escaliers respectives.

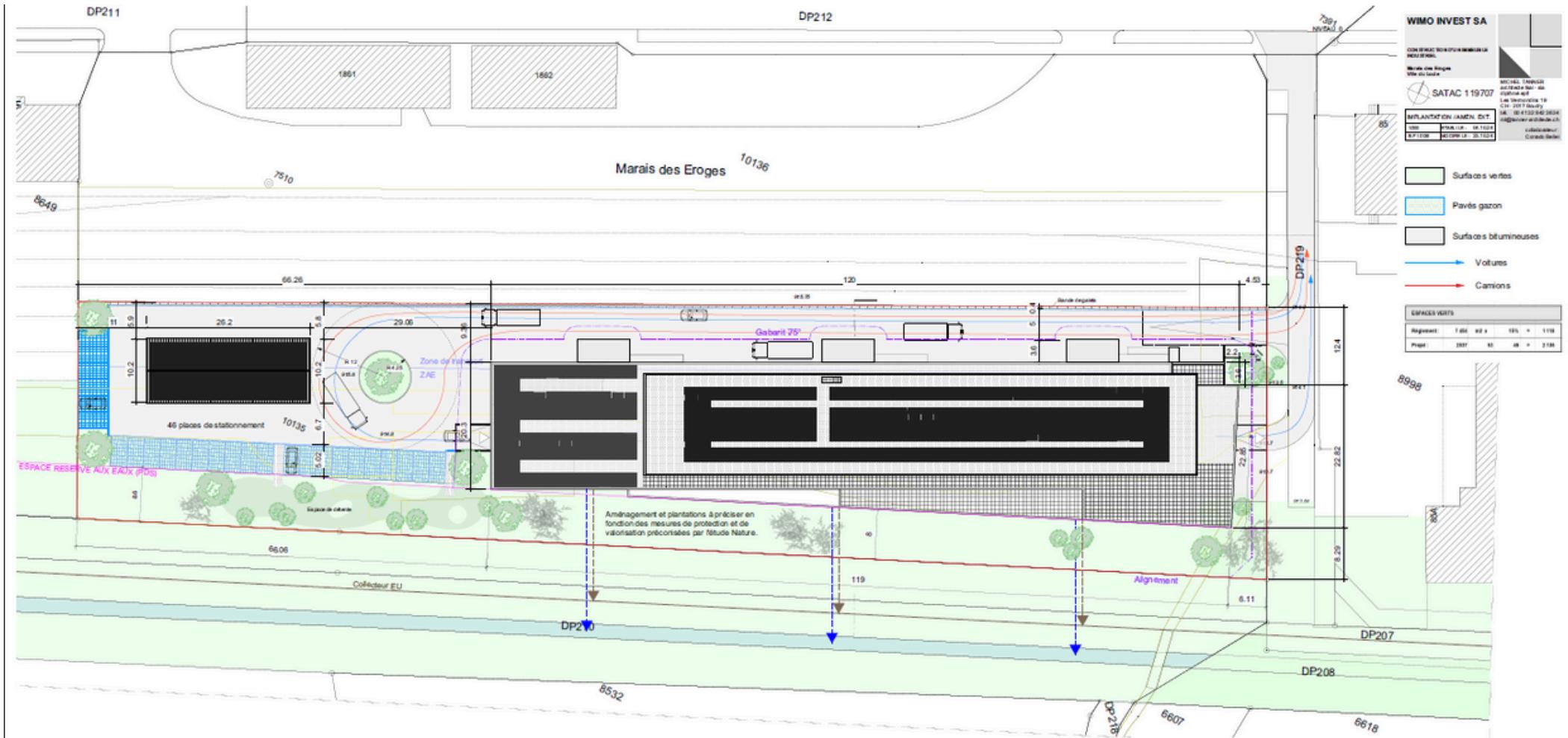
Pour chacun des blocs, accès direct au local technique et aux sanitaires respectifs.

- C-2 : atelier de 698m²
- B-2 : atelier de 698m² + accès toit terrasse.
- A-2 : atelier de 823m² + accès toit terrasse.

PS : Surface flexible jusqu'à 2219m².



IMPLANTATION ET AMÉNAGEMENT



COUPE NORD

INDICATEUR MOYENNE A LA CORNERE					Alig.	Nive.
Angle	Corne	Tn	H	Moyenne		
NE	930.05	-	915.65	-	15.08	18.10
SE	930.05	-	915.65	-	14.58	
SE	930.05	-	913.35	-	16.79	
SO	930.05	-	914.65	-	16.08	



ine.ch Calcul des stationnements et équipements
Annexes à joindre à la demande de permis

Date: 27.08.2024 16:44:59 / dossier SATAC: 117096 / Commune: La Chaux-de-Fonds / Bâtiments n° 19123, cadastre de LE 1002.E(2) / Type de localisation: Y

Stationnements véhicules (art. 30 RE-Corvée)

Affectation	Localisation	Partenance de véhicules	Type de place	Donnée base	% Loc.	Essais tot.	Donnée net	Places à réaliser
Industrie, artisanat	• Surface brute de plancher (CBP) = 1000 • Nb. places de travail = 8 • Nb. places pour véhicules d'entreprise = 0 • Nb. places pour auto-partage = 0		Places personnelles	25.0	100 %	15.0	25.0	25.0
			Places clients	15.0	100 %	15.0	15.0	15.0
			Places libé.	60.0		60.0	60.0	60.0
			Places pour véhicules d'entreprise	-		-	-	-
			Places pour auto-partage	-		-	-	-
Autres services	• Surface brute de plancher (CBP) = 100 • Nb. places de travail = 3 • Nb. places pour véhicules d'entreprise = 0 • Nb. places pour auto-partage = 0		Places personnelles	15.0	100 %	15.0	15.0	15.0
			Places clients	8.0	100 %	8.0	8.0	8.0
			Places libé.	25.0		25.0	25.0	25.0
			Places pour véhicules d'entreprise	-		-	-	-
			Places pour auto-partage	-		-	-	-
Total par affectation							118	

WIMO INVEST SA

CONSTRUCTION ET TRAVAUX PUBLICS

WIMO INVEST SA

Marcus Imhof

WIMO INVEST SA

SATAC 119707

ELEV. NORD / COUPE

0102 8746 010 0470 20

87 0102 8746 010 2170 20

MICHEL SAUTER

av. de la Bâle 41a

CH-2013 Aubry

Tel: 01 22 842 30 30

info@wimo-invest.ch

Colin Buehler

Colin Buehler

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

- Panneaux isolants
- E-lanché
- Dalle en béton armé
- Isolation PIR ép. 20 cm
- B-lan armé ép. 18 cm

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

- Panneaux isolants
- Isolation en laine de roche, ép. 17 cm
- B-lan armé ép. 18 cm

Composition des dalles et de la structure:

- Dalles en béton armé, ép. 30 cm
- Murs en béton armé ou en maçonnerie
- Plafonds en béton armé (niv. -1 à +2)
- Plafonds b.a. et métalliques (niv. +3)



LES ENTREPRISES

Maitre d'ouvrage : Wimo Invest SA

Architecte : Michel Tanner

Direction travaux : Edilplan

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

SOUTENIR L'ÉCONOMIE LOCALE, UNE PRIORITÉ POUR WIMO INVEST

Notre entreprise s'engage pleinement à soutenir l'économie locale dans la réalisation de son bâtiment industriel et artisanal au Locle. Dans cette perspective, nous priorisons activement les entreprises locales pour la conception, la construction et l'aménagement du projet. Ce choix reflète notre volonté de valoriser le savoir-faire local, de renforcer les dynamiques économiques de la région et de contribuer à son développement durable. En collaborant avec les acteurs du territoire, nous affirmons notre engagement en faveur d'une économie de proximité, créatrice de valeur et de liens solides au cœur du Locle.

DESCRIPTIF TECHNIQUE

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
- Charge au sol : 1000 kg/m²
- 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.

Monte-charge : trois 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

Chauffage/eau chaude : Compteur individuel par surface, avec système de réglage indépendant par vannes thermostatiques.

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

Production : Pompe à chaleur + chaudière centralisée, eau chaude sanitaire par accumulation, chauffe eau.

Distribution : 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.

RESERVE

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

Dans le cadre de la construction de notre bâtiment professionnel, nous avons choisi d'adopter le label Minergie, une référence en matière de qualité de construction et de performance énergétique. Ce label suisse, soutenu par les acteurs économiques, les cantons et la Confédération, garantit des standards élevés en matière de confort, d'efficacité énergétique et d'utilisation des énergies renouvelables.

Le label Minergie se distingue par son engagement à offrir un confort optimal aux utilisateurs, tout en réduisant les besoins en énergie et en optimisant la gestion de l'air intérieur. Grâce à une enveloppe de bâtiment performante et à des systèmes de ventilation innovants, nous assurons un environnement de travail sain et agréable.

Ce choix témoigne de notre volonté de répondre aux enjeux environnementaux actuels tout en offrant à nos collaborateurs un cadre de travail moderne, durable et performant. Grâce à la flexibilité offerte par ce label, nous avons pu concevoir un bâtiment adapté à nos besoins spécifiques tout en respectant les normes les plus exigeantes en matière d'efficacité énergétique.

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



BÂTIMENT INDUSTRIEL ET ARTISANAL

MARAIS DES EROGES - VILLE DU LOCLE
RUE DE FRANCE 87A, 2400 LE LOCLE



RAMI TAHER
DIRECTEUR COMMERCIAL

BD DES EPLATURES 64 - 2300 LA CHAUX DE FONDS - SUISSE

+41 76 650 56 09

rami.taher@wimoinvest.com

wimoinvest.com