

naef

la tradition immobilière

ACHAT, VENTE, ÉCHANGE,
EXPERTISE, PROMOTION...
une vue professionnelle
sur le marché immobilier local!

Naef Immobilier Neuchâtel SA

Av. Léopold-Robert 60 Av. Ed.-Dubois 20
La Chaux-de-Fonds Neuchâtel
Tél. +41 032 911 23 23 Tél. +41 032 737 27 27
www.naef.ch - courtage.ne@naef.ch

Jeudi 13 mars 2014

Les rendez-vous de l'immobilier

Chaque jeudi dans **L'EXPRESS** **L'Impartial**

PILOTE.CH

thorens

LES MÉTIERS DE L'IMMOBILIER

Nous vous accompagnons
dans toutes vos
démarches immobilières !

EXPERTISE | CONSEIL | COURTAGE

T +41 (0) 32 756 00 56 - INFO@THORENSA.CH
WWW.THORENSA.CH | /THORENSA

EMPLACEMENT Se poser les bonnes questions avant d'acheter une parcelle. Tout sur le terrain et sa situation

Il est très important de choisir un lieu avec tous les attraits qui permettront à votre terrain de prendre de la valeur avec le temps.

Avant de faire l'acquisition d'une parcelle de terrain, vous devez vérifier dans quelle zone il est classé: zone agricole, viticole, constructible, industrielle, etc...

Vous devez surtout vous poser les bonnes questions: est-il localisé sur une zone constructible? Existe-t-il des servitudes - droit de passage sur ce terrain?

Quelles sont les possibilités de construction selon le plan d'aménagement communal?

Est-ce qu'il y a une hypothèque légale? Existe-t-il un droit de superficie? Existe-t-il un droit d'alignement?

Est-ce que ce terrain est viabilisé: desservi par une voie d'eau et se trouvant à proximité de raccordements de différents réseaux: eau potable, électricité, gaz. Quel type de maison pouvez-vous construire sur cette parcelle selon le règlement communal et sur quelle surface? (la hauteur de construction, les m2 au sol, les alignements, etc.)

La configuration

Si le terrain est très pentu, cela vous engendrera des frais supplémentaires afin d'adapter votre construction.

Il est important de vérifier, avec un spécialiste, la configuration et la nature du terrain afin d'éviter tout problème

lors de la construction: infiltration d'eau par une nappe phréatique, une source ou une rivière souterraine). Avant le terrassement, vérifiez si vous aurez à creuser dans de la roche ou si vous aurez à déplacer des conduites qui passent sur votre terrain, etc.).

Les nuisances

Est-ce que ce terrain se situe dans une zone à risque?: zone tellurique, radon, éboulement, avalanche, zone polluée).

Les nuisances énergétiques: avez-vous pensé à contacter un géobiologue afin qu'il mesure les nuisances énergétiques éventuelles du terrain? Cela vous permettra de vérifier si vous avez, sur ce terrain, des zones qui pourraient nuire à votre santé. Pensez à vérifier s'il y a d'autres types de nuisances qui pourraient vous déranger, telles que: les nuisances sonores - trains, autoroutes, sorties de discothèque, etc. - les nuisances olfactives - élevage de porcs, industries etc.

Le mauvais voisinage: assurez-vous, dans la mesure du possible, avant de faire l'acquisition de votre terrain ou votre maison, que vous aurez des voisins agréables qui ne vous gêneront pas la vie.

Faites un tour du quartier et n'hésitez pas à sonner aux portes afin de faire la connaissance de vos futurs voisins et de vous renseigner sur le lieu de vos rêves.

Futur projet: passez vous renseigner auprès du bureau communal



Avant de construire, il faut trouver l'oiseau rare: un bon terrain. ARCHIVES RICHARD LEUENBERGER

compétent afin d'être sûr que, sur le terrain de votre choix, il n'y ait pas un projet en gestation qui pourrait, dans le futur, nuire à l'endroit choisi. (futurs voies de chemin de fer, zones industrielles, etc.).

Les animaux: y a-t-il dans le voisinage des animaux qui pourraient venir perturber votre tranquillité: chien, animaux sauvages, etc.

La situation

La situation de votre terrain est très

importante. Elle va déterminer si celui-ci va prendre facilement de la valeur ou non avec le temps.

Les commodités à proximité détermineront, elles aussi, l'intérêt ou non pour acheter un terrain, à savoir:

Les voies de communications: pouvez-vous facilement et rapidement rejoindre une route cantonale, une autoroute? Cela va déterminer la durée du trajet pour vous rendre sur votre lieu de travail.

Les écoles et centres de formation: si vous avez des enfants, le terrain est-il

proche des écoles, des universités ou d'un centre de formation?

Les commerces: est-ce que votre terrain est proche des commodités indispensables à la vie de tous les jours? Commerces d'alimentation, pharmacie, médecins, dentistes et autres commerces de détails.

Les transports publics: est-ce qu'il est proche des transports publics qui vous permettront de vous faciliter la vie ainsi que celle de vos proches?

L'ensoleillement: renseignez-vous sur l'ensoleillement qu'il y a sur ce lieu. Contactez les voisins et les gens qui vivent dans le quartier afin de vous forger votre propre opinion. Cela vous permettra également de voir l'ambiance du quartier.

Le prix

Le prix du terrain est déterminé par: l'offre et la demande, sa situation, son aménagement, la vue dont on bénéficie à partir de ce celui-ci, ses nuisances, sa viabilité, les voies de communications, les avantages ou inconvénients de son voisinage (endroit tranquille ou bruyant).

Avant d'acheter un terrain, le plus simple est de prendre contact avec un spécialiste de l'immobilier qui saura vous conseiller au mieux de vos intérêts pour être sûr que vous n'avez rien oublié d'essentiel.

RALPH SCHAFFLÜTZEL
ACHAT IMMOBILIER
WWW.ACHAT-IMMOBILIER.CH

IMMOBILIER

À VENDRE

A VENDRE

La Chaux-de-Fonds

rue des Chevreaux

Villa mitoyenne

(avec garage)

Faire offre sous-chiffres:
V 132-266148, à Publicitas S.A.,
case postale 1280, 1701 Fribourg

A vendre en ville de Neuchâtel

vue imprenable sur le lac et les Alpes

SUPERBE DUPLEX DE 127 M²

dans un immeuble complètement rénové, confort et ascenseur, libre de suite.

Prix au M²: Fr. 5300.-

HERZOG SERVICES:

Tél. 079 637 61 61

www.herzogservices.ch

A VENDRE

Code objet: 0135



Gals, ancienne ferme rénovée

4 appartements en PPE de 4½ et

5½ pces de 150 à 200 m²

Terrasses, jardin, garage.

Claude Mayor Régie Immobilière - Neuchâtel

T 032 729 10 20 - www.claude-mayor.ch

A VENDRE

A Gorgier

Magnifique situation dominante, vue panoramique, proche des écoles, voies de communications

Superbe attique duplex de 190 m²

Garage double,

place de parc extérieure

Prix de vente CHF 750'000.-

Claude Mayor 032 729 10 20

http://www.claude-mayor.ch

A VENDRE

Code objet: 0137



Peseux

Villa familiale de 4.5 pièces

Vue panoramique exceptionnelle

Environnement calme et ensoleillé

Possibilité d'agrandissement

Claude Mayor Régie Immobilière - Neuchâtel

T 032 729 10 20 - www.claude-mayor.ch

Les Jardins de la Caramèle

St-Aubin - Sauges

MINERGIE 100%

NOUVELLE PROMOTION
à 30 min. de Lausanne



Appartements modulables de 1, 2, 3, 4 et 5 ½ pièces

• Appartements pour aînés (service EMS juste à côté)

• Dégagement sur le lac et les Alpes

• Piscine et place de jeux communes

Informations : www.l-j-c.ch

CIC SA • Le Château • 2034 Peseux • Tél. 032 732 99 40

A VENDRE

Geneveys-sur-Coffrane

Les Jardins des Prélets

Au centre du village

5 ½ pièces - 160 m², garage, jardin privatif

CHF 1'000.- par mois tout compris

La 2ème étape est en vente

Appartement témoin

www.cic-immobilier.ch

A VENDRE

Code objet: 0140



Cortailod

Ancienne maison vigneronne

Terrain de 1'974 m²

Volume construit 5'000 m²

Jardin avec dégagement

Claude Mayor Régie Immobilière - Neuchâtel

T 032 729 10 20 - www.claude-mayor.ch

Vous **L'EXPRESS** Bulletin de changement d'adresse sur