

A vendre à Courfaivre

Terrains à bâtir de 901 m² et 905 m² en zone d'habitation (villa H2b) sur 2 parcelles adjacentes.

Les informations et illustrations contenues dans ce document n'ont pas de valeur contractuelle.

Opportunité de développement dans un quartier de villas

Emplacement et situation

Courfaivre fait partie, depuis la fusion du 1^{er} janvier 2013, de la commune d'Haute-Sorne.

La commune d'Haute-Sorne compte quelques petites et moyennes entreprises et maintient une importante activité agricole.

Elle est également desservie par divers transports publics. La commune d'Haute-Sorne s'étend sur plus de 8'000 hectares et sa population totale s'élève à environ 7'000 habitants.

Les parcelles à vendre sont situées à l'ouest du centre de la commune, en bordure directe avec la ligne CFF.

Le cœur du village de Courfaivre se situe à environ 500 mètres desdites parcelles.

Selon le système d'information spatial et immobilier de Wüest & Partner, Haute-Sorne figure parmi les communes avec une qualité de l'emplacement « **Standard** » pour les maisons individuelles.

Les terrains à vendre

- *Propriétaires* : Chemins de fer fédéraux suisses (CFF)
- *Parcelles* : n°3391 (905 m²) et n°3392 (901 m²)
- *Surface totale* : 1'806 m²
- *Adresse* : Rue des Tilleuls - 2853 Courfaivre
- *Zone* : villa H2b, incluse dans le plan spécial « Le Bruye »
- *Equipements/infrastructures publiques* : à proximité (plan des équipements en annexe)
- *Voisinage* : maisons individuelles et mitoyennes
- *Nuisances sonores* : moyennes (degré de sensibilité au bruit II)

Les droits à bâtir : PS « Le Bruye » (en annexe)

- *Implantation* : individuel, jumelé ou en rangée
- *Indice d'utilisation au sol* : 0,4 maximum
- *Hauteur maximale* : 6,5 mètres (art. 66 ocat)
- *Hauteur totale admissible* : 9,5 mètres (art. 65 ocat)
- *Nombre de niveaux* : 2
- *Petite distance aux limites* : 4 mètres
- *Grande distance aux limites* : 6 mètres
- *Distance au Nord du bâtiment* : 17,50 mètres depuis l'axe de la voie CFF
- Restrictions et distances à respecter pour les ouvertures et fenêtres

Remarques

- Les terrains en vente ne sont pas inscrits au registre cantonal des sites pollués
- Les terrains étant à proximité des voies, les CFF doivent être avisés lors de construction ou de modification extérieure (art. 18m LCdF).
- Servitudes de tolérance des immissions ferroviaires à constituer
- Mesures antibruit à prendre pour respecter les dispositions OPB (création d'une paroi ou d'une butte)
- Libre de bail
- Passage éventuel d'une conduite publique d'eaux usées à l'extrémité Nord des parcelles, à respecter

Conditions de vente – Vente(s) conditionnelle(s)

- **Possibilité de faire une offre pour une seule ou les deux parcelles**
- Acompte de 10% du prix de vente à la stipulation
- Permis de construire à déposer dans les 9 mois suivant la stipulation
- Paiement du solde et transfert de propriété après l'entrée en force du permis, au plus tard dans les 18 mois suivant la stipulation
- Frais de vente à la charge de l'acquéreur (notaire, RF, droits de mutation)
- **Vente au plus offrant**
- Les CFF se réservent la possibilité de renoncer à la vente si leur prix de réserve n'est pas atteint, sans indemnité

Contact

Madame Emma Kees

071 200 00 77

emma.kees@cff.ch

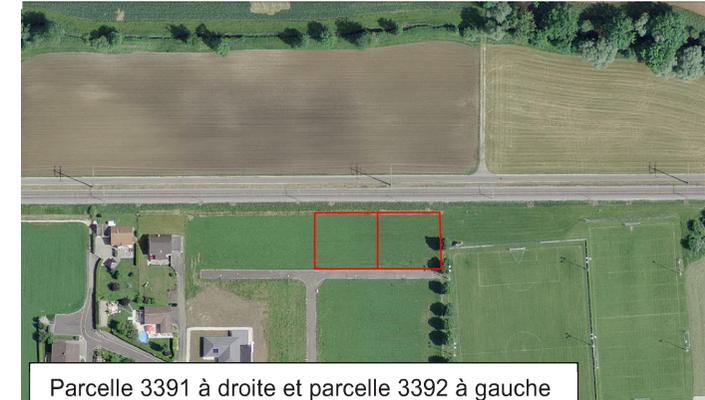
CFF SA

Immobilier – Droits fonciers

Avenue de la Gare 43

CP 345

1001 Lausanne



Parcelle 3391 à droite et parcelle 3392 à gauche



Terrains en vente