



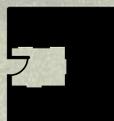
A Vendre Réf. 987982

Duplex 4.5 pièces à Bursins

A saisir au centre du village, duplex avec jardin dans un imme
CHF 1'327'500.-



138m²



4.5 pièce(s)



-



980m²



-



2



■ DESCRIPTIF

2 appartements de 128m² avec 3 chambres en duplex avec jardin.

Rez: Hall d'entrée avec armoire, 1 cellier, wc visiteurs avec fenêtre, salon/ salle à manger de 45m² avec cuisine ouverte et accès à la terrasse et au jardin plein sud.

1er étage: 3 chambres, dont la chambre principale avec salle de bains attenante, 1 salle de bains avec fenêtre.

Rez: Lot 1: 128m² avec jardin d'environ 128m² CHF 1'357'500.-

+ 2 places de parking extérieures : CHF 50'000.-

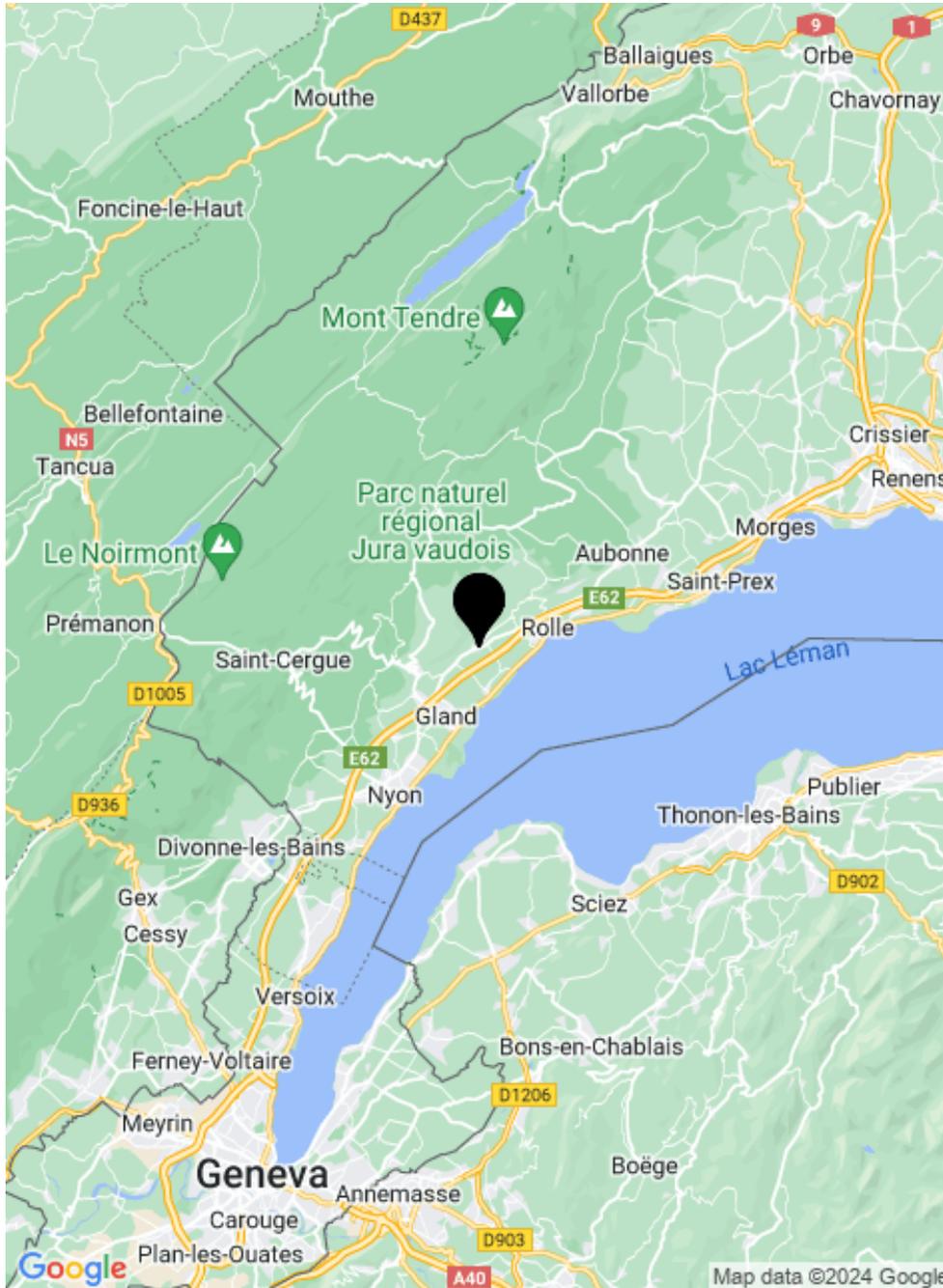
Rez: Lot 2: 128m² avec jardin d'environ 219m² : CHF 1'327'500.-

+ 2 places de parking extérieures : CHF 50'000.-

Combles: Lot 3: 118m² + balcon de 12m² CHF 1'310'000.-

+ 2 places de parking extérieures: CHF 50'000.-

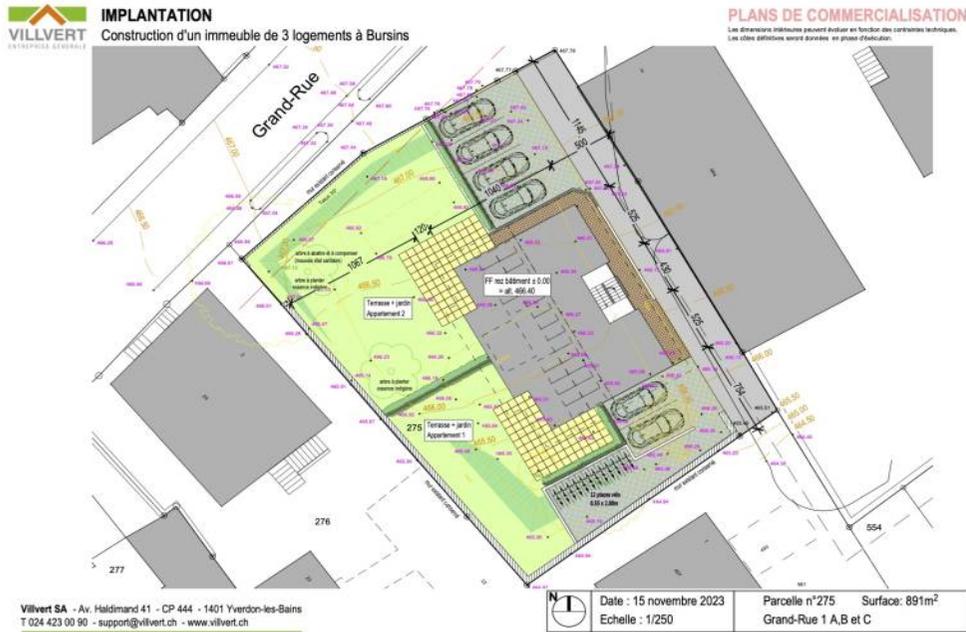
SITUATION



■ SITUATION

Situation au centre du village.

La parcelle se trouve juste à côté de l'épicerie du village.



■ **DONNÉES TECHNIQUES**

Prix de vente (CHF)	1'327'500.-
Vue	Dégagée
Nombre de pièces	4.5
Nombre de chambres	3
Nombre de salles de bain	2
Surface habitable (m2)	128
Surface terrasse (m2)	10
Surface jardin (m2)	128
Surface (m2)	138
Année de construction	2024
Parc(s) extérieur(s)	2
Type d'étage	Rez-jardin
Etat	Neuf
Surface du terrain (m2)	980

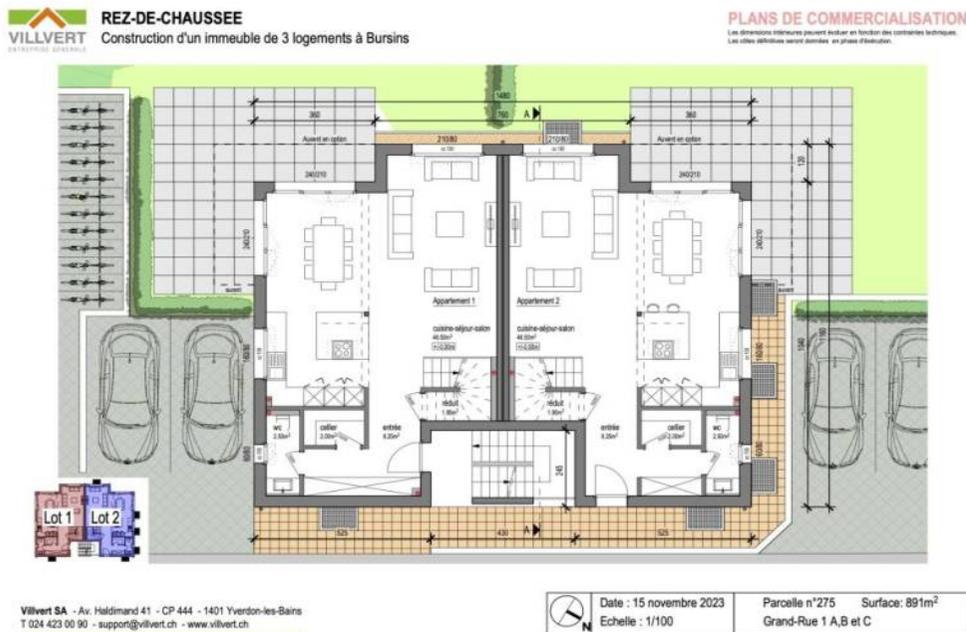
Chauffage au sol à basse température (pompe à chaleur air/eau) + panneau photovoltaïque
Voir le descriptif de l'entreprise générale de construction.

■ **COMMODITÉS**

A deux pas: Bus pour Rolle ou Gland, commerces, restaurants, école.

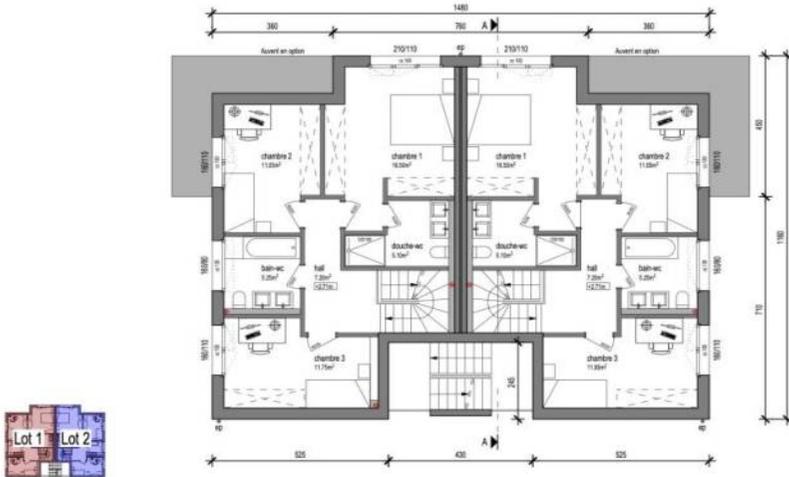
■ **EXTÉRIEURS**

2 places de parking extérieures à : CHF 50'000.-



ETAGE
VILLVERT
Construction d'un immeuble de 3 logements à Bursins

PLANS DE COMMERCIALISATION
Les dimensions indiquées peuvent varier en fonction des contraintes techniques.
Les cotes additionnelles seront données en phase d'habitation.

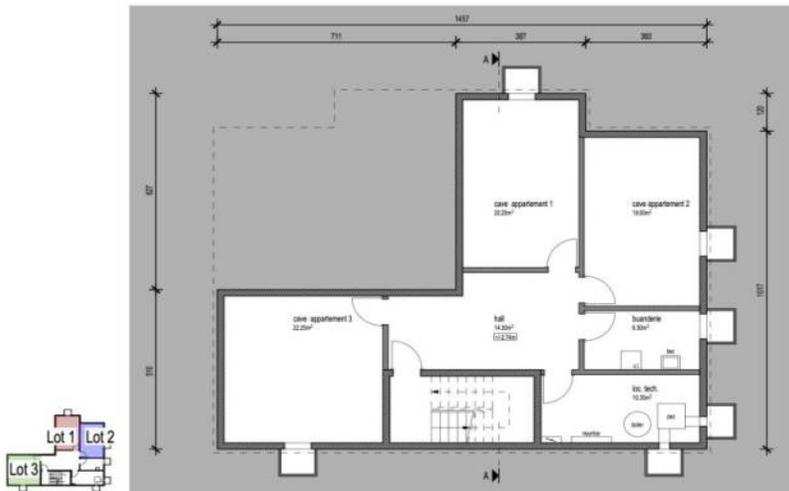


Villvert SA - Av. Haldimand 41 - CP 444 - 1401 Yverdon-les-Bains
T 024 423 00 90 - support@villvert.ch - www.villvert.ch

Date : 15 novembre 2023 Parcelle n°275 Surface: 891m²
Echelle : 1/100 Grand-Rue 1 A,B et C

SOUS-SOL
VILLVERT
Construction d'un immeuble de 3 logements à Bursins

PLANS DE COMMERCIALISATION
Les dimensions indiquées peuvent varier en fonction des contraintes techniques.
Les cotes additionnelles seront données en phase d'habitation.



Villvert SA - Av. Haldimand 41 - CP 444 - 1401 Yverdon-les-Bains
T 024 423 00 90 - support@villvert.ch - www.villvert.ch

Date : 13 novembre 2023 Parcelle n°275 Surface: 891m²
Echelle : 1/100 Grand-Rue 1 A,B et C

- ANNEXES
Inclus une cave par appartement
12 places de parking pour vélo

- TRAVAUX
Entreprise générale Villvert.

Livraison prévue pour Automne 2025

- REMARQUES
Situation au centre du village, à deux pas des commerces,
du Bus et de l'école.

- CONTACT
Adrian Milton
Tél. +41 76 399 20 86
Email. info@miltonimmo.ch

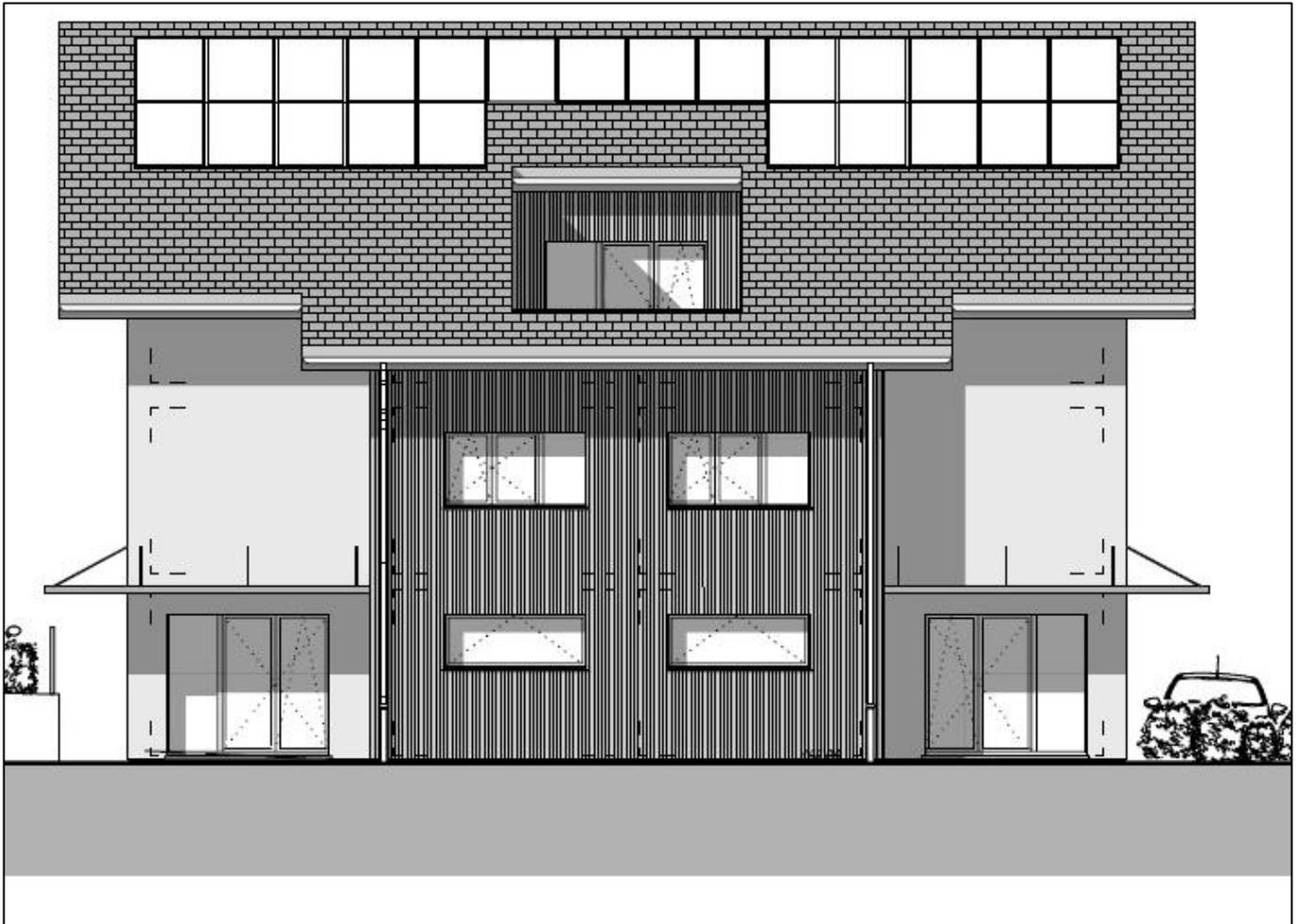
COMBLES
VILLVERT
Construction d'un immeuble de 3 logements à Bursins

PLANS DE COMMERCIALISATION
Les dimensions indiquées peuvent varier en fonction des contraintes techniques.
Les cotes définitives seront données en phase d'exécution.



Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à des tiers sans autorisation.

**Construction d'un immeuble de 3 appartements et aménagements
extérieurs – Grand-Rue 1183 Bursins
Parcelle n° 275**



DESCRIPTIF GENERAL DE CONSTRUCTION

MAÎTRE DE L'OUVRAGE

RLS Immobilier SA
Chemin du Village 29 bis
1012 Lausanne

INGÉNIEUR CIVIL

2M Ingénierie civile SA
Rue de Neuchâtel, 42
1400 Yverdon-les-Bains

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Villvert SA
Avenue Haldimand 41, CP 444
1400 Yverdon-les-Bains

SOMMAIRE

CFC 0 REMARQUES GÉNÉRALES.....	3
CFC 1 TRAVAUX PRÉPARATOIRES	4
CFC 111 Défrichage.....	4
CFC 112.1 Démolition.....	4
CFC 112.1 Désamiantage	4
CFC 13 Installation de chantier.....	4
CFC 170 Travaux spéciaux	4
CFC 2 BÂTIMENT.....	5
CFC 201 Fouilles en pleine masse	5
CFC 211 Remblayage.....	5
CFC 211.1 Échafaudage	5
CFC 211.4 Canalisations intérieures	5
CFC 211.5 Béton et béton armé	6
CFC 211.6 Maçonnerie	6
CFC 212.2 Éléments préfabriqués	6
CFC 214.1 Charpente.....	6
CFC 214.4 Escalier	7
CFC 221.2 Fenêtre en matière synthétique.....	7
CFC 221.6 Portes extérieures	7
CFC 222 Ferblanterie.....	7
CFC 224 Couverture	7
CFC 225 Étanchéité	8
CFC 226.2 Isolation extérieure crépi	8
CFC 228 Dispositif extérieur de fermeture	8
CFC 230 Poste d'attente	8
CFC 232 Installation à courant fort - distribution générale	8
CFC 233 Lustrerie	12
CFC 235 Équipement à courant faible.....	12
CFC 235 Installation à courant faible	12
CFC 237 Installation photovoltaïque	12
CFC 238 Installations provisoires.....	12
CFC 242 Production de chauffage	13
CFC 243 Distribution de chaleur.....	13
CFC 244 Installation de ventilation	13
CFC 251 Appareils sanitaires	13
CFC 254 Conduites sanitaires.....	14
CFC 252 Appareil sanitaires spéciaux	14
CFC 255 Isolations	14
CFC 258 Agencement de cuisine.....	14
CFC 271.0 Enduits et crépis intérieurs.....	14
CFC 272 Ouvrages métalliques.....	15
CFC 273 Menuiseries en bois	15
CFC 281 Revêtements de sol	15
CFC 282.4 Revêtement de paroi en carreaux.....	16
CFC 285 Traitement des surfaces intérieures.....	16
CFC 287 Nettoyage	16
CFC 289 Protections.....	16
CFC 29 Honoraires.....	17
CFC 4 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	17
CFC 401 Mise en forme du terrain et construction	17
CFC 411 Travaux de l'entreprise de maçonnerie.....	17
CFC 411.4 Canalisation à l'extérieur du bâtiment.....	17
CFC 421 Travaux de jardinage.....	17
CFC 5 FRAIS SECONDAIRES	18
CFC 512 Taxes et frais de raccordements.....	18
CFC 524 Reproduction de documents	18
CFC 531 Assurances pour travaux en cours.....	18
CFC 599 Divers non compris.....	18
* OPTIONS ACQUEREURS *	20

CFC 0 REMARQUES GÉNÉRALES

Introduction / contexte

Construction d'un immeuble de 3 logements et aménagements extérieurs y compris démolition des constructions existantes, raccordements et taxes.

Adresse : Grand Rue – 1183 Bursins

Parcelle : n° 275

Particularités

Ventilation simple flux pour les salles d'eau borgnes

Chauffage par PAC air/eau et panneaux solaires photovoltaïques

Affectation : Immeuble d'habitation collectif

Typologies : 3 appartements 4.5 pièces : 2 duplex et 1 appartement sous-combles

Normes et Directives

Permis de construire - No CAMAC : Non connu à ce jour

Normes SIA 118 édition 2013.

Prescriptions de protection Incendie (AEAI), édition 2015.

Ordonnance fédérale contre le bruit OPB de 1986.

Directive SIGAB du 1^{er} janvier 2018

Directives de la SUVA édition 1^{er} mars 2022

Généralités

L'exécution des travaux sera conforme aux règles générales des normes SIA et aux prescriptions cantonales en vigueur (eau, électricité, gaz, téléphone, service de l'assainissement, département des travaux publics, protection civile, AEA, lois et prescriptions sur l'énergie, normes acoustiques, prescriptions OPB, Suva, etc.).

Les montants indiqués dans ce descriptif sont des prix TTC (TVA 7.7% comprise).

Toute modification à ce descriptif fera nécessairement l'objet d'un avenant et sera exécutée uniquement après approbation par signature des deux parties.

Selon plans Villvert du 15 août 2022

Indice	Date	Modifications
0	06.12.2022	Création du document

CFC 1 TRAVAUX PRÉPARATOIRES

CFC 111 Défrichage

- Défrichage, arrachage des arbres, des arbustes et toute végétation sur la parcelle.
- Découpe et évacuation des déchets verts en filière agréée.

CFC 112.1 Démolition

- Suppression des alimentations d'énergie de la construction existante sur la parcelle y compris coupures par les services concernés.
- Démolition des constructions existantes sur la parcelle et des aménagements extérieurs.
- Mise en place de bennes avec tri sélectif des déchets pendant la durée du chantier, évacuation y compris les taxes de décharge standard au DCMI.

CFC 112.1 Désamiantage

- Désamiantage de la construction existante en fond de parcelle.

CFC 13 Installation de chantier

- Installation de chantier pour toute la réalisation des travaux.
- Baraquement pour le personnel et le matériel, y compris équipement sanitaire provisoire pendant la durée des travaux.
- Raccordements provisoires eau potable et électricité.
- Frais d'utilisation et de consommation d'eau et d'électricité pendant les travaux de construction.
- Transport et mise à disposition nécessaire aux travaux (grue, etc..).
- Mise à disposition de tous les moyens de protection nécessaires à la sécurité des ouvriers pour l'exécution des travaux
- Toutes mesures de protection et de sécurité obligatoires : garde-corps, palissades de chantier, signalétique si nécessaire, y compris signalisation selon les prescriptions de la police de construction ou des autorités compétentes.
- Moyens de protection des ouvrages extérieurs à la parcelle et du mobilier urbain (trottoirs, enrobés, candélabres, horodateurs, etc..)
- Nettoyage, pendant et après des accès et des voies publiques selon nécessité.

CFC 170 Travaux spéciaux

- Réalisation de parois berlinoises au droit du chemin d'accès vers parcelle n°561 y compris terrassement par passes.

CFC 2 BÂTIMENT

Nota bene : Seules les dimensions extérieures sont définitives. En fonction des calculs de structure, des calculs thermiques et phonique, les variations éventuelles d'épaisseur s'effectueront vers l'intérieur de l'enveloppe.

CFC 20 Excavation

Nota Bene : Sur la base des données actuellement connues, aucune pollution du terrain n'est incluse.

CFC 201 Fouilles en pleine masse

- Décapage de la terre végétale stockage sur la parcelle selon possibilités.
- Fouilles en pleine masse exploitable à la pelleuse.
- Grave en fond de terrassement selon directives de l'ingénieur, épaisseur 15 cm à définir par l'Ingénieur civil.
- Dépôt de tous les matériaux nécessaires aux remblayages dans l'enceinte du chantier ou au dépôt de l'entrepreneur.

Remarques importantes :

- ♦ En cas de difficultés de terrain, exploitation de roche, présence de nappe d'eau, stabilité, molasse, terre polluée et frais de décharge spécifiques : les travaux supplémentaires nécessaires (travaux spéciaux) feront l'objet d'une plus-value.

CFC 21 Gros œuvre 1**CFC 211 Remblayage**

- Remblayage contre ouvrage, après exécution des ouvrages enterrés avec remblais du site et matériaux sains selon nécessité et directives de l'ingénieur par couches de 50cm compactées à la dameuse.

CFC 211.1 Échafaudage

- Livraison, montage et location pendant la durée des travaux, entretien et démontage d'échafaudages de façade et pont de couvreur.
- Modifications et déplacements intermédiaires selon nécessité.
- Contrôle permanent des éléments d'échafaudage afin d'en assurer la sécurité.
- Échafaudage monté selon les prescriptions et les recommandations de sécurité de la SUVA en vigueur.

CFC 211.4 Canalisations intérieures

Exécution des canalisations EC & EU en polypropylène

- Réseau EC de drainage sur le pourtour de la construction, soit : tuyaux de drainage Ø 160mm relevée jusqu'à la chambre de visite posée sur un lit de béton en pente, natte filtrante, chemise de drainage en gravier filtrant, pipes de rinçage des drainages.
- Réseau de canalisations sous dalle du sous-sol pour les EU de la superstructure. Réseau de canalisation sous le radier, jusqu'en bordure du radier en Ø 125mm en gravitaire
- Pompe de relevage jusqu'au regard pour les EU du sous-sol.
- Grille de sol pour palier du sous-sol de l'escalier extérieur.
- Pose de manchettes d'étanchéité de type Canplast sur chaque sortie de canalisation et autres moyens pour stopper les éventuelles infiltrations de Radon selon prescriptions en vigueur (dans le radier et murs).

CFC 211.5 Béton et béton armé

- Mise en place d'un géotextile et de grave drainante, ép. 15 cm, sous radier ou fondation selon directives de l'ingénieur et si nécessaire selon la nature du terrain.
- Béton armé, épaisseurs et types selon calcul statique de l'ingénieur civil, pervibré, pour
 - ♦ béton maigre selon épaisseurs,
 - ♦ radier du sous-sol.
 - ♦ murs extérieurs du sous-sol,
 - ♦ murs de refend du sous-sol,
 - ♦ piliers du sous-sol,
 - ♦ dalle sur sous-sol,
 - ♦ socles pour colonne de lavage, PAC et boiler.
 - ♦ radier du rez-de-chaussée,
 - ♦ pare-gel et semelle filante sous-radier du rez-de-chaussée,
 - ♦ béton des dalles mixtes sur rez et sur étage,
 - ♦ escalier du sous-sol vers le rez en béton taloché propre,
 - ♦ escaliers extérieurs du rez vers les combles en béton taloché propre, ou préfabriqué
- Finition taloché propre du radier du rez, de la dalle sur sous-sol et des étages destinés à recevoir une chape.
- Isolation en fond de coffrage, selon calcul thermique.
- Isolation sous radier du rez-de-chaussée, selon calcul thermique.
- Isolation des pare-gels selon calcul thermique.

CFC 211.6 Maçonnerie

- Murs au sous-sol en briques ciment, creuses ou similaires, ép. selon calcul statique de l'ingénieur civil, finition brute joints propres.

CFC 212.2 Éléments préfabriqués

- Sauts-de-loup préfabriqués au sous-sol, selon plans.
- Seuils des portes-fenêtres type Stahlton en béton (simili) préfabriqué isolé gris dans la masse.
- Sacs coupe-vent pour l'ensemble des descentes EP si nécessaire (selon demande de la commune).
- Escaliers du sous-sol en béton, finition brut, appuis phoniques Type Nell ou équivalent y compris goujons phoniques pour désolidarisation des murs et dalles, selon choix de l'entreprise avec accord de l'ingénieur.
- D'autres parties d'ouvrage béton armé pourront être préfabriquées selon les méthodes retenues par l'entreprise et validées par l'ingénieur civil.

CFC 214.1 Charpente

Ossature bois

- Murs de façade : parois de façade et pignons en CLT Type 1 épaisseur 120 mm y compris assemblages Ferwood verticaux.
- Parois intérieures : Ossature bois lamellé-collé de 100mm avec isolation laine de pierre de 60mm, panneaux Fermacell des 2 côtés. Épaisseur totale : 126mm.
- Parois intérieures porteuses : composition idem des parois non porteuses, mais épaisseur adaptée selon calcul statique de l'ingénieur.
- Paroi mitoyenne isolée phoniquement selon résultat du calcul acoustique.
- Doublages sanitaires pour alimentation et évacuation des eaux usées et conduites EC-EF dans locaux sanitaires.
- Gaines techniques en Fermacell sur ossature bois y compris laine de roche.

Dalles mixtes

- Dalles mixtes bois-béton sur rez et sur étage, y compris sommiers nécessaires et poteaux selon dimensionnement du calcul statique de l'ingénieur.

Toiture

- Toiture à 2 pans, charpente traditionnelle en sapin équarri comprenant : sablières, pannes intermédiaires et pannes faitières.
- Sous-couverture en isolation laine de bois posée sur les chevrons épaisseur selon calcul thermique.
- Contre-lattage, chanlatte, cornier et tous raccords nécessaires.
- Avant-toit en lambrissage sur le balcon, fini d'usine.
- Larmiers et virevents en sapin collé brut.

Isolation thermique et lames de finition

- Isolation entre chevrons en laine minérale selon calcul thermique, y compris pare-vapeur.
- Lambourdes de calage et lambris de finition en sapin lasuré en blanc fixé sous chevrons.

Revêtement de façade

- Bardage vertical en lames sapin de 20 mm traités, lasure couleur selon choix de l'architecte, localisation selon plans.
- Exécution brut de scie avec joint rainé-crêté.
- Embrasures des fenêtres des zones de revêtement bardé en finition bois couleur idem façade.

CFC 214.4 Escalier

- Escaliers 2/4 tournant du rez-de-chaussée à l'étage en hêtre verni naturel, limons en hêtre, avec contremarche.
- Balustrade affleurée sur le limon en bois, barreaudage vertical en inox.

CFC 22 Gros œuvre 2

CFC 221.2 Fenêtre en matière synthétique

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, ouverture en oscillo-battant, triple vitrage isolant (k=0.5 W/m2k) selon calcul thermique du projet et selon norme SIGAB du 1^{er} janvier 2018, poignée en métal.

CFC 221.6 Portes extérieures

- Porte d'entrée des appartements en PVC métal, couleur RAL au choix y compris tous ferrements, serrure système tribloc, cylindre avec rosace de sécurité certifiée type Kaba avec 5 clés et poignée en inox.
- Porte de service PVC pour accès au sous-sol.

CFC 222 Ferblanterie

- Exécution de la ferblanterie en zinc titane, comprenant chéneaux, pièces de raccord, couloirs, noues, bandes de serrage, naissances, descentes d'eaux pluviales, garnitures des ventilations, etc.
- Descentes d'eau pluviales en apparents sur la façade.
- Dauphin en acier plastifié, y compris garnitures diverses.
- Blindage des larmiers et virevents

CFC 224 Couverture

- Couverture en tuiles mécaniques (12 pc/m2) sur lattage, couleur selon standard. Choix du modèle selon architecte et approbation communale.
- Barres à neige de sécurité en acier thermolaqué.
- Crochets à neige de sécurité nécessaires, selon norme en vigueur.

CFC 225 Étanchéité

- Étanchéité du périmètre du bas de façade du bâtiment.
- Étanchéité entre cadres de menuiseries et radier en couche souple ou résine selon la norme SIA 271 édition 2021.
- Étanchéité sur radier contre terre des parties chauffées et chapées en EGV 3.5 (barrière vapeur) au rez-de-chaussée.
- Étanchéité multicouche de la terrasse des combles y compris isolation selon calcul thermique.
- Caniveau sur terrasse des combles pour évacuation des eaux de pluies vers descentes EP.
- Revêtement en dalles grès cérame 60X60X2cm réglables en hauteur sur taquet.
 - ♦ **Budget prix net fourniture : CHF 45.00/m2 TTC**

CFC 226.2 Isolation extérieure crépi

- Isolation périphérique sur parois CLT, y compris embrasures selon bilan thermique et revêtement en crépi teinté dans la masse, crépi ribé plein 1.5 / 2mm. Couleur à définir selon choix du client et approbation communale.
- Fourniture et pose de tablettes en aluminium éloxé naturel, devant les fenêtres, comprenant les raccords d'étanchéité.
- Fourniture et pose de seuils des portes et portes-fenêtres du rez-de-chaussée en béton préfabriqué et isolé.
- Isolation du pied de façade (première plaque de départ), **type XPS 300 SF** partiellement enterrée et bituminée avant la pose des plaques filtrantes selon la norme SIA 271 édition 2021.

CFC 228 Dispositif extérieur de fermeture

228.2 Stores à lamelles

- Fenêtres des chambres et portes-fenêtres, **les stores des autres menuiseries ne sont pas compris.**
 - ♦ Stores à paquet type TT ou VR 90, lamelles en aluminium standard.
 - ♦ Commande par tringle manuelle.
 - ♦ Couleur RAL à choix par le MO et l'architecte.

CFC 23 Installations électriques

CFC 230 Poste d'attente

- Tous les matériaux utilisés sont conformes et correspondent aux normes de sécurité en vigueur.
- La partie électrique comprend la distribution en tubes (simalens) dans les différents murs et dalles, le tirage des fils, l'appareillage et raccordement des prises et interrupteurs.
- Toutes les installations au sous-sol, cave, local technique, buanderie seront exécutées de manière apparente.

CFC 232 Installation à courant fort - distribution générale

- Alimentation générale depuis le coffret d'introduction posé par le fournisseur local.
- Infrastructure pour mise à la terre équipotentielle de tous les éléments métalliques selon norme.
- Installations électriques pour raccordements chaufferie et photovoltaïque selon norme.
- Le comptage des appartements est prévu sur le tableau général au sous-sol.
- 1 compteur pour l'immeuble pour les parties communes dans le local technique.
- 1 compteur par appartement situé dans le local technique de l'immeuble.
- Tableau électrique de chaque appartement et positions.

Distribution électrique :

Communs

Hall du sous-sol :

- ♦ 1 point lumineux simple
- ♦ 1 détecteur de présence

Buanderie :

- ♦ 1 point lumineux simple
- ♦ 1 interrupteur + prise sous interrupteur
- ♦ 1 prise double pour colonne de lavage

Local technique :

- ♦ 1 point lumineux
- ♦ 1 interrupteur
- ♦ 1 prise sous interrupteur
- ♦ 1 prise triple sur plinthes
- ♦ 1 alimentation pour appareils complète selon besoin CVSE
- ♦ 1 raccordement pour le solaire photovoltaïque
- ♦ 1 raccordement tableau multimédia

Cages d'escalier commune :

- ♦ 2 points lumineux simples par étage
- ♦ 2 lampes sur détecteur de présence par étage
- ♦ Détection pour l'escalier du sous-sol et de l'étage fonctionnement séparée

Extérieur du bâtiment - entrée :

- ♦ 2 lampes appliques sur détecteur de présence

Appartement n° 1 et 2 duplex rez/étage

Cave :

- ♦ 1 point lumineux
- ♦ 1 interrupteur
- ♦ 1 prise sous interrupteur

Entrée :

- ♦ 2 points lumineux
- ♦ 1 interrupteur
- ♦ 1 prise sous interrupteur

Cellier :

- ♦ 1 point lumineux
- ♦ 1 interrupteur
- ♦ 1 prise sous interrupteur

Réduit sous escalier intérieur :

- ♦ 1 point lumineux sur détecteur de mouvement

WC visiteur :

- ♦ 1 point lumineux
- ♦ 1 interrupteur simple
- ♦ 1 prise sous interrupteur

Cuisine :

- ♦ 1 point lumineux
- ♦ 1 interrupteur
- ♦ 1 prise sous interrupteur
- ♦ 2 prises triples entre-meubles
- ♦ 1 alim. + interrupteur pour point lumineux entre-meuble
- ♦ 1 alimentation pour appareils ménagers complète

Salle à manger :

- ♦ 1 point lumineux
- ♦ 1 interrupteur
- ♦ 1 prise sous interrupteur
- ♦ 1 prise triple sur plinthes

Salon/Séjour:

- ♦ 1 point lumineux
- ♦ 1 interrupteur
- ♦ 1 prise sous interrupteur
- ♦ 2 prises triples
- ♦ 1 interrupteur pour prise commandée
- ♦ 1 prise multimédia double – 1x TV – 1x RJ45
- ♦ 1 raccordement thermostat

Terrasse :

- ♦ 1 point lumineux
- ♦ 1 interrupteur
- ♦ 1 prise simple étanche

Escalier intérieur vers étage:

- ♦ 1 point lumineux
- ♦ 2 interrupteurs pour schémas 3
- ♦ 1 prise sous interrupteur

Chambre 1:

- ♦ 1 point lumineux
- ♦ 1 interrupteur
- ♦ 1 prise sous interrupteur
- ♦ 3 prises triples sur plinthe
- ♦ 1 prise multimédia double 1xTV - 1x RJ45
- ♦ 1 raccordement thermostat

Chambres 2 et 3:

- ♦ 1 point lumineux
- ♦ 1 interrupteur
- ♦ 1 prise sous interrupteur
- ♦ 2 prises triples sur plinthe
- ♦ 1 tube et boîte vide multimédia
- ♦ 1 raccordement thermostat

Hall de l'étage:

- ♦ 2 points lumineux
- ♦ 2 interrupteurs pour schémas 3
- ♦ 1 prise sous 1 interrupteur

Bain/douche - WC :

- ♦ 1 point lumineux
- ♦ 1 interrupteur double
- ♦ 1 alimentation pour armoire à pharmacie
- ♦ 1 prise sous interrupteur

Appartement 3 combles

Cave :

- ♦ 1 point lumineux
- ♦ 1 interrupteur
- ♦ 1 prise sous interrupteur

Hall/Entrée :

- ♦ 1 point lumineux
- ♦ 1 interrupteur
- ♦ 1 prise sous interrupteur

WC visiteur :

- ♦ 1 point lumineux
- ♦ 1 interrupteur simple
- ♦ 1 prise sous interrupteur

Cuisine :

- ♦ 1 point lumineux
- ♦ 1 interrupteur
- ♦ 1 prise sous interrupteur
- ♦ 2 prises triples entre-meubles
- ♦ 1 alim. + interrupteur pour point lumineux entre-meuble
- ♦ 1 alimentation pour appareils ménagers complète

Salle à manger :

- ♦ 1 point lumineux
- ♦ 1 interrupteur
- ♦ 1 prise sous interrupteur
- ♦ 1 prise triple sur plinthes

Salon/Séjour:

- ♦ 1 point lumineux
- ♦ 1 interrupteur
- ♦ 1 prise sous interrupteur
- ♦ 2 prises triples
- ♦ 1 interrupteur pour prise commandée
- ♦ 1 prise multimédia double – 1x TV – 1x RJ45
- ♦ 1 raccordement thermostat

Chambre 1:

- ♦ 1 point lumineux
- ♦ 1 interrupteur
- ♦ 1 prise sous interrupteur
- ♦ 3 prises triples sur plinthe
- ♦ 1 prise multimédia double 1xTV - 1x RJ45
- ♦ 1 raccordement thermostat

Chambres 2 et 3 :

- ♦ 1 point lumineux
- ♦ 1 interrupteur
- ♦ 1 prise sous interrupteur
- ♦ 2 prises triples sur plinthe
- ♦ 1 tube et boîte vide multimédia
- ♦ 1 raccordement thermostat

Couloir :

- ♦ 1 point lumineux
- ♦ 2 interrupteurs pour schémas 3
- ♦ 1 prise sous interrupteur

Bain/douche - WC :

- ♦ 1 point lumineux
- ♦ 1 interrupteur double
- ♦ 1 alimentation pour armoire à pharmacie
- ♦ 1 prise sous interrupteur

Balcon/terrasse :

- ♦ 1 point lumineux
- ♦ 1 interrupteur
- ♦ 1 prise simple étanche

CFC 233 Lustrerie

- La fourniture des luminaires à l'intérieur des appartements ainsi que leur pose ne sont pas prévues.
- Fourniture et pose des lustreries standard pour les parties commune selon projet de l'EG.

CFC 235 Équipement à courant faible

- Sonnerie à chaque porte palière d'appartement.
- Thermostats d'ambiance par secteurs définis.

CFC 235 Installation à courant faible

- Distribution du signal TT depuis le point de transition dans le bâtiment avec répartiteur de signal à réglette.
- Distribution téléphonique pour chaque logement avec câble 1 paire et prise TT83.
- L'alimentation de la fibre optique est prévue jusqu'aux tableaux des logements selon la disponibilité du réseau et du fournisseur (si disponible).

CFC 237 Installation photovoltaïque

- Installation d'un kit solaire photovoltaïque selon résultat du calcul thermique.
- Nombre de modules : 24 modules apposées sur la toiture selon plan.

CFC 238 Installations provisoires

- Raccordement du tableau provisoire de chantier général.
- Mise à disposition de tableaux provisoires pour les étages.

CFC 24 Installation CVC automatismes du bâtiment

CFC 242 Production de chauffage

- Production de chaleur par la PAC, pompe à chaleur air/eau.
- Production d'eau chaude sanitaire par la PAC, avec un boiler selon résultat du bilan thermique.
- Pompes de circulation.
- Organes de sécurité.
- Collecteurs distributeurs avec organes de réglage et régulation.
- Conduites de distribution dans local technique en apparent.
- 1 compteur de chauffage individuel par appartement.

CFC 243 Distribution de chaleur

- Colonne principale de distribution verticale.
 - Collecteur de réglage - distributeur par étage et par appartement.
 - Distribution de chaleur à basse température par rayonnement au sol.
- Thermostats d'ambiance (fournis et posés par l'électricien) par secteurs définis (par vannes thermostatiques prévues sur les boucles des collecteurs).*

CFC 244 Installation de ventilation

- Ventilation naturelle des appartements par ouverture manuelle des menuiseries extérieures.
- Ventilation des WC-Douche borgnes à l'étage avec turbulette sur interrupteur séparé et temporisé.
- Les hottes de cuisine sont prévues à recyclage d'air sans extraction vers l'extérieur, de type charbon actif.

CFC 25 Installations sanitaires

CFC 251 Appareils sanitaires

Fournisseur : Dubat SA

Appareils blancs et robinetteries selon plans (choix standard selon budget) posés et raccordés.

Buanderie :

- 1 bac lessive, y compris robinetterie col de cygne.
- Raccordements pour colonne de lavage.
- Installation du robinet d'arrêt pour la colonne de lavage
- Fourniture colonne de lavage non comprise.

Extérieur :

- 2 arrosages extérieurs par robinet standard avec vidange hivernal (1 robinet par appartement pour les appartements du rez-de-chaussée)

Appartement :

- Selon liste/budget sanitaire Villvert annexée.
- Fourniture pour les appareils et accessoires selon le budget mis à disposition par l'EG :

Montant prévu pour :

• Appartement duplex rez étage 1	CHF	19'900.00 TTC (prix public)
• Appartement duplex rez étage 2	CHF	19'900.00 TTC (prix public)
• Appartement des combles 3	CHF	17'800.00 TTC (prix public)

CFC 254 Conduites sanitaires

- Batterie de distribution avec comptage individuel y compris vannes d'arrêt au sous-sol ainsi que les colonnes de distribution verticales.
- Écoulements des EU en GEBERIT PE Silent avec raccordement aux appareils
- Écoulements des EU en GEBERIT PE Silent apparent contre la maçonnerie au sous-sol ainsi que les colonnes de distribution verticales.
- Alimentation de tous les appareils en eau chaude et eau froide.
- Circulation d'eau chaude pour toutes les salles d'eaux et cuisine.
- 1 point d'arrosage extérieur en façade pour les appartements 1 et 2 du rez-de-chaussée.
- Les installations au sous-sol seront exécutées de manière apparente (tubes rigides inox).
- Alimentation EF et écoulement pour colonne de lavage (*fourniture et pose du lave-linge et sèche-linge non comprise*).
- 1 compteur d'eau chaude individuel par appartement.

CFC 252 Appareil sanitaires spéciaux

- Pompe de relevage pour les EC du drain périphérique car profondeur de la chambre de visite EC non connue à ce jour. Dimensionnement selon étude technique.
- Pompe de relevage hors-sol pour les EU du sous-sol. Dimensionnement selon étude technique.

CFC 255 Isolations

- Isolation des conduites de chauffage en apparent au local technique, cave et des colonnes de distribution verticales dans les gaines techniques.
- Isolation des conduites d'eau en apparent au local technique, cave et des colonnes de distribution verticales dans les gaines techniques.
- Isolation de tous les passages en dalle.
- Toutes les conduites isolées restent visibles. Exécution au moyen de coquilles PIR (ép. à poser selon le Ø des conduites), finition par revêtement en PVC.

CFC 258 Agencement de cuisine

Fournisseur : Tek Cuisine à Crissier

- Fourniture et pose d'un agencement de cuisine selon plans du fournisseur, finition à choix y compris pose et raccordement de tous les appareils décrits, soit un four, plan de cuisson, réfrigérateur, lave-vaisselle et hotte de ventilation à charbon actif, selon le budget mis à disposition par l'EG.

Montant prévu pour :

- | | |
|-----------------------------|---------------------------------|
| • Appartement duplex 1 | CHF 25'000.00 TTC (prix public) |
| • Appartement duplex 2 | CHF 25'000.00 TTC (prix public) |
| • Appartement des combles 3 | CHF 25'000.00 TTC (prix public) |

Une retenue de 30% sera effectuée sur le budget cuisine en cas de changement de cuisiniste par l'acquéreur.

CFC 27 Aménagements intérieurs 1

CFC 271.0 Enduits et crépis intérieurs

Enduits sur Fermacell :

- Masticage des joints de Fermacell, surface prête à recevoir un crépi de finition.
- Localisation : Au rez-de-chaussée et étage et combles
- Les murs et plafonds du sous-sol restent en béton brut.

CFC 272 Ouvrages métalliques

272.2 Serrurerie

- Balustrade rampante pour garde-corps en inox à barreaudage verticaux pour les escaliers extérieurs du sous-sol aux combles y compris retour final droit aux combles, avec main courante intégrée.
- Balustrade droite pour garde-corps en inox à barreaudage verticaux sur paliers béton de la cage d'escaliers extérieure selon plans.
- Auvent sur terrasses du rez en métal thermolaqué. (*En option*)
- Pose de 3 boîtes aux lettres conventionnelles selon instructions de la Poste.

CFC 273 Menuiseries en bois

273.0 Portes

- Portes de communication intérieures sur cadre, faux-cadre et embrasure 1 vantail, panneaux mi-lourd, finition CPL couleur selon palette du fournisseur, dimensions de passage figurant sur les plans, surface plane.

Localisation : Portes de distribution intérieure des appartements

♦ **Budget poignée :** **CHF 50.00 TTC**

- Porte d'accès au local technique ferré sur cadre applique, finition peinte, panneau EI30 selon plan compartiment feu et normes AEAI.
- Portes ferrées sur cadre applique finition brute pour accès caves et buanderie.

273.1 Armoires

- Armoire des entrées.
- Exécution des armoires avec portes battantes, revêtement stratifié couleur à choix du preneur dans la gamme du fournisseur selon plan architecte, destinées à l'intégration des éléments techniques dans le hall d'entrée, comme les collecteurs de chauffage; intérieur mélaminé blanc et portes battantes en panneaux de particules stratifiés selon choix acquéreur.
- Comportant portes battantes, 1 tringle pour penderie, étagères et fond démontable pour l'accès au coffret de chauffage au sol.
- Le reste des meubles dessinés sur les plans, sont figurés de manière indicative et non compris.

275 Systèmes de verrouillage

- Cylindres de sécurité type Kaba, avec 5 clés, combinés avec la porte d'entrée et boîtes aux lettres.

CFC 28 Aménagements intérieurs 2CFC 281 Revêtements de sol

281.0 Chape**Sous-sol :**

- Radier rendu en béton brut
- **Rez-de-chaussée :**
 - chape flottante en ciment ép. de 8cm sur isolation en 2 couches croisées 1X4cm EPS 30 et 1X2cm EPS-T Roll, y compris une bande de rive en mousse souple.

Étage :

- chape flottante en ciment ép. de 8cm sur isolation en 2 couches croisées 1X2cm EPS 30 et 1X2cm EPS-T Roll, y compris une bande de rive en mousse souple.

Combles :

- chape flottante en ciment ép. de 8cm sur isolation en 2 couches croisées 1X2cm EPS 30 et 1X2cm EPS-T Roll, y compris une bande de rive en mousse souple.

281.6 Carrelage

Localisation : Entrée, cuisine, cellier, réduit, salon-séjour, salles d'eau, couloir des combles.

- Fourniture et pose du carrelage, carreaux dim. 30x30 à 30X60 , pose droite et couleur à choix.

♦ **Budget prix net fourniture :** **CHF 55.00/m2 TTC**

CFC 281.7 Revêtement de sol en bois

Localisation : Toutes les chambres des 3 appartements et hall étage.

- Fourniture et pose d'un parquet bois naturel.

♦ **Budget prix net fourniture :** **CHF 70.00/m2 TTC**

Plinthes.

- Fourniture et pose de plinthes en bois massif (Ramin ou similaire) dans les zones avec parquets et carrelage, teintes standards, toutes coupes et finitions nécessaires sans plus-value pour coupe à l'onglet pour les angles, hauteur 6 cm standard selon fournisseur entreprise générale, fixation par collage et cheville.

♦ **Budget prix net fourniture :** **CHF 18.00/ml TTC**

CFC 282.4 Revêtement de paroi en carreaux

Localisation : Dans tous les locaux sanitaires (jusqu'à hauteur de 240cm) et entre-meubles de cuisine.

- Fourniture et pose de la faïence, carreaux dim. 30x30 à 30X60, pose droite, sans frise et couleur à choix.

♦ **Budget prix net fourniture :** **CHF 55.00/m2 TTC**

CFC 285 Traitement des surfaces intérieures

CFC 285.1 Peintures intérieures

Plafonds des appartements rez et étage

- Application de deux couches de lasures blanche sur la dalle BLC apparente au rez-de-chaussée.

Murs généraux du bâtiment

- Application sur les parois intérieures d'un crépi 1,5 mm, au rez-de-chaussée et à l'étage (y.c. dans les locaux sanitaires à partir de 240cm de hauteur).

Murs et plafonds du sous-sol.

- Restent brut – *blanchissement ou finition (en option)*.

CFC 287 Nettoyage

- Nettoyage de fin de chantier pour tous les revêtements de sol et des murs intérieurs.
- Grattage des résidus du chantier et nettoyage humide de tous les revêtements de sols, des murs et des plafonds, ainsi que les sanitaires, cuisines et vitrages intérieurs et extérieurs.
- Balayage (aspiration) du sous-sol et évacuation des déchets dus au chantier.
- Nettoyage humide des toutes les installations techniques.
- Curage des canalisations et du drainage existant avec passage caméra.

CFC 289 Protections

- Protections des sanitaires, (baignoires / tube de douche / plan de travail cuisines), des vitrages, des escaliers préfabriqués, des balustrades et des revêtements terminés.

CFC 29 Honoraires

- Honoraires de la direction de travaux pour l'exécution (Villvert SA).
- Honoraires d'ingénieur géomètre pour la mise à l'enquête, l'implantation et pose de gabarits.
- Honoraires de l'architecte pour la mise à l'enquête.
- Honoraires de l'ingénieur civil selon la norme SIA 103.
- Les plans d'exécution seront réalisés par Villvert SA.
- Pour tous les travaux nécessitant un suivi ou une intervention supplémentaire (demandes spécifiques non comptabilisées auparavant), des honoraires de 15% seront demandés par l'EG.

CFC 4 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

CFC 401 Mise en forme du terrain et construction

- Installation de chantier, transport aller-retour de tous les engins, machines, outils, baraquements et nettoyage.
- Mise en place des terres provenant de l'excavation pour mise en forme générale du terrain.
- Mise en place d'un géotextile sous les zones en enrobé, pavés, terrasse et chemin d'accès.
- Exécution d'un caisson en tout venant 0/45 ou 0/63 selon besoin compacté sur les zones concernées.
- Évacuation des déblais excédentaires provenant de l'excavation avec transport et taxes de décharge standard au DCMI.

CFC 411 Travaux de l'entreprise de maçonnerie

- Fourniture et pose de bordures en ciment selon nécessité ou bordures en boudin.
 - Exécution de l'entrée du bâtiment en pavés filtrants 25x25x6 selon plans.
 - Fourniture et pose de dalles en grès cérame sur lit de gravillon.
- ♦ **Budget prix net fourniture :** **CHF 45.00/m2 TTC**
- Pose d'un revêtement bitumineux à l'entrée de la parcelle et places de stationnement pour véhicules, y compris préparation.
 - Pose de pavés de limite en granit 10x10 sur lit de mortier.
 - Mise en place d'un boulet de propreté sur le pourtour du bâtiment en pied de façade contre les parties engazonnées, y compris géotextile et planche de finition.
 - Murs de soutènement selon épaisseurs et types selon statique de l'ingénieur.

CFC 411.4 Canalisation à l'extérieur du bâtiment

- Raccordement du bâtiment au réseau communal pour les EU en gravitaire pour les écoulement de la superstructure. Relevage des EU du sous-sol (condensat PAC, colonne de lavage et bac à laver).
- Raccordement du bâtiment au réseau communal en gravitaire pour les EP toiture et EC surface. Relevage des EC en provenance du drain périphérique.
- Raccordement des eaux potables.
- Travaux de raccordement électrique et téléseaux.

CFC 421 Travaux de jardinage

- Mise en place de terre végétale
- Engazonnement des espaces verts de la parcelle, y compris 1ère coupe.
- Plantation de haie de séparation.
- Arborisation selon demande communale de mise à l'enquête.

CFC 5 FRAIS SECONDAIRES

CFC 512 Taxes et frais de raccordements

- Taxes et raccordements pour EC, EU, eau potable, télé réseaux et électricité.
- Taxes du permis d'habiter.
- Taxes permis de construire.
- Dispense d'abri PC.
- Cadastration finale.
- Equipements pour les introductions, ainsi que les fouilles nécessaires.

CFC 524 Reproduction de documents

- Reproduction de documents de planification, tirages, héliographies selon besoin du chantier.

CFC 531 Assurances pour travaux en cours

- Les assurances TC de l'entreprise générale et RC Maître d'Ouvrage.

CFC 599 Divers non compris

- Achat du terrain.
- Terre polluée et frais de décharge spécifiques.
- Dédommagement parcelle voisine pour raccordement
- Démolition du mur de clôture périphérique
- Adaptation clôture métallique sur mur périphérique.
- Dévoiement de réseaux éventuels passant par ou sur la parcelle.
- Travaux spéciaux autre que la paroi berlinoise prévue au droit du chemin d'accès.
- Frais de notaire et droits de mutation sur le terrain.
- Les frais financiers, cédule hypothécaire et intérêts intercalaires.
- Frais spéciaux demandés par la Commune, les services ou la police.
- Frais de création de PPE.

Budgets équipements et revêtements

Appareils sanitaires et accessoires : Fourniture

Choix selon liste des fournisseurs à disposition des clients.

Montant prévu pour :

- | | | |
|----------------------------------|-----|-----------------------------|
| ♦ Appartement duplex rez étage 1 | CHF | 19'900.00 TTC (prix public) |
| ♦ Appartement duplex rez étage 2 | CHF | 19'900.00 TTC (prix public) |
| ♦ Appartement des combles 3 | CHF | 17'800.00 TTC (prix public) |

Cuisine : Fourniture et pose

Choix selon liste des fournisseurs à disposition des clients

Montant prévu pour :

- | | | |
|-----------------------------|-----|-----------------------------|
| ♦ Appartement duplex 1 | CHF | 25'000.00 TTC (prix public) |
| ♦ Appartement duplex 2 | CHF | 25'000.00 TTC (prix public) |
| ♦ Appartement des combles 3 | CHF | 25'000.00 TTC (prix public) |

Carrelage : Fourniture

Choix selon liste des fournisseurs à disposition des clients

- | | | |
|---|-----|--------------|
| ♦ Sol : Entrée/cuisine/cellier/réduit/salon/salles d'eau/dégagement combles | CHF | 55.00/m2 TTC |
| ♦ Faïence : salle de bains/douche/WC visiteur : hauteur 240cm | CHF | 55.00/m2 TTC |
| ♦ Entre-meuble cuisine : hauteur 60cm | CHF | 55.00/m2 TTC |
| ♦ Balcon et terrasses : Dalles grès cérame 60x60x2 | CHF | 45.00/m2 TTC |

Parquet : Fourniture

Choix selon liste des fournisseurs à disposition des clients

- | | | |
|-------------------------------------|-----|--------------|
| ♦ Sol : Chambres et hall à l'étage. | CHF | 70.00/m2 TTC |
|-------------------------------------|-----|--------------|

*** OPTIONS ACQUEREURS ***

- Auvents en serrurerie sur terrasses du rez-de-chaussée

♦ Budget prévu.

Prix sur demande

Ainsi fait à Yverdon-les-Bains, le 21 décembre 2022.

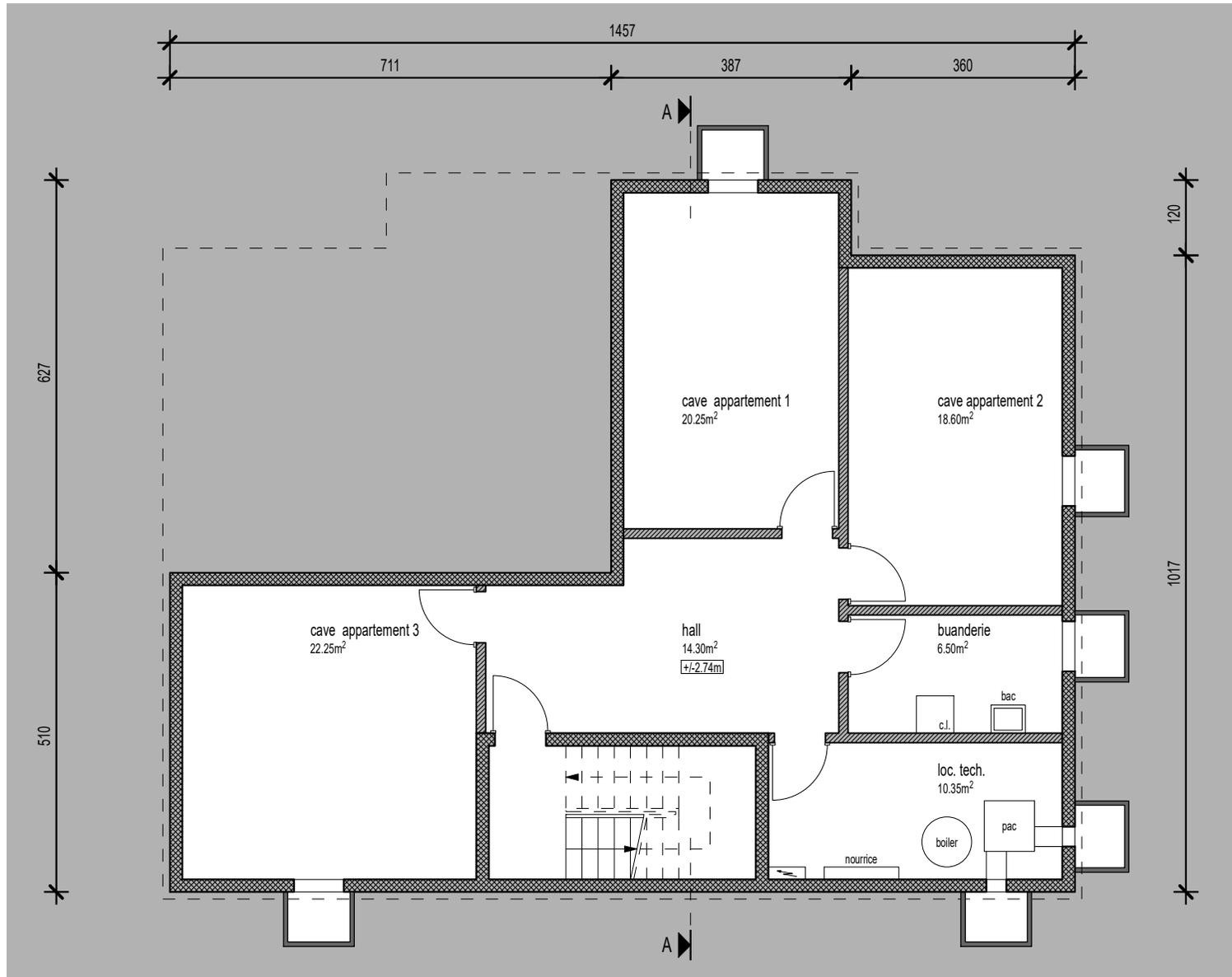
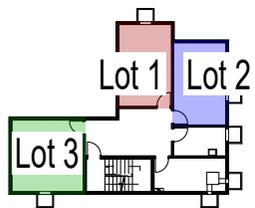
Les Maîtres de l'Ouvrage
Madame et Monsieur
RLS Immobilier / Milton Immobilier

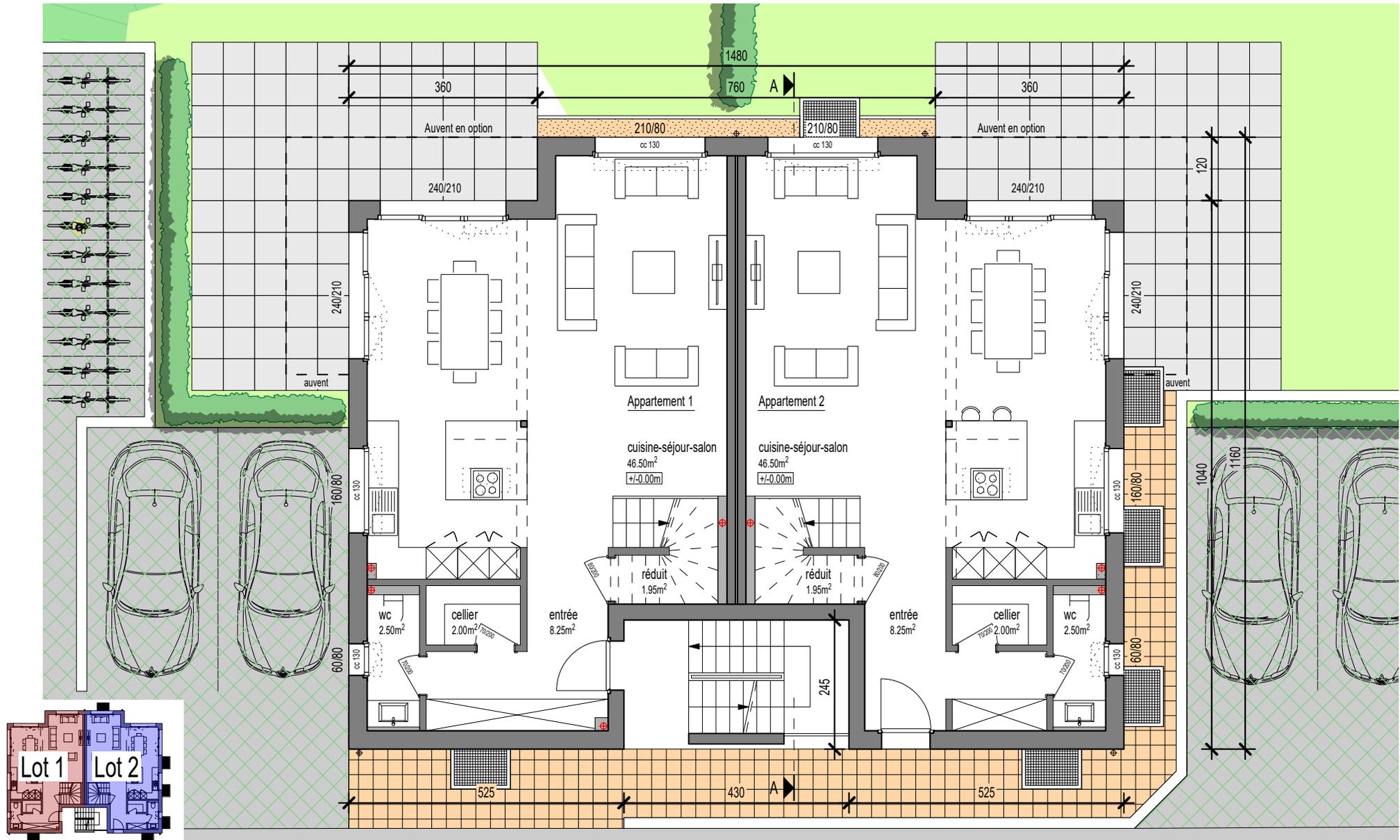
L'entreprise générale
Villvert SA
Roland Schnepf

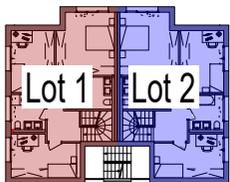
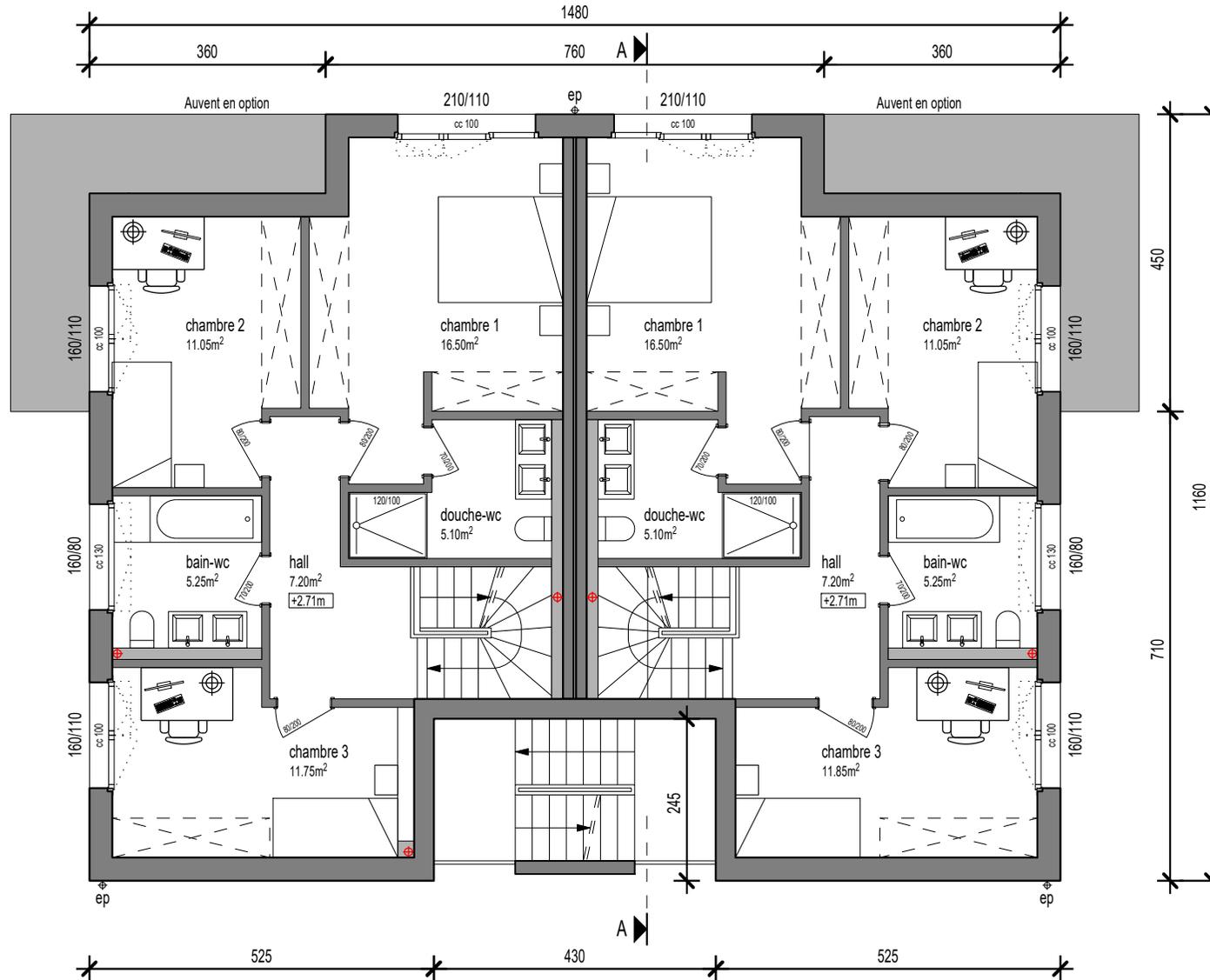
.....

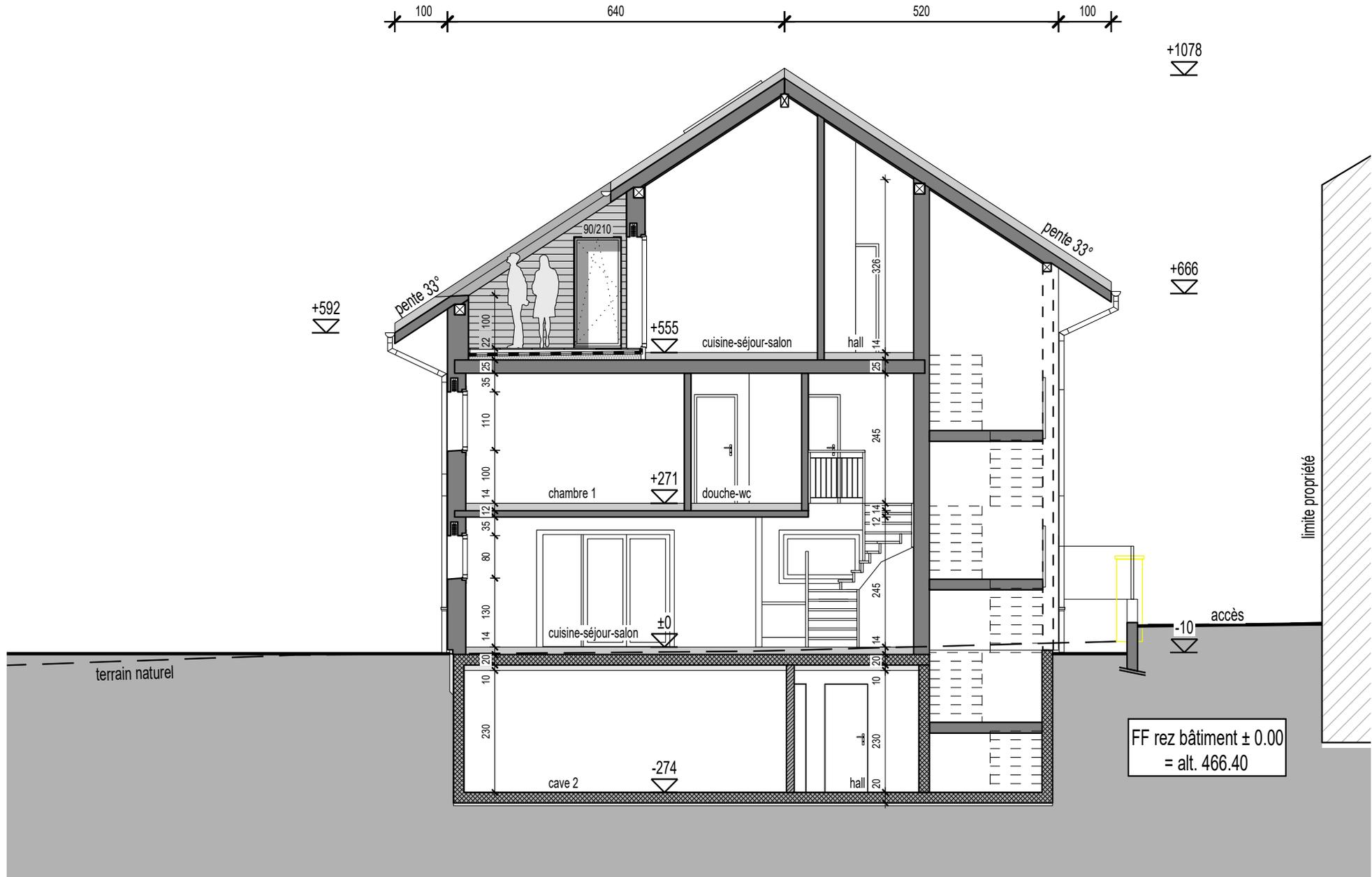
.....

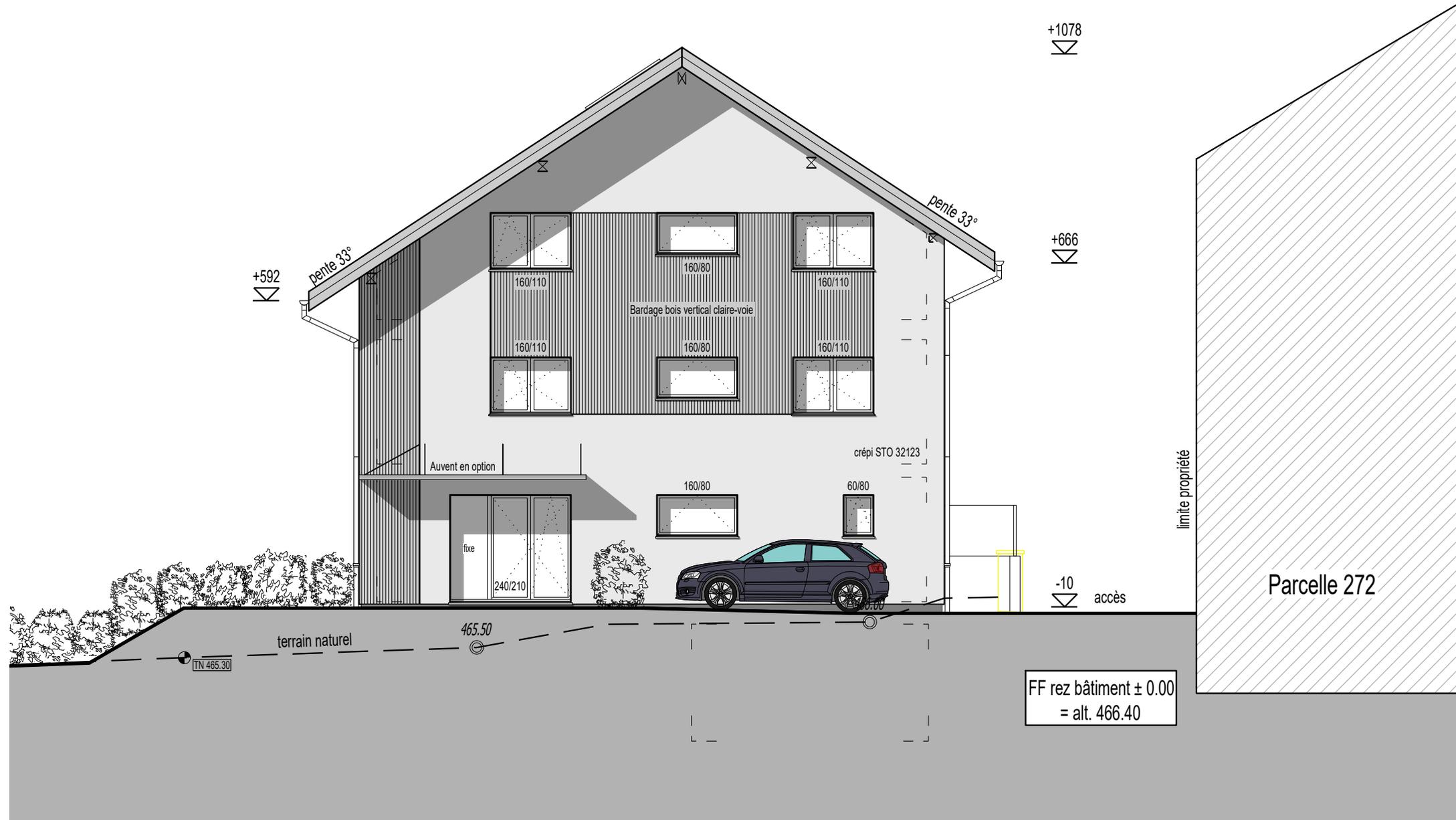


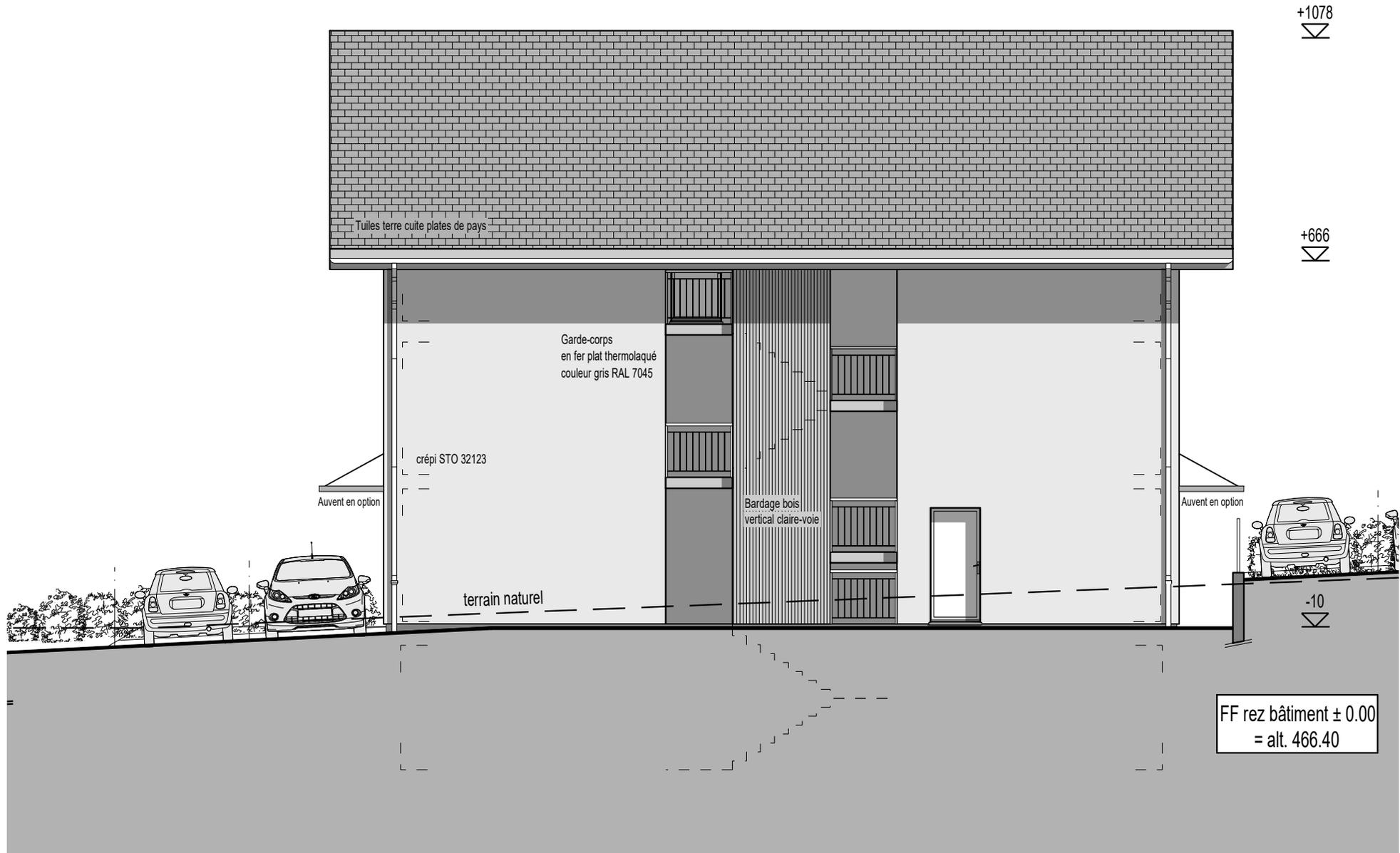














CRÉDIT DE CONSTRUCTION



Promotion :

Grand-Rue 1, 1183 Bursins

Souhaitez-vous réaliser votre rêve en devenant propriétaire ?

AIP ISABELLA est à vos côtés pour rechercher une solution de financement et constituer un dossier complet.

Le crédit de construction sera financé en toute exclusivité par une banque de la place.

Portez-vous un intérêt pour ce bien immobilier ? La vérification du prix de vente est une étape importante pour conclure votre achat : soyez rassurés, nous nous en sommes chargés pour vous.

Nous vous proposons en outre des conditions attrayantes et d'un conseil sur-mesure.

Prix de vente objet	CHF	1'407'500.00
Plus-values	CHF	40'000.00
Intérêts intercalaires	CHF	30'000.00
Prix de revient	CHF	1'477'500.00

Fonds propres	CHF	295'500.00
(sans les frais notariés)		

Revenu brut annuel	CHF	240'000.00
---------------------------	------------	-------------------

33%
Capacité de financement

80%
Taux d'avance du prêt

Votre dossier est admissible.

Contactez-nous pour une offre.

N'hésitez pas à nous contacter, nous nous ferons un plaisir de vous suivre dans vos démarches et mettons volontiers notre expertise à votre service.

Pascal Isabella

Finance & Insurance Broker
 AIP ISABELLA Sàrl, 1203 Genève
 Mob: + 41 79 955 12 95 (FR, IT et EN)
 aipisabella@outlook.com

Les calculs et informations fournis sont à titre indicatif, sans engagement et ne constituent pas une offre. Ces exemples de calculs sont de premier ordre et ne sont pas cumulables avec d'autres promotions ou conditions particulières. N'hésitez pas à nous contacter pour une offre personnalisée.