

# Bâtiment villageois de 3 appartements

## Boussens



image non contractuelle

## SITUATION

Bâtiment villageois de 3 appartements  
Boussens (VD)

## SITUATION GÉOGRAPHIQUE

### Grande rue 21, 1034 Boussens (VD). Parcelle n°26

La charmante commune de Boussens se situe dans le district du Gros-de-Vaud, à moins de 20km du centre de Lausanne. Etendue sur 3.15 km<sup>2</sup>, dont plus des trois quarts en surface agricole, cette commune se situe à environ 600 mètres d'altitude. Boussens compte un peu plus de 1000 habitants et bénéficie d'une situation géographique idéale en étant proche de Lausanne et du LEB.

## A PROXIMITÉ

Boussens possède des frontières communes avec Bioley-Orjulaz, Etagnières, Cheseaux-sur-Lausanne, Sullens, Bournens et Bettens.

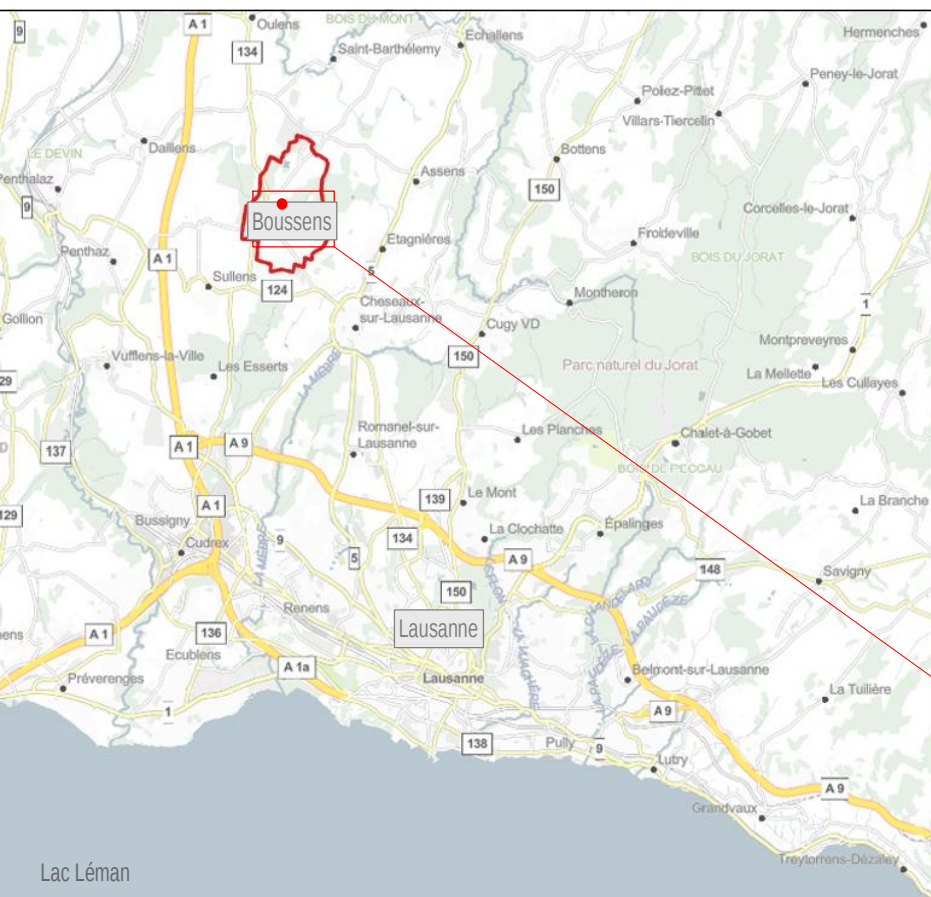
Elle se situe à quelques minutes du lac Léman et offre, grâce à sa position géographique, un environnement calme et un rapide accès au coeur de Lausanne.

## AUTRES ATOUTS

En pleine campagne et pourtant proche d'un arrêt du LEB, Boussens possède un club de tennis, de gymnastique, un club de handball et de tir.

Les enfants seront accueillis en établissement primaire et secondaire dans les établissements de Cheseaux-sur-Lausanne.

Le taux d'imposition de la commune de Boussens est de **0.675**



## PRÉSENTATION

Bâtiment villageois de 3 appartements  
Boussens (VD)



## CONTACTS

Bâtiment villageois de 3 appartements  
Boussens (VD)



image non contractuelle

**Luca Schnepf**

079 286 81 53

[www.villvert.ch](http://www.villvert.ch)

[support@villvert.ch](mailto:support@villvert.ch)

**Cédric Fellay**

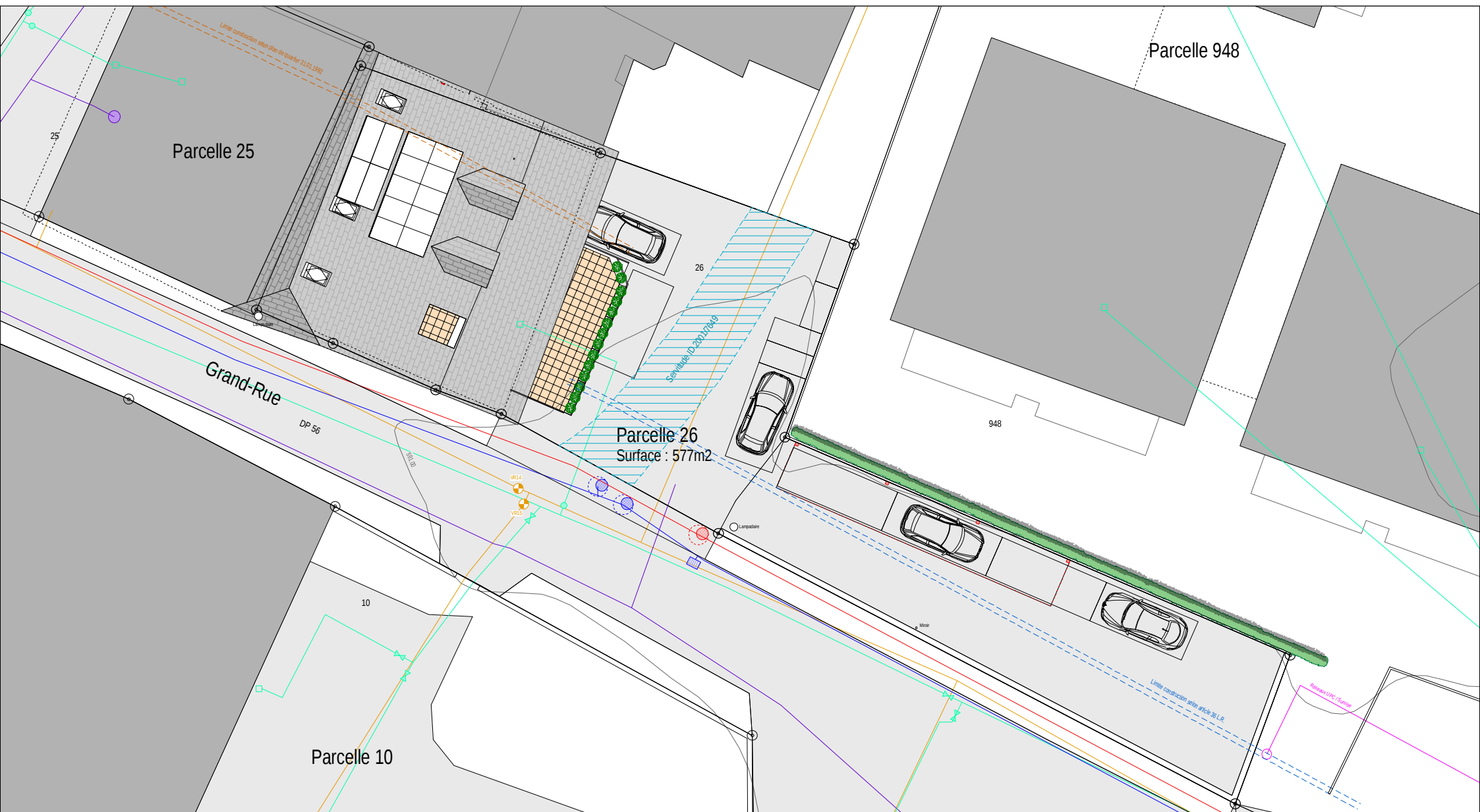
079 963 74 99

[www.villvert.ch](http://www.villvert.ch)

[support@villvert.ch](mailto:support@villvert.ch)

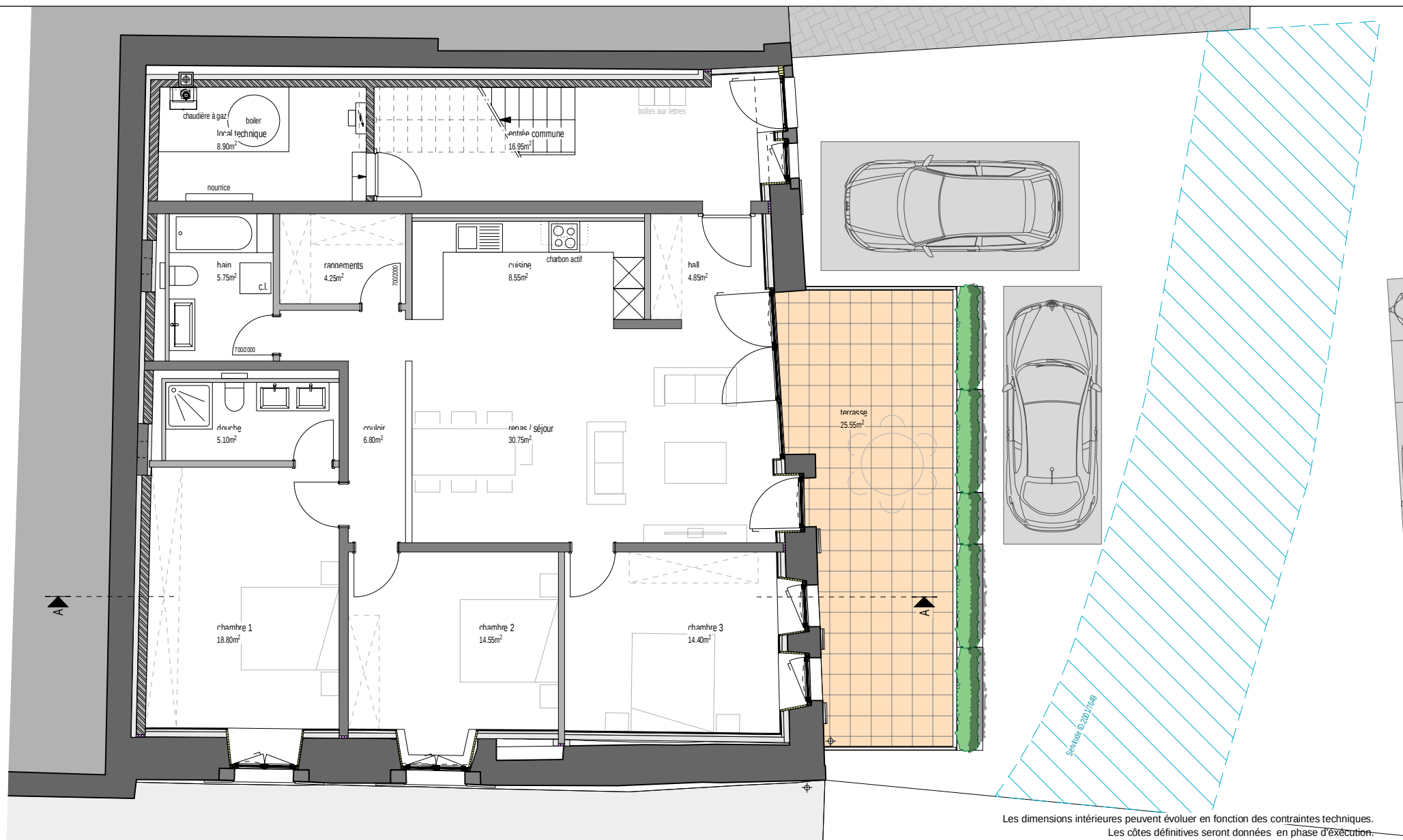
## IMPLANTATION

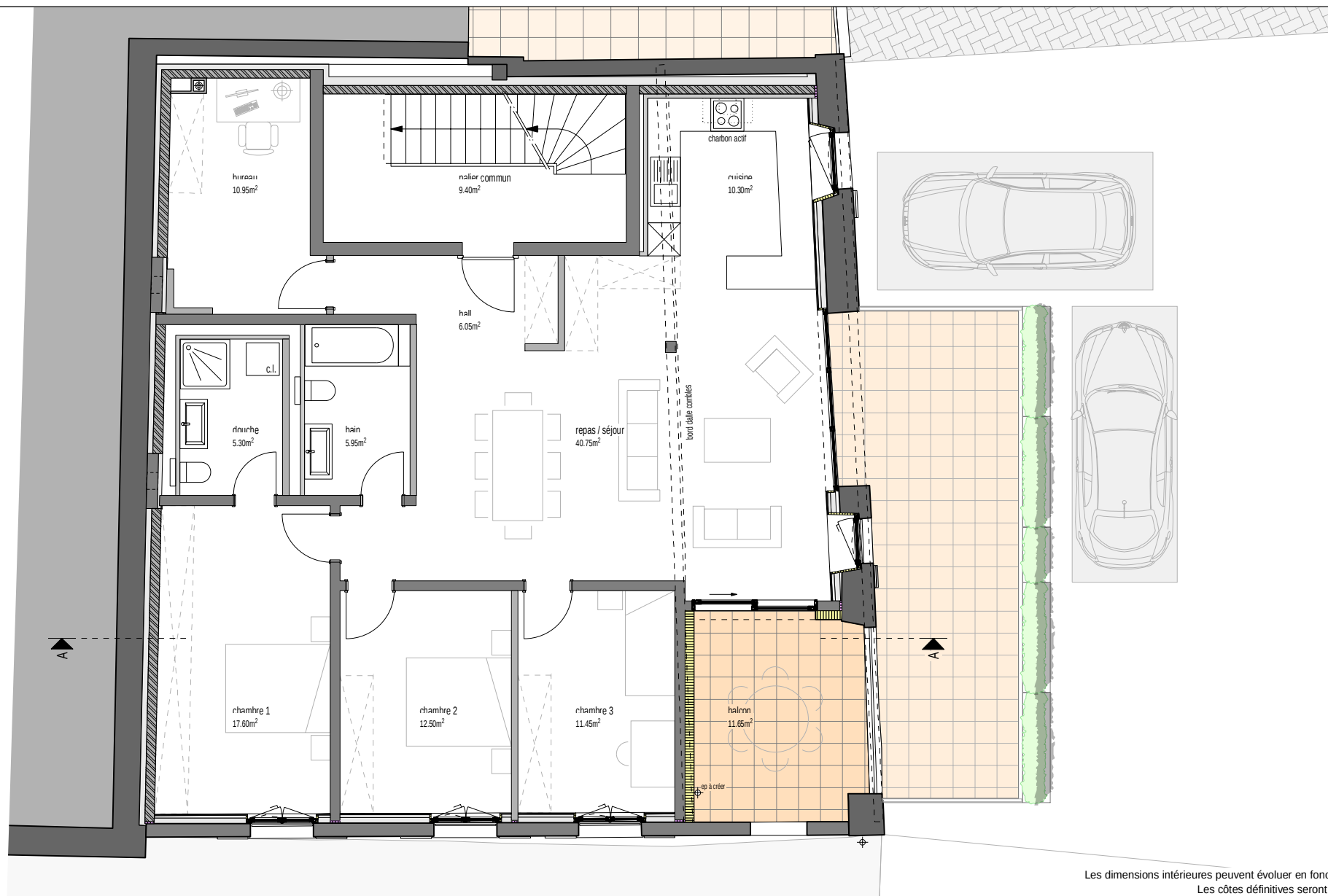
Bâtiment villageois de 3 appartements  
Boussens (VD)



## REZ-DE-CHAUSSÉE

Bâtiment villageois de 3 appartements  
Boussens (VD)

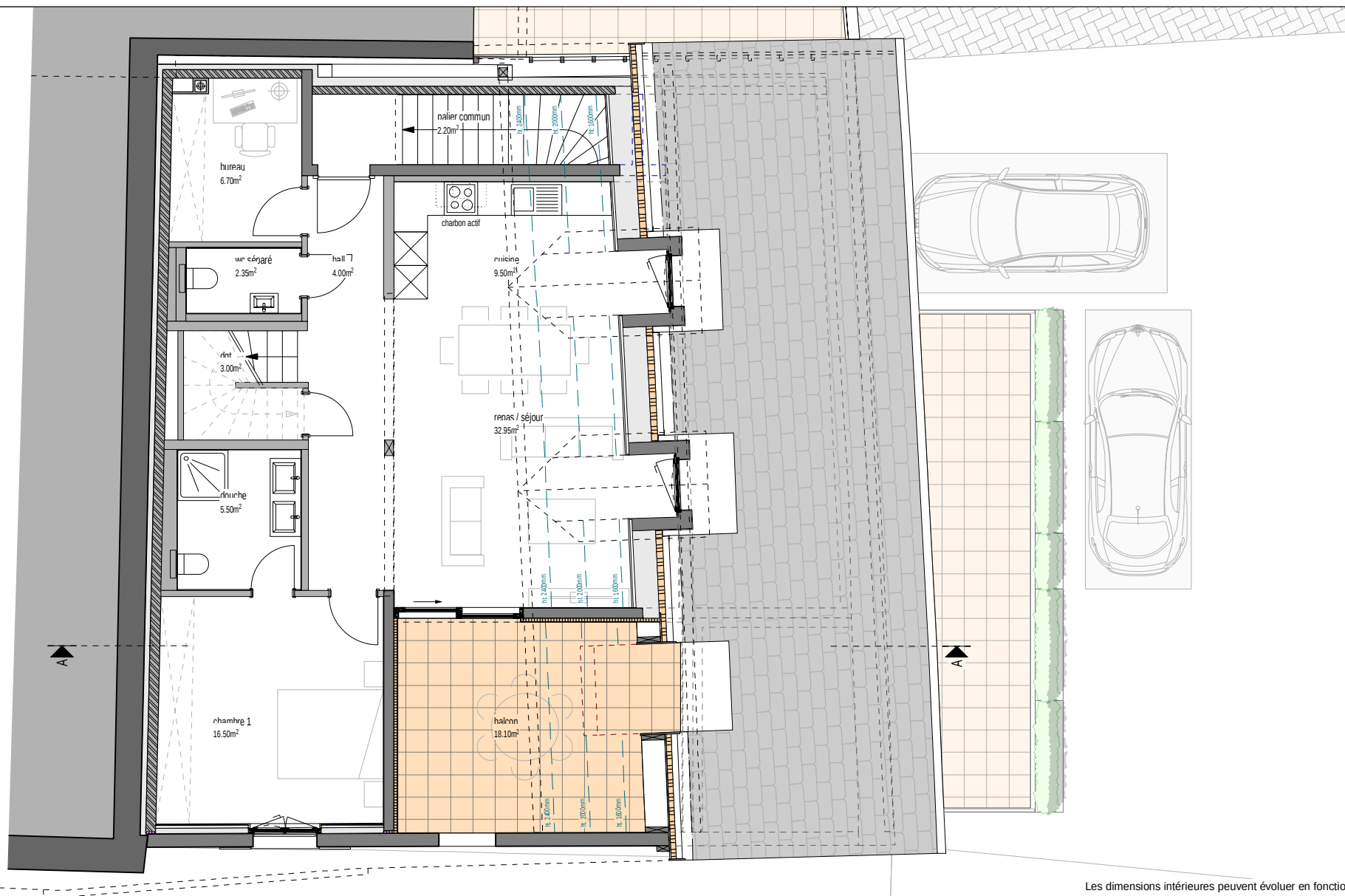




Les dimensions intérieures peuvent évoluer en fonction des contraintes techniques.  
Les côtes définitives seront données en phase d'exécution.

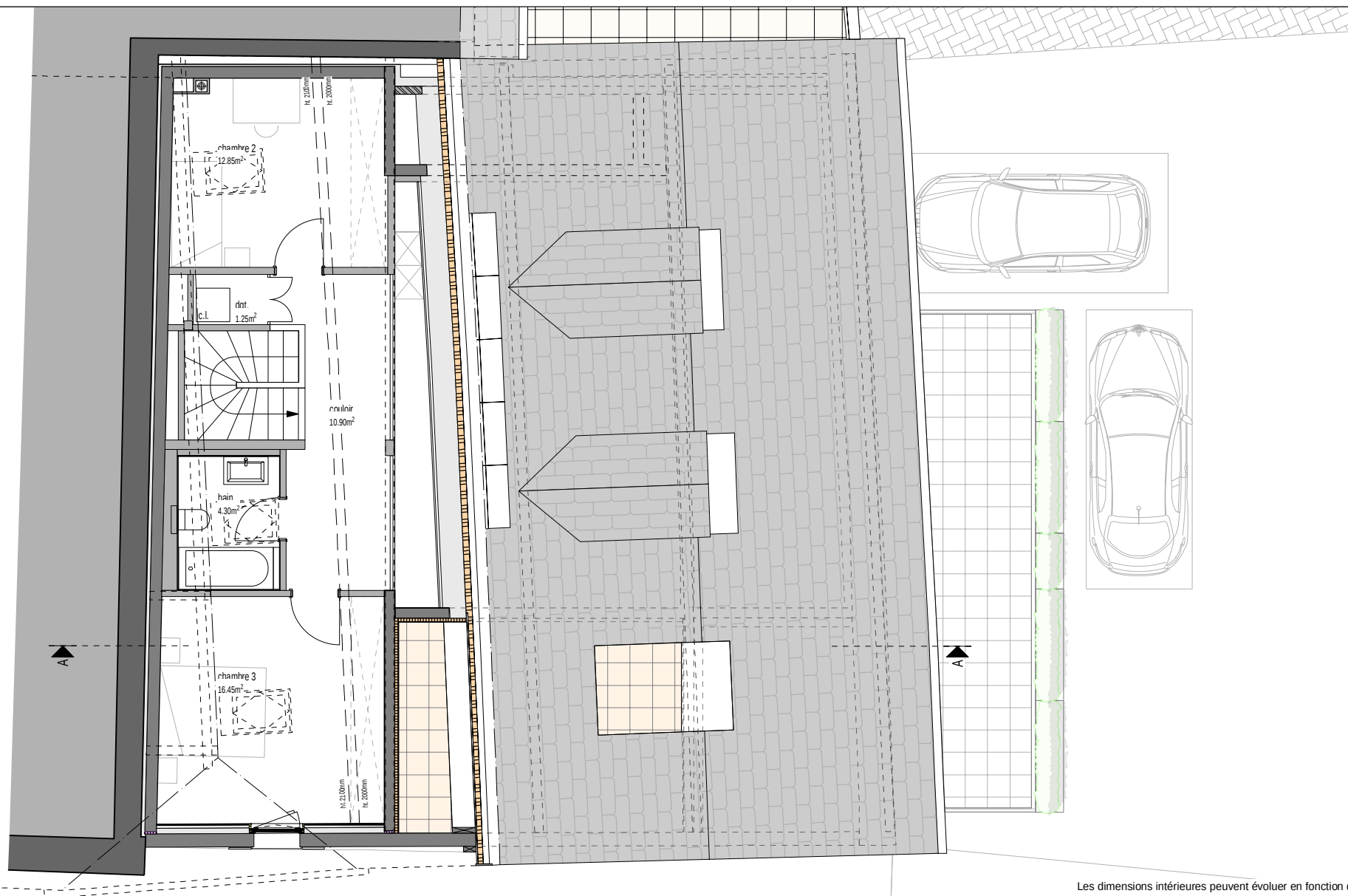
## ÉTAGE 2

Bâtiment villageois de 3 appartements  
Boussens (VD)



Les dimensions intérieures peuvent évoluer en fonction des contraintes techniques.  
Les côtes définitives seront données en phase d'exécution.





Les dimensions intérieures peuvent évoluer en fonction des contraintes techniques.  
Les côtes définitives seront données en phase d'exécution.

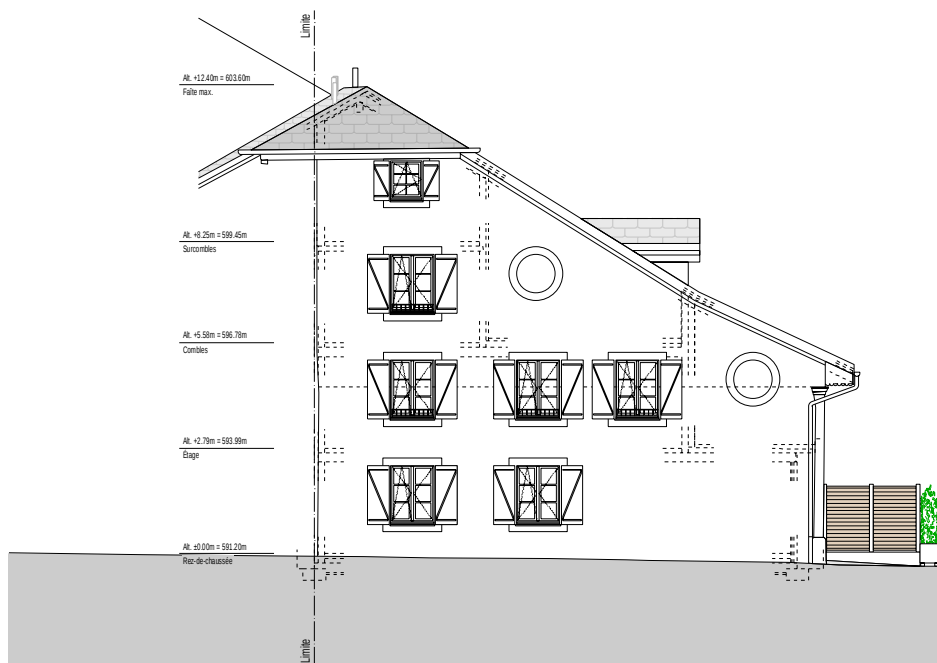
## COUPE AA

Bâtiment villageois de 3 appartements  
Boussens (VD)



Les dimensions intérieures peuvent évoluer en fonction des contraintes techniques.  
Les côtes définitives seront données en phase d'exécution.

## FAÇADE SUD



## FAÇADE EST



Les dimensions intérieures peuvent évoluer en fonction des contraintes techniques.  
Les côtes définitives seront données en phase d'exécution.

## PRIX ET DISPONIBILITÉ

Rénovation d'un bâtiment en 3 appartements  
Grand-Rue 21, 1034 Boussens (VD) / Parcelle  
n°26

| Lots | Nbr de pièces | Surface habitable (m2) | Surface terrasse(s) (m2) | Surface balcon(s) (m2) | Surface pondérée* (m2) | Prix TTC (CHF) | Disponibilité  |
|------|---------------|------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|----------------|----------------|
| 1    | 4,5           | 117,00                 | 25,55                    |                        | 125,52                 | 1 110 000,00   |                |
| 2    | 4.5**         | 123,00                 |                          | 11,65                  | 128,83                 | 995 000,00     |                |
| 3    | 4.5**         | 128,05                 |                          | 18,10                  | 137,10                 | 1 060 000,00   | <b>Reservé</b> |

\*Surface pondérée = Surface habitable + 1/3 Surface terrasse(s) + 1/2 Surface balcon(s) = Surface de vente nette

\*\* 1 bureau séparé en plus des 4.5 pièces habitables

### Non compris:

- 1 place de parc extérieure obligatoire à CHF 10'000.- TTC.
- 1 place de parc couverte obligatoire à CHF 25'000.- TTC.
- Terre polluée et frais de décharge spécifiques.
- Travaux spéciaux selon nature du sol (molasse, roche, eau, etc.).
- Frais de notaire et droit de mutation, soit 5% sur la part de PPE à l'achat.
- Les frais financiers (frais bancaires liés à l'obtention du crédit, intérêts intercalaires, etc...).
- Frais de création de PPE.
- Frais spéciaux demandés par la Commune ou la police.

Yverdon-les-Bains, le 22 novembre 2023

# Simulation financière



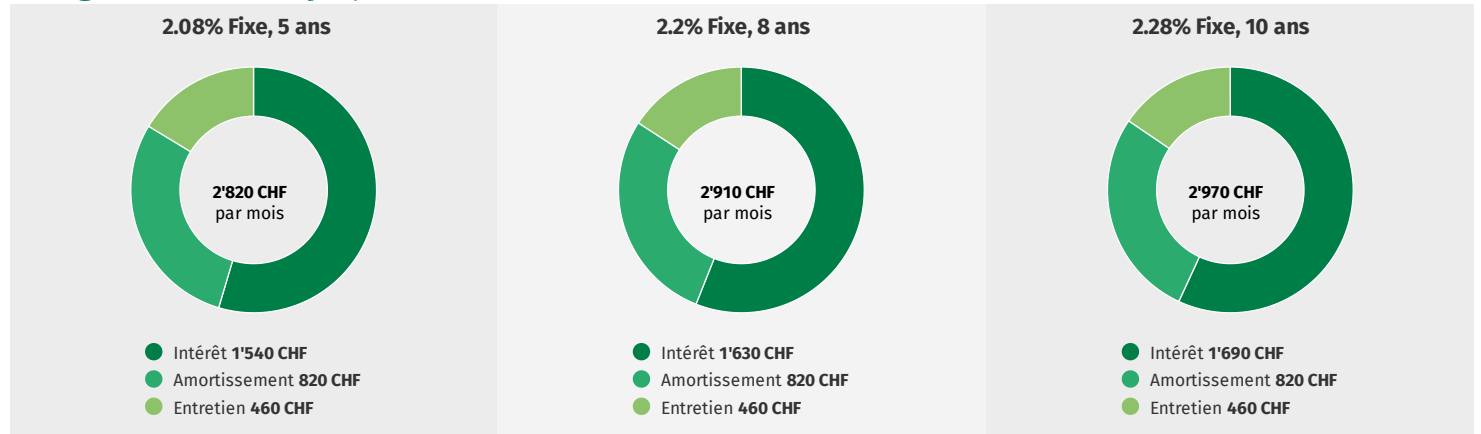
## Boussens (VD) - Grande Rue 21 - lot 1

Adresse: Grande Rue 21, 1034 Boussens

### Détails du calcul (au 06.11.2023)

|                                       |          |                    |
|---------------------------------------|----------|--------------------|
| Coût du terrain ou part de ce dernier |          | CHF 468'600        |
| Coûts de construction                 | +        | CHF 641'400        |
| Fonds propres                         | -        | CHF 222'000        |
| <b>Montant de l'hypothèque</b>        | <b>=</b> | <b>CHF 888'000</b> |
| Frais d'achat                         |          | CHF 30'000         |

### Charges mensuelles projetées



Nous vous invitons à un rendez-vous sans engagement dans l'une de nos quelque 20 succursales. Pendant cet entretien, nous établissons une étude de faisabilité et vous orientons dans votre stratégie de financement, en fonction de vos objectifs. Grâce à nos plus de 150 partenaires financiers, nous vous aidons à obtenir les meilleures conditions et à vous positionner idéalement pour le financement de votre bien immobilier.



#### Votre interlocuteur à Nyon, Rue de la Morâche 1

Antoine Pieri

antoine.pieri@moneypark.ch

+41227471018

#### 50 pour cent de réduction sur le conseil hypothécaire

Apportez ce bon lors de votre rendez-vous dans une agence du groupe MoneyPark.



#### Clause de non-responsabilité

Les renseignements figurant dans la « simulation financière » sont fournis à titre indicatif uniquement. En ce qui concerne l'exactitude, l'exhaustivité et la fiabilité des informations, MoneyPark s'efforce de les fournir en faisant preuve du plus grand soin. Cependant, MoneyPark ne garantit pas que les valeurs calculées sont à jour et correctes. Cette « simulation financière » ne dispense pas l'utilisateur de la nécessité de prendre ses propres décisions ou évaluations.

MoneyPark AG – www.moneypark.ch – 0844 10 10 10 – info@moneypark.ch

# Simulation financière



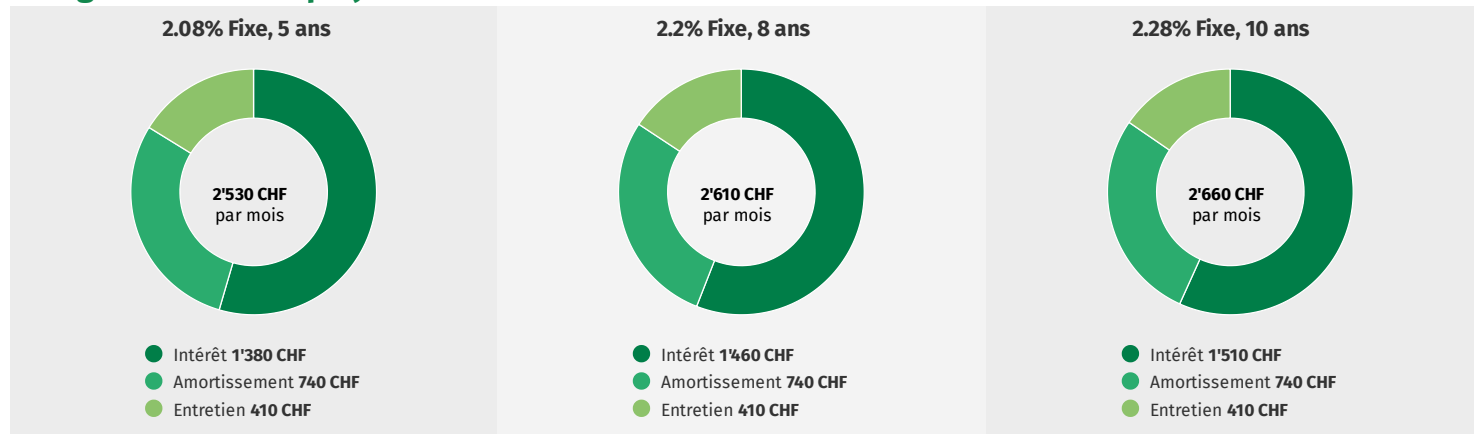
## Boussens (VD) - Grande Rue 21 - lot 2

Adresse: Grande Rue 21, 1034 Boussens

### Détails du calcul (au 06.11.2023)

|                                       |          |                    |
|---------------------------------------|----------|--------------------|
| Coût du terrain ou part de ce dernier |          | CHF 470'020        |
| Coûts de construction                 | +        | CHF 524'980        |
| Fonds propres                         | -        | CHF 199'000        |
| <b>Montant de l'hypothèque</b>        | <b>=</b> | <b>CHF 796'000</b> |
| Frais d'achat                         |          | CHF 30'000         |

### Charges mensuelles projetées



Nous vous invitons à un rendez-vous sans engagement dans l'une de nos quelque 20 succursales. Pendant cet entretien, nous établissons une étude de faisabilité et vous orientons dans votre stratégie de financement, en fonction de vos objectifs. Grâce à nos plus de 150 partenaires financiers, nous vous aidons à obtenir les meilleures conditions et à vous positionner idéalement pour le financement de votre bien immobilier.



#### Votre interlocuteur à Nyon, Rue de la Morâche 1

Antoine Pieri

antoine.pieri@moneypark.ch

+41227471018

### 50 pour cent de réduction sur le conseil hypothécaire

Apportez ce bon lors de votre rendez-vous dans une agence du groupe MoneyPark.



#### Clause de non-responsabilité

Les renseignements figurant dans la « simulation financière » sont fournis à titre indicatif uniquement. En ce qui concerne l'exactitude, l'exhaustivité et la fiabilité des informations, MoneyPark s'efforce de les fournir en faisant preuve du plus grand soin. Cependant, MoneyPark ne garantit pas que les valeurs calculées sont à jour et correctes. Cette « simulation financière » ne dispense pas l'utilisateur de la nécessité de prendre ses propres décisions ou évaluations.

MoneyPark AG – www.moneypark.ch – 0844 10 10 10 – info@moneypark.ch

# Descriptif général des travaux



## MAÎTRISE D'OUVRAGE

RLS immobilier SA  
Chemin du village 29 bis  
1012 Lausanne

## ENTREPRISE GÉNÉRALE

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

| Indice | Date       | Modifications        |
|--------|------------|----------------------|
| 0      | 09.08.2022 | Création du document |
|        |            |                      |

## SOMMAIRE

|                                                                           |           |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>REMARQUES GÉNÉRALES .....</b>                                          | <b>3</b>  |
| <b>CFC 1 – TRAVAUX PREPARATOIRES.....</b>                                 | <b>3</b>  |
| CFC 111 DÉFRICHAGE .....                                                  | 3         |
| CFC 112 DEMOLITION - DESAMIANTAGE .....                                   | 3         |
| CFC 123.2 REPRISE EN SOUS-OEUVRE .....                                    | 3         |
| CFC 13 INSTALLATION DE CHANTIER .....                                     | 3         |
| <b>CFC 2 - BATIMENT .....</b>                                             | <b>3</b>  |
| CFC 20 EXCAVATION TERRASSEMENT .....                                      | 3         |
| CFC 211.1 ÉCHAFAUDAGE.....                                                | 3         |
| CFC 211.4 CANALISATIONS EC & EU EN POLYPROPYLENE .....                    | 4         |
| CFC 211.5 - 211.6 MAÇONNERIE ET BÉTON ARME .....                          | 4         |
| CFC 214.1 CHARPENTE .....                                                 | 4         |
| CFC 214.4 ESCALIER .....                                                  | 5         |
| CFC 221 MENUISERIES EXTÉRIEURES .....                                     | 5         |
| CFC 222 - 224 FERBLANTERIE-COUVERTURE .....                               | 5         |
| CFC 225 ETANCHEITE .....                                                  | 5         |
| CFC 226.1 CREPI ET ENDUIT EXTERIEUR .....                                 | 6         |
| CFC 228.0 CONTREVENTS DE FENETRES ET PORTE-FENETRE .....                  | 6         |
| CFC 228.2 STORES .....                                                    | 6         |
| CFC 230 INSTALLATION ÉLECTRIQUE.....                                      | 6         |
| CFC 240 INSTALLATION DE CHAUFFAGE & PRODUCTION EAU CHAUDE SANITAIRE ..... | 7         |
| CFC 244 VENTILATION.....                                                  | 8         |
| CFC 250 INSTALLATION SANITAIRE (FOURNISSEUR CHOIX EG – DUBAT SA) .....    | 8         |
| CFC 258 AGENCEMENT DE CUISINE (FOURNISSEUR CHOIX EG) .....                | 9         |
| CFC 271 PLÂTRERIE.....                                                    | 9         |
| CFC 272 SERRURERIE .....                                                  | 9         |
| CFC 273 MENUISERIES INTÉRIEURES .....                                     | 9         |
| CFC 281 CHAPES .....                                                      | 10        |
| CFC 281.6, 282.4 REVÊTEMENTS SOLS ET MURS (CHOIX EG - DUBAT SA) .....     | 10        |
| CFC 281.7 REVÊTEMENTS SOLS (CHOIX EG – BAMATECH) .....                    | 10        |
| CFC 285 TRAITEMENT DES SURFACES INTERIEURES.....                          | 10        |
| CFC 287 NETTOYAGE .....                                                   | 10        |
| CFC 29 HONORAIRES .....                                                   | 10        |
| <b>CFC 4 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS .....</b>                              | <b>11</b> |
| CFC 401.1 TERRASSEMENT .....                                              | 11        |
| CFC 411 MAÇONNERIE.....                                                   | 11        |
| CFC 413 CANALISATIONS EC & EU EN POLYPROPYLENE ET INTRODUCTIONS.....      | 11        |
| CFC 421 JARDINAGE .....                                                   | 11        |
| <b>CFC 5 – FRAIS SECONDAIRES .....</b>                                    | <b>11</b> |
| CFC 512 TAXES.....                                                        | 11        |
| CFC 52 REPRODUCTION DOCUMENTS.....                                        | 11        |
| DIVERS NON COMPRIS .....                                                  | 11        |

## **REMARQUES GÉNÉRALES**

Le descriptif est effectué sur la base des plans Villvert. Il vise la définition des prestations de travaux nécessaires à la réalisation du bâtiment représenté, de son infrastructure, de ses aménagements extérieurs, raccordements nécessaires et ses taxes.

Le descriptif est établi sur la base du bilan thermique du 09 juillet 2021.

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

Les montants indiqués dans ce descriptif sont des prix T.T.C (T.V.A 7.7% comprise).

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

## **CFC 1 – TRAVAUX PREPARATOIRES**

### **CFC 111 DÉFRICHAGE**

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

### **CFC 112 DEMOLITION - DESAMIANPAGE**

- Désamiantage des intérieurs selon rapport de Ams-eco sàrl du 01 mars 2021.
- Dérapage des pavés filtrants et de l'enrobé existant.
- Démolition des éléments à l'intérieur du bâtiment comprenant les cloisons, radier, sanitaires, etc.
- Dépose soignée des tuiles existantes pour réutilisation ultérieure.
- Dépose des chevrons existants.
- Évacuation des déblais de la démolition avec transport et taxes de décharge standard au DCMI.

### **CFC 123.2 REPRISE EN SOUS-OEUVRE**

- Reprise en sous-œuvre sur une hauteur moyenne de 50cm selon type de béton et calcul statique de l'ingénieur.

### **CFC 13 INSTALLATION DE CHANTIER**

- Baraquement pour le personnel et le matériel.
- Équipement sanitaire provisoire pendant la durée des travaux.
- Raccordements provisoires eau potable et électricité.
- Nettoyage des voies d'accès selon la nécessité du chemin.
- Frais d'utilisation et de consommation d'eau et d'électricité pendant les travaux de la construction.
- Transport et mise à disposition nécessaire aux travaux (grue, etc.).
- Mise à disposition de tous les moyens de protections nécessaires à la sécurité des ouvriers pour l'exécution des travaux.
- Moyens de protection des ouvrages extérieurs à la parcelle et du mobilier urbain (trottoirs, enrobés, candélabres, horodateurs etc.).
- Clôture de protection du chantier et signalétique de chantier.

## **CFC 2 - BATIMENT**

### **CFC 20 EXCAVATION TERRASSEMENT**

- Complément de fouille en pleine masse à l'intérieur du bâtiment pour la réalisation du nouveau radier, fouille en rigole pour canalisations dans une terre de consistance moyenne, exploitable à la pelleteuse.

#### **Remarques importantes :**

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

### **CFC 211.1 ÉCHAFAUDAGE**

- Livraison, montage et location pendant la durée des travaux, entretien et démontage d'échafaudages de façade et pont de couvreur.

- Démontage et déplacements intermédiaires selon nécessité.
- Échafaudage monté selon les prescriptions et les recommandations de sécurité en vigueur.

#### **CFC 211.4 CANALISATIONS EC & EU EN POLYPROPYLENE**

- Réseau EC et drainage en extérieur sur la façade d'entrée et intérieur sur le pourtour des trois autres façades soit : tuyaux de drainage diamètre 160mm jusqu'à la chambre de visite posés sur un lit de béton en pente, natte filtrante, chemise de drainage en gravier filtrant, pipes de rinçage des drainages, raccordement au réseau communal en gravitaire.
- Sacs coupe-vent sur consoles pour raccord eaux pluviales de toiture (si nécessaire selon exigence de la commune).
- Réseau de canalisations EU sous le radier jusqu'à la limite de la construction diamètre 125mm.
- Grille d'écoulement dans le local technique y compris raccordement au réseau EU.
- 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 - 211.6 MAÇONNERIE ET BÉTON ARME**

*Nota : Béton type NPKC XC4 pour murs contre terre, NPKG XC4-XF4-XD3 pour extérieurs soumis au sel et gel, NPKB XC2 pour intérieur.*

##### **Rez-de-chaussée :**

- Fond du radier en béton maigre sur boulets de drainage épaisseur 15/20cm et pose d'une feuille en PE.
- Radier contre terre en béton armé selon type de béton et calcul statique de l'ingénieur.
- Isolation sous radier selon calcul thermique.
- Radier du rez-de-chaussée taloché propre, surface prête à recevoir une chape pour les zones chauffées.
- Pourtour des murs existants contre terre en pied de façade sur l'entrée, avec enduit bitumineux type Barrapren ou similaire et chemise filtrante.
- Murs porteurs et autres murs en brique ciment, jointoyage propre ou béton armé selon type de béton et calcul statique de l'ingénieur.
- Poteaux et sommiers selon calcul statique de l'ingénieur.
- Dalle sur rez-de-chaussée en béton armé selon type de béton et calcul statique de l'ingénieur.
- Escalier commun du rez-de-chaussée à l'étage en béton brut coulé sur place ou préfabriquée, surface prête à recevoir un revêtement de finition, enduit et peinture de finition sous la paillasse.
- Création ou modification d'ouvertures selon plan de l'architecte.
- Façon de liaison entre radier, murs et dalle sur les existants selon calcul statique de l'ingénieur.

##### **Étage 1 :**

- Murs porteurs et autres murs en brique ciment, jointoyage propre ou béton armé selon type de béton et calcul statique de l'ingénieur.
- Dalle sur étage en béton armé selon type de béton et calcul statique de l'ingénieur.
- Piliers et sommiers selon calcul statique de l'ingénieur.
- Escalier de l'étage aux combles en béton brut coulé sur place ou préfabriquée, surface prête à recevoir un revêtement de finition, enduit et peinture de finition sous la paillasse.
- Création ou modification d'ouvertures selon plan de l'architecte.
- Façon de liaison entre murs et dalle sur les existants selon calcul statique de l'ingénieur.

##### **Combles :**

- Murs porteurs et autres murs en brique ciment, jointoyage propre ou béton armé selon type de béton et calcul statique de l'ingénieur.
- Création ou modification d'ouvertures selon plan de l'architecte.
- Façon d'arasée pour la pose de la charpente.

#### **CFC 214.1 CHARPENTE**

##### **DALLE BOIS – Sur-combles**

- Plancher des sur-combles en dalle BLC, y.c. sommiers nécessaires et poteaux selon calcul statique de l'ingénieur. Sommier métallique peint.

### **TOITURE**

- Remplacement des chevrons existants en sapin équarri y compris chevêtre pour lucarne et velux.
- 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, fini d'usine.
- Larmiers et virevents en sapin collé finis d'usine.
- Façon de charpente de lucarne en sapin équarri.
- Façon de charpente de balcon baignoire en sapin équarri.

### **ISOLATION THERMIQUE ET LAMBRIS INTERIEUR**

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

### **REVÊTEMENTS DE FACADE**

- Bardage horizontal en lames sapin de 20 mm traitées selon plan de l'architecte en façade Nord, lasure couleur selon choix promoteur.
- Exécution brut de scie avec joint rainé-crêté.

### **CFC 214.4 ESCALIER**

- Escalier 2/4 tournants vers sur-combles en hêtre verni naturel, limons en hêtre, sans contremarches.
- Balustrade centrale rampant de l'escalier en bois et inox à barreaudage vertical.
- Balustrade autour des trémies en bois et inox à barreaudage vertical.
- Habillage de la tranche de dalle BLC en MDF 19mm.

### **CFC 221 MENUISERIES EXTÉRIEURES**

- Fenêtres et portes-fenêtres seront en oscillo-battant en PVC blanc RAL 9010, triple vitrage isolant ( $k=0.5$  W/m<sup>2</sup>k) selon calcul thermique du projet et selon norme SIGAB, poignée en métal.
- Les portes-fenêtres seront coulissant à levage ou à 2 vantaux oscillo-battant selon plans de l'architecte en PVC blanc RAL 9010 triple vitrage isolant ( $k=0.5$  W/m<sup>2</sup>k) selon norme SIGAB.
- Pose des tablettes en aluminium sur toutes les fenêtres, pose de seuils des portes et porte-fenêtre en béton isolé préfabriqué. Selon plan.
- Porte d'entrée principale du bâtiment type Alu Thermo laquée, couleur RAL selon palette du fournisseur y compris tous ferrements, serrure système tribloc, cylindre avec rosace de sécurité certifié type Kaba avec combinaison d'ouverture multiple pour appartement + 5 clés par appartement, poignée en inox.

### **CFC 222 - 224 FERBLANTERIE-COUVERTURE**

- Exécution de la ferblanterie en cuivre, comprenant chéneaux, pièces de raccord, couloirs, bandes de serrage, naissances, descentes d'eaux pluviales, garnitures de velux, des ventilations, habillage des lucarnes, balcon baignoire, etc.
- Couverture avec tuiles mécanique plate existante précédemment stockée y compris lattage, tuiles vire-vent.
- Descentes des eaux pluviales en apparent sur la façade.
- Dauphins en acier plastifié, garnitures diverses.
- Barres à neige de sécurité en acier thermo laqué selon norme en vigueur.
- Crochets à neige de sécurité nécessaire, selon norme en vigueur.
- 3 velux type GGL dimension 78/140 y compris garnitures et store intérieur obscurcissant dans les chambres selon plan de l'architecte.

### **CFC 225 ETANCHEITE**

- Étanchéité du périmètre du bas de façade du bâtiment.
- Étanchéité entre cadre de menuiseries et radier en couche souple ou résine.
- Étanchéité sur radier contre terre du rez-de-chaussée des parties chauffées et chapées en EGV 3.5 (barrière vapeur).
- Étanchéité des balcons baignoire et revêtement en dalles grès cérame 60X60X2cm réglables en hauteur sur natte drainante. **Somme allouée pour la fourniture CHF 45.-- TTC / m2.**

### **CFC 226.1 CREPI ET ENDUIT EXTERIEUR**

- Rénovation générale des façades comprenant le piquage des sur-épaisseurs, nettoyage au karcher haute pression, 1 couche d'enduit avec toilage et 1 couche de finition. Couleur à définir par le promoteur (éventuellement selon mention dans le permis de construire).

### **CFC 228.0 CONTREVENTS DE FENETRES ET PORTE-FENETRE**

- Volets battants en alu thermolaqué, dimensions et localisation selon plans de l'architecte.

### **CFC 228.2 STORES**

- Stores à paquet type TT ou VR 90, lamelles en aluminium thermolaqué, entraînement manuel par tringle pour les lucarnes de l'étage (2 pcs). Couleur selon palette à disposition. **Stores non compris dans les salles d'eaux et communs.**
- Store enrouleur intérieur MHZ ou similaire motorisé pour la baie vitrée de l'appartement du rez-de-chaussée (3.18m x 2.30m).

### **CFC 230 INSTALLATION ÉLECTRIQUE**

**Tous les matériaux utilisés sont conformes et correspondent aux normes de sécurité en vigueur.**

- Alimentation générale depuis le coffret d'introduction positionné par le fournisseur local.
- Tableau multimédia.
- Mise à terre équipotentielle.
- Provisoire de chantier.
- Tableau général pour lumières et appareils ménagers.
- Alimentation de tous les éléments.
- Alimentation de l'interphone.
- Interphone (audio) dans tous les appartements.
- Alimentation standard des prises courant 230V.
- Tubes et boîtes raccordés pour les installations du téléphone.
- Tubes et raccordements pour les installations de la télévision.
- Alimentation photovoltaïque en toiture et branchement de l'onduleur.
- Thermostats d'ambiance dans les chambres, bureau et au séjour.
- Cuisine : raccordement d'un four, plaques de cuisson, hotte de ventilation, réfrigérateur, lave-vaisselle.

**Les installations du local technique, seront exécutées de manière apparente.**

- La partie électrique comprend la pose des tubes (simalens), le tirage des fils, l'appareillage et raccordement des prises et interrupteurs.
- Fourniture des lustreries standard pour les parties communes.

**La fourniture des luminaires intérieurs des logements ainsi que leurs poses ne sont pas prévues.**

**Distribution électrique par bâtiment :**

#### **Communs :**

*Local technique :*

- 1 point lumineux simple
- 1 interrupteur + prise sous interrupteur
- 1 prise triple 16A sur plinthe
- 1 alimentation complète selon besoins CVS
- 1 alimentation pour raccordement de l'onduleur
- 1 alimentation système interphone pour 3 logements
- 1 tableau de comptage et distribution complet
- 1 installation tableau multimédia

*Cage d'escalier :*

- 1 point lumineux simple par étage
- 1 lampe sur détecteur de présence par étage

*Circulation escaliers :*

- 1 point lumineux simple par étage
- 1 lampe sur détecteur de présence par étage

Entrée du bâtiment extérieure :

- 1 point lumineux simple
- 1 lampe sur détecteur de présence

## DISTRIBUTION ÉLECTRIQUE DANS LES LOGEMENTS

Tableau explicatif des installations électriques par type d'appartement

| Etage   | Lot | Pcs | Séjour | Coin à manger | Cuisine | SdB | WC visiteur | Dgt | Entrée | Ch. | Bureau | Balcon | Terrasse | ML |
|---------|-----|-----|--------|---------------|---------|-----|-------------|-----|--------|-----|--------|--------|----------|----|
| Rez     | 01  | 4.5 | 1      | 1             | 1       | 2   | x           | 1   | 1      | 3   | x      | x      | 1        | 1  |
| Etage 1 | 02  | 5.5 | 1      | 1             | 1       | 2   | x           | x   | 1      | 3   | 1      | 1      | x        | 1  |
| Etage 2 | 03  | 5.5 | 1      | 1             | 1       | 2   | 1           | 1   | 1      | 3   | 1      | 1      | x        | 1  |

## DISTRIBUTION ELECTRIQUE PAR TYPE DE PIECE

|                            |                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                               |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Séjour                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 point lumineux simple</li> <li>- 1 interrupteur + prise sous interrupteur</li> <li>- 2 prises triples 13A sur plinthe</li> <li>- 1 interrupteur pour prise commandée</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 prise multimédia</li> <li>- 1 raccordement thermostat</li> </ul>                                                                   |
| Coin à manger              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 point lumineux simple</li> <li>- 1 prise triple 13A</li> </ul>                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 interrupteur + prise sous interrupteur</li> </ul>                                                                                  |
| Cuisine                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 interrupteur + prise sous interrupteur</li> <li>- 1 forfait pour alimentation cuisine complète compris alimentation pour électroménagers et prises</li> </ul>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 prise triple 13A entre meuble</li> <li>- 1 interrupteur pour luminaires sous meubles</li> <li>- 1 point lumineux simple</li> </ul> |
| Machine à laver            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 alimentation compète pour colonne de lavage.</li> </ul>                                                                                                                         |                                                                                                                                                                               |
| S. de bain<br>S. de douche | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 point lumineux simple</li> <li>- 1 interrupteur double + prise sous interrupteur</li> </ul>                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 alimentation pour armoire à pharmacie</li> <li>- 1 alimentation pour ventilation des locaux borgnes</li> </ul>                     |
| WC                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 point lumineux simple</li> <li>- 1 alimentation pour ventilation des locaux borgnes</li> </ul>                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 interrupteur simple + prise sous interrupteur</li> </ul>                                                                           |
| Dégagement                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 point lumineux simple</li> </ul>                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 interrupteur simple</li> </ul>                                                                                                     |
| Chambres                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 point lumineux simple</li> <li>- 1 interrupteur + prise sous interrupteur</li> <li>- 2 prises triples 13A sur plinthe</li> </ul>                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 raccordement thermostat</li> <li>- 1 tube et boîte vide pour multimédia</li> </ul>                                                 |
| Terrasse / Balcon          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 alimentation pour point lumineux simple</li> </ul>                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 interrupteur simple</li> <li>- 1 prise étanche 13A pour extérieur</li> </ul>                                                       |

## CFC 240 INSTALLATION DE CHAUFFAGE & PRODUCTION EAU CHAUDE SANITAIRE

- Production de chaleur par chaudière gaz murale, puissance selon résultat bilan thermique.
- Installation d'un kit de 4 panneaux solaire thermiques selon résultat bilan thermique.

- Chauffage au sol à basse température, thermostats d'ambiance (fourni et posé par l'électricien) par secteurs définis (par vannes thermostatiques prévues sur les boucles des collecteurs).
- Production d'eau chaude par la chaudière, avec un boiler selon besoin.
- Isolation des conduites de chauffage dans le local technique en apparent.
- Compteur de chauffage individuels par logement.

### **CFC 244 VENTILATION**

- Ventilation mécanique des salles d'eaux borgnes.
- Aspiration des hottes de cuisine en charbon actif.

### **CFC 250 INSTALLATION SANITAIRE (FOURNISSEUR CHOIX EG – DUBAT SA)**

- Batterie de distribution avec comptage individuel y compris vanne d'arrêt.
- Écoulements des EU en GEBERIT PE Silent avec raccordement aux appareils.
- Écoulements des EU en GEBERIT PE Silent apparent contre maçonnerie au local technique.
- Écoulements des EP du balcon baignoire dans la dalle BA.
- Alimentation de tous les appareils en eau chaude et eau froide.
- Circulation d'eau chaude pour toutes les salles d'eau et cuisines.
- Isolation des conduites d'eau au local technique en apparent.
- Les installations dans le local technique seront exécutées de manière apparente (tubes rigides inox).
- Appareils blancs et robinetteries selon plans (choix standard selon budget) posés et raccordés.
- Alimentation et écoulement pour colonne de lavage individuelle dans tous les appartements **(fourniture et pose du lave-linge et sèche-linge non comprise)**.

- Appartement 1 (rez-de-chaussée) - 4.5 pcs :

- 1 WC-bain :           - 1 WC suspendu.  
                              - 1 lavabo simple avec meuble, 1 mitigeur et une armoire à pharmacie avec éclairage.  
                              - 1 baignoire 170/75 avec mitigeur, flexible de douche, rotule de fixation.
- 1 WC-douche :       - 1 WC suspendu.  
                              - 1 lavabo double avec meuble, 2 mitigeurs et une armoire à pharmacie avec éclairage.  
                              - 1 receveur de douche 90/90 avec mitigeur, flexible de douche, rotule de fixation, tringle et cabine de douche.
- Divers :               - 1 robinets et siphon de raccordement lave-linge.

**Somme allouée : Fourniture par appartement CHF 12'700.--TTC. Prix public**

- Appartement 2 (étage 1) - 5.5 pcs :

- 1 WC-bain :           - 1 WC suspendu.  
                              - 1 lavabo simple avec meuble, 1 mitigeur et une armoire à pharmacie avec éclairage.  
                              - 1 baignoire 170/75 avec mitigeur, flexible de douche, rotule de fixation.
- 1 WC-douche :       - 1 WC suspendu.  
                              - 1 lavabo simple avec meuble, 1 mitigeur et une armoire à pharmacie avec éclairage.  
                              - 1 receveur de douche 90/90 avec mitigeur, flexible de douche, rotule de fixation, tringle et cabine de douche.
- Divers :               - 1 robinets et siphon de raccordement lave-linge.

**Somme allouée : Fourniture par appartement CHF 11'200.--TTC. Prix public**

• Appartement 3 - Duplex (étage 2) - 5.5 pcs :

- 1 WC visiteur :     - 1 WC suspendu.  
                              - 1 lave-main avec mitigeur et un miroir simple.
- 1 WC-bain :         - 1 WC suspendu.  
                              - 1 lavabo simple avec meuble, 1 mitigeur et une armoire à pharmacie avec éclairage.  
                              - 1 baignoire 170/75 avec mitigeur, flexible de douche, rotule de fixation.
- 1 WC-douche :     - 1 WC suspendu.  
                              - 1 lavabo double avec meuble, 2 mitigeurs et une armoire à pharmacie avec éclairage.  
                              - 1 receveur de douche 90/90 avec mitigeur, flexible de douche, rotule de fixation, tringle et cabine de douche.
- Divers :             - 1 robinets et siphon de raccordement lave-linge.

**Somme allouée : Fourniture par appartement CHF 14'200.--TTC. Prix public**

**CFC 258 AGENCEMENT DE CUISINE (FOURNISSEUR CHOIX EG)**

Aménagement d'un meuble 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.

**Somme allouée : Fourniture et pose par appartement CHF 15'000.--TTC. Prix public**

**CFC 271 PLÂTRERIE**

- Doublage thermique des murs intérieurs sur ossature métallique, avec plaque de plâtre et isolation selon résultat du bilan thermique.
- Enduisage au plâtre des murs maçonnerie ou en béton pour réception d'une couche de crépi de finition. (seulement dans les parties chauffées).
- Enduisage au plâtre des plafonds en béton pour réception d'une peinture de finition. (seulement dans les parties chauffées).
- Galandages en carreaux de plâtre de 10cm, carreaux (hydrofuge) pour les locaux sanitaires posés sur une bande de liège type PRONOUVO ou similaire (rupture phonique).
- Galandages en carreaux de plâtre de 6cm (doublage des gaines techniques), carreaux (hydrofuge) pour les locaux sanitaires posés sur une bande de liège type PRONOUVO ou similaire (rupture phonique).

**CFC 272 SERRURERIE**

- Pose de d'un groupe de 3 boîtes aux lettres conventionnelles selon instruction de la Poste.
- Balustrade, garde-corps pour la cage d'escalier commune, en rampant et droit en inox à barreaudage vertical et main courante y compris plaque de fixation sur chant des marches.

**CFC 273 MENUISERIES INTÉRIEURES**

- Porte palière des appartements, construction phonique, thermique et EI30. 1 vantail, panneaux finition CPL couleur EG, y compris tous ferrements, fermeture 3 points, cylindre de sécurité type Kaba avec combinaison d'ouverture multiple pour logement, boîtes aux lettres et locaux communs (livraison de 5 clés par logement), poignée en inox. **(Budget poignée : 150.- TTC choix EG).**
- Portes de communication sur cadre, faux-cadre et embrasure pour les portes intérieures des appartements du rez-de-chaussée et des étages. 1 vantail, peint d'usine selon palette à disposition, dimensions de passage figurant sur les plans, panneau mi-lourd, surface plane, serrure et porte climatique avec seuil planète pour l'accès au sous-sol. **(Budget poignée : 50.- TTC choix EG)**
- Porte du local technique au rez-de-chaussée ferré sur cadre applique finition peint, panneau EI30 selon plan compartiment feu avec seuil planète.
- Armoires intérieures des appartements **(en option).**

### **CFC 281 CHAPES**

- **Rez-de-chaussée** : chape flottante en ciment ép. de 8cm sur isolation en 2 couches croisées 1X4cm PIR Alu et 1 X 2cm EPS-T Roll.
- **Étages** : chape flottante en ciment ép. de 8cm sur isolation en 2 couches croisées 1X2cm EPS 30 et 1X2cm EPS-T Roll.

### **CFC 281.6, 282.4 REVÊTEMENTS SOLS ET MURS (CHOIX EG - DUBAT SA)**

- Fourniture et pose du carrelage, carreaux 30X30 ou 30X60, pose droite et couleur à choix, plinthes carrelage dans les communs.

*Communs* : Circulation, marches d'escaliers.

*Appartement 1* : Hall, cuisine, repas-séjour, salles de bains, rangement et couloir.

*Appartement 2* : Hall, cuisine, repas-séjour, salles de bains.

*Appartement 3* : Hall, cuisine, repas-séjour, salles de bains et wc séparé.

**Somme allouée pour la fourniture TTC : CHF 45.--/m2 (fourniture et pose TTC CHF 95.--)**

- Fourniture et pose de la faïence, pose droite sans frise, dans tous les locaux sanitaires (jusqu'à une hauteur de 240cm) et entre-meuble de cuisine.

**Somme allouée pour la fourniture TTC : CHF 45.--/m2 (fourniture et pose TTC CHF 100.--)**

- Fourniture et pose de plinthes en carrelage, dans toutes les parties communes et escaliers commun.

### **CFC 281.7 REVÊTEMENTS SOLS (CHOIX EG – BAMATECH)**

- Fourniture et pose d'un parquet bois.

*Appartements* : Chambres, bureaux et couloir aux sur-combles.

**Somme allouée pour la fourniture et pose TTC : CHF 110.--/m2**

- Fourniture et pose de plinthes en bois vernis blanc, hauteur 40 ou 60mm, dans tous les appartements sauf dans les locaux sanitaires.

**Somme allouée pour la fourniture et pose TTC : CHF 18.--/ml**

### **CFC 285 TRAITEMENT DES SURFACES INTERIEURES**

- Peinture 2 couches mat des tous les plafonds en plâtre.
- Peinture 2 couches émail des tous les plafonds des salles de bains.
- Application sur les parois intérieures des appartements, d'un crépi 1.5mm, au rez-de-chaussée et aux étages (y.c. dans les locaux sanitaires à partir de 240cm de hauteur).
- Les murs et plafond du local technique restent brutes.

### **CFC 287 NETTOYAGE**

- Nettoyage de fin de chantier pour tous les revêtements de sol et des murs.
- Grattage des résidus du chantier et nettoyage humides de tous les revêtements de sols et des murs et des plafonds, ainsi que les sanitaires, cuisine et vitrage intérieur et extérieur.
- Balayage (aspirations) et évacuation des déchets dus au chantier.
- Nettoyage humide des toutes les installations techniques.
- Nettoyage et curage des canalisations avec passage caméra.

### **CFC 29 HONORAIRES**

- Les honoraires de l'ingénieur civil, et de la direction de travaux, sont compris.
- Direction de travaux, Villvert SA.
- Les honoraires du géomètre pour l'implantation et la cadastration sont compris.
- Les plans d'exécution seront réalisés par Villvert SA.
- Pour tous les travaux nécessitant un suivi ou une intervention supplémentaire, des honoraires de 15% seront demandés par l'EG.
- Les assurances TC de l'entreprise générale et RC Maître d'Ouvrage sont comprises.

## **CFC 4 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

### **CFC 401.1 TERRASSEMENT**

- Mise en place d'un géotextile sous les zones enrobés, dallettes de terrasse.
- Caisson de préparation 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 pour matériaux de type A.

### **CFC 411 MACONNERIE**

- Dalles de terrasses extérieures en grès cérame 60x60x2cm sur lit de gravillons. **Somme allouée pour la fourniture CHF 45.-- TTC / m2.**
- Enrobé de finition sur toute la place de stationnement et entrée du bâtiment.
- Pavé de limite en granit 10x10 sur lit de mortier.

### **CFC 413 CANALISATIONS EC & EU EN POLYPROPYLENE ET INTRODUCTIONS**

- Équipements pour les introductions, ainsi que les fouilles nécessaires.
- Raccordement des EC diam. 200mm de la chambre de visite jusqu'au réseau communal en gravitaire.
- Raccordement des EU diam. 160mm de la chambre de visite jusqu'au réseau communal en gravitaire.
- Introduction et raccordement de l'eau potable, électricité et multimédia.

### **CFC 421 JARDINAGE**

- Haies de séparation dans bac à fleur devant la terrasse du rez-de-chaussée selon plan de l'architecte.
- Palissade de séparation en claustra composite ou équivalent.

## **CFC 5 – FRAIS SECONDAIRES**

### **CFC 512 TAXES**

- Taxes et raccordements pour EC, EU, eau potable, téléseaux et électricité.
- Taxes du permis d'habiter.

### **CFC 52 REPRODUCTION DOCUMENTS**

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

### **DIVERS NON COMPRIS**

- Terre polluée et frais de décharge spécifiques.
- Travaux spéciaux selon nature du sol (molasse, roche, eau, etc.).
- Frais de notaire et droits de mutation sur le terrain.
- Les frais financiers, cédule hypothécaire et intérêts intercalaires.
- Frais spéciaux demandés par la Commune ou la police.
- Frais de création de PPE.

---

Ainsi fait à Yverdon-les-Bains, le 30 août 2022.

Villvert SA  
Roland Schnepf  
Directeur