

**CONSTRUCTION D'UNE MAISON 3 APPARTEMENTS PPE  
A 1422 GRANDSON / VD**

**GRAND STANDING AVEC ASCENSCEUR  
CAPITE DE VIGNE EXISTANTE POUR LES 3 APPARTEMENTS**

**VUE SUR LE LAC**

**APPARTEMENT REZ-DE-CHAUSSEE 4 PCES ½ 120 M2** Fr. 785'000.—  
**2 PLACES PARC DANS GARAGE DOUBLE** Fr. 40'000.—  
**1 TERRASSE SUD DE 20 M2**  
**1 TERRASSE OUEST DE 20 M2**

**PRIX DE VENTE FR. 825'000.--**

**APPARTEMENT 1<sup>ER</sup> ETAGE 4 PCES ½ 120 M2** Fr. 750'000.--  
**1 PLACE DE PARC DANS GARAGE DOUBLE** Fr. 20'000.--  
**1 PLACE DE PARC EXTERIEURE** Fr. 10'000.--  
**1 BALCON DE 20 M2**

**PRIX DE VENTE FR. 780'000.--**

**APPARTEMENT (COMBLES) 4PCES ½ 120 m2** Fr. 765'000.--  
**1 PLACE DE PARC DANS GARAGE DOUBLE** Fr. 20'000.--  
**1 PLACE DE PARC EXTERIEURE** Fr. 10'000.--  
**1 BALCON DE 10 M2**

**PRIX DE VENTE FR. 795'000.--**

**PRIX DE VENTE TOTAL Fr.2'400'000.—**

**DESCRIPTIF GENERAL**

**Prix de vente Appartements clés en main en entreprise générale :**

Part Terrain app.rez paiement chez notaire par M.O.  
Part Terrain app.étage paiement chez notaire par M.O.  
Part Terrain app.combles paiement chez notaire par M.O.  
Total avant construction  
Total en construction selon avancement

Droits mutation, notaire, registre foncier provision M.O  
Cédule hypothécaire provision M.O  
Intérêts intercalaires provision M.O  
Cadastration provision M.O

## **Généralités :**

### **Situation :**

Commune de 1422 Grandson / VD

Parcelle de 997 m<sup>2</sup> avec servitude accès maison au dessus et 2 pl. de parc réservée

### **Généralités :**

La construction de la maison est composée de 4 niveaux, 1 sous-sol, 1 rez -de-chaussée, 1 étage, Combles comprenant : 3 places de parc ext.

#### **-1 sous-sol :**

Le sous-sol général est desservi par un escalier intérieur crépi, peinture et carrelé sur un hall, , avec escalier et ascenseur

Les locaux de technique, chaufferie, local velo poussettes et 3 caves et garages sont bruts avec dispersion .

#### **1 rez avec jouissance du terrain :**

1 cave privative au garage sous-sol, 1 cage escalier, 1 ascenseur, 1 hall d'entrée, 1 wc séparé avec douche 80/80 , 1 salle de bain avec baignoire d'angle ,1 lavabo sur meuble,1wc 1 douche ,

1 armoire pour colonne machine a laver et sèche linge,1 cuisine habitable , 1 salle à manger, 1 grand séjour, 3 chambres à coucher de 11 m<sup>2</sup>, 11,5m<sup>2</sup> .et 14 m<sup>2</sup>, 1 terrasse engazonnée de 20 m<sup>2</sup> couverte, 1 terrasse de 20 m<sup>2</sup> non couverte

#### **1<sup>er</sup> étage :**

1 cave au sous-sol,1 cage escalier, 1 ascenseur, 1 hall d'entrée, 1 wc séparé avec douche 80/80 , 1 salle de bain avec baignoire d'angle ,1 lavabo sur meuble,1wc 1 douche

1 armoire pour colonne machine a laver et sèche linge, 1 cuisine habitable , 1 salle à manger, 1 grand séjour, 3 chambres à coucher de 11 m<sup>2</sup>, 11,5m<sup>2</sup> .et 14 m<sup>2</sup>, , 1 balcon de 20 m<sup>2</sup>

#### **Combles :**

1 cave au sous-sol,1 cage escalier, 1 ascenseur, 1 hall d'entrée, 1 wc séparé avec douche 80/80 , 1 salle de bain avec baignoire d'angle ,1 lavabo sur meuble,1wc 1 douche

1 armoire pour colonne machine a laver et sèche linge, 1 cuisine habitable , 1 salle à manger, 1 grand séjour, 3 chambres à coucher de 11 m<sup>2</sup>, 11,5m<sup>2</sup> .et 14 m<sup>2</sup> , 1 balcon de 15 m<sup>2</sup>

#### **La construction est composée de :**

- a) Sous-sol brut avec dispersion sur béton armé
- b) Le rez-de-chaussée + étage + combles en brique terre-cuite recouverte d'isolation périphérique pour les murs extérieurs.
- b) Dalles sur sous-sol, sur rez et 1<sup>er</sup> étage et combles en béton armé
- c) Charpente: construction en bois isolée entre chevrons. Plafonds intérieurs en lambris.

Le cube SIA de la maison:

1850 m<sup>3</sup>/SIA

Surface bâtie au sol

142.57 m<sup>2</sup>

Capite de vigne

25.00 m<sup>2</sup>

Surface brute plancher consacrée au logement  
sous-sol , rez, étage, combles

Total 456.84 m<sup>2</sup>

## **CFC**

- 0.11 **Terrain et frais d'aménagement A charge M.O.**  
Selon lot de parcelle
- 0.21 **Droits de Mutation A charge M.O.**  
Communal et cantonal sur terrain
- 0.22 **Frais de Notaire A charge M.O.**  
Acte de vente notarié du terrain et de l'appartement
- 0.23 **Inscription au Registre Foncier A charge M.O.**  
Frais inhérents au cadastre du Registre Foncier.
- 200 **Creuse terrassements**  
Creuse en pleine masse du terrain et protection et stabilisation  
Evacuation des terres de terrassements à la décharge
- 201 **Terrassement**  
Remblayage murs contre terre + mise en forme générale des terres prêtes pour l'intervention des travaux de stabilisation des terres.  
Remblai et préparation des fonds d'accès au bâtiment
- 202 **Parois ancrées, travaux spéciaux**  
Pose de parois clouées berlinoise pour stabilisation terrain supérieur selon rapport géotechnique ABAGEOL
- 203 **Murs de soutènement**  
Murs de soutènement en béton armé visible pour la stabilisation du terrain
- 211.0 **Démolition**  
Démolition du garage existant et évacuation des matériaux
- 211.1 **Echafaudages**  
Echafaudage tubulaire et pont de couvreur pour les travaux en façade et travaux de couverture.
- 211.3+4 **Fouilles + canalisations**  
Fouilles en rigoles pour mise hors gel des poteaux  
Creuse pour fondations.  
Fouilles en rigoles pour raccord aux canalisations et services existants.  
Canalisations intérieures + drainage  
Pour pose des tuyaux avec système séparatif des eaux usées et eaux de surface.  
Raccordement des collecteurs et conduites (EU / ES / T+T / téléseuil / électricité)
- 211.5 **Radier + fondations pare-gel + dalle B.A.**  
Béton maigre + ferrailage + bétonnage du radier ainsi que les fondations.  
Volée d'escalier sous-sol / rez, étage /étage/combles en béton ou simili  
Bétonnage dalle sur sous-sol, sur rez-de-chaussée, sur 1er étage, combles  
Bétonnage des sommiers et renforts de la maçonnerie.

- 211.6 **Travaux de maçonnerie**  
Installation de chantier  
Roulotte de chantier - préparatifs/chantier - stockage, location du matériel pour les travaux de maçonnerie.  
Murs ext. en brique terre-cuite de 15 cm  
Mur porteur intérieur ép. 15 cm en brique terre-cuite.  
Mur de séparation porteurs intérieurs en briques  
Murs intérieurs locaux sous-sol en brique ciment (brut).  
Arasées charpente (pignons et façades chéneaux)
- 214.1 **Charpente - Sous-toiture**  
Charpente pour toiture en cœur fendu, toutes parties visibles rabotées.  
Lambrissage ext. en lames sapin rabotées posées sur chevrons.  
Poteaux et pannes en bois Lamellé-collé.  
Sous-toiture Isorooft 35 mm contre-lattage prêt à recevoir la couverture.  
Exécution : chevrons non visibles
- 221.1 **Porte d'entrée et porte ext.**  
Porte d'entrée, construction pvc isolé. Découpe + verre selon schéma façades.  
Serrure, cylindre, fermeture tribloc, entrées et poignées
- 221.2 **Fenêtres + Portes-fenêtres PVC**  
Les fenêtres et Portes-fenêtres à translation sont de construction PVC couleur blanche avec triple vitrages isolants
- 221.5 **Porte entrée appartement** : Fermeture Tribloc avec 6 clés sans judas  
**Portes intérieures en bois**  
Porte de communication mi-lourdes, entrée et poignée en acier, serrure à clef. Cadres, faux-cadres et embrasures.  
Exécution des portes : Plaquage bois (hêtre ou érable) d'usine poignée aluminium
- 221.6 **Serrurerie, barrières**  
Barrières en inox avec verre transparent pour les balcons et les gardes corps  
Portes de garage basculante isolée motorisée 2 télécommandes par propriétaire
222. **Ferblanterie**  
Chéneaux et descentes EP en zinc titane. Dauphins en PVC gris  
3 Vélux selon plan façades sans store d'obscurcissement int et ext.  
Les garnitures de cheminée, ventilation ainsi que les accessoires.
224. **Couverture toiture**  
Tuiles à double emboîtement, type JORAN ou similaire de couleur rouge naturel.
- 225 **Etanchéité**  
Etanchéité seuils et partie dalle enterrée pour terrasse sur entrée
- 226.2 **Isolation périphérique**  
Isolation extérieure en panneaux calorifuge posée avec mortier adhésif ép. 140 mm. y.c. treillis d'armature synthétique et application d'un crépi de finition synthétique de couleur pastel. ép. 2 mm.  
Plaques étanches sur soubassement (partie enterrée).  
Les tablettes de fenêtres et portes-fenêtres extérieures seront en granit

- 227.1 **Peinture des surfaces extérieures**  
Verni sur avant-toits et pannes ext.
- 228.0 **Stores baies vitrée côté lac électriques**  
Lamelles orientables, renforcés, manœuvrés électriques par télécommande côté lac  
Lamelles orientables manœuvre manuel pour les autres  
Lambrequins visibles, plafonnets de compensation.  
Moustiquaires non comprises  
1 store solaire électrique par appartement coté sud
230. **Introduction électrique**  
Raccordement électrique depuis le réseau jusqu'au coffret du bâtiment.
- 232 **Installation de courant fort**  
Installation domestique de prises + interrupteurs selon plan de l'architecte y compris 220 et 380 volts gainés dans les locaux habitables.  
1 prise interrupteur et 3 prises triples par chambre, séjours 3 prises triples  
Cuisine selon plan cuisine et 2 prises triples
- 233 **Lustrerie**  
La lustrerie n'est pas comprise
- 235 **Installation à courant faible**  
Installation d'une prise téléphone + 1 prise TV dans le séjour  
Une prise téléphone + 1 prise TV chambre parents à l'étage.
- 236 **Télé réseau**
- 240 **Introduction gaz**  
Introduction gaz depuis route jusqu'au bâtiment
- 241 **Ventilation**  
Ventilation primaire
- 242 **Production de chaleur**  
Chauffage à gaz avec régulation entièrement automatique en fonction des conditions atmosphériques. Boiler eau chaude au sous-sol avec compteur de chaleur.
- 243 **Distribution de chaleur**  
Sous-sol : Non chauffé sauf hall  
Rez-de-chaussée : chauffage par le sol.  
Etage : chauffage par le sol,  
Combles : chauffage par le sol,  
radiateur sèche-linge salle de bain compris pris sur boucle chauffage sans thermostat électrique
- 250 **Introduction d'eau**  
Raccordement d'eau + vanne depuis le réseau jusqu'au bâtiment.
251. **Appareils sanitaires courants + tuyauterie sanitaire**  
Fourniture d'appareils sanitaires y.c cabine de douche  
Fr. 16'000.—chez Dubath Yverdon-les-Bains  
**Machine à laver et sèche-linge non compris**

- 251.1 **Adoucisseur** Non compris
- 254 **Tuyauterie sanitaire**  
Tuyauterie sanitaire :  
Installation + écoulements en tuyaux PE + Panneaux solaires pour eau sanitaire  
Boiler avec pompe de circulation d'eau chaude  
Alimentation eau chaude + eau froide, type Sanipex.  
1 arrosage ext au sous-sol & rez  
Compteur d'eau séparé
- 258 **Agencement de cuisine: Budget Fr. 30'000.—**  
Plan de travail granit chez Pidoux et Cie Montagny près Yverdon  
Appareils :  
1 évier + 1 égouttoir en inox, type Franke, 1 batterie mélangeuse, type Similor, 1 hotte d'aspiration, 1 plan de cuisson, vitroceram, 1 four encastré sous cuisinière, 1 frigo encastré, 1 lave-vaisselle. 1 micro-onde  
Les appareils sont de la marque AEG .BAUCKNECHT ou SIEMENS  
Prix chez distributeur entreprise générale obligatoire
- 271 **Plâtrerie**  
Enduit au gyps de la maçonnerie en brique dans des locaux habitables.  
Galandages en alba
- 272 **Porte de garage**  
Porte de garage sectionnelle isolée blanche 30 mm avec 2 télécommandes par propriétaire sans porte de service
- 273.1 **Menuiserie**  
Caisson divers  
Armoire murale entrée comprise
- 279 **Défense incendie**  
2 Extincteurs
- 281.0 **Chapes**  
Pose de 2 couches d'isolation thermique croisées et posées sous chape + feuilles polyéthylène. Epaisseur isolation : 100 mm au rez, isolation 40 mm à l'étage.  
Chape flottante au mortier de ciment ép. 70 mm. pour chauffage de sol dans tous les locaux habitables.  
Chapes collées dans autres locaux
- 281.2 **Revêtements de sol**  
Parquet flottant stratifié dans les chambres. Plinthes bois correspondantes  
Fourniture au prix au m<sup>2</sup> y compris sous-couche et plinthes : Fr. 50.— TTC prix affiché chez Dubat SA à Yverdon  
Pose droite incluse dans contrat, en cas de pose différente une plus-value sera facturée.
- 281.5 **Carrelage + Faïences**  
Fourniture et Pose de carrelage pour le sous-sol, rez, 1er étage, combles (locaux habitables)  
Fourniture prix au m<sup>2</sup> : Fr. 60.— TTC prix magasin affiché chez Dubat SA Yverdon ou Idéal Céramique Denges  
Revêtement de faïences pour salle de bains + douche + entre-meubles cuisine  
Fourniture prix au m<sup>2</sup> : Fr. 60.— TTC prix magasin affiché chez idem ci dessus

- 281.6 **Pose carrelage**  
Pose pour des carreaux jusqu'à 30/30 cm avec joints gris clair, ainsi que pose droite incluse dans contrat. Dans le cas de carreaux de plus grandes dimensions ou carreaux spéciaux (verre, mosaïque, etc), ainsi que dans le cas de pose différente et de joints d'autres couleurs, une plus-value sera facturée.
- 283.3 **Plafonds en bois Combles**  
Lambrissage en sapin traité en surface contre les ultraviolets pour l'ensemble des plafonds des combles  
Isolation entre chevrons ép. min 200 mm + pare-vapeur.
- 285.1 **Peinture intérieure**  
Crépi 1,5 mm. sur murs intérieurs. Peinture sur plafonds en dalle
- 287 **Nettoyage du bâtiment**  
Nettoyage final de chantier compris
- 291 **Architecte**  
Honoraires pour les prestations suivantes :  
Avant-projet – Projet. Devis estimatif, devis général.  
Dossier de la mise à l'enquête. Soumissions et demandes d'offres  
Comparatifs, proposition d'adjudications, contrats  
Préparation d'exécution, exécution. Surveillance des travaux.  
Choix des matériaux, revêtements, cuisine, appareils, etc..  
Décomptes finaux et garanties. Déplacements
- 292 **Ingénieur civil**  
Honoraires pour prestations de :  
Plans de ferrailage radier et fondations + dalle sur sous-sol, sur rez-de-chaussée et sur étage  
Dossier soumission, liste d'armature.  
**Ingénieur géotechnique**  
Analyse du terrain et rapports  
Coordination des travaux pour parois cloutées
- 294 **Ingénieur chauffage**  
Honoraires pour calcul bilan thermique
- 296.0 **Géomètre**  
Honoraires pour prestations de :  
Plans de situation  
Implantation du bâtiment sur terrain  
Cadastration non comprise (fr. 2000.--)
- 424 **Accès et place de parc**  
Préparation de l'accès et de parcs en tout-venant  
Accès entrée et garages en enrobé et bordures
- 425 **Jardinage**  
Mise en place des terres.  
Engazonnement.  
Dalles de jardin. Fourniture Fr. 60.--/m2 TTC prix magasin affiché chez Dubat SA à Yverdon

- 511 **Taxes**  
à Taxes communales et cantonale + taxes d'équipement du terrain.  
Egouts - Eau - Electricité - dispense d'abri – raccord du téléseu
- 512.8 Energie de chantier, consommation des entreprises
- 531 **Assurances T.C & M.O**  
Assurance travaux de construction et Maître de l'Ouvrage

**Ne sont pas compris dans le prix de vente :**

- 541 **Constitution d'hypothèque**  
Constitution par acte notarié de la cédule hypothécaire.
- 542 **Intérêts**  
Intérêts sur crédit de construction
- 545 **Cadastration de la maison**  
par géomètre
- 583 **Machines à laver et séchoir**

Servitudes pour la villa du dessus :  
Chemin d'accès et 2 places de parc  
Canalisations

Yverdon-les-Bains le 29 novembre 2012

Architecture & Construction  
James Moor Sarl

James Moor