

# DOSSIER DE VENTE RESIDENCE "EN SEPEY"

---

***2 villas individuelles de 4,5 pièces  
dès Fr. 698'500.—***

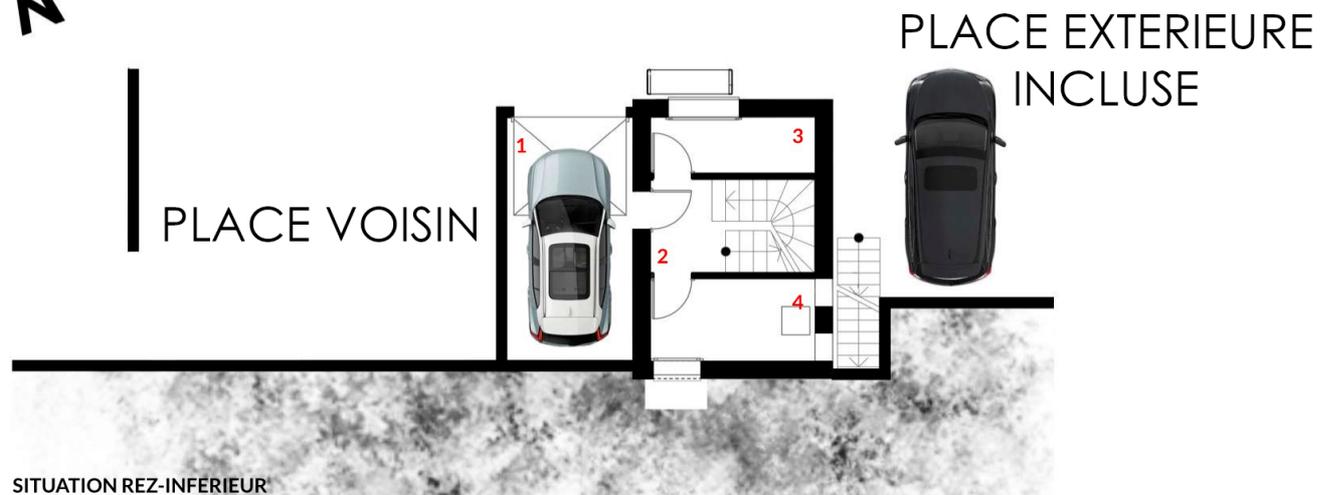


## CHOËX





## VILLA A

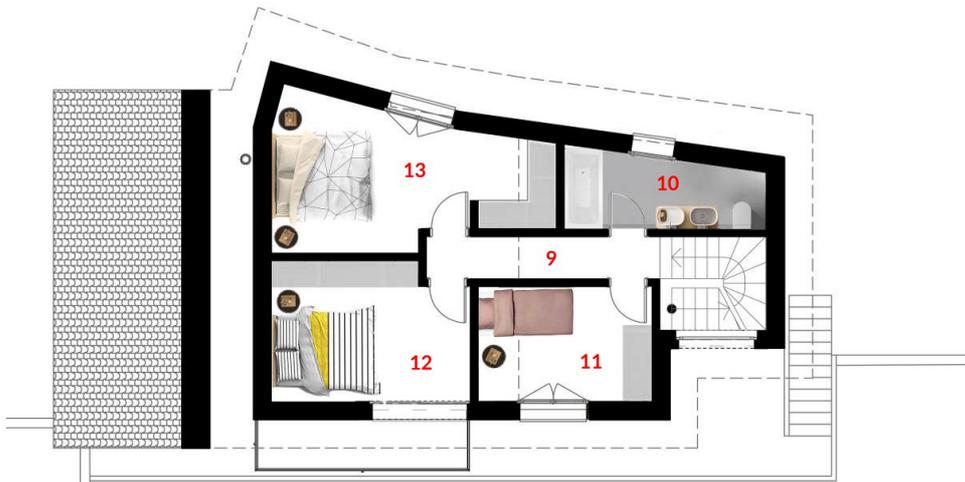


SITUATION REZ-INFERIEUR



SITUATION REZ-SUPERIEUR

- 1  
Garage - 14 m<sup>2</sup>
- 2  
Hall - 4,5 m<sup>2</sup>
- 3  
Cave - 4,42 m<sup>2</sup>
- 4  
Local technique - 6,13 m<sup>2</sup>
- 5  
Distribution - 7,18 m<sup>2</sup>
- 6  
W.C. Buanderie - 6 m<sup>2</sup>
- 7  
Séjour - 36,9 m<sup>2</sup>
- 8  
Terrasse - 43,4 m<sup>2</sup>
- 9  
Couloir - 4,5 m<sup>2</sup>
- 10  
Salle de Bain - 6,41 m<sup>2</sup>
- 11  
Chambre 1 - 8,97 m<sup>2</sup>
- 12  
Chambre 2 - 11,98 m<sup>2</sup>
- 13  
Chambre 3 - 15,95 m<sup>2</sup>



SITUATION PREMIER



B39-Architecture & Design

## **DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION**

### **DESCRIPTIF DU GROS ŒUVRE**

#### **Maçonnerie et Béton armé**

- Radier béton armé général sur toute la surface au sol.
- Dalles en béton armé.
- Murs extérieurs et murs du sous-sol en béton armé ou en brique ciment (selon étude de l'ingénieur civil).
- Escaliers extérieurs, fondation et piliers en béton armé

#### **Façades**

- Isolation périphérique (selon bilan thermique), crépis de ciment, rustique de finition et bardages bois

#### **Cloisons non porteuses**

- Tous les galandages seront réalisés en plaque de plâtre blanc et/ou en plaque de plâtre hydrofuge pour les salles de bain.

#### **Chapes - composition**

- Chapes flottantes au mortier de ciment sur lesquelles seront appliqués les revêtements.

#### **Toiture**

- Charpente 2 pans en sapin avec un lamage sous chevrons, une isolation de type laine de verre avec pare-vapeur int. Ép. 140 mm (à confirmer selon bilan thermique).
- Sous couverture en Pavarroof ou en Sarnafil, contre lattage 45mm.
- Couverture toiture en tuile (teinte à déterminer par la direction des travaux) y compris lattage.
- Toute la ferblanterie nécessaire en cuivre ou zinc/titane.

### **OPTION POSSIBLE :**

#### **Cheminée de salon**

- Possible sur demande et uniquement contre plus-value selon choix à déterminer au préalable. (Sera mise à l'enquête si le client souhaite).

#### **Installation de ventilation**

- Ventilation naturelle par extraction pour la cuisine.
- Ventilation mécanique des WC/bain borgnes.
- Ventilation naturelle des WC/bain à fenêtre (en façade).

## Menuiserie

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, verre isolant (selon bilan thermique).
- Portes d'entrées principales à l'extérieur sur cadre applique PVC, serrure tri bloc.
- Portes de communication des locaux habitables en mélaminé fini d'usine. Portes de communication des locaux techniques sur cadre simple en sapin. Vantail en aggloméré perforé, surface brute (porte d'accès garage/habitation et chaufferie anti-feu selon rapport AEAI) sans peinture.
- Armoire penderie d'entrée - corps aggloméré stratifié blanc - portes mélaminées blanches, selon choix du client.
- Toutes les serrures, en métal éloxé naturel y compris les seuils des portes.
- Toutes les serrureries standard.

## Revêtement de sol

- Il est prévu du carrelage à tous les étages (ou parquet stratifié pour les chambres).
- Plinthes en MDF mélaminées dans toutes les pièces (hormis salles d'eau).
- Dalles de jardin (25 m<sup>2</sup>) au choix au prix de 50.—/m<sup>2</sup>, à choisir auprès de :

- **A définir.**

### • Installation sanitaire

- Différents accessoires sont également prévus tels que porte-linge, porte-savon, porte-papier et une armoire de toilette avec lumière et prise pour rasoir.
- Choix des appareils sanitaires à faire selon les directives de notre installateur.
- Aucun meuble spécial (douche, lavabo ou baignoire), n'est prévu dans le prix de fourniture ci-dessous.

Appareils sanitaires à choisir exclusivement chez le fournisseur suivant, le budget représente la base de calcul pour les plus ou moins-values :

- **A définir. Budget pour les 2 salles de bains CHF 8'000.— TTC**

## Production d'eau chaude et canalisations

- Par chaudière à gaz ou par une pompe à chaleur Air/Eau placée dans le local technique. (Selon le bilan thermique fourni par l'ingénieur).
- Alimentation eau par nourrice en inox serti.
- Distribution eau chaude et froide en inox serti, dérivations aux appareils en tubes Sanipex (type PE dans gaine plastique).
- Écoulement eaux usées en Geberit et Geberit Isol.

## Installation de chauffage

- Installation de chauffage par pompe à chaleur Air/Eau avec distribution d'eau à tous les étages habitables, distribué dans la chape. Selon le bilan thermique fourni par l'ingénieur.

**Porte de garage en option**

- Une porte basculante en tôle à lames verticales, non isolée avec ouverture automatique (par télécommande), type Standard.

**Installation électrique**

- Courant fort : Alimentation des appareils prévue pour les cuisines et la buanderie.
- Gamme prises et interrupteurs : Feller type Edizio blanc.
- Courant 220V : Dans chaque local, alimentation au plafond ou en applique.
- Quantités de prises et d'interrupteurs : voir plan électrique.
- Téléphone : 1 prise prévue.
- Sonnerie : 1 sonnerie avec timbre.
- Radio/TV : Installation d'une prise radio/TV dans le salon.
- Lustrerie : A prévoir par le propriétaire à ses frais.
- Extérieur : 1 alimentation pour applique à l'entrée, l'escalier et balcons/terrasses.

**Cuisine**

Appareils électroménagers à choisir exclusivement chez le fournisseur suivant, le budget représente la base de calcul pour les plus ou moins-values, sont inclus dans ce prix la fourniture et la pose des meubles ainsi que l'électroménager :

**• A définir.****Budget prévu CHF 20'000.- TTC**

- |                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| • Comprenant tous les meubles | • Four haut réchaud     |
| • Exécution tout en stratifié | • Plaque vitrocéramique |
| • Évier avec une plonge       | • Hotte de ventilation  |
| • Frigo avec glacière         | • Lave-vaisselle        |

**Protection soleil – stores**

- Toutes les fenêtres principales seront avec des stores à lamelles profilées en alu thermo laqué et motorisés. A l'exception de celles des WC/bains et ou WC/douches et ou WC, ceux-ci seront équipés d'une vitre opaque.
- Les stores banne, pour l'extérieur, ne sont pas inclus et seront à choisir par le propriétaire contre plus-value

**Plâtrerie/Peinture**

- Tous les murs des parties habitables recevront un rustique de finition blanc (grain 1.5 mm).
- Les plafonds des parties habitables recevront un enduit au plâtre.
- Pour les salles d'eau, un enduit au plâtre et une dispersion à l'essence.
- Aux combles, les plafonds seront en lames sapin naturel, ainsi que les salles d'eau.
- Les sols et les murs des salles de bains sont revêtus de carrelage/faïences.

**Nettoyage du bâtiment**

- Toute l'habitation sera entièrement nettoyée (nettoyage fin de chantier) : sols, murs, vitrages et tous les aménagements fixes comme cuisine, armoires, etc...

**Serrurerie**

- Main courante de la cage d'escalier comprenant : fixation et main courante en alu brossé

**FINITIONS INTERIEURES****Pour votre information :**

- Tous les prix indiqués dans cette notice s'entendent **fourniture et pose** comprises, sauf lorsqu'il est indiqué seulement fourniture et sauf pour le papier peint qui est au prix de la fourniture par rouleau.
- La pose, y compris l'encollage, est comptée à CHF 13.50.—/m<sup>2</sup>. Tous les suppléments de fourniture et de pose pour papiers spéciaux restent réservés.
- Plus-value pour lissage fin des murs pour papier peint CHF 21.—/m<sup>2</sup>.
- Tous les prix sont indiqués avec TVA en vigueur au moment de la facturation. Pour l'année 2021 le taux est de 7,7%.

**SOUS-SOL****Garages, caves, chaufferie/local technique**

Sol :	béton taloché brut
Parois :	brique ciment ou béton brut
Plafond :	dalle en béton armé brut
Installation électrique :	1 alimentation pour plafonnier par unité 1 interrupteur par unité
Cage d'escalier :	en béton taloché
Crochets pour vélo :	2 unités dans le couvert.

**REZ-DE-CHAUSSEE / ETAGE / COMBLES****Hall / Séjour**

Sol :	carrelage, fourniture au prix de CHF 45.—/m <sup>2</sup> , plinthes bois blanc (plinthes carrelage en plus-value)
Parois :	rustique grain 1.5 mm blanc
Plafond :	enduit au plâtre lissé blanc ou sous toit lames sapin naturel

Installation électrique : 1 alimentation pour plafonnier  
1 prise sur interrupteur pour le hall  
2 prises dont 1 sur interrupteur pour le séjour  
1 prise TV et 1 prise téléphone

**Cuisine / Coin à manger**

Sol : carrelage, fourniture au prix de CHF 45.—/m<sup>2</sup> plinthes bois blanc (plinthes carrelage en plus-value)  
Parois : rustique blanc ribé plein grain 1.5 mm  
Plafond : enduit au plâtre lissé blanc ou sous toit lames sapin naturel

Installation électrique : raccordement des appareils selon plan cuisiniste  
1 prise ménagère  
1 alimentation pour plafonnier  
1 alimentation pour l'éclairage de la hotte de ventilation

**WC / Salle de bains**

Sol : carrelage, fourniture au prix de CHF 45.—/m<sup>2</sup>  
Parois : faïences, fourniture au prix de CHF 45.—/m<sup>2</sup> (frises, décors et modes de poses spéciales en plus-value)  
Plafond : enduit au plâtre avec dispersion à l'essence, sous toit lames sapin vernies.

Installation électrique : 1 alimentation pour l'armoire pharmacie

**Chambres**

Sol : carrelage ou parquet stratifié, fourniture au prix de CHF 45.—/m<sup>2</sup> plinthes bois blanc (plinthes carrelage en plus-value)  
Parois : rustique grain 1.5 mm blanc  
Plafond : lames sapin naturel  
Installation électrique : 1 alimentation pour plafonnier  
3 prises dont 1 sur interrupteur pour chambre enfant  
3 prises dont 1 sur interrupteur pour chambre parents (autres prises ou installations sont en plus-value)

**Réduit / Buanderie**

Sol : carrelage, fourniture au prix de CHF 35.—/m<sup>2</sup> plinthes bois blanc (plinthes carrelage en plus-value)  
Parois : rustique grain 1.5 mm blanc  
Plafond : enduit au plâtre lissé blanc ou sous toit lames sapin naturel.

Installation électrique : 1 alimentation pour plafonnier

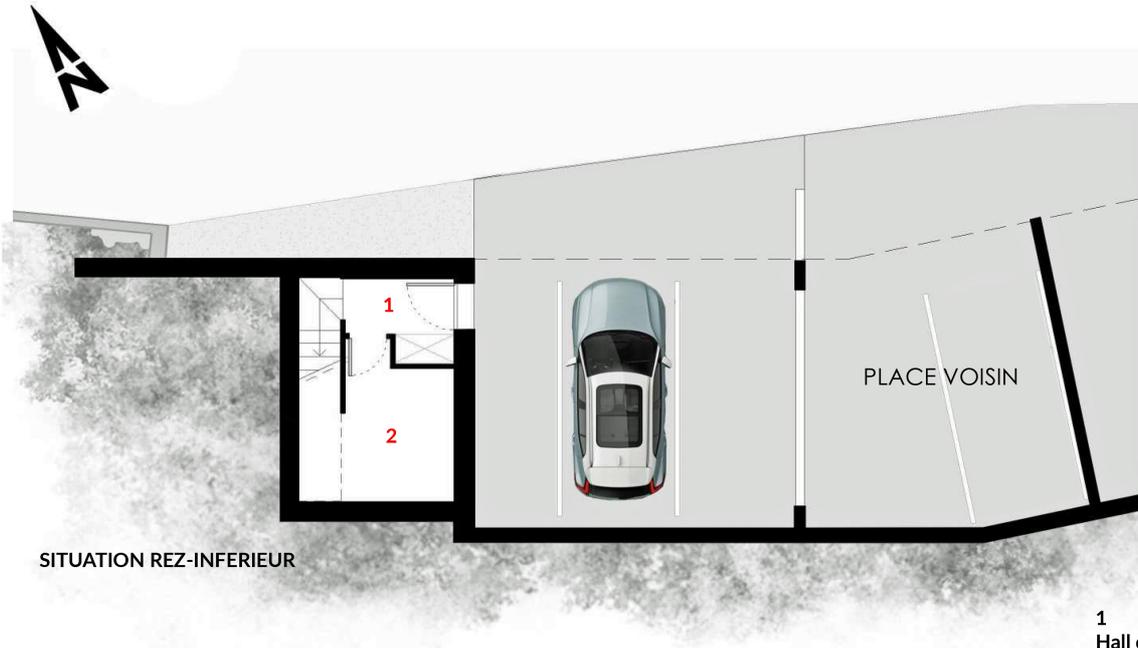
1 prise sur interrupteur pour le réduit/buanderie  
Raccordement 220 V pour lave-linge et sèche-linge

## Remarques

- a) L'ensemble de ces travaux sera exécuté dans les règles de l'art. Le constructeur se réserve le droit, dans le but d'améliorer ou pour toutes exigences de construction et de marché, d'apporter quelques modifications de détail au présent descriptif. Les éventuelles modifications ne nuiront ni à la qualité des matériaux ni à l'esthétique de l'habitation.
- b) Les produits et matériaux sont à choisir selon les directives de l'entreprise générale. Ceux-ci se font exclusivement chez les fournisseurs agréés pour des questions de coût et de garantie, notamment pour les revêtements de sols (carrelages, faïences, parquets et moquettes) appareils sanitaires et cuisine. Sont exclus de ceci les éventuels travaux personnels.
- c) Si des travaux supplémentaires sont demandés par le maître de l'ouvrage, ils seront confiés aux entrepreneurs en travaux sur le chantier par l'intermédiaire de la Direction des travaux.
- d) Les plans, coupes, élévations et détails peuvent présenter des équipements et accessoires en option notamment au niveau des agencements de cuisine, appareils sanitaires, de certains agencements intérieurs (armoires encastrées, barrières, etc...), installations électriques, plantations, véhicules ; non compris dans le prix de base.
- e) Les surfaces de dalle de jardin ainsi que les surfaces d'enrobé bitumineux sont indicatives et ne correspondent pas forcément aux plans et descriptifs.
- f) Les indications des surfaces brutes figurant dans le descriptif ne sont données qu'à titre strictement indicatif. Les autres données figurant dans le descriptif, notamment les indications de surface nette des locaux, ne sont garanties que sous réserve d'une marge d'imprécision de plus ou moins 5%. La surface nette de la maison comprend toutes les surfaces calculées de mur à mur sans compter les galandages intérieurs, ni la surface des murs extérieurs, ni celle des balcons. Pour les locaux annexes, la surface nette se calcule également selon la même méthode de mur à mur sans compter la surface des murs intérieurs ni des murs extérieurs. Ces indications se comprennent également sous réserve des modifications qui seraient les conséquences des choix de l'acheteur.
- g) Sous réserve d'erreurs et/ou d'omission et de modifications entre-temps, tant au niveau de la conception que de l'équipement.



## VILLA B



1  
Hall d'entrée - 4 m<sup>2</sup>

2  
Cave + Local Tech. - 11 m<sup>2</sup>

3  
Distribution - 10 m<sup>2</sup>

4  
Buanderie - 1 m<sup>2</sup>

5  
W.C. Visiteur - 2 m<sup>2</sup>

6  
Séjour - 52 m<sup>2</sup>

7  
Terrasse - 38 m<sup>2</sup>

8  
Chambre Parentale - 10 m<sup>2</sup>

9  
Salle de Bain - 4 m<sup>2</sup>

10  
Dressing - 4 m<sup>2</sup>

11  
Distribution - 8 m<sup>2</sup>

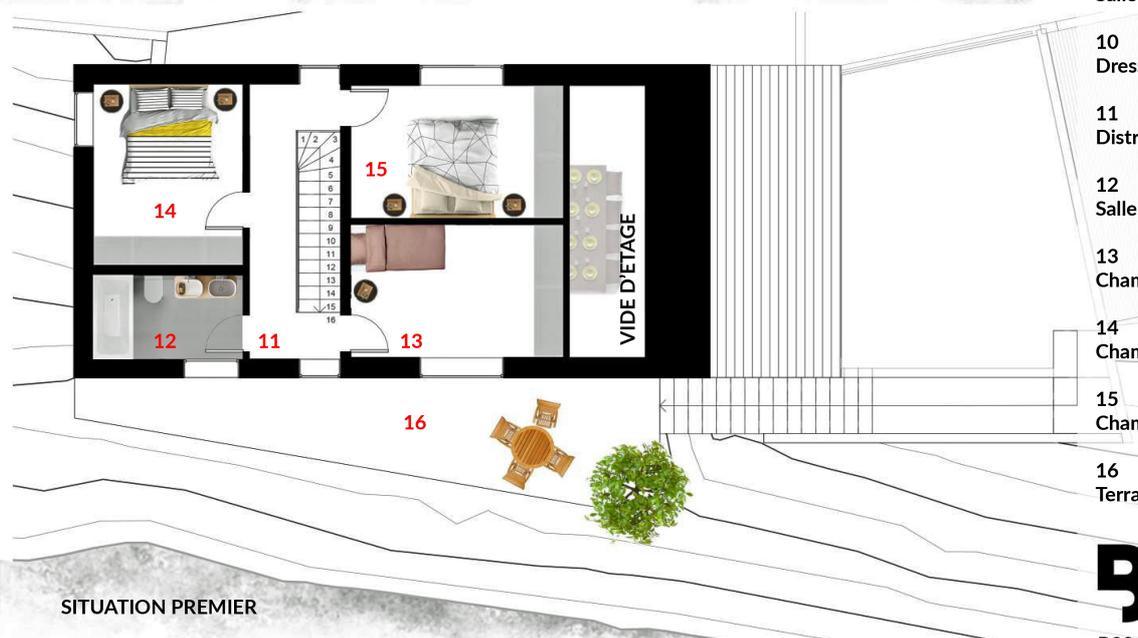
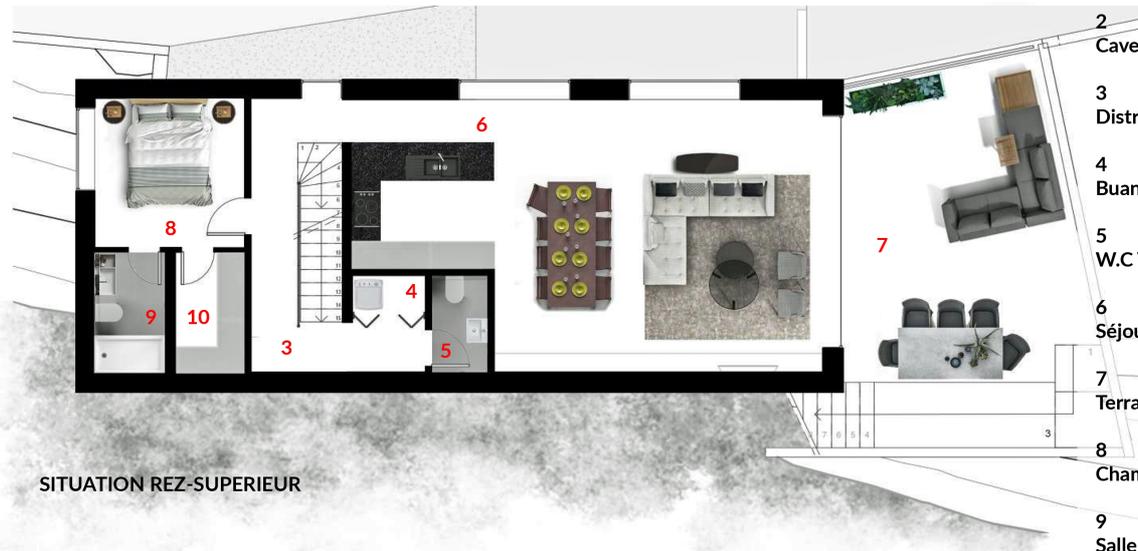
12  
Salle de bain - 6 m<sup>2</sup>

13  
Chambre 1 - 13 m<sup>2</sup>

14  
Chambre 2 - 12 m<sup>2</sup>

15  
Chambre 3 - 13 m<sup>2</sup>

16  
Terrasse - 20 m<sup>2</sup>



**B39**

B39-Architecture & Design

## **ESCRITIF DE CONSTRUCTION**

### **DESCRIPTIF DU GROS ŒUVRE**

#### **Maçonnerie et Béton armé**

- Radier béton armé général sur toute la surface au sol.
- Dalles en béton armé.
- Murs extérieurs et murs du sous-sol en béton armé ou en brique ciment (selon étude de l'ingénieur civil).
- Escaliers extérieurs, fondation et piliers en béton armé

#### **Façades**

- Isolation périphérique (selon bilan thermique), crépis de ciment, rustique de finition et bardages bois

#### **Cloisons non porteuses**

- Tous les galandages seront réalisés en plaque de plâtre blanc et/ou en plaque de plâtre hydrofuge pour les salles de bain.

#### **Chapes - composition**

- Chapes flottantes au mortier de ciment sur lesquelles seront appliqués les revêtements.

#### **Toiture**

- Charpente 2 pans en sapin avec un lamage sous chevrons, une isolation de type laine de verre avec pare-vapeur int. Ép. 140 mm (à confirmer selon bilan thermique).
- Sous couverture en Pavarroof ou en Sarnafil, contre lattage 45mm.
- Couverture toiture en tuile (teinte à déterminer par la direction des travaux) y compris lattage.
- Toute la ferblanterie nécessaire en cuivre ou zinc/titane.

### **OPTION POSSIBLE :**

#### **Cheminée de salon**

- Possible sur demande et uniquement contre plus-value selon choix à déterminer au préalable. (Sera mise à l'enquête si le client souhaite).

#### **Installation de ventilation**

- Ventilation naturelle par extraction pour la cuisine.
- Ventilation mécanique des WC/bain borgnes.
- Ventilation naturelle des WC/bain à fenêtre (en façade).



## **Installation électrique**

- Courant fort : Alimentation des appareils prévue pour les cuisines et la buanderie.
- Gamme prises et interrupteurs : Feller type Edizio blanc.
- Courant 220V : Dans chaque local, alimentation au plafond ou en applique.
- Quantités de prises et d'interrupteurs : voir plan électrique.
- Téléphone : 1 prise prévue.
- Sonnerie : 1 sonnerie avec timbre.
- Radio/TV : Installation d'une prise radio/TV dans le salon.
- Lustrerie : A prévoir par le propriétaire à ses frais.
- Extérieur : 1 alimentation pour applique à l'entrée, l'escalier et balcons/terrasses.

## **Cuisine**

Appareils électroménagers à choisir exclusivement chez le fournisseur suivant, le budget représente la base de calcul pour les plus ou moins-values, sont inclus dans ce prix la fourniture et la pose des meubles ainsi que l'électroménager :

### **• A définir.**

**Budget prévu CHF 25'000.- TTC**

- |                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| • Comprenant tous les meubles | • Four haut réchaud     |
| • Exécution tout en stratifié | • Plaque vitrocéramique |
| • Évier avec une plonge       | • Hotte de ventilation  |
| • Frigo avec glacière         | • Lave-vaisselle        |

## **Protection soleil – stores**

- Toutes les fenêtres principales seront avec des stores à lamelles profilées en alu thermo laqué et motorisés. A l'exception de celles des WC/bains et ou WC/douches et ou WC, ceux-ci seront équipés d'une vitre opaque.
- Les stores banne, pour l'extérieur, ne sont pas inclus et seront à choisir par le propriétaire contre plus-value

## **Plâtrerie/Peinture**

- Tous les murs des parties habitables recevront un rustique de finition blanc (grain 1.5 mm).
- Les plafonds des parties habitables recevront un enduit au plâtre.
- Pour les salles d'eau, un enduit au plâtre et une dispersion à l'essence.
- Aux combles, les plafonds seront en lames sapin naturel, ainsi que les salles d'eau.
- Les sols et les murs des salles de bains sont revêtus de carrelage/faïences.

**Nettoyage du bâtiment**

- Toute l'habitation sera entièrement nettoyée (nettoyage fin de chantier) : sols, murs, vitrages et tous les aménagements fixes comme cuisine, armoires, etc...

**Serrurerie**

- Main courante de la cage d'escalier comprenant : fixation et main courante en alu brossé

**FINITIONS INTERIEURES****Pour votre information :**

- Tous les prix indiqués dans cette notice s'entendent **fourniture et pose** comprises, sauf lorsqu'il est indiqué seulement fourniture et sauf pour le papier peint qui est au prix de la fourniture par rouleau.
- La pose, y compris l'encollage, est comptée à CHF 13.50.—/m<sup>2</sup>. Tous les suppléments de fourniture et de pose pour papiers spéciaux restent réservés.
- Plus-value pour lissage fin des murs pour papier peint CHF 21.—/m<sup>2</sup>.
- Tous les prix sont indiqués avec TVA en vigueur au moment de la facturation. Pour l'année 2021 le taux est de 7,7%.

**SOUS-SOL****Garages, caves, chaufferie/local technique**

Sol :	béton taloché brut
Parois :	brique ciment ou béton brut
Plafond :	dalle en béton armé brut
Installation électrique :	1 alimentation pour plafonnier par unité 1 interrupteur par unité
Cage d'escalier :	en béton taloché
Crochets pour vélo :	2 unités dans le couvert.

**REZ-DE-CHAUSSEE / ETAGE / COMBLES****Hall / Séjour**

Sol :	carrelage, fourniture au prix de CHF 45.—/m <sup>2</sup> , plinthes bois blanc (plinthes carrelage en plus-value)
Parois :	rustique grain 1.5 mm blanc
Plafond :	enduit au plâtre lissé blanc ou sous toit lames sapin naturel (selon situation appartement)

Installation électrique : 1 alimentation pour plafonnier  
1 prise sur interrupteur pour le hall  
2 prises dont 1 sur interrupteur pour le séjour  
1 prise TV et 1 prise téléphone

**Cuisine / Coin à manger**

Sol : carrelage, fourniture au prix de CHF 45.—/m<sup>2</sup> plinthes bois blanc (plinthes carrelage en plus-value)  
Parois : rustique blanc ribé plein grain 1.5 mm  
Plafond : enduit au plâtre lissé blanc ou sous toit lames sapin naturel (selon situation appartement)

Installation électrique : raccordement des appareils selon plan cuisiniste  
1 prise ménagère  
1 alimentation pour plafonnier  
1 alimentation pour l'éclairage de la hotte de ventilation

**WC / Salle de bains**

Sol : carrelage, fourniture au prix de CHF 45.—/m<sup>2</sup>  
Parois : faïences, fourniture au prix de CHF 45.—/m<sup>2</sup> (frises, décors et modes de poses spéciales en plus-value)  
Plafond : enduit au plâtre avec dispersion à l'essence, sous toit lames sapin vernies.

Installation électrique : 1 alimentation pour l'armoire pharmacie

**Chambres**

Sol : carrelage ou parquet stratifié, fourniture au prix de CHF 45.—/m<sup>2</sup> plinthes bois blanc (plinthes carrelage en plus-value)  
Parois : rustique grain 1.5 mm blanc  
Plafond : lames sapin naturel  
Installation électrique : 1 alimentation pour plafonnier  
3 prises dont 1 sur interrupteur pour chambre enfant  
3 prises dont 1 sur interrupteur pour chambre parents (autres prises ou installations sont en plus-value)

**Réduit / Buanderie**

Sol : carrelage, fourniture au prix de CHF 35.—/m<sup>2</sup> plinthes bois blanc (plinthes carrelage en plus-value)  
Parois : rustique grain 1.5 mm blanc  
Plafond : enduit au plâtre lissé blanc ou sous toit lames sapin naturel.

Installation électrique : 1 alimentation pour plafonnier

1 prise sur interrupteur pour le réduit/buanderie  
Raccordement 220 V pour lave-linge et sèche-linge

## Remarques

- a) L'ensemble de ces travaux sera exécuté dans les règles de l'art. Le constructeur se réserve le droit, dans le but d'améliorer ou pour toutes exigences de construction et de marché, d'apporter quelques modifications de détail au présent descriptif. Les éventuelles modifications ne nuiront ni à la qualité des matériaux ni à l'esthétique de l'habitation.
- b) Les produits et matériaux sont à choisir selon les directives de l'entreprise générale. Ceux-ci se font exclusivement chez les fournisseurs agréés pour des questions de coût et de garantie, notamment pour les revêtements de sols (carrelages, faïences, parquets et moquettes) appareils sanitaires et cuisine. Sont exclus de ceci les éventuels travaux personnels.
- c) Si des travaux supplémentaires sont demandés par le maître de l'ouvrage, ils seront confiés aux entrepreneurs en travaux sur le chantier par l'intermédiaire de la Direction des travaux.
- d) Les plans, coupes, élévations et détails peuvent présenter des équipements et accessoires en option notamment au niveau des agencements de cuisine, appareils sanitaires, de certains agencements intérieurs (armoires encastrées, barrières, etc...), installations électriques, plantations, véhicules ; non compris dans le prix de base.
- e) Les surfaces de dalle de jardin ainsi que les surfaces d'enrobé bitumineux sont indicatives et ne correspondent pas forcément aux plans et descriptifs.
- f) Les indications des surfaces brutes figurant dans le descriptif ne sont données qu'à titre strictement indicatif. Les autres données figurant dans le descriptif, notamment les indications de surface nette des locaux, ne sont garanties que sous réserve d'une marge d'imprécision de plus ou moins 5%. La surface nette de la maison comprend toutes les surfaces calculées de mur à mur sans compter les galandages intérieurs, ni la surface des murs extérieurs, ni celle des balcons. Pour les locaux annexes, la surface nette se calcule également selon la même méthode de mur à mur sans compter la surface des murs intérieurs ni des murs extérieurs. Ces indications se comprennent également sous réserve des modifications qui seraient les conséquences des choix de l'acheteur.
- g) Sous réserve d'erreurs et/ou d'omission et de modifications entre-temps, tant au niveau de la conception que de l'équipement.