ATTALENS

# LES VILLAS D´ATALIN

Un développement

newHome
SERVICES

# LES VILLAS D´ATALIN

Un développement

newHome
SERVICES

Plus d'informations

www.newhomeservices.ch

## Sommaire

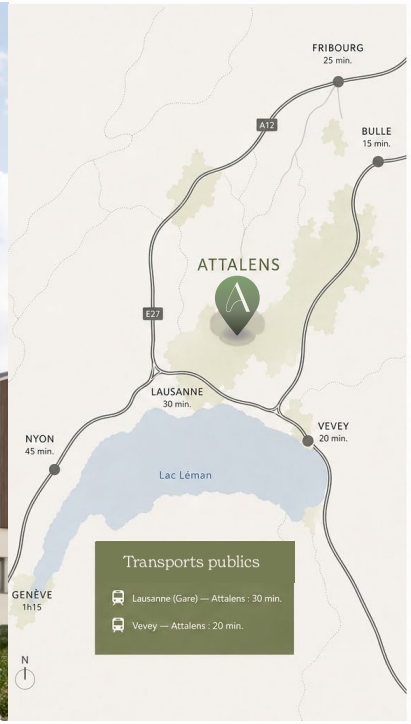

04 Attalens
06 La situation
08 Les villas
09 Le projet
10 Les Villas d'Atalin
20 Villa A1
22 Villa A2
24 Villa B1
26 Villa B2
28 Villa B3
31 Budgets

# Attalens – Le charme de la campagne aux portes de la Riviera

Attalens séduit par son cadre de vie authentique et paisible, tout en bénéficiant d'une situation stratégique. Située à la frontière entre le canton de Fribourg et la Riviera vaudoise, elle permet un parfait équilibre entre calme résidentiel et proximité des centres urbains dynamiques.
Les principaux axes routiers et les transports publics permettent également de rallier facilement Lausanne, Fribourg ou la région gruérienne, faisant d'Attalens un lieu de résidence idéal pour les actifs comme pour les familles.

Entourée de nature, la commune offre un environnement propice aux activités de plein air, aux balades et à la détente, tout en conservant une ambiance villageoise chaleureuse et des infrastructures de proximité appréciées au quotidien.
En quelques minutes seulement, vous rejoignez Vevey et Montreux, véritables joyaux de la Riviera, réputés pour leurs quais animés, leurs infrastructures culturelles et leur accès direct au lac Léman.

# La situation



## Attalens

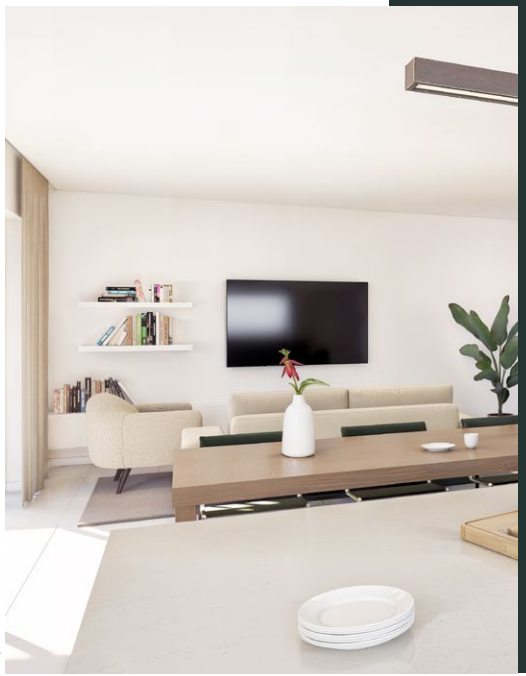
**COMMERCES**

**01** Marché à la ferme
**02** Supermarché Denner
**03** Self-Fruits Perroud
**04** Boucherie
**05** Fromagerie
**06** Boulangerie

**ÉCOLES**

**07** École Primaire
Bus stop

# Les villas



## Des espaces de vie pensés pour le confort et la flexibilité

Chaque villa a été conçue pour répondre aux attentes actuelles en matière de confort et de modularité. Le rez-de-chaussée comprend un **séjour spacieux** avec **cuisine ouverte** ainsi qu'un **bureau**, idéal pour le télétravail ou les besoins du quotidien. Cet espace peut être facilement transformé en pièce indépendante grâce à une porte coulissante, offrant ainsi une réelle **flexibilité d'usage**.
A l'étage se trouvent **trois chambres**, dont une **suite parentale avec dressing et salle de bain attenante**.

## Des prestations intérieures et extérieures de qualité

**Chaque habitation dispose de :**

- une **entrée indépendante** avec armoire encastrée.
- **deux places de stationnement couvertes** dans un parking semi-enterré discret doté d'un pré-équipement pour une borne de chargement électrique.
- un **jardin privatif** prolongeant naturellement les espaces de vie.
- une **terrasse** idéalement orientée.
- une **cave privée**.

Le projet est équipé de panneaux solaires ainsi que d'une **pompe à chaleur air/eau** commune avec une distribution par **chauffage au sol** et un thermostat individuel par pièce de vie, garantissant une excellente efficacité énergétique.
Les fenêtres de la villas sont dotées d'un **triple vitrage** haute performance, assurant un excellent confort thermique et acoustique.



# Le projet

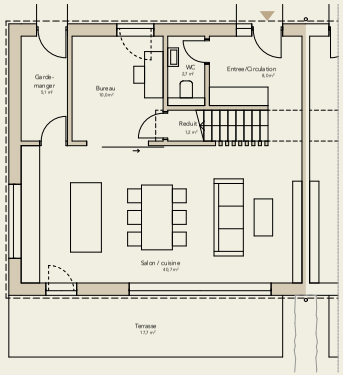
# Les Villas d'Atalin

Le projet est équipé de panneaux solaires ainsi que d'une pompe à chaleur air/eau commune avec une distribution par chauffage au sol et un thermostat individuel par pièce de vie, garantissant une excellente efficacité énergétique.

Les villas sont dotées d'un triple vitrage haute performance, assurant un excellent confort thermique et acoustique.

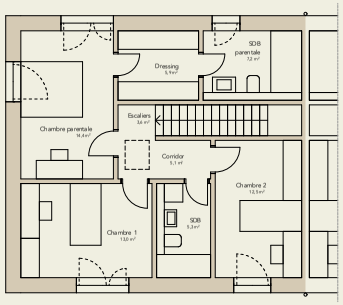
# Villa A1

## Rez-de-chaussée

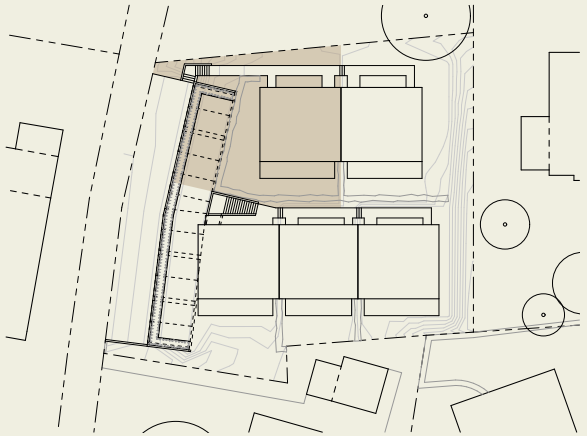



| | |
|---|---|
| Surface nette habitable | 67,7 m² |
| Surface de construction intérieure | 3,2 m² |
| **Surface habitable** | **70,9 m²** |

## 1er étage



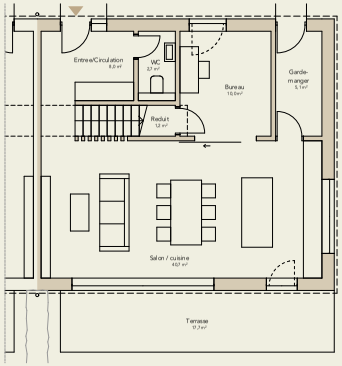

| | |
|---|---|
| Surface nette habitable | 67,0 m² |
| Surface de construction intérieure | 4,7 m² |
| **Surface habitable** | **71,7 m²** |



| | |
|---|---|
| Etages | 2 |
| Surface habitable nette | 142,61 m² |
| Pièces | 5,5 |
| Orientation | SO |
| Suite parentale | 14,52m² |
| Terrain | 307,10m² |
| Terrasse | 17,75m² |
| Places de parc couvertes | 2 |

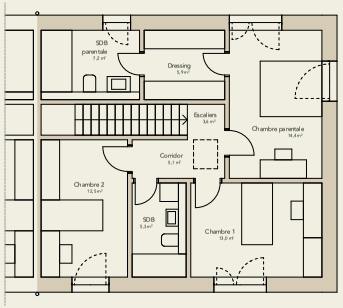
# Villa A2

## Rez-de-chaussée

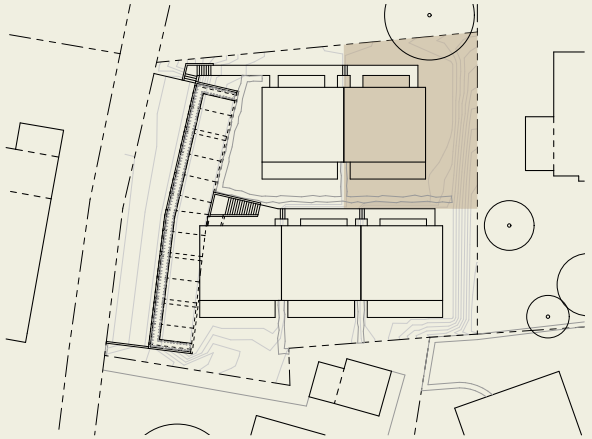



| | |
|---|---|
| Surface nette habitable | 67,7 m² |
| Surface de construction intérieure | 3,2 m² |
| **Surface habitable** | **70,9 m²** |

## 1er étage



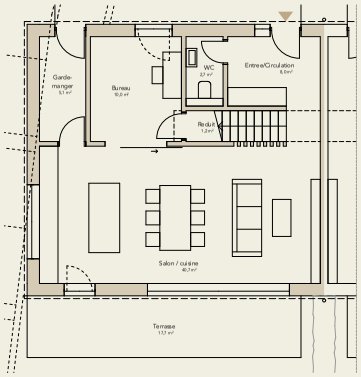

| | |
|---|---|
| Surface nette habitable | 67,0 m² |
| Surface de construction intérieure | 4,7 m² |
| **Surface habitable** | **71,7 m²** |



| | |
|---|---|
| Etages | 2 |
| Surface habitable nette | 142,61 m² |
| Pièces | 5,5 |
| Orientation | SO |
| Suite parentale | 14,52m² |
| Terrain | 301,60m² |
| Terrasse | 17,75m² |
| Places de parc couvertes | 2 |

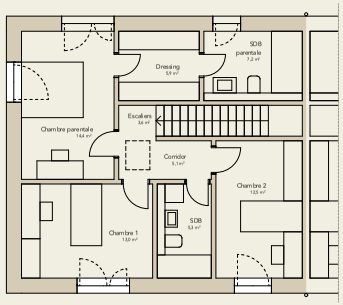
# Villa B1

## Rez-de-chaussée

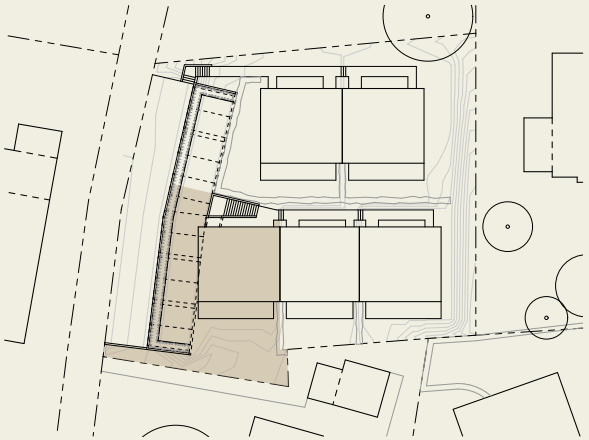



| | |
|---|---|
| Surface nette habitable | 67,7 m² |
| Surface de construction intérieure | 3,2 m² |
| **Surface habitable** | **70,9 m²** |

## 1er étage



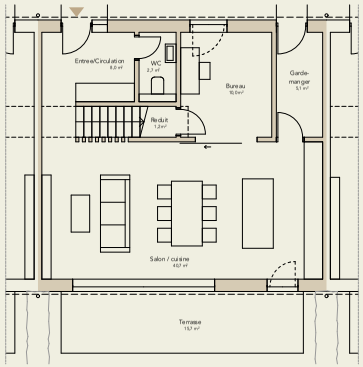

| | |
|---|---|
| Surface nette habitable | 67,0 m² |
| Surface de construction intérieure | 4,7 m² |
| **Surface habitable** | **71,7 m²** |



| | |
|---|---|
| Etages | 2 |
| Surface habitable nette | 142,61 m² |
| Pièces | 5,5 |
| Orientation | SO |
| Suite parentale | 14,52m² |
| Terrain | 291m² |
| Terrasse | 17,75m² |
| Places de parc couvertes | 2 |

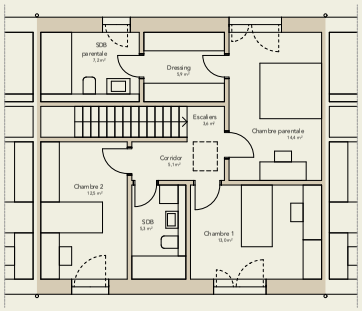
# Villa B2

## Rez-de-chaussée

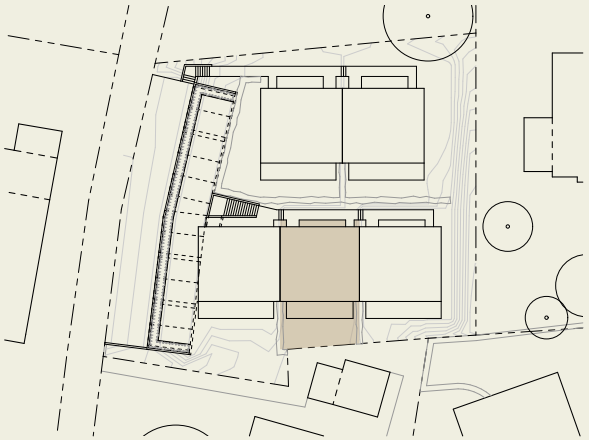



| | |
|---|---|
| Surface nette habitable | 67,7 m² |
| Surface de construction intérieure | 3,2 m² |
| **Surface habitable** | **70,9 m²** |

## 1er étage



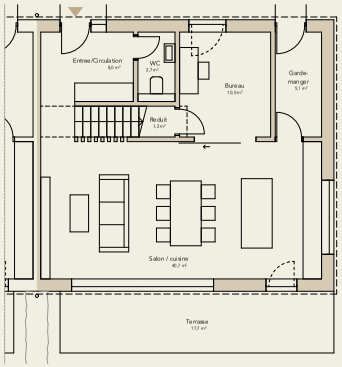

| | |
|---|---|
| Surface nette habitable | 67,0 m² |
| Surface de construction intérieure | 4,7 m² |
| **Surface habitable** | **71,7 m²** |



| | |
|---|---|
| Etages | 2 |
| Surface habitable nette | 142,61 m² |
| Pièces | 5,5 |
| Orientation | SO |
| Suite parentale | 14,52m² |
| Terrain | 137,70m² |
| Terrasse | 15,70m² |
| Places de parc couvertes | 2 |

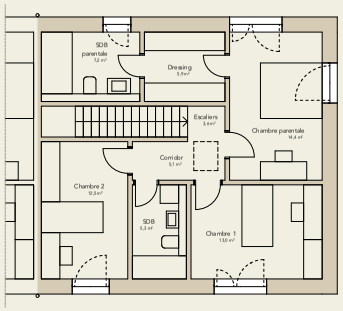
# Villa B3

## Rez-de-chaussée

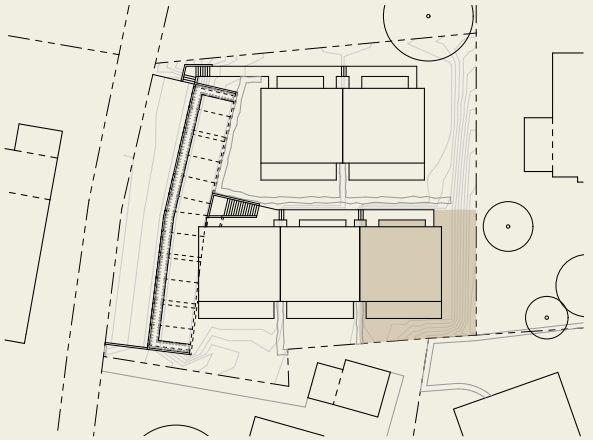



| | |
|---|---|
| Surface nette habitable | 67,7 m² |
| Surface de construction intérieure | 3,2 m² |
| **Surface habitable** | **70,9 m²** |

## 1er étage




| | |
|---|---|
| Surface nette habitable | 67,0 m² |
| Surface de construction intérieure | 4,7 m² |
| **Surface habitable** | **71,7 m²** |



| | |
|---|---|
| Etages | 2 |
| Surface habitable nette | 142,61 m² |
| Pièces | 5,5 |
| Orientation | SO |
| Suite parentale | 14,52m² |
| Terrain | 196,60m² |
| Terrasse | 17,75m² |
| Places de parc couvertes | 2 |

# Budgets

## Cuisines

**CHF 30'000.-**
Le budget cuisine comprend une cuisine entièrement équipée, avec électroménager complet et plan de travail en céramique haut de gamme.

## Sols

| | |
|---|---|
| **Carrelage 60 x 60 cm** | **CHF 50.-/m2** |
| **Parquet lame de 12 x 117 cm** | **CHF 80.-/m2** |

Chêne vernis avec 3 coloris à choix :
**gris souris**, **cuir** et **mat**.

## Sanitaires

Budget selon descriptif annexe.
Les salles d'eau sont entièrement équipées avec meuble sous lavabos , armoire de toilette , parois de douche et accessoires.

## Murs

| | |
|---|---|
| **Carrelage 60 x 60 cm** | **CHF 50.-/m2** |

Fournisseur **MAGENTA** Home Design à Crissier.

Raphaël Coppola / 078 851 51 81

Notre équipe se tient volontiers à votre disposition pour répondre à vos questions, vous fournir des renseignements ou pour agender une visite.

Les informations, images et plans sont donnés à titre indicatif et ne constituent pas un document contractuel. Les photographies retravaillées ont pour but de suggérer un aménagement. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à un tiers sans autorisation.

NewHome Services SA
Avenue Perdtemps 23
1260 Nyon

022 362 96 10
vente@newhomeservices.ch
**www.newhomeservices.ch**

Un développement

newHome SERVICES

**Attalens - Rue de la Basse-Ville 5**
Liste des lots et prix de vente

| Lot N° | Pièces | Surface habitable nette<br>100% | Terrasse<br>33% | Surface jardin | Cave<br>10% | Surface PPE | Prix au m² | Prix de vente (sans PP) | Places de parc 2 par logement | Prix de vente (avec PP) | Quote-part | Contrat ET | Réservation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A1 | 5,5 | 143 | 18 | 205 | 3 | 149 | 8 066 | 1 200 000 | 50 000 | 1 250 000 | 596 000 | 654 000 | Libre |
| A2 | 5,5 | 143 | 18 | 199 | 3 | 149 | 7 663 | 1 140 000 | 50 000 | 1 190 000 | 536 000 | 654 000 | Libre |
| B1 | 5,5 | 143 | 18 | 189 | 3 | 149 | 8 066 | 1 200 000 | 50 000 | 1 250 000 | 596 000 | 654 000 | Libre |
| B2 | 5,5 | 143 | 16 | 40 | 3 | 148 | 7 428 | 1 100 000 | 50 000 | 1 150 000 | 496 000 | 654 000 | Libre |
| B3 | 5,5 | 143 | 18 | 94 | 3 | 149 | 7 529 | 1 120 000 | 50 000 | 1 170 000 | 516 000 | 654 000 | Libre |

**Notaire**

Me Aline Holtz
Place d'Armes 11
1618 Châtel-St-Denis
Tél: 026 565 20 10

**Banque UBS**

Madame Lauriane Maillard
Succursale de Châtel-St-Denis
Tél. : 021 948 26 64
E-mail: lauriane.maillard@ubs.com

GUILLET
CONSTRUCTIONS GÉNÉRALES SA
Route de la Magne 5 1687 La Magne
026 655 96 66 info@gcgsa.ch

DESCRIPTIF TECHNIQUE GÉNÉRAL

La Magne, le 14 avril 2026 / DC-mc

# ATTALENS

## Construction de 5 villas et d'un parking extérieur de 11 places en PPE

*« Les Villas d'Atalin »*

SOMMAIRE

A. PRÉSENTATION DU PROJET

B. ÉLÉMENTS LIÉS AU DESCRIPTIF

C. DESCRIPTIF DE LA CONSTRUCTION

D. DESCRIPTIF ET LOCALISATION DES FINITIONS

GUILLET
CONSTRUCTIONS GÉNÉRALES SA
Route de la Magne 5 1687 La Magne
026 655 96 66 info@gcgsa.ch



## A. PRÉSENTATION DU PROJET

1. Situation
Le projet se situe sur la Commune de d'Attalens (FR), à la Rue de la Basse-Ville 55. Parcelle N°46

2. Projet
Le projet, dans un contexte verdoyant, est constitué d'habitations individuelles groupées. Chacune des cinq villas bénéficie d'une entrée séparée, de deux places de stationnement couvertes dans un parking semi-enterré ouvert et d'un jardin privatif. Chaque villa de 5,5 pièces est répartie sur 2 niveaux et possède une terrasse, un jardin, un garde-manger accessible par l'extérieur et par l'intérieur, ainsi qu'une cave dans un sous-sol commun. La production de chaleur et l'eau chaude sanitaire sont assurées par une PAC air/eau commune pour l'ensemble des villas.

3. Equipement
Les services suivants sont mis à disposition : eau, électricité, eaux usées, eaux claires et internet haut débit.

4. Construction
Tous les travaux seront exécutés selon les normes en vigueur (SIA, AEAI, SUVA, directives communales et cantonales, etc.) ainsi que selon les règles de l'art. Les matériaux choisis pour la construction seront de bonne qualité. La protection contre les bruits phoniques aériens et d'impact, en particulier des installations techniques, est prévue dans les mesures constructives selon la norme SIA 181, exigences accrues. Une attention particulière sera portée sur une isolation thermique performante.

Sauf mention contraire, tous les prix indiqués sont des prix publics TTC.

## B. ÉLÉMENTS LIÉS AU DESCRIPTIF

Dossier de demande d'autorisation envoyé à la Commune en date du 21 juillet 2025 sous le numéro FRIAC 2025-7-00094-O comprenant :

- Plans d'architecte datés du 28.08.2025 et établis par :

  OUTSIDER.ARCHITECTURE SA
  Rue Centrale 5
  1110 Morges

  - Plan de situation au 1:200
  - Plan du sous-sol au 1:100 (villas B)
  - Plan du RDC au 1:100 (villas A et B)
  - Plan d'étage au 1:100 (villas A et B)
  - Plan toiture au 1:100 (villas A et B)
  - Coupes et façades au 1:100 (villas A et B)
  - Plan des canalisations
  - Plan des introductions

- Les formulaires de requête FRIAC
- Plan de situation cadastrale pour enquête établi par le bureau de géomètre Schütz & Péclard daté du 17.07.25.
- Dossier énergétique complet comprenant le bilan thermique établi selon la norme SIA 380/1 ainsi que les formulaires cantonaux et demandes de raccordements.
- Concept et plans de protection incendie réalisés par Larivé architecte datés du 19.07.25.
- Le rapport des mesures de protection contre la crue et le ruissellement réalisé par le bureau RIBI daté du 17.07.25.

## C. DESCRIPTIF DE LA CONSTRUCTION (PAR CFC)

1 Travaux préparatoires

10 Relevés, études préliminaires

101 Relevés
- Constats de voisinage avant travaux.

102 Etudes géotechniques
- Une étude géotechnique a été réalisée par le bureau GEOTEST datée du 21.02.20. La parcelle ne figure pas au cadastre des sites pollués.

11 Déblaiement, préparation du terrain

111 Défrichage
- Abattage de l'arbre en limite de parcelle contre la parcelle 48, y compris dessouchage.
- Défrichage de l'intégralité de la petite végétation présente sur la parcelle, y compris évacuation et taxes de décharge.

112 Démolition
- Démolition du muret de soutènement le long de la Rue de la Basse-Ville et de son retour contre la parcelle 48. Y compris éventuelle fondation, évacuation et taxe de décharge.
- Neutralisation, suppression et évacuation de toutes les canalisations existantes. Y compris évacuation et taxes de décharge.

12 Protection, aménagements provisoires

121 Protection des ouvrages existants
- Toutes les mesures de sécurité seront prises afin de garantir la protection des ouvrages avoisinants, en particulier contre les dommages dus à la poussière et aux vibrations excessives.

13 Installation de chantier en commun

131 Clôtures provisoires

- Clôtures de type HERAS avec tissu de protection visuelle et poussière type “BIDIM” sur le périmètre du chantier.
- Portail d’accès.

132 Accès, places

- Constructions provisoires et démolition en fin de chantier des accès pour camions, plateformes nécessaires de stationnement et de stockage, y compris signalisation, contrôle, nettoyage et entretien pendant la durée des travaux.

135 Installations provisoires

- Raccordement provisoire des canalisations au collecteur EC et EU.
- Installations électriques : ligne d’alimentation électrique pour les besoins du chantier y compris taxes et frais de raccordement.
- Eau : conduites provisoires d’alimentation du chantier à partir du réseau y compris taxes et frais de raccordement.
- Bennes : mise en place de bennes avec tri sélectif des déchets pendant la durée du chantier, y compris location, évacuation et taxes de décharge.
- Mise à disposition de WC de chantier pour la durée des travaux.
- Signalisation de chantier selon les directives des autorités.

136 Frais d'énergie et d’eau

- Frais de consommation d’eau et d’électricité pour toute la durée du chantier.

15 Adaptation des réseaux de conduites existantes

- Fouilles pour les introductions : fouille en pleine masse et remblayage y compris compactage pour les introductions des services depuis le réseau, y compris frais de raccordement.
- Canalisations eaux claires / eaux usées : raccordement aux collecteurs communaux selon le plan de canalisations. Tuyaux PVC et chambres de visite avec couvercles carrossables.
- Introduction électricité et internet Swisscom : raccordement au réseau d’électricité et internet. Liaison entre le réseau de distribution d’énergie depuis la limite de propriété et l’endroit de raccordement y compris protection de toute l’installation, selon les exigences du fournisseur de courant.
- Introduction d’eau potable : raccordement sur conduite principale d’eau et pose d’une vanne de coupure générale pour l’alimentation en eau.

18 Fondations spéciales, fouilles, étanchéités

- Dans le cas où des zones de mauvaise qualité devaient être mises à jour à la base des fondations, une purge locale devra être effectuée de manière à substituer les horizons défavorables par des matériaux graveleux de meilleure qualité.
- D'une manière générale les fonds de fouilles seront revêtus rapidement d'une couche de béton maigre afin d'éviter leur altération.

2 Bâtiment

20 Excavation

- Les talus seront réalisés selon les prescriptions de l'ingénieur civil.
- Décapage de la terre végétale sur environ 30 cm. Stockage sur site dans la mesure du possible ou transport à la décharge des matériaux inertes. Y compris taxes de décharges.
- Fouilles en pleine masse avec moyen d'exécution selon directives du géotechnicien (y compris excavation de roche) jusqu'à une profondeur sous radier. Mise en dépôt pour remblayage ou évacuation si nécessaire des terres excavées excédentaires y compris transport, taxes de décharge. Y compris évacuation des matériaux pollués en décharge selon la nature de la pollution et taxes de décharge.
- Fouilles en rigoles, excavation en tranchée à la machine ou à la main, y compris fondations isolées semelles filantes, surépaisseurs locales.
- Épuisement des eaux selon les prescriptions légales et données locales.
- Réglage du fond de fouille, pose d'un géotextile, 20 cm de boulets drainants et béton maigre sous réserve prescription de l'ingénieur civil.
- Remblayage sur le pourtour du bâtiment avec des matériaux excavés et mise en forme du terrain à -30cm du niveau fini selon concept de l'architecte.

21 Gros-œuvre 1

211 Travaux d'entreprise de maçonnerie

211.0 Installation de chantier

- Installation de chantier nécessaire au bon déroulement des travaux et mise en place de tous les branchements provisoires et nécessaires au chantier.

211.1 Echafaudages

- Échafaudages sur le pourtour du bâtiment nécessaires aux travaux de gros-œuvre, façade et toiture, selon directives de la SUVA.

211.4 Canalisations

- Conduites de drainage en tuyau PVC perforés, ⌀125 mm, recouvertes de gravier filtrant, y compris pipes de rinçage, enrobage en béton selon nécessité. Drainage sur tout le périmètre du sous-sol.
- Conduites des canalisations en système séparatif en tuyau PVC pour les eaux usées et les eaux claires, ⌀100 à 150 mm dimensionnés selon calculs des débits par l'ingénieur hydraulicien. Sous radier jusqu'au raccordement au collecteur en aval de la Rue de la Basse-Ville (point de raccordement exact à définir en fonction des altitudes), enrobage en béton selon nécessité. Sacs-coupe-vent au raccord avec chaque descente d'eaux pluviales. Les eaux claires sont évacuées par gravité. Les eaux usées sont évacuées par gravité.
- Réseau de captage des eaux de surface du parking semi-enterré au collecteur eaux claires (via un décanteur et éventuellement un séparateur d'hydrocarbures selon les directives du permis de construire) par caniveaux type Aco Swissdrain sur toute la largeur du parking (en amont et en aval des places de stationnement).

- Regard de contrôle pour visite des canalisations EU et EP sur parcelle avec couvercles en fonte et joints inodores.
- Bassin de rétention (dimensionnement selon ingénieur hydraulicien).

211.5 Béton et béton armé

Général
- Le dimensionnement et le ferraillage des murs, semelles filantes, dalles et radiers sont calculés par l'ingénieur civil conformément aux exigences statiques et parasismiques de la norme SIA 262.
- Coffrage type 2 pour tous les murs. Toutes les surfaces laissées brutes au sous-sol, caves et locaux techniques et parking semi-enterré. Talochage propre à la main des radiers et dalles. Surfaces en béton apparent dans les parties habitables en option.
- Faces intérieures ébarbées propres laissées apparentes.

Parking semi-enterré (y compris accès sous-sol et escalier vers villas B)
- Murs et semelles de fondations en béton armé coulé sur place, épaisseur selon dimensionnement de l'ingénieur.
- Piliers et fondations en béton armé coulé sur place, épaisseur selon dimensionnement de l'ingénieur.
- Dalles en béton armé coulé sur place, épaisseur selon dimensionnement de l'ingénieur.
- Escalier principal du parking vers les villas B en béton armé, coulé sur place, épaisseur selon dimensionnement de l'ingénieur. Marche et contremarche laissées apparentes, finition balayée finement.

Bâtiment
Sous-sol
- Semelles de fondations et radiers en béton armé coulés sur place.
- Murs contre terrain en béton armé coulé sur place. Y compris les murs extérieurs de l'escalier menant au sous-sol.
- Isolation thermique sous radier avec Swisspor XPS Premium Plus 300 SF ou équivalent, épaisseur selon bilan thermique.
- Réalisation d'une cuve blanche, dimensionnement selon les prescriptions de l'ingénieur civil.
- Enduit d'étanchéité type Barrapren sur les murs contre terre ainsi qu'une natte drainante type Swisspor Topline ou similaire.
- Isolation thermique des murs contre terre avec Swisspor XPS Premium Plus 300 SF ou équivalent, épaisseur selon bilan thermique.

Dalles sur sous-sol
- Dalles en béton armé coulé sur place, épaisseur selon dimensionnement de l'ingénieur.

Murs de façade
- Murs en béton armé coulé sur place, épaisseur selon dimensionnement de l'ingénieur.

Murs mitoyens
- Murs en béton armé coulé sur place, épaisseur 25 cm pour le respect des exigences phoniques accrues pour PPE.

Dalles intermédiaires (sur rez-de-chaussée et étage)

- Dalles en béton armé coulé sur place, épaisseur selon dimensionnement de l'ingénieur.

Escaliers intérieurs (rez-de-chaussée vers premier étage)

- Escaliers intérieurs en béton coulé sur place ou en béton préfabriqué. Finitions taloché propre prêt à recevoir un revêtement.

211.6 Maçonnerie

- Murs de maçonnerie porteuse au sous-sol, en briques ciment soigneusement jointoyées.
- Murs intérieurs porteurs en maçonnerie en briques TC, épaisseur selon dimensionnement de l'ingénieur.

212 Construction préfabriquée en béton

- Marquise d'avant-toit en béton posée contre console isolante sur chaque porte d'entrée.

214 Charpente

- Charpente de toiture en éléments préfabriqués en atelier. Aucun élément de charpente visible depuis l'intérieur de la maison.
- Chevronnage non apparent en sapin. Section selon dimensionnement ingénieur.
- Panneaux de sous-couverture isolante type Gutex Multiplex-top et lé de sous-couverture type Siga Majcoat.
- Contre-lattage sapin, cloué dans les chevrons au travers de la sous-couverture.
- Isolation, valeurs selon bilan thermique.
- Bord de toit : larmiers et virevents en panneaux 3 plis.
- Pare-vapeur agrafé sous chevrons, jointoyé et continu sur la face interne de la toiture.
- Plafond en lames MDF de 20 cm de largeur, peintes d'usine, sur lattage technique de 27mm.
- Traitement préventif de la charpente.

22 Gros-œuvre 2

221.2 Fenêtres en matière synthétique

- Fenêtres et portes-fenêtres avec cadre en PVC, dimensions selon plans d'architecte, fixations invisibles, bandes d'étanchéité sur le pourtour.
- Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant selon plans.
- Fenêtres coulissantes à translation pour les salons ou salles à manger, 1 fixe et 1 coulissant selon plans. Système de grille d'aération pour la ventilation simple flux sur le cadre des coulissantes.
- Verre isolant, triple vitrage, Ug 0.6 W/m²K. Valeur globale selon bilan thermique.
- Teinte standard selon le fournisseur et le choix de l'architecte.
- Sécurité des verres selon la norme SIGAB.

221.6 Portes d'entrée en métal et en PVC

PVC

- Porte d'entrée des villas : Porte avec élément latéral vitré fixe, porte et cadre en PVC à rupture thermique. Valeur globale selon bilan thermique. Dimensions selon plans d'architecte. Ferrements selon gamme du fournisseur. Serrure 3 points pour cylindre.

Verre isolant, triple vitrage, Ug 0.6 W/m²K. Valeur globale selon bilan thermique.

- Porte des garde-manger : Porte et cadre en PVC à rupture thermique. Valeur globale selon bilan thermique. Dimensions selon plans d'architecte. Ferrements selon gamme du fournisseur. Serrure 3 points pour cylindre.

Métal

- Porte accès parking semi enterré : Porte EI30 en métal, porte et cadre en métal à rupture thermique. Vide de passage L x H : 110 x 210 cm. Pas d'exigences thermiques. Ferrements selon gamme du fournisseur. Thermolaquée teinte selon concept de l'architecte. Équipée d'un ferme porte. Cylindre sur même schéma à clé que les villas et les boîtes aux lettres.
- Porte accès sous-sol : Porte EI30 en métal, porte et cadre en métal à rupture thermique. Vide de passage L x H : 100 x 200 cm. Pas d'exigences thermiques. Ferrements selon gamme du fournisseur. Thermolaquée teinte selon concept de l'architecte. Équipée d'un ferme porte. Cylindre sur même schéma à clé que les villas et les boîtes aux lettres.

222 Ferblanterie

- Ferblanterie visible de toiture exécutée en tôle d'aluminium thermolaquée 0.7mm type Prefa, (couvertines de bord de toit, garnitures de ventilation, garnitures de velux). Teinte selon choix de l'architecte.
- Ferblanterie non visible en Uginox FTE 0.5 mm (couloirs latéraux, remontées).
- Gouttière demi-ronde apparente et descente d'eaux pluviales Ø100 mm en aluminium type Prefa, teinte idem reste des ferblanteries.
- Installation de grilles de protection anti-insectes en about des espaces de sous-toiture.
- Blindage des marquises d'avant-toit et écoulement direct avec dégorgeoir.
- Bande de serrage contre parapet parking semi-enterré.

224 Couverture

- Couverture en tuile mécanique, modèle Gasser Ceramic Tuile lisse Coulissante GS 20 (ZR) teinte anthracite, sous réserve de l'approbation des autorités communales. Y compris lattage et dispositif pare-neige. Tuiles de faîtage en terre-cuite.
- Fenêtres de toit sur escalier Velux standard MK04, selon les dimensions en plans, surface intérieure en polyuréthane blanc. Valeur globale selon bilan thermique. Chevêtre et isolation des fenêtres de toit compris.

225.3 Étanchéités spéciales

- Toiture parking semi-enterré : Etanchéité bi-couche par lés à base de bitume élastomère. Pare-vapeur de type EGV 3. Étanchéité en bitume polymère type EP5. Y compris remontées et renforts. Natte de protection type couche de protection indépendante.
- Pied de façade : Etanchéité bitumineuse bicouche conforme aux exigences des normes SIA 271 (Étanchéité des bâtiments) avec relevés sur une hauteur minimale ≥ 150 mm au-dessus du niveau fini extérieur.
- Portes extérieures : couche de fond et couche de finition en matière synthétique liquide avec non-tissé synthétique entre les deux couches. Développement jusqu'à 300 mm. Y compris façons d'angles, fermetures et raccords.

225.4 Revêtement et obturations coupe-feu

- Toutes les obturations, lors du passage des gaines techniques au travers de murs ou de dalles, seront réalisées selon les recommandations et prescriptions de l'AEAI.
- 1 Tube à clé en façade pour l'accès au local technique y compris carottage et mise en service et fourniture du pass technique (1 tube à clé pour l'ensemble du projet).

226.2 Façade, isolation périphérique crépie (rez-de-chaussée)

- Isolation des façades par panneaux isolants en mousse dure de polystyrène expansé, type Lambda white 031 ou similaire, épaisseur selon bilan thermique.
- Protection de l'isolant par un treillis d'armature en fibre de verre.
- Crépis de finition à base de liants synthétiques, grain 2 mm, anti-fongique, teinte et texture selon choix de l'architecte et approbation de la Commune. Teinte claire.
- Isolation du pied de façade partiellement enterré (devant pare-gel), bitumé et plaque drainante.

226.3 Façade, bardage bois (étage)

- Isolation des façades, épaisseur selon bilan thermique.
- Lé de façade coupe-vent anti UV.
- Bardage en lames d'épicéa de 3 largeurs différentes. Lames ajourées, avec coupe-vent noir. Traitement des surfaces visibles pré grisées. Fixations par vis inox apparentes, alignée. Sous construction de couleur noir.
- Embrasures de fenêtres en panneau 3 plis, traitement de surface tel que bardage. Inclus renforts et toutes pièces spéciales (lambrequins, angles, etc.…).
- Installation de grilles de protection anti-insectes en about des espaces de lame d'air.
- Tablettes de fenêtres en aluminium thermolaqué. Teinte selon choix de l'architecte.

227 Traitement des surfaces extérieures

- Peinture des sous-faces des marquises d'avant-toit. Teinte selon le choix de l'architecte.

228.2 Stores à lamelles

- Stores à lamelles orientables reliées à bord bondé de 90mm de largeur en aluminium thermolaqué selon choix de l'architecte. Teinte selon choix de l'architecte.
- Entraînement manuel dans toutes les pièces (électrique en option).

228.3 Store en toiles

- Store en toile à projection (1 par villa), avec bras en aluminium largeur 5 m, selon appartement. Tissu en toile acrylique, teinte selon choix architecte. Entraînement manuel, électrique en option. Note : 4 de résistance au vent.

23 Installations électriques

Communs

Sous-sol

Caves et corridor

- Caves : 1 point lumineux et 1 interrupteur-prise.
- Corridor : 2 points lumineux avec détecteur de mouvement intégré.

Local technique / local électrique

- Mise à terre équipotentielle, selon prescription en vigueur, par liaison des fers à béton aux semelles. Liaison équipotentielle avec les différentes introductions d'eau, de téléphone et avec les installations de ventilation.
- Alimentation par le distributeur d'énergie jusqu'au tableau principal de distribution. Ampérage à définir selon les besoins du projet.
- Installation basse tension, distribution principale, tableau de comptage, ligne d'alimentation jusqu'aux tableaux divisionnaires.
- Un comptage par villa dans TGBT.
- Pont du compteur d'eau principal et sous-compteur d'eau et de chaleur.
- Raccordement des installations techniques CVS, PAC, nourrice chauffage, ballon d'eau de chauffage et chauffe-eau.
- Une installation solaire photovoltaïque (puissance selon bilan thermique) non-intégrée à la toiture (panneaux par-dessus les tuiles). Distribution de l'énergie vers onduleur centralisé. Excédent de production vendu au fournisseur, regroupement d'auto-consommateurs non inclus. Y compris commande de coupure d'urgence
- Toutes les conduites seront noyées dans les dalles et les murs en béton armé dans les zones habitables. Les conduites seront apparentes dans les zones non habitables (cave, locaux techniques, réduits et galetas).
- Contrôle de réception de l'installation électrique selon OIBT.
- 1 interrupteur-prise.
- 2 points lumineux au choix de l'architecte.
- 1 prise triple.

Parking semi-enterré

- 1 tube vide pour prise voiture par place de stationnement. Prise pour voiture électrique en option.
- 4 luminaires avec détecteur de mouvement intégrés au plafond.
- 1 luminaire avec détecteur de mouvement intégré au plafond dans le sas entre le parking et l'escalier d'accès aux villas B.
- 2 luminaires encastrés dans le mur de l'escalier pour l'éclairage des marches de celui-ci.

Eclairage extérieur

- Luminaires extérieurs contre cheminement piétons sur sonde crépusculaire ou détecteur de mouvement. Selon concept de l'architecte.

Lots (généralités)

TV, téléphone et internet

- Introduction TV et téléphone dans le bâtiment par Swisscom.
- Introduction internet selon la technologie mise à disposition par le fournisseur à proximité immédiate du site.

Appareillage

- Appareillage de marque : EDIZIOdue blanc de chez Feller. Couleur en plus-value.

Lustrerie

- Luminaires extérieurs selon choix de l'architecte.
- Fourniture et pose pour tous les points lumineux d'une douille avec ampoule.

Principe électrique par villa

Tableau divisionnaire

- Alimentation du tableau divisionnaire depuis le tableau principal.
- Tableau divisionnaire alimentant les différents secteurs. Partie multimédia.
- Tous les éléments de protection des groupes lumière et force (disjoncteurs).

Parvis d'entrée (extérieur)

- 1 point lumineux sur détecteur de mouvement.
- 1 bouton poussoir sonnette (extérieur) avec carillon.

Hall

- 1 interrupteur-prise.
- 1 point lumineux.
- Raccordement tableau de collecteurs chauffage (contre mur).

WC

- 1 interrupteur-prise.
- 1 point lumineux.
- 1 ventilation temporisée commandée avec lumière y compris racc.

Escaliers

- 1 point lumineux en applique mural.
- 1 interrupteur-prise.

Séjour / salle à manger

- 1 interrupteur double.
- 1 interrupteur simple.
- 1 interrupteur pour luminaire terrasse.
- 3 prises triples commandées (1 fiche sur 3 commandée).
- 1 prise double RJ45.
- 2 points lumineux.
- 1 thermostat pour chauffage au sol.

Cuisine

- 2 interrupteurs-prises.
- 3 prises pour lave-vaisselle, hotte de ventilation et frigo.
- 2 racc. directs pour plaques de cuisson vitro-céram. et four (400V).
- 1 point lumineux.
- 1 bandeau LED sur plan de travail (fourniture par cuisiniste).
- 2 prises triples (sur plan de travail et sur ilot de cuisine).

Garde-manger
- 1 interrupteur simple.
- 1 interrupteur-prise.
- 1 point lumineux.
- 1 prise triple.

Bureau
- 1 interrupteur-prise.
- 1 point lumineux.
- 2 prises triples.
- 1 thermostat pour chauffage au sol.

Terrasse
- 1 prise extérieure triple 230V étanche.
- 1 luminaire mural extérieur.

Hall (étage)
- 1 interrupteur simple.
- 1 interrupteur-prise.
- 1 point lumineux au plafond.

Chambre 1
- 1 interrupteur-prise.
- 1 point lumineux.
- 2 prises triples.
- 1 thermostat pour chauffage au sol.

Chambre 2
- 1 interrupteur-prise.
- 1 point lumineux.
- 2 prises triples.
- 1 thermostat pour chauffage au sol.

Salle de bain
- 2 prises 400V LL-SL.
- 1 interrupteur-prise.
- 1 armoire pharmacie lumineuse avec prise simple.
- 1 ventilation temporisée commandée avec lumière y compris racc.

Chambre parentale
- 1 interrupteur-prise.
- 1 point lumineux.
- 3 prises triples.
- 1 thermostat pour chauffage au sol.

Dressing
- 1 interrupteur-prise.
- 1 point lumineux.
- Raccordement tableau de collecteurs chauffage (contre mur).

Salle de douche
- 1 interrupteur-prise.
- 1 armoire pharmacie lumineuse avec prise simple.
- 1 ventilation temporisée commandée avec lumière y compris racc.

*Note : Le principe électrique ci-dessus peut être l'objet de légères modifications en cours de réalisation.*

240 Installations de chauffage
- Production de chaleur pour chauffage et eau chaude sanitaire par pompe à chaleur (PAC) air/eau (puissance selon bilan thermique). Température de service chauffage 35/29 °C, température de service ECS 55 °C. Prises et sorties d'air par saut-de-loup depuis le local technique commun.
- Accumulateur d'eau chaude sanitaire.
- Conduites de distribution jusqu'aux collecteurs de chaque appartement.
- Isolation des conduites.
- Distribution de chaleur par chauffage au sol par serpentins et circulation d'eau chaude. Coffrets collecteurs comprenant à chaque départ de boucle un débitmètre, une vanne de réglage, un servomoteur et une étiquette (au fond des armoires ou dressing).
- Régulation par thermostats de zones et sonde extérieure pour régulation automatique de la température.
- Compteur de chaleur individuel par appartement.
- Conduite pré-isolée flexible de type BRUGG Pipes CALPEX ou équivalent pour le transport de chaleur entre le bâtiment B (contenant la chaufferie) et le bâtiment A. Conduite aller/retour, en configuration double (DUO) avec tube porteur PE-Xa, isolation mousse PUR haute densité avec très faible coefficient de conductivité thermique ($\lambda \leq 0.021$ W/m·K) et gaine de protection extérieure PEHD. Pose sur lit de sable ou matériaux fins compactés, avec grillage avertisseur au-dessus de la conduite. Traversées de parois protégées par manchons ou fourreaux étanches, avec collerettes anti-infiltration si en dalle ou mur enterré.

244 Installations de ventilation
- La ventilation de la villa sera de type "simple flux". L'extraction de l'air sera réalisée par le biais de ventilateurs individuels situés dans les pièces humides.
- Les extracteurs dans les salles de bains seront de type "hygroréglables", les autres appareils seront asservis à l'éclairage ou enclenchés à l'aide d'un interrupteur individuel.
- Les portes coulissantes du séjour seront équipées de grilles autoréglables permettant l'introduction de l'air de compensation.
- Les hottes de cuisine fonctionneront en air recyclé avec filtres à charbon actif.
- Le sous-sol sera équipé d'une ventilation mécanique sur minuterie afin de ventiler les caves.

250 Installations sanitaires

- Nourrice de distribution dans le local technique commun comprenant un départ pour circuit d'eau froide et d'eau chaude, vanne d'arrêt, purge, réducteur de pression, soupape et clapet de retenue.
- Vannes d'arrêt eau chaude et eau froide par lot séparé.
- Compteur principal d'eau dans le local technique principal (fourni par les services industriels).
- Compteurs secondaires, chaque lot sera compté séparément en eau froide et en eau chaude.
- Distribution d'eau froide depuis le local technique commun jusqu'à tous les appareils prévus, y compris cuisine, lave-vaisselle, lave-linge.
- Départ d'eau chaude depuis le local technique commun vers chaque appartement.
- Afin de garantir les temps de soutirage, une circulation d'eau chaude sanitaire est prévue.
- Conduite d'eau froide et d'eau chaude en inox pour les distributions principales et en tuyau type Sanipex pour les déviations, y compris matériel de fixation, pièces, raccords spéciaux, matériel d'étanchéité.
- Station de relevage pour les eaux usées du local technique principal (pour eaux exemptes de matières fécales) type KESSEL Aqualift S Compact ou équivalent, pose encastrée dans la dalle, avec pompe amovible et commande par flotteur.
- Conduites pré-isolées flexibles de type BRUGG Pipes CALPEX ou équivalent pour la distribution d'eau sanitaire (eau froide, eau chaude et circulation) entre le bâtiment B (contenant le local technique) et le bâtiment A. Tube porteur en PE-Xa réticulé, résistant aux températures élevées et à la corrosion. Isolation en mousse PUR haute densité avec très faible coefficient de conductivité thermique ($\lambda \leq 0.021$ W/m·K) et gaine de protection extérieure PEHD. Pose sur lit de sable ou matériaux fins compactés, avec grillage avertisseur au-dessus de la conduite. Traversées de parois protégées par manchons ou fourreaux étanches, avec collerettes anti-infiltration si en dalle ou mur enterré.
- Conduite d'écoulement des eaux usées en tuyaux PE Geberit Silent. Raccordement à tous les appareils sanitaires prévus y compris cuisine, lave-linge et lave-vaisselle. Ventilation de la colonne de chute jusqu'en toiture.
- Gaine technique sanitaire y compris système porteur et isolation. Châssis de montage pour les appareils sanitaires posés contre les gaines techniques. Selon les directives acoustiques fournies par l'acousticien.
- 1 robinet d'arrosage antigel par villa.
- Agencement des salles de bain selon concept et plans de l'architecte. Présélection des appareils sanitaires par l'architecte, personnalisation s'écartant de la présélection possible en plus-value.
- Budget de base prévu pour la fourniture des appareils sanitaires selon l'offre de MAGENTA Home Design SA du 09.04.2026 pour un budget prix public par villa de CHF 15'676.15 TTC.

258 Agencement de cuisine

- Agencement de cuisine selon concept de base de l'architecte et les plans du cuisiniste, personnalisation possible par l'acquéreur avec accompagnement du cuisiniste.
- Budget de base prévu pour la fourniture et pose (y compris électroménager) selon l'offre de MAGENTA Home Design SA du 16.04.2026 pour un budget prix public par villa de CHF 30'000.- TTC.

27 Aménagements intérieurs 1

271 Plâtrerie

- Cloisonnement intérieur en briques de plâtre pleines type Alba® ou similaire, épaisseur 100 mm, montage maçonné à joints pleins au mortier-colle, surface prête à recevoir enduit ou plâtre. Cloison autoportante, non porteuse, intégrant renforts, posée sur bandes isolantes au sol et plafond.
- Cloisons hydrofuges dans les salles d'eau.
- Couche d'accrochage, lissage sur murs en béton et maçonnerie, surface prête à recevoir le revêtement de finition (crépis).
- Lissages au plâtre qualité Q3 prêt à être peint sur plafonds.
- Sous-sol, cave, local technique laissés brut (murs et plafond).
- Baguettes d'angles sur tous les angles saillants. Joints négatifs selon les détails d'exécution de l'architecte.

272 Ouvrages métalliques

- Boîtes aux lettres homologuées par la poste suisse, en aluminium anticorodal thermolaqué. Teinte selon choix de l'architecte dans la gamme standard.
- Main courante en inox au niveau des escaliers d'accès principaux aux villas A et B sur fixation murale à col de cygne.
- Garde-corps en inox, à barreaudage vertical, fixé horizontalement sur la remontée des murs entourant la trémie de l'escalier principal desservant les villas B.
  Hauteur du garde-corps depuis la surface praticable : 102 cm.

273 Menuiserie

- Portes intérieures de communication sur cadre, faux-cadre et embrasure, laqué blanc d'usine., Rw 38 dB. Ferrements 3 fiches type ANUBA, serrure légère avec 1 clé, poignée métal léger.
- Porte coulissante en une seule pièce, réalisée en panneau MDF plein, pose en applique murale (non encastrée), rail de guidage en aluminium ou acier, fixé en partie supérieure, finition anodisée, roulettes de guidage en partie inférieure, assurant la stabilité de la porte sans rainure au sol. Poignée encastrée ou en saillie, au choix de l'architecte. Finition peinte RAL 9016.
- Porte du local technique EI30, cadre applique avec finition à peindre. Dimensions selon plan d'architecte.
- Tablettes intérieures de fenêtre en MDF peint, teinte selon le choix de l'architecte.
- Garde-corps escalier : Élément vertical ajouré sur toute la hauteur libre entre plancher et plafond, servant de garde-corps le long d'un escalier ou d'une mezzanine, réalisé en lames de bois massif (épicéa) disposées verticalement. Ossature en épicéa, montants sans traverses pour ancrage au sol et au plafond. Lames en épicéa massif raboté, section à définir, fixées verticalement avec un espacement régulier. Bois apparent, non peint, finition naturelle : lasure incolore, huile ou vernis mat, mettant en valeur le veinage du bois.
- Main-courantes d'escalier en épicéa, surface poncée, prête à recevoir une finition au choix : laque couvrante (RAL/NCS à définir), huile ou vernis incolore mat ou satiné (si finition bois visible souhaitée avec éventuel matching avec le garde-corps).
- Armoires : Seule l'armoire dans le hall d'entrée est comprise. Armoire encastrée avec rayonnages mobiles, barre pour penderie fixée sous rayon, caisses et face visible en mélaminé blanc.
- Placage bois pour les parois en option et/ou portes affleurées en option.
- Séparations des caves et portes de cave réalisées en claires-voies, lambourdes rabotées.
- Plaquettes signalétiques avec le numéro de villa sur chaque porte de caves.

275 Système de verrouillage

- Cylindre KABA (ou similaire) pour les portes d'entrée et les portes côté extérieur des garde-manger. Mise en passe avec boîte aux lettres et accès sous-sol et porte de la cave.
- 5 clés sécurisées KABA 20 (ou similaire) par lot.

278 Marquage au sol

- Marquage au sol de 11 places de parc pour voitures, y compris numérotation des places et inscription de 1 place « visiteur ».

28 Aménagements intérieurs 2

281 Chapes

- Isolation contre les bruits de choc en panneaux EPS épaisseur de 20mm.
- Isolation thermique en panneaux EPS épaisseur variable.
- Bandes de rives souples épaisseur 8 mm hauteur 150 mm contre murs et parois.
- Chape flottante à base d'anhydrite, épaisseur 60 mm selon normes et type de chauffage au sol. Finition propre et prête à recevoir un revêtement de sol.

281.1 Revêtements de sol sans joint

- Sous-sol (caves, local technique) : Revêtement de sol en résine époxydique autolissante, épaisseur env. 2 à 3 mm, application sur dalle béton préparée (ponçage, dépoussiérage, primaire d'adhérence). Finition lisse, résistante à l'abrasion, aux produits usuels et à l'humidité, teinte selon choix de l'architecte selon gamme standard.

281.6 Carrelage

- Fourniture et pose droite de carrelage (pose spéciale en plus-value), double encollage. Fourniture du carrelage selon offre de MAGENTA Home Design SA du 06.05.2025 pour un montant de CHF 50.-/m2 TTC (prix public).
- Dimensions des carreaux 60 x 60 cm rectifié.
- Joint de carrelage 1,5 mm, couleur selon le choix de l'architecte.
- Plinthe parallèle en bois peint en blanc de 40 mm de hauteur.
- Localisation des surfaces concernées selon le descriptif en page 19.

281.7 Revêtements de sols en bois - parquet

- Fourniture et pose droite d'un parquet contrecollé collé. Fourniture du parquet selon l'offre de MAGENTA Home Design SA du 06.05.2025 pour un montant de CHF 80.-/m2 TTC (prix public).
- Plinthe parallèle en bois peint en blanc de 40 mm de hauteur.
- Localisation des surfaces concernées selon le descriptif en page 19.

282 Revêtement de paroi

- Toutes les pièces hors revêtement différent : revêtement de paroi avec un crépis taloché, ou ribé plein, grain 1.0 mm, couleur blanc RAL 9016. Couleur différente en plus-value. Murs lisses en option.
- Peinture émail synthétique blanc RAL 9016 pour les plafonds des sanitaires. Couleur différente en plus-value.
- Peinture émail synthétique sur menuiseries courantes (tablettes, garde-corps, mains-courantes etc.). Couleur blanc RAL 9016. Couleur différente en plus-value.

287 Nettoyage
- Nettoyage ponctuel du chantier pendant la durée des travaux.
- Nettoyage final de fin de chantier de l'intérieur des maisons et des fenêtres intérieures et extérieures.
- Tous les locaux sont rendus nettoyés, prêts à être réceptionnés et mis en service.

29 Honoraires

292 Ingénieur civil
- Selon norme SIA 103.

4 Aménagements extérieurs

40 Mise en forme du terrain
- Mise en forme de la parcelle avec matériaux d'apport, pour la mise à niveau du terrain selon projet.

411 Construction
- Protection des pieds de façade par la mise en place de boulets sur 40 cm de largeur inclus séparation gazon avec méplat acier.
- Remblais, compactage et réglage des surfaces de terrasse destinées à recevoir des dalettes en grès cérame, dimension 60 x 60 cm, sur lit de gravier. Surface selon plans d'architecte.
- Seuils des portes extérieures en béton préfabriqué. Passages des fenêtres coulissantes sans seuil, raccord direct avec les dalettes en grès cérame.

412 Génie civil
- Chemin d'accès piétonnier depuis le parking semi enterré vers chaque villa en pavés filtrants. Marches d'escaliers en béton préfabriqués.
- Parking (places de stationnement) en enrobé bitumineux y compris marquage au sol en peinture de circulation à base de résine (type acrylique ou époxy), application sur support enrobé. Largeur des lignes 10 cm, couleur blanche. Résistant à l'abrasion, aux intempéries et aux produits usuels de voirie.
- Façon de pentes des chemins d'accès ou de l'aire de stationnement et positionnement du réseau de récolte des eaux de surface de manière à éviter le déversement sur les parcelles voisines ou sur le domaine public.

421 Jardinage
- Remise en place des terres végétales, réglage des terres, ameublissement, évacuation grossière des pierres et racines, réglage fin et ensemencement de gazon, y compris première tonte et arrosage.
- Plantation de haies sur le pourtour de la parcelle (hors limite zone agricole) et entre les jardins des villas, sinon aucune plantation n'est prévue sur les parties privées.
- Mise en place d'une clôture simple torsion (H = 1m20) sur les 3 côtés du parking semi-enterré ayant la fonction de garde-corps (protection des chutes depuis la dalle du parking).

500 Taxes et divers

- Les prestations suivantes sont, entre autres, comprises dans le Prix de l'Ouvrage (liste non exhaustive) :
  - toutes prestations de l'Entrepreneur Total préliminaires à la signature et à l'exécution de la présente Convention ;
  - l'établissement des plans d'exécution ;
  - les frais liés à une éventuelle enquête complémentaire ;
  - toutes les prestations et fournitures de l'Entrepreneur Total, et de ses sous-traitants et fournisseurs nécessaires à l'exécution conforme à la présente Convention et aux contrats. L'Entrepreneur Total effectuera la direction des travaux, la coordination des mandataires, fournisseurs et sous-traitants, de même que la représentation des maîtres de l'ouvrage auprès des autorités ;
  - tous travaux liés à la qualité du terrain comprenant l'ensemble des travaux spéciaux et ceux nécessitant éventuellement des précautions particulières ;
  - tous les raccordements y compris ceux des routes, chemins, etc. ;
  - l'observation de toutes les dispositions légales, des règlements administratifs en vigueur, même ceux qui ne figurent pas expressément dans le descriptif ;
  - toutes les taxes d'introductions et de raccordements (eau, électricité, égouts, gaz, téléphone, TV), liste non exhaustive ;
  - la taxe de contribution de remplacement abris de protection civile ;
  - les honoraires pour la direction des travaux, ainsi que les frais, risques, honoraires et garanties de l'Entrepreneur Total ;
  - l'utilisation des énergies pour le fonctionnement du chantier (eau, électricité) ;
  - les prestations du géomètre pour les implantations nécessaires en cours de travaux ;
  - les frais de reproduction ;
  - la gestion des déchets selon les lois et règlements en vigueur ;
  - les primes pour les assurances responsabilité civile de l'Entreprise Totale et travaux de construction ;
  - les primes de l'assurance responsabilité civile du maître de l'ouvrage jusqu'à la livraison de l'Ouvrage ;
  - les propositions de contrats de maintenance des diverses installations techniques et des éléments sensibles, hors d'eau (toiture/façades) (la conclusion desdits contrats étant de la compétence des propriétaires de l'Ouvrage) ;
  - l'encadrement, la coordination, la sécurité et toutes les prestations accessoires nécessaires à un bon déroulement du chantier (barrières de chantier, installations communes et installations de chantier) ;
  - les frais de gardiennage jusqu'à la livraison de l'Ouvrage ;
  - les frais de nettoyage jusqu'à la livraison de l'Ouvrage ;
  - la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) au taux de 8.1 % ;
  - la fourniture des appareils sanitaires selon offre du 09.04.2026 remise par MAGENTA Home Design SA à NewHome Services SA ;
  - la fourniture et pose des cuisines selon offre du 16.04.2026 remise par MAGENTA Home Design SA à NewHome Services SA ;
  - la fourniture du carrelage et du parquet, selon offres du 06.05.2025 remises par MAGENTA Home Design SA à NewHome Services SA ;
  - le permis d'habiter ;

- la cadastration finale.

Ne sont pas compris dans le Prix de l'Ouvrage :

Toutes les autres prestations qui doivent être payées séparément par le Promoteur et/ou les propriétaires des lots de PPE, soit exclusivement :

- les frais de géomètre jusqu'à l'obtention du permis de construire ;
- les honoraires d'architecte pour l'obtention du permis de construire ;
- les frais liés à l'obtention du permis de construire en général ;
- la taxe du permis de construire ;
- les intérêts des crédits de construction et autres frais financiers ;
- l'acte notarié d'acquisition et droits de mutation y relatifs ;
- les frais liés à la constitution de cédules hypothécaires ;
- les frais de constitution de la copropriété par étages (PPE) ;
- tous les frais liés à la commercialisation et la promotion du projet ;
- les frais liés à l'inscription de nouvelles servitudes ;
- les indemnisations aux voisins, locataires ou tiers pour autant qu'elles ne soient pas imputables à l'Entrepreneur Total, et/ou ses sous-traitants, fournisseurs, auxiliaires, mandataires ;
- les frais liés à des mesures administratives exceptionnelles de type nouvelles taxes non en vigueur au début des travaux, notamment liés à la pollution des sols, à des demandes particulières des services communaux liées à la mise en place d'installations particulières pour l'évacuation provisoire des eaux claires de chantier non connues lors de la remise de l'offre et ne figurant pas dans les conditions du permis de construire ou encore à des découvertes archéologiques, à la réalisation de travaux spéciaux liés à la nature des sols.

## D. DESCRIPTIF ET LOCALISATION DES FINITIONS

Lots

Hall d'entrée

| | |
|---|---|
| Plafond : | Peinture dispersion RAL 9016 |
| Murs : | Crépis RAL 9016 |
| Sol : | Carrelage et plinthe bois |

WC séparé

| | |
|---|---|
| Plafond : | Peinture dispersion RAL 9016 |
| Murs : | Carrelage |
| Sol : | Carrelage et plinthe bois |

Séjour / salle à manger / cuisine

| | |
|---|---|
| Plafond : | Peinture dispersion RAL 9016 |
| Murs : | Crépis RAL 9016 |
| Sol : | Carrelage et plinthe bois |

Bureau

| | |
|---|---|
| Plafond : | Peinture dispersion RAL 9016 |
| Murs : | Crépis RAL 9016 |
| Sol : | Parquet et plinthe |

Réduit sous escalier (bureau)

| | |
|---|---|
| Plafond : | Peinture dispersion RAL 9016 |
| Murs : | Crépis RAL 9016 |
| Sol : | Parquet et plinthe |

Garde-manger

| | |
|---|---|
| Plafond : | Peinture dispersion RAL 9016 |
| Murs : | Crépis RAL 9016 |
| Sol : | Carrelage et plinthe bois |

Hall (étage, y compris escalier)

| | |
|---|---|
| Plafond : | Peinture dispersion RAL 9016 |
| Murs : | Crépis RAL 9016 |
| Sol : | Parquet et plinthe bois |

Chambres

| | |
|---|---|
| Plafond : | Peinture dispersion RAL 9016 |
| Murs : | Crépis RAL 9016 |
| Sol : | Parquet et plinthe |

Salle de bain et salle de douche

| | |
|---|---|
| Plafond : | Peinture émail RAL 9016 |
| Murs : | Carrelage |
| Sol : | Carrelage |

Dressing

| | |
|---|---|
| Plafond : | Peinture dispersion RAL 9016 |
| Murs : | Crépis RAL 9016 |
| Sol : | Parquet et plinthe |

Terrasse / loggia

| | |
|---|---|
| Sol : | Dallettes de béton ou similaire (selon choix de l'architecte) |

Communs

Parking semi-enterré et sas vers villas B

| | |
|---|---|
| Plafond : | Dalle béton armé brut |
| Murs : | Mur béton armé brut, coffrage type 2 |
| Sol : | Dalle béton armé brut, talochage fin |

Local technique

| | |
|---|---|
| Plafond : | Dalle béton armé brut |
| Murs : | Mur béton armé brut, coffrage type 2 |
| Sol : | Dalle béton armé brut, talochage fin |

Corridor et caves

| | |
|---|---|
| Plafond : | Dalle béton armé brut |
| Murs : | Mur béton armé brut, coffrage type 2 |
| Sol : | Dalle béton armé brut, talochage fin |

**CONTRAT DE RESERVATION**

**CONSTRUCTION DE CINQ VILLAS en PPE**

**"Les Villas d'Atalin" Rue de la Basse-Ville – 1616 Attalens**

**PARCELLE N° 46**

**Entre**

Le propriétaire/promoteur NewHome Services SA concernant le projet de "Les Villas d'Atalin" sur la commune d'Attalens, avenue Perdtemps 23 à Nyon.

Ci-après désignée par "le propriétaire/promoteur"

Et

**Nom :** ..... **Prénom :** .....

**Rue :** ..... **Localité, NPA :** .....

**Tél. privé :** ..... **Mobile :** .....

**E-mail :** .....

**Nom :** ..... **Prénom :** .....

**Rue :** ..... **Localité, NPA :** .....

**Tél. privé :** ..... **Mobile :** .....

**E-mail :** .....

Ci-après désigné(s) par "l'(les) acheteur(s)"

1. **Objet du contrat**

Le propriétaire/promoteur NewHome Services SA, réserve à l'(aux) acheteur(s) l'objet suivant :

- VILLA ..... : CHF

**- Prix de vente total** **CHF**

Ce prix ne comprend pas les frais liés à l'acquisition (notaire, actes, enregistrement, etc.), ni les frais de création ou de novation de cédules. Ces derniers sont à la charge de l'acheteur exclusivement.

## 2. Acompte

L'(les) acheteur(s) verse(nt) de suite, au notaire, un acompte de CHF 20'000.-- (vingt mille francs), au titre de réservation ferme sur le compte bancaire suivant :

**Banque Cantonale de Fribourg**
**Maître Aline Holtz, Place d'Armes 11**
**1618 Châtel-St-Denis**
**Compte IBAN CH32 0076 8300 1643 1370 4**

Cette somme sera consignée jusqu'à la signature de l'acte de vente.

En cas de non-exécution de cette réservation de la part de l'(des) acheteur(s), un montant forfaitaire de CHF 5'000.-- (cinq mille francs) sera déduit sur le remboursement de cet acompte au titre de participation pour tous les frais administratifs engagés sauf au cas où l'(des) acheteur(s) n'obtenait (ent) pas son (leur) financement bancaire.

## 3. Processus et actions à entreprendre par l'acheteur

L'acquisition susmentionnée interviendra par la conclusion d'un acte de vente (achat quote-part terrain, frais de développement, mise en valeur, marketing et vente) et la signature d'un contrat d'Entreprise Générale/Totale (construction), portant sur le(s) lot(s) susmentionné(s). Le cumul du montant de l'acte de vente et du contrat d'Entreprise Générale/Totale correspond au prix de vente ci-dessus (sous 1).

Les actions à entreprendre ci-dessous doivent impérativement être exécutées de suite et dans cet ordre :

A. Le/les acheteur(s) doit (vent) obligatoirement obtenir son (leur) financement dans l'établissement bancaire s'occupant du financement du projet « Les Villas d'Atalin ». La banque finançant ce projet est l'UBS. Cette obligation est valable jusqu'à la livraison du bien et au paiement de la totalité des acomptes du contrat de l'Entreprise Générale/Totale.
   Le/les acheteur(s) s'engage(nt) à prendre contact sans délai avec le conseiller mentionné ci-dessous :

   Madame Lauriane Maillard
   Succursale de Châtel-St-Denis
   Tél. : 021 948 26 64
   E-mail: lauriane.maillard@ubs.com

B. L'/les acheteur(s) a (ont) rempli la fiche de renseignement et en confirme(nt) l'exactitude. En complément, il(s) réunira (ont) tous les documents nécessaires selon la check-list en annexe et les remettra (ont) au conseiller de l'UBS

C. Dès la confirmation orale du financement donnée par le conseiller bancaire, un rendez-vous sera organisé avec l'Entreprise Générale/Totale pour la présentation du projet de construction et la signature du contrat d'Entreprise Générale/Totale.

D. La signature de l'acte de vente aura lieu en l'étude de :

   Notaire
   Me Aline Holtz
   Place d'Armes 11
   1618 Châtel-St-Denis
   Tél: 026 565 20 10
   E-mail : notaire@etude-holtz.ch

Le contrat hypothécaire avec l'UBS et le contrat d'Entreprise Générale/Totale devront avoir été signés au préalable.

**4. <u>Divers</u>**

A. L'acompte de CHF 20'000.-- (vingt mille francs) sera rendu intégralement, si l'acheteur n'obtenait pas son financement bancaire.

B. La réservation prend effet uniquement dès réception de l'acompte de CHF 20'000.-- (vingt mille francs) chez le notaire.

C. **Si le présent contrat de réservation n'était pas contresigné et en notre possession ainsi que le versement réceptionné d'ici à 5 jours ouvrables, cette réservation deviendrait caduque.**

D. Le(s) acheteur(s) confirme(nt) par sa/leurs signature(s), (1) être en possession des fonds propres nécessaires minimaux et, (2) avoir des revenus annuels égaux ou supérieurs aux revenus nécessaires à l'acquisition du bien.

E. Par la présente, l'(les) acheteur(s) autorise(nt) le propriétaire/promoteur et l'agence qui aura été mandatée à donner toutes les instructions à l'Étude du notaire susmentionnée pour la préparation des actes et des documents nécessaires et admet(tent) qu'en cas de renonciation, il(s) assumera (ont) tous les frais y relatifs.

F. Lors de plusieurs réservations pour le même objet, le promoteur fait son choix librement et ceci sans qu'aucun potentiel acheteur ne puisse lui demander de quelconques dommages. L'acompte versé chez le notaire, le cas échéant, sera remboursé sans intérêt.

G. Suite à la réservation ferme de l'objet confirmée par le versement de l'acompte, à la première réquisition du propriétaire, **l'acte de vente devra être signé dans un délai de 30 jours**, faute de quoi le lot sera remis en vente sur le marché, cette réservation devenant caduque. L'acompte sera remboursé sous déduction du montant forfaitaire de CHF 5'000.-- au titre de participation pour tous les frais administratifs engagés.

**Remarques :**

……

……

……

**Références bancaires acheteurs :** ……

……

Ainsi fait à…….. , le ……. 2026

…… …… ……

"L' (Les) acheteur(s)" "Le propriétaire/promoteur"

……

" l'agence "

newHome SERVICES

**FICHE DE RENSEIGNEMENTS**

**ACHETEURS**

| **ACHETEUR** | | | |
|---|---|---|---|
| Objet réf N° : | | | |
| Adresse : | Ville : | CP : | |
| Nombre de pièces : | Etage : | | |
| Prix de vente (sans parking) : | Logement principal ☐ / secondaire ☐ | | |
| Prix de vente du parking : | | | |
| Nom : | | Prénom : | |
| Date de naissance : | | | |
| Etat civil : | | | |
| Nationalité : | Pièce d'identité N° : | Permis : | |
| Adresse actuelle : | Ville : | CP : | |
| Profession : | Revenu mensuel : | Depuis le : | |
| Employeur : | | | |
| Tél Prof : | Portable : | Mail : | |
| Avez-vous des poursuites : OUI ☐ NON ☐ | | | |

| **CO ACHETEUR** | | | |
|---|---|---|---|
| Nom : | | Prénom : | |
| Date de naissance : | | | |
| Etat civil : | | | |
| Nationalité : | Pièce d'identité N° : | Permis : | |
| Adresse actuelle : | Ville : | CP : | |
| Profession : | Revenu mensuel : | Depuis le : | |
| Employeur : | | | |
| Tél Prof : | Portable : | Mail : | |
| Avez-vous des poursuites : OUI ☐ NON ☐ | | | |
| Fonds propres disponibles : - Liquidités | | | |
| | - 2ème pilier | | |
| | - Autres* (à préciser) : | | |
| | *(Pilier 3A, assurance vie, avance sur héritage, etc) | | |

**Les demandeurs, attestent par leur signature, l'exactitude des informations ci-dessous.**

Lieu et Date : Signature du /des demandeurs :