RÉF. PROMO-NY0047_LOT 3
HTTPS://WWW.COGESTIM.CH

À VENDRE



APPARTEMENT

1260 NYON (VAUD)

LA COLLINE DE LA MURAZ

183 m²	4.5 pièces	4	1er étage	Place de parking
SURFACE PONDÉRÉE	ETAGE	CHAMBRES	ÉTAGE	ANNEXE

EXCEPTIONNEL

PRIX DE VENTE

CHF 3’030’000.-

annexe en sus

A convenir

DESCRIPTION

LA COLLINE DE LA MURAZ

Projet unique dans l'hypercentre de la ville de Nyon !

Idéalement situé dans le quartier pittoresque de La Muraz, lieu calme et verdoyant aux allures de village, ce bien est à proximité immédiate des commerces, du marché qui se tient le samedi matin, des restaurants, boutiques, écoles et de

toutes commodités.

Ce duplex aux finitions de haut standing de 4.5 pièces d'une surface pondérée de 183 m² dispose d'une grande terrasse de 64.90 m².

L'étage est constitué d'un hall d'entrée avec armoires, d'un grand séjour/salle à manger avec cuisine ouverte, un cellier, WC visiteurs ainsi que d'une chambre parentale avec sa salle d'eau.

Un coin bureau/TV, 2 chambres et une salle de douche occupent les combles.

Le bien est complété par une place de parc extérieure à CHF 25'000.- en sus.

Possibilité de location de places de parc au sous-sol de l'immeuble sis Rue Jules-Gachet 5 à Nyon.

Les avantages du projet :

- Emplacement de 1er choix au cœur du centre-ville.

- Environnement verdoyant et calme.

- Finitions de haut standing.

- Vidéophone entre l'entrée de l'immeuble et les halls d'appartements.





LIEN(S) DISPONIBLE(S)

Visite 360°

Vidéo

DESCRIPTION

LA COLLINE DE LA MURAZ

- Chaufferie centrale avec pompe à chaleur géothermie et ou pompe à chaleur air/eau (PAC) / régulation automatique

par sonde extérieure.

- Rafraîchissement par geocooling.

Budgets :

Installations sanitaires: CHF 30'000.- TTC.

Equipements de cuisine : CHF 50'000.- TTC.

Carrelages et faïences : CHF 80.- TTC / m².

Revêtements balcons/terrasses : CHF 80.- TTC / m².

Parquet bois collé (hêtre ou chêne) pour les chambres - CHF 90.- TTC / m².

Plinthes en bois blanc - CHF 15.- TTC / m².

***

Impôt foncier : 1‰

***

Démarrage du chantier fin octobre 2026

Durée du chantier 18 mois dès le gros œuvre.





LIEN(S) DISPONIBLE(S)

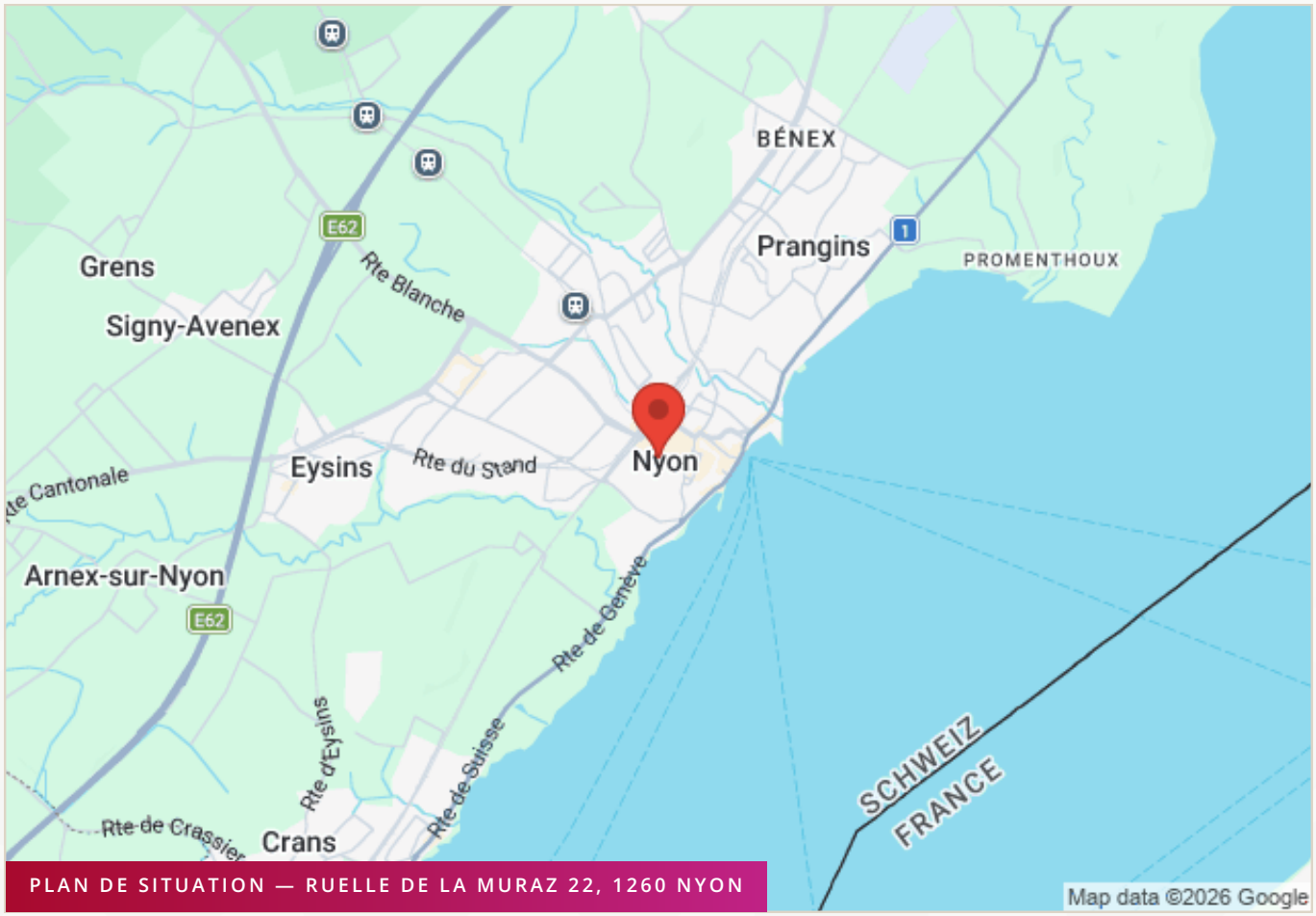
Visite 360°

Vidéo

1260 Nyon (Vaud)

DISTANCES

Banque	300 m
Restaurants	130 m
Commerces	130 m
Centre commercial	300 m
Collège/gymnase/lycée	750 m
Ecole secondaire	1.3 km
Ecole primaire	350 m
Gare	400 m



PLAN DE SITUATION — RUELLE DE LA MURAZ 22, 1260 NYON

CARACTÉRISTIQUES

DONNÉES GÉNÉRALES

Catégorie	Etage
Année de construction	2027
Nombre de pièces	4.5
Nombre de chambres	4
Nombre de salles de bains	0
Nombre de salles d'eau	2

SURFACES

Surface parcelle	1'417 m²
Surface habitable	147 m²
Surface pondérée	183 m²
Surface balcon	7 m²
Surface terrasse	65 m²
Commentaire	.

CONSTRUCTION ET RÉNOVATIONS · ÉNERGIE

Chauffage	Au sol, Pompe à chaleur air-eau, Géothermie

CARACTÉRISTIQUES

Spécifique	Coup de cœur
Situation	Résidentiel, Centre-ville
Environnement	Verdoyant, Calme

ÉQUIPEMENT & CONFORT

Equipement (technique)	Panneaux photovoltaïques
Extérieur	Terrasse, Jardin, Balcon
Pièces supplémentaires	Cave à vin, Cave
Parking	Parking extérieur

DISTRIBUTION

ETAGE

- Entrée avec armoires
- Grand séjour/salle à manger de 33.50 m²
- Terrasse de 64.90 m² avec local de rangement
- Cuisine ouverte entièrement agencée et équipée
- Cellier
- WC visiteurs
- Chambre parentale avec salle de douche/WC/lavabo

COMBLES

- Chambre avec local de rangement
- Salle de douche/WC/lavabo
- Rangements sous la pente de toit
- Coin bureau/TV avec balcon
- Chambre avec balcon

SOUS-SOL

- Cave

ANNEXES

- Place de parking





DONNÉES FINANCIÈRES

CONDITIONS DE VENTE

Prix de vente	**CHF 3’030’000.-**
Place de parking	**CHF 25’000.-**
Prix de vente total	**CHF 3’055’000.-**
Disponibilité	**A convenir**

INFORMATIONS JURIDIQUES

Taux d'imposition communal	**61 %**
Parcelle	**N° 494 · 1'417 m²**
Forme juridique	**PPE**
Référence	**NY0047_Lot03**



VOTRE COURTIER COGESTIM

Zoé Marbot

Cogestim Nyon · Chemin des Rosiers 2, 1260 Nyon

+41 22 990 93 08 zoe.marbot@cogestim.ch

Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à des tiers sans autorisation. — Cogestim Nyon | Chemin des Rosiers 2 | 1260 Nyon — https://www.cogestim.ch











Guichet cartographique cantonal



Informations dépourvues de foi publique - Géodonnées Etat de Vaud, Office fédéral de topographie, OpenStreetMap

1:1000

Date: 05.12.2025

Coretra SA
Route de St-Cergue 311
1260 Nyon
+41 22 369 30 69
info@coretra.ch

PPE La colline de la Muraz

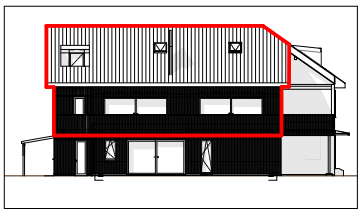
Transformation & agrandissement de la maison existante - Ruelle de la Muraz 22 Nyon

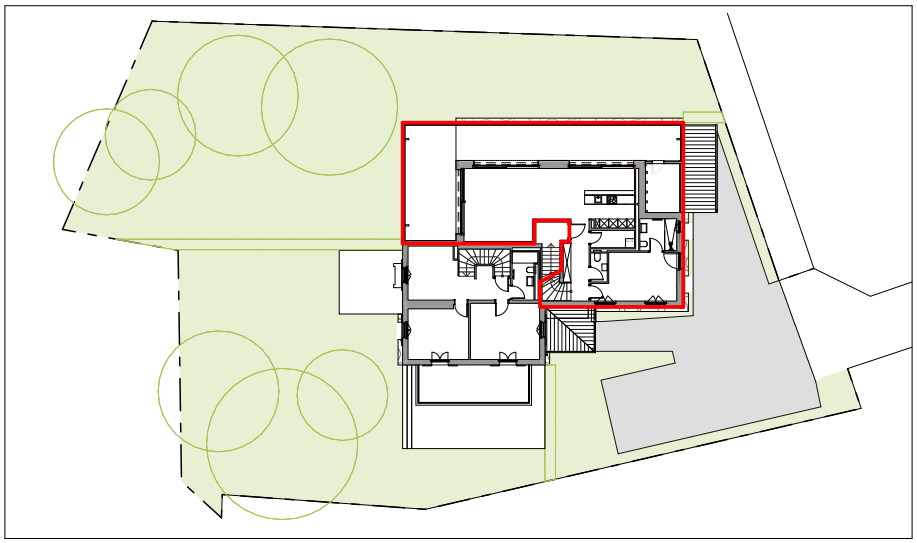
FICHE LOT 3

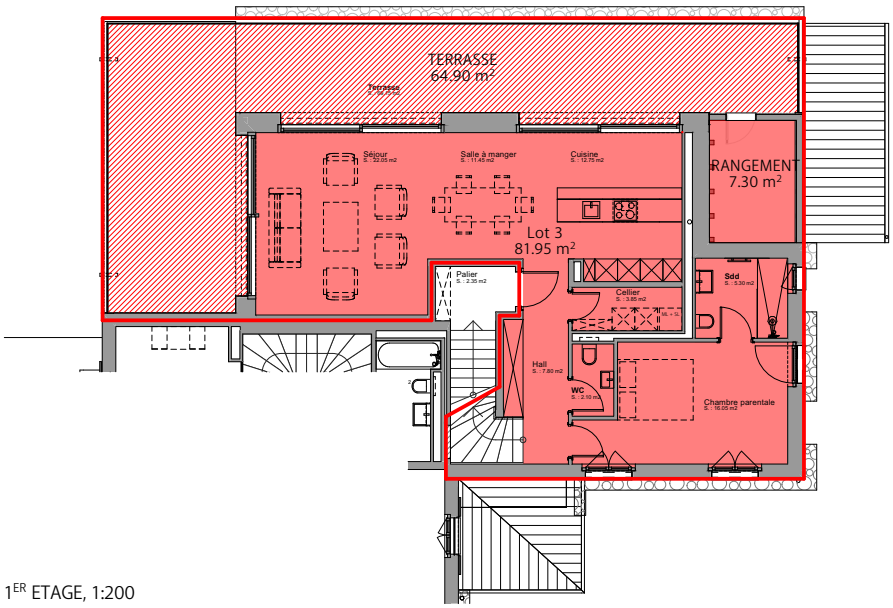
ECHELLE : 1:200, 1:500
FORMAT : 21.00 x 29.70
DATE : 20.01.2026 LR
MODIF : 15.06.2026 OK
PARCELLE N° : 494
NIVEAU ±0.00 : 408.565

SOUS-SOL (cave)	10.55	m²
1ER ETAGE	81.95	m²
COMBLES (HSP>130)	64.65	m²
COMBLES (HSP<130)	1.05	m²
RANGEMENT SOUS PENTE	16.30	m²

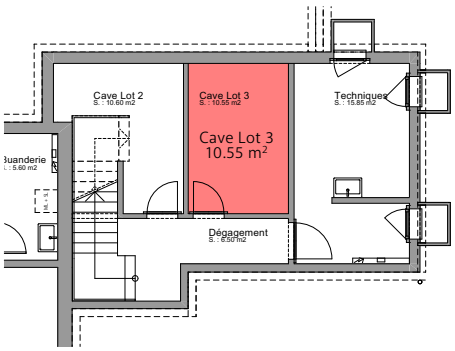
TERRASSE ETAGE	64.90	m²
BALCONS COMBLES	7.35	m²
RANGEMENT (ETAGE)	7.30	m²



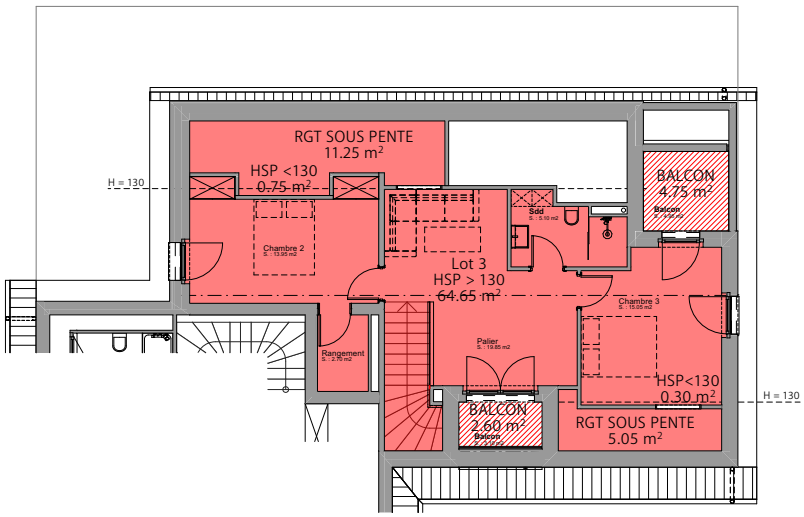




1ER ETAGE, 1:200



SOUS-SOL, 1:200



COMBLES, 1:200

Coretra SA
Route de St-Cergue 311
1260 Nyon

+41 22 369 30 69
info@coretra.ch

PROVISOIRE

PPE La colline de la Muraz

Transformation & agrandissement de la maison existante- Ruelle de la Muraz 22 Nyon

TOITURE

EXE_VENTE_04

ECHELLE : 1:100 | DATE : 13.01.2026 LR | PARCELLE N° : 494

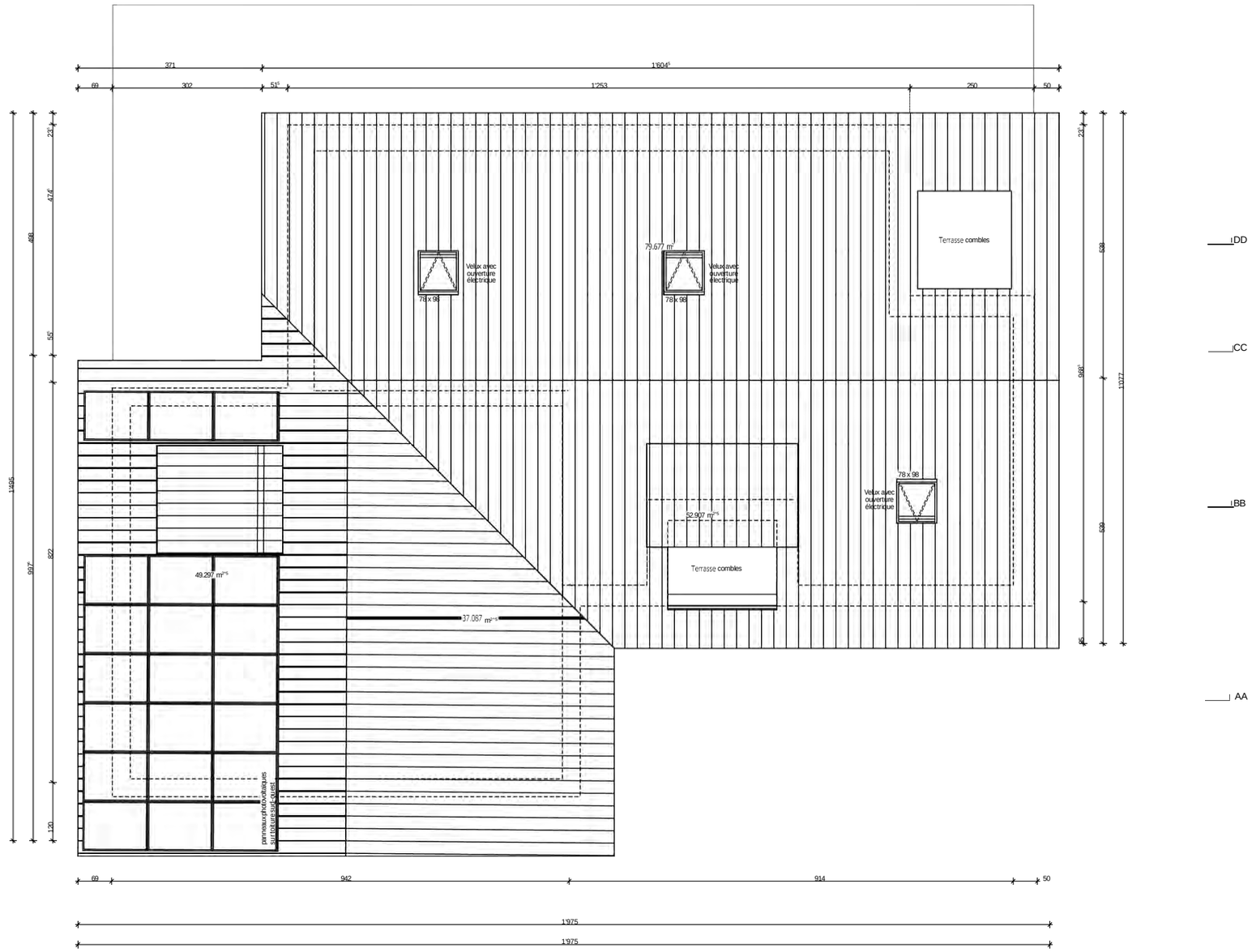
FORMAT : A3 | MODIF : | NIVEAU ±0.00 : 408.565

Digatilisation des plans existant d'époque, pour les parties existantes.

Toutes les cotations et indications doivent être vérifées sur place par les entreprise et inèomer la DT en cas de problème.

EE FF GG

DD CC BB AA





Coretra SA
Route de St-Cergue 311
1260 Nyon

+41 22 369 30 69
info@coretra.ch

PPE La colline de la Muraz

Transformation & agrandissement de la maison existante- Ruelle de la Muraz 22 Nyon

COUPE GG

EXE_VENTE_06

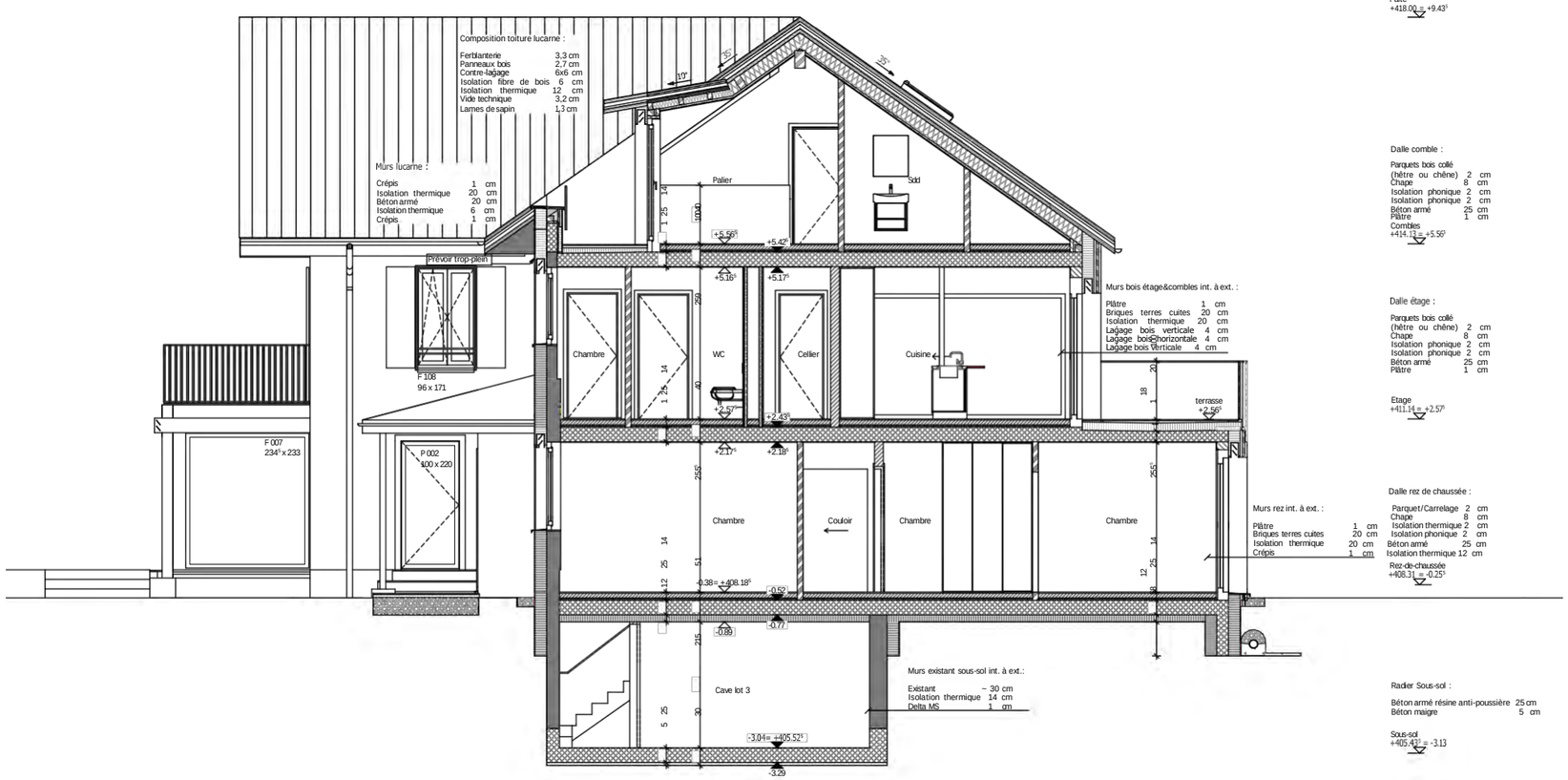
ECHELLE : 1:100 | DATE : 13.01.2026 LR | PARCELLE N° : 494

FORMAT : A3 | MODIF : | NIVEAU ±0.00 : 408.565

Digatilisation des plans existant d'époque, pour les parties existantes.

Toutes les cotations et indications doivent être vérifées sur place par les entreprise et inéomer la DT en cas de problème.

PROVISOIRE



Coretra SA
Route de St-Cergue 311
1260 Nyon

+41 22 369 30 69
info@coretra.ch

PROVISOIRE

PPE La colline de la Muraz

Transformation & agrandissement de la maison existante- Ruelle de la Muraz 22 Nyon

COUPE AA

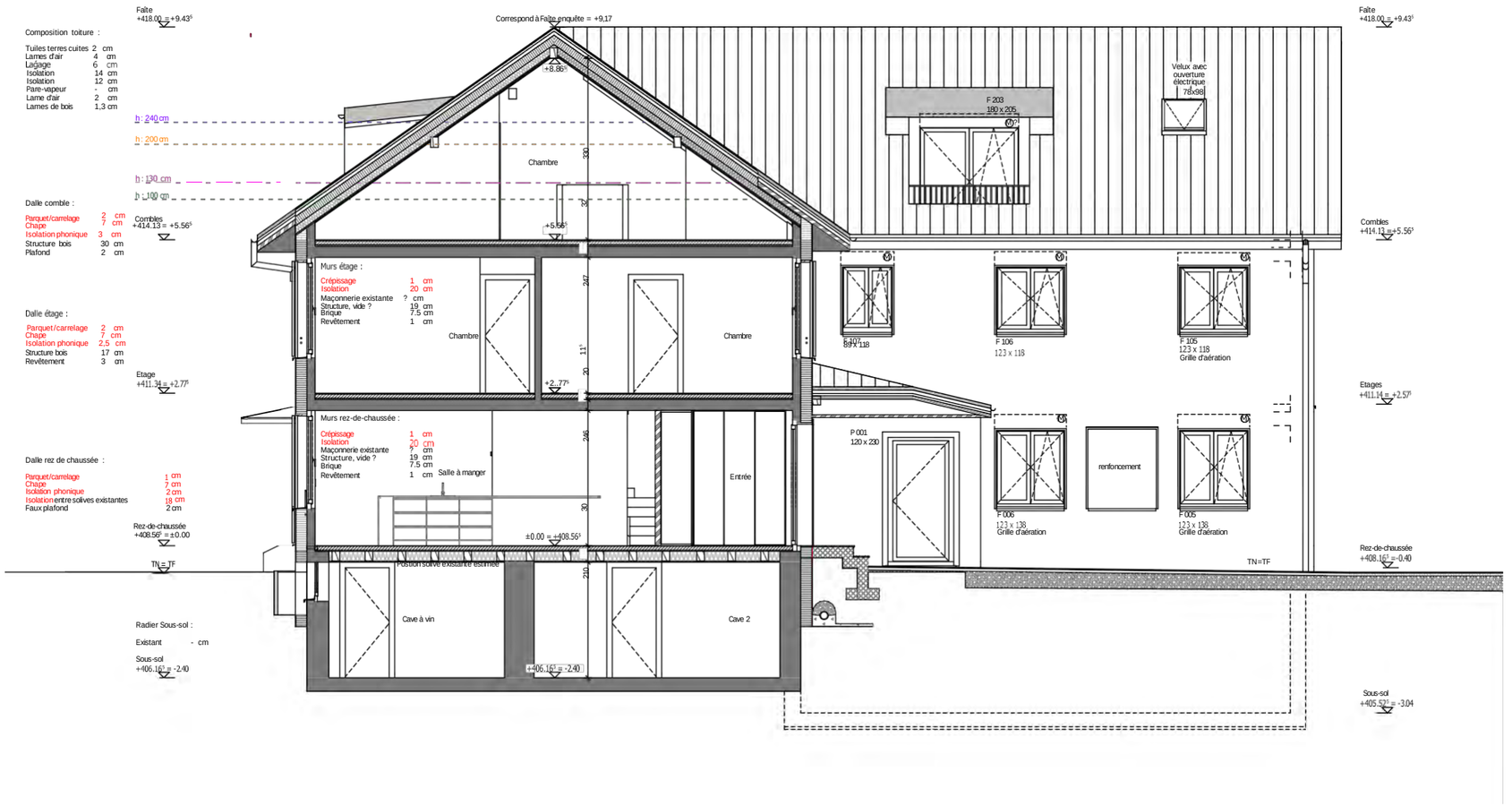
EXE_VENTE_05

ECHELLE : 1:100 | DATE : 13.01.2026 LR | PARCELLE N° : 494

FORMAT : A3 | MODIF : | NIVEAU ±0.00 : 408.565

Digatilisation des plans existant d'époque, pour les parties existantes.

Toutes les cotations et indications doivent être vérifées sur place par les entreprise et inëomer la DT en cas de problème.



Coretra SA
Route de St-Cergue 311
1260 Nyon

+41 22 369 30 69
info@coretra.ch

PROVISOIRE

PPE La colline de la Muraz

Transformation & agrandissement de la maison existante- Ruelle de la Muraz 22 Nyon

FACADE NORD-EST

EXE_VENTE_07

ECHELLE : 1:100
FORMAT : A3

DATE : 13.01.2026 LR
MODIF :

PARCELLE N° : 494
NIVEAU ±0.00 : 408.565

Digatilisation des plans existant d'époque, pour les parties existantes.

Toutes les cotations et indications doivent être vérifées sur place par les entreprise et inëomer la DT en cas de problème.



Coretra SA
Route de St-Cergue 311
1260 Nyon

+41 22 369 30 69
info@coretra.ch

PPE La colline de la Muraz

Transformation & agrandissement de la maison existante- Ruelle de la Muraz 22 Nyon

FACADE SUD-OUEST

EXE_VENTE_08

ECHELLE : 1:100

FORMAT : A3

DATE : 13.01.2026 LR

MODIF :

PARCELLE N° : 494

NIVEAU ±0.00 : 408.565

Digatilisation des plans existant d'époque, pour les parties existantes.

Toutes les cotations et indications doivent être vérifées sur place par les entreprise et inéomer la DT en cas de problème.

PROVISOIRE



N

Coretra SA
Route de St-Cergue 311
1260 Nyon

+41 22 369 30 69
info@coretra.ch

PPE La colline de la Muraz

Transformation & agrandissement de la maison existante- Ruelle de la Muraz 22 Nyon

FACADE SUD-EST

EXE_VENTE_09

ECHELLE : 1:100 | DATE : 13.01.2026 LR | PARCELLE N° : 494

FORMAT : A3 | MODIF : | NIVEAU ±0.00 : 408.565

Digatilisation des plans existant d'époque, pour les parties existantes.

Toutes les cotations et indications doivent être vérifées sur place par les entreprise et inëomer la DT en cas de problème.

PROVISOIRE



N

Coretra SA
Route de St-Cergue 311
1260 Nyon

+41 22 369 30 69
info@coretra.ch

PPE La colline de la Muraz

Transformation & agrandissement de la maison existante- Ruelle de la Muraz 22 Nyon

FACADE NORD OUEST

EXE_VENTE_10

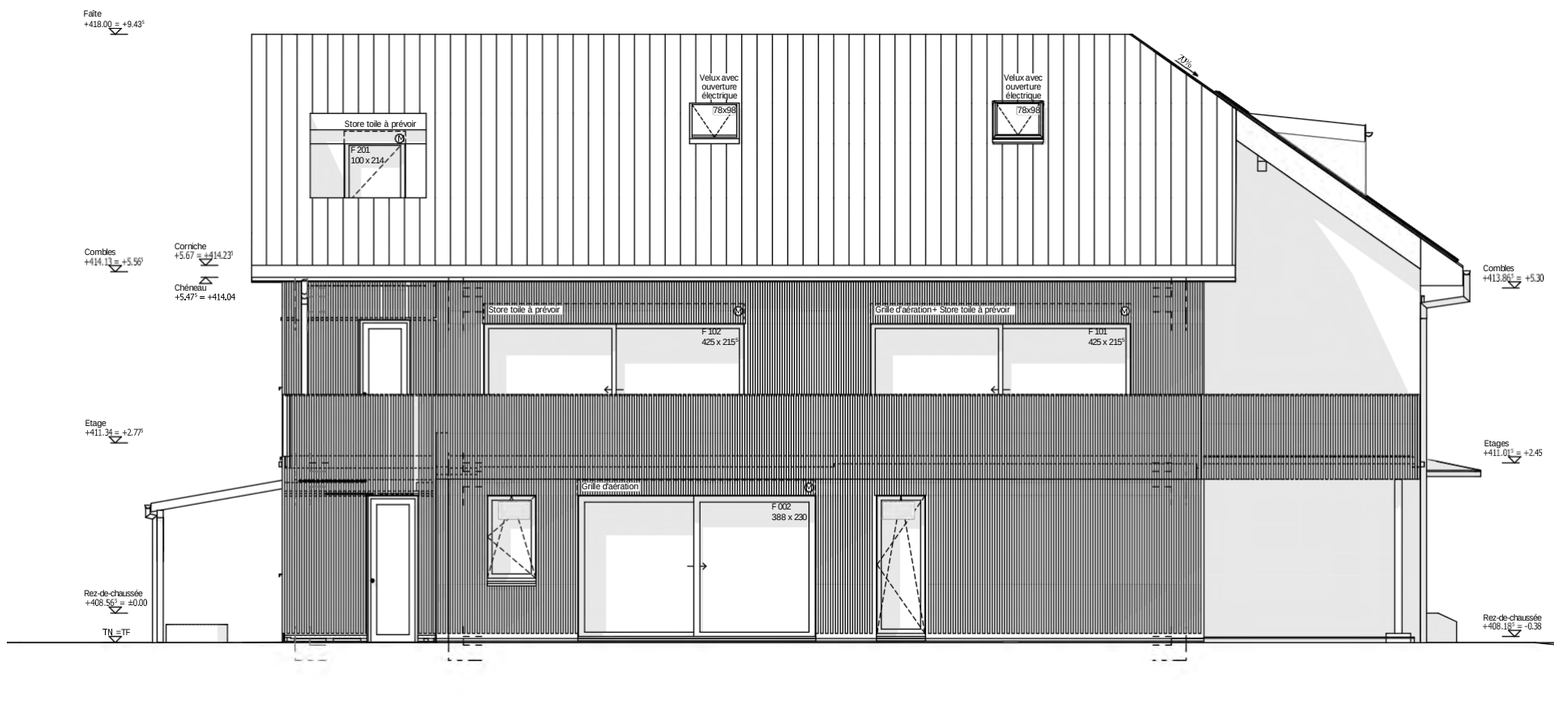
ECHELLE : 1:100 | DATE : 13.01.2026 LR | PARCELLE N° : 494

FORMAT : A3 | MODIF : | NIVEAU ±0.00 : 408.565

Digatilisation des plans existant d'époque, pour les parties existantes.

Toutes les cotations et indications doivent être vérifées sur place par les entreprise et inéomer la DT en cas de problème.

PROVISOIRE



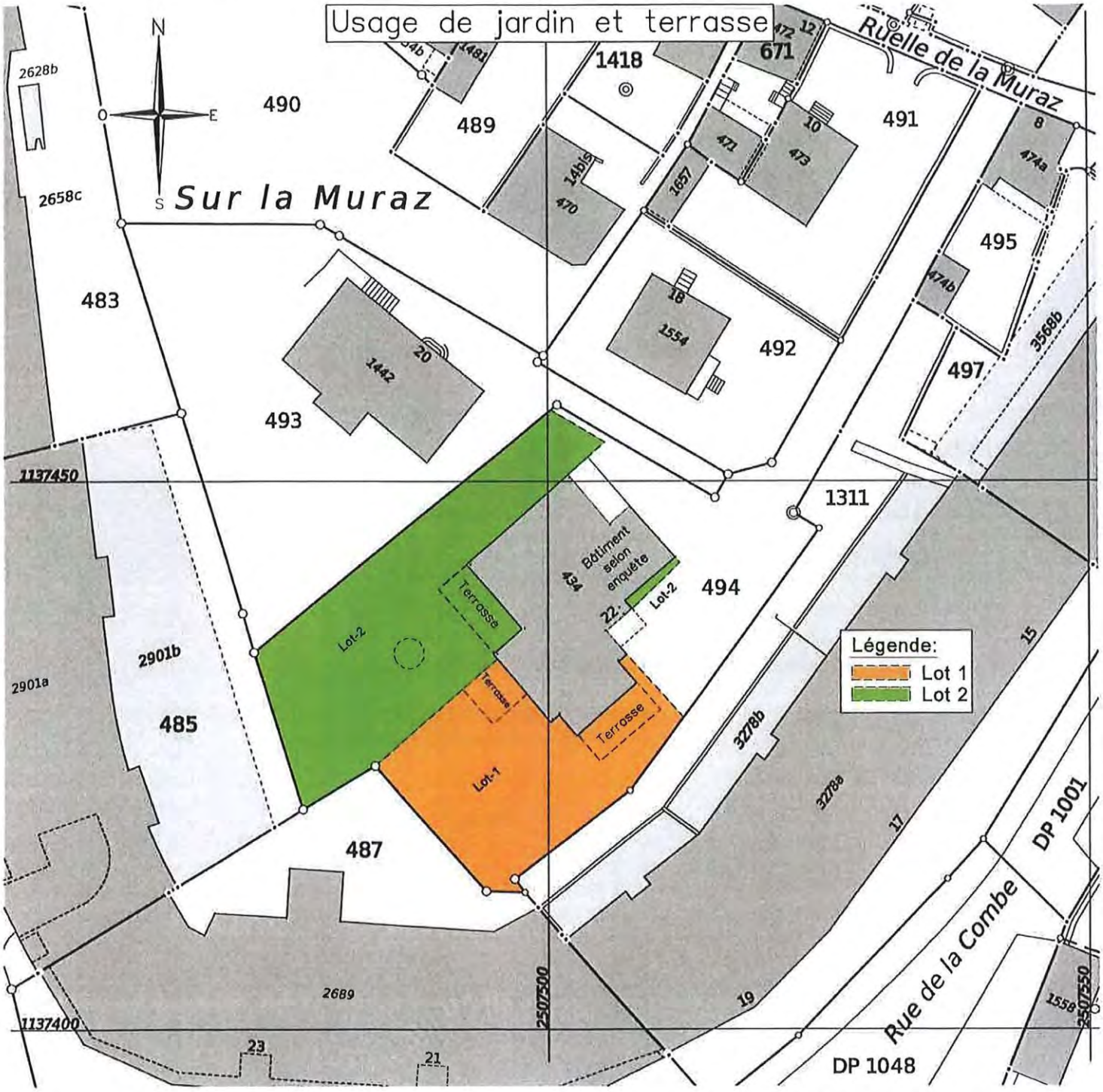
N

N° RF

PLAN CADASTRAL – SERVITUDE

COMMUNE DE NYON
Folio n° 1007
Echelle 1 : 500

Mensuration semi–numérique numérisée
Coordonnées C.N.S. 1261
E : 2'507'500 N : 1'137'440



Nyon, le 25 novembre 2025

Géodonnée © Etat de Vaud

Etienne Bovard, ingénieur géomètre breveté

Bovard & Fritsché SA
Géomètre - Génie rural - Génie civil
Système d'information du territoire
Route de St-Cergue 23 1260 NYON Tél. 022 361 17 42 E-Mail : info@bfing.ch Site : www.bfing.ch

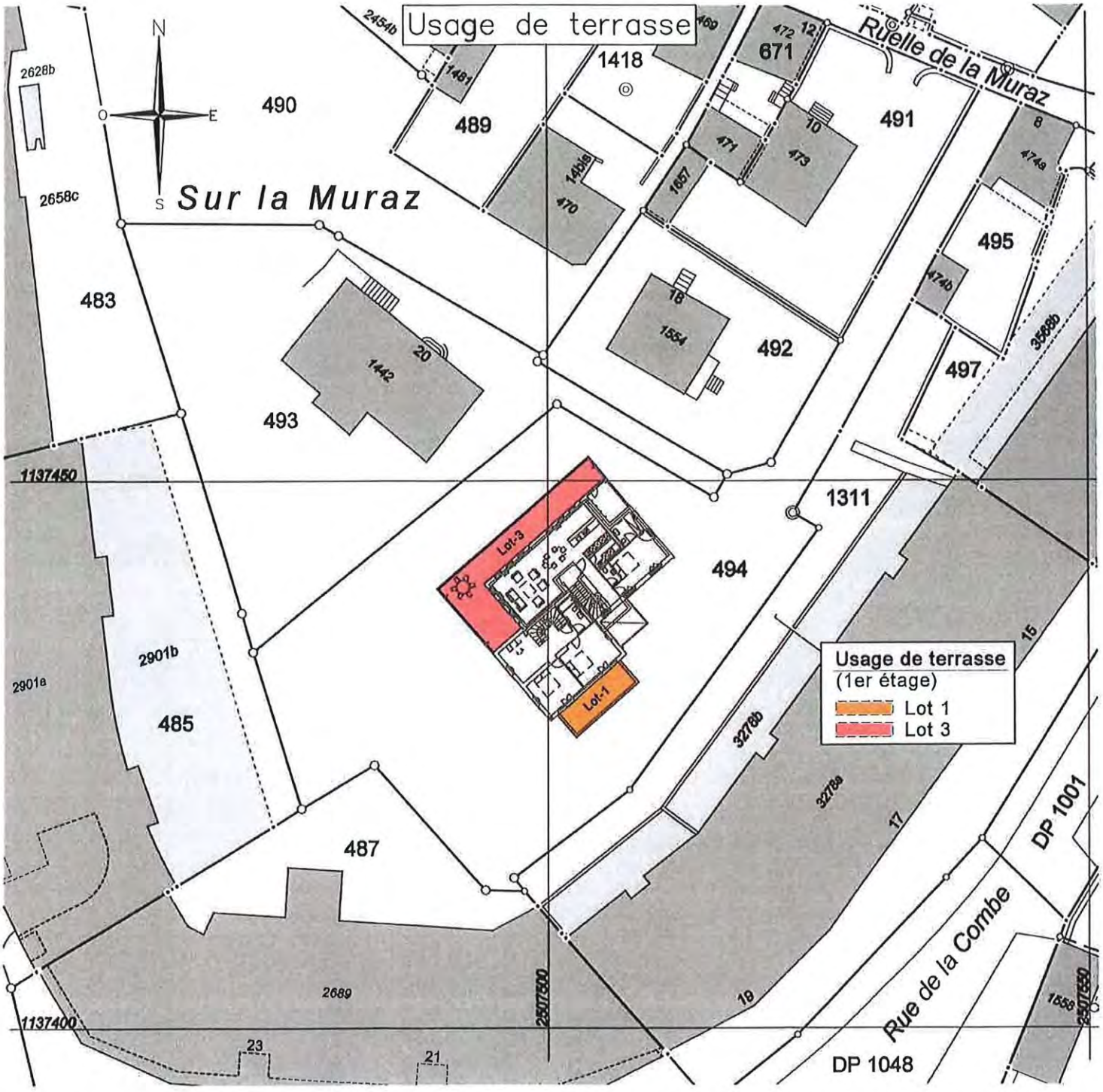
Dossier technique : 2357 / CG
Fichier : SERVITUDES\
2357_serv_1

N° RF

PLAN CADASTRAL – SERVITUDE

COMMUNE DE NYON
Folio n° 1007
Echelle 1 : 500

Mensuration semi–numérique numérisée
Coordonnées C.N.S. 1261
E : 2'507'500 N : 1'137'440



Nyon, le 25 novembre 2025

Géodonnée © Etat de Vaud

Etienne Bovard, ingénieur géomètre breveté

Bovard & Fritsché SA
Géomètre - Génie rural - Génie civil
Système d'information du territoire
Route de St-Cergue 23 1260 NYON Tél. 022 361 17 42 E-Mail : info@bfing.ch Site : www.bfing.ch

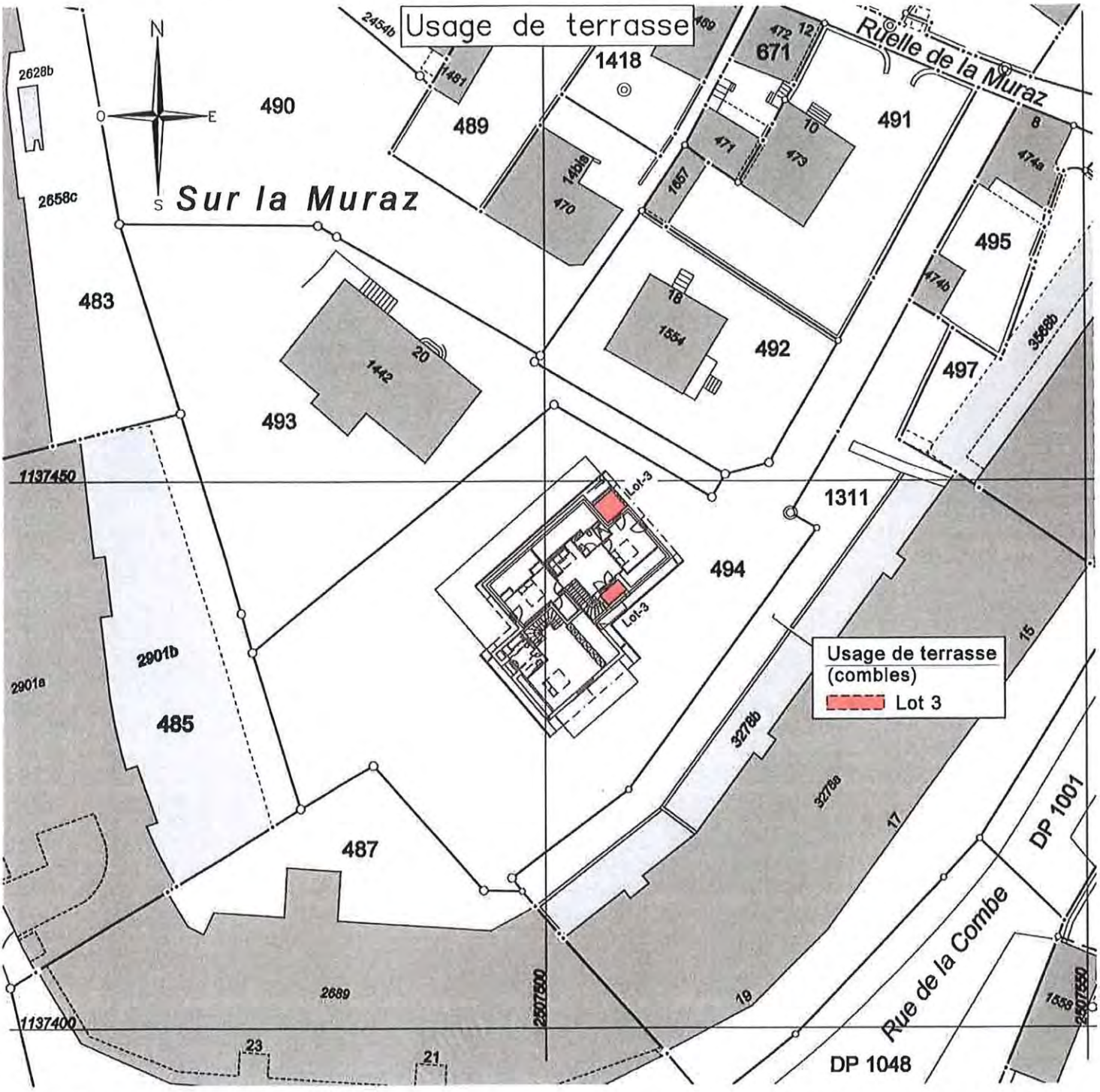
Dossier technique : 2357 / CG
Fichier : SERVITUDES\
2357_serv_3

N° RF

PLAN CADASTRAL – SERVITUDE

COMMUNE DE NYON
Folio n° 1007
Echelle 1 : 500

Mensuration semi–numérique numérisée
Coordonnées C.N.S. 1261
E : 2'507'500 N : 1'137'440



Nyon, le 25 novembre 2025

Géodonnée © Etat de Vaud

Etienne Bovard, ingénieur géomètre breveté

Bovard & Fritsché SA
Géomètre - Génie rural - Génie civil
Système d'information du territoire
Route de St-Cergue 23 1260 NYON Tél. 022 361 17 42 E-Mail : info@bfing.ch Site : www.bfing.ch

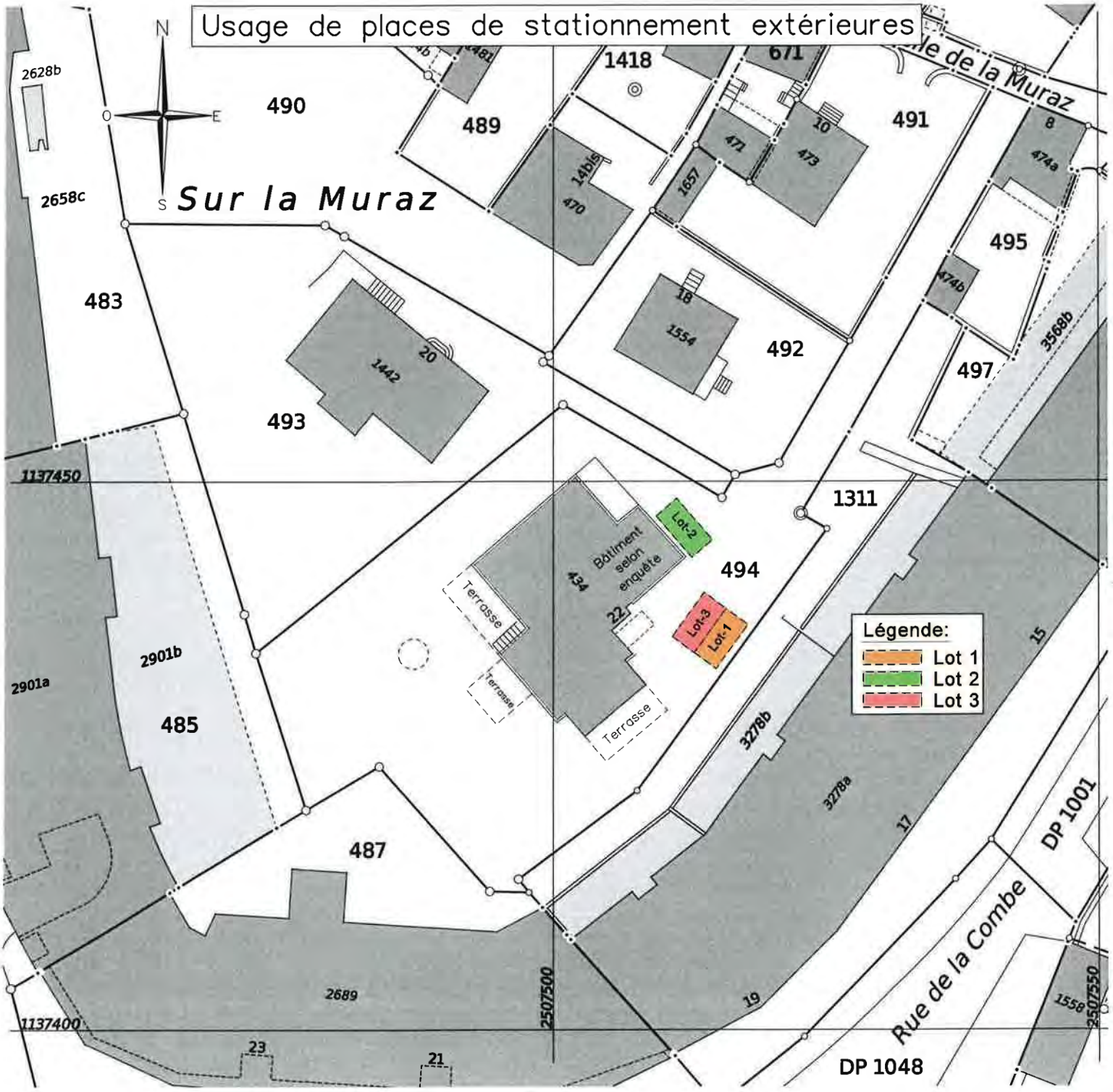
Dossier technique : 2357 / CG
Fichier : SERVITUDES\
2357_serv_4

N° RF

PLAN CADASTRAL – SERVITUDE

COMMUNE DE NYON
Folio n° 1007
Echelle 1 : 500

Mensuration semi–numérique numérisée
Coordonnées C.N.S. 1261
E : 2'507'500 N : 1'137'440



Nyon, le 25 novembre 2025

Géodonnée © Etat de Vaud

Etienne Bovard, ingénieur géomètre breveté

Bovard & Fritsché SA
Géomètre - Génie rural - Génie civil
Système d'information du territoire
Route de St-Cergue 23 1260 NYON Tél. 022 361 17 42 E-Mail : info@bfing.ch Site : www.bfing.ch

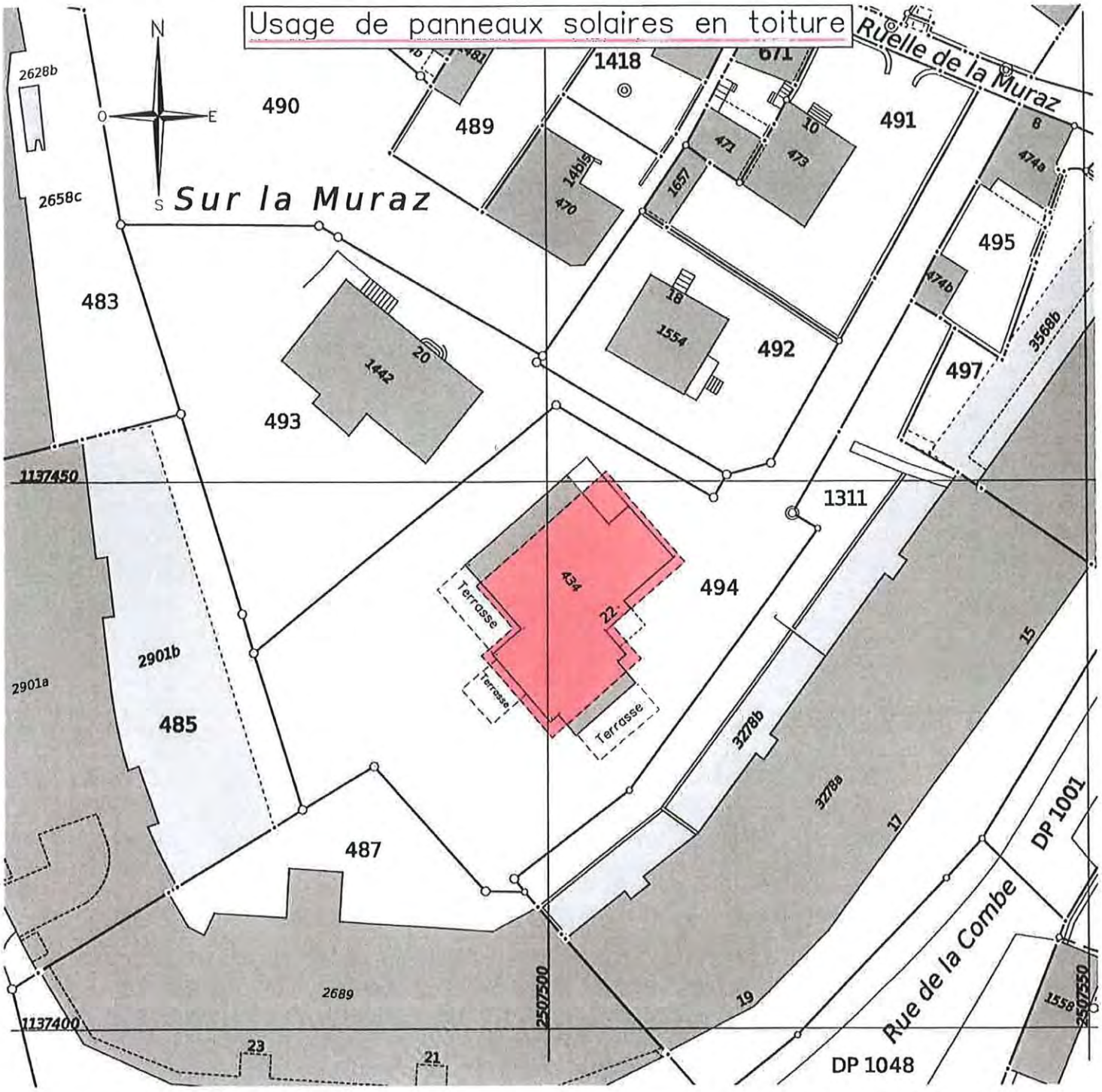
Dossier technique : 2357 / CG
Fichier : SERVITUDES\
2357_serv_2

N° RF

PLAN CADASTRAL – SERVITUDE

COMMUNE DE NYON
Folio n° 1007
Echelle 1 : 500

Mensuration semi–numérique numérisée
Coordonnées C.N.S. 1261
E : 2'507'500 N : 1'137'440



Nyon, le 25 novembre 2025

Géodonnée © Etat de Vaud

Etienne Bovard, ingénieur géomètre breveté

Bovard & Fritsché SA
Géomètre - Génie rural - Génie civil
Système d'information du territoire
Route de St-Cergue 23 1260 NYON Tél. 022 361 17 42 E-Mail : info@bfing.ch Site : www.bfing.ch

Dossier technique : 2357 / CG
Fichier : SERVITUDES\
2357_serv_5

CORETRA
architecture

PPE La Colline de la Muraz

NYON

Transformation et agrandissement de la maison existante

PARCELLE N° 494



Nyon, le 8 juin 2026

INTERVENANTS

Entreprise générale	PROMCO SARL & GUETINVEST SA p.a. COGESTIM SA Grande-Rue 12 – CP 1078 1180 Rolle	téléphone 022 822 08 60 mail rolle@cogestim.ch
Architecte	CORETRA SA Route de St-Cergue 311 1260 Nyon	téléphone 022 369 30 69 mail info@coretra.ch
Ingénieur civil	FLK INGENIEURS CIVILS SARL Route des Avouillons 12 1196 Gland	téléphone 022 990 20 65 mail info@flk-ing.ch
Géomètre	BOVARD & FRITSCHE SA Route de Saint-Cergue 23 1260 Nyon	téléphone 022 361 17 42 mail info@bfing.ch

CFC 1 TRAVAUX PREPARATOIRES

10 Relevé et étude géotechnique

101 Relevé et étude géotechnique
- sondage à la pelle mécanique pour contrôle par l'ingénieur civil
- relevé de l'existant pour l'exécution

103 Etude des eaux souterraines
- selon retour CAMAC, suivi des travaux de forage par un hydrogéologue

109 Etude archéologique
- selon la synthèse CAMAC, surveillance des terrassements par un archéologue

11 Préparation du terrain

110 Diagnostic amiante
- diagnostic amiante pour la démolition des ouvrages existants

112 Démolition
- démolition partielle du bâtiment existant, y compris évacuation et désamiantage, selon le rapport de diagnostic des polluants du 6 septembre 2017
- désamiantage particulier, non compris

13 Installation de chantier en commun

136 Frais d'énergies
- consommation d'énergies durant la période du chantier (second-œuvre)

15 Adaptation du réseau de conduite

150 Contrôle caméra des canalisations ET et EC existantes
- contrôle par caméra de l'état des canalisations existantes
- réparation des éventuelles conduites endommagées, non comprise

151 Bassin de rétention
- rétention éventuelle des eaux pluviales, selon le rapport de l'hydrogéologue

152 Canalisations EU + EC

- adaptation des raccordements des canalisations des eaux usées et des eaux claires entre le bâtiment et le réseau public
- adaptation des raccordements entre le bâtiment et le réseau public

153/154 Introduction électricité, eau et téléphone

- raccordements entre le bâtiment et le réseau public

159 Curage des canalisations EU + EC

- curage et contrôle des canalisations des eaux usées et des eaux claires entre le bâtiment et le réseau public en fin de chantier, selon les directives communales

17 Travaux spéciaux

170 Travaux spéciaux de génie civil

- parois berlinoises pour l'enceinte de terrassement du sous-sol ou similaire, non comprises
- honoraires des ingénieurs spécialisés pour les travaux spéciaux, non compris

CFC 2 BATIMENT

20 Excavation

201 Terrassement et remblayage

- décapage de la terre végétale
- remblayage des murs contre terre
- mise en forme du terrain

Bâtiment existant (Lot 1)

- creuse en pleine masse du sous-sol de la cave 2
- réglage du fond de fouille de la cave 2

Bâtiment neuf (lots 2 et 3)

- creuse en pleine masse du sous-sol
- réglage du fond de fouille

21 Gros-œuvre 1

211 Maçonnerie

- installation de chantier (clôture, accès, énergie, WC, ...)
- canalisations pour le raccordement des installations sanitaires et le raccordement des eaux claires en PVC
- murs périphériques du sous-sol existant
- nouveaux murs en béton ou en maçonnerie, si nécessaire et au choix du constructeur
- piliers en béton apparent propre ou en métal à peindre, au choix du constructeur
- murs porteurs en façade et murs intérieurs en béton armé ou en maçonnerie, au choix du constructeur
- sauts-de-loup préfabriqués et grilles caillebotis métalliques
- application d'un enduit bitumineux sur les murs contre terre (face extérieure), ainsi qu'une chemise drainante
  Classe d'étanchéité pour radier et murs enterrés zones non chauffées, type classe 2 selon la norme SIA 272
  Description : de sec à légèrement humide. Des tâches d'humidité isolées sont tolérées, des égouttures à l'intrados de l'ouvrage ne le sont pas.
- tuyaux réseau drainage en PVC sur le périmètre du sous-sol (avec regards de nettoyage, selon norme)
- tuyaux réseau canalisation des eaux pluviales en PVC
- escaliers extérieurs en béton armé, revêtement au choix du constructeur

Bâtiment existant (Lot 1)
- nouveau radier de la cave 2 au sous-sol en béton armé
- isolation thermique sous plancher existant ou entre solive pour le lot 1 (épaisseur selon l'exigence du bilan thermique), au choix du constructeur
- planchers entre les étages en bois (solivage)

Bâtiment neuf (lots 2 et 3)
- nouveau radier du sous-sol en béton armé
- isolation thermique sous dalle rez-de-chaussée (épaisseur selon l'exigence du bilan thermique)
- l'ensemble des dalles entre les étages en béton armé
- escaliers intérieurs en béton armé, revêtement au choix du constructeur

Remarque :
Les structures décrites ci-dessus en béton ou en maçonnerie, à partir de la dalle sur sous-sol, peuvent être remplacées par une structure en bois, au choix du constructeur

211.1 Echafaudage

- échafaudage pour les travaux en façades et en toiture

214 Construction en bois

- isolation de la toiture (selon l'exigence du bilan thermique)
- traitement des plafonds mansardés en lames sapin (qualité AB), profil Canada, lazurées blanches, fixées sous le chevronnage et joints négatifs aux raccords contre les murs (isolation thermique et pare-vapeur de la toiture) ou variante ci-dessous
- le système pourra être remplacé par un plafond tendu blanc, au choix du constructeur
- couvert d'entrée et couvert à vélos en construction bois

Bâtiment existant (Lot 1)
- les éléments structurels du lot 1 seront conservés (fermes, pannes, ...), sous réserve d'un diagnostic du charpentier

Bâtiment neuf (lots 2 et 3)
- structure des éléments porteurs de la toiture en bois massif ou en lamellé-collé, y compris traitement du bois, au choix du constructeur
- rangements extérieurs en construction bois

22 Gros-œuvre 2

221 Fenêtre et porte fenêtre

- fenêtres, portes fenêtres et vitrages en pvc/métal, en bois/métal ou en alu avec grille d'aération, au choix du constructeur
- vitrerie thermo-isolante répondant aux normes d'isolation thermique et phonique (selon l'exigence du bilan thermique)
- fenêtres à vantaux et oscillo-battants, selon le dossier de plans en annexe
- fenêtres coulissantes à levage, selon le dossier de plans en annexe

Bâtiment neuf (lots 2 et 3)

- porte d'entrée de l'immeuble en aluminium avec gâche électrique raccordée sur vidéophone

222 Ferblanterie et couverture

- ferblanterie en cuivre, selon le permis de construire et la validation de la Commune
- chéneaux, descente des eaux pluviales, garnitures de ventilation, raccords des panneaux photovoltaïques, ...
- lucarnes plaquées en ferblanterie cuivre, selon le permis de construire
- velux avec ouverture électrique, store non compris
- barre à neige ou crochets, au choix du constructeur
- sous-couverture et raccords étanches sur chevrons
- lattage et contre-lattage
- couverture en tuiles terre cuite mécanique, au choix du constructeur et validation de la Commune

223 Protection contre la foudre

- non comprise

225 Etanchéité et isolation spéciale

- étanchéité bitumineuse en résine ou similaire sur le balcon et les terrasses, au choix du constructeur
- raccords d'étanchéité des seuils, des remontées diverses, ...
- isolation thermique des terrasses sur zone chauffée, épaisseur de l'isolation, selon l'exigence du bilan thermique

225.4 Revêtement coupe-feu

- obturation des passages des techniques (dalles et murs) selon l'exigence de l'AEAI, si nécessaire

226.1 Façade avec un bardage bois

Bâtiment neuf (lots 2 et 3)

- bardage bois sur façades isolées (selon le dossier de plans en annexe), y compris traitement ou imprégnation (structure, finition et peinture)

226.2 Isolation thermique extérieure crépie

- isolation périphérique contre murs en béton ou en maçonnerie extérieure (selon l'exigence du bilan thermique), au choix du constructeur
- crépi de finition (grain fin 1.5 mm) sur l'isolation périphérique
- tablette en aluminium thermo laqué et/ou en granit, au choix du constructeur

227 Traitement des surfaces extérieures

- peinture des avant-toits
- peinture des éléments préfabriqués (poteaux)
- traitement anti-poussière incolore des bétons apparents

228 Protection solaire

Bâtiment existant (lot 1)

- volet en aluminium thermolaqué y compris arrêt sur façades
- store à lamelles orientables en métal léger thermo laqué, selon le dossier de plans en annexe, pour les fenêtres de la véranda et la lucarne aux combles
- commandes électriques pour toutes les fenêtres, selon les plans électriques en annexe
- un store toile pour le balcon au 1er étage, y compris motorisation

Bâtiment neuf (lots 2 et 3)

- store à lamelles orientables en métal léger thermo laqué
- commandes électriques pour toutes les fenêtres, selon les plans électriques en annexe
- un store toile pour le balcon au 1er étage pour le lot 2, ainsi que sur la terrasse aux combles du lot 3 côté nord-ouest, y compris motorisation

23 Installation électrique

230 Installation électrique

selon les plans en annexe

- mise à niveau de l'introduction et coffret d'alimentation
- colonnes d'alimentation à partir du coffret du distributeur d'électricité
- mise à terre générale et équipotentielle du radier sous-sol
- tableau de comptage
- points lumineux, interrupteurs et prises raccordées sur disjoncteurs automatiques
- comptage de chaleur et eau chaude par appartement
- tube vide pour borne de charge voiture électrique, par appartement
- lustrerie courante pour le local technique/buanderie, les caves, les terrasses extérieures, le balcon et les accès communs des aménagements extérieurs
- lustrerie des parties privées, non comprise
- prises téléphone, introduction par câble Swisscom, abonnement non compris
- prises télévision, câble Swisscom, abonnement non compris
- un radiateur porte serviette électrique dans les salles de douche et salles de bain
- points électriques, selon les plans des installations électriques en annexe

Bâtiment existant (lot 1)

- sonnette pour l'entrée d'appartement

Bâtiment neuf (lots 2 et 3)

- vidéophone entre l'entrée de l'immeuble et le hall d'entrée des appartements

239 Capteurs solaires photovoltaïques

- dimension et puissance des capteurs selon l'exigence des Autorités
- les panneaux solaires photovoltaïques sont exclus du prix de l'ouvrage, ils sont propriété de la société SunCo Energie SA, bénéficiaire de la servitude d'usage de superficie permettant l'exploitation de l'installation photovoltaïque. Par conséquent, le financement de l'installation, l'entretien, la réparation et la propriété de l'énergie produite, sont à charge et au bénéfice de ladite société.

24 Chauffage, ventilation et conditionnement d'air

240 Installation de chauffage

- chaufferie centrale avec géothermie ou pompe à chaleur air / eau, au choix du constructeur
- rafraîchissement par geocooling, durant l'été grâce à la PAC
- production d'eau chaude par la chaufferie (PAC et/ou capteurs solaires selon l'exigence des Autorités), température de l'eau chaude environ 45° à 50° C
- chauffage de sol à basse température avec réglage individuel de la température par pièce ; réglage individuel de la température des salles d'eau, non compris
- zones chauffées, selon les plans en annexe

244 Installation de ventilation

- ventilation mécanique (turbinette) des salles de bains et des locaux borgnes dans les appartements ainsi que dans les locaux au sous-sol, si pas de saut de loup (ventilation naturelle)
- hotte d'aspiration de la cuisine à charbon actif, comprise dans le budget sous CFC 258 - Agencement de cuisine

247 Climatisation cave à vins

Bâtiment existant (lot 1)

- climatisation de la cave à vin

25 Installation sanitaire

250 Installation sanitaire

- un robinet d'arrosage par terrasse au rez-de-chaussée
- pompe de relevage des eaux usées au sous-sol, si nécessaire
- un robinet d'arrosage pour les extérieurs de la zone commune
- conduites d'eau froide comprenant la batterie de distribution, la pose du compteur, le départ pour l'arrosage extérieur, l'alimentation du chauffe-eau et la distribution générale
- conduites et distribution générale d'eau chaude et d'eau froide
- conduite d'eaux usées comprenant les incorporés en dalles, les colonnes de chute et le raccordement des appareils
- isolation des conduites apparentes au moyen de coquilles d'isolation
- fourniture des appareils sanitaires et des accessoires selon le descriptif des installations sanitaires par appartement, budget selon offre Challande en annexe (prix public) :

Lot 1	TTC CHF 30'000.00
Lot 2	TTC CHF 30'000.00
Lot 3	TTC CHF 30'000.00

- choix du fournisseur des appareils sanitaires et des accessoires par le constructeur
- équipement pour le raccordement de machines à laver et à sécher, par appartement
- pose des appareils sanitaires et accessoires, selon le descriptif des installations sanitaires en annexe
- machine à laver et sèche-linge, non compris
- choix du fournisseur par le constructeur

258 Agencement de cuisine

- fourniture et pose d'une cuisine équipée soit, le mobilier, les appareils ménagers tels que le réfrigérateur, la cuisinière, le four, le lave-vaisselle et la hotte d'aspiration, selon exemple en annexe, montant TTC net à disposition :

Lot 1	CHF 50'000.00
Lot 2	CHF 41'000.00
Lot 3	CHF 50'000.00

- choix de l'agenceur cuisine par le constructeur (Agencement C. Kursner & Cie SA à Versoix), offre en annexe

27 Aménagement intérieur 1

271 Plâtrerie

- bâtissage des cloisons et doublage des gaines techniques intérieures en placo plâtre ou en carreaux de plâtre, au choix du constructeur
- gypsage des plafonds et murs intérieurs en béton et/ou en maçonnerie, du rez-de-chaussée aux combles, au choix du constructeur

272 Serrurerie diverse

- garde-corps des fenêtres, du balcon et des terrasses en métal thermo laqué, en inox ou en bois, au choix du constructeur
- garde de corps de la cage d'escalier du bâtiment en métal ou en bois, au choix du constructeur
- groupe de boîte aux lettres

273 Menuiserie intérieure

- porte palière d'entrée d'appartement plaquée bois (chêne), serrure tri bloc avec poignée inox type Glutz ou similaire
- porte de communication intérieure sur cadre, faux cadre embrasure avec panneau de porte mi-lourd, en bois à peindre, selon le dossier de plans en annexe
- garniture de porte type Glutz Topaz ou similaire, serrure avec clé à chiffres
- porte coulissante avec panneau de porte mi-lourd, en bois à peindre et rail en aluminium visible y compris poignée cuvette, selon les plans en annexe
- armoire du hall d'entrée en panneaux agglomérés mélaminés blanc, équipée de rayons ou d'une penderie, selon le dossier de plans en annexe
- armoire des chambres en panneaux agglomérés mélaminés blanc, équipée de rayons ou d'une penderie, selon le dossier de plans en annexe
- tablettes intérieures des fenêtres en bois peint
- galeries à rideaux au-dessus des fenêtres ou des vitrages, non comprises
- main courante cage d'escalier d'immeuble en chêne ou inox, au choix du constructeur

275 Système de verrouillage

Bâtiment existant (lot 1)

- mise en passe pour la porte d'entrée et la boîte aux lettres

Bâtiment neuf (lots 2 et 3)

- mise en passe pour la porte d'entrée de l'immeuble, la porte d'entrée des appartements, les caves et les boîtes aux lettres

28 Aménagement intérieur 2

281 Chape flottante

- chape flottante avec isolation thermique et/ou phonique du rez-de-chaussée aux combles

281.6 Carrelage et faïence

- fourniture et pose du carrelage pour les locaux sanitaires, les cuisines et les séjours et de la faïence pour les locaux sanitaires et les entres-meubles des cuisines
- plinthes prévues en bois blanc sous CFC 281.7
- faïence toute hauteur (sol/plafond) dans les locaux sanitaires
- revêtement du sol de la cage d'escalier commune, y compris les escaliers du sous-sol au 1er étage, en pierre naturelle ou en carrelage, au choix du constructeur
- pose orthogonale des carreaux rectifiés et de dimension maximale de 60 x 60 cm
- fourniture du carrelage et de la faïence, montant TTC à disposition : CHF/m² 80.00 (prix public)
- revêtement du balcon et des terrasses en dallettes de grès cérame grises, dimensions 60 x 60 cm et épaisseur 2 cm, posées sur taquets, montant TTC à disposition : CHF/m² 80.00 (prix public)
- choix du fournisseur par le constructeur

281.7 Parquet

- parquet bois (hêtre ou chêne) collé, fini d'usine pour les chambres
- fourniture du parquet, montant TTC à disposition : CHF/m² 90.00 (prix public)
- plinthes en bois blanc d'une hauteur de 4 ou 6 cm
- fourniture et pose des plinthes, montant TTC à disposition : CHF/m2 15.00 (prix public)
- choix du fournisseur par le constructeur

285 Peinture intérieure

- peinture émail synthétique 3 couches des portes et des tablettes des fenêtres intérieures
- peinture dispersion blanche des plafonds plâtre et peinture émail blanche des plafonds des locaux sanitaires
- revêtement mural lisse en fibre de cellulose, type « Variovlies » peint en blanc, sur les murs du rez-de-chaussée jusqu'aux combles
- peinture antipoussière ou peinture dispersion blanche des sols et des murs en maçonnerie apparente au sous-sol

287 Nettoyage des bâtiments

- nettoyage de fin de chantier

29 Honoraires mandataires

- honoraires de l'architecte, des ingénieurs civils et du géomètre pour l'exécution des travaux ci-dessus
- honoraires pour les justificatifs thermiques du dossier d'enquête

CFC 4 AMENAGEMENT EXTERIEUR

40 Mise en forme du terrain

401 Mouvement de terre
- mise en place de la terre végétale

41 Construction

410 Couvert à vélos et mur de soutènement
- couvert à vélos en béton apparent ou en métal thermolaqué ou en bois, au choix du constructeur, y compris barre pour les vélos
- mur, muret ou bordure en béton apparent

42 Aménagement extérieur

420 Revêtement du balcon et des terrasses
- revêtement du balcon et des terrasses en dallettes ciment ou en grès cérame, dimensions 60 x 60 cm, posées sur taquets ou lit de gravillons, au choix du constructeur

421 Travaux de jardinage
- plantations, selon le plan des aménagements extérieurs en annexe
- essence, selon la recommandation et l'approbation de la Commune
- plantation des plates-bandes avec des plantes tapissantes, essence au choix du constructeur
- surfaces engazonnées, selon le plan des aménagements extérieurs annexé, entretien du gazon jusqu'à la première tonte, arrosage compris
- arrosage automatique, non compris

422 Clôture
- remise en état des clôtures en limite des propriétés voisines ou clôture neuve (en treillis métallique)
- clôture métallique (grise) entre les jardins privatifs et la zone commune

423 Portail d'accès
- portail d'accès piétons (ouverture manuelle)
- portail d'accès véhicules (ouverture automatisée)

425 Cours d'accès

- infrastructure des accès
- canalisation et écoulement des accès
- revêtement des accès en pavés ciment filtrants ou similaire
- traçage au sol des places de parking

CFC 5 FRAIS SECONDAIRES ET COMPTE D'ATTENTE

51 Autorisation et taxe

510 Autorisation et taxe
- mise à l'enquête et permis de construire

511 Permis d'habiter
- permis d'habiter

512 Taxe de raccordement
- canalisations EU et EC
- électricité
- eau sous pression

519 Dispense abri PCi
- taxe de dispense d'abri PCi (protection civile)

52 Document et présentation

524 Reproduction de documents
- débours pour dossier de plans, copies, ...

53 Assurance

530 Assurance pour les travaux en cours
- assurance responsabilité civile du Maître de l'Ouvrage
- assurance travaux de construction
- assurance ECA (Etablissement cantonal d'assurance)

54 Financement à partir du début des travaux

542 Intérêts sur crédit de construction et frais bancaires
- non compris

56 Autres frais secondaires

562 Dossier PPE

- dossier de plans et servitude PPE de l'architecte
- établissement des servitudes par le géomètre
- établissement de la PPE par le notaire, non compris

568 Panneaux de chantier

- panneaux publicitaire des entreprises

59 Compte d'attente pour honoraires

590 Géomètre

- cadastration au Registre Foncier par le géomètre

GENERALITE

Toutes les options ou les travaux complémentaires demandés en cours de chantier et faisant l'objet d'avenants (plus-values) sont majorés de 15 % (+ TVA 8.1 %) correspondant aux honoraires de l'Entreprise Totale.

La modification des plans, l'établissement de devis ou toutes les prestations complémentaires demandées et non prévues par le contrat d'Entreprise Totale sont facturés au tarif horaire de CHF/h 115.00 HT correspondant aux honoraires d'architecte.
Les honoraires d'architecte pour ces prestations seront de toute manières facturées, même en cas de renoncement, de refus ou d'annulation.

Le constructeur se réserve le droit, à des fins d'amélioration pour toutes les exigences techniques ou autres, d'apporter des modifications de détails aux plans ainsi qu'au présent descriptif ; ceci cependant sans nuire à la qualité des matériaux décrits, ni à l'esprit et à la conception générale ou à l'esthétique des bâtiments.

Les surfaces PPE sont calculées sur la base des plans annexés ; l'Entreprise Totale se réserve le droit à de légères modifications suite à l'établissement des plans d'exécution et à la réalisation de l'ouvrage.

Les éléments constructifs décrits respectent les valeurs du justificatif thermique en annexe du dossier d'enquête.

Avec l'accord de l'Entreprise Totale et en tenant compte des conditions imposées par le planning et la coordination du chantier, le Maître de l'Ouvrage peut apporter sa propre fourniture et/ou effectuer lui-même certains travaux. Un avenant (moins-value) au contrat d'Entreprise Totale sera alors établi.
Ces prestations étant incluses dans le contrat, une pénalité de 30 % du montant budgété pour les travaux susmentionnés leur sera facturée.

Toute subvention accordée, liée au dossier d'enquête ou consécutive à un choix d'exécution de l'Entreprise Totale (capteurs solaires, système de chauffage, isolation thermique, ...), est versée en faveur de l'Entreprise Totale.

NYON
« COLLINE DE LA MURAZ »

Informations complémentaires

FINANCEMENT

Nous vous remercions de bien vouloir vous adresser à

BCV
Succursale de Nyon
Rue Perdtemps 6 – 1260 Nyon
Monsieur Vincent Matthey
Tél. 022 365 74 16
vincent.matthey@bcv.ch

NOTAIRE

L'étude en charge de ce projet est :

Etude de Me Gaël Chevalley
Place Bel-Air 6
1260 Nyon
Tél : 022 361 18 21
chevalley@etudechevalley.ch

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS

COGESTIM

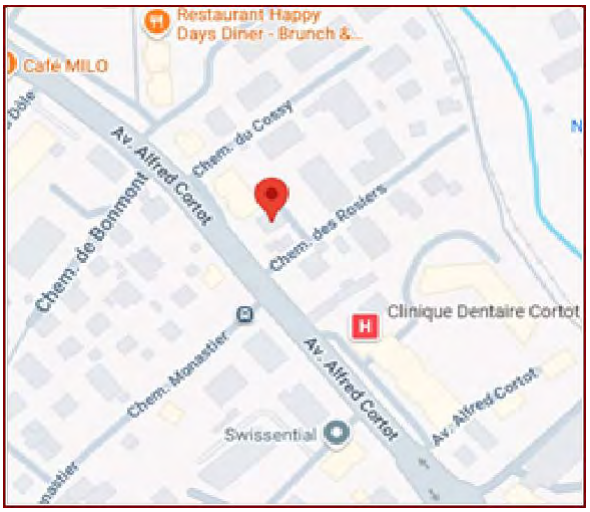
Société immobilière de gestion, de courtage et d'expertise

AGENCE DE NYON
Ch. des Rosiers 2 - 1260 NYON

Réception
022 990 93 00

Service des ventes
022 990 93 08

nyon@cogestim.ch
Cogestim.ch



PERSONNES DE CONTACT

N'hésitez pas à prendre contact avec nos courtiers pour tout renseignement ou pour une présentation complète du projet :



M. Sébastien INFANTOLINO
Tél. 022 990 93 14
sebastien.infantolino@cogestim.ch



M. Didier HERMANN
Tél. 021 822 08 69
didier.hermann@cogestim.ch

Les éléments de ce dossier ne revêtent aucun caractère contractuel. Ils sont communiqués sous les réserves d'usages, d'erreurs ou d'omissions, voire de vente entre-temps. Ils ne peuvent être ni reproduits, ni retransmis sans l'autorisation de Cogestim.