

OFFRE EXCLUSIVE

**Ascot Invest**

**L'IMMOBILIER  
EN TOUTE  
SÉRÉNITÉ**



**BUSSY-SUR-MOUDON**

**Nouveau projet à Bussy-sur-Moudon.  
Elégante Maison mitoyenne de 3,5pièces  
(lot 4) dans un quartier paisible**

**CHF 925'000.-**

**Contactez-nous**



026 525 22 52



[info@ascotinvest.ch](mailto:info@ascotinvest.ch)

Plus d'informations sur  
notre site web



### Maison individuelle

Construite en 2024

UNE OFFRE À  
**CHF 925'000.-**



### CARACTÉRISTIQUES

- Adapté aux enfants
- Accessible en fauteuil roulant
- Vue dégagée
- Cave
- Grenier
- Panneaux photovoltaïques



#### Points d'intérêt à proximité

- Maternelle - 4'100 m
- École primaire - 3'000 m
- Supermarché - 3'000 m
- Centre ville - 3'300 m
- Gare - 3'400 m
- Transports publics - 200 m
- Accès à l'autoroute - 3'400 m



#### Surfaces

- Surface habitable - 125m<sup>2</sup>
- Surface du terrain - 556m<sup>2</sup>
- Surface des terrasses - 29m<sup>2</sup>
- Volume bâtiment - 569m<sup>3</sup>

### PIÈCES ET PARKING

Pièces	3.5
Chambres	2
Salles de bain	1
Parking intérieurs	0
Parking extérieurs	3

### Informations supplémentaire

- Chauffage - Chauffage central
- Distribution de chauffage - Chauffage au sol

### Contactez-nous

026 525 22 52

info@ascotinvest.ch

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

## ORGANISATION GÉNÉRALE

Le projet concerne la démolition de l'ancienne imprimerie et la construction de cinq maisons en PPE. Il s'agit de la parcelle n°197 sur la route d'Oulens 7.

Les cinq maisons s'implantent parallèlement, par une composition de 2 maisons individuelles au Nord et Sud de la parcelle et trois maisons mitoyennes au centre de celle-ci. Elles s'orientent selon les directions de toitures prédominantes de l'environnement direct.

Les maisons sont numérotées de 1 à 5, en partant du Nord au Sud et de l'Ouest à l'Est. (les maisons individuelles sont les maisons 1 et 5)

L'accès des maisons 1 à 4 se fait par le Nord de la parcelle. Chaque maison est équipée de trois places de stationnement, à l'exception de la maison 3, qui en possède deux. Une place visiteur est disponible pour la PPE. Pour les maisons 1, 2 et 4, une place couverte est prévue attenante à l'entrée. Pour la maison 5, au Sud, elle est accessible par le bas de la parcelle. Elle est équipée de deux places de stationnement en sous-sol. Une troisième place est comptée sur l'accès au garage.

L'accès actuel dans le virage de la route cantonale d'Oulens est supprimé.

Un local technique commun est installé dans le soubassement de la maison 5. Il est accessible via une porte au Sud de celui-ci. La distribution (eau, chauffage, électricité) dans chacune des unités se fait via des sous-stations techniques individuelles.

## GENERALITÉS

Les travaux sont exécutés selon les règles de l'art en conformité avec les normes et garanties prévues par la SIA (Société des Ingénieurs et architectes) Toutes les dimensions pourront subir des modifications jusqu'à une différence de 5% plus ou moins et ce sans que des compensations financières ne puissent être exigées.

## INSTALLATION DE CHANTIER

L'installation de chantier comprend toutes les machines nécessaires et adaptées à assurer une exécution rapide, rationnelle et qualitative des travaux. Elle comprend la mise à disposition d'un ou plusieurs tableaux électriques et un approvisionnement en eau pour le chantier. La consommation du courant est comprise jusqu'à la pose des tableaux définitif. Le relevé des compteurs d'eau, d'électricité et de chaleur sera effectué à la remise des clés et fera foi pour l'établissement du décompte.

Le piquetage, ainsi que l'implantation du bâtiment, ainsi que l'altitude et les niveaux de référence seront contrôlés par un géomètre officiel.

## 112 DEMOLITION

Démolition de l'ancienne imprimerie et évacuation des déchets minéraux, matériaux d'excavation, déchets de chantier et déchets pollués (amiante détectée, cf. rapport - atelier, local de pause et WC).

Démolition des accès existants, abattage ou transplantation des arbres gênant la construction.

## 114 TERRASSEMENTS

Décapage de la terre végétale, fouille en plaine masse, remblayage autour des maisons à la machine avec les matériaux provenant du terrassement. Terre stockée sur la parcelle, évacuation de la terre en excédent. Mise en place des terres végétales effectuée à la machine. Ne sont pas compris les difficultés et imprévus lors des travaux tels que que : nappe phréatique, problèmes géologiques et/ou géotechniques.

## 211 CANALISATIONS

Le réseau d'évacuation eaux et eaux usées se fait de manière séparative jusqu'en bordure de parcelle où il rejoint le réseau communal existant au sud-est de la parcelle. Il est dimensionné selon les calculs de débit.

Une solution d'infiltration de l'eau de pluie (puit d'infiltration) pour chaque corps de bâtiment (maison 1, maison 2-3-4, maison 5) est prévue.

Un drainage en tuyaux PVC perforés est installé sur le périmètre de chaque maison et reprend le trop-plein des puits d'infiltration des eaux pluviales.

## 211.5 BETON

Radier niveau inférieur (maison 5)

Le radier sera effectué en béton armé selon exigence de l'ingénieur et sera talochée propre à la taloche mécanique (local technique compris).

Murs et escalier niveau inférieur (garage + local technique) (maison 5)  
Les murs seront effectués en béton armé selon exigence de l'ingénieur et resteront bruts (type 2). L'escalier extérieur accédant au rez sera lui en béton de type 2 et rendu brut.

Dalle (maison 5)

La dalle sur garage et local technique est prévue en béton et sera rendue brute (type 2).

Radier rez-de-chaussée (maison 1 et 2-3-4)

Le radier sera effectué en béton armé selon exigence de l'ingénieur et sera taloché propre. (les radiers de ces maisons ne sont pas visibles)

## CAVES

Les caves pour les maisons 1 et 2-3-4 peuvent être prévues en option pour les montants suivants:

- maison 1      85'000 CHF TTC
- maison 2      55'000 CHF TTC
- maison 3      70'000 CHF TTC
- maison 4      55'000 CHF TTC

pour les maisons 2-3-4 ces montants ne peuvent être garantis seulement en cas de réalisation conjointe des trois caves.

Ces montants comprennent une finition brute (béton) l'escalier d'accès et une installation électrique de base.

## 213 CONSTRUCTION MÉTALLIQUE

Des poteaux métalliques avec finition traitement galvanisé sont prévus ponctuellement au rez-de-chaussée pour soutenir la dalle, diamètre à définir selon exigence de l'ingénieur.

## 214.2 - 215 CHARPENTE

Les maisons sont prévues en construction bois. Les éléments sont préfabriqués en ateliers et assemblés sur place

Façades ventilées

Les parois au rez et à l'étage sont en ossature bois (dimensionnement selon exigence ingénieur). L'isolation entre ossature est prévue en laine de bois.

La façade ventilée est en bardage de bois de type épicea prégrisaillé (teinte définie par architecte) fixé sur lattage sur l'isolation secondaire. La valeur U (isolation) proposée dans le permis de construire est garantie et correspond aux normes en vigueur.

Les faces intérieures sont prévues en fermacell, traité lissé et peint.

#### Dalles sur rez

Les dalles seront effectuées avec un plancher bois lamellé-croisé (BLC) sur poutres (hauteurs selon exigence de l'ingénieur) et les faces inférieures resteront apparentes . La composition sur les dalles bois est prévue avec une isolation phonique, une chape flottante et une finition (CFC 281).

#### Toiture

La toiture est construite en ossature bois (dimensionnement selon exigence de l'ingénieur), face apparente intérieure en trois-plis sous l'isolation thermique primaire en laine de bois. Une isolation secondaire (sous-couverture) sera posée sur la structure principale et un lé de sous-couverture (soudé) résistant pour panneau PV est prévu. La valeur U (isolation) proposée dans le permis de construire est garantie et correspond aux normes en vigueur. Les tuiles seront de type tuile plate de couleur rouge naturel.

#### Galetas

Un espace de galetas accessible par escalier escamotable (CFC 271) est ménagé sous la toiture dans l'espace central de chaque maison. Il se situe au dessus de la zone de l'escalier dans chaque maison. Dalle similaire à dalle sur rez, face inférieure visible. Les parois (y compris toiture) dans le galetas sont laissées brutes.

## 221 FENÊTRES

Les fenêtres sont prévues en bois. La valeur U proposée dans le permis de construire est garantie et correspond aux normes en vigueur. L'extérieur et l'intérieur sont prévus avec peinture couvrante gris clair (RAL 7035 ou similaire, couleur à définir par architecte). Les menuiseries sont équipées de vitrage triples. Les vitrages des salles d'eau et wc sont prévu avec un film satinato.

## 222 FERBLANTERIE

En zinc ou en cuivre. Évacuation des eaux dans les angles du bâtiments. Guidage de l'eau dans les puits d'infiltration via une chaîne verticale amarée au sol.

**228 PROTECTIONS CONTRE LE SOLEIL**

Les protections contre le soleil sont prévues sous formes de stores toile extérieurs électriques dont la teinte sera définie par l'architecte. Les emplacements exacts des stores ainsi que le nombre sont mentionnés sur les plans.

Un élément brise-soleil est également prévu sur les façades sud en ossature bois avec un traitement identique aux façades ventilées. Les fenêtres au dessous du brise-soleil ne sont pas équipées de stores toile.

**230 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES**

Chaque maison possède un sous-tableau individuel.

Le budget comprend les installations électriques (nombre et type) usuelles d'une maison individuelle et correspondant aux normes en vigueur. Les positions exactes des installations électriques seront discutées avec les propriétaires. Le plan des installations électriques spécifie le nombre et la position des installations.

La hauteur des interrupteurs est à 110cm et celle des prises à 40cm depuis le sol fini.

Une installation photovoltaïque (puissance à définir, au minimum la puissance légale requise selon permis de construire) avec onduleur indépendant est prévue dans le projet.

Une option (non comptabilisée, environ 1'500 chf, chiffrage précis à établir) pour borne de chargement de voiture électrique peut être prévue.

**230 LUSTRERIE**

Les ampoules de chantier sont prévues dans l'offre. Aucune autre lustrerie n'est prévue. Un éclairage fonctionnel est prévu dans le local technique commun.

**236 MULTIMÉDIA + TÉLÉPHONE**

Un câble optique depuis le raccordement central jusqu'au lot fait partie de l'offre. L'alimentation d'une connexion multimedia dans le séjour est prévue. La connexion (abonnement + mise en place) est à la charge de l'acheteur·se. Un tube vide reliant le tableau électrique (l'introduction de la fibre optique) à l'espace de dégagement/bureau à l'étage est prévu pour éventuel tirage de câble internet

## 240 CHAUFFAGE

Une pompe à chaleur centrale aux cinq maisons de type air-eau est prévue dans le local technique au niveau inférieur de la maison 5 (pose intérieure, sans module externe). L'alimentation et l'expulsion de l'air se fait par des saut-de-loup dans l'angle Nord-Est de la maison 5. Des locaux techniques sont prévues pour chaque lot comprenant boiler électrique thermodynamique (alimentation et expulsion d'air en façade Nord de chaque local technique), distribution et collecteur de chauffage au sol pour les deux niveaux et compteur de chaleur et d'eau pour décomptes individuels .

La distribution se fait de manière intégrée et par serpentins dans la chape et collecteur (vannes motorisées).

Une température minimale de 20° (chambre + séjour) et 22° (SDB) est garantie jusqu'à -5° extérieur. La régulation de la température se fait par pièces (thermostats), é l'exception des salles de bains et locaux techniques.

## 244 VENTILATION

Une ventilation mécanique au charbon actif est prévue pour les cuisines. Les ventilations des salles de bain s'effectuera de manière naturelle par les fenêtres.

## 250 INSTALLATIONS SANITAIRES

Adduction et distribution : Toutes conduites nécessaires depuis la nourrice jusqu'aux appareils. Isolation des conduites dans les espaces non-chauffés. Pour l'évacuation sont prévues toutes conduites et descentes jusqu'aux canalisations sur radier.

L'introduction d'eau se fait dans le local technique commun, duquel se fait la distribution via un compteur d'utilisation d'eau prévu par lot et se situe dans le local technique individuel.

Les appareils sanitaires courant sont fournis selon la liste des appareils. Leur modification est possible selon accord et pour un budget correspondant.

Arrosage extérieur : un point d'arrosage (robinet anti-gel) est prévu par lot, sa position est visible sur le plan.

Un emplacement pour colonne de lavage et séchage est prévu dans chaque maison. La fourniture du lave-linge et sèche-linge n'est pas comprise.

la fourniture des appareils sanitaire de base est comprise pour les budgets suivants, fourniture chez SANEO SA à Bulle:

- maison 1 8'600 CHF TTC
- maison 2 7'700 CHF TTC
- maison 3 5'700 CHF TTC
- maison 4 7'700 CHF TTC
- maison 5 8'600 CHF TTC

La fourniture et installation des douches à l'italienne est comprise et prise en charge par le carreleur (CFC 281).

Un robinet extérieur anti-gel est prévu en façade par unité.

## 258 CUISINE

La disposition de la cuisine est indicative, mais optimisée et réfléchie avec l'architecture du bâtiment.

Matérialisation des faces et caissons selon descriptif du cuisiniste, plan de travail en granit, évier intégré sous plan de travail.

Sont inclus un four, une table de cuisson à induction, une hotte aspirante à charbon actif et un lave-vaisselle.

Montants prévus dans le budget,

- maison 1 17'500 CHF TTC
- maison 2 14'200 CHF TTC
- maison 3 10'500 CHF TTC
- maison 4 14'200 CHF TTC
- maison 5 17'500 CHF TTC

Ces prix ne peuvent être garantis seulement en cas de réalisation de toutes les cuisines chez le fournisseur ci-dessus

Ces montants couvrent la réalisation de la cuisine (y.c. plan de travail, appareils, meubles et raccordements)

Est réservés toute incidence éventuelle sur la pose en fonction de choix différent, compliqué ou supplémentaire, par rapport aux budgets précités, étant entendu que l'éventuelle plus-value fera l'objet d'un avenant.

## 271 PLÂTRERIE

Pour les murs intérieurs, un lissage pose d'un vario lisse et peinture de finition blanc mat est prévu comme revêtement final. Dans les salles de bains ainsi qu'à l'arrière de la cuisine, une peinture de finition émaille est prévue.

## 272 SERRURIE

Un bloc de boîtes aux lettres est prévu pour les maisons 1 et 2-3-4 en bordure au nord de la parcelle et une boîte au lettre pour la maison 5 en bordure sud de la parcelle.

La porte de garage de la maison 5 sera munie d'une porte de communication intégrée et d'un système d'ouverture télécommandé.

## 273 MENUISERIE

Les escaliers droits sont prévus en épicéa vernis mat, en cohérence avec le système constructif des maisons.

Les portes de communication s'ouvrent selon les indications sur les plans et seront fournies avec un traitement blanc mat. Les ferments sont inclus selon proposition des architectes.

Les meubles intégrés (penderie de l'entrée) sont prévus en mdf traité blanc mat.

Les tablettes de fenêtres sont en épicéa vernis mat, identique à l'escalier.

Plinthes blanches, hauteur 6 cm

Un escalier escamotable est prévu pour l'accès au galetas au premier étage.

Des rails à rideaux sont prévus pour les rez-de-chaussée au dessus des fenêtres.

Aucun autre mobilier intégré n'est inclus.

## 281 REVÊTEMENTS DE SOLS + PAROIS

Pour toutes les pièces à l'exception des pièces d'eau, un sol en linoleum type Forbo Marmoleum Walton (couleur unie) est prévu.  
(couleur à choix sous réserve selon gamme fournisseur)

Pour les salles d'eau, un carrelage est prévu au sol et en faïence murale (hauteur et disposition selon plans des salles d'eau), la dimension des carreaux est de 20 x 20cm en pose droite.

Fournisseur selon choix de l'entreprise générale, budget à disposition pour la fourniture 30 CHF/m<sup>2</sup> TTC, y compris la livraison sur chantier.

Le revêtement des terrasses au rez-de-chaussée sera en dalles bétons préfabriquées (dimensions indicatives 50×50cm).

## 244 FUMISTERIE

Un poêle suédois peut être prévu comme option (non comptabilisée, environ 10'000 CHF, montant exact à établir) au projet. Le montant comprend, le conduit, la garniture et les raccords de ferblanterie, la fourniture du poêle (prix max TTC 4'000 CHF) et installation)

## 287 NETTOYAGE DU BÂTIMENT

Le nettoyage de fin de chantier est prévu. L'ouvrage sera rendu propre au client. Ce nettoyage est un dégrossissage servant à enlever toutes traces de plâtre, peinture, colle ou autres ne pouvant être enlevées par un simple nettoyage domestique. Ce nettoyage ne peut être remis en question pour des signes de poussière et/ou d'éventuelles petites traces sur les vitrages et/ou sur les appareils de la maison et/ou des tiroirs de la cuisine et/ou autres meubles. Tous nettoyages ne demandant pas de produits réservés à des professionnels et pouvant être exécutés par toute personne ne peuvent faire l'objet de quelques revendication que ce soit par l'acheteur·se.

## 291 HONORAIRE D'ARCHITECTES ET INGÉNIEURS

Les honoraires d'architecte et d'ingénieur sont prévus pour la réalisation de l'ouvrage selon ce descriptif.  
Un paquet de 5 heures complémentaires par lot est prévue pour d'éventuelles personnalisations. Le reste des demandes complémentaires sera facturé aux heures effectives. Des offres spécifiques peuvent être établies à la demande des acheteur·se·s en cas de souhait de modifications.

## 400 AMENAGEMENTS EXTÉRIEURS

La mise en place de la terre végétale, le réglage, l'ameublissemement, l'épierrage, l'ensemencement, le premier arrosage et la première tonte sont comptés.

Les accès et les parkings sont également compris.

Place de parc en grille gazon, remplies de gravier. Les accès voitures sont en enrobé.

Les aménagements exigés et annoncés lors du permis de construire sont compris. (arbres, haies, prairies, ...)

Les éventuelles clôtures ou séparation entre lots ne sont pas comprises. Toute installation de séparation ou clôture devra respecter le règlement communal et être validé par les architectes et les membre de la PPE.

## PERMIS, AUTORISATIONS, INTRODUCTIONS ET TAXES

Inclus dans le budget global.

## DIVERS

Les maître d'ouvrage s'engagent à faire leurs choix de finition et d'aménagement exclusivement auprès des entreprises et fournisseurs mentionnés dans le présent descriptif ou proposés par l'entreprise générale ou les architectes.

En cas de fourniture et/ou de pose de matériaux, d'quipements, d'agencements ou autres prestations quelconques, par un fournisseur, une entreprise ou une personne autre que celui ou celle prévu, mais avec l'accord écrit de l'entreprise générale, par un avenant, la responsabilité de cette dernière, et à titre subsidiaire, celle des entreprises contractantes, sera exclue, y compris pour les travaux consécutifs à ceux de l'intervention en question lorqu'il y a implication directe ou indirecte. Les maitres d'ouvrage devront s'assurer sous leur seul contrôle de la responsabilité de l'intervenant tiers, sauf accord différent, écrit, avec l'entreprise générale.

Tous les choix de finitions qui ne seraient pas effectués auprès des entreprises adjudicataires seront réduits de 20% du montant des budgets indiqués dans le présent descriptif.

Pour tous les points non précisés dans le présent document, la norme SIA 118, dernière édition, "conditions générales pour les travaux de construction" est applicable et fait foi.

## MODALITÉS

Les frais de mutations, les frais notariés, de cadastre, de registre foncier et les frais de cédules hypothécaires sont à charge de l'acquéreur.

Le prix de vente sera payable selon un plan de paiement correspondant à l'avancement des travaux. Un acompte de 20 % sera demandé à la signature du contrat. Ce montant est non remboursable.

Toutes les remarques émises dans les différents préavis des services lors de l'octroi du permis de construire font partie intégrante du projet.

Le client peut effectuer des modifications mineures au projet (honoraires selon point 291). La venderesse fera un décompte des plus et moins-values en fonction du descriptif technique définitif et de plans approuvés.

Les surfaces sont calculées sur les plans au 1:50 contractuels lors de la vente. Elles peuvent subir de petites adaptations lors du chantier dues au choix des épaisseurs de murs ou aux contraintes statiques.

Cela ne donne pas droit à une modification du prix de vente.

## FINANCEMENT

En cas de consolidation dans une autre banque ou assurance que la Raiffeisen de Moudon ou Payerne, les frais bancaires de 6'500.- seront à la charge de l'acheteur·se.



**Contactez-nous**

026 525 22 52

info@ascotinvest.ch

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



**Contactez-nous**

026 525 22 52

info@ascotinvest.ch

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

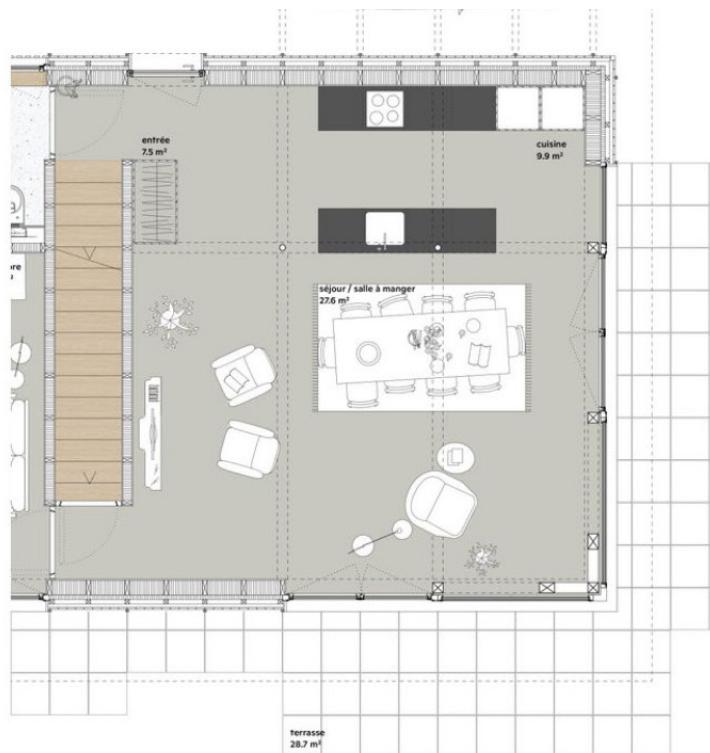


**Contactez-nous**

026 525 22 52

info@ascotinvest.ch

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



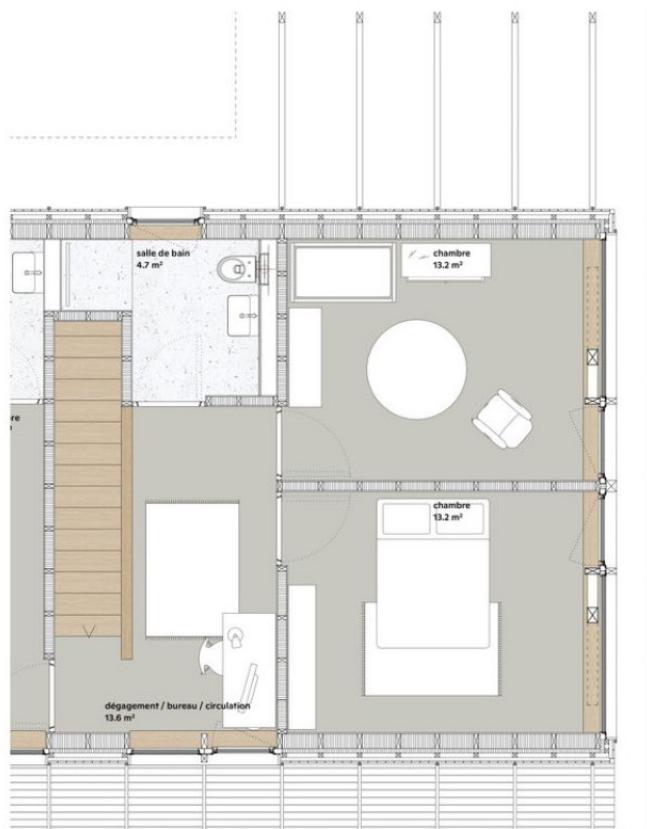
119\_MDB  
Commune de Bussy-sur-Moudon  
Construction de 5 maisons

emixi architectes  
rue de Sébillon 9b  
CH-1004 LAUSANNE

www.emixi.ch  
lc@emixi.ch  
076 822 51 01

PARCELLE n°197  
APPEL D'OFFRES  
DESSIN MAISON 4

N  
FORMAT  
ÉCHELLE  
DATE  
AUTEUR  
MODIFICATIONS  
A3  
1:50  
14.03.2024  
LC



119\_MDB  
Commune de Bussy-sur-Moudon  
Construction de 5 maisons

emixi architectes  
rue de Sébillon 9b  
CH-1004 LAUSANNE

www.emixi.ch  
lc@emixi.ch  
076 822 51 01

PARCELLE n°197  
APPEL D'OFFRES  
DESSIN MAISON 4

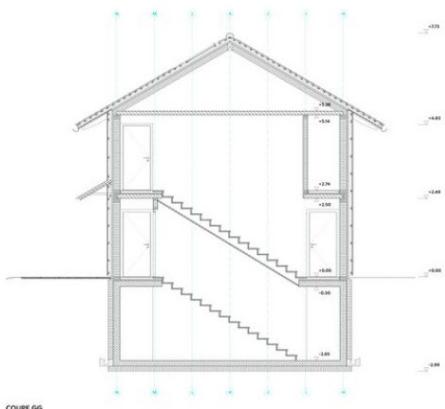
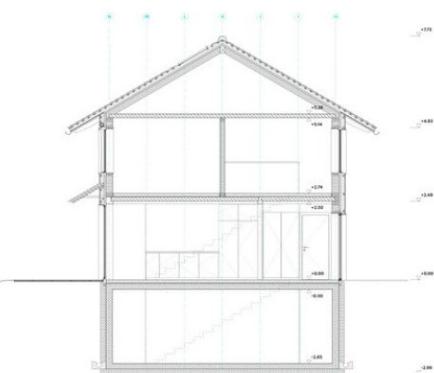
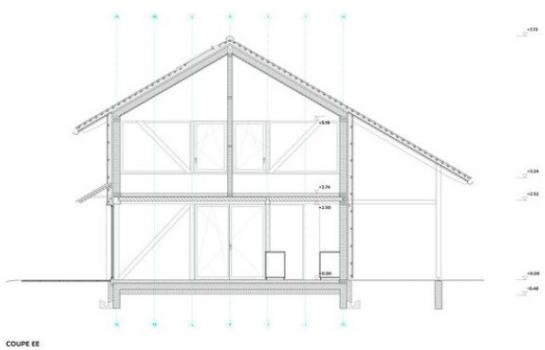
N  
FORMAT  
ÉCHELLE  
DATE  
AUTEUR  
MODIFICATIONS  
A3  
1:50  
14.03.2024  
LC

**Contactez-nous**

026 525 22 52

info@ascotinvest.ch

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



MMXXII  
SAAS INVEST S.A.  
Construction et vente  
de maisons individuelles  
à Lausanne et environs

Contactez-nous

026 525 22 52

info@ascotinvest.ch

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