deRham

PRÉVERENGES

Villa mitoyenne haut de gamme située à deux pas du lac

CHF 2'980'000.00

N° PROMO_0019_VillaA

de Rham SA
Avenue Mon-Repos 14
CH - 1005 Lausanne

Tél. **+41 58 211 16 00**
E-mail **ventes@deRham.ch**

www.derham.ch

DESCRIPTIF

Le projet Rives d'Or comprend deux villas mitoyennes de qualité premium, conçues pour offrir un cadre de vie moderne et raffiné. Alliant esthétisme, confort et respect de l'environnement, ces villas proposent des équipements de pointe et des espaces généreux, pensés pour le bien-être de toute la famille.

Au rez-de-chaussée, un vaste jardin de 350 m² et une terrasse de plus de 43 m² permettent de profiter pleinement de ce cadre privilégié. Un arbre préservé avec soin sur la parcelle vient renforcer l'atmosphère sereine et apaisante de l'espace extérieur.

Chaque villa est équipée pour rendre le quotidien à la fois pratique et agréable. La cuisine, dotée d'un grand îlot central ouvert sur la salle à manger, devient le cœur de la maison, idéale pour cuisiner tout en partageant des moments conviviaux. Le salon, quant à lui, bénéficie d'une cheminée qui crée une ambiance chaleureuse et réconfortante.

L'agencement intérieur a été pensé pour offrir un confort optimal et une utilisation harmonieuse des espaces. Les villas disposent chacune de trois chambres, de trois salles d'eau et d'un dressing. À l'étage, un spacieux coin jeux, modulable selon les envies, permet de créer un lieu de détente et de loisirs pour toute la famille.

Pour toute information, n'hésitez pas à nous contacter ou à visiter le site internet dédié à la promotion en suivant le lien : https://rives-dor.ch/.

SOUS-SOL

- Cave de 30 m²

CARACTÉRISTIQUES

Référence : PROMO_0019_VillaA

Nombre de pièce(s) : 6

Nombre de chambre(s) : 5

Surface utile : ~ 245 m²

Surface jardin : ~ 350 m²

Année de construction : 2026

Type de chauffage : Pompe à chaleur air-eau

Disponibilité : A convenir

- Garage de 51 m²
- Buanderie
- Local technique

REZ-DE-CHAUSSÉE

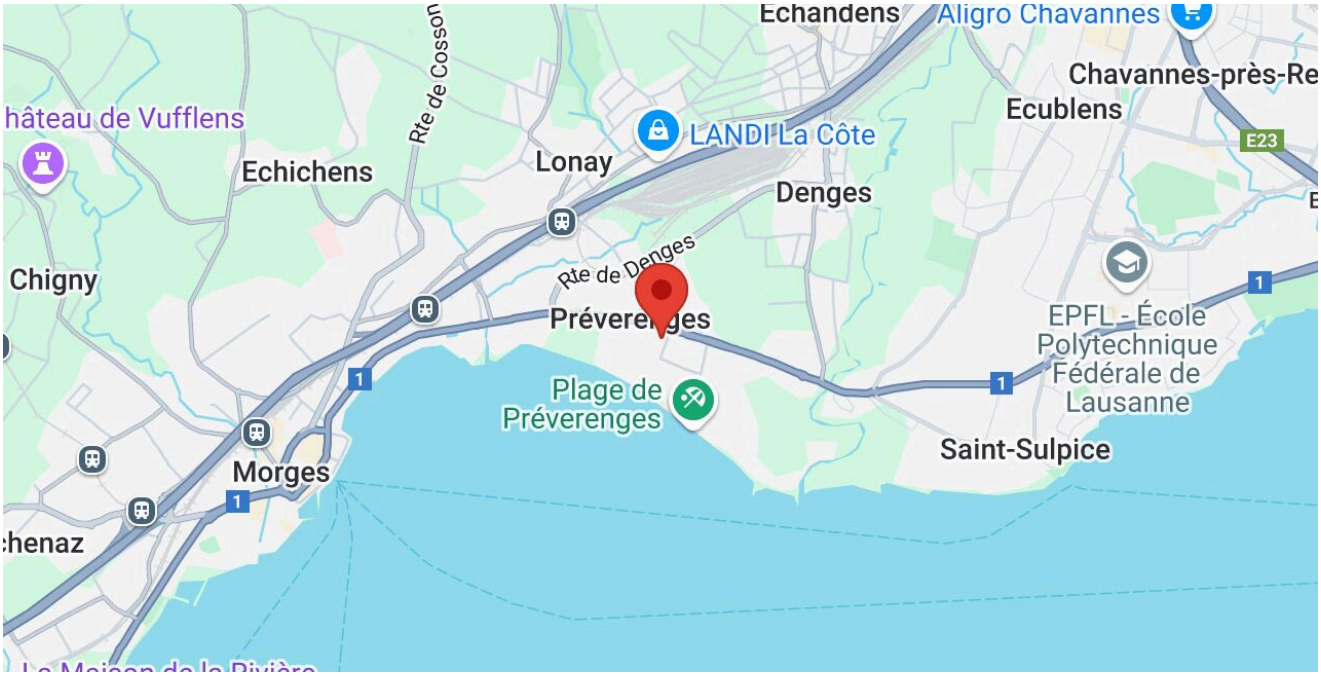
- Hall d'entrée
- Cuisine ouverte sur le séjour et la salle à manger avec accès à la terrasse
- WC visiteurs

1ER NIVEAU

- Un disponible de 21 m²
- Deux chambres à coucher avec accès au balcon
- Une suite parentale avec accès au balcon comprenant un dressing, une salle de bains avec baignoire et douche, double vasques ainsi que des WC.
- Une salle de bains / WC

CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les informations mentionnées sont données sous réserve de modifications, d'erreurs ou d'omissions. Reproduction interdite.



SITUATION

- Avenue de Croix de Rive 4, 1028 Préverenges
- Préverenges est une petite commune vaudoise pleine de charme, nichée au bord du lac Léman. Avec sa taille humaine et son ambiance villageoise, elle offre un cadre de vie paisible tout en étant idéalement située entre Lausanne et Morges, accessibles en quelques minutes en voiture ou en transports publics.
- Le quartier est particulièrement recherché pour sa proximité avec le complexe scolaire du village, un atout précieux pour les familles. Mais ce qui fait sa véritable popularité, c'est son accès direct à la plage de Préverenges, à moins de trois minutes à pied. Lieu emblématique de la région, la plage est un espace de loisirs incontournable, avec ses zones de détente en été, son restaurant et ses sentiers pédestres, qui offrent des panoramas merveilleux sur les Alpes voisines.

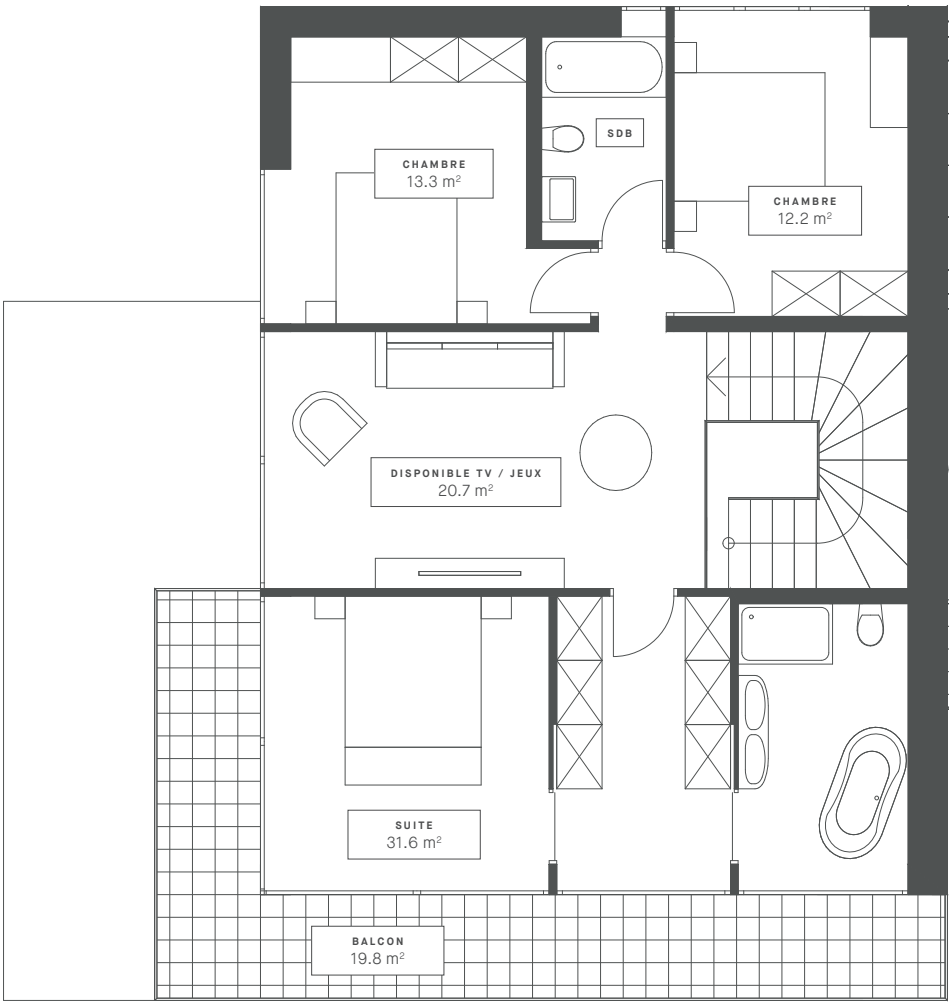
deRham

deRham

www.derham.ch

RIVES D'OR
PRÉVERENGES

VILLA A | ÉTAGE



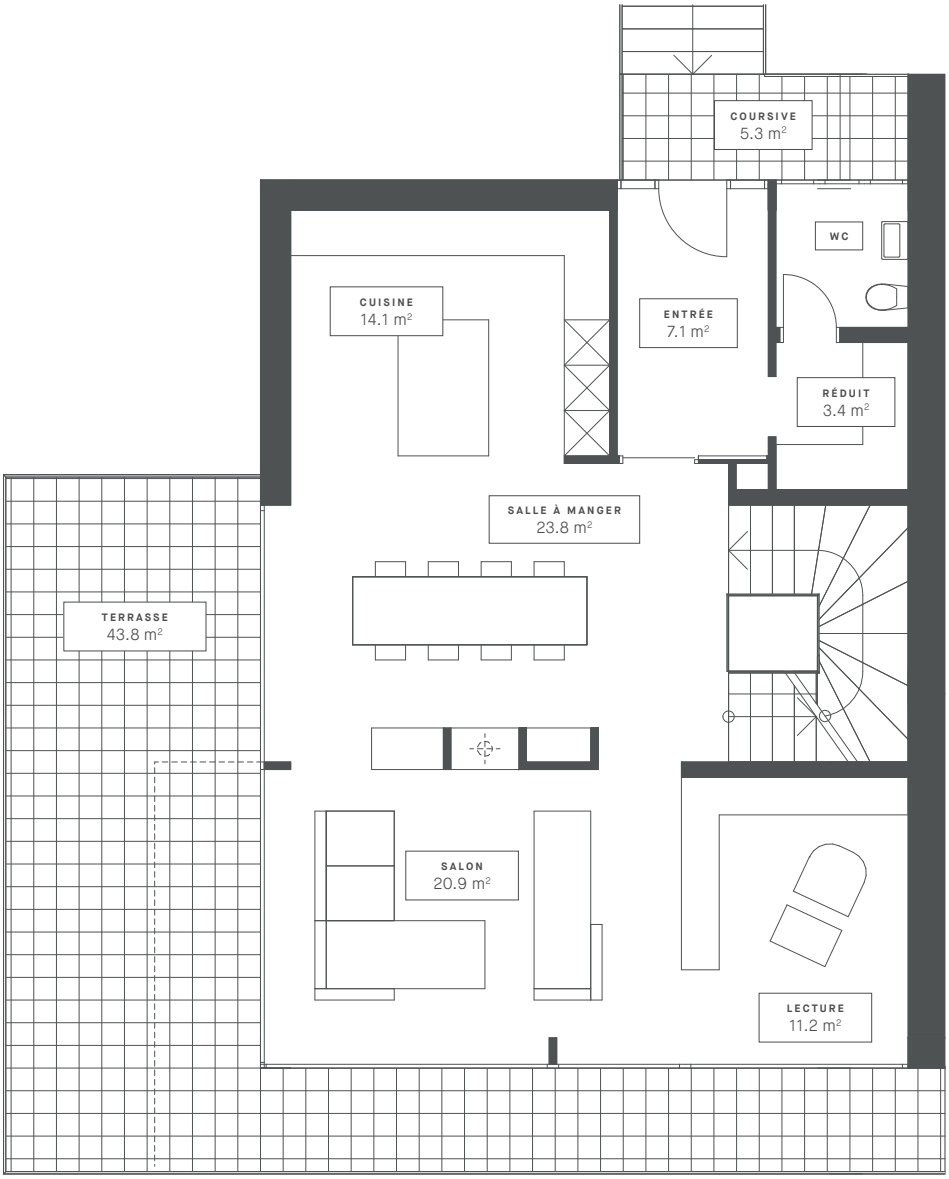
INTÉRIEURE	BALCON	TERRASSE	JARDIN
245.1 M²	19.8 M²	43.8 M²	350.0 M²

N

deRham

RIVES D'OR
PRÉVERENGES

VILLA A | REZ

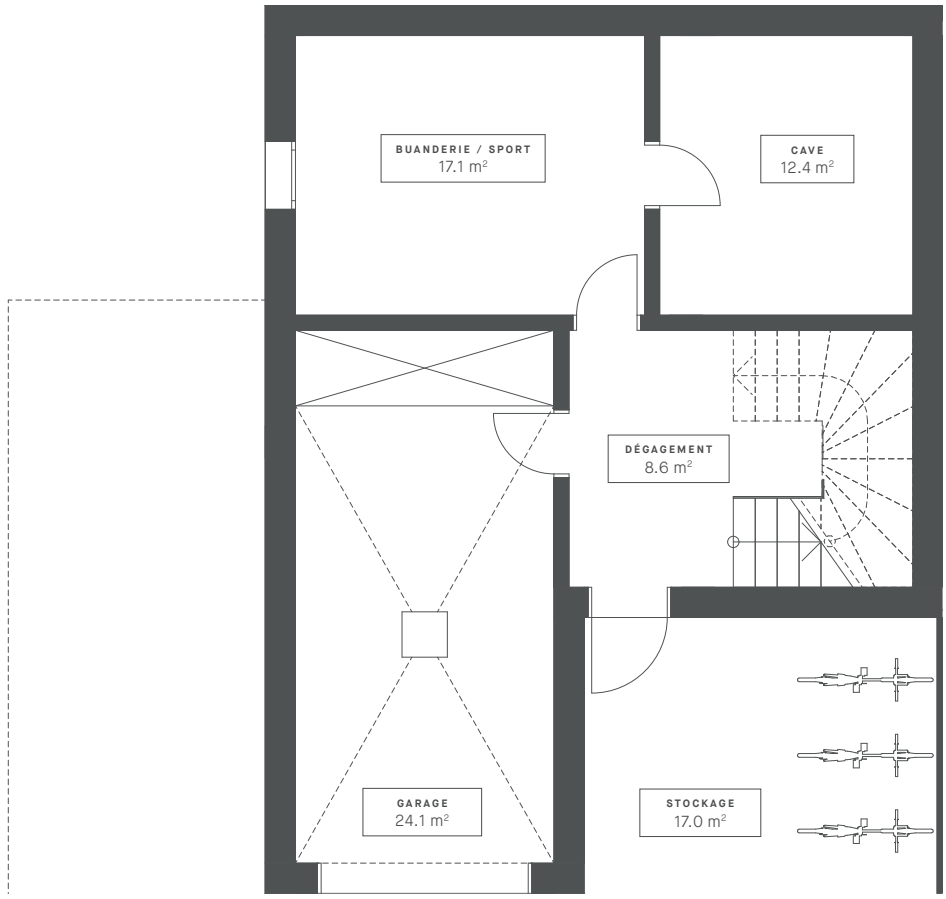


INTÉRIEURE	BALCON	TERRASSE	JARDIN
245.1 M²	19.8 M²	43.8 M²	350.0 M²

N

deRham

RIVES D'OR
PRÉVERENGES



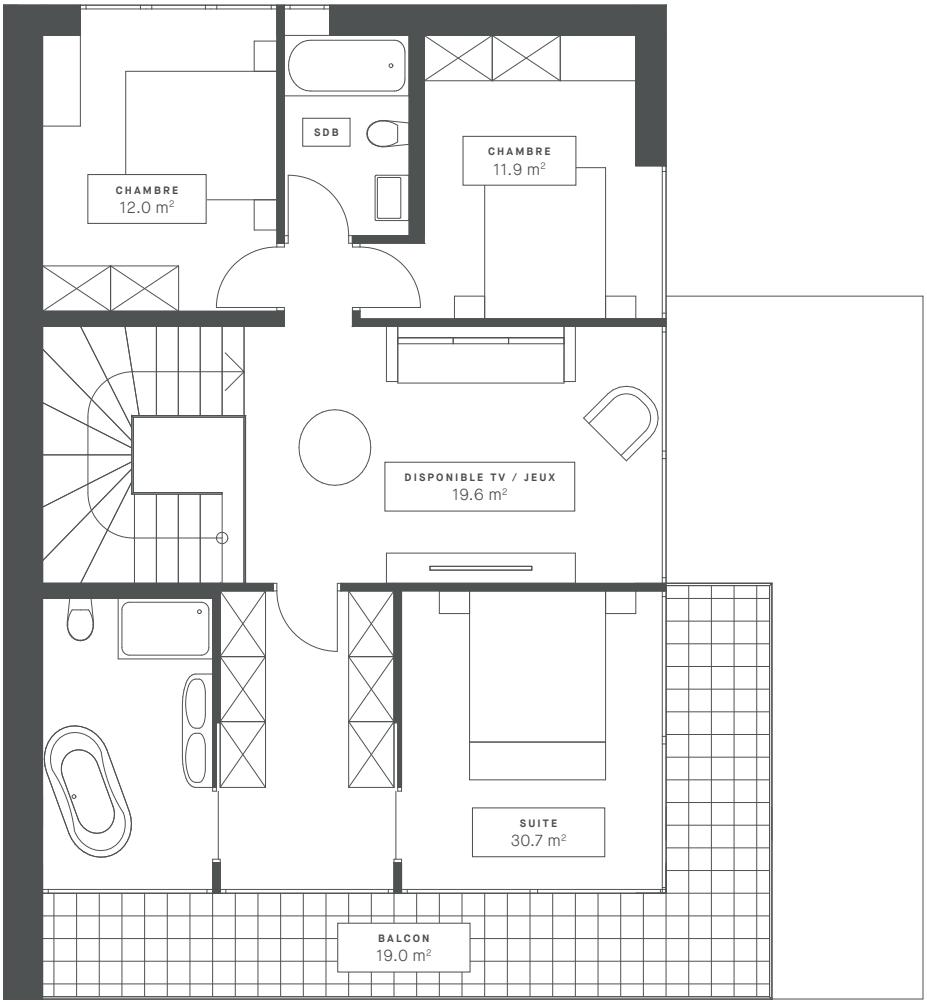
INTÉRIEURE	BALCON	TERRASSE	JARDIN
245.1 M²	19.8 M²	43.8 M²	350.0 M²

N

deRham

RIVES D'OR
PRÉVERENGES

VILLA B | ÉTAGE



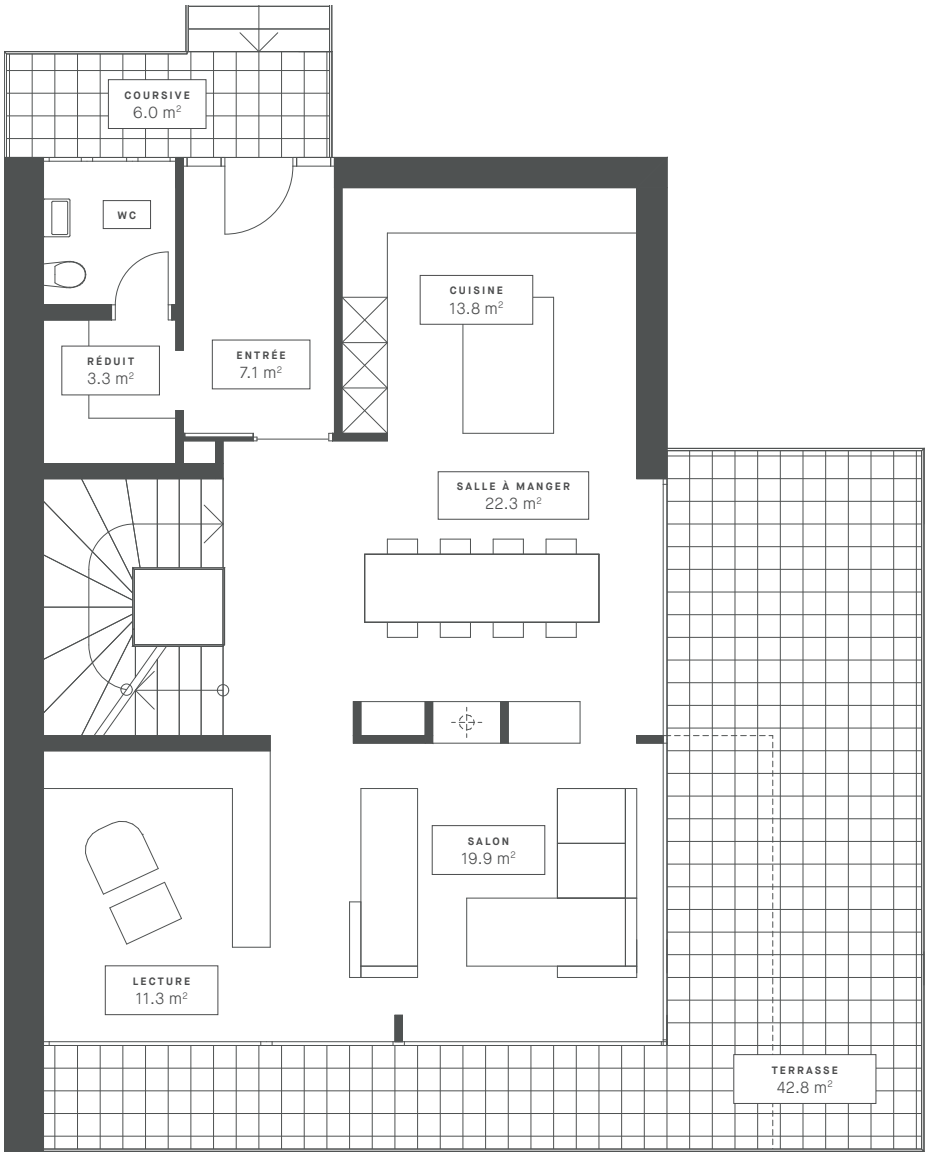
INTÉRIEURE	BALCON	TERRASSE	JARDIN
232.9 M²	19.0 M²	42.8 M²	336.0 M²

N

deRham

RIVES D'OR
PRÉVERENGES

VILLA B | REZ



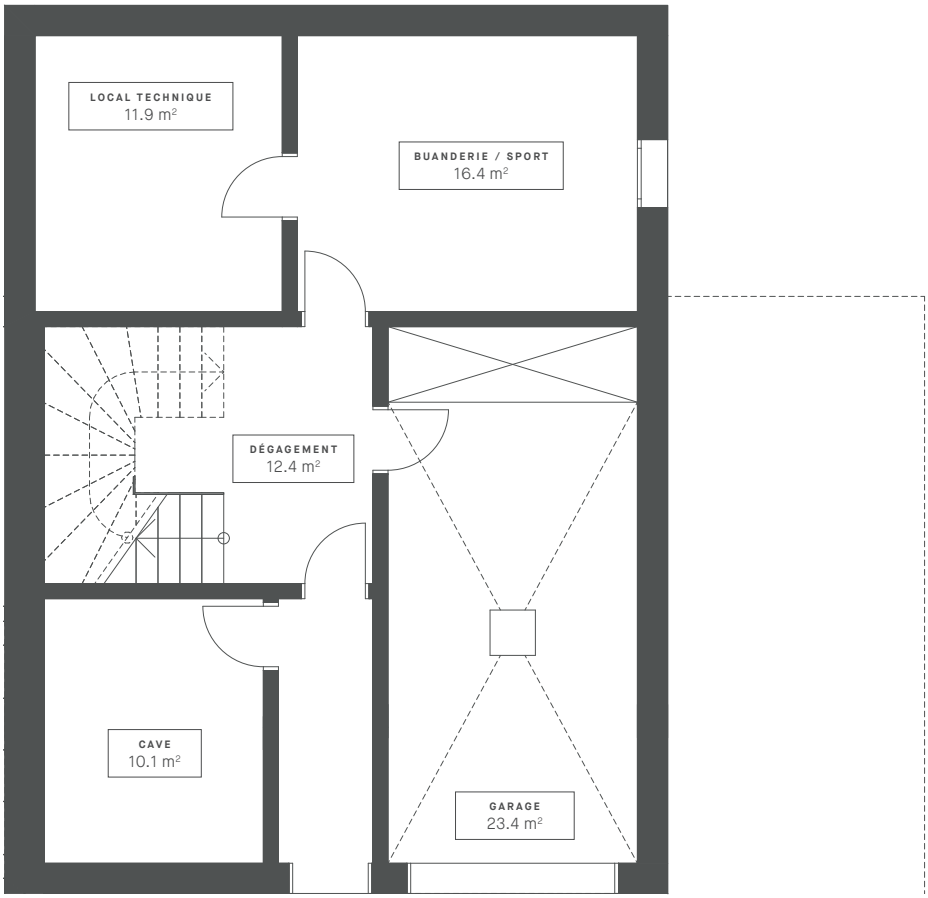
INTÉRIEURE	BALCON	TERRASSE	JARDIN
232.9 M²	19.0 M²	42.8 M²	336.0 M²

N

deRham

RIVES D'OR
PRÉVERENGES

VILLA B | SOUS-SOL



INTÉRIEURE	BALCON	TERRASSE	JARDIN
232.9 M²	19.0 M²	42.8 M²	336.0 M²

N

deRham

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

réalis coretra ations

Les Rives de Préverenges

PREVERENGES

Construction de 2 villas mitoyennes

PARCELLE N° 72

Nyon, le 30.06.2023

INTERVENANTS

Entreprise générale	CORETRA REALISATIONS SARL Route de St-Cergue 311 1260 Nyon	téléphone 022 369 30 69 mail info@coretra.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	COURDESSE & ASSOCIES SA Mèbre 11 1033 Cheseaux/Lausanne	téléphone 021 731 91 50 cheseaux@courdesse-associes.ch

CFC 1 TRAVAUX PREPARATOIRES

10 Relevé et étude géotechnique

101 Relevé du géomètre
- relevé topographique du terrain

102 Sondage géotechnique
- sondage géotechnique à la pelle mécanique pour contrôle par l'ingénieur civil

11 Préparation du terrain

110 Diagnostic amiante
- diagnostic amiante pour la démolition de la villa existante

111 Défrichage et abattage
- abattage des arbres et des buissons (selon le dossier d'enquête et l'autorisation de la Commune)

112 Démolition
- démolition et évacuation des ouvrages existants, y compris évacuation des déchets et désamiantage, si nécessaire
- toutes taxes comprises

13 Installation de chantier en commun

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

15 Adaptation du réseau de conduite

150 Rétention EC
- rétention des eaux claires, selon les directives communales

152 Canalisations EU + EC
- raccordement des canalisations des eaux usées et des eaux claires entre les habitations et le réseau public

153/154 Introduction électricité, eau et téléphone
155
- raccordements entre les habitations et le réseau public

159 Curage des canalisations EU + EC
- curage et contrôle des canalisations des eaux usées et des eaux claires entre les habitations et le réseau public en fin de chantier, selon les directives communales

CFC 2 BATIMENT

20 Excavation

201 Terrassement et remblayage

- décapage de la terre végétale
- creuse en pleine masse du sous-sol
- réglage du fond de fouille
- remblayage des murs contre terre
- mise en forme du terrain

21 Gros-œuvre 1

211 Maçonnerie

- installation de chantier (clôture, accès, énergie, WC, …)
- dallage (radier) général du sous-sol en béton armé
- canalisations intérieures sous le radier pour le raccordement des installations sanitaires et le raccordement des eaux claires, en PVC
- murs périphériques du rez-de-chaussée inférieur en béton armé
- isolation thermique des murs béton contre terre (sous-sol) et sous radier, épaisseur selon le bilan thermique
- murs porteurs en façade et murs intérieurs en béton armé ou en maçonnerie
- murs de soutènement des terrasses et accès en béton armé
- piliers en béton apparent propre ou en métal à peindre
- dalles sur sous-sol, rez-de-chaussée et étage (toiture) en béton armé
- sauts-de-loup préfabriqués en béton, si nécessaire
- tuyaux drainage en PVC sur le périmètre du sous-sol avec pipes de rinçage
- escalier intérieur, du sous-sol à l'étage, en béton armé
- échafaudages des façades pour les travaux de maçonnerie, de façades et de toiture
- dallage, murs et toiture du garage en béton armé
- bacs de plantations des balcons et terrasses en béton apparent ou bacs préfabriqués en résine ou similaire, au choix du constructeur

22 Gros-œuvre 2

221 Fenêtres et portes fenêtres

- fenêtres et portes fenêtres en bois/métal ou en aluminium, au choix du constructeur
- vitrerie thermo-isolante répondant aux normes d'isolation thermique et phonique
- fenêtres et vitrages du sous-sol à vantaux et oscillo-battants ou fixe, selon le dossier de plans en annexe
- vitrages du rez-de-chaussée à l'étage coulissants et fixes selon le dossier de plans en annexe
- porte d'entrée en panneau alupan ou en aluminium avec serrure tribloc, au choix du constructeur, vitrage latéral fixe
- gâche électrique et système antieffraction sur la serrure, compris

221 Porte de garage
- portes de garage métalliques thermolaquées à panneaux, ouvertures sectionnelles
- commandes électriques
- porte de service, non comprise

223 Protection contre la foudre
- non comprise

225 Etanchéité
- étanchéité des toitures plates, des balcons et des terrasses sur garages
- étanchéité des murs contre terre sous-sol
- étanchéité sur radier des zones chauffées du sous-sol
- isolation thermique de la toiture plate de l'habitation, épaisseur de l'isolant selon l'exigence des Autorités
- revêtement de protection de l'étanchéité des toitures plates en gravier
- ferblanterie en zinc, en inox ou en aluminium, au choix du constructeur
- raccords d'étanchéité des seuils, des remontées diverses, …

226 Façades
- isolation périphérique (épaisseur de l'isolant selon l'exigence des Autorités) contre murs béton ou maçonnerie extérieure
- crépi de finition (grain fin 1 mm) sur l'isolation périphérique ou maçonnerie
- tablettes ou seuils pour les fenêtres et les portes fenêtres en aluminium thermo laqué et/ou en granit, au choix du constructeur, si nécessaire

227 Peinture extérieure
- traitement anti-poussière incolore des bétons apparents

228 Protection solaire
- store à lamelles orientables en métal léger thermo laqué, commande électrique
- store toile à projection pour les terrasses, non compris

23 Installation électrique

230 Installation électrique
- 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 raccordés sur disjoncteurs automatiques
- lustrerie courante pour le local technique, la cave, le garage, les terrasses extérieures et les accès communs des aménagements extérieurs
- lustrerie des pièces intérieures, non comprise
- prises téléphone, introduction par câble Swisscom, abonnement non compris
- prises télévision, câble Swisscom, abonnement non compris
- points électriques, selon les plans des installations électriques en annexe

- installation alarme, non compris
- vidéophone entre l'entrée piétonne (chemin du Collège) et la cuisine

239 Capteurs solaires photovoltaïques
- dimension et puissance des capteurs, selon l'exigence des Autorités

24 Chauffage, ventilation et conditionnement d'air

240 Installation de chauffage
- chaufferie centrale avec pompe à chaleur air/eau, schémas de chauffage en annexe
- régulation automatique par sonde extérieure
- 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
- surfaces ou pièces chauffées selon les plans teintés en annexe
- radiateur porte serviette électrique ou hydraulique des salles d'eau, non compris

244 Installation de ventilation
- ventilation mécanique (turbinette) des locaux sanitaires borgnes
- hotte d'aspiration de la cuisine à évacuation, comprise dans le budget sous CFC 258 - Agencement de cuisine

25 Installation sanitaire

250 Installation sanitaire
- deux robinets d'arrosage par jardin/terrasse privatif
- 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, du mobilier sanitaire et des accessoires selon le descriptif des installations sanitaires Challande & fils SA en annexe, budget TTC à disposition : CHF 27'000.- (prix public)
- choix du fournisseur (Challande & Fils SA, Gétaz Romang, Saneo, Sanitas Troesch) des appareils sanitaires et des accessoires par le constructeur
- pose des appareils sanitaires, du mobilier sanitaire et des accessoires selon le descriptif des installations sanitaires en annexe
- fourniture et pose de machines à laver et à sécher le linge, non comprises

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 budget à disposition : net TTC CHF 50'000.00 (offre en annexe)
- agenceur cuisine Challande & Fils SA à Nyon (exemple d'agencement de cuisine, en annexe) ou au choix de l'acquéreur

27 Aménagement intérieur 1

271 Plâtrerie

- bâtissage des cloisons intérieures en carreaux de plâtre
- gypsage des plafonds des rez-de-chaussée et de l'étage
- gypsage des murs intérieurs béton et/ou maçonnerie des rez-de-chaussée et de l'étage

272 Serrurerie diverse

- balustrade des coursives du rez-de-chaussée à barreaux verticaux en acier inox brossé, ou similaire
- boîte aux lettres

273 Menuiserie intérieure

- 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 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
- armoires du hall d'entrée (sous-sol + rez-de-chaussée) et dressing de la chambre parents en panneaux agglomérés mélaminés blanc, équipées de rayons ou d'une penderie, selon le dossier de plans en annexe
- armoires des chambres, des réduits, …, non comprises

274 Escalier intérieur

- escalier du sous-sol à l'étage en béton avec revêtement carrelage selon budget CFC 281.6 – Carrelage et faïence
- garde-corps en verre sur structure métallique thermolaquée
- main-courante d'escalier en bois (essence chêne standard)

275 Système de verrouillage

- cylindre avec mise en passe pour la porte d'entrée, le garage et la boîte aux lettres
- cylindre de la porte d'entrée protégé par une entrée longue inox antieffraction

28 Aménagement intérieur 2

281 Chape flottante

- chape avec isolation thermique et/ou phonique sous-sol, rez-de-chaussée et étage, selon dossier plans des surfaces chauffées CFC 240

281.6 Carrelage et faïence

- fourniture et pose du carrelage et de la faïence
- plinthes prévues en bois blanc sous CFC 281.7
- faïence toute hauteur (sol / plafond) dans les locaux sanitaires
- pose orthogonale des carreaux rectifiés et de dimension maximale de 60 x 60 cm
- exécution des douches à l'italienne, équipements sanitaires compris sous CFC 250
- fourniture du carrelage et de la faïence, montant TTC à disposition : CHF/m² 60.00 (prix public)
- revêtement des balcons et des terrasses en dallettes de grès cérame grises, dimension 60 x 60 cm et épaisseur 2 cm, posées sur taquets, fourniture montant TTC à disposition : CHF/m² 60.00 (prix public)
- choix du fournisseur par le constructeur

281.7 Parquet

- parquet bois (hêtre ou chêne) collé, fini d'usine
- fourniture et pose du parquet, montant TTC à disposition : CHF/m² 125.00 (prix public)
- plinthes en bois blanc d'une hauteur de 4 ou 6 cm
- fourniture et pose des plinthes, montant TTC à disposition : CHF/m' 15.00 (prix public)
- choix du fournisseur par le constructeur

284 Fumisterie

- conduit de fumée pour une cheminée dans le séjour
- fourniture et pose d'une cheminée selon annexe
- budget TTC à disposition : CHF 18'000.00 (prix public)

285 Peinture intérieure

- traitement anti-poussière sur les sols et les murs en béton brut ou en maçonnerie apparente
- peinture émail synthétique des portes intérieures
- peinture dispersion blanche des plafonds plâtre et peinture émail blanche des plafonds des locaux sanitaires
- revêtement mural en papier non-tissé lisse type Variovlies, peint en blanc

287 Nettoyage des bâtiments

- nettoyage de fin de chantier

29 Honoraires mandataires

- honoraires de l'architecte, de l'ingénieur civil, de l'ingénieur des installations techniques, du géomètre et de l'ingénieur thermicien

CFC 4 AMENAGEMENT EXTERIEUR

selon le plan aménagements extérieurs en annexe

42 Aménagement extérieur

420 Terrasse sur garage

- revêtement de la terrasse en dallettes de grès cérame grises, dimension 60 x 60 cm et épaisseur 2 cm, posées sur taquets ou gravillon au choix du constructeur, fourniture montant TTC à disposition : CHF/m² 60.00 (prix public)

421 Aménagement du jardin

- surface engazonnée selon le plan des aménagements extérieurs annexé, entretien du gazon jusqu'à la première tonte, arrosage compris

422 Clôture et portail

- remise en état des clôtures en limite des propriétés voisines ou clôture neuve
- clôture métallique (grise) entre les jardins privatifs et la zone commune
- portail accès piéton depuis Ch. du Collège
- portail accès voitures de la cour d'entrée, non compris

423 Plantation

- haie en limite des propriétés voisines
- haie type, essence selon la recommandation et l'approbation de la Commune de Préverenges, hauteur environ 100 cm
- élagage des arbres existant, sous le contrôle de la Commune de Préverenges

46 Voie de circulation

460 Accès et cour

- infrastructure des accès et de la cour
- canalisations et écoulements des accès et de la cour
- revêtement des accès piétons, voitures et de la cour, en pavés béton filtrant

CFC 5 FRAIS SECONDAIRES ET COMPTE D'ATTENTE

51 Autorisation et taxe

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

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

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

52 Echantillon, reproduction, …

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

53 Assurance

530/531 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

564 Constat des propriétés voisines
- reportage photos en limite des propriétés voisines

568 Panneau de chantier
- Panneaux publicitaires des entreprises

59 Compte d'attente pour honoraires

596 Géomètre
- cadastration au Registre Foncier

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

GENERALITES

Toutes options ou tous travaux complémentaires demandés en cours de chantier et faisant l'objet d'avenants (plus-values) sont majorés de 15 % (+ TVA 7.7 %) 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 manière facturés, 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 du bâtiment.

Les surfaces 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 annexé au 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 Coretra Réalisations Sàrl.