

# Team de vente

IMMO-LEMAN 

MARCEL GROSSMANN  
MOBILE 079 458 56 24  
DIRECT 021 624 99 07  
INFO@IMMOLEMAN.CH

**naef**  
la tradition immobilière

VALÉRIE PRÉLAZ  
MOBILE 079 275 16 57  
DIRECT 021 318 77 27  
COURTAGE.VD@NAEF.CH

WWW.HAMOPLUS.CH

# HAMO+

MINERGIE P + BILAN ENERGETIQUE POSITIF



VERS-CHEZ-LES-BLANC



cette brochure a été imprimée  
sur du papier 100% recyclé

www.sophiebernet.net



## DÉVELOPPEMENT DURABLE

La construction joue un rôle primordial dans le développement durable. Elle a un impact sur l'environnement proportionnel à la consommation d'énergie des bâtiments.

Dans l'intérêt de ses clients, **CHICHÉ PROMOTIONS SA** a fixé ses priorités:

- améliorer les qualités de confort et de santé des habitants
- prévoir et palier aux futurs surcoûts liés à la production de matières premières non renouvelables (mazout, gaz)
- préserver l'environnement en diminuant les rejets de CO<sub>2</sub>
- encourager l'utilisation d'énergies renouvelables et limiter l'épuisement des ressources
- favoriser notre indépendance énergétique



Illustrations indicatives - l'échelle des plans peut-être tronquée pour les besoins du dossier - les surfaces, illustrations et descriptions des contrats font foi.

**HAMO+**  
MINERGIE P + BILAN ENERGETIQUE POSITIF



### MINERGIE P

Minergie Plus c'est:

- une isolation performante de l'enveloppe (murs, toiture, fenêtres)
- une aération douce (renouvellement de l'air) avec récupération de chaleur
- une utilisation d'énergies renouvelables (capteurs solaires pour l'eau chaude, pompes à chaleur)
- une étanchéité à l'air de l'enveloppe

### BILAN ENERGÉTIQUE POSITIF

Les bâtiments répondent non seulement à la norme Minergie P mais vont au-delà en terme d'économie d'énergie. Leurs besoins en énergie pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire se limitent à 45 kWh par m<sup>2</sup>, ce qui représente la moitié des besoins définis par la norme actuelle.

L'énergie électrique produite par les capteurs photovoltaïques de ces bâtiments est supérieure au besoin de la consommation chaleur. Aucune énergie fossile ne sera directement utilisée.

De ce fait, le bilan énergétique du **HAMO+** est positif. Il produit, par conséquent, plus d'énergie qu'il n'en consomme.





REZ - TYPE  
4,5 PIÈCES  
(F1/G1/H1)

ÉTAGE SUP. - TYPE  
3,5 PIÈCES  
(F2/G2/H2)



PLANS DÉTACHABLES





## SITUATION

**HAMO+** est situé à 820 m d'altitude à Vers-chez-les-Blanc, sur la Commune de Lausanne. C'est le Poumon vert de la Ville.

La vue sur les Alpes y est incomparable.

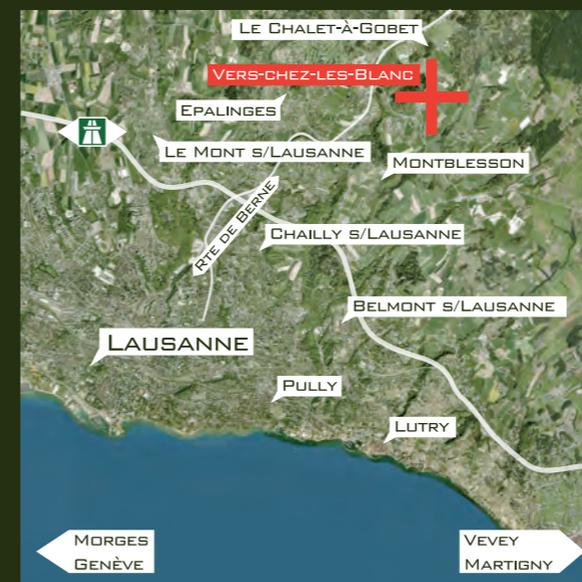
Les terrains en contre bas et à l'Est sont en zone agricole.

La situation permet la pratique de nombreux sports : marche, équitation, golf, jogging, VTT et en hiver ski de fond. Des pistes protégées et balisées sont mises à disposition du public.

Avec l'arrivée du métro à Epalinges, le centre ville est accessible en moins d'un quart d'heure. La ligne 64 dessert Vers-chez-les-Blanc toutes les 20 minutes. Conscients de son développement, la Ville et son service d'Urbanisme ont déjà pris les mesures nécessaires pour améliorer l'aménagement de Vers-chez-les-Blanc et en priorité celui de son centre.

Distance du centre-ville de Lausanne: 9 km

Distance de l'autoroute A9: 5 km



**HAMO+**  
MINERGIE P + BILAN ENERGETIQUE POSITIF



### MAÎTRE DE L'OUVRAGE :

Patrick Chiché et Lionel Chiché

Depuis les années 1980 déjà, Patrick Chiché a réalisé de nombreux bâtiments pionniers en économie d'énergie :

- LESO laboratoire solaire de l'EPFL
- Collège secondaire de la Terre Sainte à Coppet
- Logements solaires à Préverenges
- Habitation à Morges
- villas solaires mitoyennes à Lausanne et Coppet

Depuis les années 2000, Patrick Chiché et Lionel Chiché ont été primés pour des rénovations «Minergie» :

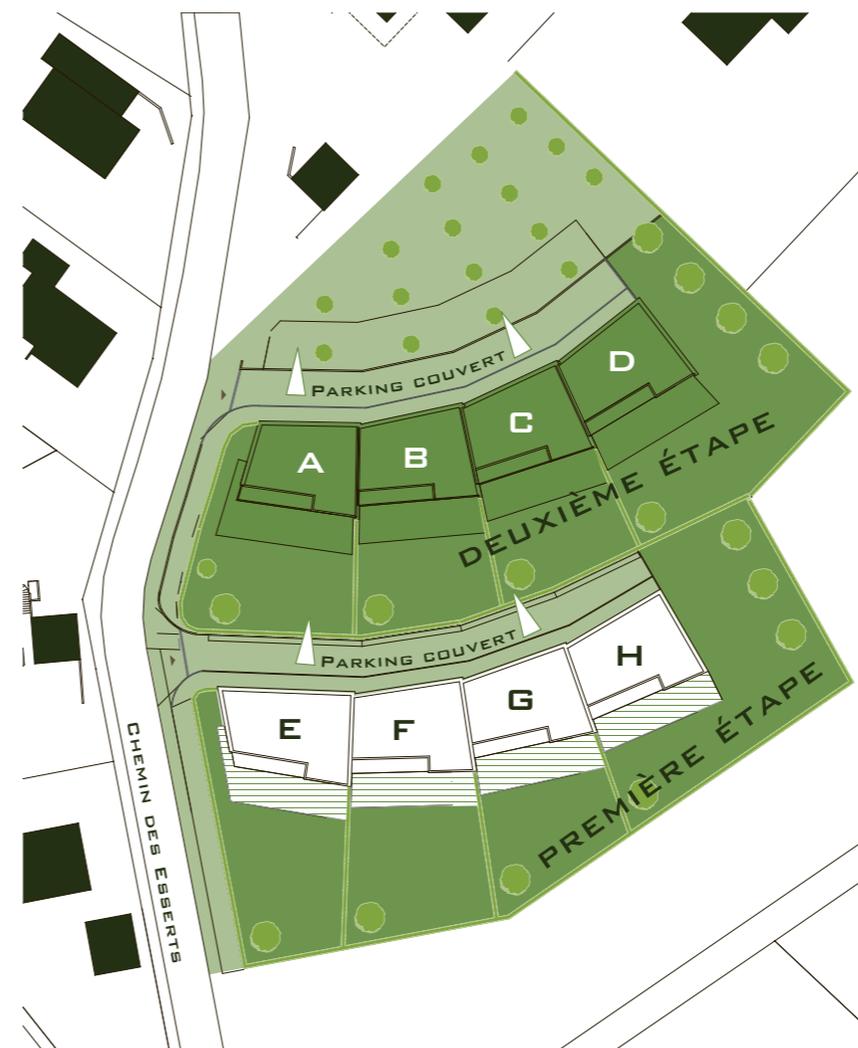
- Immeubles locatifs au Chemin des Libellules à Lausanne
- Guesthouse au Chemin des Epinettes à Lausanne



### MONTAGE & COORDINATION :

ProgesTeam est une société au service des promoteurs et investisseurs pour le montage juridique, commercial et marketing, en collaboration avec les professionnels de l'immobilier. Une coordination organisée et suivie, avant et après le lancement commercial, la mise en place d'un Team de vente sont de véritables valeurs ajoutées pour les divers intervenants.

ProgesTeam permet de mener le projet, du promoteur aux futurs propriétaires, en tenant compte de tous les paramètres qui garantissent une construction en confiance, pour le succès de tous.



Illustrations indicatives - l'échelle des plans peut-être tronquée pour les besoins du dossier - les surfaces, illustrations et descriptions des contrats font foi



# HAMO+

MINERGIE P + BILAN ENERGETIQUE POSITIF

## ÉTAGE SUPÉRIEUR (AVEC BALCON)

E2 / 137M <sup>2</sup> / 3,5 PDES	
CUISINE / S. À MANGER	11M <sup>2</sup>
SALON	32M <sup>2</sup>
CHAMBRE 1	22M <sup>2</sup>
CHAMBRE 2	15M <sup>2</sup>
DRESSING	9M <sup>2</sup>
SALLE DE BAINS	11M <sup>2</sup>
WC - BUANDERIE	9M <sup>2</sup>
CELLIER	5M <sup>2</sup>
TECHNIQUE	7M <sup>2</sup>
ENTREE	4M <sup>2</sup>
BALCON	18M <sup>2</sup>

FGH2 / 128M <sup>2</sup> / 3,5 PDES	
CUISINE / S. À MANGER	11M <sup>2</sup>
SALON	32M <sup>2</sup>
CHAMBRE 1	18M <sup>2</sup>
CHAMBRE 2	15M <sup>2</sup>
SALLE DE BAINS	13M <sup>2</sup>
WC - BUANDERIE	9M <sup>2</sup>
CELLIER	5M <sup>2</sup>
TECHNIQUE	7M <sup>2</sup>
ENTREE	4M <sup>2</sup>
BALCON	18M <sup>2</sup>



## REZ (AVEC TERRASSE)

E1 / 156M <sup>2</sup> / 4,5 PDES	
CUISINE / S. À MANGER	12M <sup>2</sup>
SALON	32M <sup>2</sup>
CHAMBRE 1	25M <sup>2</sup>
CHAMBRE 2	14M <sup>2</sup>
CHAMBRE 3	14M <sup>2</sup>
DRESSING	9M <sup>2</sup>
SALLE DE BAINS	11M <sup>2</sup>
WC - BUANDERIE	9M <sup>2</sup>
CELLIER	5M <sup>2</sup>
TECHNIQUE	7M <sup>2</sup>
ENTREE	4M <sup>2</sup>
TERRASSE	75M <sup>2</sup>

FGH1 / 147M <sup>2</sup> / 4,5 PDES	
CUISINE / S. À MANGER	11M <sup>2</sup>
SALON	32M <sup>2</sup>
CHAMBRE 1	24M <sup>2</sup>
CHAMBRE 2	14M <sup>2</sup>
CHAMBRE 3	14M <sup>2</sup>
SALLE DE BAINS	13M <sup>2</sup>
WC - BUANDERIE	9M <sup>2</sup>
CELLIER	5M <sup>2</sup>
TECHNIQUE	7M <sup>2</sup>
ENTREE	4M <sup>2</sup>
TERRASSE	67M <sup>2</sup>



ÉTAGE SUPÉRIEUR  
REZ

PREMIÈRE ÉTAPE



DEUXIÈME ÉTAPE

ABCD - 2  
ABCD - 1



COUPE

## LE DESCRIPTIF TECHNIQUE

énumère les principales spécialisations des matériaux utilisés dans les habitations et dans les locaux communs. Les produits et matériaux proposés sont de haute qualité. Les prix unitaires s'entendent nets pour les produits posés, y compris les travaux accessoires et TVA.

Tout changement demandé par l'acquéreur peut entraîner des plus ou moins values.

### 1. TERRASSEMENTS

Décapage de la terre végétale, épaisseur 30 cm, surface de décalage égale à la surface de la villa, plus deux mètres sur le pourtour de celle-ci. Fouille en pleine masse dans toutes terres et graviers exploitables au trax et à la pelle, pour implantation de la villa et creuse de l'encaissement du radier. Natte géotextile en fond de fouille.

### 2. CANALISATIONS

Tuyaux en PVC série lourde, système séparatif jusqu'aux chambres communales existantes, y compris regards de contrôle intermédiaires. Drainage autour du bâtiment avec pipes de rinçage, chemise filtrante.

### 3. MACONNERIE ET BÉTON ARMÉ

Fondations: radier béton armé épaisseur selon calcul de l'ingénieur et nature du terrain, sur misapor, polyéthylène. Pare-gel sur le pourtour du radier avec isolation contre face extérieure y compris plaque filtrante. Murs porteurs extérieurs: contre terre en béton armé 18 cm, autres murs en briques terre cuite ép. 15 cm, isolation périphérique, enduit au plâtre rustique intérieur et rustique extérieur. Murs porteurs intérieurs en briques de terre cuite ép. 15 cm avec enduit plâtre sur les 2 faces. Murs non porteurs en briques TC ép. 7.5 cm avec enduit plâtre ép. 1 cm sur les 2 faces. Dalle: en béton armé épaisseur selon calculs de l'ingénieur, chape flottante sur isolation thermique de 2+8 cm au rez et 2+2 cm à l'étage et chape de 5 cm. Plafonds prêts à recevoir un enduit couche d'accrochage et plâtre. Tablettes de fenêtre: en aluminium. Les épaisseurs des isolations sont calculées selon le standard Minergie P

### 4. ESCALIERS

En béton du rez à l'étage. Balustres et main courante en métal.

### 7. FERBLANTERIE

Revêtement acrotère, descentes d'eau pluviale et couverture support capteurs en zinc titane.

### 8. SERRURERIE

Boite aux lettres sur tube avec compartiment paquet. Gardes corps terrasse et devant porte-fenêtre à l'étage, vitres en verre feuilleté. Cylindre à bouton de sécurité y compris 3 clés.

### 9. MENUISERIE EXTÉRIEURE

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC y compris plaxage, joints caoutchoucs dans les battues, avec verre isolant triple 4/12/4/12/4 valeur U=0.71, intercalaire en acier inox ou équivalent. Porte d'entrée d'immeuble et d'appartement en PVC y compris plaxage, panneaux décors selon gamme «Perito» intégré, isolée thermiquement avec joints caoutchouc dans les battues, serrure tribloc.

### 10. MENUISERIE INTÉRIEURE

Portes de communication intérieures mi-lourdes type Virus Optima 30, avec cadre, faux cadre et embrasures, joints caoutchouc dans les battues, serrures à clé, fiches, poignées et entrées. 1 armoire penderie dans les entrées des appartements selon plan, faces en mélaminé blanc.

### 11. STORES & VOILETS

Stores à lamelles aluminium (non isolés), pour fenêtres et portes-fenêtres.

### 12. INSTALLATIONS SANITAIRES

Colonnes de chute en PE, type Geberit, conduites eau froide et conduites eau chaude type Sanipex. Les conduites sont dimensionnées selon les normes de calcul de l'Association Suisse des Installateurs Sanitaires. Appareils sanitaires de qualité suisse, type standard, couleur blanche, livrés avec les accessoires. WC et lavabo avec miroir.

SdB 1: WC, douche, lavabo double yc meuble suspendu et pharmacie.

SdB 2: WC, baignoire 170x75, lavabo simple yc meuble suspendu et pharmacie.

Montant alloué pour les appareils et accessoires sanitaires: Fr. 10'600.- TTC. (prix net, rabais 10% déduit).

Arrosage avec pression du réseau, vanne sur batterie générale, un robinet extérieur.

### 13. CHAUFFAGE

Chauffage au sol basse température, production de chaleur centralisée par pompe à chaleur eau/eau y compris sondes géothermiques et forages. Production d'eau chaude par pompe à chaleur air/eau et préchauffage solaire (4m<sup>2</sup>/appartement). Contenance: 270 litres.

### 14. VENTILATION

Monoblocs de traitement d'air à double-flux (type «Hoval HomeVent RS180») par appartement.

### 16. ÉLECTRICITÉ

Éclairage des pièces

Hall d'entrée et escalier

1 point lumineux; Interrupteurs; 1 sonnerie électrique sur porte d'entrée.

Séjour / salle à manger

2 points lumineux; Interrupteurs; 5 prises 3x12A sur plinthes; 1 prise combinée avec interrupteur; 1 prise TV (tube vide : raccordement aux frais de l'acheteur); 1 prise TT (tube vide)

Cuisine

1 point lumineux; Interrupteurs; Prises appareils et ventilation; Bandeaux lumineux; 2 prises 3x12A sur plan de travail

Chambres

1 point lumineux; Interrupteurs; 3 prises 3x12A sur plinthes; 1 prise combinée avec interrupteur; 1 prise TV (tube vide : chambres); 1 prise TT (tube vide : chambres).

Circulation

2 points lumineux; Interrupteurs

Technique

1 point lumineux; 1 Interrupteur; 1 prise combinée avec interrupteur; Prises pour lave-linge et sèche-linge (appareils non compris)

Extérieur

3 points lumineux; 1 détecteur à l'entrée; 1 interrupteur dans salon pour point lumineux terrasse ou balcon; 1 sonnette à l'entrée; 1 prise étanche côté terrasse ou balcon.

Capteurs photovoltaïques pour l'ensemble de la PPE.

### 17. CUISINE

Meubles face en stratifié, plan de travail en stratifié post formé. Équipement électroménager A++ comprenant: 1 four électrique; 1 platine vitrocéram; 1 réfrigérateur congélateur; 1 lave-vaisselle 12 couverts; 1 hotte de ventilation décorative circuit fermé; 1 évier avec égouttoir. Montant alloué pour la cuisine: Fr. 20'000.- TTC. (valeur catalogue 25'000.- TTC).

## 18. FINITIONS INTÉRIEURES

Locaux sanitaires

Murs: carrelage sur toute la hauteur; Sol: carrelage; Plafond: lisse blanc, lames canadiennes naturelles ou blanchies à l'étage

Cuisine

Entre meubles: carrelage; Murs: crépi blanc 2 mm; Sol: carrelage; Plafond: lisse blanc

Séjour / salle à manger

Murs: crépi blanc 2 mm; Sol: carrelage; Plafond: lisse blanc

Hall d'entrée

Murs: crépi blanc 2 mm; Sol: carrelage; Plafond: lisse blanc

Cage d'escalier rez-1er étage

Murs: crépi blanc 2 mm; Sol: carrelage; Plafond: lisse blanc

Chambres, circulation et hall

Murs: crépi blanc 2 mm; Sol: parquet flottant type système LC 200; Plafond: lisse blanc

Technique

Murs: crépi blanc 2 mm; Sol: carrelage; Plafond: lisse blanc

## 19. FORFAITS ACCORDÉS POUR FINITIONS

Selon liste jointe en fin de descriptif.

## 20. REMBLAYAGE - AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Remblayage des fouilles et mise en place d'un remblai grossier autour du bâtiment, remise en place des terres végétales au moment des remblayages, exécution à la machine/main. Mise en place des terres à la machine et façon de talus, tri des pierres et nivelage à la main pour parties engazonnées. Engazonnement du terrain et première tonte (arbuste et haies, compris). Revêtement filtrant des places de parc extérieures et du chemin d'accès. Terrasse ou balcon type deck en bois posées sur élévateur.

## 21. NETTOYAGE

Nettoyage industriel des locaux intérieur et extérieur

## 21. TRANSPORT

De tout le matériel compris dans le descriptif ci-dessus sur le site.

## 22. ÉTUDE ET ENGINEERING

Surveillance de chantier, dossier d'exécution avec plans, coordination du planning.

## 23. RÉCEPTION DES LOCAUX ET GARANTIES

La construction sera conforme au descriptif remis l'acquéreur. Selon les circonstances, le constructeur se réserve le droit d'apporter aux plans et au descriptif connu ainsi qu'aux plans d'aménagement des modifications de moindre importance (pour autant que les prestations fournies soient de qualité au moins égale) pour des raisons techniques, telles que passage de colonnes techniques, isolation ou autres, notamment aux dimensions, qui peuvent varier de 3 à 5%. La reconnaissance des locaux sera faite par le constructeur ou son représentant à la fin des travaux, mais avant la prise en possession des locaux. Il est entendu que celui qui prend possession d'un local l'accepte tel que vu et décrit ci-dessus, sous réserve des retouches, selon liste établie à la reconnaissance. En ce qui concerne les garanties, se référer à la norme SIA 118. L'entreprise générale se conformera aux normes SIA. Le constructeur s'engage à requérir des maîtres d'état ayant œuvré une garantie d'assurance ou bancaire selon la norme SIA 118.

## FORFAITS ACCORDÉS POUR FINITIONS

Carrelage:

Dans le prix de base:

Prix brut expo HT: 35.-/m<sup>2</sup> /rabais 10%, net TTC 34.-/m<sup>2</sup>

Pose Fr. 52.- yc colle. Total fr. 86.-/m<sup>2</sup> net TTC

Frises + décors: non compris

Plinthes bois 6.- le ml + pose 9.- Total 15.- le ml net TTC

A la charge du client:

Plinthes carrelage 9.- le ml (dans carreau de sol) + pose 15.- le ml + joint silicone 13.-/ml Total 37.-/ml net TTC (- plinthes bois)

Plus-values pour pose de carrelage en diagonale 9.- le m<sup>2</sup> TTC

Plus-values pour pose grand format (sup. 33x33) 10.- le m<sup>2</sup> TTC

Plus-values pour pose compliquée (damier ou mosaïque): à discuter avant exécution

Parquet stratifié:

Dans le prix de base:

Gamme MEISTER système système LC 200

Prix brut HT expo 32.-/m<sup>2</sup> + s-couche 6.-/m<sup>2</sup>, net TTC 38.-/m<sup>2</sup>

Pose 40.-/m<sup>2</sup>. Total fr. 78.- le m<sup>2</sup>

Plinthes 6.- le ml + pose 9.- Total 15.- le ml

A la charge du client:

Plus-value pour fourniture de parquet de différentes essences ou couleurs, 150.- par choix supplémentaire

Rustique et peinture:

Dans le prix de base:

F. et pose: 25.-/m<sup>2</sup> net TTC yc protections

Teinte: Blanc Finition: ribé plein 1.5 mm

par teinte supl.: 150.- TTC

A la charge du client:

Plus-value pour teinte foncée int. et ext.:

par choix degré 2: crépis 0,50 cts / kg - peinture 1,50 frs / kg

par choix degré 3: crépis 1.- frs / kg - peinture 3,50 frs / kg

Plus-value pour granulométrie différente: 1.50/m<sup>2</sup> net TTC

Finition spatulée: plus-value 15.-/m<sup>2</sup> net TTC

Finition spatulée + brossée: plus-value 25.-/m<sup>2</sup> net TTC

Echantillons:

Façade: 2 à choix, choix supplémentaire: 70.-/pce

Intérieur: 1 à choix, choix supplémentaire: 70.-/pce