





Descriptif

Situé dans une **copropriété intimiste** de 6 logements, offrez-vous le charme authentique d'un ancien corps de ferme entièrement rénové. Ici, Newhome Services vous présente un appartement 4,5 pièces unique (en violet sur les plan), conçu pour accueillir une famille en quête de **confort et d'authenticité**. Ce bien se distingue par sa répartition soigneusement pensée.

Au rez-de-chaussée :

- Un vaste espace de vie agrémenté d'une cuisine ouverte.
- Un économat
- Une chambre a couché de 14m2
- Une salle de bains avec **douche à l'italienne**

À l'étage, la partie nuit se révèle comme suit :

- Deux chambres, **dont l'une de plus de 20m2** est agrémentée de sa **propre salle de bain privative**.
- Une des chambres bénéficie d'un accès direct à une généreuse terrasse de plus de 14 m2.
- Une seconde salle d'eau **avec buanderie** complète l'ensemble.



Les atouts :

- **Panneaux photovoltaïques et pompe à chaleur géothermique** pour des charges réduites.
- Un local poussette et parking pour vélo.
- Deux places de parking extérieures compatible pour voiture éclectique.
- **Choix des matériaux**

Transports en communs :

- Bus 670 (devant l'immeuble) jusqu'à Échallens gare ou Yverdon
- LEB à Échallens

En voiture:

- 8 minutes de la sortie d'autoroute de Chavornay.
- 12 minutes d'Yverdon par la route cantonale.
- 25 minutes de Lausanne par l'autoroute.

Ecoles :

Les élèves du primaire sont rattachés à l'Établissement primaire de Villars-le-Terroir – Poliez-Pittet, tandis que les collégiens poursuivent leur scolarité à l'Établissement secondaire d'Échallens – Trois-Sapins. Des bus dédiés assurent le trajet entre Vuarrens et les établissements scolaires.

Appartement PPE

VUARRENGEL, 1418 VUARRENS

DISPOSITION

Pièces _____ 4.5

Chambres _____ 3

Situé au _____ 1er étage

SURFACES

Surface habitable _____ 115 m²

Surface PPE _____ 121 m²

Surface cave _____ 6.1 m²

ÉQUIPEMENTS

Types de chauffage _____ Pompe à chaleur, Solaire

Installation chauffage _____ Sol

Eau chaude sanitaire _____ Pompe à chaleur, Solaire

Places de parc ext. _____ 2 (non inclus/-e(s))

CONSTRUCTION

Disponibilité _____ A convenir

Année de construction _____ 2026

État du bien _____ Nouveau

Prix de l'objet _____ **CHF 785'000.-**

Charges PPE _____ **CHF 3'912.-/an**

Place de parc
extérieure _____ **CHF 30'000.-**

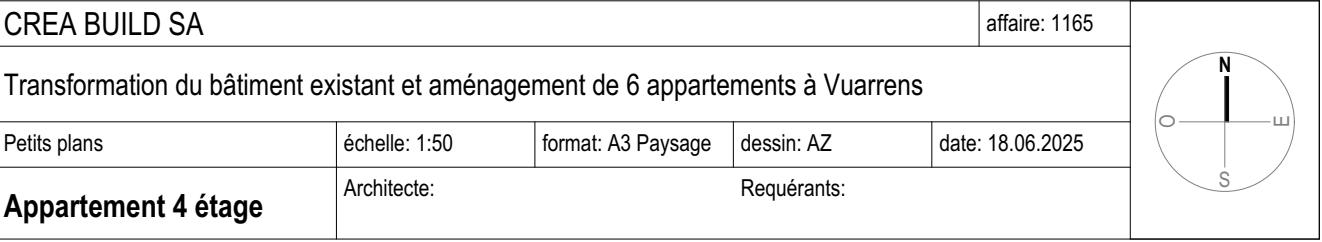




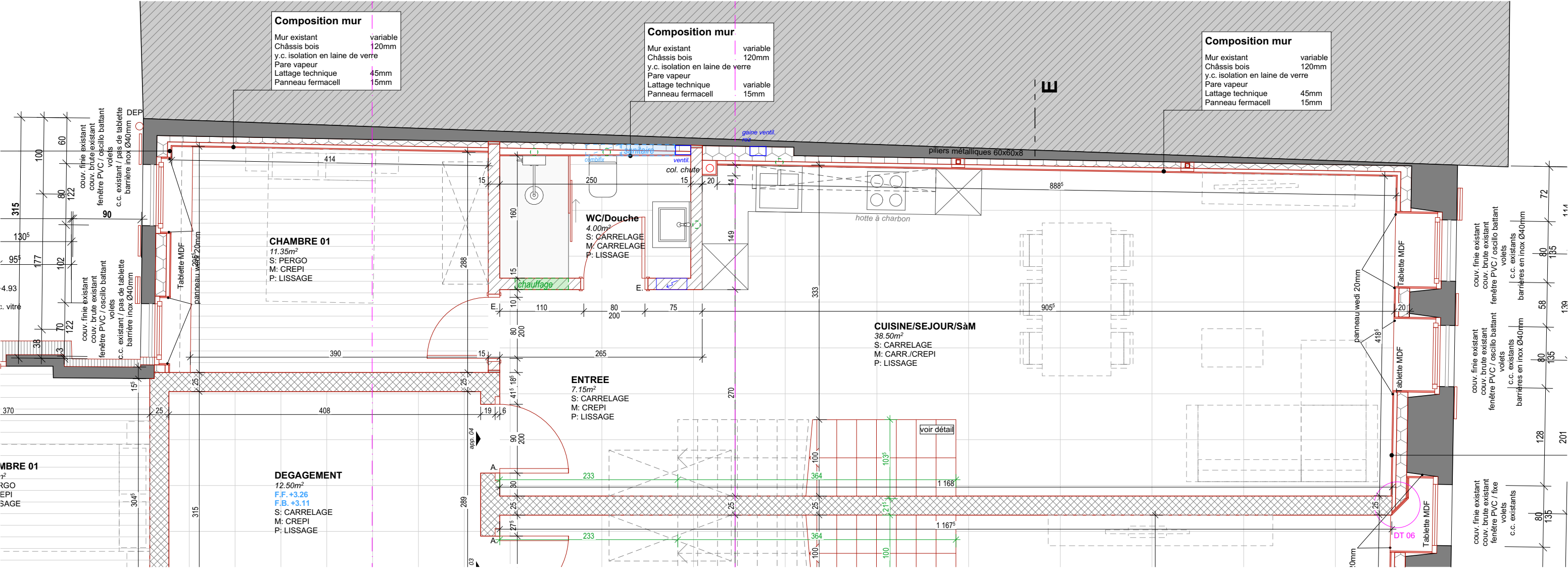








N°	DATE	DESS	MODIFICATIONS
1	04.03.2026	AZ	Ajout de côtes (en vert) placement escalier appartement 3 et 4
2	16.03.2026	AZ	Modification des plans selon relevé sur place du 11 mars 2026
3	23.03.2026	AZ	Suppression de l'économat et déplacement des coffrets chauffage/sanitaire/électrique et décalage de la cuisine
4			
5			
6			



Pauchard & Schouwey SA

3280 Meyriez

Atelier d'architecture

CREA BUILD SA

Transformation du bâtiment existant et aménagement de 6 appartements à Vuarrens

Petits plans

échelle: 1:50

format: A3 Paysage

dessin: AZ

date: 18.06.2025

Appartement 4 combles

Architecte:

Requérants:

affaire: 1165

N

O

E

S

N°	DATE	DESS	MODIFICATIONS
1	16.03.2026	AZ	Modification des plans selon relevé sur place du 11 mars 2026
2			
3			
4			
5			
6			

The floor plan details the layout of Apartment 4 combles, including a terrace, three bedrooms, a bathroom, and a living area. Key features include:

- TERRASSE 04:** 13.50m², F.F. +6.17, F.B. +5.91, S: DALLE EN GRES.
- CHAMBRE 02:** 12.35m², S: PERGO, M: CREPI, P: LAMBRIS.
- DEGAGEMENT:** 8.75m², F.F. +6.06, F.B. +5.91, S: CARRELAGE, M: CREPI, P: LAMBRIS.
- SdB/BUAND:** 5.80m², S: CARRELAGE, M: CARRELAGE, P: LAMBRIS.
- WC/Douche:** 4.45m², S: CARRELAGE, M: CARRELAGE, P: LAMBRIS.
- CHAMBRE PARENTS:** 21.05m², S: PERGO, M: CREPI, P: LAMBRIS.

Material specifications for walls (Composition mur) are provided for three locations, detailing existing walls, window frames, insulation, vapor barrier, technical lathing, and plasterboard.



Transformation de l'habitation existante et aménagement de 6 appartements en PPE

Rue de Vuarrengel 27 et Chemin de Déjàu 3. 1418 Vuarrens, parcelles n.1234 et 1244

Descriptif de construction

Remarques préalables :

La PPE est constituée de 6 lots selon plans annexés du 3 mars 2025.

Le règlement PPE fait également foi pour les questions de répartitions des lots. Le présent descriptif est défini pour le :

LOT n. 4 / 4 ½ pces (duplex 1^{er} étage et combles)

Travaux préparatoires :

- Divers étais pour démolition partielle intérieure.
- Démolition de structures porteuses, mise en place d'échafaudage pour soutien de dalles et de la charpente existante (sur conseil d'un ingénieur civil)
- Démolition en tenant compte du rapport de la présence d'amiante (entreprise spécialisée).
- Démolition complète de la charpente et remise à neuf à l'identique.

Terrassement :

- Fouille intérieure et préparation du radier.
- Remblayage final et remis en place de la terre végétale sur toutes les surfaces qui ne seront pas en dur (terrasse et accès).
- Fouille pour canalisations principales du bâtiment jusqu'aux regards de raccordement sur la parcelle selon les prescriptions communales et plan de mise à l'enquête.

Drainage du bâtiment, canalisations :

- Étanchéité avec enduit bitumineux de type *Barraprène* ou *Perikol* sur coupe-gel.
- Canalisations au-dessous du radier avec tuyaux en PVC *Somo*, diamètre 110 à 160 mm yc coudes, embranchements et raccords.

- Pose d'un drainage d'un diamètre de 125 mm en tuyau PVC Somo y compris support en béton CP 200 et arrondie à la bouteille entre le mur en béton et le drainage.
- Pose d'une rétention de 7 m3 pour eaux claires.

Gros-œuvre / maçonnerie / béton :

- Béton maigre sous radier épaisseur 5 cm.
- Isolation sous radier avec isolation de type Jakodur 200 mm.
- Radier en béton armé CP 325 18-22 cm (selon ingénieur civil).
Mur de façade existant doublage intérieur avec Placo plâtre ou Fermacell (1,25 cm) et laine de verre de 18 cm (selon bilan énergétique de mise à l'enquête).
- Murs porteurs intérieurs en briques terre cuite, épaisseur de 12 - 15 cm.
- Murs béton de séparation des appartements en béton, épaisseur 25 cm (norme PPE).
- Crépissage (plâtre) des murs en briques et plafonds.
- Toutes les dalles en béton armé CP 325, épaisseur 18-26 cm (selon calcul de l'ingénieur civil), taloché prêt à recevoir une chape.

Pierres artificielles / escaliers / tablettes :

- Tablettes de fenêtres en aluminium et seuils extérieures en granit poli avec isolation, épaisseur 20 mm.
- Pas de seuils pour les portes fenêtres coulissantes à levage.
- Escaliers de distribution pour les zones communes et pour les distributions intérieures des duplex ou triplex en béton, recouvert de carrelage (*voir budget carrelage chapitre revêtements de sols*).
- Barrière et main courante pour les escaliers intérieurs en inox (barreaudage vertical).
- Barrière de la terrasse en verre sécurit avec poteaux inox et fixation des verres avec pinces sur poteaux.
- Palissades de séparation en bois pour les terrasses de toitures, hauteur 2m.

Charpente / couverture / ferblanterie :

- Nouvelle charpente complète. Hauteur et pentes identiques à l'existant.
- Isolation thermique laine de verre 180 mm, pose entre chevrons avec pare vapeur et isolation de sous-toiture de 60 mm (au total 240 mm d'isolation selon bilan énergétique).
- Larmiers de bord en bois cloués sur chevrons.
- Chéneaux demi ronds développement 33, exécution en cuivre.
- Tuyaux de descente d'un diamètre de 100 mm, exécution en cuivre.
- Dauphin pour raccord de la descente de chéneau dans le sol en tuyau PVC brun, hauteur 100 cm.
- Sortie de ventilation pour aération des colonnes de chute et des ventilations mécaniques y compris raccord et étanchéité avec la couverture, exécution extérieure en cuivre.
- Vélux manuels (sans télécommande), pas de store extérieur.
- Couverture avec nouvelles tuiles de type Joran rouge ou similaire.

Installations sanitaires :

- Introduction d'eau jusqu'au compteur par le concessionnaire communal, à la charge de l'EG (*entreprise générale*).
- Nourrice de distribution avec vannes, filtres, réducteurs de pression et départs pour arrosage.
- Distribution au local technique en inox.
- Distribution secondaire pour eaux chaudes (avec pompe de circulation) et eaux froides en tuyaux de type Sanipex.
- Isolation des tuyaux passant dans les zones froides.
- Écoulements des eaux usées intérieures (en dalle ou dans châssis et colonne de chute apparente au local technique) en tuyaux de type Geberit Silent.
- Fourniture d'appareils sanitaires (qualité PPE) par le partenaire de l'EG, soit iQa selon le budget et descriptif annexé.

- Pose des appareils sanitaires par l'entreprise adjudicatrice de l'EG, attention, une douche italienne et deux receveurs de douche prévue dans le projet.
 - Les machines à laver et sécher sont pas fournies ni posées par l'EG elles sont à la charge de l'acquéreur.
 - Raccordement de la colonne de lavage.
 - 2 robinets d'arrosage extérieur pour la conciergerie au rez de chaussée (raccordement sur compteur des communs).
- Chauffe-eau (avec cartouche électrique) raccordé sur pompe à chaleur.

Installations électriques :

- Tableau électrique principale dans local technique : un compteur pour chaque appartement.
- Petit tableau pour chaque appartement avec disjoncteurs.
- Programme complet avec au minimum 2 prises (*et 1 à l'interrupteur*) par chambre, 3 prises pour chambre à coucher.
- Lustrerie non comprise pour les appartements.
- Tube LED dans le local technique. Lustrerie avec détecteur pour hall et corridor communs inclus dans le devis.
- Douille et ampoule prévues pour caves individuelles, allumage avec interrupteur.
- Départ distribution téléphone dans armoire d'entrée (boîtier de distribution) et une prise RJ45 dans une chambre à coucher.
- Prises télévisions RJ45 au salon /1 x par lot.
- Interphone et sonnerie et boîtier d'ouverture sans caméra dans hall d'entrée.
- 1 x prise extérieure étanche par appartement en façade sur terrasse.
- Installations noyées au rez de chaussée et étages/ installation apparente dans local technique et caves.
- Raccordement des appareils de cuisine, des armoires de pharmacie et de la pompe à chaleur sol-eau.
- Pas de radiateur sèche-linge pour salle de bains prévu dans le projet.
- Téléphone avec raccordement sur réseau *Swisscom*.
- Télévision raccordée sur *Swisscom TV*.
- Taxes électriques, téléphone, pris en charge par EG.
- Un point lumineux sur chaque terrasse.
- 2 lampes solaires pour la zone et l'accès de la place de parc commune (excepté pour le 1).
- Capteurs solaires photovoltaïque 81m2, production de courant pour locaux communs et chauffage.
- Pré-installation d'une place de parc avec tube pour borne de recharge électrique.

Installations de chauffage :

- Pompe à chaleur avec sondes géothermiques.
- Distribution de chaleur à basse température pour chauffage de sols.
- Pas de chauffage de sol au local technique et dans les caves.
- Distributeurs de chauffage avec réglage individuel des pièces.
- Un thermostat séparé par pièce (selon loi sur l'énergie).
- Sondes extérieures, régulation du chauffage selon fournisseur.
- Compteurs de chaleur de type NeoVac avec bus.
- Remarque : la dimension et l'emplacement de la pompe à chaleur sont schématiques, ils seront définitifs après choix du fournisseur.

Menuiserie et fenêtres :

- Porte d'entrée principale en PVC isolée avec vitrage dans le panneau de porte (selon projet façade). Blocage de fermeture avec serrure et gâche électrique.
- Portes palières phoniques des appartements avec norme antifeu EI30 et joint phonique.
- Cylindre combiné avec entrée commune, porte palière et boîte à lettre (3 clefs par lot).
- Portes intérieures du rez de chaussée et étages avec cadre, poignées en inox.
- Toutes les portes sont équipées de joints phoniques.

- Fenêtres PVC anthracite à l'extérieur et blanc à l'intérieur avec 7 chambres thermiques et renforcement dans le cadre avec pièces en acier, triple vitrage valeur U 0.7 w/m2K avec joints d'étanchéité. Pose des fenêtres entre murs ou en applique.
- Oscillo-battants à toutes les fenêtres.
- Porte-fenêtre à levage coulissant.
Vitrage des contrecœurs et portes-fenêtres (yc coulissantes) selon norme Sigab (verre sécurisé).
- Stores à lamelles électriques uniquement pour portes-fenêtres coulissante. Couleur anthracite RAL 7016
- Pas de moustiquaire prévue dans devis.
- Pas de galerie à rideau.
- Tablette de fenêtre intérieure en MDF à peindre. -
- Armoire murale dans l'entrée non prévue, emplacement défini sur plan en relation des installations électriques
- Équipement de l'économat non inclus dans devis.
- Plafonds mansardés des combles en lambris, bois avec lames en sapin à profils canadiens, teinté naturel 50% blanche.

Agencement de cuisine :

- Fourniture et pose de l'ensemble de l'agencement de cuisine yc appareils ménagers par le partenaire de l'EG, budget CHF 19'000.00 CHF TTC, montant inclus dans le montant du lot.
- Cuisine complètement agencée avec cuisinière, lave-vaisselle, plan de cuisson, réfrigérateur, hotte à charbon actif (marque Bosch ou Siemens).
- Meuble exécution stratifiée et listée, couleur au choix.
- Plan de travail en stratifié compact 12 mm.
- Budget pour choix par cuisine livrée et posée par EG, selon choix chez le partenaire.

Chapes et isolations :

- | | |
|-------------------------|--|
| • Local technique | Fond taloché propre (sans chape) |
| • Autres locaux (caves) | Fond taloché propre (sans chape) |
| • Rez de chaussée | Isolation 100 mm (2 couches de 40 & 60 mm croisées)
Feuilles plastiques
Chape CP 400 épaisseur 80 mm |
| • Etage et combles | Isolation phonique 60 mm (2 couches de 30 mm)
Feuilles plastiques
Chape CP 400 épaisseur 80 mm |

Revêtements de sols et parois :

- Budget pour choix de fourniture de carrelage sur fond, paroi de salle de bains et entre-meuble de cuisine par le partenaire de l'EG, soit iQa : budget de fourniture 45.00 CHF/m2 TTC.
- Pose du carrelage par l'entreprise adjudicatrice de l'EG.
- Budget pour choix de fourniture de parquet stratifié par le partenaire de l'EG, soit iQa : budget de fourniture 40.00 CHF/m2 TTC.
- Plinthes en bois massif pour les séjours, coin à manger et les chambres, en carrelage dans les cages d'escaliers communes et privatives.

Plâtrerie :

- Application de plâtre (gypse) sur les murs bruts afin de recevoir une finition de type *Marmoran* 1 mm ou ribé plain.
- Plâtre également au plafond du rez et 1^{er} étage avec peinture mate de finition.

Divers :

- Balcon-terrasse aux combles avec finition en grès céram de 2 cm 60x60 cm (fourniture par le partenaire de l'EG budgets 45.00 CHF/m2 TTC sans pose
- Par vue en gris sauvage en bois composite de 1m80

Aménagements extérieurs :

Accès piétons avec pavés filtrants devant les portes d'entrée (entre les zones d'accès et l'immeuble).

- Place de parc en pavés filtrants.
- Pas de clôture en bordure de propriété.
- Engazonnement des surfaces et 1^{ère} tonte.
- Petite d'arborisation prévue pour la place de parc
- Zone jardin potager prévue vers la zone des places de parcs, surface en location.

Annexes :

- Descriptif fourniture et pose agencement de cuisine
- Descriptif fourniture carrelage
- Schéma électrique

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



COPPOLA Raphaël
078 851 51 81

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

NewHome Services SA
Avenue Perdtemps 23
1260 Nyon



022 362 96 10
vente@newhomeservices.ch