

ANNEXE NO 4

Estimation des coûts

Parcelle n° 29 à Bougy-Villars

Variante n°1

Rénovation de la partie "Lac"

Requérants Kuprès
Architectes Coretra SA Nyon
Pilotage P.A. Poli Real Estate
Objet Parcelle n° 29 Bougy-Villars
Base Dossier état existant

Date : 13.09.2021
Mise à jour :

1 PRIX DE REVIENT

11 Terrain

111	Valeur Immobilière					Fr.	1'600'000			
	Parcelle n° 29					Fr.	64'000			
112	Frais d'acquisition	4.0%	sur	1'600'000		Fr.	-			
113	Intérêts achat terrain	0.0%	sur	-		Fr.	-			
114	Travaux préparatoires					Fr.	5'000			
	. Diagnostic amiante					Fr.	50'000		pour transformation	
	. Démolition partielle bâtiments					Fr.	-		non compris	
	. Désamiantage					Fr.	25'000		équip. complémentaires	
115	Equipements parcelle					Fr.				
Total terrain							Fr.	1'744'000	69.8	%

12 Construction

121	Bâtiment (selon schémas en annexe) cube SIA 116									
	. Rénov. partie "Lac"	m3	700	à Fr/m3	850	Fr.	595'000			
	. Rénov. partie "Jura"	m3	900	à Fr/m3	0	Fr.	-		non compris	
		m3	1'600							
Total construction							Fr.	595'000	23.8	%

13 Aménagements extérieurs

131	Jardin	m2	200	à Fr/m2	50	Fr.	10'000			
	Accés + cour + jeux	m2	10	à Fr/m2	150	Fr.	1'500			
	Terrasses	m2	20	à Fr/m2	150	Fr.	3'000			
	Murs réfection	m'	10	à Fr/m'	500	Fr.	5'000			
	Plantations (haies)	m'	-	à Fr/m'	0	Fr.	-			
	Clôture	m'	-	à Fr/m'	0	Fr.	-			
	Portail	p	-	à Fr/p	0	Fr.	-			
Total aménagements extérieurs							Fr.	19'500	0.8	%

14 Taxes diverses

141	Frais second. et taxes	5%	pos.12	595'000		Fr.	29'750			
Total taxes							Fr.	29'750	1.2	%

15 Frais financiers

150	Terrain	0.00 %	sur Fr.	-	0 mois	Fr.	-			
151	Fonds propres	0.00 %	sur Fr.	-	0 mois	Fr.	-			
152	Intérêts intercalaires	2.00 %	sur Fr.	724'250	14 mois	Fr.	8'450			
153	Notaire (PPE, servitudes, ...)					Fr.	-			
154	Assurances		compris sous pos. 141			Fr.	-			
155	Subvention Etat de Vaud (CECB)					Fr.	-80'000		sous réserve autorité	
Total frais financiers							Fr.	8'450	0.3	%

16 Divers et imprévus

161	Divers et imprévus	15% %	sur Fr.	724'250		Fr.	108'638			
162	Arrondi					Fr.	-5'337			
Total divers et imprévus							Fr.	103'301	4.1	%

17 COUT TOTAL Estimation des coûts

TTC Fr. 2'500'000 100 %

Remarques:

Ce prix est une estimation et un aucun cas un engagement de notre part.

Une étude plus détaillée devra être effectuée en fonction des désidératas du client

Estimation des coûts

Parcelle n° 29 à Bougy-Villars

Variante n°2

Rénovation de la partie "Lac" et rafraichissement + modification de la partie "Jura"

Requérants	Kuprès	Date :	13.09.2021
Architectes	Coretra SA Nyon	Mise à jour :	
Pilotage	P.A. Poli Real Estate		
Objet	Parcelle n° 29 Bougy-Villars		
Base	Dossier état existant		

1 PRIX DE REVIENT

11 Terrain

111	Valeur Immobilière					Fr.	1'600'000		
	Parcelle n° 29					Fr.	64'000		
112	Frais d'acquisition	4.0%	sur	1'600'000		Fr.	-		
113	Intérêts achat terrain	0.0%	sur	-		Fr.	-		
114	Travaux préparatoires					Fr.	5'000		
	. Diagnostic amiante					Fr.	50'000		pour transformation
	. Démolition partielle bâtiments					Fr.	-		non compris
	. Désamiantage					Fr.	25'000		équip. complémentaires
115	Equipements parcelle					Fr.			
						Total terrain	Fr. 1'744'000	62.5 %	

12 Construction

121	Bâtiment (selon schémas en annexe) cube SIA 116								
	. Rénov. partie "Lac"	m3	700	à	Fr/m3	850	Fr.	595'000	
	. Rénov. partie "Jura"	m3	900	à	Fr/m3	400	Fr.	360'000	toiture et façades
		m3	1'600						
							Total construction	Fr. 955'000	34.2 %

13 Aménagements extérieurs

131	Jardin	m2	200	à	Fr/m2	50	Fr.	10'000	
	Accès + cour + jeux	m2	10	à	Fr/m2	150	Fr.	1'500	
	Terrasses	m2	20	à	Fr/m2	150	Fr.	3'000	
	Murs réfection	m'	10	à	Fr/m'	500	Fr.	5'000	
	Plantations (haies)	m'	-	à	Fr/m'	0	Fr.	-	
	Clôture	m'	-	à	Fr/m'	0	Fr.	-	
	Portail	p	-	à	Fr/p	0	Fr.	-	
							Total aménagements extérieurs	Fr. 19'500	0.7 %

14 Taxes diverses

141	Frais second. et taxes	5%		pos.12		955'000	Fr.	47'750	
							Total taxes	Fr. 47'750	1.7 %

15 Frais financiers

150	Terrain	0.00 %	sur	Fr.	-	0 mois	Fr.	-	
151	Fonds propres	0.00 %	sur	Fr.	-	0 mois	Fr.	-	
152	Intérêts intercalaires	2.00 %	sur	Fr.	1'102'250	14 mois	Fr.	12'860	
153	Notaire (PPE, servitudes, ...)						Fr.	-	
154	Assurances			compris sous pos. 141			Fr.	-	
155	Subvention Etat de Vaud (CECB)						Fr.	-150'000	sous réserve autorité
							Total frais financiers	Fr. -137'140	-4.9 %

16 Divers et imprévus

161	Divers et imprévus	15% %	sur	Fr.	1'102'250		Fr.	165'338	
162	Arrondi						Fr.	-4'447	
							Total divers et imprévus	Fr. 160'891	5.8 %

17 COUT TOTAL estimation des coûts **TTC Fr. 2'790'000 100 %**

Remarques:

Ce prix est une estimation et un aucun cas un engagement de notre part.

Une étude plus détaillée devra être effectuée en fonction des desideratas du client

Estimation des coûts

Parcelle n° 29 à Bougy-Villars

Variante n°3

Rénovation de la partie "Lac" et transformation de la partie "Jura"

Requérants Kuprès
 Architectes Coretra SA Nyon
 Pilotage P.A. Poli Real Estate
 Objet Parcelle n° 29 Bougy-Villars
 Base Dossier état existant

Date : 13.09.2021
 Mise à jour :

1 PRIX DE REVIENT

11 Terrain

111	Valeur Immobilière					Fr.	1'600'000		
	Parcelle n° 29								
112	Frais d'acquisition	4.0%	sur	1'600'000		Fr.	64'000		
113	Intérêts achat terrain	0.0%	sur	-		Fr.	-		
114	Travaux préparatoires								
	. Diagnostic amiante					Fr.	5'000		
	. Démolition partielle bâtiments					Fr.	50'000		pour transformation
	. Désamiantage					Fr.	-		non compris
115	Equipements parcelle					Fr.	25'000		équip. complémentaires
	Total terrain					Fr.	1'744'000	55.9	%

12 Construction

121	Bâtiment (selon schémas en annexe) cube SIA 116								
	. Rénov. partie "Lac"	m3	700	à Fr/m3	850	Fr.	595'000		
	. Rénov. partie "Jura"	m3	900	à Fr/m3	700	Fr.	630'000		
		m3	1'600						
	Total construction					Fr.	1'225'000	39.3	%

13 Aménagements extérieurs

131	Jardin	m2	200	à Fr/m2	50	Fr.	10'000		
	Accès + cour + jeux	m2	10	à Fr/m2	150	Fr.	1'500		
	Terrasses	m2	20	à Fr/m2	150	Fr.	3'000		
	Murs réfection	m'	10	à Fr/m'	500	Fr.	5'000		
	Plantations (haies)	m'	-	à Fr/m'	0	Fr.	-		
	Clôture	m'	-	à Fr/m'	0	Fr.	-		
	Portail	p	-	à Fr/p	0	Fr.	-		
	Total aménagements extérieurs					Fr.	19'500	0.6	%

14 Taxes diverses

141	Frais second. et taxes	5%		pos.12	1'225'000	Fr.	61'250		
	Total taxes					Fr.	61'250	2.0	%

15 Frais financiers

150	Terrain	0.00 %	sur	Fr.	-	0 mois	Fr.	-	
151	Fonds propres	0.00 %	sur	Fr.	-	0 mois	Fr.	-	
152	Intérêts intercalaires	2.00 %	sur	Fr.	1'385'750	14 mois	Fr.	16'167	
153	Notaire (PPE, servitudes, ...)						Fr.	-	
154	Assurances			compris sous pos. 141			Fr.	-	
155	Subvention Etat de Vaud (CECB)						Fr.	-150'000	sous réserve autorité
	Total frais financiers						Fr.	-133'833	-4.3

16 Divers et Imprévus

161	Divers et imprévus	15% %	sur	Fr.	1'385'750	Fr.	207'863		
162	Arrondi					Fr.	-3'780		
	Total divers et imprévus					Fr.	204'083	6.5	%

17 COUT TOTAL estimation des coûts

TTC Fr. 3'120'000 100 %

Remarques:

Ce prix est une estimation et un aucun cas un engagement de notre part.

Une étude plus détaillée devra être effectuée en fonction des desideratas du client