

**Un projet de  
DIF SA**



**7 appartements dans un nouvel immeuble  
+  
5 appartements dans une ferme rénovée  
Résidence «Les Jardins»  
1587 Constantine**

**Projet  
Parcelle  
3055**

**Constantine**

# Résidence «Les Jardins» à Constantine

Au cœur du Vully, à proximité d'Avenches, le village de Constantine fait partie de la magnifique région des 3 lacs (Morat, Neuchâtel, Bienné), d'où le nom de la commune Vully-les-lacs, qui s'ouvre au développement résidentiel et offre les avantages d'une vie de campagne, tranquille et saine.

Les écoles, les transports publics, l'accès rapide au réseau autoroutier, la proximité des centres citadins sont les atouts majeurs de ce projet.

Vivre à la résidence, c'est conjuguer la proximité de la vie active, tout en bénéficiant de la tranquillité, la convivialité et la vie saine d'une grande zone rurale.

Les espaces de vie proposés, lumineux, pratiques et fonctionnels sont conçus pour être modulés et terminés au choix des futurs propriétaires.

La conception architecturale et technique de la résidence s'inscrit dans un souci d'équilibre entre l'environnement et le confort.

DIF SA, concepteur, constructeur et pilote du projet travaille en totale transparence avec le client et garantit un accompagnement individualisé et professionnel.

## Nouvel immeuble de 7 appartements

«Les Jardins A»

et 5 appartements

dans une ferme rénovée

«Les Jardins B»

**1587 CONSTANTINE**

Les prix proposés se basent sur les plans et descriptif du présent document.

Les futurs propriétaires peuvent choisir des options spécifiques, pour autant qu'elles s'insèrent dans le concept architectural et technique. Ces choix font l'objet d'une calculatrice en plus ou moins value.

En fonction de l'environnement économique influençant les conditions des entreprises prestataires, les prix peuvent faire l'objet d'adaptation.

Les modifications techniques peuvent être apportées sans préavis.

Ce document n'est pas contractuel.

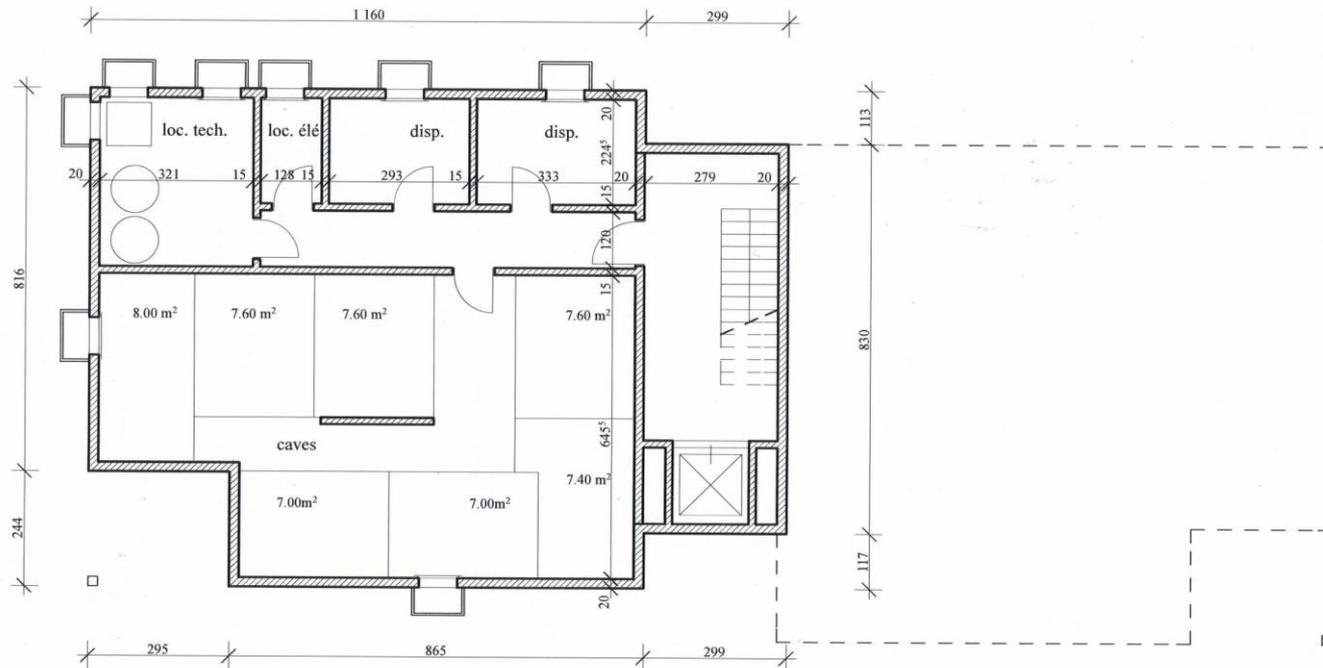
**Projet  
Liste  
de  
Prix**



# Situation Géomètre



Situation  
Jardins



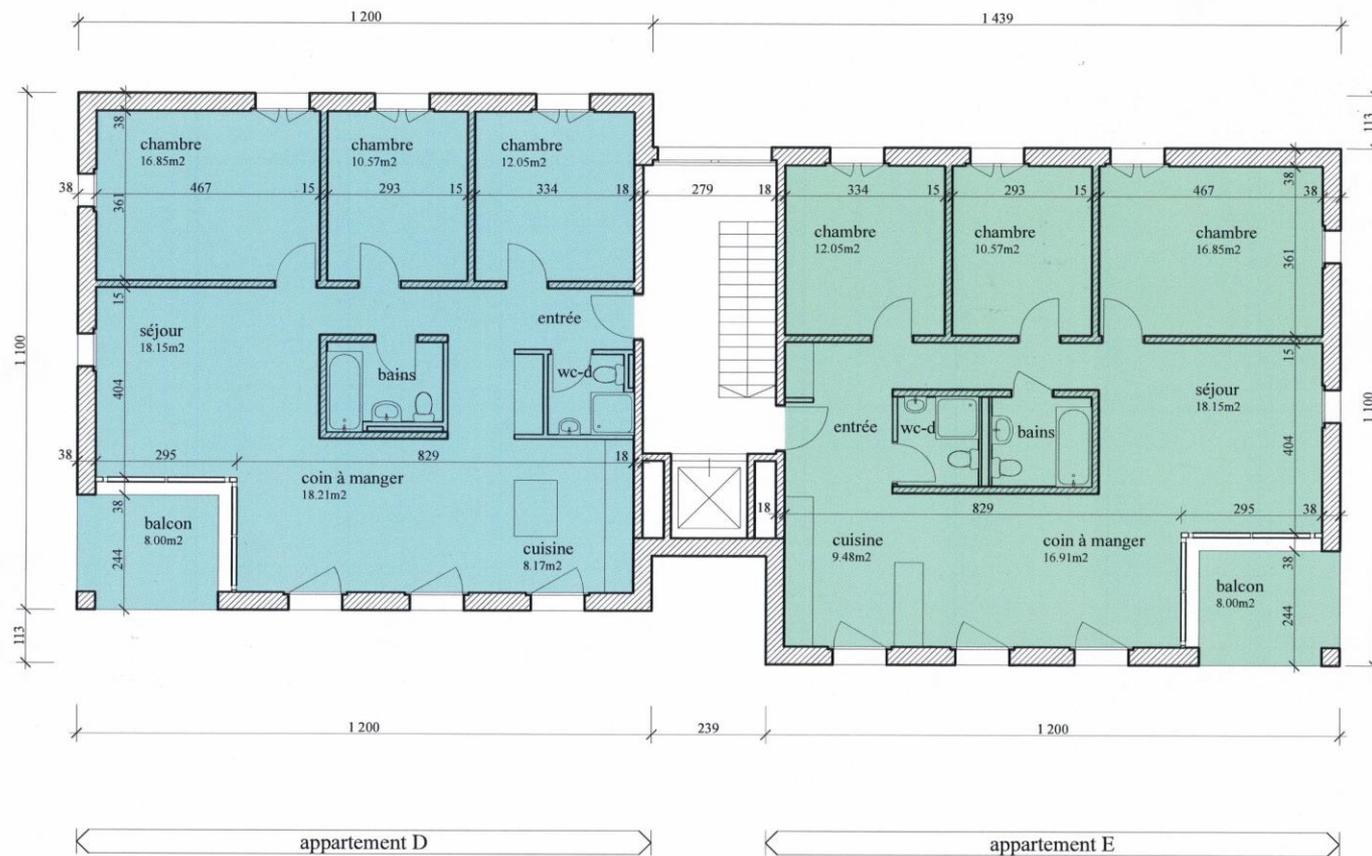
**sous-sol**  
éch. 1/100

**Immeuble**  
**Plan**  
**sous-sol**



Immeuble  
Plan  
rez

rez-de-chaussée  
éch. 1/100



Immeuble  
Plan  
étage

étage  
éch. 1/100

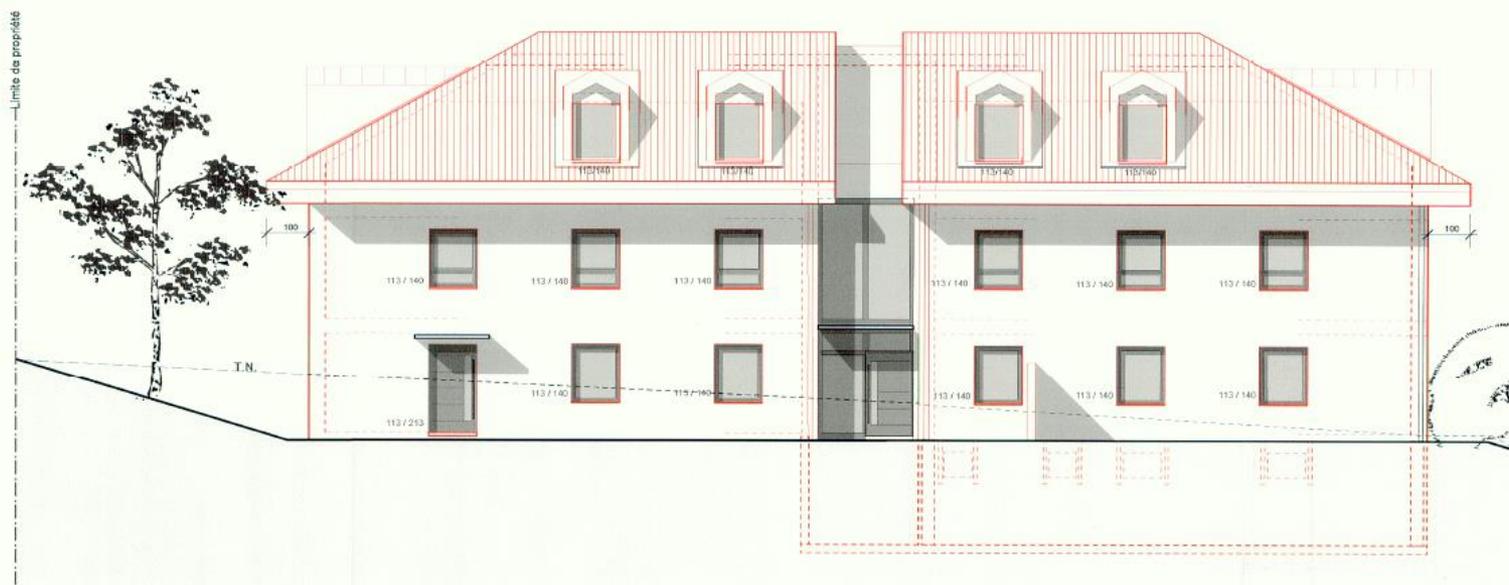
# Immeuble Plan comble



**combles**  
éch. 1/100

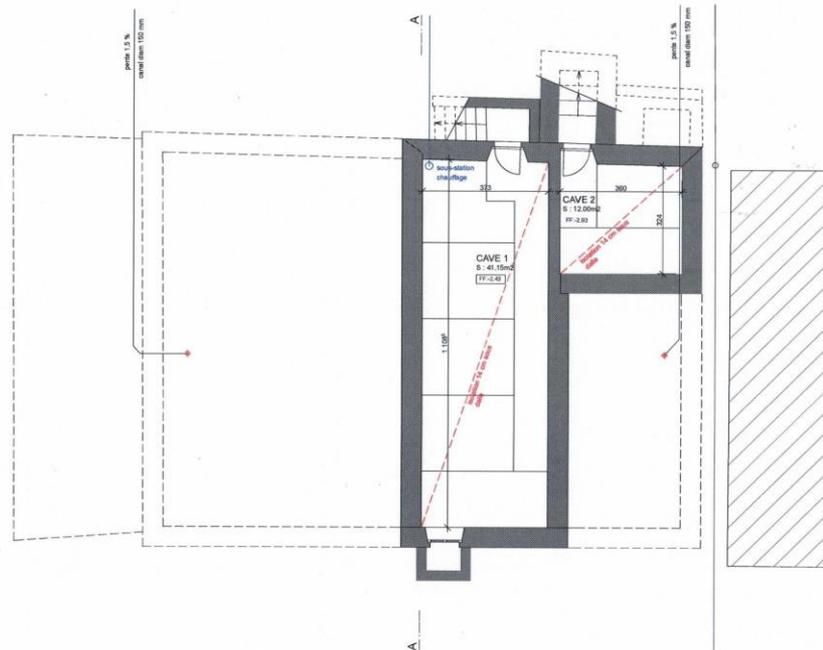


Immeuble  
Vue  
façade  
Nord  
Sud



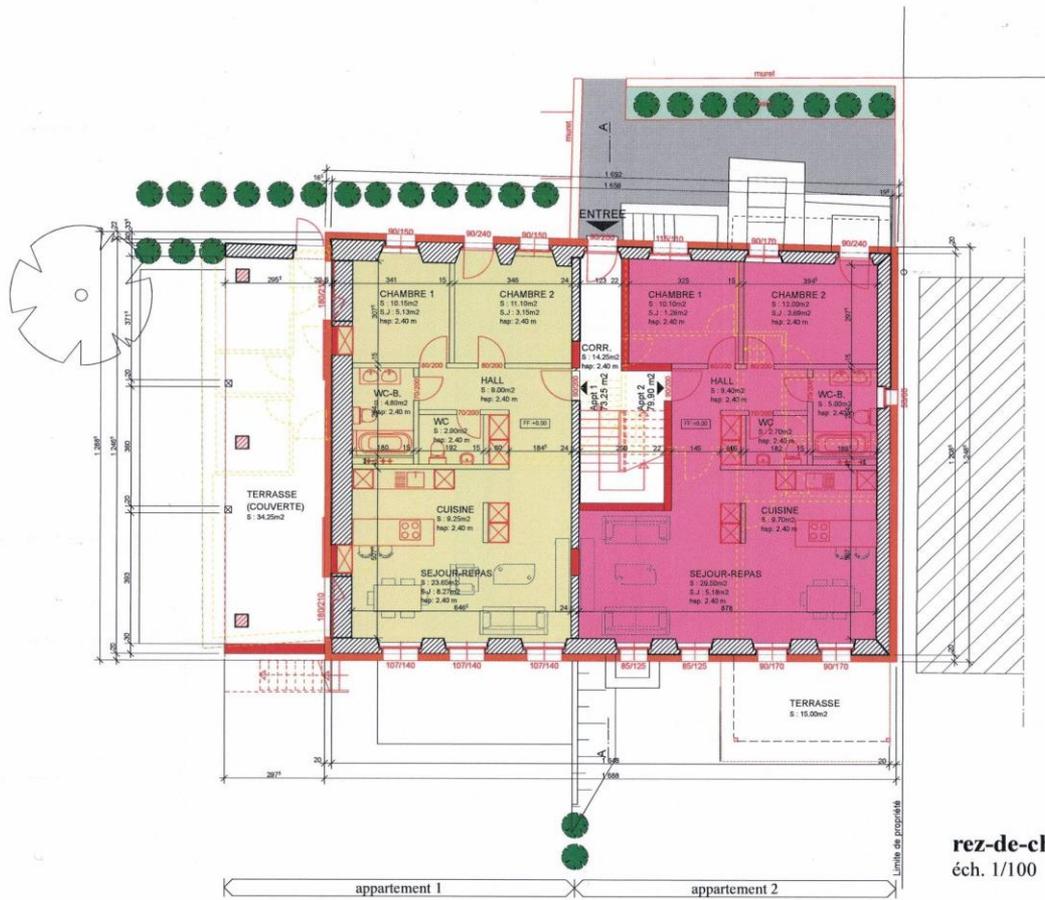
FACADE EST

Immeuble  
Vue  
façade  
EST  
OUEST



sols-sol  
éch. 1/100

# Ferme Plan Sols-sol



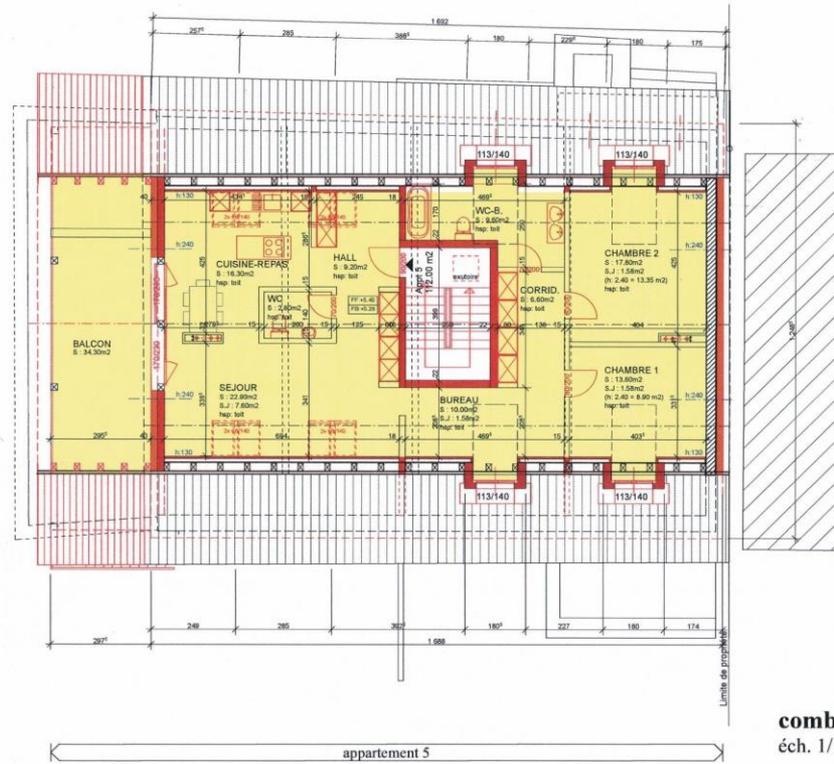
Ferme  
Plan  
Rez

rez-de-chaussée  
éch. 1/100



étage  
éch. 1/100

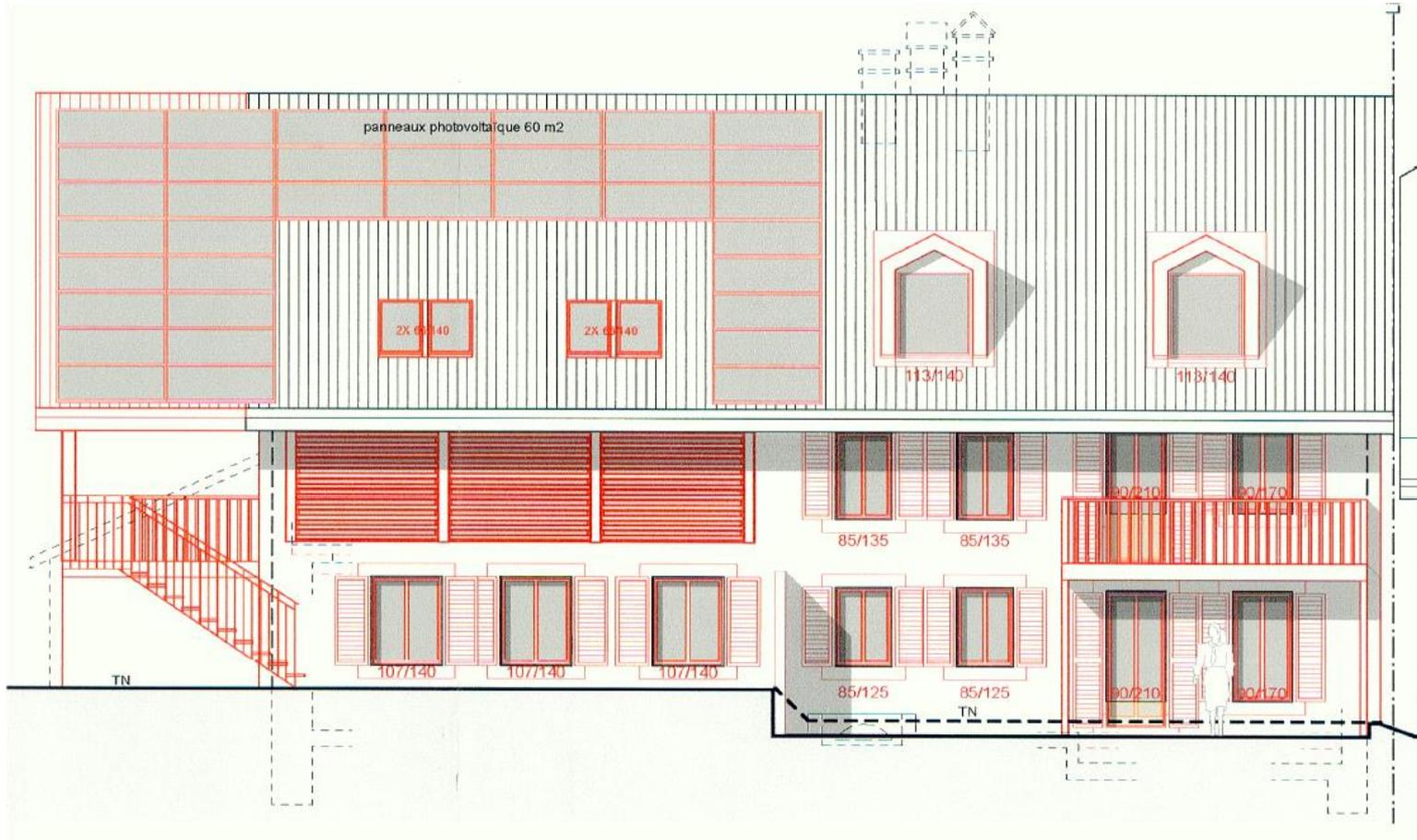
Ferme  
Plan  
Etage



combles  
éch. 1/100

Ferme  
Plan  
Comble





Ferme  
Vue  
façade  
SUD

# Descriptif général de l'immeuble

## Maçonnerie

Fondations et radier général en béton armé, coulé sur béton maigre, murs extérieurs, partie contre terre en béton armé, épaisseur selon ingénieur.

Autres murs en briques ciment épaisseur selon ingénieur.

Les séparations phoniques, conformes aux normes, sont prévues entre les appartements. Abri antiatomique au sous-sol.

## Toiture

Couverture en tuiles brun foncé. Ferblanterie en cuivre ou zinc. Conduit de cheminée sur toiture en cuivre ou zinc. Tabatières selon plan avec stores d'obscurcissement intérieurs.

## Isolation thermique et phonique.

A l'extérieur des murs, isolation périphérique épaisseur selon ingénieur thermicien.

Dalle sur sous-sol et étages avec panneaux polyuréthane 40 mm, Roxon ou similaire, chape flottante de 60 mm.

Toiture combles, isolation selon ingénieur thermicien.

## **Installation de chauffage**

Chauffage centralisé dans le nouvel immeuble par pompe à chaleur et distribué dans la ferme.

## **Charpente**

Charpente apparente traditionnelle en sapin brossé naturel, toiture à 2 pans, lambrissage de sous-couverture en lames de sapins naturel côté intérieur.

## **Menuiserie extérieure**

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC avec vitrage isolant de haute qualité. Les ouvertures en façades sont obturées par des stores à manivelle.

## **Menuiserie intérieure**

Porte palière semi-acoustique à double battue, montée en applique.  
Portes de communication, avec cadre, faux-cadre et embrasure.  
Armoires avec intérieur mélaminé, fermeture par aimant, hauteur 240 cm.

## Gypserie

Doublage des gaines, galandages et parois de séparations intérieures en carreaux de plâtre Alba.

Tous les murs en maçonnerie et plafonds sont prévus gypsés.

## Peinture

Les murs intérieurs recevront un crépi rustique.

Les plafonds une dispersion blanc mât.

## Electricité

Tableau général dans le local technique avec compteurs individuels.

Chambre 2 interrupteurs, 3 prises triples et 1 point lumineux

Hall 2 interrupteurs, 2 prises

Séjour 2 interrupteurs, 3 prises triples dont 1 commandée

Cuisine 1 interrupteur, 1 prise, 1 prise triple

raccordement, cuisinière, frigo, hotte de ventilation, lave-vaisselle, four

TV/TT Prises dans le séjour et dans la chambre parents (TV relié au réseau câblé)

Lustrerie Non comprise

## Revêtement sols et murs

Sol bains	carrelage	fourniture Fr. 40.-/m2 -- pose Fr. 40.-/m2
Sol séjour, hall, cuisine	carrelage	fourniture Fr. 50.-/m2 – pose Fr. 40.-/m2
Entre-meuble cuisine	carrelage	fourniture Fr. 70.-/m2 – pose Fr. 40.-/m2
Sol chambres	parquet	fourniture Fr. 80.-/m2 – pose Fr. 40.-/m2
Plinthes	sapin naturel	Fr. 13.-/ml
Décors		fourniture et pose en plus-value
Pose spéciale		diagonale, multi-formats, etc.. en plus-value

## Cuisine pour appartements

Selon plan de détail

Cuisinière encastrée vitrocéram, poubelle, frigo avec congélateur, lave-vaisselle, four, évier, hotte à charbon actif.

Eléments de rangement avec rayonnages intérieurs en mélaminé à choix.

Faces des meubles classiques.

Montant à disposition

Fr. 18'000.00

## ARMOIRES

Selon plans

## Sanitaire

Selon appareils dessinés sur les plans, fourniture standard, couleur blanche.  
Machines à laver et à sécher le linge non comprises.

## Ventilation

Ventilation mécanique individuelle pour salles de bain borgnes et ventilation naturelle pour locaux non borgnes.

## Locaux communs

Ascenseur	Pour nouvel immeuble, 8 personnes, 630 kg, normes personnes à mobilité réduite
Chaufferie	sol ciment brut, murs dispersion
Escalier	en simili, murs rustique
Parking extérieur	sol bitume

---

Pilotage  
Construction  
Vente

## DIF SA

Jean-Luc Fournier  
Ch. des Pinsons 12a  
1012 Lausanne  
079/ 220 34 55  
[info@difsa.ch](mailto:info@difsa.ch)

---

Partenaire

## Dumas Construction SA

Route du Manège 63  
1950 Sion