
BATIMENT DE L'HOIRIE DOUSSE

PRE DE LA MAISON 11 A TREYVAUX (ART. 2024 RF)

Rapport complémentaire achat de l'immeuble



1. RAPPORT COMPLEMENTAIRE

A la demande de Monsieur Didier Steiner, syndic de Treyvaux, nous avons procédé à un complément d'analyses et d'estimation de coûts sur les points suivants :

- a. **Généralités**
Pour l'ensemble du bâtiment, création d'un ascenseur pour desservir tous les étages.
- b. **Sous-sol**
Création d'une bibliothèque
- c. **Rez-de-chaussée**
Accueil extra-scolaire.
- d. **1^{er} étage**
Séparation de l'appartement actuel afin de créer 2 appartements.
- e. **Combles**
Création de 2 appartements en lieu et place d'un seul.

2. BASES UTILISEES

- a. Vision locale et prise de mesures succinctes pour définir l'emplacement de la cage d'escalier.
- b. Les documents du précédent rapport.

3. PROPOSITIONS ETAPES DE RENOVATION ET TRANSFORMATION

- a. **TRAVAUX URGENT**
Changement de la chaudière à mazout.

Coût des travaux estimés à **sFr. 42'000.00**
- b. **ETAPE 1 – BATIMENT : urgence conseillée**
Reprise de l'étape 1 du devis estimatif du 24 juillet 2013 avec remise à jour des montants.

Coût des travaux estimés à **sFr. 504'000.00** (selon devis estimatif annexé).
- c. **ETAPE 2 – ASCENSEUR ET CAGE D'ESCALIER**
Intégration d'un ascenseur autour de la cage d'escalier existante à l'intérieur du bâtiment.

Coût des travaux estimé à **sFr. 131'000.00** (selon devis estimatif annexé).
- d. **ETAPE 3 – SOUS-SOL : locaux annexes et création d'un local bibliothèque**
Les surfaces de l'atelier/dépôt avec le garage actuel peuvent aisément et à moindre frais être utilisées pour une bibliothèque.
Les locaux sanitaires à réaliser au rez-de-chaussée pour l'accueil extra-scolaire suffisent sans créer des sanitaires spécifiques pour la bibliothèque. Ils sont accessibles aux personnes à mobilité réduite par l'ascenseur nouvellement créé.

Coût des travaux estimé à **sFr. 200'000.00** (selon devis estimatif annexé).

e. **ETAPE 4 – REZ-DE-CHAUSSEE : accueil extra-scolaire et salle de classe**

L'aménagement des locaux pour un accueil extra-scolaire nécessite l'amélioration des locaux sanitaires ainsi qu'une cuisine professionnelle pour servir environ 30 à 40 repas par jour.

L'accès aux personnes à mobilité réduite peut se faire par l'ascenseur à créer à côté de la cage d'escalier et accessible également depuis l'extérieur en façade Nord-Ouest. Il est possible de construire éventuellement une rampe le long de l'escalier actuel menant à la porte d'entrée.

Coût des travaux estimé à **sFr. 337'000.00** (selon devis estimatif annexé).

f. **ETAPE 5 – 1^{ER} ETAGE : création de 2 appartements**

La surface actuelle du 1^{er} étage qui comporte un appartement de 7 ½ pièces est suffisante pour créer 2 appartements de 3 ½ pièces chacun. Répartition des locaux sous réserve des murs porteurs actuels. Les 2 appartements seront desservis par la cage d'escalier qui est à conserver ainsi que par l'ascenseur nouvellement créé.

Coût des travaux estimé à **sFr. 303'000.00** (selon devis estimatif annexé).

g. **ETAPE 6 – COMBLES : création de 2 appartements**

La surface des combles vides actuellement est également suffisante pour créer 2 appartements de 3 ½ pièces desservis par la cage d'escalier et l'ascenseur nouvellement créé.

Coût des travaux estimé à **sFr. 346'000.00** (selon devis estimatif annexé).

4. CONCLUSION

Sous réserve d'investigations plus approfondies et d'un relevé complet de l'immeuble, une cage d'ascenseur peut être intégrée à l'intérieur du bâtiment autour de la cage d'escalier sans gêner la future répartition des locaux.

Les personnes à mobilité réduite trouveraient là un accès à tous les niveaux, du sous-sol aux combles.

Le devis estimatif a été entièrement recalculé en fonction de la nouvelle répartition des locaux.

Bâtiment de l'hoirie Dousse
Pré de la Maison 11 à Treyvaux (art. 2024 RF)

Devis estimatif du 27 juin 2014

ETAPE 1 - BATIMENT : Urgence conseillée

2	BATIMENT	Fr 489'000.00
2111	Echafaudages	Fr 15'500.00
2140	Construction en bois	Fr 43'000.00
2211	Fenêtres en bois et métal	Fr 65'000.00
2220	Ferblanterie / Couverture	Fr 49'000.00
2261	Isolation de façades	Fr 95'000.00
2282	Stores à lamelles	Fr 19'000.00
2340	Paratonnerre	Fr 8'500.00
2420	Chauffage	Fr 63'000.00
2430	Panneaux solaires	Fr 52'500.00
2910	Architecte	Fr 64'000.00
2940	Ingénieur CVS	Fr 3'500.00
2960	Géomètre et gabarits	Fr 1'000.00
2990	Divers et imprévus	Fr 10'000.00
4	AMENAGEMENTS EXT.	Fr 5'000.00
4210	Jardinage	Fr 5'000.00
5	FRAIS SECONDAIRES	Fr 10'000.00
5110	Autorisations	Fr 2'000.00
5240	Frais de reproductions	Fr 1'000.00
5310	Assurances RC et TC	Fr 2'000.00
5430	Intérêts crédit de construction	Fr 3'000.00
5690	Frais de chantier	Fr 2'000.00
COUT DES TRAVAUX		Fr 504'000.00

Validité du devis décembre 2014

Bâtiment de l'hoirie Dousse
Pré de la Maison 11 à Treyvaux (art. 2024 RF)

Devis estimatif du 27 juin 2014

ETAPE 2 - ASCENSEUR ET CAGE D'ESCALIER

2	BATIMENT	Fr 130'000.00
1120	Travaux de démolition	Fr 18'000.00
2110	Travaux de maçonnerie - béton armé	Fr 20'000.00
2140	Réparation charpente	Fr 5'000.00
2320	Installations électriques	Fr 5'000.00
2450	Ventilation contrôlée	Fr 5'000.00
2530	Poste incendie	Fr 2'000.00
2610	Ascenseur	Fr 40'000.00
2710	Plâtrerie	Fr 6'000.00
2851	Peinture intérieure	Fr 6'000.00
2910	Architecte	Fr 17'000.00
2940	Ingénieur civil	Fr 1'000.00
2990	Divers et imprévus	Fr 5'000.00
5	FRAIS SECONDAIRES	Fr 1'000.00
5430	Intérêts crédit de construction	Fr 500.00
5690	Frais de chantier	Fr 500.00
	COUT DES TRAVAUX	Fr 131'000.00

Validité du devis décembre 2014

Bâtiment de l'hoirie Dousse
Pré de la Maison 11 à Treyvaux (art. 2024 RF)

Devis estimatif du 27 juin 2014

ETAPE 3 - SOUS-SOL : locaux annexes et création d'un local bibliothèque

2	BATIMENT	Fr 199'000.00
1120	Travaux de démolition	Fr 5'000.00
2110	Travaux de maçonnerie et béton armé	Fr 20'000.00
2320	Installations électriques	Fr 17'000.00
2420	Complément chauffage	Fr 10'000.00
2450	Ventilation contrôlée	Fr 12'000.00
2510	Appareillage buanderie	Fr 6'000.00
2540	Tuyauterie sanitaire	Fr 5'000.00
2710	Plâtrerie	Fr 10'000.00
2730	Menuiserie intérieure	Fr 5'000.00
2810	Chapes	Fr 25'000.00
281.6	Carrelages	Fr 20'000.00
2851	Peinture intérieure	Fr 8'000.00
2870	Nettoyage du bâtiment	Fr 1'000.00
2910	Architecte	Fr 26'000.00
2940	Ingénieur CVS	Fr 1'000.00
2990	Divers et imprévus	Fr 8'000.00
3000	Ameublements (60.00 m' étagères)	Fr 20'000.00
5	FRAIS SECONDAIRES	Fr 1'000.00
5240	Frais de reproductions	Fr 500.00
5430	Intérêts crédit de construction	Fr 500.00
COUT DES TRAVAUX		Fr 200'000.00

Validité du devis décembre 2014

Bâtiment de l'hoirie Dousse
Pré de la Maison 11 à Treyvaux (art. 2024 RF)

Devis estimatif du 27 juin 2014

ETAPE 4 - REZ-DE-CHAUSSEE : Accueil extra-scolaire / salle de classe

2	BATIMENT	Fr 336'000.00
1120	Travaux de démolition	Fr 5'000.00
2110	Travaux de maçonnerie et béton armé	Fr 15'000.00
2320	Installations électriques	Fr 18'000.00
2450	Ventilation contrôlée	Fr 12'000.00
2510	Appareillage sanitaire	Fr 8'000.00
2540	Tuyauterie sanitaires	Fr 30'000.00
2580	Agencement de cuisine (pour ≈ 30 à 40 repas/jour)	Fr 50'000.00
2710	Plâtrerie	Fr 20'000.00
2730	Menuiserie intérieure	Fr 40'000.00
2851	Peinture intérieure	Fr 10'000.00
2870	Nettoyage du bâtiment	Fr 1'000.00
2910	Architecte	Fr 44'000.00
2940	Ingénieur CVS	Fr 3'000.00
2990	Divers et imprévus	Fr 10'000.00
3000	Ameublements	Fr 70'000.00
5	FRAIS SECONDAIRES	Fr 1'000.00
5240	Frais de reproductions	Fr 500.00
5430	Intérêts crédit de construction	Fr 500.00
	COUT DES TRAVAUX	Fr 337'000.00

Validité du devis décembre 2014

Bâtiment de l'hoirie Dousse
Pré de la Maison 11 à Treyvaux (art. 2024 RF)

Devis estimatif du 27 juin 2014

ETAPE 5 - 1er ETAGE : création de 2 appartements

2	BATIMENT	Fr 302'000.00
1120	Travaux de démolition	Fr 10'000.00
2110	Travaux de maçonnerie - béton armé	Fr 25'000.00
2320	Installations électriques	Fr 20'000.00
2450	Ventilation contrôlée	Fr 12'000.00
2510	Appareillage sanitaire	Fr 14'000.00
2540	Tuyauterie sanitaire	Fr 25'000.00
2580	Agencement de cuisine	Fr 40'000.00
2710	Plâtrerie	Fr 8'000.00
2730	Menuiserie intérieure	Fr 40'000.00
2810	Chapes	Fr 18'000.00
2816	Carrelages	Fr 23'000.00
2851	Peinture intérieure	Fr 15'000.00
2870	Nettoyage du bâtiment	Fr 1'000.00
2910	Architecte	Fr 40'000.00
2940	Ingénieur CVS	Fr 1'000.00
2990	Divers et imprévus	Fr 10'000.00
5	FRAIS SECONDAIRES	Fr 1'000.00
5430	Intérêts crédit de construction	Fr 500.00
5690	Frais de chantier	Fr 500.00
	COUT DES TRAVAUX	Fr 303'000.00

Validité du devis décembre 2014

Bâtiment de l'hoirie Dousse
Pré de la Maison 11 à Treyvaux (art. 2024 RF)

Devis estimatif du 27 juin 2014

ETAPE 6 - COMBLES : création de 2 appartements

2	BATIMENT	Fr 345'000.00
1120	Travaux de démolition charpente (cage d'ascenseur)	Fr 5'000.00
2110	Travaux de maçonnerie - béton armé	Fr 25'000.00
2220	Velux	Fr 15'000.00
2320	Installations électriques	Fr 25'000.00
2450	Ventilation contrôlée	Fr 12'000.00
2510	Appareillage sanitaire	Fr 14'000.00
2540	Tuyauterie et appareils sanitaires	Fr 25'000.00
2580	Agencement de cuisine	Fr 40'000.00
2710	Plâtrerie	Fr 8'000.00
2730	Menuiserie intérieure	Fr 63'000.00
2810	Chapes	Fr 18'000.00
2816	Carrelages	Fr 23'000.00
2851	Peinture intérieure	Fr 15'000.00
2870	Nettoyage du bâtiment	Fr 1'000.00
2910	Architecte	Fr 45'000.00
2940	Ingénieur CVS	Fr 1'000.00
2990	Divers et imprévus	Fr 10'000.00
5	FRAIS SECONDAIRES	Fr 1'000.00
5430	Intérêts crédit de construction	Fr 500.00
5690	Frais de chantier	Fr 500.00
	COUT DES TRAVAUX	Fr 346'000.00

Validité du devis décembre 2014