# TERRAIN A BATIR

8 chemin du Vallon, 69004 Lyon

# Localisation
## Croix Rousse

8 chemin du Vallon, 69004 Lyon

Surface terrain : 935 m2,

Cadastre: Parcelle n° AB 150

# Prix de vente du terrain

## 950 000 €

**Honoraires de commercialisation à la charge du vendeur**

**Au calme complet, esprit campagne en centre-ville.**

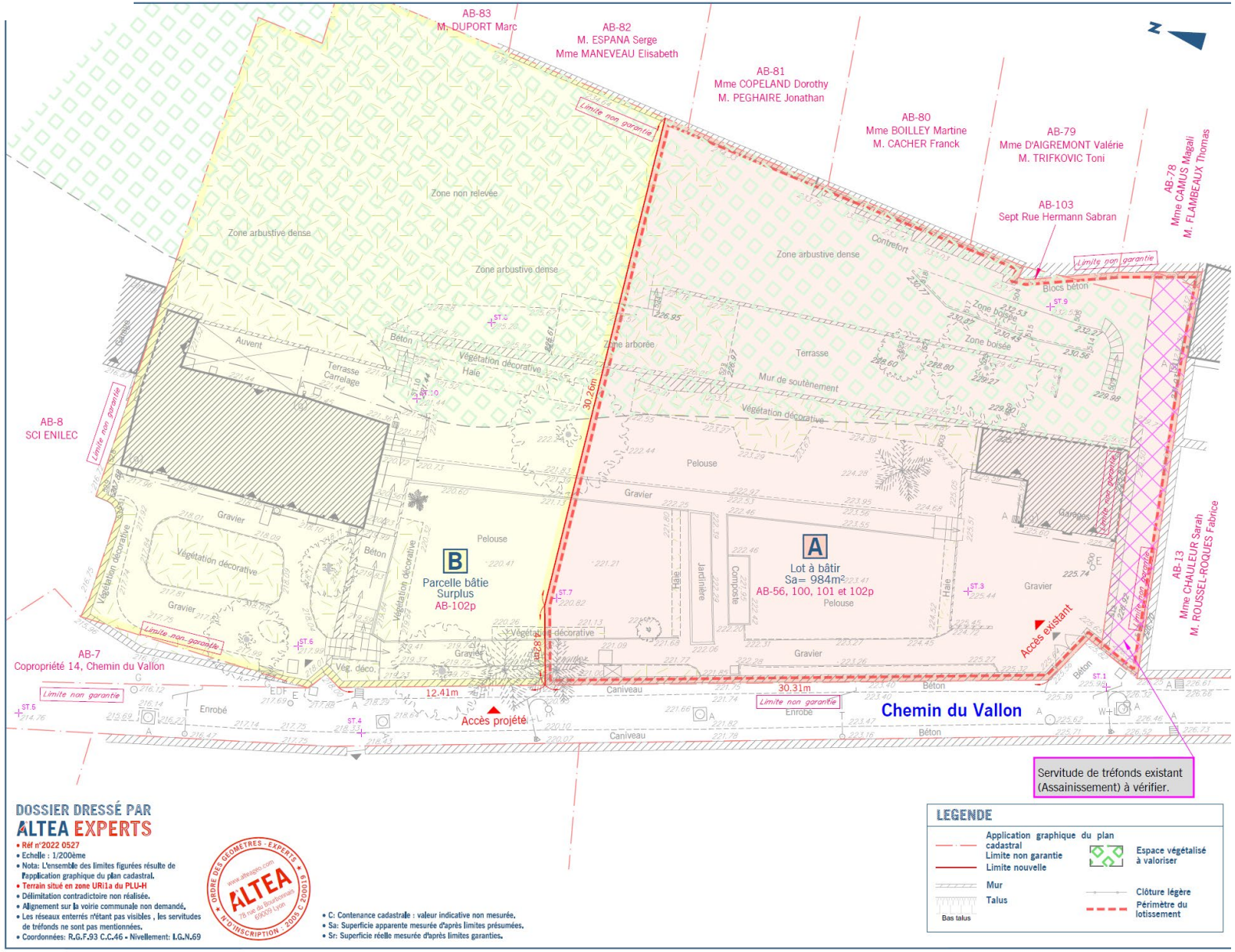
**A l'abri des regards avec vue sur les Monts D'Or.**

**Possibilité de développer environ 290m2 de surface utile plus piscine.**

# Photos

# Photos

# Plan du terrain (lot A)



# PROJET

Propriété de 287 m2

*PC en cours d'instruction*

BAC

Bureau d'Architecture Contemporaine

Coût de revient de la propriété: **1 799 550 € TTC**

- Terrain = 950 000 €
- Construction = 736 530 €
- Raccordement réseaux = 12 000 €
- Taxes = 23 250 €
- Assurance = 10 640 €
- Frais de notaires = 67 130 €

Coût de construction tous corps d'état, hors options, sur la base de consultations d'entreprises, intégrant:

- Les honoraires d'architecte.
- L'obtention des autorisations d'urbanisme.
- Les missions règlementaires.
- Les études techniques d'exécution..

Propriété de 225 m2 de surface habitable avec piscine.

6 pièces, 3 SDB, 2 garages avec portes motorisées, piscine 6m x 5m.

Pompe à chaleur air/air: Climatiseur réversible.

RE2020, menuiseries aluminium, brises soleil électriques.

Grande pièce de vie et nombreux rangements.

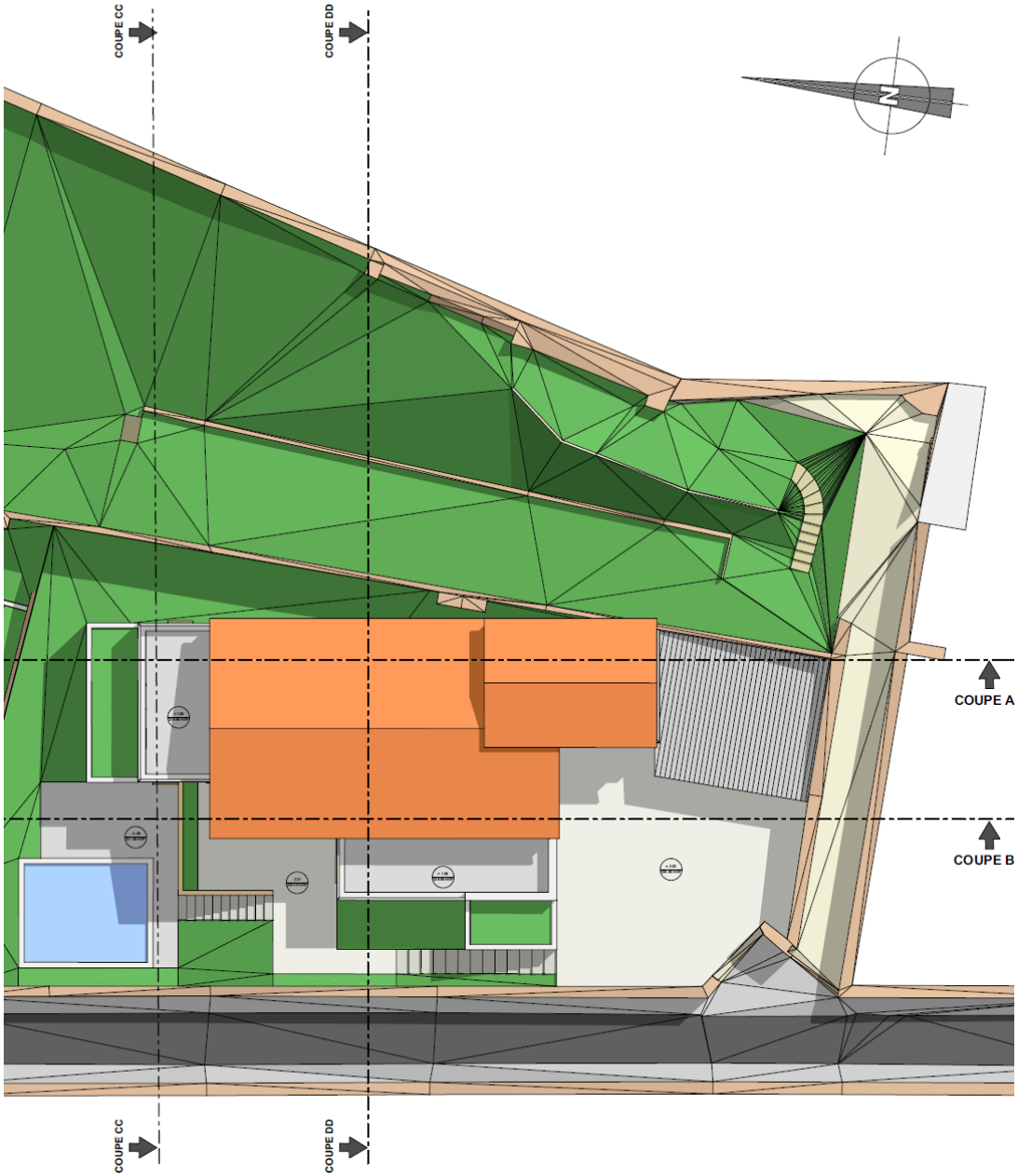
Projet développé en concertation avec l'Urbanisme, les ABF et la Commission des Balmes.

Réalisation des études de sol et chiffrage du projet.

Dépôt du PC fin janvier 2025.

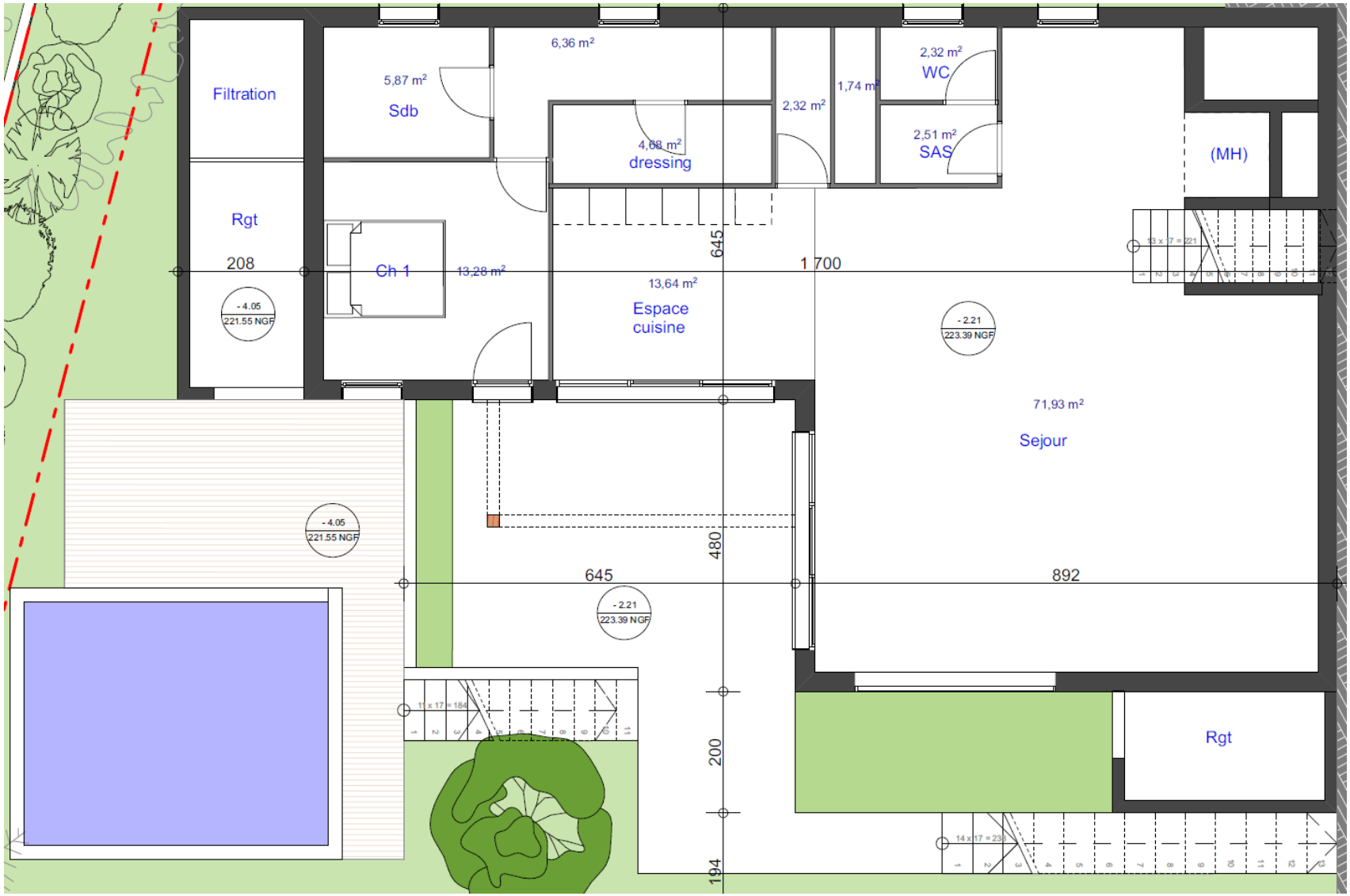
Obtention du PC purgé prévu fin juillet 2025.

# Plan de masse




Bureau d'architecture contemporaine

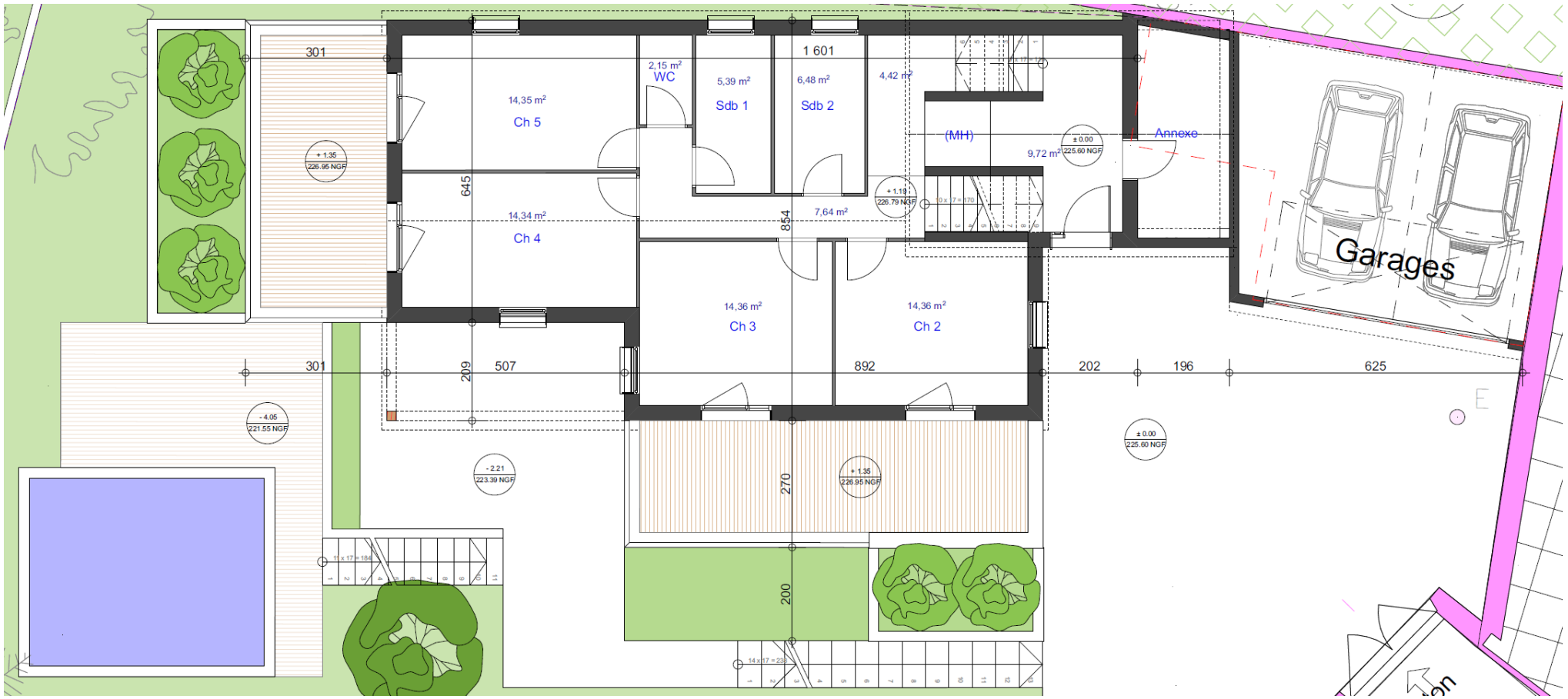
# Plan du RDC




Bureau d'architecture contemporaine

**Surface RDC= 123,97 m2**

# Plan du 1er Etage

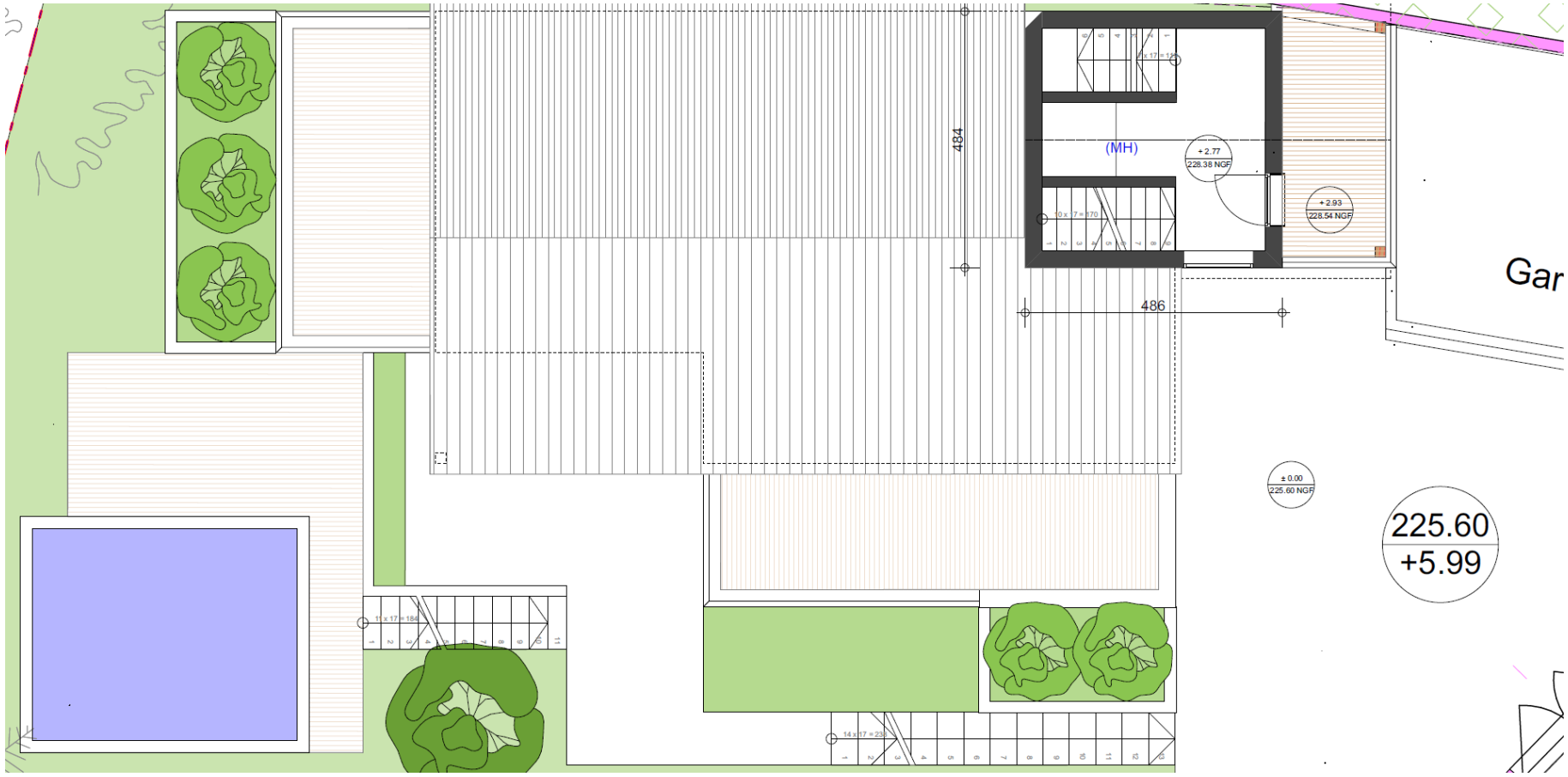



BAC

Bureau d'architecture contemporaine

## Surface 1er Etage = 93,29 m2

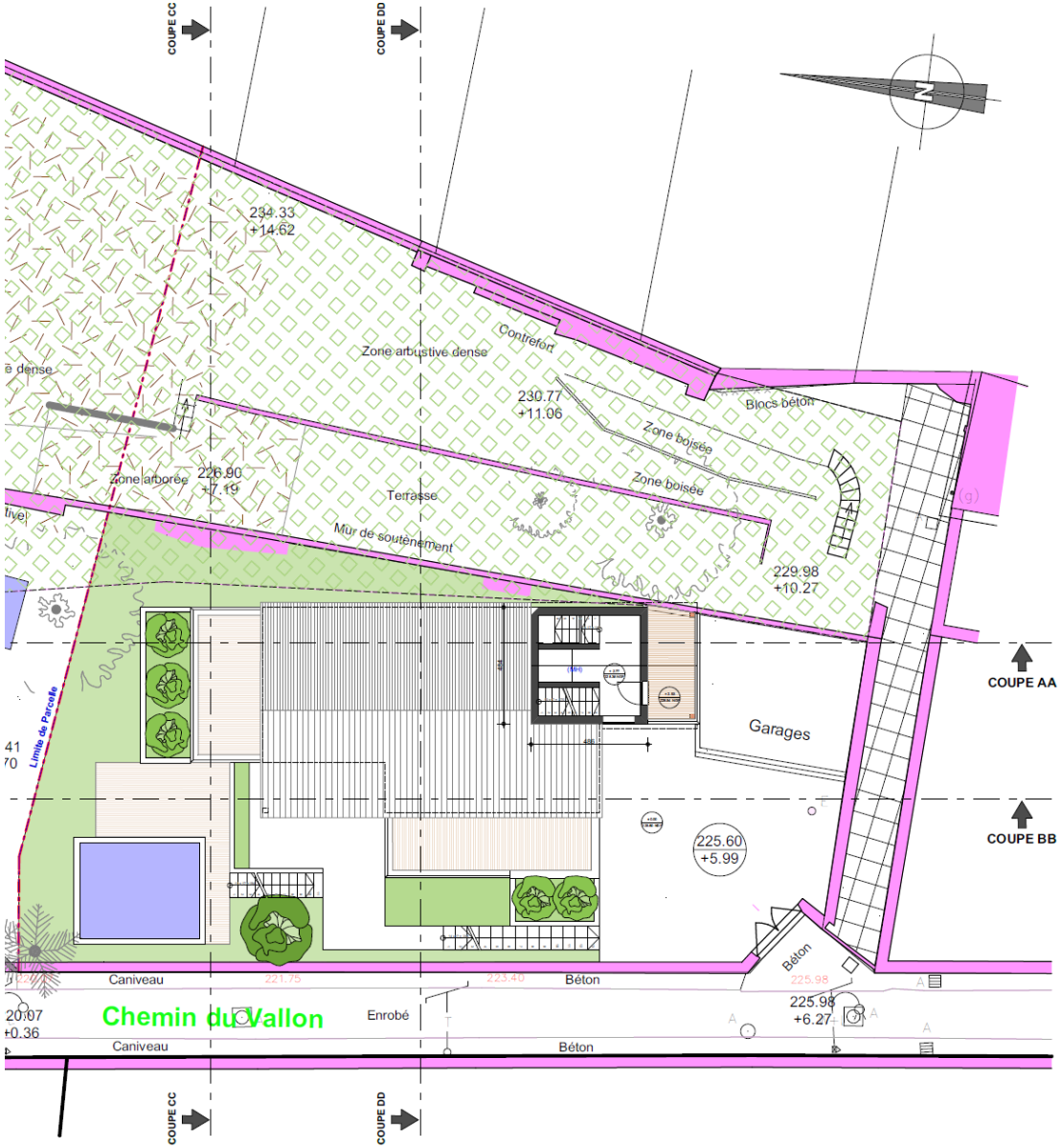
# Accès jardins suspendus




BAC

Bureau d'architecture contemporaine

# Jardins suspendus




Bureau d'architecture contemporaine

# Tableau des surfaces

| Maison T6 (lot 01) | |
|---|---|
| **RDJ** | |
| Sejour | 71,93 m2 |
| Espace cuisine | 13,64 m2 |
| Sas sanitaire | 2,51 m2 |
| Sanitaire | 2,32 m2 |
| Dgt cellier | 2,32 m2 |
| Cellier | 1,74 m2 |
| Dgt chambre | 6,36 m2 |
| SDB | 5,87 m2 |
| Dressing | 4,58 m2 |
| Chambre 1 | 13,28 m2 |
| *Total RDC* | ***124,55 m2*** |
| | |
| **NIVEAU INTERMEDIAIRE** | |
| Entrée | 8,94 m2 |
| Total étage | ***8,94 m2*** |
| | |
| **ETAGE** | |
| Chambre 2 | 14,36 m2 |
| Chambre 3 | 14,36 m2 |
| Chambre 4 | 14,34 m2 |
| Chambre 5 | 14,35 m2 |
| WC | 2,15 m2 |
| SDB 1 | 5,39 m2 |
| SDB 2 | 6,48 m2 |
| Dgt chambres | 12,06 m2 |
| Palier haut | 8,69 m2 |
| *Total étage* | ***92,18 m2*** |
| | |
| | |
| **Total Surface Habitable** | **225,67 m2** |
| | |

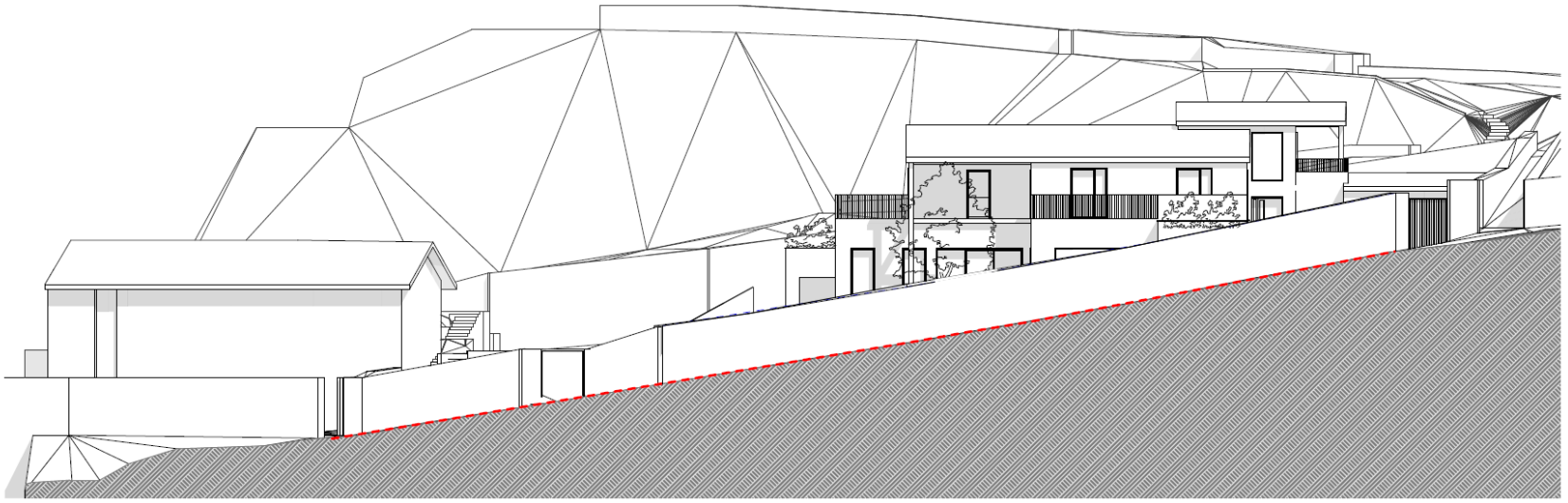
| Surfaces annexes | |
|---|---|
| **Couvertes** | |
| Rangement extérieur niveau séjour | 5,70 m2 |
| Rangement extérieur niveau Piscine | 11,20 m2 |
| Annexe niveau intermédiaire | 8,60 m2 |
| Garage | 36,00 m2 |
| | |
| **Terrasses extérieures** | |
| Plages piscine | 21,00 m2 |
| Terrasse séjour | 30,00 m2 |
| Terrasse chambres Ouest | 19,00 m2 |
| Terrasse chambres Nord | 15,00 m2 |
| Terrasse sur annexe | 8,50 m2 |
| | |

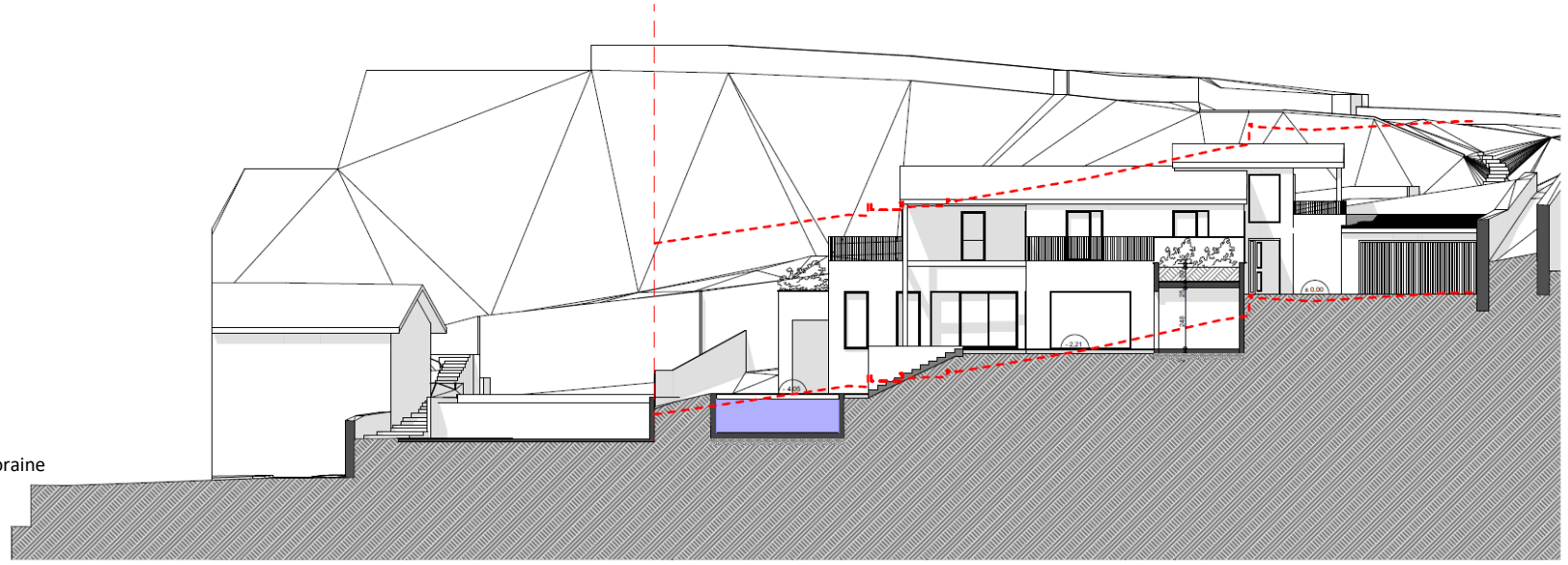
# Vue extérieure n°1

# Vue extérieure n°2

# Vue extérieure n°3

# Façade OUEST et INTERNE

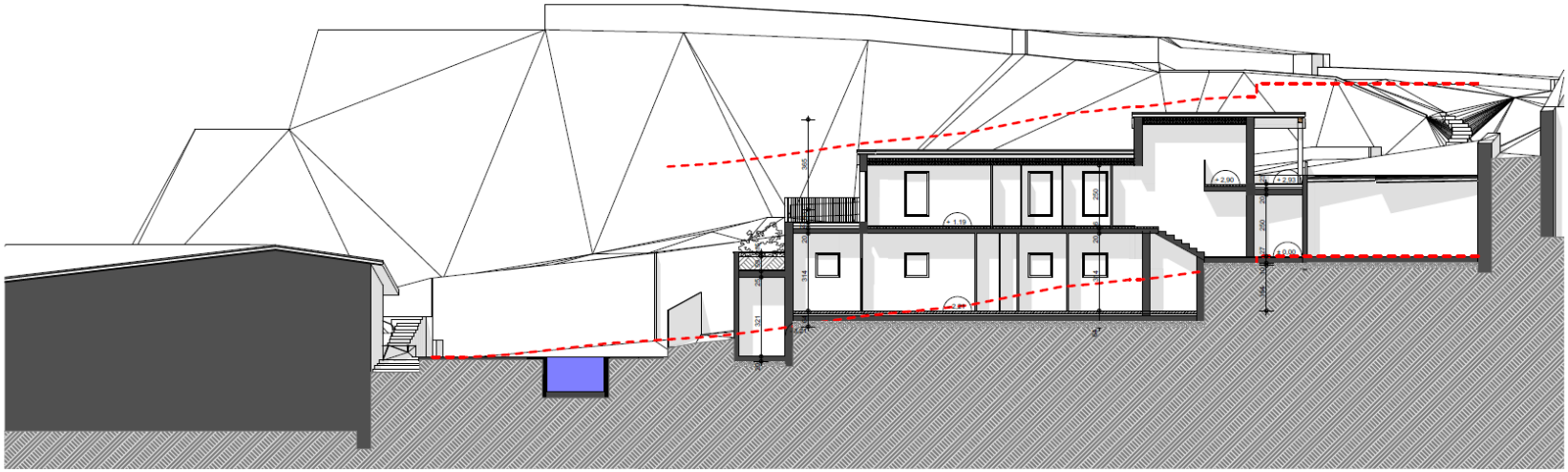




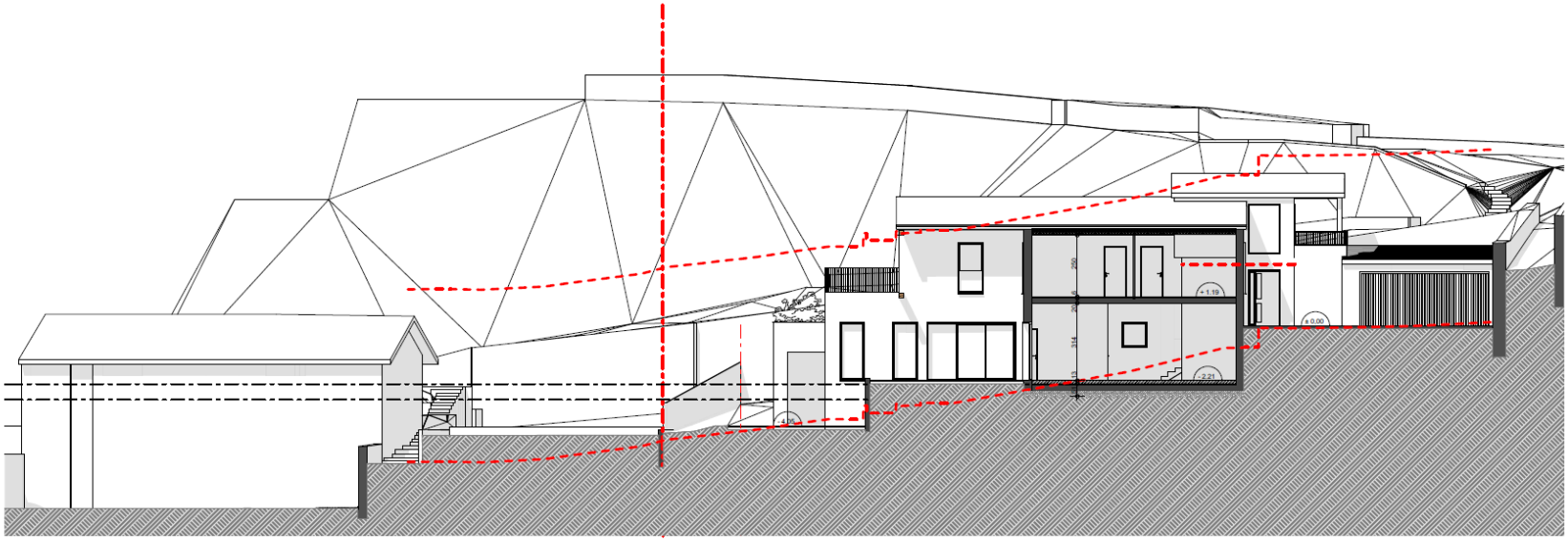
BAC

Bureau d'architecture contemporaine

# Coupes longitudinales



COUPE AA

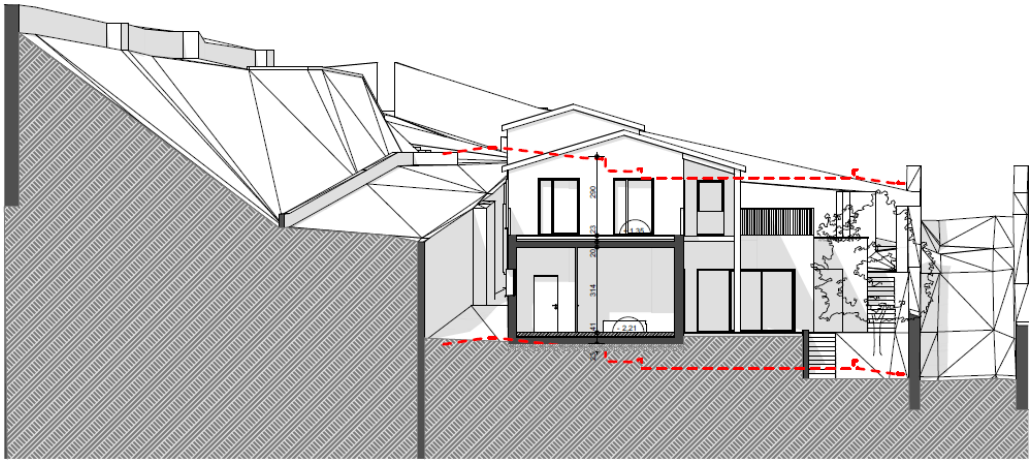


COUPE BB

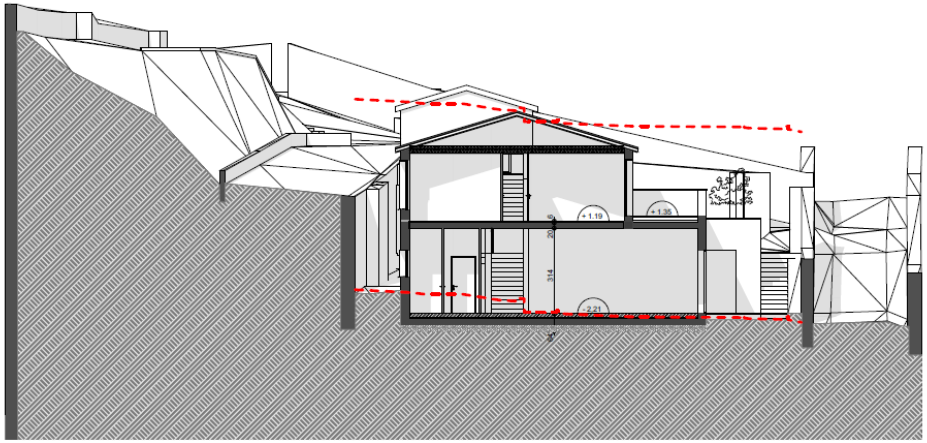
BAC

Bureau d'architecture contemporaine

# Coupes transversales



COUPE CC

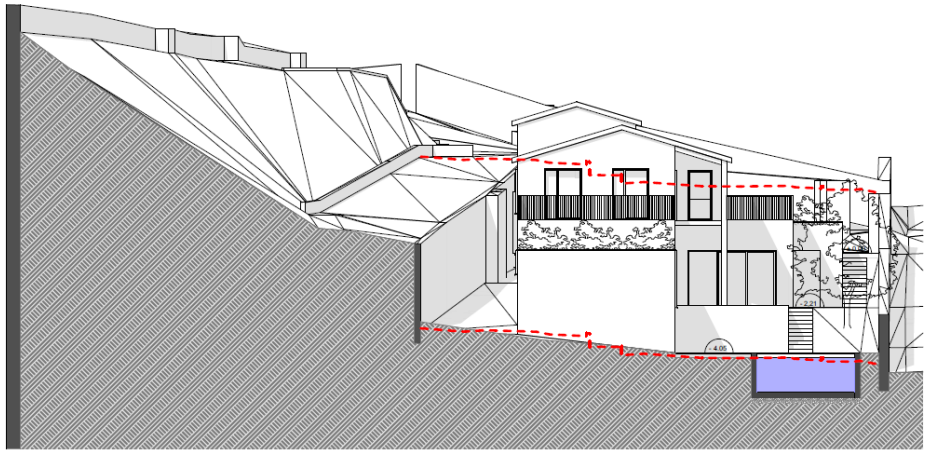


COUPE DD

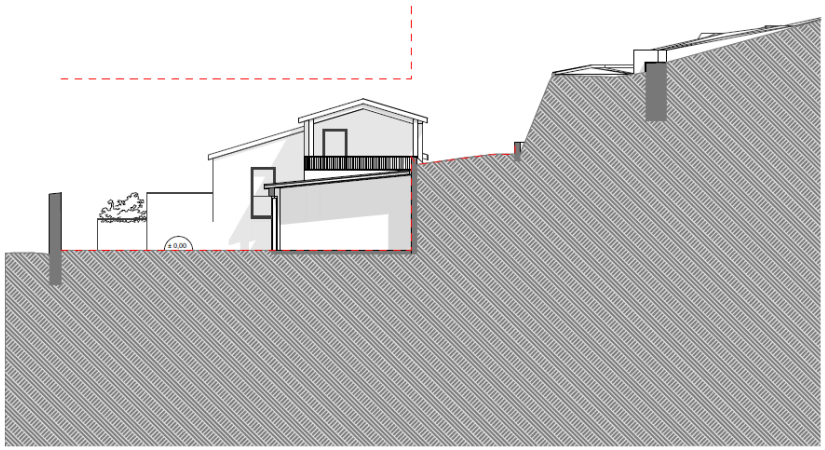
BAC

Bureau d'architecture contemporaine

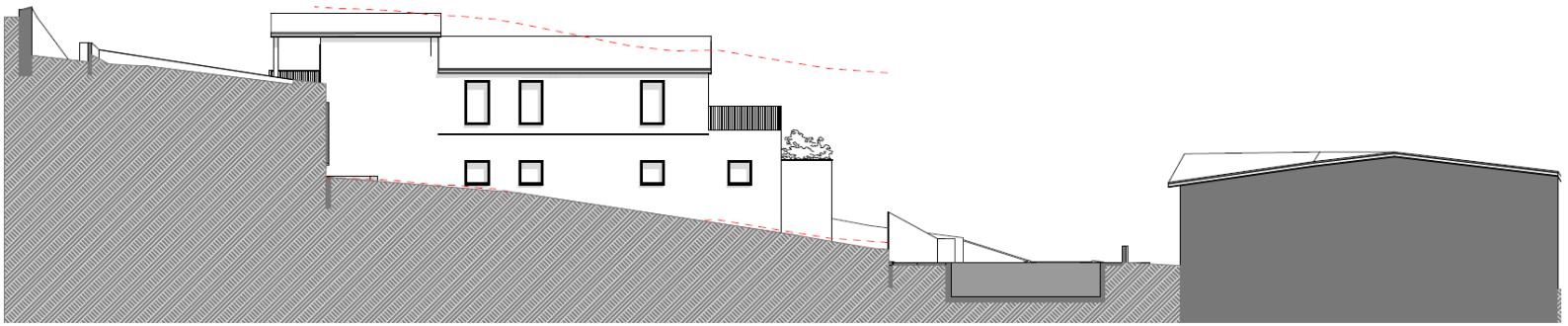
# Façades SUD, NORD et EST



FACADE NORD



FACADE SUD



FACADE EST

# Notice descriptive des travaux:

| | |
|---|---|
| 1 - AUTORISATIONS D'URBANISME | 12 855,00 € |
| 2 - MISSIONS REGLEMENTAIRES | 7 500,00 € |
| 3 - ETUDES TECHNIQUES D'EXECUTION | 17 020,00 € |
| 4 - INSTALLATION DE CHANTIER | 12 025,00 € |
| 5 - TERRASSEMENTS GENERAUX / RESEAUX | 59 150,00 € |
| 6 - STRUCTURE | 236 309,00 € |
| 7 - HORS D'EAU - HORS D'AIR | 167 471,50 € |
| 8 - EQUIPEMENTS TECHNIQUES | 55 567,00 € |
| 9 - AMENAGEMENTS INTERIEURS | 45 875,55 € |

| Total du lot | |
|---|---|
| Total H.T. : | 613 773,05€ |
| Total T.V.A. (20%) : | 122 754,61€ |
| Total T.T.C. : | 736 527,66€ |

# Notice descriptive des travaux:

# Options

**Option 1**

| | | |
|---|---|---|
| ETUDES COMPLEMENTAIRES ET MAITRISE D'OEUVRE D'EXECUTION | 70 500,00 € | H.T. |
| | 84 600.00 € | T.T.C |

**Option 2**

| | | |
|---|---|---|
| AMENAGEMENTS INTERIEURS ET FINITIONS | 62 298,30 € | H.T. |
| | 74 757.96 € | T.T.C |

**Option 3**

| | | |
|---|---|---|
| AMENAGEMENTS EXTERIEURS | 50 000,00 € | H.T. |
| | 60 000.00 € | T.T.C |

**Option 3**

| | | |
|---|---|---|
| EQUIPEMENTS PISCINE | 18 000,00 € | H.T. |
| | 21 600.00 € | T.T.C |

# Notice descriptive des travaux: Détail des options

## ETUDES COMPLEMENTAIRES ET MAITRISE D'OEUVRE D'EXECUTION

**- Certification BEE+**

**- Maîtrise d'oeuvre d'exécution**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET EQUIPEMENTS PISCINE

**- Cheminements et espaces verts**:

- Finition terrasse lames douglas
- Engazonnement et finitions des abords
- Plantation d'arbres haute tige selon PC

**- Équipements et finitions piscine**

- Réseaux et équipements de filtration
- Liner
- Margelles béton
- Volet électrique PVC à programmation

# Notice descriptive des travaux: Détail des options

## AMENAGEMENTS INTERIEURS ET FINITIONS

### BLOCS PORTES

**- Bloc porte 1 vtl 80 à âmes tubulaires; HB peinte**

Y compris poignée condamnation

***Localisation*** *: RDC / R+1 : Accès aux différentes pièces*

**- Mise en peinture 2 couches de tout les blocs-portes**

### FAIENCE

**- Faïence 20*40 grès vitrifié y compris profil de finition en aluminium**

Ref. Capoeira de chez DECOCERAM ou équivalent

***Localisation*** *: RDC :*
*- Ados lavabo - HT 1.00m*
*- WC bâti support - HT 1.20m*
*- Parois douche (emprise bac) - HT 2.50m*
*R+1 :*
*- Ados lavabo - HT 1.00m*
*- WC bâti support - HT 1.20m*
*- Sur toute les parois de la salle de bain - HT 2.50m*

### REVETEMENTS DE SOLS

**- Primaire d'accrochage + ragréage mince**

***Localisation*** *: L'ensemble des pièces à l'exception des sanitaires et ds SbB*

**- Parquet bois contrecollé en chêne; Format L 201 X l 13,9**

Référence « Pierrot » de chez LAPEYRE

***Localisation*** *: L'ensemble des pièces à l'exception des sanitaires et ds SbB*

**- Revêtement parquet bois pour marche escalier y compris pose de nez-de-marche en aluminium**

**- Plinthes en médium peinte hauteur 80mm - épaisseur 10mm**

# Notice descriptive des travaux: Détail des options

## AMENAGEMENTS INTERIEURS ET FINITIONS

### PEINTURES

**- Peinture des murs**

- Préparation et impression des murs
- Mise en peinture de finition murs (2 couches)

**- Peinture des plafonds**

- Préparation et impression des murs
- Mise en peinture de finition murs (2 couches)

### CARRELAGE

**- Carrelage collé en grès cérame émaillé format 45x45cm**

Ref. Capoeira de chez DECOCERAM ou équivalent

***Localisation*** *: RDC : SAS + WC; SdB*
*R+1 : WC; SdB 1; SdB 2*

**- Plinthe grès cérame**

**- Barre de seuil inox**

1305, route de Lozanne
Actisquare
69 380 Dommartin

Marc-Olivier Florit
06 19 66 57 43
mo.florit@ide-promotion.fr