



# *Les Matins de Duillier*

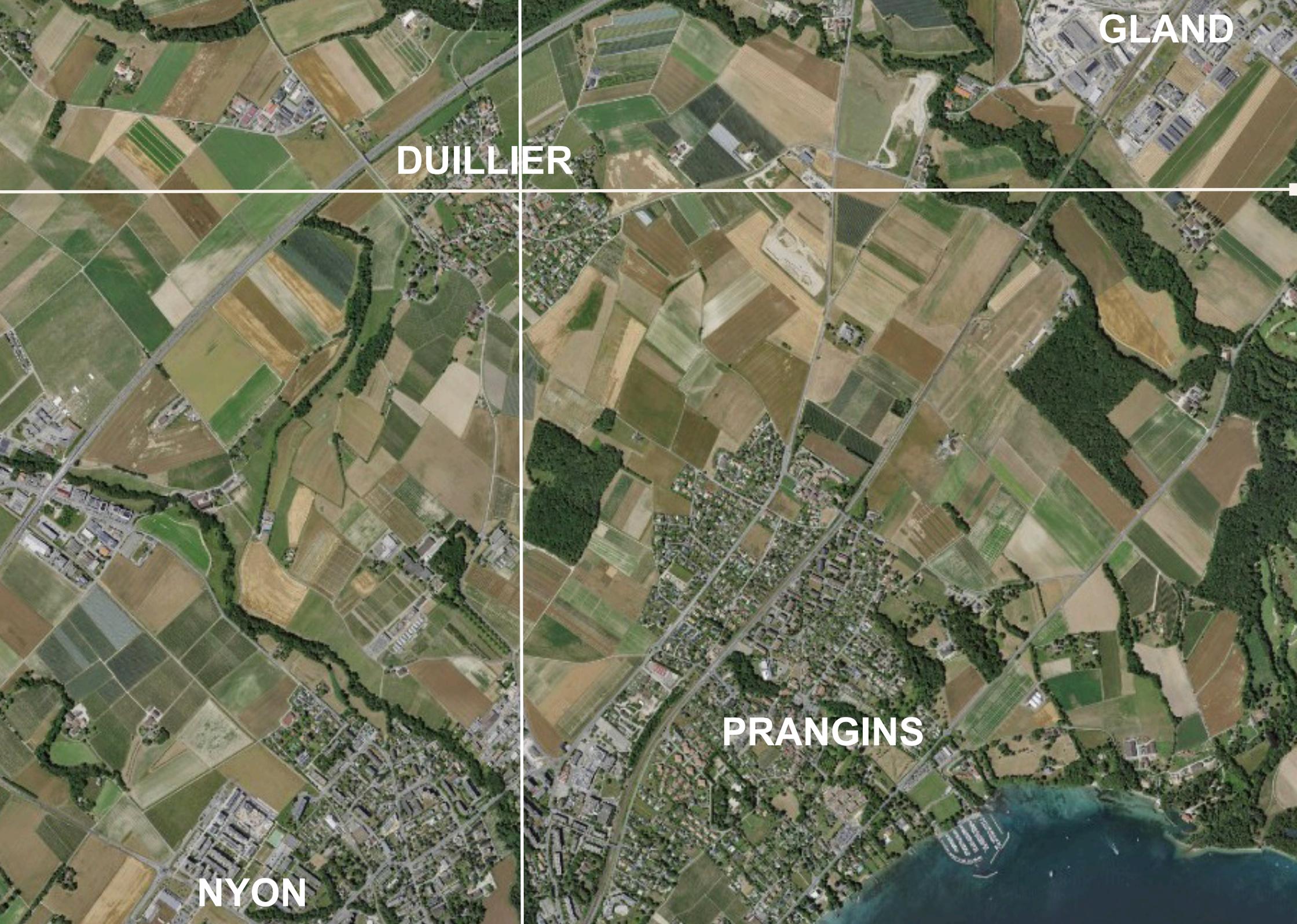


**MINERGIE®**

# SOMMAIRE

Duillier	4-5
Le projet	8-9
Concept architectural	10-11
Processus de vente	14-15
Choix des finitions et budgets	18-21
Notre philosophie	22
Nous contacter	23
Télécharger le dossier	25





**DUILLIER**

**GLAND**

**NYON**

**PRANGINS**

# DUILLIER

Situé à mi-chemin entre Gland et Nyon, le charmant village de Duillier se distingue par son environnement calme et serein, idéal pour ceux qui cherchent à échapper au tumulte urbain tout en profitant des avantages d'un village. Ce projet de construction s'inscrit parfaitement dans la continuité architecturale et culturelle de Duillier, tout en apportant une touche de modernité et d'innovation. "Les Matins de Duillier" représentent une belle opportunité de vivre dans un environnement traditionnel et authentique, sans compromis sur la qualité de vie et le respect de l'environnement.

Du point de vue des loisirs, Duillier offre de nombreuses possibilités d'évasion en plein air. Les amateurs de nature apprécieront les divers sentiers de randonnée et pistes cyclables qui parcourent la région, ainsi que la proximité du lac Léman, offrant des activités nautiques et des paysages magnifiques. Enfin, sur le plan des infrastructures, Duillier dispose de toutes les commodités nécessaires au quotidien : écoles, épicerie, restaurants, bus.







## LE PROJET

“Les Matins de Duillier” se composent de deux immeubles, comprenant respectivement 17 et 12 appartements. Chaque bâtiment est conçu pour refléter le style architectural traditionnel de Duillier, avec des façades en bois et des rez-de-chaussée en crépi. Cette combinaison de matériaux rappelle les constructions historiques du village, tout en intégrant des technologies modernes et des standards élevés de confort. Un parking souterrain de 29 places permet de maintenir la surface extérieure libre de véhicules, préservant ainsi l'esthétique naturelle des lieux et réduisant la pollution visuelle.

Les espaces extérieurs sont conçus pour créer un cadre de vie verdoyant et paisible. Les appartements, spacieux et lumineux, avec une hauteur sous plafond à 260cm sont conçus pour offrir un confort optimal. Chaque logement sera doté d'un agréable balcon ou d'une terrasse avec jardin. Les grandes fenêtres et les balcons permettent de profiter pleinement des vues sur la campagne environnante, renforçant le sentiment de proximité avec la nature.



# CONCEPT ARCHITECTURAL

L'utilisation du bois pour les façades apporte non seulement une chaleur visuelle et une esthétique naturelle, mais elle s'inscrit également dans une démarche écologique, en favorisant les matériaux renouvelables. Le rez-de-chaussée en maçonnerie, solide et durable, confère quant à lui une robustesse et une longévité assurée à l'ensemble des bâtiments.

En adhérant aux normes Minergie, cette réalisation garantit une excellente performance énergétique et un faible impact environnemental.

Les appartements sont dotés d'une isolation thermique et acoustique optimisée, de systèmes de ventilation contrôlée et de sources d'énergie renouvelables, telles que des panneaux solaires. Cette approche permet non seulement de réduire les coûts énergétiques pour les résidents, mais aussi de minimiser l'empreinte carbone du projet.

La production de chaleur sera assurée par une pompe à chaleur sur sondes géothermiques et distribuée par le sol.



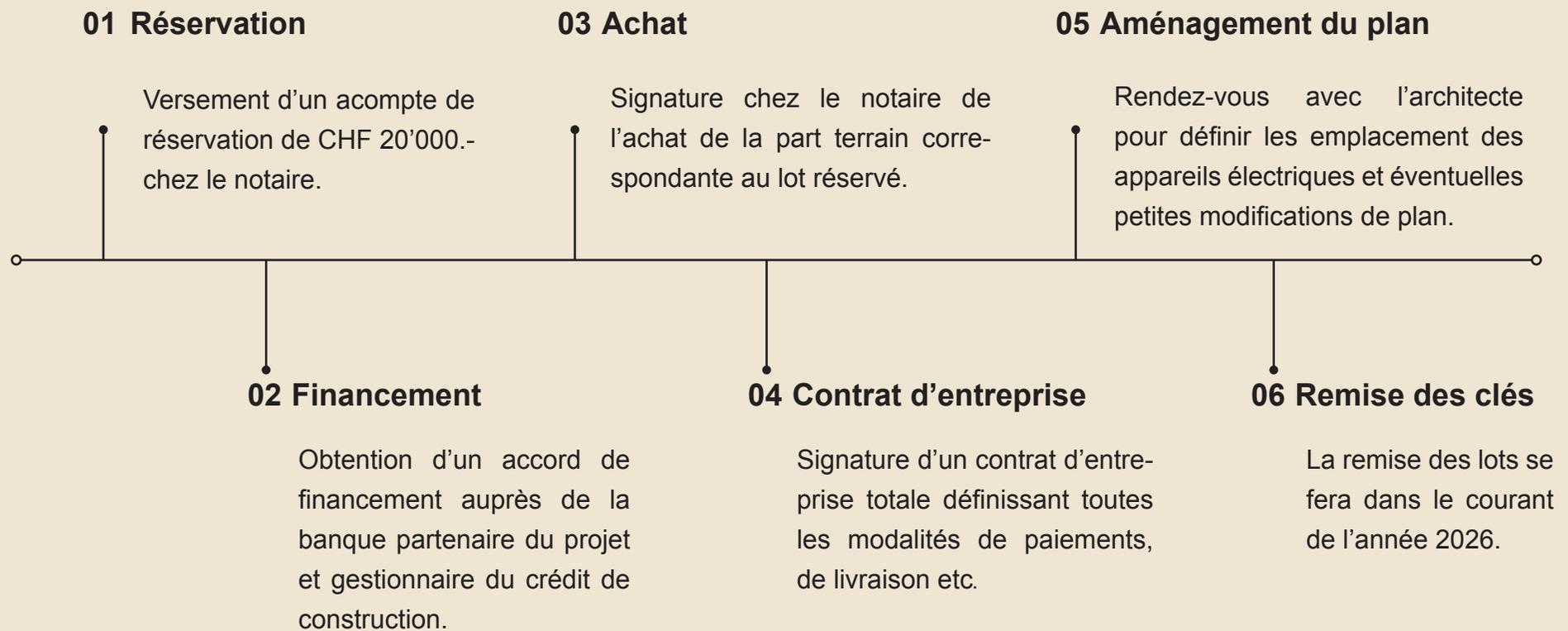


## PROCESSUS DE VENTE

Les appartements sont vendus sur plans. Dès lors, il s'agit d'une vente en part terrain avec signature d'un contrat d'entreprise totale. Pour cela, les acquéreurs devront obtenir un crédit de construction auprès de la banque partenaire du projet.

L'achat de la part terrain se fera auprès du notaire en charge de la promotion.

Le contrat d'entreprise totale définira toutes les modalités en relation avec ce projet, notamment le paiement des acomptes de construction qui seront demandés lors d'étapes bien définies durant l'avancement du chantier.









## CHOIX DES FINITIONS

Les finitions de chaque appartement sont au gré de l'acquéreur. Les fournisseurs/partenaires de ce projet proposeront une large gamme de choix de matériaux et d'équipements de qualité répondant aux attentes de chacun. L'acquéreur devra se conformer aux exigences du label Minergie, notamment pour les appareils ménagers et les appareils sanitaires.

Les fournisseurs/partenaires de ce projet seront à disposition pour fournir des conseils des plus avisés. Un atout qui permet à chacun de concevoir un habitat à son image et selon ses goûts.

# BUDGETS POUR LES FINITIONS

01



## Cuisine

Choix de l'agencement de la cuisine auprès du fournisseur sélectionné. Les budgets ci-dessous correspondent à un agencement complet avec appareils ménagers y compris la crédence.

Studio : CHF 15'000.- TTC

---

2,5 pièces : CHF 18'000.- TTC

---

3,5 pièces : CHF 23'000.- TTC

---

4,5 pièces : CHF 28'000.- TTC

---

02



## Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires y compris cabine de douche seront pré-choisis par l'architecte auprès du fournisseur agréé. Toutefois, ce pré-choix pourra être revu par l'acqureur.

Studio : CHF 7'000.- TTC

---

2,5 pièces : CHF 9'000.- TTC

---

3,5 pièces : CHF 11'000.- TTC

---

4,5 pièces : CHF 15'000.- TTC

---

03



## Revêtements salle d'eau

Les revêtements des murs et sols seront en carrelage et les plafonds en peinture. L'acqureur pourra faire ses choix auprès des fournisseurs choisis par la promotion ou autre.

Murs : CHF 90.- TTC/m<sup>2</sup>

---

Sol : CHF 90.- TTC/m<sup>2</sup>

---

Plafond : Peinture email blanche

---

04



### Revêtements de sol

L'acquéreur aura le libre choix des revêtements de sol pour son logement, selon les budgets ci-dessous. L'acquéreur pourra faire ses choix auprès des fournisseurs choisis par la promotion ou autre

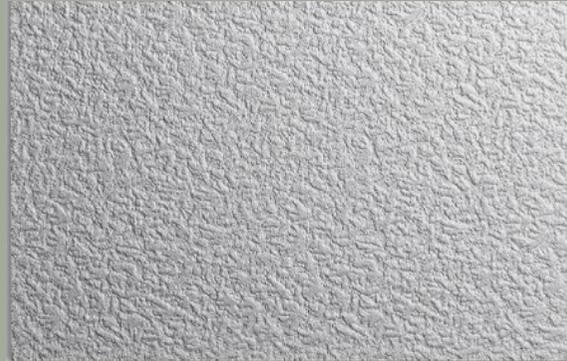
Parquet / carrelage : CHF 90.- TTC/m<sup>2</sup>

---

Plinthes MDF blanc : CHF 5.- TTC/ml

---

05



### Revêtements murs et plafonds

Les murs des logements seront rendus finis avec un crépi 1.5mm. Toutes autres finitions sont possibles moyennant une plus-value.

Murs : Crépi 1.5 mm

---

Plafond : Peinture blanche lisse

---

06



### Armoire hall d'entrée

Chaque lot sera équipé d'une armoire murale dans le hall d'entrée, dans laquelle se trouvera les collecteurs de chauffage.

Armoire budget : CHF 1'600.- TTC

---

# LA PHILOSOPHIE DE L'ARCHITECTE

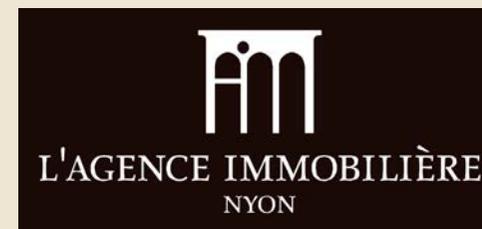
Le Bureau d'Etudes & Réalisations Jean-François Segatori SA fonde son travail sur la lumière et la structure, les deux outils principaux de l'architecte pour créer des lieux de vie. Suivant la maxime d'Auguste Perret : "L'architecture est l'art d'organiser l'espace, c'est par la construction qu'il s'exprime", notre philosophie place la construction au cœur de notre conception. Chaque bâtiment est conçu en tenant compte de son contexte, intégrant harmonieusement chaque construction dans son environnement urbain. Nous nous engageons à respecter et mettre en valeur le cadre de chaque projet, assurant ainsi une intégration architecturale sensible et respectueuse.

Les considérations environnementales sont au cœur de notre approche. Nos projets garantissent des standards élevés en matière d'économie d'énergie et de confort. Nous privilégions des solutions durables, telles que l'utilisation de matériaux écologiques, l'optimisation de l'isolation thermique et l'installation de systèmes de chauffage et de ventilation efficaces. Par ailleurs, nous veillons à promouvoir la biodiversité en intégrant des espaces verts et des éléments naturels, contribuant ainsi à un environnement urbain plus sain et durable.

# NOUS CONTACTER



IDM IMMOBILIÈRE DE MORGES SÀRL  
Rue des Charpentiers 22  
1110 Morges  
info@i-d-m.ch  
+41 21 802 81 81



L'AGENCE IMMOBILIÈRE NYON SÀRL  
Rue Saint-Jean 28  
1260 Nyon  
contact@lagence-immobiliere.ch  
+41 22 362 40 70



# *Les Matins de Duillier*

*Découvrez les plans du projet sur*

*[www.matins-duillier.ch](http://www.matins-duillier.ch)*

