



LISTE DES COÛTS TYPE D'UN PROJET DE VILLA

Voici les différents coûts qu'il convient de prendre en compte pour la construction d'un bâtiment. Il s'agit d'un cas fictif d'une villa de 160m², 1000m³ sur un terrain de 800m² à Genève. Les chiffres sont approximatifs, le but étant de se représenter des ordres de grandeur.

Description :	Détails :	Prix CHF:	Total CHF:
Achat du terrain	Parcelle de 800m ² , libre de mandat	1000.-/m ²	800 000.-
Frais de notaire (4%)	Acte d'achat	4 400.-	32 400.-
	Droits de mutation 3% (sans rabais Cajatax)	24 000.-	
	Inscription au Registre Foncier 0.3%	2 500.-	
	Frais divers + TVA de 0.7%	1 500.-	
Acte hypothécaire	Constitution d'hypothèques (~2-2.5% sur montant de la cédule par ex. avec cédule de ~ 1 moi)	20 600.-	20 600.-
Prêt hypothécaire	Taux hypothétique moyen pour l'emprunt de 1 mio (1+2e rang sur 20 ans à ~3%)	30 000.-	30 000.-
Frais secondaires, taxes: (CFC 5)	Assurances construction (~1%)	8 000.-	100 000.-
	Intérêts intercalaires et crédit de cstr (~3.5%/2)	18 000.-	
	Cadastration finale par géomètre	1 600.-	
	TVA de 7.6% (8% dès 2011) de CFC 1 à 4	72 400.-	
		TOTAL:	983 000.-
Travaux préparatoires: (CFC 1+ 5)	Abattage d'arbres (500-1000.-/arbre)	500.-	80 000.-
	Expertise amiante	1 500.-	
	Démolition ancien bâtiment (sans amiante ni pollution aux hydrocarbures)	40 000.-	
	EC, EU, adductions (eau, gaz, électricité), réseaux... (600.-/m)	24 000.-	
	Taxes SIG	12 000.-	
	Honoraires géomètre	2 000.-	
Bâtiment: (CFC 2) 1000m ³ x 800.-/m ³	Honoraires Architecte ~15% (m ³)	120 000.-	800 000.-
	Honoraires ingénieur civil	12 000.-	
	Honoraires ingénieur thermicien	8 000.-	
	Coût de construction approximatif du gros oeuvre	300 000.-	
	Coût de construction approximatif du sec. oeuvre	360 000.-	
Aménagements extérieurs: (CFC 4)	Ch. d'accès, parking, jardin, barrière, portail, haie...	50 000.-	50 000.-
Divers et imprévus:	Construction neuve: ~5% du bâtiment.* (Rénovation: ~10% du bâtiment)	30 000.-	30 000.-
CFC 1,3,4 et 5	Honoraires complémentaires Architecte ~15%autres	24 000.-	24 000.-
		TOTAL:	984 000.-

* Sous-sol et fondation, tendance du marché, renchérissement, amiante...