HOME Service Immobilier AGENCE IMMOBILIERE

uspi valais
union suisse des professionnels de l'immobilier

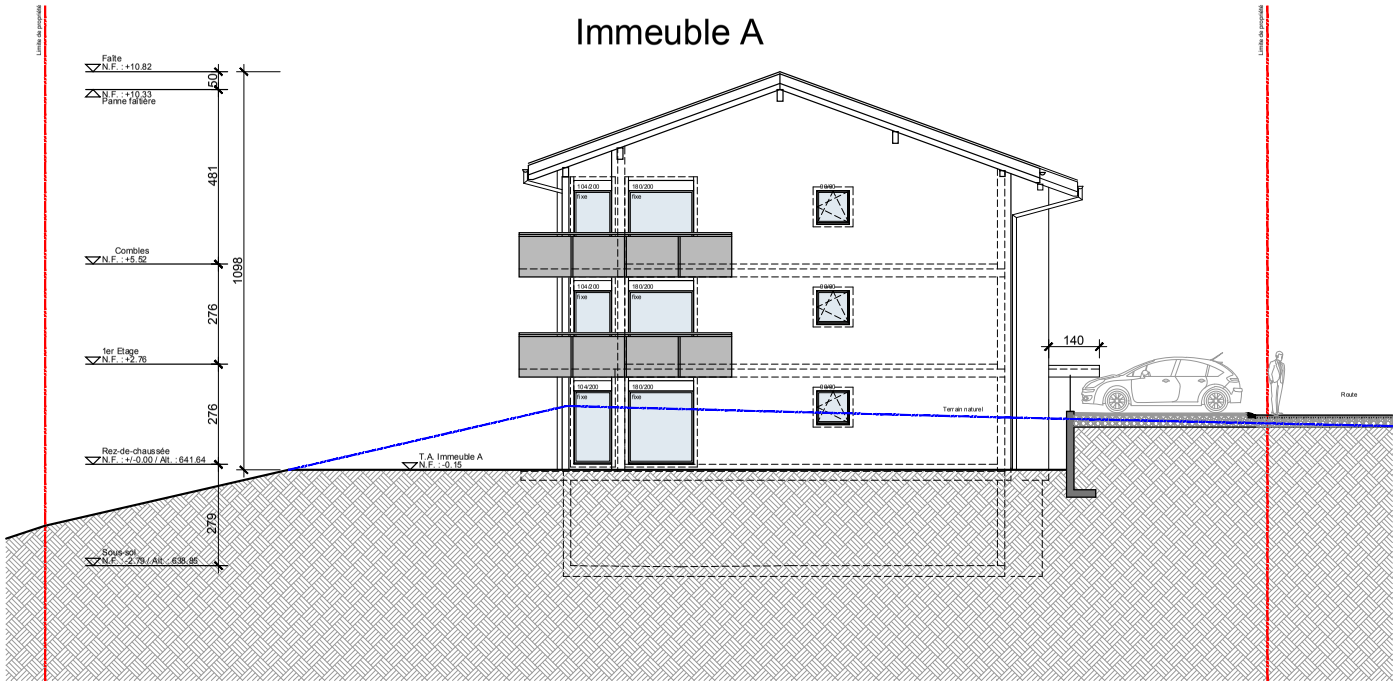
DOSSIER DE VENTE
RESIDENCE «LES CHÊNES»
BÂTIMENT A

Appartements de 3,5 et 4,5 pièces
dès Fr. 380'000.—

A PREZ-VERS-NOREAZ

Rue du Simplon 81 – 1895 Vionnaz - 024 / 565 80 08
info@hsimmo.ch - www.hsimmo.ch

Immeuble A



PLAN DE VENTE

Imm. A

Construction de deux immeubles
sur la parcelle N° 894 à Prez-vers-Noréaz

IMMEUBLES A - Façade Sud

Ech. : 1/200

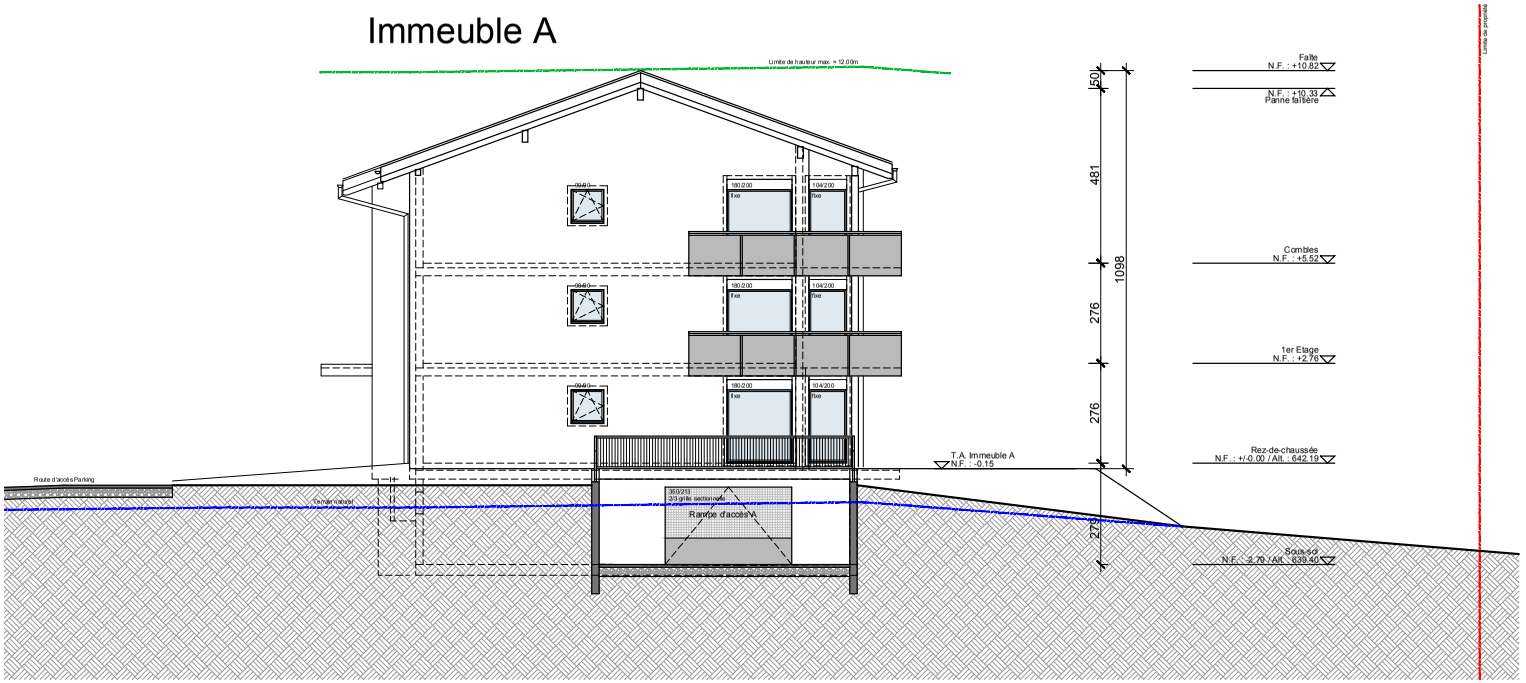
19-09-2016

Dess. : ff

Tech. :SM

R.T.B.
Route du Simplon 81
1895 Vionnaz
024 / 482 60 00

Immeuble A



PLAN DE VENTE — Imm. A

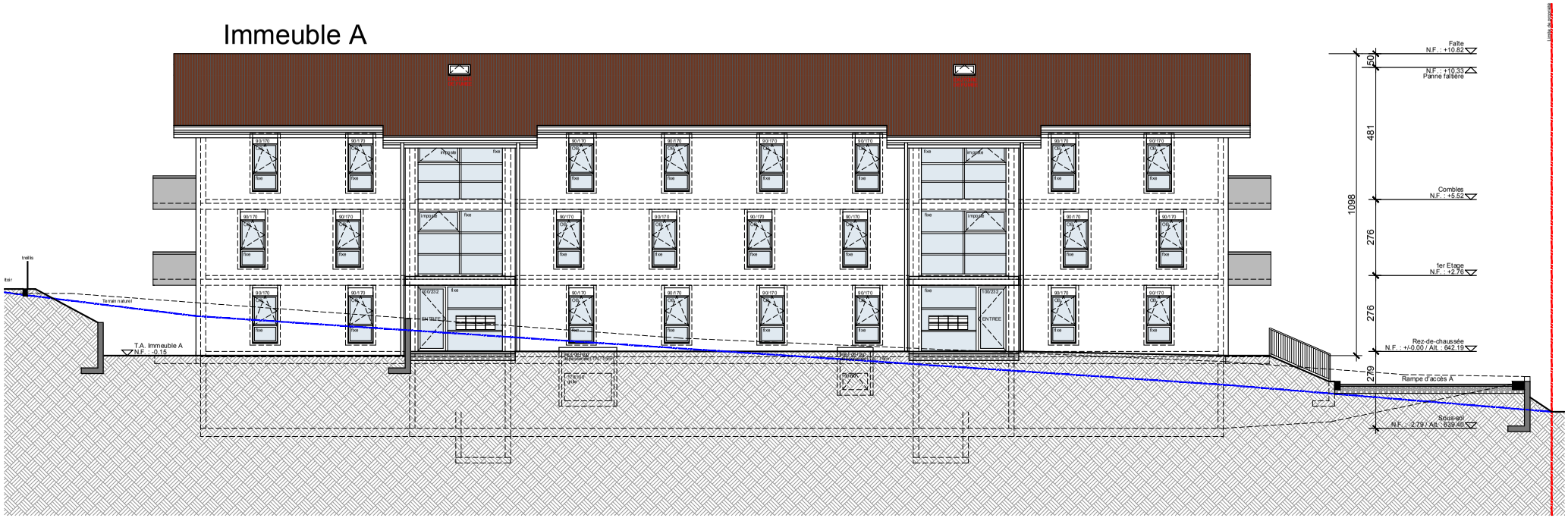
Construction de deux immeubles
sur la parcelle N° 894 à Prez-vers-Noréaz

IMMEUBLES A - Façade Nord — Ech. : 1/200

19-09-2016 — Dess. : ff — Tech. :SM

R.T.B.
Route du Simplon 81
1895 Vionnaz
024 / 482 60 00

Immeuble A



PLAN DE VENTE

Imm. A

Construction de deux immeubles
sur la parcelle N° 894 à Prez-vers-Noréaz

IMMEUBLES A - Façade Est

Ech. : 1/200

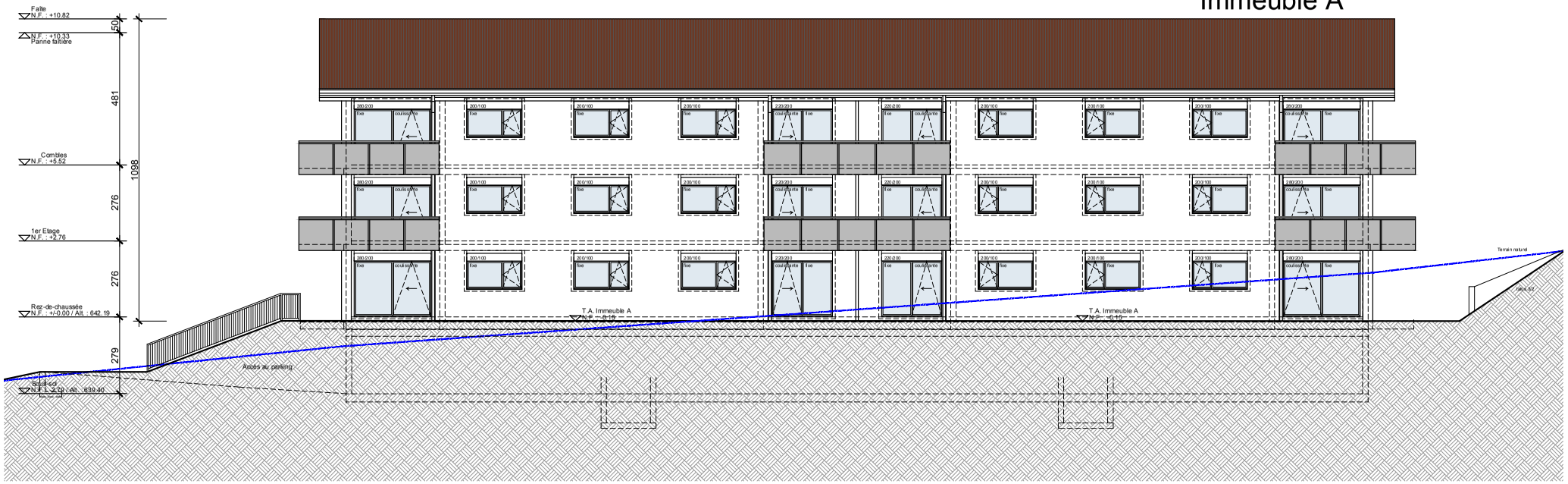
19-09-2016

Dess. : ff

Tech. :SM

R.T.B.
Route du Simplon 81
1895 Vionnaz
024 / 482 60 00

Immeuble A



PLAN DE VENTE

Imm. A

Construction de deux immeubles
sur la parcelle N° 894 à Prez-vers-Noréaz

IMMEUBLES A - Façade Ouest — Ech. : 1/200

19-09-2016 — Dess. : ff — Tech. :SM

R.T.B.
Route du Simplon 81
1895 Vionnaz
024 / 482 60 00

PLAN DE VENTE

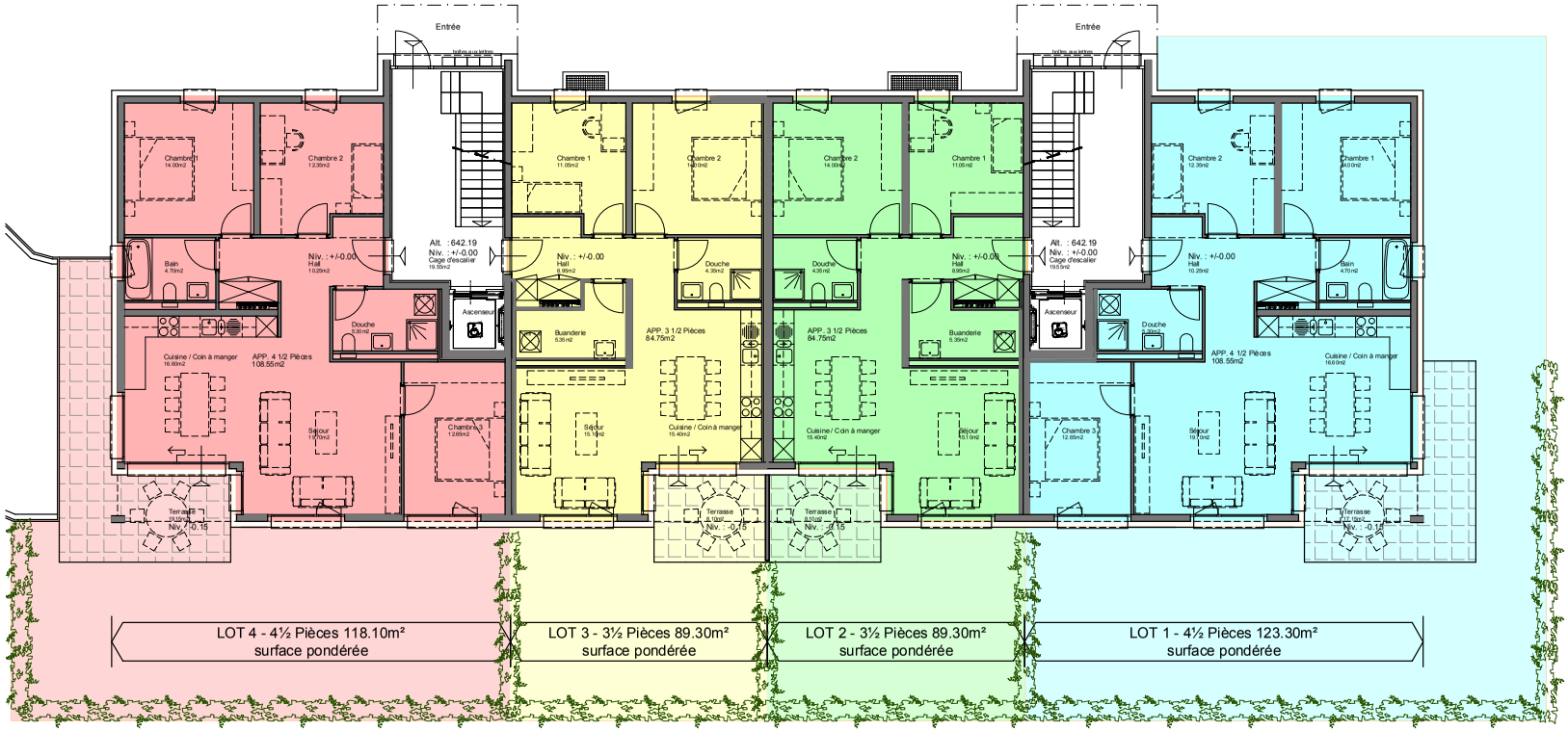
Imm. A+B

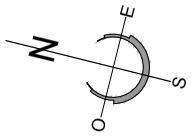
Construction de deux immeubles
sur la parcelle N° 894 à Prez-vers-Noréaz

IMMEUBLES A+B - Aménagements extérieurs — Ech. : 1/500

19-09-2016 — Dess. : ff — Tech. :SM

R.T.B.
Route du Simplon 81
1895 Vionnaz
024 / 482 60 00





PLAN DE VENTE

Imm. A

Construction de deux immeubles
sur la parcelle N° 894 à Prez-vers-Noréaz

IMMEUBLES A - Rez-de-chaussée

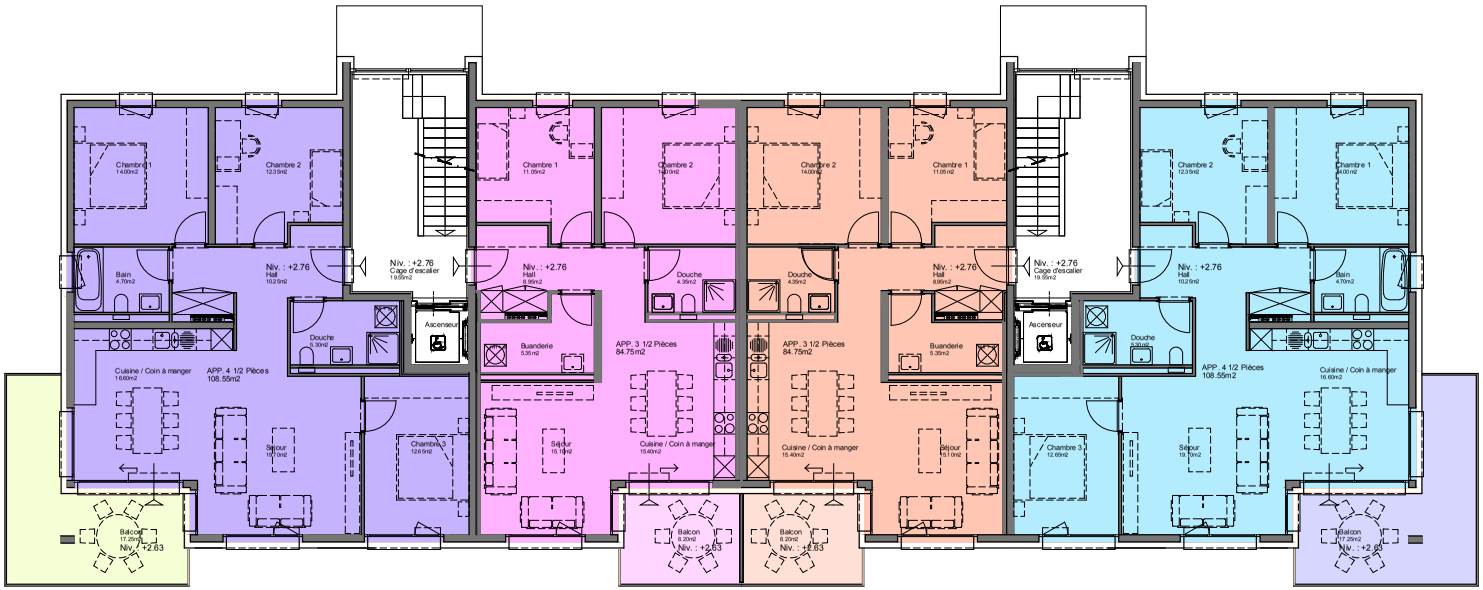
Ech. : 1/200

19-09-2016

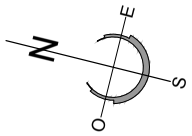
Dess. : ff

Tech. :SM

R.T.B.
Route du Simplon 81
1895 Vionnaz
024 / 482 60 00



LOT 8 - 4½ Pièces 117.10m² surface pondérée	LOT 7 - 3½ Pièces 88.80m² surface pondérée	LOT 6 - 3½ Pièces 88.80m² surface pondérée	LOT 5 - 4½ Pièces 117.10m² surface pondérée



PLAN DE VENTE

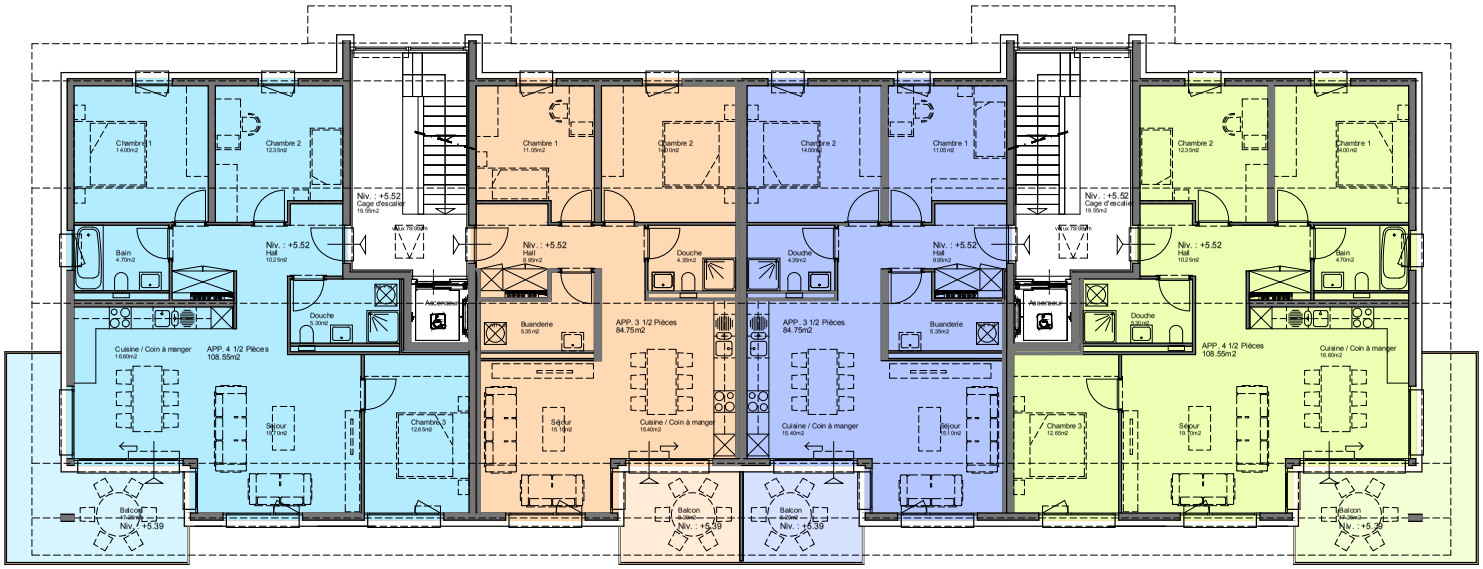
Imm. A

Construction de deux immeubles
sur la parcelle N° 894 à Prez-vers-Noréaz

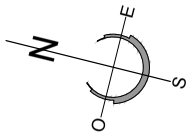
IMMEUBLES A - 1er Etage — Ech. : 1/200

19-09-2016 — Dess. : ff — Tech. :SM

R.T.B.
Route du Simplon 81
1895 Vionnaz
024 / 482 60 00



LOT 12 - 4½ Pièces 117.10m² surface pondérée	LOT 11 - 3½ Pièces 88.80m² surface pondérée	LOT 10 - 3½ Pièces 88.80m² surface pondérée	LOT 9 - 4½ Pièces 117.10m² surface pondérée



PLAN DE VENTE

Imm. A

Construction de deux immeubles
sur la parcelle N° 894 à Prez-vers-Noréaz

IMMEUBLES A - Combles

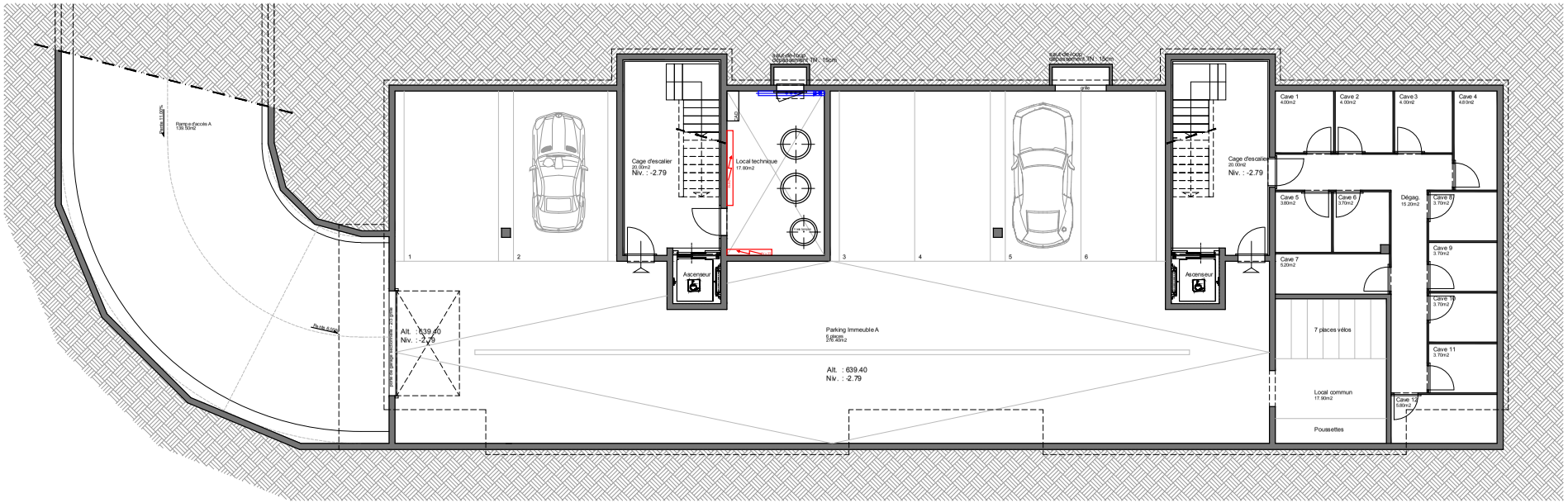
Ech. : 1/200

19-09-2016

Dess. : ff

Tech. :SM

R.T.B.
Route du Simplon 81
1895 Vionnaz
024 / 482 60 00



PLAN DE VENTE

Imm. A

Construction de deux immeubles
sur la parcelle N° 894 à Prez-vers-Noréaz

IMMEUBLES A - Sous-sol

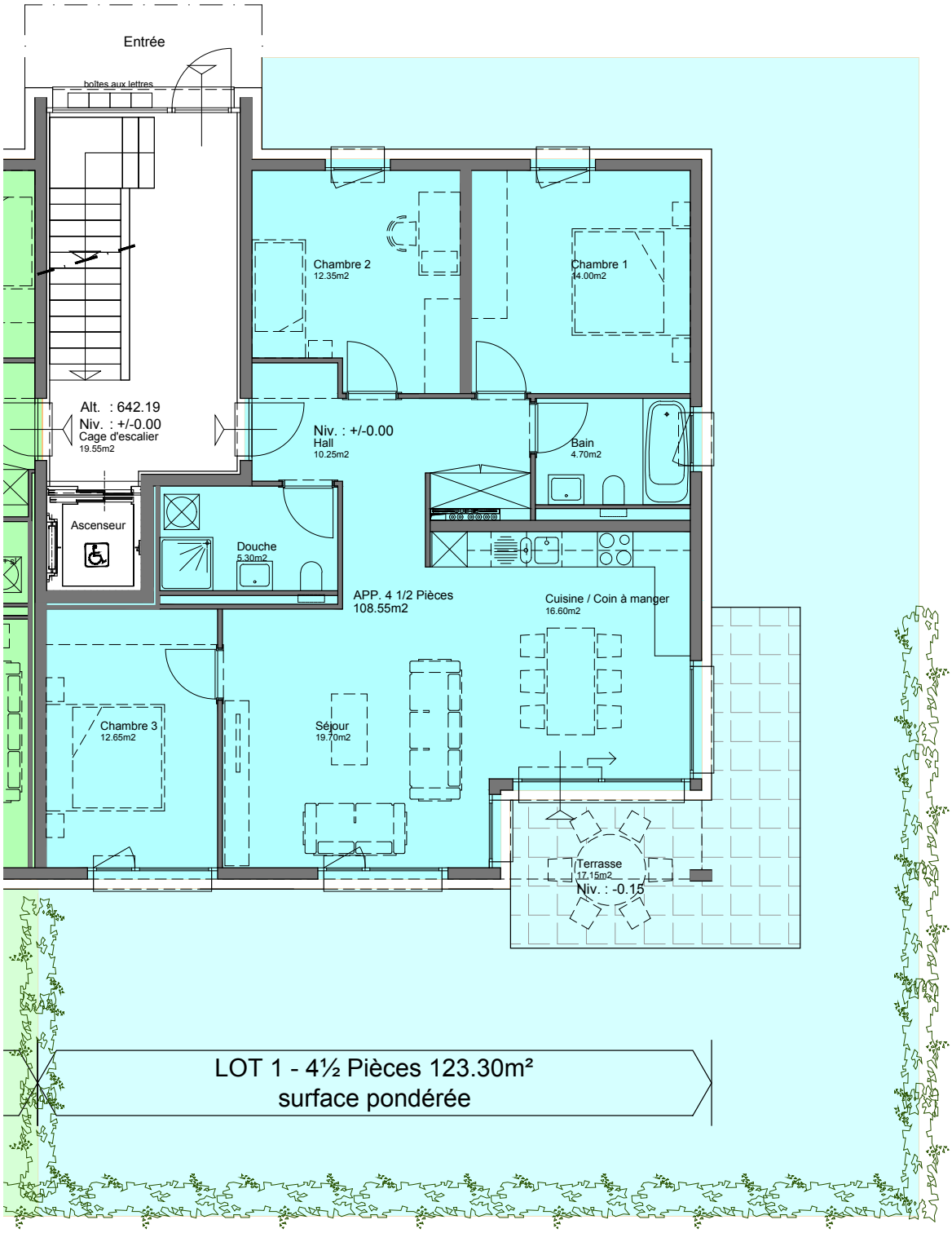
Ech. : 1/200

19-09-2016

Dess. : ff

Tech. :SM

R.T.B.
Route du Simplon 81
1895 Vionnaz
024 / 482 60 00



LOT 1

4 1/2 Pièces - Surf. pond. 123.30m²

PLAN DE VENTE

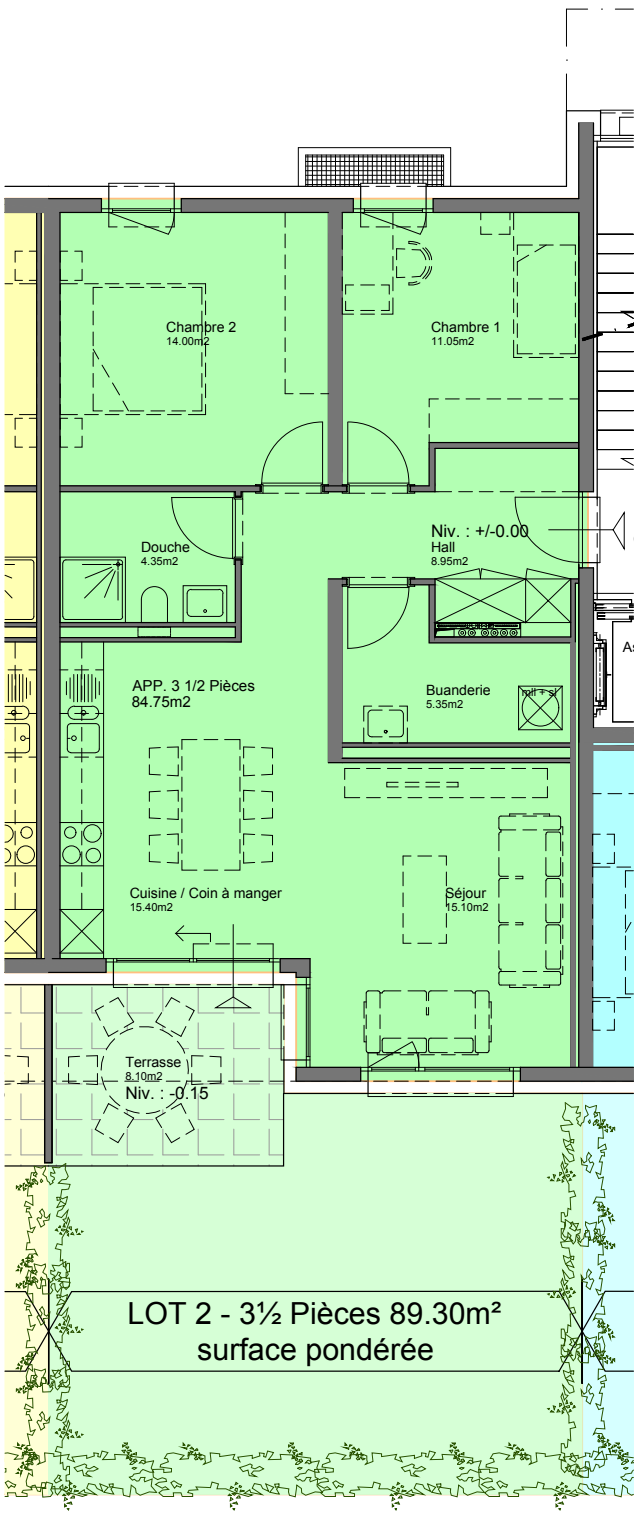
Imm. A

Construction de deux immeubles
sur la parcelle N° 894 à Prez-vers-Noréaz

IMMEUBLES A - Rez-de-chaussée - LOT 1 Ech. : 1/100

19-09-2016 Dess. : ff Tech. :SM

R.T.B.
Route du Simplon 81
1895 Vionnaz
024 / 482 60 00



LOT 2

3 1/2 Pièces - Surf. pond. 89.30m²

PLAN DE VENTE

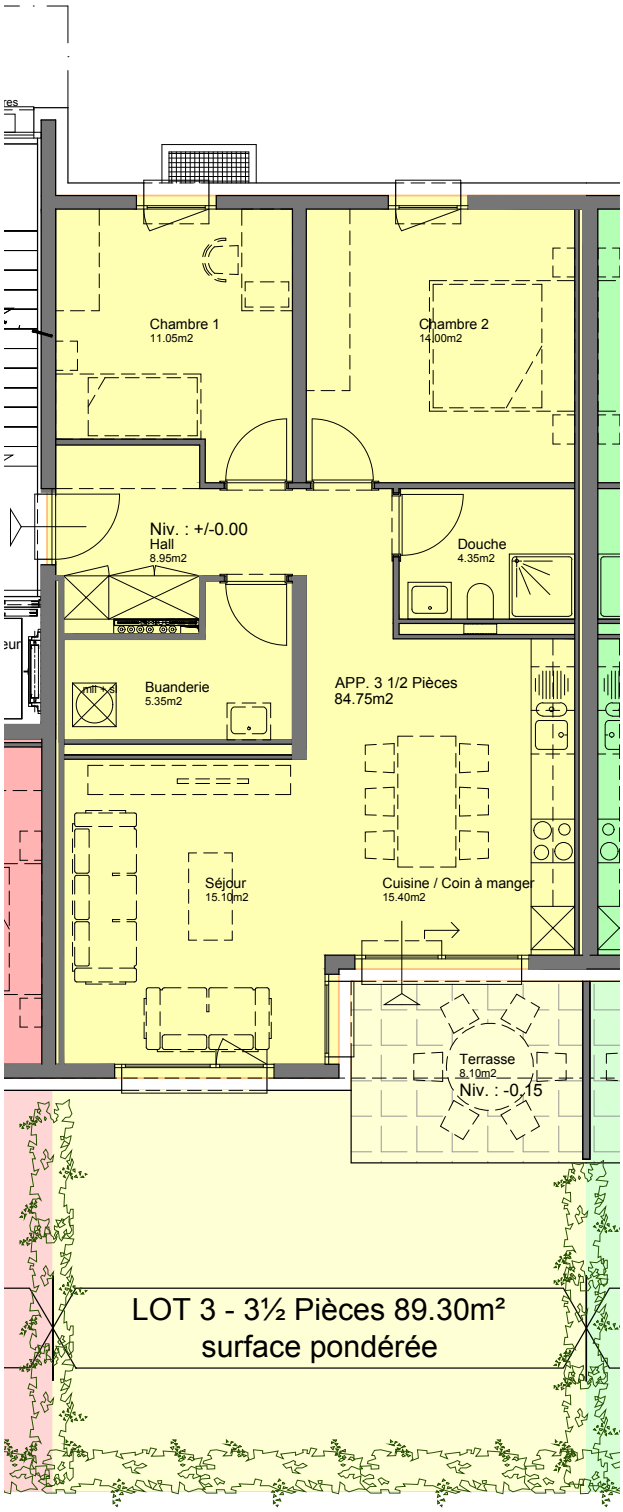
Imm. A

Construction de deux immeubles
sur la parcelle N° 894 à Prez-vers-Noréaz

IMMEUBLES A - Rez-de-chaussée - LOT 2 Ech. : 1/100

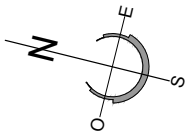
19-09-2016 Dess. : ff Tech. :SM

R.T.B.
Route du Simplon 81
1895 Vionnaz
024 / 482 60 00



LOT 3

3 1/2 Pièces - Surf. pond. 89.30m²



PLAN DE VENTE

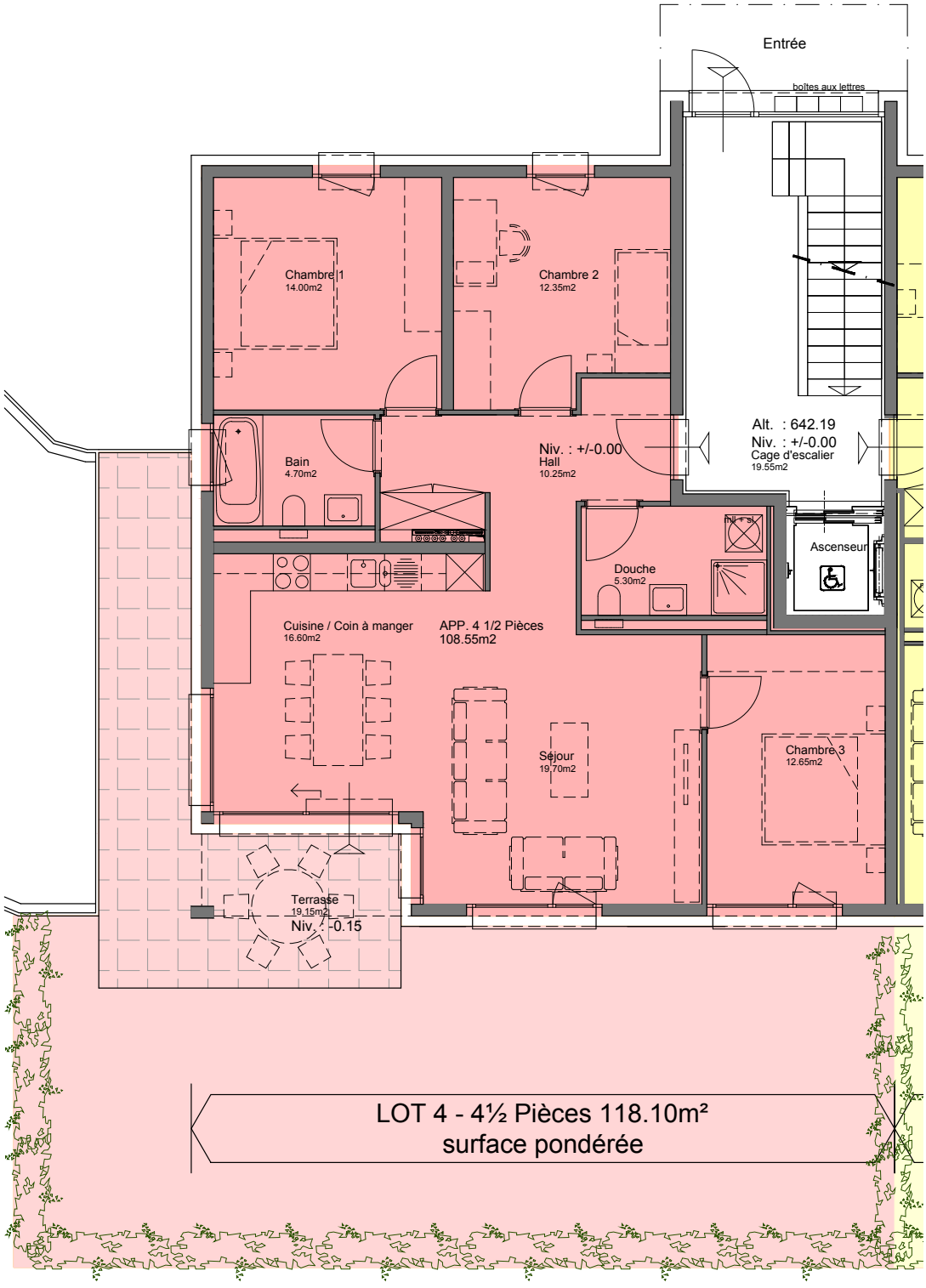
Imm. A

Construction de deux immeubles
sur la parcelle N° 894 à Prez-vers-Noréaz

IMMEUBLES A - Rez-de-chaussée - LOT 3 Ech. : 1/100

19-09-2016 Dess. : ff Tech. :SM

R.T.B.
Route du Simplon 81
1895 Vionnaz
024 / 482 60 00



LOT 4

4 1/2 Pièces - Surf. pond. 118.10m²

PLAN DE VENTE

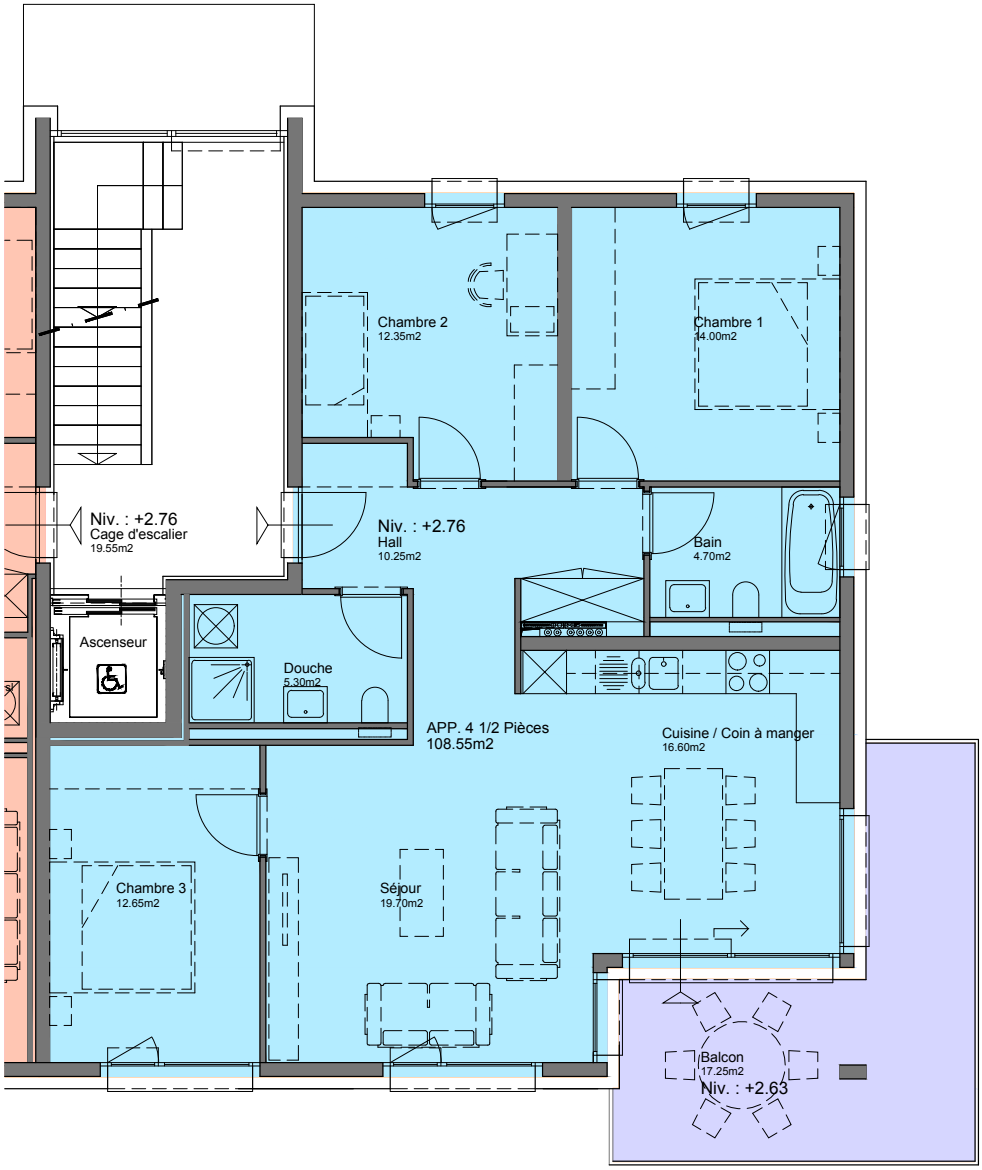
Imm. A

Construction de deux immeubles
sur la parcelle N° 894 à Prez-vers-Noréaz

IMMEUBLES A - Rez-de-chaussée - LOT 4 Ech. : 1/100

19-09-2016 Dess. : ff Tech. :SM

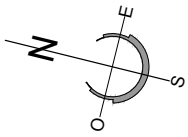
R.T.B.
Route du Simplon 81
1895 Vionnaz
024 / 482 60 00



LOT 5 - 4½ Pièces 117.10m²
surface pondérée

LOT 5

4 1/2 Pièces - Surf. pond. 117.10m²



PLAN DE VENTE

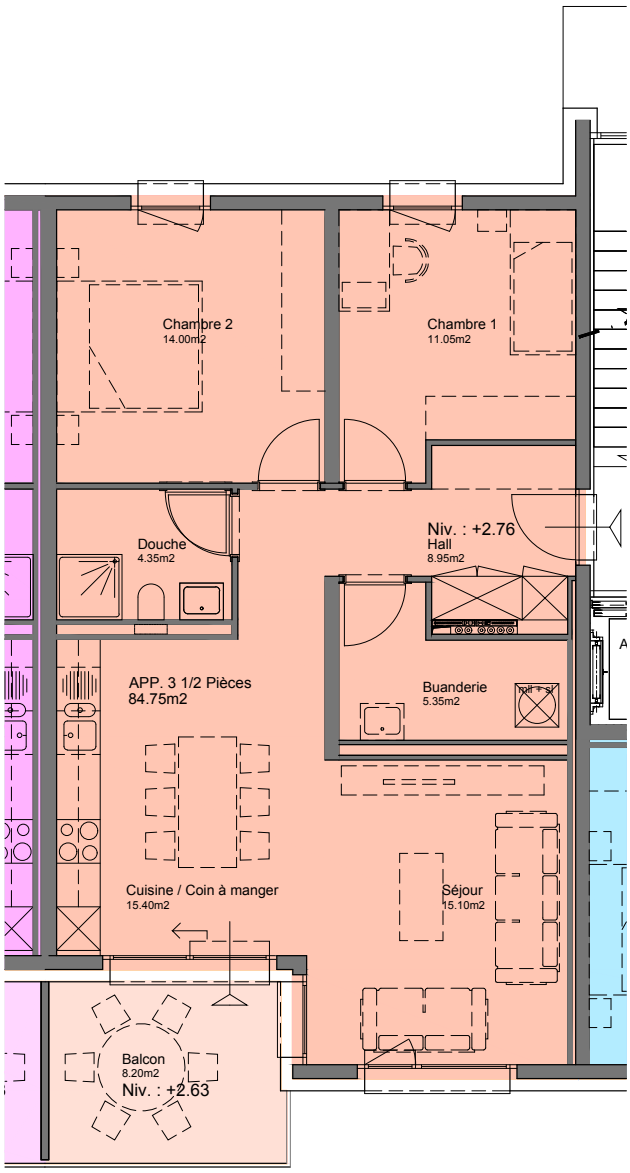
Imm. A

Construction de deux immeubles
sur la parcelle N° 894 à Prez-vers-Noréaz

IMMEUBLES A - 1er Etage - LOT 5 Ech. : 1/100

19-09-2016 Dess. : ff Tech. :SM

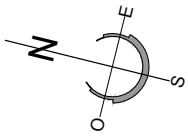
R.T.B.
Route du Simplon 81
1895 Vionnaz
024 / 482 60 00



LOT 6 - 3½ Pièces 88.80m²
surface pondérée

LOT 6

3 1/2 Pièces - Surf. pond. 88.80m²



PLAN DE VENTE

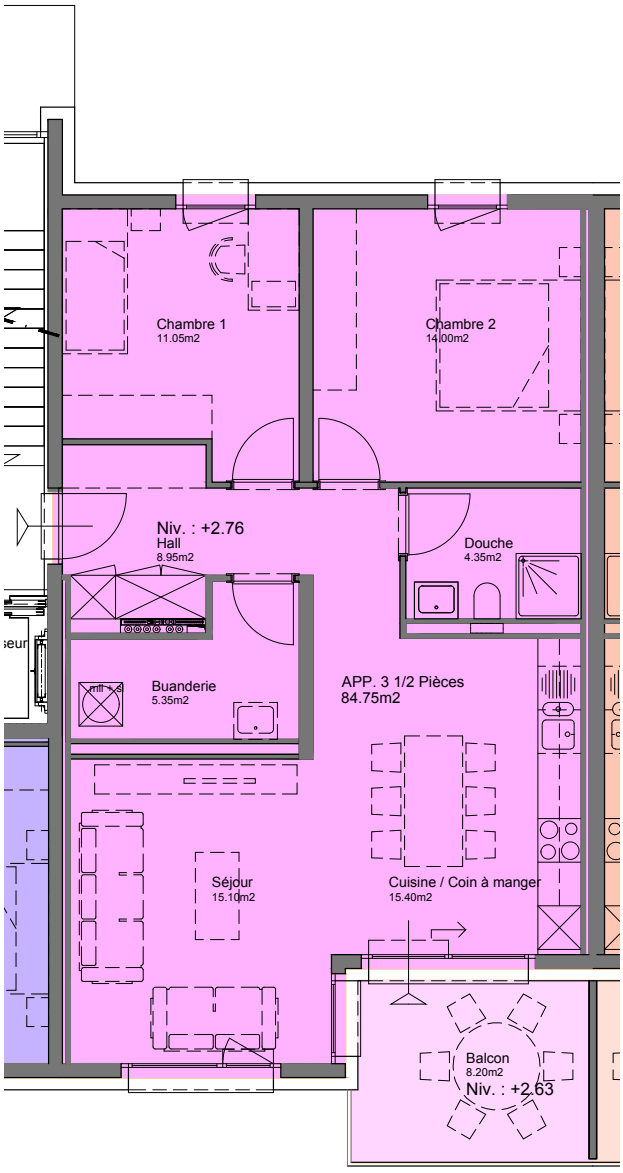
Imm. A

Construction de deux immeubles
sur la parcelle N° 894 à Prez-vers-Noréaz

IMMEUBLES A - 1er Etage - LOT 6 Ech. : 1/100

19-09-2016 Dess. : ff Tech. :SM

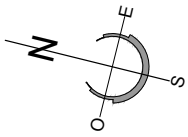
R.T.B.
Route du Simplon 81
1895 Vionnaz
024 / 482 60 00



LOT 7 - 3½ Pièces 88.80m²
surface pondérée

LOT 7

3 1/2 Pièces - Surf. pond. 88.80m²



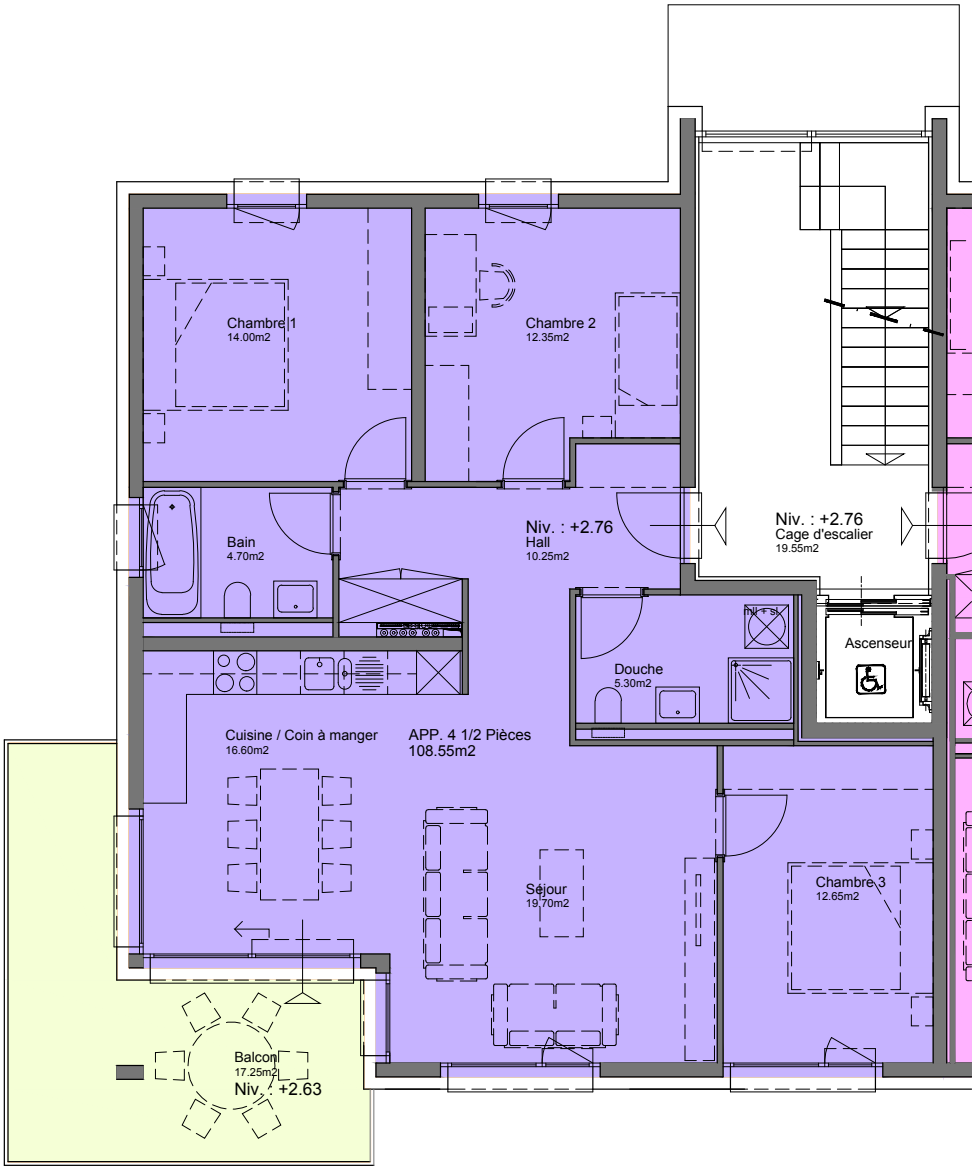
PLAN DE VENTE — Imm. A

Construction de deux immeubles
sur la parcelle N° 894 à Prez-vers-Noréaz

IMMEUBLES A - 1er Etage - LOT 7 — Ech. : 1/100

19-09-2016 — Dess. : ff — Tech. :SM

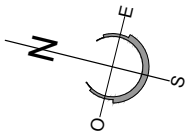
R.T.B.
Route du Simplon 81
1895 Vionnaz
024 / 482 60 00



LOT 8 - 4½ Pièces 117.10m²
surface pondérée

LOT 8

4 1/2 Pièces - Surf. pond. 117.10m²



PLAN DE VENTE

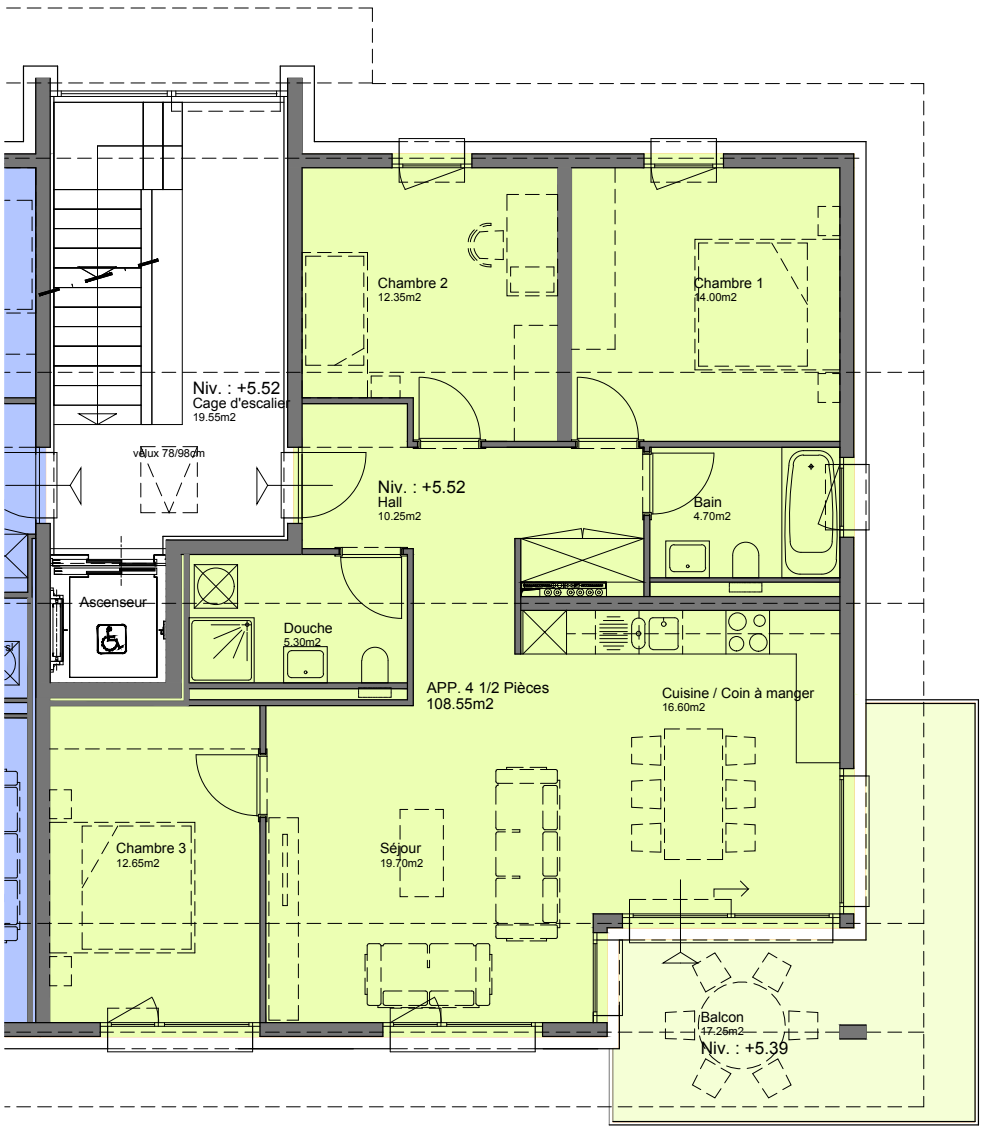
Imm. A

Construction de deux immeubles
sur la parcelle N° 894 à Prez-vers-Noréaz

IMMEUBLES A - 1er Etage - LOT 8 Ech. : 1/100

19-09-2016 Dess. : ff Tech. :SM

R.T.B.
Route du Simplon 81
1895 Vionnaz
024 / 482 60 00



LOT 9 - 4½ Pièces 117.10m²
surface pondérée

LOT 9

4 1/2 Pièces - Surf. pond. 117.10m²

PLAN DE VENTE

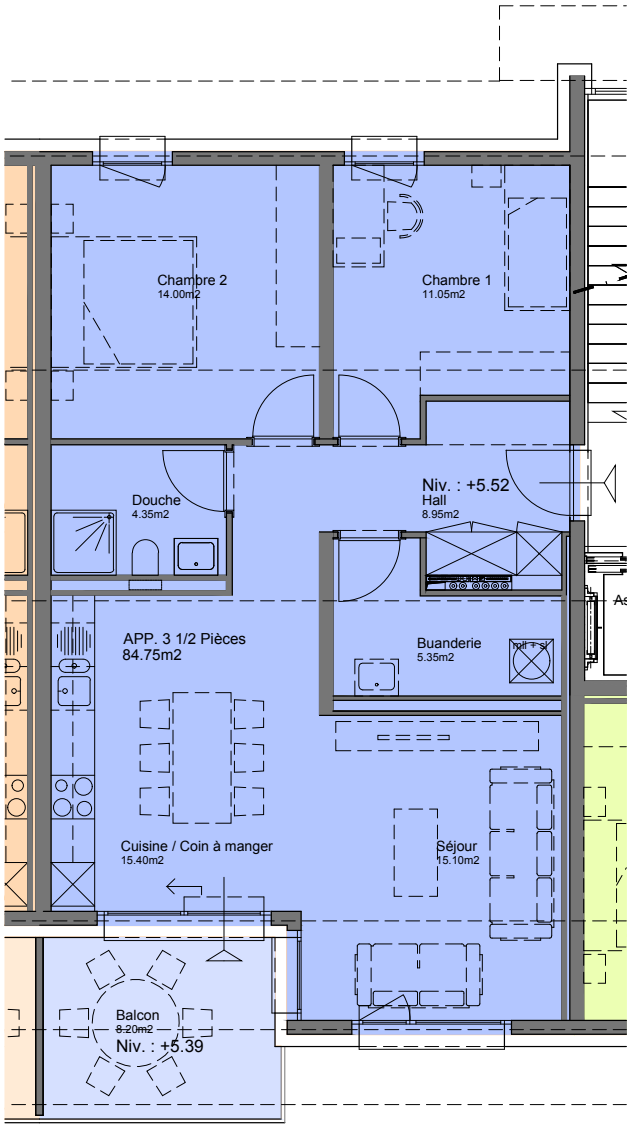
Imm. A

Construction de deux immeubles
sur la parcelle N° 894 à Prez-vers-Noréaz

IMMEUBLES A - Combles - LOT 9 Ech. : 1/100

19-09-2016 Dess. : ff Tech. :SM

R.T.B.
Route du Simplon 81
1895 Vionnaz
024 / 482 60 00



LOT 10 - 3½ Pièces 88.80m²
surface pondérée

LOT 10

3 1/2 Pièces - Surf. pond. 88.80m²

PLAN DE VENTE

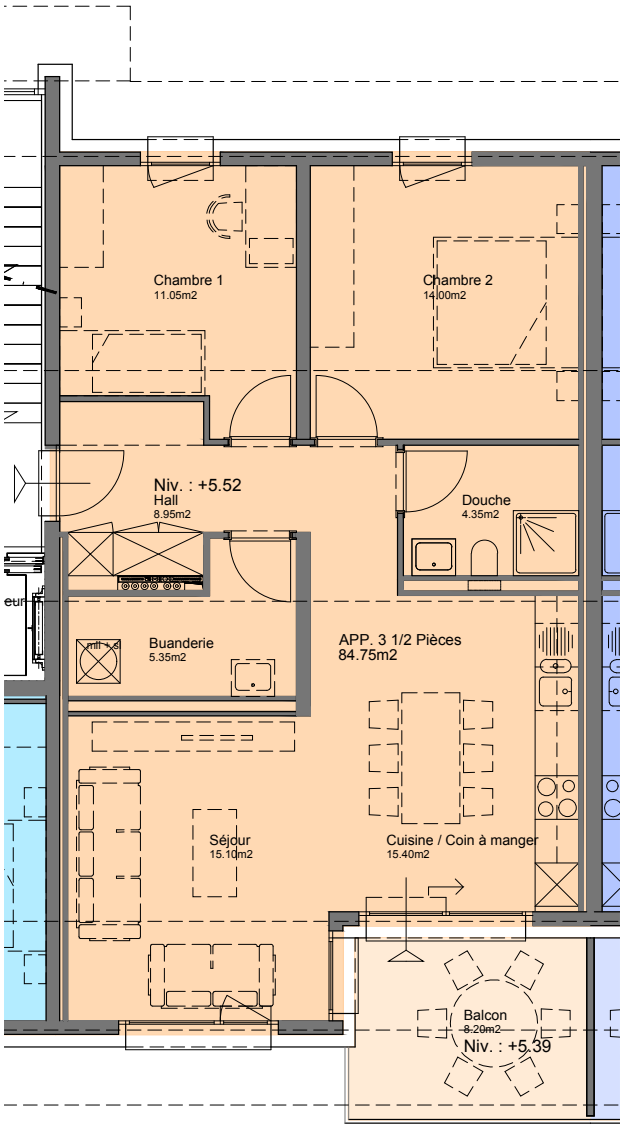
Imm. A

Construction de deux immeubles
sur la parcelle N° 894 à Prez-vers-Noréaz

IMMEUBLES A - Combles - LOT 10 Ech. : 1/100

19-09-2016 Dess. : ff Tech. :SM

R.T.B.
Route du Simplon 81
1895 Vionnaz
024 / 482 60 00



LOT 11 - 3½ Pièces 88.80m²
surface pondérée

LOT 11

3 1/2 Pièces - Surf. pond. 88.80m²

PLAN DE VENTE

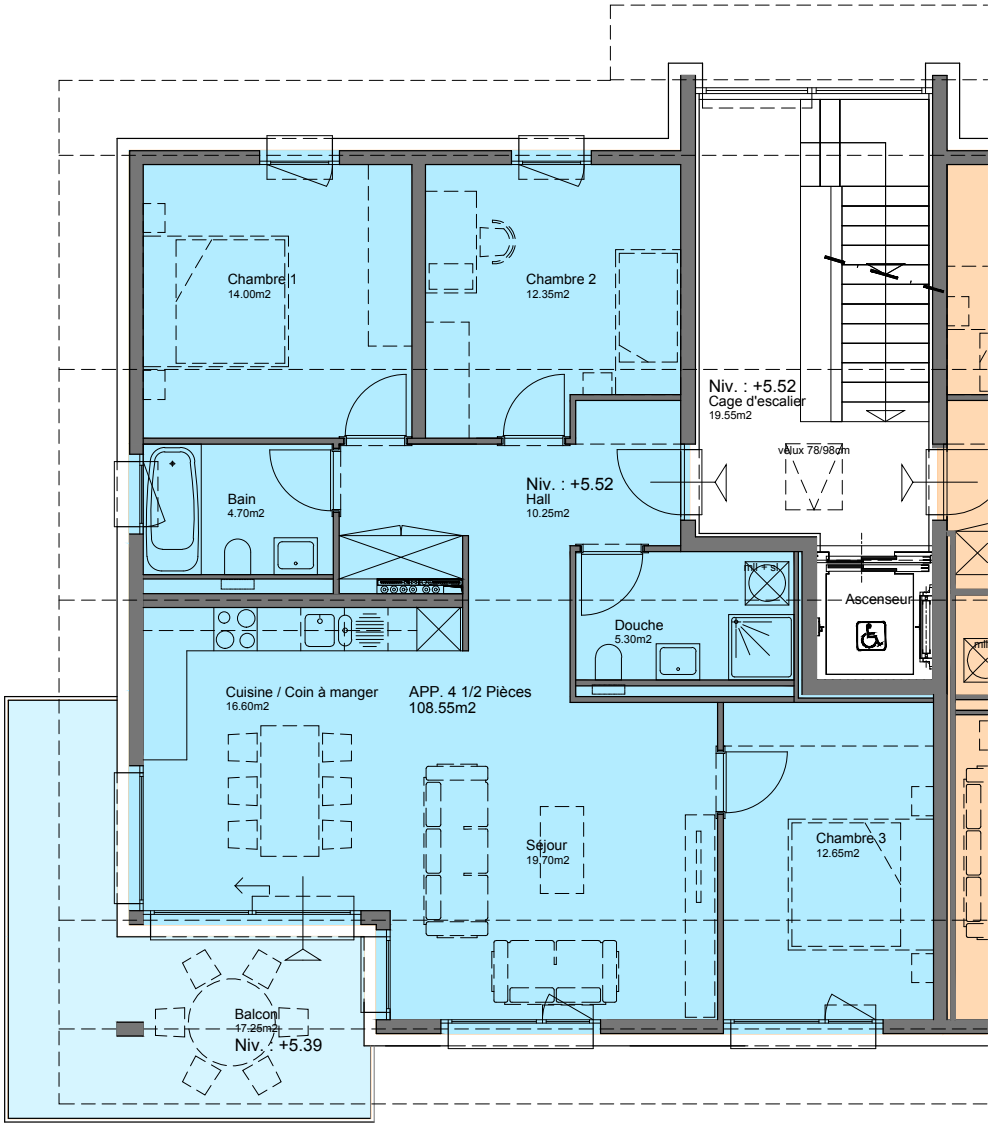
Imm. A

Construction de deux immeubles
sur la parcelle N° 894 à Prez-vers-Noréaz

IMMEUBLES A - Combles - LOT 11 Ech. : 1/100

19-09-2016 Dess. : ff Tech. :SM

R.T.B.
Route du Simplon 81
1895 Vionnaz
024 / 482 60 00



LOT 12 - 4½ Pièces 117.10m²
surface pondérée

LOT 12

4 1/2 Pièces - Surf. pond. 117.10m²

PLAN DE VENTE

Imm. A

Construction de deux immeubles
sur la parcelle N° 894 à Prez-vers-Noréaz

IMMEUBLES A - Combles - LOT 12 Ech. : 1/100

19-09-2016 Dess. : ff Tech. :SM

R.T.B.
Route du Simplon 81
1895 Vionnaz
024 / 482 60 00

R. T. B.
CORVAGLIA sàrl

Descriptif de construction immeuble « Les Chênes bâtiment A »

Construction d'un immeuble résidentiels de 12 appartements avec parking souterrain de 6 places
à Prez-vers Noréaz – Parcelle n° 894

Maçonnerie et béton armé

- Radier et dalles en béton armé épaisseur selon calcul ingénieur, pilier rond ou carré en béton armé ou métallique (selon ingénieur) murs extérieurs enterrés en béton armé épaisseur selon calcul ingénieur.
- Maçonnerie en brique ciment pour les murs de façades hors terre ép. 17,5cm et maçonnerie de briques ciment pour les murs porteurs intérieurs ép. 15cm linteaux et couvertes bétonnés sur place ou avec couverte préfabriquée en terre cuite armé.
- Chape ciment CP 400 flottante avec armature fibremesch épaisseur moyenne 7 à 8 cm (uniquement surfaces habitables chauffées)

Echafaudages

- Fourniture, montage démontage d'échafaudages y c. pont couvreur et échelle d'accès aux normes SIA et CNA pour la durée des travaux extérieurs.

Façades

- Les murs en façades des parties habitables seront formés d'une isolation périphérique en MARMOPOR PLUS ép. 160mm, avec un treillis d'armature plastique et un enduit au mortier de ciment sur lequel est appliqué le rustic de finition.
- Crépi et une couche de finition grain 2mm ribé plein (teinte définie par la direction des travaux).

Cloisons non porteuses

- Tous les galandages seront en carreaux de plâtre massif, ép. 8cm (ou 6cm pour le doublage des gaines techniques).
- Les cloisons des pièces d'eau seront en carreaux de plâtre massif, hydrofuge verte.

Cheminée de salon ou poêle

- Possible sur demande dans les appartements des combles contre plus-value selon choix à déterminer au préalable.

Plancher

- Ils seront composés de :
  - radier en béton sur le sol et dalle en béton armé pour les étages
  - isolation PUR ou similaire en 2X50mm sur la dalle du rez et 1x20mm isolation EPS 1X20mm + 1x20mm Roll Lamda-T aux étages
  - Chape ciment CP 400 flottante avec armature fibremesch sur lesquelles seront appliqués les revêtements.

Etanchéité sur parking

- Sur parking : fourniture et pose de deux couches étanchéité type lés de bitume polymère soudées en plein, y c. toutes remontées, étanchement des seuils et ferblanteries nécessaire en inox ou cuivre (déterminé par la direction des travaux).

Toiture

- Une charpente non-apparente en sapin avec un lamage contre chevrons, une isolation de type Lambda roof ou similaire en 160mm.
- Sous couverture type Gyso ou similaire, contre lattage 45mm.
- Couverture toiture en tuiles TC joran (teinte déterminée par la direction des travaux) y.c. lattage.
- Toute la ferblanterie nécessaire en zinc titane ou cuivre (déterminé par la direction des travaux).

Menuiserie intérieure et extérieure

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, doubles vitrages.
- Porte d'entrée principale à l'extérieur de l'immeuble en alu avec fermeture à gâche électrique.
- Portes palières d'appartement sur cadre applique blanc avec alu intercalaire, double joint, tribloc, juda, poignée et entrée inox sécurité ES1.
- Portes de communication des locaux habitables en mélaminé fini d'usine avec cadre, faux cadre et embrasure.
- Porte de communication des locaux techniques sur cadre simple en sapin. Vantail en aggloméré perforé, surface brute (porte d'accès garage/habitation et chaufferie anti-feu EI30)
- Armoire penderie d'entrée - corps aggloméré stratifié blanc - porte mélaminée imitation bois.
- Toutes les serrures, en métal eloxé naturel y.c. les seuils des portes.
- Toutes les serrureries standards.

Revêtement de sol

- Il est prévu du carrelage à tous les étages (parties habitables), chambres en parquet stratifié.
- Plinthes en MDF mélaminé assortie au parquet pour les chambres et plinthes en bois teinté pour les autres pièces habitables (hormis les salles de bains et WC).

Installation sanitaire

- Tous les appareils seront de couleur blanc standard. Différents accessoires sont également prévus tels que porte linge, porte-savon, porte papier et une armoire de toilette avec lumière et prise pour rasoir. Choix des appareils sanitaires à faire selon les directives de notre installateur. Aucun meuble, douche, lavabo ou baignoire spéciale, n'est prévu dans le prix de fourniture ci-dessous.
  Appareils sanitaires à choisir chez Gétaz Miauton SA « choix fait par l'entreprise RTB Corvaglia sàrl »
- Montant prévu pour la fourniture des appareils :

  ➥ **Selon choix de base fait chez Gétaz Miauton SA**

- Pour des raisons de garantie, le choix des appareils doit être effectué uniquement chez Gétaz Miauton SA.
- Production d'eau chaude par le chauffage à distante du groupe E (sauf modifications). Compteur eau chaude individuel pour chaque appartement
- Alimentation eau par nourrice en inox serti. Distribution eau chaude et froide en inox sertis, dérivations aux appareils en tubes sanipex (type PE dans gaine plastique).
- Ecoulement eaux usées en Geberit et Geberit isol

Installation de chauffage

- Installation de chauffage par chauffage à distance du groupe E (sauf modifications). Sous-station positionnée dans local technique.
- Chauffage à basse température par les chapes dans tous les appartements avec thermostats pour régulation et compteur individuel pour chaque appartement

Installation de ventilation

- Hotte au-dessus des cuisinières avec sortie en façade
- Pour les wc/douches et salle de bains soit une ventilation mécanique, soit par une fenêtre en fonction de l'emplacement

Porte de garage entrée parking

- Porte sectionnelle à lames horizontales pour l'entrée du parking dim. 350/213cm, ouverture par télécommande.

Installation électrique

- Courant fort : Alimentation des appareils prévus dans les cuisines et dans les buanderies dans les appartements.
- Gamme d'interrupteur : Interrupteurs et prises de marque Feller type Edizio blanc.
- Courant 220V : Dans chaque local, alimentation au plafond ou en applique. Prises et interrupteurs selon descriptif détaillé ci-après.
- Téléphone : 1 prise prévue par appartement.
- Sonnerie : 1 sonnerie avec timbre dans chaque appartement avec boîtier et sonnerie d'entrée avec bouton poussoir et plaque adresse à l'extérieur. Système d'interphone par appartement avec commande de gâche électrique.
- Radio/TV : Installation d'une prise radio/TV dans le salon.
- Lustrerie : A prévoir par le propriétaire à ses frais.
- Extérieur : 1 alimentation pour applique à l'entrée et dans la cage d'escalier. Une alimentation pour applique balcon ou terrasse au rez-de-chaussée

Cuisine

- Montant prévu pour la fourniture et la pose :

  - **3,5 pces : CHF 15'000.- TTC y c. appareils**
  - **4,5 pces : CHF 18'000.- TTC y c. appareils**

Bloc de cuisine comprenant meubles hauts, bas et suspendus

- Exécution tout en stratifié
- Evier avec une plonge
- Frigo avec compartiment de congélation
- Four
- Plaques de cuisson en vitrocéram
- Hotte de ventilation
- Lave-vaisselle

- Choix cuisine à faire exclusivement chez les fournisseurs mandatés par la direction des travaux.

Protection soleil

- Toutes les fenêtres principales seront avec des stores à lamelles profilées en alu thermolaqué. A l'exception des fenêtres des wc/bains, de la cage d'escalier, du sous-sol et des parties non habitables en général.

Plâtrerie/Peinture

- Tous les murs des parties habitables et la cage d'escalier recevront un rustic de finition grain 1.0mm ribé plein blanc au prix de CHF 20.-/m2.
- Les plafonds des parties habitables recevront un enduit au plâtre et un crépi giclé 1mm. Pour les salles d'eau un enduit au plâtre et une dispersion à l'essence.
- Les sols et les murs des salles de bains sont revêtus de carrelage/faïences.

Nettoyages du bâtiment

- Toute l'habitation sera entièrement nettoyée : sols, murs, vitrages et tous les aménagements fixes comme cuisine, armoires, etc

Serrurerie

- Barrières de balcon en verre feuilleté composé de poteaux avec pinces à verre y c. mains courantes en inox
- Barrières de la cage d'escalier : filière peinte du sous-sol aux combles avec mains courantes en inox soudée contre.
- Boîtes aux lettres en tôle avec plaque adresse, modèle standard.

Ascenseur

- Un ascenseur aux normes des handicapés est prévu dans l'immeuble.

Aménagement extérieur

- Tout le terrain sera réglé et engazonné (talus en prairies)
- Dalles en béton lavé au prix de 32.-/m2 fourniture sont prévues pour les appartements du rez-de-chaussée (surface selon plan).
- Il sera également disposé sur le pourtour de la construction un drainage pour la récupération des eaux de surface et de toiture, raccordé au collecteur existant selon directives communales

Places de parcs intérieures

- Les places de parc intérieures sont prévues en béton taloché brut.

Places de parcs extérieurs

- Les places de parc extérieurs sont prévues en grille gazon (déterminé par la direction des travaux)

Remarques

- *Tous les prix indiqués dans cette notice s'entendent **fourniture et pose** comprises, sauf lorsqu'il est indiqué seulement fourniture*
- *Tous suppléments pour des peintures spéciales restent réservés*
- *Tous les prix sont indiqués avec TVA 8% incluse.*

SOUS-SOL

Parking

- Sol : béton taloché brut
- Parois : brique ciment ou béton brut
- Plafond : dalle en béton armé brut
- Installation électrique : Néons avec allumage par détecteurs tout apparent
- Cage d'escalier commune : en béton, marches revêtues de carrelage, murs et plafonds brut

Caves / local technique / local vélos

- Sol : béton taloché brut
- Parois : brique ciment ou béton brut
- Plafond : dalle en béton armé brut
- Installation électrique : 1 alimentation pour plafonnier pour chaque pièce
  1 interrupteur dans chaque pièce, tout apparent
- Cage d'escalier commune : en béton, marches revêtues de carrelage, murs et plafonds brut

REZ-DE-CHAUSSEE / 1er ETAGE / COMBLES

APPARTEMENTS:

Hall / séjour

- Sol : carrelage, fourniture au prix de CHF 34.-/m2
  plinthes bois teintée (plinthe carrelage en plus-value)
- Parois : rustic grain 1mm ribé plein blanc au prix de CHF 20.-/m2
- Plafond : enduit au plâtre avec un crépi blanc giclé grain 1mm
  aux combles lames sapin naturelles (selon situation appartement)
- Installation électrique : 1 alimentation plafonnier pour le hall et 1 pour le séjour
  1 prise sur interrupteur pour le hall
  1 prise TV, 1 prise téléphone, 2 prises triples pour le séjour

Cuisine / Coin à manger

- Sol : carrelage, fourniture au prix de CHF 34.-/m2
  plinthes bois teintée (plinthe carrelage en plus-value)
- Parois : rustic grain 1mm ribé plein blanc au prix de CHF 20.-/m2
- Plafond : enduit au plâtre avec un crépi blanc giclé grain 1mm
  aux combles lames sapin naturelles (selon situation appartement)
- Installation électrique : raccordement des appareils selon plan de base fait par le cuisiniste
  1 prise triple ménagère cuisine
  1 alimentation plafonnier pour la cuisine, 1 pour le coin à manger
  1 alimentation pour l'éclairage de la hotte de ventilation
  1 prise triple dans le coin à manger

Wc-douches ou wc-bains

- Sol : carrelage, fourniture au prix de CHF 34.-/m2
- Parois : faïences fournitures au prix de CHF 34.-/m2
  (frises, décors et modes de poses spéciales en plus-value)
- Plafond : enduit au plâtre avec dispersion à l'essence
- aux combles lames sapin naturelles (selon situation appartement)
- Installation électrique : 1 alimentation pour l'armoire pharmacie + 1 prise sur interrupteur
- Appareils : voir choix de base Gétaz Miauton SA

Chambres

- Sol : parquet stratifié, fourniture et pose au prix de CHF 60.-/m2
  plinthes bois assorties
- Parois : rustic grain 1.5mm ribé plein blanc au prix de CHF 20.-/m2
- Plafond : enduit au plâtre avec dispersion à l'essence
  aux combles lames sapin naturelles (selon situation appartement)
- Installation électrique : 1 alimentation plafonnier pour chaque chambre
  1 prise sur interrupteur pour les chambres enfants
  1 prise triple pour les chambres enfants
  1 prise sur interrupteur pour les chambres parents
  2 prises triples pour les chambres parents

Remarques

L'ensemble de ces travaux sera exécuté dans les règles de l'art.
Le constructeur se réserve le droit, dans le but d'améliorer ou pour toutes exigences de construction et de marché, d'apporter quelques modifications de détail au présent descriptif. Les éventuelles modifications ne nuiront ni à la qualité des matériaux ni à l'esthétique de l'habitation.
Les produits et matériaux sont à choisir selon les directives de l'entreprise générale et se font exclusivement chez les fournisseurs de celle-ci pour des questions de coûts et de garantie notamment pour les revêtements de sol (carrelage, faïences, parquets et moquettes) ainsi que pour les appareils sanitaires. Sont exclus de ceux-ci les éventuels travaux personnels.

Si des travaux supplémentaires sont demandés par le Maître de l'ouvrage, ils seront confiés aux entrepreneurs en travaux sur le chantier, par l'intermédiaire de l'entreprise R.T.B.

Les plans, coupes, élévations et détails peuvent présenter des équipements et accessoires en option notamment au niveau des agencements de cuisine, appareils sanitaires, certains agencements intérieurs (armoires encastrées, barrières, etc.),et installation électrique.
Les surfaces de dalle de jardin ainsi que d'enrobé bitumineux sont indicatives et ne correspondent pas forcement aux plans et descriptifs. Les plantations ainsi que les divers objets présentés sur les plans, tels que le mobilier, les véhicules, etc.. ne sont là qu'à titre d'exemple, et ne font pas partie de cette offre.

Aucune plus-value ne sera exécutée sans le retour du devis signé.

Sous réserve d'erreur et/ou d'omission et de modification entre temps tant au niveau de la conception que de l'équipement.

Reproduction, même partielle, interdite sans l'autorisation écrite de RTB Corvaglia Sàrl.

RTB Corvaglia Sàrl novembre 2016