

DOSSIER DE VENTE VILLAS « EN BESSETTES »

8 VILLAS JUMELLES ET 1 INDIVIDUELLE



CHOEX

Villas jumelles n° 1, 2, 3 et 4



Villas jumelles n° 5 et 6

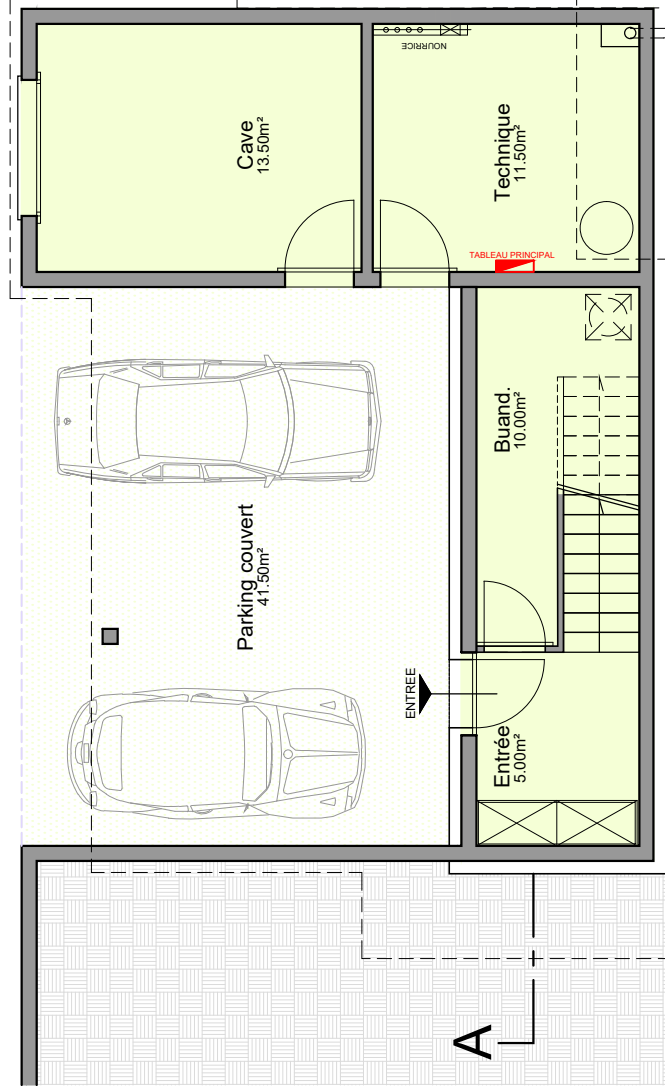


Villa individuelle n° 7

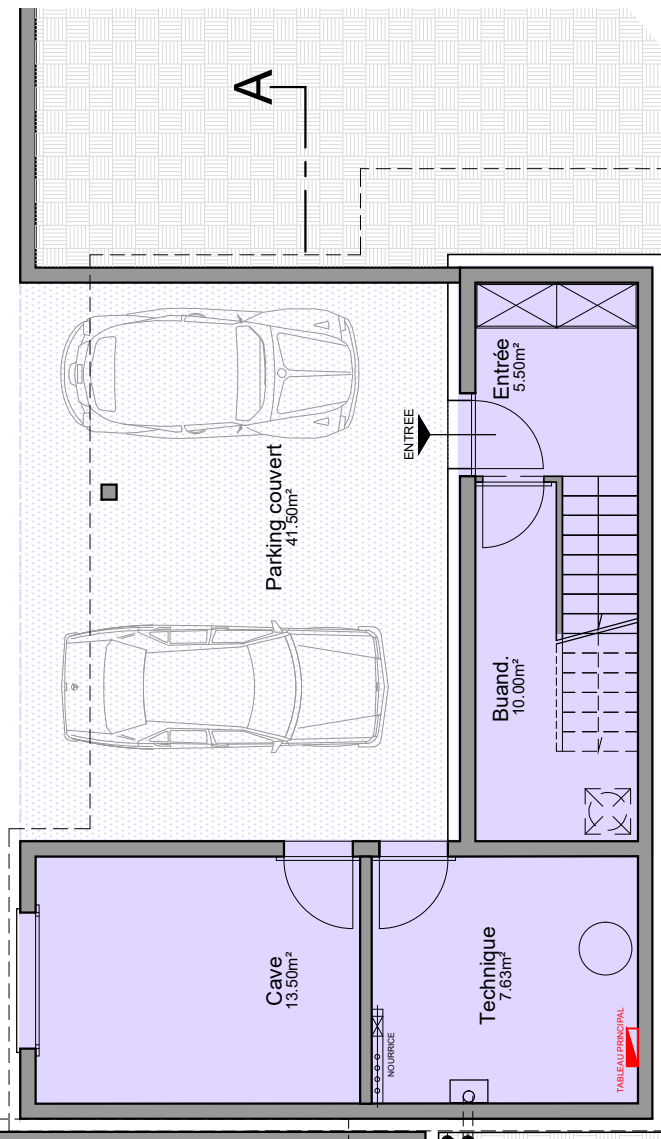


Villas jumelles n° 8 et 9

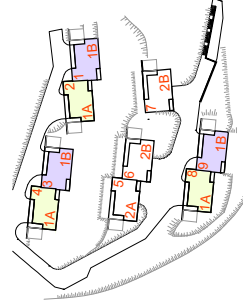
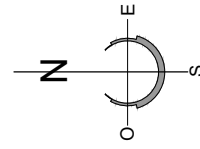




Type 1A LOT 2, 4 et 8 - 5 1/2 Pièces 206.00m²
surface pondérée



Type 1B LOT 1, 3 et 9 - 5 1/2 Pièces 206.00m²
surface pondérée



DOSSIER DE VENTE

Lotissement "En Bessettes" à Choëx

Type 1A et 1B

Rez inférieur

16.03.2018

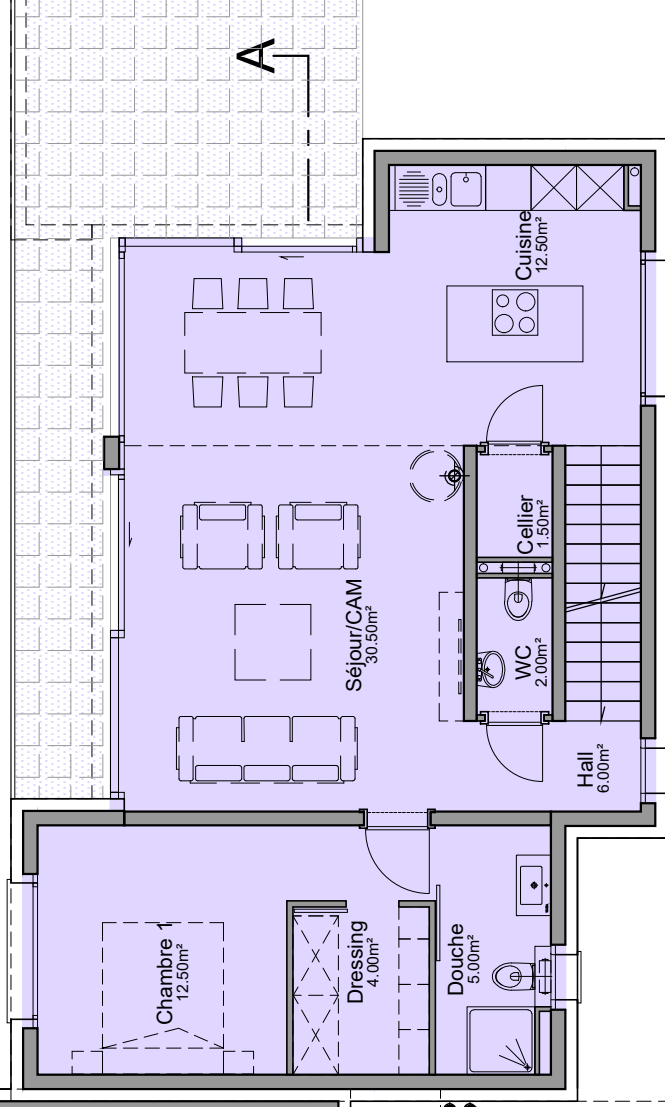
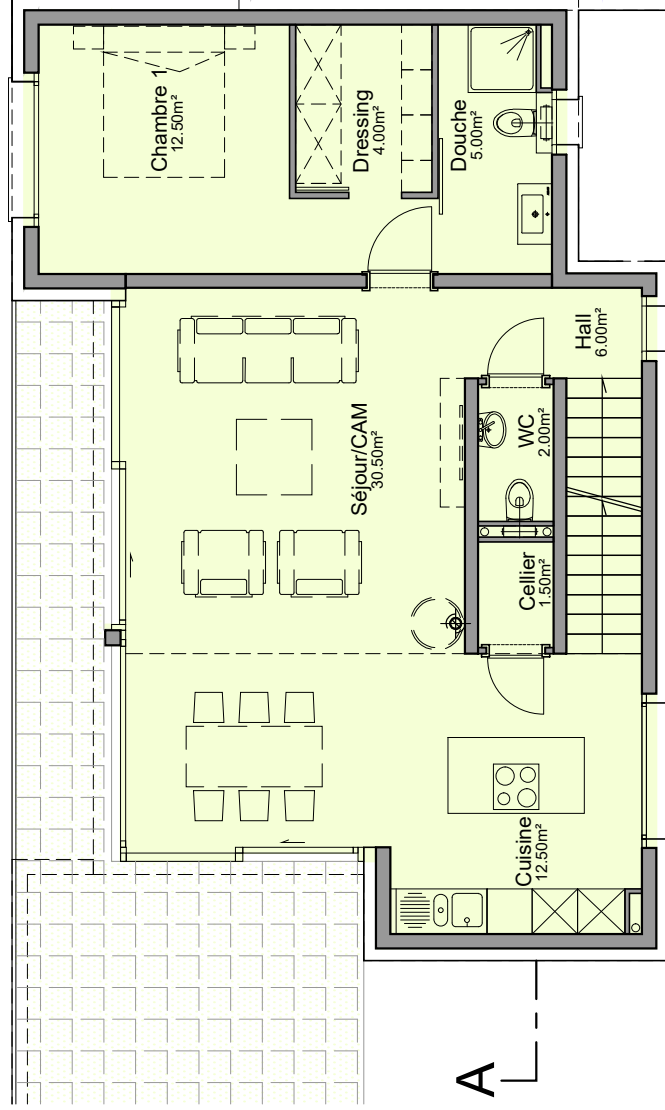
Dess. : zn

Ech. : 1/100

Tech. : ab

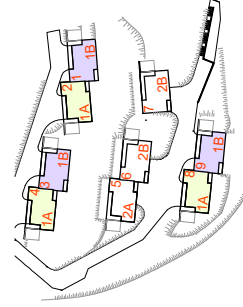
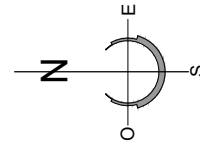
R.T.B.

Route du Simplon 81
1855 Courmayeur
0241 482 00 00



Type 1A LOT 2, 4 et 8 - 5½ Pièces 206.00m²
surface pondérée

Type 1B LOT 1, 3 et 9 - 5½ Pièces 206.00m²
surface pondérée



DOSSIER DE VENTE

Lotissement "En Bessettes" à Choëx

Type 1A et 1B

Rez supérieur

16.03.2018

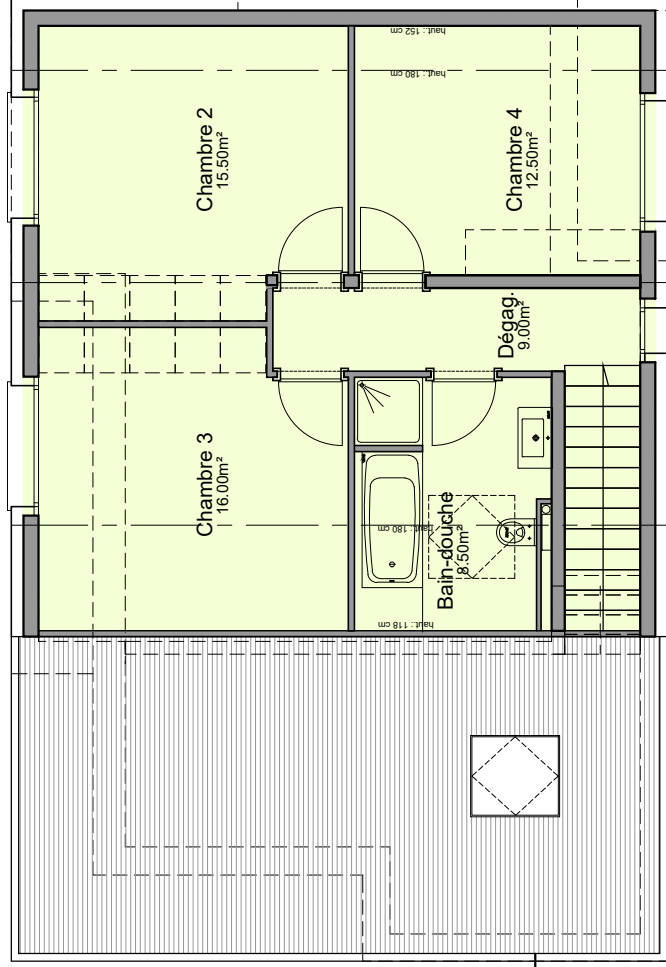
Dess. : zn

Ech. : 1/100

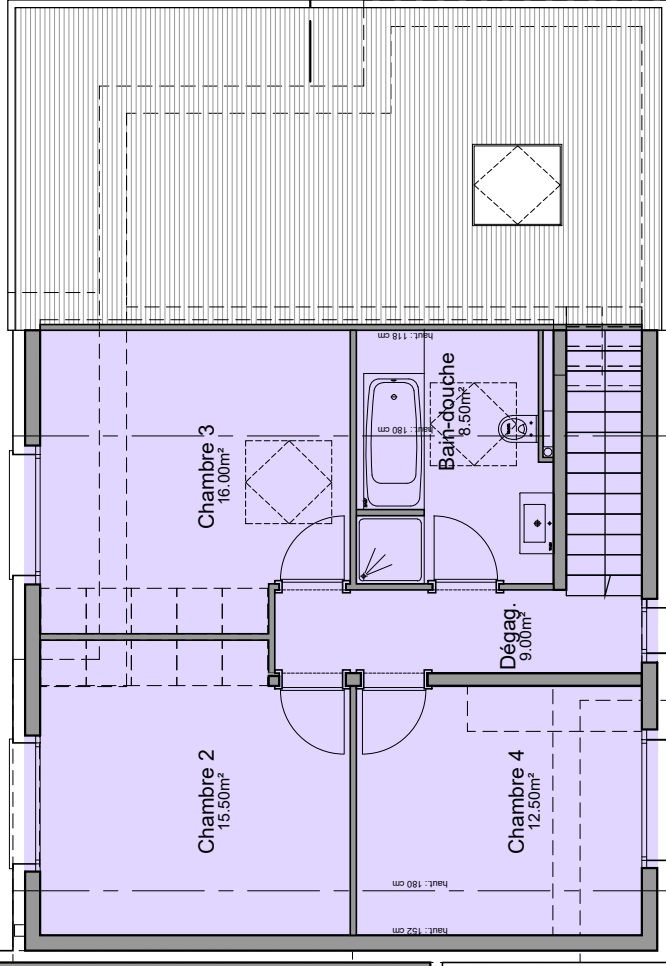
Tech. : ab

R.T.B.

Route du Simplon 81
1855 Yvernaz
024 / 482 80 00



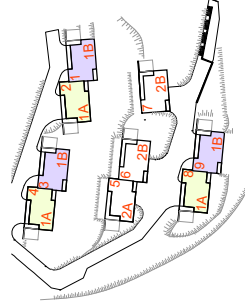
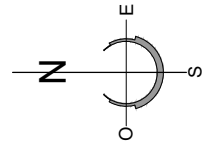
A



A

Type 1A LOT 2, 4 et 8 - 5½ Pièces 206.00m²
surface pondérée

Type 1B LOT 1, 3 et 9 - 5½ Pièces 206.00m²
surface pondérée



DOSSIER DE VENTE

Lotissement "En Bessettes" à Choëx
Type 1A et 1B
Etage

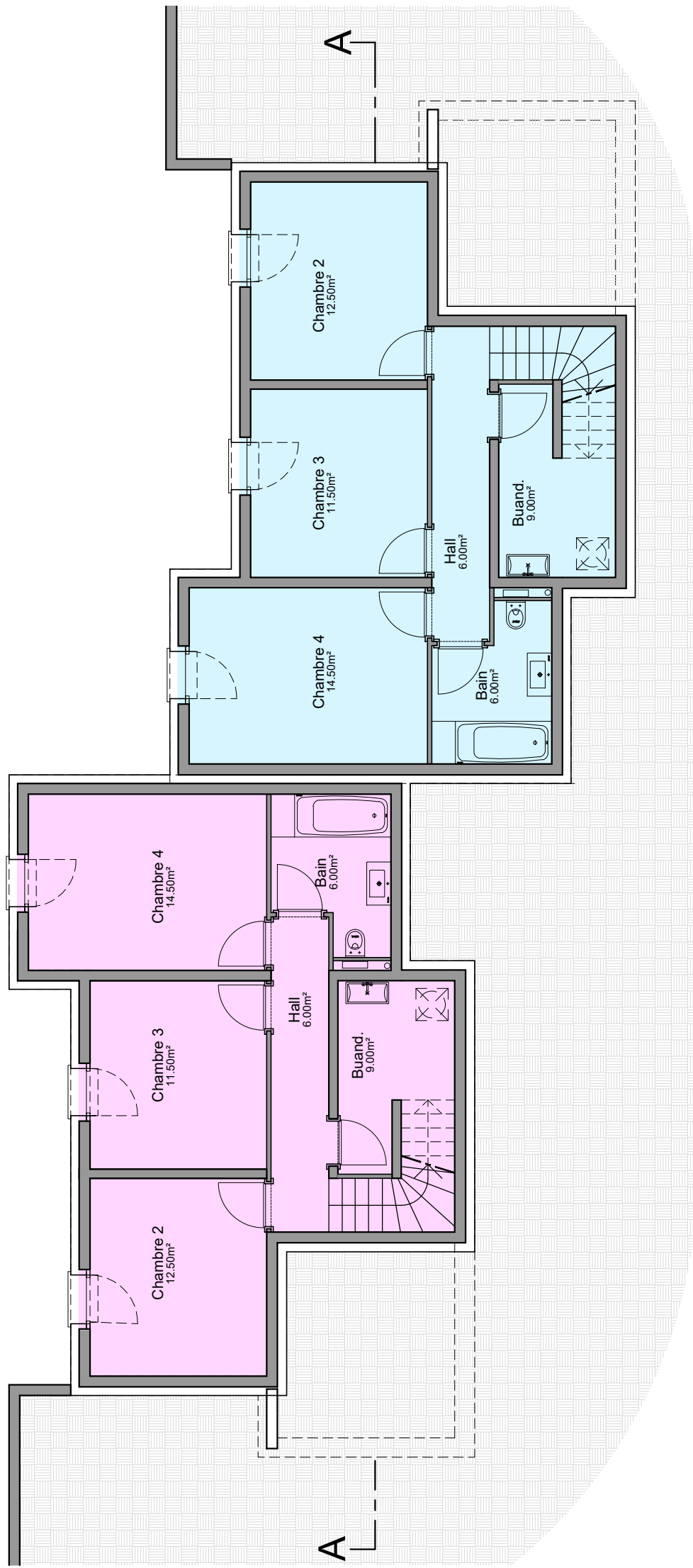
16.03.2018

Ech. : 1/100
Tech. : ab

Dess. : zn

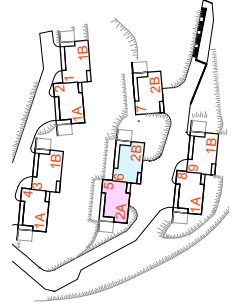
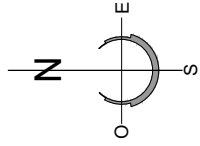
R.T.B.

Route du Simplon 81
1655 Viernaz
0241 462 60 00



Type 2A LOT 5 - 5½ Pièces 192.00m²
surface pondérée

Type 2B LOT 6 - 5½ Pièces 192.00m²
surface pondérée



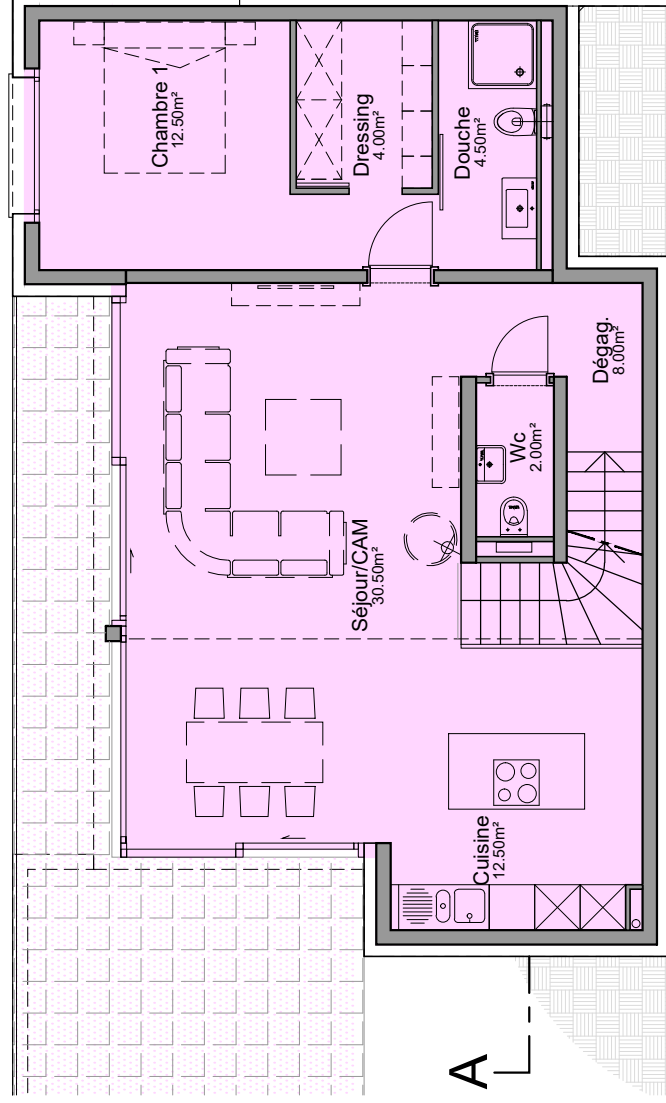
DOSSIER DE VENTE

Lotissement "En Bessettes" à Choëx
Type 2A et 2B
Rez inférieur
16.03.2018

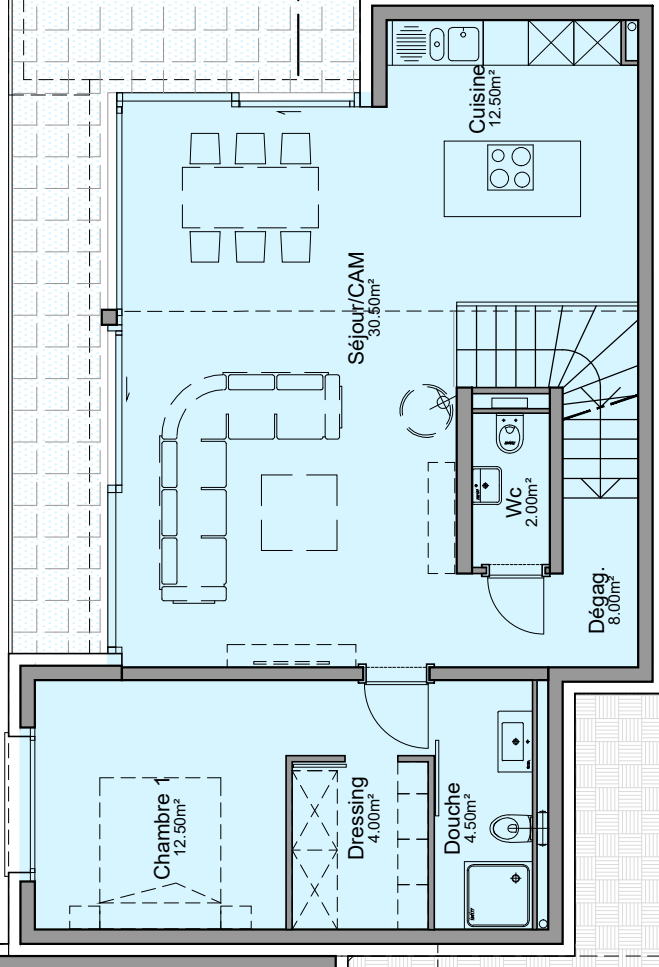
Ech. : 1/100
Tech. : ab

Dess. : zn

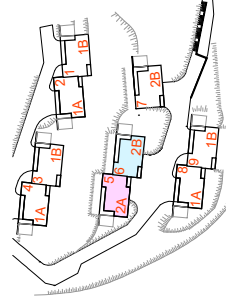
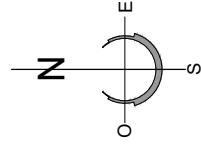
R.T.B.
Route du Simplon 81
1905 Yverdon
024 / 482 60 00



Type 2A LOT 5 - 5½ Pièces 192.00m²
surface pondérée



Type 2B LOT 6 - 5½ Pièces 192.00m²
surface pondérée



DOSSIER DE VENTE

Lotissement "En Bessettes" à Choëx

Type 2A et 2B

Rez supérieur

16.03.2018

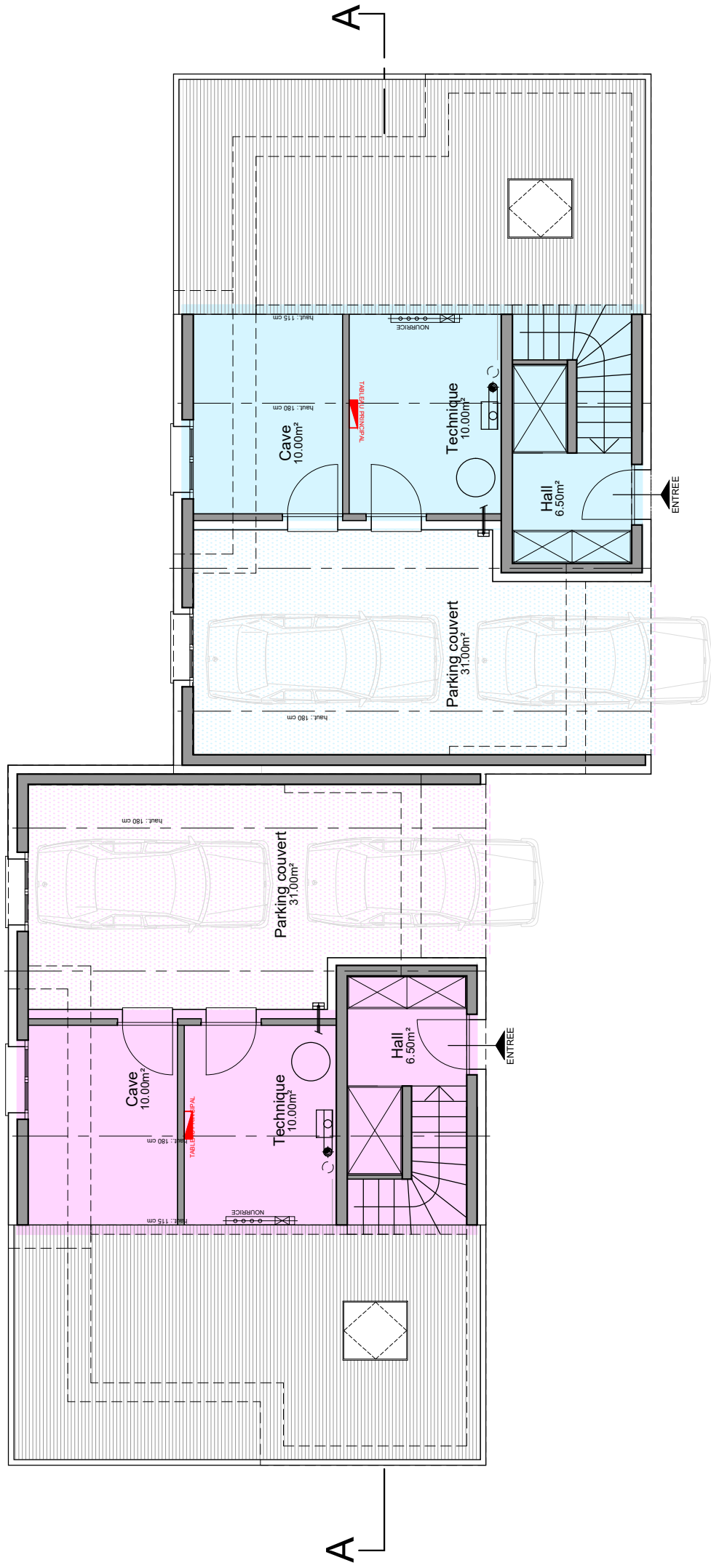
Dess. : zn

Ech. : 1/100

Tech. : ab

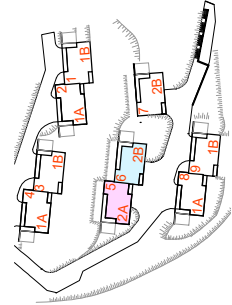
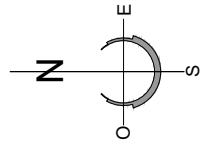
R.T.B.

Route du Simplon 81
1895 Vevroz
024 / 462 60 00



Type 2A LOT 5 - 5½ Pièces 192.00m²
surface pondérée

Type 2B LOT 6 - 5½ Pièces 192.00m²
surface pondérée

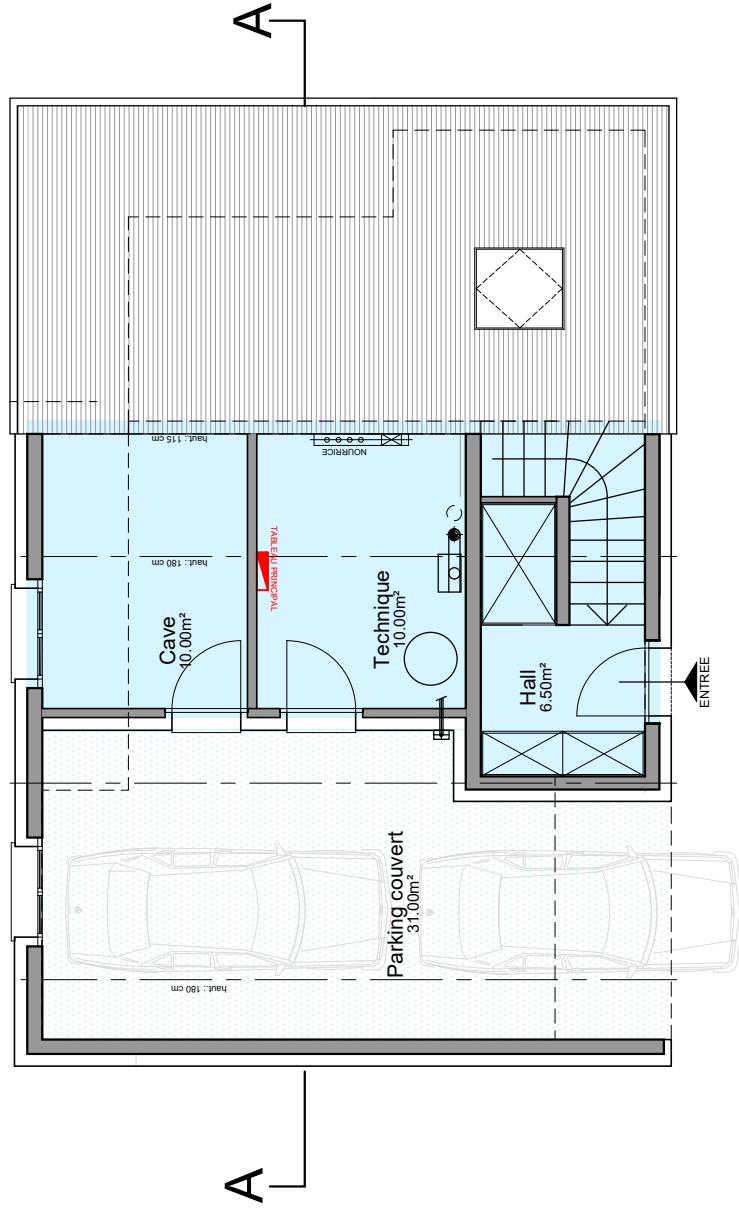


DOSSIER DE VENTE

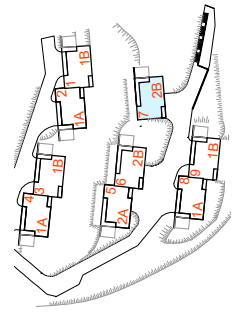
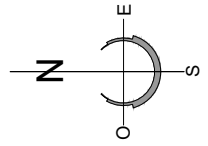
Loissement "En Bessettes" à Choëx
Type 2A et 2B
Etage
16.03.2018

Ech. : 1/100
Tech. : ab
Dess. : zn

R.T.B.
Route du Simplon 81
1095 Viennaz
024 / 462 60 00



Type 2B LOT 7 - 5½ Pièces 192.00m²
surface pondérée



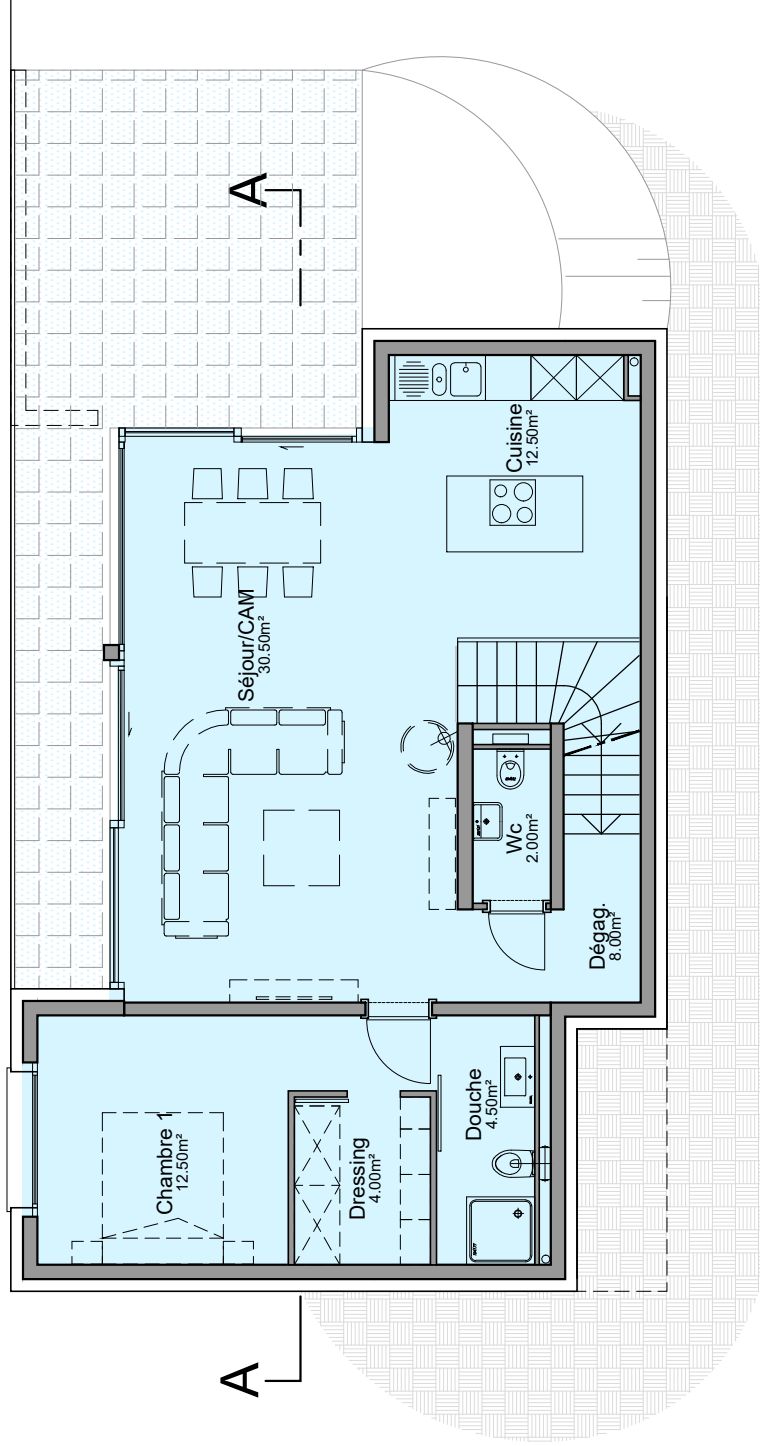
DOSSIER DE VENTE

Lotissement "En Bessettes" à Choëx
Type 2B villa 7
Etage
16.03.2018

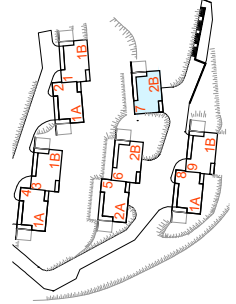
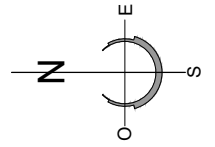
Dess. : zn

Ech. : 1/100
Tech. : ab

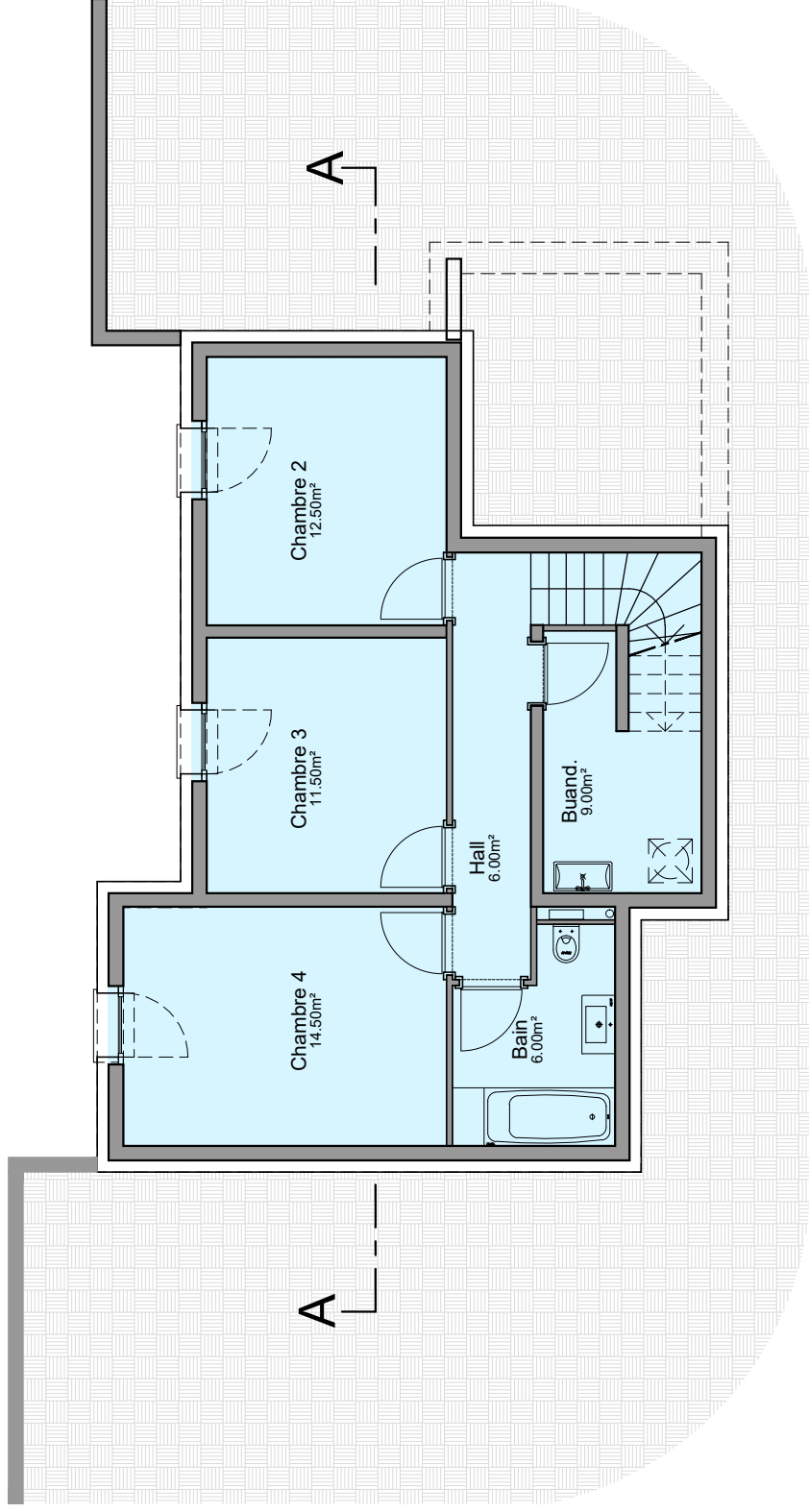
R.T.B.
Route du Simplon 81
1695 Vionnaz
024 / 462 60 00



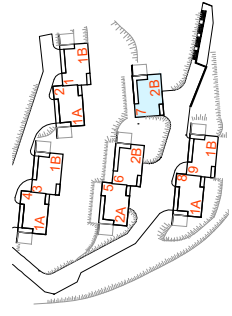
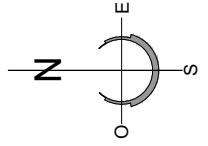
Type 2B LOT 7 - 5½ Pièces 192.00m²
surface pondérée



DOSSIER DE VENTE			
Lotissement "En Bessettes" à Choëx Type 2B villa 7 Rez supérieur 16.03.2018		R.T.B. Route du Simplon 81 1895 Vionnaz 024 / 482 60 00	
		Ech. : 1/100	Tech. : ab
		Dess. : zn	



Type 2B LOT 7 - 5½ Pièces 192.00m²
surface pondérée



DOSSIER DE VENTE

Lotissement "En Bessettes" à Choëx
Type 2B villa 7
Rez inférieur
16.03.2018

Ech. : 1/100
Tech. : ab

Dess. : zn

R.T.B.
Route du Simplon 81
1905 Yverdon
024 / 482 60 00



DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

Lotissement de 9 villas « En Bessettes » composé de 8 jumelles et 1 individuelle

A Descriptif du gros œuvre

Maçonnerie et Béton armé

- Système isolation périphérique avec crépi.
- Radier béton armé général sur toute la surface au sol, dalles aux étages en béton armé et murs du sous-sol en béton armé.
- Béton armé et briques ciment 17.5 cm pour les murs de façades.
- Murs porteurs intérieurs, briques ciment (ép. brute 15cm ou équivalent).

Façades

- Les murs en façades seront formés d'une isolation périphérique type MARMOPOR PLUS ép. 160 mm, avec treillis d'armature et enduit au mortier recouvert d'un crépi de finition couleur à définir par la direction des travaux.

Cloisons non porteuses

- Tous les galandages seront en carreaux de plâtre massif - carreaux de plâtre massif, ép. 8 cm (ou 6 cm 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 préalable contre plus-value

Plancher

- Ils seront composés de :
 - radier en béton sur le sol et dalle en béton armé pour les étages
 - isolation GO-PF super isolant ép. 50mm. sur dalle contre zone froide et du Gopor F30 20mm. entre étages ou produit similaire.
 - chapes ciment CP 400 flottantes avec armature Fibremesch épaisseur moyenne 7 à 8 cm. sur lesquelles seront appliqués les revêtements.

Toiture

- Une charpente non apparente en sapin avec un plaquage sous chevrons en lame sapin 20% blanc. Pose d'une isolation de type SWISSPOR LAMBDA ROOF polystyrène 160 mm. sera mise entre chevrons.
- Sous couverture bâche étanche, contre lattage traditionnel.
- Couverture toiture en tuiles Eternit plate (teinte déterminée par la direction des travaux) y.c. lattage.
- Toute la ferblanterie nécessaire en zinc titane (déterminé par la direction des travaux).

Installation de ventilation

- Hotte au-dessus des cuisinières avec sortie en façade.

Système de ventilation

- Ventilation mécanique des salles d'eau borgne par turbinette électrique.

Menuiserie

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC alu, avec un verre isolant dimension et type d'ouvrant selon plans de façades.
- Porte d'entrée principale semi-phonique avec serrure tri-bloc, face en PVC, teinte blanche selon collection. Mise en passe avec cylindre protégé et 4 clefs par habitation.
- Portes intérieures sur cadre / faux-cadre/ embrasure, en stratifié, y.c. poignée et entrée standards, teintes au choix selon collection.
- 1 Armoire penderie d'entrée encastrée selon plan remis, à l'exception des dressings et des armoires dans les chambres, exécution toutes stratifiées, portes à battants, teintes au choix selon collection.
- Toutes les serrures, en aluminium blanc ou inox brossé y.c. les seuils des portes.

Revêtement de sol

- Il est prévu du carrelage sur tous les sols des parties habitables (séjour, dégagement, cuisine, salle-de-bain, salle à manger.)
- Pose carrelages de sol : Jusqu'à concurrence d'un format de 30 x 60 cm (grands formats 45 x 45, grand format 60 x 60cm en plus-value pose de 15.-/m2, autre format et type de pose contre plus-value)
- Toutes les chambres sont prévues avec du parquet stratifié type Witex, posé flottant sur sous-couche.
- Plinthes en bois blanc dans toutes les pièces (hormis les salles de bains et WC) ou si possible assorties au revêtement choisi.

Installation sanitaire

- Tous les appareils seront de couleur blanche 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. Meuble, douche, lavabo ou baignoire spéciale, n'est pas prévu dans le prix de fourniture ci-dessous. La fourniture et pose de mobilier hors budget ci-dessous sont à la charge du client.
- Pour des raisons de garantie et d'organisation, le choix des appareils doit être effectué auprès de l'entreprise suivante : Gétaz Romang SA,
- **Un pré choix type pour les 2 types de villas a été fait chez le marchand de matériaux suivant : Gétaz Romang SA exposition de Villeneuve**
- Production d'eau chaude par chaudière à gaz et couplage solaire thermique avec panneau sur le toit env. 4m2
- 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 à gaz, comprenant un chauffage à basse température par serpentins dans les chapes.
- Pose d'un collecteur par étage et régulation manuelle par pièce par vanne sur collecteur.

Installation électrique

- Courant fort : Alimentation des appareils prévus dans les cuisines et dans la buanderie.
- Gamme d'interrupteur : Interrupteurs et prises de marque Feller type Edizio due blanc.
- Courant 220V : Dans chaque local, alimentation au plafond ou en applique. Prises et interrupteurs en suffisance.
- Téléphone : 1 prise prévue par villa.
- Sonnerie : 1 sonnerie avec timbre, y.c. boîtier et sonnerie d'entrée avec bouton poussoir et plaque adresse à l'extérieur
- Radio/TV : Installation d'une prise radio/TV dans le salon et d'une autre dans la chambre parents.
- Lustrerie : non comprise, à prévoir par le propriétaire à ses frais.
- Extérieur : Une alimentation pour applique sur terrasse, 1 prise ext. Isolée et 1 alimentation pour applique à l'entrée avec détecteur.
- Tableau de distribution complet avec compteur et disjoncteurs.

Cuisine

- Montant prévu pour la fourniture et la pose :
 - **CHF 20'000.- TTC, y.c. appareils par villa**
- Bloc de cuisine comprenant meubles hauts, bas et suspendus
- Exécution tout en stratifié
- Evier avec une plonge
- Frigo avec compartiment de congélation
- Four haut réchaud
- Plaques de cuisson en vitro Céram
- Hotte de ventilation
- Lave-vaisselle
- Choix cuisine à faire exclusivement chez le fournisseur : **Interxpo à Monthey / Val-Cuisines.**

Protection soleil

- Toutes les fenêtres des parties à vivre seront obturées par des stores. Des stores à lamelles en alu thermolaqué type Lamisol 90 sur les fenêtres rectangulaires.
- Des stores toiles à rouleau type Rollos sur les fenêtres de forme trapézoïdale.
-

Plâtrerie/Peinture

- Tous les murs des parties habitables recevront un crépi de finition ribbé plein blanc (grain 1.0 mm).
- Les plafonds des parties habitables recevront un enduit au plâtre et une peinture lisse. Pour les salles d'eau un enduit au plâtre et une dispersion à l'essence.
- Aux combles, tous les plafonds seront en placo-plâtre lisse y.c. les salles d'eau.
- Toutes les boiseries recevront un verni incolore, les serrureries une peinture d'usine.
- Les sols et les murs des salles de bains sont revêtus de carrelage/faïences.

Nettoyage du bâtiment

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

Serrurerie

- Fourniture et pose sur balcon de barrière en acier thermolaqué ou inox brossé aux normes SIA et CNA en barreaudage vertical. Main-courante ronde en inox brossé, fixation sur structure acier par plaques acier et boulon inox M20.
- Boîtes aux lettres en tôle avec plaque adresse, modèles standards.

Remarques

- Tous les prix indiqués dans cette notice s'entendent **fourniture et pose** comprises, sauf lorsqu'il est indiqué seulement fourniture et sauf pour le papier peint qui est au prix de la fourniture par rouleau.
- La pose y c. l'encollage est comptée à CHF 13.-/m2. Tous les suppléments de fourniture et de pose pour papiers spéciaux restent réservés.
- Plus-value pour lissage fin des murs pour papier peint ou peinture CHF 18.-/m2.
- Tous les prix sont indiqués avec TVA 8.0 % incluse.

SOUS-SOL (type 1) COMBLES (type 2)

Cave

- | | |
|-----------------------------|--|
| • Sol : | béton brut non taloché |
| • Parois : | brique ciment ou béton brut (de décoffrage) |
| • Plafond : | dalle en béton armé brut ou schichtex |
| • Installation électrique : | 1 alimentation pour plafonnier
1 interrupteur avec prise sur interrupteur
1 prise triple sur plinthe
Installation apparente en applique
Lustrerie tube fluorescent |

Local technique

- | | |
|-----------------------------|---|
| • Sol : | béton brut non taloché |
| • Parois : | brique ciment ou béton brut (de décoffrage) |
| • Plafond : | dalle en béton armé brut ou schichtex |
| • Installation électrique : | 1 alimentation pour plafonnier
1 interrupteur avec prise sur interrupteur
1 alimentation pour chaudière à gaz
Installation apparente en applique
Lustrerie tube fluorescent |

Dégagement / Escalier / Buanderie

- | | |
|-----------------------------|---|
| • Sol : | carrelage selon choix, prix fourniture 35.-/m2 |
| • Parois : | rustic grain 1.0 mm. blanc. |
| • Plafond : | enduit plâtre, giclé. |
| • Installation électrique : | 1 alimentation pour plafonnier ou applique par pièce
1 interrupteur avec prise sur interrupteur par pièce
1 alimentation colonne machine à laver sèche-linge
1 alimentation dans la rampe d'escalier |

REZ-DE-CHAUSSEE (type 1 et type 2)

Cuisine

- Sol : carrelage selon choix, prix fourniture 35.-/m2
- Parois : rustique grain 1.0 mm. blanc. Entre-meuble cuisine carrelage selon choix, prix fourniture 35.-/m2
- Plafond : enduit plâtre, giclé.
- Installation électrique :
 - 1 alimentation pour plafonnier
 - 2 interrupteurs avec prise sur interrupteur
 - 2 prises triples ménagères
 - Point lumineux dans meubles hauts
 - 1 alimentation raccordement four 400V.
 - 1 alimentation raccordement hotte de ventilation
 - 1 alimentation raccordement lave-vaisselle
 - 1 alimentation micro-onde
 - 1 alimentation frigo, congélateur

Salle à manger / Séjour

- Sol : carrelage selon choix, prix fourniture 35.-/m2
- Parois : rustique grain 1.0 mm. blanc. Entre-meuble cuisine carrelage selon choix, prix fourniture 35.-/m2
- Plafond : enduit plâtre, giclé.
- Installation électrique :
 - 1 alimentation pour plafonnier dans chaque pièce
 - 2 interrupteurs avec prise sur interrupteur
 - 2 prises triples sur plinthe
 - 1 prise téléphone
 - 1 prise télévision

Cellier

- Sol : carrelage selon choix, prix fourniture 35.-/m2
- Parois : rustique grain 1.0 mm. blanc
- Plafond : enduit plâtre, giclé.
- Installation électrique :
 - 1 alimentation pour plafonnier
 - 1 interrupteur avec prise sur interrupteur

W.C. séparé

- Sol : carrelage selon choix, prix fourniture 35.-/m2
- Parois : carrelage selon choix, prix fourniture 35.-/m2
- Plafond : enduit plâtre, giclé.
- Installation électrique : 1 alimentation pour plafonnier
- Appareils : 1 interrupteur avec prise sur interrupteur
voir choix de base Gétaz Romang SA

Chambre parents

- Sol : Parquet stratifié selon choix, prix fourniture 30.-/m2 plinthes assorties ou en bois teinté blanc
- Parois : rustic grain 1.0 mm. blanc
- Plafond : enduit plâtre, giclé.
- Installation électrique : 1 alimentation pour plafonnier
- 1 interrupteur avec prise sur interrupteur
- 2 prises triples sur plinthe
- 1 prise télévision

Dressing

- Sol : Parquet stratifié selon choix, prix fourniture 30.-/m2 plinthes assorties ou en bois teinté blanc
- Parois : rustic grain 1.0 mm. blanc
- Plafond : enduit plâtre, giclé.
- Installation électrique : 1 alimentation pour plafonnier
- 1 interrupteur avec prise sur interrupteur

Salle de douche privative

- Sol : carrelage selon choix, prix fourniture 35.-/m2
- Parois : carrelage selon choix, prix fourniture 35.-/m2
- Plafond : enduit plâtre avec dispersion à l'essence
- Installation électrique : 1 alimentation pour plafonnier
- 1 alimentation pour pharmacie
- Appareils : 1 interrupteur avec prise sur interrupteur
voir choix de base Gétaz Romang SA

COMBLES (type 1) ou SOUS-SOL (type 2)

Dégagement / Escalier

- Sol : carrelage selon choix, prix fourniture 35.-/m2
- Parois : rustique grain 1.0 mm. blanc.
- Plafond : enduit plâtre, giclé.
- Installation électrique : 2 alimentations pour plafonniers
1 interrupteur avec prise sur interrupteur par pièce
1 alimentation par pièce

Chambres enfants 1/2/3

- Sol : Parquet stratifié selon choix, prix fourniture 30.-/m2 plinthes assorties ou en bois teinté blanc
- Parois : rustique grain 1.0 mm. blanc
- Plafond : mansardé avec lames sapin blanches 20%
- Installation électrique : 1 alimentation pour applique murale
1 interrupteur avec prise sur interrupteur
2 prises triples sur plinthe
1 tube vide
(Autres prises ou installations sont en plus-value)

Salle de bain

- Sol : carrelage selon choix, prix fourniture 35.-/m2
- Parois : carrelage selon choix, prix fourniture 35.-/m2 jusqu'à H. 220cm
- Plafond : mansardé avec lames sapin blanches 20%
- Installation électrique : 1 alimentation pour applique
1 alimentation pour pharmacie
1 interrupteur avec prise sur interrupteur
voir choix de base Gétaz Romang SA
- Appareils :

Remarques

- a) 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.
- b) Les produits et matériaux sont à choisir selon les directives de l'entreprise générale. Ceux-ci se font exclusivement chez les fournisseurs de la société RTB pour des questions de coût et de garantie, notamment pour les revêtements de sols (carrelage, faïences, parquets et moquettes) appareils sanitaires et cuisine. Sont exclus de ceci les éventuels travaux personnels.
- c) 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 RTB Sàrl.
- d) Les plans, coupes, élévations et détails peuvent présenter des équipements et accessoires en option notamment au niveau des agencements de cuisine, appareils sanitaires, de certains agencements intérieurs (armoires encastrées, barrières, ...), installation électrique, plantations, véhicules ; non compris dans le prix de base.
- e) Les surfaces de dalle de jardin ainsi que les surfaces d'enrobé bitumineux sont indicatives et ne correspondent pas forcément aux plans et descriptifs.
- f) Les indications des surfaces brutes figurant dans le descriptif ne sont données qu'à titre strictement indicatif. Les autres données figurant dans le descriptif, notamment les indications de surface nette des locaux, ne sont garanties que sous réserve d'une marge d'imprécision de plus ou moins 5%. Les surfaces nettes des appartements comprennent toutes les surfaces de l'appartement calculées de mur à mur sans compter les galandages intérieurs, ni la surface des murs extérieurs, ni celle des balcons. Pour les locaux annexes, la surface nette se calcule également selon la même méthode de mur à mur sans compter la surface des murs intérieurs ni des murs extérieurs. Ces indications se comprennent également sous réserve des modifications qui seraient les conséquences des choix de l'acheteur.
- g) Sous réserve d'erreurs et/ou d'omission et de modifications entre temps, tant au niveau de la conception que de l'équipement.

RTB Convaglia Sàrl, 16 mars 2018

Villas au lieu-dit "En Bessettes", Choëx

Plan financier indicatif par Villa

Numéro des lots	Nombre de pièces + 2 places de parc et 1 cave	Surfaces brutes des logements en m2	Prix de vente par villa CHF	Fonds propres 20 %	Prêt hypothécaire 1er rang 80 %	Amortissement (arrondi)	Charges financières (intérêts + amortissement) avec taux fixe 4 ans		Charges financières (intérêts + amortissement) avec taux fixe 6 ans	
							par an	par mois *	par an	par mois **
1	5.5	157	826'800	166'000	660'800	7'700	14'573	1'214	14'705	1'225
2	5.5	157	826'800	166'000	660'800	7'700	14'573	1'214	14'705	1'225
3	5.5	157	826'800	166'000	660'800	7'700	14'573	1'214	14'705	1'225
4	5.5	157	826'800	166'000	660'800	7'700	14'573	1'214	14'705	1'225
5	5.5	164	846'800	170'000	676'800	7'900	14'939	1'245	15'075	1'256
6	5.5	164	846'800	170'000	676'800	7'900	14'939	1'245	15'075	1'256
7	5.5	164	876'800	176'000	700'800	8'200	15'489	1'291	15'629	1'302
8	5.5	157	856'800	172'000	684'800	8'000	15'122	1'260	15'259	1'272
9	5.5	157	856'800	172'000	684'800	8'000	15'122	1'260	15'259	1'272

Grille de prix non contractuelle et à titre indicatif.

Ces taux d'intérêts sont valables pour des propriétés aliénées à l'usage propre uniquement et pour des preneurs de crédits avec une solvabilité irréprochable. Toutes les indications sont publiées sans garantie.

Base de calcul : amortissement selon norme Finma
* 1er rang 4 ans 1.04 % (taux fixe 4 ans, à titre indicatif du 09.05.2017)
** 1er rang 6 ans 1.06 % (taux fixe 6 ans, à titre indicatif du 09.05.2017)

Contacts

Sébastien Favez
Banque Cantonale du Valais
Place Centrale 6
1870 Monthey
058 324 77 23
sebastien.favez@bcv.s.ch

David Michellod
Banque Cantonale du Valais
Place Centrale 6
1870 Monthey
058 324 77 29
david.michellod@bcv.s.ch

Frédéric Dubosson
Banque Cantonale du Valais
Place Centrale 6
1870 Monthey
058 324 77 11
frederic.dubosson@bcv.s.ch