

DOSSIER DE VENTE RESIDENCE "LA PERDRIX"

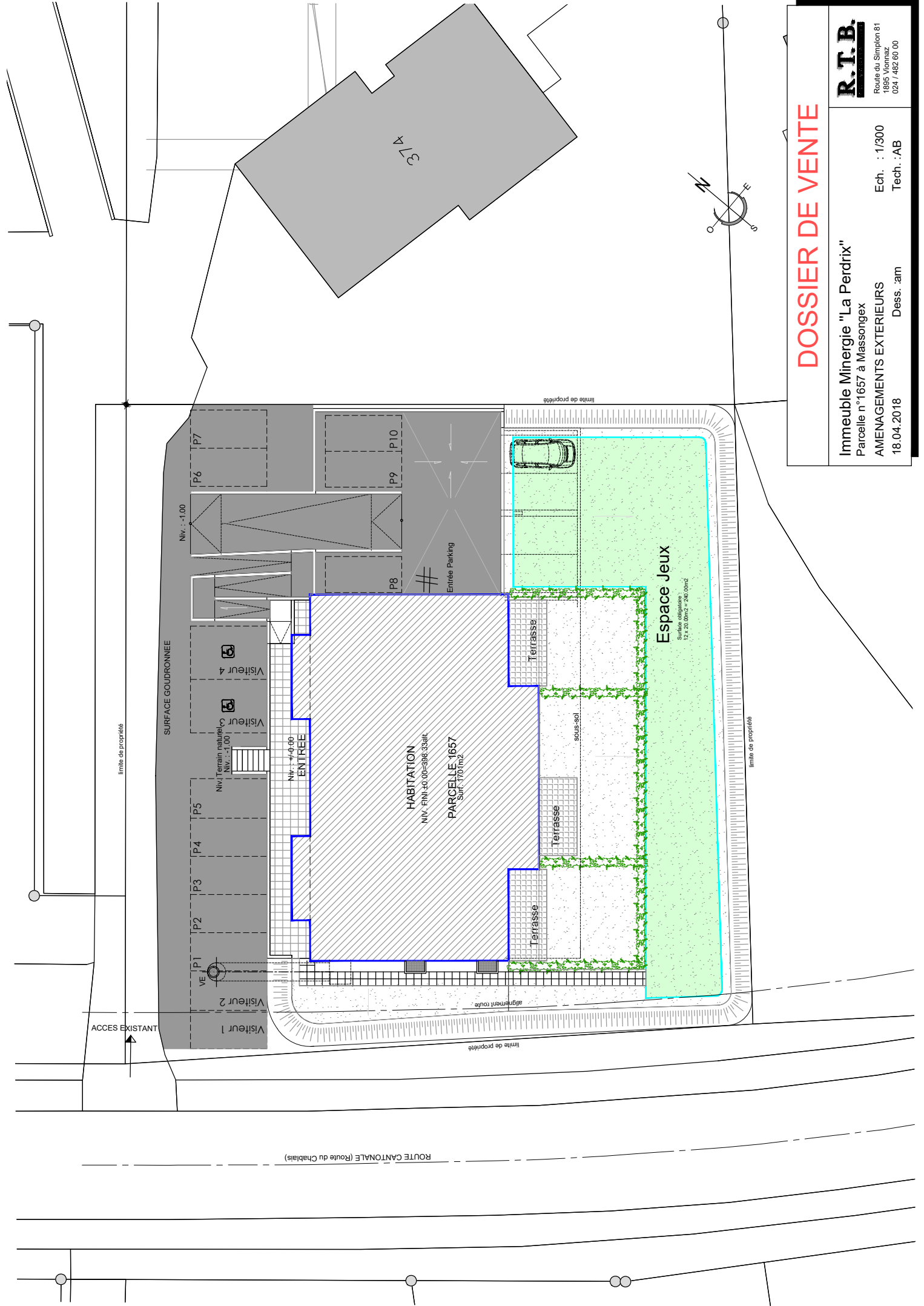
*Appartements de 3,5 et 4,5 pièces
dès Fr. 430'000.—*



A MASSONGEX







DOSSIER DE VENTE

Immeuble Minergie "La Perdrix"

Parcelle n°1657 à Massongex

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

18.04.2018

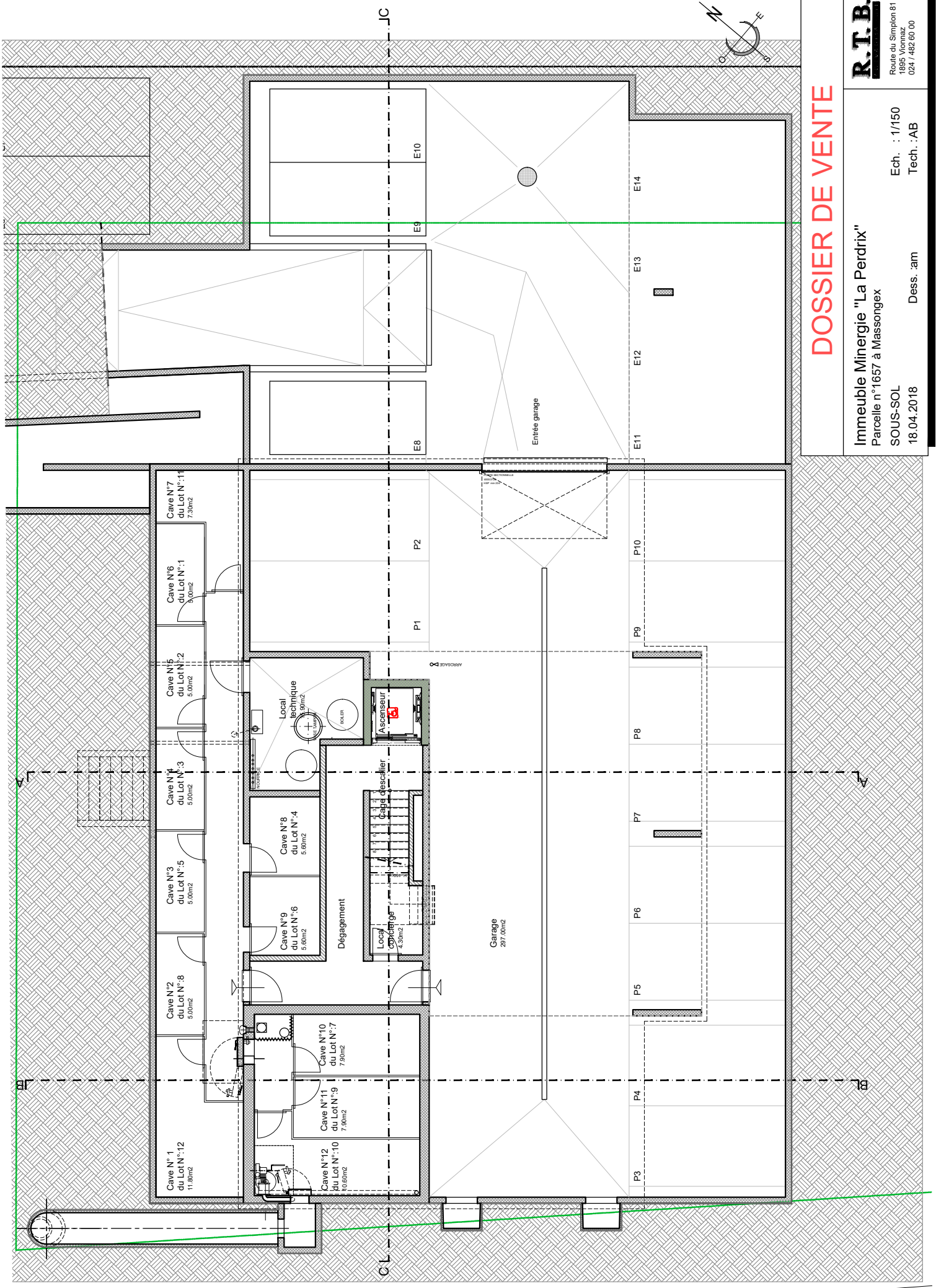
Dess. : am

Ech. : 1/300

Tech. : AB



Route du Simplon 81
1695 Viornaz
0217 462 60 00

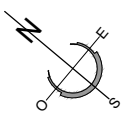
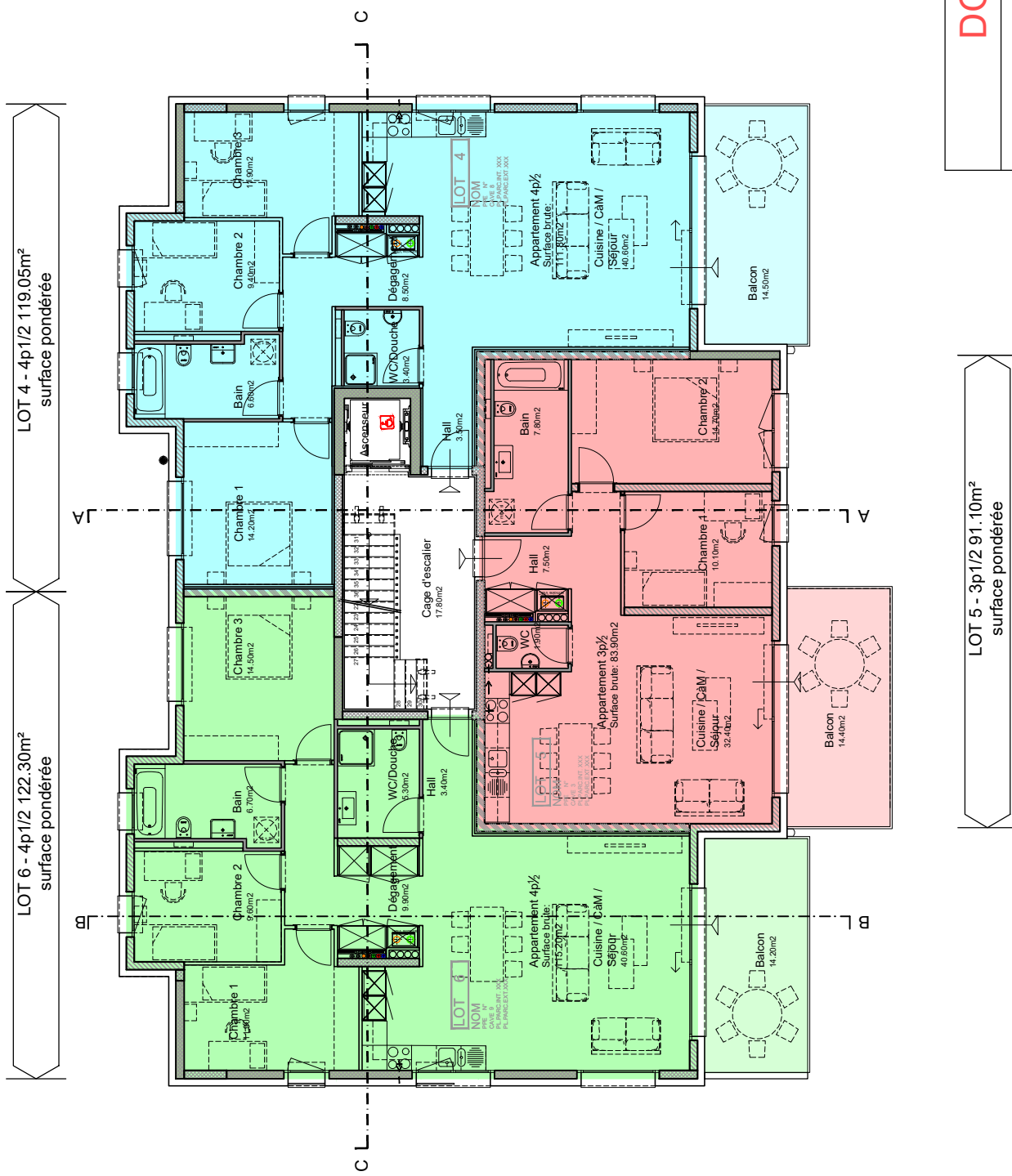


DOSSIER DE VENTE

Immeuble Minergie "La Perdrix"
Parcelle n°1657 à Massongex

SOUS-SOL
18.04.2018
Dess. : am
Ech. : 1/150
Tech. : AB

R.T.B.
Route du Simplon 81
1685 Viornaz
0247 462 60 00



DOSSIER DE VENTE

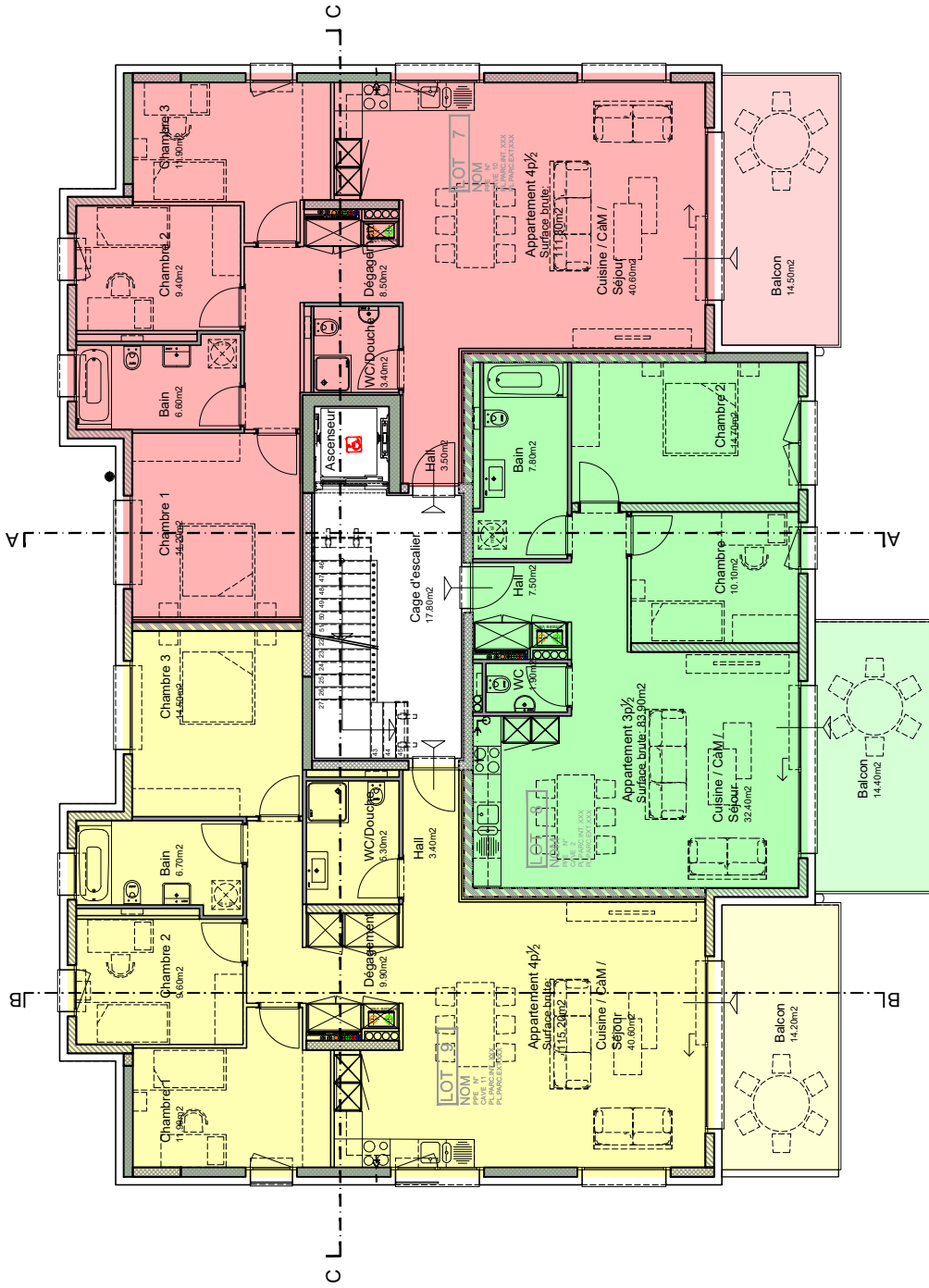
Immeuble Minergie "La Perdrix"
 Parcelle n°1657 à Massongex
 1ER ETAGE
 18.04.2018

Ech. : 1/150
 Tech. : AB

Dess. : am

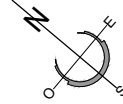
R.T.B.
 Route du Simplon 81
 1695 Viornaz
 0241 462.60.00

LOT 9 - 4p1/2 122.30m²
surface pondérée



LOT 8 - 3p1/2 91.10m²
surface pondérée

LOT 7 - 4p1/2 119.05m²
surface pondérée



DOSSIER DE VENTE

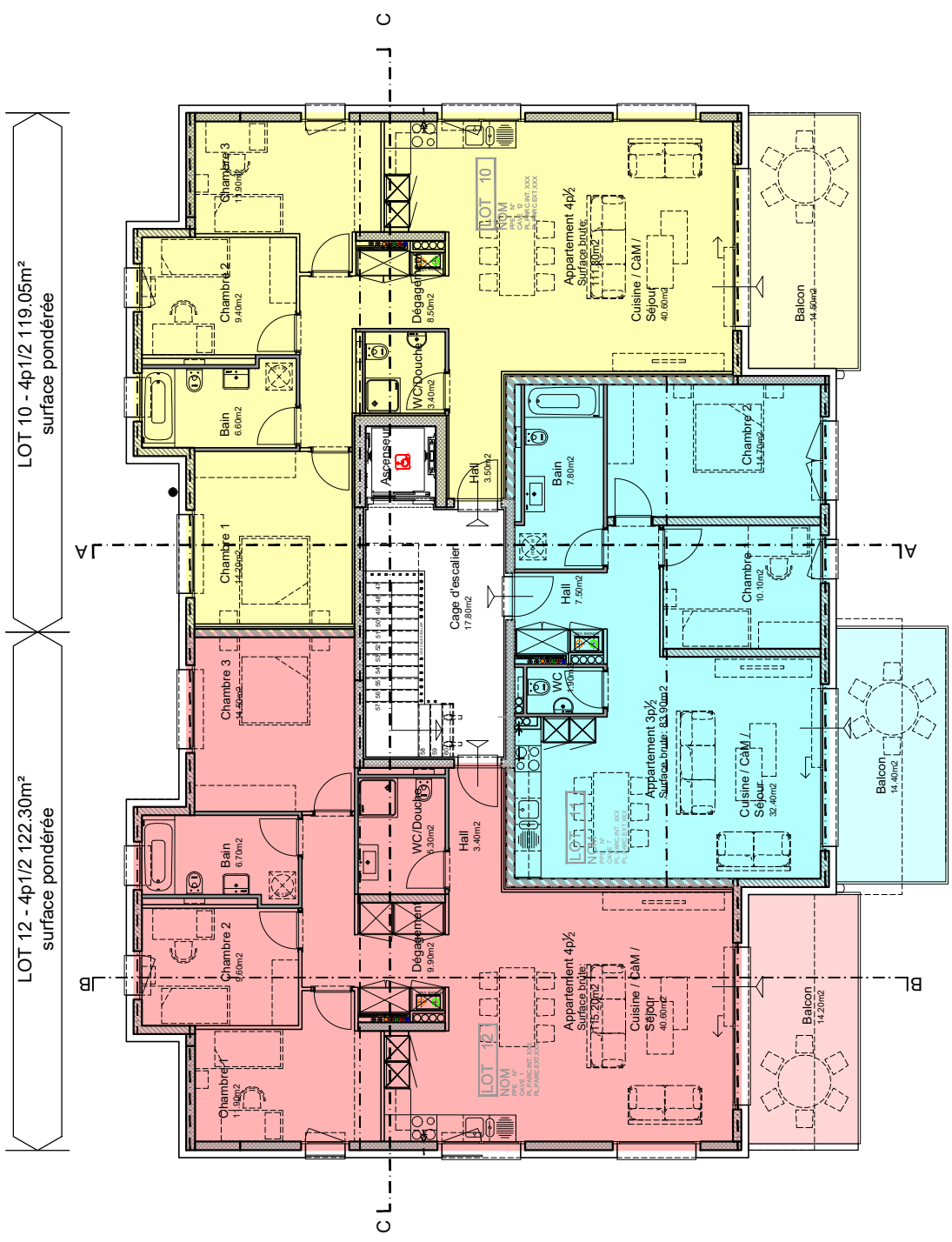
Immeuble Minergie "La Perdrix"
Parcelle n°1657 à Massongex

Ech. : 1/150
Tech. : AB

Dess. : am

18.04.2018

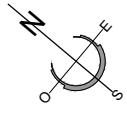




LOT 10 - 4p1/2 119.05m²
surface pondérée

LOT 12 - 4p1/2 122.30m²
surface pondérée

LOT 11 - 3p1/2 91.10m²
surface pondérée



DOSSIER DE VENTE

Immeuble Minergie "La Perdrix"
Parcelle n°1657 à Massongex

Ech. : 1/150
Tech. : AB

COMBLES
18.04.2018
Dess. : am

R.T.B.
Route du Simplon 81
1685 Viornaz
021 7462 60 00

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION



Immeuble de 12 appartements

A Descriptif du gros œuvre "PPE La Perdrix" à Massongex

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 PSE MARMOPOR PLUS ép. 160 mm, avec treillis d'armature plastique et enduit au mortier de ciment sur lequel est appliqué le crépi de finition.
- Crépi de finition grain 2mm ribbé plein (teinte pastel définie par la direction des travaux)

Cloisons non porteuses

- Tous les galandages seront en 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 dans les appartements des combles uniquement contre plus-value.

Plancher

- Ils seront composés de :
 - radier en béton sur le sol et dalle en béton armé pour les étages
 - isolation EPS de 100mm minimum sur la dalle du rez et 40mm aux étages
 - chapes flottantes au mortier de ciment sur lesquelles seront appliqués les revêtements.

Toiture

- Une charpente non apparente en sapin avec un lambrissage sous chevrons en lames épiciéa vernies d'usine, profile canada arrondi une isolation de type ISOVER UNIROLL épaisseur 200mm posée entre chevrons.
- Sous couverture bâche étanche, type GYSO, contre lattage traditionnel.
- Couverture toiture en ardoises ETERNIT (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 et en toiture pour les appartements aux combles.

Système de ventilation mécanique contrôlée MINERGIE

- Installation d'une aération mécanique à double flux par appartement
- L'appareil de ventilation sera installé dans l'armoire penderie à l'entrée de l'appartement.

Menuiserie

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, avec un verre isolant.
- Porte palières d'appartement sur cadre applique en bois et vantail mélaminé imitation bois blanc. Système semi phonique, serrure tri-bloc.
- Portes de communication des locaux habitables en mélaminé fini d'usine. Imitation bois blanc sur 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 chauffage anti-feu E130) revêtement stratifié.
- 1 armoire penderie d'entrée - corps aggloméré stratifié blanc - portes mélaminées imitation bois blanc.
- Toutes les serrures, en aluminium blanc ou inox brossé y c. les seuils des portes.
- Séparation de cave au sous-sol à clairevoies en lambourde sapin y.c. portillon avec cylindre et clé combinée appartement.

Revêtement de sol

- Il est prévu du carrelage à tous les étages et du parquet stratifié pour les chambres.
- **Les choix devront être fait chez les marchands de matériaux suivants: Sanval SA, Rue du Levant 160, 1920 Martigny ou Getaz-Miauton SA, Rte d'Arvel 15, 1844 Villeneuve.**
- **Un montant TTC de 35.- le m2 à la fourniture est alloué.**
- 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)

- Plinthes en bois blanc dans toutes les pièces (hormis les salles de bains et WC).
- Il est prévu du carrelage 30 x 30cm ou 30 x 60cm dans la cage d'escalier des communs et sur les balcons y.c. plinthes carrelage assortie selon choix DT.

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. Aucun meuble, douche, lavabo ou baignoire spéciale, n'est 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 des entreprises suivantes : Gétaz Romang SA, Sanval SA
- **Un pré choix type pour chaque appartement est fait chez le marchand de matériaux suivant : Gétaz Romang SA exposition de Villeneuve ou Sanval SA, Rue du Levant 160, 1920 Martigny. Selon le nombre d'appareils dessinés sur les plans.**
- 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.
- Il est prévu 2 robinets ext. pour le concierge

Installation de chauffage

- Installation de chauffage à la norme MINERGIE Standard comprenant un chauffage à basse température par les chapes.
- Relevé individuel des frais de chauffage et d'eau chaude sanitaire par compteur relevé manuellement dans chaque appartement sur le collecteur de distribution (armoire)

Porte de garage

- Une porte sectionnelle à lame horizontale (2 premières lames ajourées) motorisée, dim. standard (400 x 212.5cm) pour l'entrée du parking avec une commande de parc intérieure.

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 selon descriptif détaillé ci-après. Prise triple sur plinthe dans le séjour.
- 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 : non comprise, à prévoir par le propriétaire à ses frais.
- Extérieurs communs : 1 alimentation pour applique sur l'entrée et luminaires extérieurs soit sur pied ou en applique, répartis le long des accès selon DT.
- Intérieurs communs : alimentation et plafonniers avec détecteurs et bouton poussoir minuterie à chaque niveau dans la cage d'escalier.
- Une alimentation pour applique balcon ou terrasse au rez-de-chaussée pour chaque appartement.

Cuisine

- Montant prévu pour la fourniture et la pose :
 - ↳ Pour les appartements de 3 ½ pces au centre, y c. appareils TTC CHF16'000.-
 - ↳ Pour les appartements de 4 ½ pces au latéraux, y c. appareils TTC CHF17'500.-
- 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 : **Getaz- Miauton SA à Villeneuve ou Interxpo à Monthey / Val-Cuisines.**

Protection soleil

- Toutes les fenêtres principales seront avec des stores à lamelles profilées en alu thermolaqué. A l'exception des fenêtres hautes (sous dalle), celles des WC/bains, de la cage d'escalier, des combles, du sous-sol et des parties non habitables en général
N.B.: Les stores toile extérieurs sur les balcons ne sont pas compris, ils feront l'objet d'un choix individuel lors de la première assemblée PPE.

Plâtrerie/Peinture

- Tous les murs des parties habitables et la cage d'escalier recevront un crépi de finition ribbé plein blanc (grain 1.0 mm).
- Les plafonds des parties habitables recevront un enduit au plâtre et un crépi giclé fin de 1mm. Pour les salles d'eau un enduit au plâtre et une dispersion à l'essence.
- Aux combles, tous les plafonds seront en lames sapin naturelles y.c. les salles d'eau.
- Toutes les boiseries recevront un verni incolore.
- 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

- Barrières de balcon et barrières de la cage d'escalier comprenant : filière, poteau, main-courante, en inox brossé avec verre sablé blanc fixé par pince inox brossé ou tôle perforée selon choix de la D.T.
- Boîtes aux lettres en tôle avec plaque adresse, modèles standards.

Ascenseur

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

Remarques

- *Tous les prix indiqués dans cette notice s'entendent **fourniture et pose** comprises, sauf lorsqu'il est indiqué seulement fourniture.*
- *Tous les prix sont indiqués avec TVA 8.0 % incluse.*

SOUS-SOL

Garages / Dégagement / Caves / Chauffage et locaux techniques

- Sol : béton brut (non taloché)
- Parois : brique ciment ou béton brut (de décoffrage)
- Plafond : dalle en béton armé brut
- Installation électrique : 1 alimentation pour plafonnier
1 interrupteur dans chaque pièce en apparent
Installation apparente en applique
- Cage d'escalier commune En béton, marches revêtues de carrelage, murs crépis ou peints blanc plafond béton apparent

REZ / ETAGES / COMBLES (APPARTEMENTS)

Hall / séjour

- Sol : carrelage, fourniture 35.-/m2 TTC choix Sanval SA, 1920 Martigny ou Gétaz-Miauton, 1844 Villeneuve.
- Parois : plinthes bois blanc (plinthes en carrelage, en plus-value CHF 30.-/ml)
- Plafond : crépi blanc ribbé plein grain 1.0 mm.
- Installation électrique : enduit plâtre avec un crépi blanc giclé grain 1mm. Sous toit, lames sapins naturelles (selon situation de l'appartement)
1 alimentation pour plafonnier
1 prise sur interrupteur pour le hall
1 prise TV
1 prise téléphone
2 prises dont 1 sur interrupteur pour le séjour

Cuisine / coin à manger

- Sol : carrelage, fourniture 35.-/m2 TTC choix Sanval SA, 1920 Martigny ou Gétaz-Miauton, 1844 Villeneuve. plinthes bois blanc (plinthes en carrelage, en plus-value CHF 30.-/ml)
crépi blanc ribbé plein grain 1.0 mm.
- Parois : enduit plâtre avec un crépi blanc giclé grain 1mm. Sous toit; lames sapins naturelles (selon situation de l'appartement)
- Plafond : Raccordement des appareils selon plan cuisiniste
- Installation électrique : 1 prise ménagère
1 alimentation pour plafonnier (raccord spots en plus-value)
1 alimentation pour éclairage de la hotte de ventilation

WC / salle de bain

- Sol : carrelage, fourniture 35.-/m2 TTC choix Sanval SA, 1920 Martigny ou Gétaz-Miauton, 1844 Villeneuve.
- Parois : plinthes bois blanc (plinthes en carrelage, en plus-value CHF 30.-/ml)
- Plafond : faïence, fourniture 35.-m2 TTC choix Sanval Sa ou Gétaz-Miauton SA 1844 Villeneuve (frises, décors et mode de poses spéciales en plus-value)
enduit au plâtre avec dispersion à l'essence
Sous toit lames sapin naturelles (selon situation appartement combles)
- Installation électrique : 1 alimentation pour armoire pharmacie
- Appareils : voir choix de Sanval SA, 1920 Martigny ou Gétaz-Miauton SA, 1844 Villeneuve

Chambres

- Sol : parquet stratifié, choix selon collection constructeur
Plinthes bois blanc
- Parois : crépi blanc ribbé plein grain 1mm
- Plafond : enduit plâtre avec un crépi blanc giclé grain 1mm.
Sous toit, lames sapins naturelles (selon situation de l'appartement)
- Installation électrique : 1 alimentation pour plafonnier
2 prises dont 1 sur interrupteur pour chambres enfants
3 prises dont 1 sur interrupteur pour chambre parents
(autres prises ou installations sont en plus-value)

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.