HOME Service Immobilier AGENCE IMMOBILIERE

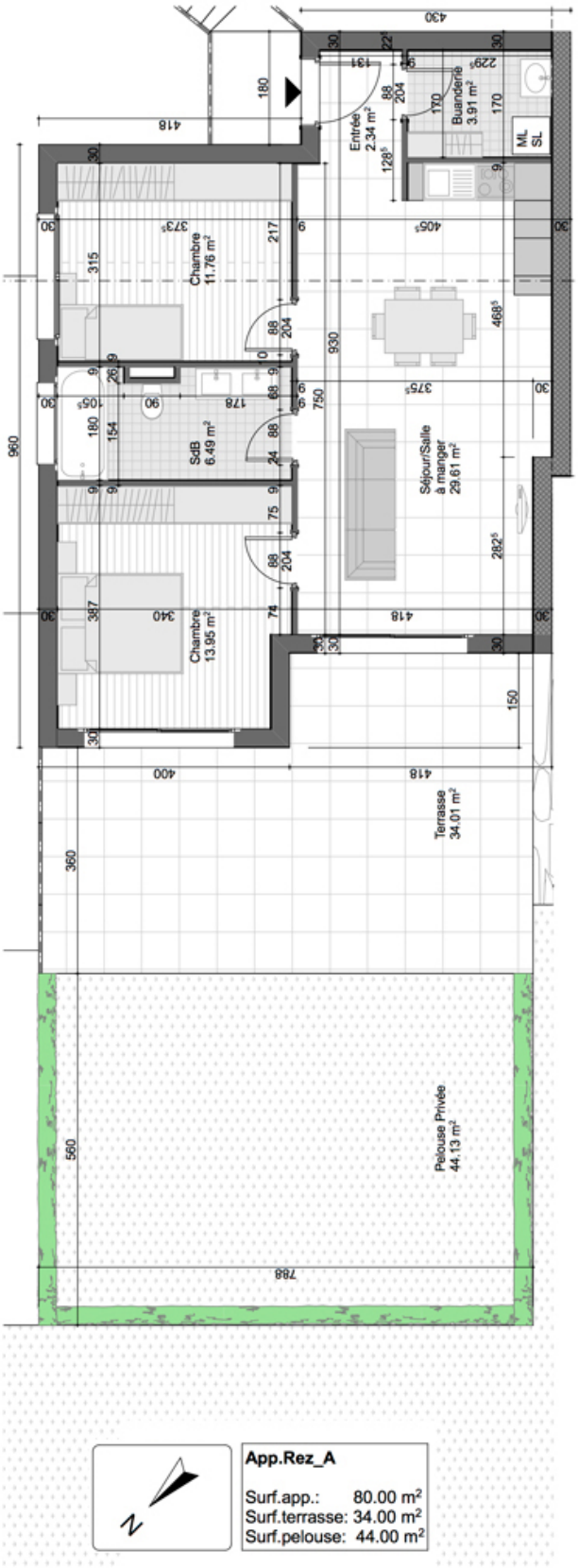
uspi valais
union suisse des professionnels de l'immobilier

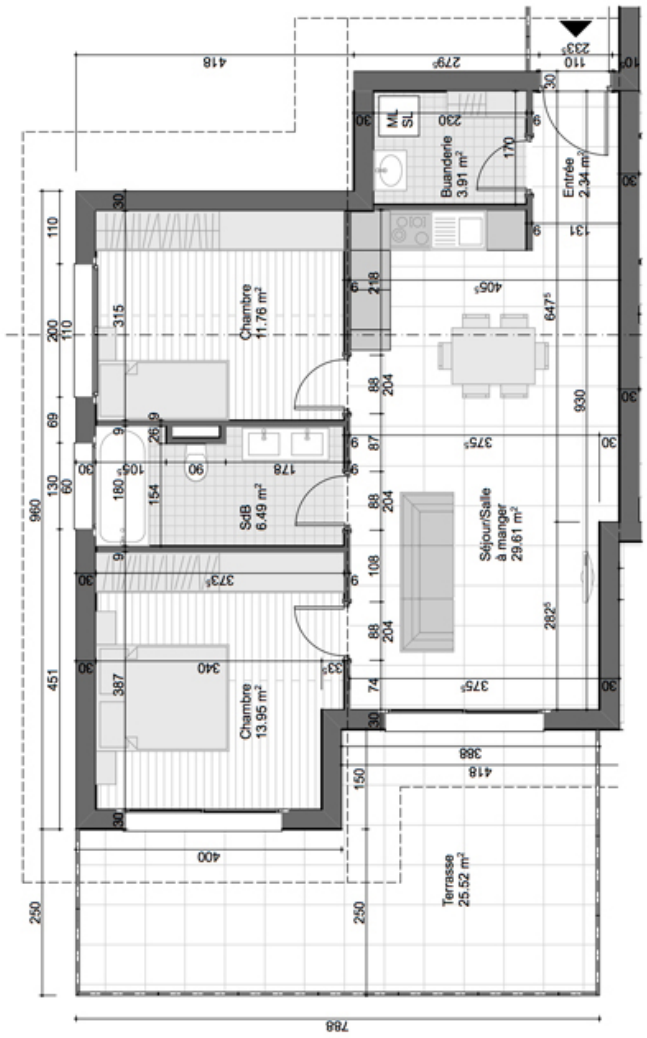
DOSSIER DE VENTE
RESIDENCE “LES MAYENS“

Appartements de 2,5 à 4,5 pièces
dès Fr. 250'000.—

LES PACCOTS

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

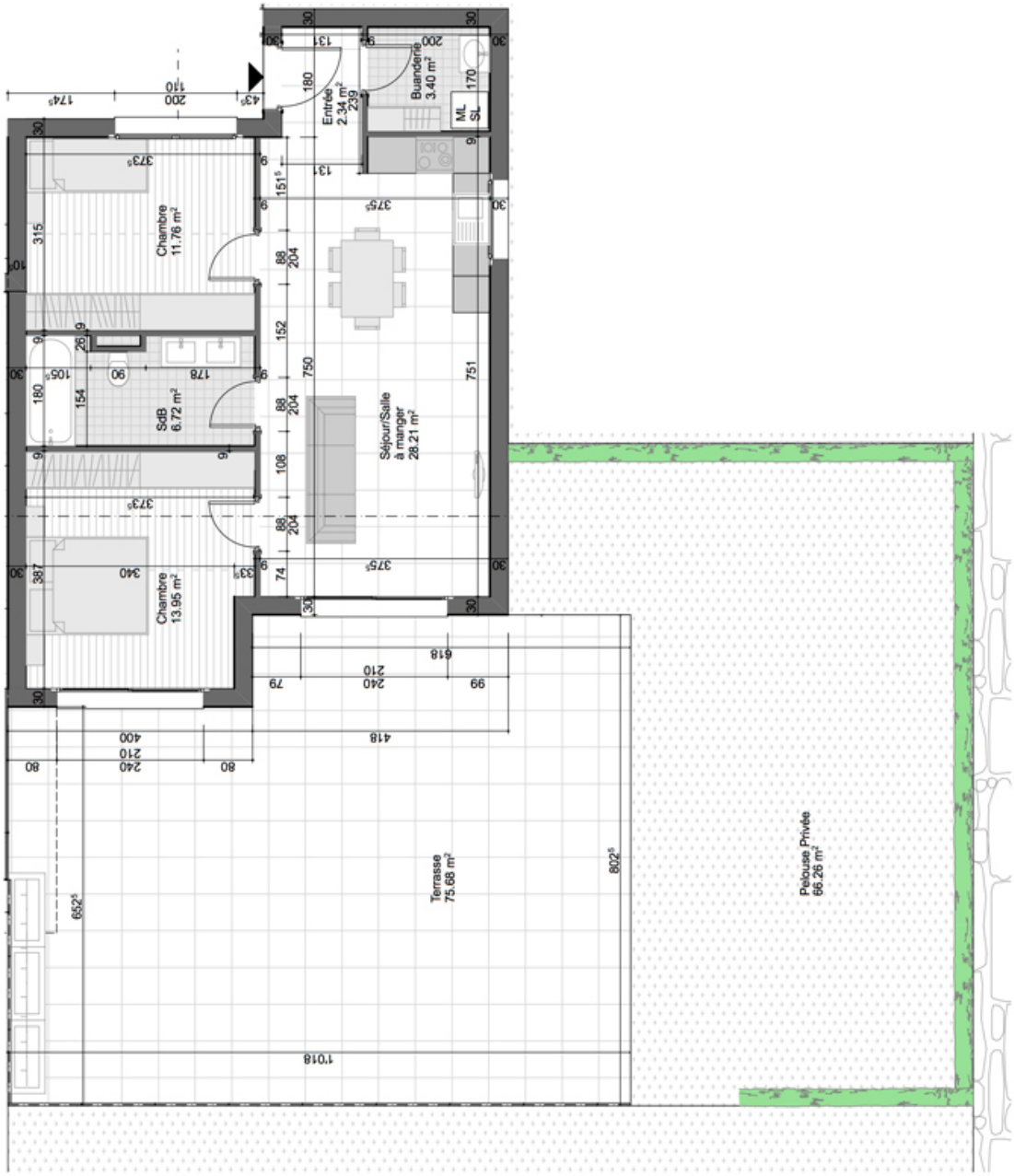

Entrée
2.34 m²
Buanderie
3.91 m²
ML
SL
Chambre
11.76 m²
Séjour/Salle
à manger
29.61 m²
SdB
6.49 m²
Chambre
13.95 m²
Terrasse
34.01 m²
Pelouse Privée
44.13 m²
N
App.Rez_A
Surf.app.: 80.00 m²
Surf.terrasse: 34.00 m²
Surf.pelouse: 44.00 m²



N

App.Etage_B

Surf.app.: 80.00 m²
Surf.terrasse: 25.50 m²
Surf.pelouse: -----



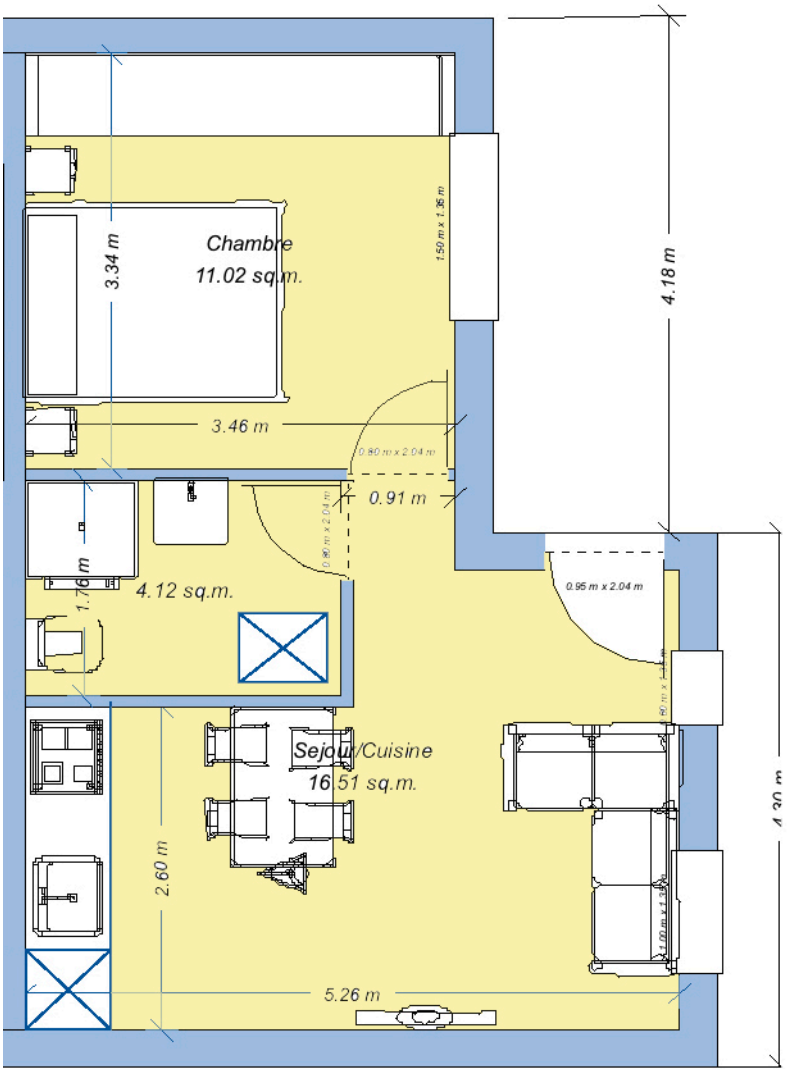
N

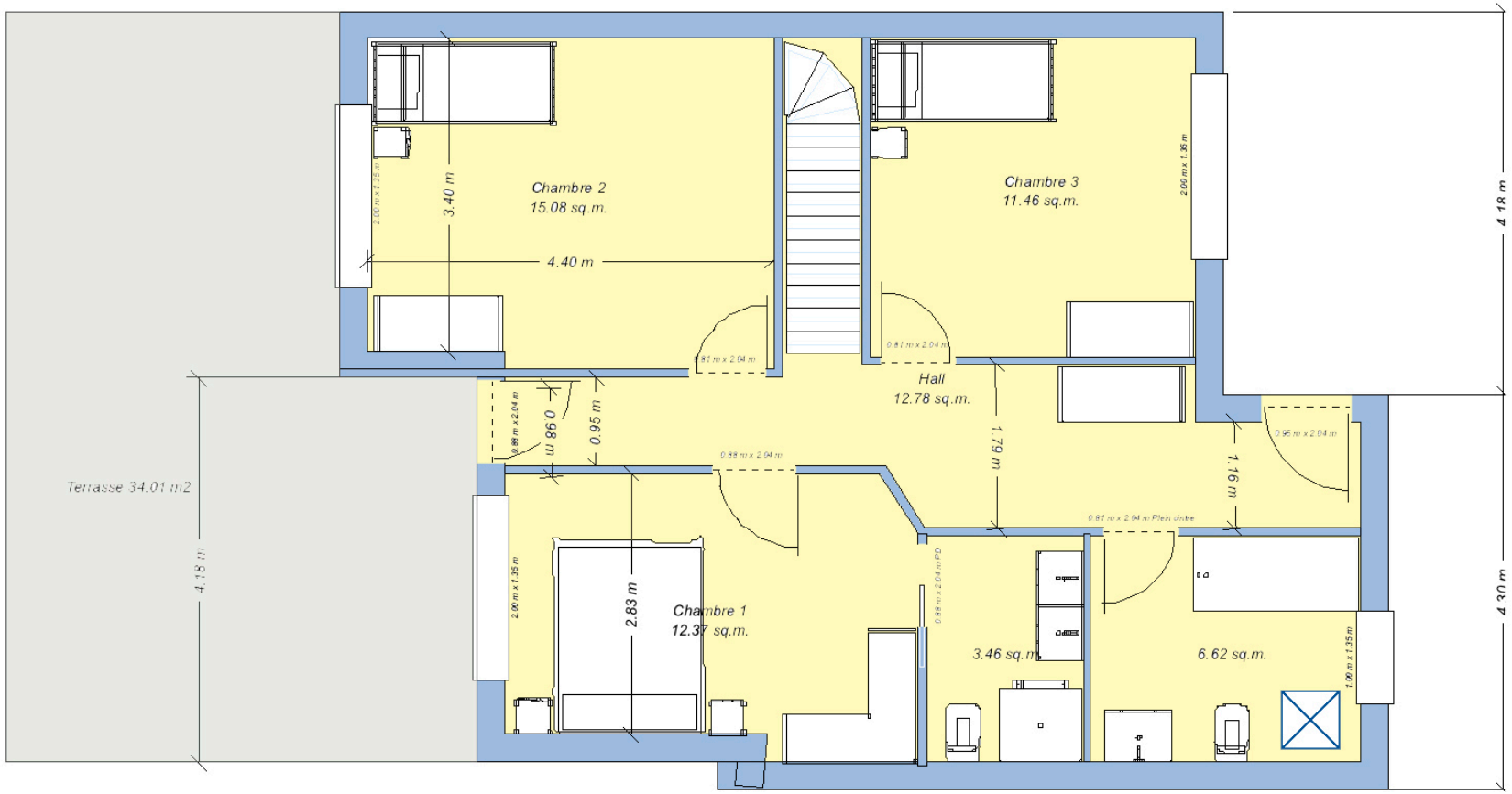
App.Etage_C

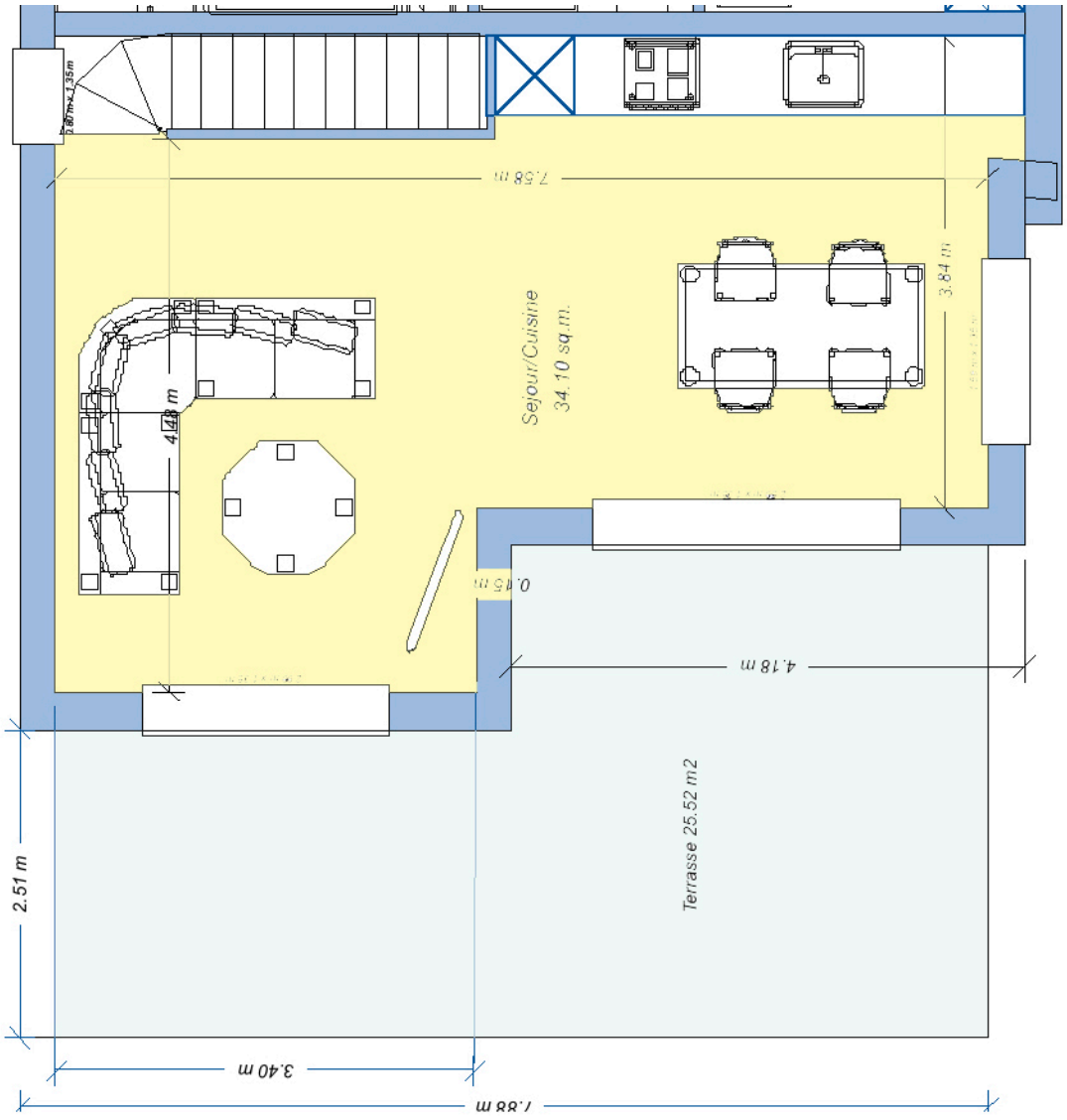
Surf.app.: 80.00 m²
Surf.terrasse: 75.50 m²
Surf.pelouse: 66.00 m²

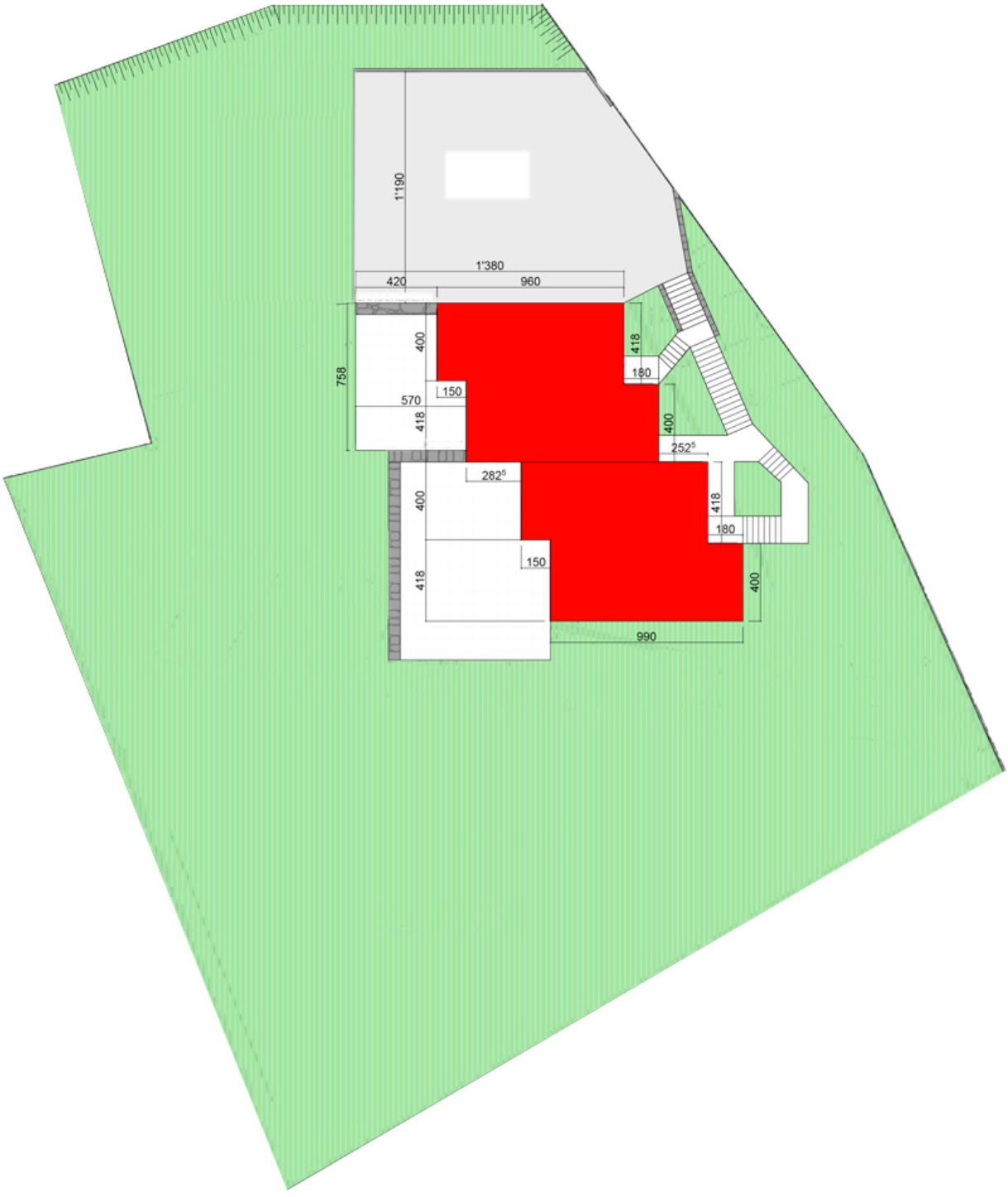
App.2°Etage_D

Surf.app.: 80.00 m²
Surf.terrasse: 15.00 m²
Surf.pelouse: -----


Chambre
11.02 sq.m.
3.34 m
3.46 m
1.50 m x 1.36 m
0.80 m x 2.04 m
0.91 m
0.80 m x 2.04 m
1.76 m
4.12 sq.m.
0.95 m x 2.04 m
Sejour/Cuisine
16.51 sq.m.
2.60 m
5.26 m
4.18 m


Chambre 2
15.08 sq.m.
3.40 m
4.40 m
Chambre 3
11.46 sq.m.
2.00 m x 1.35 m
0.81 m x 2.04 m
Hall
12.78 sq.m.
0.81 m x 2.04 m
0.88 m x 2.04 m
0.98 m
0.95 m
1.79 m
1.16 m
0.96 m x 2.04 m
0.81 m x 2.04 m Plein cintre
Terrasse 34.01 m2
4.18 m
2.83 m
Chambre 1
12.37 sq.m.
0.88 m x 2.04 m PD
3.46 sq.m.
6.62 sq.m.
1.00 m x 1.35 m
4.18 m
4.30 m


7.58 m
Sejour/Cuisine
34.10 sq.m.
3.84 m
4.48 m
0.75 m
4.18 m
Terrasse 25.52 m2
2.51 m
3.40 m
7.88 m


1'190
1'380
420
960
400
758
570
150
418
418
180
400
252.5
282.5
400
418
180
150
418
400
990

Descriptif de construction

Descriptif du gros œuvre

Maçonnerie et Béton armé

- Radier béton armé général sur toute la surface au sol.
- Dalle sur radier en béton armé.
- Murs extérieurs du sous-sol en béton armé.
- Escaliers extérieurs, fondation et piliers en béton armé, y compris marches de l'escalier.

Façades

- Les murs en façades seront réalisés sur une ossature bois, remplis par des panneaux fibre de bois avec une isolation thermique selon le bilan thermique, sur lequel est fixé un lambrissage de façade thermo-traité.

Cloisons non porteuses

- Tous les galandages seront réalisés sur une ossature bois, remplis par des panneaux fibre de bois, avec une isolation phonique.

Cheminée de salon

- Possible sur demande dans l'appartement du dernier niveau (combles) uniquement contre plus-value selon choix à déterminer au préalable. (attention mise à l'enquête supplémentaire)

Plancher - composition

- Radier en béton sur le sol et dalle en béton armé sur rez.
- Dalle intermédiaire en ossature bois avec isolation phonique.
- Isolation PSE de 60mm.
- Chapes flottantes au mortier de ciment sur lesquelles seront appliqués les revêtements.

Toiture

- Charpente 2 pans en sapin avec un lamage sous chevrons, une isolation de type laine de verre avec pare-vapeur int. Ép. 140mm. (à confirmer selon bilan thermique)
- Sous couverture en Pavaroof ou en Sarnafil, contre lattage 45mm.

- Couverture toiture cintrée en zinc/titane (teinte déterminée par la direction des travaux) y compris 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.
- Ventilation mécanique des WC/bain borgne.
- Ventilation naturelle des WC/bain par une fenêtre (en façade).

Menuiserie

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, avec un verre isolant.
- Portes d'entrées principales à l'extérieur sur cadre applique PVC, serrure tri bloc.
- Portes de communication des locaux habitables en mélaminé fini d'usine. Imitation bois sur cadre, faux cadre et embrasure, selon choix du client.
- Portes 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 T30) sans peinture.
- Armoire penderie d'entrée - corps aggloméré stratifié blanc - portes mélaminées imitation bois, selon choix du client.
- Toutes les serrures, en métal eloxé naturel y compris les seuils des portes.
- Toutes les serrureries standard.

Revêtement de sol

- Il est prévu du carrelage à tous les étages (ou parquet stratifié pour les chambres).
- Plinthes en MDF mélaminé dans toutes les pièces (hormis salles de bains et WCs).
- Pour les appartements du rez-de-chaussée, dalles de jardin au choix au prix de 50.-/m2, à choisir auprès de **AA Décoration, à Conthey**.

- **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 spécial (douche, lavabo ou baignoire), n'est prévu dans le prix de fourniture ci-dessous.

VISA pour approbation : _____Lieu et Date : _____

- Appareils sanitaires à choisir exclusivement chez **AA Décoration, à Conthey,** ceci pour des raisons de garantie; un choix a été fait pour un montant de fournitures de :

CHF 8'000.- TTC

ce pré-choix représente la base de calcul pour la personnalisation des appartements.

Eléments selon schémas sur les plans des dossiers de vente.

Production d'eau chaude et canalisations

- Par chaudière à gaz ou par une pompe à chaleur Air/Eau placée dans le local technique. (selon le bilan thermique fournis par l'ingénieur)
- Alimentation eau par nourrice en inox serti.
- Distribution eau chaude et froide en inox serti, 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 chaudière à gaz ou par pompe à chaleur Air/Eau avec distribution d'eau à tous les étages habitables, distribué dans la chape. (selon le bilan thermique fournis par l'ingénieur)

Porte de garage

- Une porte basculante en tôle à lames verticales, non isolée avec ouverture automatique (avec télécommande), dim. Standard, pour chaque garage. (choix selon la direction des travaux)

Installation électrique

- Courant fort : Alimentation des appareils prévue pour les cuisines et la buanderie.
- Gamme prises et interrupteurs : Feller type Edizio blanc.
- Courant 220V : Dans chaque local, alimentation au plafond ou en applique.
- Quantités de prises et d'interrupteurs : voir plan électrique.
- Téléphone : 1 prise prévue par appartement.
- Sonnerie : 1 sonnerie avec timbre dans chaque appartement.
- 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, l'escalier et balcons/terrasses.

Cuisine

• Montant prévu pour **la fourniture et la pose** :

CHF 15'000.- TTC y compris appareils

• 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 vitrocéramique
• Hotte de ventilation
• Lave-vaisselle
• Choix cuisine à faire chez : **AA Décoration, à Conthey**.

Protection soleil - stores

• Toutes les fenêtres principales seront avec des stores à lamelles profilées en alu thermolaqué. A l'exception de celles des WC/bains.

Plâtrerie/Peinture

• Tous les murs des parties habitables recevront un rustique de finition blanc (grain 1.5mm).
• Les plafonds des parties habitables recevront un enduit au plâtre.
• Pour les salles d'eau, un enduit au plâtre et une dispersion à l'essence.
• Aux combles, les plafonds seront en lames sapin naturel, y compris les WC/bains.
• 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 main courante de la cage d'escalier comprenant : filière, poteau, main courante et barreaudages verticaux, en sapin thermo-traité.

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.

VISA pour approbation : _____Lieu et Date : _____

- La pose y compris l'encollage est comptée à CHF 9.50/m2. Tous les suppléments de fourniture et de pose pour papiers spéciaux restent réservés.
- Plus-value pour lissage fin des murs pour papier peint CHF 17.-/m2.
- Tous les prix sont indiqués avec TVA à 7.7% incluse.(**! pour 2018 uniquement, le taux de TVA peut-être réajusté à tout moment selon la loi**)

SOUS-SOL

Garages, chaufferie et local technique

Sol :	béton taloché brut
Parois :	brique ciment ou béton brut
Plafond :	dalle en béton armé brut
Installation électrique :	1 alimentation pour plafonnier par unité 1 interrupteur par unité
Cage d'escalier commune :	en béton taloché
Crochets pour vélo :	2 par unité dans les garages.

REZ-DE-CHAUSSEE / COMBLES

Appartements

Hall / Séjour

Sol :	carrelage, fourniture au prix de CHF 35.-/m2, plinthes bois blanc (plinthes carrelage en plus-value)
Parois :	rustique grain 1.5mm blanc
Plafond :	enduit au plâtre lissé blanc ou sous toit lames sapin naturel (selon situation appartement)
Installation électrique :	1 alimentation pour plafonnier 1 prise sur interrupteur pour le hall 2 prises dont 1 sur interrupteur pour le séjour 1 prise TV et 1 prise téléphone

Cuisine / Coin à manger

Sol :	carrelage, fourniture au prix de CHF 35.-/m2 plinthes bois blanc (plinthes carrelage en plus-value)
Parois :	rustique blanc ribé plein grain 1.5mm

Plafond :	enduit au plâtre lissé blanc ou sous toit lames sapin naturel (selon situation appartement)
Installation électrique :	raccordement des appareils selon plan cuisiniste 1 prise ménagère 1 alimentation pour plafonnier 1 alimentation pour l'éclairage de la hotte de ventilation

WC / Salle de bains

Sol :	carrelage, fourniture au prix de CHF 35.-/m2
Parois :	faïences, fourniture au prix de CHF 35.-/m2 (frises, décors et modes de poses spéciales en plus-value)
Plafond :	enduit au plâtre avec dispersion à l'essence, sous toit lames sapin vernies (selon situation appartement)
Installation électrique :	1 alimentation pour l'armoire pharmacie
Appareils :	Choix chez **AA Décoration, à Conthey.**

Chambres

Sol :	carrelage ou parquet stratifié, fourniture au prix de CHF 30.-/m2 plinthes bois blanc (plinthes carrelage en plus-value)
Parois :	rustique grain 1.5mm blanc au prix de CHF 20.-/m2
Plafond :	enduit au plâtre lissé blanc giclé ou sous toit lames sapin naturel (selon situation appartement)
.	
Installation électrique :	1 alimentation pour plafonnier 3 prises dont 1 sur interrupteur pour chambre enfant 3 prises dont 1 sur interrupteur pour chambre parent (autres prises ou installations sont en plus-value)

Réduit / Buanderie

Sol :	carrelage, fourniture au prix de CHF 35.-/m2 plinthes bois blanc (plinthes carrelage en plus-value)
Parois :	rustique grain 1.5mm blanc
Plafond :	enduit au plâtre lissé blanc ou sous toit lames sapin naturel (selon situation appartement)
Installation électrique :	1 alimentation pour plafonnier 1 prise sur interrupteur pour le réduit/buanderie (Raccordement 220 V pour machine à laver et séchoir)

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 agréés pour des questions de coût et de garantie, notamment pour les revêtements de sols (carrelages, 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 la Direction des travaux.

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, etc…), 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 entretemps, tant au niveau de la conception que de l'équipement.