

DOSSIER DE VENTE

RESIDENCE "LES JARDINS D'ELOÏSE"

*Appartements de 2,5 à 4,5 pièces
dès Fr. 335'000.—*

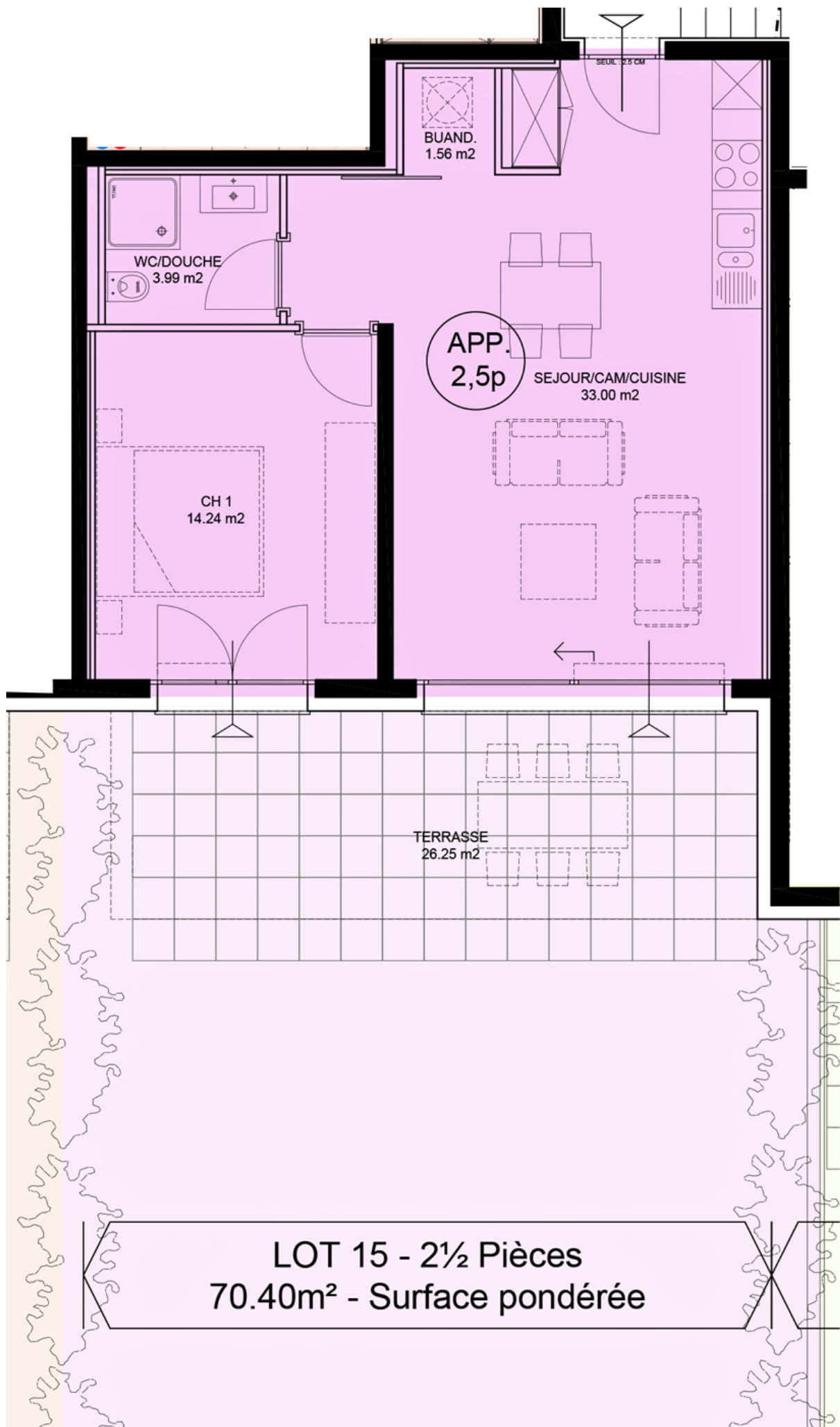


LES EVOUETTES



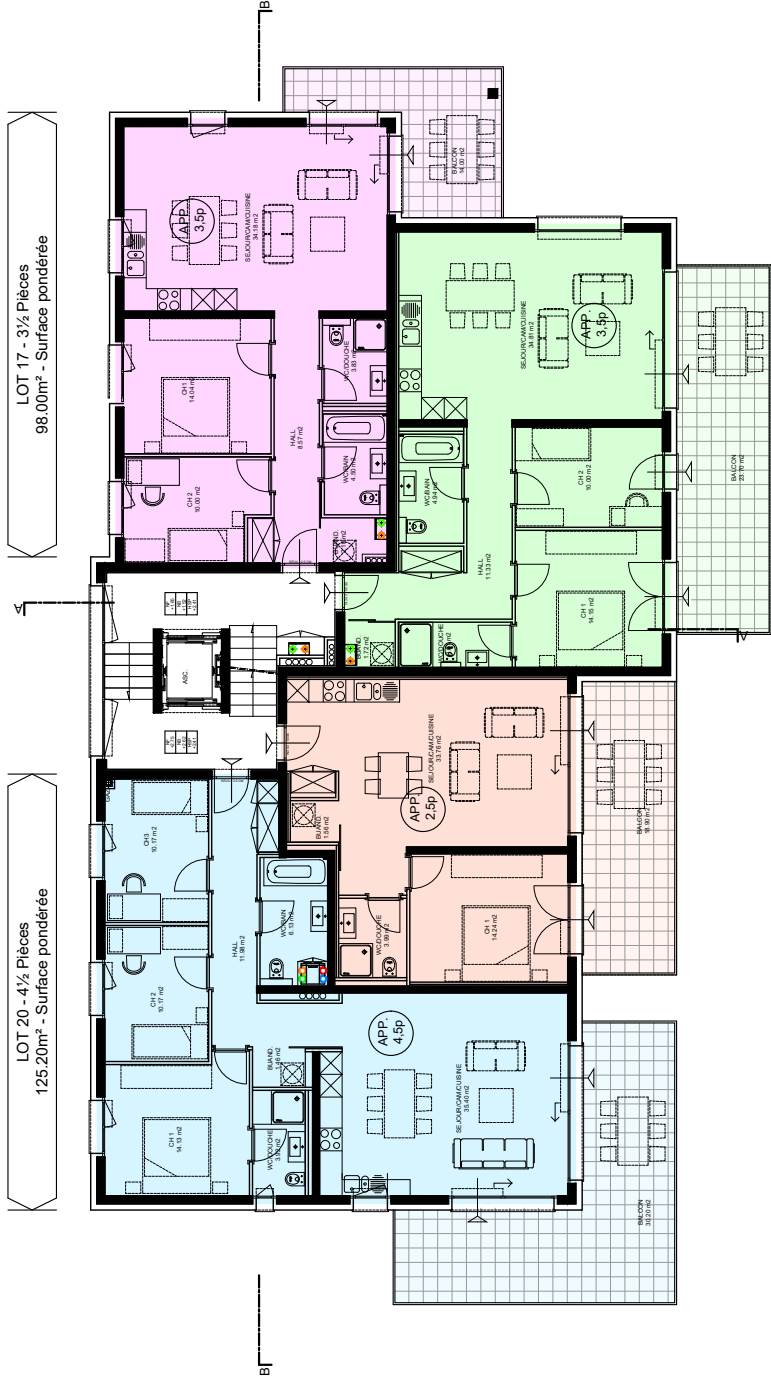






LOT 16 - 4½ Pièces
122.00m² - Surface pondérée





LOT 20 - 4 1/2 Pièces
125.20m² - Surface pondérée

LOT 17 - 3 1/2 Pièces
98.00m² - Surface pondérée

LOT 19 - 2 1/2 Pièces
70.40m² - Surface pondérée

LOT 18 - 3 1/2 Pièces
106.70m² - Surface pondérée

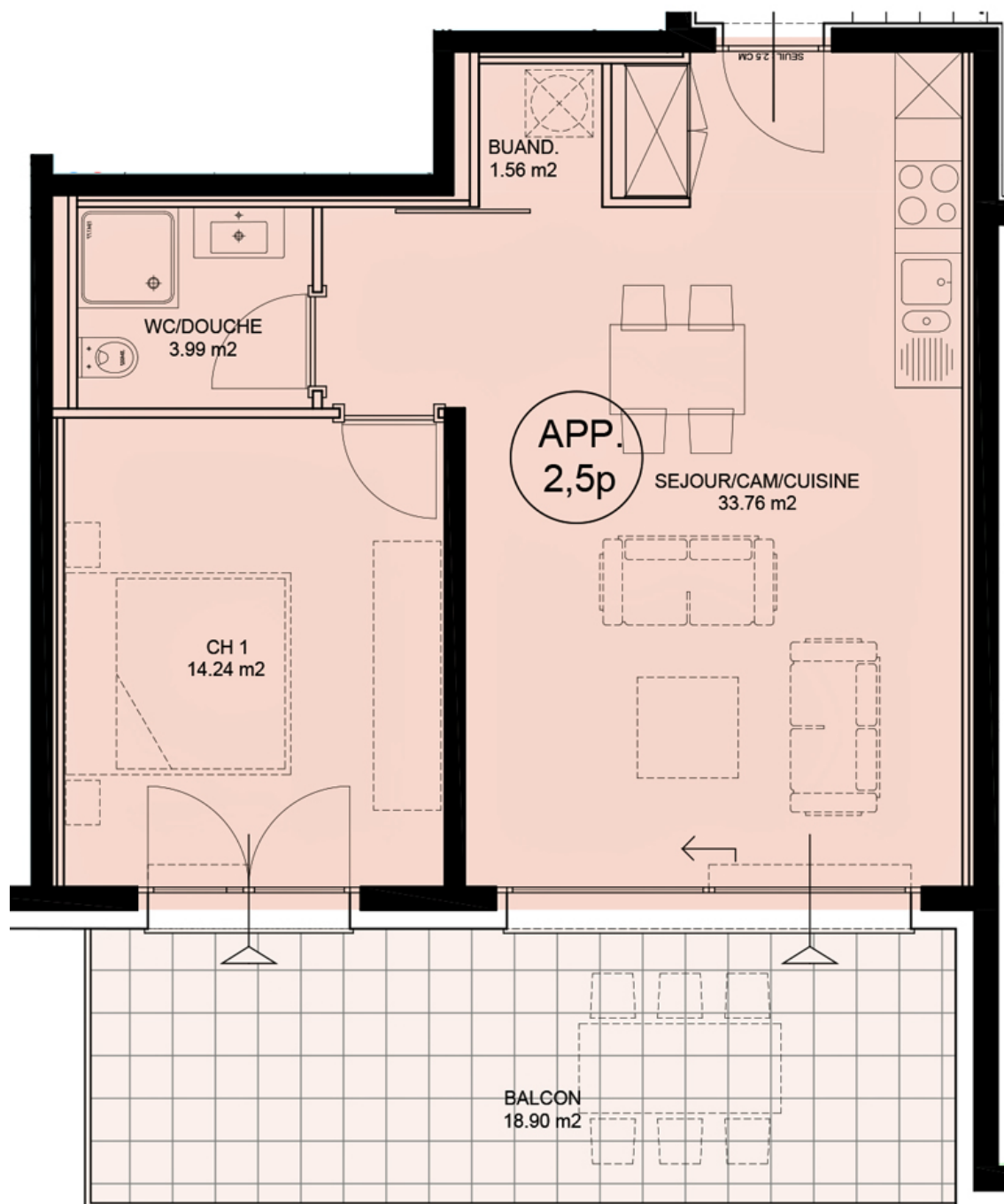
PLANS DE VENTE

Les jardins d'Étoile
Parcelle 2912 aux Évolettes
1er Étage
02.05.2018

Dess. : gp

Ech. : 1/200
Tech. : RL

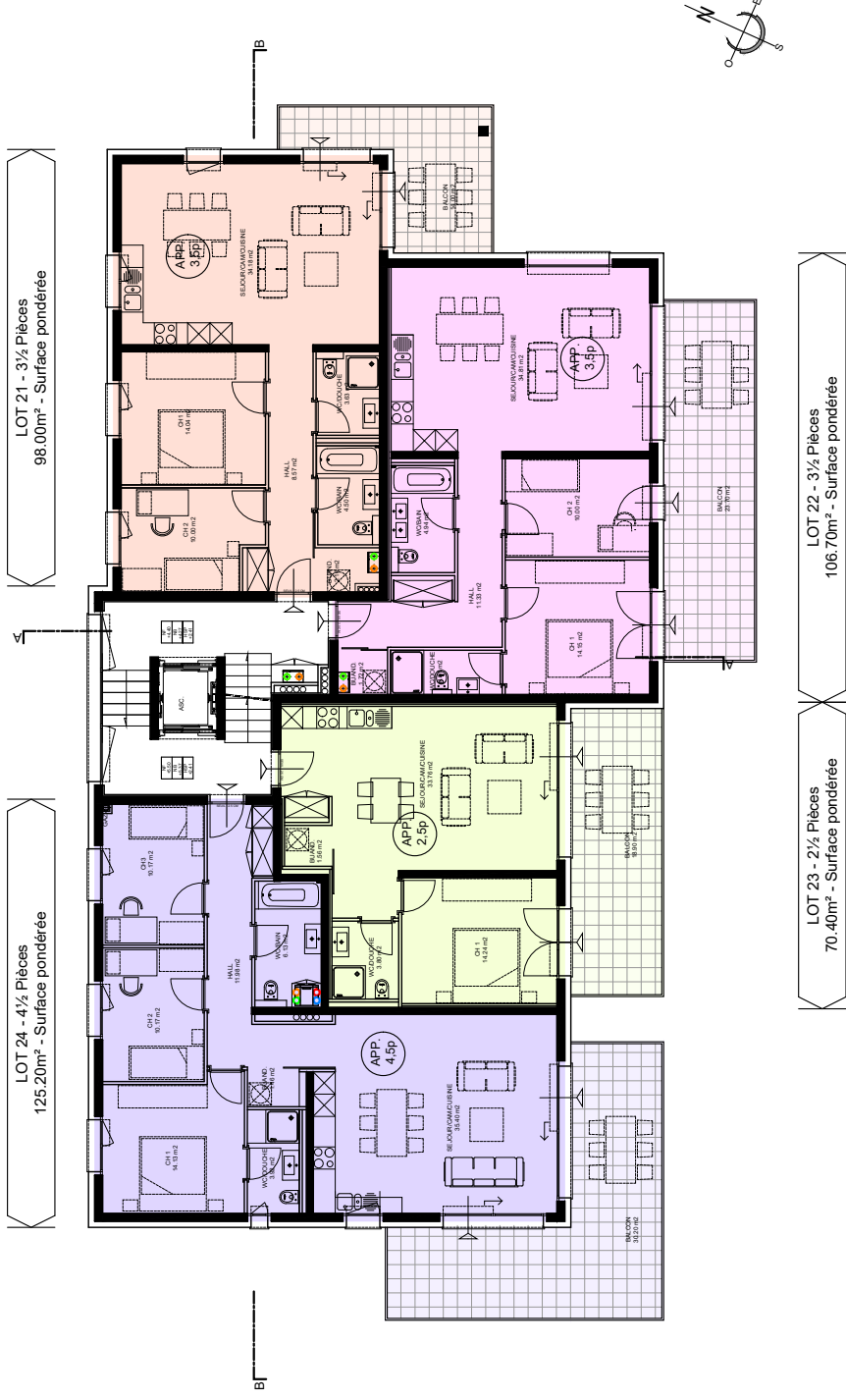
R.T.B.
Route du Simplon 81
1895 Viornaz
024 / 482 60 00



LOT 19 - 2½ Pièces
70.40m² - Surface pondérée

LOT 20 - 4½ Pièces
125.20m² - Surface pondérée





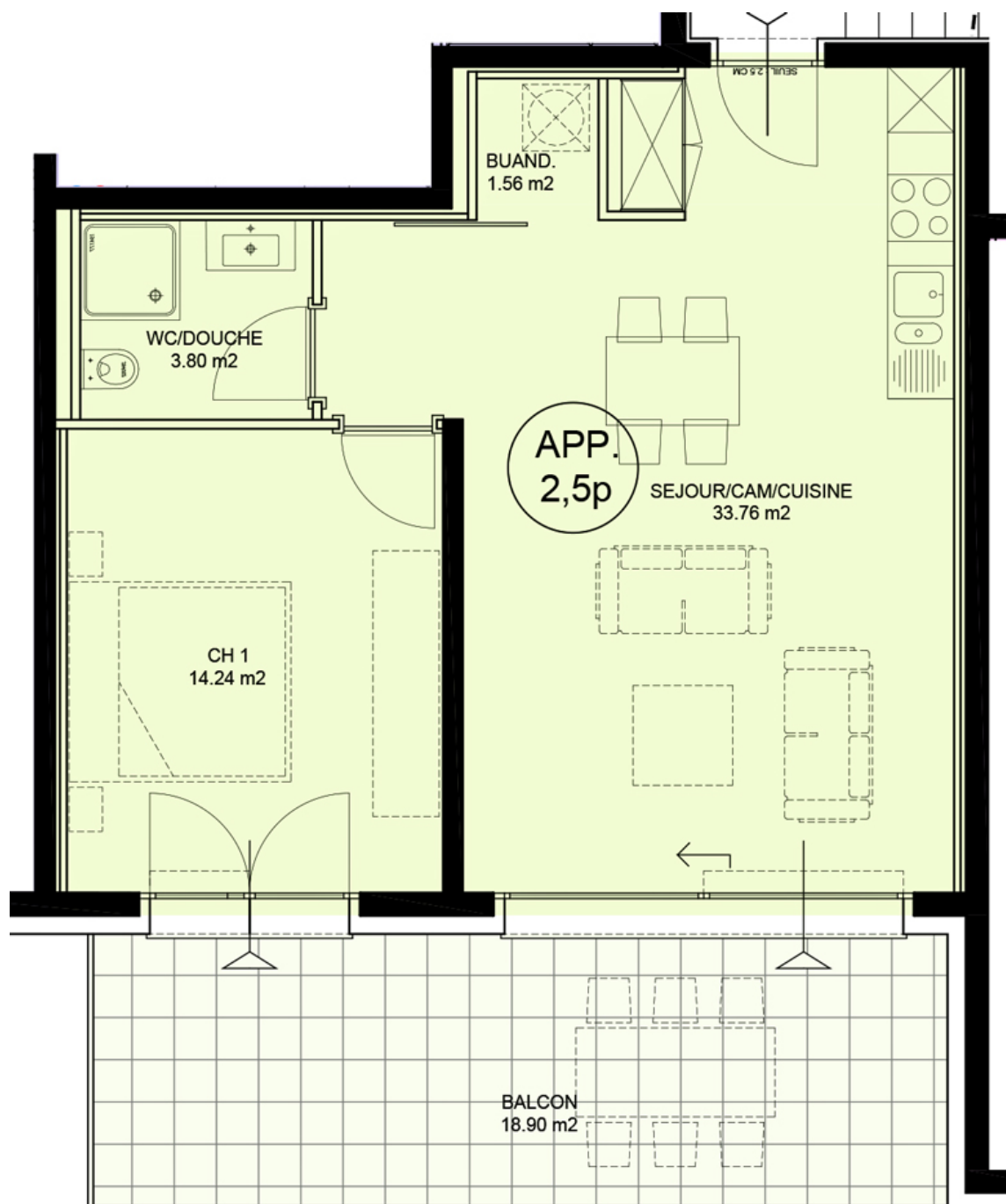
PLANS DE VENTE

Les jardins d'Étoile
Parcelle 2912 aux Évolettes
2ème Étage
02.05.2018

Dess. : gp

Ech. : 1/200
Tech. : RL

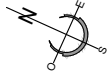
R.T.B.
Route du Simplon 81
1895 Viornaz
024 / 482 60 00



LOT 23 - 2½ Pièces
70.40m² - Surface pondérée

LOT 24 - 4½ Pièces
125.20m² - Surface pondérée





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

Dess. : gp

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

Immeuble en PPE « Les Jardins d'Eloïse » Immeuble de 14 appartements et parking souterrain construction Minergie

A Descriptif du gros œuvre

Maçonnerie et Béton armé

- Système isolation périphérique.
- 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 (épaisseur brute 15cm ou équivalent).
- Murs porteurs de séparation intérieur entre appartement, plot plein phonique (épaisseur brute 15cm)

Façades

- Les murs en façades seront formés d'une isolation périphérique PSE MARMOPOR PLUS ép. 180 mm, avec un treillis d'armature plastique et un enduit au mortier de ciment sur lequel est appliqué le crépi de finition.
- Crépi de finition grain 2 mm ribé plein (teinte pastel définie par la direction des travaux).
- Partie boisée en sapin raboté peint 100% blanc selon choix de 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 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 100 mm minimum sur la dalle du rez et 40 mm aux étages
 - Chapes flottantes au mortier de ciment sur lesquelles seront appliqués les revêtements

Toiture

- Une charpente non apparente en sapin avec un lamage sous chevrons, une isolation de type laine minérale posée entre chevrons ép. 160-200 mm.
- Sous couverture panneau particule type Isoroof et bache étanche, contre lattage traditionnel.
- Couverture toiture en tuiles terre cuite ou Eternit Struca Casa (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 recyclage d'aire (charbon actif) ou sortie directe en façade

Système de ventilation Minergie

- Ventilation mécanique contrôlée VMC système double flux individuelle par appartement.

Menuiserie

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, avec un verre isolant.
- Porte d'entrée principale à l'extérieur de l'immeuble sur cadre applique, en PVC blanc renforcé avec fermeture à gâche électrique.
- Portes 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 EI30) 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.
- Pose carrelages de sol : jusqu'à concurrence d'un format de 30 x 60 cm ou 45 x 45 cm (grands formats 50 x 50 plus-value de 7.-/m2 pose, Grand format dès 60 x 60cm plus-value m2 de 15.-/m2 autre format et type de pose contre plus-value sur demande)
- Plinthes en bois blanc dans toutes les pièces (hormis les salles de bains et WC).
- Il est prévu du carrelage 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 de l'entreprise suivante : Gétaz Romang SA,
- **Un pré choix type pour chaque appartement est fait chez le marchand de matériaux suivant : Gétaz Romang SA exposition de Villeneuve**
- Production d'eau chaude par PAC air/eau et couplage solaire thermique avec panneau sur le toit.
- Alimentation eau par nourrice en inox sert. 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 pompe à chaleur air/eau, 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 principale

- Une porte sectionnelle en acier galvanisé (lames ajourée) motorisée, dim. Selon plan pour l'entrée du parking avec une commande par place de parc intérieur et potelet clé extérieur

Installation électrique

- Courant fort : Alimentation des appareils prévue dans les cuisines et dans les buanderies des appartements.
- 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.
- Extérieur des communs : 1 alimentation pour applique à l'entrée et luminaire extérieur sur pied répartis le long des accès selon DT
- Intérieur des communs : alimentation et plafonnier 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 :
 - CHF 15'000.- TTC, y.c. appareils, pour les appartements de 3,5pces
 - CHF 17'000.- TTC, y.c. appareils pour les appartements de 4,5pces et 4,5pces en duplex
 - CHF 10'500.- TTC y.c. appareils pour les appartements de 2,5pces
- Bloc de cuisine comprenant meubles hauts, bas et suspendus
- Exécution tout en stratifié
- Plan de travail en granit
- Evier avec une plonge inox
- Frigo avec compartiment de congélation
- Four haut réchaud ou sous plaque de cuisson pour les 2,5pces
- Plaques de cuisson en vitro Céram
- Hotte de ventilation
- Lave-vaisselle
- Choix cuisine à faire exclusivement chez le fournisseur : **Gétaz Romang SA – Villeneuve**

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.

Plâtrerie/Peinture

- Tous les murs des parties habitables et la cage d'escalier recevront un crépi de finition ribé 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 ou 20% blanc, 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, barreaudages verticaux avec une couche d'antirouille et peinture de finition (sur balcon également).
- 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 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 7.7 % incluse.*

SOUS-SOL

Parking / 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
Lustrerie tube fluorescent selon plan
- Cage d'escalier commune : en béton, marches revêtues de carrelage, murs et plafonds crépis ou peint blanc uniquement la cage escalier

REZ-DE-CHAUSSEE / ETAGES / COMBLES

Appartements

Hall / Séjour

- Sol : carrelage, selon choix à faire chez Gétaz Romang SA prix 35.- /m2 y compris TVA 7,7%
Plinthes bois blanc (plinthe carrelage en plus-value 30.-/ml)
- Parois : crépi blanc ribé plein grain 1.0 mm
- Plafond : enduit au plâtre avec un crépi blanc giclé grain 1 mm
- Installation électrique : Sous toit lames sapin vernis incolore ou 20% blanc (selon situation appartement)
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, selon choix à faire chez Gétaz Romang SA prix 35.- /m2 y compris TVA 7,7%
Plinthes bois blanc (plinthe carrelage en plus-value 30.-/ml)
- Parois : crépi blanc ribé plein grain 1.0 mm
- Plafond : enduit au plâtre avec un crépi blanc giclé grain 1 mm
- Installation électrique : Sous-toit lames sapin naturelles (selon situation appartement combles)
raccordement des appareils selon plan cuisiniste
1 prise ménagère
1 alimentation pour plafonnier (raccordement de spots en plus-value)
1 alimentation pour l'éclairage de la hotte de ventilation

WC / Salle de bains

- Sol : carrelage, selon choix à faire chez Gétaz Romang SA prix 35.- /m2 y compris TVA 7,7%
- Parois : faïence, selon choix à faire chez Gétaz Romang SA prix 35.- /m2 y compris TVA 7,7%
(Frisés, décors et mode de poses spéciales en plus-value)
- Plafond : enduit au plâtre avec dispersion à l'essence
- Installation électrique : Sous-toit lames sapin naturelles (selon situation appartement combles)
- Appareils : 1 alimentation pour l'armoire pharmacie
voir choix de base Gétaz Romang SA

Chambres / mezzanine

- Sol : parquet stratifié, choix selon collection du constructeur prix 35.- /m2 y compris TVA 7,7%
Plinthes bois blanc
- Parois : crépi blanc ribé plein grain 1.0 mm
- Plafond : enduit au plâtre avec un crépi blanc giclé grain 1 mm
- Installation électrique : Sous-toit lames sapin vernis incolore ou 20% blanc (selon situation appartement)
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.

RTB Corvaglia Sàrl, 09.07.2018 rl