

DOSSIER DE VENTE

RESIDENCE "LES JARDINS D'ELOÏSE"

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



LES EVOUETTES









LOT 13 - 3 1/2 Pièces
98.00m² - Surface pondérée

LOT 16 - 4 1/2 Pièces
125.20m² - Surface pondérée

LOT 14 - 3 1/2 Pièces
106.70m² - Surface pondérée

LOT 15 - 2 1/2 Pièces
70.40m² - Surface pondérée

PLACE DE JEUX 280 M2

PLANS DE VENTE

Les jardins d'Éloïse
Parcelle 2912 aux Évoüettes
Rez-de-chaussée
02.05.2018

Dess. : gp

Ech. : 1/200
Tech. : RL

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

LIMITE DE PROPRIÉTÉ

AN : 1878 28

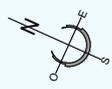
NV. : +3.77.00

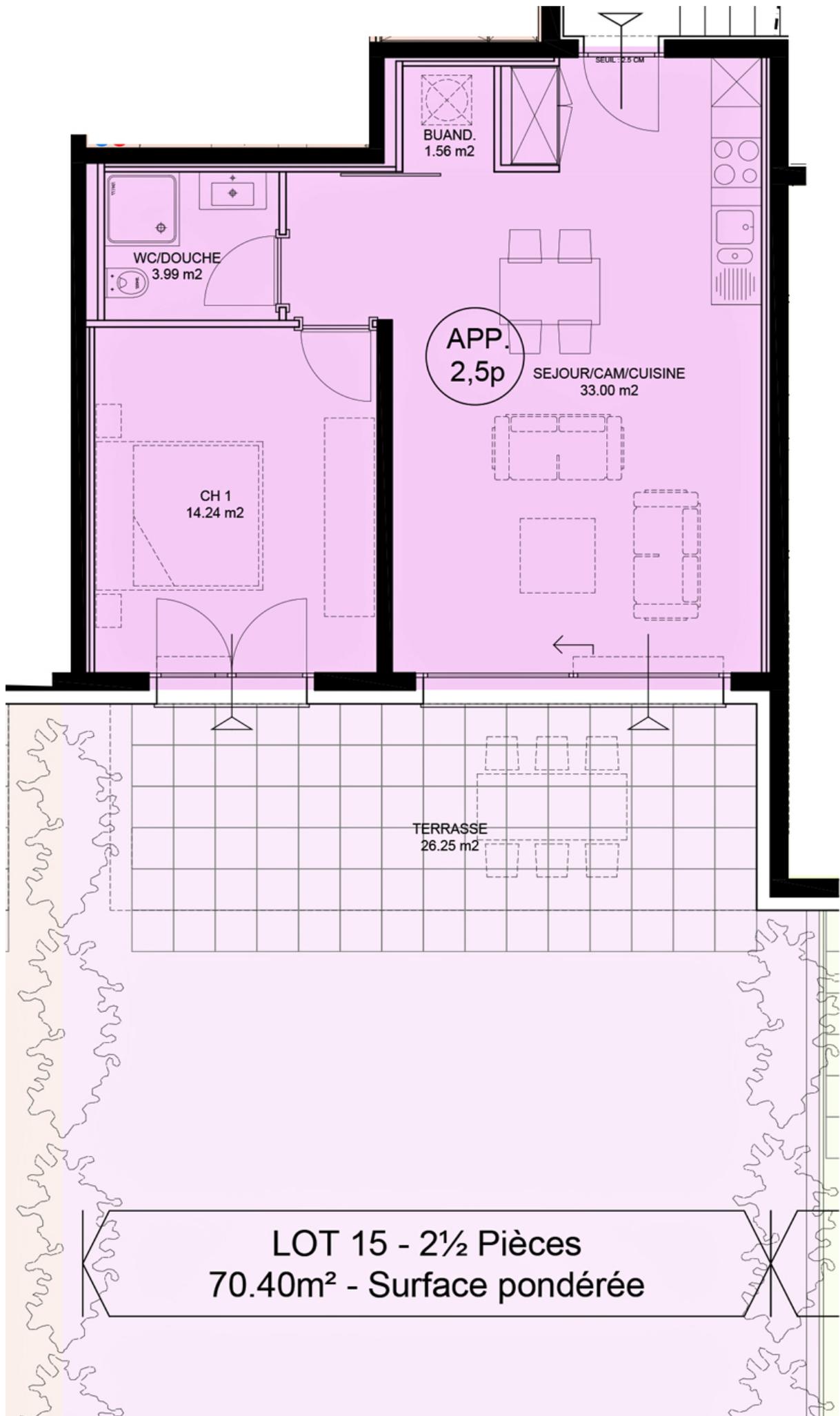
NV. : -1.20

NV. : -0.10

B

B

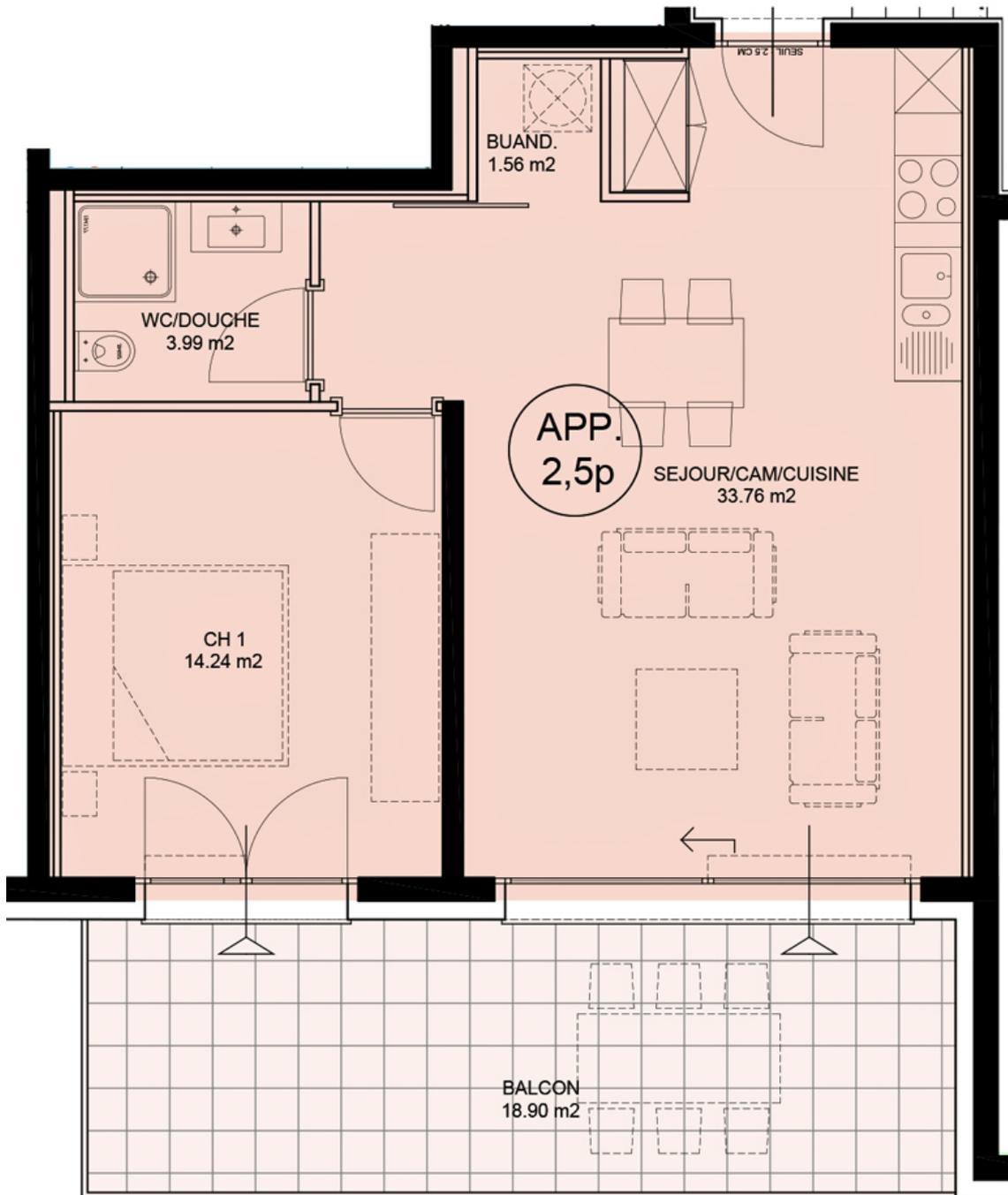




LOT 15 - 2½ Pièces
70.40m² - Surface pondérée

LOT 16 - 4½ Pièces
122.00m² - Surface pondérée





LOT 19 - 2½ Pièces
70.40m² - Surface pondérée

LOT 20 - 4½ Pièces
125.20m² - Surface pondérée





LOT 21 - 3 1/2 Pièces
98.00m² - Surface pondérée

LOT 24 - 4 1/2 Pièces
125.20m² - Surface pondérée

LOT 22 - 3 1/2 Pièces
106.70m² - Surface pondérée

LOT 23 - 2 1/2 Pièces
70.40m² - Surface pondérée

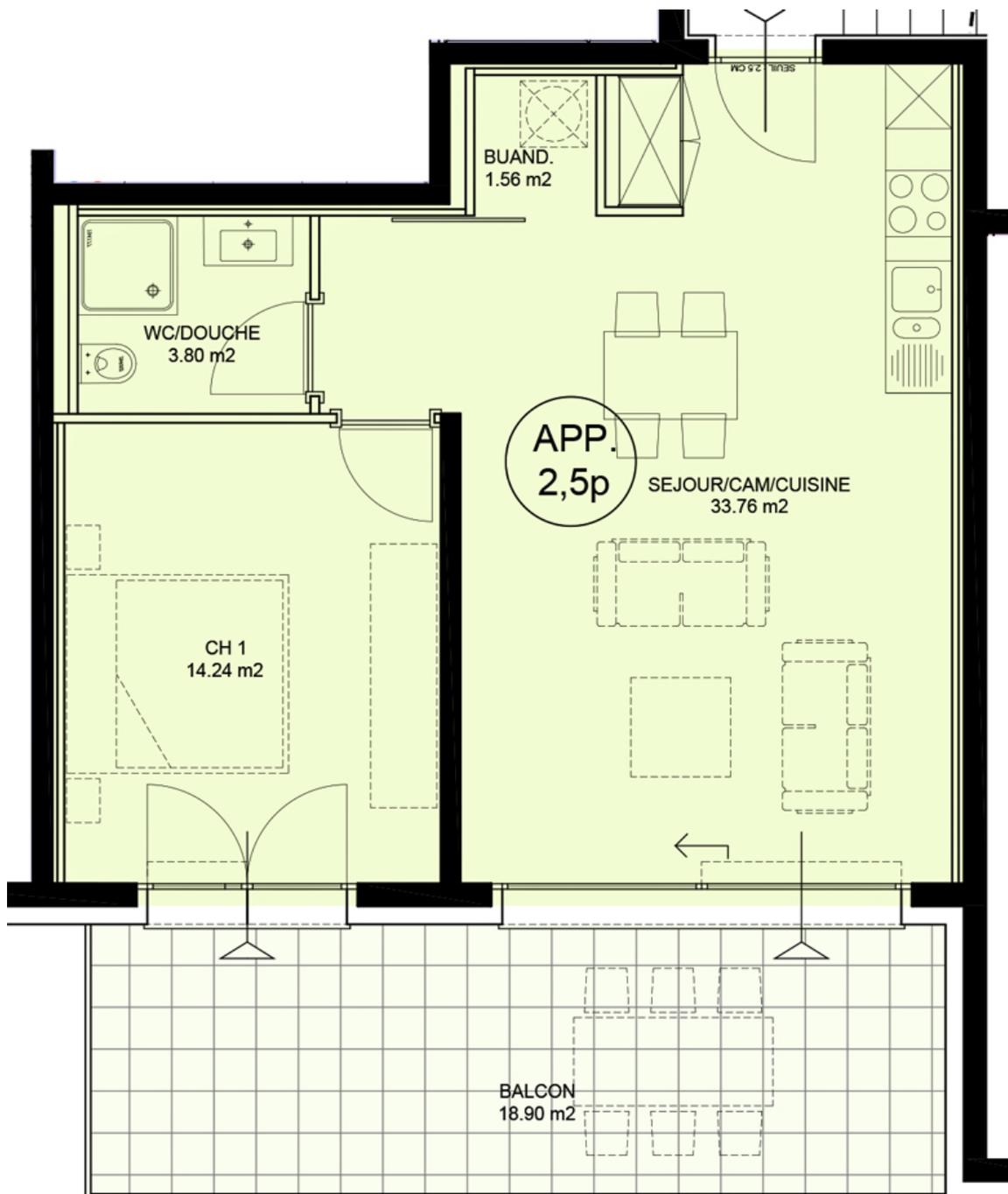
PLANS DE VENTE

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

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

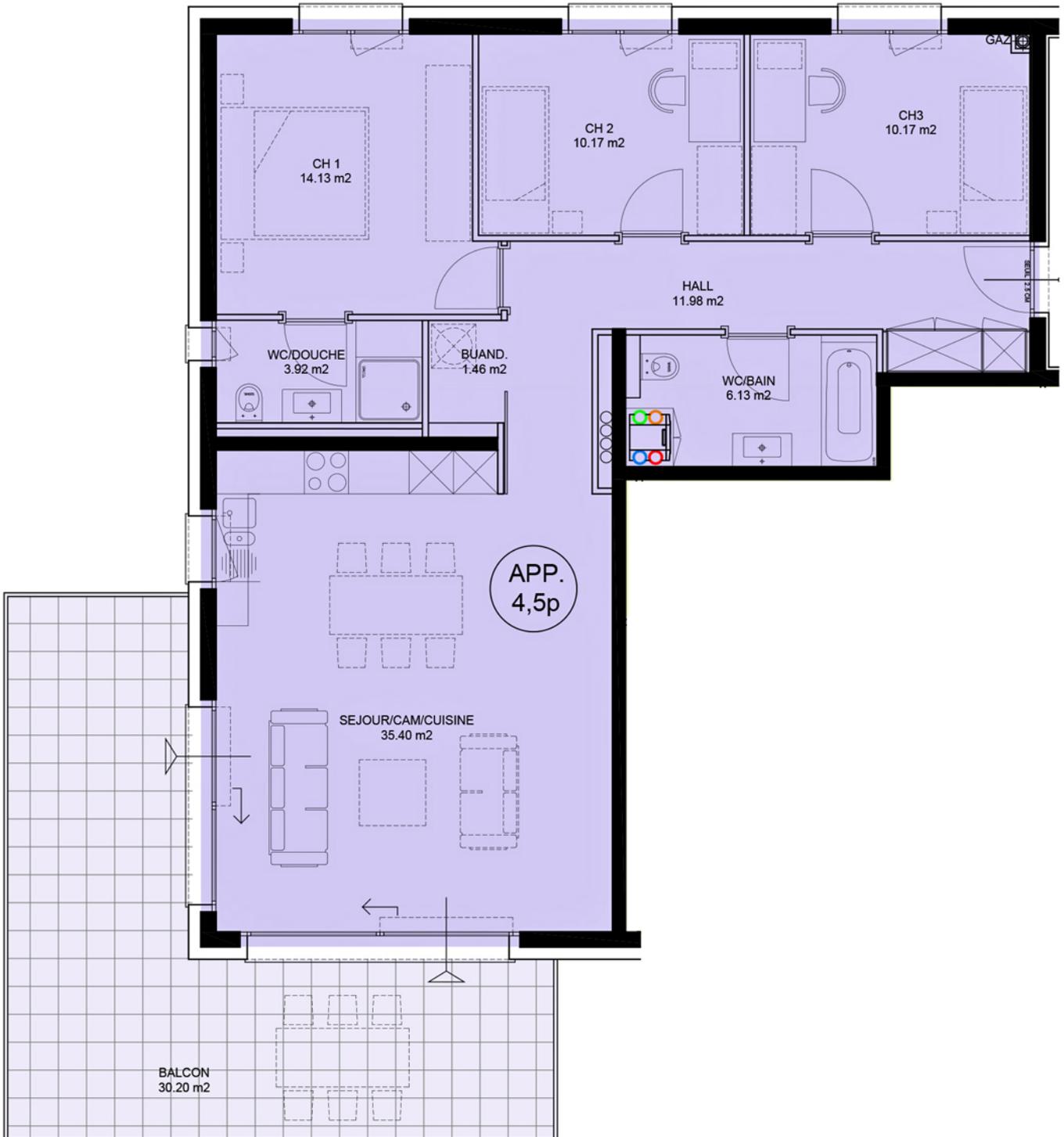
Ech. : 1/200
Tech. : RL

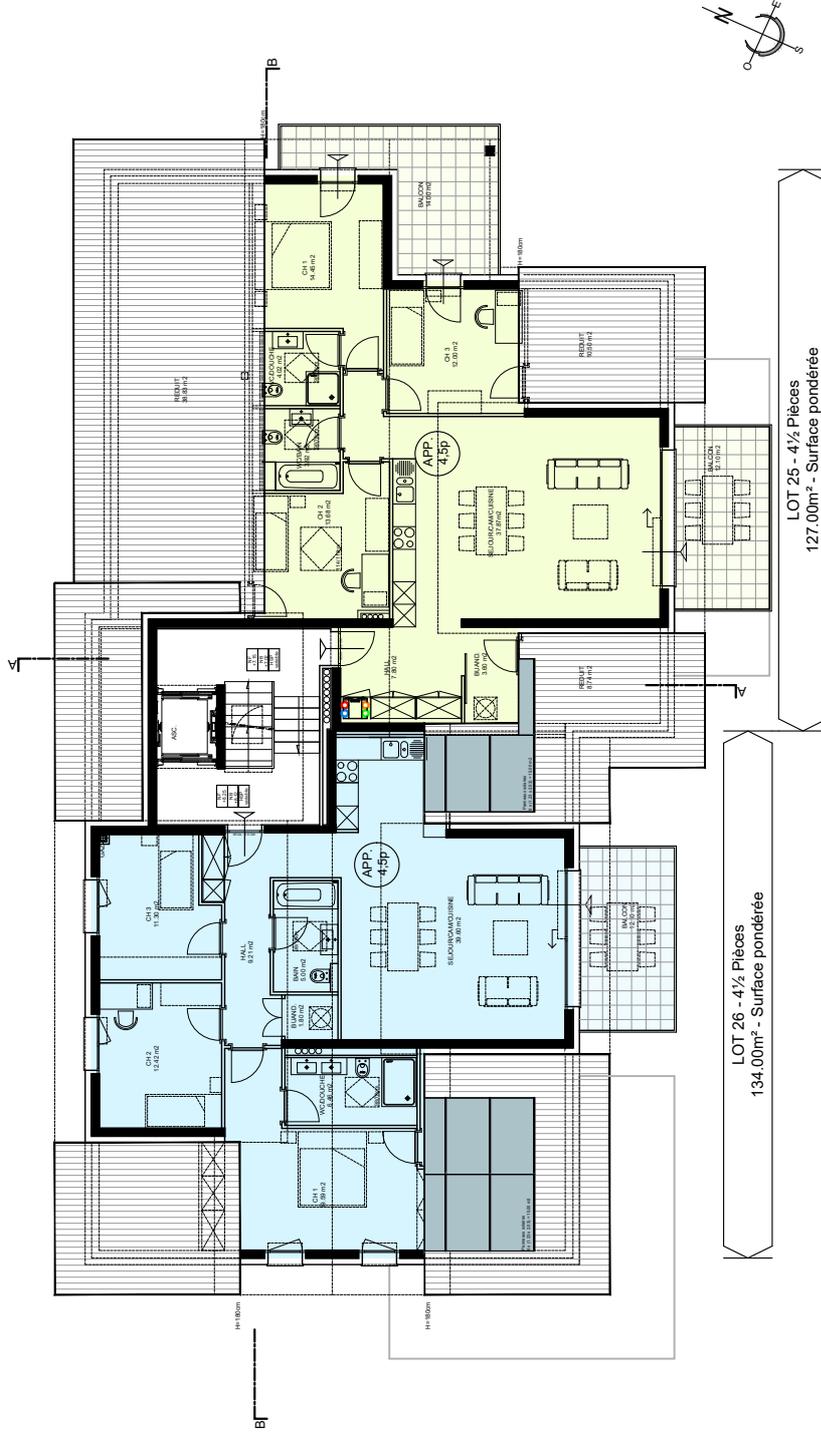
Dess. : gp



LOT 23 - 2½ Pièces
70.40m² - Surface pondérée

LOT 24 - 4½ Pièces
125.20m² - Surface pondérée





LOT 26 - 4½ Pièces
134.00m² - Surface pondérée

LOT 25 - 4½ Pièces
127.00m² - Surface pondérée

PLANS DE VENTE

Les jardins d'Évoise
Parcelle 2912 aux Évouettes
Comblès
02.05.2018 Dess. : gp

Ech. : 1/200
Tech. : RL

R.T.B.
Route du Simplon 81
1895 Viomnaz
024 / 462 60 00

Descriptif de construction

Projet: 15RTB0018

Immeuble Les Jardins d'Eloïse
parcelle 2912

21.09.2018

Descriptif de construction

pour immeuble en PPE Minergie

Immeuble "Les Jardins d'Eloïse" aux Evouettes

Descriptif du gros-oeuvre

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 (ép. brute 15 cm. ou équivalent)

Façades

Les murs en façades seront formés d'une isolation périphérique PSE MARMOPOR PLUS ép. 160 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 ribbé plein (teinte pastel définie 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 dans les appartements des combles uniquement contre plus-value

Plancher composé 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 (selon directive feu AEAI et Bruit) en sapin avec un lamage sous chevrons, une isolation de type laine minérale ép. 160mm à 200mm entre chevrons selon dimensionnement charpente et une sous couverture type Isoroof nature ou pavaroof ép. 35 à 60mm selon calcul K

Sous couverture bâche étanche, contre lattage traditionnel

Couverture toiture en tuiles terre cuite Joran 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).

lames sapin intérieur 20% blanc

Installation de ventilation cuisine

Hotte au-dessus des cuisinières avec sortie en façade ou a recyclage d'aire (charbon actif) et en toiture pour les appartements aux combles

Système de ventilation Minergie

Système Minergie standard, installation d'une VMC ventilation mécanique contrôlée par unité d'habitation model type Zehnder comfoair ou Hoval 150/250/350 m3/h selon calcul et étude débit d'aire minergie prise d'aire et évacuation par le toit individuelle.

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

Descriptif de construction

Projet: 15RTB0018

Immeuble Les Jardins d'Eloïse
parcelle 2912

21.09.2018

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 chaufferie 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 sols

Il est prévu du carrelage à tous les étages (ou parquet stratifié pour les chambres).

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)

Plinthes en bois blanc dans toutes les pièces (hormis les salles de bains et WC et buanderie).

Il est prévu du carrelage 30 x60cm 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 ou SANVAL SA

des pré-choix type pour chaque appartements ainsi que pour les communs ont été fait chez le marchand de matériaux suivant : Gétaz Romang SA exposition de Villeneuve

Communs/LT/buanderie choix N° 5618402/011	1'633.60
Appartement LOT 13 choix N° 5615865/011	8'558.75
Appartement LOT 14 choix N° 5616664/011	9'341.25
Appartement LOT 15 choix N° 5616764/011	5'511.65
Appartement LOT 16 choix N° 5616817/011	10'012.30
Appartement LOT 17 choix N° 5617221/011	8'238.80
Appartement LOT 18 choix N° 5617325/011	9'021.35
Appartement LOT 19 choix N° 5617357/011	5'191.90
Appartement LOT 20 choix N° 5617407/011	8'238.80
Appartement LOT 21 choix N° 5617772/011	8'238.80
Appartement LOT 22 choix N° 5617799/011	9'642.40
Appartement LOT 23 choix N° 5617986/011	5'191.90
Appartement LOT 24 choix N° 5618024/011	8'238.80
Appartement LOT 25 choix N° 5618085/011	8'217.65
Appartement LOT 26 choix N° 5618200/011	12'000.00

Production d'eau chaude par PAC (pompe à chaleur) aire/eau et couplage solaire thermique avec panneau sur le toit.

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)

Descriptif de construction

Projet: 15RTB0018

Immeuble Les Jardins d'Eloïse
parcelle 2912

21.09.2018

Ecoulement eaux usées en Geberit et Geberit isol.

Installation de chauffage

Installation de chauffage gaz, 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

voire parking collectif

Installation électrique

Courant fort : Alimentation des appareils prévue dans les cuisines et dans les buanderies des appartement

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 communs : 1 alimentation pour applique à l'entrée et luminaire extérieur sur pied répartis le long des accès selon DT

Intérieur communs : alimentation et plafonnier avec détecteurs et bouton poussoir minuterie à chaque niveau dans la cage d'escalier

Une alimentation pour applique balcon dans les étages ou terrasse au rez-de-chaussée pour chaque appartement

applique LED dans les communs compris

Agencement de cuisine

Montant prévu pour la fourniture et pose :

Pour les appartements de 2 1/2 pces y c. appareils, TTC 10'500.00

Pour les appartements de 3 1/2 pces, y c. appareils, TTC 15'000.00

Pour les appartements de 4 1/2 pces, y c. appareils, TTC 17'000.00

Bloc de cuisine comprenant meubles hauts, bas et suspendus

Exécution tout en stratifié

Evier avec une plonge encastrée sous granit

Frigo avec compartiment de congélation

Four haut réchaud

Plaques de cuisson en vitrocéram

Hotte de ventilation

Lave-vaisselle

plan de travail en granit groupe 2

Choix cuisine à faire exclusivement chez le fournisseur : Gétaz Romang SA / Sanval SA

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

toile de tente a ouverture manuelle sur balcon 1 pces par appartement dim. 400x300cm

Plâtrerie - peinture

Descriptif de construction

Projet: 15RTB0018

Immeuble Les Jardins d'Eloïse
parcelle 2912

21.09.2018

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 1 mm. Pour les salles d'eau un enduit au plâtre et une dispersion à l'essence

Aux combles, tous les plafonds seront en lames sapin 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/faiences

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 avec montant et main courante en inox brossé remplissage en verre sécurité feuilleté teinté Bronze fixation par pinces inox.

Barrières de la cage d'escalier comprenant : filière, poteau, main-courante, barreaudages verticaux avec une couche d'antirouille et peinture de finition.

Boîtes aux lettres en tôle avec plaque adresse, modèles standards avec cylindre combiné porte d'entrée des appartements.

Ascenseur

Un ascenseur par cage d'escalier (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

Descriptif des matériaux

SOUS-SOL

Dégagement / Caves / Chaufferie 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 ou ampoule LED selon plan racc. sur inter. minuterie, inter. satandard ou détecteur de mouvement.

Cage d'escalier commune :

En béton, marches revêtues de carrelage, murs et plafonds peints blanc, uniquement dans la cage d'escalier du sous-sol pour le rez-de-chaussée et les étages murs crépi ribbé plein 1mm blanc et plafond crépi giclé 1.0mm

APPARTEMENTS

Hall / séjour :

Sol :

carrelage, fourniture au prix au m²

plinthes en bois blanc (plinthe en carrelage en plus-value CHF 30.00/ml)

35.00

Parois :

Crépi ribbé plein grain giclé grain 1 mm.

Descriptif de construction

Projet: 15RTB0018 Immeuble Les Jardins d'Eloïse
parcelle 2912

21.09.2018

Plafond :

enduit au plâtre avec un crépi blanc giclé grain 1 mm.
Sous toit, lames sapin naturelles (selon situation de l'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
1 prise téléphone

Cuisine / coin à manger :

Sol :

carrelage, fourniture au prix au m2
plinthes en bois blanc (plinthe en carrelage en plus-value CHF 30.00/ml) 35.00

Parois :

Crépi ribbé blanc grain giclé grain 1 mm.

Plafond :

enduit au plâtre avec un crépi blanc giclé grain 1 mm.
Sous toit, lames sapin naturelles (selon situation de l'appartement)

Installation électrique :

Raccordement des appareils selon plan cuisiniste
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 au prix au m2
voir choix de base Getaz-Romang SA / Sanval 35.00

Parois :

faïences, fourniture au prix au m2
(frises, décors et mode de pose spéciale en plus-value)
voir choix de base Getaz-Romang SA / Sanval 35.00

Plafond :

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 base Getaz-Romang SA / Sanval

Chambres

Sol :

parquet stratifié, fourniture au prix au m2
plinthes limba teinté assorties (plinthe en plus-value) 35.00

Parois :

Crépi ribbé plein blanc giclé grain 1 mm.

Plafond :

enduit au plâtre avec un crépi blanc giclé grain 1 mm.
Sous toit, lames sapin 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)

WC séparé

Sol :

carrelage, fourniture au prix au m2
voir choix de base Getaz-Romang SA / Sanval 35.00

Sol :

carrelage, fourniture au prix au m2
voir choix de base Getaz-Romang SA / Sanval 35.00

Descriptif de construction

Projet: 15RTB0018 Immeuble Les Jardins d'Eloïse
parcelle 2912

21.09.2018

Plafond :

enduit au plâtre avec dispersion à l'essence

Installation électrique :

1 alimentation pour armoire à pharmacie

Appareils :

voir choix de base Getaz-Romang SA / Sanval

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. 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

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.

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.

Les surfaces de dalle de jardin ainsi que les surfaces d'enrobé bitumineux sont indicatives et ne correspondent pas forcément aux plans et descriptifs.

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.

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