

DOSSIER DE VENTE RESIDENCE "LES MOULINS DE DRÔNE"

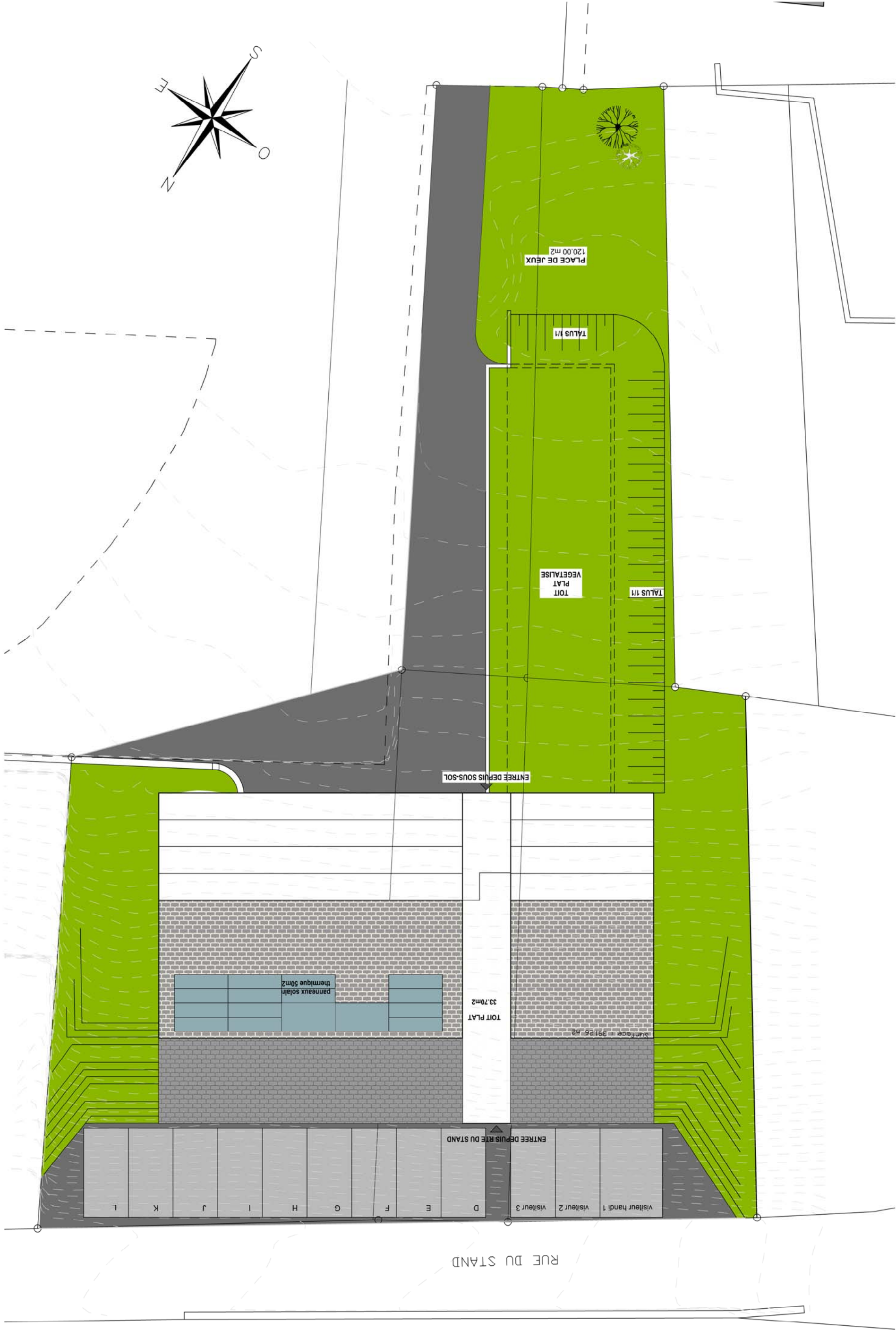
*Appartements du 2,5 au 5,5 pièces
dès Fr. 375'000.—*



A SAVIESE







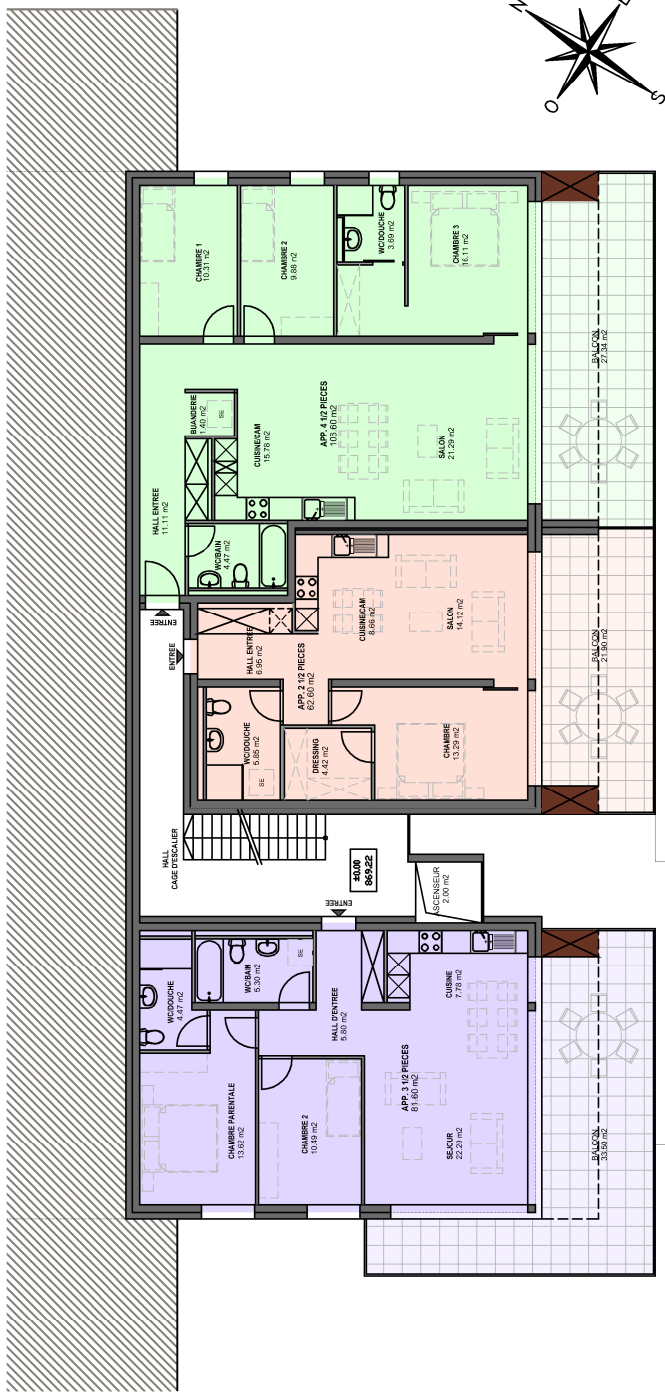
PLANS DE VENTE

Immeuble d'habitation de 12 app. à Drôme
Propriété de RTB Corvagia Sarl
Aménagements extérieurs
04.09.2017

R.T.B.
Routier
Routier du Simphon 81
1895 Vornaz
024 / 482 50 00

Ech. : 1/200
Tech. : RL

Dess. : gp



LOT 3 - 3 1/2 Pièces 98.30m²
surface pondérée

LOT 2 - 2 1/2 Pièces 73.50m²
surface pondérée

LOT 1 - 4 1/2 Pièces 120.20m²
surface pondérée

PLANS DE VENTE

Immeuble d'habitation de 12 app. à Drôme

Propriété de RTB Convaglia Sàrl

Rez-de-chaussée

02.11.2017

Dess. gp/zn

Ech. : 1/200

Tech. : RL

R.T.B.
CONVAGLIA Sàrl

Rue du Simplon 81
1895 Vionnaz
0241 482 80 00



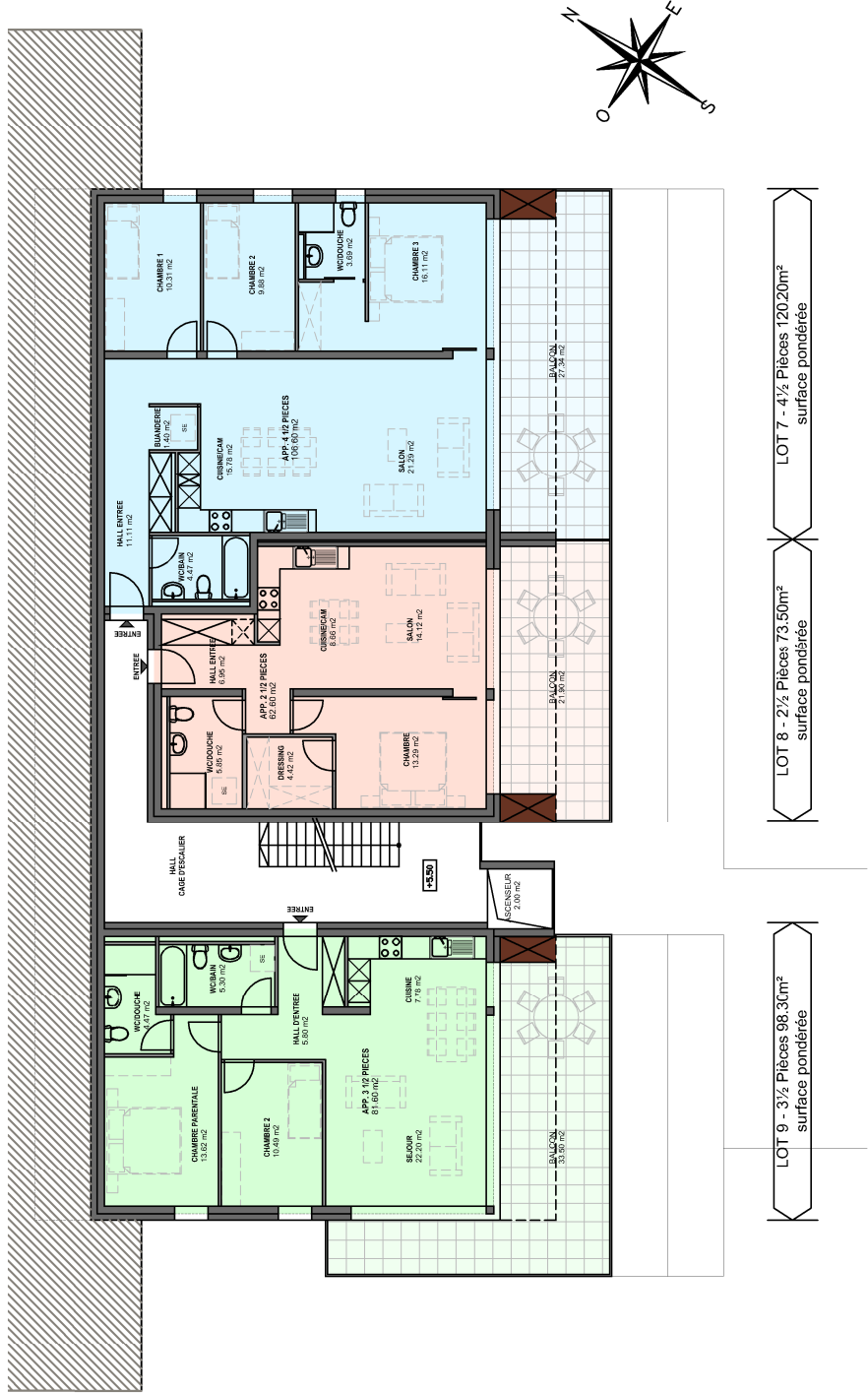
PLANS DE VENTE

Immeuble d'habitation de 12 app. à Drôme
Propriété de RTB Corvaglia Sarl

1er étage
02.11.2017
Dess. gp/zn
Ech. : 1/200
Tech. : RL

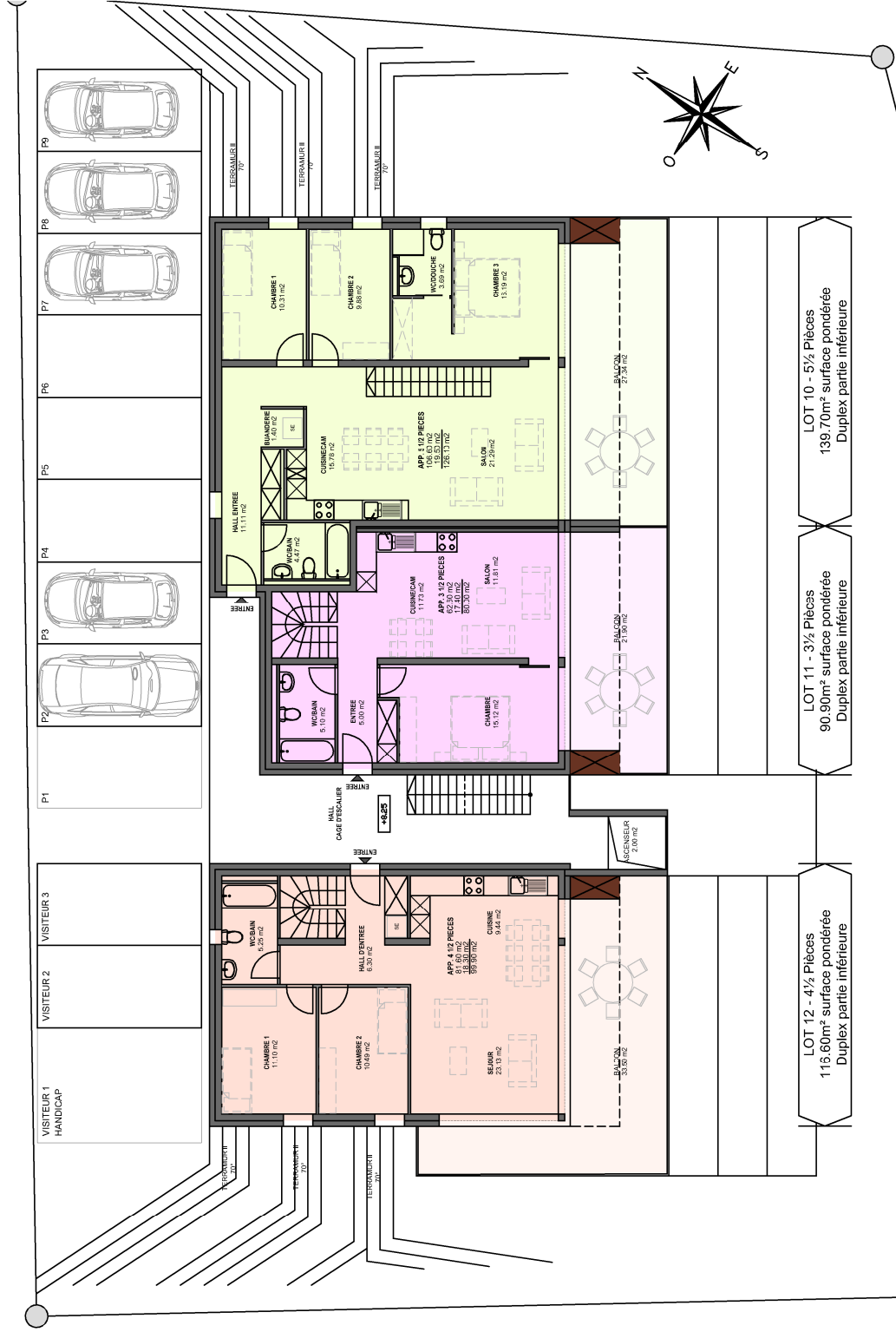
R.T.B.
CORVAGLIA s.r.l.

Route du Simphon 81
1895 Vionnaz
0247 482 60 00



PLANS DE VENTE

Immeuble d'habitation de 12 app. à Drône
Propriété de RTB Corvaglia Sarl
2ème étage
02.11.2017
Dess. gp/zn
Ech. : 1/200
Tech. : RL



PLANS DE VENTE

Immeuble d'habitation de 12 app. à Drôme

Propriété de RTB Convaglia Sàrl

3ème étage

02.11.2017

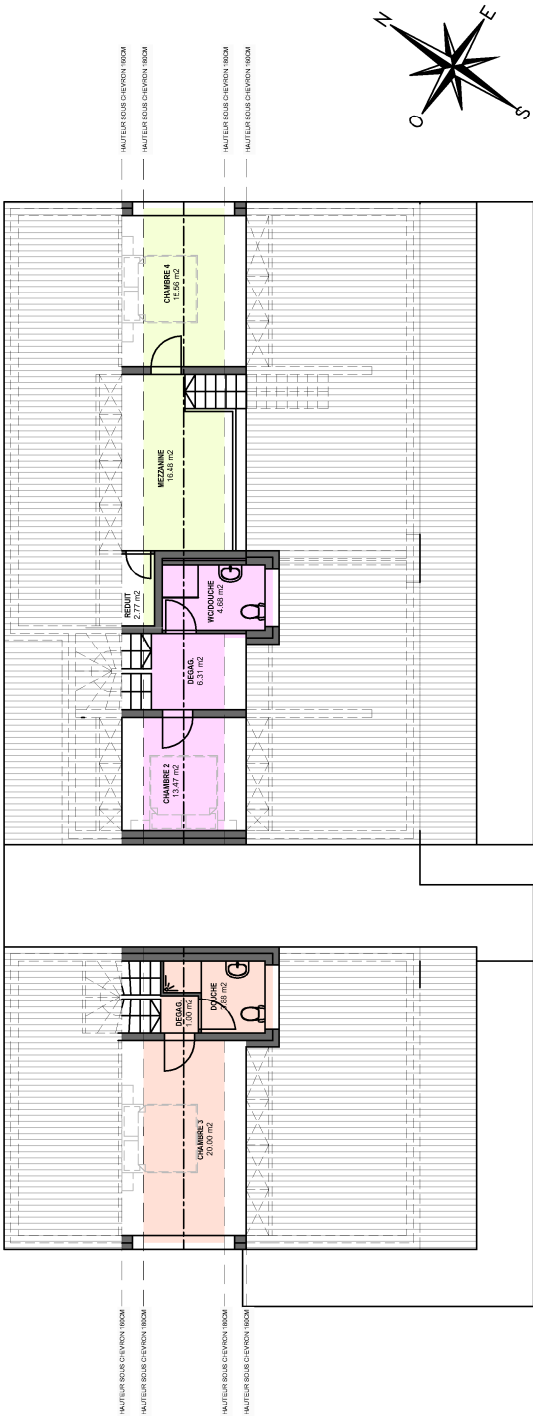
Ech. : 1/200

Tech. : RL

Dess. gp/zn

R.T.B.
CONVAGLIA Sàrl

Rue du Simplon 81
1895 Vonnaz
024 / 482 60 00



LOT 12 - 4 1/2 Pièces
116.60m² surface pondérée
Duplex partie inférieure

LOT 11 - 3 1/2 Pièces
90.90m² surface pondérée
Duplex partie inférieure

LOT 10 - 5 1/2 Pièces
139.70m² surface pondérée
Duplex partie inférieure

PLANS DE VENTE

Immeuble d'habitation de 12 app. à Drôme

Propriété de RTB Convaglia Sàrl

Attiqes

02.11.2017

Dess. gp/zn

Ech. : 1/200

Tech. : RL

R.T.B.
CONVAGLIA Sàrl

Roule du Simplon 81
1895 Vonnaz
024 / 482 60 00

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

Immeuble de 12 appartements « PPE Les Moulins de Drône » à Drône (Savièse)

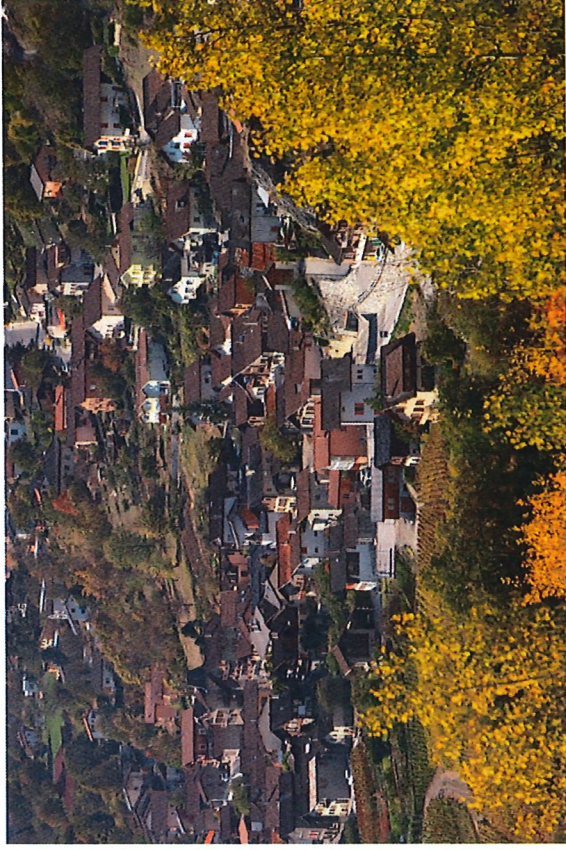
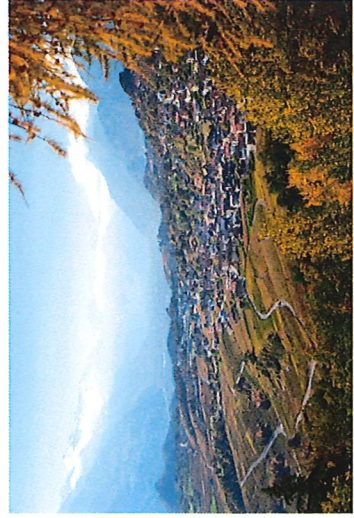
A Situation, terrain, bâtiment.

Situation

La commune de Savièse se situe en Suisse au centre du canton du Valais, sur la rive droite du Rhône.

Délimitée géographiquement à l'est par la vallée de la Sionne, à l'ouest par la vallée de la Morgue, au nord par la chaîne des Alpes bernoises en limite des cantons de Berne et de Vaud et au sud par la commune de Sion, elle s'étage de 515 m près du hameau de Vuisse à une altitude de 3176 m avec le Mont Pucel dans le massif du Wildhorn.

Savièse (NPA 1965) est une commune valaisanne de 7207 (31.05.2013) habitants regroupant plusieurs villages et hameaux. Ceux-ci s'étaient sur un magnifique plateau dominant en son sud la capitale du Valais, l'aristocratie Sion. Disposés en croix de Saint-Antoine, dans l'espace qui sépare la Morgue de la Sionne, la Commune de Sion de celle de Gsteig dans l'Oberland bernois, ils s'appellent St-Germain, le chef-lieu, au centre, Drône à l'est, Granols et Chandolin à l'ouest, Rournaz et Ormône au sud.



Terrain

- Ce terrain se trouve au cœur du village (Alt. 870m) il bénéficie par son emplacement du calme et de la tranquillité du lieu, il jouit également d'une superbe vue sur Alpes (rive gauche de Sion) en pente moyenne, orientée idéalement sud-est et sud-ouest ensoleillement maximum durant toute l'année. L'accès est aisé grâce à une desserte au pied accès privé au box garage au niveau du sous-sol et un accès aux places de parc extérieur et visiteur sur la partie haute (2^{ème} étage) par la rue du stand.



Bâtiment

- Immeuble de construction traditionnelle en maçonnerie et béton armé (parasismique) avec isolation extérieure et revêtement en crépi à la norme Minergie, comprenant 12 appartements en PPE répartis sur 3 étages identiques et 1 étage en attique avec galerie comprenant chacun 3 appartements dont un séparé par une cage d'escalier et ascenseur. Soit : 3 x 2.5pces – 4x 3.5pces – 4x 4.5pces – 1x 5.5pces. Avec sous-sol comprenant les caves, locaux techniques et les box garages individuels, de plus le sous-sol dispose d'un local commun de 43m2 (carnotzet).



B Descriptif du gros œuvre 1 et gros œuvre 2

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 13cm 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, 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 3 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 en sapin 20% blanc, une isolation entre chevrons en laine minérale type ISOVER ép. 180 mm, et pare-vapeur.
- Sous couverture bâche étanche type GYSO et panneau de particule type ISOROOF ou PAVAROOF, contre lattage traditionnel.
- Couverture toiture en Eternit Structa Casa oulet plaquage zingiltane (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 technique sur le balcon de l'appartement

Menuiserie

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, avec un verre isolant.
- Portes palières d'appartement sur cadre applique en bois EI 30 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
- Armoire technique sur balcon (comportant le système de ventilation VMC individuelle par app.) caisse et face en HPL type Argolite ou similaire. Teinte au choix de la DT.

Revêtement de sol

- Il est prévu du carrelage à tous les étages et du parquet stratifié pour les chambres.
- Les choix devront être faits chez le marchand de matériaux suivant : Gétaz Romang SA à Sion
- hormis les parquets stratifiés et plinthes bois qui se feront chez l'entreprise générale.
- Pose carrelages de sol : jusqu'à concurrence d'un format de 30 x 60 cm (grands formats 45 x 45, 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 60 cm dans la cage d'escalier, des communs et sur les balcons y.c. plinthes carrelage assorties ou sur balcon bande de serrage Ugniox 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 :
 - Un pré choix type pour chaque appartements est fait chez le marchand de matériaux suivant :**
Géjaz Romang SA Sion
 - pour les 3,5pces LOT 3-6-9

choix N° 4690449/011 d'un montant de 10'045.15 TTC
choix N° 4690650/011 d'un montant de 9'362.75 TTC
 - pour les 3,5pces LOT 11

choix N° 4690695/011 d'un montant de 9'389.00 TTC

 - pour les 4,5pces LOT 12

choix N° 4689478/011 d'un montant de 9'672.95 TTC

 - pour les 4,5 et 5,5pces LOT 1-4-7-10
 - pour les 4,5 et 5,5pces LOT 1-4-7-10
 - pour les 2,5pces LOT 2-5-8

choix N° 4690323/011 d'un montant de 5'579.80 TTC

- Disposition selon position des appareils dessiné sur les plan
- Production d'eau chaude par chauffage pompe à chaleur avec sonde géothermique ou pompe à chaleur à gaz avec panneaux solaires thermiques sur le toit. Selon choix de la direction des travaux.
- Appareils en tubes sanipeX (type PE dans gaine plastique).
- Ecoulement eaux usées en Geberit et Geberit iso.
- Il est prévu 2 robinets d'arrosage antigel ext. pour le concierge et 1 arrosage privé sur balcon par appartement
- Installation de chauffage**
 - Installation de chauffage à la norme MINERGIE Standard, comprenant un chauffage à basse température par les chapes.
 - Relève 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 lames horizontales motorisée, dim. standard (250 x 212,5 cm) avec ouverture à commande électrique et 2 télécommandes par box garage
- Installation électrique**
 - Courant fort : Alimentation des appareils prévue dans les cuisines et dans la buanderie par 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 et une dans la chambre parents tube vide dans chaque chambre
 - Lustrerie : non comprise, à prévoir par le propriétaire à ses frais.
 - Extérieurs communs : 1 alimentation pour applique à l'entrée et luminaire extérieur sur pied répartis le long des accès selon DT
 - Intérieurs 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 15'500.- TTC, y.c. appareils, pour les appartements de 3,5pces
 - CHF 18'000.- TTC, y.c. appareils pour les appartements de 4,5pces
 - CHF 13'500.- TTC y.c. appareils pour les appartements de 2,5pces

- CHF 20'000.- TTC y.c. appareils pour l'appartement de 5,5pces
- Bloc de cuisine comprenant: neubles 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 attention hotte à recyclage charbon actif
- Lave-vaisselle
- Choix cuisine à faire exclusivement chez le fournisseur : **Géjaz Romang SA à Sion**

Protection soleil

- Toutes les fenêtres principales seront avec des stores à lamelles profilées en alu thermolaqué à commande électrique. 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.
- Il est également prévu un store toile sur balcon de chaque appartement dim. 700x200cm entraînéement électrique choix de la teinte de la toile uniforme par la DT
- 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 1 mm, y compris les salle d'eau.
 - 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/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 la cage d'escalier comprenant : filière, poteau, main-courante, en inox brossé avec verre sablé blanc fixé par pince inox brossée
- Barrières de balcon en verre securit transparent ou fumé et main-courante inox
- Boîtes aux lettres en tôle avec plaque adresse, modèle standard avec cylindre combiné par appartement

Ascenseur

- Un ascenseur (aux normes des handicapés) est prévu dans l'immeuble avec partie arrière vitrée sur toute la hauteur de la cage.

C Descriptif détaillé par pièces

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

Garages / Dégagement / Caves / Chauffage et locaux techniques

- Sol : béton brut talocher avec adjonction de ciment
- 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
en béton, marches revêtues de carrelage, murs crépis ou peint blanc plafond
- Cage d'escalier commune : béton apparent

REZ / 1, 2, 3 ETAGE / GALERIE

Appartements

Hall / Séjour

- Sol : carrelage, selon collection constructeur 30/60cm 5 teintes à choix ou chez GétaZ Romang SA à Sion
- Plinthes : bois blanc (plinthe carrelage en plus-value 30.-/ml)
- Parois : crépi blanc ribbé 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)
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 collection constructeur 30/60cm 5 teintes à choix ou chez GétaZ Romang SA à Sion
- Parois : plinthes bois blanc (plinthe carrelage en plus-value 30.-/ml)
- Plafond : crépi blanc ribbé plein grain 1.0 mm
- Installation électrique : enduit au plâtre avec un crépi blanc giclé grain 1 mm
sous-toit lames sapin 20% blanc (selon situation appartement combles)
raccordement des appareils selon plan cuisiniste
1 prise ménage
1 alimentation pour plafonnier
1 alimentation pour l'éclairage de la hotte de ventilation

WC / Salle de bains

- Sol : carrelage, selon collection constructeur 30/60cm 5 teintes à choix, ou chez GétaZ Romang SA à Sion
- Parois : faïences selon collection constructeur 30/60cm 5 teintes à choix, ou chez GétaZ Romang SA à Sion
- Plafond : (frises, décors et mode de poses spéciales en plus-value)
- Installation électrique : enduit au plâtre avec un crépi blanc giclé grain 1 mm
sous-toit lames sapin 20% blanc (selon situation appartement combles)
1 alimentation pour l'armoire pharmacie
voir choix type chez GétaZ Romang SA à Sion
- Appareils :

Chambres / Mezzanine

- Sol : parquet stratifié, choix selon collection constructeur
Plinthes bois blanc

- Parois : crépi blanc ribbé plein grain 1.0 mm
- Plafond : enduit au plâtre avec un crépi blanc giclé grain 1 mm
sous-toit lames sapin 20% blanc (selon situation appartement combles)
1 alimentation pour plafonnier
- Installation électrique : 2 prises dont 1 sur interrupteur pour chambres enfants
3 prises dont 1 sur interrupteur pour chambre parents
1 tube vide pour tv ou tél dans chambres et 1 prise tv ou tél dans chambre Parents.
(Autres prises ou installations sont en plus-value)

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 Sarl.
- 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 glandages 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.
- Ce document ainsi que toutes ses annexes, plans, listing, photos, image 3D etc. sont non contractuels.

RTB Convaglia Sarl, 01.09.2017 r