

DOSSIER DE VENTE

CENTRE ENERGETIQUE DU CHABLAIS

Bureaux et locaux commerciaux
dès Fr. 291'000.—



MONTHHEY





1. PRÉSENTATION DU PROJET

Maitre d'œuvre SMART BUILDING SA
Fin de construction Fin 2015

La construction de ce bâtiment de haut standing proposera à la vente, des locaux commerciaux aux entreprises désirant profiter d'un emplacement privilégié.

L'acquéreur pourra entièrement moduler les surfaces mises à sa disposition.

Les locaux sont vendus à l'état brut comprenant :

- Chapes
- Chauffage
- Stores électriques
- Triple vitrages
- Ventilation
- Climatisation

Les locaux qui sont aménagés selon un concept de base, pourront être agencés en fonction des besoins de l'utilisateur.

L'étude d'une variante personnalisée d'aménagement intérieur est comprise dans le prix de vente.

Des places de parcs intérieures et extérieures sont prévues.



2. SITUATION



Proche de l'autoroute, à l'entrée Nord de Monthey, le Centre Energétique du Chablais jouit d'un emplacement privilégié de par sa visibilité depuis une route très fréquentée.



Une entreprise du groupe

SMART ENERGY
les métiers de l'énergie ●●●

SMART BUILDING SA
CP 330
1870 MONTHEY

0844 555 111
info@smartenergybuilding.ch
www.smartenergybuilding.ch



SMART BUILDING SA

3. ENTREPRISES INTÉGRANT LE CENTRE ÉNERGÉTIQUE DU CHABLAIS

CONCEPT ENERGY SARL	Bureau d'étude électrique
SMART ENERGY MANAGEMENT SARL	Société de système solaire photovoltaïque
PREMAND & UDRESSY SA	Entreprise de construction
TOUTELEC SA	Société d'installations électriques
FONDATION SMART ENERGY	Aide au développement de jeunes entrepreneurs
H2O CONCEPT	Société de CVS / Sanitaire
FIGESTIM	Fiduciaire / Gestion / Immobilier
SMART BUILDING SA	Société de construction
NOTAIRE	
INGENIEUR	
CHAUFFAGISTE / FUMISTE	
SMART ENERGY CARS	Société de borne de recharges et de mobilité électrique
BUSINESS CENTER	
RESTAURANTS PANORAMIQUES	
SALLE DE SEMINAIRE	
VIP ROOM	

VOTRE ESPACE

Une entreprise du groupe

SMART ENERGY
les métiers de l'énergie ●●●

SMART BUILDING SA
CP 330
1870 MONTHÉY

0844 555 111
info@smartenergybuilding.ch
www.smartenergybuilding.ch

4. DESCRIPTIF GÉNÉRAL DE CONSTRUCTION

1. TERRASSEMENT

- Fouilles nécessaires pour l'implantation, la construction, et la création des routes d'accès à l'intérieur de la parcelle, exécution dans toutes terres et graviers exploitables au trax et à la pelle. Le budget comprend les exécutions spéciales pour travaux susceptibles d'être exécutés dans un sol saturé d'eau.
- Evacuation des surplus de matériaux.
- Fouilles en rigole pour, radier, canalisations, et raccordements des divers services.
- Fourniture selon besoins et prescriptions, mise en place de matériaux compactables, tout-venant en fond de fouille, béton maigre, béton de blocage etc. si nécessaire.
- Travaux préparatoires pour la route privée, et aménagement des accès et places de parc, soit encaissement, couche séparatrice tissus géo-synthétique, tout-venant compacté.

2. MACONNERIE / BETON ARME

- Raccordement des EP et EU sur les coulisses communales selon plans remis à la commune lors de l'enquête publique ou adaptation sur place d'entente avec les services communaux.
- Système d'écoulement des eaux de surfaces des terrains, places de parc et route d'accès.
- L'infiltration des eaux de pluie sera privilégiée selon demande de la commune.
- Système porteur du bâtiment sur pieux armés, calculs sismiques inclus et respectés.
- Autres murs porteurs intérieurs en briques ciment ou béton armé, choix et épaisseurs selon calculs de l'ingénieur.
- Murs porteurs de façade en béton armé selon calculs de l'ingénieur. Murs sous-sol intégrant le cuvelage étanche et protection en cas de remontée de la nappe phréatique.
- Dalles en béton armé, épaisseur selon calcul de l'ingénieur.

3. SUPERSTRUCTURE

- Construction en bois isolé, revêtement extérieur Reno-Bande, (idem façade du bâtiment).
- Le choix de ce type de construction est en cohérence avec le calcul sismique de l'ingénieur.

4. ETANCHEITE

- Etanchéité de toutes les toitures plates, exécution selon norme SIA.
- Ferblanterie en zinc / Descentes et chenaux en zinc.

5. ISOLATION PERIPHERIQUE ET FACADES VITREES

- Contre les murs façades application d'isolation extérieure, y compris pose d'une finition Reno-Bande.
- Verre isolé thermiquement et phoniquement selon norme SIA.

6. PLATRERIE PEINTURE ET FAUX PLAFONDS

- Murs porteurs et poteaux béton brut apparent.
- Dalles BA brut de décoffrage.
- Faux plafonds modulable sous techniques.
- Murs non porteurs en parois composées répondant aux normes incendies en vigueur.

7. ESCALIER

- Escaliers en béton et finition selon choix DT, main courante selon normes.

8. VENTILATION

- Ventilation et renouvellement d'air selon normes en vigueur.

9. CHAUFFAGE ET CLIMATISATION

- Production de chaleur et de froid réglable par surface de location et de vente selon calculs et respect des normes.
- Régulation automatique par sonde extérieure ou similaire.

10. SOL

- Chape au mortier ou similaire sur isolation phonique et thermique.
- Finition rendue brute et choix au gré du preneur selon accord avec la DT.

11. SANITAIRE

- Distribution eau chaude, eau froide.
- Ecoulements et raccordements de tous les appareils en GEBERIT.
- Système de protection incendie selon normes en vigueur.

12. ELECTRICITE – TELEPHONE – TV

- Mise à disposition d'un tableau électrique divisionnaire par surface de location et de vente, idem téléphone et TV.
- La lustrerie doit être validée par la DT afin d'assurer l'uniformité des locaux.

13. MENUISERIE INTERIEURE

- Portes intérieures type mi-lourd, cadres faux cadres embrasures.
- Portes sur cadres appliques dans le garage et local technique.
- Toutes les portes principales aux normes incendies en vigueur.

14. MENUISERIE EXTERIEURE

- Façades et menuiseries extérieures des étages en verre isolant, correspondant aux calculs des déperditions calorifiques soumis à la commune.
- Structure métallique avec verres collés pour la façade principale.

15. STORES

- Stores électriques à lamelles en aluminium, selon façades.
- Teinte en harmonie avec la couleur de la façade.

16. SERRURERIE

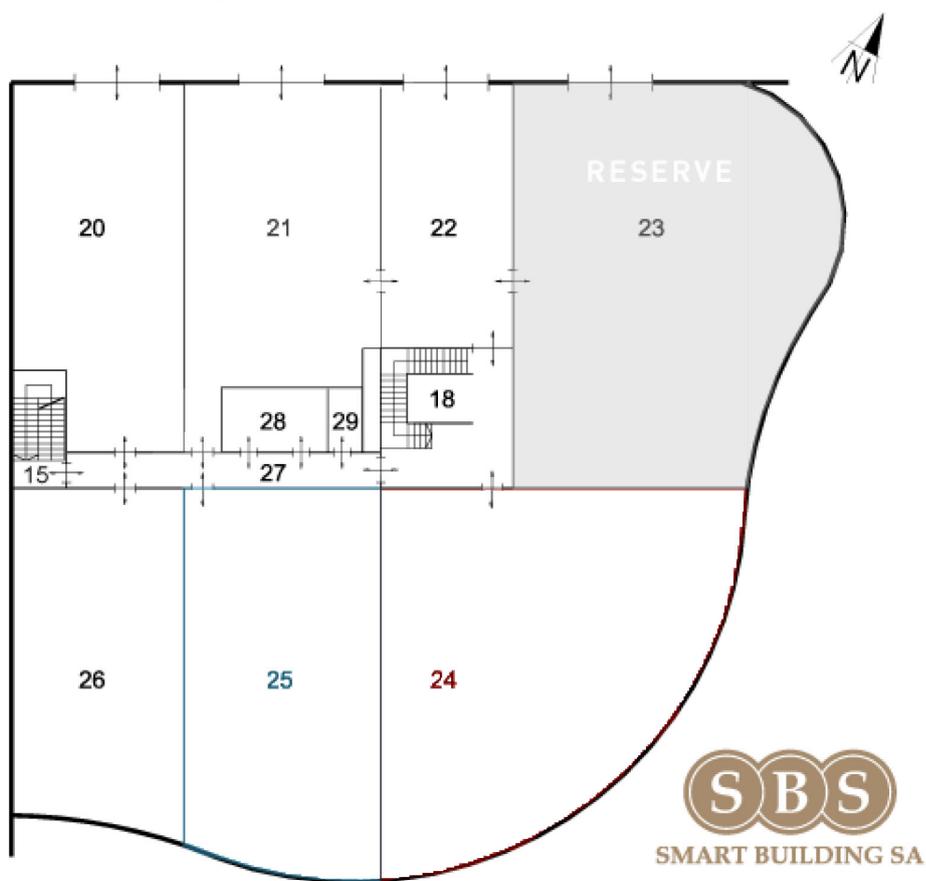
- Portes de garage coulissantes motorisées. Contribuant à l'apport d'air correspondant aux normes en vigueur.

17. REMBLAYAGE – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Remise en place des terres végétales
- Engazonnement des zones herbeuses et première tonte.
- Goudronnage de la route et des places de parc extérieures (la route est prévue goudronnée en totalité) selon plan aménagements.

6. PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE

- | | |
|--|-----------------------------|
| 15. CAGE D'ESCALIER (12.95 M2) | 24. LOCAL 4 (242.80 M2) |
| 18. CAGE D'ESCALIER / ASCENSEUR (18.20 M2) | 25. LOCAL 5 (182.90 M2) |
| 20. LOCAL 1 (127.00 M2) | 26. LOCAL 6 (125.65 M2) |
| 21. LOCAL 2 (131.55 M2) | 27. DEGAGEMENT (22.50 M2) |
| 22. ENTREE (73.25 M2) | 28. W.C (13.15 M2) |
| 23. LOCAL 3 (252.90 M2) | 29. LOCAL SERVICE (4.40 M2) |



Une entreprise du groupe

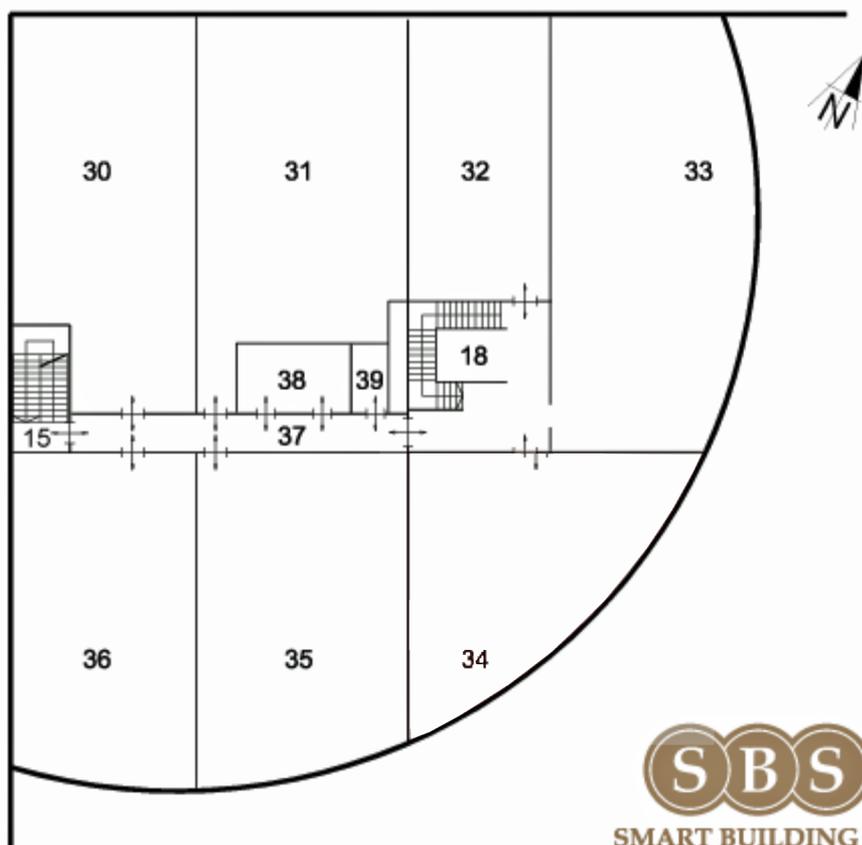
SMART ENERGY
les métiers de l'énergie ●●●

SMART BUILDING SA
CP 330
1870 MONTHÉY

0844 555 111
info@smartenergybuilding.ch
www.smartenergybuilding.ch

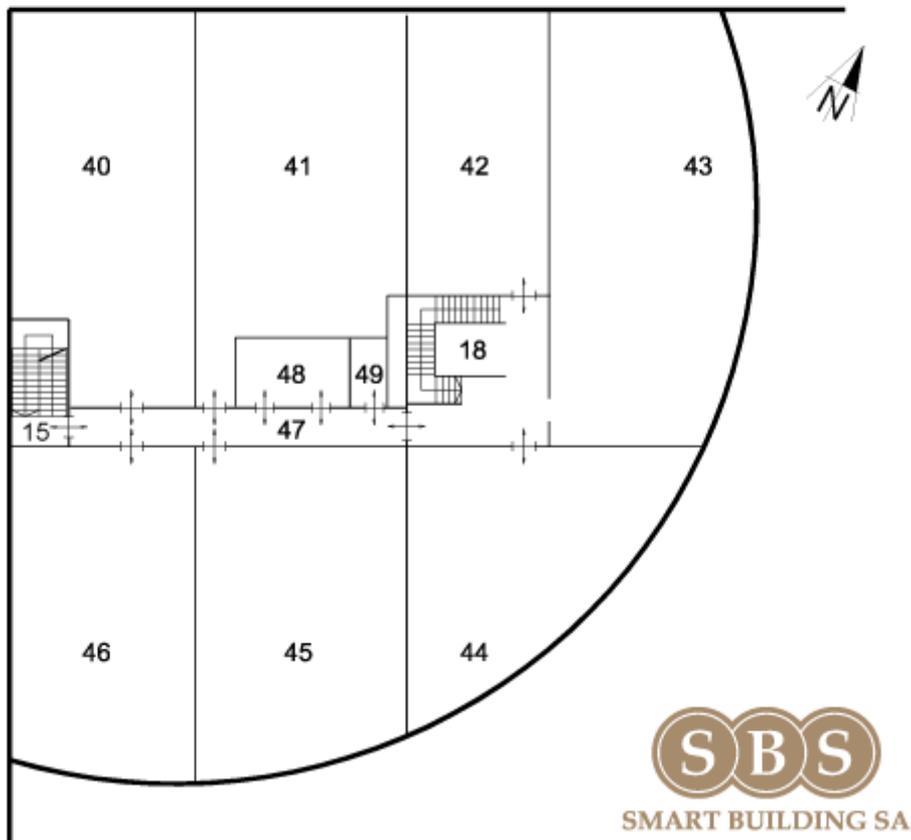
7. PLAN DU 1^E ÉTAGE

- | | |
|--|-----------------------------|
| 15. CAGE D'ESCALIER (12.95 M2) | 34. LOCAL 11 (104.00 M2) |
| 18. CAGE D'ESCALIER / ASCENSEUR (18.20 M2) | 35. LOCAL 12 (128.05 M2) |
| 30. LOCAL 7 (127.00 M2) | 36. LOCAL 13 (115.95 M2) |
| 31. LOCAL 8 (131.55 M2) | 37. DEGAGEMENT (22.50 M2) |
| 32. LOCAL 9 (74.75 M2) | 38. W.C (13.15 M2) |
| 33. LOCAL 10 (158.85 M2) | 39. LOCAL SERVICE (4.40 M2) |



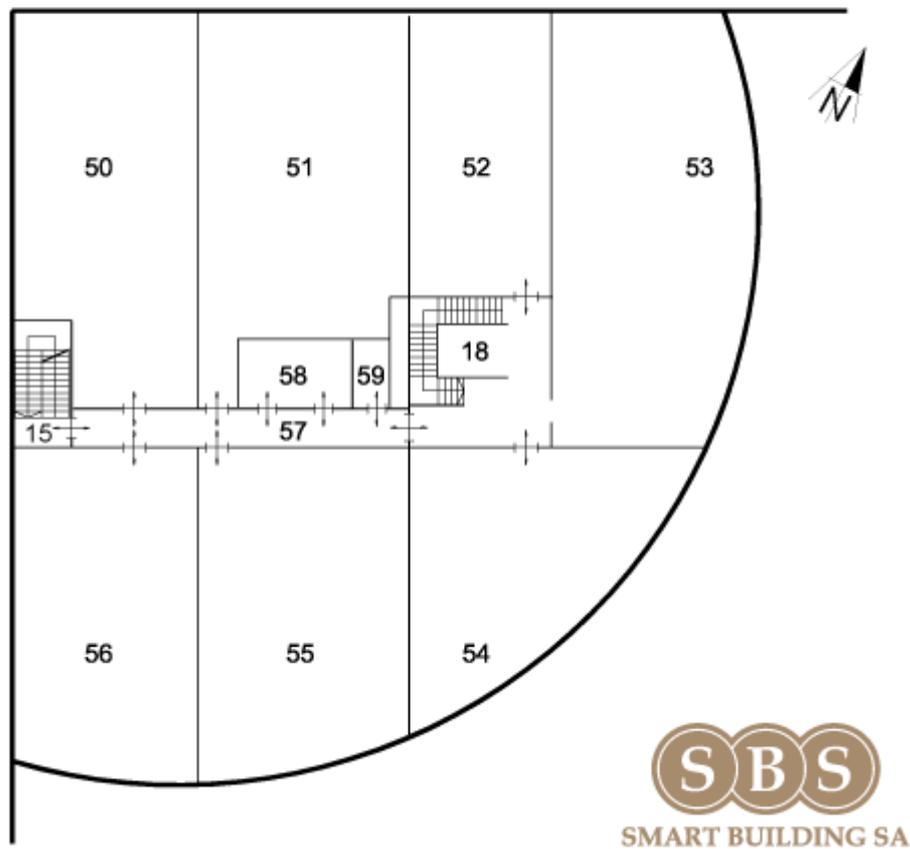
8. PLAN DU 2^E ÉTAGE

- | | |
|--|-----------------------------|
| 15. CAGE D'ESCALIER (12.95 M2) | 44. LOCAL 18 (104.00 M2) |
| 18. CAGE D'ESCALIER / ASCENSEUR (18.20 M2) | 45. LOCAL 19 (128.05 M2) |
| 40. LOCAL 14 (127.40 M2) | 46. LOCAL 20 (115.95 M2) |
| 41. LOCAL 15 (131.55 M2) | 47. DEGAGEMENT (22.50 M2) |
| 42. LOCAL 16 (74.75 M2) | 48. W.C (13.15 M2) |
| 43. LOCAL 17 (158.85 M2) | 49. LOCAL SERVICE (4.40 M2) |



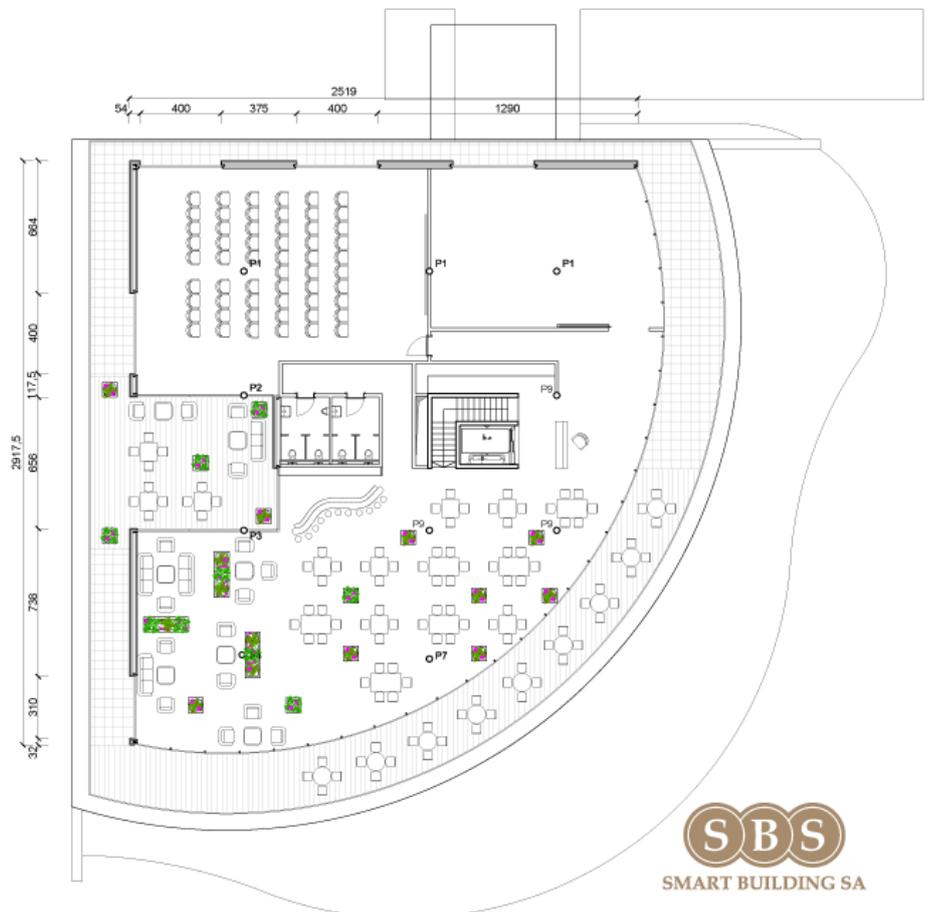
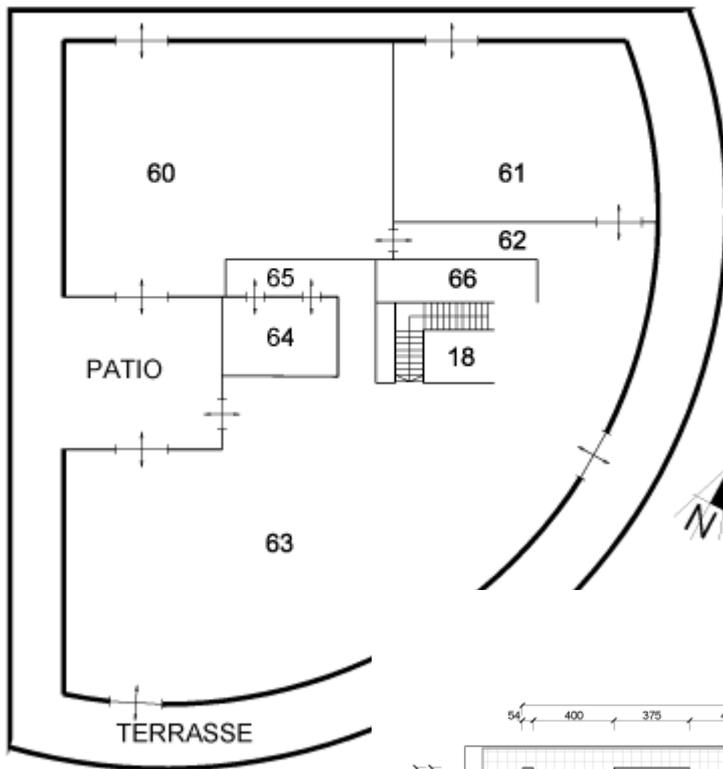
9. PLAN DU 3^E ÉTAGE

- | | |
|---|------------------------------------|
| 15. CAGE D'ESCALIER (12.95 M2) | 54. LOCAL 25 (104.00 M2) |
| 18. CAGE D'ESCALIER / ASCENSEUR (18.20 M2) | 55. LOCAL 26 (128.05 M2) |
| 50. LOCAL 21 (127.40 M2) | 56. LOCAL 27 (115.95 M2) |
| 51. LOCAL 22 (131.55 M2) | 57. DEGAGEMENT (22.50 M2) |
| 52. LOCAL 23 (74.75 M2) | 58. W.C (13.15 M2) |
| 53. LOCAL 24 (158.85 M2) | 59. LOCAL SERVICE (4.40 M2) |



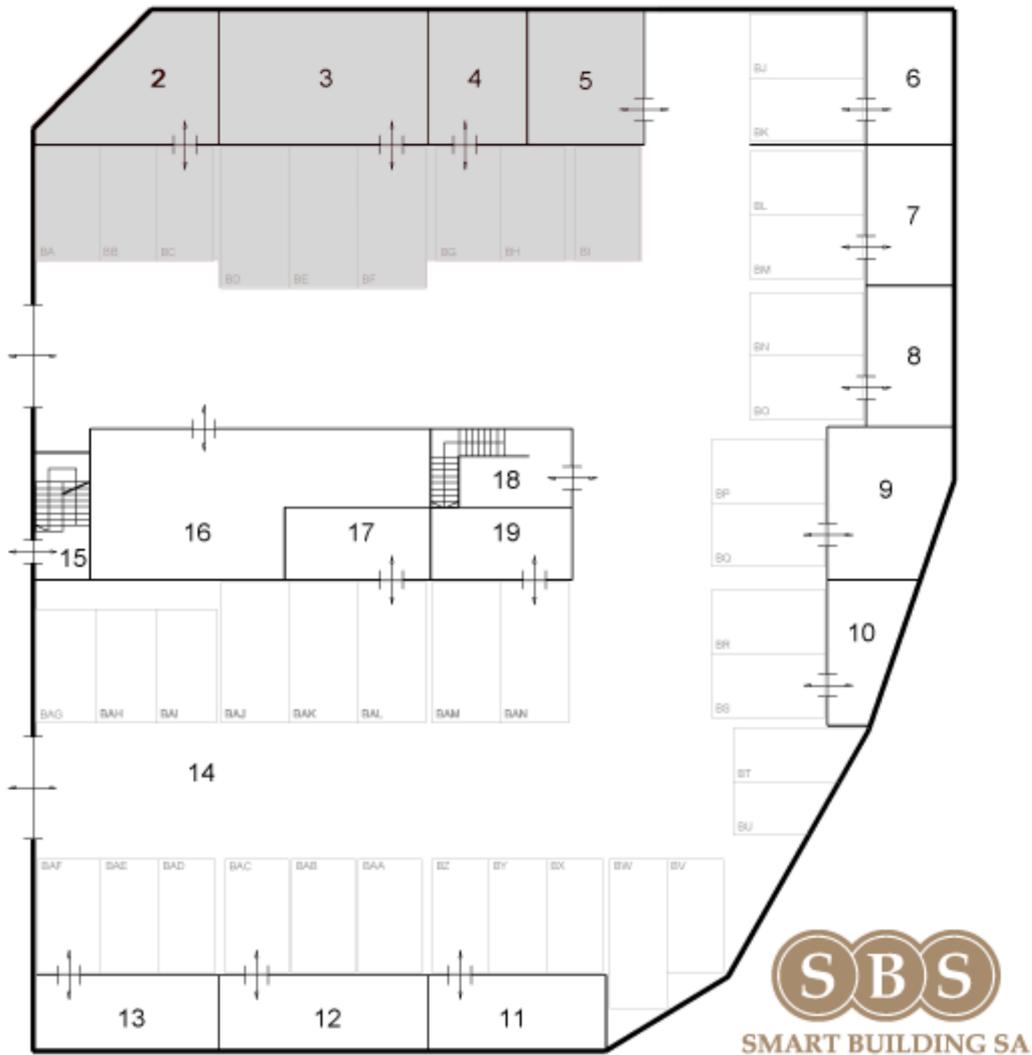
10. PLAN DE L'ATTIQUE

- 18. CAGE D'ESCALIER / ASCENSEUR (18.20 M²)
- 60. LOCAL 28 (150.90 M²)
- 61. CUISINE (127.40 M²)
- 62. DEGAGEMENT (19.10 M²)
- 63. CUISINE / LOUNGE (281.20 M²)
- 64. WC (13.15 M²)
- 65. DEGAGEMENT (15.20 M²)
- 66. VESTIAIRE (10.20 M²)



11. PLAN DU SOUS-SOL

- | | | |
|-----------------------|-------------------------|--|
| 2. DEPOT 1 (31.80 M2) | 8. DEPOT 7 (21.60 M2) | 14. GARAGE SOUTERRAIN (1167.25 M2) |
| 3. DEPOT 2 (51.20 M2) | 9. DEPOT 8 (31.40 M2) | 15. CAGE D'ESCALIER (12.95 M2) |
| 4. DEPOT 3 (23.40 M2) | 10. DEPOT 9 (16.55 M2) | 16. LOCAL TECHNIQUE (77.40 M2) |
| 5. DEPOT 4 (27.35 M2) | 11. DEPOT 10 (23.30 M2) | 17. DEPOT 13 (18.20 M2) |
| 6. DEPOT 5 (20.50 M2) | 12. DEPOT 11 (27.60 M2) | 18. CAGE D'ESCALIER / ASCENSEUR (18.20 M2) |
| 7. DEPOT 6 (21.55 M2) | 13. DEPOT 12 (24.30 M2) | 19. DEPOT 14 (18.20 M2) |



2. PLAN D'IMPLANTATION

Mandat n° 13/867 MB

 Commune de
Monthey

Plan: 23

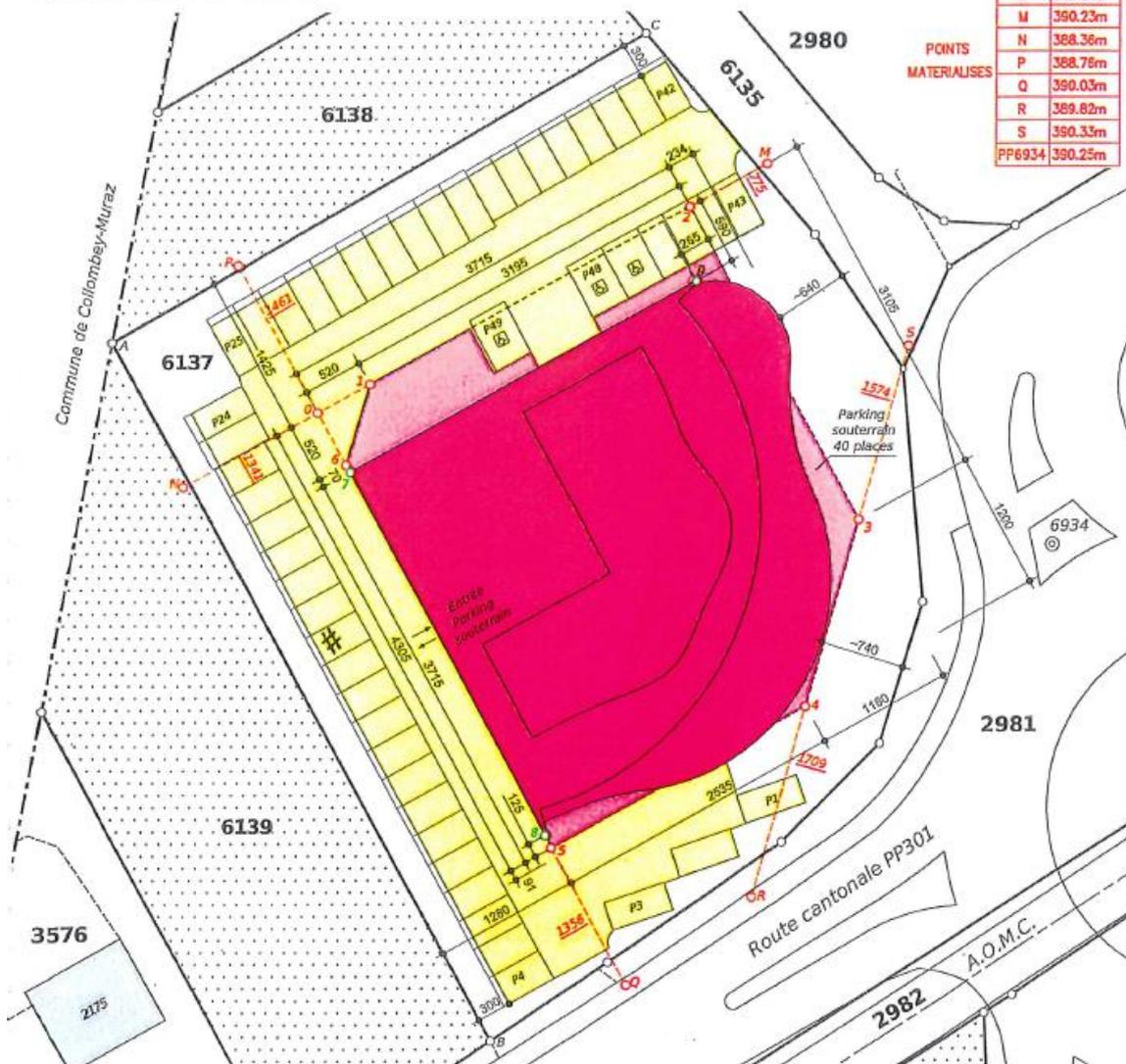
AGRANDISSEMENT

Echelle 1:500

Remarque :
 • = Piquets implantés le 31.10.2013
 • = Points altimétriques

Réf. altimétrique :
 PP 6934 = 390.25m

Points	Altitudes
0	388.61m
1	388.66m
2	388.53m
3	388.85m
4	388.86m
5	389.05m
6	388.59m
7	388.56m
B	389.01m
9	388.53m
A	388.91m
B	390.25m
C	389.81m
M	390.23m
N	388.36m
P	388.76m
Q	390.03m
R	389.82m
S	390.33m
PP6934	390.25m



Coord. nationales : 2°56'29.30"/1°12'49.60"

Boeuferrant

 Monthey, le 31 octobre 2013
 le 23 avril 2014

\monthey\enquete\2013\13867_6137\13867_6137.dwg

JMV JEAN-MICHEL VUADENS SA
 Bureau de Géomètres Officiels et d'Ingénieurs EPF/ISA

J.Michel VUADENS
 Philippe VUADENS
 Toni CRETENAND

Rue du Château-Vieux 5
 Case Postale 1021
 1870 Monthey 2

T 024 472 36 16
 F 024 472 36 17
 info@jmwadens.ch

CHE-108.063.192 TVA
 www.jmwadens.ch

Une entreprise du groupe

SMART ENERGY
 les métiers de l'énergie ●●●

SMART BUILDING SA
 CP 330
 1870 MONTHÉY

0844 555 111
 info@smartenergybuilding.ch
 www.smartenergybuilding.ch