FOTI IMMOBILIER

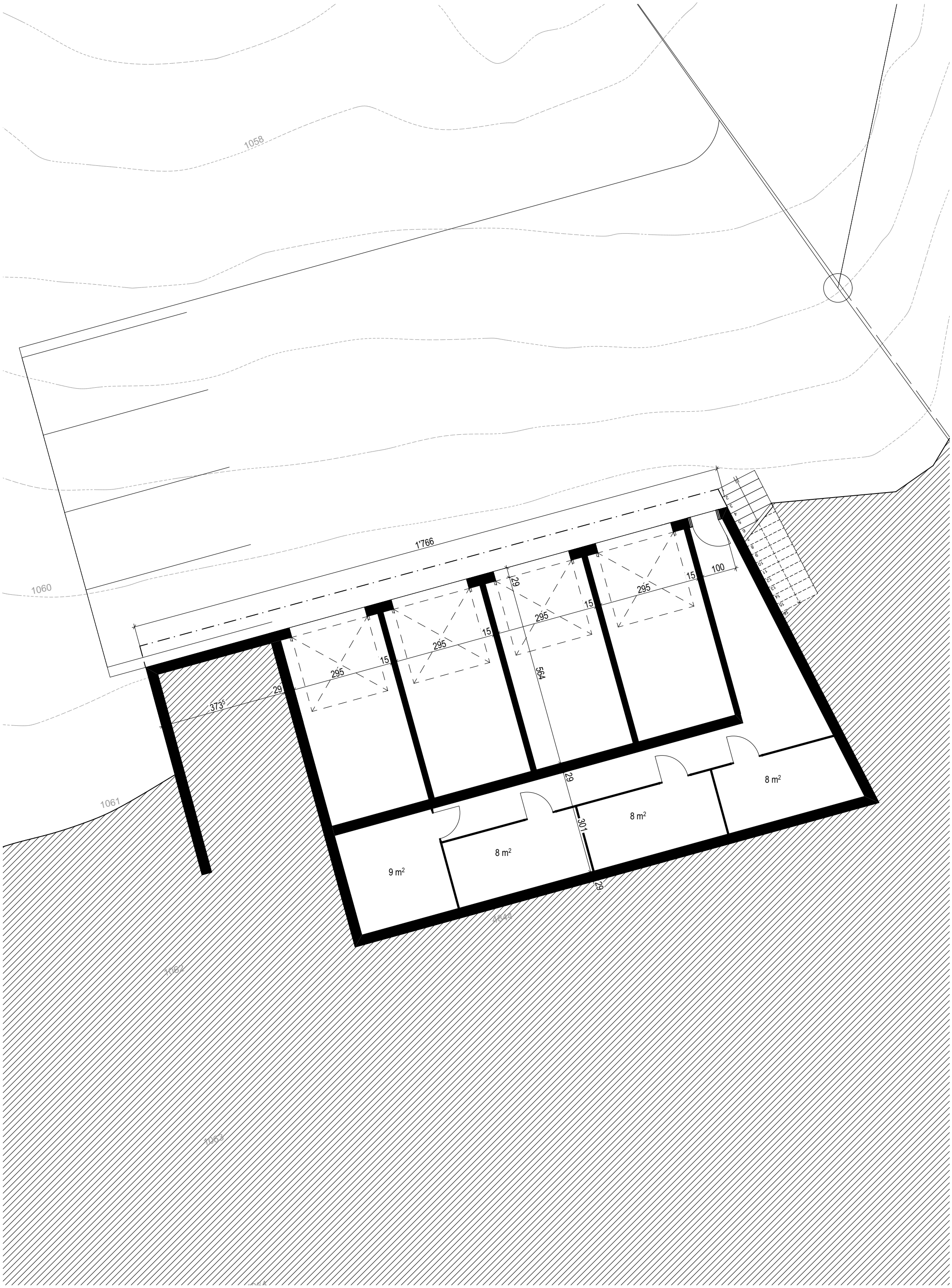
AGENCE IMMOBILIERE

DOSSIER DE VENTE
RESIDENCE “LES MAYENS“

Appartements de 2,5 à 4,5 pièces
dès Fr. 330'000.—

LES PACCOTS

Rue de Venise 8 – 1870 Monthey - 024 / 565 80 08
info@foti-immo.ch - www.foti-immo.ch



ATELIER 78 architectes HES REG A SIA UTS
Route de Montreux 24 1618 Châtel-St-Denis www.atelier78.ch
tel. 021 948 78 78 fax 021 948 81 59 info@atelier78.ch

Propriété de Real DT et Home Service Immobilier - Affaire n° 575
Résidence Les Mayens aux Paccots
Chemin des Mayens - 1619 Les Paccots

2. Sous-sol **Echelle : 1:100**

Châtel-St-Denis, le

MAE : 100-01

Le propriétaire : .....

L'architecte : .....

ATELIER78 SàRL - Atelier d'architecture - 1618 CHATEL-ST-DENIS Toute reproduction, utilisation ou modification du présent document ainsi que de son contenu sont interdites sans l'autorisation de son auteur. © COPYRIGHT 2018

ATELIER 78 architectes
HES REG A SIA UTS
Route de Montreux 24 1618 Châtel-St-Denis www.atelier78.ch
tel. 021 948 78 78 fax 021 948 91 59 info@atelier78.ch

Propriété de Real DT et Home Service Immobilier - Affaire n° 575
Résidence Les Mayens aux Paccots
Chemin des Mayens - 1619 Les Paccots

2. Rez-de-chaussée **Echelle : 1:100**

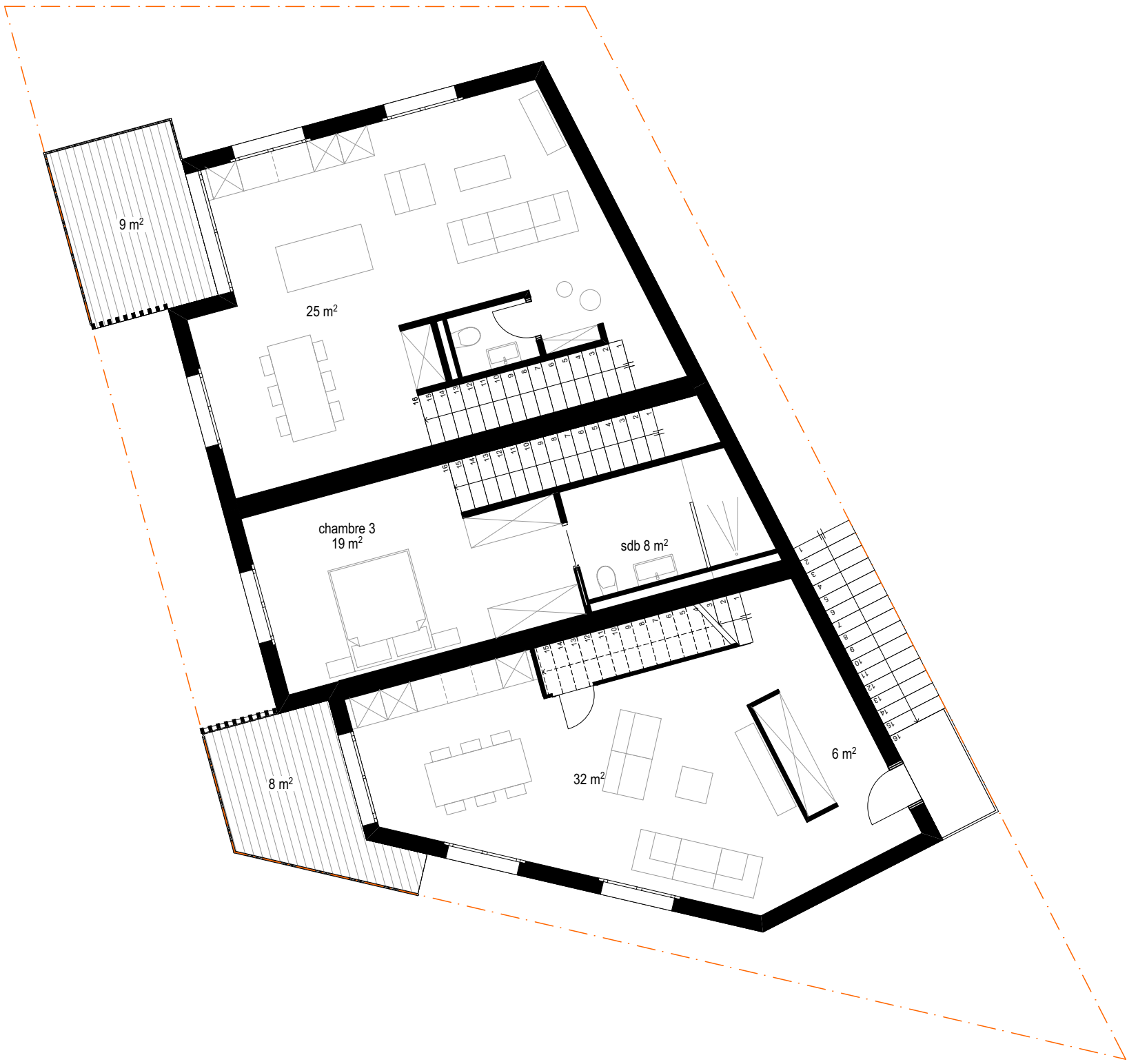
Châtel-St-Denis, le

MAE : 100-02

Le propriétaire : .....

L'architecte : .....

ATELIER78 SàRL - Atelier d'architecture - 1618 CHATEL-ST-DENIS Toute reproduction, utilisation ou modification du présent document ainsi que de son contenu sont interdites sans l'autorisation de son auteur. © COPYRIGHT 2018



ATELIER 78 architectes HES REG A SIA UTS
Route de Montreux 24 1618 Châtel-St-Denis www.atelier78.ch
tél. 021 948 78 78 fax 021 948 91 59 info@atelier78.ch

Propriété de Real DT et Home Service Immobilier - Affaire n° 575
Résidence Les Mayens aux Paccots
Chemin des Mayens - 1619 Les Paccots

2. Etage 1 **Echelle : 1:100**

Châtel-St-Denis, le

MAE : 100-03

Le propriétaire : .....

L'architecte : .....

ATELIER78 SàRL - Atelier d'architecture - 1618 CHATEL-ST-DENIS Toute reproduction, utilisation ou modification du présent document ainsi que de son contenu sont interdites sans l'autorisation de son auteur. © COPYRIGHT 2018

ATELIER 78 architectes HES REG A SIA UTS
Route de Montreux 24 1618 Châtel-St-Denis www.atelier78.ch
tel. 021 948 78 78 fax 021 948 91 59 info@atelier78.ch

Propriété de Real DT et Home Service Immobilier - Affaire n° 575
Résidence Les Mayens aux Paccots
Chemin des Mayens - 1619 Les Paccots

2. Etage 2 **Echelle : 1:100**

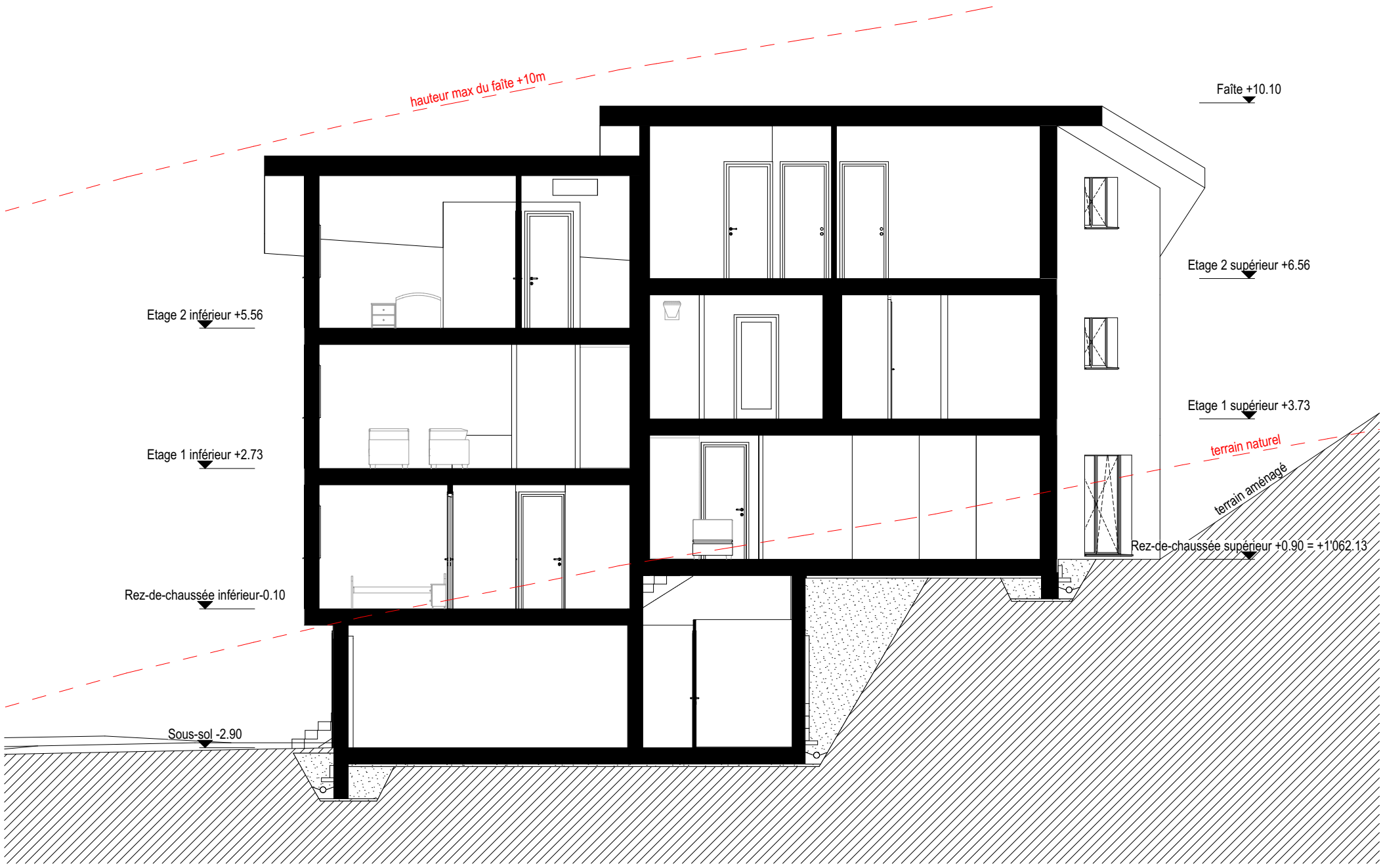
Châtel-St-Denis, le

MAE : 100-04

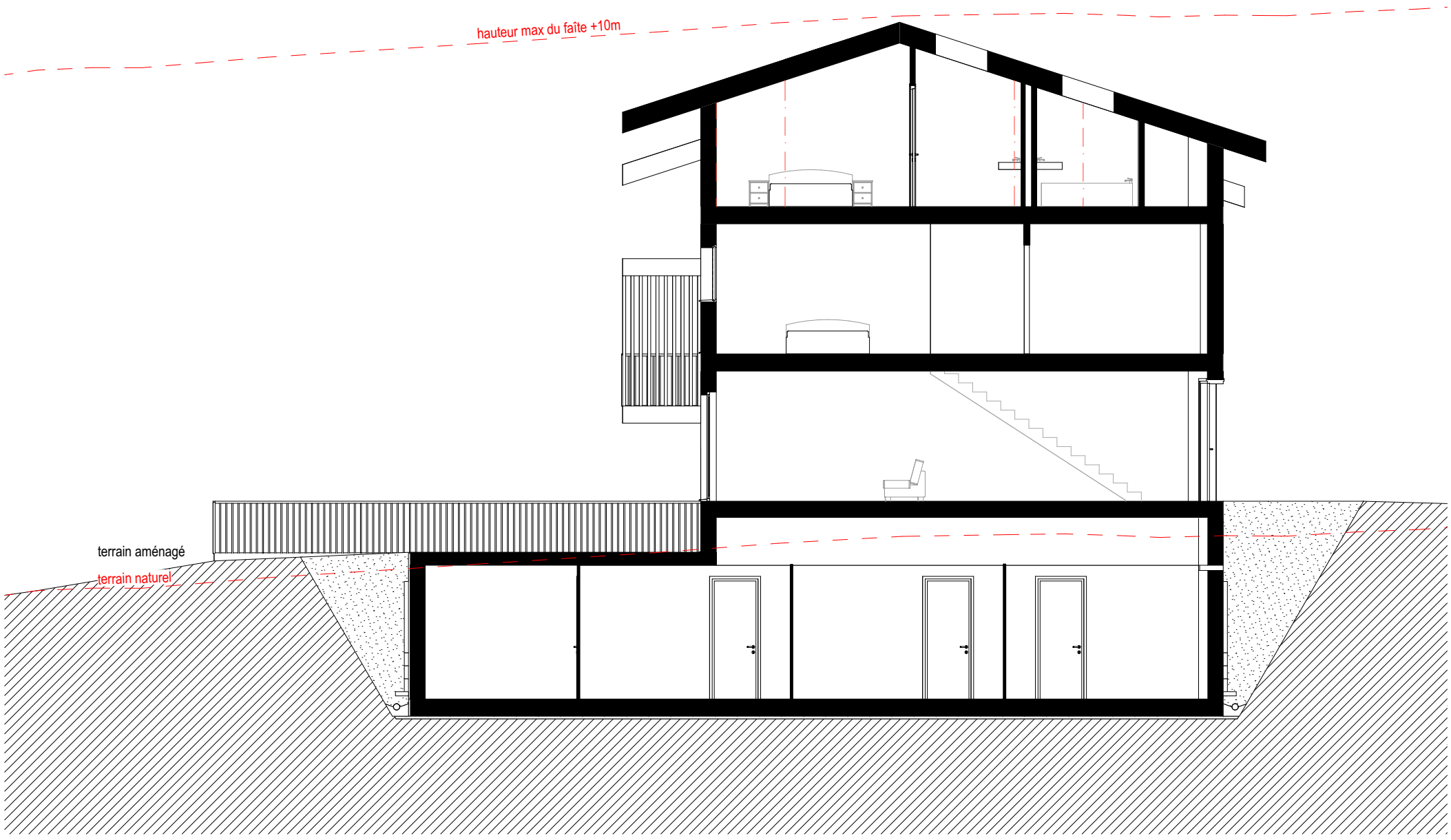
Le propriétaire : .....

L'architecte : .....

ATELIER78 SàRL - Atelier d'architecture - 1618 CHATEL-ST-DENIS Toute reproduction, utilisation ou modification du présent document ainsi que de son contenu sont interdites sans l'autorisation de son auteur. © COPYRIGHT 2018



COUPE LONGITUDINALE



COUPE TRANSVERSALE

ATELIER 78 architectes HES REG A SIA UTS
Route de Montreux 24 1618 Châtel-St-Denis www.atelier78.ch
tel. 021 948 78 78 fax 021 948 91 59 info@atelier78.ch

Propriété de Real DT et Home Service Immobilier - Affaire n° 575
Résidence Les Mayens aux Paccots
Chemin des Mayens - 1619 Les Paccots

Coupes AA et BB **Echelle : 1:100**

Châtel-St-Denis, le

MAE : 100-05

Le propriétaire : .....

L'architecte : .....

ATELIER78 SàRL - Atelier d'architecture - 1618 CHATEL-ST-DENIS Toute reproduction, utilisation ou modification du présent document ainsi que de son contenu sont interdites sans l'autorisation de son auteur. © COPYRIGHT 2018

FACADE EST

FACADE OUEST

ATELIER 78 architectes HES REG A SIA UTS
Route de Montreux 24 1618 Châtel-St-Denis www.atelier78.ch
tél. 021 946 78 78 fax 021 946 81 59 info@atelier78.ch

Propriété de Real DT et Home Service Immobilier - Affaire n° 575
Résidence Les Mayens aux Paccots
Chemin des Mayens - 1619 Les Paccots

Façades est et ouest **Echelle : 1:100**

Châtel-St-Denis, le

MAE : 100-06

Le propriétaire : .....

L'architecte : .....

ATELIER78 SàRL - Atelier d'architecture - 1618 CHATEL-ST-DENIS Toute reproduction, utilisation ou modification du présent document ainsi que de son contenu sont interdites sans l'autorisation de son auteur. © COPYRIGHT 2018

FACADE NORD

ATELIER 78 architectes HES REG A SIA UTS
Route de Montreux 24 1618 Châtel-St-Denis www.atelier78.ch
tel. 021 948 78 78 fax 021 948 91 59 info@atelier78.ch

Propriété de Real DT et Home Service Immobilier - Affaire n° 575
Résidence Les Mayens aux Paccots
Chemin des Mayens - 1619 Les Paccots

Façade nord **Echelle : 1:100**

Châtel-St-Denis, le

MAE : 100-07

Le propriétaire : .....

L'architecte : .....

ATELIER78 SàRL - Atelier d'architecture - 1618 CHATEL-ST-DENIS Toute reproduction, utilisation ou modification du présent document ainsi que de son contenu sont interdites sans l'autorisation de son auteur. © COPYRIGHT 2018

Descriptif de construction

Descriptif du gros œuvre

Maçonnerie et Béton armé

- Radier béton armé général sur toute la surface au sol.
- Dalle en béton armé.
- Murs extérieurs et murs du sous-sol en béton armé ou en brique ciment (selon étude de l'ingénieur civil).
- Escaliers extérieurs, fondation et piliers en béton armé

Façades

- Lattage sur isolation périphérique et bardage bois sur toutes les surfaces de façades visibles.

Cloisons non porteuses

- Tous les galandages seront réalisés en plaque de plâtre blanc et/ou en plaque de plâtre hydrofuge pour les salles de bain.

Chapes - composition

- 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 en tuile (teinte à déterminer par la direction des travaux) y compris lattage.
- Toute la ferblanterie nécessaire en cuivre ou zinc/titane (à déterminer par la direction des travaux).

OPTION POSSIBLE UNIQUEMENT POUR CERTAINS APPARTEMENTS

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 complémentaire, uniquement après obtention du permis).

Installation de ventilation

- Hotte au-dessus des cuisinières avec sortie en façade pour les cuisines qui sont contre un mur périphérique et hotte à charbon pour les autres cas.
- Ventilation mécanique des WC/bain borgne.
- Ventilation naturelle des WC/bain à fenêtre (en façade).

Menuiserie

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, verres isolant (selon bilan thermique).
- 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. 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 selon rapport AEAI) 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 WC).
- Pour les appartements du rez-de-chaussée, dalles de jardin au choix au prix de 50.-/m^2, à choisir auprès de **AA Décoration, à Conthey**. (Surfaces seront fournies sur les plans définitifs).

• Installation sanitaire

- 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.

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

Pour les 2,5 pièces CHF 4'500.— TTC
Pour les 3,5 pièces CHF 7'500.— TTC
Pour les 4,5 pièces CHF 8'500.— TTC

Ces budgets représentent la base de calcul pour les plus ou moins values.

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 fourni 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 fourni 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** :

Pour les 2,5 pièces CHF 12'000.— TTC y compris appareils
Pour les 3,5 pièces CHF 18'000.— TTC y compris appareils
Pour les 4,5 pièces CHF 20'000.— TTC y compris appareils

- Comprenant tous les meubles
- Exécution tout en stratifié
- Evier avec une plonge
- Frigo avec glacière
- Four haut réchaud
- Plaque 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 thermo laqué (non motorisé), ou peuvent devenir motorisés si cela est commandé suffisamment tôt et contre plus-value. A l'exception de celles des WC/bains et ou WC/douches et ou WC, ceux-ci seront équipés d'une vitre opaque.
- Les stores banne ne sont pas inclus et seront à choisir par les copropriétaires lors de la séance dite constitutive de la PPE.

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, ainsi que les salles d'eau.
- 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.

FINITIONS INTERIEURES POUR LES APPARTEMENTS ET LE SOUS-SOL

Pour votre information :

- 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 compris l'encollage est comptée à CHF 9.50/m^2. 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.-/m^2.

- Tous les prix sont indiqués avec TVA à 7.7% incluse. (**! pour 2019 uniquement, le taux de TVA peut-être réajusté à tout moment selon la loi**)

SOUS-SOL

Garages, cave, chaufferie/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 / ETAGE / COMBLES

Appartements

Hall / Séjour

Sol :	carrelage, fourniture au prix de CHF 35.-/m^2, 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.-/m^2 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.-/m^2
Parois :	faïences, fourniture au prix de CHF 35.-/m^2 (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.-/m^2 plinthes bois blanc (plinthes carrelage en plus-value)
Parois :	rustique grain 1.5mm blanc au prix de CHF 20.-/m^2
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.-/m^2 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…), installations électriques, 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.