DOSSIER DE VENTE
RESIDENCE “SOUS-HAUTAVY“

Appartements de 3,5 et 4,5 pièces
dès Fr. 530'000.—

MONTHEY

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

R.T.B.
CORVAGLIA sàrl

R.T.B.
CORVAGLIA sàrl

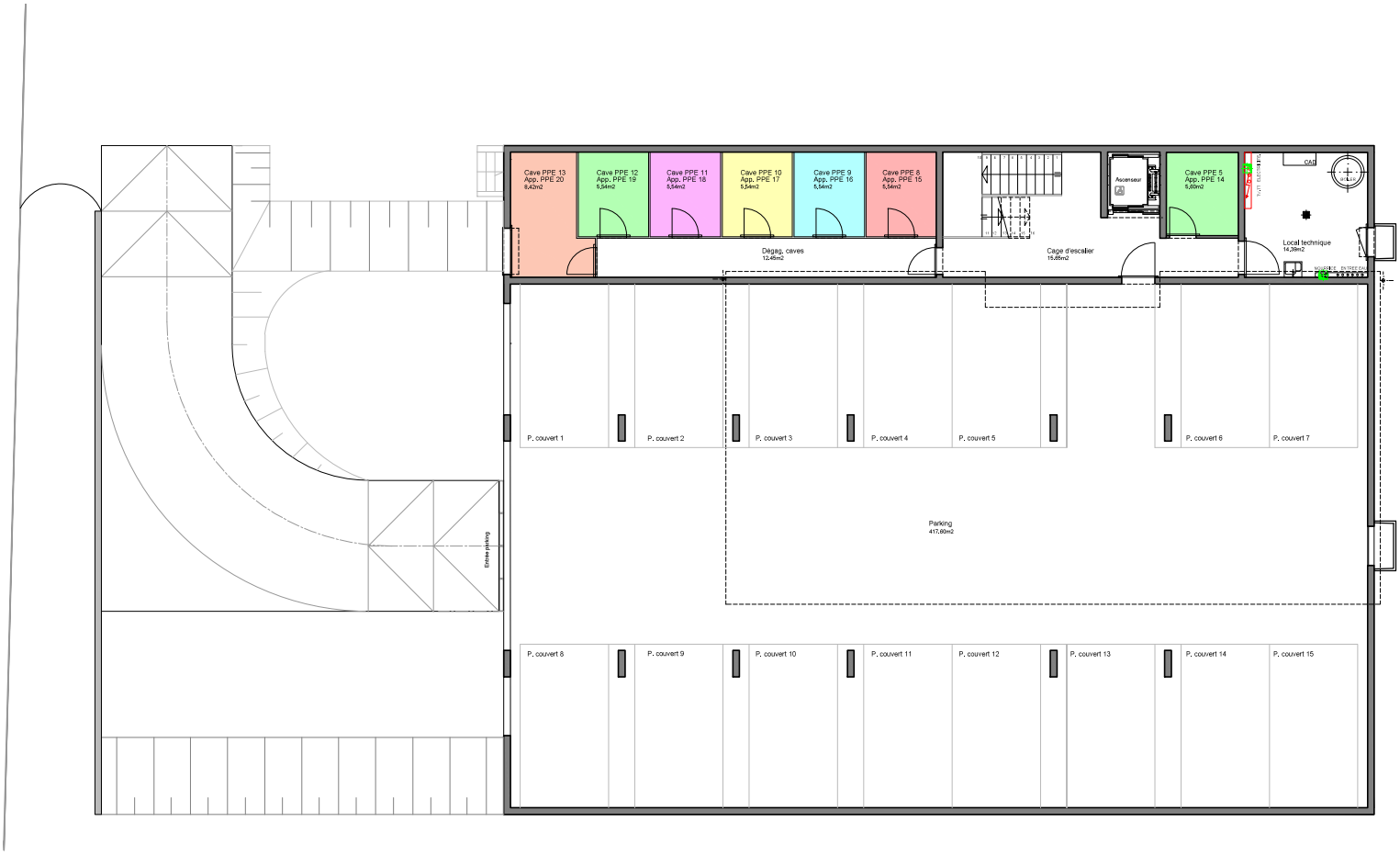
DOSSIER DE VENTE

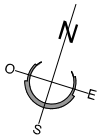
IMMEUBLE MINERGIE "Sous Hautavy"
Parcelle n°1208 à Monthey

SITUATION

13.09.2019 Dess. : zn Ech. : 1/250 Tech. : dm

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





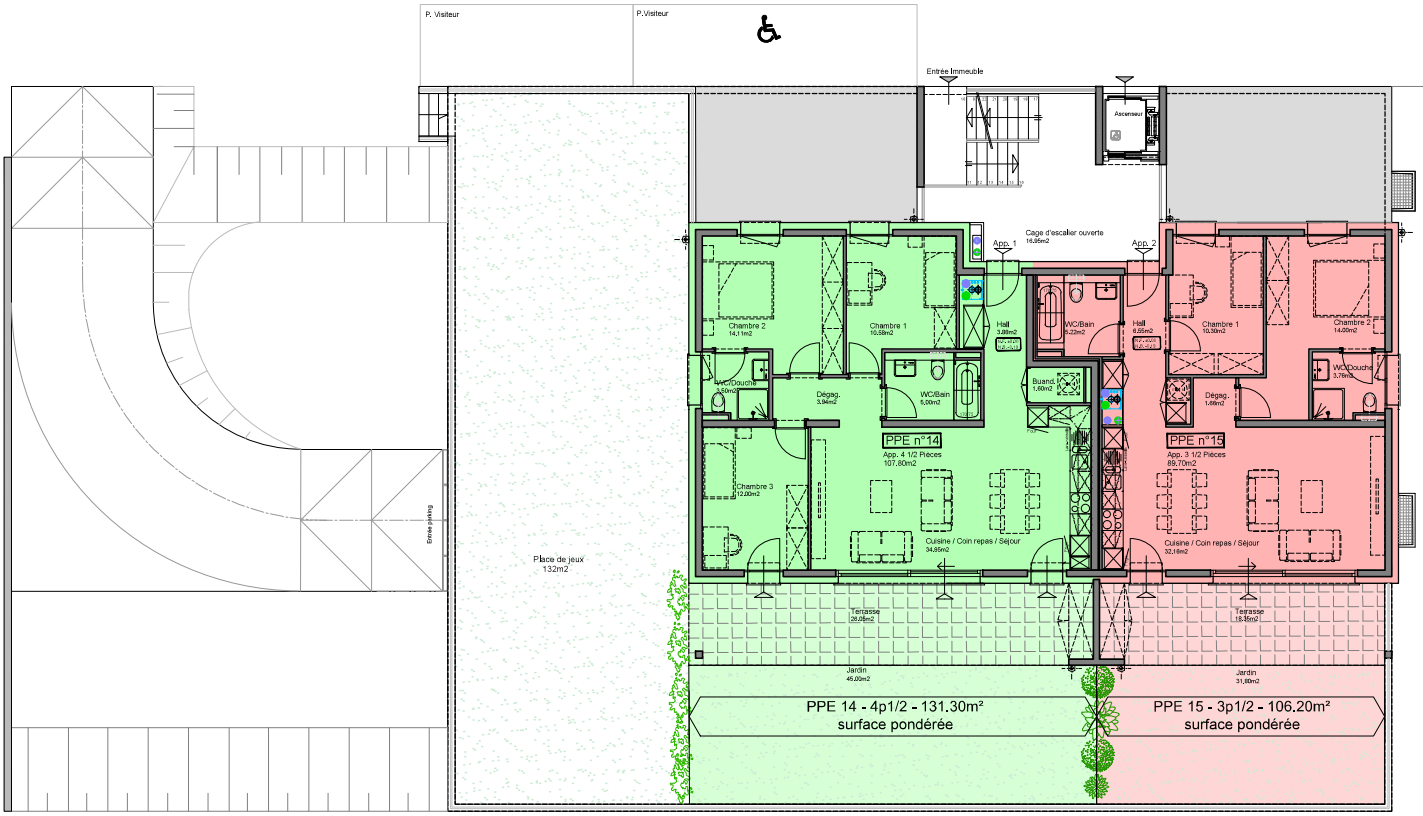
DOSSIER DE VENTE

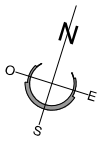
IMMEUBLE MINERGIE "Sous Hautavy"
Parcelle n°1208 à Monthey

SOUS-SOL — Ech. : 1/150

13.09.2019 — Dess. : zn — Tech. : dm

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



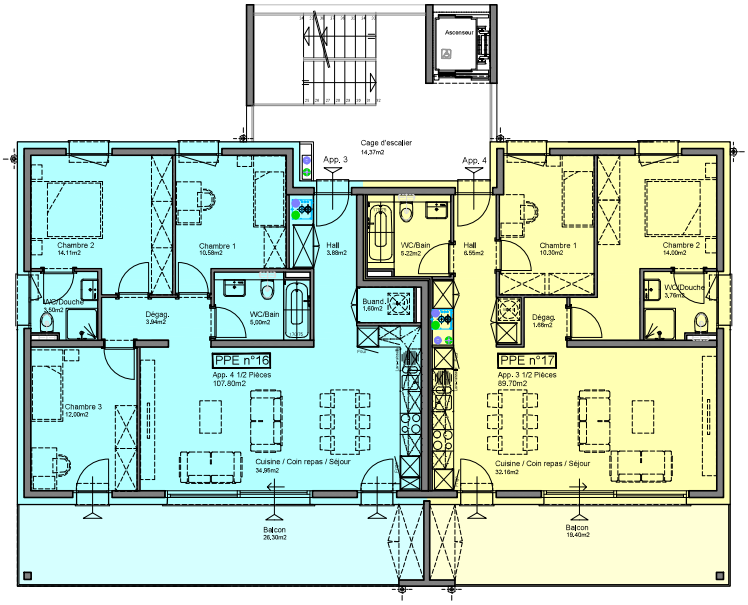


DOSSIER DE VENTE

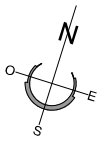
IMMEUBLE MINERGIE "Sous Hautavy"
Parcelle n°1208 à Monthey

REZ-DE-CHAUSSEE — Ech. : 1/150
13.09.2019 — Dess. : zn — Tech. :dm

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



PPE 16 - 4p1/2 - 120.90m² surface pondérée	PPE 17 - 3p1/2 - 99.40m² surface pondérée

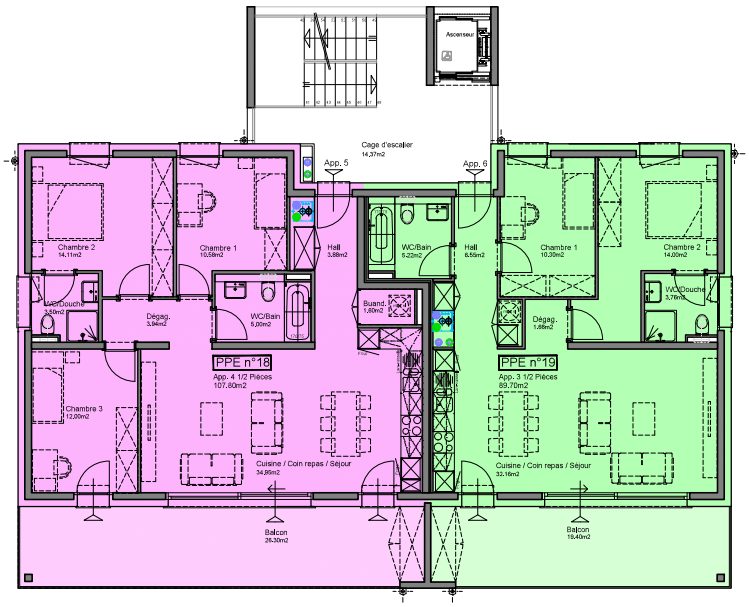


DOSSIER DE VENTE

IMMEUBLE MINERGIE "Sous Hautavy"
Parcelle n°1208 à Monthey

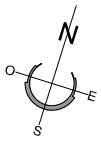
1er ETAGE — Ech. : 1/150
13.09.2019 — Dess. : zn — Tech. : dm

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



PPE 18 - 4p1/2 - 120.90m²
surface pondérée

PPE 19 - 3p1/2 - 99.40m²
surface pondérée

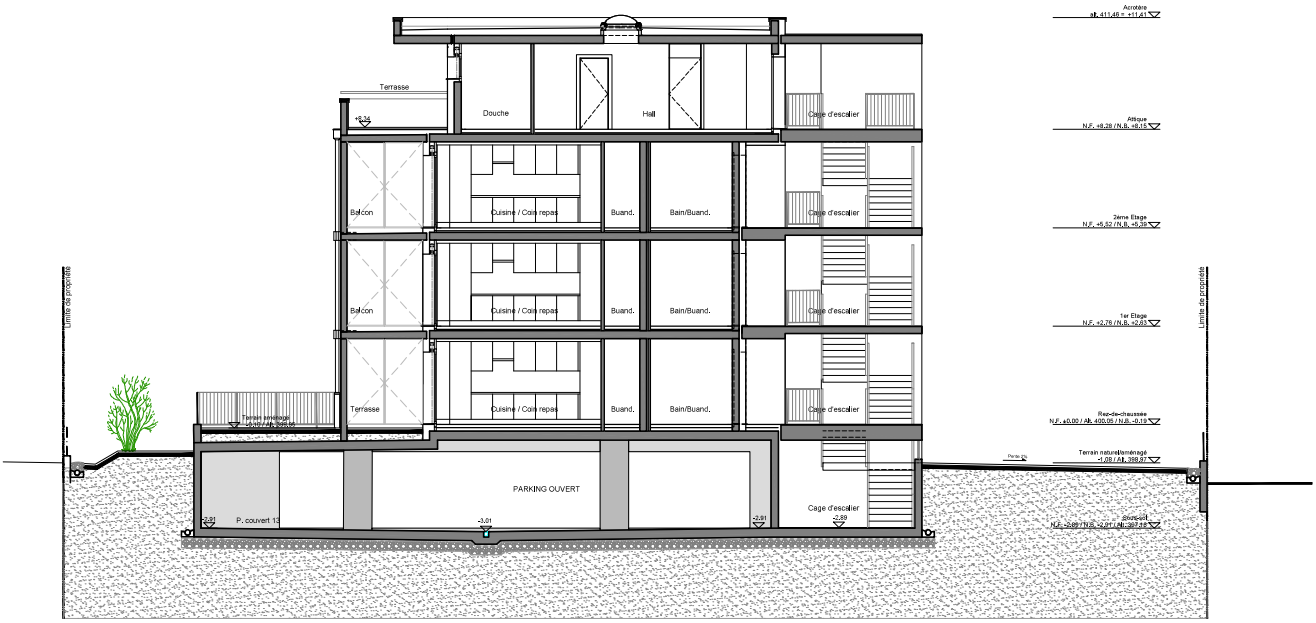


DOSSIER DE VENTE

IMMEUBLE MINERGIE "Sous Hautavy"
Parcelle n°1208 à Monthey

2ème ETAGE — Ech. : 1/150
13.09.2019 — Dess. : zn — Tech. : dm

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

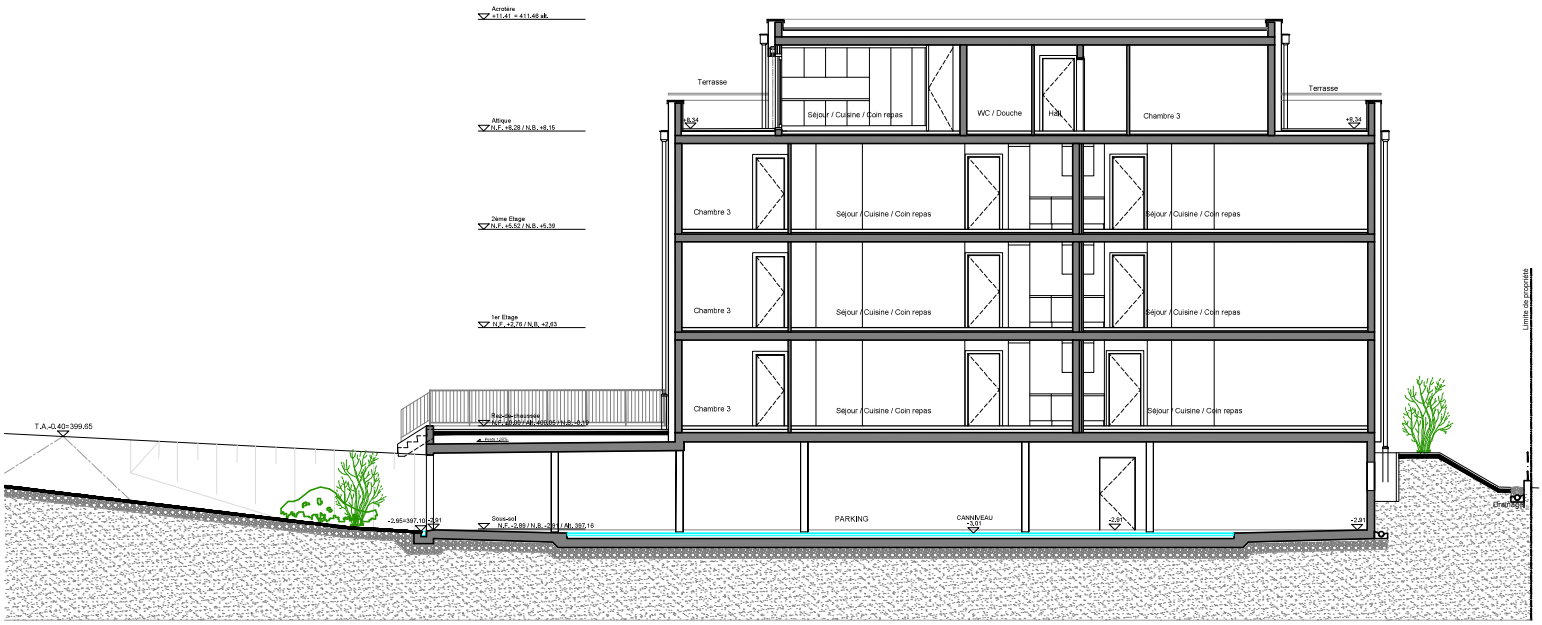


DOSSIER DE VENTE

IMMEUBLE MINERGIE "Sous Hautavy"
Parcelle n°1208 à Monthey

COUPE A-A — Ech. : 1/150
13.09.2019 — Dess. : zn — Tech. :dm

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

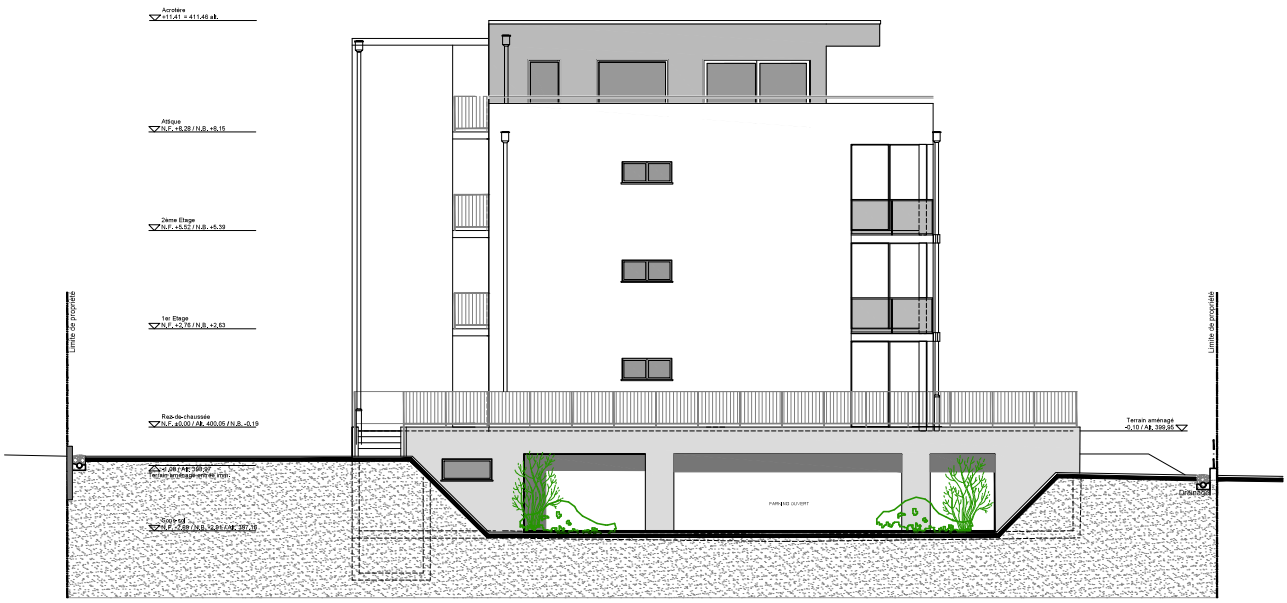


DOSSIER DE VENTE

IMMEUBLE MINERGIE "Sous Hautavy"
Parcelle n°1208 à Monthey

COUPE C-C — Ech. : 1/150
13.09.2019 — Dess. : zn — Tech. : dm

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



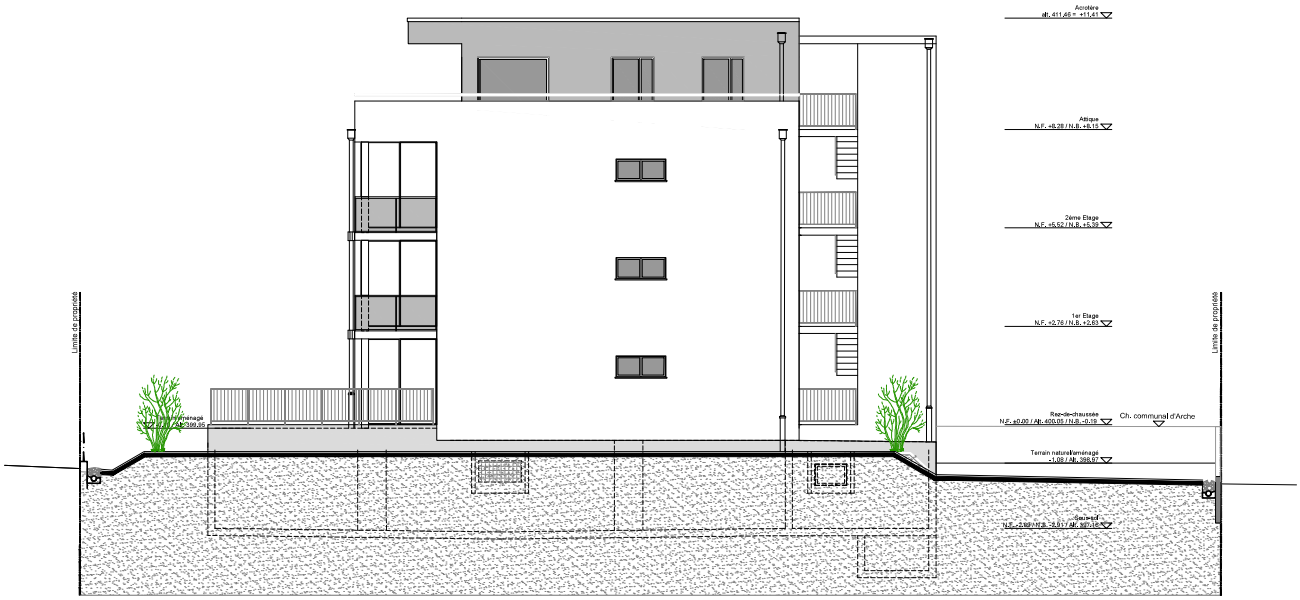
DOSSIER DE VENTE

IMMEUBLE MINERGIE "Sous Hautavy"
Parcelle n°1208 à Monthey

FACE OUEST — Ech. : 1/150

13.09.2019 — Dess. : zn — Tech. : dm

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

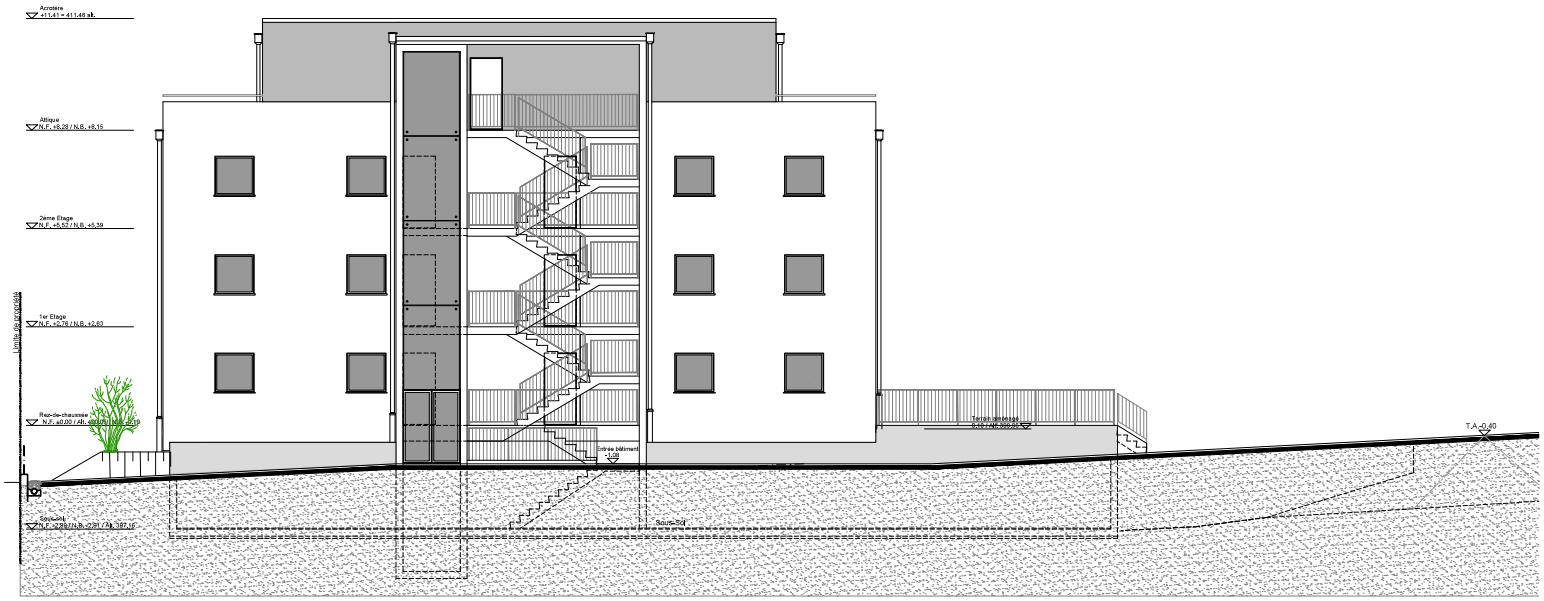


DOSSIER DE VENTE

IMMEUBLE MINERGIE "Sous Hautavy"
Parcelle n°1208 à Monthey

FACE EST — Ech. : 1/150
13.09.2019 — Dess. : zn — Tech. : dm

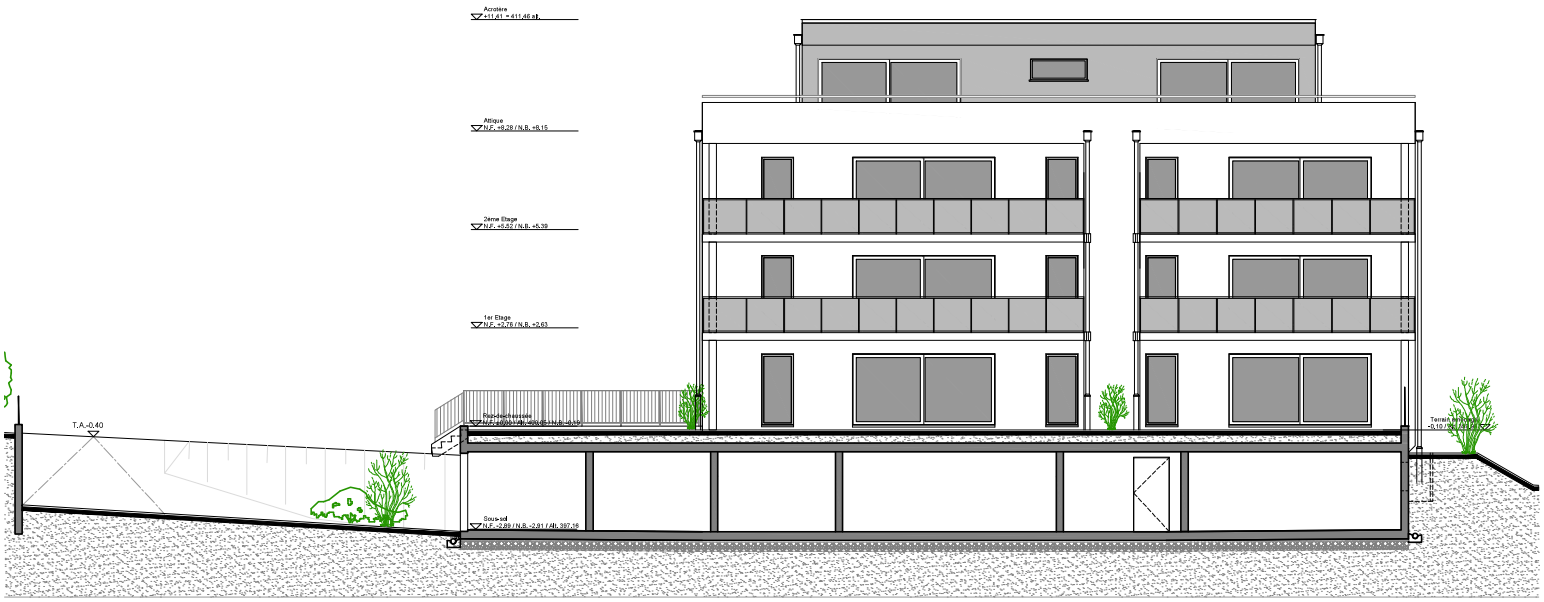
R.T.B.
Route du Simplon 81
1895 Vionnaz
024 / 482 60 00



DOSSIER DE VENTE

IMMEUBLE MINERGIE "Sous Hautavy"
Parcelle n°1208 à Monthey
FACE NORD
13.09.2019 Dess. : zn Ech. : 1/150 Tech. : dm

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



DOSSIER DE VENTE

IMMEUBLE MINERGIE "Sous Hautavy"
Parcelle n°1208 à Monthey

FACE SUD — Ech. : 1/150
13.09.2019 — Dess. : zn — Tech. : dm

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

Immeuble de 7 appartements, y c. 15 places de parcs souterraines et 2 places extérieures
Monthey, parcelle 1208

Maçonnerie et béton armé

- Système isolation périphérique
- Radier et dalles en béton armé épaisseur selon calcul ingénieur, pilier rond ou carré en béton armé ou métallique (selon ingénieur) murs extérieurs enterrés en béton armé épaisseur selon calcul ingénieur.
- Murs des façades au rez-de-chaussée en béton armé.
- Maçonnerie en brique ciment pour les murs de façades des étages ép. 17,5 cm et maçonnerie de briques ciment pour les murs porteurs intérieurs ép. 15 cm linteaux et couvertes bétonnés sur place ou avec couverte préfabriquée en terre cuite armé.
- Chape ciment CP 400 flottante avec armature fibremesch épaisseur moyenne 7 à 8 cm (uniquement surfaces habitables chauffées)

Echafaudages

- Fourniture, montage démontage d'échafaudages y.c pont couvreur et échelle d'accès aux normes SIA et CNA pour la durée des travaux extérieurs.

Façades

- Les murs en façades des parties habitables seront formés d'une isolation périphérique en MARMOPOR PLUS ép. 180mm, avec un treillis d'armature plastique et un enduit au mortier de ciment sur lequel est appliqué le rustic de finition.
- Crépi et une couche 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).
- Les cloisons des pièces d'eau seront en carreaux de plâtre massif, hydrofuge verte.

Cheminée de salon ou poêle

- Possible sur demande dans les appartements des combles contre plus-value selon choix à déterminer au préalable.

Plancher

Ils seront composés de :

- Radier en béton sur le sol et dalle en béton armé pour les étages
- Isolation GOPF super isolant où similaire de 2x50mm sur la dalle du rez et isolation PSE 2x20mm aux étages - Chape ciment CP 400 flottante avec armature fibremesch sur lesquelles seront appliqués les revêtements.

Etanchéité sur parking / isolation toiture

- Sur parking : fourniture et pose de deux couches étanchéité type lés de bitume polymère soudées en plein, y c. toutes remontées, étanchement des seuils et ferblanteries nécessaire en inox ou cuivre, ex. plaques de collage, bande de serrage, naissance, etc.

Toiture

- Isolation thermique pour toiture type SWISSPOR PUR selon calcul SIA 380 avec pare vapeur et 1ère couche étanchéité type lés de bitume polymère posée libre avec recouvrement soudé et 2ème couche soudée en plein.

Ferblanterie

- Couvertine d'acrotère, pièces spéciales pour ventilation primaire, chéneaux et descentes en zinc-titane ou cuivre. (Déterminé par la direction des travaux).

Installation de ventilation

- Système de ventilation double flux
- Installation d'une aération mécanique à double flux individuelle pour chaque appartement type Zehnder ou similaire (avec débit selon dimensionnement calcul volume) pour immeuble en PPE.

Système de ventilation mécanique contrôlée MINERGIE

- L'appareil de ventilation sera installé à l'entrée de chaque appartement dans une armoire à côté de la penderie.

Menuiserie

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, triples vitrages.
- Portes palières climatique d'appartement sur cadre applique, y compris alu intercalaire, double joint, seuil hebgo, tribloc, Juda, poignée entrée inox SK2, panneaux plaqué Argolite, cadre peint en blanc.
- Portes de communication des locaux habitables sur cadre, faux cadre et embrasure. En mélaminé fini d'usine. Décor Durat à choix selon collection y compris poignée entrée selon collection.
- 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.
- Une armoire penderie d'entrée - caisse mélaminé blanc y compris rayonnage et penderie réglable, face couleur à choix selon collection, avec portillon pour accès à la technique (tableau électrique privatif et collecteurs). Idem pour armoire technique de la ventilation contrôlée ainsi que celles pour la buanderie.
- 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 dans la zone à vivre et les pièces d'eau, chambres en parquet stratifié choix selon collection.
- Pose carrelages de sol : jusqu'à concurrence d'un format de 30 x 60 cm (grand format 45 x 45, Grand format 60 x 60cm en plus-value pose de 15.-/m2).
  Plinthes en MDF mélaminé blanc dans toutes les pièces habitables (hormis les salles de bains & WC).
- Il est prévu du carrelage 30 x 30cm, 30 x 60cm ou 45 x 45cm 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 des entreprises suivantes : Gétaz-Miauton SA à Villeneuve ou Sanval SA à Martigny. "Choix de base fait par l'entreprise RTB Corvaglia Sàrl"

Montant prévu pour la fourniture des appareils :

- CHF 10'000.00.- TTC pour les appartements de 3.5 pces
- CHF 10'000.00.- TTC pour les appartements de 4.5 pces
- CHF 12'000.00.- TTC pour l'appartement en attique (TVA et autres taxes comprises, si applicables)

- Production d'eau chaude par chauffage à distance
- 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).
- Ecoulement eaux usées en Geberit et Geberit isol.
- Il est prévu 2 robinets ext. pour le concierge.

Installation de chauffage

- Installation de chauffage à la norme MINERGIE Standard, 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).

Installation électrique

- Courant fort : Alimentation des appareils prévue dans les cuisines et dans la buanderie de l'immeuble.
- 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.
- Radio/TV : Installation d'une prise radio/TV dans le salon.
- 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.
- 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 pose :

- Pour les appartements de 3 1/2 pces, y c. appareils, TTC 14'500.00
- Pour les appartements de 4 1/2 pces, y c. appareils, TTC 16'500.00
- Bloc de cuisine comprenant meubles hauts, bas et suspendus
- Exécution tout en stratifié
- Evier avec une plonge
- Frigo avec compartiment de congélation
- Four haut réchaud
- Plaques de cuisson en vitrocéram
- Hotte de ventilation
- Lave-vaisselle Choix cuisine à faire exclusivement chez les fournisseurs suivants : Val-Cuisines à Monthey, Gétaz Miauton à Villeneuve ou Dékocuisine Sàrl à Vionnaz.

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, du sous-sol et des parties non habitables en général.

Plâtrerie - peinture

- Tous les murs des parties habitables recevront un crépi de finition ribé plein blanc (grain 1.0 mm).
- La cage d'escalier sera crépie ou laissée en béton brut
- 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.
- 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, en inox brossé avec verre sablé blanc ou tôle thermolaquée perforée fixé par pince inox brossé. (Choix déterminé par la direction des travaux).

- Boîtes aux lettres en tôle avec plaque adresse, modèles standards.

Ascenseur

- Un ascenseur (aux normes des handicapés) est prévu vers la cage d'escalier.

Aménagement extérieur

Tout le terrain sera réglé et engazonné (talus en prairie).

Terrasses :

- Une surface privative définie par la PPE est à disposition de chacun des 2 appartements du rez.
- Une zone de dallettes 50/50 en béton lavé au prix de CHF 34.-/m2 fourniture sont prévues pour les appartements du rez-de-chaussée et celui de l'attique (répartitions selon plan).
- 19m2 pour le 3p1/2
- 26m2 pour le 4p1/2
- 96m2 pour le 4p1/2 de l'attique
- Dalles en béton lavé au prix de CHF 34.-/m2 fourniture sont prévues pour les appartements du rez-de-chaussée (répartitions selon plan).

- Il sera également disposé sur le pourtour de la construction un drainage pour la récupération des eaux de surface et de toiture, raccordé aux collecteurs existants ou au puit perdu selon directives communales.

Places de parc intérieures

- Les places de parc intérieures sont prévues en béton taloché brut.

Places de parcs extérieures

- Les places de parc extérieures sont prévues en enrobé type HMT AB 11N ou en pavés filtrant (déterminé par la direction des travaux).

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.

Tous les prix sont indiqués avec TVA 7.7 % incluse

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 plantations ainsi que les divers objets présentés sur les plans, tels que le mobilier, les véhicules, etc.… ne sont là qu'à titre d'exemple, et ne font pas partie de cette offre.

g) Aucune plus-value ne sera exécutée sans le retour du devis signé.

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

i) Reproduction, même partielle, interdite sans l'autorisation écrite de RTB Corvaglia Sàrl.

RTB Corvaglia Sàrl, 23 avril 2020 / DM