

VERCORIN LES RIONDETTES



DEUX CHALETS DE CHARME A L'ORÉE DES PISTES

Une réalisation de :

**Constantin
Promotion**



**Développement immobilier
& Construction**

Tél. +41 27 455 27 23

Mobile +41 79 243 72 31

www.constantin-promo.ch

1. Données de base

Adresse	Lieu-dit « Les Riondettes » CH - 3967 Vercorin
Cadastre	Parcelles N° 3372, 3373 et 3374 d'une surface totale de 1'032 m ² En zone d'habitat résidentiel
Descriptif	Deux chalets individuels d'environ 178.5 m ² de surfaces utiles et de 128 m ² habitables chacun, comprenant : <ul style="list-style-type: none">• Parcelle de 516 m² chacune.• Rez inférieur avec hall d'entrée, salle d'eau (WC, lavabo et douche), buanderie équipée, local technique, cave, garage et un couvert à voiture.• Rez supérieur avec cuisine entièrement aménagée, salle à manger, séjour avec cheminée, balcon et terrasse.• Etage avec trois chambres et salle d'eau (WC, lavabo et douche).
Vente	En nom, vente aux étrangers autorisée, résidence secondaire ou principale.
Architecte	Véronique TAPPAREL – MAIN Chemin des Ecoliers 8 3966 Réchy

2. Situation de l'objet

Découvrez, à l'orée des pistes,
deux chalets de charme contemporains.

Facilement accessible toute l'année et avantageusement situés au lieu-dit "Les Riondettes". Ces chalets de charme d'architecture contemporaine, de 128m² habitables, dominants la vallée du Rhône et offrant une vue imprenable sur les Alpes, le village de Vercorin et le "Crêt du Midi". Emplacement calme et paisible à l'orée des pistes de ski et à 3 minutes à pied du centre du village.

De nombreux commerces et toutes les commodités se trouvent à proximité immédiate. Le village est également très bien desservi par les transports publics.

Par ailleurs, vous trouverez également de plus amples informations sur le village de Vercorin en consultant le site suivant, <http://www.vercorin.ch> et sur les nombreux golfs environnant avec le site, <http://www.golf-valais.ch>.



3. Information complémentaire

Environnement	Calme
Vue	Exceptionnelle
Commerce	0,3 km
Ecole primaire	0,5 km
Transport public	0,3 km
Pistes de ski	30 m
Raccordement au réseau autoroutier	10 km
Orientation	Nord-ouest
Taux fiscal de la commune	1,3

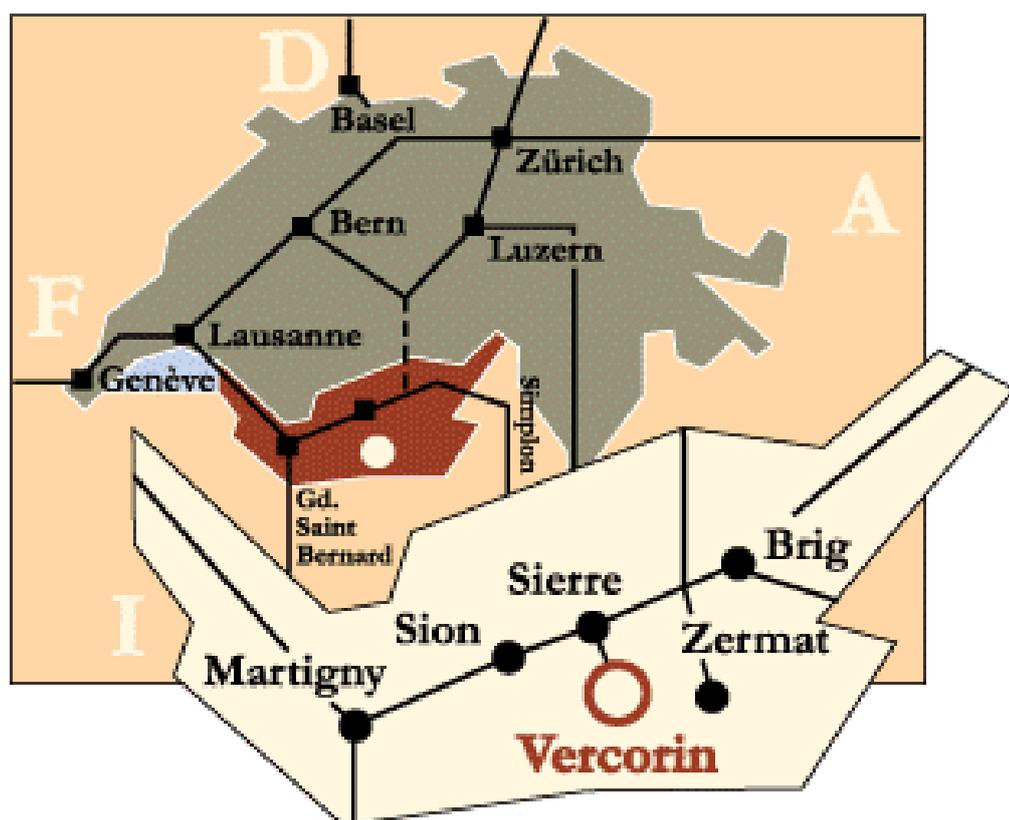
4. Plan de situation

Un accès facile, une situation pratique.

Nous vous invitons à vous rendre sur le site pour découvrir les lieux, l'environnement et le voisinage. Nous restons bien sûr disponibles pour une visite accompagnée.

Distances :

Sierre	15 km
Sion	30 km
Genève	190 km
Bâle	223 km
Lugano	211 km
Zürich	248 km
Amsterdam	791 km
Bruxelles	783 km
Milan	291 km



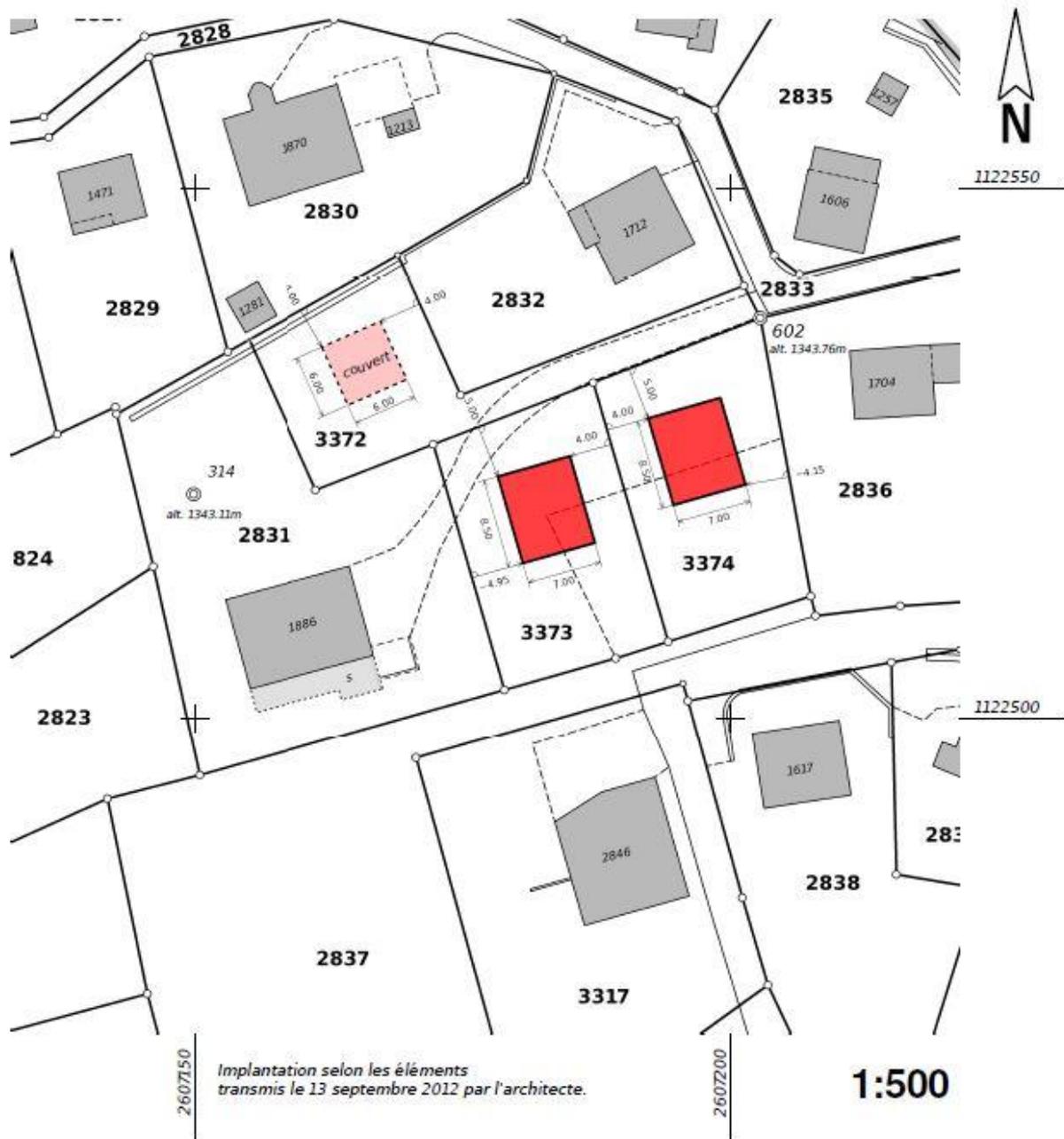
5. Cadre de vie





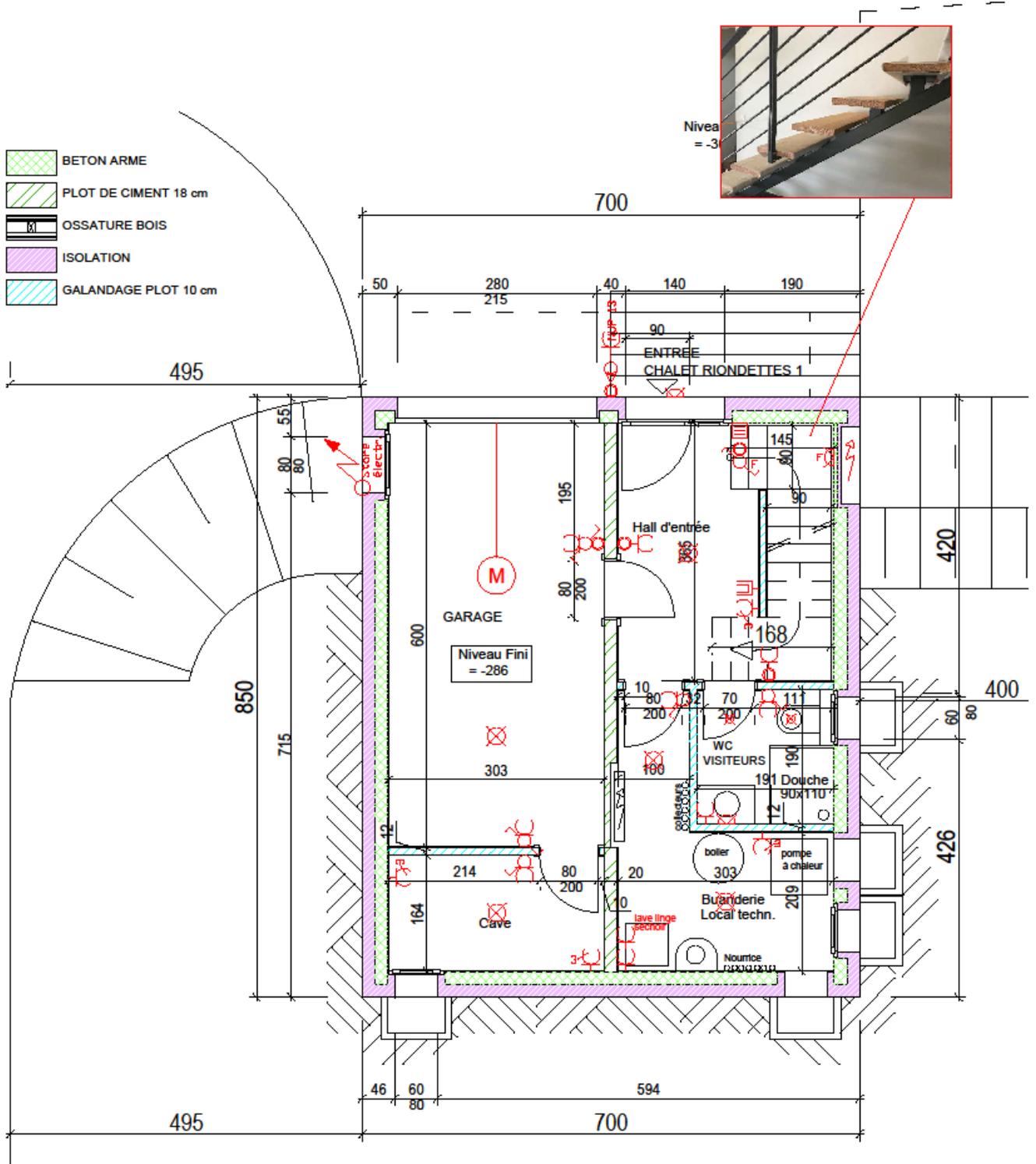


6. Situation foncière



7. Plans

-  BETON ARME
-  PLOT DE CIMENT 18 cm
-  OSSATURE BOIS
-  ISOLATION
-  GALANDAGE PLOT 10 cm

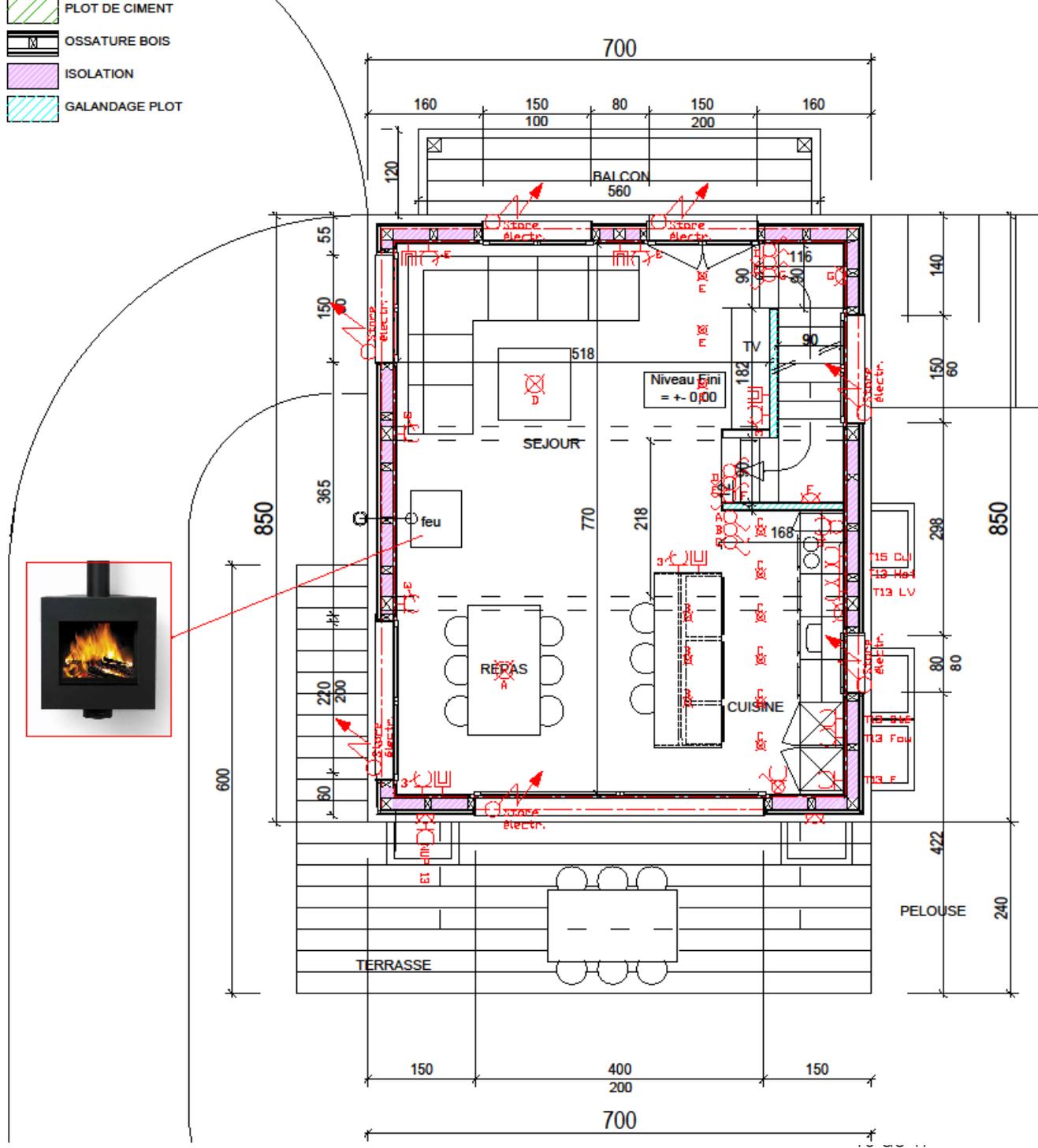




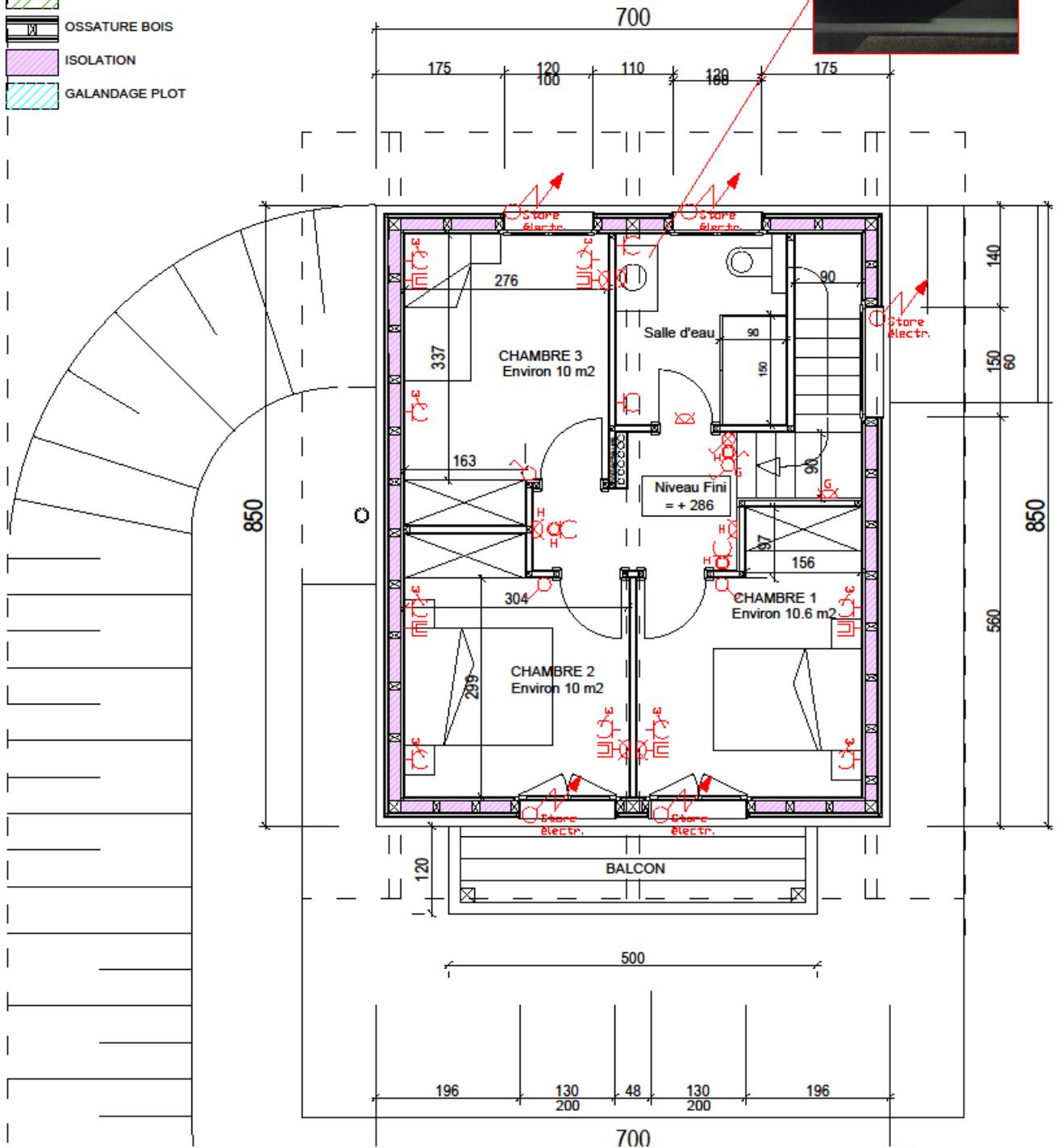
BUREAU D'ARCHITECTURE
Veronique TAPPAREL-MAIN
Ch. des Ecoles
3988 RECHY
079 / 380.99.03

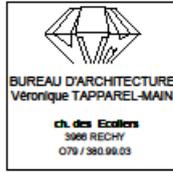
CONSTRUCTION DE DEUX CHALETS LES RIONDETTES 1 et 2
Parcelles 3372-3373-3374 Vercorin
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE SUPERIEUR RIONDETTES 1
ECHELLE : 1/100
27.09.2012
modifié le 07.03.2016

- BETON ARME
- PLOT DE CIMENT
- OSSATURE BOIS
- ISOLATION
- GALANDAGE PLOT



-  BETON ARME
-  PLOT DE CIMENT
-  OSSATURE BOIS
-  ISOLATION
-  GALANDAGE PLOT





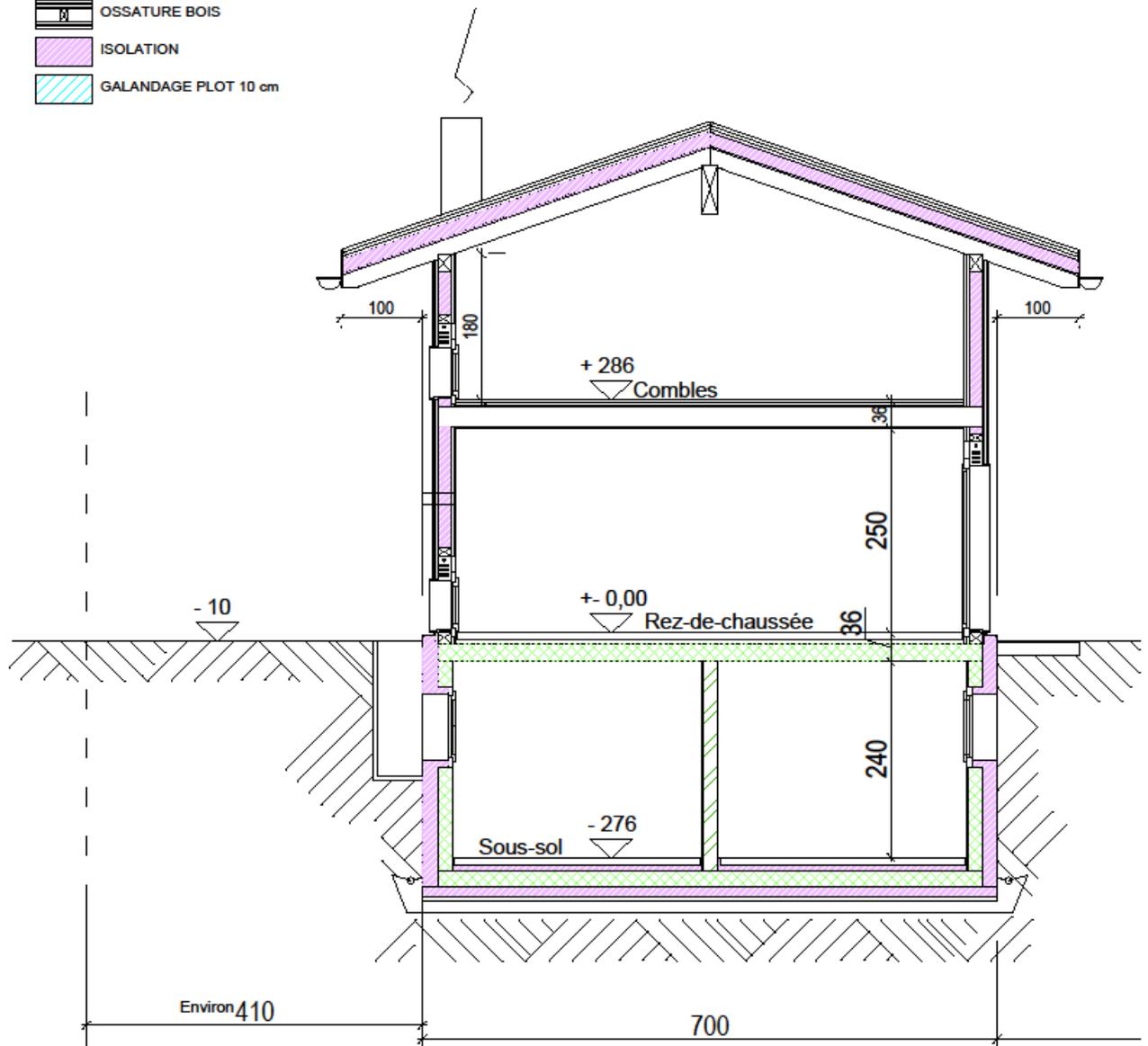
CONSTRUCTION DE DEUX CHALETS LES RIONDETTES 1 et 2
Parcelles 3372-3373-3374 Vercorin

COUPE TRANSVERSALE RIONDETTES 2

ECHELLE : 1/100

27.09.2012
modifié le 15.02.2016

-  BETON ARME
-  PLOT DE CIMENT 18 cm
-  OSSATURE BOIS
-  ISOLATION
-  GALANDAGE PLOT 10 cm



8. Prix de vente par chalet

CHF 950'000.-, entièrement équipé et prêt à vivre.

(Terrain CHF 154'800.- et construction CHF 795'200.-)

9. Descriptif du projet, standard HPE

Des prestations de qualité

BATIMENT

Béton et béton armé

Fondation

Béton armé, dimensions conformes aux exigences statiques de l'ingénieur.

Sol

Radier béton armé. Épaisseur conforme aux exigences statiques de l'ingénieur.

Murs extérieurs du rez-de-chaussée inférieur

En béton armé, épaisseur 18/20 cm en périphérie.

Murs intérieurs du rez-de-chaussée inférieur

Murs en béton armé et en briques ciment selon exigences statiques.

Dalle

En béton armé massif, épaisseur 20/22 cm brut, selon portée et exigences statiques.

Murs de façades

En béton brut de décoffrage ou briques ciment de 18 cm brut, selon exigences statiques.

Murs enterrés

Étanchéité contre l'humidité et isolation extérieure de 18 cm, des murs extérieurs du rez-de-chaussée inférieur et création d'un drainage.

Murs porteurs intérieurs

Plots de ciment plein, épaisseur 13 cm brut ou murs en B.A. épaisseur 18 à 20 cm selon calculs statiques.

Cloisons et séparations de pièces

Séparations entre pièces carreaux de plâtre épaisseur 8 cm ou analogue de même valeur phonique, et en briques Rapid : épaisseur 18/20 cm.

Certains murs et séparations en B.A. ou briques épaisseur 13 cm selon exigences statiques.

Construction en bois

Murs

Ossature en sapin BLC Type DUO, système tenon mortaisé, vissé, section 8 cm x 16 cm.
Isolation en laine minérale 32 kg/m³, pose jointive entre ossature, épaisseur 160 mm.
Lambourrage technique de 27/60mm sur pare-vapeur.
Coupe-vent Ampatex agrafé sur structure, joints étanches.
Panneaux OSB 15 mm aggloméré, languettes collées et clouées sur support.
Pare-vapeur Flamex.
Lambourrage technique de 40/60 pour ventilation lames.
Revêtement de façades en lames chalet, mélèze.
Intérieur, revêtement en Fermacell de 15 mm, joints collés.
Embrasures de fenêtres et caissons de stores.

Plancher

Solivage en sapin BLC, Type DUO.
Isolation de 20 cm entre solivage.
Panneaux aggloméré 19-22 mm sur solivage.
Lambourrage technique 27/60.
Panneaux Fermacell pour pose de carrelage dans les salles d'eau, et de parquet dans les chambres.
Lambrissage sur solivage, lames sapin, joints plats.

Fenêtres

Fenêtres

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres sont en bois, traitées naturelles avec verres isolants triples thermiques et caractéristiques phoniques.
Les tablettes extérieures sont en bois type mélèze avec renvois d'eau en aluminium.
Les ferrements sont avec système 'roto'.

Ferblanterie

Chêneaux, tablettes et garnitures en cuivre.

Étanchéité – isolation

Toiture

Isolation en ROXON de 140 mm sur le lambris.

Balcons & terrasses

Bois et revêtement en lames mélèze.

Couverture bâtiment

Toiture

Couverture en tuiles.
Ferblanterie en cuivre
Chêneaux en cuivre.
Descentes rondes en cuivre.
Crochets à neige.

Revêtements de façades

Isolation périphérique des murs de façades épaisseur 160 mm.
Sur isolation structure bois et lambrissage extérieur ventilé.

Installations électriques

Installations électriques à courant fort et faible, réalisées selon les plans d'installations ci-joint.
L'appareillage est de marque Feller type Edisio.

La lustrerie n'est pas fournie.

Pour les installations TV et téléphone, seul l'introduction au local technique est prévue. Un réseau complet de tubes et boîtes vides dans chaque pièce, selon les plans d'installation annexés, permettra à chaque acquéreur de personnaliser son réseau.

Installation de chauffage

Production de chaleur : Pompe à chaleur

Régulation avec thermostat extérieur entièrement automatique.

Chauffage de sol

Corps de chauffe – serpentins en tube composite noyés dans les chapes.

Tuyaux de distribution – Distribution en tuyaux en acier, jusqu'aux collecteurs-départ serpentins.

Isolation – au moyen de coquilles Tubolit ou Vetroflex avec revêtement PVC des conduites visibles au sous-sol.

Installation de ventilation

La cuisine est équipée d'une hotte à moteur avec sortie en façade.

Installations sanitaires

Local technique/buanderie

Bac de rinçage en PVC à un compartiment, avec batterie murale.

Sanitaire visiteurs (sous-sol)

Meuble lavabo avec miroir rétro éclairé Milldue, dim. 72 x 47 cm, modèle Sintesi 05, meuble en chêne teinté grisé et plan vasque en corian blanc avec mitigeur intégré inox marque Gessi ou similaire.

Élément de douche avec bac-à-douches, 90x110 cm, en Milltek et paroi latérale en verre clair sécurit 8mm ou similaire.

Pomme de douche avec effet pluie, marque Gessi modèle Alterna.

Douche à main de marque Gessi, modèle, Emporio via Manzoni, 3-jets, support mobile tuyau flexible 150 cm, chromé.



Porte-linge Alterna Tonda, 2 bras mobiles.
Barre à linge de bain Alterna Tonda 60 cm.
Porte-papier Alterna Tonda avec couvercle.
Porte-balais de WC Altern Tonda mural.

Cuvette murale Alterna loft avec siège de WC Alterna loft.

Sanitaire chambres (étage)

Meuble lavabo avec miroir rétroéclairé Milldue, dim. 144 x 55 cm, modèle Sintesi 05, meuble en chêne teinté grisé et plan vasque en corian blanc avec mitigeur intégré inox, marque Gessi ou similaire.

Porte-linge Alterna Tonda, 2 bras mobiles.
Barre à linge de bain Alterna Tonda 60 cm.



- prix public CHF 8'440.- TTC

Porte-papier Alterna Tonda avec couvercle.
Porte-balais de WC Altern Tonda mural.

Elément de douche avec bac-à-douches, 90x150 cm, en Milltek et paroi latérale en verre clair sécurit 8mm ou similaire.

Pomme de douche avec effet pluie, marque Gessi modèle Alterna.

Douche à main de marque Gessi, modèle, Emporio via Manzoni, 3-jets, support mobile tuyau flexible 150 cm, chromé.

Cuvette murale Alterna loft avec siège de WC Alterna loft.

Aménagement cuisines

Modèle Euromobil, selon plans annexés ou similaire :

Armoires modèle Assim Magnolia optique laqué mat

Ilot modèle FiloAntis Magnolia optique laqué mat

Gorges Magnolia optique mat

Socle H. 8 cm Magnolia optique mat

Meubles bas H. 82,5cm

Bluemotion pour tiroirs et paniers

Plan de travail épaisseur 2cm quartz Noir absolu finition velours

Aménagements intérieurs :

Range-couverts L.120cm en bois, range-bouteilles L.60cm, évier Sottotop Franke, mitigeur chromé X-Trend Newform, Tirette Pop-up Franke, poubelle Mullex.

Electroménager Siemens :

Réfrigérateur K181RAD30H

Plan-cuisson EH801FM17E

Four HB655GBS1C

Combi-vapeur CS636GBS1

Lave-vaisselle SN778X01TH

Hotte LF98BF542

Installations buanderies

Colonne de lavage comprenant :

1 machine à laver modèle Electrolux 7 kg.

1 séchoir modèle Electrolux avec pompe à chaleur.

Arrosage

Installation d'arrosage extérieur, avec deux robinets.

Conduites

Eau froide

Amenée d'eau froide à la batterie de distribution dans le sous-sol avec bac de condensation raccordée aux canalisations. Réducteur de pression conforme aux prescriptions légales. Robinetterie normale de fabrication suisse.

Eau chaude

Colonne montante, dérivation selon les normes en vigueur.

Eaux usées

Colonnes et dérivation selon les normes en vigueur.

Ventilation nécessaire allant jusqu'au-dessus du toit. Tous les appareils sanitaires sont munis de siphons.

Gypserie

Enduits sur parois et plafonds

Parois

Glaçage sur murs en plots, briques ou béton dans les séjours, chambres, halls, cuisines, salles de bains et les dégagements.

Les parois sont prêtes à recevoir un rustic.

Plafonds

Gypsaage au plâtre, exceptées les parties en sous pentes.

Galandages

En plaques d'Alba, épaisseur finie 9 cm.

Menuiserie

Portes :

Entrée

Portes pleines isolée avec serrure Tribloc et cylindre de sécurité
Poignées décoratives.

Portes intérieures

Panneaux alvéolés sur cadre, faux cadre et embrasure, revêtement plaqué.

Cylindres

Cylindres de sécurité pour porte d'entrée.

Stores à lamelles

Stores à lamelles agraffées en aluminium thermolaqué, couleur VSR 780/bronze. Stores électriques commandés par émetteurs mobiles.

Escalier

Escalier en métal avec marche Mélèze brossé, sans contre-marche.

Revêtement de sol

Selon plans ci-annexés.

Parquet bois type Spirit Rugged Collection, chêne fumé, monolame, sélection country.

Carrelage en ardoise anthracite Mustang, dalle régulières, plan naturel, côtés sciés, 30 x 60 cm, épaisseur 1 cm.

Revêtement murs sanitaires

Selon plans ci-annexés.

Carrelage en grès-ceram type oxyde beige, plan naturel, 30 x 60 cm, épaisseur 9,5 mm.

Cheminée de salon

Poêle- cheminée Rüegg, modèle « Monet », habillage acier et inox.

Peinture

Parois et murs intérieurs crépis brossé type Marmofino.

Nettoyage

Nettoyage complet du chalet après achèvement des travaux par tous les corps de métier.

Aménagements extérieurs

Jardinage

Mise en forme du terrain

Ensemencement du gazon, 1ère coupe, évacuation des déchets.

Remarque

Tous les prix indiqués dans le présent descriptif sont des prix publics.

Pour le calcul de variante similaire à celles proposées dans le présent descriptif, seul les prix nets seront pris en compte.

Toutes les prestations mentionnées dans le présent descriptif sont convenues exclusivement avec les entreprises adjudicataires sélectionnées par la promotion et l'architecte.

Toutes les modifications aux plans de base et au présent descriptif seront traitées dans le cadre d'un contrat « travaux supplémentaires acquéreurs ».

La marche à suivre

1. Obtention de l'accord de financement de la banque partenaire ; en principe vos fonds propres doivent s'élever au minimum à 20% du prix de vente.
2. Signature d'une convention de réservation et versement d'un acompte de 5% du prix de vente, soit CHF 47'500.-, sur le compte du notaire agréé.

Conditions de démarrage du chantier : 4 mois après la vente du 1 lot.

3. Signature devant le notaire d'un acte d'achat portant sur le lot réservé lié à un contrat d'entreprise totale à prix forfaitaire pour la réalisation de votre chalet et abri pour 1 voiture.

A cette occasion, paiement du terrain :
CHF 154'800.- moins l'acompte de 5% de CHF 47'500.- soit CHF 107'300.-

Ainsi que du premier acompte selon échéancier contractuel sur le montant du contrat d'entreprise totale (voir échéancier ci-dessous).

Puis, paiement du contrat d'entreprise totale au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Echéancier de paiement du contrat d'entreprise totale :

- 20 % à la signature du contrat, soit CHF 159'040.-
- 10 % à la dalle sur sous-sol, soit CHF 79'520.-
- 20 % à la fin du gros œuvre, soit CHF 159'040.-
- 15 % à la mise hors d'eau / hors d'air, soit CHF 119'2805.-
- 15 % à la pose des galandages et chapes, soit CHF 119'2805.-
- 15% à la pose des revêtements intérieurs et équipements, soit CHF 119'2805.-
- 5 % à la livraison prévue à l'article 3.2 ci-dessus, soit CHF 39'760.-

Informations

Au prix de vente s'ajoutent les frais d'acquisition (notaire, droits de mutation, enregistrement du contrat ET, etc.), les frais de constitution de cédulas hypothécaires (cas échéant), les intérêts et frais du crédit de construction pendant la durée des travaux ainsi que les éventuels travaux de modifications ou plus-values demandées.

Planning intentionnel des travaux : Durée de la construction 16 à 18 mois

Pour de plus amples informations,
et pour une visite de nos précédentes réalisations
n'hésitez pas à nous contacter au
Tél. 027 455 27 23 / Mob. 079 243 72 31

