

DOSSIER DE VENTE RESIDENCE "LES BOURGEOIS A & B"

*Appartements du studio au 3,5 pièces
dès Fr. 277'000.—*



CRANS-MONTANA

Situation et accès

Le projet se situe sur la route de Vermala, au Nord du centre de la station de Crans-Montana.

La parcelle se situe proche du centre de la station, des commerces et des remontées mécaniques. Elle est accessible depuis la route de Vermala, route avec très peu de trafic.

De par leur géométrie, les deux immeubles forment une cour / jardin du côté aval. Du côté amont sont disposés tous les accès, places de parking et place couvertes.





Projet

Les deux immeubles implantés le long de la route forment une cour du côté jardin. Résolument contem-

porains, les bâtiments sont percés de grandes fenêtres et de balcons loggia creusés dans le volume. Ce système

permet d'amener une forte luminosité dans les appartements. Ces derniers sont conçus de manière à pouvoir

offrir des logements à un coût modéré pour la station de Crans-Montana.



Tous les appartements bénéficient d'un séjour donnant sur un balcon de 6m² ainsi que d'une grande pièce

d'eau avec baignoire. Les appartements de 3.5 pièces sont complétés par une pièce d'eau avec une douche. Tous

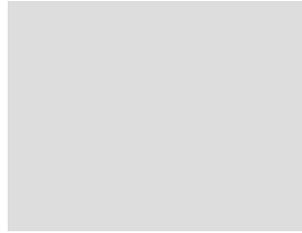
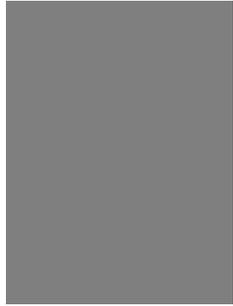
les murs entre les appartements et/ou en relation avec la cage d'escalier et la trémie de l'ascenseur sont en béton

armé de 26cm d'épaisseur pour répondre aux exigences phoniques.



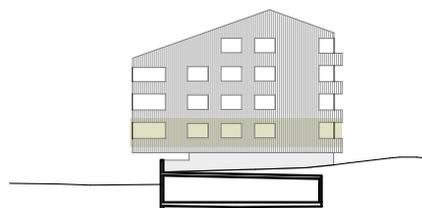
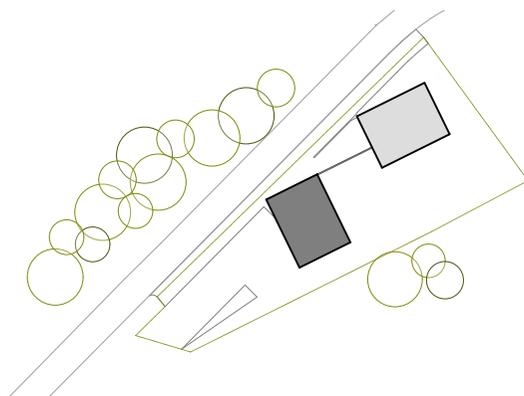
Plan de situation





Plans des étages - Immeuble A

LES BOURGEOIS A



Etage 1

Appartement A10

1.5 pièces

surf. brute SVN 45.20 m²

balcon 12.00 m²

prix de vente 277'000.- CHF

Appartement A12

3.5 pièces

surf. brute SVN 86.20 m²

balcon 12.00 m²

prix de vente 471'000.- CHF

Appartement A11

2.5 pièces

surf. brute SVN 59.40 m²

balcon 12.00 m²

prix de vente 344'000.- CHF

Appartement A13

2.5 pièces

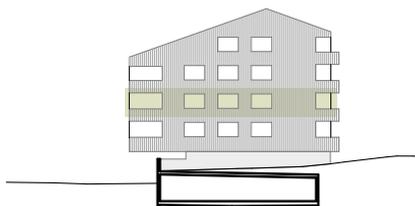
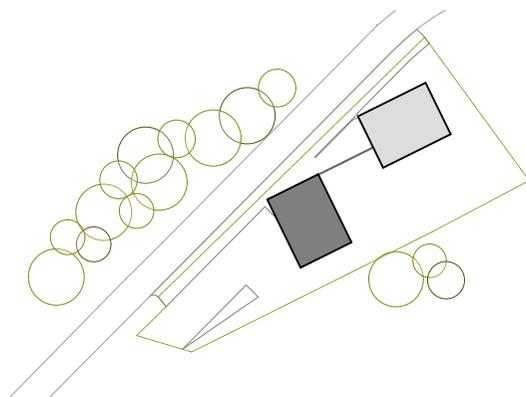
surf. brute SVN 60.20 m²

balcon 12.00 m²

prix de vente 348'000.- CHF



LES BOURGEOIS A



Etage 2

Appartement A20

1.5 pièces

surf. brute SVN 45.20 m²

balcon 12.00 m²

prix de vente 282'000.- CHF

Appartement A22

3.5 pièces

surf. brute SVN 86.20 m²

balcon 12.00 m²

prix de vente 480'000.- CHF

Appartement A21

2.5 pièces

surf. brute SVN 59.40 m²

balcon 12.00 m²

prix de vente 350'000.- CHF

Appartement A23

2.5 pièces

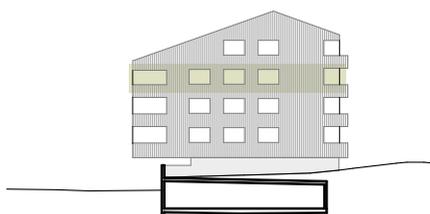
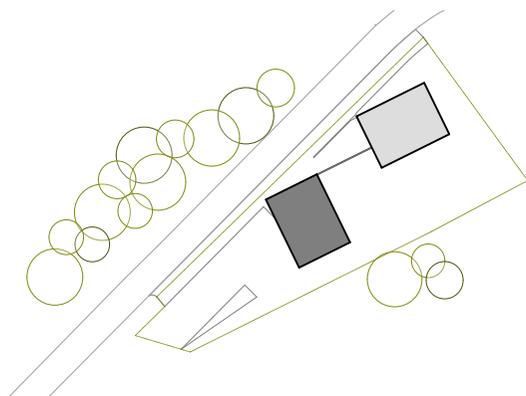
surf. brute SVN 60.20 m²

balcon 12.00 m²

prix de vente 355'000.- CHF



LES BOURGEOIS A



Etage 3

Appartement A30

1.5 pièces

surf. brute SVN 45.20 m²

balcon 12.00 m²

prix de vente 287'000.- CHF

Appartement A32

3.5 pièces

surf. brute SVN 86.20 m²

balcon 12.00 m²

prix de vente 489'000.- CHF

Appartement A31

2.5 pièces

surf. brute SVN 59.40 m²

balcon 12.00 m²

prix de vente 357'000.- CHF

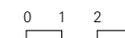
Appartement A33

2.5 pièces

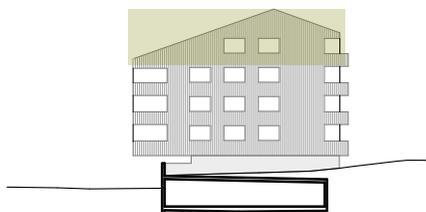
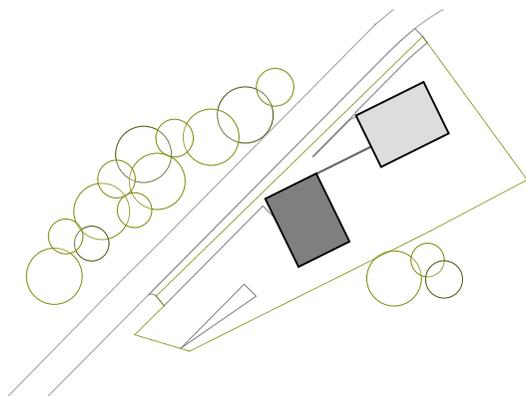
surf. brute SVN 60.20 m²

balcon 12.00 m²

prix de vente 361'000.- CHF



LES BOURGEOIS A



Combles

Appartement A40

3.5 pièces

surf. brute SVN 86.20 m²

balcon 12.00 m²

prix de vente 572'000.- CHF

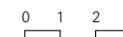
Appartement A41

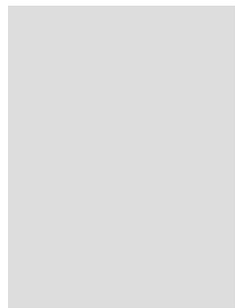
2.5 pièces

surf. brute SVN 60.20 m²

balcon 12.00 m²

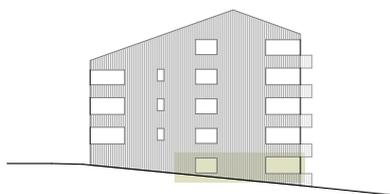
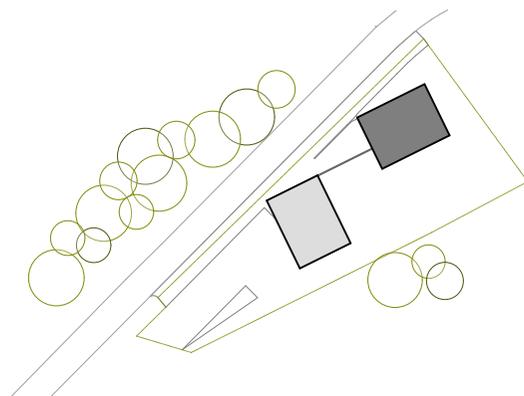
prix de vente 421'000.- CHF





Plans des étages - Immeuble B

LES BOURGEOIS B



Etage 1

Appartement B10

2.5 pièces

surf. brute SVN 60.20 m²

balcon 12.00 m²

prix de vente 341'000.- CHF

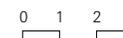
Appartement B11

3.5 pièces

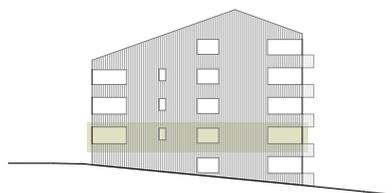
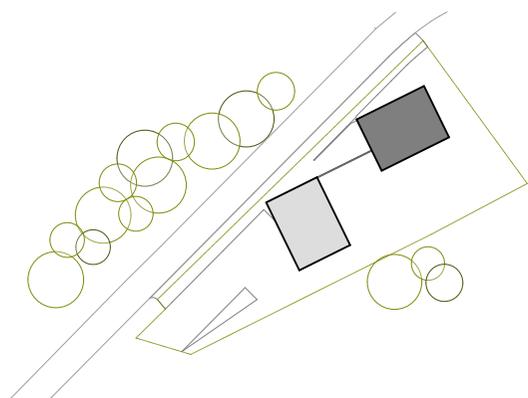
surf. brute SVN 86.20 m²

balcon 12.00 m²

prix de vente 480'000.- CHF



LES BOURGEOIS B



Etage 2

Appartement B20

2.5 pièces

surf. brute SVN 60.20 m²

balcon 12.00 m²

prix de vente 355'000.- CHF

Appartement B22

2.5 pièces

surf. brute SVN 59.40 m²

balcon 12.00 m²

prix de vente 350'000.- CHF

Appartement B21

3.5 pièces

surf. brute SVN 86.20 m²

balcon 12.00 m²

prix de vente 480'000.- CHF

Appartement B23

1.5 pièces

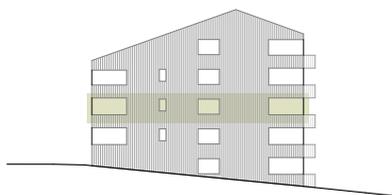
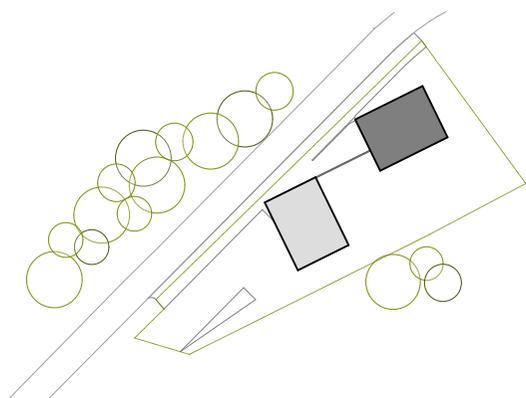
surf. brute SVN 45.20 m²

balcon 12.00 m²

prix de vente 282'000.- CHF



LES BOURGEOIS B



Etage 3

Appartement B30

2.5 pièces
 surf. brute SVN 60.20 m²
 balcon 12.00 m²
 prix de vente 361'000.- CHF

Appartement B32

2.5 pièces
 surf. brute SVN 59.40 m²
 balcon 12.00 m²
 prix de vente 357'000.- CHF

Appartement B31

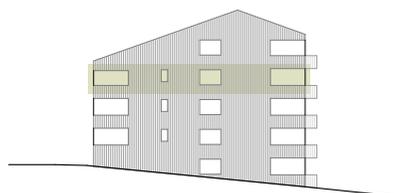
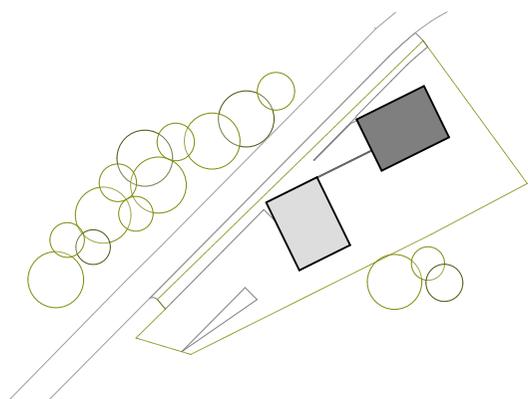
3.5 pièces
 surf. brute SVN 86.20 m²
 balcon 12.00 m²
 prix de vente 489'000.- CHF

Appartement B33

1.5 pièces
 surf. brute SVN 45.20 m²
 balcon 12.00 m²
 prix de vente 287'000.- CHF



LES BOURGEOIS B



Etage 4

Appartement B40

2.5 pièces

surf. brute SVN 60.20 m²

balcon 12.00 m²

prix de vente 368'000.- CHF

Appartement B42

2.5 pièces

surf. brute SVN 59.40 m²

balcon 12.00 m²

prix de vente 363'000.- CHF

Appartement B41

3.5 pièces

surf. brute SVN 86.20 m²

balcon 12.00 m²

prix de vente 498'000.- CHF

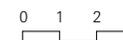
Appartement B43

1.5 pièces

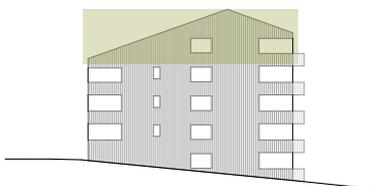
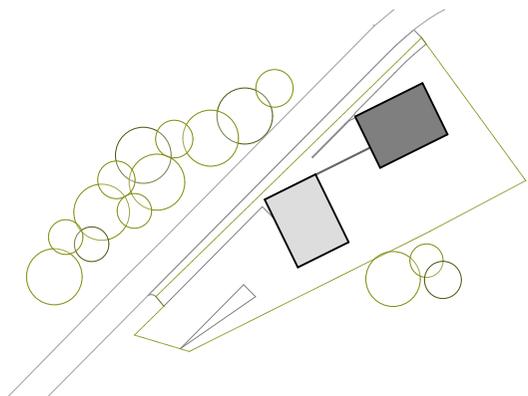
surf. brute SVN 45.20 m²

balcon 12.00 m²

prix de vente 292'000.- CHF



LES BOURGEOIS B



Combles

Appartement B50

2.5 pièces

surf. brute SVN 60.20 m²

balcon 12.00 m²

prix de vente 421'000.- CHF

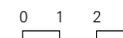
Appartement B51

3.5 pièces

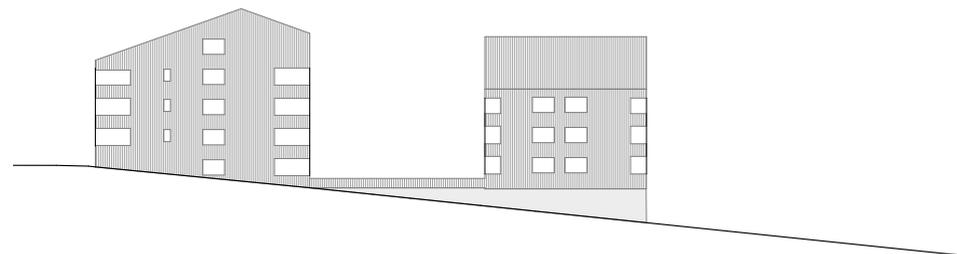
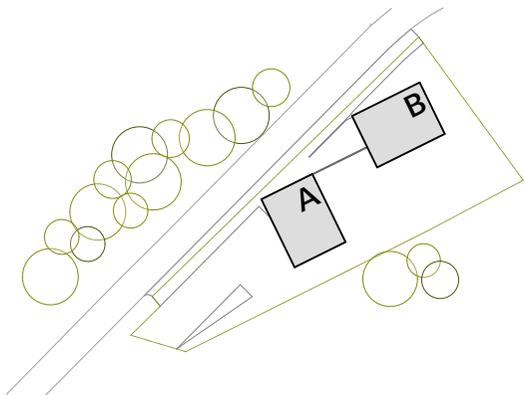
surf. brute SVN 86.20 m²

balcon 12.00 m²

prix de vente 572'000.- CHF

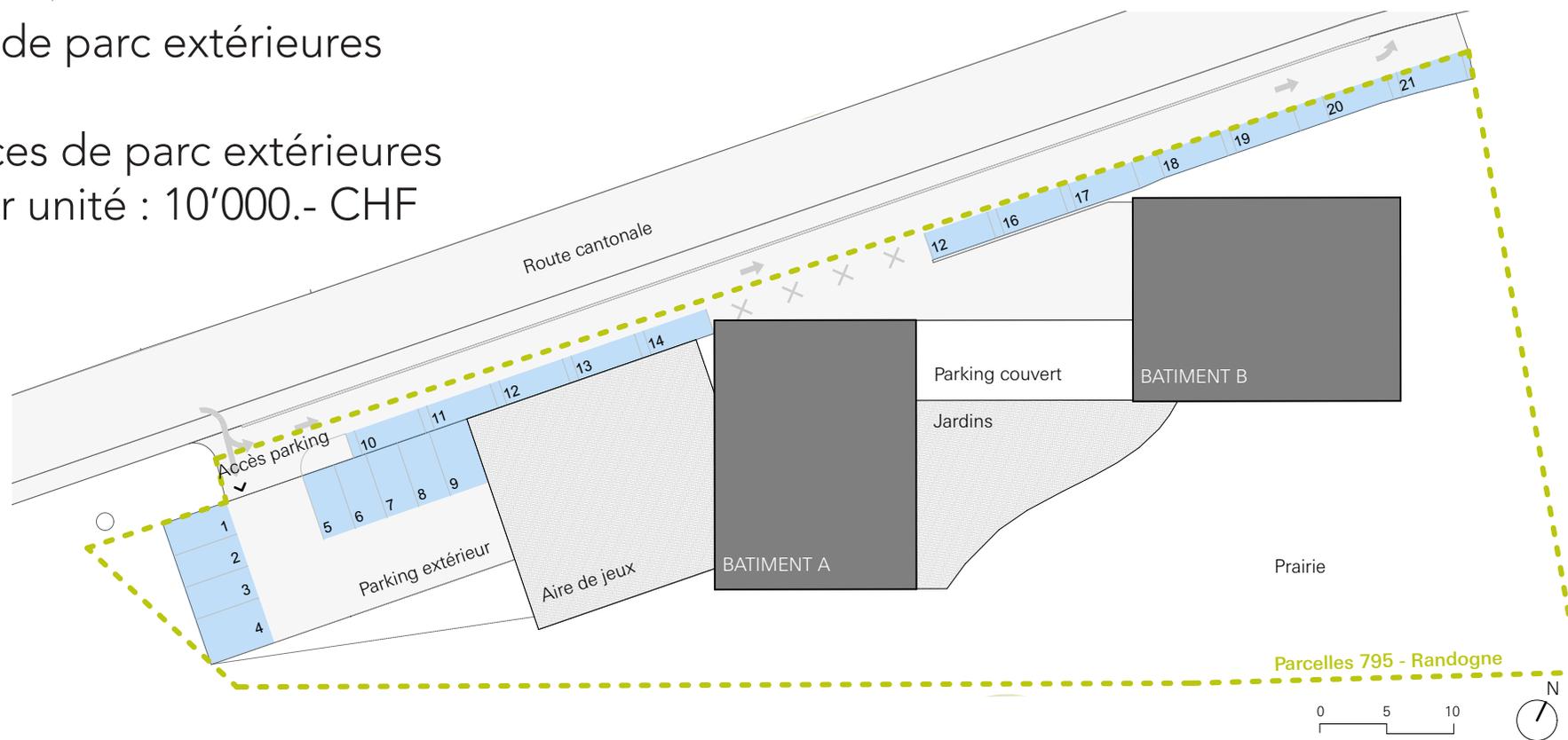


LES BOURGEOIS

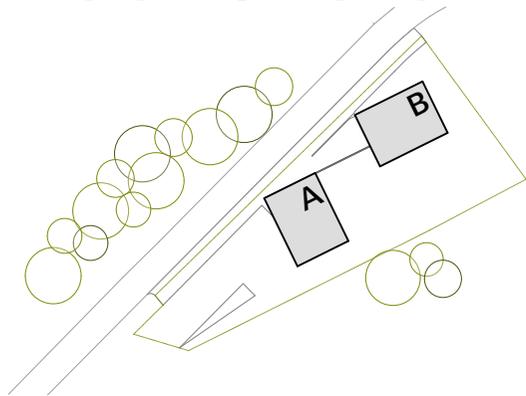


Places de parc extérieures

21 places de parc extérieures
prix par unité : 10'000.- CHF



LES BOURGEOIS



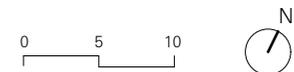
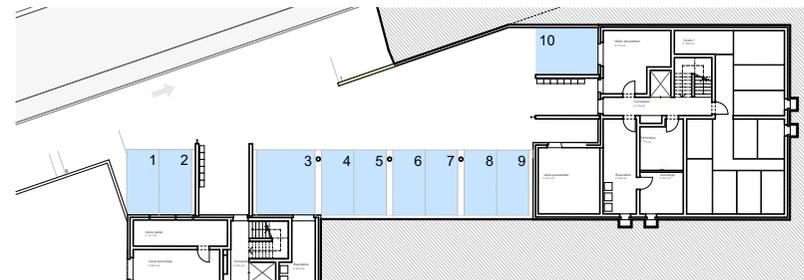
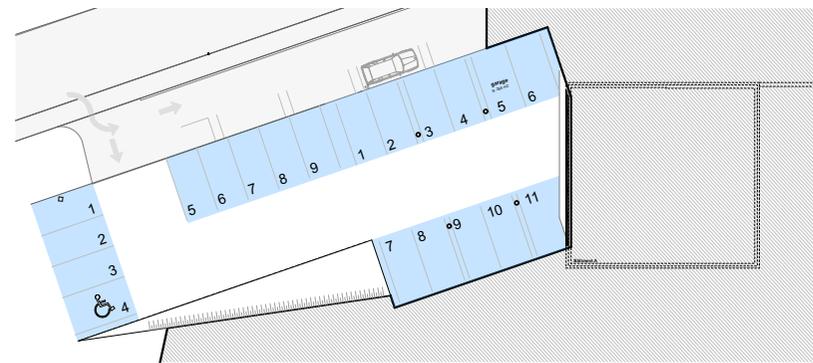
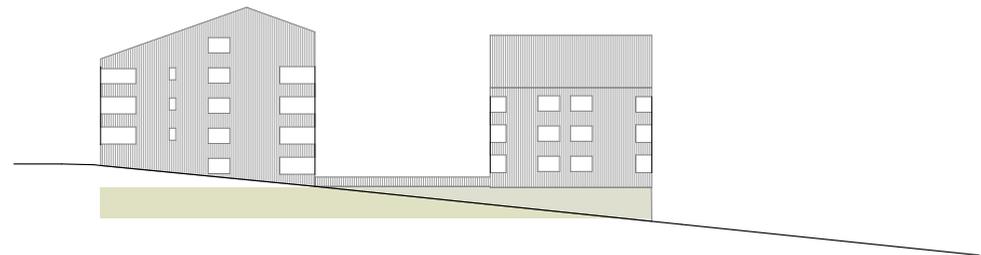
Places de parc couvertes

10 boxes ou places sous les bâtiments

Prix par unité : 40'000.- CHF

11 places dans parking souterrain

Prix par unité : 50'000.- CHF



LES BOURGEOIS

Descriptif de construction

Descriptif général de qualité

001 Principes

Dans tout élément de construction qui ne serait pas décrit avec suffisamment de précision ci-après, l'esprit général du descriptif et le degré de qualité et de confort défini pour l'ensemble seront déterminants pour le complément à apporter;

Des modifications peuvent être apportées par le Maître de l'Ouvrage. Ces modifications ne doivent en rien diminuer la qualité générale de l'ouvrage; Les prestations et travaux décrits dans ce descriptif sont compris dans le prix de vente de l'appartement. Les modifications ou suppléments demandés par l'acquéreur sont à décompter et mis à sa charge.

002 Normes et règles de l'art

Les règles de l'art et normes SIA, largement reconnues dans chaque corps de métier, sont applicables;

Les prescriptions légales et autres directives émanant d'autorités publiques sont à respecter.

003 Généralités

Action du séisme : la structure de la maison est conçue pour résilier aux actions de séisme, selon la norme SIA 261/2003 "Action sur les structures porteuses". cf. rapport de sécurité parasismique réalisé par le bureau d'ingénieur civil.

Isolation thermique : l'isolation thermique du bâtiment doit répondre aux exigences des normes SIA 380:

Tous les matériaux mis en oeuvre sont d'une qualité irréprochable.

Descriptif général de la construction par CFC

112 Démolition et défrichage

Démolition d'ouvrages existants y.c. évacuation et taxes;

Défrichage et abattage d'arbres selon la nécessité.

200 Terrassement

Décapage de la terre végétale et évacuation ou mise en dépôt pour usage ultérieur

Terrassement en pleine masse selon recommandations du géologue et de l'ingénieur civil pour la réalisation de l'ouvrage.

Fouilles pour fondations et canalisations à la main et à la machine

Evacuation des matériaux excédentaires et remblayages à la machine et à la main sur le pourtour de la construction.

211.4 Canalisations et raccordements au réseau, eaux pluviales

Canalisations intérieures réalisées en PE et extérieur en PVC ou PE selon les recommandations de la norme SIA;

Raccordement au réseau communal de tous les équipements nécessaires à l'exploitation du bâtiment (exemple : eau potable, eau claire, électricité, TV, TT...)

Regards de contrôle pour les eaux claires, eaux usées et services pour l'entretien.

Drainages en tuyau perforé sur le pourtour du bâtiment avec pipes de rinçage.

Mise en place d'une chemise de drainage en matériaux non gélifs avec pose d'un voile non-tissé comme natte de protection des fondations. Raccordement dans le réseau des eaux claires du réseau communal ou dans le bisse selon les indications des services techniques de la commune.

LES BOURGEOIS

Descriptif de construction

211.5 Béton et béton armé

Le dimensionnement des structures porteuses en béton armé et en maçonnerie est effectué par l'ingénieur civil.
Les armatures sont dimensionnées selon le calcul statique de l'ingénieur civil.

Radier et dalles en béton coulé sur place, dimensionnement selon les calculs de l'ingénieur civil.

Murs porteurs périphériques en béton armé coulé sur place ou en maçonnerie de plots de ciment.

Murs porteurs intérieurs en béton armé coulé sur place ou en maçonnerie de plots de ciment. Dans la cage d'escalier béton armé apparent avec traitement incolore.

211.6 Maçonnerie - Escaliers

Murs intérieur partiellement en plots de ciment creux.

Escaliers en béton préfabriqué apparent ou revêtu d'un carrelage grès-cérame.

214.1 Charpente

Charpente en bois brut non apparente, dimension selon l'ingénieur bois;

Isolation thermique entre chevrons en laine de pierre ou de verre selon le calcul thermique;

Complément d'isolation rigide en fibre dure sur chevrons

Étanchéité barrière-vapeur sous-couverture de type Sarnafil ou similaire;

Contre-lattage en bois pour ventilation de la toiture

Lattage fixé sur le contre-lattage pour fixation du revêtement final

Couverture en ardoise artificielle de type Eternit couleur selon le choix de l'architecte, crochets à neige.

221.2 Fenêtres et portes fenêtres

Fenêtres et portes-fenêtres en PCV, blanc ou à choix de l'architecte

Triple vitrage isolant

Isolant sur le pourtour des fenêtres en mousse de polyuréthane

Ouvrants selon les schémas indiqués sur les plans joints à ce descriptif.

221.4 Portes en métal léger

Portes d'entrée des immeubles en métal ou en aluminium, serrure tribloc, gâche électrique commandée par l'interphone.

223 Protection contre la foudre

Mesures de protection et installation nécessaire à la protection contre la foudre selon décision de l'ingénieur spécialisé.

225 Étanchéités et isolations spéciales - Ferblanteries

Étanchéité de toiture plate en double lés d'étanchéité bitumineuse collés en plein sur la dalle en béton

Couche de protection, natte BEKA ou similaire, couche de support en terre et terre végétale pour les plantations.

Acrotères en ferblanterie en inox brut ou similaire

Descentes d'eaux pluviales en façade, boîtes d'attente et raccords en inox brut ou similaire.

226 Isolation de façade

Les façades sont isolées selon le principe de la façade ventilée.

LES BOURGEOIS

Descriptif de construction

	Isolation de laine de pierre, 18cm ou selon le calcul de l'ingénieur thermicien.		Interphone asservissant les portes d'entrée des immeubles
	Lattage de ventilation et contre-lattage de support si nécessaire		Le plan d'électricité de chaque logement établi par l'ingénieur en électricité fait foi. Toute modification ou complément souhaité par l'aquéreur fera l'objet d'un décompte.
	Finition en lames de bois à choix de l'architecte, épaisseur 27mm, traitement du bois vermifuge. Coupures feu avec bandes intumescence et tôle en acier inoxydable selon les prescriptions de l'ingénieur feu.	240	Installation de chauffage et ventilation
	Tablettes de fenêtres en tôle d'aluminium teinte à choix de l'architecte		Production de chaleur par chaudière à gaz à condensation ou pompe à chaleur à gaz (PAC), réglage par sonde extérieure.
228	Protection solaire		Chauffage au sol noyé dans la chape en ciment. Tubes de distribution en Stablexible ou similaire.
	Stores à lamelles horizontales orientables type VR 70 ou VR, teinte selon le choix de l'architecte		1 collecteur de chauffage au sol par appartement.
	Commande de store électrique en Plus-Value		Ventilation mécanique des locaux sanitaires, amortisseurs de bruits.
230	Installations électriques		Cuisines avec hottes à charbon actif (pas d'extraction en toiture)
	Mise à terre equipotentielle intégrée aux fondations du bâtiment.	250	Installation sanitaires
	Raccordement général depuis le réseau du fournisseur d'énergie.		Introduction et compteur général dans le local technique.
	Comptage centralisé dans le local technique		Production d'eau chaude sanitaire par la chaudière ou la PAC.
	Installations électriques entièrement noyées et exécutées selon les normes en vigueur; conception et travaux réalisés sous l'autorité du bureau d'ingénieur en électricité.		Buanderie au sous-sol avec installation de colonnes de lavage et de séchage avec système de commande à badge ou à monnayeur.
	La fourniture et la pose des lustreries n'est pas comprise dans les prestations du vendeur.		Distribution d'eau chaude et froide en conduites en PEX ou similaire.
			Ecoulement des eaux usées et colonnes de chutes en PE type Gébérît ou similaire avec isolation antibruit dans les gaines isolées; ventilations primaires en toiture.
			Cuisines et appareils sanitaires selon le budget en annexe.

LES BOURGEOIS

Descriptif de construction

26 Installation de transport

Ascenseur pour 8 personnes (630kg) adapté aux handicapés donnant accès à tous les niveaux.

271 Plâtrerie

Cloisons intérieures non porteuses en carreaux de plâtre Alba ou similaire, épaisseur 80mm.

Lissage au plâtre avec finition Q3, prête à recevoir deux couches de peinture blanc mat.

Cloisons intérieures des salles d'eau en carreaux de plâtre Alba Hydrofuge ou similaire, épaisseur 80mm, lissage au plâtre avec finition Q3, prête à recevoir deux couches de peinture blanc mat.

Gypsage sur murs en béton ou plots de ciment non apparents. Lissage au plâtre avec finition Q3, prête à recevoir deux couches de peinture blanc mat..

Gypsage des plafonds, lissage au plâtre et couche de finition blanche Mat à Plafond. En cas de pose de lumières rasantes au plafond, la couche de finition sera comptée en Plus-Value.

272 Ouvrages métalliques courants

Garde-corps en acier pour l'escalier principal

Garde-corps en tubes en acier thermolaqué ou en acier inox ou similaire pour les parapets extérieurs sur les parkings entre les immeubles.

Boîtes aux lettres en aluminium éloxé ou similaire, selon les normes de la Poste Suisse, mise en passe avec la clef de l'appartement

Grilles sur saut-de-loup en acier zingué.

273 Menuiserie intérieure

Portes palières (entre l'appartement et la cage d'escalier), coupe-feu Ei30, panneau lourd dB, cadre faux-cadre et embrasure ou cadre bloc en chêne, finition du panneau de porte en stratifié de couleur ou en plaquage en chêne vernis.

Portes intérieures en mélaminé, cadres faux-cadres et embrasures, épaisseur 40mm, poignées de portes de type Hoppe Amsterdam ou similaire.

Armoire / penderie d'entrée en mélaminé blanc, finition au gré de l'acquéreur. Budget pour cette armoire : 1'200.- CHF.

Les autres armoires indiquées sur les plans sont dessinées à titre indicatif et ne font pas partie des éléments compris dans ce descriptif.

275 Système de verrouillage

Mise en passe de l'immeuble, porte d'entrée, boîte aux lettres et cylindres de la porte palière de l'appartement. 3 clefs sécurisées fournies avec protection contre les copies, clefs supplémentaires en Plus-Value.

281.0 Chapes

Chapes en ciment d'une épaisseur de 70 à 80mm, armée avec treillis ou fibre synthétique.

Isolation phonique sous chape (20mm + 20mm) entre les étages.

281 Revêtements de sols

Cages d'escalier et couloirs des communs en revêtement en carrelage selon le choix de l'architecte.

Revêtements des appartements selon budget annexé.

LES BOURGEOIS

Descriptif de construction

287 Nettoyages

Livraison après travaux d'un nettoyage complet de fin de chantier

290 Honoraires

Tous les honoraires des mandataires techniques soit :

- honoraires architecte
- honoraires ingénieur civil
- honoraires ingénieur électricité
- honoraires ingénieur chauffage, ventilation et sanitaire
- honoraires géomètre
- honoraires géologue
- honoraires ingénieur sécurité incendie
- honoraires acousticien

400 Aménagements extérieurs

410 Aménagements des accès

Exécution des accès et places en asphalte, en 2 couches, couche de support et couche de finition.

Murets en béton armé apparent ou enrochement ou talus armé selon les calculs de l'ingénieur civil pour soutenir les talus à créer pour les places d'accès.

420 Jardins

Réglage fin des terres

Engazonnement général des surfaces extérieures, engazonnement de la toiture plate du parking souterrain.

500 Autorisation et taxes

510 Autorisation et taxes

Sont inclus :

- permis de construire et permis d'habiter,
- taxes de raccordements électriques,
- taxes de raccordements des eaux, eau potable et eaux usées,
- taxes d'abri.

520 Assurances et frais

Sont inclus :

- tous les frais de reproduction de documents,
- assurances responsabilité civile et assurance de construction

LES BOURGEOIS

Descriptif de construction

Aménagements intérieurs et budget correspondant

250 Installations sanitaires et de cuisine

Montants relatifs à la fourniture de tous les appareils sanitaires compris dans le forfait de base du fournisseur : Groupe Décobat

- Appartements de 1.5 pièces : 4'200.- CHF TTC

- Appartements de 2.5 pièces : 4'200.- CHF TTC

- Appartements de 3.5 pièces : 7'200.- CHF TTC

Montants relatifs à la fourniture des cuisines compris dans le forfait de base du fournisseur : Groupe Décobat

- Appartements de 1.5 pièces : 5'200.- CHF TTC

- Appartements de 2.5 pièces : 7'500.- CHF TTC

- Appartements de 3.5 pièces : 9'000.- CHF TTC

Montants relatifs à la fourniture des carrelages et des faïences compris dans le forfait de base du fournisseur : **Groupe Décobat**

- Carrelages sols : séjour, halls, cuisines, chambres : 40.- CHF / m2 TTC

- Plinthes : 15.- CHF / ml TTC

- Balcons : Grès antiglisse et non gélif gris clair selon le choix de l'architecte.
Prix pour la fourniture 40.- CHF /m2 TTC

Fournisseur de la promotion

Tous ces agencements seront visibles à l'exposition permanente.

Fournisseur exclusif de la promotion (il n'y a pas d'autre fournisseur possible) :

GROUPE DECOBAT

Route des Rottes 54

1964 Conthey

En cas de modification de la dotation de base, celle-ci sera offerte à l'acheteur, un décompte des Plus ou Moins Values sera établi pour chaque lot.

Le paiement complet d'éventuelles Plus-Value sera effectif sur le compte du promoteur avant la remise des clefs.

Le présent descriptif peut être modifié par le promoteur et ne donne aucun droit à des Plus ou Moins Values.