

DOSSIER DE VENTE

RESIDENCE “LE DOMAINE DU CROCHETAN”

***Appartements du studio au 4,5 pièces
dès Fr. 219'240.—***



MONTHEY

ENVIRONNEMENT

Chaque bâtiment est réparti sur 5 étages + sous-sol et propose des typologies de 1.5 pièces, 2.5 pièces, 3.5 pièces à 4.5 pièces, dont les surfaces oscillent de 50 m² à 175 m². Tous les appartements bénéficieront d'une répartition étudiée avec soin afin de garantir un confort optimal et disposeront de balcons spacieux, sans vis-à-vis. Les appartements en rez-de-chaussée seront agrémentés d'un jardin privatif et les attiques disposeront d'une terrasse sur les 3 versants du bien. Cette nouvelle promotion vous permettra de concrétiser votre projet de vie par le vaste choix des matériaux : Carrelages – parquets – faïences – coloris et revêtements de cuisine – salle de bains.

Un parking souterrain de 68 places et un parking extérieur de 5 places viennent compléter le projet.

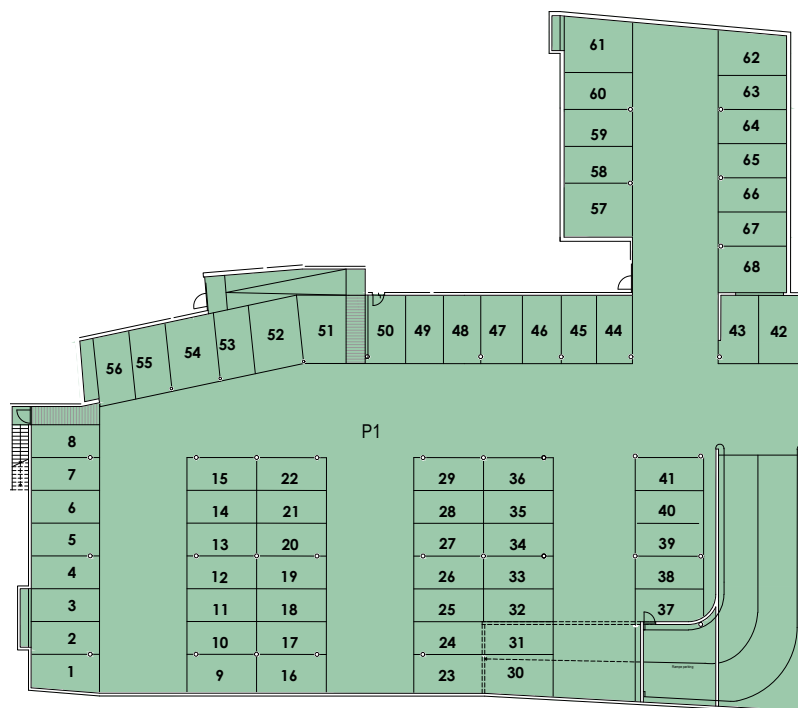
Situé dans le Chablais Valaisan, Monthey peut se targuer d'être la deuxième ville du Valais. Petit bourg savoyard à son origine, cette cité a connu une expansion démographique au début du XIX^{ème} siècle par l'implantation de ses premières industries telles que les carrières et sa célèbre verrerie inaugurée durant l'année 1822. Ce développement économique se poursuit au fil des décennies.

Munie d'une offre culturelle riche et variée par la qualité de la programmation de ses théâtres, expositions et concerts ainsi que de nombreuses activités sportives proposant plus de 60 activités, Monthey est une région est à fréquenter sans retenue afin d'apprécier la richesse et l'âme de sa population- les nouveaux aménagements publics à réaliser à brève échéance permettront de compléter les infrastructures existantes et de s'assurer que Monthey demeure une ville où il fait bon vivre.





EXTÉRIEUR & SOUS-SOL



PARKING

Nbre de places 68
SPB 1970 m²



CAVES

Nbre de caves 50
SPB 634 m²
Espaces communs 353.7 m²
Caves Cv1_Cv50 280.3 m²





L'INTÉRIEUR

Les appartements de 1.5 pièces s'organisent de la façon suivante :

- 1 hall d'entrée
- 1 cuisine ouverte sur la salle de séjour
- 1 salle de bain avec WC
- 1 balcon
- 1 place de parking en sous-sol (non inclus dans le prix)

• **Les appartements de 2.5 pièces s'organisent de la façon suivante :**

- 1 hall d'entrée
- 1 cuisine ouverte sur la salle de séjour
- 1 chambre
- 1 salle de bain avec WC
- 1 balcon
- 1 place de parking en sous-sol (non inclus dans le prix)

• **Les appartements de 3,5 pièces s'organisent de la façon suivante :**

- 1 hall d'entrée
- 1 cuisine ouverte sur la salle de séjour
- 2 chambres dont une avec 1 dressing
- 1 salle de bain avec WC
- 1 terrasse
- 1 place de parking en sous-sol (non inclus dans le prix)

Soit

- 1 hall d'entrée
- 1 cuisine ouverte sur la salle de séjour
- 2 chambres
- 1 salle de bain avec WC
- 1 salle de douche avec WC
- 1 balcon
- 1 place de parking en sous-sol (non inclus dans le prix)

Soit :

- 1 couloir
- 1 cuisine ouverte sur la salle de séjour
- 2 chambres dont une avec 1 salle de bain avec WC
- 1 salle de bain avec WC
- 1 WC individuel
- 1 balcon
- 1 place de parking en sous-sol

Les appartements de 4,5 pièces s'organisent de la façon suivante :

- 1 couloir
- 1 cuisine ouverte sur la salle de séjour
- 3 chambres dont une avec 1 dressing
- 1 salle de bain avec WC
- 1 salle de douche avec WC
- 1 balcon
- 1 place de parking en sous-sol (non inclus dans le prix)

Soit :

- 1 couloir
- 1 cuisine ouverte sur la salle de séjour
- 3 chambres dont une avec 1 dressing et 1 salle de douche avec WC
- 1 salle de bain avec WC
- 1 terrasse
- 1 place de parking en sous-sol (non inclus dans le prix)



REZ-DE-CHAUSSÉE



APPARTEMENT R.1

Nbre Pces	3.5 pces
SNH	71.7 m ²
SCI	2.3 m ²
SH	74.0 m²
MEM	8.6 m ²
SBH	82.6 m²

Balcon SN	18.6 m ²
Gazon SN	87.0 m ²

APPARTEMENT R.2

Nbre Pces	2.5 pces
SNH	53.6 m ²
SCI	1.7 m ²
SH	55.3 m²
MEM	7.3 m ²
SBH	62.6 m²

Balcon SN	14.05 m ²
Gazon SN	72.0 m ²

APPARTEMENT R.3

Nbre Pces	1.5 pces
SNH	45.0 m ²
SCI	0.7 m ²
SH	45.7 m²
MEM	6.5 m ²
SBH	52.2 m²

Gazon SN	25.0 m ²
----------	---------------------

APPARTEMENT R.4

Nbre Pces	2.5 pces
SNH	66.9 m ²
SCI	1.8 m ²
SH	68.7 m²
MEM	6.2 m ²
SBH	74.9 m²

Balcon SN	14.5 m ²
Gazon SN	15.9 m ²

APPARTEMENT R.5

Nbre Pces	3.5 pces
SNH	84.2 m ²
SCI	1.3 m ²
SH	85.5 m²
MEM	9.5 m ²
SBH	95.0 m²

Balcon SN	14.5 m ²
Gazon SN	44.7 m ²

APPARTEMENT R.7

Nbre Pces	4.5 pces
SNH	105.7 m ²
SCI	2.7 m ²
SH	108.4 m²
MEM	10.2 m ²
SBH	118.6 m²

Balcon SN	14.5 m ²
Gazon SN	38.9 m ²

APPARTEMENT R.8

Nbre Pces	3.5 pces
SNH	94.6 m ²
SCI	2.4 m ²
SH	97.0 m²
MEM	12.5 m ²
SBH	109.5 m²

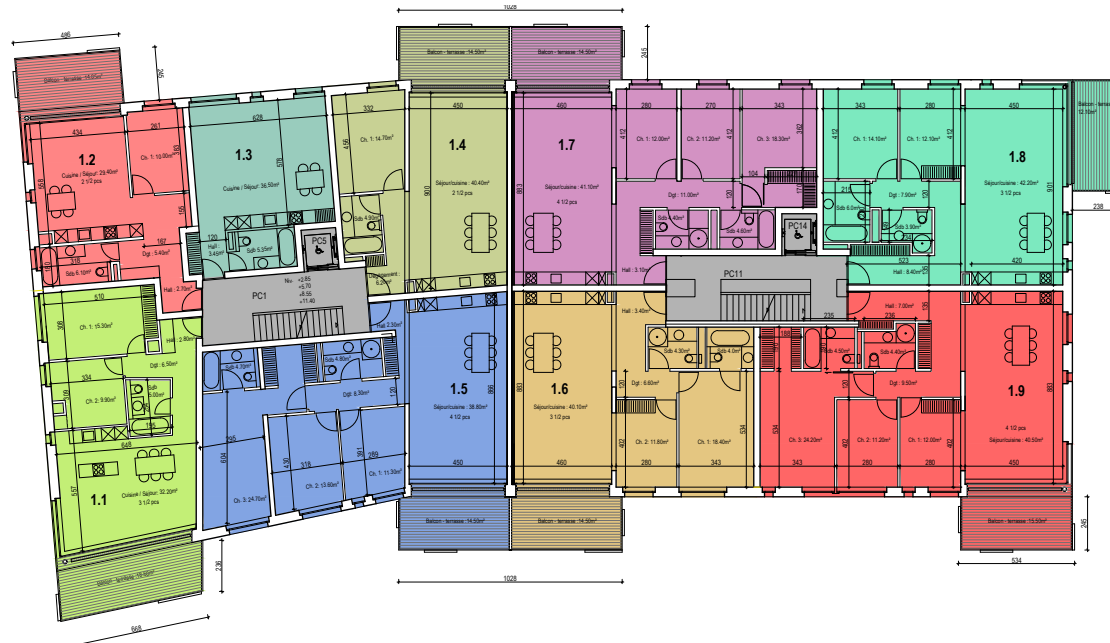
Balcon SN	12.1 m ²
Gazon SN	98.7 m ²

APPARTEMENT R.9

Nbre Pces	4.5 pces
SNH	113.3 m ²
SCI	3.6 m ²
SH	116.9 m²
MEM	12.4 m ²
SBH	129.3 m²

Balcon SN	14.5 m ²
Gazon SN	133.0 m ²

ÉTAGE 1



APPARTEMENT 1.1

Nbre Pces	3.5 pces
SNH	71.7 m ²
SCI	2.3 m ²
SH	74.0 m²
MEM	8.6 m ²
SBH	82.6 m²

Balcon SN	18.6 m ²
-----------	---------------------

APPARTEMENT 1.2

Nbre Pces	2.5 pces
SNH	53.6 m ²
SCI	1.7 m ²
SH	55.3 m²
MEM	7.3 m ²
SBH	62.6 m²

Balcon SN	14.05 m ²
-----------	----------------------

APPARTEMENT 1.3

Nbre Pces	1.5 pces
SNH	45.0 m ²
SCI	0.7 m ²
SH	45.7 m²
MEM	6.5 m ²
SBH	52.2 m²

APPARTEMENT 1.4

Nbre Pces	2.5 pces
SNH	66.9 m ²
SCI	1.8 m ²
SH	68.7 m²
MEM	6.2 m ²
SBH	74.9 m²

Balcon SN	14.5 m ²
-----------	---------------------

APPARTEMENT 1.5

Nbre Pces	4.5 pces
SNH	108.5 m ²
SCI	2.7 m ²
SH	111.2 m²
MEM	11.6 m ²
SBH	122.8 m²

Balcon SN	14.5 m ²
-----------	---------------------

APPARTEMENT 1.6

Nbre Pces	3.5 pces
SNH	88.6 m ²
SCI	2.4 m ²
SH	91.0 m²
MEM	7.9 m ²
SBH	98.9 m²

Balcon SN	14.5 m ²
-----------	---------------------

APPARTEMENT 1.7

Nbre Pces	4.5 pces
SNH	105.7 m ²
SCI	2.7 m ²
SH	108.4 m²
MEM	10.2 m ²
SBH	118.6 m²

Balcon SN	14.5 m ²
-----------	---------------------

APPARTEMENT 1.8

Nbre Pces	3.5 pces
SNH	94.6 m ²
SCI	2.4 m ²
SH	97.0 m²
MEM	12.5 m ²
SBH	109.5 m²

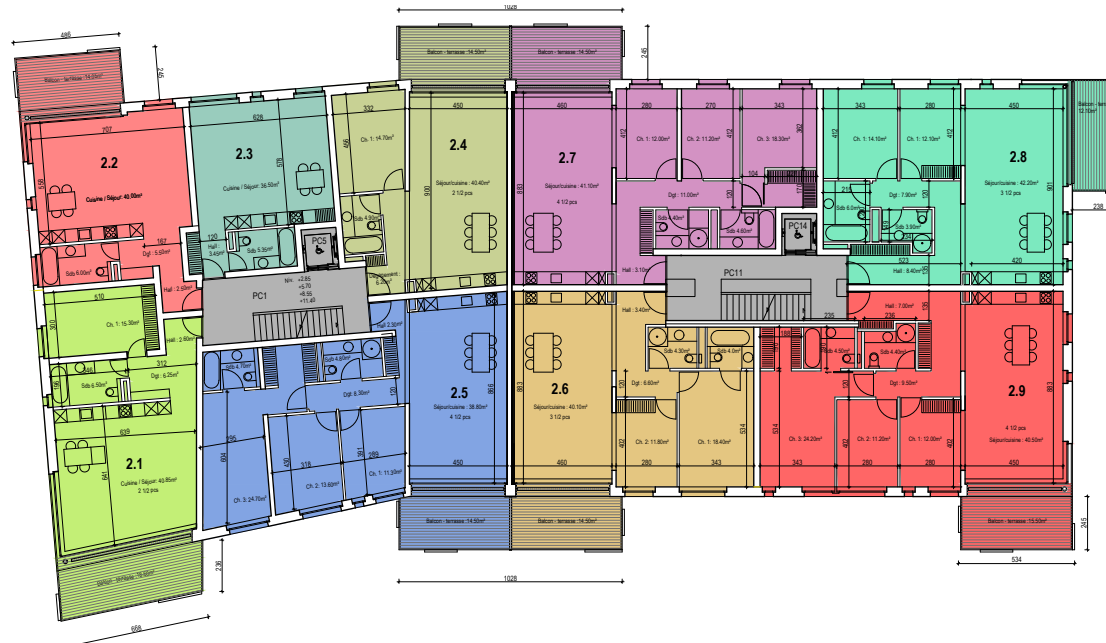
Balcon SN	12.1 m ²
-----------	---------------------

APPARTEMENT 1.9

Nbre Pces	4.5 pces
SNH	113.3 m ²
SCI	3.6 m ²
SH	116.9 m²
MEM	12.4 m ²
SBH	129.3 m²

Balcon SN	14.5 m ²
-----------	---------------------

ÉTAGE 2



APPARTEMENT 2.1

Nbre Pces	2.5 pces
SNH	71.5 m ²
SCI	1.0 m ²
SH	72.5 m²
MEM	10.1 m ²
SBH	82.6 m²

Balcon SN	18.6 m ²
-----------	---------------------

APPARTEMENT 2.2

Nbre Pces	1.5 pces
SNH	54.0 m ²
SCI	1.0 m ²
SH	55.0 m²
MEM	7.6 m ²
SBH	62.6 m²

Balcon SN	14.05 m ²
-----------	----------------------

APPARTEMENT 2.3

Nbre Pces	1.5 pces
SNH	45.0 m ²
SCI	0.7 m ²
SH	45.7 m²
MEM	6.5 m ²
SBH	52.2 m²

APPARTEMENT 2.4

Nbre Pces	2.5 pces
SNH	66.9 m ²
SCI	1.8 m ²
SH	68.7 m²
MEM	6.2 m ²
SBH	74.9 m²

Balcon SN	14.5 m ²
-----------	---------------------

APPARTEMENT 2.5

Nbre Pces	4.5 pces
SNH	108.5 m ²
SCI	2.7 m ²
SH	111.2 m²
MEM	11.6 m ²
SBH	122.8 m²

Balcon SN	14.5 m ²
-----------	---------------------

APPARTEMENT 2.6

Nbre Pces	3.5 pces
SNH	88.6 m ²
SCI	2.4 m ²
SH	91.0 m²
MEM	7.9 m ²
SBH	98.9 m²

Balcon SN	14.5 m ²
-----------	---------------------

APPARTEMENT 2.7

Nbre Pces	4.5 pces
SNH	105.7 m ²
SCI	2.7 m ²
SH	108.4 m²
MEM	10.2 m ²
SBH	118.6 m²

Balcon SN	14.5 m ²
-----------	---------------------

APPARTEMENT 2.8

Nbre Pces	3.5 pces
SNH	94.6 m ²
SCI	2.4 m ²
SH	97.0 m²
MEM	12.5 m ²
SBH	109.5 m²

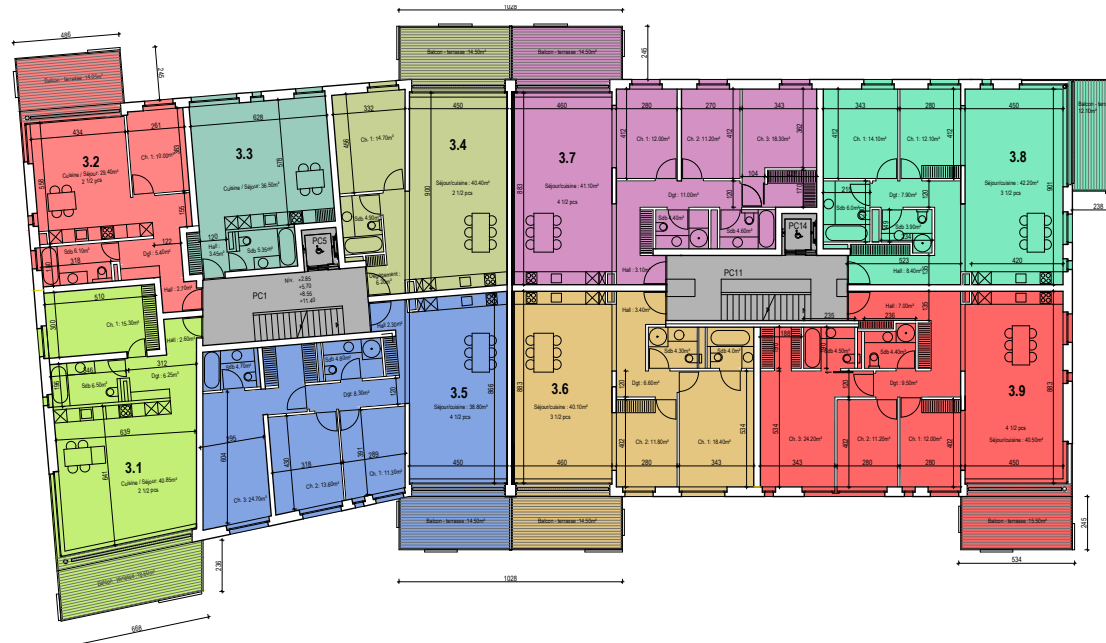
Balcon SN	12.1 m ²
-----------	---------------------

APPARTEMENT 2.9

Nbre Pces	4.5 pces
SNH	113.3 m ²
SCI	3.6 m ²
SH	116.9 m²
MEM	12.4 m ²
SBH	129.3 m²

Balcon SN	14.5 m ²
-----------	---------------------

ÉTAGE 3



APARTEMENT 3.1

Nbre Pces	2.5 pces
SNH	71.5 m ²
SCI	1.0 m ²
SH	72.5 m²
MEM	10.1 m ²
SBH	82.6 m²

Balcon SN	18.6 m ²
-----------	---------------------

APARTEMENT 3.2

Nbre Pces	2.5 pces
SNH	53.6 m ²
SCI	1.7 m ²
SH	55.3 m²
MEM	7.3 m ²
SBH	62.6 m²

Balcon SN	14.05 m ²
-----------	----------------------

APARTEMENT 3.3

Nbre Pces	1.5 pces
SNH	45.0 m ²
SCI	0.7 m ²
SH	45.7 m²
MEM	6.5 m ²
SBH	52.2 m²

APARTEMENT 3.4

Nbre Pces	2.5 pces
SNH	66.9 m ²
SCI	1.8 m ²
SH	68.7 m²
MEM	6.2 m ²
SBH	74.9 m²

Balcon SN	14.5 m ²
-----------	---------------------

APARTEMENT 3.5

Nbre Pces	4.5 pces
SNH	108.5 m ²
SCI	2.7 m ²
SH	111.2 m²
MEM	11.6 m ²
SBH	122.8 m²

Balcon SN	14.5 m ²
-----------	---------------------

APARTEMENT 3.6

Nbre Pces	3.5 pces
SNH	88.6 m ²
SCI	2.4 m ²
SH	91.0 m²
MEM	7.9 m ²
SBH	98.9 m²

Balcon SN	14.5 m ²
-----------	---------------------

APARTEMENT 3.7

Nbre Pces	4.5 pces
SNH	105.7 m ²
SCI	2.7 m ²
SH	108.4 m²
MEM	10.2 m ²
SBH	118.6 m²

Balcon SN	14.5 m ²
-----------	---------------------

APARTEMENT 3.8

Nbre Pces	3.5 pces
SNH	94.6 m ²
SCI	2.4 m ²
SH	97.0 m²
MEM	12.5 m ²
SBH	109.5 m²

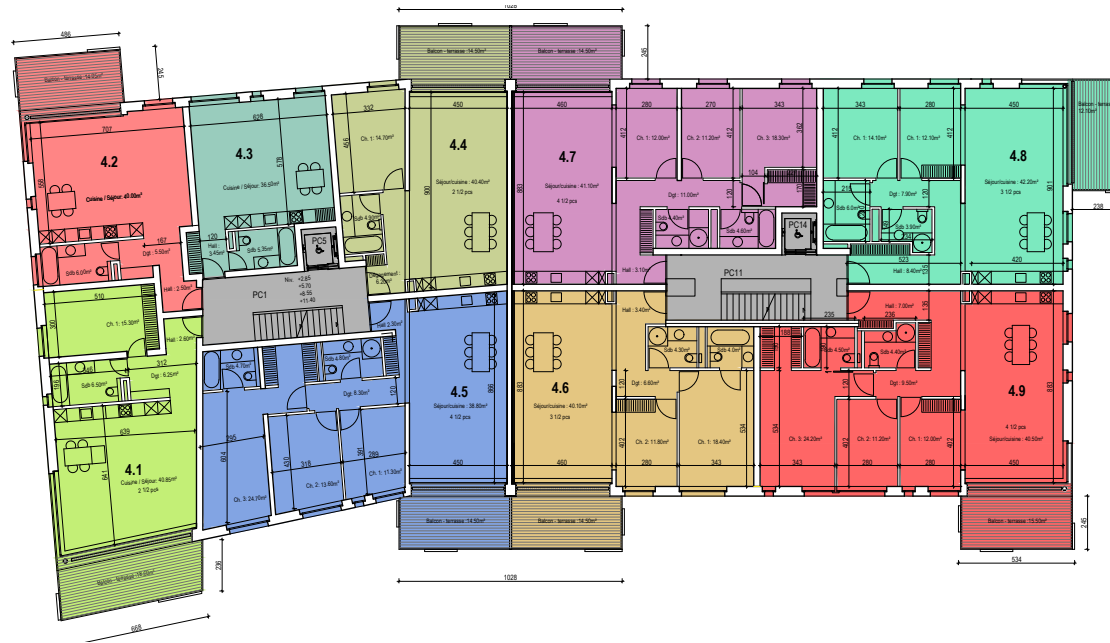
Balcon SN	12.1 m ²
-----------	---------------------

APARTEMENT 3.9

Nbre Pces	4.5 pces
SNH	113.3 m ²
SCI	3.6 m ²
SH	116.9 m²
MEM	12.4 m ²
SBH	129.3 m²

Balcon SN	14.5 m ²
-----------	---------------------

ÉTAGE 4



APARTEMENT 4.1

Nbre Pces	2.5 pces
SNH	71.5 m ²
SCI	1.0 m ²
SH	72.5 m²
MEM	10.1 m ²
SBH	82.6 m²

Balcon SN	18.6 m ²
-----------	---------------------

APARTEMENT 4.2

Nbre Pces	1.5 pces
SNH	54.0 m ²
SCI	1.0 m ²
SH	55.0 m²
MEM	7.6 m ²
SBH	62.6 m²

Balcon SN	14.05 m ²
-----------	----------------------

APARTEMENT 4.3

Nbre Pces	1.5 pces
SNH	45.0 m ²
SCI	0.7 m ²
SH	45.7 m²
MEM	6.5 m ²
SBH	52.2 m²

APARTEMENT 4.4

Nbre Pces	2.5 pces
SNH	66.9 m ²
SCI	1.8 m ²
SH	68.7 m²
MEM	6.2 m ²
SBH	74.9 m²

Balcon SN	14.5 m ²
-----------	---------------------

APARTEMENT 4.5

Nbre Pces	4.5 pces
SNH	108.5 m ²
SCI	2.7 m ²
SH	111.2 m²
MEM	11.6 m ²
SBH	122.8 m²

Balcon SN	14.5 m ²
-----------	---------------------

APARTEMENT 4.6

Nbre Pces	3.5 pces
SNH	88.6 m ²
SCI	2.4 m ²
SH	91.0 m²
MEM	7.9 m ²
SBH	98.9 m²

Balcon SN	14.5 m ²
-----------	---------------------

APARTEMENT 4.7

Nbre Pces	4.5 pces
SNH	105.7 m ²
SCI	2.7 m ²
SH	108.4 m²
MEM	10.2 m ²
SBH	118.6 m²

Balcon SN	14.5 m ²
-----------	---------------------

APARTEMENT 4.8

Nbre Pces	3.5 pces
SNH	94.6 m ²
SCI	2.4 m ²
SH	97.0 m²
MEM	12.5 m ²
SBH	109.5 m²

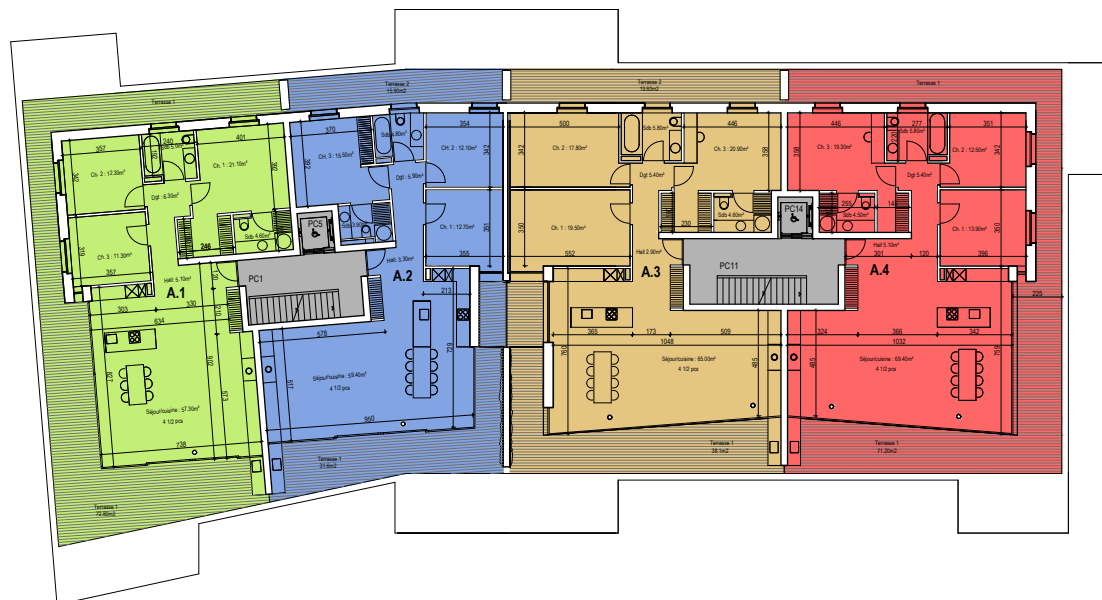
Balcon SN	12.1 m ²
-----------	---------------------

APARTEMENT 4.9

Nbre Pces	4.5 pces
SNH	113.3 m ²
SCI	3.6 m ²
SH	116.9 m²
MEM	12.4 m ²
SBH	129.3 m²

Balcon SN	14.5 m ²
-----------	---------------------

ATTIQUE



APPARTEMENT A.1

Nbre Pces	4.5 pces
SNH	123.0 m ²
SCI	3.3 m ²
SH	126.3 m²
MEM	12.0 m ²
SBH	138.3 m²

Terrasse SN	72.8 m ²
-------------	---------------------

APPARTEMENT A.2

Nbre Pces	4.5 pces
SNH	117.6 m ²
SCI	2.8 m ²
SH	120.4 m²
MEM	13.5 m ²
SBH	133.9 m²

Terrasse SN	47.5 m ²
-------------	---------------------

APPARTEMENT A.3

Nbre Pces	4.5 pces
SNH	141.9 m ²
SCI	3.8 m ²
SH	145.7 m²
MEM	16.3 m ²
SBH	162.0 m²

Terrasse SN	57.9 m ²
-------------	---------------------

APPARTEMENT A.4

Nbre Pces	4.5 pces
SNH	135.9 m ²
SCI	3.4 m ²
SH	139.3 m²
MEM	13.6 m ²
SBH	152.9 m²

Terrasse SN	71.2 m ²
-------------	---------------------



PRIX DES APPARTEMENTS

Appartements Lot PPE Surface de vente Prix de vente

RDC

R1	3.5 pièces	91,90 m ²	514 643.-
R2	2.5 pièces	69,63 m ²	368 903.-
R3	1.5 pièces	52,20 m ²	VENDU
R4	2.5 pièces	82,15 m ²	406 998.-
R5	3.5 pièces	102,25 m ²	RÉSERVÉ
R7	4.5 pièces	125,85 m ²	640 819.-
R8	3.5 pièces	115,55 m ²	VENDU
R9	4.5 pièces	136,55 m ²	699 949.-

Etage 1

1.1	3.5 pièces	91,90 m ²	RÉSERVÉ
1.2	2.5 pièces	69,63 m ²	344 579.-
1.3	1.5 pièces	52,20 m ²	VENDU
1.4	2.5 pièces	82,15 m ²	VENDU
1.5	4.5 pièces	130,05 m ²	VENDU
1.6	3.5 pièces	106,15 m ²	RÉSERVÉ
1.7	4.5 pièces	125,85 m ²	570 856.-
1.8	3.5 pièces	115,55 m ²	VENDU
1.9	4.5 pièces	136,55 m ²	RÉSERVÉ

Etage 2

2.1	2.5 pièces	91.90 m ²	VENDU
2.2	1.5 pièces	69.63 m ²	VENDU
2.3	1.5 pièces	52.20 m ²	VENDU
2.4	2.5 pièces	82.15 m ²	VENDU
2.5	4.5 pièces	130.05 m ²	624 821.-
2.6	3.5 pièces	106.15 m ²	VENDU
2.7	4.5 pièces	125.85 m ²	622 995.-
2.8	3.5 pièces	115.55 m ²	VENDU
2.9	4.5 pièces	136.55 m ²	671 712.-

Appartements Lot PPE Surface de vente Prix de vente

Etage 3

3.1	2.5 pièces	91,90 m ²	VENDU
3.2	2.5 pièces	69,63 m ²	365 188.-
3.3	1.5 pièces	52,20 m ²	VENDU
3.4	2.5 pièces	82,15 m ²	396 318.-
3.5	4.5 pièces	130,05 m ²	637 826.-
3.6	3.5 pièces	106,15 m ²	VENDU
3.7	4.5 pièces	125,85 m ²	610 958.-
3.8	3.5 pièces	115,55 m ²	575 018.-
3.9	4.5 pièces	136,55 m ²	679 496.-

Etage 4

4.1	2.5 pièces	91,90 m ²	VENDU
4.2	1.5 pièces	69,63 m ²	VENDU
4.3	1.5 pièces	52,20 m ²	VENDU
4.4	2.5 pièces	82,15 m ²	404 533.-
4.5	4.5 pièces	130,05 m ²	650 831.-
4.6	3.5 pièces	106,15 m ²	VENDU
4.7	4.5 pièces	125,85 m ²	648 920.-
4.8	3.5 pièces	115,55 m ²	VENDU
4.9	4.5 pièces	136,55 m ²	RÉSERVÉ

Attique

A1	4.5 pièces	152,70 m ²	VENDU
A2	4.5 pièces	142,74 m ²	VENDU
A3	4.5 pièces	174,94 m ²	VENDU
A4	4.5 pièces	166,64 m ²	VENDU

SIMULATION DE FINANCEMENT

Lot 1.4 / 2.5 pièces

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Prix de l'objet		CHF 354'888.-
Fonds propres	20%	CHF 70'978.-
Frais de notaire	5%	CHF 17'744.-
Total fonds propres		CHF 88'722.-
Gain prévisible		CHF 9'835.-
Rendement sur fonds propres investis		11,09%

CALCULS

Emprunt	80%	CHF 283'910.-
Intérêts hypothécaires	0,95%	CHF 2'697.-
Charges PPE estimées 50.- le m²	68	CHF 3'400.-
Impôts foncier sur valeur fiscale 80%	0,20%	CHF 568.-
Coût total		CHF 6'665.-

Loyer prévisible	Prix m²	Annuel	Mensuel
Loyer de l'appartement (68 m²)	CHF 225.-	CHF 15'300.-	CHF 1'275.-
Loyer place de parc		CHF 1'200.-	CHF 100.-
Total loyer prévisible		CHF 16'500.-	CHF 1'375.-
Coût total		CHF 6'665.-	CHF 555.-

Différence	CHF 9'835.-	CHF 820.-
-------------------	--------------------	------------------

Rendement sur fonds investis	11,09%
-------------------------------------	---------------

Il s'agit d'un document non contractuel. Les taux et les chiffres indiqués varient selon le marché.

Lot 1.6 / 3.5 pièces

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Prix de l'objet		CHF 458'568.-
Fonds propres	20%	CHF 91'714.-
Frais de notaire	5%	CHF 22'928.-
Total fonds propres		CHF 114'642.-
Gain prévisible		CHF 12'906.-
Rendement sur fonds propres investis		11,26%

CALCULS

Emprunt	80%	CHF 366'854.-
Intérêts hypothécaires	0,95%	CHF 3'485.-
Charges PPE estimées 50.- le m²	91	CHF 4'550.-
Impôts foncier sur valeur fiscale 80%	0,20%	CHF 734.-
Coût total		CHF 8'769.-

Loyer prévisible	Prix m²	Annuel	Mensuel
Loyer de l'appartement (68 m²)	CHF 225.-	CHF 20'475.-	CHF 1'706.-
Loyer place de parc		CHF 1'200.-	CHF 100.-
Total loyer prévisible		CHF 21'675.-	CHF 1'806.-
Coût total		CHF 8'769.-	CHF 731.-

Différence	CHF 12'906.-	CHF 1076.-
-------------------	---------------------	-------------------

Rendement sur fonds investis	11,26%
-------------------------------------	---------------

Il s'agit d'un document non contractuel. Les taux et les chiffres indiqués varient selon le marché.



Plus SA
Jonathan Garcia
+41 79 202 70 44
j.garcia@plus-sa.ch

SIMULATION DE FINANCEMENT

Lot 2.3 / 1.5 pièces

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Prix de l'objet		CHF 221'850.-
Fonds propres	20%	CHF 44'370.-
Frais de notaire	5%	CHF 11'093.-
Total fonds propres		CHF 55'463.-
Gain prévisible		CHF 7'034.-
Rendement sur fonds propres investis		12,68%

CALCULS

Emprunt	80%	CHF 177'480.-
Intérêts hypothécaires	0,95%	CHF 1'686.-
Charges PPE estimées 50.- le m²	45	CHF 2'250.-
Impôts foncier sur valeur fiscale 80%	0,20%	CHF 335.-
Coût total		CHF 4'291.-

Loyer prévisible	Prix m²	Annuel	Mensuel
Loyer de l'appartement (68 m²)	CHF 225.-	CHF 10'125.-	CHF 844.-
Loyer place de parc		CHF 1'200.-	CHF 100.-
Total loyer prévisible		CHF 11'325.-	CHF 944.-
Coût total		CHF 4'291.-	CHF 358.-

Différence	CHF 7'034.-	CHF 586.-
-------------------	--------------------	------------------

Rendement sur fonds investis	12,68%
-------------------------------------	---------------

Il s'agit d'un document non contractuel. Les taux et les chiffres indiqués varient selon le marché.



Plus SA
Jonathan Garcia
+41 79 202 70 44
j.garcia@plus-sa.ch



INFORMATIONS



Livraison :
Automne 2021



Budget Parquet
CHF 60.-/m²



Parkings
Intérieur : CHF 25'000.-



Chauffage et eau chaude

- Production de chauffage par raccordement sur le chauffage à distance CAD de la SATOM



Budget Cuisine

Appartement 1,5 pièces : CHF 12'000.-
Appartement 2,5 pièces CHF 15'000.-
Appartement 3,5 pièces : CHF 18'000.-
Appartement 4,5 pièces CHF 22'000.-



Transports public

- Gare et bus à 3 min pied



Commodités

- Ecole et jardin d'enfants à 2 min à pied
- Commerces à 3 min à pied
- Poste à 2 min à pied
- Banque à 2 min à pied



Budget Sanitaires

Appartement 1,5 pièces : CHF 6'000.-
Appartement 2,5 pièces CHF 8'000.-
Appartement 3,5 pièces : CHF 10'000.-
Appartement 4,5 pièces CHF 12'000.-



Budget Carrelage
CHF 50.-/m²

APPARTEMENTS DE QUALITÉ

La construction de qualité sera confiée à une entreprise générale de renom, ayant à son actif de nombreuses réalisations, répondant à toutes exigences en vigueur, et bien entendu, présentant toutes les garanties financières exigées par nos partenaires bancaires.

Vous trouverez dans le descriptif de travaux joint à la présente plaquette de présentation, le détail des prestations et matériaux liés à ce lieu de vie.





PARTENAIRES

Les sociétés immobilières initiatrices de ce projet se sont impliquées dans la réalisation de ce dernier, afin de proposer une réalisation où chaque acquéreur trouvera un interlocuteur disponible.

Par conséquent, l'ensemble des questions liées tant à la construction qu'à l'architecture trouvera réponse par l'intermédiaire des différents acteurs de ce projet.

La philosophie de travail clairement développée est d'offrir des prestations de qualité et de proposer un service personnalisé en adéquation avec l'acte de bâtir.

RESPONSABILITÉ

Soucieuse de son impact sur l'environnement pour les générations futures, notre société entreprend de nouvelles démarches afin de réduire davantage son empreinte écologique.

Cela passe notamment par la réduction et le tri de l'intégralité des déchets, la consommation d'énergie solaire, la construction de l'intégralité de ses maisons et de ses immeubles sous le label HPE et chauffés sans énergies fossiles.

En outre, elle veille à sensibiliser, ainsi qu'à responsabiliser son personnel sur son comportement de consommateur.

Enfin, elle a investi récemment dans un premier véhicule électrique.

ÉTAPES DE VENTE



01 VISITE DU PROJET

Rendez-vous sur place



02 RESERVATION

Signature de la convention de réservation



03 FINANCEMENT

Constitution du dossier de financement

Validation du dossier de financement par la banque



04 ENTREPRISE GÉNÉRALE

Rendez-vous avec l'entreprise générale

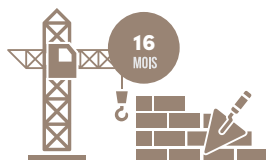
Si nécessaire, modification des plans et calcul de nouveau projet



05 SIGNATURE DE L'ACTE

Signature de l'acte de vente

Signature du contrat de construction avec l'entreprise générale



06 CONSTRUCTION

2 mois de délai entre la signature de l'acte de vente et le début de la construction

16 mois de construction



07 REMISE DES CLÉS

Programme

Le projet comprend un parking commun enterré et un immeuble de 48 logements (5 étages + attique), composé de :

- Sous-sol : parking, buanderies, locaux techniques, caves
- Rez-de-chaussée : 2 entrées communes desservants 8 appartements et 1 espace jeux avec balcons
- Etages E1, E2, E3, E4 : 2 paliers desservants 9 appartements par niveau soit 36 appartements avec balcons
- Attique au R+5 : 2 paliers desservants 4 appartements avec terrasses

Généralités

Toutes les normes et exigences en vigueur (SIA, A.E.A.I., directives communales et cantonales, etc.).

La protection contre les bruits phoniques et d'impact dans le bâtiment, en particulier des installations techniques ainsi que les émissions de l'extérieur, est prévue dans les mesures constructives correspondantes, selon la Norme SIA 181, pour sa valeur minimale sans exigences accrues

Des modifications sont réservées, notamment pour répondre à des problèmes d'ordre statique, technique, d'exploitation ou autres.

Les surfaces mentionnées sur les plans sont indicatives et sujettes à de légères modifications pour nécessités constructives ou autres.

Sauf mention contraire, tous les prix indiqués sont des prix publics TTC.

Le bâtiment sera construit dans le respect du certificat MINERGIE®.

Descriptif des finitions

Sous-sol

Parking et rampe :

- Non Chapé – Non chauffé
- Murs béton brut
- Sols béton lisse + peinture bouche-pore
- Marquage et numérotation sol des emplacements de parking des véhicules

Sas d'accès au RDC :

- Chapé – Non chauffé
- Carrelage & plinthes (budget fourniture 50 Frs TTC), format 30 x 30 cm, simple encollage
- Peinture de dispersion en murs (blanc)
- Faux-plafonds acoustiques démontables en dalles de 60 x 60 cm

Locaux buanderies :

- Non Chapé – Non chauffé
- Carrelage & plinthes (budget fourniture 50 Frs TTC), format 30 x 30 cm, simple encollage
- Faïence aux droits des machines et postes d'eau selon nécessité (budget fourniture 50 Frs TTC prix public), simple encollage
- Peinture de dispersion en murs (blanc) hormis zones aux droits des machines et postes d'eau
- Peinture de dispersion au plafond (blanc)

Caves & Abri PC:

- Non chapé – Non chauffé
- Peinture anti-poussière bi composante au sol
- Murs et plafonds brut

Locaux techniques :

- Non chapé – Non chauffé
- Peinture anti-poussière bi composante au sol
- Murs et plafonds brut

Edifea SA

Entreprise Générale - Direction de travaux
info@edifea.ch
www.edifea.ch

Genève – siège : Chemin du Château-Bloch 11 CP 133 1211 Genève 8 T +41 (0)22 807 33 22 F +41 (0)22 807 33 21
Vaud : Chemin de Pallin 6 CP 65 1009 Pully T +41 (0)21 796 35 50 F +41 (0)21 796 35 51
Fribourg : Route du Petit-Moncor 1^{er} CP 141 1752 Villars-sur-Glâne 1 T +41 (0)26 350 12 70 F +41 (0)26 350 12 71
Valais : Avenue de la Gare 28 1950 Sion T +41 (0) 27 484 20 20

Rez-de-chaussée, étages, attique

Hall, palier et circulation commune :

- Chapé – Non chauffé
- Carrelage & plinthes (budget fourniture 50 Frs TTC), format 30 x 30 cm, simple encollage
- Peinture de dispersion en murs (blanc)
- Peinture de dispersion au plafond (blanc)

Séjour / Cuisine :

- Chapé – Chauffé
- Carrelage & plinthes (budget fourniture 50 Frs TTC), format 30 x 30 cm, simple encollage
- Peinture de dispersion en murs (blanc)
- Peinture de dispersion au plafond (blanc)

Chambre :

- Chapé – Chauffé
- Parquet & plinthes (budget fourniture 60 Frs TTC prix public)
- Peinture de dispersion en murs (blanc)
- Peinture de dispersion au plafond (blanc)

Salle de bain/WC :

- Chapé – Chauffé
- Carrelage & plinthes (budget fourniture 50 Frs TTC), format 30 x 30 cm, simple encollage
- Faïence tout hauteur (budget fourniture 50 Frs TTC prix public), format 20 x 20 cm, simple encollage
- Peinture émail au plafond

Escalier du sous-sol à l'étage (s) :

- Habillage marche & contre marches carrelage (budget fourniture 50 Frs TTC/m²), simple encollage.
- Peinture de dispersion sur sous face gypsée escalier & paillasse

Terrasse attique:

- Dalettes béton format 40 x 40 cm
- Peinture de dispersion en sous-face de balcon (blanc)

Balcons :

- Dalettes béton format 40 x 40 cm
- Peinture de dispersion en sous-face de balcon (blanc)

Edifea SA

Entreprise Générale - Direction de travaux
info@edifea.ch
www.edifea.ch

Genève – siège : Chemin du Château-Bloch 11 CP 133 1211 Genève 8 T +41 (0)22 807 33 22 F +41 (0)22 807 33 21
Vaud : Chemin de Pallin 6 CP 65 1009 Pully T +41 (0)21 796 35 50 F +41 (0)21 796 35 51
Fribourg : Route du Petit-Moncor 1^{er} CP 141 1752 Villars-sur-Glâne 1 T +41 (0)26 350 12 70 F +41 (0)26 350 12 71
Valais : Avenue de la Gare 28 1950 Sion T +41 (0) 27 484 20 20

Description construction

- 1 Travaux préparatoires**
- 10 Relevés et études géotechniques**
Relevés et constat d'huissier
Etudes géotechniques (sondages à la pelle)
- 11 Déblaiement, préparation du terrain**
- 111 Défrichage**
Défrichage nécessaire de la végétation pour préparation du terrain, dans le périmètre d'intervention.
- 112 Démolitions**
Sans objet.
- 15 Adaptation du réseau de conduites existant**
- 152 Canalisations**
Adaptation du réseau.
- 153 Electricité du réseau**
Adaptation du réseau.
- 155 Eau**
Adaptation du réseau.
- 157 Gaz**
Pas de gaz ménager.
- 17 Fondations spéciales**
- 172 Enceinte de fouilles**
Parois berlinoises sur 3 faces de la construction selon prescriptions de l'ingénieur civil.

Edifea SA

Entreprise Générale - Direction de travaux
info@edifea.ch
www.edifea.ch

Genève – siège : Chemin du Château-Bloch 11 CP 133 1211 Genève 8 T +41 (0)22 807 33 22 F +41 (0)22 807 33 21
Vaud : Chemin de Pallin 6 CP 65 1009 Pully T +41 (0)21 796 35 50 F +41 (0)21 796 35 51
Fribourg : Route du Petit-Moncor 1^{er} CP 141 1752 Villars-sur-Glâne 1 T +41 (0)26 350 12 70 F +41 (0)26 350 12 71
Valais : Avenue de la Gare 28 1950 Sion T +41 (0) 27 484 20 20

2 Bâtiment

20 Excavation

201 Fouilles en pleine masse

201.0 Installations de chantier

Installation de chantier nécessaire pour la réalisation des travaux de terrassement.

201.1 Terrassements

Terrassement en pleine masse, chargement, transport et évacuation des matériaux non utilisés à la décharge, y compris taxes de décharge et pompage éventuel. Remblayage et mise en forme à -30 cm du niveau fini.

L'exécution des travaux de terrassements, comprends :

- Fouille en pleine masse à la machine, dans tous terrains exploitables, et évacuation.
- Clôture de chantier pour la durée des travaux.
- Installation d'un provisoire d'eau et d'un poste de distribution électrique à disposition de tous les corps d'état pour toute la durée des travaux.
- Raccordement et évacuation des eaux usées en provisoire pour toute la durée des travaux.
- Réglage du fond de fouille avant bétonnage du radier.
- Evacuation nécessaire des terres excavées.
- Remblayage sur le pourtour du bâtiment avec matériaux excavés si possible et mise en forme du terrain à -30 cm du niveau fini.

Edifea SA

Entreprise Générale - Direction de travaux
info@edifea.ch
www.edifea.ch

Genève – siège : Chemin du Château-Bloch 11 CP 133 1211 Genève 8 T +41 (0)22 807 33 22 F +41 (0)22 807 33 21
Vaud : Chemin de Pallin 6 CP 65 1009 Pully T +41 (0)21 796 35 50 F +41 (0)21 796 35 51
Fribourg : Route du Petit-Moncor 1^{er} CP 141 1752 Villars-sur-Glâne 1 T +41 (0)26 350 12 70 F +41 (0)26 350 12 71
Valais : Avenue de la Gare 28 1950 Sion T +41 (0) 27 484 20 20

- 21 Gros œuvre 1**
- 211 Travaux de l'entreprise de maçonnerie**
- 211.0 Installations de chantier**
Installations nécessaires à l'exécution des travaux.
- 211.1 Echafaudages**
Fourniture et pose des échafaudages de service léger nécessaires aux travaux de gros-œuvre, travaux de couverture et traitement des surfaces extérieures, selon les normes en vigueur.
Echafaudages conformes aux exigences du canton.
- 211.3 Fouilles en rigole**
Fouilles pour canalisations extérieures et intérieures y compris remblayages et compactages.
- 211.4 Canalisations intérieures et extérieures**
Réseaux de drainage en périmètre du sous-sol.
Traitement des murs des sous-sols.
Sacs coupe-vent, tuyaux PVC, raccordement sur système d'évacuation d'eaux claires et d'eaux usées. Raccordement au réseau public en bordure de parcelle.
Raccordements des eaux claires et des eaux usées sur les canalisations existantes selon plans de l'architecte.
Relevé de l'état des canalisations existantes et nettoyage de celles-ci par jet haute pression.
Remplacement éventuel des canalisations existantes non compris.
Eventuels travaux en pousse-tube non compris (passage sous cordon boisé, passage sous parcelles voisines...).
- 211.5 Béton et béton armé**
Volume des murs, dalles, et radiers compensés calculés par l'ingénieur génie civil conformément aux exigences statiques et parasismiques de la norme SIA 262.
Le bâtiment est fondé sur un radier général.
Isolation sous radier non comprise.
Isolation en sous-face de dalle du parking sous zone chauffée du RDC uniquement.
Sous-sol en béton armé, coffrage type 2, finitions pour recevoir une chape.
Hors-sol en béton armé, coffrage type
- 212 Construction préfabriquée en béton**
- 212.2 Eléments préfabriqués en béton**
Escaliers en béton préfabriqué, prêt à recevoir un revêtement de finition (escaliers intérieurs).
Saut de loup avec grille caillebotis.
Poteaux et poutres béton.

Edifea SA

Entreprise Générale - Direction de travaux
info@edifea.ch
www.edifea.ch

Genève – siège : Chemin du Château-Bloch 11 CP 133 1211 Genève 8 T +41 (0)22 807 33 22 F +41 (0)22 807 33 21
Vaud : Chemin de Pallin 6 CP 65 1009 Pully T +41 (0)21 796 35 50 F +41 (0)21 796 35 51
Fribourg : Route du Petit-Moncor 1^{er} CP 141 1752 Villars-sur-Glâne 1 T +41 (0)26 350 12 70 F +41 (0)26 350 12 71
Valais : Avenue de la Gare 28 1950 Sion T +41 (0) 27 484 20 20

22 Gros œuvre 2**221 Fenêtres, portes extérieures****221.4 Fenêtres en PVC**

Fenêtres, portes-fenêtres ouvrants à la française (selon plans de l'architecte), ouvrants à levage pour les baies de grandes dimensions :

En « PVC », avec double joint d'étanchéité.

Résistances thermiques U_g et G = selon concept énergétique.

Résistances acoustiques 32 dB.

Poignées en PVC.

222 Ferblanterie

En anthra-zinc d'épaisseur mm 0,5 ou équivalent pour les naissances, couvertines, garnitures, bandes de serrage formant protection des remontées d'étanchéité.

Descentes d'eau pluviales prévues intérieures en PVC dans l'épaisseur des doublages suivant plan de l'architecte.

224 Couverture**224.1 Etanchéités souples**Toiture végétalisée

Complexe d'étanchéité multicouche selon la composition suivante, sur dalle en béton armé:

- Balayage et assèchement
- Enduit bitumineux à froid, env. 300 gr/m²
- Pare-vapeur collé en plein, 1x type EGV 3 ou similaire y compris remontées verticales façon d'angle, et raccord sur souches et naissances.
- Isolation thermique, épaisseur et type selon rapport thermique y compris façon de pente dans l'isolant minimum 1.5% selon les normes en vigueur, en conformité avec l'exécution d'une toiture avec rétention.
- Etanchéité multicouche élastomère 1x type Bikuplan LL vario flam ou similaire en pose libre sur isolation et 1x type Bikutop LL WF (anti-racine), ou similaire soudé, y compris remontées contre élément verticaux
- Natte de protection type Beka sur toutes les surfaces avec étanchéité multicouche et isolation
- Feutre de protections pare-racine, y compris relevées et retombées sur bord de dalle
- Substrat pour toiture végétalisée
- Fourniture et pose de dalles en béton pour fixation des panneaux solaires. Pose libre sur complexe d'étanchéité, y compris natte géotextile de protection.
- Fourniture et mise en place de ligne de vie sur les toitures selon normes en vigueur.
- Substrat pour toiture végétalisée

Terrasse attique

Complexe d'étanchéité multicouche selon la composition suivante, sur dalle en béton armé:

- Balayage et assèchement
- Enduit bitumineux à froid, env. 300 gr/m²
- Pare-vapeur collé en plein, 1x type EGV 3 ou similaire y compris remontées verticales façon d'angle, et raccord sur souches et naissances.
- Isolation thermique, épaisseur et type selon rapport thermique y compris façon de pente dans l'isolant minimum 1.5% selon les normes en vigueur, en conformité avec l'exécution d'une toiture avec rétention.
- Etanchéité multicouche élastomère 1x type Bikuplan LL vario flam ou similaire en pose libre sur isolation et 1x type Bikutop LL WF (anti-racine), ou similaire soudé, y compris remontées contre élément verticaux
- Protection lourde par dalles béton de format 40 x 40 cm

Balcons

- Etanchéité liquide monocouche
- Protection par dalles béton format 40 x 40 cm.

Dalle sur parking au RDC

- Etanchéité bi-couche non isolée sur support béton.

Exutoires de fumées

- Exutoires de fumées de 100 x 100 cm au-dessus des cages d'escaliers.

Edifea SA

Entreprise Générale - Direction de travaux
info@edifea.ch
www.edifea.ch

Genève – siège : Chemin du Château-Bloch 11 CP 133 1211 Genève 8 T +41 (0)22 807 33 22 F +41 (0)22 807 33 21
Vaud : Chemin de Pallin 6 CP 65 1009 Pully T +41 (0)21 796 35 50 F +41 (0)21 796 35 51
Fribourg : Route du Petit-Moncor 1^{er} CP 141 1752 Villars-sur-Glâne 1 T +41 (0)26 350 12 70 F +41 (0)26 350 12 71
Valais : Avenue de la Gare 28 1950 Sion T +41 (0) 27 484 20 20

225 Etanchéités et isolations spéciales

225.3 Etanchéité spéciale fosse d'ascenseur

Etanchéité des fosses d'ascenseur, selon prescription en vigueur.

226 Crépissages de façade

226.2 Crépissage de façade isolant

Isolation thermique épaisseur selon bilan thermique, en panneaux de polystyrène expansé « EPS », collage au mortier adhésif sur support en béton ou maçonnerie.

Crépi de fond armé de treillis, application d'un crépi synthétique de finition y compris couche d'apprêt teinte foncé dans la masse, couleur au choix de l'architecte dans des teintes claires, adjuvant algicide/fongicide, granulométrie mm 1,5 ribé

Teinte « béton » pour les façades des niveaux RDC, E1, E2, E3 et E4.

Teinte « bois » pour l'attique

Treillis d'armature renforcé au niveau du rez-de-chaussée et zones accessibles depuis le RDC.

Renforcements pour fixation d'éléments (stores, garde-corps, descentes EP et autres selon nécessité).

Tablette de fenêtre en aluminium laqué avec isolation incorporée. Caissons de stores crépis encastré (intégré au mur) y compris lambrequin isolé en aluminium laqué.

Couvertine sur parapet en aluminium laqué.

227 Traitement des surfaces extérieures

Lasure incolore sur éléments divers en béton selon nécessité du programme.

227.1 Peinture extérieure

Peinture extérieure en sous-face des balcons.

228 Fermetures extérieures, protection contre le soleil

228.2 Stores à lamelles

Store à lamelle type Lamisol 90 ou similaire, y compris lambrequins en aluminium, commande manuelle.

Teinte standard selon fournisseur.

Pas de stores toiles intérieurs.

Edifea SA

Entreprise Générale - Direction de travaux
info@edifea.ch
www.edifea.ch

Genève – siège : Chemin du Château-Bloch 11 CP 133 1211 Genève 8 T +41 (0)22 807 33 22 F +41 (0)22 807 33 21
Vaud : Chemin de Pallin 6 CP 65 1009 Pully T +41 (0)21 796 35 50 F +41 (0)21 796 35 51
Fribourg : Route du Petit-Moncor 1^{er} CP 141 1752 Villars-sur-Glâne 1 T +41 (0)26 350 12 70 F +41 (0)26 350 12 71
Valais : Avenue de la Gare 28 1950 Sion T +41 (0) 27 484 20 20

23 Installations électriques

INSTALLATION DE DISTRIBUTION DE COURANT FORT

Alimentations par les services techniques jusqu'au tableau de comptage dans le sous-sol.
Tableau électrique équipé de disjoncteurs différentiels selon normes en vigueur.
Contrôle OIBT de chaque logement.

Installation d'une installation provisoire de chantier pendant la durée des travaux avec 1 tableau mobile par palier.

Mise à terre du radier, des fondations et pontage des parties métalliques (CVS, barrières métalliques, etc...).

Installation d'un tableau général commun et comptage dans le local technique dédié au sous-sol. Alimentation des 48 logements.

Introduction fibre et téléseu avec colonne jusque dans chaque logement.

Les points lumineux seront équipés de douille.

Lustrerie de secours selon concept AEAI de type autonome, modèle basique.

Extérieurs :

Installation de 16 bornes d'éclairage de type SLV ROX ACRYL POLE hauteur 90 cm.

Caves :

Applique LED Surface Circular LED LEDVANCE avec détecteur incorporé. Une prise T13 à l'entrée de chaque cave.

Circulations communes :

Mise en place d'applique équipées de détecteur de présence type Surface Circular LED LEDVANCE.

Locaux divers sous-sol :

Un interrupteur de commande avec prise

Un ou deux point d'éclairage au plafond par réglette LED de type Coreline PHILIPS.

Abris PC :

Un interrupteur de commande avec prise

Trois réglette 1x38W de type TULUX

Une prise T25.

Palier d'escalier :

Mise en place de trois appliques équipées de détecteur de présence type Surface Circular LED LEDVANCE.

Parking :

Éclairage par réglette LED de type Coreline PHILIPS sur détecteur de présence.

Quatre prise T25 réparties sur la superficie du parking.

Dix encastrés muraux dans la rampe de parking de type Pluto Slim REGENT.

Une installation de détection de gaz CO est prévue avec 4 détecteurs de gaz.

Logements :

Entrée :

Une sonnette par bouton poussoir depuis l'extérieur de la porte palière

Point lumineux encastré commandé par deux interrupteurs Sch.3.

Un interphone audio.

Séjour :

Un point lumineux sur table de séjour avec commande Sch.0

Un point lumineux sur table à manger avec deux commande Sch.3

Quatre prises triples avec une prise commandée.

Une prise RJ45

Une prise TV

Edifea SA

Cuisine :

Un point lumineux en plafond commandé par deux interrupteurs
Deux prise triples ménagères
Alimentation four
Alimentation hotte
Alimentation plaque
Alimentation frigo
Alimentation lave-vaisselle

Salle de bain :

Un point lumineux en applique.
Une prise rasoir.
Un interrupteur Sch.0.

WC jour :

Un point lumineux au plafond.
Une prise rasoir.
Un interrupteur Sch.0.

Chambre principale :

Un point lumineux au plafond commandé par deux interrupteur Sch.3
Deux prises T13
Une prise triple
Une prise TT
Une prise TV

Chambre secondaire :

Un point lumineux en plafond commandé par un interrupteur Sch.0 combiné.
Deux prises T13

Appareillage de type Feller EDIZIOdue Classic.

Interphonie audio de type Sfera BTICINO.

N'est pas compris, la motorisation des stores.

Edifea SA

Entreprise Générale - Direction de travaux
info@edifea.ch
www.edifea.ch

Genève – siège : Chemin du Château-Bloch 11 CP 133 1211 Genève 8 T +41 (0)22 807 33 22 F +41 (0)22 807 33 21
Vaud : Chemin de Pallin 6 CP 65 1009 Pully T +41 (0)21 796 35 50 F +41 (0)21 796 35 51
Fribourg : Route du Petit-Moncor 1^{er} CP 141 1752 Villars-sur-Glâne 1 T +41 (0)26 350 12 70 F +41 (0)26 350 12 71
Valais : Avenue de la Gare 28 1950 Sion T +41 (0) 27 484 20 20

24 Chauffage, ventilation**242 Production de chaleur**

L'installation complète est conçue pour répondre aux besoins des utilisateurs assurant le confort et permettant la régulation des températures en fonction des conditions atmosphériques extérieures. Réglage de l'installation sur sonde thermique extérieure.

Production de chauffage par raccordement sur la chauffage à distance CAD de la SATOM. Régulation par sonde extérieure.

La chaufferie se trouvera dans le local technique au sous-sol du bâtiment. Un collecteur avec 2 départs (1 pour l'ECS et 1 pour le chauffage basse température) pour l'ensemble de l'immeuble. Deux boilers, situés dans le LT, d'une capacité chacun de V=1500 l, permettront le chauffage d'ECS.

243 Distribution de chaleur

La distribution de chaleur est de type plancher chauffant. Elle s'effectue au moyen de serpentins, à basse température, posés en chapes, raccordés sur des caissons de distribution par logement. Ces derniers posséderont un compteur individuel de chauffage.

Le réglage de la température fonctionnera par une sonde intérieure, avec thermostats d'ambiance communiquant par ondes radio, avec régulateurs-servomoteurs situé dans les coffrets de distribution du chauffage au sol. Les thermostats sont à prévoir dans les séjours et chambres. Une centrale de lecture permettra de récolter l'ensemble des informations.

244 Installations de ventilation

Il est prévu une installation de ventilation de type double flux avec échangeur à plaques pour la récupération d'énergie. L'air repris proviendra des cuisines et salles de bains. L'air pulsé s'effectuera dans les chambres et séjour. L'air neuf sera pris en toiture et enfin, l'air vicié sera rejeté en toiture. Les canaux de ventilation seront isolés selon normes en vigueur. Ces éléments seront positionnées dans les locaux techniques au sous-sol.

La hotte de la cuisine, non prévue dans ce lot, à circuit fermé à charbon actif .

Le parking sera équipé d'une installation de désenfumage, composée de 2 ventilateurs de Q=18000 m³/h chacun. L'installation complète devra respecter les normes anti-feu (nature gaines, silicone haute température, isolation anti-feu etc).

247 Installations spéciales**Production d'eau chaude solaire :**

Aucune installation solaire prévue.

Edifea SA

Entreprise Générale - Direction de travaux
info@edifea.ch
www.edifea.ch

Genève – siège : Chemin du Château-Bloch 11 CP 133 1211 Genève 8 T +41 (0)22 807 33 22 F +41 (0)22 807 33 21
Vaud : Chemin de Pallin 6 CP 65 1009 Pully T +41 (0)21 796 35 50 F +41 (0)21 796 35 51
Fribourg : Route du Petit-Moncor 1^{er} CP 141 1752 Villars-sur-Glâne 1 T +41 (0)26 350 12 70 F +41 (0)26 350 12 71
Valais : Avenue de la Gare 28 1950 Sion T +41 (0) 27 484 20 20

25 Installations sanitaires**251 Appareils sanitaires courants**

Les appareils sanitaires de qualité et fabricant suisse, d'aspect final couleur blanche.

Il est prévu des forfaits pour équipements sanitaires comme suit :

- Appartement 4,5 p. : 12000 TTC
- Appartement 3,5 p. : 10000 TTC
- Appartement 2,5 p. : 8000 TTC
- Studio : 6000 TTC

Une installation de toilettes est prévue pour le local jeunes du rez. CE groupe sanitaire comprendra 1 WC et 1 lave-mains.

Un rabais de 30% sera appliqué sur le prix HT du Fournisseur Sanitaires retenu, en tant que choix de l'Entreprise Totale.

L'équipement des buanderies comprendra une plonge avec bac en acier inox, type Franke ou similaire.

Les appareils sanitaires pour usages privés sont prévus économes en eau, chasse bi-commande.

Mise en place de robinets de nettoyage pour les locaux techniques et le parking, y-compris terrasse extérieure des logements e et en attique, avec système de purge hors gel.

Raccordement de tous les appareils techniques spécifiques aux installations du CVC : CAD et monobloc.

252 Appareils sanitaires spéciaux

Sous-compteurs d'ECS dans chaque logement avec Mode Bus.

Grilles d'évacuation dans la buanderie et le LT

Aucune colonne de Lave-linge / sèche-linge n'est prévue.

253 Appareils sanitaires d'alimentation et d'évacuation

Un Traitement d'eau avec adoucisseur est à prévoir.

2 stations de relevage des eaux usées, distinctes, sont prévues au niveau du sous-sol.

1 séparateur d'hydrocarbures est également prévu au niveau du parking.

254 Tuyauterie sanitaire**Introduction d'eau par le réseau de la commune**

Un arrosage extérieur avec distribution indépendante pour les différents points extérieurs selon plans et l'équipement des terrasses

Introduction de gaz par le réseau de la commune

Un réseau gaz est à prévoir pour le raccordement de la chaudière, depuis l'extérieur, introduction dans le local technique du bâtiment.

Batterie sanitaire dans local technique comprenant :

Compteur d'eau.

Départ eau froide haute pression pour arrosage.

Départ eau froide basse pression pour production d'eau chaude sanitaire.

Départ eau froide basse pression pour alimentation générale.

Alimentation et évacuation des logements comprenant :

Eau Froide : introduction, batterie de distribution et de comptage, distribution principale pour les étages, raccordement aux différents appareils sanitaires, tuyauterie en acier inoxydable avec raccords à sertir, type PEX dans les dalles

Eau Chaude : production de chaleur, batterie de distribution et de comptage, distribution principale pour les étages, circulation de l'eau chaude en parallèle du réseau pour le maintien de la température, raccordement aux différents appareils sanitaires, tuyauterie en acier inoxydable avec raccords à sertir, type PEX dans les dalles.

Eau Usées : Colonnes de chute pour les groupes WC, les salles de bains, les buanderies et les cuisines. Au sous-sol, des collecteurs sous dalle récoltent les différents groupes sanitaires et colonnes de chute dans les gaines techniques.

Conduites de branchement aux appareils dans les châssis de support, raccords aux évacuations, isolation des conduites. Eau pluviale, par collecteurs en dalle pour le reprise de toutes les naissances au niveau des toitures et des terrasses traitées. Les colonnes de descentes des eaux pluviales se feront soit par façade, soit dans les gaines techniques, selon position des évacuations. Ces dernières seront de nature matière plastique avec isolation phonique et en acier fonte au sous-sol.

Isolation:**Edifea SA**

Isolation complète des tuyaux au moyen de coquilles en PIR, posées à sec avec manteau de recouvrement en PVC.

Châssis :

Châssis métalliques renforcés permettant la fixation :

- des appareils sanitaires,
- des tuyaux d'eau chaude et froide,
- des écoulements et dérivations.

Divers techniques:

Raccordements des appareils techniques du chauffage.

255

Isolations d'installations sanitaires

Les conduites eau froide et chaude seront isolées par des coquilles avec manteau de finition gris.

Edifea SA

Entreprise Générale - Direction de travaux
info@edifea.ch
www.edifea.ch

Genève – siège : Chemin du Château-Bloch 11 CP 133 1211 Genève 8 T +41 (0)22 807 33 22 F +41 (0)22 807 33 21
Vaud : Chemin de Pallin 6 CP 65 1009 Pully T +41 (0)21 796 35 50 F +41 (0)21 796 35 51
Fribourg : Route du Petit-Moncor 1^{er} CP 141 1752 Villars-sur-Glâne 1 T +41 (0)26 350 12 70 F +41 (0)26 350 12 71
Valais : Avenue de la Gare 28 1950 Sion T +41 (0) 27 484 20 20

258 Agencements de cuisine

Montant alloué au budget sont des prix publics, pour la fourniture et le montage.

- Appartement de 1.5 pièces : Fr. 12'000.- TTC
- Appartement de 2.5 pièces : Fr. 15'000.- TTC
- Appartement de 3.5 pièces : Fr. 18'000.- TTC
- Appartement de 4.5 pièces : Fr. 22'000.- TTC

Une retenue de 33 % sera effectuée sur le budget cuisine en cas de changement de cuisiniste par l'acquéreur.

261 Ascenseur

Installation d'ascenseur, cabines 630 kg – 8 personnes (normes handicapés), vitesse 0.6 m/s

Cabine :

- construction en tôle d'acier alu zinc, montée sur isolation
- portes faces intérieure et extérieur en acier inox brossé
- plafond inox brossé avec éclairage intégré et éclairage de secours
- sol revêtement identique au revêtement sol du hall principal
- revêtement faces en parois panneaux stratifiés, dans collection du fournisseur
- main-courante ronde en acier inox avec bouts arrondis
- diode de position sur les paliers
- commande de rappel incendie à clé y compris cylindre
- installation d'un téléphone conforme aux normes actuelles
- la directive VSA sur la protection contre les bruits d'ascenseurs sera appliquée
- les exigences anti-feu ECA seront respectées

Edifea SA

Entreprise Générale - Direction de travaux
info@edifea.ch
www.edifea.ch

Genève – siège : Chemin du Château-Bloch 11 CP 133 1211 Genève 8 T +41 (0)22 807 33 22 F +41 (0)22 807 33 21
Vaud : Chemin de Pallin 6 CP 65 1009 Pully T +41 (0)21 796 35 50 F +41 (0)21 796 35 51
Fribourg : Route du Petit-Moncor 1^{er} CP 141 1752 Villars-sur-Glâne 1 T +41 (0)26 350 12 70 F +41 (0)26 350 12 71
Valais : Avenue de la Gare 28 1950 Sion T +41 (0) 27 484 20 20

27 Aménagements intérieurs 1**271 Plâtrerie****271.0 Crépis et enduits intérieurs**

Enduit monocouche au plâtre épaisseur env. mm 10, prêt à recevoir tous types de revêtements de finition.
Localisation : murs et dalles BA.

271.1 Cloisons, revêtements et habillages en plâtrerie

Cloisons et doublages de gaines techniques en plaques de plâtre avec deux fois deux couches de plâtre cartonné de mm 12.5 posées sur un châssis métallique rempli d'isolation y compris enduisage prêt à recevoir tous types de revêtements de finition.
Pour les locaux sanitaires, les plaques de plâtre sont prévus avec traitement hydrofuge.

Joints suédois en bande de laine de pierre épaisseur mm 5 à 10 pour le raccordement des cloisons et des doublages aux plafonds, contre dalles en béton armé y compris finition au plâtre.

Baguettes d'angles sur tous les angles saillants, marquage d'un joint entre différents supports, du plancher au plafond.

272 Ouvrages métalliques**272.1 Eléments métalliques préconfectionnés**

Boîtes aux lettres individuelles en aluminium, traitement de surface thermolaqué ou naturel, teinte à choix de l'architecte. Pose sur pieds ou intégrée au mur.

272.2 Ouvrages métalliques courants (serrurerie)

Garde-corps des escaliers intérieurs hauteur 100 cm à barreaudage thermolaqué.
Garde-corps extérieurs hauteur 100 cm à barreaudage thermolaqué.

273 Menuiserie**273.0 Portes intérieures en bois****Portes palières intérieures :**

Cadres, faux-cadres et embrasures bois.

Panneaux de portes à âme pleine.

Judas, serrure tri-bloc à cylindre garniture et poignées en inox type Hoppe Bonn ou similaire.

Cadres, faux-cadres, embrasures bois et panneaux à peindre, 1 vantail dimensions 90 x 210 cm Ht. - R'w + C = 37 dB - EI30

Portes de communications des logements :

Cadre, faux-cadre et embrasure avec joint de battue.

Porte plane mi-lourde, âme en aggloméré de bois tubulaire, finition en mélaminé blanc.

Garnitures de poignées en aluminium.

Portes du local technique :

Cadre en applique, avec joint de battues.

Classe de résistance au feu suivant normes en vigueur.

Panneau en bois finition en mélaminé blanc.

Joint néoprène sur le pourtour dans double battues.

Fiches en acier nickelé.

Garnitures de poignées en aluminium.

273.1 Armoires murales

Localisation : suivant plan de l'architecte pour les appartements type 1.5.

Localisation : 4ml à répartir en 2 blocs maximum au choix des acquéreurs pour les appartements types 2.5, 3.5 et 4.5.

Fourniture et pose d'éléments exécutés mélaminé blanc.

Equipement 2/3 rayons, 1/3 penderie.

Portes battantes.

273.3 Menuiserie courante

Séparations simples entre balcons mitoyens aux niveaux RDC, E1, E2, E3 et E4.

2 pare-vues par balcon, à claire-voie en bois naturel traité sans finition complémentaire de 120 x 280 cm ht. chacun.

Pas de pare-vues ni de séparations en attique.

Edifea SA

Entreprise Générale - Direction de travaux
info@edifea.ch
www.edifea.ch

Genève – siège : Chemin du Château-Bloch 11 CP 133 1211 Genève 8 T +41 (0)22 807 33 22 F +41 (0)22 807 33 21
Vaud : Chemin de Pallin 6 CP 65 1009 Pully T +41 (0)21 796 35 50 F +41 (0)21 796 35 51
Fribourg : Route du Petit-Moncor 1^{er} CP 141 1752 Villars-sur-Glâne 1 T +41 (0)26 350 12 70 F +41 (0)26 350 12 71
Valais : Avenue de la Gare 28 1950 Sion T +41 (0) 27 484 20 20

275 Cylindres de sûreté, combinaison de fermeture

Cylindre de sûreté mis en passe avec la porte d'entrée, cave et la boîte aux lettres.
3 clefs par appartement.

Edifea SA

Entreprise Générale - Direction de travaux
info@edifea.ch
www.edifea.ch

Genève – siège : Chemin du Château-Bloch 11 CP 133 1211 Genève 8 T +41 (0)22 807 33 22 F +41 (0)22 807 33 21
Vaud : Chemin de Pallin 6 CP 65 1009 Pully T +41 (0)21 796 35 50 F +41 (0)21 796 35 51
Fribourg : Route du Petit-Moncor 1^{er} CP 141 1752 Villars-sur-Glâne 1 T +41 (0)26 350 12 70 F +41 (0)26 350 12 71
Valais : Avenue de la Gare 28 1950 Sion T +41 (0) 27 484 20 20

28 Aménagements intérieurs 2**281 Revêtements de sols****281.0 Chapes**

Exécution suivant les normes et règles en vigueur de chapes CP 350, armées fibres synthétiques y compris isolation phonique, type Swisspor ROLL EPS/30 ou similaire, 2 x 20 mm, couche de séparation, bandes de rive autocollantes, surface propre pour recevoir les revêtements divers.

281.6 Carrelage

Fourniture et pose de carrelage, dimensions maximales 30 x 30 cm, sans bords rectifiés, pose en simple encollage.
Montant alloué prix public pour la fourniture y compris plinthes Fr. 50.- TTC.

Escaliers intérieurs du sous-sol à l'attique:

Habillage des marches et contremarches d'escaliers.

281.7 Revêtements de sols en bois

Montant alloué prix public pour la fourniture y compris plinthes Fr. 60.- TTC.

282 Revêtements de paroi**282.4 Revêtements de paroi en céramique**

Fourniture et pose de carrelage, dimensions maximales 20 x 20 cm, sans bords rectifiés, pose en simple encollage.
Montant alloué prix public pour la fourniture Fr. 60.- TTC.

285 Traitement des surfaces intérieures**285.1 Peinture intérieure**

Caves / locaux techniques, murs et plafonds béton brut, peinture anti poussière au sol.
Peinture mate blanche RAL 9010 sur murs et plafonds gypsés des pièces sèches.
Peinture émail blanche RAL 9010 sur plafonds gypsés des WC et salles de bains.

287 Nettoyage du bâtiment

Nettoyage des appartements et du sous en fin de travaux prêt à être livré aux utilisateurs.
Un curage des canalisations à la fin des travaux.

Edifea SA

Entreprise Générale - Direction de travaux
info@edifea.ch
www.edifea.ch

Genève – siège : Chemin du Château-Bloch 11 CP 133 1211 Genève 8 T +41 (0)22 807 33 22 F +41 (0)22 807 33 21
Vaud : Chemin de Pallin 6 CP 65 1009 Pully T +41 (0)21 796 35 50 F +41 (0)21 796 35 51
Fribourg : Route du Petit-Moncor 1^{er} CP 141 1752 Villars-sur-Glâne 1 T +41 (0)26 350 12 70 F +41 (0)26 350 12 71
Valais : Avenue de la Gare 28 1950 Sion T +41 (0) 27 484 20 20

29 Honoraires**291 Architecte****291.0 Direction des Travaux**

Prestation de direction de travaux de l'Entreprise Générale, selon SIA 112.

291.1 Prestation de l'architecte

Prestation d'architecte, selon SIA 102 pour l'établissement des plans 1/50^{ème} d'exécution et carnet de détails de construction.

Les plans 1/50^{ème} d'exécution seront réalisés en tenant compte des exigences structurelles, thermiques et acoustiques. Les repérages et dimensions des gaines et courettes techniques, l'agencement des locaux techniques au sous-sol seront définis lors de l'établissement de ces plans au 1/50^{ème}.

Mission d'exécution architecturale phase 51 à 53 de la SIA : Plans d'exécutions et Direction architecturale hors modifications acquéreurs.

292 Ingénieur civil

Prestation d'ingénieur, selon SIA 102 pour la phase exécution phase 51 à 53 de la SIA hors modifications acquéreurs

296 Spécialistes**296.0 Géomètre**

Les honoraires pour les prestations de géomètre d'implantation et de cadastration selon besoins de l'Entreprise Générale.

296.1 Géotechnicien

Les honoraires pour les prestations de géotechnicien pour la phase exécution SIA 51 à 53 : établissement du rapport de sol et suivi de chantier.

296.2 Ingénieur en physique du bâtiment

Les honoraires pour les prestations d'ingénieur physique du bâtiment pour la phase exécution selon besoins de l'Entreprise Générale

296.3 Ingénieur acoustique du bâtiment

Les honoraires pour les prestations d'ingénieur acoustique du bâtiment pour la phase exécution selon besoins de l'Entreprise Générale

296.4 Architecte paysagiste

Prestations selon besoins de l'entreprise générale pour la réalisation et le suivi du projet.

Edifea SA

Entreprise Générale - Direction de travaux
info@edifea.ch
www.edifea.ch

Genève – siège : Chemin du Château-Bloch 11 CP 133 1211 Genève 8 T +41 (0)22 807 33 22 F +41 (0)22 807 33 21
Vaud : Chemin de Pallin 6 CP 65 1009 Pully T +41 (0)21 796 35 50 F +41 (0)21 796 35 51
Fribourg : Route du Petit-Moncor 1^{er} CP 141 1752 Villars-sur-Glâne 1 T +41 (0)26 350 12 70 F +41 (0)26 350 12 71
Valais : Avenue de la Gare 28 1950 Sion T +41 (0) 27 484 20 20

Edifea SA

Entreprise Générale - Direction de travaux
info@edifea.ch
www.edifea.ch

Genève – siège : Chemin du Château-Bloch 11 CP 133 1211 Genève 8 T +41 (0)22 807 33 22 F +41 (0)22 807 33 21
Vaud : Chemin de Pallin 6 CP 65 1009 Pully T +41 (0)21 796 35 50 F +41 (0)21 796 35 51
Fribourg : Route du Petit-Moncor 1^{er} CP 141 1752 Villars-sur-Glâne 1 T +41 (0)26 350 12 70 F +41 (0)26 350 12 71
Valais : Avenue de la Gare 28 1950 Sion T +41 (0) 27 484 20 20

4 Aménagements extérieurs

41 Constructions

411 Travaux maçonnerie

Pose seule de 2 MOLOK (fourniture à la charge de la commune suivant permis de construire) .

42 Jardins

421 Jardinage

Réglage complémentaire des terres de remblais, épandage d'un désherbant, reprise et mise en place des terres, mise en place à la main.

Fourniture, acheminement, manutention, et mise en place de terre végétale.

Ameublissement, réglage, réglage fin, ensemencement, arrosage, première tonte, épandage d'engrais.

Plantation de haies

Plantations de 10 arbres de hautes tiges, hauteur maximum 250 cm, à répartir sur l'ensemble de la parcelle.

422 Clôtures, portails

Pas de clôtures en périphérie de la parcelle

Pas de portail principal à l'entrée de la parcelle.

463 Revêtements extérieurs

Terrasses et balcons:

Dallettes 40 x 40 cm ciment posées sur dalle béton, toutes coupes et raccords.

Cheminement piéton :

Gore stabilisé.

Accès immeuble au RDC :

Dallettes 40 x 40 cm ciment posées sur dalle béton, toutes coupes et raccords.

Voie d'accès et parking :

Finition en enrobé.

Bordurettes béton simples pour délimitation des zones d'enrobé..

Edifea SA

Entreprise Générale - Direction de travaux
info@edifea.ch
www.edifea.ch

Genève – siège : Chemin du Château-Bloch 11 CP 133 1211 Genève 8 T +41 (0)22 807 33 22 F +41 (0)22 807 33 21
Vaud : Chemin de Pallin 6 CP 65 1009 Pully T +41 (0)21 796 35 50 F +41 (0)21 796 35 51
Fribourg : Route du Petit-Moncor 1^{er} CP 141 1752 Villars-sur-Glâne 1 T +41 (0)26 350 12 70 F +41 (0)26 350 12 71
Valais : Avenue de la Gare 28 1950 Sion T +41 (0) 27 484 20 20

- 5 Frais secondaires et comptes d'attente**
- 51 Autorisations, taxes**
- 510 Autorisations, gabarits (taxes)**
A charge des Promoteurs
- 512 Taxes de raccordement**
- 512.0 Canalisations**
Emolument administratif à charge de l'Entreprise Générale hors modifications acquéreurs.
- 512.1 Electricité**
Emolument administratif à charge de l'Entreprise Générale hors modifications acquéreurs.
- 512.2 Télécommunication**
Emolument administratif à charge de l'Entreprise Générale hors modifications acquéreurs.
- 512.4 Eau**
Emolument administratif à charge de l'Entreprise Générale hors modifications acquéreurs.
- 512.5 Gaz**
Emolument administratif à charge de l'Entreprise Générale hors modifications acquéreurs.
- 52 Echantillons, maquettes, reproductions, documents**
- 524 Reproduction de documents, tirages, héliographies**
Frais de reproduction des mandataires.
- 53 Assurances**
- 531 Assurance de travaux en cours**
Assurance Travaux de construction contractée par contrat cadre Edifea SA pour chantier.
Assurance RCMO.
- 56 Autres frais secondaires**
- 562 Indemnisations des voisins**
Non compris.
- 568 Panneau publicitaire de commercialisation.**
Non compris.

Edifea SA

Entreprise Générale - Direction de travaux
info@edifea.ch
www.edifea.ch

Genève – siège : Chemin du Château-Bloch 11 CP 133 1211 Genève 8 T +41 (0)22 807 33 22 F +41 (0)22 807 33 21
Vaud : Chemin de Pallin 6 CP 65 1009 Pully T +41 (0)21 796 35 50 F +41 (0)21 796 35 51
Fribourg : Route du Petit-Moncor 1^{er} CP 141 1752 Villars-sur-Glâne 1 T +41 (0)26 350 12 70 F +41 (0)26 350 12 71
Valais : Avenue de la Gare 28 1950 Sion T +41 (0) 27 484 20 20