CLAIRE IMMOBILIER

Claire Immobilier

Courtière immobilière
+41 79 260 00 04
contact@claire-immobilier.ch
www.claire-immobilier.ch
Rue du Pré-fleuri 50
1963 Vétroz
Suisse

RÉSIDENCE LES JARDINS DE SION

1971 CHAMPLAN

www.claire-immobilier.ch

QUI SUIS JE?

Créée en 2021, Claire Immobilier est une agence indépendante de courtage en immobilier qui a fait le choix de la qualité et du service auprès de ses clients pour tenter d'offrir une relation privilégiée.

Claire Immobilier offre :

des solutions pour capter ses clients et les amener à se sécuriser dans leurs projets immobiliers.

des solutions pour déclencher une vente, de l'émotion.

Claire Immobilier
Directrice générale

CLAIRE IMMOBILIER

Se réaliser, c'est concrétiser son premier achat immobilier.

SOMMAIRE

SOMMAIRE 3

LES JARDINS DE SION : SITUATION ET ACCES 5

PLAN GÉNÉRAL DES LOTS 6

PRIX DE VENTE 12

DESCRIPTIF GÉNÉRAL DE CONSTRUCTION
(VERSION 1 : 25.10.22) 13

PRISES DE NOTES 25

RÉSIDENCE LES JARDINS DE SION

SITUATION ET ACCÈS

1

RÉSIDENCE LES JARDINS DE SION

SITUATION ET ACCÈS

Avantages et Commodités : Appartements Jardins / Terrasse

A 5 minutes en voiture de Sion et des accès autoroutier, les appartements se situent au coeur même du village de Champlan. Idéalement positionné dans le village, avec une vue sur les vignes, proche des commerces et des transports publics (bus à pied à 5 minutes, centre scolaire).

Cette situation vous permet :

Rive droite : ensoleillée toute l'année, Champlan est le lieu de résidence idéal pour se retirer du stress quotidien et de la vallée animée ; tout en conservant sa proximité au centre urbain de Sion et profiter des avantages de la ville citadine, un véritable atout.

Les atouts du projet :

Grimisuat est aussi renommée pour être l'une des plus belles régions du Valais, toute proche des stations de Ski d'Anzère et Crans-Montana, à 25 minutes, entourée de vignobles et située dans un quartier résidentiel.

Dans une résidence d'architecture en structure bois pour la façade (pas d'entretien), vue sur les vignes, calme et lumineux, dans une architecture moderne et une ergonomie bien pensée, ces lots sont orientés sud.

Le présent descriptif est établi sur la base du projet de la demande d'autorisation de construire, dossier N° 2021-80, délivrée le 09 mars 2022.
Le projet, Les Jardins de Sion, se compose de 2 bâtiments de 11 appartements reliés au sous-sol par les garages et les caves. Dans le but de réduire les charges de la PPE, le projet

a été conçu avec des panneaux solaires ainsi qu'une pompe à chaleur géothermique.
Le présent descriptif expose la PPE Les Jardins de Sion, dont les appartements se répartissent comme suit :

• Bâtiment sud
Rez inférieur comprenant :
- 1 appart. avec jardin de 3.5 pièces - Lot n° 20
- 1 appart. avec jardin de 3.5 pièces - Lot n° 21
Rez supérieur comprenant :
- 1 appart. avec jardin de 4.5 pièces - Lot n° 24
- 1 appart. avec jardin de 4.5 pièces - Lot n° 25

• Bâtiment nord
Rez supérieur comprenant :
- 1 appart. avec jardin de 3.5 pièces - Lot n° 22
- 1 appart. avec jardin de 3.5 pièces - Lot n° 23
Etage 1 comprenant :
- 1 appart. de 2.5 pièces - Lot n° 26
- 1 appart. de 2.5 pièces - Lot n° 27
- 1 appart. de 2.5 pièces - Lot n° 28
Combles comprenant :
- 1 appart. de 3.5 pièces - Lot n° 29
- 1 appart. de 3.5 pièces - Lot n° 30

Parking

1 à 2 Places de parking couvertes : 18'000 CHF / place.
1 à 2 garages privatifs : Dès 35'000 CHF / garage.

Places handicapées & visiteurs : oui

Issue d'une étude approfondie, tant dans sa forme que dans sa conception, cette promotion est pensée jusque dans les moindres détails afin d'assurer une exécution de qualité et de haut-standing. Il s'agit d'appartements «clé en main», les différentes taxes sont compris dans le prix de vente. Les finitions sont au gré du preneur.

Les plans peuvent être modifiés.

2

RÉSIDENCE LES JARDINS DE SION

PLAN GÉNÉRAL DES LOTS

LOT N° 20

Les Jardins de Sion

3.5 pièces

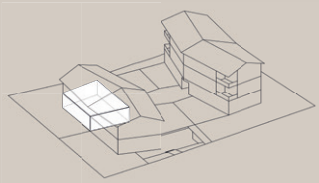
Rez inférieur

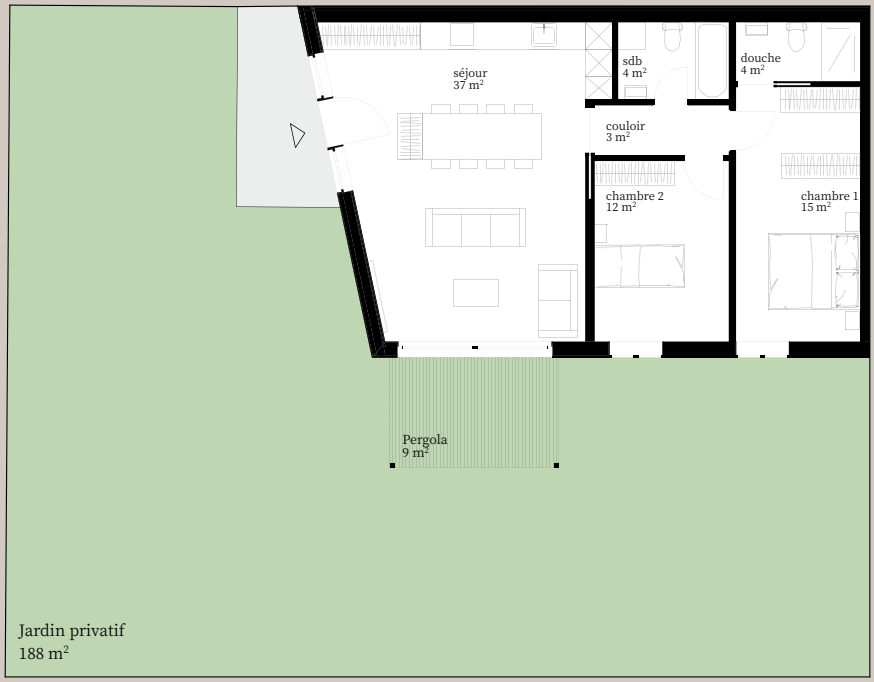
Lot n°20

surface PPE	**137 m²**
surface brute habitable	90 m²
surface jardin	188 m²
surface cave	4 m²

N

1:100





ce document n'est pas contractuel, son contenu est communiqué sous réserve de modification

LOT N° 21

Les Jardins de Sion

3.5 pièces

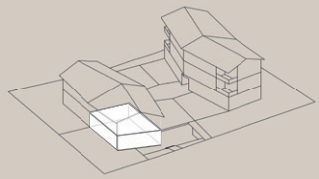
Rez inférieur

Lot n°21

surface PPE	**135 m²**
surface brute habitable	90 m²
surface jardin	178 m²
surface cave	4 m²

N

1:100



ce document n'est pas contractuel, son contenu est communiqué sous réserve de modification

LOT N° 22

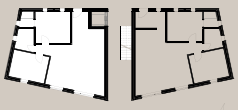
Les Jardins de Sion

3.5 pièces

Rez supérieur

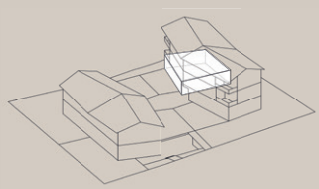
Lot n°22

surface PPE	**123 m²**
surface brute habitable	91 m²
surface jardin	126 m²
surface cave	4 m²



N

1:100



ce document n'est pas contractuel, son contenu est communiqué sous réserve de modification

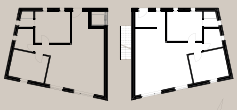
LOT N° 23

Les Jardins de Sion

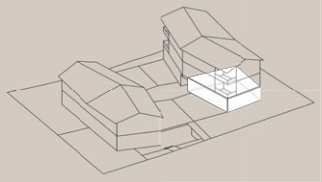
3.5 pièces

Rez supérieur
Lot n°23

surface PPE	**139 m²**
surface brute habitable	93 m²
surface jardin	185 m²
surface cave	4 m²



N
1:100



ce document n'est pas contractuel, son contenu est communiqué sous réserve de modification

LOT N° 24

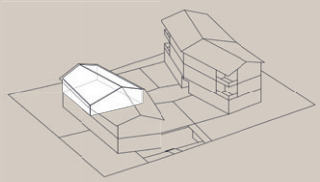
Les Jardins de Sion

4.5 pièces

Rez supérieur
Lot n°24

surface PPE	**130 m²**
surface brute habitable	112 m²
surface jardin	73 m²
surface cave	6 m²

N
1:100



ce document n'est pas contractuel, son contenu est communiqué sous réserve de modification

LOT N° 25

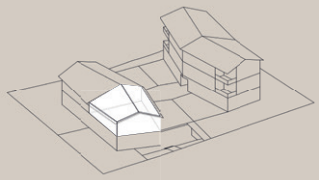
Les Jardins de Sion

4.5 pièces

Rez supérieur
Lot n°25

surface PPE	**132 m²**
surface brute habitable	112 m²
surface jardin	79 m²
surface cave	6 m²

N
1:100



ce document n'est pas contractuel, son contenu est communiqué sous réserve de modification

LOT N° 26

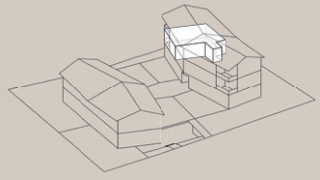
Les Jardins de Sion

2.5 pièces

1er étage
Lot n°26

surface PPE	**65 m²**
surface brute habitable	61 m²
surface terrasse	7 m²
surface cave	4 m²

N
1:100



ce document n'est pas contractuel, son contenu est communiqué sous réserve de modification

LOT N° 27

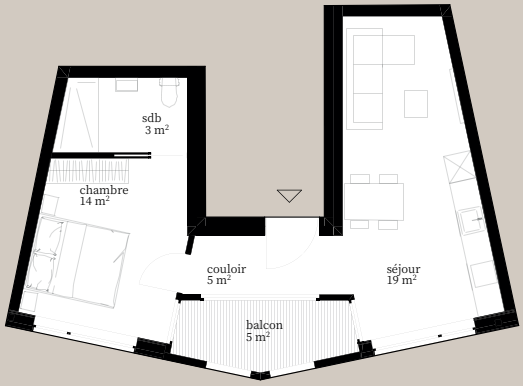
Les Jardins de Sion

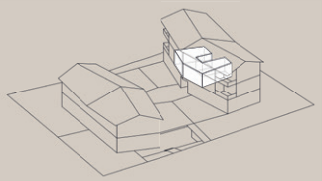
2.5 pièces

1er étage
Lot n°27

surface PPE	**54 m²**
surface brute habitable	51 m²
surface terrasse	5 m²
surface cave	4 m²

N
1:100





ce document n'est pas contractuel, son contenu est communiqué sous réserve de modification

LOT N° 28

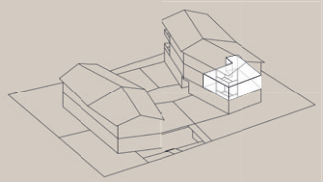
Les Jardins de Sion

2.5 pièces

1er étage
Lot n°28

surface PPE	**65 m²**
surface brute habitable	61 m²
surface terrasse	7 m²
surface cave	4 m²

N
1:100



ce document n'est pas contractuel, son contenu est communiqué sous réserve de modification

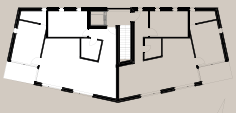
LOT N° 29

Les Jardins de Sion

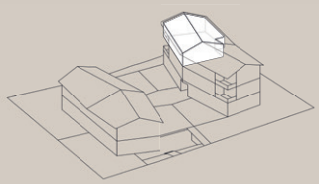
3.5 pièces

Combles
Lot n°29

surface PPE	**99 m²**
surface brute habitable	95 m²
surface terrasse	7 m²
surface cave	4 m²



1:100



ce document n'est pas contractuel, son contenu est communiqué sous réserve de modification

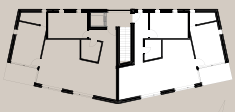
LOT N° 30

Les Jardins de Sion

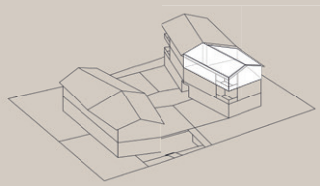
3.5 pièces

Combles
Lot n°30

surface PPE	**96 m²**
surface brute habitable	92 m²
surface jardin	7 m²
surface cave	4 m²



1:100



ce document n'est pas contractuel, son contenu est communiqué sous réserve de modification

Etage	Appart. N°	Description	Type	Surface m2	Terrasse m2 (0.5)	Extérieur N°	"Jardin m2 (0.1)"	m2 pondérés	Cave N°	Caves m2	Prix	Prix m2 pondérés	Prix m2 appartement	Parc N°	Place de parc couverte (à Fr. 18'000)		Garage N°s	Garage	PRIX LOT	Fonds propres 20% (Lot)	Emprunt 80% (Lot)	Intérêts+amort./ mois
Rez inférieur	20	Appt jardin	3.5	90,0	9,0	F	188,0	113,3	3	4	**sFr. 595 000**	sFr. 5 252	sFr. 6 611	P13, P14	2	sFr. 36 000			**sFr. 631 000**	sFr. 126 200	sFr. 504 800	sFr. 1 367
	21	Appt jardin	3.5	90,0	9,0	G	178,0	112,3	4	4	**sFr. 625 000**	sFr. 5 565	sFr. 6 944	P20, P21	2	sFr. 36 000			**sFr. 661 000**	sFr. 132 200	sFr. 528 800	sFr. 1 432
Rez supérieur	22	Appt jardin	3.5	91,0	9,0	A, Aa	126,0	108,1	5	4	**sFr. 595 000**	sFr. 5 504	sFr. 6 538	P5, P18	2	sFr. 36 000			**sFr. 631 000**	sFr. 126 200	sFr. 504 800	sFr. 1 367
	23	Appt jardin	3.5	93,0	9,0	C, Ca	185,0	116,0	6	4	**sFr. 635 000**	sFr. 5 474	sFr. 6 828	P9, P19	2	sFr. 36 000			**sFr. 671 000**	sFr. 134 200	sFr. 536 800	sFr. 1 454
	24	Appt jardin	4.5	112,0	9,0	D	73,0	123,8	2	6	**sFr. 695 000**	sFr. 5 614	sFr. 6 205	P10	1	sFr. 18 000	18	sFr. 35 000	**sFr. 748 000**	sFr. 149 600	sFr. 598 400	sFr. 1 621
	25	Appt jardin	4.5	112,0	9,0	E	79,0	124,4	13	6	**sFr. 725 000**	sFr. 5 828	sFr. 6 473	P11, P12	2	sFr. 36 000	19	sFr. 40 000	**sFr. 801 000**	sFr. 160 200	sFr. 640 800	sFr. 1 736
1er étage	26	Appt	2.5	61,0	7,0	26a balcon		64,5	8	4	**sFr. 379 000**	sFr. 5 876	sFr. 6 213	P15	1	sFr. 18 000			**sFr. 397 000**	sFr. 79 400	sFr. 317 600	sFr. 860
	27	Appt	2.5	51,0	5,0	27a loggia		54,0	9	4	**sFr. 320 000**	sFr. 5 926	sFr. 6 275	P16	1	sFr. 18 000			**sFr. 338 000**	sFr. 67 600	sFr. 270 400	sFr. 732
	28	Appt	2.5	61,0	7,0	28a balcon		64,5	10	4	**sFr. 385 000**	sFr. 5 969	sFr. 6 311	P17	1	sFr. 18 000			**sFr. 403 000**	sFr. 80 600	sFr. 322 400	sFr. 873
Combles	29	Appt	3.5	95,0	7,0	29a balcon		98,5	11	4	**sFr. 645 000**	sFr. 6 548	sFr. 6 789	P6	1	sFr. 18 000	14	sFr. 35 000	**sFr. 698 000**	sFr. 139 600	sFr. 558 400	sFr. 1 512
Garages	14	Garage		24,0							**sFr. 35 000**								**sFr. 35 000**	sFr. 7 000	sFr. 28 000	sFr. 76
	15	Garage		20,0							**sFr. 35 000**								**sFr. 35 000**	sFr. 7 000	sFr. 28 000	sFr. 76
	18	Garage		23,0							**sFr. 35 000**								**sFr. 35 000**	sFr. 7 000	sFr. 28 000	sFr. 76
	19	Garage		39,0							**sFr. 40 000**								**sFr. 40 000**	sFr. 8 000	sFr. 32 000	sFr. 87

Parking	Prix de vente	
Place de parc (P1, P2, P3, P4)		P1 à P4 visiteurs
Place de parc couverte	sFr. 18 000	P8 non attribuée
Garage	divers prix	

Tous les appartements sont modulables et peuvent au besoin être réunis.
Toutes les taxes sont comprises dans le prix de vente, les appartements sont livrés clé en main, avec des caves bétons en sous-sol.
Les frais de notaire pour l'acte d'achat et pour l'évt. emprunt bancaire sont à la charge de l'acquéreur et ne sont pas compris dans le prix de vente.
Les frais pour la constitution de la PPE sont compris dans le prix de vente.
La 1/2 de la sufrace des balcons et le 10% de la surface des pelouses sont calculés pour le prix de vente = m2 pondérés
PPE (propriété par étage)= 100% des murs extérieurs, 50% des murs intérieurs limitrophes
Le calcul de l'intérêt hypothécaire est basé sur un taux de 2% et un amortissement de 1.25%

3 DESCRIPTIF GÉNÉRAL DE LA CONSTRUCTION

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

I. PREAMBULE 15

II. DESCRIPTION GENERALE 15

III. DESCRIPTIF DE LA CONSTRUCTION 15

A. TRAVAUX PREPARATOIRES 15

B. CANALISATIONS 16

C. COMPOSITION DE L'ENVELOPPE EXTÉRIEURE DU BÂTIMENT 16
1. Murs de façades des appartements 16
2. Murs des parties contre terre 16
3. Murs du parking couvert 16
4. Fenêtres et stores 16
5. Toiture 16
6. Fenêtres et stores de toit 16

D. PLANCHERS 17
1. Rez inférieur (radier) 17
1.1 Surfaces non chauffées (voies d'accès et caves) 17
1.2 Surfaces chauffées 17
2. Planchers sur rez inférieur 17
2.1 Sur parties non chauffées (parking couvert et caves) 17
2.2 Sur parties chauffées 17
3. Planchers sur rez supérieur 17
4. Planchers des étages supérieurs des duplex 17

E. PAROIS INTÉRIEURES 18
1. Parois mitoyennes contre appartements voisins 18
2. Parois mitoyennes contre cage d'escalier 18
3. Parois de séparations à l'intérieur des appartements 18

F. MENUISERIE INTÉRIEURE ET CUISINE 18
1. Portes 18
2. Mobilier encastré 18
3. Agencements de cuisine 18

G. INSTALLATIONS SANITAIRES ET VENTILATION 19
1. Généralités et communs 19
2. Appareils et accessoires des appartements (selon choix de base du chapitre IV) 19
2.1 Espace lavabo 19
2.2 Espace douche 19
2.4 Espace baignoire 19
2.5 Espace WC 19
2.6 Espace colonne de lavage 19
2.7 Ventilation 20

H. REVÊTEMENTS INTÉRIEURS 20
1. Chambres 20
2. Cuisine 20
3. Séjour – salle à manger 20
4. Entrée et dégagement 20
5. Locaux humides 20
6. Surfaces extérieures privatives 20
7. Intérieurs caves 21
8. Cage d'escalier intérieure commune 21

I. INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES ET MULTIMÉDIA 21
1. Parties communes 21
2. Appartements 21
2.1 Tableaux d'appartements 21
2.2 Entrée et dégagement 21
2.3 Chambres 21
2.4 Cuisine 21
2.5 Séjour – salle à manger 21
2.6 Salle de bain principale 22
2.7 Salle de bain secondaire (le cas échéant) 22
2.8 WC séparé (le cas échéant) 22
2.9 Loggias / terrasses 22
2.10 Stores 22
2.11 Caves (installations raccordées au compteur électrique de l'appartement) 22
2.12 Garages le cas échéant (installations raccordées au compteur électrique de l'appartement) 22

J. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS 22
K. ASCENSEUR 22
IV. BUDGETS CORRESPONDANTS AUX CHOIX DE BASE 23
A. AGENCEMENTS DE CUISINE / SANITAIRES 23
B. REVÊTEMENTS DES SOLS & PAROIS DE PIÈCES HUMIDES 23
C. REMARQUES 23
V. REMARQUES GENERALES 23

I. PREAMBULE

Le présent descriptif est établi sur la base du projet de la demande d'autorisation de construire, dossier N°2021-80, délivrée le 09 mars 2022. Le projet, Les Jardins de Sion, se compose de 2 bâtiments de 11 appartements reliés au sous-sol par les garages et les caves. Dans le but de réduire les charges de la PPE, le projet a été conçu avec des panneaux solaires ainsi qu'une pompe à chaleur géothermique.
Le présent descriptif expose la PPE Les Jardins de Sion, dont les appartements se répartissent comme suit :

• Bâtiment Sud
Rez inférieur comprenant :
- 1 appart. avec jardin de 3.5 pièces - Lot n°20
- 1 appart. avec jardin de 3.5 pièces - Lot n°21
Rez supérieur comprenant :
- 1 appart. avec jardin de 4.5 pièces - Lot n°24
- 1 appart. avec jardin de 4.5 pièces - Lot n°25

• Bâtiment Nord
Rez supérieur comprenant :
- 1 appart. avec jardin de 3.5 pièces - Lot n°22
- 1 appart. avec jardin de 3.5 pièces - Lot n°23
Etage 1 comprenant :
- 1 appart. de 2.5 pièces - Lot n°26
- 1 appart. de 2.5 pièces - Lot n°27
- 1 appart. de 2.5 pièces - Lot n°28
Combles comprenant :
- 1 appart. de 3.5 pièces - Lot n°29
- 1 appart. de 3.5 pièces - Lot n°30

II. DESCRIPTION GENERALE

A. MANDATAIRE EN CHARGE DU PROJET
Pour une réalisation selon les techniques et exigences les plus récentes en la matière, l'élaboration du projet est réalisé en étroite collaboration avec le bureau d'ingénieur Gex & Dorthe Ingénieurs Consultants Sàrl à Bulle.
Ils assurent le calcul des ouvrages de maçonnerie, du béton armé et de la construction bois.
Le bureau HILANarchitecture, mSc. dipl. Arch. EPFL, à la fois associé au Maître de l'ouvrage et concepteur du projet, assure un suivi architectural du projet jusqu'à sa remise des clés.

III. DESCRIPTIF DE LA CONSTRUCTION

A. TRAVAUX PREPARATOIRES
Les travaux préparatoires comprennent la sécurisation du périmètre et les installations de chantier, le terrassement, et le traitement adéquat du fond de fouille.

B. CANALISATIONS

Réseau de canalisations des eaux usées et des eaux de pluie exécutées dans les règles de l'art, comprenant :
- acheminement des canalisations en séparatif et par gravité (sans pompe de relevage) jusqu'à une chambre en bord de parcelle.
- acheminement des eaux mixtes depuis la chambre de bord de parcelle jusqu'au collecteur communal.

C. COMPOSITION DE L'ENVELOPPE EXTÉRIEURE DU BÂTIMENT

(descriptif des compositions allant de l'intérieur vers l'extérieur).

1. Murs de façades des appartements

- panneaux de plâtre intérieurs jointoyés et enduits.
- ossature en bois isolée et avec pare-vapeur, selon exigences des mandataires spécialisés concernés.
- isolation thermique laine minérale ou fibre de bois selon exigences des mandataires spécialisés concernés.
- lambourdage et revêtement extérieur en lames de bois pré-grisées selon choix de l'architecte.

2. Murs des parties contre terre

- béton armé apparent selon exigences des mandataires spécialisés concernés.
- étanchéité selon exigences des mandataires spécialisés concernés.
- drain périphérique et chemise de drainage.

3. Murs du parking couvert

- béton armé apparent selon exigences des mandataires spécialisés concernés.

4. Fenêtres et stores

- intérieur bois finition peinture couvrante 3 couches en usine, blanc.
- ouvrants à la française + oscillo-battants (accès terrasses et loggia: baies vitrées coulissantes).
- double ou triple-vitrage selon exigences des mandataires spécialisés concernés.
- extérieur bois finition peinture couvrante 3 couches en usine, teinte selon choix de l'architecte pour l'esthétique de la façade.
- stores extérieurs à lamelles orientables, motorisés sur télécommandes, teinte selon choix de l'architecte.

5. Toiture

- panneaux de plâtre intérieurs jointoyés et enduits.
- isolation en laine de bois ou laine minérale, selon exigences des mandataires spécialisés concernés.
- sous-couverture selon exigences des mandataires spécialisés concernés.
- contre-lattage ventilé.
- lattage et couverture en tuiles céramique.
- ferblanterie en cuivre ou inox.

6. Fenêtres et stores de toit

- intérieur bois finition peinture couvrante 3 couches en usine, blanc.
- ouvrants par projection ou par rotation.
- double ou triple-vitrage selon exigences des mandataires spécialisés concernés.
- ferblanterie en cuivre ou inox.
- stores extérieurs à rouleaux assurant un obscurcissement et une protection solaire totale, motorisés sur télécommandes.

D. PLANCHERS

(descriptif des compositions allant du bas vers le haut).

1. Rez inférieur (radier)

1.1 Surfaces non chauffées (voies d'accès et caves).
- béton de propreté sur support compacté, selon exigences des mandataires spécialisés concernés.
- radier en béton armé selon exigences des mandataires spécialisés concernés, finition talochée propre de la surface.

1.2 Surfaces chauffées
- béton de propreté sur support compacté, selon exigences des mandataires spécialisés concernés.
- radier en béton armé selon exigences des mandataires spécialisés concernés.
- lé d'étanchéité en carton bitumé avec remontées sur les éléments porteurs.
- isolation thermique sous chape, type et épaisseur selon exigences des mandataires spécialisés concernés.
- chape ciment ou anhydrite avec chauffage de sol intégré.
- revêtement de sol.

2. Planchers sur rez inférieur

2.1 Sur parties non chauffées (parking couvert et caves).
- dalle en béton armé apparent selon exigences des mandataires spécialisés concernés.
- isolation thermique sous chape, type et épaisseur selon exigences des mandataires spécialisés concernés.
- chape ciment ou anhydrite avec chauffage de sol intégré.
- revêtement de sol.

2.2 Sur parties chauffées
- béton armé.
- chape ciment ou anhydrite avec chauffage de sol intégré.
- revêtement.

3. Planchers sur rez supérieur

- béton armé, composition selon exigences des mandataires spécialisés concernés.
- isolation phonique en laine minérale, type et épaisseur selon exigences des mandataires spécialisés concernés.
- chape ciment ou anhydrite avec chauffage de sol intégré.
- couche phonique supplémentaire selon exigences des mandataires spécialisés concernés.
- revêtement.

4. Planchers des étages supérieurs des duplex

- béton armé, épaisseur selon exigences des mandataires spécialisés concernés.
- isolation phonique en laine minérale, type et épaisseur selon exigences des mandataires spécialisés concernés.
- chape ciment ou anhydrite avec chauffage de sol intégré.
- couche phonique supplémentaire selon exigences des mandataires spécialisés concernés.
- revêtement.

E. PAROIS INTÉRIEURES

(descriptif des compositions allant de l'intérieur vers l'extérieur).

1. Parois mitoyennes contre appartements voisins

- Béton armé, épaisseur selon norme phonique en vigueur.

2. Parois mitoyennes contre cage d'escalier

- enduit au plâtre.
- isolation thermique selon norme en vigueur.
- mur en béton armé apparent coté cage d'escalier.

3. Parois de séparations à l'intérieur des appartements

- carreaux de plâtre type Alba (25 cm).

F. MENUISERIE INTÉRIEURE ET CUISINE

1. Portes

- Portes palières des appartements anti-feu (EI 30) et selon prescriptions AEAI, en panneaux lourds (indice d'affaiblissement du panneau min. 43 dB) sur cadre de bois dur, serrure à verrouillage type tribloc, système de verrouillage avec cylindres protégés de type KABA avec 6 clés, finition intérieure peinture émail blanc, et extérieure selon choix de l'architecte, mise en passe avec porte d'accès principale, boîte aux lettres, cave et garage.
- Portes de caves en panneaux mi-lourds sur cadre en applique, finition selon choix de l'architecte.
- Portes de communication intérieures des appartements en panneaux mi-lourds, peinture émail blanc, poignées droites en inox brossées, serrures à clés chiffrées.
- Portes coulissantes intérieures en panneaux mi-lourds, peinture émail blanc, prise de main encastrée, serrure en plus-value.

2. Mobilier encastré

Une penderie d'entrée est compris dans le prix de l'appartement, qui se compose des éléments suivants :

- portes: peinture émail blanc.
- intérieur d'armoire: mélaminé blanc.
- équipement: barre de penderie et rayons réglables en hauteur, selon choix de l'acquéreur.

3. Agencements de cuisine

Meubles compris dans les choix de base du chapitre IV :

- agencement selon plans PPE.
- revêtement des portes et faces de tiroirs peinture émail.
- crédence: panneau décor teinte similaire aux faces et tiroirs.
- revêtement intérieur: mélaminé gris clair.
- plans de travail en pierre de type granit épaisseur 3cm.

Appareils de standing (type Miele ou V-ZUG) compris dans les choix de base du chapitre IV :

- 1 évier avec égouttoir taillé dans le plan de travail et mitigeur mobile.
- 1 table de cuisson vitrocéramique, sans plus-value pour système à induction.
- 1 hotte d'aspiration à circuit fermé avec technologie au plasma (autorégénérant).

- 1 four en hauteur.
- 1 niche pour four micro-ondes.
- 1 frigidaire avec partie congélateur.
- 1 lave-vaisselle intégré.

G. INSTALLATIONS SANITAIRES ET VENTILATION

1. Généralités et communs

- production de l'eau chaude de chauffage et sanitaire assurée par une pompe à chaleur géothermie installée dans le local technique, charges entretien partagées.
- distribution du chauffage par le sol, distribution dans les chapes par tubes multicouches type Metalplast.
- thermostat d'ambiance dans les séjours, relié au système de domotique.
- distribution des conduites jusqu'aux collecteur d'appartement en tubes inox ou multicouches isolés.
- collecteur dans chaque appartement avec compteur et vanne d'arrêt de sécurité.
- raccordement des appareils reliés au collecteur en tubes type Sanipex.

2. Appareils et accessoires des appartements (selon choix de base du chapitre IV)

2.1 Espace lavabo
- lavabo suspendu émaillé blanc.
- mitigeur chromé mono-commandé.
- armoire pharmacie avec miroir et luminaire intégrée.
- 1 barre à linge.
- 2 crochets.

2.2 Espace douche
- douche italienne carrelée et sans seuil avec caniveau d'écoulement longitudinal intégré.
- porte de douche vitrée.
- mélangeur chromé avec glissière et douche de tête.
- porte-savon pour produits de douche.

2.4 Espace baignoire
- baignoire encastrée en acier émaillé blanc, dimensions 170 x 75cm, revêtement du tablier carrelé.
- mélangeur chromé avec glissière.
- paroi anti-éclaboussures en verre.
- porte-savon pour produits de douche.

2.5 Espace WC
- cuvette suspendue émaillée blanc.
- système de chasse d'eau intégrée Geberit.
- lunette et couvercle système d'abaissement avec amortisseur.
- porte-papier toilette.

2.6 Espace colonne de lavage
- espace pré-installé pour la colonne lave-linge sèche-linge (arrivée et évacuation d'eau, prises électriques sur groupe séparé).
- machines et raccordement non compris dans le prix de vente;

2.7 Ventilation
- extracteur d'odeur et d'humidité automatiques (uniquement pour les pièces humides démunies de fenêtres).

H. REVÊTEMENTS INTÉRIEURS

1. Chambres
- Sol : parquet (selon choix de base du chapitre IV).
- plinthes : bois ou dérivé du bois peinture émail blanc.
- murs : enduits et lissés, peinture avec grain n°1.5.
- plafond horizontaux : dalles bois qualité apparente, peinture semi-couvrante blanche en usine.
- plafond de toiture : enduits lissés, peinture sans grain.

2. Cuisine
- Sol: carrelage (selon choix de base du chapitre IV).
- plinthes: bois ou dérivé du bois peinture émail.
- murs: enduits et lissés, peinture avec grain n°1.5.
- plafond horizontaux: dalles bois qualité apparente, peinture semi-couvrante blanche en usine.
- plafond de toiture: enduits lissés, peinture sans grain.

3. Séjour – salle à manger
- Sol : carrelage (selon choix de base du chapitre IV).
- plinthes : bois ou dérivé du bois peinture émail.
- murs : enduits et lissés, peinture avec grain n°1.5.
- plafond horizontaux : dalles bois qualité apparente, peinture semi-couvrante blanche en usine.
- plafond de toiture : enduits lissés, peinture sans grain.

4. Entrée et dégagement
- sol : carrelage (selon choix de base du chapitre IV).
- plinthes : bois ou dérivé du bois peinture émail.
- murs : enduits et lissés, peinture avec grain n°1.5.
- plafond horizontaux : dalles bois qualité apparente, peinture semi-couvrante blanche en usine.
- plafond de toiture : enduits lissés, peinture sans grain.

5. Locaux humides
- sol: carrelage (selon choix de base du chapitre IV).
- murs parties « sèches »: enduits et lissés, peinture lavable.
- murs parties « humides » : jusqu'à hauteur de 2.0m: carrelage. Solde: enduits et lissés, peinture lavable.
- plafond horizontaux : dalles bois qualité apparente, peinture semi-couvrante blanche en usine.
- plafond de toiture : enduits lissés, peinture sans grain.

6. Surfaces extérieures privatives
- loggia : revêtement de sol en lames de bois massif, pose ajourée sur taquets.
- terrasses (appartements avec jardin privatifs) : revêtement de sol en carreau de grès posés sur taquets, eau de pluie drainée.

- revêtement des parois et du plafond en lames de bois similaires aux revêtement de la façade selon choix de l'architecte.
- jardin: pelouse sur couche de terre végétale, avec plantation.

7. Intérieurs caves
- sol béton taloché propre avec traitement bouche-pores.
- parois extérieures et de séparation selon choix de l'architecte.

8. Cage d'escalier intérieure commune
- murs en béton armé apparents.
- paliers et escaliers en béton armé talochés propre avec traitement bouche-pores.

I. INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES ET MULTIMÉDIA

1. Parties communes
- tableau de distribution général situé dans le local technique pour l'alimentation et le pilotage des installations de production de chaud/froid et l'ensemble de l'éclairage intérieur et extérieur des parties communes et des parking.
- installations d'éclairage des surfaces communes comprenant la lustrerie selon choix de l'architecte avec pilotage automatisé.
géré par des détecteurs de présence ou minuterie, selon emplacement.
- multimédia: raccordement du bâtiment à la fibre optique et téléréseau.

2. Appartements
2.1 Tableaux d'appartements
- comprenant les circuits nécessaires à l'alimentation des installations du logement ainsi que les périphériques nécessaires au pilotage des installations d'éclairage et stores.

2.2 Entrée et dégagement
- 1 commutateur général de toute les lumières de l'appartement.
- 1 interrupteur à l'entrée: commande 1 point lumineux au plafond.
- 1 prise sur interrupteur.
- 1 sonnette sur le palier.

2.3 Chambres
- 1 interrupteur double / prise aspirateur: commande 1 point lumineux au plafond et 1 prise commandée par prise triple.
- 2 prises triples (3 pour chambres parents).

2.4 Cuisine
- 1 interrupteur/prise sur plan de travail avec éclairage spots sous meuble compris dans le budget de la cuisine.

- 1 interrupteur avec spots encastrés sur l'ilot central (selon choix de base du chapitre IV).
- 1 prises triples dans le meuble de l'ilot central.
- raccordement de tous les appareils.

2.5 Séjour – salle à manger
- 1 interrupteur double: commande 2 point lumineux au plafond et 1 prise commandée par prise triple.
- 3 prises triples (1 prise commandée par prise triple).
- 1 prise multimédia.

2.6 Salle de bain principale
- 1 interrupteur: commande 1 point lumineux au plafond et l'armoire pharmacie.
- 1 prise triple à proximité des lavabos.
- prises pour lave-linge et sèche-linge.
- raccordement du ventilateur temporisé sur la lumière.

2.7 Salle de bain secondaire (le cas échéant)
- 1 interrupteur: commande 1 point lumineux au plafond et l'armoire pharmacie.
- 1 prise triple à proximité des lavabos.
- raccordement du ventilateur temporisé sur la lumière.

2.8 WC séparé (le cas échéant)
- 1 interrupteur: commande 1 point lumineux au plafond.
- raccordement du ventilateur temporisé sur la lumière.

2.9 Loggias / terrasses
- 1 prise étanche.
- 1 éclairage par plafonnier ou applique, fourniture et pose par le promoteur et choix par l'architecte afin d'assurer l'unité esthétique extérieure.

2.10 Stores
- Raccordement de tous les stores de l'appartement selon description du chapitre C.4, comprenant 1 télécommande « physique » par pièce.

2.11 Caves (installations raccordées au compteur électrique de l'appartement).
- 1 interrupteur avec point lumineux au plafond.
- 1 prise simple pour raccordement congélateur ou autre.

2.12 Garages le cas échéant (installations raccordées au compteur électrique de l'appartement)
- 1 interrupteur/prise avec point lumineux au plafond.
- 1 prise triple à l'intérieur.
- tube vide pour raccordement de la motorisation de la porte de garage (en option).

J. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- accès au parking en grilles gazon ou autre revêtement perméable selon choix de l'architecte.
- places de stationnement en pavés ou autre revêtement selon choix de l'architecte.
- cheminements piéton en pavé filtrant ou autre revêtement filtrant selon choix de l'architecte.
- type et disposition de l'arborisation selon choix de l'architecte.

K. ASCENSEUR

- ascenseur selon les normes et autorisations spécifiques desservant tous les étages et accessible aux fauteuils roulants.

IV. BUDGETS CORRESPONDANTS AUX CHOIX DE BASE

A. AGENCEMENTS DE CUISINE / SANITAIRES

Cuisines Sanitaire
(meubles + appareils) (appareils + accessoires)
Lot n°20 3.5p fourniture et pose : CHF 17'000.- fourniture : CHF 8'500.
Lot n°21 3.5p fourniture et pose : CHF 17'000.- fourniture : CHF 8'500.
Lot n°22 3.5p fourniture et pose : CHF 17'000.- fourniture : CHF 8'500.
Lot n°23 3.5p fourniture et pose : CHF 17'000.- fourniture : CHF 8'500.
Lot n°24 4.5p fourniture et pose : CHF 20'000.- fourniture: CHF 10'000.
Lot n°25 4.5p fourniture et pose : CHF 20'000.- fourniture : CHF 10'000.
Lot n°26 2.5p fourniture et pose : CHF 15'000.- fourniture : CHF 7'000.
Lot n°27 2.5p fourniture et pose : CHF 15'000.- fourniture : CHF 7'000.
Lot n°28 2.5p fourniture et pose : CHF 15'000.- fourniture : CHF 7'000.
Lot n°29 3.5p fourniture et pose : CHF 17'000.- fourniture : CHF 8'500.
Lot n°30 3.5p fourniture et pose : CHF 17'000.- fourniture : CHF 8'500.
V1 25.10.2022 Les Jardins de Sion.

B. REVÊTEMENTS DES SOLS & PAROIS DE PIÈCES HUMIDES

Parquets collés fourniture: CHF 80.00 / m2
pose : comprise dans le prix de vente.
Carrelage (sols) : fourniture: CHF 55.00 / m2
pose: comprise dans le prix de vente.
Faïences (parois) : fourniture: CHF 45.00 / m2
pose: comprise dans le prix de vente.

C. REMARQUES

Les prix des fournitures indiqués dans le chapitre IV sont des prix publics TVA 7.7% incluse et qui ne correspondent pas aux prix négociés par le Maître de l'ouvrage. De ce fait, un écart de prix supérieur peut intervenir entre le choix de base et le choix des éventuelles modifications souhaitées par l'acquéreur.
La pose des appareils et accessoires sanitaires sont compris dans le prix de vente selon choix de base du Maître de l'ouvrage. Si le choix de l'acquéreur doit provoquer une augmentation du temps de pose de l'installateur, il en supporte la plus-value correspondante. Il en va de même pour les revêtements de sols et parois.

V. REMARQUES GENERALES

Le maître de l'ouvrage se réserve le droit, dans le but d'améliorer ou de se conformer à toutes exigences techniques ou autres, d'apporter des modifications de détails aux plans ainsi qu'au présent descriptif, sans cependant nuire à la qualité des matériaux décrits, ni à l'esprit et à la conception générale ou à l'esthétique de l'immeuble. Les finitions sont au gré du preneur. Des modifications sont possibles, en accord avec l'architecte et l'ingénieur du projet.

Le présent descriptif ne constitue pas un document contractuel. Il peut en tout temps être modifié essentiellement dans le sens d'une amélioration lors des choix de matériaux techniques de mise en oeuvre Si l'acquéreur décide de procéder a certains travaux, ou faire certaines acquisitions en direct, les montants initialement prévus dans le budget seront diminués selon l'objet.

Les fissures dues au retrait, légères et inévitables ne pourront pas faire l'objet de réserve et ne seront pas considérées comme défaut au sens de la norme SIA 118.

Tous les prix sont TTC.

La réception des travaux se fera conformément aux normes SIA. Cependant, il est précisé que certaines observations qui pourraient être relatées par l'acquéreur comme défauts ne seront pas prises en considération par les promoteurs, notamment :
- Toute microfissure ne dépassant 1 mm.
- Tout défaut non visible à une distance de 3 m.
- Toute rayure sur un verre non visible à 3 m et sans contre-jour.

Les revêtements de sols, murs et plafonds sont réceptionnés debout, avec une lumière naturelle non rasante et sans contre-jour.

Les défauts qui pourraient être visibles lors d'un éclairage artificiel rasant ne seront pas pris en considération. Suivant le type de finition choisi par l'acquéreur, les promoteurs se réservent le droit de refuser toute garantie à l'acquéreur.

Cette information doit être signalée sur le devis établi par l'architecte. C'est le cas notamment pour certains parquets ou type de peintures.

4

PRISE DE NOTES

NOTATION D'INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

4 PRISE DE NOTES

NOTATION D'INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

4

PRISE DE NOTES

NOTATION D'INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

CLAIRE IMMOBILIER

INFOS VENTES APPARTEMENTS

Claire Immobilier
Courtière immobilière
+41 79 260 00 04
contact@claire-immobilier.ch
www.claire-immobilier.ch
Rue du Pré-fleuri 50
1963 Vétroz
Suisse