

DOSSIER DE VENTE

PROMOTION NOVAVILLA

CONSTRUCTION D'IMMEUBLES BATIMENTS MINERGIE A NOVILLE

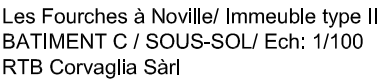
Propriétaire RTB Corvaglia Sàrl

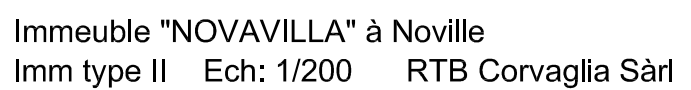
Type II – Résidence de 12 appartements



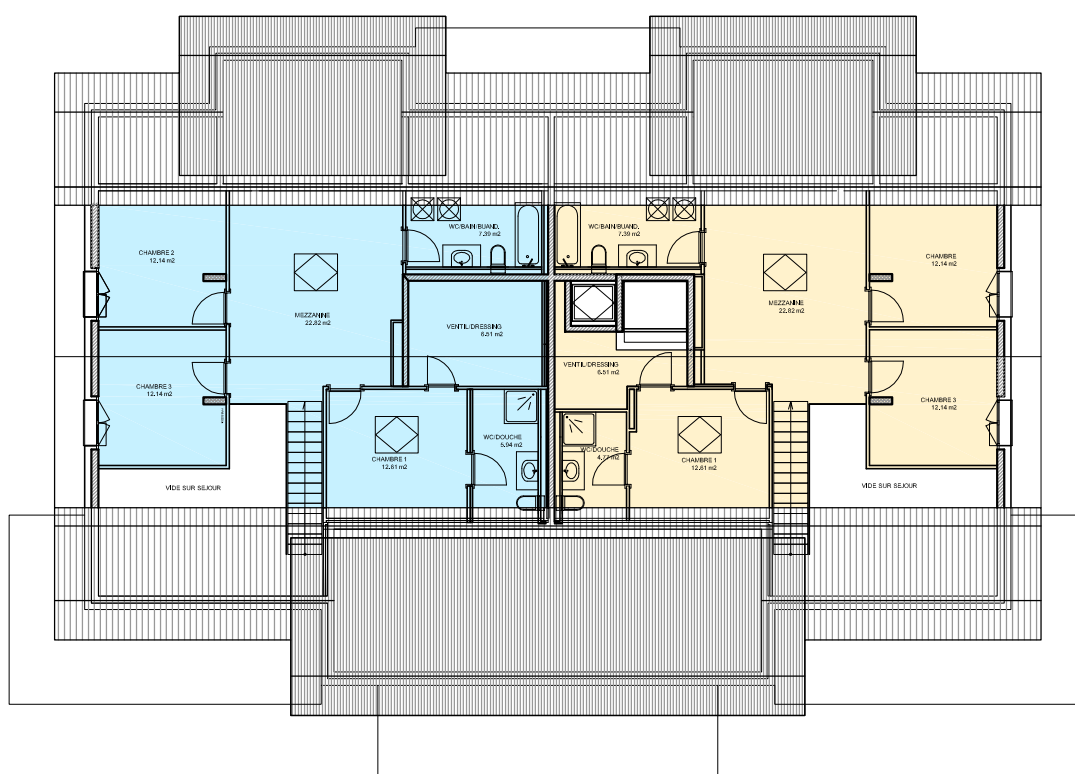






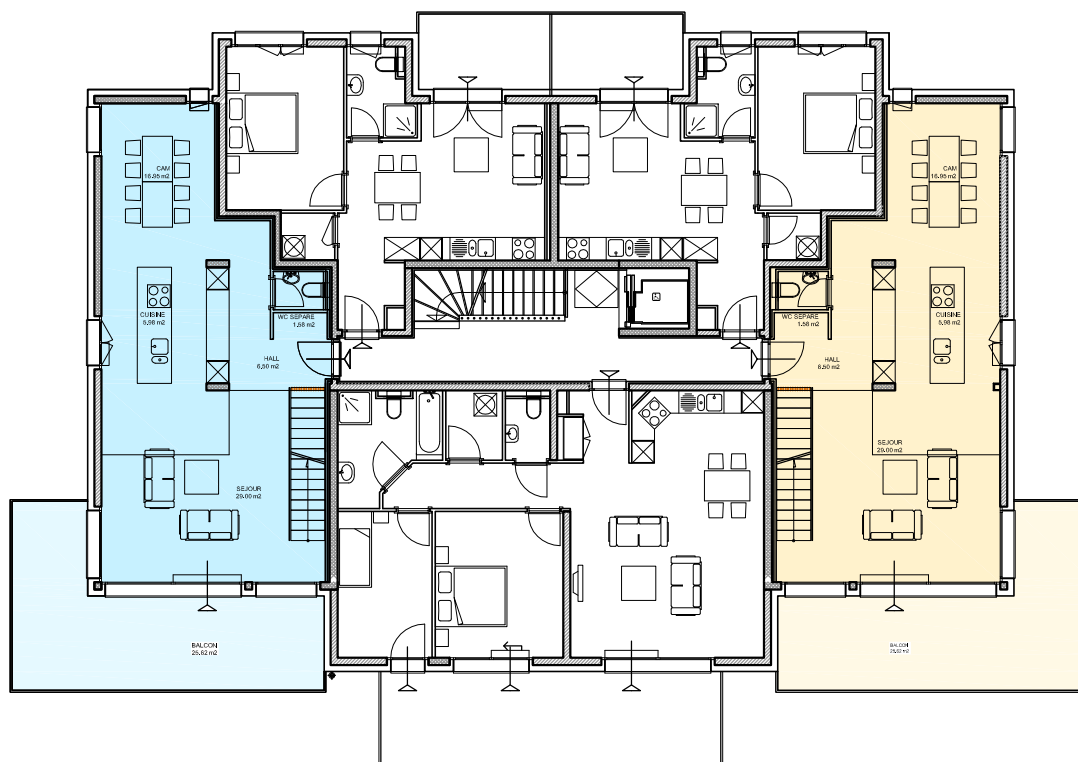


Combles

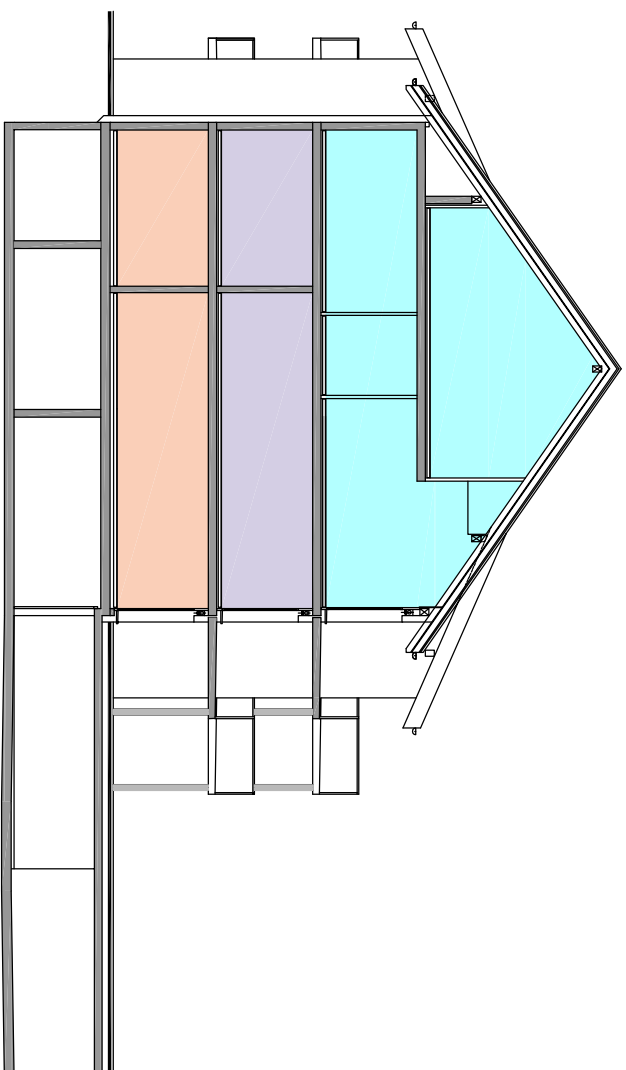


LOT 10 - 4 1/2 Pièces 154.80 m² LOT 12 - 4 1/2 Pièces 147.90 m²

2ème Etage



LOT 10 - 4 1/2 Pièces 154.80 m² LOT 12 - 4 1/2 Pièces 147.90 m²

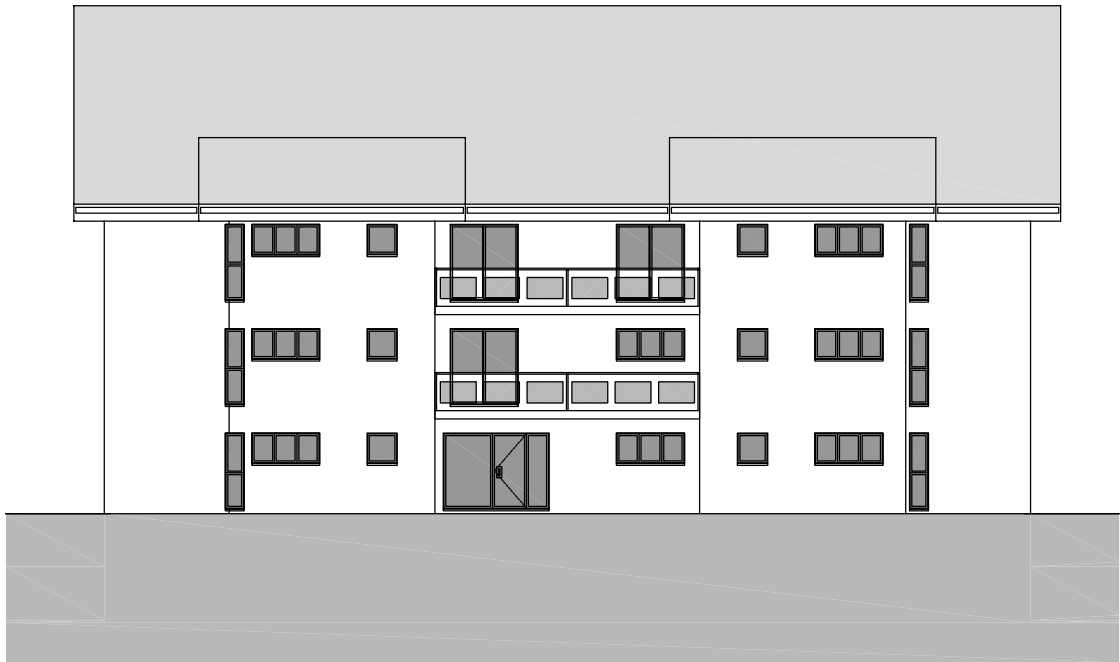




FACADE EST



FACADE OUEST



FACADE NORD



FACADE SUD

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

Plan de quartier « Les Fourches » 3 Immeubles de 12 app. Type II
« Novavilla » à Noville

A Descriptif du gros œuvre

Maçonnerie et Béton armé

- Système isolation périphérique.
- Radier béton armé général sur toute la surface au sol, dalles aux étages en béton armé et murs du sous-sol en béton armé.
- Béton armé et briques ciment 17.5 cm pour les murs de façades.
- Murs porteurs intérieurs, briques ciment (ép. brute 13cm ou équivalent).

Façades

- Les murs en façades seront formés d'une isolation périphérique PSE MARMOPOR PLUS ép. 160 mm, avec un treillis d'armature plastique et un enduit au mortier de ciment sur lequel est appliqué le rustique de finition.
- Crépi et une couche de finition grain 2 mm ribé plein (teinte pastel définie par la direction des travaux).

Cloisons non porteuses

- Tous les galandages seront en carreaux de plâtre massif - carreaux de plâtre massif, ép. 8 cm (ou 6 cm pour le doublage des gaines techniques).
- Les cloisons des pièces d'eau seront en carreaux de plâtre massif, hydrofuge verte.

Cheminée de salon ou poêle

- Possible sur demande préalable dans les 2 appartements des combles uniquement contre plus-value

Plancher

- Ils seront composés de :
 - radier en béton sur le sol et dalle en béton armé pour les étages
 - isolation PSE de 80 mm minimum sur la dalle du rez et 40 mm aux étages
 - chapes flottantes au mortier de ciment sur lesquelles seront appliqués les revêtements

Toiture

- Une charpente apparente en sapin avec un lamage sur chevrons, une isolation de type SWISSPOR LAMBDA ROOF polystyrène 160 mm.
- Sous couverture en Pavaroof ou en Sarnafil, contre lattage traditionnel.
- Couverture toiture en tuiles TC (teinte déterminée par la direction des travaux) y.c. lattage.
- Toute la ferblanterie nécessaire en zinc titane (déterminé par la direction des travaux).

Installation de ventilation

- Hotte au-dessus des cuisinières avec sortie en façade.
- Ventilation mécanique des salles d'eau à l'entrée.
- Ventilation naturelle des WC/bain par une fenêtre (façades pignon).

Système de ventilation mécanique contrôlée

- Installation d'une aération mécanique à double flux
- L'appareil de ventilation sera installé dans l'armoire penderie à l'entrée de l'appartement

Menuiserie

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, avec un verre isolant.
- Porte d'entrée principale à l'extérieur de l'immeuble sur cadre applique, en PVC blanc renforcé avec fermeture à gâche électrique.
- Portes palières d'appartement sur cadre applique en bois et vantail mélaminé fini d'usine imitation bois. Système semi-phonique, serrure tri-bloc.
- Portes de communication des locaux habitables en mélaminé fini d'usine. Imitation bois sur cadre, faux cadre et embrasure.
- Porte de communication des locaux techniques sur cadre simple en sapin. Vantail en aggloméré perforé, surface brute (porte d'accès garage/habitation et chaufferie anti-feu T30) sans peinture.
- 1 Armoire penderie d'entrée - corps aggloméré stratifié blanc - portes mélaminées imitation bois.
- Toutes les serrures, en métal éloxé naturel y c. les seuils des portes.
- Toutes les serrureries standard.

Revêtement de sol

- Il est prévu du carrelage à tous les étages (ou parquet stratifié pour les chambres).
- Pose carrelages de sol : jusqu'à concurrence d'un format de 33 x 33 cm (grands formats en plus-value)
- Plinthes en MDF mélaminé dans toutes les pièces (hormis les salles de bains et WC).

Installation sanitaire

- Tous les appareils seront de couleur blanche standard. Différents accessoires sont également prévus tels que porte-linge, porte-savon, porte-papier et une armoire de toilette avec lumière et prise pour rasoir. Choix des appareils sanitaires à faire selon les directives de notre installateur. Aucun meuble, douche, lavabo ou baignoire spéciale, n'est prévu dans le prix de fourniture ci-dessous. La fourniture et pose de mobilier hors budget ci-dessous sont à la charge du client.
- Pour des raisons de garantie et d'organisation, le choix des appareils doit être effectué auprès de l'entreprise suivante : Gétaz Romang SA,
- Appareils sanitaires à choisir dans la liste de pré-choix disponible auprès de Getaz-Romang SA, selon indice de prix 2012 ; les montants de fourniture prévus sont de :
 - ↳ **CHF 8'000.00 TTC, pour les appartements de 3 ½ pces et 4 ½ pces latéraux**
 - ↳ **CHF 8'000.00 TTC, pour les appartements de 3 ½ pces centre**
 - ↳ **CHF 4'700.00 TTC, pour les appartements de 2 ½ pces centre arrière**
 - ↳ **CHF 8'000.00 TTC, pour les appartements de 3 ½ pces combles**
- Production d'eau chaude par chauffage à distance (Groupe E)
- Alimentation eau par nourrice en inox serti. Distribution eau chaude et froide en inox sertis, dérivations aux appareils en tubes sanipex (type PE dans gaine plastique).
- Ecoulement eaux usées en Geberit et Geberit isol.

Installation de chauffage

- Installation de chauffage aux normes Minergie Standard, comprenant un chauffage à basse température par les chapes générées par un chauffage à distance (Groupe E) .

Porte de garage

- Une porte sectionnelle ISO 20 à lames horizontale motorisée, dim. standard (320 x 212.5 cm) pour l'entrée du parking

Installation électrique

- Courant fort : Alimentation des appareils prévue dans les cuisines et dans la buanderie de l'appartement.
- Gamme d'interrupteur : Interrupteurs et prises de marque Feller type Edizio blanc.
- Courant 220V : Dans chaque local, alimentation au plafond ou en applique. Prises et interrupteurs selon descriptif détaillé ci-après. Prise triple sur plinthe dans le séjour.
- Téléphone : 1 prise prévue par appartement.
- Sonnerie : 1 sonnerie avec timbre dans chaque appartement avec boîtier et sonnerie d'entrée avec bouton poussoir et plaque adresse à l'extérieur. Système d'interphone par appartement avec commande de gâche électrique.
- Radio/TV : Installation d'une prise radio/TV dans le salon.

- Lustrerie : non comprise, à prévoir par le propriétaire à ses frais.
- Extérieur : 1 alimentation pour applique à l'entrée et dans la cage d'escalier. Une alimentation pour applique balcon ou terrasse au rez.

Cuisine

- Montant prévu pour la fourniture et la pose :
 - ➔ CHF 10'000.- TTC, y.c. appareils, pour les appartements de 3,5 pces centre
 - ➔ CHF 15'000.- TTC, y.c. appareils pour les appartements de 3,5 et 4,5 pces latéraux
 - ➔ CHF 7'500.- TTC y.c. appareils pour les appartements de 2,5 pces (sans lave-vaisselle)
- Bloc de cuisine comprenant meubles hauts, bas et suspendus
- Exécution tout en stratifié
- Evier avec une plonge
- Frigo avec compartiment de congélation
- Four haut réchaud
- Plaques de cuisson en vitrocéram
- Hotte de ventilation
- Lave-vaisselle
- Choix cuisine à faire exclusivement chez le fournisseur : Interxpo à Monthey / Val-Cuisines à Vionnaz.

Protection soleil

- Toutes les fenêtres principales seront avec des stores à lamelles profilées en alu thermolaqué. A l'exception des fenêtres hautes (sous dalle), celles des WC/bains, de la cage d'escalier, des combles, du sous-sol et des parties non habitables en général.

Plâtrerie/Peinture

- Tous les murs des parties habitables et la cage d'escalier recevront un rustic de finition blanc (grain 1.5 mm).
- Les plafonds des parties habitables recevront un enduit au plâtre et un crépi giclé fin de 1 mm. Pour les salles d'eau un enduit au plâtre et une dispersion à l'essence.
- Aux combles, tous les plafonds seront en lames sapin naturelles, y c. les salles d'eau.
- Toutes les boiseries recevront un verni incolore, quant aux serrureries, une peinture.
- Les sols et les murs des salles de bains sont revêtus de carrelage/faïences.

Nettoyage du bâtiment

- Toute l'habitation sera entièrement nettoyée : sols, murs, vitrages et tous les aménagements fixes comme cuisine, armoires, etc...

Serrurerie

- Barrières de balcon et barrières de la cage d'escalier comprenant : filière, poteau, main-courante, barraudages verticaux avec une couche d'antirouille et peinture de finition (sur balcon également).
- Boîtes aux lettres en tôle avec plaque adresse, modèles standards.

Ascenseur

- Un ascenseur (aux normes des handicapés) est prévu dans l'immeuble.

Remarques

- Tous les prix indiqués dans cette notice s'entendent fourniture et pose comprises, sauf lorsqu'il est indiqué seulement fourniture et sauf pour le papier peint qui est au prix de la fourniture par rouleau. La pose y c. l'encollage est comptée à CHF 10.-/m2. Tous les suppléments de fourniture et de pose pour papiers spéciaux restent réservés.

- Plus-value pour lissage fin des murs pour papier peint CHF 18.-/m2.
- Tous les prix sont indiqués avec TVA 8.0 % incluse.

SOUS-SOL

Garages / Dégagement / Caves / Chaufferie et locaux techniques

- Sol : béton brut (non taloché)
- Parois : brique ciment ou béton brut (de décoffrage)
- Plafond : dalle en béton armé brut
- Installation électrique : 1 alimentation pour plafonnier
1 interrupteur dans chaque pièce en apparent
Installation apparente en applique
- Cage d'escalier commune : en béton, marches revêtues de carrelage, murs et plafonds crépis

REZ / ETAGES / COMBLES

Appartements

Hall / Séjour

- Sol : carrelage, fourniture au prix de CHF 34.-/m2
plinthes bois limba teinté assorties (plinthe carrelage en plus-value)
- Parois : rustique grain 1.5 mm blanc au prix de CHF 20.-/m2
- Plafond : enduit au plâtre avec un crépi blanc giclé grain 1 mm
sous toit lames sapin naturelles (selon situation appartement)
- Installation électrique : 1 alimentation pour plafonnier
1 prise sur interrupteur pour le hall
2 prises dont 1 sur interrupteur pour le séjour
1 prise TV et 1 prise téléphone

Cuisine / Coin à manger

- Sol : carrelage, fourniture au prix de CHF 34.-/m2
plinthes bois limba teinté assorties (plinthe carrelage en plus-value)
- Parois : rustique blanc ribé plein grain 1.5 mm
- Plafond : enduit au plâtre avec un crépi blanc giclé grain 1 mm
sous toit lames sapin naturelles (selon situation appartement)
- Installation électrique : raccordement des appareils selon plan cuisiniste
1 prise ménagère
1 alimentation pour plafonnier (raccord. spots en plus-value)
1 alimentation pour l'éclairage de la hotte de ventilation

WC / Salle de bains

- Sol : carrelage, fourniture au prix de CHF 34.-/m2
- Parois : faïences fourniture au prix de CHF 34.-/m2
(frises, décors et mode de poses spéciales en plus-value)
- Plafond : enduit au plâtre avec dispersion à l'essence
sous toit lames sapin naturelles (selon situation appartement)
- Installation électrique : 1 alimentation pour l'armoire pharmacie
- Appareils : voir choix de base Gétaz Romang SA

Chambres

- Sol : parquet stratifié, fourniture et pose au prix de CHF 70.-/m2
plinthes bois limba teinté assorties (plinthe carrelage en plus-value)
- Parois : rustique grain 1.5mm blanc au prix de CHF 20.-/m2
- Plafond : enduit au plâtre avec un crépi blanc giclé grain 1 mm
sous toit lames sapin naturelles (selon situation appartement)
- Installation électrique : 1 alimentation pour plafonnier
2 prises dont 1 sur interrupteur pour chambres enfants
3 prises dont 1 sur interrupteur pour chambre parents
(autres prises ou installations sont en plus-value)

Remarques

- a) L'ensemble de ces travaux sera exécuté dans les règles de l'art. Le constructeur se réserve le droit, dans le but d'améliorer ou pour toutes exigences de construction et de marché, d'apporter quelques modifications de détail au présent descriptif. Les éventuelles modifications ne nuiront ni à la qualité des matériaux, ni à l'esthétique de l'habitation.
- b) Les produits et matériaux sont à choisir selon les directives de l'entreprise générale. Ceux-ci se font exclusivement chez les fournisseurs de la société RTB pour des questions de coût et de garantie, notamment pour les revêtements de sols (carrelage, faïences, parquets et moquettes) appareils sanitaires et cuisine. Sont exclus de ceci les éventuels travaux personnels.
- c) Si des travaux supplémentaires sont demandés par le maître de l'ouvrage, ils seront confiés aux entrepreneurs en travaux sur le chantier par l'intermédiaire de l'entreprise RTB Sàrl.
- d) Les plans, coupes, élévations et détails peuvent présenter des équipements et accessoires en option notamment au niveau des agencements de cuisine, appareils sanitaires, de certains agencements intérieurs (armoires encastrées, barrières, ...), installation électrique, plantations, véhicules ; non compris dans le prix de base.
- e) Les surfaces de dalle de jardin ainsi que les surfaces d'enrobé bitumineux sont indicatives et ne correspondent pas forcément aux plans et descriptifs.
- f) Les indications des surfaces brutes figurant dans le descriptif ne sont données qu'à titre strictement indicatif. Les autres données figurant dans le descriptif, notamment les indications de surface nette des locaux, ne sont garanties que sous réserve d'une marge d'imprécision de plus ou moins 5%. Les surfaces nettes des appartements comprennent toutes les surfaces de l'appartement calculées de mur à mur sans compter les galandages intérieurs, ni la surface des murs extérieurs, ni celle des balcons.
Pour les locaux annexes, la surface nette se calcule également selon la même méthode de mur à mur sans compter la surface des murs intérieurs ni des murs extérieurs. Ces indications se comprennent également sous réserve des modifications qui seraient les conséquences des choix de l'acheteur.
- g) Sous réserve d'erreurs et/ou d'omission et de modifications entre temps, tant au niveau de la conception que de l'équipement.