

## VERCORIN LES RIONDETTES



### DEUX CHALETS DE CHARME A L'ORÉE DES PISTES

Une réalisation de

Dossier de vente

**Constantin  
Promotion**



**Amimmo**  
Grande Avenue 13  
3965 CHIPPIS  
Tél. +41 27 565 12 85  
Mobile +41 76 439 47 48  
[www.ami-immo.ch](http://www.ami-immo.ch)

## 1. Données de base

---

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

## 2. Situation de l'objet

---

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

Facilement accessible toute l'année et avantageusement situés au lieu-dit "Les Riondettes". Ces chalets de charme d'architecture contemporaine, de 128m<sup>2</sup> habitables, dominants la vallée du Rhône et offrant une vue imprenable sur les Alpes, le village de Vercorin et le "Crêt du Midi". Emplacement calme et paisible à l'orée des pistes de ski et à 3 minutes à pied du centre du village.

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

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





### 3. Information complémentaire

---

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

### 4. Plan de situation

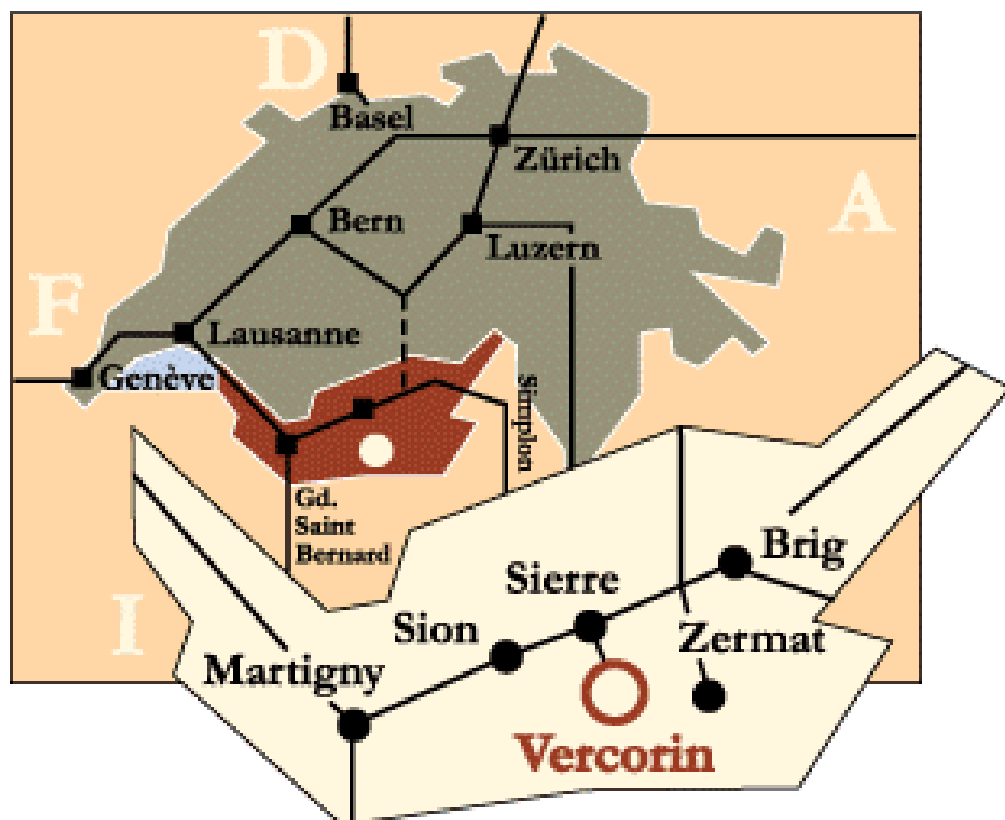
---

Un accès facile, une situation pratique.

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

#### Distances :

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

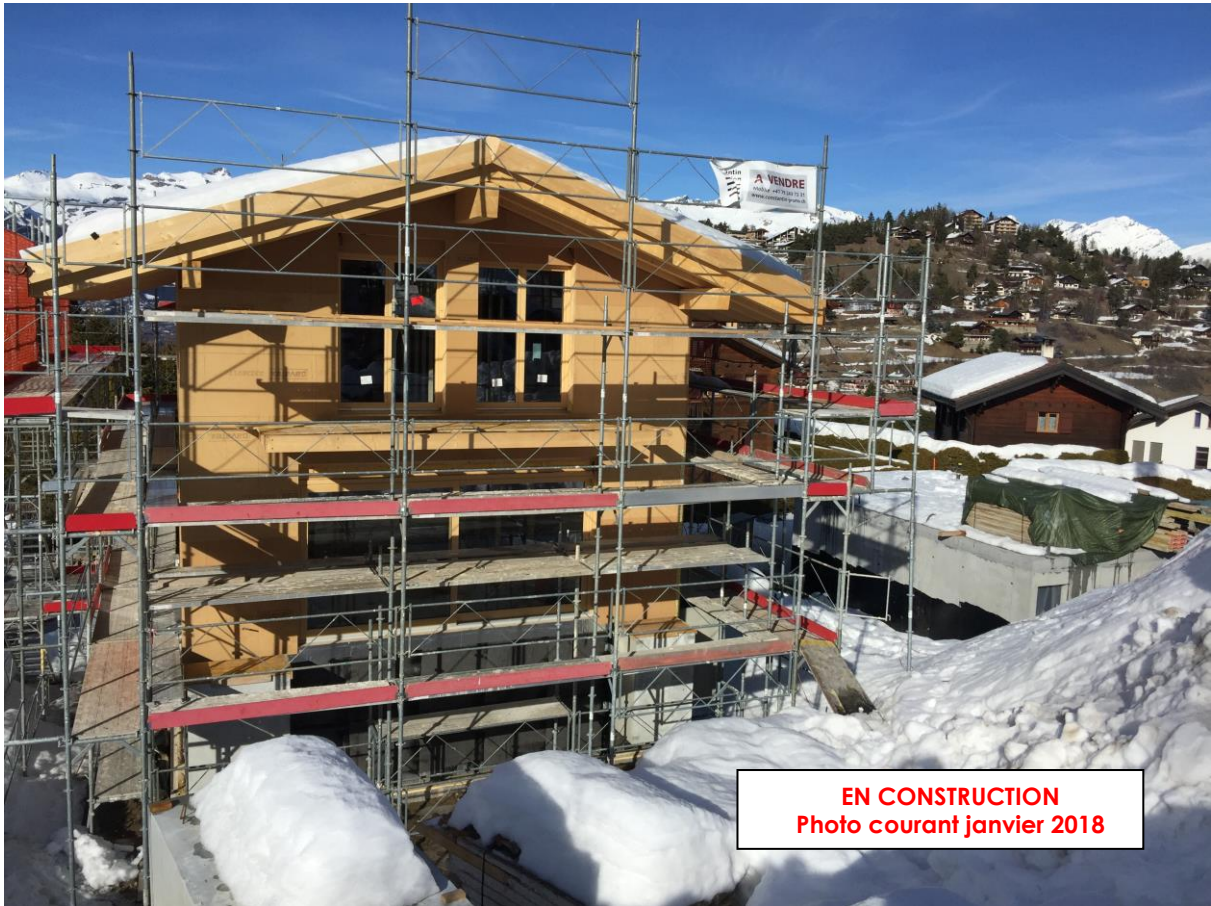




5. Cadre de vie







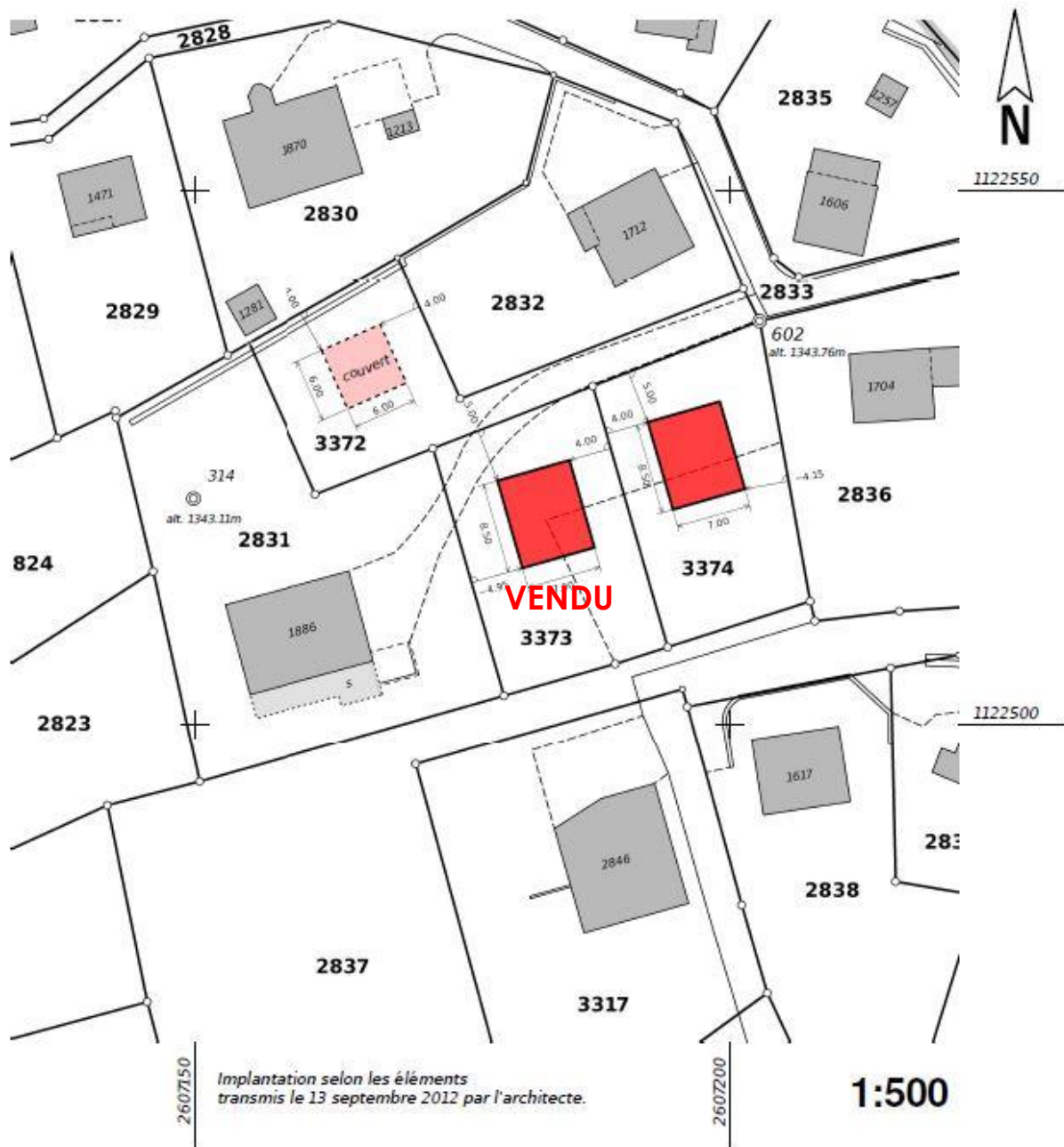
**EN CONSTRUCTION**  
**Photo courant janvier 2018**







## 6. Situation foncière

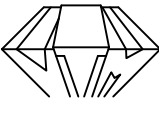


## 7. Plans

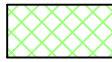
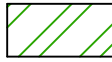
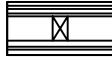

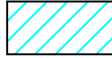
Voir documents annexés au présent dossier.

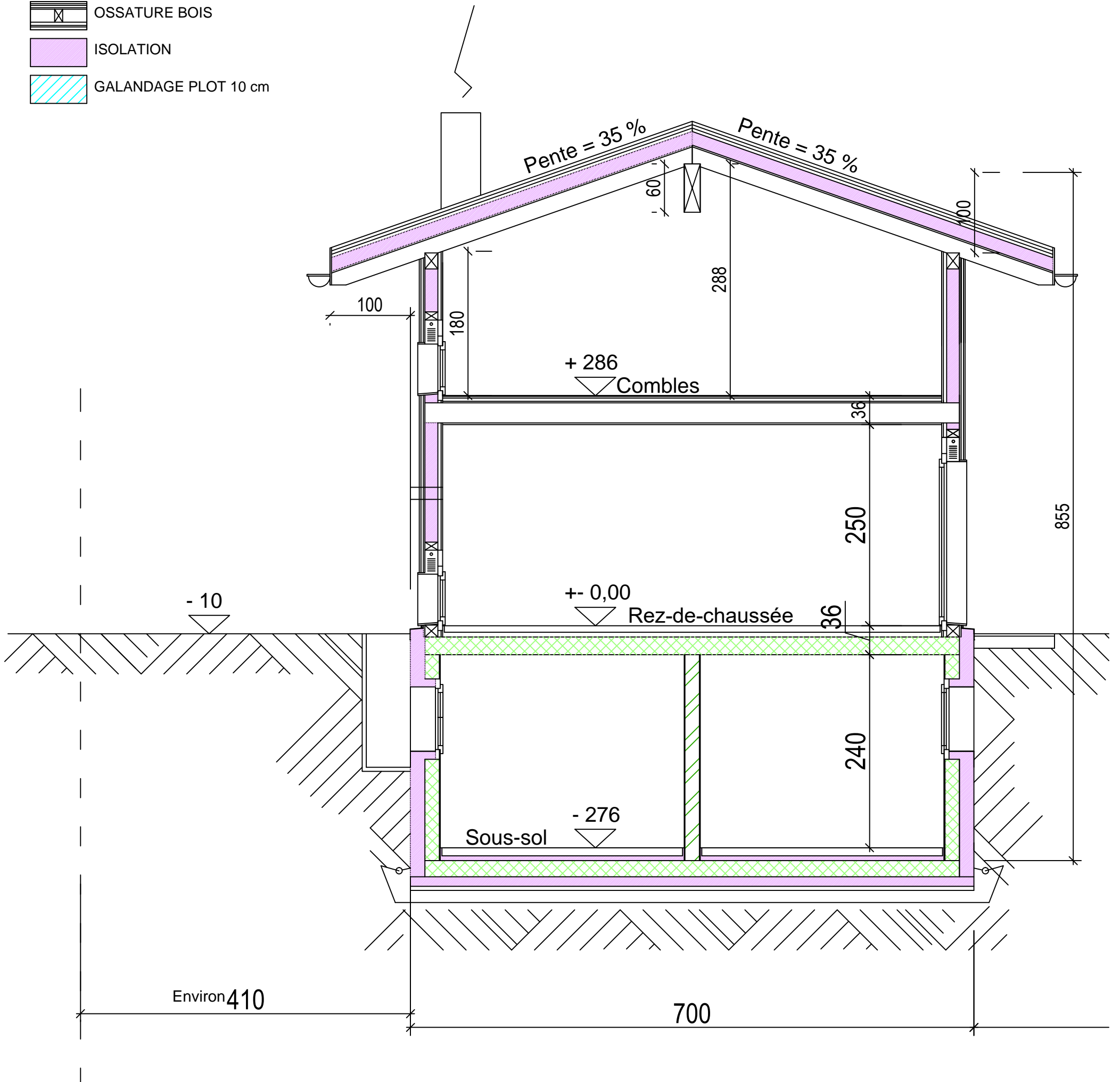













  
BUREAU D'ARCHITECTURE  
Véronique TAPPAREL-MAIN  
  
ch. des Ecoliers  
3966 RECHY  
079 / 380.99.03

CONSTRUCTION DE DEUX CHALETS LES RIONDETTES 1 et 2  
Parcelles 3372-3373-3374 Vercorin  
  
PLCOUPE TRANSVERSALE RIONDETTES 2  
  
ECHELLE : 1/100  
  
27.09.2012  
modifié le 15.02.2016

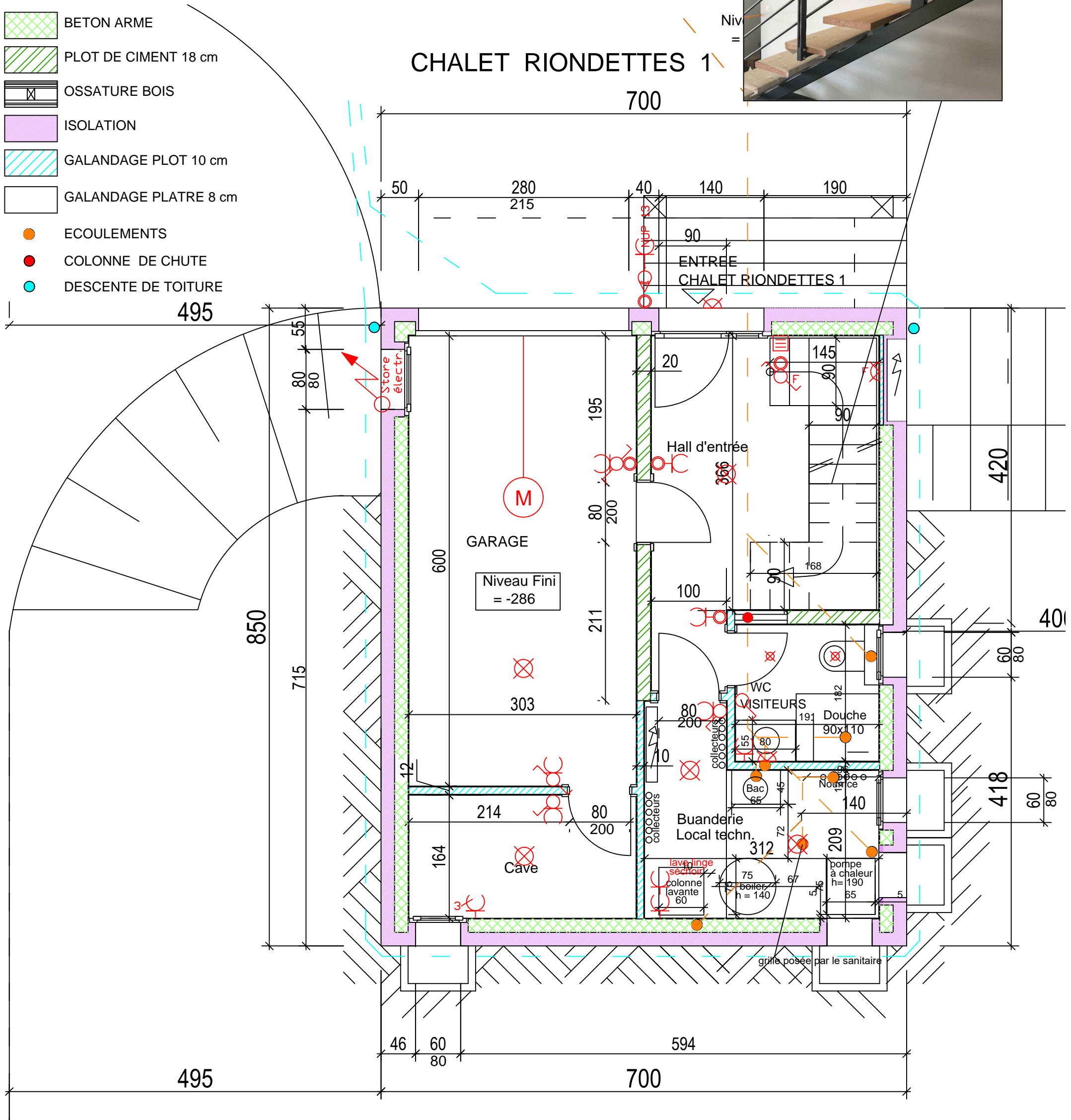
-  BETON ARME
-  PLOT DE CIMENT 18 cm
-  OSSATURE BOIS
-  ISOLATION
-  GALANDAGE PLOT 10 cm





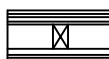

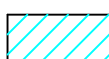



-  BETON ARME
-  PLOT DE CIMENT 18 cm
-  OSSATURE BOIS
-  ISOLATION
-  GALANDAGE PLOT 10 cm
-  GALANDAGE PLATRE 8 cm
-  ECOULEMENTS
-  COLONNE DE CHUTE
-  DESCENTE DE TOITURE



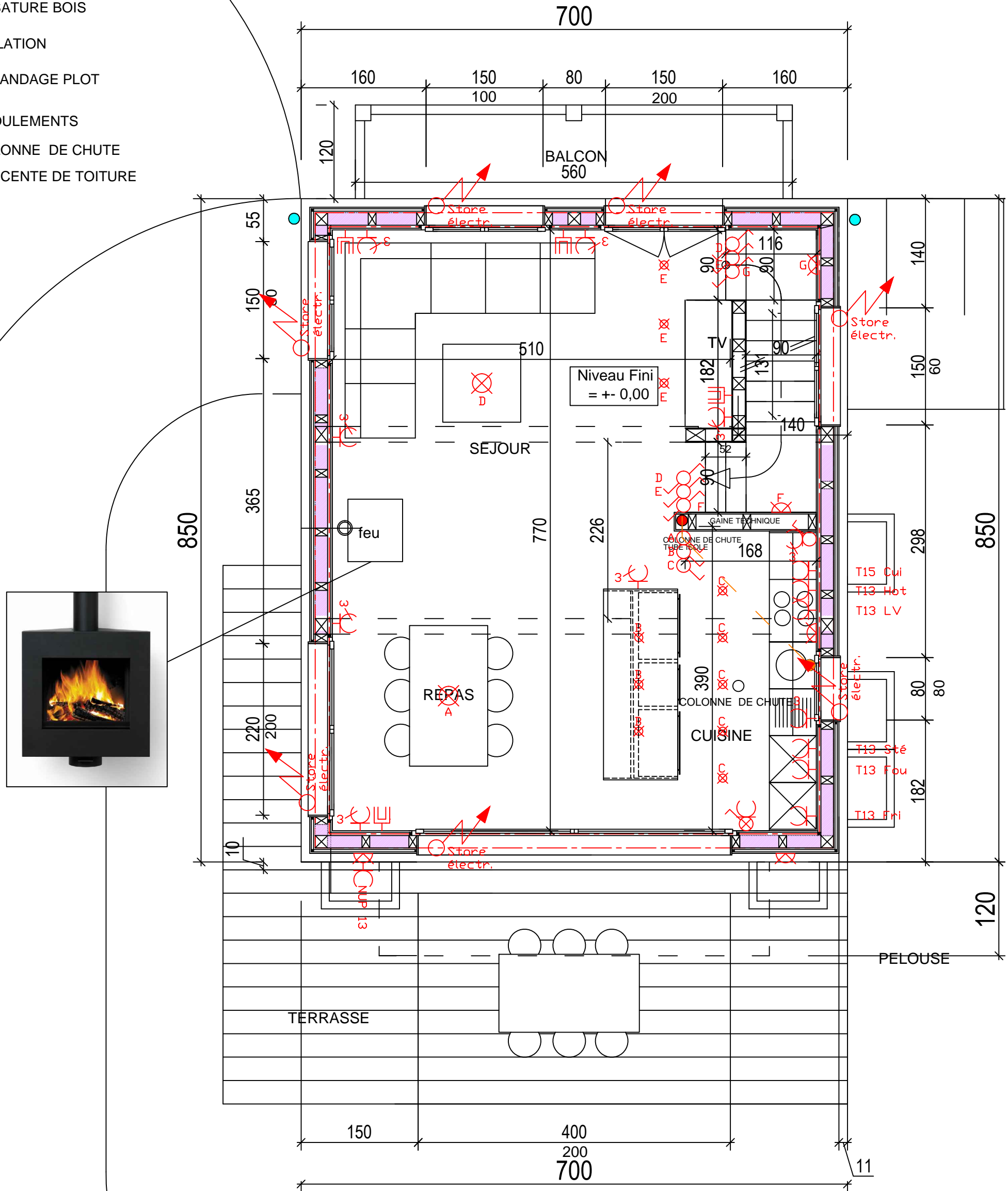
**CHALET RIONDETTES 1**

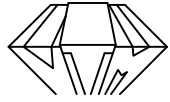




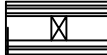







-  BETON ARME
-  PLOT DE CIMENT
-  OSSATURE BOIS
-  ISOLATION
-  GALANDAGE PLOT
-  ECOULEMENTS
-  COLONNE DE CHUTE
-  DESCENTE DE TOITURE

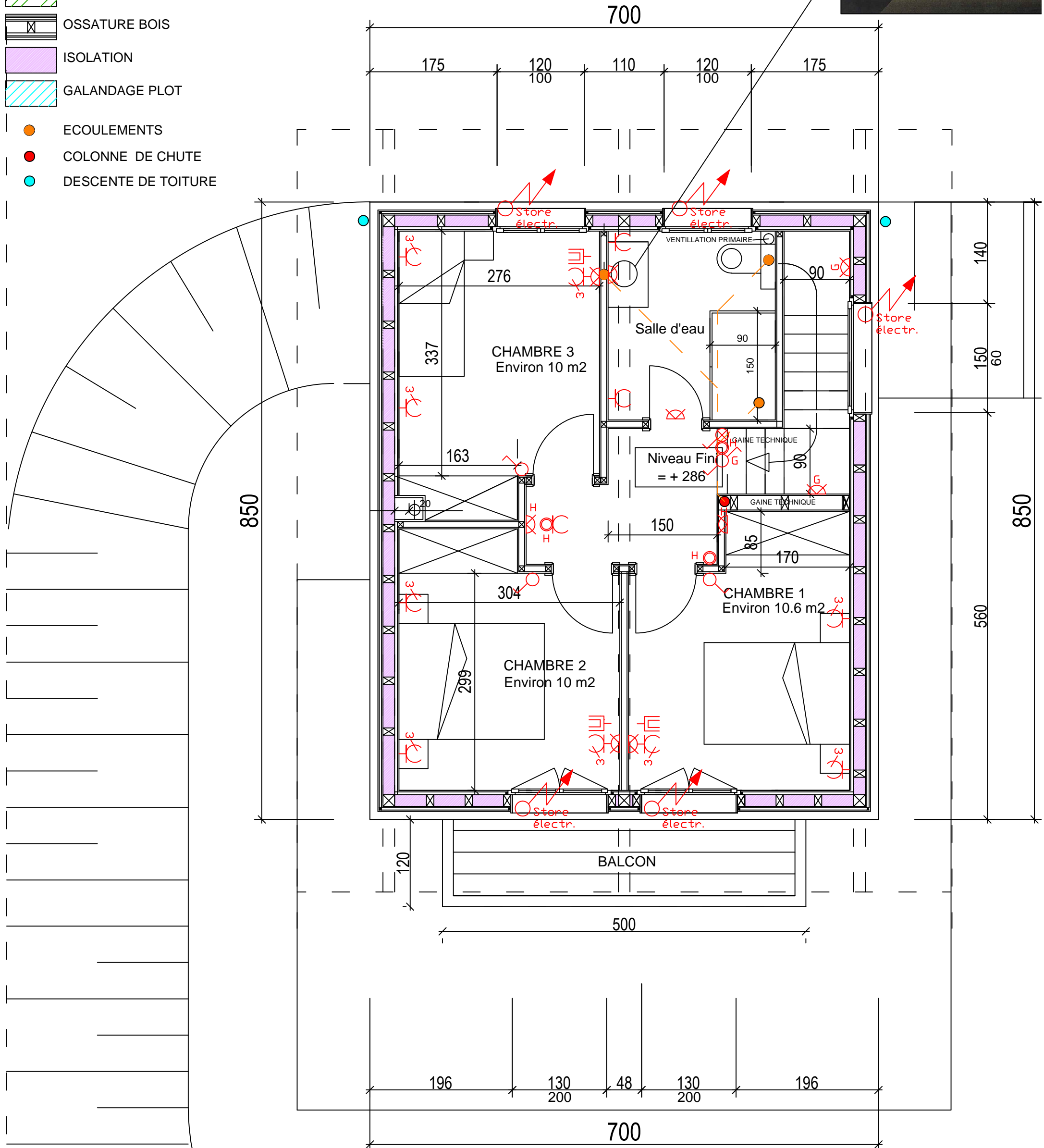
## CHALET RIONDETTES 1





-  BETON ARME
-  PLOT DE CIMENT
-  OSSATURE BOIS
-  ISOLATION
-  GALANDAGE PLOT
-  ECOULEMENTS
-  COLONNE DE CHUTE
-  DESCENTE DE TOITURE

## CHALET RIONDETTES 1





## **8. Prix de vente par chalet**

---

CHF 885'000.-, entièrement équipé et prêt à vivre.

(Terrain CHF 140'000.- et construction CHF 745'000.-)

## **9. Descriptif du projet, standard HPE**

---

Des prestations de qualité

### **BATIMENT**

#### Béton et béton armé

##### **Fondation**

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

##### **Sol**

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

##### **Murs extérieurs du rez-de-chaussée inférieur**

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

##### **Murs intérieurs du rez-de-chaussée inférieur**

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

##### **Dalle**

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

##### **Murs de façades**

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

##### **Murs enterrés**

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

##### **Murs porteurs intérieurs**

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

##### **Cloisons et séparations de pièces**

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

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

## Construction en bois

### **Murs**

Ossature en sapin BLC Type DUO, système tenon mortaisé, vissé, section 8 cm x 16 cm.  
Isolation en laine minérale 32 kg/m<sup>3</sup>, pose jointive entre ossature, épaisseur 160 mm.  
Lambourrage technique de 27/60mm sur pare-vapeur.  
Coupe-vent Ampatex agrafé sur structure, joints étanches.  
Panneaux OSB 15 mm aggloméré, languettes collées et clouées sur support.  
Pare-vapeur Flamex.  
Lambourrage technique de 40/60 pour ventilation lames.  
Revêtement de façades en lames chalet, mélèze.  
Intérieur, revêtement en Fermacell de 15 mm, joints collés.  
Embrasures de fenêtres et caissons de stores.

### **Plancher**

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

## Fenêtres

### **Fenêtres**

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

## Ferblanterie

Chêneaux, tablettes et garnitures en cuivre.

## Etanchéité – isolation

### **Toiture**

Isolation en ROXON de 140 mm sur le lambris.

### **Balcons & terrasses**

Bois et revêtement en lames mélèze.

## Couverture bâtiment

### **Toiture**

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



## **Revêtements de façades**

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

## Installations électriques

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

La lustrerie n'est pas fournie.

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

## Installation de chauffage

### **Production de chaleur : Pompe à chaleur**

Régulation avec thermostat extérieur entièrement automatique.

### **Chauffage de sol**

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

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

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

## Installation de ventilation

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

## Installations sanitaires

### **Local technique/buanderie**

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

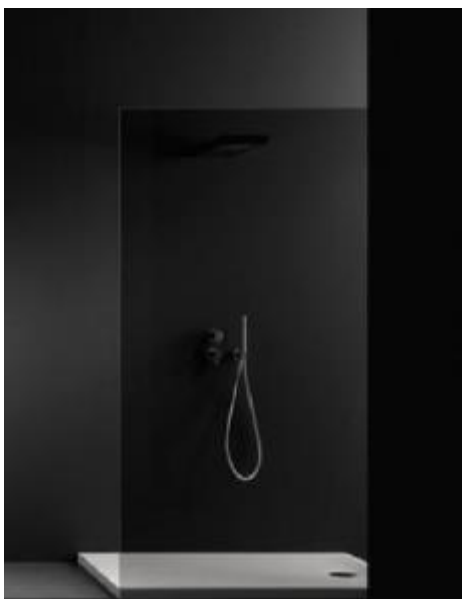
### **Sanitaire visiteurs (sous-sol)**

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

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

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

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



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

Cuvette murale Alterna loft avec siège de WC Alterna loft.

### **Sanitaire chambres (étage)**

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

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



- prix public CHF 8'440.- TTC

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



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

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

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

Cuvette murale Alterna loft avec siège de WC Alterna loft.

## Aménagement cuisines

### **Marque Key, selon plans annexés ou similaire :**

#### **MOD. BASIK C04**

Meubles en Laque mate Amaranto

Gorges en Laque mate

Plan de travail ép. 20 mm en Granit Noir Absolu Ecoantik trattato

Entre meuble en verre

Socle H.10 cm inox

#### **Aménagement:**

n°1 poubelle pour bas sous évier,

n°1 range bouteilles L.45 cm,

n°1 range couvert pour tiroir L.90 cm,

n°1 mélangeur Gessi mod. Just Chromée,

n°1 tirette Blanco,

n°1 évier sous-plan Blanco mod. Andano 500-U.

#### **Electroménager Siemens :**

FRIGO K182LAD40H

FOUR HB673GCS1S

INDUCTION 80cm EH801LVC1E

LVS SN778D16TE

HOTTE LC98KLV60

## Arrosage

Installation d'arrosage extérieur, avec deux robinets.

## Conduites

### **Eau froide**

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

### **Eau chaude**

Colonne montante, dérivation selon les normes en vigueur.

### **Eaux usées**

Colonnes et dérivation selon les normes en vigueur.

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

## Gypserie

### **Enduits sur parois et plafonds**

#### **Parois**

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

Les parois sont prêtes à recevoir un rustic.

#### **Plafonds**

Gypsage au plâtre, exceptées les parties en sous pentes.

#### **Galandages**

En plaques d'Alba, épaisseur finie 9 cm.

## Menuiserie

### **Portes :**

#### **Entrée**

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

#### **Portes intérieures**

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

#### **Cylindres**

Cylindres de sécurité pour porte d'entrée.

#### **Stores à lamelles**

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

## Escalier

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

## Revêtement de sol

Selon plans ci-annexés.

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

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

## Revêtement murs sanitaires

Selon plans ci-annexés.

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

## Cheminée de salon

Poêle- cheminée Rüegg/Harrie-Leenders, modèle « MATS », habillage acier noir.

## Peinture

Parois et murs intérieurs crépis brossé type Marmofino.

## Nettoyage

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

## Aménagements extérieurs

### **Jardinage**

Mise en forme du terrain

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

---

## **Remarque**

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

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

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

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

---



## La marche à suivre

1. Obtention de l'accord de financement de la banque partenaire ; en principe vos fonds propres doivent s'élever au minimum à 20% du prix de vente.
2. Signature devant le notaire d'un acte d'achat portant sur le lot réservé lié à un contrat d'entreprise totale à prix forfaitaire pour la réalisation de votre chalet.

A cette occasion, paiement du terrain, soit CHF 140'000.- sur le compte du notaire agréé.

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

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

### Echéancier de paiement du contrat d'entreprise totale :

- 20 % à la signature du contrat, soit CHF 149'000.-
- 10 % à la dalle sur sous-sol, soit CHF 74'500.-
- 20 % à la fin du gros œuvre, soit CHF 149'000.-
- 15 % à la mise hors d'eau / hors d'air, soit CHF 111'750.-
- 15 % à la pose des galandages et chapes, soit CHF 111'750.-
- 15% à la pose des revêtements intérieurs et équipements, soit CHF 111'750.-
- 5 % à la livraison prévue à l'article 3.2 ci-dessus, soit CHF 37'250.-

## Informations

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

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

**Pour de plus amples informations,**  
et pour une visite de nos précédentes réalisations  
n'hésitez pas à nous contacter au  
Tél. **027 565 12 85/ Mob. 076 439 47 48**

