



LES JARDINS DU LAC

LE BOUVERET IMMEUBLE A1





LES JARDINS DU LAC

LE BOUVERET
IMMEUBLE A1

CHRISTIAN CONSTANTIN SA
DÉVELOPPEMENT | ARCHITECTURE | ENTREPRISE GÉNÉRALE | MARCOUR - FRANCIS





LES JARDINS DU LAC
LE BOUVERET



CARTE TOPOGRAPHIQUE
1/25000





LES JARDINS DU LAC

LE BOUVERET

Considéré comme le sud de la Suisse romande, le Valais est l'une des plus belles régions pour passer des week-ends et des vacances en compagnie du soleil.

Reste que la qualité et le coût avantageux de la vie poussent de plus en plus de gens à venir s'y établir. Impôts, assurance maladie et taxes de véhicules sont nettement moins chers qu'ailleurs.

En effet, il faut compter une baisse d'environ 23% pour les primes d'assurance maladie (franchise de CHF 300.-) et une taxe d'immatriculation de 41% à 46% inférieure.

Au niveau fiscalité, là encore, le Valais démontre qu'il est plus rentable de vivre dans la Commune de Port-Valais que de l'autre côté du lac. Les impôts y sont plus avantageux de 5% à 13% selon les revenus. Dès lors, une croissance démographique de 1,5 % par année a été enregistrée dans le Chablais valaisan.

Secteur en pleine expansion tant économique que culturelle, cette région a grand besoin de nouveaux logements, notamment, au vu de l'important complexe hospitalier qui verra le jour d'ici peu.

Le Bouveret, plus accessible maintenant grâce à la H144 qui la relie aux axes autoroutiers (9km), se développe désormais à un rythme soutenu.

L'emplacement de la Résidence Les Jardins du Lac est exceptionnel, toute proche du lac et de la plage.

Elle invitera ses habitants à une ambiance détendue. A l'heure où le bien-être est devenu indispensable pour pallier à une vie active de plus en plus stressante, cette conception de standing sera idéale pour tous les amoureux du calme et de la tranquillité dans un environnement propice à tous types d'activités sportives (natation, voile, randonnées,...).

Ses appartements spacieux et modernes seront dotés de matériaux de qualité et idéalement conçus pour les familles de par leurs surfaces agréables. De plus, à deux pas des commerces, écoles et transports publics (gare), ces immeubles n'offrent que des avantages pratiques !





LES JARDINS DU LAC
LE BOUVERET

IMMEUBLE A1

REZ INFÉRIEUR / GARAGES

REZ SUPÉRIEUR

ÉTAGES

LES JARDINS DU LAC

LE BOUVERET



PLAN INFÉRIEUR / GARAGES

0 5 10 15 20 25m.

IMMEUBLE A1



PLAN INFÉRIEUR / GARAGES

0 2 4 6 8 10m.

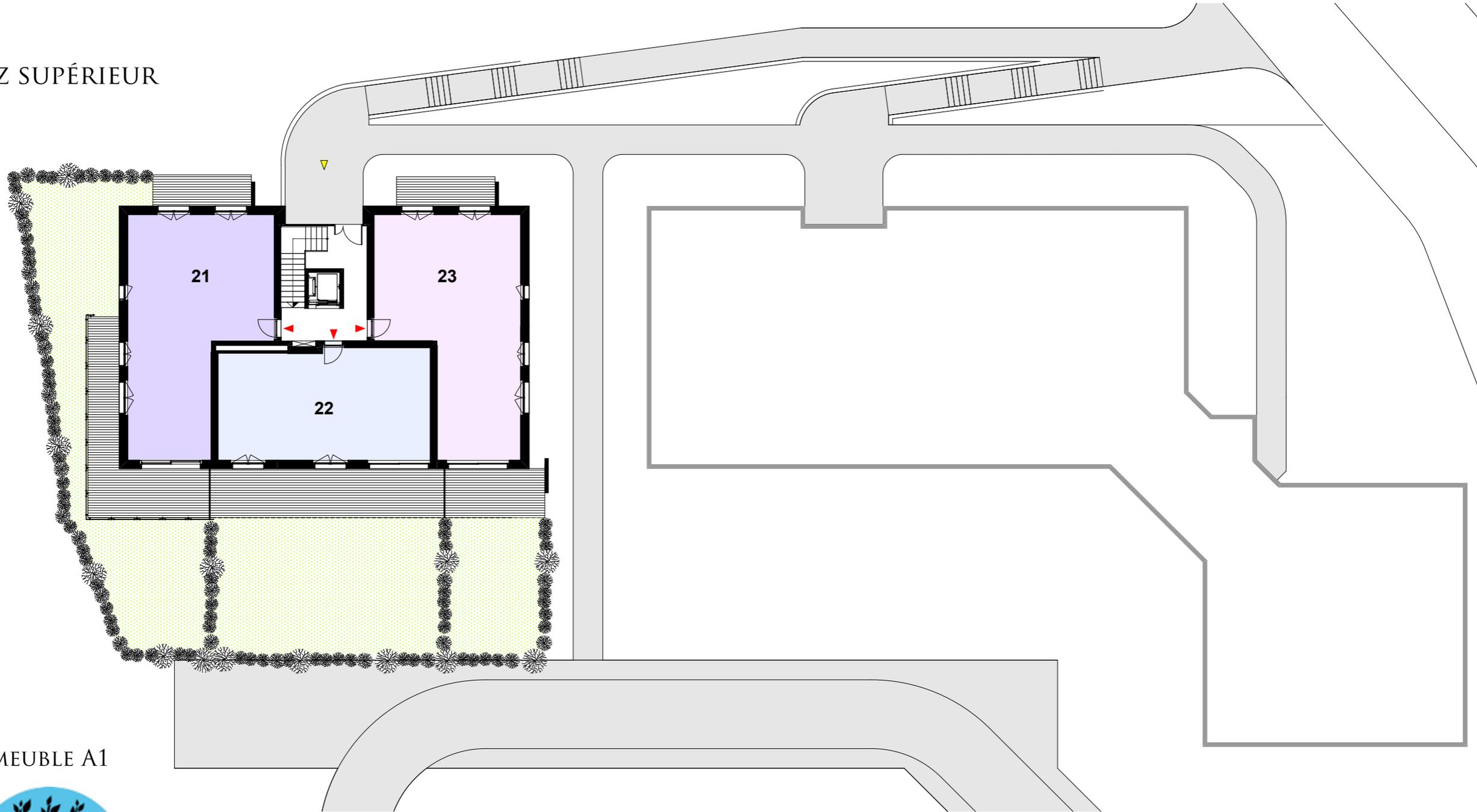
IMMEUBLE A1



LES JARDINS DU LAC
LE BOUVERET

CHRISTIAN CONSTANTIN SA
DÉVELOPPEMENT - ARCHITECTURE - ENTREPRISE GÉNÉRALE - IMMOBILIER - FINANCES

REZ SUPÉRIEUR



IMMEUBLE A1



LES JARDINS DU LAC

LE BOUVERET

3 pièces 1/2

APPARTEMENT 21

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Surface appartement | 87.00 m ² |
| Surface terrasse | 1/2 17.50 m ² |
| Surface jardin | 1/2 47.00 m ² |

TOTAL 151.50 m²

VENDU

3 pièces 1/2

APPARTEMENT 22

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Surface appartement | 70.00 m ² |
| Surface terrasse | 1/2 15.00 m ² |
| Surface jardin | 1/2 42.00 m ² |

TOTAL 127.00 m²

VENDU

3 pièces 1/2

APPARTEMENT 23

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Surface appartement | 87.00 m ² |
| Surface terrasse | 1/2 11.50 m ² |
| Surface jardin | 1/2 18.50 m ² |

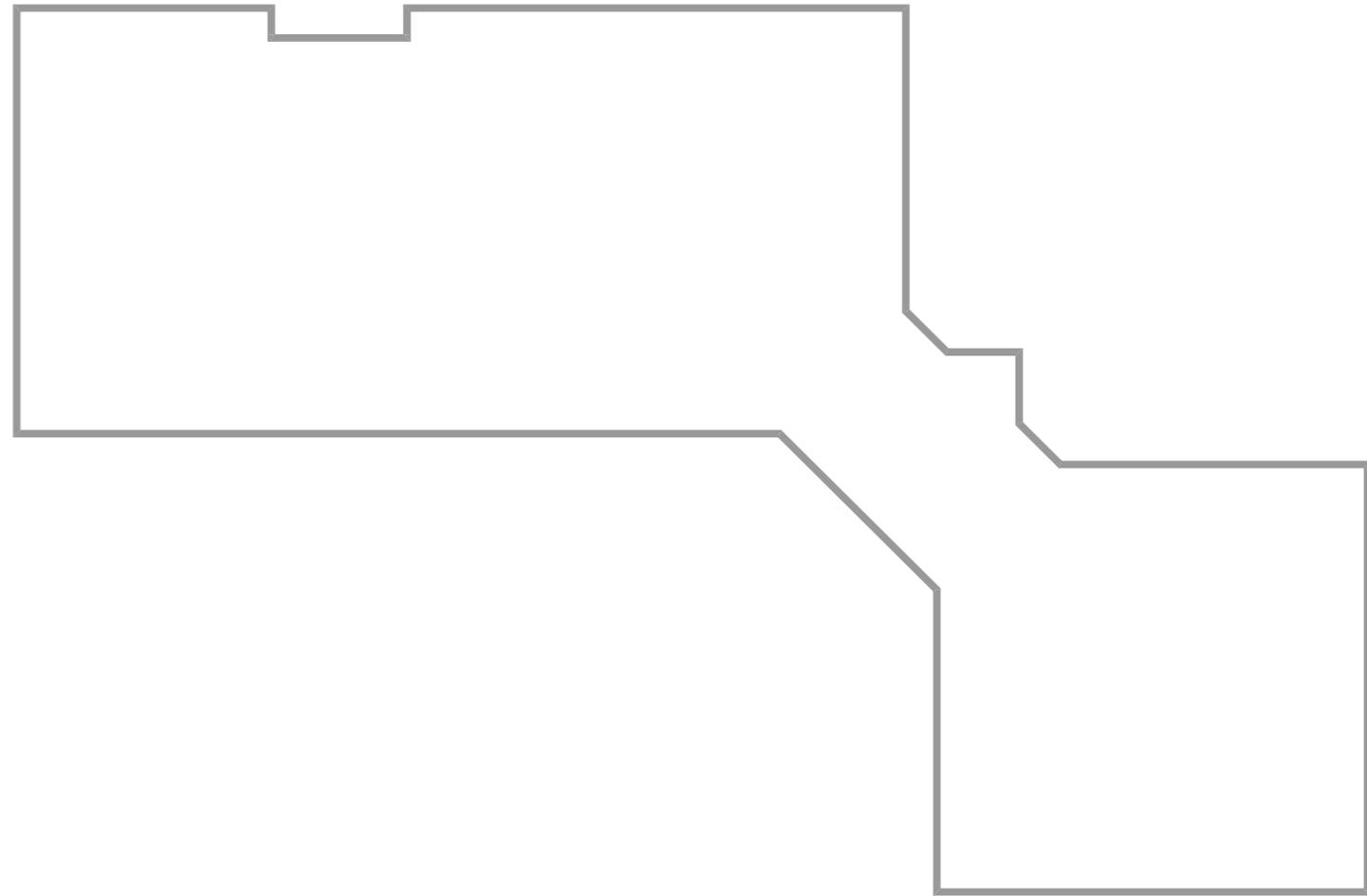
TOTAL 117.00 m²

REZ SUPÉRIEUR



0 2 4 6M.

1ER ÉTAGE



IMMEUBLE A1



LES JARDINS DU LAC
LE BOUVERET

3 pièces 1/2

APPARTEMENT 24

| | |
|---------------------|------------------|
| Surface appartement | 87.00 m2 |
| Surface terrasse | 1/2 18.00 m2 |
| TOTAL | 105.00 m2 |

VENDU

3 pièces 1/2

APPARTEMENT 25

| | |
|---------------------|-----------------|
| Surface appartement | 70.00 m2 |
| Surface terrasse | 1/2 13.00 m2 |
| TOTAL | 83.00 m2 |

3 pièces 1/2

APPARTEMENT 26

| | |
|---------------------|------------------|
| Surface appartement | 87.00 m2 |
| Surface terrasse | 1/2 13.00 m2 |
| TOTAL | 100.00 m2 |

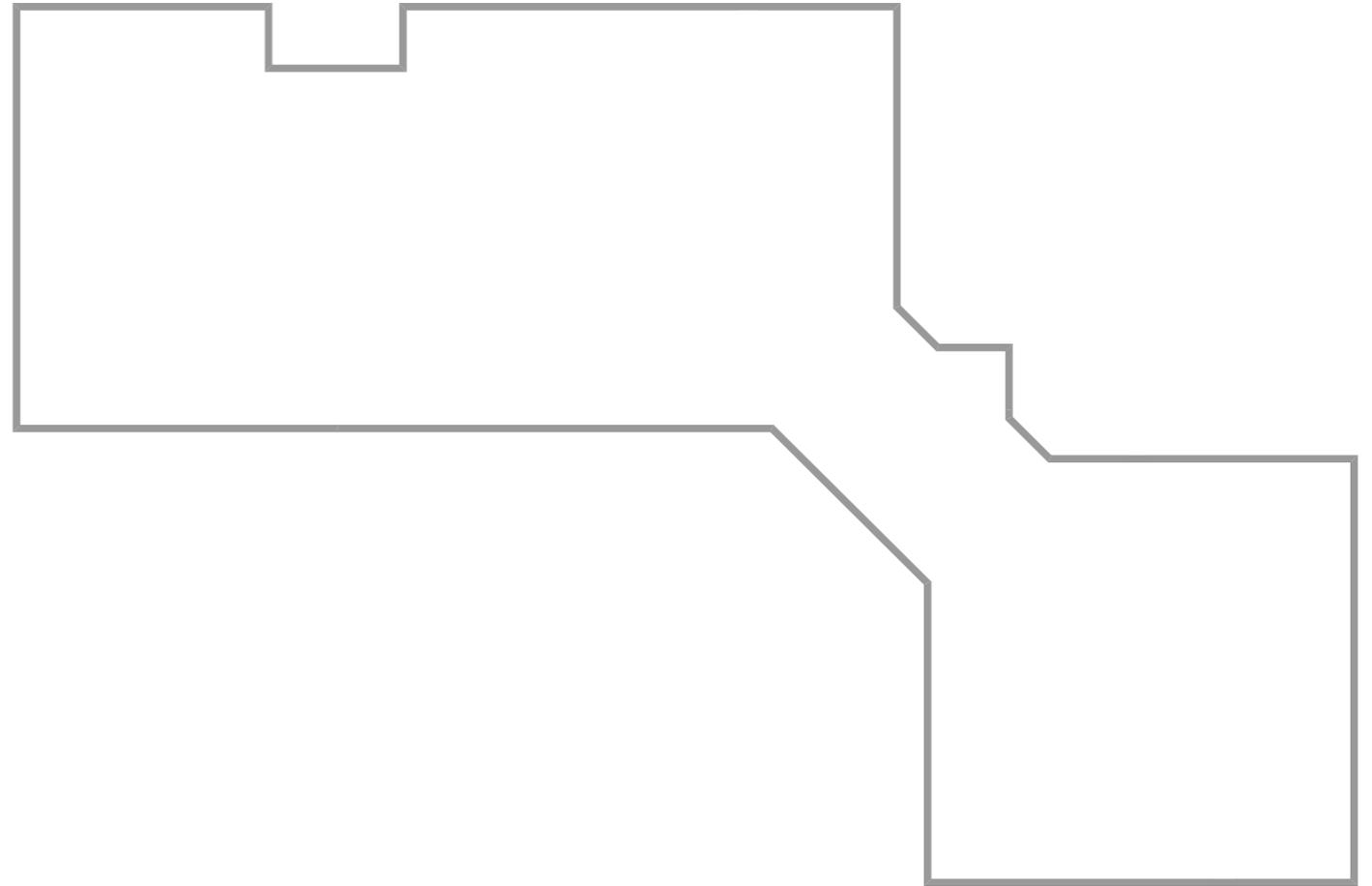
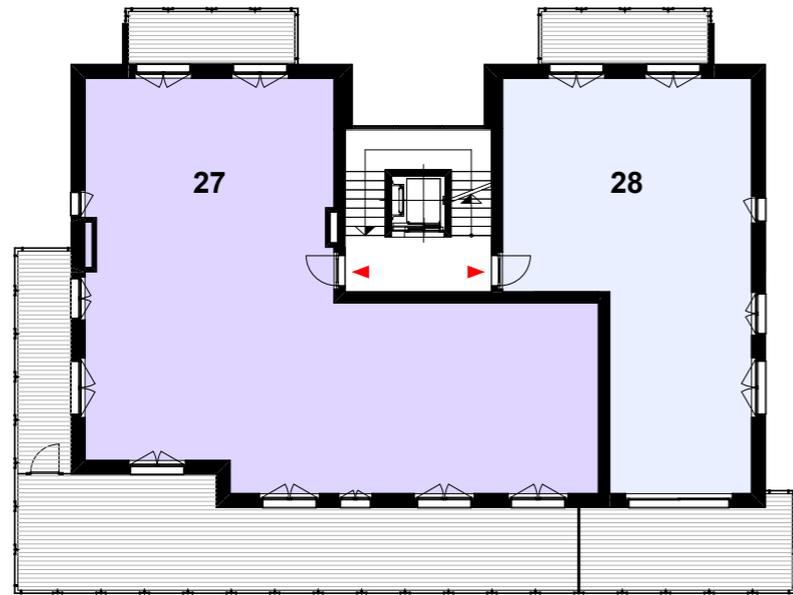
VENDU

1ER ÉTAGE



0 2 4 6M.

2ÈME ÉTAGE



IMMEUBLE A1



LES JARDINS DU LAC
LE BOUVERET

5 pièces 1/2

APPARTEMENT 27

| | |
|---------------------|-------------------------------------|
| Surface appartement | 153.00 m ² |
| Surface terrasse | ^{1/2} 34.00 m ² |
| TOTAL | 187.00 m² |

VENDU

3 pièces 1/2

APPARTEMENT 28

| | |
|---------------------|-------------------------------------|
| Surface appartement | 87.00 m ² |
| Surface terrasse | ^{1/2} 12.00 m ² |
| TOTAL | 99.00 m² |

VENDU

2ÈME ÉTAGE



LES JARDINS DU LAC, BOUVERET

PARTIES COMMUNES

Immeuble A1

1 TRAVAUX PREPARATOIRES

- Déconstruction d'ouvrages existants
- Défrichage et abattage d'arbres selon nécessité
- Terrassement de la zone parking et immeuble
- Etude géotechnique et fondations spéciales
- Installation des somos d'introductions : électricité, eau, gaz, TT, téléseu

2 BATIMENT

211 TRAVAUX DE MACONNERIE ET DE BETON ARME

Fouilles

- Fouille en pleine masse
- Fouilles pour fondations et canalisations à la main et à la machine

Canalisation et drainages

- Canalisations int. en PE et ext. en PVC
- Parking avec évacuation des eaux de surface
- Etanchéité des murs construits avec pâte bitumineuse ou étanchéité selon nécessité

BETON ET BETON ARME

Fondations

- Béton armé, dimensions conformes aux exigences statiques, sismiques et géotechniques, selon directives de l'ingénieur

Sol

- Radier des garages, caves et locaux divers taloché frais sur frais

Murs intérieurs et extérieurs

- Enveloppe partiellement en béton armé selon exigences parasismiques
- Murs intérieurs partiellement en béton armé selon exigences parasismiques

Escaliers

- Paillasse en béton armé prévue pour recevoir un revêtement

Dalles

- En béton armé massif, épaisseur conforme aux exigences statiques et sismiques, selon directives de l'ingénieur

Murs des cages d'ascenseurs et escaliers

- Mur en béton armé

Toiture

- Dalle en béton armé

MACONNERIE

Murs de séparation du rez inférieur

- Maçonnerie de brique ciment partiellement

Murs de séparation entre les appartements

- Matériaux respectant les normes phoniques en vigueur : maçonnerie de brique ciment ou béton + doublage plâtre avec isolant.

221 FENETRES, PORTES EXTERIEURES

- Toutes les fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, vitrage isolant coefficient U vitrage 1.1 W/m² K isolation acoustique, indice d'affaiblissement 35 DB
- Ferrement selon choix de l'architecte
- Porte d'entrée immeuble, vitrage isolant sécurisé, ferme-porte automatique avec arrêt, poignée, serrure avec cylindre correspondant aux portes d'appartements, gâche électrique commandée par interphone, design selon choix architectural
- Porte de garage motorisée

222 FERBLANTERIE

- Couverture d'acrotère, descentes eaux pluviales et garnitures de toiture en zinc, inox ou cuivre

224 ETANCHEITE SOUPLE

Toiture

- Enduit d'accrochage au bitume sur dalle brute
- Barrière vapeur collée à chaud sur dalle
- Isolation thermique selon données techniques
- Etanchéité bicouche y compris remontée et bande de serrage
- Couche de protection de l'étanchéité
- Finition selon choix architectural, végétalisation ou gravier
- Panneaux solaire thermiques

Balcon - Terrasse

- Etanchéité bitumineuse collée en plein ou résine synthétique
- Finition selon choix architectural

226 ISOLATION EXTERIEURE

- Isolation extérieure crépie, dimensionnement conforme aux normes en vigueur

227 PEINTURE EXTERIEURE

Façade

- Crépi sur isolation extérieure teintée selon choix de l'architecte

228 STORES A LAMELLES

- Les fenêtres sont équipées de stores à lamelles en aluminium, lamelles thermolaquées en métal léger profilé renforcé
- Dispositif de levage et d'inclinaison, commande par manivelle articulée, commande électrique dans séjours uniquement

230 INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Electricité

- Raccordement de l'immeuble, distribution principale
- Tableau général avec compteurs d'appartements dans une armoire au sous-sol
- Alimentation des tableaux d'appartements
- Alimentation ascenseurs, communs, chaufferie
- Introduction téléseu
- Introduction téléphone
- Lumière sur minuterie pour les locaux communs et de service
- Lumière réglée sur détecteur de mouvements dans les corridors des étages

Conduites électriques

- Tous les tubes en montage noyés pour appartements et cage d'escaliers
- Parking, communs, caves (Rez inférieur): conduites dans plafonds et murs, montage apparent ou noyé

Sonneries

- Boutons aux portes d'appartements
- Interphone combiné à l'entrée pour l'ouverture de la porte principale

240 INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE

Production de chaleur

- Installation d'une chaudière centralisée à gaz + complément solaire
- Pompe de circulation
- Régulation avec thermostat extérieur entièrement automatique
- Vase d'expansion placé dans la chaufferie
- Isolation des conduites
- Compteur individuel par appartement

Chauffage au sol

- Corps de chauffe en tube noyés dans la chape
- Tuyaux de distribution, jusqu'aux collecteurs (départ des serpents)

244 INSTALLATIONS DE VENTILATION

- Ventilation CO du parking
- Ventilation d'abri avec soupape.

250 INSTALLATIONS SANITAIRES

Eau froide

- Amenée d'eau à la nourrice de distribution avec bac
- Réducteur de pression conforme aux prescriptions légales
- Colonnes de distribution isolées conformément aux prescriptions

Eau chaude

- Colonne montante
- Rubans chauffants sur tuyauterie principale d'alimentation ou pompe de circulation
- Compteur individuel par appartement

Eau usées

- Colonnes en PE type Silent
- Ventilation primaire en toiture

254 CALORIFUGEAGE

- Conduites d'eau chaude et froide isolées

261 ASCENSEURS

- Ascenseur électrique, accessible aux handicapés
- Système de libération automatique avec téléphone de secours

271 PLATRIERIE

Cloisons et séparations

- Fermeture de gaines en plâtre, épaisseur 14 cm
- Séparation entre appartements : doublage en carreaux de plâtre 8 cm et isolation en laine minérale de 4 cm des murs en brique et béton.

261 ASCENSEURS

- Ascenseur électrique, accessible aux handicapés
- Système de libération automatique avec téléphone de secours

271 PLATRIERIE

Cloisons et séparations

- Fermeture de gaines en plâtre, épaisseur 14 cm
- Séparation entre appartements : doublage en carreaux de plâtre 8 cm et isolation en laine minérale de 4 cm des murs en brique et béton.

Parois communs

- Cage d'escaliers et corridors communs, enduit lissé au plâtre sur murs en béton ou maçonnerie
- Buanderie enduit lissé au plâtre sur murs en béton ou maçonnerie
- Caves, parking, garage : brut

Plafonds

- Cage d'escaliers et corridor commun, enduit lissé au plâtre sous dalle béton
- Caves, parking, garage : brut

272 SERRURERIE

- Boîtes aux lettres en alu eloxé naturel avec compartiment pour sonneries et interphones. Aux normes de la poste
- Garde-cops et main courante en acier thermolaqué et/ou acier inox
- Grilles de saut de loup en acier zingué

273 MENUISERIE

Chaufferie et accès escalier sous-sol

- Portes coupe-feu (EI30), cadre applique avec faces en panneau de fibre dur, peint d'usine, cylindres combinés

Portes palières

- Portes palières (EI30), sécurisées avec isolation phonique, finition et ferrements selon choix de l'architecte

275 CYLINDRES

- Cylindres pour portes d'accès immeuble, (interphone) garage, locaux divers, appartements, avec mise en passe

281 REVETEMENTS DE SOL

Chapes flottantes

- Mortier : 7 cm épaisseur minimum, prête à recevoir un revêtement

Isolation

- Polystyrène expansé épaisseur 3+2 cm, relevés le long des murs avec bandes de rives.

Revetements de finitions

- Entrée, escaliers et paliers étages : selon conception architecturale
- Balcons terrasse : selon conception architecturale

285 PEINTURE INTERIEURE

Parois communs

- Cage d'escaliers et corridors communs, 2 couches de dispersion ou rustique teinte selon choix architectural
- Buanderie 2 couches de dispersion
- Caves, garage : brut

Menuiserie

- 1 couche impression et 2 couches de vernis ou peinture, teinte selon choix architectural

Plafonds communs

- Cage d'escaliers et corridors communs, 2 couches de dispersion ou rustique teinte selon choix architectural
- Buanderie 2 couches de dispersion
- Caves, garage : brut

287 NETTOYAGES

- Nettoyage du bâtiment après fin des travaux.

421 JARDINAGE

Mise en forme du terrain

- Réglages des terres
- Amenée de terre végétale

Plantation et ensemencement

- Ensemencement du gazon ou pré valaisan, 1^{ère} coupe, évacuation des déchets de la 1^{ère} coupe
- Entretien durant la 1^{ère} année.

Fournitures des plantes

- Fourniture et mise en terre des plantes selon choix de l'architecte
- Entretien durant la 1^{ère} année

Entrée, chemin d'accès, terrasses, parking extérieur

- Selon conception architecturale

43 RACCORDEMENTS

- Travaux d'adduction eau, électricité, égouts, gaz, TT, TV pour immeuble
- Eclairage des passages et circulations

REMARQUES

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 et techniques de mise en œuvre.

LES JARDINS DU LAC, BOUVERET

PARTIES PRIVEES

Immeuble A1

23 INSTALLATIONS ELECTRIQUES

231 TABLEAU COURANT FORT

- Tableau individuel d'appartement situé dans l'armoire d'entrée

232 COURANT FORT ET FAIBLE

L'installation électrique des caves individuelles comprend :

1 prise, 1 point lumineux et 1 interrupteur, raccordés sur le compteur de l'appartement

Installations dans les appartements

Palier

1 bouton - porte étiquette

Hall d'entrée

1 carillon
1 interphone en liaison avec l'entrée de l'immeuble
1 interrupteur combiné avec une prise
1 point lumineux

Coin à manger

1 interrupteur double combiné avec une prise
1 point lumineux
1 prise triple avec une commandée

Séjour

1 interrupteur double / 1 point lumineux
2 prises triples avec une commandée
1 prise TV
1 prise TT
1 boîte vide avec distribution tubes vides en étoile

Cuisine

1 interrupteur combiné avec une prise
1 point lumineux (plafond)

Locaux sanitaires

1 interrupteur double combiné avec une prise
1 point lumineux et 1 alimentation armoire pharmacie
1 alimentation pour ventilation
1 alimentation colonne de lavage (par appartement)

Raccordement des appareils de cuisine

1 hotte de ventilation
1 plan de cuisson
1 four
1 four micro-ondes
1 lave-vaisselle
1 frigo
1 point lumineux sur plan de travail

Sur plan de travail cuisine

2 prise triples

Terrasse ou balcon

1 prise étanche
1 interrupteur intérieur pour 1 ou plusieurs points lumineux en applique selon configuration et choix architectural

Chambre parents

1 interrupteur (entrée) combiné avec une prise
1 point lumineux, double commande (plafond)
1 interrupteur (dos du lit)
3 prises triples
1 prise TV
1 boîte vide avec distribution tube vide en étoile

Chambre

1 interrupteur(entrée) combiné avec une prise
1 point lumineux (plafond)
2 prises triples
1 boîte vide avec distribution tube vide en étoile

244 INSTALLATIONS VENTILATION

- Cuisines avec hotte, extraction en façade ou en toiture
- Ventilation mécanique avec extraction en toiture pour les locaux sanitaires, commande par interrupteur

250 INSTALLATIONS SANITAIRES

- Distribution eau chaude et froide par conduites isolées
- Colonnes verticales type Silent
- Raccordements pour lave-linge et sèche-linge dans chaque appartement (appareils non fournis)

BUDGET FOURNITURE APPAREILS + ROBINETTERIE + ACCESSOIRES + PAROI DOUCHE

| | | |
|------------|----|----------|
| 2 ½ pièces | FS | 4'000,00 |
| 3 ½ pièces | FS | 7'000,00 |
| 4 ½ pièces | FS | 9'300,00 |

Prix d'exposition TTC

258 AGENCEMENTS DE CUISINES

BUDGET FOURNITURE ET POSE AGENCEMENTS DE CUISINE Y COMPRIS PLAN DE TRAVAIL ET APPAREILS

| | | | |
|------------|----|-----------|---------------|
| 2 ½ pièces | FS | 14'000,00 | (4,5 modules) |
| 3 ½ pièces | FS | 21'000,00 | (5,5 modules) |
| 4 ½ pièces | FS | 28'000,00 | (6,5 modules) |

Prix d'exposition TTC

Entre-meuble de cuisine :

| | | |
|------------|----|--------|
| 2 ½ pièces | FS | 200,00 |
| 3 ½ pièces | FS | 250,00 |
| 4 ½ pièces | FS | 300,00 |

Prix forfait TTC

271 PLATRERIE

Cloisons et séparations

- Séparations entre pièces en carreaux de plâtre, épaisseur 8cm

Plafonds

- Plafonds appartements : enduit lissé au plâtre

273 MENUISERIE INTERIEURE

BUDGET FOURNITURE ET POSE DES PORTES DE COMMUNICATION ET ARMOIRE D'ENTREE (Portes, cadres et armoires blanchies émail d'usine RAL 9010)

| | | |
|------------|----|----------|
| 2 ½ pièces | FS | 3'600,00 |
| 3 ½ pièces | FS | 6'000,00 |
| 4 ½ pièces | FS | 8'300,00 |

Prix offre menuisier TTC

281 REVÊTEMENTS DE SOL (pose normale comprise)

Partie jour (séjour, coin manger, hall et cuisine)

- Carrelage ou parquet au choix de l'acquéreur
- Fourniture prix d'exposition : FS/m² 50,00 TTC
- Plinthes normales incluses

Partie nuit avec corridor d'accès

- Parquet ou moquette au choix de l'acquéreur
- Fourniture prix d'exposition : FS/m² 50,00 TTC
- Plinthes normales incluses
- Plus-value pour pose de carrelage

Locaux sanitaires

- Carrelage au choix de l'acquéreur
- Fourniture prix d'exposition : FS/m² 50,00 TTC
- Joints d'angle, entre le sol et les parois, compris

Balcons

- Selon choix exclusif de l'architecte

Terrasses (Rez)

- Selon choix exclusif de l'architecte

Jardins (Rez)

- Gazon et haies végétales

282 REVÊTEMENTS DE PAROIS (pose normale comprise)

Partie jour et nuit

- Crépi synthétique blanc, grain 1,5 mm ou similaire
- Autres revêtements en plus-value

Locaux sanitaires

- Faïence au choix de l'acquéreur
- Fourniture prix d'exposition : FS/m² 45,00 TTC
- Joints d'angles rentrants et baguettes d'angles sortants compris

285 PEINTURE INTERIEURE

Plafonds

- Peinture dispersion 2 couches après préparation des fonds (blanc)

287 NETTOYAGES

- Nettoyage de l'appartement avant l'état des lieux

REMARQUES

- Le présent descriptif ne constitue pas un document contractuel.
- Les études de variantes, détails et modifications des plans demandés par le client seront facturés selon le tarif SIA B (moyenne 120.- / heure).
- Le descriptif peut en tout temps être modifié essentiellement dans le sens d'une amélioration lors des choix de matériaux et techniques de mise en œuvre.
- Toutes modifications du présent descriptif devront être approuvées par l'architecte responsable des travaux qui établira un décompte de plus ou moins-values.
- Délais d'exécution : 3 mois dès signature de la commande par le client (Réserve pour délais imposés par le fournisseur).
- Toutes les plus-values devront être approuvées par signature avant commande.
- Des honoraires (15% du montant) seront perçus sur la totalité des plus-values par l'architecte pour ses prestations.
- Quatre demi-journées de choix sont prévues avec l'architecte chez les fournisseurs.
- Si exceptionnellement et avec l'accord écrit du promoteur, les fournitures sont choisies dans une entreprise non adjudicataire, les montants alloués seront déduits de 20 % par rapport au budget indiqué. La responsabilité et les garanties des fournitures ainsi que la pose de ces fournisseurs seront assumées par le donneur d'ordre.

LES JARDINS DU LAC

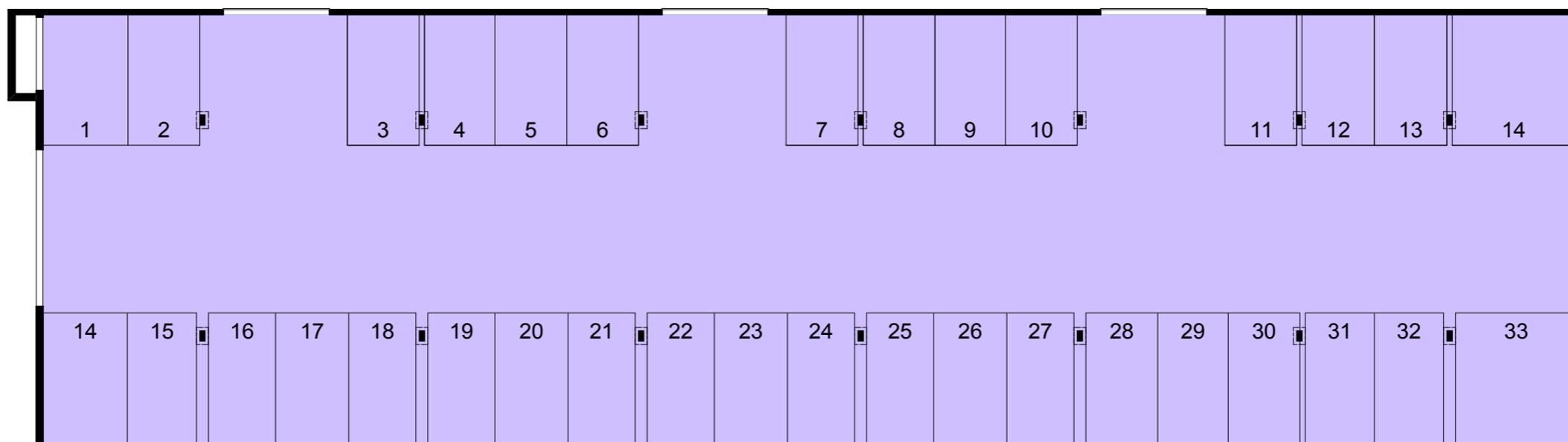
LE BOUVERET



EMPLACEMENT PLACES DE PARC SUPPLÉMENTAIRES

0 3 6 9m

IMMEUBLE A1



CHRISTIAN **C**ONSTANTIN SA

INFORMATIONS

Tel.: +41 (0)79 627 64 86
www.christian-constantin.ch