



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.

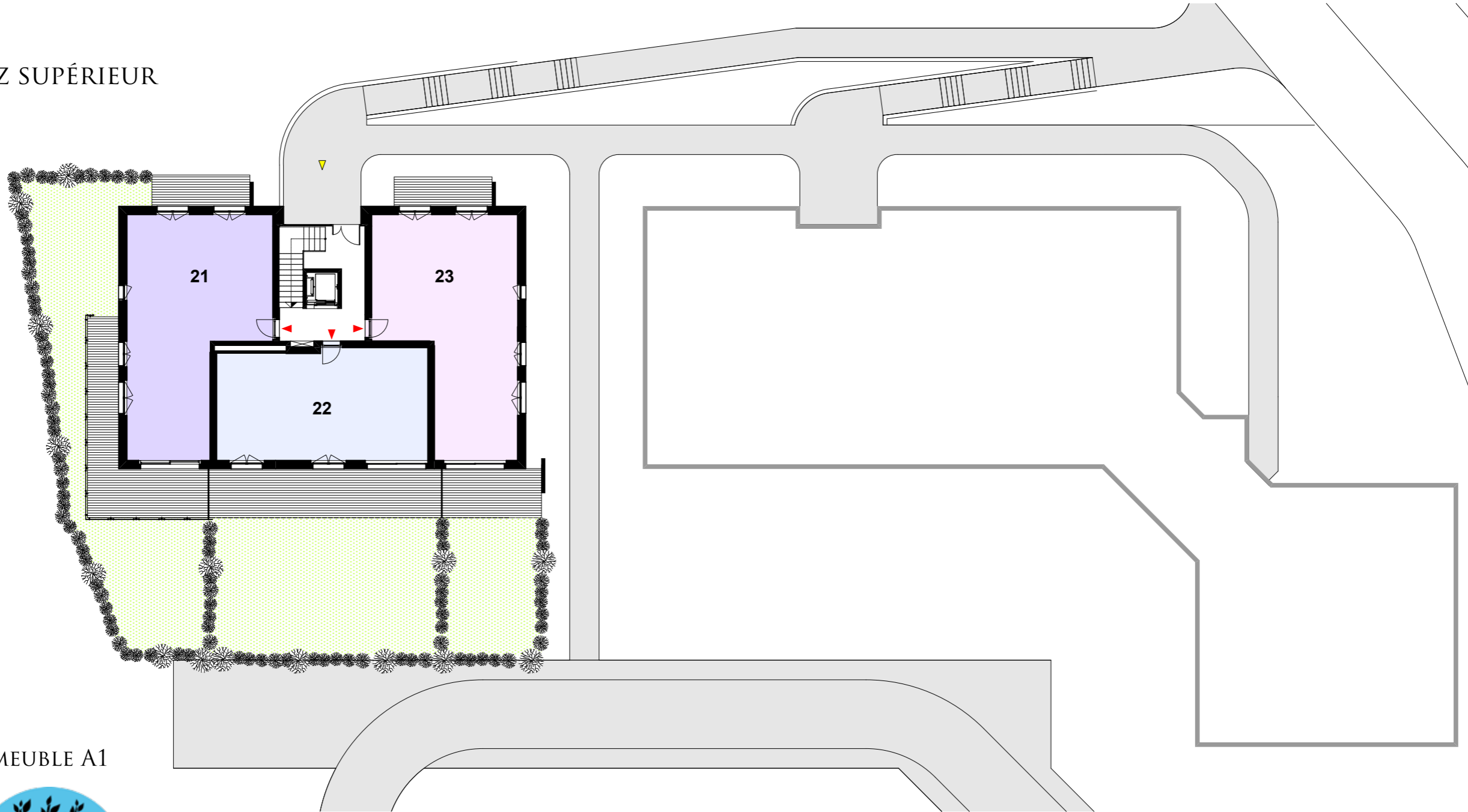
IMMEUBLE A1



**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<sup>2</sup>  
Surface terrasse 1/2 17.50 m<sup>2</sup>  
Surface jardin 1/2 47.00 m<sup>2</sup>

**TOTAL 151.50 m<sup>2</sup>**

**VENDU**

*3 pièces 1/2*

**APPARTEMENT 22**

Surface appartement 70.00 m<sup>2</sup>  
Surface terrasse 1/2 15.00 m<sup>2</sup>  
Surface jardin 1/2 42.00 m<sup>2</sup>

**TOTAL 127.00 m<sup>2</sup>**

**VENDU**

*3 pièces 1/2*

**APPARTEMENT 23**

Surface appartement 87.00 m<sup>2</sup>  
Surface terrasse 1/2 11.50 m<sup>2</sup>  
Surface jardin 1/2 18.50 m<sup>2</sup>

**TOTAL 117.00 m<sup>2</sup>**

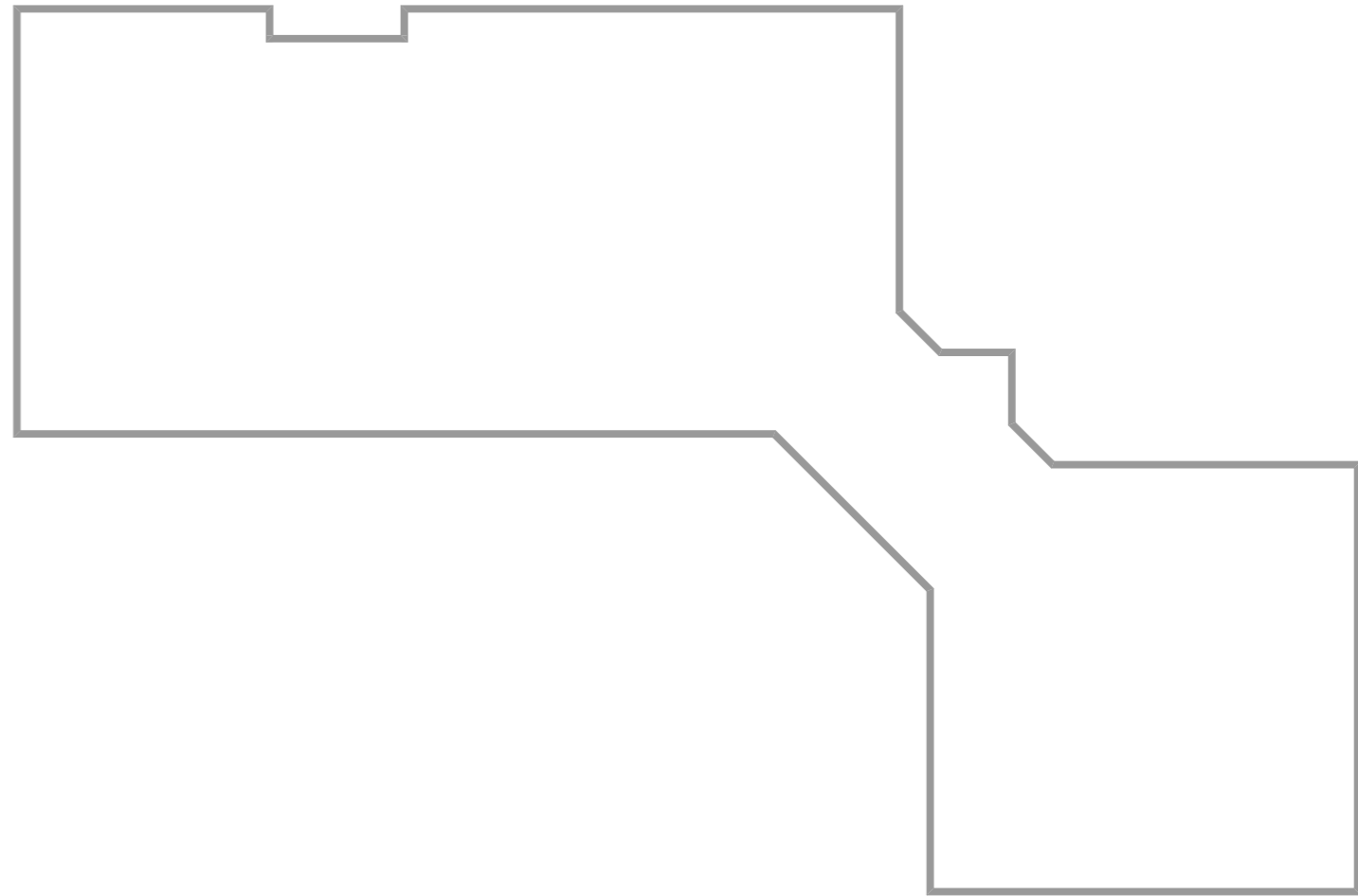


REZ SUPÉRIEUR



0 2 4 6M.

# 1ER ÉTAGE



IMMEUBLE A1



**LES JARDINS DU LAC**  
LE BOUVERET

*3 pièces 1/2*

### APPARTEMENT 24

Surface appartement	87.00 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	<sup>1/2</sup> 18.00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>105.00 m<sup>2</sup></b>

**VENDU**

*3 pièces 1/2*

### APPARTEMENT 25

Surface appartement	70.00 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	<sup>1/2</sup> 13.00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>83.00 m<sup>2</sup></b>

*3 pièces 1/2*

### APPARTEMENT 26

Surface appartement	87.00 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	<sup>1/2</sup> 13.00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>100.00 m<sup>2</sup></b>

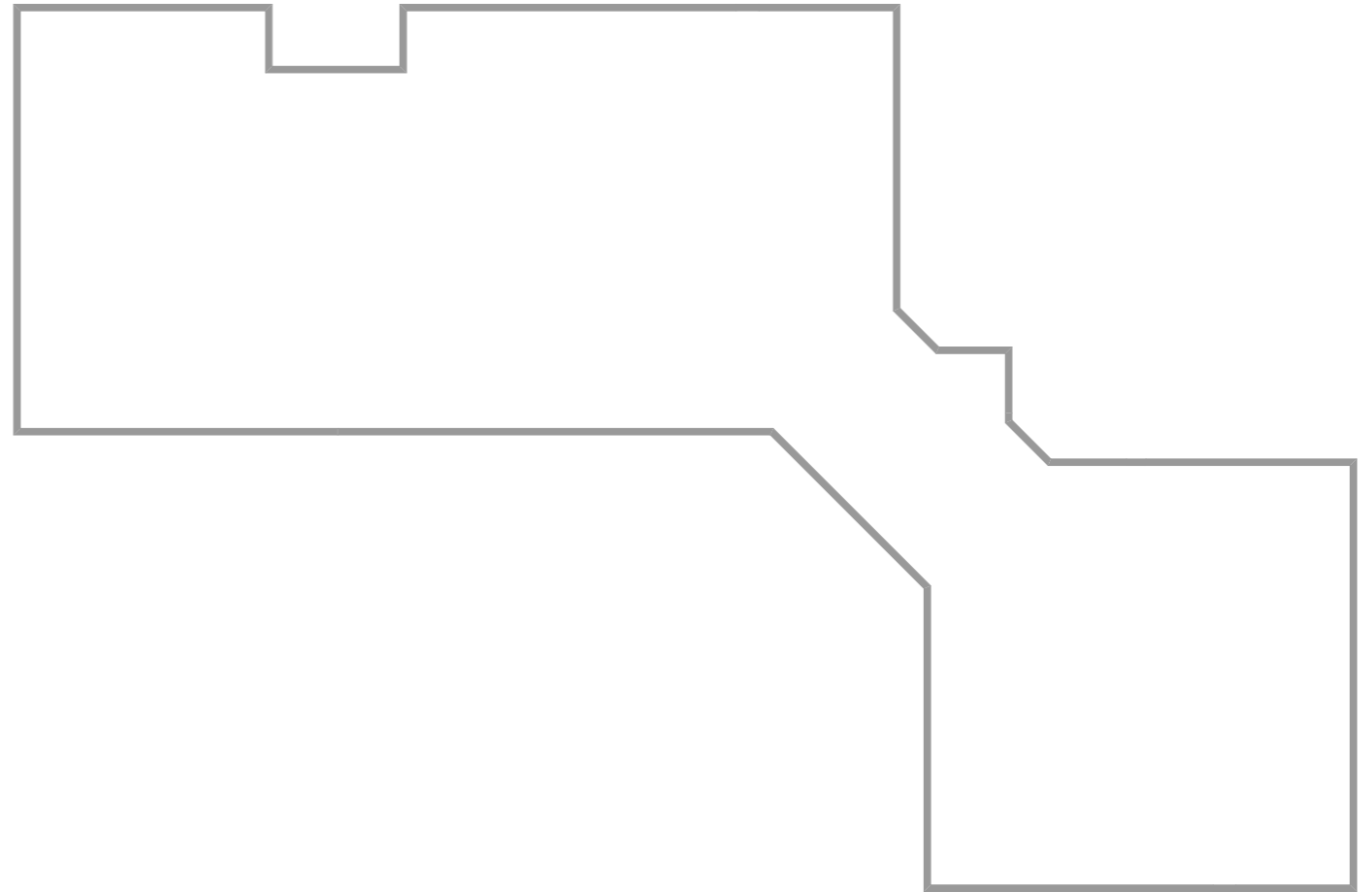
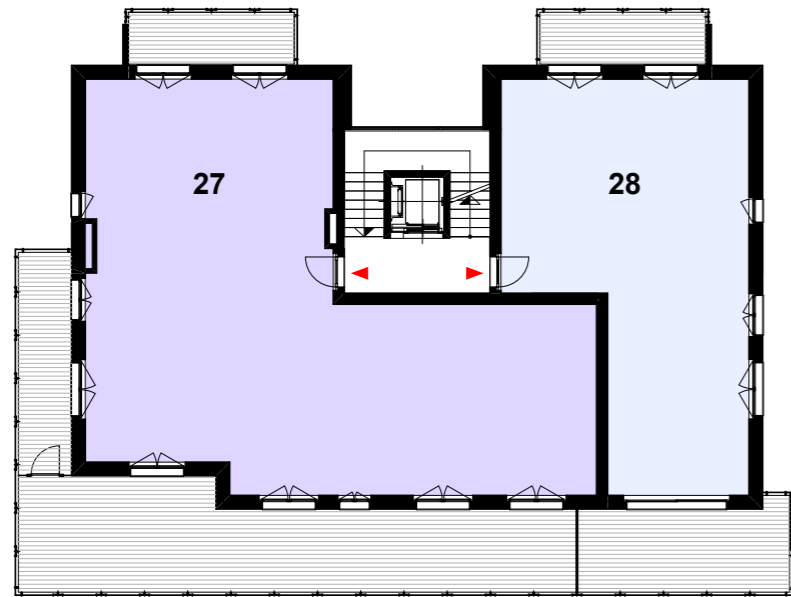
**VENDU**

# 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 <sup>2</sup>
Surface terrasse	<sup>1/2</sup> 34.00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>187.00 m<sup>2</sup></b>

**VENDU**

*3 pièces 1/2*

### APPARTEMENT 28

Surface appartement	87.00 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	<sup>1/2</sup> 12.00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>99.00 m<sup>2</sup></b>

**VENDU**

# 2ÈME ÉTAGE



0 2 4 6M.

# 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/m<sup>2</sup> 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<sup>ère</sup> coupe, évacuation des déchets de la 1<sup>ère</sup> coupe
- Entretien durant la 1<sup>ère</sup> année.

### Fournitures des plantes

- Fourniture et mise en terre des plantes selon choix de l'architecte
- Entretien durant la 1<sup>ère</sup> 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/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> 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

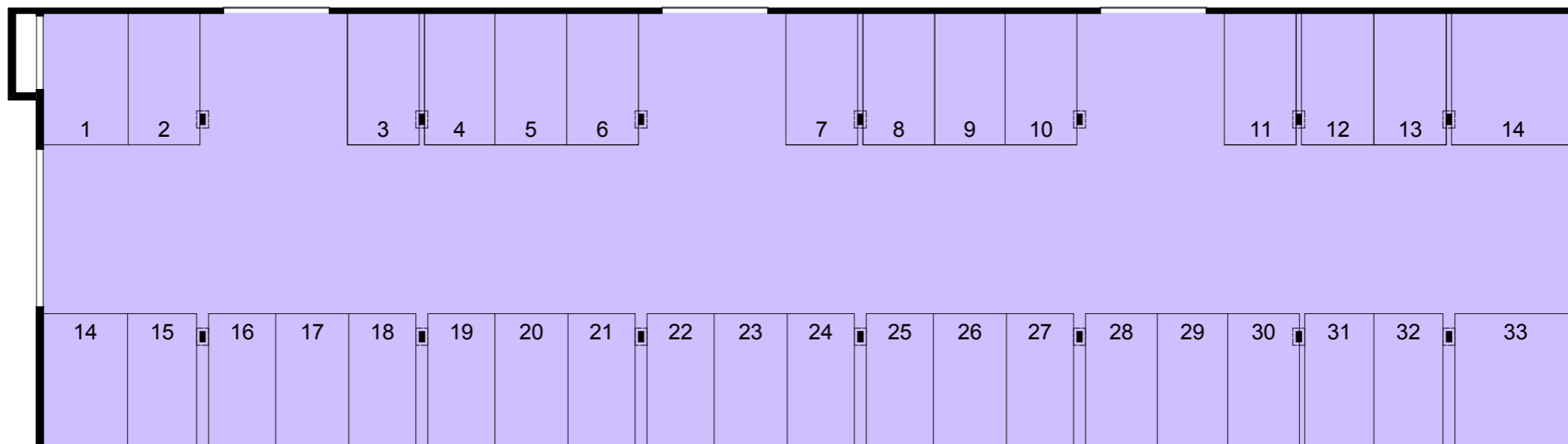
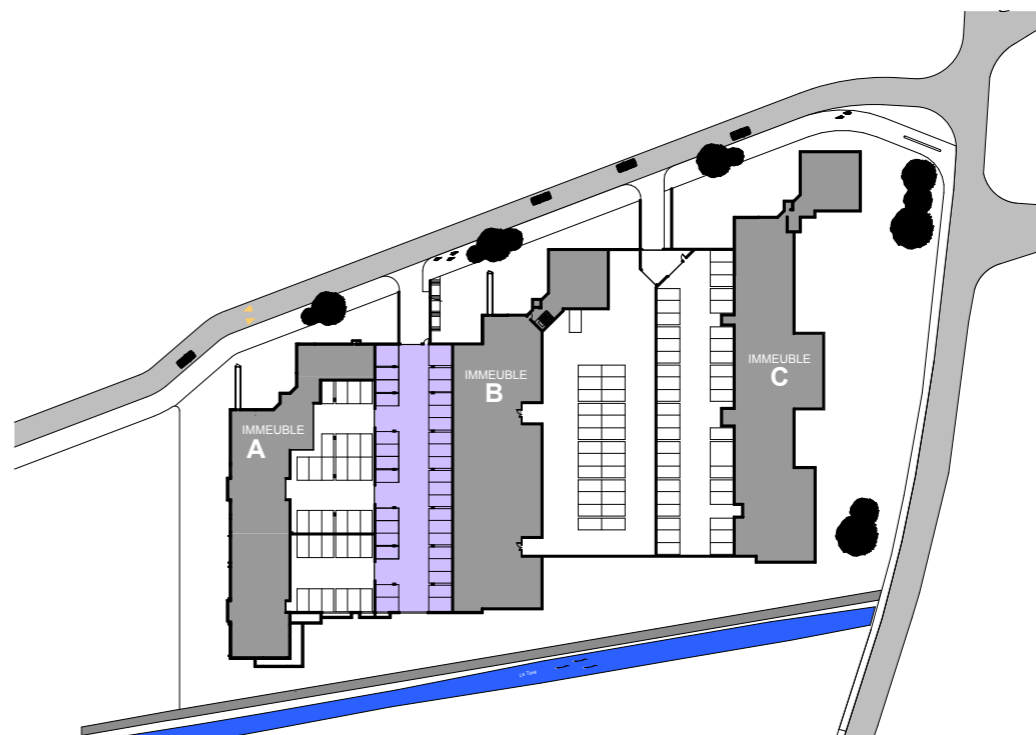
LE BOUVERET



EMPLACEMENT PLACES DE PARC  
SUPPLÉMENTAIRES



IMMEUBLE A1



CHRISTIAN **C**ONSTANTIN SA

**INFORMATIONS**

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