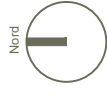
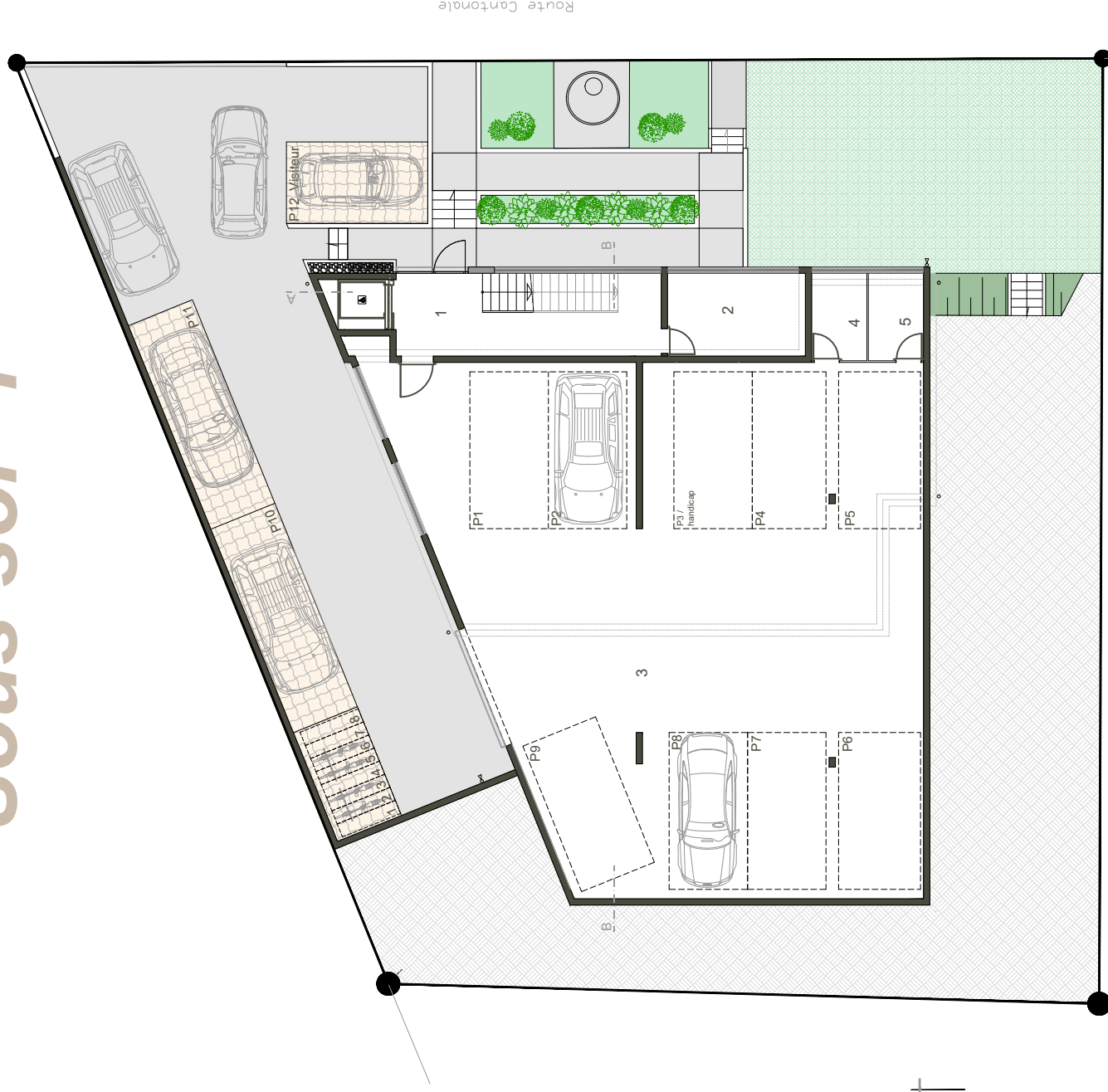
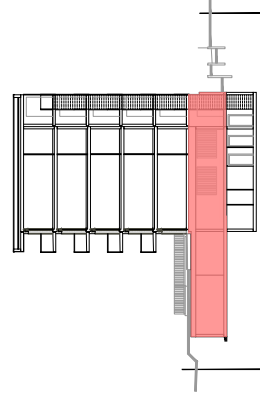


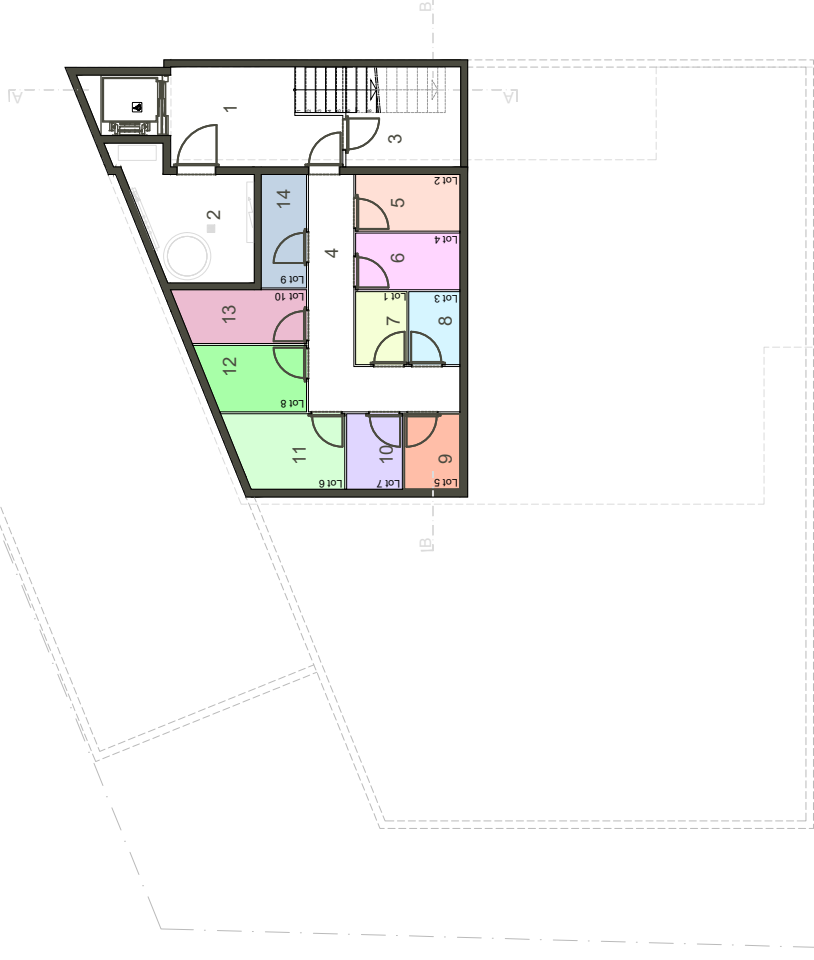
Sous-sol -1



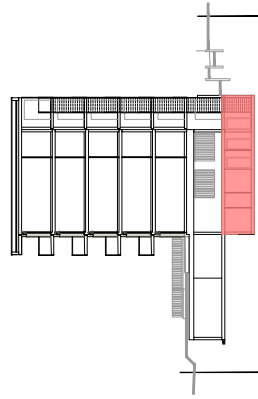
- 1 Cage d'escalier/ascenseur 25.30m²
- 2 Local vélos 11.50m²
- 3 Couvert à voiture 9 places 249.50m²
- 4 Dépôt 1 4.90m²
- 5 Dépôt 2 4.90m²



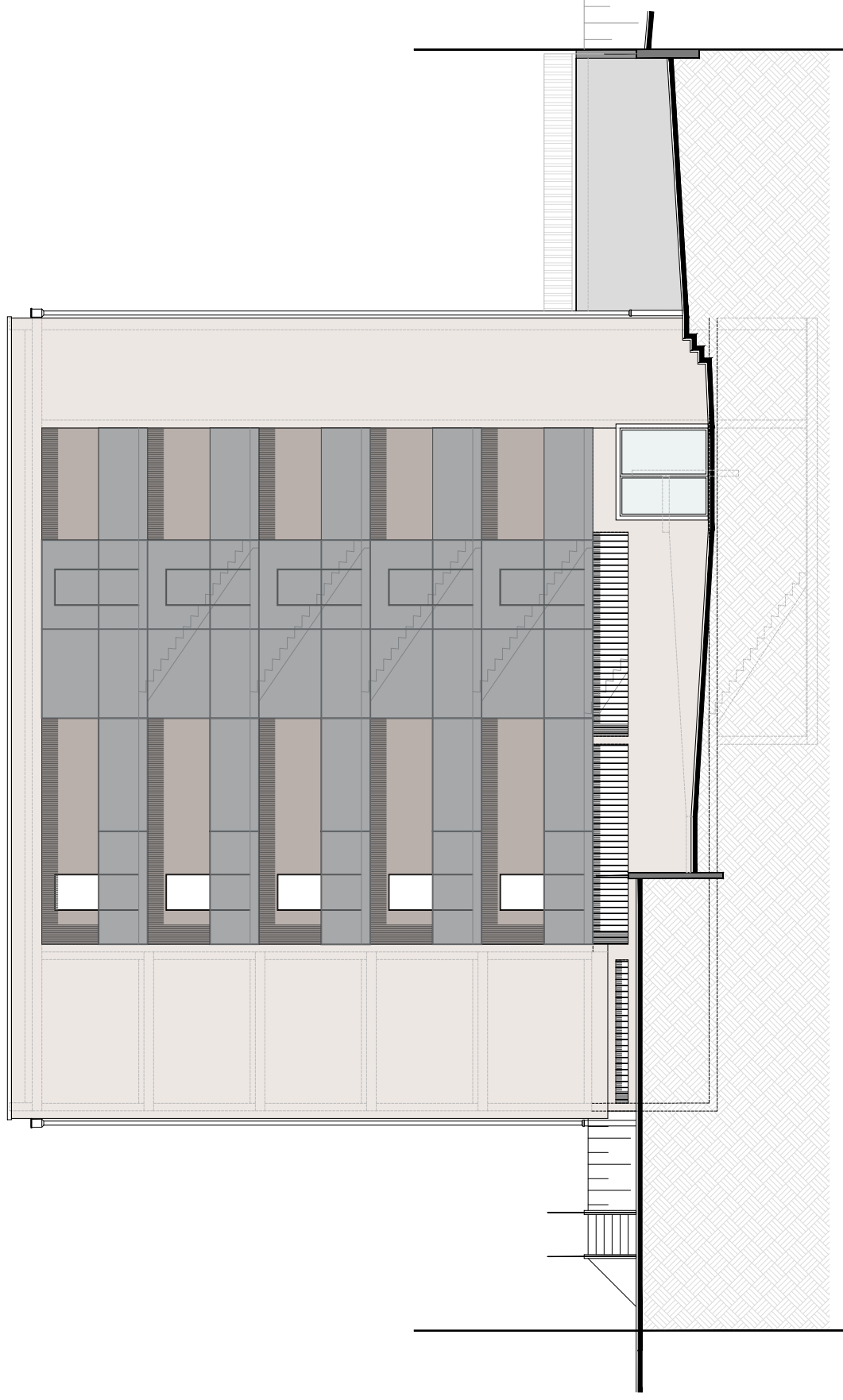
Sous-sol -2



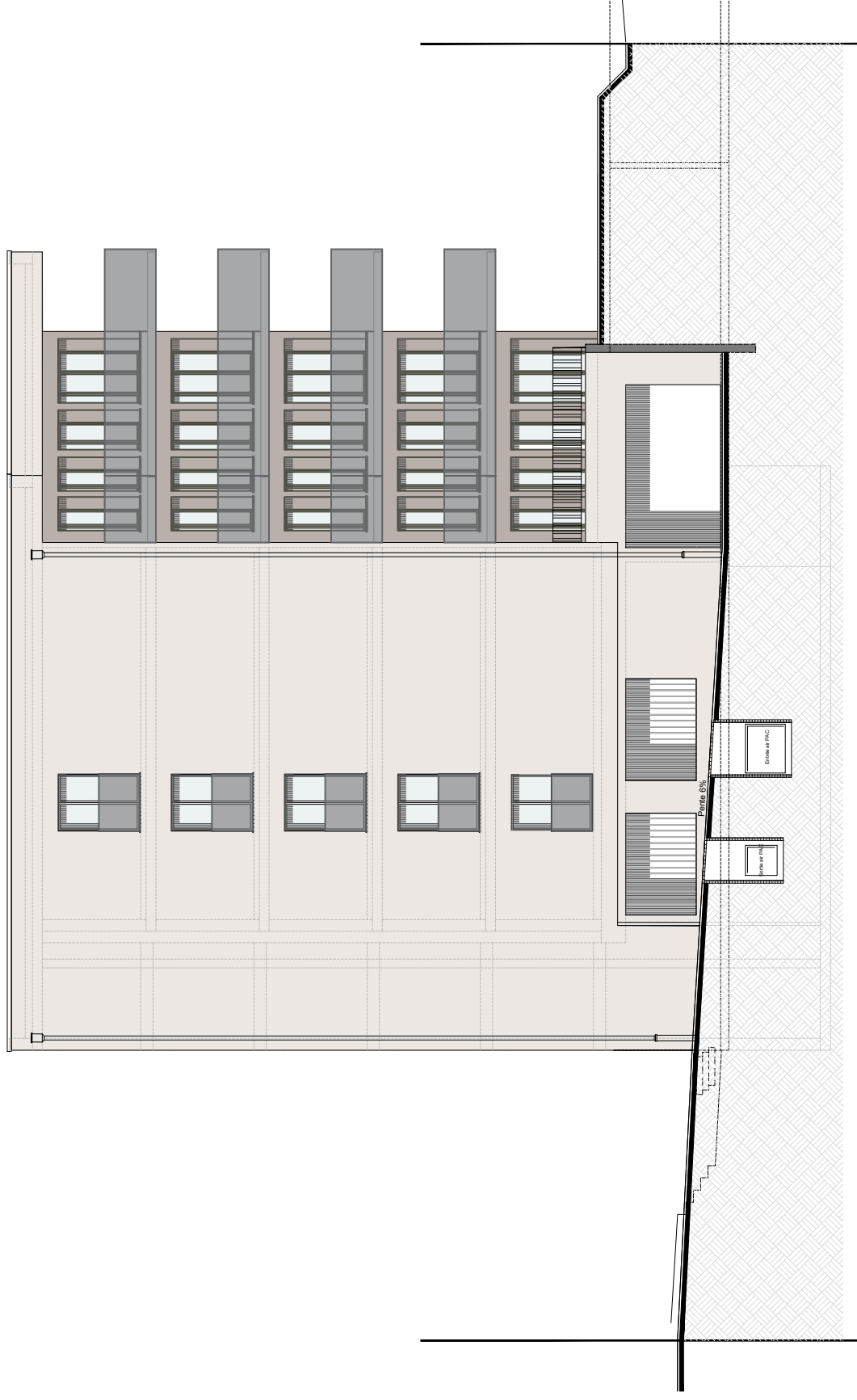
- | | | |
|----|---------------------------|---------------------|
| 1 | Cage d'escalier/ascenseur | 10.30m ² |
| 2 | Local technique | 9.40m ² |
| 3 | Local concierge | 8.00m ² |
| 4 | Dégagement caves | 10.90m ² |
| 5 | Cave Lot 2 | 4.10m ² |
| 6 | Cave Lot 4 | 4.10m ² |
| 7 | Cave Lot 1 | 2.60m ² |
| 8 | Cave Lot 3 | 2.60m ² |
| 9 | Cave Lot 5 | 2.90m ² |
| 10 | Cave Lot 7 | 3.00m ² |
| 11 | Cave Lot 6 | 5.80m ² |
| 12 | Cave Lot 8 | 4.70m ² |
| 13 | Cave Lot 10 | 4.70m ² |
| 14 | Cave Lot 9 | 3.60m ² |



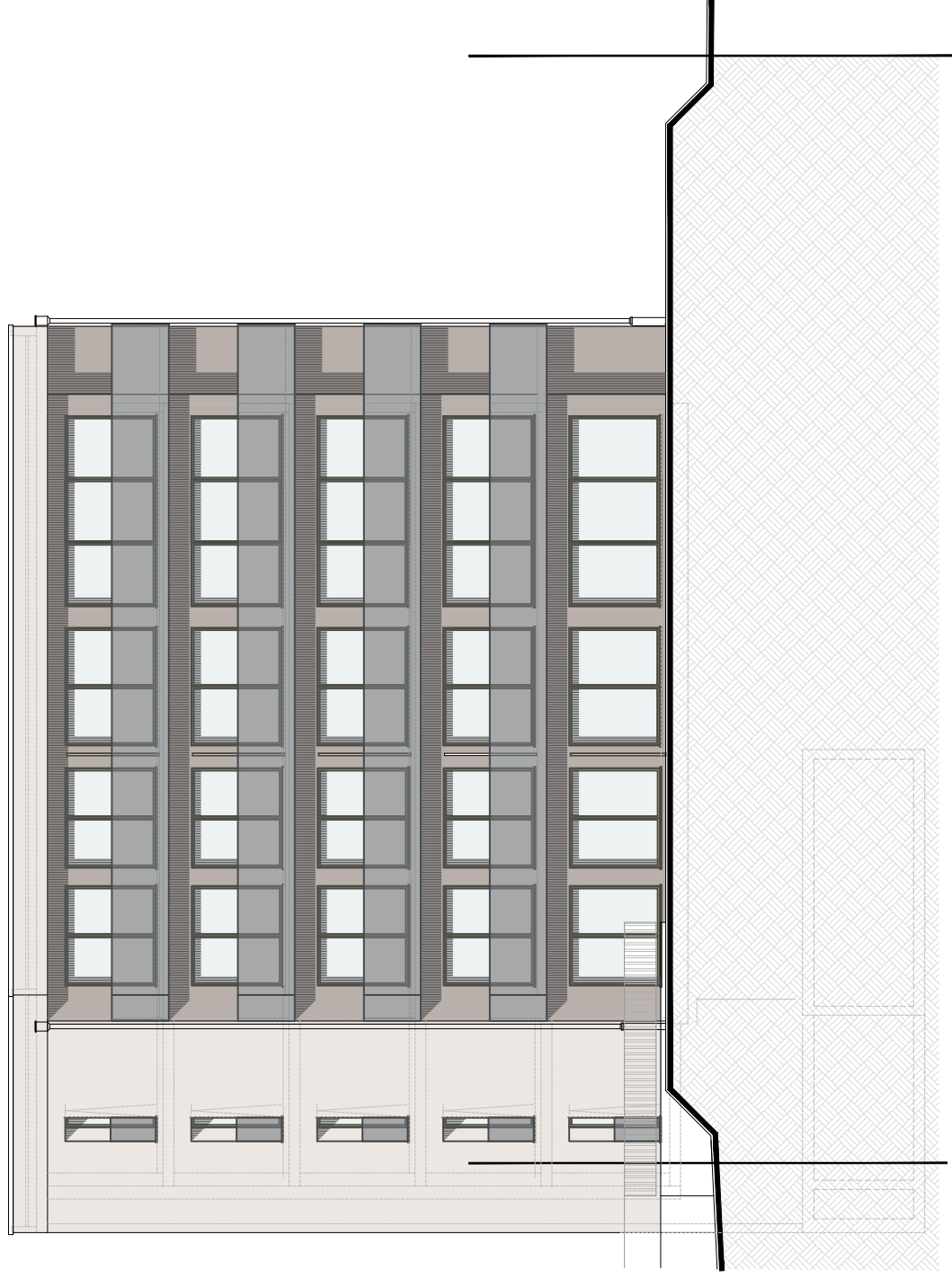
Façade est



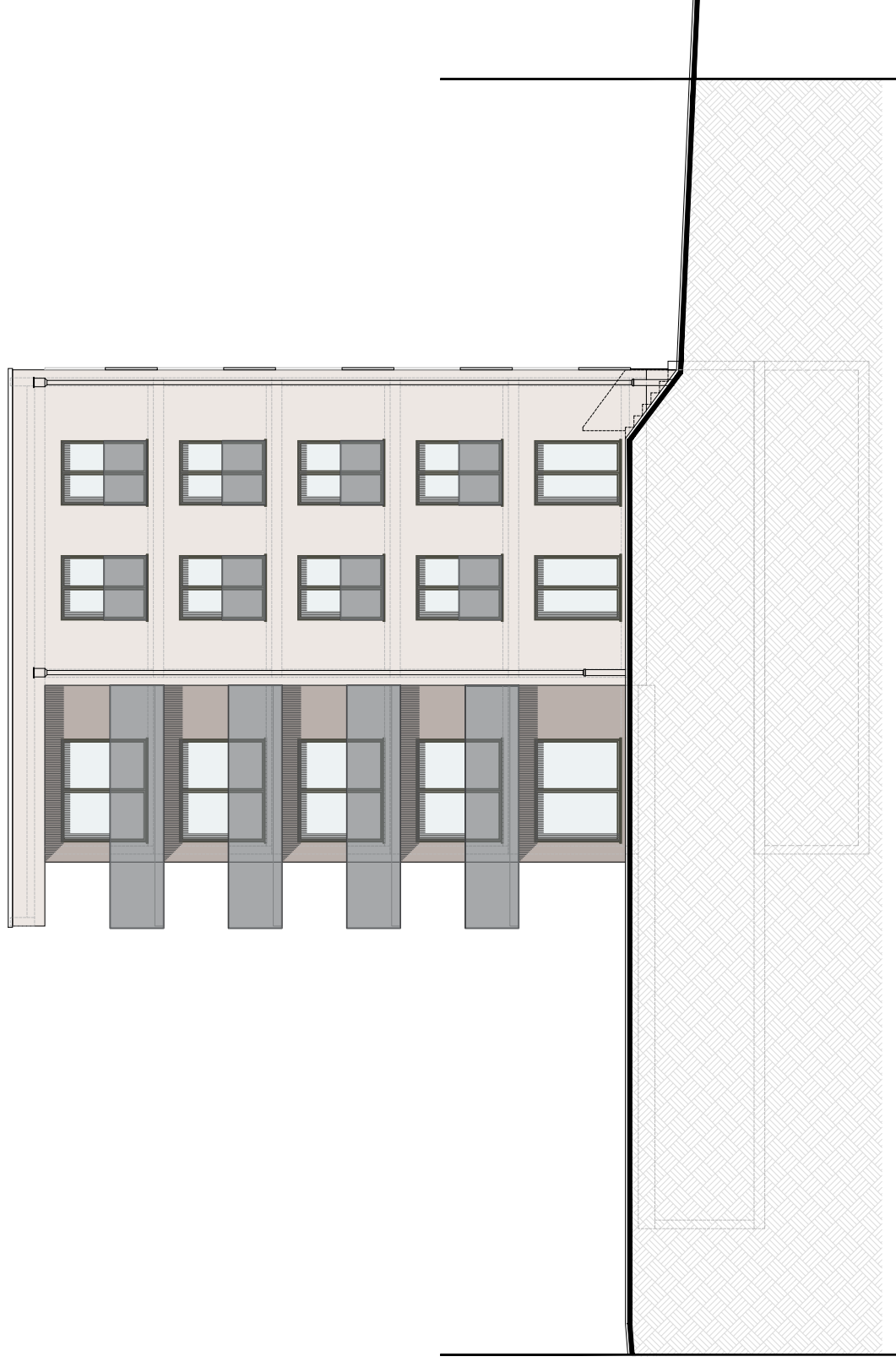
Façade nord



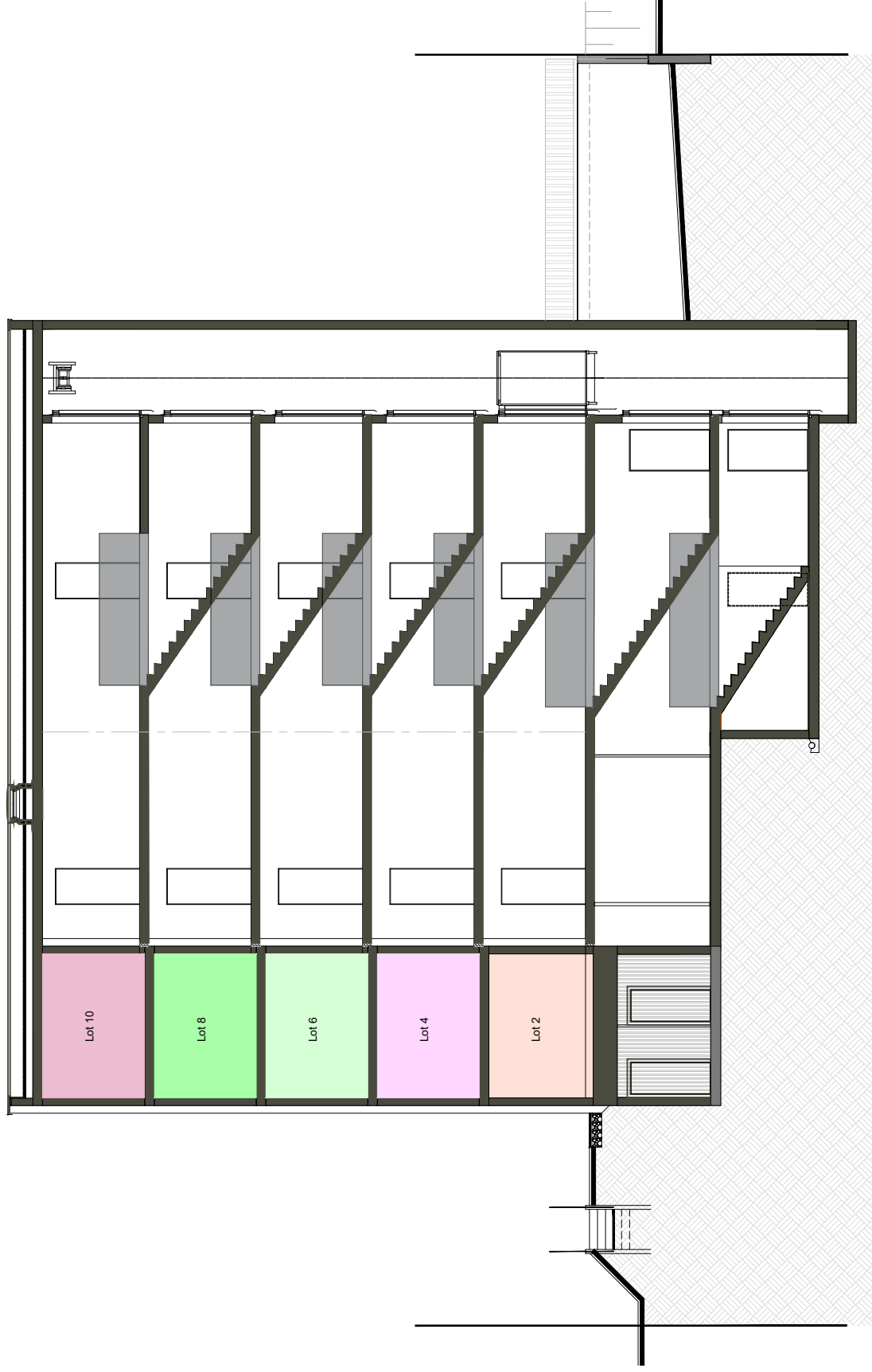
Façade ouest



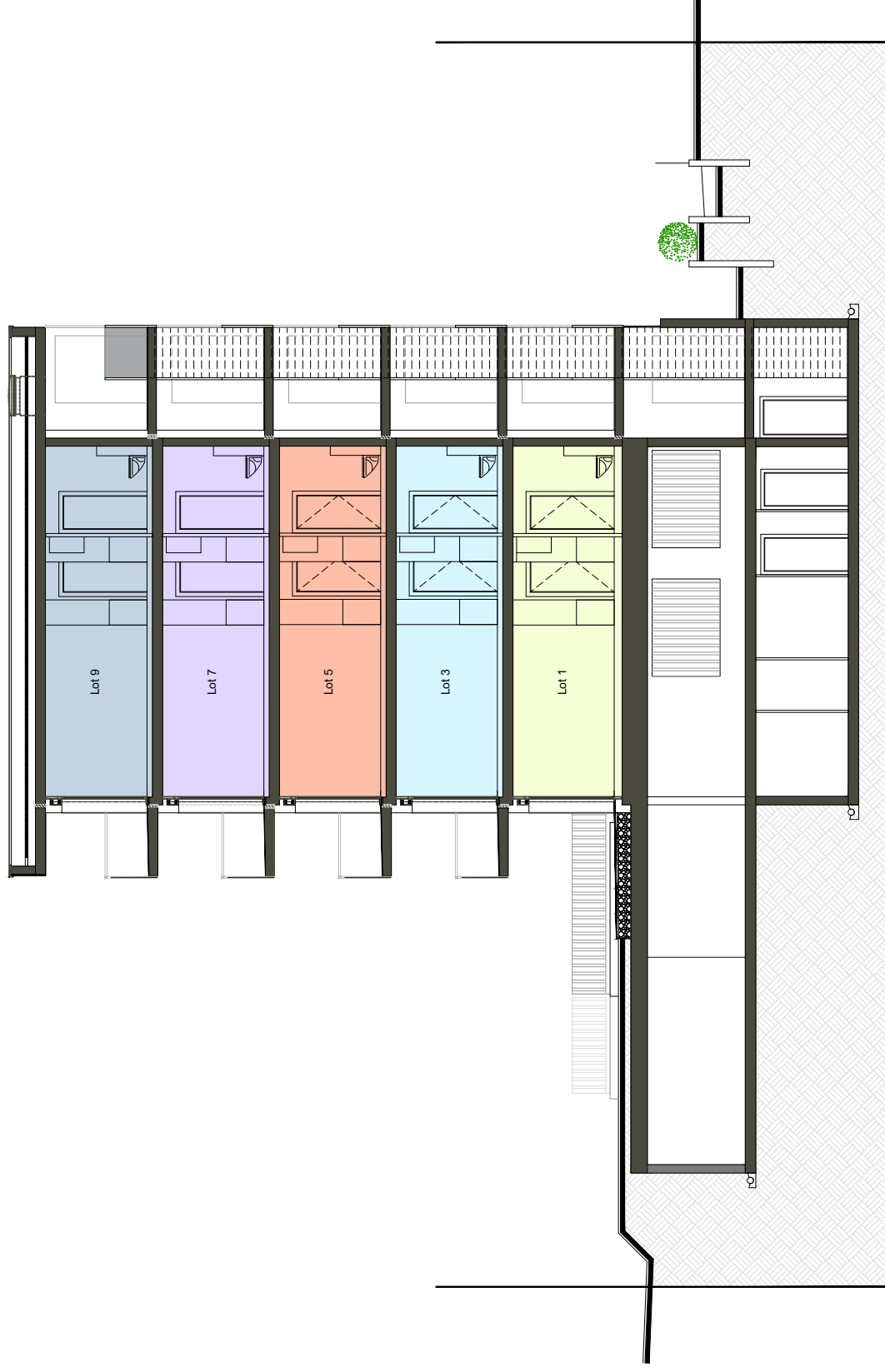
Façade sud



Coupe A-A



Coupe B-B



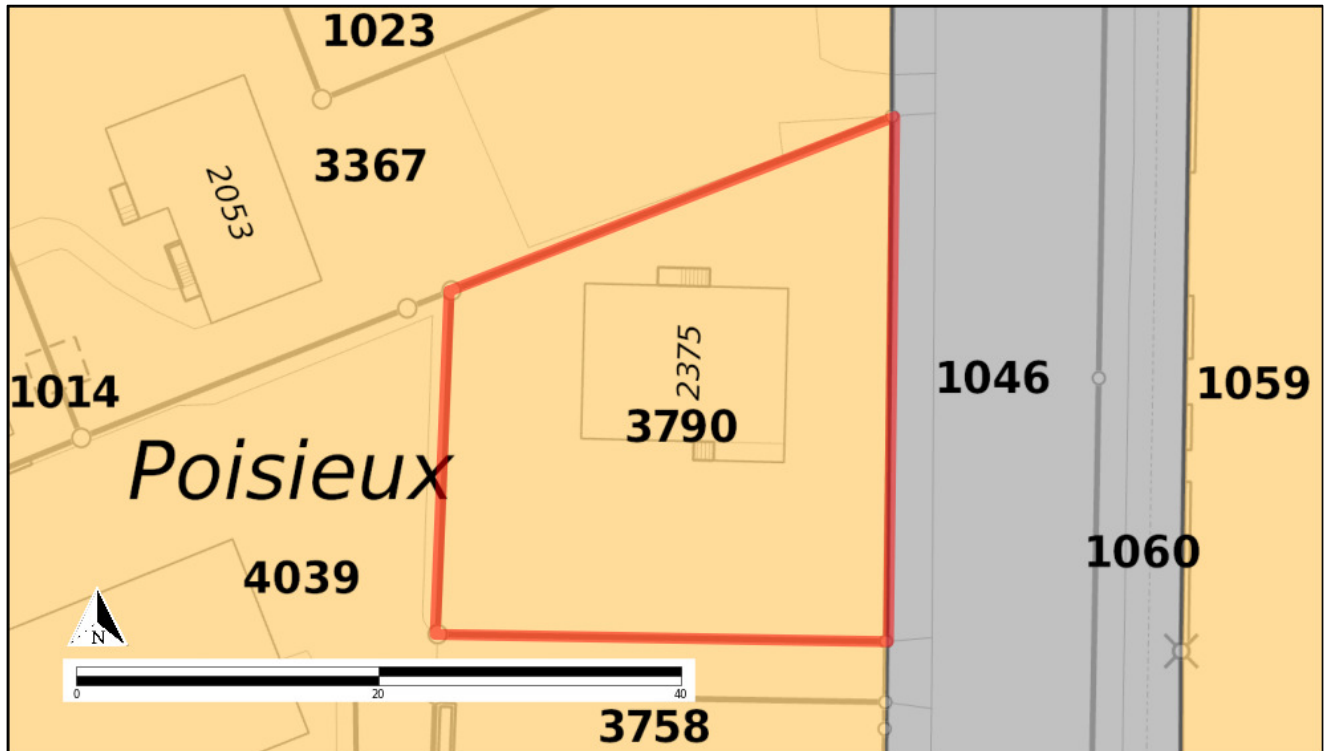
Extrait du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF)



No de l'immeuble	3790
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH251752023019
Commune	Monthey (6153)
Secteur	
Surface	848 m ²
Etat de la mensuration officielle	05.11.2024
Identifiant de l'extrait	2643da41-07ac-48cf-b971-3d3fe7f69dc7
Date de création de l'extrait	06.11.2024
Organisme responsable du cadastre	Service de la géoinformation Rue du Scex 4 1950 Sion https://geo.vs.ch

Plans d'affectation (cantonaux/communaux) - Affectation primaire

En vigueur



	Type	Surface	Part
Légende des objets touchés	zone d'habitation collective B (3)	848 m ²	100.0 %

Autre légende (visible dans le cadre du plan)

	Zone de transport à l'intérieur des zones à bâtir (51)
	zone d'habitation collective A (3)

Dispositions juridiques

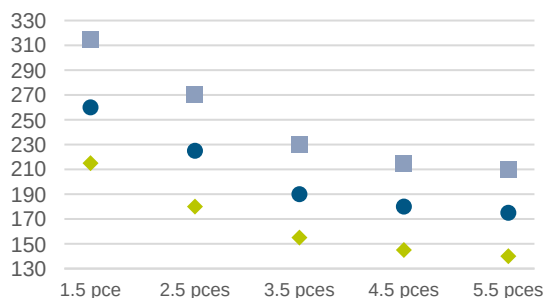
Approbation du Conseil d'Etat DECCE 0 (23.02.2011)
https://www.vs.ch/documents/17311/3205424/20110223_mont_decce.pdf
Modification de RCCZ MRCCZ 0 (23.02.2011)
https://www.vs.ch/documents/17311/3205424/20110223_mont_mrccz.pdf
Plan d'abornement MPAZ 0 (06.09.2005)
https://www.vs.ch/documents/17311/3205424/20050906_mont_mpaz_1000_PJ54722.pdf
Approbation du Conseil d'Etat DECCE 0 (18.05.2005)
https://www.vs.ch/documents/17311/3205424/20050518_mont_decce_neyrouda.pdf
Règlement du PAD REG 0 (18.05.2005)
https://www.vs.ch/documents/17311/3205424/20050518_mont_reg_neyrouda.pdf
Plan d'abornement MPAZ 0 (18.01.2005)
https://www.vs.ch/documents/17311/3205424/20050118_mont_mpaz_1000_PJ53791.pdf
Révision du plan d'aménagement local MPS 0 (27.10.2004)
https://www.vs.ch/documents/17311/3205424/20041027_mont_mpaz_lesmangettes_2000.pdf

LOCATION REPORT

1870 MONTHEY

Loyers offerts pour les appartements selon le nombre de pièces

Loyers annuels par mètre carré (net)



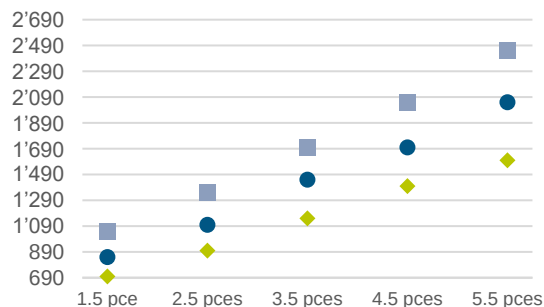
Source: CIFI

1.5 pce	2.5 pces	3.5 pces	4.5 pces	5.5 pces
315	270	230	215	210
260	225	190	180	175
215	180	155	145	140

CHF/m² surface habitable nette par an

Source: CIFI

Loyers mensuels par logement (net)



Source: CIFI

1.5 pce	2.5 pces	3.5 pces	4.5 pces	5.5 pces
1'050	1'350	1'700	2'050	2'450
850	1'100	1'450	1'700	2'050
700	900	1'150	1'400	1'600

CHF/logement par mois

Source: CIFI

Explication pour l'interprétation des valeurs et des graphiques

Un échantillon d'objets standards est défini et leurs loyers annuels nets sont estimés afin de pouvoir indiquer un ordre de grandeur des loyers attendus pour un certain code postal (NPA). Les différents niveaux calculés correspondent aux définitions suivantes:

- Niveau pour un objet témoin au-dessus de la moyenne
- Niveau pour un objet témoin moyen (définition à la page 9)
- ◆ Niveau pour un objet témoin au-dessous de la moyenne

Les loyers annuels nets (sans les charges), par mètre carré habitable net, sont estimés sur la base des annonces. Les loyers mensuels par logement (net) sont obtenus en divisant le loyer annuel par mètre carré (net) par 12 puis en multipliant le résultat par la surface habitable nette. La cuisine n'est pas comptée dans le nombre de pièces.

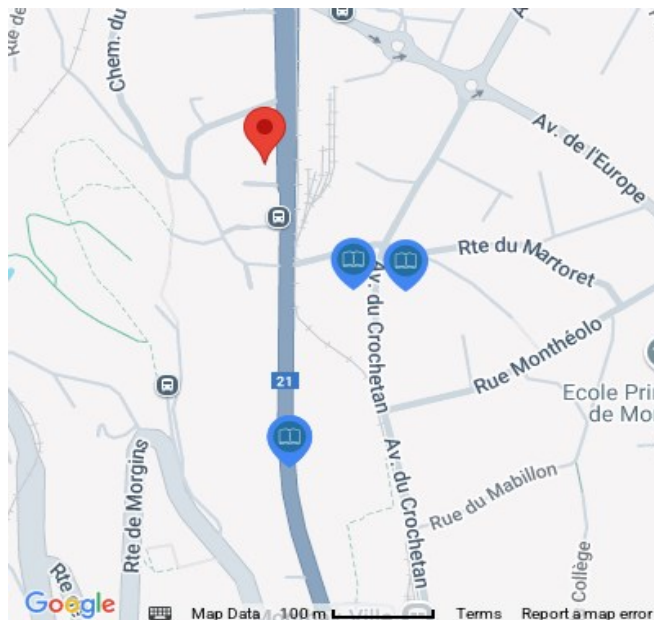
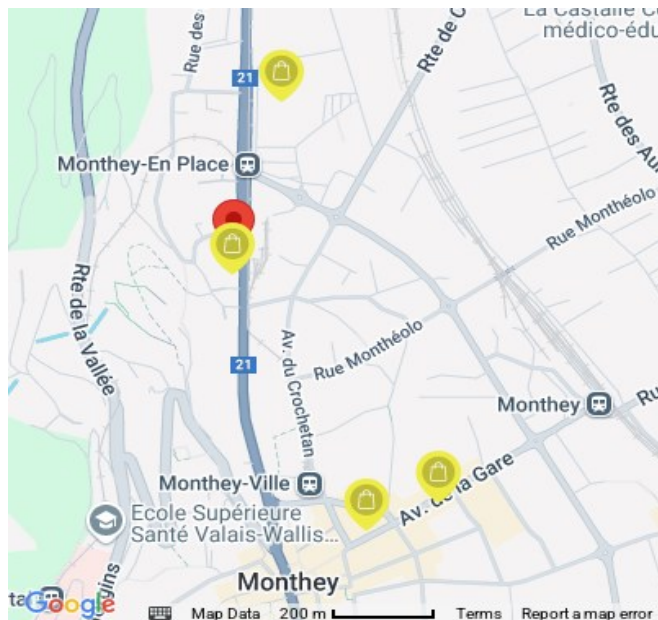
Pour les nouveaux logements, veuillez utiliser comme référence les valeurs situées dans les parties supérieures des graphiques et des tableaux.

LOCATION REPORT

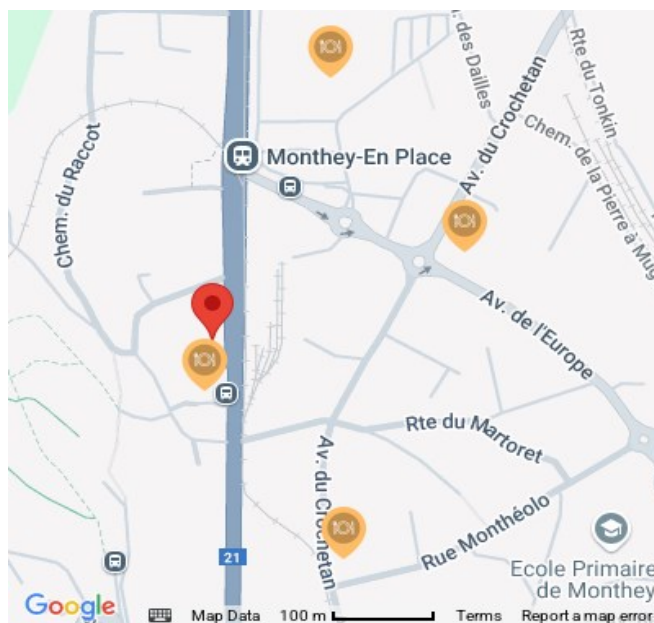
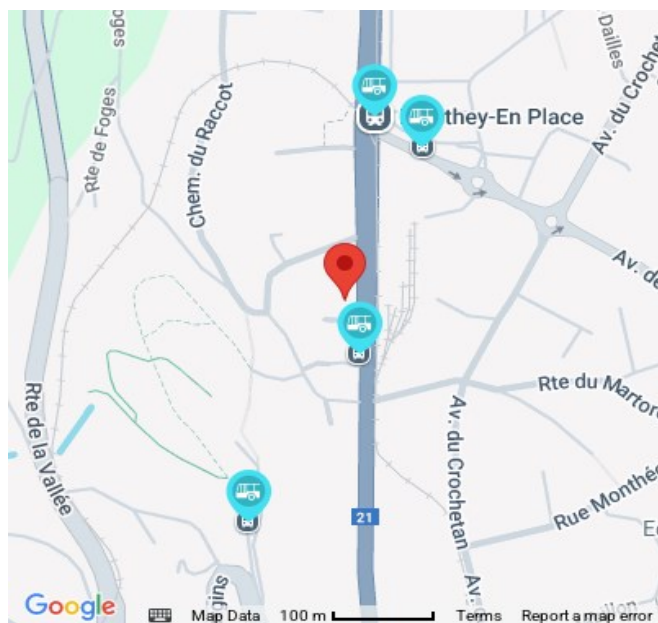
Avenue de France 59, CH-1870 Monthey

Infrastructure et accessibilité

Distance aux commerces	Distance	Distance à l'école	Distance
bp	38	Ben Boxe	161
Manor Food Monthey	343	Maison Du Monde	196
Market familial	645	Maturité professionnelle commerciale :: Valais	325
Denner Discount	669	Avpes	325



Connexions à proximité	Distance	Distance à restauration	Distance
Monthey, Poisieux	58	Wild Bean Café	55
Monthey, En Place	181	Café des Tramways	267
Monthey-En Place	199	Confiserie Hedinger	270
Monthey, Malévoz	256	SUSHIZEN Monthey	305



Descriptif de construction

pour immeuble en PPE

Immeuble "PPE Résidence Hydralis" à l'Av. de France 59 à Monthey

Descriptif du gros-oeuvre

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 15 cm. ou équivalent)

Façades

Les murs en façades seront formés d'une isolation périphérique PSE MARMOPOR PLUS ép. 200 mm, avec un treillis d'armature plastique et un enduit au mortier de ciment sur lequel est appliqué le crépi de finition.

Crépi 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

Plancher composé de :

Radier en béton sur le sol et dalle en béton armé pour les étages

Isolation de 100 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

Elle sera composée de:

- dalle en béton armé (toiture plate)
- Pare-vapeur (mise hors d'eau)
- isolation thermique pour toiture type Swisspor LAMBDA Roof avec pente intégrée où similaire épaisseur selon bilan thermique selon calcul SIA 380
- 1ère couche étanchéité type lés de bitume polymère posée libre avec recouvrement soudé
- 2ème couche d'étanchéité soudée en plein
- Gravier (couche de protection)

Toute la ferblanterie nécessaire en zinc titane (déterminé par la direction des travaux)

Installation de ventilation

Hotte type charbon actif au-dessus des cuisinières.

Système de ventilation

Ventilation mécanique des salles d'eau borgnes par turbinette électrique type LIMODOR y c. évacuation en toiture

Menuiserie

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, avec un verre isolant triple selon calcul U du bureau d'ingénieurs CVS

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 imitation bois blanc. Système semi-phonique, serrure tri-bloc.

Portes de communication des locaux habitables en mélaminé fini d'usine. Imitation bois blanc 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 EI30) revêtement stratifié.

1 armoire penderie d'entrée - corps aggloméré stratifié blanc - portes mélaminées imitation bois blanc

Toutes les serrures, en aluminium blanc ou inox brossé y c. les seuils des portes

Séparation de cave au sous-sol à clairevoies en lambourde sapin y c. portillon avec cylindre et clé combinée appartement

Revêtement de sols

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 30 x 60 cm, pose droite, autre format et type de pose sur demande contre plus-value

Plinthes en bois blanc dans toutes les pièces (hormis les salles de bains et WC)

Il est prévu du carrelage 30 x 60 cm dans la cage d'escalier des communs et sur les balcons y c. plinthes carrelage à couper dans carrelage selon choix DT

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 des entreprises suivantes : Gétaz-Miauton SA à Villeneuve ou Sanval SA à Martigny. Un pré-choix type pour chaque appartement a été fait.

Pour les appartements de 2.5 pcs, y c. appareils, TTC

7'550.00

Pour les appartements de 3.5 pcs, y c. appareils, TTC

7'550.00

Production d'eau chaude par pompe à chaleur, couplée à un système solaire thermique avec panneaux installés sur le toit (pouvant inclure des panneaux solaires mixtes thermiques et photovoltaïques selon la législation)

Alimentation eau par nourrice en inox serti. Distribution eau chaude et froide en inox serti, dérivation aux appareils en tubes sanipex (type PE dans gaine plastique).

Ecoulement eaux usées en Geberit et Geberit Isol

Installation de chauffage

Installation de chauffage par PAC air/eau positionnée dans le local technique par chauffage à distance depuis la SATOM selon la réglementation en vigueur, comprenant un chauffage à basse température par les chapes

Etablissement individuel des frais de chauffage et d'eau chaude sanitaire par compteur relevé à distance par onde radio dans chaque logement sur le collecteur de distribution (positionné dans l'armoire du hall)

Thermostat de régulation dans chaque chambre et au séjour (sauf les salles d'eau)

Installation électrique

Courant fort : Alimentation des appareils prévue dans les cuisines et dans la buanderie

Gamme d'interrupteur : Interrupteurs et prises de marque Feller type Edizio due 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 multimedia dans le salon

Lustrerie : non comprise, à prévoir par le propriétaire à ses frais

Extérieurs communs : 1 alimentation pour applique à l'entrée et luminaires extérieurs sur pied répartis le long des accès selon DT

Cage d'escalier communs : alimentation et plafonnier avec détecteurs et bouton poussoir minuterie à chaque niveau dans la cage d'escalier

Descriptif de construction

Projet: 19RTB0048 Immeuble p3790 - Monthey 10 appartements

R.T.B.
CORVAGLIA sàrl



Une alimentation pour applique balcon ou terrasse au rez-de-chaussée pour chaque appartement

Extérieur villa : 1 alimentation pour applique sur terrasse, 1 prise extérieure isolée et 1 alimentation pour applique à l'entrée avec détecteur

Agencement de cuisine

Pour les appartements de 2.5 pcs, y c. appareils, TTC 15'000.00

Pour les appartements de 3.5 pcs, y c. appareils, TTC 19'000.00

Montant prévu pour la fourniture et pose :
(TVA et autres taxes comprises, si applicables)

Bloc de cuisine comprenant meubles hauts, bas et suspendus, exécution en stratifié

Plan de travail avec évier à une plonge

Table de cuisson en vitrocéram

Hotte de ventilation

Four traditionnel encastrable

Frigo encastré avec compartiment de congélation

Lave-vaisselle encastré

Choix cuisine à faire exclusivement chez les fournisseurs : Valcuisines SA à Collombey, Dekocuisine Sàrl à Vionnaz ou Gétaz-Miauton SA à Villeneuve

Protection soleil

Toutes les fenêtres principales seront avec des stores à lamelles profilées en alu thermolaqué, à 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 recevront un crépi de finition ribé plein blanc (grain 1.0 mm)

Les plafonds des parties habitables recevront un enduit au plâtre et une peinture lisse blanc mat. Pour les salles d'eau, un enduit au plâtre et une dispersion résistante à l'humidité seront appliqués.

Les sols et les murs des salles de bains sont revêtus de carrelage

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 en verre.

Boîtes aux lettres en tôle avec plaque adresse, modèles standards

Ascenseur

Un ascenseur (aux normes des personnes avec handicap) est prévu dans l'immeuble

Aménagements extérieurs

Tout le terrain sera réglé et engazonné (talus en prairie)

Les terrasses des appartements du rez-de-chaussée auront des zones de dalles 60/60 cm en grès cérame, ép. 20 mm, couleur déterminée par la direction des travaux (selon surfaces définies sur les plans)

Il sera également disposé sur le pourtour de la construction un drainage pour la récupération des eaux de surface et de toiture, raccordé aux collecteur EC selon directives communales

Un espace vert de détente ou de jeux prévu selon réglementation en vigueur

Accès et surface de circulation

Les surfaces de circulation seront revêtues d'enrobé type HMT AB 11N

Les eaux de surface seront récupérées par des grilles et/ou par les places de parc avec pavés filtrants

Places de parc extérieures

Les places de parc extérieures sont prévues en enrobé type HMT AB 11N ou en pavés filtrants (déterminé par la direction des travaux)

Remarques :

Tous les prix indiqués dans cette notice s'entendent **fourniture et pose** comprises, sauf lorsqu'il est indiqué seulement "fourniture". Tous les suppléments de fourniture et de pose pour papiers spéciaux sur demande contre plus-value.

Une plus-value est calculée pour lissage fin des murs pour papier peint ou peinture.

Ces prix s'entendent TVA et autres taxes comprises.

DESCRIPTIF DES MATERIAUX

SOUS-SOL

Parking -1 et -2 / 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
1 prise sous interrupteur pour chaque cave
Installation apparente en applique
Lustrerie tube fluorescent selon plan

Cage d'escalier commun :

En béton, marches revêtues de carrelage, murs et plafonds crépis ou peints blanc, uniquement dans la cage d'escalier

APPARTEMENTS

Hall / séjour :

Sol :

carrelage, fourniture au prix/m2
plinthes en bois blanc (plinthe en carrelage en plus-value)

45.00

Parois :

crépi ribé plein grain 1 mm teinte blanc

Plafond :

enduit au plâtre avec une dispersion blanc mat

Installation électrique :

1 alimentation pour plafonnier
1 prise sur interrupteur pour le hall
2 prises dont 1 sur interrupteur pour le séjour
1 prise multimedia
1 prise téléphone

Cuisine / coin à manger :

Sol :

carrelage, fourniture au prix/m2
plinthes en bois blanc (plinthe en carrelage en plus-value)

45.00

Parois :

crépi ribé plein grain 1 mm teinte blanc

Plafond :

enduit au plâtre avec une dispersion blanc mat

Installation électrique :

Raccordement des appareils selon plan cuisiniste
1 prise ménagère
1 alimentation pour plafonnier (raccord. spots en plus-value)
1 alimentation pour éclairage de la hotte de ventilation

WC / salle de bain

Descriptif de construction

Projet: 19RTB0048 Immeuble p3790 - Monthey 10 appartements

R.T.B.
CORVAGLIA sàrl



Sol :
carrelage, fourniture au prix/m2 45.00

Parois :
carrelage, fourniture au prix/m2
(frises, décors et mode de pose spéciale en plus-value) 45.00

Plafond :
enduit au plâtre avec dispersion résistante à l'humidité, sous toit lames sapin naturel
(selon situation appartement combles)

Installation électrique :
1 alimentation pour armoire pharmacie

Appareils :
voir choix de base Getaz-Miauton SA à Villeneuve ou SANVAL SA à Martigny

Chambres

Sol :
parquet stratifié, fourniture au prix/m2
plinthes en bois blanc 35.00

Parois :
crépi ribé plein grain 1 mm teinte blanc

Plafond :
enduit au plâtre avec une dispersion blanc mat.

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

Tous les prix s'entendent TVA et autres taxes comprises, si applicables.

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.

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.

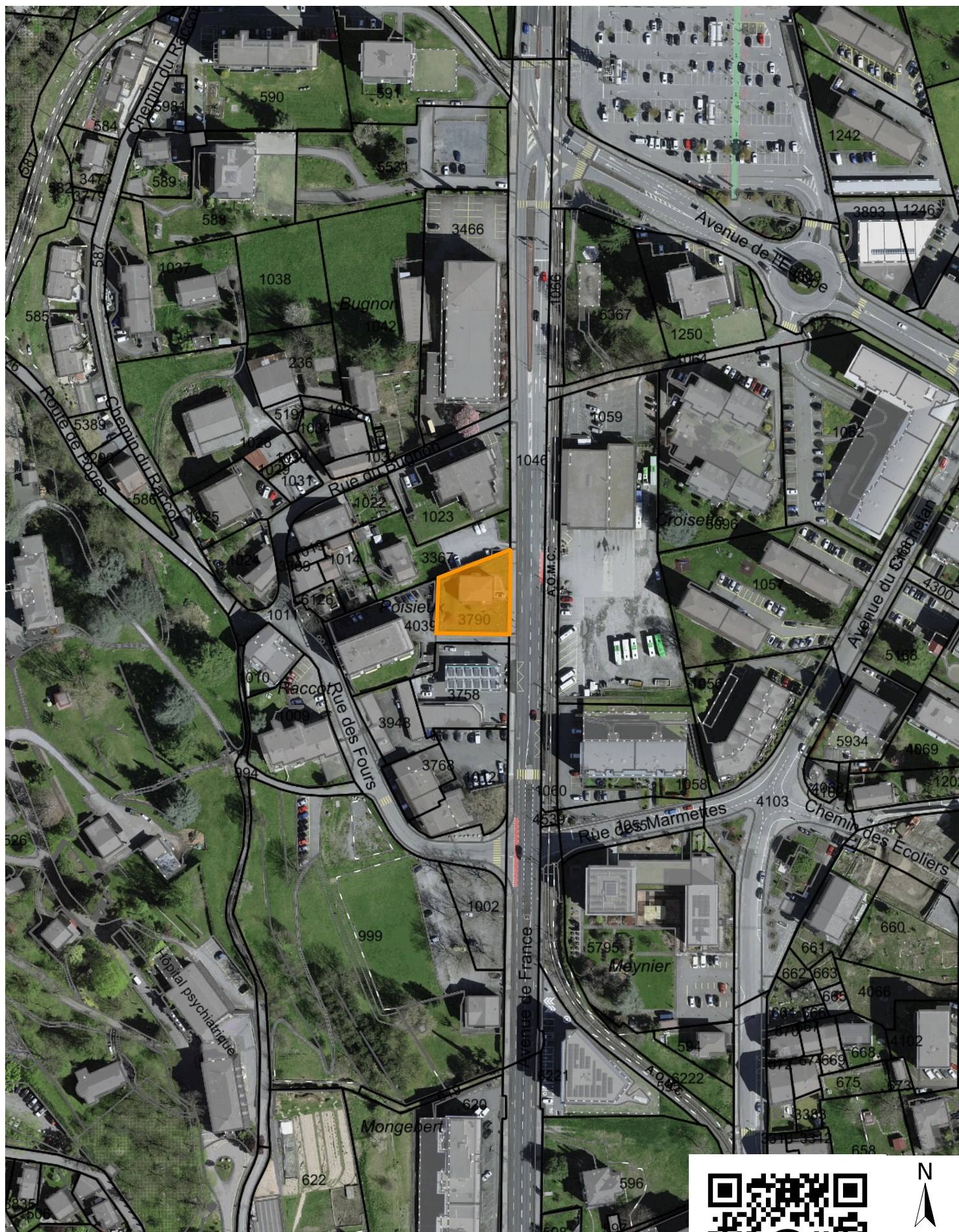
Si des travaux supplémentaires sont demandés par le maître de l'ouvrage, ils seront confiés aux entrepreneurs en travaux sur le chantier par l'intermédiaire de l'entreprise RTB Sàrl.

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.

Les surfaces de dalle de jardin ainsi que les surfaces d'enrobé bitumineux sont indicatives et ne correspondent pas forcément aux plans et descriptifs.

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.

Sous réserve d'erreurs et/ou d'omission et de modifications entre temps, tant au niveau de la conception que de l'équipement.



Massstab / Échelle 1 : 2'000

09.06.2025

Informations dépourvues de foi publique.
Aucune garantie concernant l'actualité, l'exhaustivité et l'exactitude des données.

Sämtliche Daten sind nicht rechtsverbindlich.
Wir geben keine Gewähr für die Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten.

0 20 40 60m

