

IMMEUBLES VISSIGEN SION

2 IMMEUBLES . PROMENADE DU CANAL 69 . 1950 SION . VALAIS



Sarah Sabatier Alder . sarah@ja-ss.ch . +41 79 831 60 04

TABLE DES MATIÈRES

MAÎTRE D'OUVRAGE / ARCHITECTE / VENTE	3
DESCRIPTIF SION / PROJET	4
ORTHOPHOTO SION	5

2 IMMEUBLES VISSIGEN SION

SITUATION	6
REZ-DE-CHAUSSÉE	7
ETAGE TYPE	8
TOITURE	9
FACADES NORD ET SUD	10 11
FACADES OUEST ET EST	12 13
SURFACES DE PLANCHER	14

GARDEN

REZ-DE-CHAUSSÉE	15
ETAGE TYPE	16 17

ROOFTOP

REZ-DE-CHAUSSÉE	18
ETAGE TYPE	19

PRIX	20
DESCRIPTIF INFORMATIONS GÉNÉRALES	21 - 24
IMAGES EXTÉRIEUR	25 - 27
IMAGES INTÉRIEUR	28 - 29

MAITRE D'OUVRAGE

BARADAL SA
Rue de la Luitte 25
1971 Grimisuat

ARCHITECTE

suter sauthier architectes sa
Rue de l'Industrie 10
1950 Sion
+41 (0) 27 323 85 85
sion@sutersauthier.ch

VENTE

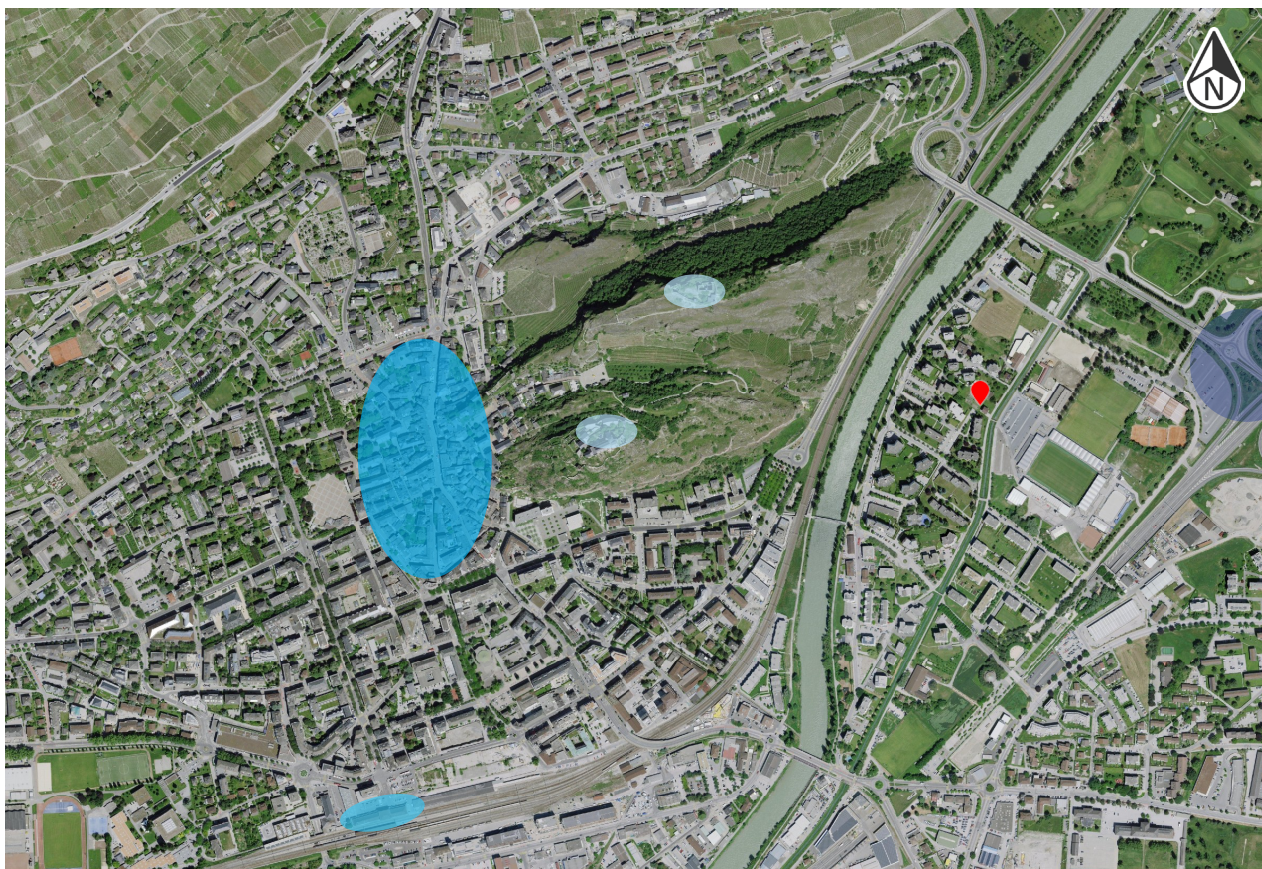
Sarah Sabatier Alder
Avenue de Tourbillon 3
1950 Sion
+41 (0) 79 831 60 04
sarah@ja-ss.ch

S I O N

Sion, la capitale du canton du Valais en Suisse, est une destination fascinante mêlant histoire, culture et nature. Nichée au cœur des Alpes suisses, cette ville pittoresque est célèbre pour son riche patrimoine historique, avec son château médiéval majestueux qui domine la vieille ville. Sion offre également une scène culturelle dynamique, des festivals artistiques et une gastronomie raffinée mettant en valeur les produits locaux. Entourée de montagnes imposantes, la ville est un point de départ idéal pour les activités de plein air, de la randonnée en été au ski en hiver. Avec son charme alpin et son ambiance accueillante, Sion est une destination incontournable pour les voyageurs en quête d'une expérience suisse authentique.

G A R D E N / R O O F T O P

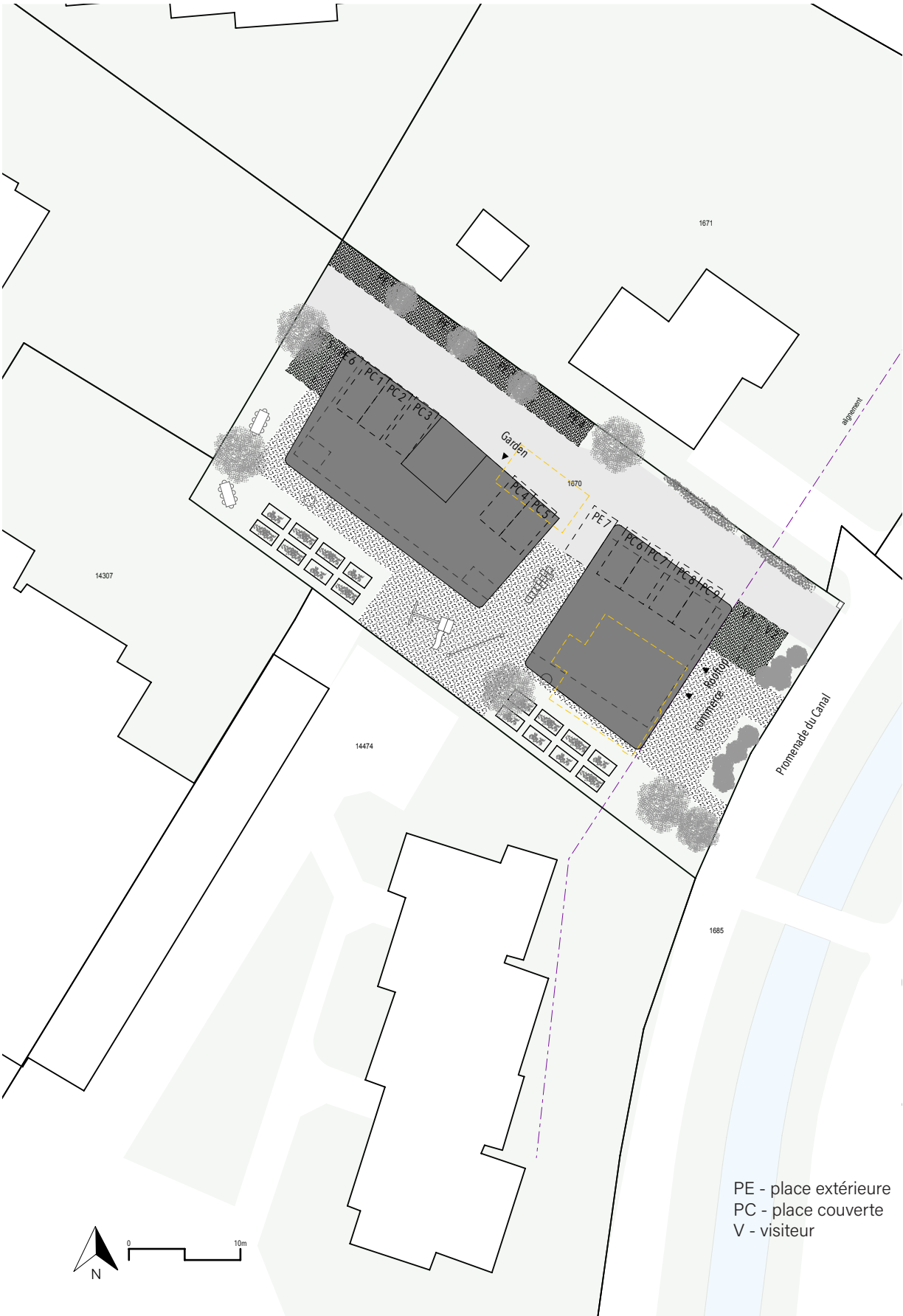
Le projet est situé dans le quartier de Vissigen. La parcelle se trouve dans une zone bien desservie, la gare étant à cinq minutes en voiture ou à vingt minutes à pied. De plus, les entrées et sorties d'autoroute se trouvent à cinq minutes de là. En ce qui concerne les commerces, ils sont facilement accessibles, que ce soit à cinq minutes en voiture pour les supermarchés de grande taille ou à cinq minutes à pied pour les épiceries du quartier. Le projet comprend 12 appartements répartis sur 4 niveaux. Le rez-de-chaussée abrite un commerce, des caves, des locaux techniques et des places de parking. L'architecture se veut contemporaine, mettant l'accent sur la matérialité brute des éléments qui la composent.



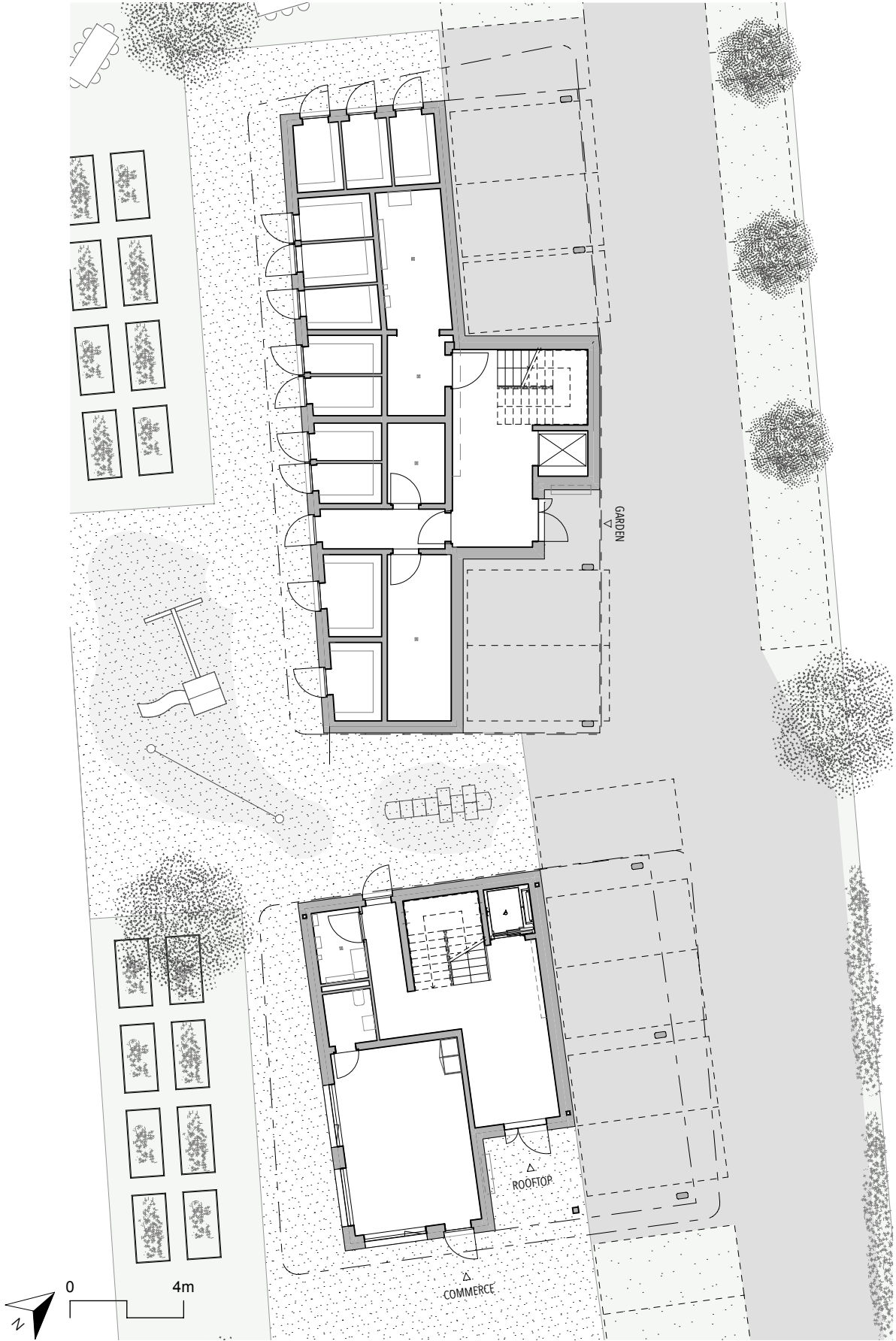
- projet
- gare de Sion
- vieille ville de Sion
- Valère et Tourbillon
- entrée/sortie d'autoroute

2 IMMEUBLES VISSIGEN SION

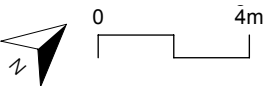
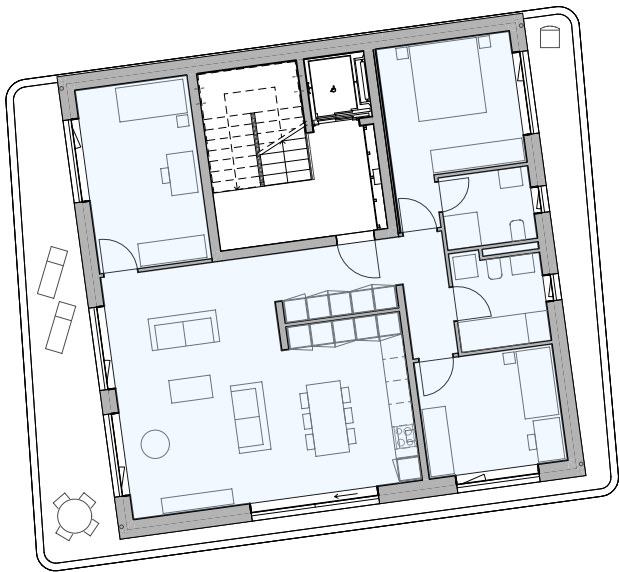
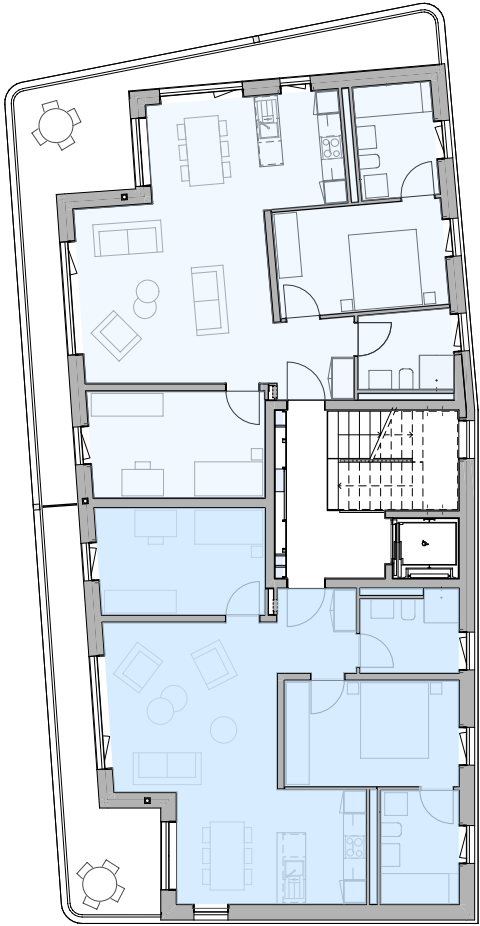
SITUATION



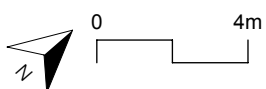
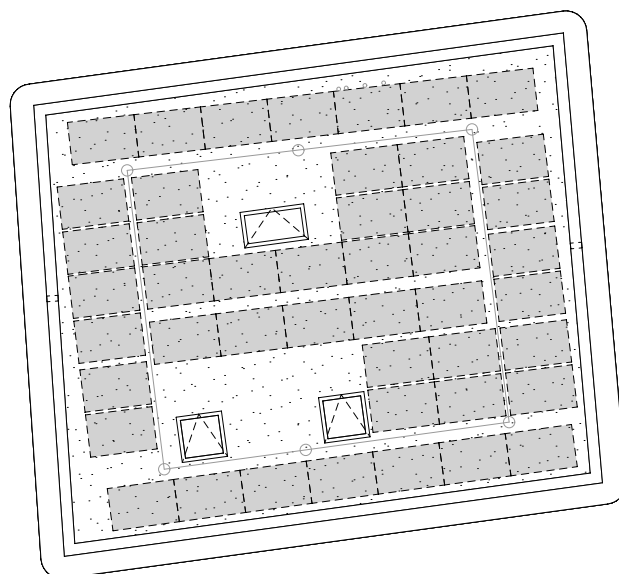
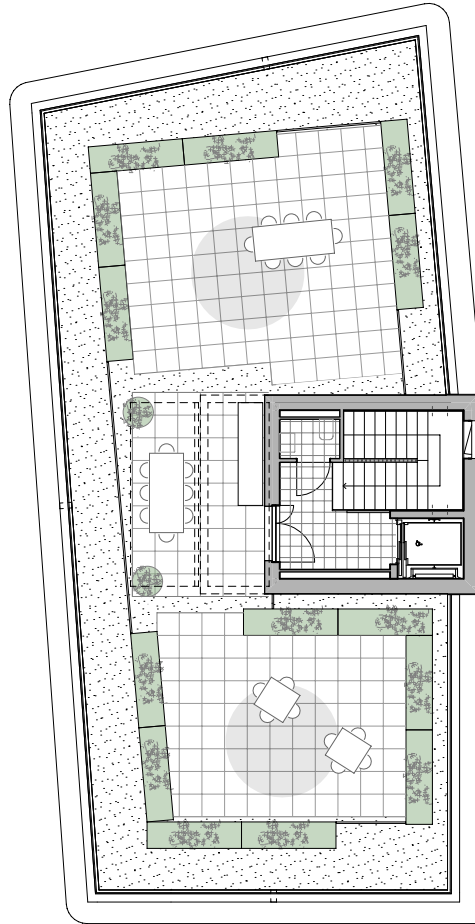
REZ-DE-CHAUSSÉE



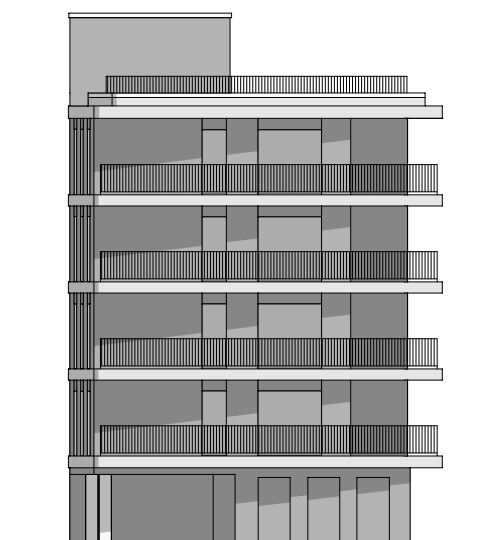
ETAGE TYPE



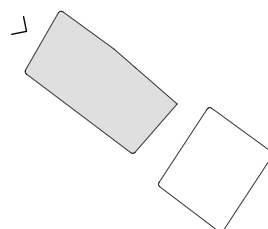
TOITURE/TERRASSE



FACADE NORD



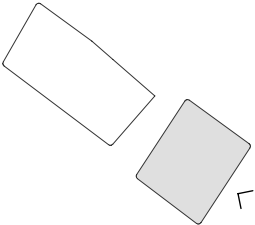
0 10m



FACADE SUD



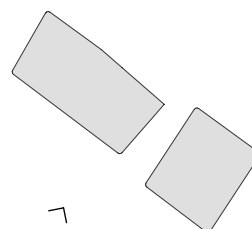
0 10m



FACADES OUEST



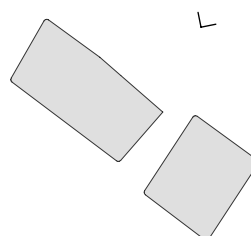
0 10m



FACADES EST

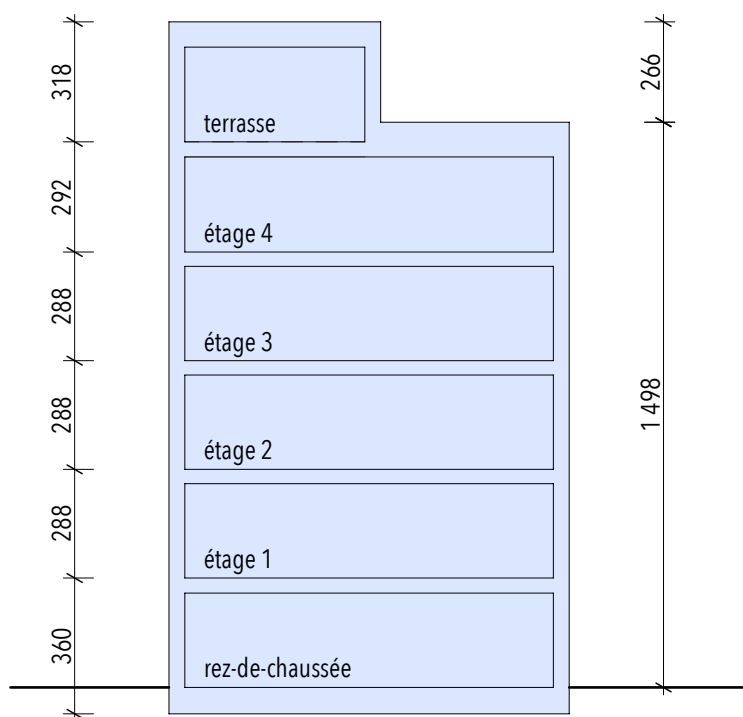


0 10m



2 IMMEUBLES

SURFACES DE PLANCHER



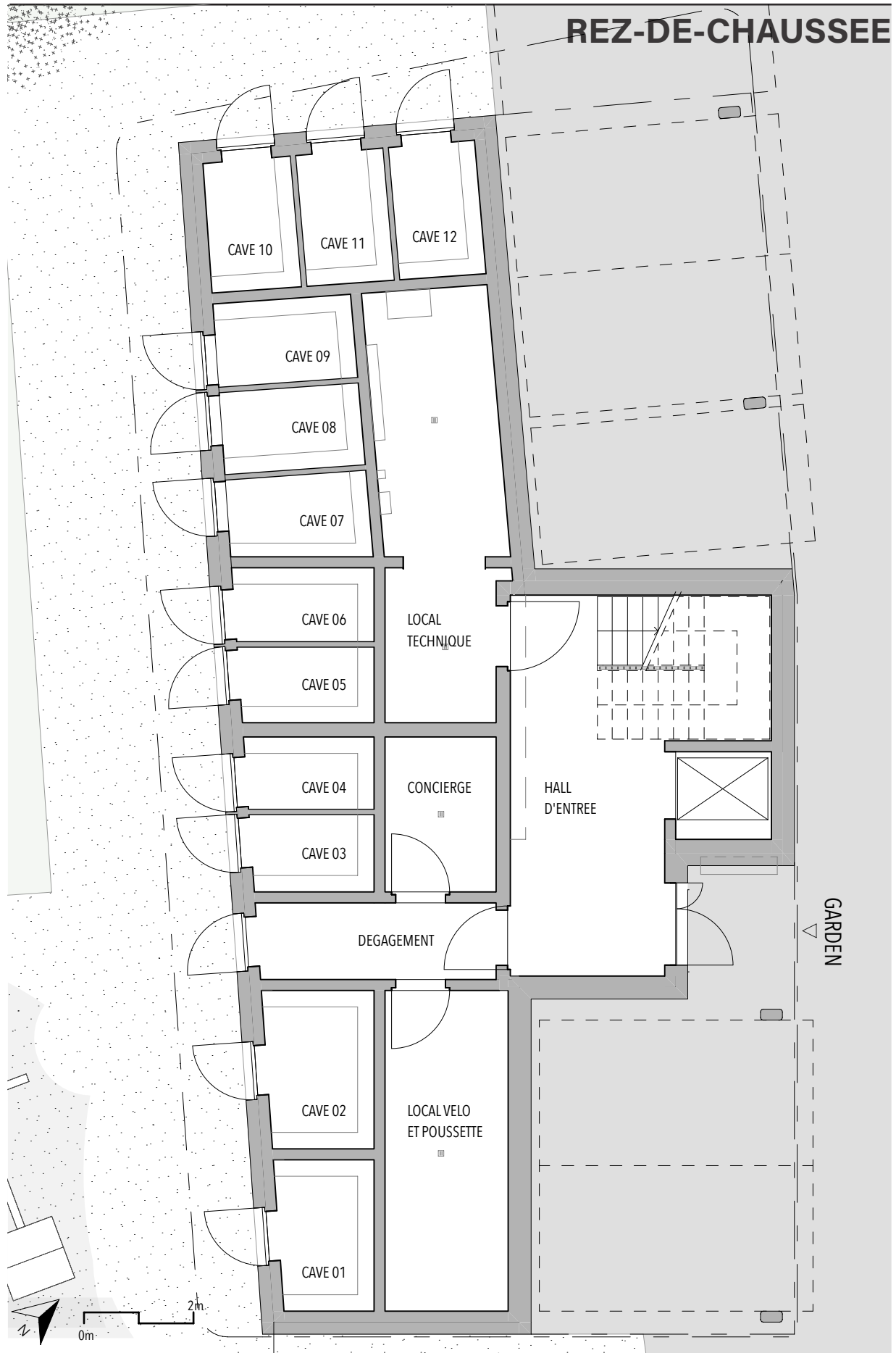
coupe garden



coupe rooftop

GARDEN

REZ-DE-CHAUSSEE



GARDEN

APPARTEMENTS G 11/21/31/41



appartements G 11/21/31/41

appartement 3.5 pièces

1er/2ème/3ème/4ème

surface appartement

surface balcon

surface de vente

99 m2

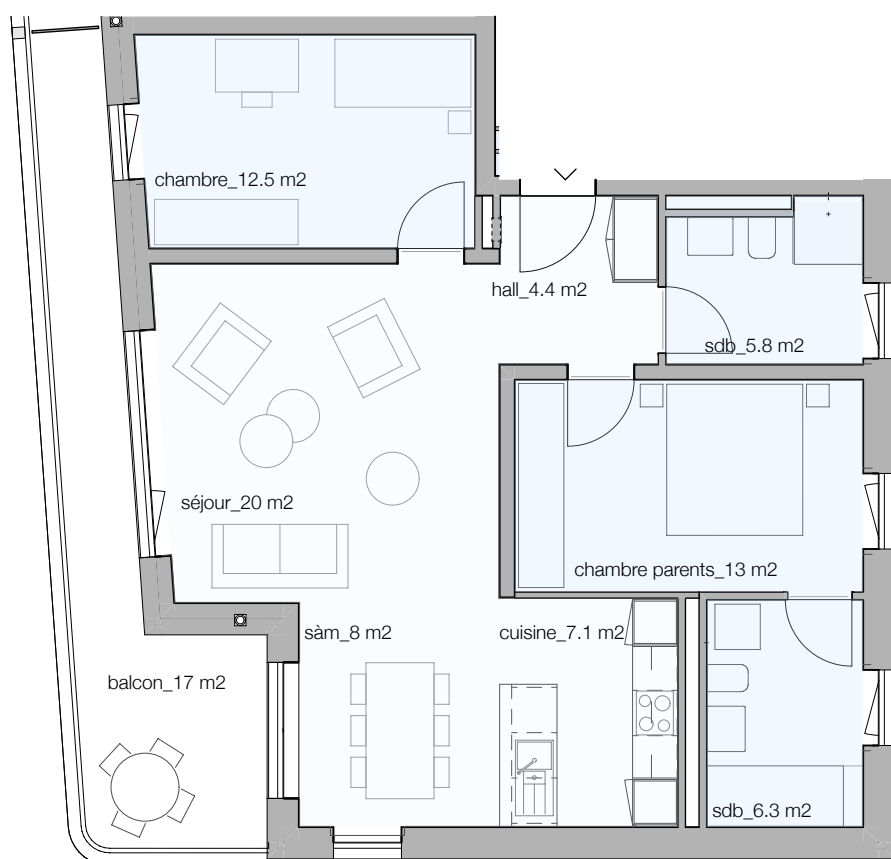
28m2

113 m2



GARDEN

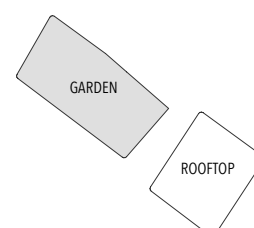
APPARTEMENTS G 12/22/32/42



appartements G 12/22/32/42

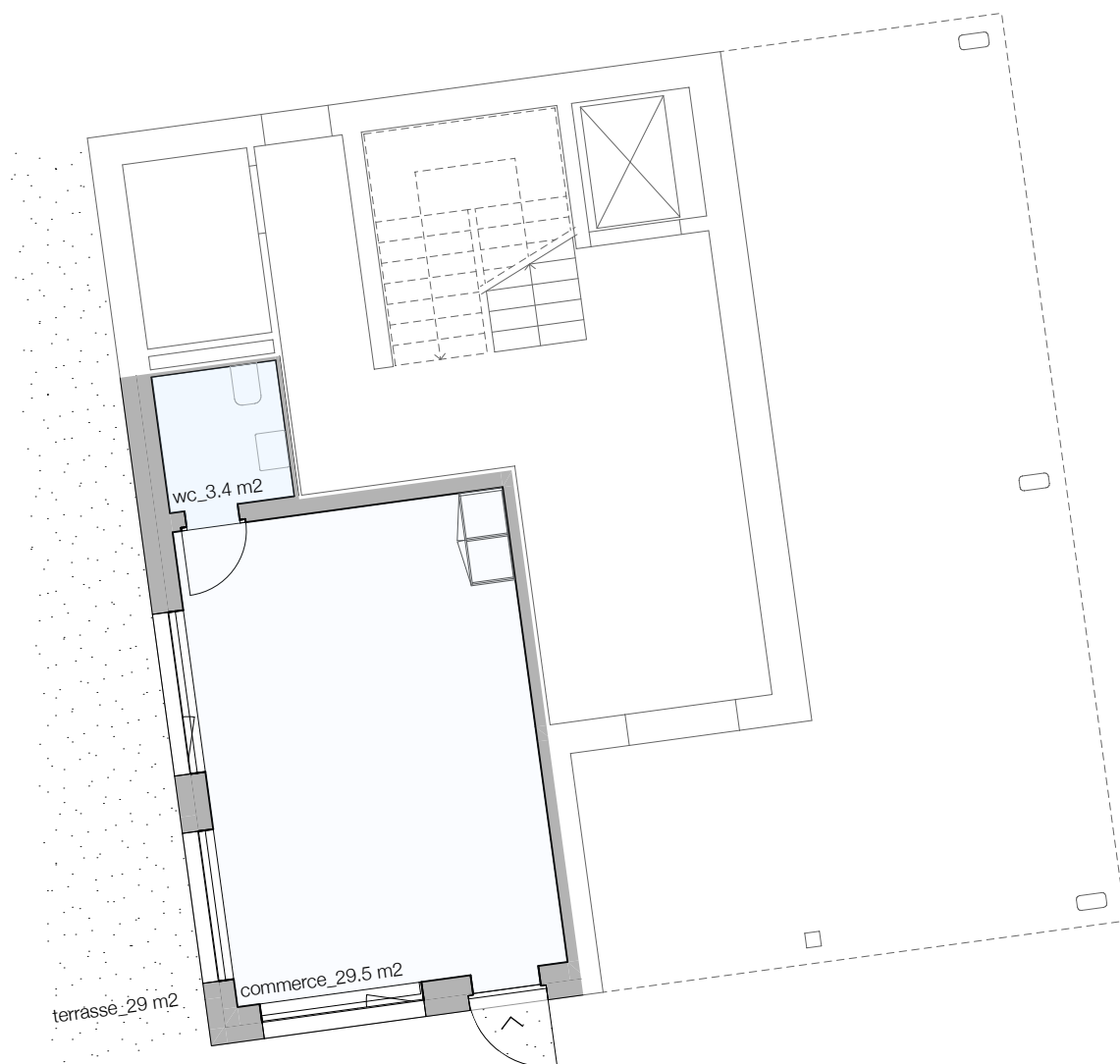
appartement 3.5 pièces
1er/2ème/3ème/4ème

surface appartement	95 m2
surface balcon	17m2
surface de vente	103.5 m2



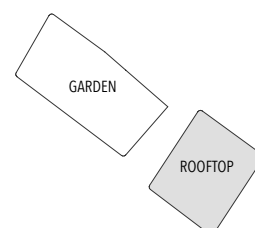
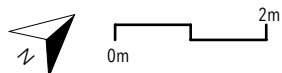
ROOFTOP

COMMERCE R 01



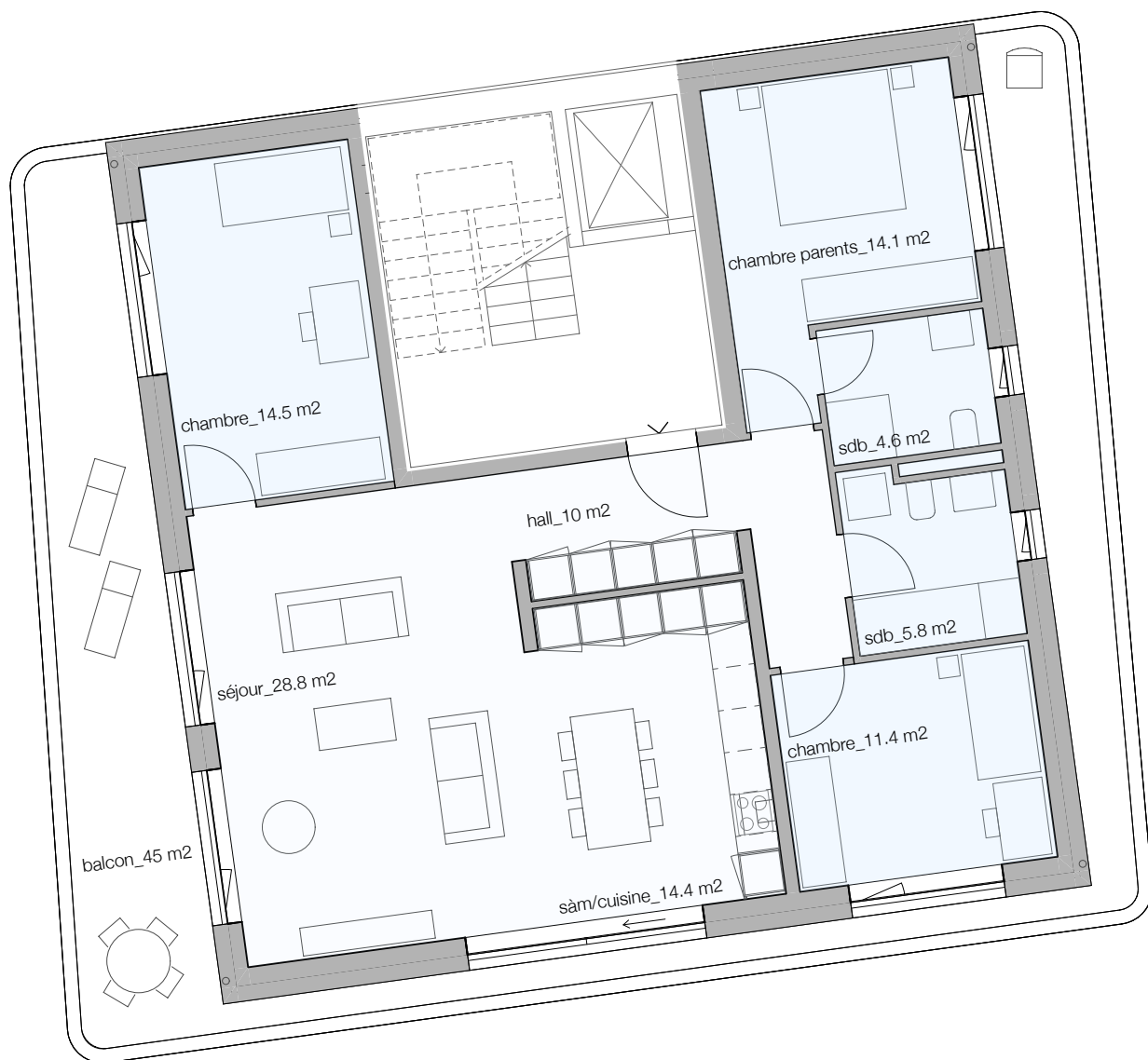
commerce R01

rez-de-chaussée	
surface commerce	41 m2
surface terrasse	29 m2
surface de vente	70 m2



ROOFTOP

APPARTEMENTS R 11/21/31/41



appartements R 11/21/31/41

appartement 4.5 pièces

1er/2ème/3ème/4ème

surface appartement

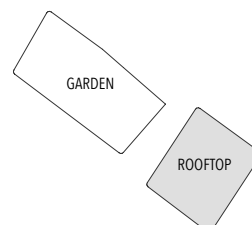
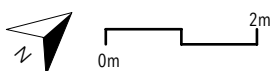
surface balcon

surface de vente

128 m2

45 m2

143 m2



PRIX

Garden

étage	n°	type	s. appartement	s. balcon	s. vente	prix	
1er	G11	3 1/2	99 m2	28 m2	113 m2	frs.	700'600.00
1er	G12	3 1/2	95 m2	17 m2	103.5 m2	frs.	641'700.00 VENDU
2ème	G21	3 1/2	99 m2	28 m2	113 m2	frs.	723'200.00
2ème	G22	3 1/2	95 m2	17 m2	103.5 m2	frs.	662'400.00 VENDU
3ème	G31	3 1/2	99 m2	28 m2	113 m2	frs.	745'800.00
3ème	G32	3 1/2	95 m2	17 m2	103.5 m2	frs.	683'100.00 VENDU
4ème	G41	3 1/2	99 m2	28 m2	113 m2	frs.	768'400.00 VENDU
4ème	G42	3 1/2	95 m2	17 m2	103.5 m2	frs.	703'800.00 VENDU

le prix du balcon est calculé à 50% du m2

Rooftop

étage	n°	type	s. appartement	s. balcon/t	s. vente	prix	
rdc	R01	commerce	41 m2	29 m2	70 m2	frs.	263'400.00 VENDU
1er	R11	4 1/2	128 m2	45 m2	143 m2	frs.	886'600.00
2ème	R21	4 1/2	128 m2	45 m2	143 m2	frs.	915'200.00
3ème	R31	4 1/2	128 m2	45 m2	143 m2	frs.	943'800.00
4ème	R41	4 1/2	128 m2	45 m2	143 m2	frs.	972'400.00 VENDU

le prix de la terrasse est calculé à 30% du m2

9 places de parc couverte

frs. 35'000.00/place

7 places de parc non-couverte

frs. 20'000.00/place

DESCRIPTIF

INFORMATIONS GENERALES

ÉLÉMENTS SPÉCIFIQUES / CONSTRUCTION

- la construction repose sur des pieux en béton armé.
- la quasi totalité des murs sont en béton armée.
- isolations extérieur des bâtiments.
- interdiction aux acquéreurs des habitations d'accéder au chantier sans l'architecte ou le promoteur.
- interdiction aux acquéreurs de prendre contact avec les entreprises mandataires.
- les acquéreurs auront comme unique contact Sarah Sabatier Alder.
- les images ne sont pas contractuelles la matérialité diffère de la base.
- les dimensions peuvent varier au moment de la planification et de l'étude d'exécution du projet.
- les surfaces calculées peuvent varier d'environ 3 %.
- les remarques des autorités lors de la mise à l'enquête seront intégrées au projet sans aucune revendication des parties.
- le mobilier et les armoires des chambres ne sont pas compris dans le prix de vente.
- le mobilier extérieur n'est pas fourni.

FERBLANTERIE - COUVERTURE

- mise hors d'eau de la toiture plate.
- isolation thermique de la toiture selon normes énergétiques en vigueur.
- étanchéité bitumineuse bicouche.
- revêtements dalle de jardin .
- ferblanterie selon choix promoteur.

FERMETURES EXTÉRIEURES MOBILES (STORES)

- stores à lamelles verticales électriques pour l'ensemble des fenêtres du bâtiment (excepté les salles d'eau).

ISOLATION EXTÉRIEURE ET FAÇADES

- isolation selon normes en vigueur.
- façades en crépis, selon choix promoteur.
- tablettes et seuils en aluminium.

FENÊTRES ET PORTES D'ENTRÉE

- fenêtres en pvc (ouverture à la française et oscillant battant).
- portes-fenêtres en pvc (ouverture à la française et oscillant battant).
- porte d'entrée de chaque immeuble en métal.
- vitrerie selon normes thermiques et de sécurité en vigueur.

CHAUFFAGE - VENTILATION

- production de chaleur par CAD (chauffage à distance).
- en attendant la mise en service du CAD dans la rue promenade du canal, il y aura un système de chauffage provisoire.
- régulation automatique par sonde extérieure.
- distribution de chaleur par le sol par des tuyaux serpentins insérés dans la chape.
- comptage individuel du chauffage.
- station d'eau chaude instantanée par appartement.

INFORMATIONS GENERALES

- ventilation mécanique dans toutes les salles d'eau.
- ventilation des cuisines par hotte à air recyclé sans sortie extérieure (filtre à charbon actif).
- tableau électrique principal avec compteurs individuels.

INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

- panneaux solaires photovoltaïques sur bâtiment rooftop.
- entrée avec plafonnier activé par détecteur et sonnerie reliée au boîtier intérieur.
- tableau électrique de l'habitation intégré dans les penderies d'entrée.
- commerce : 1 interrupteur prise / 4 prises triples / 2 prises RJ45 / 4 points lumineux (plafonnier) / alimentation pour store / interrupteur stores / 1 thermostat d'ambiance
- locaux communs : équipés de prises commandes d'éclairage
- hall d'entrée : 1 prise triple par palier / commande des luminaires par détecteur / 1 sonnette par appartement relié au vidéophone de l'appartement et à la platine des boîtes aux lettres
- local technique : 1 pris triple combinée avec interrupteur / tubes fluorescents sch 0 commandé par interrupteur
- locaux caves : 1 interrupteur / 1 prise privée par cave / 1 douille avec ampoule
- entrée couloir : 1 interrupteur-prise / 1 point lumineux / 1 vidéophone
- cuisine : 1 interrupteur-prise / 1 prise triples sur le plan de travail / point lumineux plafond / alimentation électroménager (1 plan de cuisson, 1 four, 1 lave-vaisselle, 1 hotte de ventilation, 1 frigo-congélateur)
- salle à manger : 1 interrupteur-prise / 1 prise triples / point lumineux
- séjour: 1 interrupteur / 2 prise doubles / 2 prises RJ45 / 1 point lumineux / interrupteur stores / 1 thermostat
- salle de bain : 1 interrupteur double-prise / 1 armoire à pharmacie lumineuse avec 1 prise / 1 point lumineux / alimentation 1 colonne de lavage par appartement / 1 thermostat d'ambiance
- chambres : 1 interrupteur-prise / 3 prise doubles / 1 tube vide pour RJ45 / 1 point lumineux / alimentation pour stores à lamelles avec commande / 1 thermostat d'ambiance
- chambre parentale : 1 interrupteur-prise / 1 interrupteur vers le lit / 1 tube vide pour RJ45 / 1 point lumineux / alimentation pour stores avec commande / 1 thermostat d'ambiance
- balcons : 1 prise triple étanche / 1 interrupteur intérieur / 1 point lumineux
- fourniture et pose de la lustrerie non comptées (à charge du futur propriétaire).
- se référer au plan établi par l'ingénieur électrique.

INFORMATIONS GENERALES

CUISINE

- choix des cuisines à réaliser chez le fournisseur désigné par la promotion (Udry cuisine).
- ventilation des cuisines obligatoirement réalisée par une hotte à air recyclé (charbon actif).
- crédence de la cuisine incluse dans les montants mis à disposition.
- appartement de 3.5 pcs montant disponible = 19'000 chf ttc.
- appartement de 4.5 pcs montant disponible = 22'000 chf ttc.

SALLE DE BAIN/DOUCHE

- choix des appareils sanitaires à réaliser chez le fournisseur désigné par la promotion (Ferd Lietti).
- fourniture des appareils sanitaires obligatoire avec éléments acoustiques selon norme sia 181.
- éléments acoustiques compris dans le montant de fourniture des appareils sanitaires.
- réservoir d'eau pour wc compris dans le montant de fourniture des appareils sanitaires.
- pièces de fixation comprises dans le montant de fourniture des appareils sanitaires.
- appareils lave-linge et sèche-linge non compris.

PLÂTRERIE ET PEINTURE INTÉRIEURE

- cloisons et galandages à l'intérieur des habitations réalisés en carreaux de plâtre épaisseur 100 mm et cloison légère.
- portes intérieures de communication en stratifié ou à peindre selon choix du promoteur.
- penderie d'entrée en stratifié ou à peindre selon choix du promoteur.
- plafonds avec gypsage au plâtre et dispersion blanche.
- murs des habitations en crépi plastique ribé, blanc avec une granulométrie de 1,5 mm.

CHAPES

- chapes ciment épaisseur 80 mm avec treillis d'armature.
- isolation phonique et thermique des sols selon normes en vigueur.
- couches de support composées dans le respect des normes phoniques en vigueur.

REVÊTEMENT DE SOL

- revêtements de sol du hall d'entrée en carrelages
- séjour / coin à manger et cuisine : en carrelages.
- revêtements des murs et sols des salles d'eau en carrelages hauteur (max 2.50 m).

INFORMATIONS GENERALES

- choix du carrelage à réaliser auprès du fournisseur désigné par la promotion (Ferd Lietti).
- montant disponible pour la fourniture du carrelage (prix exposition ttc): 40 chf ttc/m².
- pose du carrelage comprise pour les carreaux de dimensions suivantes (en cm): 60/60.
- pose du carrelage comprise pour une pose droite, parallèle et alignée.
- couleur des joints réalisée de manière standard.
- plinthes en carrelage découpe dans carreaux choisi par la promotion.
- revêtements de sol des chambres en parquet collé.
- plinthes en bois peintes d'usine de couleur blanche.
- choix du parquet à réaliser auprès du fournisseur désigné par la promotion (Ferd Lietti).
- montant disponible pour la fourniture du parquet (prix exposition ttc): 80 chf ttc/m².
- revêtement de sol locaux techniques, caves et réduit en béton de chape.

MENUISERIE INTÉRIEURE

- portes intérieures de communication sur cadre, faux cadre, embrasure.
- finition des portes intérieures en stratifié
- penderie d'entrée en stratifié
- aucune autre armoire prévue par la promotion à l'exception de la penderie d'entrée.

SERRURERIE

- garde-corps en métal finition selon promoteur
- boîte aux lettres.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- route d'accès et places de parc revêtues de goudron et grille gazon
- pelouse avec prairie fleurie et bacs potager
- place de jeux en copeaux de bois ou selon choix promoteur
- éclairage extérieur des accès et circulation par commande à détection.
- 2 places visiteurs pour l'entier des PPE.

EXTÉRIEUR

VUE 1



VUE 2





Image de synthèse non contractuelle.

INTÉRIEUR

VUE SEJOUR GARDEN



Image de synthèse non contractuelle.

VUE SEJOUR ROOFTOP





2 IMMEUBLES . PROMENADE DU CANAL 69 . 1950 SION . VALAIS
Sarah Sabatier Alder . sarah@ja-ss.ch . +41 79 831 60 04