



LES JARDINS D'AUGUSTA



PLAN-CONTHEY

SITUATION

CONTHEY

Charmante commune de plaine sur la rive droite du Rhône, Conthey se compose de plusieurs villages et hameaux s'étendant du Rhône jusqu'au Massif des Diablerets.

Conthey est idéalement situé à 5 minutes de Sion (4 km), à 25 minutes du village d'été de Derborence (15 km) et de la station de Nendaz 4 Vallées avec laquelle une liaison par télécabine est à l'étude.

Plan-Conthey fait partie du vieux village de Conthey et offre une qualité de vie unique dans un environnement villageois à quelques minutes de toutes les commodités essentielles, tout en étant à l'écart des nuisances.



L'IMMEUBLE

L'immeuble « les Jardins d'Augusta » est situé à Plan-Conthey sur une jolie parcelle plane, à proximité de la rivière « La Morge ». Sa situation lui offre une exposition ouverte à 360 degrés ainsi qu'une vue dégagée et un ensoleillement optimal tout au long de l'année.

Les transports publics desservant aussi bien la capitale Sion que la gare de Conthey et les hauts de la commune – dont le magnifique site de Derborence – se trouvent à 50 mètres.

La zone commerciale de Conthey avec ses nombreux commerces et restaurants se situe à 1 km de la résidence (env. 15 min à pieds, 3 min. en voiture).

LE PROJET

Ce projet de logements sur 3 étages plus attique et parking sous-terrain se compose de 17 appartements allant du 2.5 pièces au 5.5 pièces, modulables selon les envies et les besoins des preneurs.

Chaque appartement propose des espaces généreux et lumineux avec de grandes terrasses couvertes.

Cette résidence de standing apportera un soin tout particulier au confort de ses habitants avec des finitions de qualité au choix des preneurs et une offre domotique pour la gestion individuelle de chaque appartement.

Par ailleurs, le projet offrira les dernières techniques à disposition pour une optimisation de la consommation énergétique.



“ Chaque appartement propose des espaces généreux et lumineux avec de grandes terrasses couvertes. ”



DESCRIPTIF GÉNÉRAL DE L'IMMEUBLE

DÉSIGNATION CADASTRALE

Commune de Conthey,
parcelles de base N° 2930
lieu-dit « Le Parcouret ».

DÉSIGNATION DU BÂTIMENT

Complexe d'habitation
de 17 appartements modulables.

PROPRIÉTÉ PAR ÉTAGES

PPE - répartition des charges
au 1000° selon acte constitutif
de PPE pour l'immeuble.

PARKING

- Parking intérieur comprenant 20 places dans le garage situé au sous-sol.
- Parking extérieur comprenant 7 places de parc couvertes avec rangements.

CONFORT

- Construction en maçonnerie et béton armé, isolation périphérique.
- Intérieurs spacieux et lumineux avec terrasses couvertes.
- Espace commun et appartements conformes aux directives et normes SIA concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- Caves privatives.
- Equipements pour lave-linge et sèche-linge dans chaque appartement, appareils non fournis.



“ *Tous les appartements sont modulables et peuvent au besoin être réunis ou adaptés.* ”

RÉPARTITION DES LOCAUX

Selon les plans d'architecte.

- **Sous-sol :**
garage - caves - locaux techniques
- **Rez-de-chaussée :**
local vélo - appartements
- places de parc couvertes
- **1^{er} - 2^e étage - attique :**
appartements

PARTIES COMMUNES ET ÉQUIPEMENTS

- Entrée avec finitions soignées comprenant carrelage au sol et murs blancs ou béton brut.
- Espace couvert d'entrée avec boîtes aux lettres, interphone.
- Ascenseur jusqu'à 450 kg / 6 personnes, adapté aux personnes à mobilité réduite.

CAVES

- 1 cave par appartement, avec lampe et prise électrique dans chaque cave sur le compteur de l'appartement.
- Sols en ciment, murs et plafond en béton brut et/ou maçonnerie ou bois (claire-voie).

MODULARITÉ DES APPARTEMENTS

Tous les appartements sont modulables et peuvent au besoin être réunis ou adaptés.

LIVRAISON DES APPARTEMENTS

Livraison des appartements :
été 2025

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

APPARTEMENT 2.5 PIÈCES NORD



TRAVAUX DE GROS-ŒUVRE

- Dimensionnement de la structure porteuse par un bureau d'ingénieurs civils spécialisés.
- Raccordement au réseau des canalisations et introduction d'électricité et d'eau.
- Construction massive. Sous-sol et escaliers en béton armé et maçonnerie porteuse.
- Dalles en béton armé isolées thermiquement et assurant un très bon coefficient acoustique selon les normes en vigueur.
- Rez et étages supérieurs en béton armé et maçonnerie.

FAÇADES - MURS EXTÉRIEURS

- Parois extérieures en maçonnerie avec isolation thermique périphérique, épaisseur et caractéristiques selon données de l'ingénieur.
- Revêtement de façades en mortier synthétique et crépis de finition selon choix du constructeur.
- Revêtement du rez-de-chaussée recouvert de pierre de parement.

ÉTANCHÉITÉ - FERBLANTERIE

- Descentes de toiture visibles extérieurement.
- Ferblanterie en inox, zinc titane ou préfa selon choix du constructeur.
- Terrasses : étanchéité selon normes y compris remontées.

CHARPENTE - COUVERTURE

- La charpente sera exécutée en sapin lamellé collé. Lambrissage en lames de sapin selon choix du constructeur.
- La toiture est composée d'un pare-vapeur, isolation thermique, lattage-contre lattage, couverture selon choix du constructeur.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Toutes les fenêtres et les portes fenêtres sont en PVC teinte RAL au choix du constructeur.
- Fenêtres isolées selon les exigences, avec baies vitrées type « GU » coulissantes selon plans d'architecte.
- Tablettes de fenêtres en aluminium ou granit.
- Ouverture oscillo-battante des fenêtres.
- Verres isolants avec un coefficient thermique selon les standards en vigueur.

STORES

- Stores en aluminium thermo-laqué ou anodisé orientables, manœuvrables électriquement.
- Teinte RAL au choix du constructeur.

ÉLECTRICITÉ

- Les installations électriques sont conformes aux prescriptions en vigueur.
- Compteurs centralisés dans local technique au sous-sol.
- Eclairage des parties communes sur horloge.
- Eclairage des balcons identiques à tout l'immeuble.

- Panneaux photovoltaïques en toiture.
- Equipement des appartements avec un système domotique léger.
- Equipement complet y compris raccordement électrique de la cuisine.
- Tube vide raccordé au compteur individuel pour l'installation éventuelle d'une prise électrique ou d'une borne de recharge pour voiture électrique ; appareillage non inclus.
- Voir plan détaillé du bureau d'étude d'électricité pour chaque appartement.

APPARTEMENT 3.5 PIÈCES EST





APPARTEMENT 3.5 PIÈCES SUD-EST



- Ventilation des cuisines indépendante par hotte et évacuation en toiture ou système charbon actif.

- Ventilation des salles d'eau et WC borgnes.

APPAREILS SANITAIRES

- Appareils de couleur blanche de qualité y compris robinetteries et accessoires selon choix de base effectué par le constructeur.

- Les appareils et accessoires sont prévus sur la base des salles de bains tels qu'ils sont dessinés sur les plans d'architecte.

- Fournisseur selon choix du constructeur.

ASCENSEUR

- Capacité jusqu'à 450 kg / 6 personnes desservant tous les étages.

- Accès aux personnes à mobilité réduite.

CHAUFFAGE

- Production de chaleur assurée par pompe à chaleur avec régulation intégrée et système de refroidissement.

- Chauffage au sol basse température.

- Collecteur de chauffage par appartement pour le chauffage au sol avec un thermostat réglable par pièce.

VENTILATION

- Ventilation du parking, des caves et des locaux techniques au sous-sol.

MURS DE SÉPARATION

- Murs de séparations en brique de 15 à 18 cm ou en plâtre alba 8-10 cm.

- Doublage phonique entre appartements et le hall commun assurant le respect des exigences phoniques selon standards en vigueur.

- Séparations intérieures non-porteuses en plaques de plâtre Alba de 8 cm ; plaques alba hydrofuges dans les locaux sanitaires et premier rang en général pour toutes les cloisons.

- Enduit au plâtre sur les murs porteurs et les plafonds des appartements ; enduit giclé sous les paliers d'étage.

CUISINE

- Toutes les cuisines sont équipées au choix. Couleurs et appareils ménagers au gré de l'acheteur, y compris entre-meubles.

- Se référer aux plans d'architecte pour les aménagements proposés.

- Fournisseur selon choix du constructeur.

▪ Montant à disposition pour les cuisines (TTC) :

- Appartement 2.5 pièces: 12 000 CHF
- Appartement 3.0 pièces: 16 000 CHF
- Appartement 3.5 pièces: 20 000 CHF
- Appartement 4.5 pièces: 24 000 CHF
- Attique 5.5 pièces: 30 000 CHF

MENUISERIE

- Portes palières résistantes au feu EI 30 : modèle lourd, insonorisé avec joints, seuil, fermeture tribloc avec rosace de sécurité, selon choix du constructeur.

- Portes intérieures sur cadre, faux-cadre et embrasure à peindre.

- Garniture de porte en acier inox ou alu, selon choix du constructeur.

- Armoires : faces à peindre et intérieur en mélaminé blanc. Seul l'armoire fixe d'entrée est comprise dans le prix de vente.



REVÊTEMENT DE SOL

- Chambres : parquet en bois, plinthes assorties pose à choix jusqu'à frs 80.-/m² TTC (fourniture).
- Séjour, hall et cuisine : carrelages, pose droite jusqu'à frs 60.-/m² TTC (fourniture).
- Salles d'eau : carrelages, pose droite jusqu'à frs 60.-/m² TTC (fourniture).
- Fournisseur selon choix du constructeur.

REVÊTEMENT DE PAROI

- Séjour, hall et cuisine, chambres : revêtement en crépis blanc 1.0 mm.
- Enduit giclé sur les paliers et cage d'escalier.

- Salles d'eau : carrelages, pose droite jusqu'à frs 60.-/m² TTC (fourniture).

- Fournisseur selon choix du constructeur.

SERRURERIE

- Garde-corps des terrasses en parapet béton et métal thermolaqué d'usine.
- Accès à l'immeuble par une porte métallique avec vitrage isolant.
- Porte d'accès au parking, basculante en plafond, tablier en aluminium et moteur électrique.

TERRASSE

- Revêtement de sol en dalle épaisseur 2 cm selon choix du constructeur.
- Plafond en dalle béton.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Les espaces extérieurs seront végétalisés selon choix du promoteur.
- Les espaces privatifs des appartements du rez-de-chaussée seront revêtus en pelouse avec haie de séparation inclus.
- Route, places de parc extérieures et accès revêtus d'enrobé.

NETTOYAGE

Nettoyage final à la fin des travaux par une entreprise spécialisée.

MODIFICATIONS

PARTIES NON MODIFIABLES

Les parties communes, tous les éléments visibles de l'extérieur (fenêtres, stores, garde-corps, finitions extérieures, etc.), les éléments porteurs et les gaines ne peuvent en aucun cas être modifiés à la demande des acquéreurs.

CONDITIONS D'EXÉCUTION

Le constructeur se réserve la possibilité de modifier en tout temps, à qualité égale ou supérieure, les matériaux décrits dans le présent descriptif et leur exécution.

Les désignations des produits mentionnées dans ce descriptif n'obligent le constructeur qu'en ce qui concerne le standard de qualité.

Tous les prix mentionnés dans ce descriptif sont des prix publics.

MODIFICATIONS

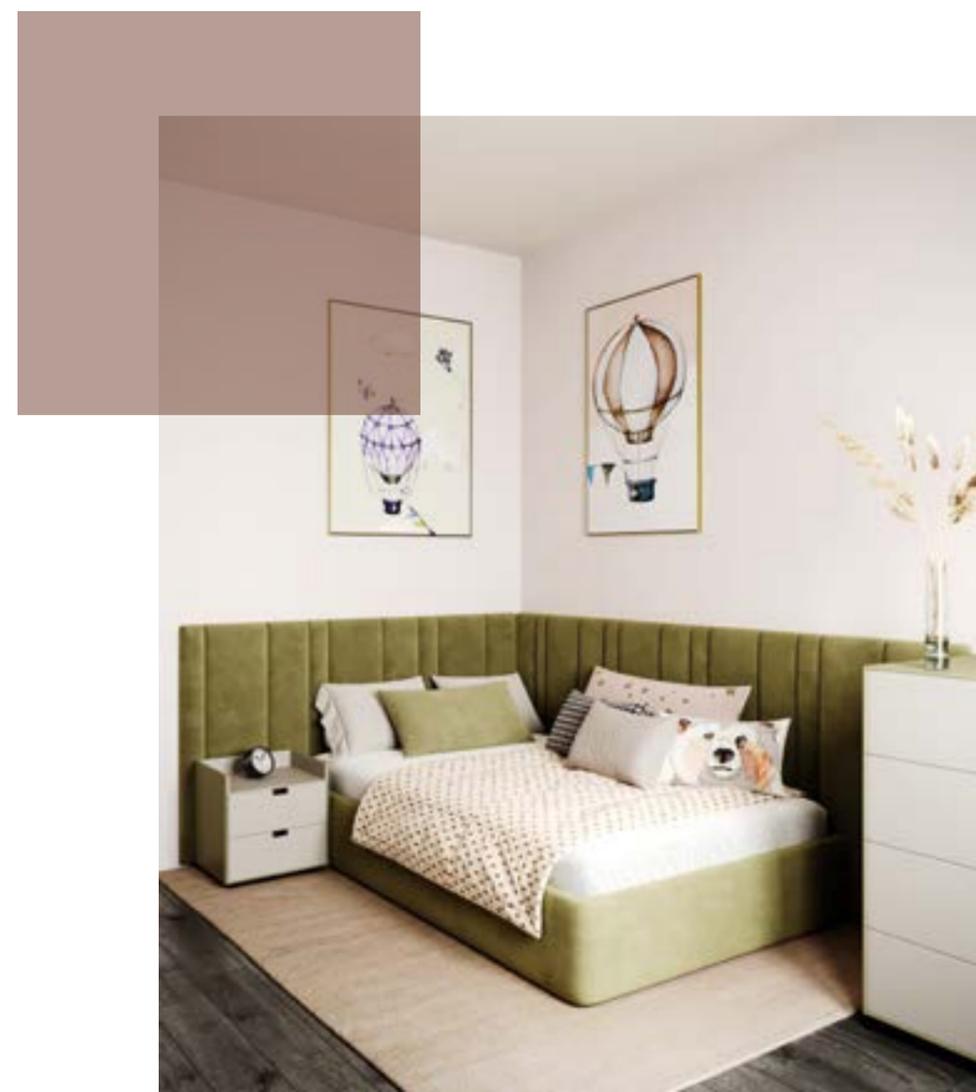
Les modifications des plans ou des matériaux sollicitées par l'acquéreur feront l'objet de devis complémentaires, établis par l'architecte, qui devront être acceptés par les acquéreurs des appartements avant exécution.

Toutes les prestations énumérées dans le présent descriptif sont convenus exclusivement avec les entreprises adjudicatrices choisies par le constructeur.

Les travaux supplémentaires au descriptif selon désirs de l'acquéreur devront être exclusivement commandés auprès des entreprises mandatées par le constructeur, sauf accord contraire. En cas de fournisseur différent, une retenue de 10 % sera effectuée sur le montant des prestations.

HONORAIRES D'ARCHITECTE

Les modifications de projet nécessitant des heures de conception engendreront une facture d'honoraires d'architecte calculée au tarif horaire de frs 130.- / heure.



RENSEIGNEMENTS & VENTE

Gregory Lathion | 079 389 29 37

www.latico.ch | www.lesjardinsdaugusta.ch

 **LATICO**

ARCHITECTURE – CONSTRUCTION – IMMOBILIER