

Résidence « Les Clies » à Savièse

Savièse, le 24 octobre 2025

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE AU LIEU DIT « LES MOURESSES », À SAVIÈSE

1 Immeuble sur 3 niveaux (1 parking + 2 habitations)

Généralités et descriptif

Conception du projet « Les Clies »

Sis dans le village de St-Germain sur la commune de Savièse, ce projet a été élaboré dans l'optique d'offrir aux acheteurs des appartements de bonne qualité.

Il répond aux impératifs de confort énergétique, acoustique et au souci d'offrir des appartements répondants aux besoins actuels des clients.

Ce projet est constitué de 8 appartements, construits de la manière suivante :

1- Répartition des locaux :

1.1 Accès et parking :

2 places de parc couvertes par appartement et circulation.

N.B. : 3 places de parc couvertes pour visiteurs

1.2 Rez inférieur :

Accès avec ascenseur et escalier, dégagements et 4 appartements avec chacun une cave séparée ainsi qu'une grande terrasse.

1.3 Attiques :

Accès avec ascenseur et escalier, dégagements, local technique et 4 appartements avec chacun une cave séparée ainsi qu'une grande terrasse.

1 sur 8

Données fournies sans garantie / Document sans valeur contractuelle

2- Répartition des appartements :

3.5 pièces

Entrée individuelle, 2 salles d'eau avec douche, 1 grande pièce à vivre comprenant cuisine | séjour | salle à manger, 2 chambres dont 1 master avec salle d'eau attenante et 1 vaste terrasse.

4.5 pièces 1^{er} étage

Entrée individuelle, 2 salles d'eau avec douche, 1 WC visiteur, 1 grande pièce à vivre comprenant cuisine | séjour | salle à manger, 3 chambres dont 1 master avec salle d'eau attenante et 1 vaste terrasse.

4.5 pièces attique

Entrée individuelle, 2 salles d'eau avec douche, 1 grande pièce à vivre comprenant cuisine | séjour | salle à manger, 3 chambres dont 1 master avec salle d'eau attenante et 1 vaste terrasse.

3- Maçonnerie

Les fondations, les murs extérieurs, les murs porteurs intérieurs et les murs des caves sont en béton armé et en plots de ciment selon critères de l'ingénieur pour correspondre aux besoins statiques ainsi qu'aux normes parasismiques. Exception est faite pour certains murs périphériques non enterrés des attiques qui eux seront exécutés en ossature bois.

Certains murs de séparations intérieurs seront exécutés en briques ciment.

Les murs de séparations entre appartements seront exécutés en béton armé pour le 1^{er} étage et avec une double ossature bois pour l'attique.

Les radiers, les dalles et les escaliers seront exécutés en béton armé.

Une étanchéité et une chemise filtrante (briques filtra) seront installées contre les murs enterrés. Exécution de la cage d'ascenseur en béton armé.

4- Gypserie

Les murs intérieurs non porteurs seront en carreaux de plâtre (épaisseur 10 cm).

Doublage des murs de séparations entre appartements exécuté avec isolation et carreaux de plâtre (phonique) pour le 1^{er} étage.

Les plafonds sous dalle des appartements ainsi que les murs porteurs seront gypsés.

5- Isolation thermique et façades

Les murs extérieurs en béton des appartements seront isolés (180 mm) au moyen d'une isolation périphérique et les parties non enterrées revêtues d'un crépi.

Isolation thermique posée sous dalle au plafond du parking.

Revêtement de façades en ossature bois isolée (200 mm) avec coupe-vent, lambourrage et lames de façade en bois.

Crépi extérieur sur isolation périphérique des murs en béton non enterrés.

Isolation thermique des toitures posée sur lambrissage (200 mm).

6- Ossature bois

Les murs périphériques des attiques seront exécutés en ossature bois et seront composés de la façon suivante (de l'intérieur vers l'extérieur) :

Panneau Fermacell avec enduit peinture, lambourrage technique, panneau OSB, ossature isolée, coupe-vent, lambourrage de ventilation et lames de bois.

7- Charpentes

Les charpentes seront exécutées en bois massif et collé en Sapin.
Lambrissage en lames sapin posé sur chevrons (charpente apparente).

8- Ferblanterie et couverture

Étanchéité, lattage, contre lattage, couverture en tuiles anthracite.
Ferblanterie en aluminium thermolaqué.

9- Panneaux solaires

Des panneaux photovoltaïques seront posés en toiture.

10- Menuiserie

Les fenêtres et portes-fenêtres en PVC/ALU (PVC blanc à l'intérieur et Alu thermolaqué à l'extérieur), avec triple vitrage isolant, coefficient du verre valeur K 0.68, y compris tous les ferrements nécessaires. Verres opaques type Satinato pour les fenêtres des salles d'eau. Une ouverture avec baie coulissante de type GU (levant-coulissant) (½ fixe et ½ coulissant) est prévue par appartement pour les parties vitrées du séjour côté Sud.

Porte d'entrée des appartements isolées, teinte grise choisie par le constructeur (unité), verrouillage multipoint. Exécution selon les normes phoniques en vigueur.

Portes de communication à peindre (pces), sur cadre, faux-cadre et embrasure, teinte blanche, garniture (poignée + entrée : 50. —CHF/paire).

Portes de cave à peindre (pces), sur cadre applique, teinte grise choisie par le constructeur (unité), garniture (poignée + entrée : 50. —CHF/paire).

Portes d'entrées et des caves donnant dans les couloirs et dégagements selon les normes anti-feu.

Cylindres combinés : entrée appartement + caves + boîte aux lettres. 4 clés par appartement seront fournies.

11- Stores

Stores à lamelles électriques avec télécommande pour les fenêtres des chambres.

12- Installation électrique

L'installation électrique correspond au standard d'un immeuble moderne.

Par appartement sont prévus :

- Un interrupteur et deux prises 220 volts par pièce (le séjour, la cuisine et la salle à manger comptent pour 3 pièces)
- Raccordement des appareils du bloc de cuisine
- Tubes et boîtes vides pour multimédia (2pces)
- Une prise extérieure sur la terrasse
- Un interphone (liaison entre entrée niveau parking et appartement)
- 1 tube vide en attente pour chargeur de véhicule par place de parc (liaison entre place de parc et local technique), excepté pour les 3 places visiteur.

Les toitures sur parking recevront des panneaux solaires photovoltaïques. Il est prévu que la production solaire serve d'abord à alimenter les communs (pompe à chaleur + éclairage). Le surplus pourra être consommé par les propriétaires de PPE selon le mode de faire précisé dans l'art. 17 alinéa 3 du règlement d'administration et d'utilisation de la PPE.

- N.B. - L'éclairage et la lustrerie de toutes les zones communes sont inclus.
- La fourniture et la pose de la lustrerie pour les zones privées (non-communes) n'est pas prévue et elle sera donc à la charge des propriétaires. Exception faite pour les appliques posées en façades pour des raisons d'unité.

13- Chauffage

La production de chaleur ainsi que celle de l'eau chaude sanitaire est assurée par une pompe à chaleur air/eau.

Le transfert d'énergie thermique dans les appartements se fait par le chauffage au sol (pose des tuyaux dans les chapes).

Chaque appartement dispose d'une régulation de température individuelle (réglage par électrovannes et thermostat).

14- Cuisine

Fourniture et pose de l'agencement de cuisine selon plans.

Prix comptés et inclus par appartement :

- 3.5 pièces : CHF 25'000. — TTC
- 4.5 pièces : CHF 30'000. — TTC

- N.B. - Les crédences sont incluses dans le prix de la cuisine.
- Le choix des cuisines se fera chez notre partenaire Gétaz Miauton à Sion.

15- Ascenseur

Un ascenseur sera installé pour 8 personnes desservant tous les niveaux du bâtiment avec portes automatiques.

16- Installation sanitaire

Production d'eau chaude par pompe à chaleur. Distribution d'eau chaude et froide exécutée selon les normes.

Les écoulements sanitaires sont noyés dans les dalles, les sections verticales sont isolées contre le bruit, avec prolongement des conduites sur toit pour ventilation primaire.

Fourniture et pose d'appareils sanitaires selon plans, couleur blanche, modèles courants à montage mural, y compris les accessoires.

Montants prévus et inclus pour la fourniture des appareils des salles d'eau :

- 3.5 pièces : CHF 15'500. — TTC
- 4.5 pièces attique : CHF 15'500. — TTC
- 4.5 pièces 1^{er} étage: CHF 18'000. — TTC

- N.B. Le choix des appareils sanitaires se fera auprès de notre partenaire Gétaz Miauton à Sion.

17- Revêtements de sols

Fourniture et pose des revêtements de sols posés sur chape isolée dans les appartements et les caves.

- Prix compté et inclus pour la fourniture et la pose de carrelage :
 - CHF 120.-- TTC le m² pour l'appartement.
 - CHF 80.-- TTC le m² pour la buanderie/cave.

- Prix compté et inclus pour la fourniture et la pose de parquet : CHF 120.-- le m² TTC.

Terrasses en dalles céramiques, épaisseur 20 mm, section 60x60cm, posées sur cales réglables. Teinte claire choisie par le constructeur (unité).

Revêtement de sol des couloirs d'accès et des escaliers seront réalisés en dalles grès, épaisseur 20 mm.

La dalle de parking sera réalisée en béton taloché frais sur frais. De l'asphalte sera réalisé pour la route d'accès pour véhicules.

- N.B.
- Le choix de carrelage se fera chez notre partenaire Gétaz Miauton à Sion.
 - Le choix de parquet se fera chez notre partenaire Reynard sols & décoration à Savièse.

18- Revêtements des murs des salles d'eau

Fourniture et pose de revêtement en carrelage sur les murs des salles d'eau.

- Prix compté et inclus pour la fourniture et la pose de carrelage : CHF 120.-- le m² TTC.

- N.B.
- Le choix de carrelage se fera chez notre partenaire Gétaz Miauton à Sion.
 - Le budget alloué pour les faïences murales (carrelage) comprend une pose jusqu'à 1,20 m de hauteur dans l'ensemble des salles d'eau, à l'exception des parois situées dans les douches, pour lesquelles les faïences sont prévues jusqu'à la hauteur de 2,40 m environ. La partie supérieure des murs (non revêtue de carrelage) sera traitée conformément aux dispositions du chapitre 19 – Peinture.

19- Peinture

Appartements :

- Crépis rustique blanc 1 mm ou crépi finition à la brosse pour les murs sans revêtements en carrelage.
- Plafonds en dalle béton lissés au plâtre avec dispersion blanche.

Murs en béton :

- Glacis sous les balcons.

Crépi façades :

- Crépi de finition teinté (couleur « taupe » = gris-brun).

Charpente :

- La finition des plafonds en charpente bois sera exécutée avec une lasure incolore pour les avant-toits et un vernis naturel mat pour les parties intérieures.

Marquage des places de parking
- Selon choix du constructeur

N.B. - les murs en béton non isolés (cage d'ascenseur, zone parking et murs de soutènement parking ainsi que murs de soubassement non isolés) sont prévus en béton brut

20- Mobilier intérieur

3.5 pièces

1 armoire encastrée dans le hall d'entrée de chaque appartement, intégrant le collecteur de chauffage, le compteur d'eau et le tableau électrique, caisse en mélaminé blanc (rayons, penderie), portes en panneau stratifié, emplacement selon plans.

Montant prévu et inclus pour la fourniture et la pose de cette armoire par appartement : CHF 3'000.— TTC.

4.5 pièces

1 armoire dans la zone couloir-bureau de chaque appartement, intégrant le collecteur de chauffage, le compteur d'eau et le tableau électrique, caisse en mélaminé blanc (rayons, penderie), portes en panneau stratifié, emplacement selon plans. Longueur 150 cm

Montant prévu et inclus pour la fourniture et la pose d'une armoire par appartement : CHF 3'000. — TTC.

21- Terrasses

Barrières extérieures des terrasses en métal thermolaqué (selon plans). La teinte est choisie par le constructeur pour des raisons d'uniformité.

La charge admissible maximale des terrasses a été calculée avec 300 kg/m² répartis uniformément.

22- Autres aménagements extérieurs

Périphérie des bâtiments herborisée et avec plantations (Est, Ouest et Nord).

23- Options/modifications

Sous réserve du respect des surfaces, volumes, structures et aménagements prévus, l'acquéreur peut demander certaines adaptations du projet (divisions intérieures, aménagements ou choix décoratifs). Elles ne sont admises que si elles sont formulées suffisamment tôt dans le processus de construction. Des devis complémentaires seront alors établis et validés avant exécution.

Les éléments porteurs, gaines techniques et structures ne peuvent être modifiés ni déplacés.

Le constructeur peut refuser toute demande non conforme au permis de construire, aux prescriptions légales, entraînant des retards ou nuisant à la qualité et à l'harmonie du projet, tenant compte de l'intérêt des autres acquéreurs, ceci de manière discrétionnaire.

En cas de modification de plans, de choix et/ou de travaux complémentaires à ceux prévus dans le présent descriptif, le constructeur facturera des honoraires (direction de travaux, dessin, calculs, détails, ...). Un forfait de 5 heures est offert ; les heures supplémentaires sont facturées CHF 130/ht par heure pour des interventions mineures n'entraînant qu'une faible plus-value sur le prix du contrat. Lorsque la plus-value des travaux supplémentaires dépasse CHF 10'000.— HT, le constructeur peut, à sa convenance, appliquer une facturation des honoraires correspondant à 14 à 18 % de la valeur des plus-values engendrées (en fonction du temps nécessaire et de la complexité).

En cas de renonciation aux travaux après étude, le temps d'analyse et de préparation effectué au-delà des cinq premières heures offertes sera facturé à l'acquéreur.

Les plus ou moins-values résultant de choix ou travaux hors descriptif feront l'objet d'un décompte spécifique, selon le prix des matériaux et travaux facturés.

A partir du moment où des travaux supplémentaires ont été ordonnés par le propriétaire de la PPE concernée, leur montant est dû proportionnellement aux avances selon échéancier de paiement.

L'acquéreur ne peut entreprendre directement ou par l'intermédiaire de tiers aucun travail dans le bâtiment avant la réception définitive des travaux et la remise des clés, sauf autorisation écrite préalable du constructeur.

Pour des raisons de sécurité et de responsabilité, l'accès au chantier n'est autorisé qu'en présence du constructeur ou d'un membre de son équipe. L'accès libre au chantier est donc interdit tant que les travaux ne sont pas terminés. Toute présence non autorisée exclut toute responsabilité du constructeur en cas d'accident, dommage ou retard.

L'acquéreur ne donne aucune instruction directe à des tiers (artisans œuvrant dans la construction ou autres intervenants du chantier). S'il le fait néanmoins, il est tenu d'en avvertir le constructeur par écrit sous 2 jours.

Le constructeur se réserve le droit de modifier en tout temps, à qualité égale ou supérieure, les matériaux ou équipements décrits dans le présent descriptif sans qu'aucune indemnité ou dédommagement ne puisse être réclamé par l'acquéreur. Il peut notamment s'agir de modifications rendues nécessaires par des impératifs techniques, esthétiques ou légaux.

Demeurent également réservées les modifications au descriptif résultant de cas de force majeure, de circonstances indépendantes de la volonté du constructeur, ou de nouvelles prescriptions légales ou administratives, ainsi que de leur interprétation ou adaptation.

24- Garanties et remarques générales

Il est précisé que pour le cas où des travaux ou parties de travaux devaient être exécutés postérieurement au 31 décembre de l'année en cours et que des taxes ou taux de taxe auraient changé, le prix de ces travaux sera adapté.

Les fissures de retrait « légères » inévitables ne pourront pas faire l'objet de réserves et ne seront pas considérées comme défaut lors de la réception des appartements.

Les constructions sont garanties pendant deux ans pour les défauts visibles et cinq ans pour les défauts « cachés ».

La garantie débute à la date de la remise des clefs, qui vaut réception de l'ouvrage.

Les appareils électriques (électroménagers, boiler, ...) sont garantis conformément aux conditions de garanties émises par le fabricant, les garanties du fabricant étant cédées par l'entrepreneur général au maître de l'ouvrage.

En complément à la norme SIA 118, les états visés ci-après ne sont pas considérés comme des défauts ou livraison non conforme de l'ouvrage et ne sont ainsi pas pris en considération dans le cadre de la garantie générale de l'ouvrage, à savoir :

- Décollement de joints dans les zones sol / mur, en particulier pour les sols flottants et/ou chauffants ;
- Fissures aux raccords entre les ouvrages en bois et en plâtre, en particulier pour le bois de construction et les cadres de fenêtres à l'intérieur et à l'extérieur ;
- Fissures capillaires sur les murs respectivement les plâtres, qui ne sont plus visibles à une distance de trois mètres et plus ;
- Rayures sur les fenêtres, qui ne sont plus visibles en vue directe à une distance d'environ trois mètres et plus de la fenêtre dans des conditions de luminosité extérieure diffuse et normale ;
- La pousse et le développement des plantes et surfaces herbeuses sans mise en œuvre de travaux d'entretiens nécessaires et de l'irrigation requise ;
- Les dommages résultant de manière générale d'un défaut d'entretien ou d'une négligence dans l'entretien, dont notamment l'aération et le nettoyage ;
- Les matériaux et appareils commandés et/ou installés par le maître d'ouvrage de façon directe, même si ceux-ci ont été mis en place et/ou travaillés par le constructeur ;
- La correction de légères différences structurelles ou de colorations, ainsi que les petites irrégularités ;
- Le remplacement d'objets friables ou brisants tels que les vitres, les prises, les appareils sanitaires, les appareils, les corps éclairants, pour autant que les défauts n'ont pas été constatés dans le procès-verbal de remise des clefs ;
- Le remplacement d'éléments de sol dont le caractère défectueux ou endommagé n'a pas été visé et précisément décrit dans le procès-verbal de remise des clefs

Le constructeur met en œuvre et coordonne les travaux en garantie et l'éloignement des défauts dans un délai raisonnable.

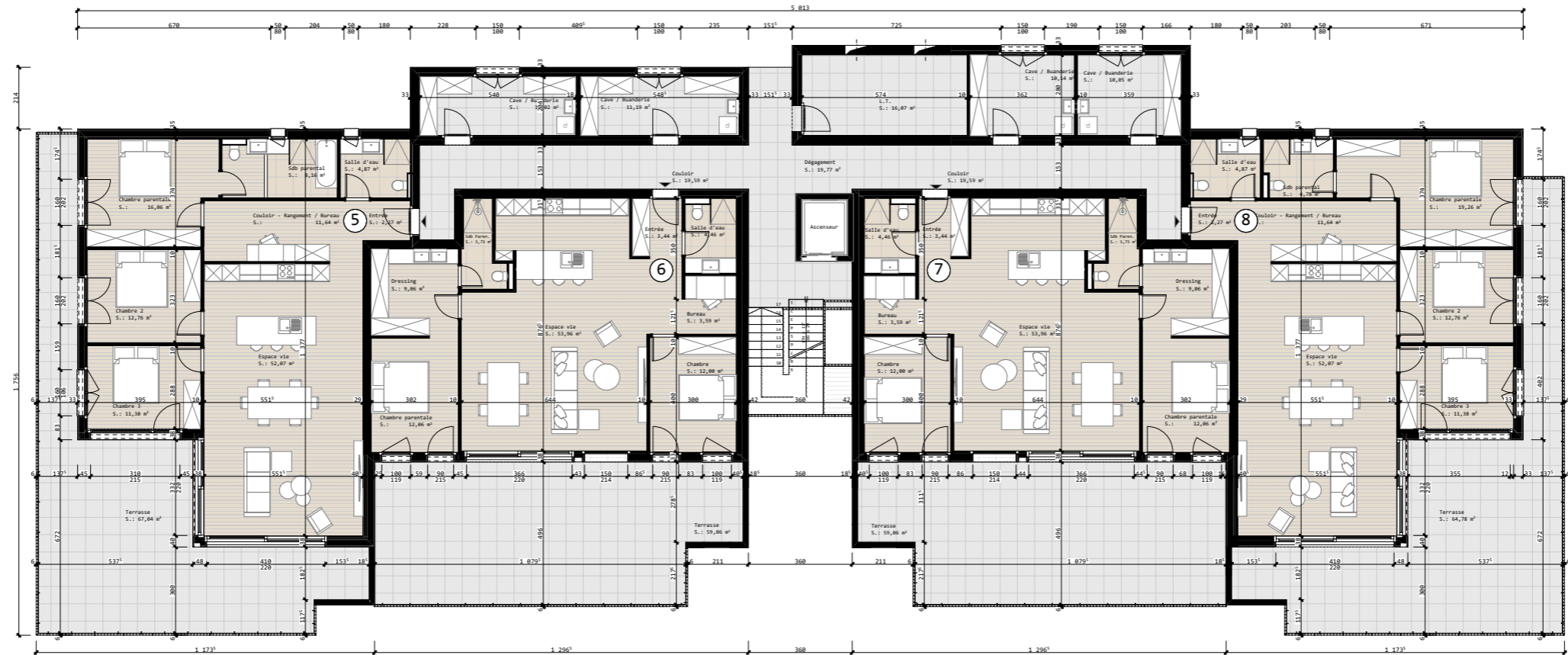
Toute réparation ou modification confiée à du personnel non agréé ou accepté par le constructeur a pour conséquence de mettre immédiatement fin à la garantie.

25- Précisions

- Il est précisé qu'aucun mobilier n'est compris, hormis celui explicitement mentionné au chapitre 20 – *Mobilier intérieur* ci-dessus.

Savièse, le 24 octobre 2025

Plan VENTE - Résidence " Les Clies " à Savièse

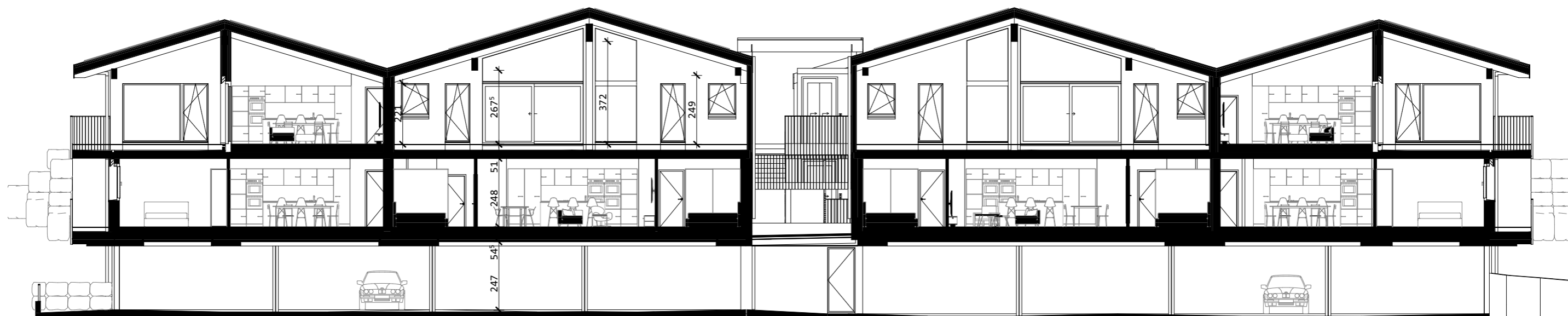


Plan VENTE - Résidence " Les Clies " à Savièse



20

Plan VENTE - Résidence " Les Clies " à Savièse



RESIDENCE à ST-Germain / Savièse
PRIX DE VENTE

NIVEAU	N° APP.	NB PIECE	SURFACES			SURFACE DE VENTE	PRIX DE VENTE	PLACE COUVERTE (2x)
			Appartement	Balcon/ Terrasse	Balcon/ 1/3Terrasse			
Rez ouest	1	4 1/2	141.70 m2	51.60 m2	17.20 m2	158.90 m2	CHF 1'088'800	CHF 60'000
Rez centre ouest	2	3 1/2	110.90 m2	39.20 m2	13.07 m2	123.97 m2	Pré-réservé	CHF 60'000
Rez centre est	3	3 1/2	110.90 m2	39.20 m2	13.07 m2	123.97 m2	Pré-réservé	CHF 60'000
Rez est	4	4 1/2	141.70 m2	51.50 m2	17.17 m2	158.87 m2	CHF 1'088'400	CHF 60'000
Attique ouest	5	4 1/2	138.00 m2	67.50 m2	22.50 m2	160.50 m2	Pré-réservé	CHF 60'000
Attique centre ouest	6	3 1/2	119.50 m2	60.80 m2	20.27 m2	139.77 m2	Pré-réservé	CHF 60'000
Attique centre est	7	3 1/2	119.50 m2	60.80 m2	20.27 m2	139.77 m2	Pré-réservé	CHF 60'000
Attique est	8	4 1/2	138.00 m2	65.30 m2	21.77 m2	159.77 m2	Pré-réservé	CHF 60'000

Savièse, le 24 octobre 2025