

LE PALLADIO CONTHEY

Construction
Alpes et Lac SA
2022 - 2024



Route d'Antzère, zone 30 km/h

A deux pas du Cycle d'Orientation, du centre scolaire, des commerces et places et halls de sports, de la gare, du bus et des nombreux cafés-restaurants de Conthey. 5 min de Sion, 2 min de l'autoroute, 20 min du Lac Léman, proche des grandes stations de ski.

Pour les investisseurs: Facilement louable, excellente rentabilité.

LE PALLADIO CONTHEY-CHATEAUNEUF

Ensemble architectural LE PALLADIO :

Parcelle 862, Plan 8, Bassin, 4.507 m², PPE
 Propriétaire et administrateur de PPE: Alpes et Lac SA, Sion
 Servitude d'accès de 5 m de large à charge de la parcelle 1592

Architectes planificateurs :

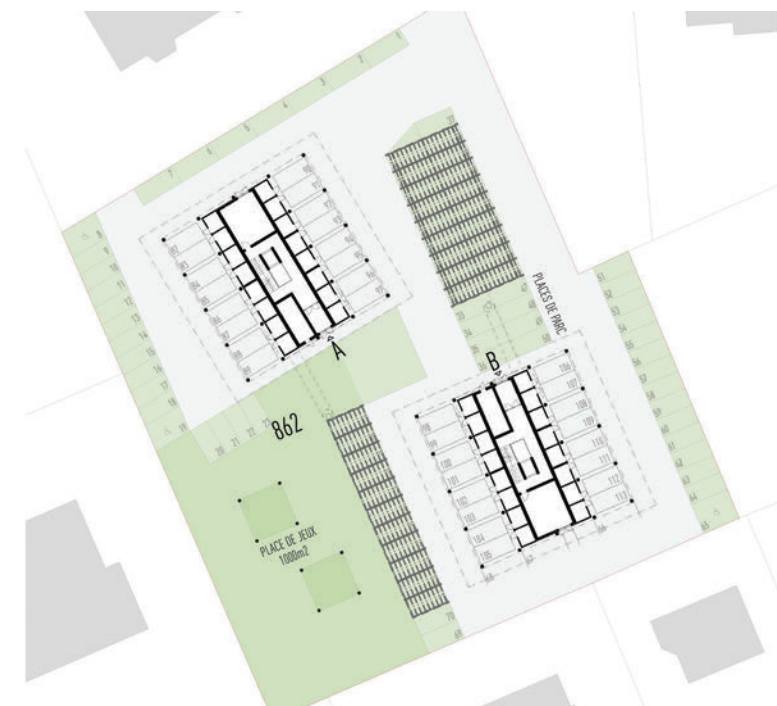
Bureau NUNATAK, Fully, Roland Vassaux, ancien président SIA et BSA Valais

Architectes exécuteurs :

Bureau DARE, St. Pierre de Clages, Delphine Bugaud, Alice Gras, David Cretton

Ingénieur civil :

SD Ingénierie Sion, Xavier Mittaz



Résidences A et B de 50 appartements :

Porches d'entrées fermées, Halls d'entrées avec lumière du jour, grand locaux vélos-poussettes, grand locaux techniques, ascenseur vitrée haut de gamme du sous-sol au 4ème étage. Appartements 1,5 à 4,5 pièces et 8 lofts attiques vitrés 360 degrés (aménageable en grands appartements au gré du preneur) avec balcons et terrasses

Garage :

32 places couvertes, hauteur 1,80 m, grands réduits annexés

116 places extérieures couvertes (hauteur 2,40m) et découvertes, dont 10 places visiteurs

Communs : Place de jeu et rencontre 1.000 m²

Délais :

Début de construction automne 2022 ou début 2023, selon réception de l'autorisation de construire. Livraison habitable dans les 24 mois.

Notaire de la promotion :

Michael Graber, DR iur conseiller national

Banque garantissant le financement et contrôle :

UBS SA

Les nouvelles résidences LE PALLADIO A et B à Conthey

Une valeur sûre et un plaisir d'habiter pour vous et les futures générations.

Un ensoleillement maximum, un panorama « à couper le souffle » et du calme absolu, seulement 2 minutes à pied des écoles, des grands centres commerciaux, sportifs et culturels, des transports publics et des nombreux cafés-restaurants de Conthey. Vos enfants se rendront partout à pied sans risque, grâce à la zone 30 km/h de la route d'Antzère et des gardes écoles de la zone résidentielle « Le Bassin ». Le centre-ville de Sion, l'autoroute, l'aéroport, les grands domaines skiables du Valais central Verbier, Haute-Nendaz, Veysonnaz, Thyon 2000, Crans-Montana et Anzère sont facilement accessibles. Dans 20 minutes vous êtes au Lac Léman ou en route pour l'Italie ou la France. Vous ne vous retrouverez pas dans un complexe de 300 appartements, bureaux et hôtels, enfermé entre la route cantonale et les rails des chemins de fer, mais dans un petit immeuble haut de gamme de 25 appartements, entouré de verdure, nature et d'habitations-villas soignées. Juste à côté, nous avons construits les résidences « Les Crystallines ». Une visite dans l'un des appartements vous démontrera la qualité des promotions immobilières haut de gamme d'Alpes et Lac SA.



Les résidences LES CRYSTALLINES A et B

juste à côté, construites 2016/17 par Alpes et Lac SA



Les 45 appartements se sont tous vendus sur plans. En 5 ans, les prix de revente et de location ont pris l'ascenseur, tout comme dans nos autres réalisations dans la région de ces derniers 35 ans : Alpes et Lac, Champex (49 appartements 1988/91), Anzère Palace (23 appartements 1990/91), Grand Chalet Cry d'Err, Crans-Montana (18 appartements 2008/10), Champ Fleuri A et B (44 appartements 2009/11), Avenue de Tourbillon 60 (24 appartements 2012/13), Les Iles A et B (46 appartements, 2014/15), Hermann Geiger 9 (23 appartements 2010/11)



APPARTEMENTS

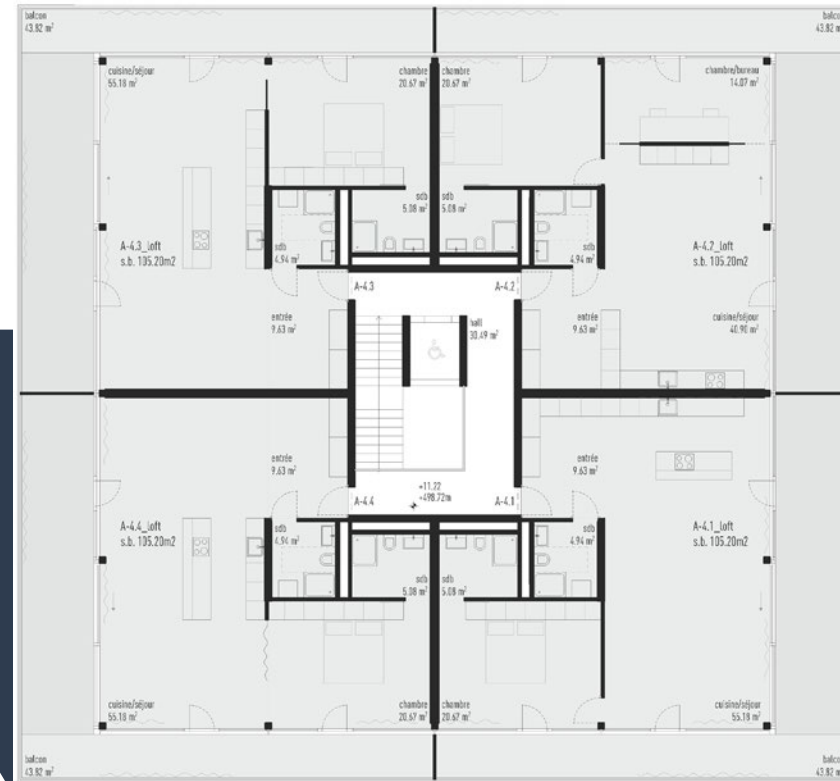
Résidence A et B composée de 50 appartements de 1,5 à 4,5 pièces sur une parcelle de 4.500 m².



LOFTS « ELON MUSK »

Le Nec plus Ultra d'une habitation en Suisse, en résidence principale ou secondaire.

- Appartements attiques spectaculaires de 105 m², avec terrasses de 45 m², modulables au gré du preneur.
- Possibilité de réunir plusieurs lofts et/ou d'annexer des appartements dessous, en créant des grands attiques duplex.
- Vitrage panoramique sur toute la hauteur (2 m 50) spécialement renforcé et isolé. Aucun mur extérieur.
- Vue grandiose sur Conthey, les Alpes valaisannes et bernoises, les châteaux de Sion et la vallée du Rhône.
- Ensoleillement et calme maximum.



LES ATOUTS qui assurent une valeur sûre et durable :

- Construction parasismique, adaptée aux handicapés, normes de construction 2022/23.
- Chauffage 100 % écologique : pompe à chaleur + cellules solaires photovoltaïques, frais de chauffage modestes.
- Refroidissement des appartements en été : flux de chauffage inversé, air conditionnée écologique.
- Equipement complet d'excellente qualité dans chaque appartement, sans plus-value.
- Thermostats de chauffage/refroidissement dans toutes les pièces, y-compris les salles de bains.
- Prises de recharge pour voitures électriques, sur demande.
- Tour de lavage et séchage privée dans chaque appartement, appareils électroménagers SIEMENS ou similaire.
- Illumination LED de tous les chemins et entrées de garages.
- Grandes cuisines haut gamme laquées ou mats, couleur à choix, plans de travail en granit.
- Sanitaires de qualité suisse ou similaire.
- Carreaux massifs de grande taille, couleurs et style à choix, dans tout l'appartement, y compris salle de bains, terrasses et balcons, deck de balcons devant le living.
- Rideaux de balcons haut de gamme (protection solaire et vue).
- Prise électrique sécurisée sur chaque terrasse et balcon. Fibre-optique en introduction.
- Loggias vitrées pour certains appartements.
- Grands studios, facilement divisibles en appartements 2 pièces.
- Grands lofts attiques entièrement vitrés, aménageables au gré du preneur, hauteur augmentée 2,50 m.
- Entrées d'immeubles méditerranéens (ascenseur vitré, lumière du jour, pierres naturelles etc.)
- Conciergerie assurée. Location et gérance de votre appartement sur demande.



Achat sans risque.
Garantie UBS + garanties SIA.
L'acompte de 10 % reste bloqué
chez le notaire. Il sera restitué sans
frais, si l'autorisation de construire ne
devait pas arriver dans les 12 mois.

IMMEUBLE A

A ETAGES 1/2/3
LE PALLADIO

A-1.1/2/3.1

2.5 PIÈCES
APPARTEMENT : 61M2
BALCON : 32M2

A ETAGES 1/2/3
LE PALLADIO

A-1.2/2/3.2

2.5 PIÈCES
APPARTEMENT : 53.5M2
BALCON : 19M2

A ETAGES 1/2/3
LE PALLADIO

A-1.3/2/3.3

2.5 PIÈCES
APPARTEMENT : 61M2
BALCON : 32M2

A ETAGES 1/2/3
LE PALLADIO

A-1.7/2/3.7

STUDIO
APPARTEMENT : 35.5M2
BALCON : 8M2

A ETAGE 4
LE PALLADIO

A-4.1

LOFT
APPARTEMENT : 105M2
BALCON : 45.5M2

A ETAGE 4
LE PALLADIO

A-4.2

LOFT
APPARTEMENT : 105M2
BALCON : 45.5M2

A ETAGES 1/2/3
LE PALLADIO

A-1.4/2.4/3.4

STUDIO
APPARTEMENT : 35.5M2
BALCON : 8M2

A ETAGES 1/2/3
LE PALLADIO

A-1.5/2.5/3.5

3.5 PIÈCES
APPARTEMENT : 87.5M2
1.5_BALCON : 41.5M2
2.5_BALCON : 29.5M2
2.5_LOGGIA : 12M2
3.5_BALCON : 29.5M2
3.5_LOGGIA : 12M2

A ETAGES 1/2/3
LE PALLADIO

A-1.6/2.6/3.6

3.5 PIÈCES
APPARTEMENT : 87.5M2
1.6_BALCON : 29.5M2
1.6_LOGGIA : 12M2
2.6_BALCON : 41.5M2
3.6_BALCON : 29.5M2
3.6_LOGGIA : 12M2

A ETAGE 4
LE PALLADIO

A-4.3

LOFT
APPARTEMENT : 105M2
BALCON : 45.5M2

A ETAGE 4
LE PALLADIO

A-4.4

LOFT
APPARTEMENT : 105M2
BALCON : 45.5M2



IMMEUBLE B

B ETAGES 1/2/3
LE PALLADIO

B-1.1/2.1/3.1

2.5 PIÈCES
APPARTEMENT : 61M2
BALCON : 32M2

B ETAGES 1/2/3
LE PALLADIO

B-1.2/2.2/3.2

2.5 PIÈCES
APPARTEMENT : 53.5M2
BALCON : 19M2

B ETAGES 1/2/3
LE PALLADIO

B-1.3/2.3/3.3

2.5 PIÈCES
APPARTEMENT : 61M2
BALCON : 32M2

B ETAGES 1/2/3
LE PALLADIO

B-1.7/2.7/3.7

STUDIO
APPARTEMENT : 35.5M2
BALCON : 8M2

B ETAGE 4
LE PALLADIO

B-4.1

LOFT
APPARTEMENT : 105M2
BALCON : 45.5M2

B ETAGE 4
LE PALLADIO

B-4.2

LOFT
APPARTEMENT : 105M2
BALCON : 45.5M2

B ETAGES 1/2/3
LE PALLADIO

B-1.4/2.4/3.4

STUDIO
APPARTEMENT : 35.5M2
BALCON : 8M2

B ETAGES 1/2/3
LE PALLADIO

B-1.5/2.5/3.5

3.5 PIÈCES
APPARTEMENT : 87.5M2
1.5_BALCON : 41.5M2
2.5_BALCON : 29.5M2
2.5_LOGGIA : 12M2
3.5_BALCON : 41.5M2

B ETAGES 1/2/3
LE PALLADIO

B-1.6/2.6/3.6

3.5 PIÈCES
APPARTEMENT : 87.5M2
1.6_BALCON : 29.5M2
1.6_LOGGIA : 12M2
2.6_BALCON : 41.5M2
3.6_BALCON : 29.5M2
3.6_LOGGIA : 12M2

B ETAGE 4
LE PALLADIO

B-4.3

LOFT
APPARTEMENT : 105M2
BALCON : 45.5M2

B ETAGE 4
LE PALLADIO

B-4.4

LOFT
APPARTEMENT : 105M2
BALCON : 45.5M2



Alpes et Lac SA
Construction d'immeubles haut de gamme

📍 Rue de la Dixence 49
1950 Sion

☎ 027 322 50 80
079 353 09 00

✉ info@alpessa.ch

www.alpessa.ch

Alexander Günsberg

Administrateur Alpes et Lac SA
Président du Cercle d'échecs et d'art valaisan
Auteur et journaliste
www.alexander-guensberg.ch
www.aber-verlag.ch
www.echecs-art.com
Wikipedia : Alexander Günsberg

