



Anzère



Résidence
Le Gypaète

N° E33-V0



3^{ème} étage



3.5 pièces



77.15 m²

Résidence secondaire
Finitions à choix

CHF 440'000.-

ENTREPRISE IMMOBILIÈRE

 **PROBATECIMMO**

VOTRE FUTURE HABITATION

Document non contractuel

Situation générale



Anzère, la station aux multiples facettes

La station d'Anzère porte plusieurs casquettes : familiale, sportive, thermale, estivale, hivernale, naturelle, événementielle, gastronomique, tout y est ! Au cœur du Valais, sur le versant Sud des Alpes, l'ensoleillement et le climat y sont des plus agréables et tout le monde y trouve son compte.

En hiver, les 60 km de pistes de tous niveaux raviront skieurs et snowboarders, tandis que les enfants et débutants pourront s'essayer à la glisse grâce à un télésiège et à un tapis roulant au centre du village. Un bus navette gratuit dessert les différents lieux de la station, dont les remontées mécaniques. Anzère fait partie du Magic Pass. Les randonneurs à pied ou en raquettes pourront se balader sur les sentiers de randonnées hivernaux.

En été, les randonnées pédestres mèneront les amoureux de la nature à la découverte de la faune et de la flore locales. Chamois, bouquetins et marmottes sont souvent au rendez-vous ! Plusieurs bisses, canaux d'irrigation typiquement valaisans, sont à découvrir depuis Anzère. Les autres sports et activités ne sont pas en reste : VTT, escalade, Family Fun Park, tubing, trottinherbe, ... Le Pass Anzère Liberté est délivré à toute personne s'acquittant de la taxe de séjour et offre de nombreux avantages.

Le centre du village est sans voiture, entièrement piéton ! Lieu convivial de la station, c'est un véritable terrain de jeux pour les familles. En hiver, une piste de luge et de ski sont mis à disposition gratuitement, et en été plusieurs activités y sont proposées gratuitement tel que ping-pong, terrain de foot, jeu d'échec, ...). C'est également le lieu de nombreuses manifestations.

Le Spa & Wellness, véritable oasis de bien-être pour toute la famille, comprend, entre autres, des bassins intérieur et extérieur, des lits à bulles, une cascade, un jacuzzi, un sauna, un hammam, ... Les plus petits pourront barboter dans un bassin ludique. Les soins et massages, ainsi que les activités aquatiques, telles qu'aquagym ou aquabike, complètent l'offre du centre.



ENTREPRISE IMMOBILIÈRE

 **PROBATECIMMO**

VOTRE FUTURE HABITATION

Document non contractuel

Accès



Comment se rendre à Anzère ?

Dans le Valais Central, Anzère est facilement accessible par la route, que ce soit en transport privé ou public.

En voiture

Sortie autoroute Sion Est n° 27, puis direction Grimisuat – Ayent- Anzère.
Anzère est à env. 20 minutes de Sion

En train

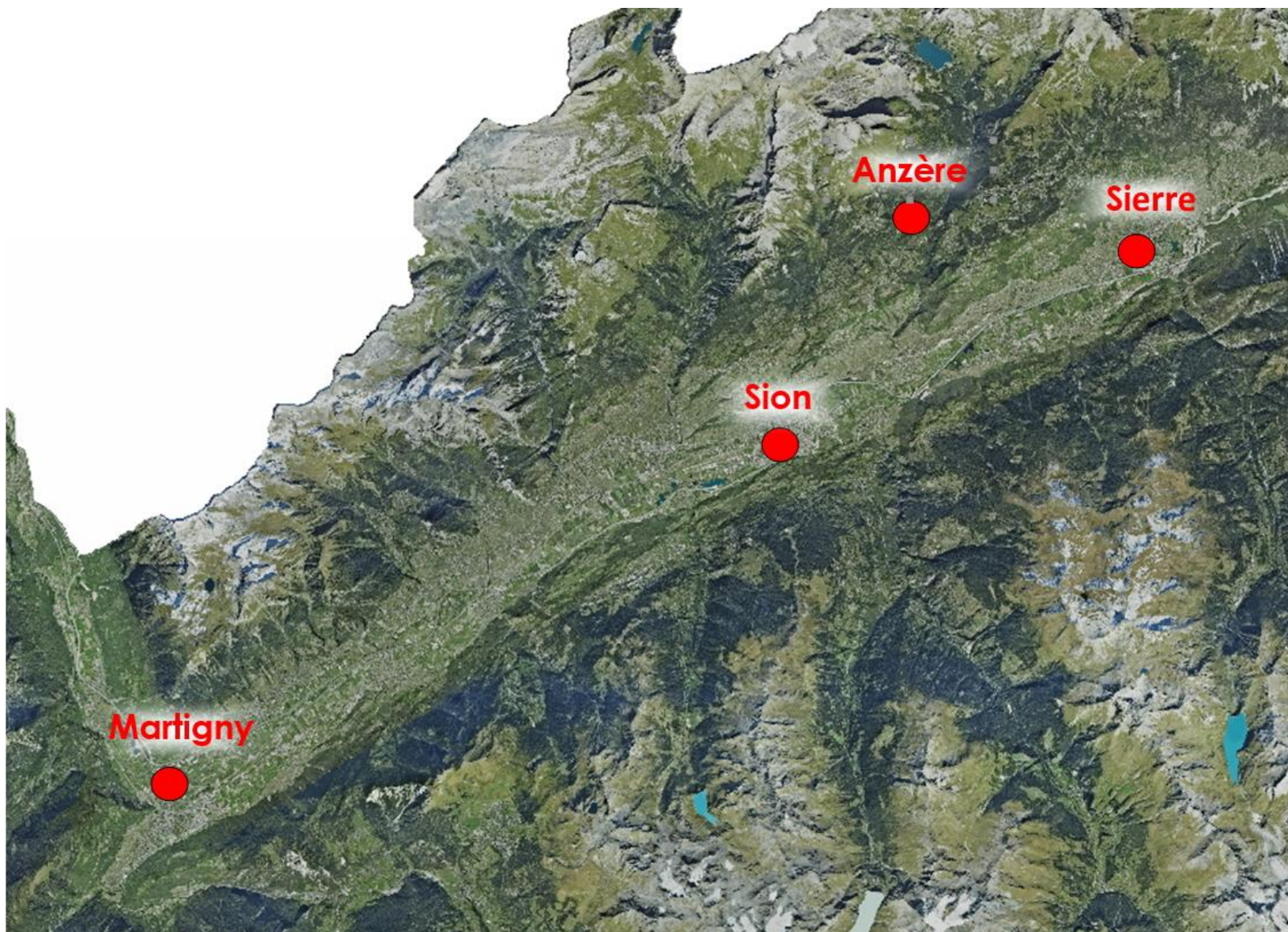
Arrivée en train à la gare de Sion, puis bus postal jusqu'à Anzère.

En avion

Genève aéroport
Sion aéroport pour les vols charter et privés.



Situation

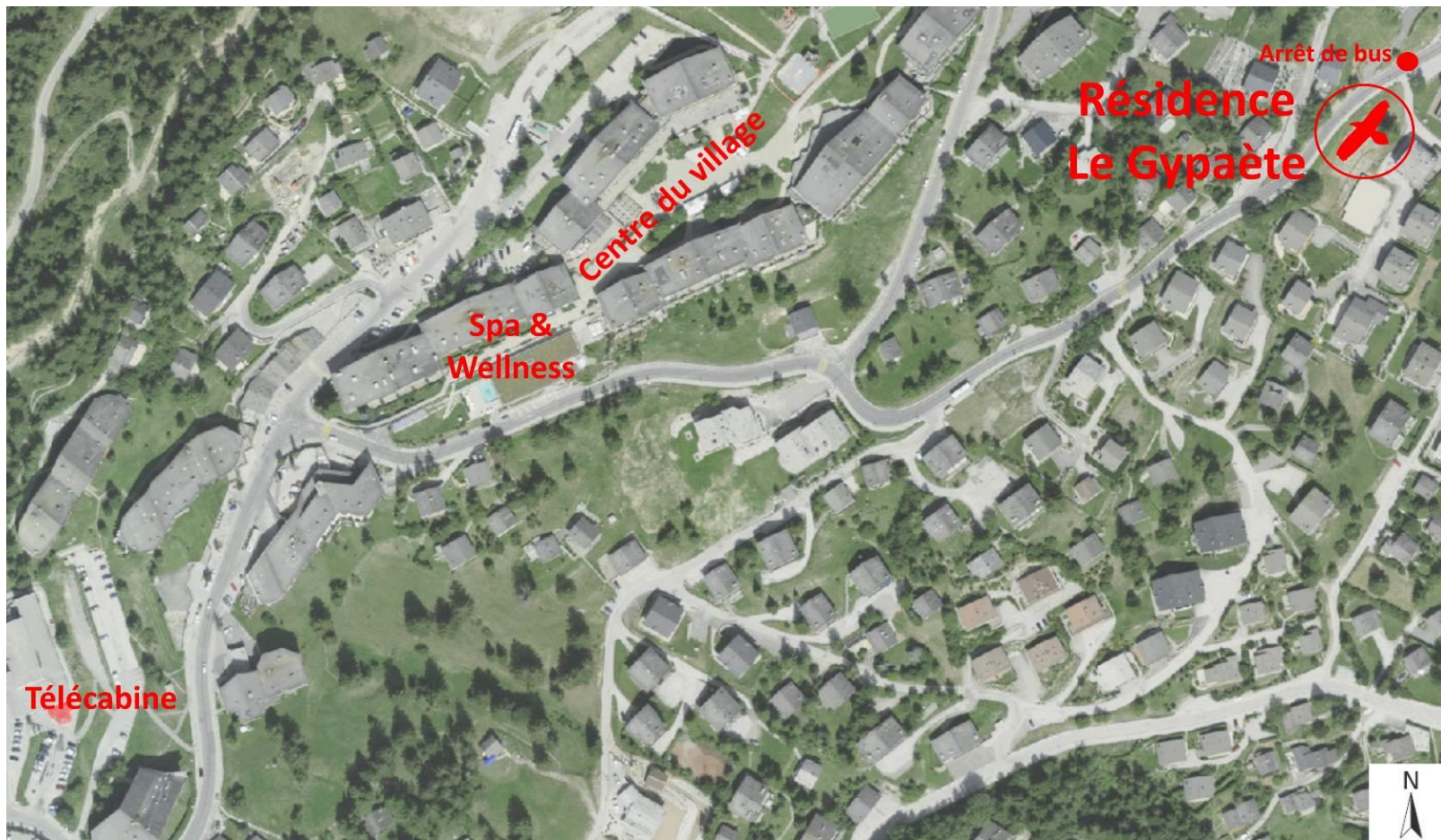


ENTREPRISE IMMOBILIÈRE

 **PROBATECIMMO**

VOTRE FUTURE HABITATION

Document non contractuel



ENTREPRISE IMMOBILIÈRE

 **PROBATECIMMO**

VOTRE FUTURE HABITATION

Document non contractuel

Résidence Le Gypaète



La résidence « Le Gypaète » au cœur de la station

Située au centre de la station, à côté de la chapelle d'Anzère, la résidence « Le Gypaète » se trouve à 2 pas du cœur du village. En hiver, le bus navette gratuit s'arrête à quelques mètres de la route d'accès à la résidence.

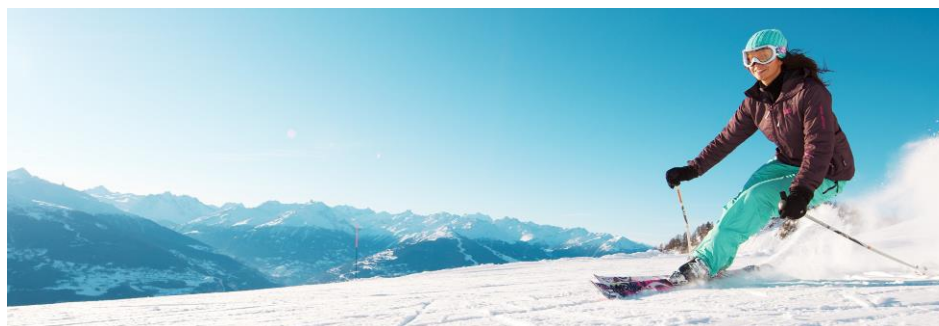
La résidence « Le Gypaète » comprend 22 appartements répartis sur 6 étages. L'extérieur en bois vieilli et plaquage pierres lui confère des allures de grand chalet, rappelant l'architecture montagnarde. Chaque appartement possède un balcon, une cave, un casier à skis et une place de parc (prix en sus).

2 ascenseurs et cages d'escalier desservent les étages. Une buanderie commune est à disposition au sous-sol. Il est possible d'équiper chaque appartement d'un aspirateur centralisé, et d'une colonne de lavage (proposés en option).

Les étages sont composés de studio, 2.5, 3.5, 4.5, 5.5 ou 6.5 pièces. De nombreuses variantes sont possibles. Toutes les finitions sont laissées à choix de l'acquéreur. Des budgets sont définis pour les postes de finitions.

A l'extérieur, 6 places visiteurs sont prévues.

Les appartements sont vendus en résidence secondaire et ils peuvent être vendus aux personnes étrangères.



RÉSIDENCE SECONDAIRE À ANZÈRE

PLAN DE SITUATION

Commune : Ayent
Parcelle n° : 2292
Surface parcelle : 1766 m²



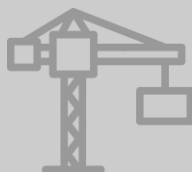
ENTREPRISE IMMOBILIÈRE

PROBATECIMMO

VOTRE FUTURE HABITATION

Plan non contractuel

Descriptif général



GÉNÉRALITÉS

Les travaux sont exécutés conformément aux normes SIA, aux normes adaptées aux personnes à mobilité réduite, ainsi qu'aux lois et règlements en vigueur.

PARASISMIQUE

La conception des bâtiments répond aux nouvelles exigences de protection parasismique en vigueur dans la région d'Anzère.

RÉINJECTION

La totalité des eaux pluviales récoltée sur les surfaces étanches est récupérée de manière séparative dans le réseau communal d'eaux claires ou par réinjection dans le terrain.

PROTECTION INCENDIE

Conforme aux exigences AEAI et au règlement communal.

PROTECTION CIVILE

Des places protégées sont prévues dans un abri public du village. Une contribution unique est comprise dans le prix de vente des appartements.

STRUCTURE PORTEUSE

En béton armé, épaisseur selon calculs de l'ingénieur, répondant aux normes antisismique. Dalles pleines en béton armé. Murs en béton armé ou en brique ciment. Escalier béton. Drainages périphériques et étanchéité des murs enterrés.

HONORAIRES

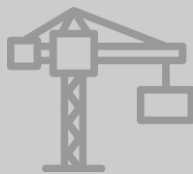
Ingénieur civils
Ingénieur géomètre

Plan de projet, plan d'exécution prévu.

Honoraire pour piquetage des accès, collecteurs de récolte des eaux usées et différentes prestations liées au chantier.

Géologue /
Géotechnicien

Mandat prévu.



EXCAVATION

Installation de chantier comprise, comprenant déplacement aller-retour des engins nécessaires au bon déroulement des travaux, transport des cantines et abris pour le personnel.

TRAVAUX SPECIAUX

Des travaux spéciaux en vue des excavations Nord sont prévus, à savoir : installation de clous d'ancrage y c. treillis et gunitage, travail en étapes, le tout sous contrôle et supervision du géologue mandaté.

TERRASSEMENT

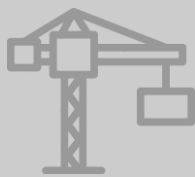
Le terrassement comprenant la creuse en pleine masse, y c. le terrassement en plein masse, des solutions techniques, évacuation de matériaux excédentaires en décharge, travaux de remblayage, contre-ouvrage avec matériaux d'apport y c. compactage par couches. Des travaux spéciaux sont prévus pour permettre la stabilisation des talus sur la partie Nord du projet.

Fouilles en rigole

Réalisation de l'ensemble des fouilles en rigole en fond de fouille à la main ou la machine pour drainage, canalisations sous radier, et ainsi que les regards de contrôle. Les prestations comprennent également la signalisation, les balustrades de protection, les ponts pour les fouilles si nécessaire, l'évacuation des déblais excédentaires et des fouilles.

Canalisation

Réalisation de réseaux de canalisation, tuyaux en PVC diamètre min. 160 mm, eaux usées, y c. regards ciment et enrobage des canalisations. Raccordement des eaux pluviales sur drainage périphérique et évacuation dans le collecteur des eaux claires ou par réinjection par puits perdu. Pose des tubes PE pour raccordement des services techniques jusqu'au tableau principal dans le local technique respectif, enrobage des différentes canalisations avec béton, grave ou sable, selon les exigences et normes en vigueur.



FAÇADES

Finition bois

De l'intérieur à l'extérieur : rustic 1 mm, enduit lentolite 1cm, ou lames bois pose horizontale sur lambourdage technique, mur briques ciment, ou murs béton armé, isolation périphérique de 18 cm, lambourdage et lames de façade en bois vieilli.

Finition pierre

De l'intérieur à l'extérieur : rustic 1 mm enduit lentolite 1 cm, ou lames bois pose horizontale sur lambourdage technique, mur briques ciment, ou murs béton armé, isolation périphérique de 18 cm, lambourdage spécial avec fermacell et placage en pierres reconstituées.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

Fenêtres et portes-fenêtres

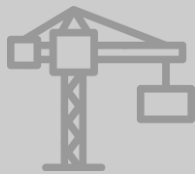
En bois, double vitrage, coefficient thermique 1,1 W/m².

TOITURE – COUVERTURE – FERBLANTERIE

Toiture à 2 pans, comprenant, de l'intérieur vers l'extérieur : lames bois, lambourdage, pare-vapeur, isolation thermique de 22 cm, sous-couverture, lattage, contre-lattage, couverture en éternit ou similaire, crochets à neige. Garniture et ferblanterie en cuivre.

CHARPENTE

La charpente comprend : les bras, pannes, chevrons, lambris sur chevrons, lambris d'intérieur, sous-ouverture (cf. Couverture - Ferblanterie), isolation périphérique sur maçonnerie, plancher de terrasse et balcon sur carrelats en mélèze (balcons Nord) y compris barrières, fenêtres (coefficient 1.1 W/m²), traitement du bois pour vieillissement.



PROTECTION SOLAIRE

Rideaux obscurcissant pour pièces de nuit.

INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

L'entier de l'installation sera étudié et réalisé pour une gestion intelligente de l'énergie. Installation en conformité avec la norme SIA en vigueur. L'étiquetage complet des installations, le contrôle final et le rapport de sécurité seront réalisés selon l'OIBT en vigueur.

Comptage centralisé dans le local au rez. Eclairage des parties communes sur détecteur. Eclairage de secours dans le parking. Extracteur de fumée. Installation du téléphone et du téléréseau.

Lustrerie à prévoir par le propriétaire à ses frais. Lustrerie des communs et de la cage d'escalier prévue et incluse dans le prix de vente. Chaque appartement a son propre compteur électrique en relation avec prise extérieure de relevé et son interphone.

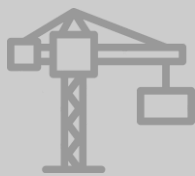
CHEMINEE

Les appartements ont la possibilité d'installer un poêle. Seul le conduit de fumée est prévu de base. Frais de ramonage en sus et à charge de l'acquéreur.

PRODUCTION DE CHALEUR

Production

Chauffage à pellets avec contracting de 25 ans : aucun frais de maintenance ni de remplacement de l'installation n'est à prévoir pour les propriétaires durant cette période de 25 ans. Au terme du contrat de 25 ans, il sera possible pour la PPE d'établir un nouveau contracting pour une durée de 5 ans, afin que l'installation soit libre de valeur résiduelle. Chaque appartement dispose de son propre compteur individuel.



Distribution

Un vase d'expansion permet la protection et la mise sous pression de l'installation. Tableau de la commande de la chaudière régule toute l'installation. Toute la tuyauterie pour la production de chaleur est en inox, l'isolation est composée de coquilles IR 40 mm avec un revêtement PVC. Frais de ramonage de l'installation pour le bâtiment en sus et à charge de la PPE.

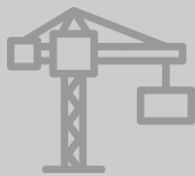
Distribution de chaleur depuis la chaudière à pellets : la chaleur est transmise par un circulateur de chauffage dans un réseau de tuyauterie. Ces réseaux sont isolés selon les normes en vigueur. Les déviations de tuyaux dans les chapes sont isolées avec de l'Armaflex. Le réseau de tuyauterie alimente les collecteurs-distributeurs qui se trouvent au sous-sol pour le rez-de-chaussée et dans les différents étages, pour les autres niveaux. Le chauffage de sol est calculé en basse température, régularisation par pièces au moyen de vannes à commande électrothermique et régulées par thermostat d'ambiance. Le tube de chauffage de sol est étanche à la distribution de 100 %. Le chauffage de sol est placé dans toutes les surfaces balayables des habitations, également dans le dégagement de l'entrée au rez. Les écartements des tubes sont calculés en fonction des déperditions thermiques du bâtiment.

Production d'eau chaude

Par la chaudière à pellets.

Introduction d'eau froide

Pour l'ensemble du bâtiment, l'introduction d'eau froide est prévue dans le local technique. Une nourrice de distribution permet le départ de l'eau froide vers l'arrosage en façade. Elle permet également le départ en basse pression de l'alimentation en eau froide pour chaque appartement, ainsi que l'alimentation en eau froide du boiler.



ASCENSEUR

La tuyauterie de l'eau froide et chaude est en acier inox avec isolation en PIR, en manteau PVC selon les normes en vigueur.

Les tuyaux sanitaires suivent les tuyaux de chauffage et montent dans les gaines techniques respectives pour alimenter les collecteurs-distributeurs. Les appareils sont raccordés depuis le collecteur en tuyaux PUEX intégrés dans les dalles béton. Tous les appareils peuvent être coupés depuis le collecteur par une vanne d'arrêt. Toutes les conduites sont encastrées pour les locaux hors sol, et visibles dans les autres locaux.

Charge : env. 630 kg, accès aux personnes à mobilité réduite. Porte palière peinte, desserte de tous les étages et du sous-sol.

INSTALLATIONS SANITAIRES

Voir également production d'eau chaude.

Distribution d'eau chaude et froide en PE REHAU. Colonnes de chute en tuyau Geberit. Circulation d'eau chaude par pompe de circulation. Toutes les alimentations visibles sont isolées en PIR avec manteau PVC.

GYPSERIE

Parois de séparation en cloisons ALBA, épaisseur variable selon calcul. Assises et raccordement périphérique selon exigences du fabricant. Indice de faiblissement acoustiques 38 dB. Garnissage des raccords et façon de joints suédois. Garnissage et lissage des joints prêts à recevoir le revêtement final (crépi, papier peint, faïence), ALBA hydro dans les locaux sanitaires. Isolation anti-feu des passages des dalles et murs. Enduisage au plâtre sur murs porteurs et plafonds des appartements.



MENUISERIES INTÉRIEURES

Porte principale du bâtiment

Porte d'entrée sur cadre, fermeture à 3 points, 2 panneaux en sapin verni côté intérieur et en bois vieilli côté extérieur. Ferrements et poignées standard.

Portes des locaux communs

Portes assemblées sur cadre à panneaux simples en sapin à peindre des 2 côtés. Ferrements et poignées standard. Toutes les portes de service (cave, locaux matériel, chaufferie, ...) sont AEI30, selon les normes incendie et les directives du permis de construire.

Porte d'entrée

Porte palière AEI 30 sur cadre à 2 panneaux en sapin. Ferrements et poignées standard.

Portes de communication

Portes assemblées en sapin, à 2 panneaux, sur cadre, faux-cadre et embrasure. Ferrements et poignées standard.

Casiers dans local-ski

Casier fermé à clé pour chaque appartement prévu dans le local-ski.

Armoires

Ensemble de penderies dans les halles d'entrée de chaque appartement. Dimensions selon plans. Exécution en sapin avec laminé blanc intérieur, cotés épaisseur 19 mm, dos épaisseur 8 mm, rayon épaisseur 19 mm, posé sur système 32.

ASPIRATEUR CENTRALISÉ

Chaque appartement est équipé des canalisations nécessaires pour l'aspirateur centralisé. Installation complète en option. Centrale prévue dans les caves de chaque appartement.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Rampe d'accès au parking souterrain asphaltée. Parking en extérieur asphalté, chemins piétons aménagés pour rejoindre l'entrée. Terrasse ensemencée et plantations selon plan d'aménagement défini par le paysagiste.

PARKING SOUTERRAIN **Parking souterrain**

10 places de parc et 8 box sont prévus dans le parking. Chacune de ces 18 places est liée à une cave privée. 4 caves sont liées à une place de parc est sont prévues.

Places de parc

Chaque appartement est vendu avec 1 place de parc privée intérieure ou extérieure selon la position de l'appartement.

Des box fermés sont prévus pour certains appartements, avec porte de garage isolée automatique, avec revêtement en bois vieilli pour la porte d'entrée principale et une télécommande par appartement.

Caves

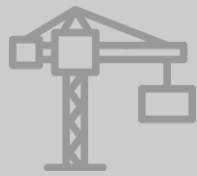
1 cave par appartement est prévue dans le sous-sol. Certaines caves sont vis-à-vis à la place de parc de l'appartement. Un point lumineux et une prise triple sont prévus.

Pour les propriétaires qui ont une place extérieure, une cave est prévue dans le sous-sol.

BUANDERIE

Une buanderie est prévue au sous-sol pour tous les appartements. Elle est équipée d'un lave-linge et sèche-linge industriels, d'un secomat et d'un étendage sur câble.



**LOCAL SKI**

Un local ski avec des armoires spécifiques est prévu au rez.

LOCAL VÉLO

Un local vélo est prévu au sous-sol.

CLES

Une clé unique permet d'ouvrir : le garage, la porte d'entrée principale de l'immeuble, la buanderie, le local technique, l'appartement, la boîte aux lettres personnelle, ainsi que le casier à skis.

LOCAL MATERIEL

Un local matériel pour la conciergerie est prévu au rez-de-chaussée.

Descriptif de l'appartement



SALLE D'EAU

Appareils sanitaires en porcelaine de premier choix. Budget pour l'appartement n° E33 : CHF 9'846.- TTC.

Sols en carrelage et murs en faïence jusqu'au plafond. Ventilation Helios dans WC borgne.

Une colonne de lavage lave-linge et sèche-linge est prévue dans chaque appartement.

CUISINE

Sols en carrelage avec plinthes en bois. Budget pour la fourniture CHF 60.- TTC.

Agencement de cuisine au choix du client. Budget de fourniture et pose pour les appartements de 3.5 pces : CHF 20'000.- TTC.

HALL D'ENTRÉE – SÉJOUR – SALON

Sols en parquet chêne massif de 14 mm huilé avec chanfrein et nœuds, selon choix du constructeur, avec plinthes en bois.

Sur les parois intérieures, rustic 1 mm. Toutes autres finitions possibles sur demande.

Dispersion au plafond.

ARMOIRES

Une armoire à l'entrée est prévue. Faces planes en sapin thermotraité clair brossé verni, 1 côté visible plane selon les appartements, caisse en mélaminé blanc 19 mm, rayons et penderie réglables sur système 32, portes sur amortisseurs, avec bandeau de fermeture.

Possibilité d'ajouter des armoires, prix sur demande.

CHAMBRES

Sols en parquet chêne massif de 14 mm huilé avec chanfrein et nœuds, selon choix du constructeur, avec plinthes en bois.

Sur les parois intérieures, rustic 1 mm. Toutes autres finitions possibles sur demande.

Dispersion au plafond.



- ASPIRATEUR CENTRALISÉ** Chaque appartement est équipé des canalisations nécessaires pour l'aspirateur centralisé. Installation complète en option. Centrale prévue dans les caves de chaque appartement.
- BALCON** Recouvert de plancher mélèze sur solives en mélèze, avec point lumineux (à confirmer).
- INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES** 1 prise TV et 1 prise téléphone par appartement. 2 prises triples par chambre et une prise sous interrupteur. Interphone audio. Lustrerie à charge du propriétaire.
- CAVE** Cave avec clairevoie fermée à clé.
- PARKING** Chaque appartement dispose d'une place de parc intérieure. Les plus petits appartements du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage disposent d'une place de parc extérieure.

REMARQUE

Honoraires

Prestations des architectes et des ingénieurs comprises pour le projet tel que proposé. En cas de variante, 10 heures de prestations d'architecte personnalisées sont comprises.

Les études de variantes, détails et modifications des plans demandés par le client seront facturés selon le tarif SIA B (moyenne CHF 130.-/heure).

Le descriptif peut en tout temps être modifié, essentiellement dans le sens d'une amélioration lors des choix de matériaux et techniques de mise en œuvre.

Si exceptionnellement et avec l'accord écrit de l'architecte, les fournitures sont commandées chez un autre fournisseur que celui prescrit par le constructeur, les montants alloués seront déduits de 30% par rapport au budget indiqué. Dans ce cas la responsabilité et les garanties seront assumées par l'acheteur.

Construction

Le bâtiment sera réalisé dans le respect absolu des normes SIA. Chaque élément de construction est soigneusement choisi pour garantir la meilleure qualité et durabilité, tout en assurant un rapport qualité-prix optimal.

Ce descriptif sommaire vous donne une idée générale du projet. En cas d'intérêt, n'hésitez pas à prendre contact afin de fixer un rendez-vous.

Prix



APPARTEMENT

Appartement	Nbre de pièces	Surface de l'appartement	Surface de balcon	Surface de vente	Prix de vente en CHF
E33-V0	3.5 pces	66.40 m ²	21.45 m ²	77.15 m ²	440'000.-

PLACES DE PARC

Les places de parc sont en sus du prix de vente. Chaque place de parc est liée à une cave. Le choix de la place de parc est libre.

Il est prévu 1 place par appartement. 3 places supplémentaires à l'extérieur peuvent être acquises par les propriétaires.

A l'extérieur, 6 places visiteurs sont prévues.

Prix des places de parc

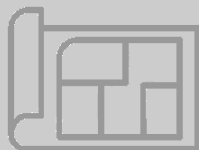
Parking souterrain

Place intérieure	CHF 25'000.-
Box standard	CHF 30'000.-
Box grand	CHF 35'000.-

Parking extérieur

Place de parc	CHF 18'000.-
---------------	--------------

Plans

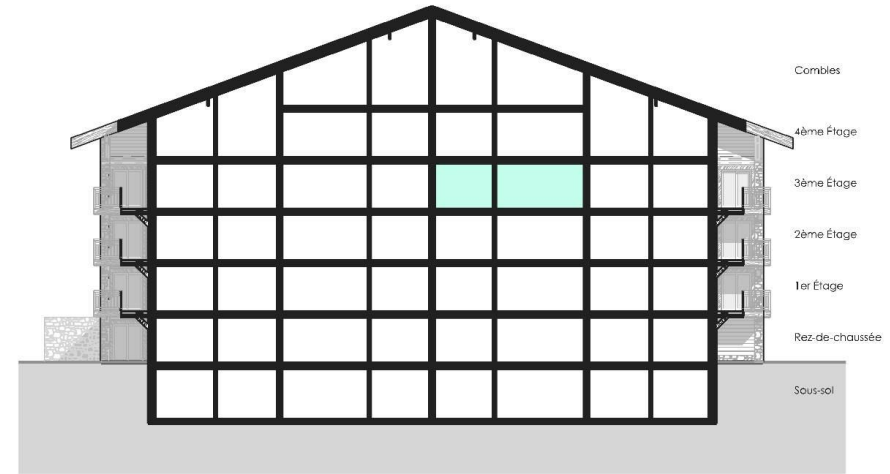
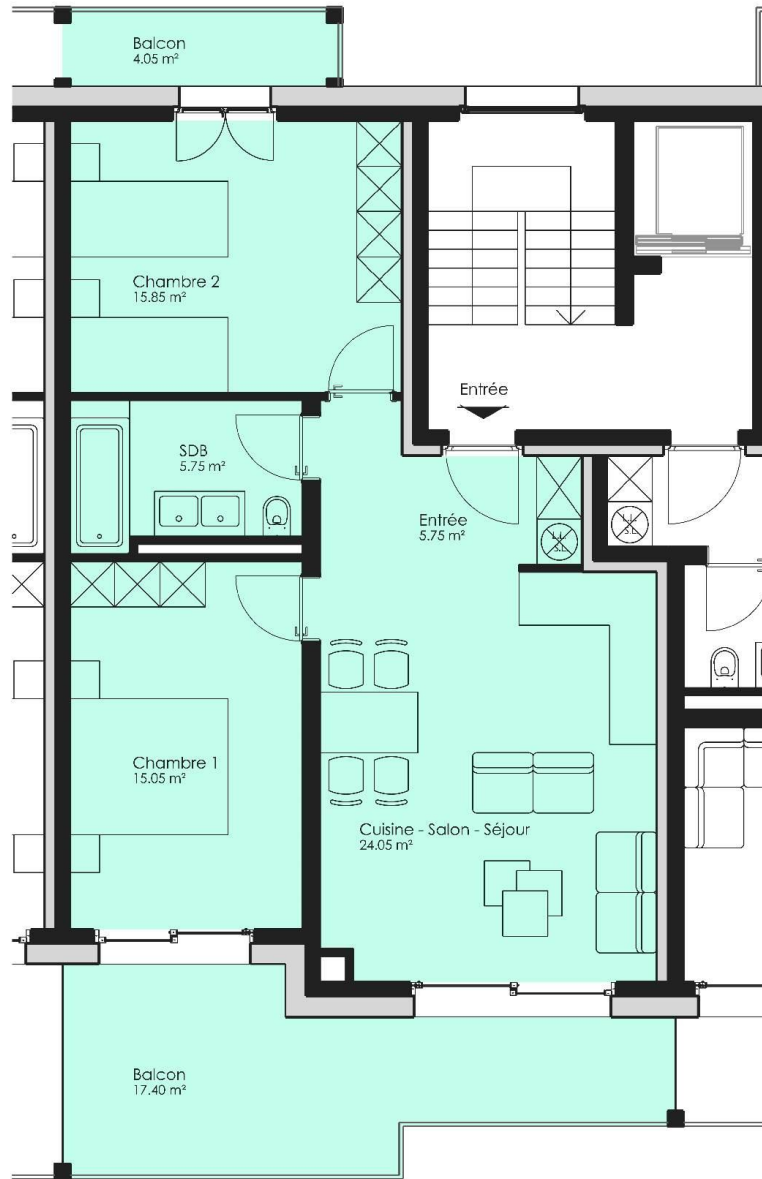


ENTREPRISE IMMOBILIÈRE

 **PROBATECIMMO**

VOTRE FUTURE HABITATION

Document non contractuel



PLAN NON CONTRACTUEL

Niveau	3ème Étage
Appartement	E 33
Surface appartement	66.40 m ²
Surface balcons	21.45 m ²
Cave	—
Parking	—
Échelle	0 1 2