CONSTANTIN PROMOTION SA

VILLAS A & B
LIVRAISON JUIN 2025

Votre maison familiale au calme, proche de toutes les commodités…

Venez découvrir le Jardin des Zittes à Chalais :

- Maison d'un total de 203 m2 de vente brut, « **all inclusive** »
- Pompe à chaleur, panneaux solaire, fenêtres PVC/métal, triple vitrage
- Salon, salle-à-manger, terrasse et cuisine au RDC pour vos moments en famille
- 3 belles chambres à l'étage avec balcons
- 1 espace bureau, aéré et lumineux
- Salle de bain/WC et salle de douche/WC
- Terrain arboré de 300 à 490 m2
- Grand garage / 2 places de parc / cave et buanderie

En terminant votre visite, vous ne voudrez plus repartir

Contactez-nous !

www.jardin-des-zittes.ch

INDEX

5 Présentation

6 Ambiance

9 Plans

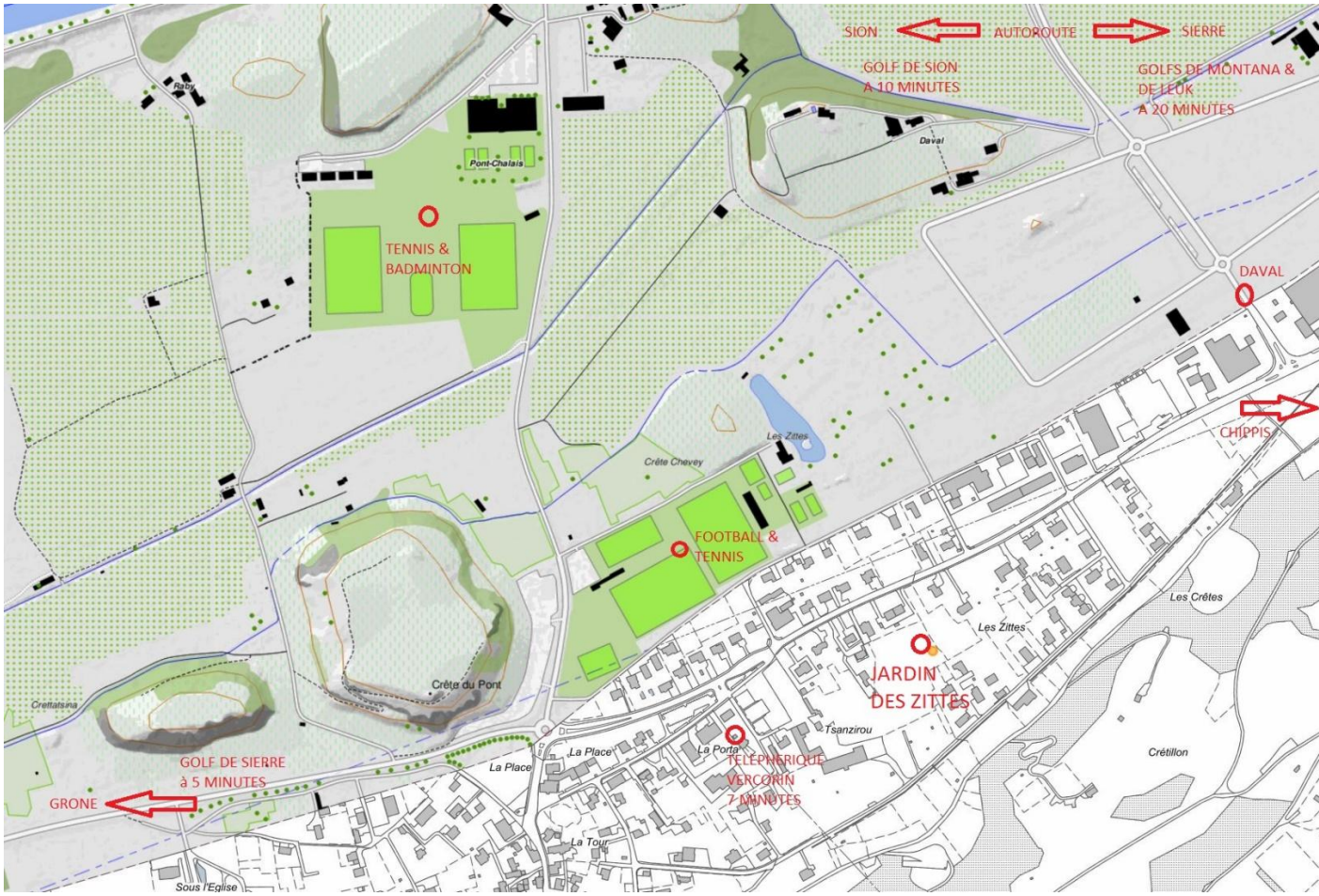
15 Ambiance générale

16 Descriptif

23 Marche à suivre

24 Contacts

SITUATION



Le Jardin des Zittes, idéalement situé au 18 route de Chippis sur la commune de Chalais, vous permettra de profiter d'une vie de village avec son établissement scolaire et l'ensemble de ses petits commerces, de ses promenades et de ses vignes.

Les activités et les loisirs sont nombreux : le ski, la randonnée, le VTT, le tennis, le football, le golf … Vous y trouverez de quoi occuper petits et grands !

La proximité de l'accès à l'autoroute, le réseau de bus et enfin le téléphérique Chalais – Vercorin vous permettent d'accéder à l'ensemble de vos activités sans perte de temps.

PRÉSENTATION

LIVRAISON VILLAS A ET B JUIN 2025

Entre Sion et Sierre, implantée sur la commune de Chalais, le Jardin des Zittes est une magnifique résidence, à l'architecture contemporaine et élégante, composée de 7 villas jumelles et contigües par les garages, d'un petit immeuble de 5 appartements en PPE ainsi que d'un immeuble plus important composé de 14 appartements en PPE.

Modernité, confort & raffinement…

Ces constructions offrent de grands volumes et de beaux espaces de vie, dans lesquels la lumière s'invitera grâce aux baies vitrées. Astucieux mélange de confort et de modernité pour que chaque membre de la famille s'approprie naturellement les espaces, cette réalisation est d'une grande qualité de construction. Depuis les pièces

à vivre jusqu'au espaces de nuit, l'ensemble des finitions intérieures a été choisi avec le plus grand soin pour offrir un grand raffinement.
A proximité du téléphérique, entouré d'espaces verts…

Cette élégante résidence, avantageusement située sur une magnifique parcelle largement arborisée et à proximité immédiate de tous les principaux axes de communications.

Elle offre à chaque logement un cadre de vie des plus agréable.

AMBIANCE EXTERIEURE

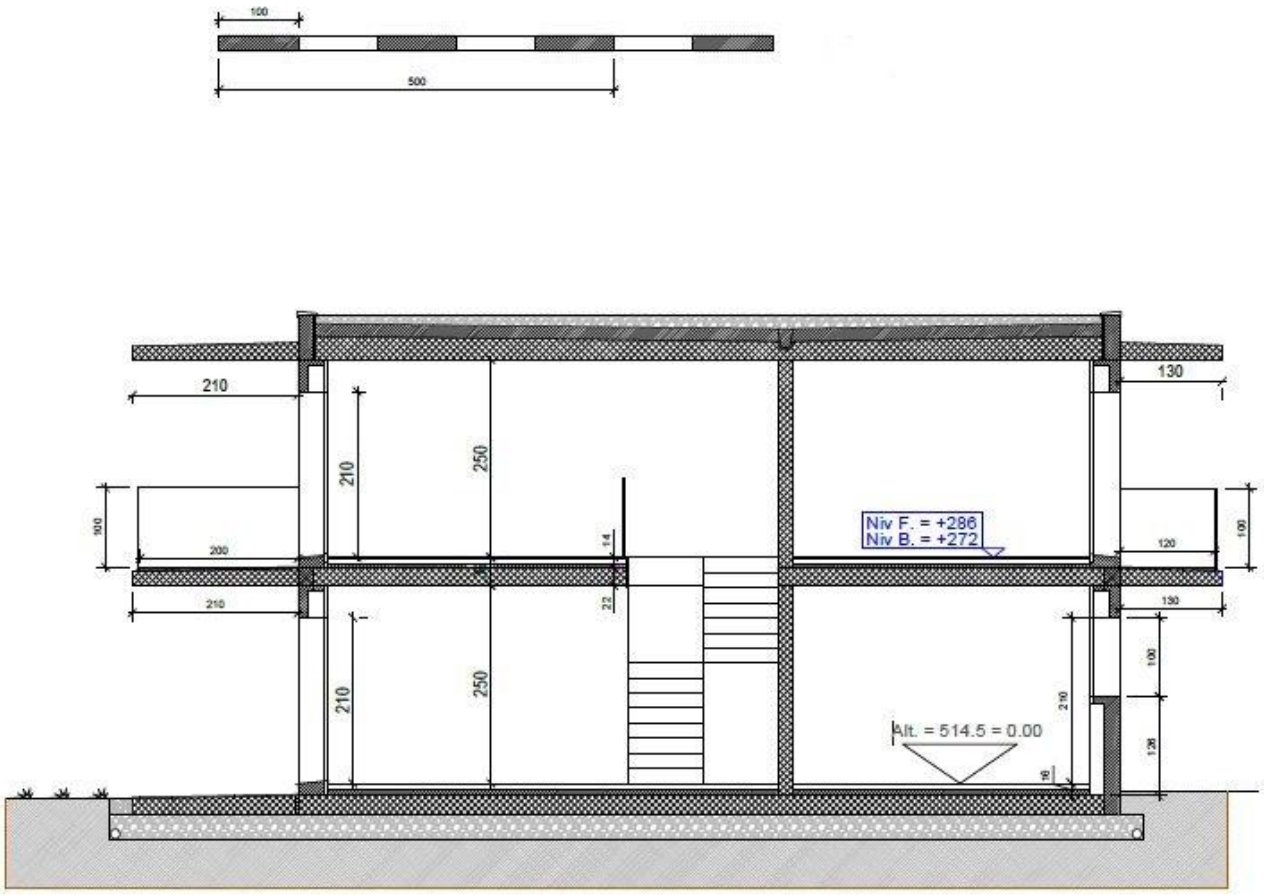
Façade sud - est

Façade nord - ouest

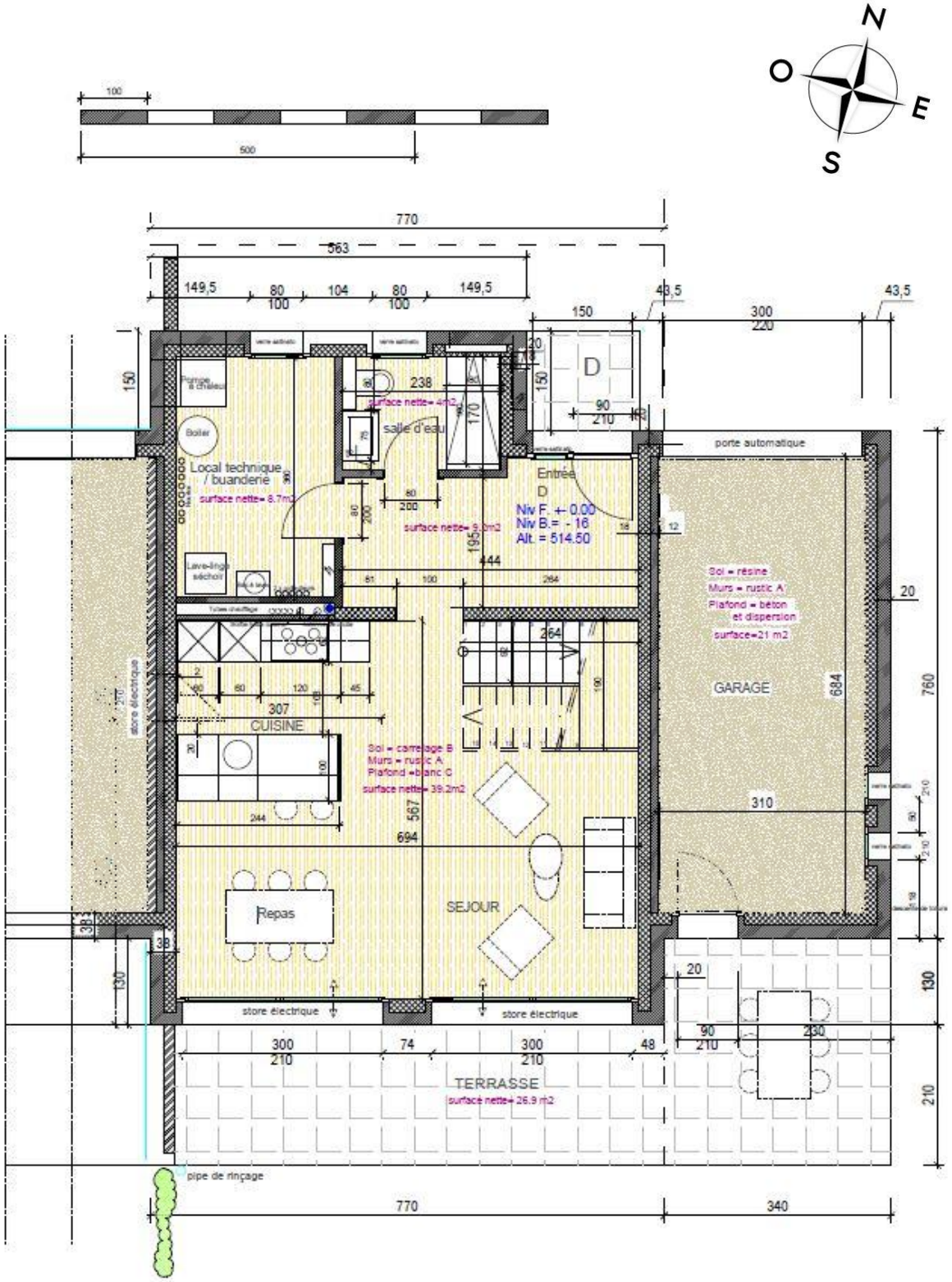
AMBIANCE INTERIEURE

PLANS DES VILLAS

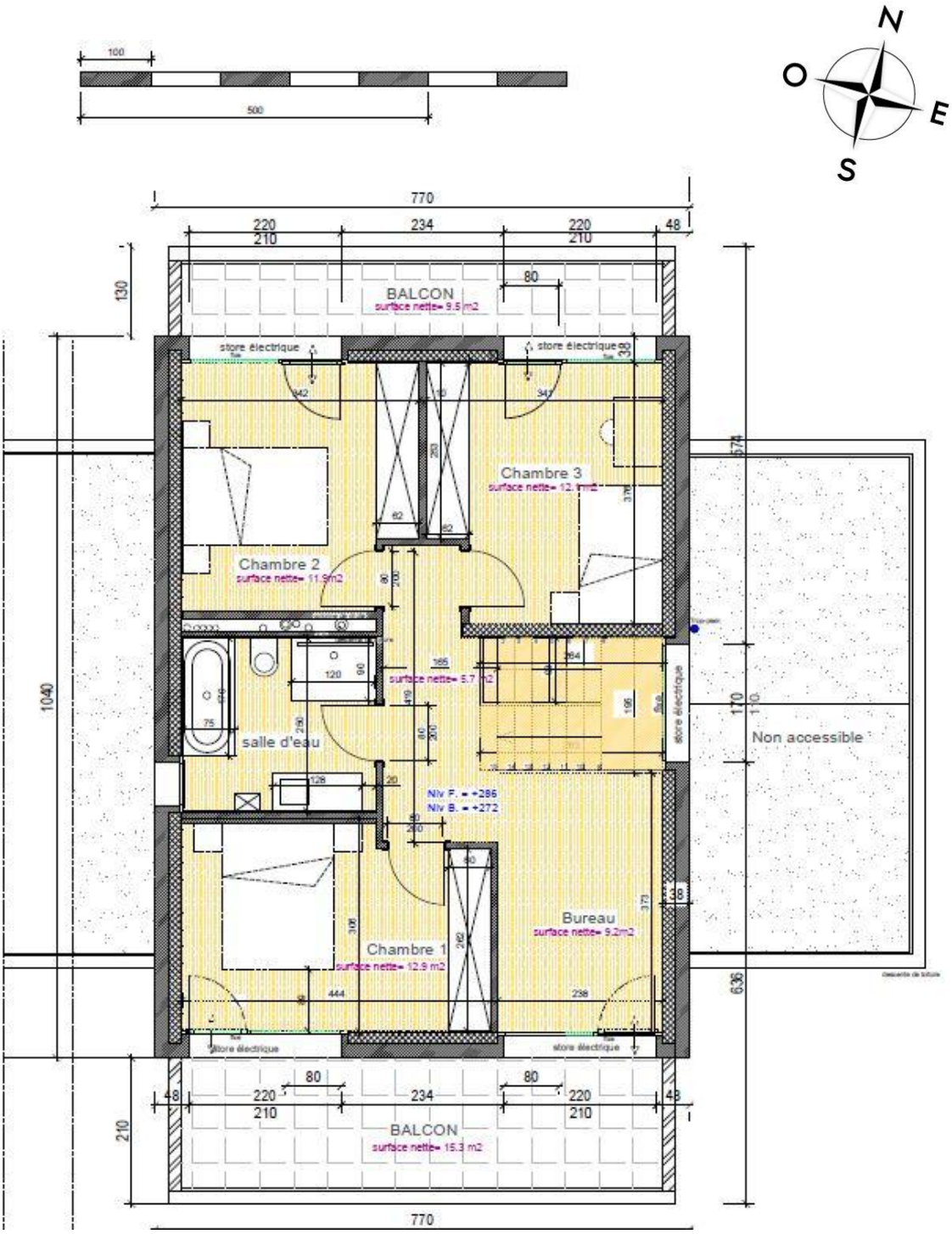
COUPE



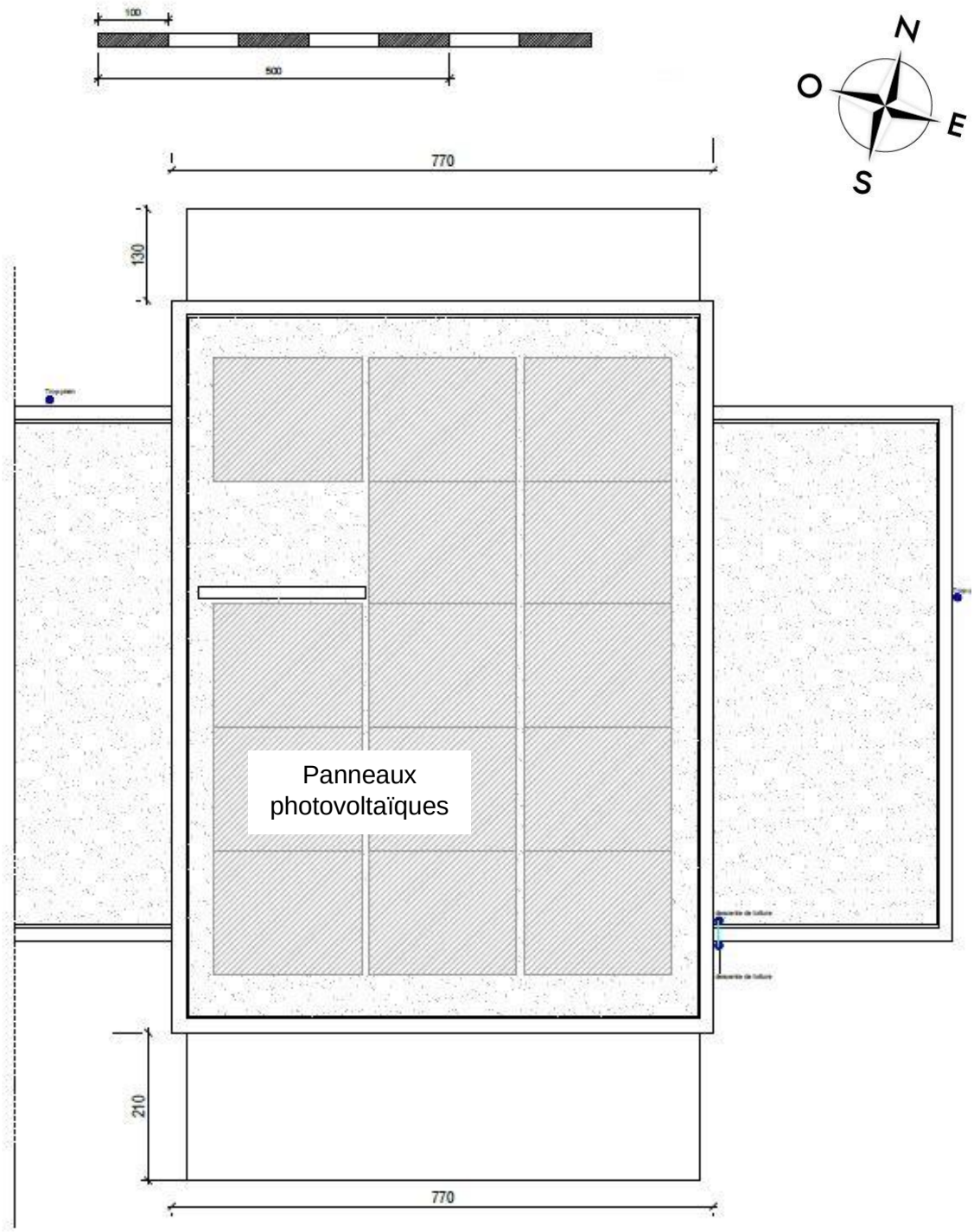
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



PLAN E L'ETAGE

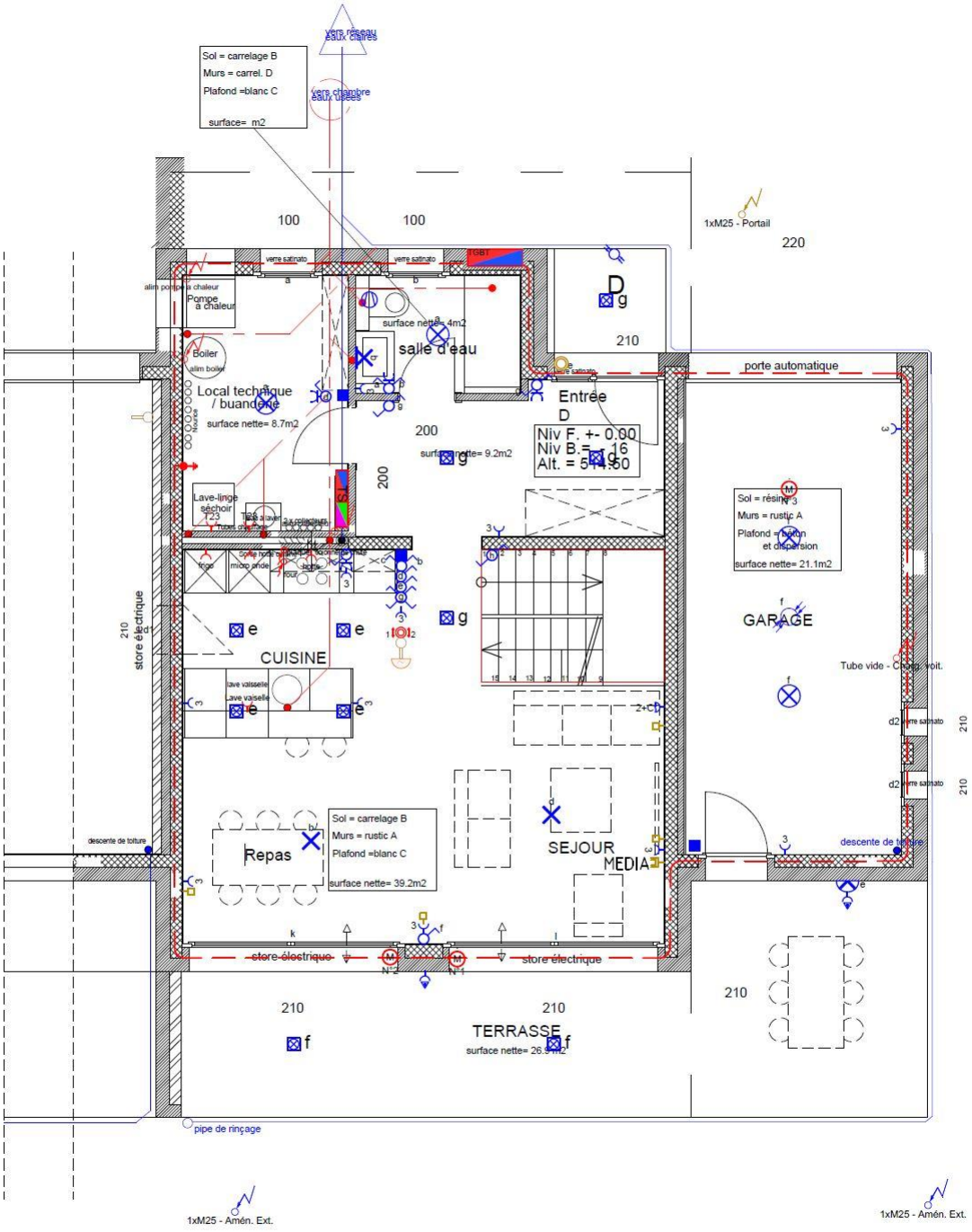


PLAN DE LA TOITURE



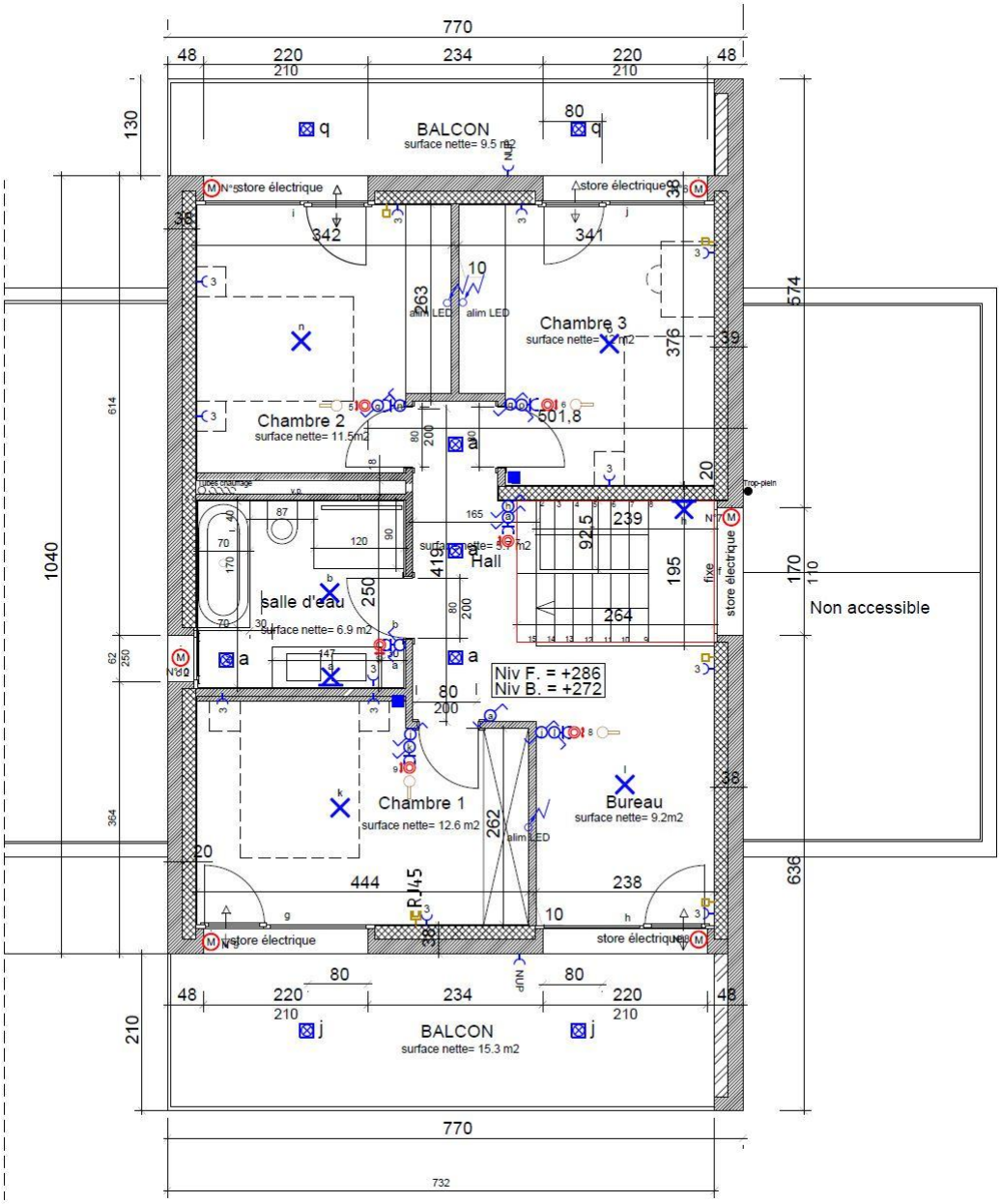
PLAN INSTALLATIONS ELECTRIQUES

REZ-DE-CHAUSSEE



PLAN INSTALLATIONS ELECTRIQUES

ETAGE



AMBIANCE GENERALE

DESCRIPTIF

1 TRAVAUX PREPARATOIRES

DÉFRICHAGE TERRAIN

- Abattage de la végétation existante

2 BATIMENT

211 TRAVAUX DE MACONNERIE ET DE BETON ARME

FOUILLE EN PLEINE MASSE, REMBLAYAGE

- Fouille en pleine masse y compris évacuation à la décharge et/ou stockage des terres, égalisation et réglage des différents fonds avec engins mécaniques, et mise en œuvre d'un béton maigre pour la protection des fonds de fouilles.
- Remblayage des para-fouilles avec matériaux stockés ou matériaux d'apport soigneusement compactés.
- Réseaux principaux eaux usées et eaux claires, raccordement des services (eau, gaz, électricité et téléphone).

INSTALLATION DE CHANTIER

- Installation complète nécessaire à l'exécution de l'ensemble de la construction comprenant clôture du chantier, containers pour le personnel et le matériel, bureau de chantier, grue et matériel nécessaire à la parfaite exécution des travaux.

ECHAFAUDAGE

- Montage et démontage d'un échafaudage pour les travaux de façades et de toiture correspondant aux normes de sécurité en vigueur.
- Ponts nécessaires pour les travaux de ferblanterie, couverture et étanchéité.
- Escaliers d'accès.

CANALISATIONS

- Canalisations en régime séparatif pour eaux usées et eaux claires.
- A l'intérieur du bâtiment, les canalisations seront exécutées en tuyaux PVC ou PE.
- Les regards de visite extérieurs en tuyaux béton diamètre 800 et 1000 mm selon profondeur, avec couvercle inodore, fond à l'anglaise en PVC selon plans de l'Ingénieur Civil.

BÉTON ET BÉTON ARMÉ

- Radiers, murs et dalles en béton armé, selon dimensionnement et exigence de l'ingénieur Civil.
- Isolation sous radier, caractéristiques et épaisseur de l'isolant selon rapport thermique.
- Isolation des murs contre terre, caractéristiques et épaisseur de l'isolant selon rapport thermique.

- Protection pendant toute la durée du chantier. Application de deux couches de protection type Barrapren ou similaire et pose d'une natte drainante sur les murs contre terre.
- Exécution de l'ensemble des percements et des obturations dans les murs en béton-armé.

MAÇONNERIE – CLOISONS

- Fourniture et pose de galandages Alba de 10 cm et 8 cm d'épaisseur crépis.

222 TOITURE ET COUVERTURE

- La toiture est une toiture plate, constituée de toutes les couches nécessaires afin de respecter les règles de l'art (pare-vapeur, isolation thermique, étanchéité, gravier).
- La couche apparente de finition sera réalisée en gravier.
- L'évacuation des eaux se fera par des écoulements gravitaires.

226 ISOLATION – FACADE

- Façade en crépi avec isolation extérieure selon exigences HPE y compris pièces de raccordement technique sur ouvertures.

228 STORES A LAMELLES

- Stores à lamelles électriques, motorisés en métal thermolaqué.

232 INSTALLATIONS ELECTRIQUES

- Installations électriques à courant fort et faible.
- L'appareillage est de marque Feller type Edisio ou similaire.
- Pour les installations TV et téléphone, seule l'introduction au local technique est prévue. Un réseau complet de tubes et boites vides dans chaque pièce, selon les plans d'installation annexés, permettra à chaque acquéreur de personnaliser son réseau.

Lustrerie

- La lustrerie intérieure est non fournie à l'exception des spots encastrés.
- La lustrerie extérieure est fournie selon les plans annexés.

239 INSTALLATION SOLAIRE

- Installation de 14 panneaux photovoltaïques de 455 W en toiture
- Onduleur triphasé sous le tableau électique

242 INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE ET VENTILATION

- Production de chaleur avec installation d'une pompe à chaleur air/eau (PAC) individuelle par villa.
- Production de l'eau chaude sanitaire par la PAC.
- Chauffage de sol basse température à réglage individuel dans toutes les pièces.
- Installation de hotte de cuisine indépendante avec sortie en toiture.

251 INSTALLATIONS SANITAIRES

- Production d'eau chaude raccordée à la PAC, dimensionnement en fonction d'une utilisation simultanée de toutes les salles de bains et de la cuisine.
- Distribution en tube PEX pour l'alimentation des appareils sanitaires.
- Conduites d'écoulement de type Geberit isol.

Buanderie-Local technique

- Bac à laver Romay Classic, L 50 x P 40 cm, blanc marbré.
- Mélangeur mural.

Sanitaire rez-de-chaussée (visiteurs)

- Meuble lavabo avec miroir rétroéclairé, modèle Sintesi, meuble en finition laqué mat, ouverture avec gorge centrale et plan vasque en Milltek.
- Mélangeur monobloc Alterna smart.
- Porte linges Alterna quadra, 2 bras.

- Douche à l'italienne 160 x 80 cm, paroi latérale coulissante Duscholux, Bella Vita 3.
- Set mélangeur de douche Alterna smart.
- Glissière de douche Alterna fit.
- Porte-savon Alterna duschbay, modèle d'angle.
- Barre à linge de bain Alterna quadra, 60 cm.

- Cuvette murale Duravit me by Starck compact.
- Porte papier Alterna quadra avec couvercle.
- Porte-balai de WC Alterna quadra.

Sanitaire étage

- Meuble lavabo avec miroir rétroéclairé, meuble en finition laqué mat, ouverture avec gorge centrale et plan 1 vasque en Milltek.
- Armoire haut 1 porte, L. 36 – H. 180 – P. 32, en finition laqué 17 Creta mat.
- Mélangeur monobloc Alterna smart.
- 2 Portes linges Alterna quadra, 2 bras.
- Baignoire Schmidlin Swiss Line Duo en acier, 170 x 75.
- Set mélangeur de bain Alterna smart.
- 2 Barres à linges de bain Alterna quadra, 60 cm.

- Cuvette murale Duravit me by Starck compact.
- Porte papier Alterna quadra avec couvercle.
- Porte-balai de WC Alterna quadra.

- Douche à l'italienne 100 x 80 cm, paroi latérale coulissante Duscholux, Bella Vita 3.
- Set mélangeur de douche Alterna smart.
- Glissière de douche Alterna fit.
- Porte-savon Alterna duschbay, modèle d'angle.

258 AGENCEMENT DE CUISINE

FOURNITURE ET POSE D'UNE CUISINE COMPLÈTEMENT ÉQUIPÉE.

PRIX PUBLIC
CHF 33'490.- TTC

Modèle KEY, mod. VOLUMI B12, selon plans annexés ou similaire

- Structure en mélamine Anthracite.
- Portes ép. 23 mm en acrylique mat, chants arrondis 1,4 mm, chant supérieur avec coupe à 30°.
- Gorge en acrylique finition Grigio Traffico M121 mat.
- Socle H.10 cm en acrylique finition Grigio Traffico M121 mat.
- Meubles bas H.78 cm.
- Blumotion pour tiroirs et paniers.
- Plan de travail et entre-meuble H.63,5 cm en Granit ép. 2 cm fin, Nero Assoluto Ecoantik.

Aménagements intérieurs

- Range couverts L. 120 cm en moplen.
- Bassin Blanco Supra 500-U.
- Tirette Blanco fin, chromée.
- Mélangeur Gessi mod. Just fin, chromée.
- Poubelle Mullex ZK 55/60.
- Barre LED Malindi sous le meuble haut, où indiqué.
- Hotte Falmec mod. Move L.90 cm intégrée dans le meuble suspendu.

Electroménager Siemens ou similaire

- Réfrigérateur/congélateur KI87SAD30H
- Table induction L.80 cm EH801LVC1E
- Four pyrolyse HB675GBS1
- Four vapeur CD634GBS1
- Lave-vaisselle SN758X02TH

271 PLATRERIE

PLAFOND

- L'ensemble des plafonds est gypsé au plâtre et finition peinture type Tyxo.

CLOISONS

- L'ensemble des cloisons est gypsé au plâtre.

272 OUVRAGES METALLIQUES

- Garde-corps en serrurerie métallique.
- L'escalier intérieur sera constitué d'une partie portante métallique et de marches sans contremarches en bois, les ballustrades et mains courantes seront exécutées en métal.

273 MENUISERIE

PORTES INTÉRIEURS EN BOIS

- Portes intérieures en bois, hêtre massif de section 70/22, embrasure MDF 25mm, 3 fiches, peinte en usine, couleur anthracite RAL 7016.
- Poignées et garnitures portes intérieurs HOPPE en acier inox, couleur anthracite.

- Cambres (3x) fourniture et pose d'armoire en mélaminé 19 mm blanc, charnière Blum avec frein, poignée cuir Hettich ProDecor type OPO 90.718.38 noir.

ARMOIRES MURALES

- Armoires murales en MDF, peinte en usine, couleur blanc RAL 9016, charnière Blum avec frein.
- Poignées Hettich ProDecor type OPO 90.718.38 en cuir noir 128 mm,
- Caisses ntérieurs en mélaminé 19 mm blanc avec alaises abs 2mm, rayonnages idem sur système 32 avec rayons et pendrerie.

FENETRES PVC/METAL

- Menuiserie Internorm, intérieur PVC isolant blanc 9016, extérieur ALU anthracite RAL 7016, verre triple vitrage 0,5 W/ m2K respectant exigences HPE.

PORTE D'ENTRÉE VILLA

- Porte d'entrée ALU anthracite RAL 7016 isolée avec partie vitrée, ouvrant 900mm, serrure Triblock et cylindre de sécurité.
- Poignées décoratives.

PORTE DE SERVICE (GARAGE)

- Porte d'entrée ALU anthracite 7016 isolée ouvrant 900mm, serrure Triblock et cylindre de sécurité.
- Poignées décoratives.

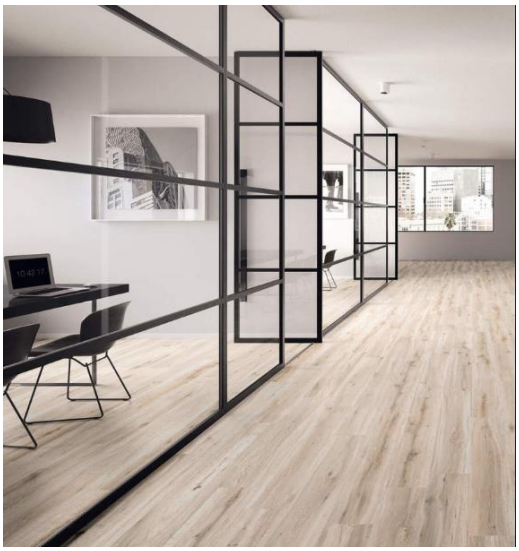
281 REVETEMENTS DE SOLS

CHAPES

- Chapes flottantes au ciment dans la totalité des villas y compris bandes de rive.
- Chapes adhérentes en pente dans buanderie/local technique.

REVÊTEMENT DE SOL

- Revêtement des sols de l'ensemble de la villa (à l'exception du garage) est en céramique effet texturé bois, modèle Aquila Wood White, dim. 120 x 20 x 1 cm, mat.
- Fourniture prix public CHF 73.- TTC/m2



- Revêtement de sol garage en résine type primecoat.

Note : Aucune plinthe prévue dans l'ensemble de la maison.

282 REVETEMENT DE MURS

- Murs salles-de-bain en céramique effet béton modèle Antlia Pearl, dim. 60 x 60 x 0,9 cm, mat.
- Fourniture prix public CHF 57.- TTC/m2

- Autres murs préalablement enduits par le plâtrier, crépis synthétique fin (grain 1), couleur RAL 9010.

287 NETTOYAGE DU BATIMENT

- Nettoyage final de fin de chantier par une entreprise spécialisée.

288 JARDINAGE (BATIMENT)

TERRASSES EXTÉRIEURES

- Les terrasses extérieures sont exécutées en céramique effet pierre naturelle.

MISE EN FORME DU TERRAIN

- Mise en forme du terrain, ensemencement du gazon, 1ère coupe et évacuation des déchets.
- Arrosage automatique.

GRILLAGE

- Pose de grillage diagonale en limite des parcelles. (hauteur 120 cm)
- Monté sur support métallique galvanisés.

HAIES

- Plantation d'une haie de type indigène, selon plans d'architecte.

REMARQUES

Tous les prix indiqués dans le présent descriptif sont des prix publics.

Les marques et modèles sont à titre indicatifs, sous réserve de changement.

Pour le calcul de variante similaire à celles proposées dans le présent descriptif, seul les prix nets seront pris en compte.

Toutes les prestations mentionnées dans le présent descriptif sont convenues exclusivement avec les entreprises adjudicataires sélectionnées par la promotion et l'architecte.

Toutes les modifications aux plans de base et au présent descriptif seront traitées dans le cadre d'un contrat «travaux supplémentaires acquéreurs».

Les images sont non contactuelles.

LA MARCHE A SUIVRE

1. Signature d'une convention de réservation et versement d'un acompte forfaitaire de CHF 40'000.- sur le compte du Notaire agréé dont les coordonnées figurent ci-dessous.

   Coordonnées bancaires :

   - Titulaire : Carole Ambord, Avocat et notaire, Rue du Scex 2, 1951 Sion
   - Banque : Raiffeisen Sion & Région
   - Iban : CH38 8080 8007 3273 0007
   - Rubrique : « Jardin des Zittes à Chalais / nom prénom du client + N° villa »

2. Obtention de l'accord de financement de la banque partenaire, à savoir : Banque Raiffeisen de Sierre & Région – tél. 027 452 27 10 – Monsieur Claude Romailler ; vos fonds propres doivent s'élever au minimum à 20% du prix de vente.

3. Condition de démarrage du chantier : Chantier ouvert et livraisons juin 2025.

4. Signature devant le notaire d'un acte d'achat portant sur le lot réservé et à prix forfaitaire pour la réalisation de votre logement clé en main et paiement selon l'échancier suivant :

   - 20 % à la signature du contrat,
   - 10 % à la dalle sur rez-de-chaussée,
   - 20 % à la fin du gros œuvre,
   - 15 % à la mise hors d'eau / hors d'air,
   - 15 % à la pose des galandages et chapes,
   - 15% à la pose des revêtements intérieurs et équipements,
   - 5 % représentant le solde, 3 semaines avant la livraison prévue.

     100% TOTAL

INFORMATIONS

Au prix de vente s'ajoutent :

- les frais d'acquisition (notaire, droits de mutation)
- les frais de constitution de cédules hypothécaires (cas échéant),
- les éventuels travaux de modifications ou plus-values demandées.

NOTES

CONTACTS

COMMERCIALISATION :

CONSTANTIN PROMOTION SA
Impasse de Tsanzirou 10
CH – 3966 Chalais

+41 79 243 72 31
patrick@constantin-promo.ch

NOTAIRE :

CAROLE AMBORD
Rue du Scex 2
CH 1951 Sion

+41 27 323 03 23
c.ambord@sionlex.ch

ARCHITECTURE :

VÉRONIQUE TAPPAREL - MAIN
Chemin des Ecoliers 8
CH – 3966 Réchy

+41 79 380 99 03
tapparel.arch@hotmail.com

DÉVELOPPEMENT :

CONSTANTIN PROMOTION SA
Impasse de Tsanzirou 10
CH – 3966 Chalais

+41 79 243 72 31
info@constantin-promo.ch

BANQUE PARTENAIRE :

BANQUE RAIFFEISEN DE SIERRE & REGION
Place de la Gare 7
CH – 3960 Sierre

+41 22 452 27 10
claude.romailler@raiffeisen.ch

© Tous droits de reproduction réservés à Constantin Promotion SA. Les contenus de cette brochure ne sont pas contractuels

CONSTANTIN PROMOTION SA