

# IMMEUBLES LE RECHETTE



Bourgeoisie  
de Montana

## La Bourgeoisie de Montana construit de nouveaux logements de standing au centre de Montana-Village

Appartements avec isolation et bilan énergétique de top qualité : étiquette CECB® A/A et construction avec bois issu des forêts de la Bourgeoisie de Montana



# BOURGEOISIE DE MONTANA



## Mot du Président de la Bourgeoisie de Montana.

En 2018, la Bourgeoisie de Montana a acquis la magnifique parcelle de 4'700 m<sup>2</sup> au centre du village de Montana. Situation idyllique, proche de l'école et de son UAPE, du petit commerce du village, et entourée de ses vieilles granges et vieux raccards.

Dans son souci d'offrir aux jeunes familles et aux personnes plus âgées la possibilité de vivre dans un environnement sain et agréable, mais à proximité de Crans-Montana et à 15 minutes de l'autoroute à Sierre, nous proposons neuf appartements de 3,5 et 4,5 pièces à la vente et dix appartements de 2,5 à 4,5 pièces à la location.

Notre volonté d'offrir des appartements de qualité construits dans le souci d'économie d'énergie, avec des entreprises de la région et du bois de la Bourgeoisie de Montana nous ont guidé dans l'élaboration de ce magnifique projet.

Bourgeoisie de Montana  
Michel Rey, Président (2017-2024)

## Contact :

Renseignements et liste de prix auprès de la Bourgeoisie de Montana, [www.bourgeoisiemontana.ch](http://www.bourgeoisiemontana.ch)



# MONTANA-VILLAGE



## **Votre nouveau chez-vous dans un cadre idyllique : bienvenue au village de Montana**

Vous rêvez de nature, de tranquillité et d'un accès facile aux commodités ?

À seulement 5 minutes de Crans-Montana, dans un charmant village valaisan, nous vous proposons des appartements neufs alliant confort moderne et qualité de vie exceptionnelle.

### **Pourquoi choisir Montana ?**

Ce village n'est pas seulement un coin tranquille, c'est aussi un lieu de vie dynamique avec tout ce dont vous avez besoin à portée de main :

- **École et crèche** pour les familles, idéal pour les petits sans longs trajets à pied.
- **Commerces locaux** : épicerie pour faciliter votre quotidien sans quitter le village.
- **Restaurant accueillant** pour vos soirées en famille ou entre amis.

Le tout, légèrement à l'écart de la route cantonale Sierr – Crans-Montana, pour profiter du calme tout en restant **parfaitement connecté**.

### **À 5 minutes de Crans-Montana : le meilleur des deux mondes**

Imaginez... En moins de 5 minutes, vous pouvez rejoindre Crans-Montana, célèbre pour ses activités de sports d'hiver et ses événements tout au long de l'année. Que vous soyez amateur de ski, de golf, de randonnée ou simplement de promenades en pleine nature, ce lieu offre un cadre de vie quatre saisons sans égal.

Vous rejoignez l'autoroute vers Lausanne, Genève en moins de 15 minutes.

### **Des appartements pensés pour vous**

Nos appartements sont conçus pour maximiser **votre confort** et **votre bien-être**. Spacieux, lumineux, avec des finitions de qualité, dans un souci écologique poussé (proximité, bois de la bourgeoisie de Montana), ils n'attendent plus que vous pour devenir votre nouveau foyer.

### **Un cadre exceptionnel pour un quotidien apaisé**

Ce village est l'endroit parfait pour ceux qui cherchent à combiner la proximité avec une grande station comme Crans-Montana, tout en évitant l'agitation. Ici, tout est fait pour que vous puissiez profiter de la nature, respirer, et vivre à votre rythme.

### **Prêt à découvrir votre futur chez-vous ?**

Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations et une visite des appartements disponibles. Ne laissez pas cette opportunité passer, un cadre comme celui-ci est rare !

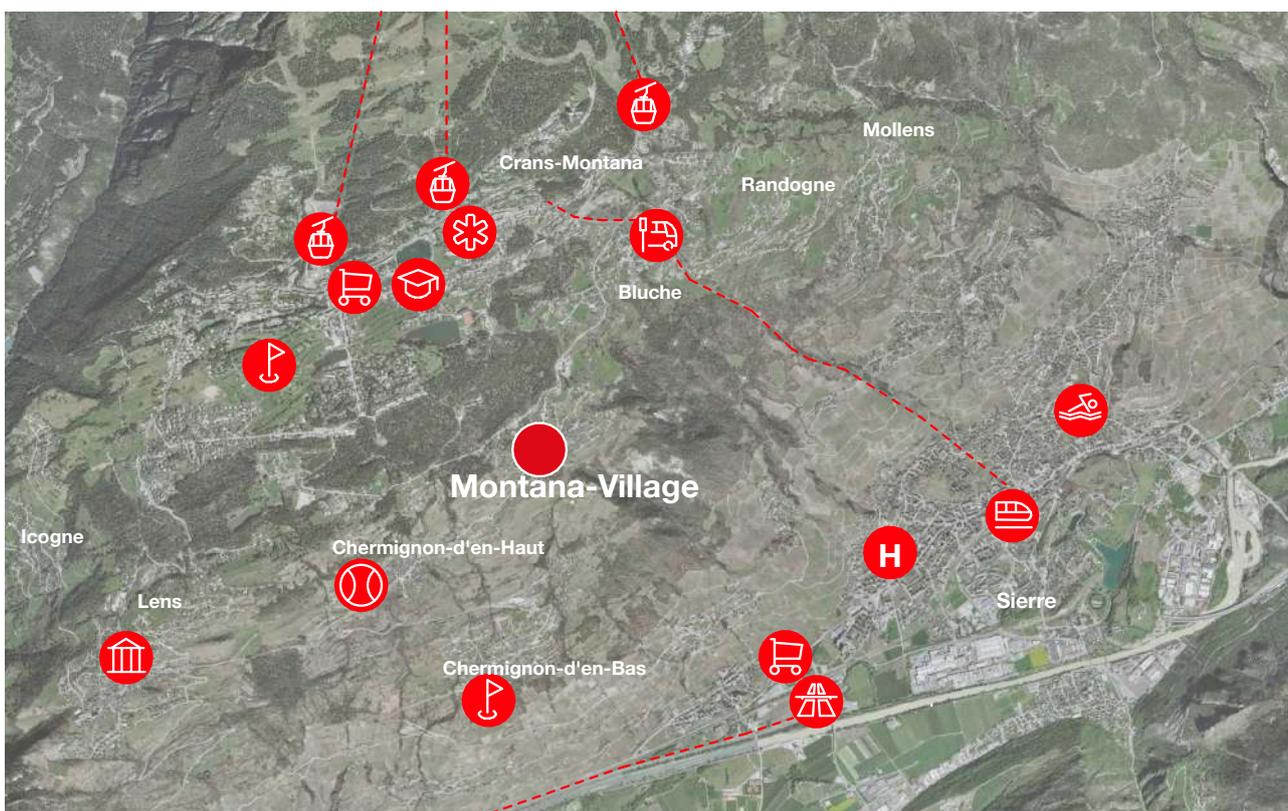


# LOCALISATION



## En voiture

Autoroute Sierre	16 min	École secondaire	7 min	Remontées mécaniques	10 min
Gare CFF Sierre	17 min	Centre médical Crans-Montana	9 min	Golf de Crans/Chermignon	7 min
Arrêt Bluche (funiculaire)	4 min	Hôpital Sierre	14 min	Fondation Opale	6 min

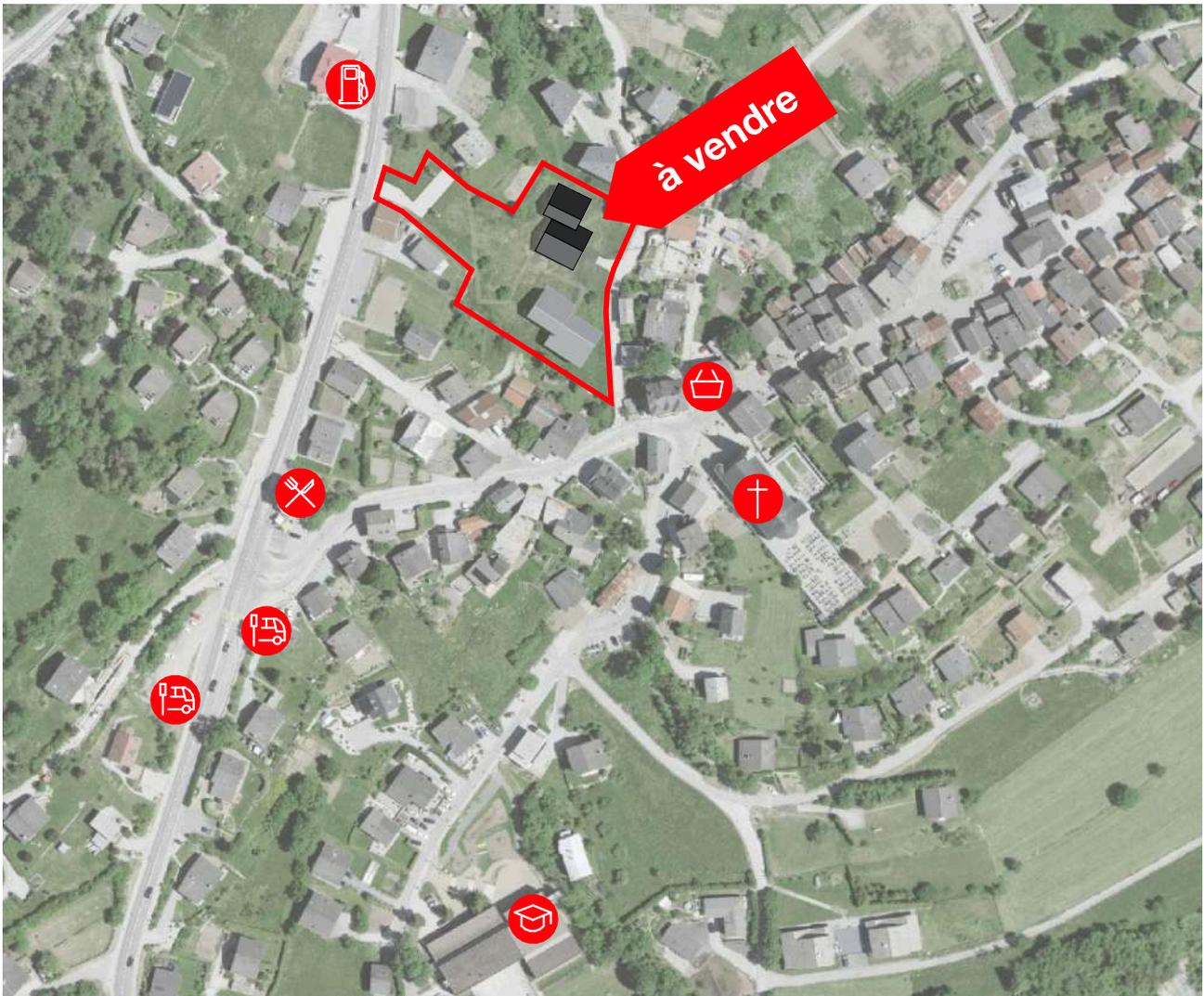


# SITUATION



 À pied

Edelweiss market	2 min	Café-restaurant de l'Ouest	3 min
École enfantine/primaire	5 min	Arrêt de Bus (direction Crans-Montana/Sierre)	4 min



# CARACTERISTIQUES

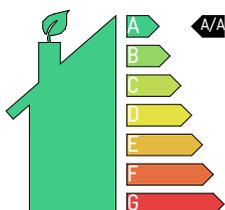


**Le Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB)** évalue la qualité de l'enveloppe et l'efficacité énergétique globale d'un bâtiment, ainsi que ses émissions directes de CO<sub>2</sub>. Il contribue aux objectifs de la politique énergétique et climatique suisse ainsi qu'à la stratégie de développement durable.

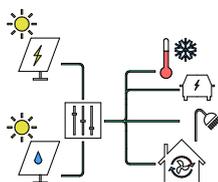
- L'efficacité de l'enveloppe exprime la qualité de la protection thermique en se basant sur l'isolation des murs extérieurs, toiture, planchers, ainsi que la qualité des fenêtres. C'est le paramètre le plus important pour évaluer le besoin en chauffage d'un bâtiment.
- L'efficacité énergétique globale comprend les besoins en énergie pour le chauffage et pour les installations techniques en considérant la production de chaleur, l'eau chaude sanitaire, le besoin en électricité et la production propre d'électricité. Le recours à des énergies renouvelables et/ou à une pompe à chaleur conduit à une meilleure évaluation.
- La classification des émissions directes de CO<sub>2</sub> indique la quantité de CO<sub>2</sub> émise par le bâtiment pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. Cela dépend de la quantité d'énergie renouvelable utilisée et de l'efficacité énergétique. Zéro émission de CO<sub>2</sub> correspond à la classe A

**Le présent projet bénéficie de l'étiquette CECB® A/A** pour l'excellente performance de son enveloppe ainsi que les systèmes de production de la chaleur. Cette évaluation CECB® A/A situe le bâtiment Lè Réchette au sommet de la classification énergétique, elle a été validée à la délivrance du permis de construire.

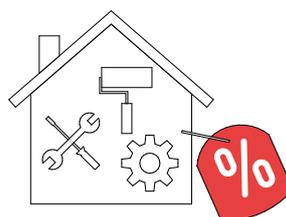
étiquette énergétique maximale



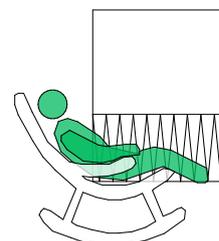
efficacité optimale



charges réduites



confort accru

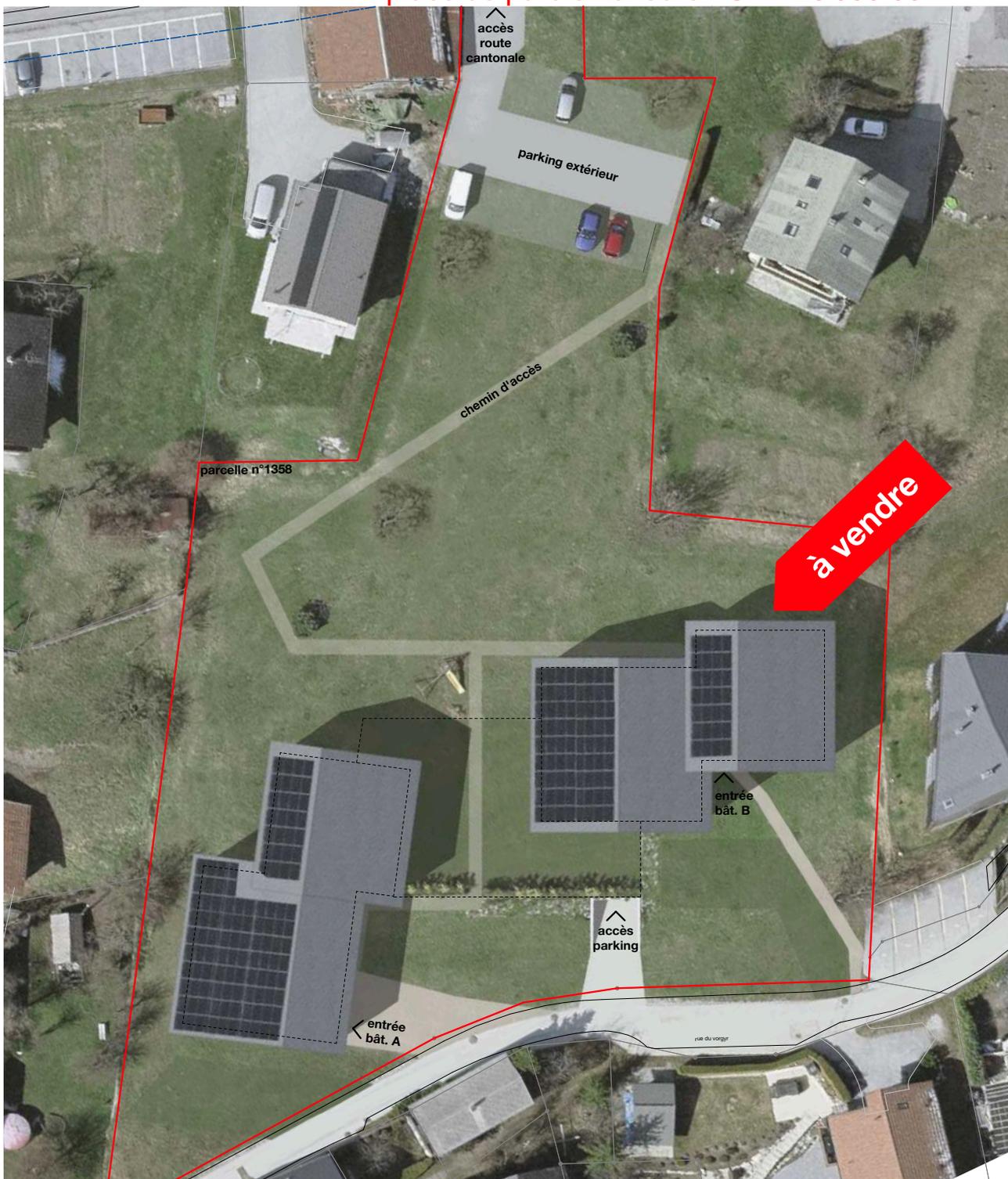


# AMENAGEMENTS EXTERIEURS

immeuble

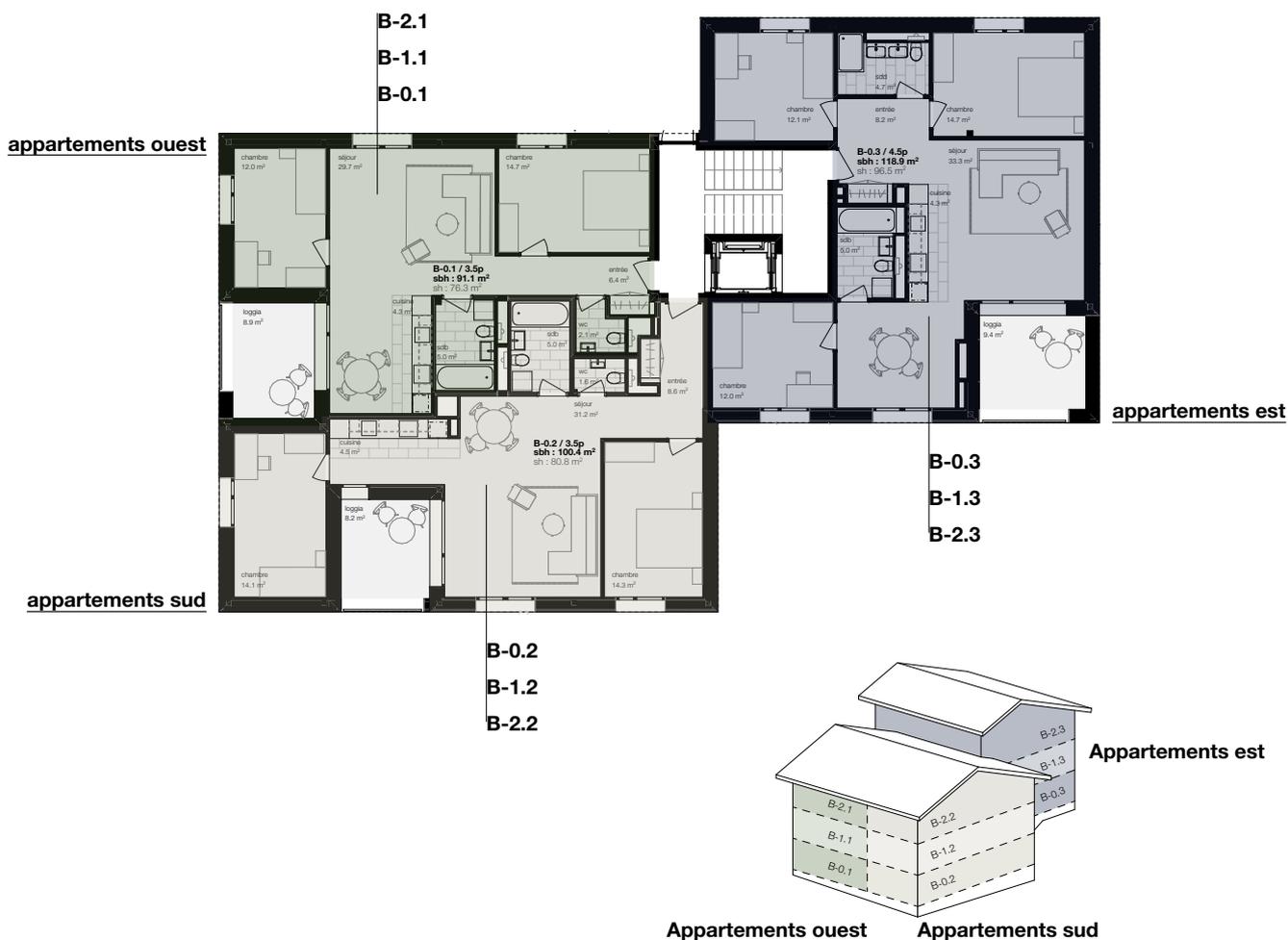


1 place de parc extérieure CHF 20'000.00



# BATIMENT B

immeuble



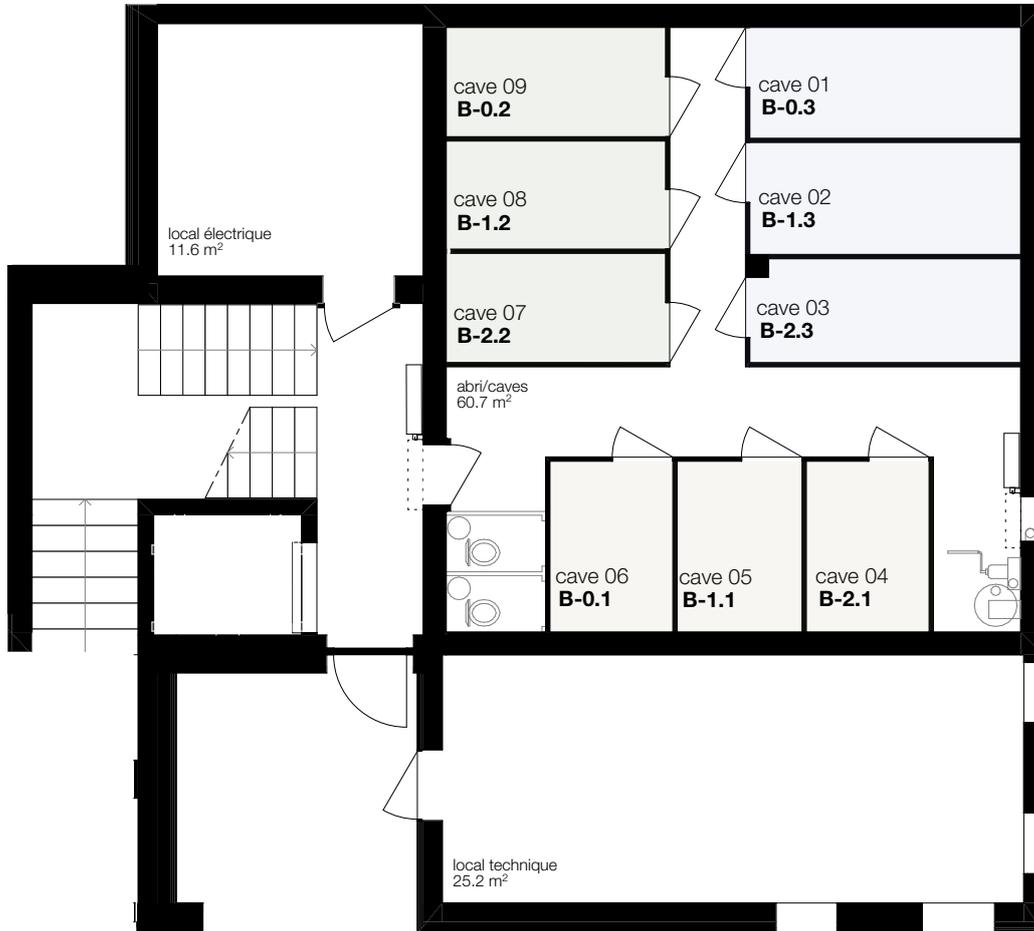
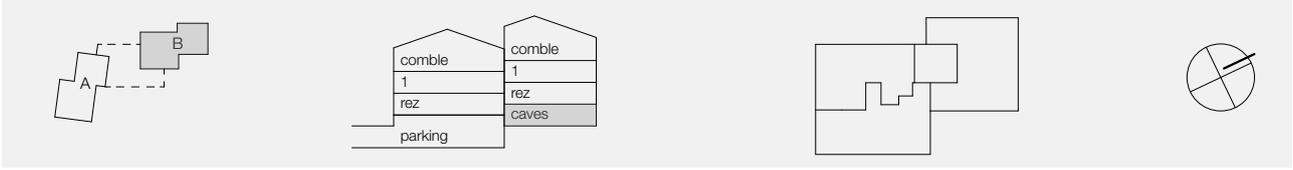
LOT	ETAGE	NOMBRE DE PIECES	SURFACE BRUTE HABITABLE	SURFACE LOGGIA	SURFACE DE VENTE BRUTE
B-2.1	2	3 <sup>1/2</sup>	91.1m <sup>2</sup>	8.9m <sup>2</sup>	96.0m <sup>2</sup>
B-2.2	2	3 <sup>1/2</sup>	100.4m <sup>2</sup>	8.2m <sup>2</sup>	105.0m <sup>2</sup>
B-2.3	2	4 <sup>1/2</sup>	118.9m <sup>2</sup>	9.4m <sup>2</sup>	124.1m <sup>2</sup>
B-1.1	1	3 <sup>1/2</sup>	91.1m <sup>2</sup>	8.9m <sup>2</sup>	96.0m <sup>2</sup>
B-1.2	1	3 <sup>1/2</sup>	100.4m <sup>2</sup>	8.2m <sup>2</sup>	105.0m <sup>2</sup>
B-1.3	1	4 <sup>1/2</sup>	118.9m <sup>2</sup>	9.4m <sup>2</sup>	124.1m <sup>2</sup>
B-0.1	0	3 <sup>1/2</sup>	91.1m <sup>2</sup>	8.9m <sup>2</sup>	96.0m <sup>2</sup>
B-0.2	0	3 <sup>1/2</sup>	100.4m <sup>2</sup>	8.2m <sup>2</sup>	105.0m <sup>2</sup>
B-0.3	0	4 <sup>1/2</sup>	118.9m <sup>2</sup>	9.4m <sup>2</sup>	124.1m <sup>2</sup>

# B

immeuble

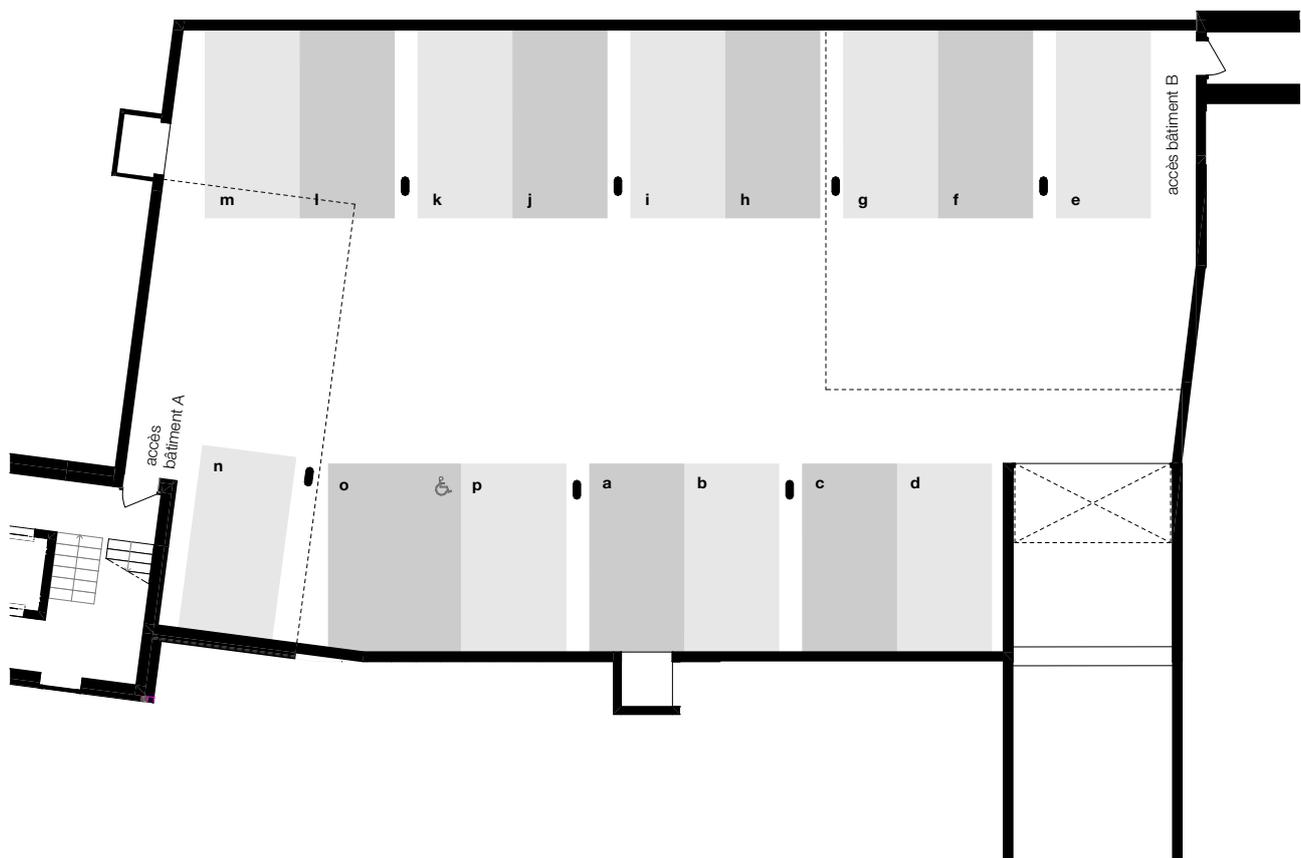
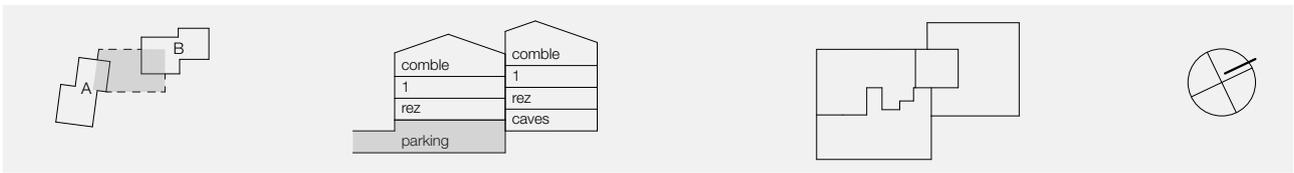
# -1

étage



# A+B -2

immeuble étage



# FACADES



Façade sud



Façade ouest

# MATERIAUX



## Façade

revêtement :

bardage vertical, lambris, lames épicea,  
saturateur bois à l'eau teintée foncée



loggia :

parois: bardage horizontal, lames épicea,  
saturateur bois à l'eau teintée naturelle  
sol : lames ajourées en mélèze



store :

store à lamelles orientables en aluminium  
thermolaqué



couverture :

ardoise de toiture en ciment composite de teinte  
noire



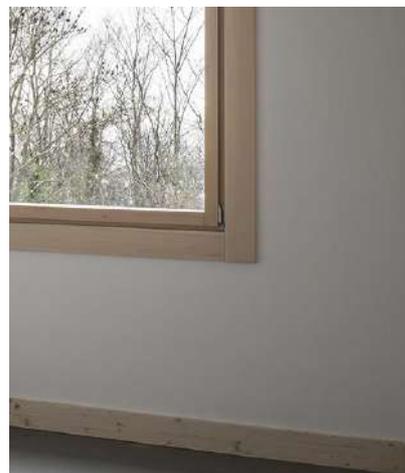
photovoltaïques et solaires :

panneaux photovoltaïques et thermiques solaires



fenêtre :

cadre en bois massif avec lasure incolore anti-  
UV



# PROCESSUS D'ACHAT



## Présentation - Etape 1

Présentation du projet  
Visite de la parcelle  
Choix de l'appartement  
Information sur les délais des choix et sur le processus acquéreur



## Réservation - Etape 2

Attestation de financement de la part de l'acquéreur  
Signature convention de réservation  
Versement de l'acompte de réservation



## Engagement - Etape 3

Signature de la promesse d'achat  
Versement de l'acompte n°1

**Souhait de modification** →

## Processus du suivi acquéreur



### Accueil et écoute des besoins

Annotation sur plan, esquisses  
Estimation des coûts d'étude  
Envoi par mail du devis d'étude complet  
(architecte + éventuellement autres)

Validation du devis d'étude et des dates butoirs

### Réalisation de l'avant projet

Modification des plans techniques (électricité)  
Mise à jour du descriptif et plan au 1/50

Validation de l'avant-projet

### Chiffrage des travaux

Présentation du devis au client

Validation du devis des travaux



## Construction - Etape 4

Validation des divers plans  
Choix des finitions  
Versement de l'acompte n°2 (fin du gros oeuvre)

## Commande et réalisation des travaux de modification



## Livraison - Etape 5

Versement de l'acompte n°3 pour solde du prix de vente et plus-values  
Remise des clés  
Relevé des retouches

# DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION



## Fondations

- Radier général armé sous les bâtiments et le parking, dimensionné selon les instructions de l'ingénieur civil

## Canalisations

- Réseau de canalisations en système séparatif avec regards de contrôle pour les eaux usées et eaux claires raccordées aux collecteurs communaux
- Drainage en PVC avec chemise de drainage (gravier et géotextile), raccordé aux E.C.
- Etanchéité et revêtement drainant en périphérie des murs contre terre
- Ecoulement des eaux de surface du parking par une rigole linéaire, récolte des eaux de surface de la parcelle par grilles de sol.

## Structures horizontales

Dimensionnement selon les instructions de l'ingénieur civil

- Radier en béton armé taloché à l'hélicoptère, posé sur du béton maigre au niveau du sous-sol et du parking
- Dalles en béton armé prêtes à recevoir une isolation phonique et thermique, une chape en ciment et un revêtement de sol

## Structures verticales

Dimensionnement selon les instructions de l'ingénieur civil

- Béton armé avec protection contre l'humidité pour les murs contre terre
- Piliers en béton armé intégrés dans l'épaisseur de la façade en bois préfabriqués.
- Béton armé enduit au plâtre prêt à recevoir le revêtement mural pour les murs intérieurs entre appartement avec respect des exigences de l'ingénieur acousticien

## Maçonnerie

- Murs en béton brut de décoffrage avec une dispersion ou un glacis pour les parties communes et le parking
- Escaliers intérieurs en béton armé préfabriqué lisse de décoffrage, système de fixation selon les instructions de l'ingénieur civil et acousticien

## Façades

Ossature en bois montée avec des éléments préfabriqués et selon le dimensionnement de l'ingénieur bois

- Isolation thermique répondant aux exigences CECB A/A
- Bardage extérieur vertical en épicéa traité avec un saturateur d'imprégnation.
- Approvisionnement du bois provenant des forêts de la Bourgeoisie de montana.

## Menuiseries extérieures

Menuiseries répondant aux exigences CECB A/A et aux normes acoustiques en vigueur

- Fenêtres et porte-fenêtres en bois massif traité avec ouvrant à vantail oscillo-battant
- Triple vitrage isolant et profil à rupture thermique et étanchéité à l'air garantie

## Toiture

- Charpente en bois isolée, répondant aux exigences CECB A/A, avec revêtement ardoises en fibrociment de toit selon le respect du règlement communal
- Ferblanterie de cuivre pour éléments de toiture : chéneaux, rigoles, garnitures et autres parties de raccord
- Exutoire fumée intégré en toiture, commandée depuis la cage d'escalier

## Protections solaire

- Stores à lamelles orientables en aluminium thermolaqués dans une niche intégrée dans l'épaisseur de la façade et motorisés

## Electricité

- Introduction générale depuis les infrastructures du quartier avec mise à terre et liaisons équipotentielles
- Tableau électrique général au sous-sol avec tous les éléments réglementaires (coupe-circuits, etc.) et compteur individuel par appartement
- Tableau de distribution dans l'armoire d'entrée de chaque appartement avec distributions dans des tubes noyés en dalle et murs
- Interphone
- Fourniture de la lustrerie pour les communs (escaliers, couloirs, parking) et pour les loggias, selon choix de la promotion
- Raccordements des appareils électriques de la cuisine de base
- Alimentation pour une colonne de lavage
- Equipement (budget disponible sur demande de liste de prix)
  - . chambre principale : 1 interrupteur combiné prise et commande store, 3 prises sur plinthes, 1 point lumineux
  - . chambre secondaire : 1 interrupteur combiné prise et commande store, 2 prises sur plinthes, 1 point lumineux
  - . séjour : 1 interrupteur combiné prise et commande store, 2-3 interrupteur, 3 prises sur plinthes, 1 prise multimédia et plusieurs points lumineux adaptés à l'espace
  - . salle d'eau : 1 interrupteur double, 1 point lumineux au plafond ou mural et 1 raccordement pour l'armoire à pharmacie
  - . loggia : 1 prise extérieure
  - . cave : 1 interrupteur combiné prise et 1 point lumineux

# DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION



## Chauffage

- Production de chaleur par pompe à chaleur air/eau située au sous-sol, dans un local technique pour chaque immeuble
- Production d'eau chaude sanitaire par des panneaux solaires thermiques et par pompe à chaleur
- Distribution de chaleur assurée par un chauffage au sol via des serpentins noyés en chape sur une isolation thermique dans toutes les pièces
- Comptage individuel
- Régulation de l'installation par thermostat

## Ventilation

- Système de ventilation double flux avec récupération de chaleur pour répondre aux exigences CECB A/A
- Régulation par monobloc situé au sous-sol, dans un local technique pur chaque immeuble
- Extraction de l'air au plafond dans les salles d'eau et dans le meuble de cuisine
- Renouvellement d'air continu pour meilleur confort intérieur
- Pulsions de l'air dans chaque pièce
- Caves ventilées mécaniquement
- Parking ventilé naturellement par des ouvertures sur l'extérieur

## Sanitaire

- Introduction depuis le réseau communal avec une vanne d'arrêt
- Nourrice avec compteur d'eau et départs séparés pour l'arrosage extérieur
- Distribution d'eau chaude et froide, comptée individuellement par appartement
- Ecoulements en PE noyés en dalle ou dans gaines techniques avec affaiblissement acoustique selon les instructions de l'ingénieur acousticien
- Appareils posés avec des éléments insonorisant selon les instructions de l'ingénieur acousticien
- Choix des appareils et de la robinetterie selon des critères qualitatifs (budget disponible sur demande de liste de prix) :
  - . baignoire de 80x180 cm
  - . receveur de douche de 80x120cm
  - . cuvette murale sans bride
  - . lavabo d'une largeur de 60cm
  - . armoire à pharmacie
- Emplacement et raccordements prévus pour une colonne de lavage

## Cuisine

- Fourniture et pose d'une cuisine entièrement équipée (budget disponible sur demande de liste de prix) :
  - . plan de travail en grès cérame avec évier en composite
  - . appareils : lave-vaisselle, plan de cuisson, four, réfrigérateur congélateur, hotte d'aspiration à charbons actifs,
  - . crédence en carrelage

## Ascenseurs

- Ascenseur traversant
- Cabine accessible en chaise roulante et avec une capacité 8 personnes (630 kg)

## Plâtrerie - Peinture

- Doublage phonique entre appartements mitoyens selon les instructions de l'ingénieur acousticien
- Plafonds gypsés et lissés avec peinture blanche
- Placage de la sous-pente des combles
- Revêtement intérieur des murs en crépi ribé 1.5 mm blanc

## Porte parking

- Porte basculante métallique automatisée par commande

## Ouvrage métalliques

- Garde-corps des loggias assuré par un barreaudage en acier thermolaqué
- Main courante et garde-corps dans les cages d'escalier en acier thermolaqué
- Boîte aux lettres à l'entrée de chaque immeuble

## Portes intérieures en bois

- Portes palières
- Portes de communication
- Portes au sous-sol

## Armoires d'entrée

- Caisson d'armoire en mélaminé et faces en stratifié comprenant le tableau électrique et le collecteur de chauffage.

## Séparation de cave

- Eléments de séparation et porte en claire-voie

## Verrouillage

- Cylindres avec mise en passe pour portes d'entrée d'immeuble, parking, porte d'entrée appartement, local cave et cave privative, boîtes aux lettres

# DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION



## Revêtements de sol et mur

- Sol en béton brut taloché pour le parking
- Carrelage au sol et dispersion aux murs pour le hall d'entrée et cage d'escalier
- Fourniture et pose d'un parquet pour les chambres et le séjour
- Fourniture et pose d'un carrelage pour les salles d'eau et devant la cuisine
- Fourniture et pose d'une faïence pour les salles d'eau et l'entre-meuble de la cuisine
- Pose traditionnelle pour lame de parquet et carreaux de 30x60cm max, avec seuils, silicone et plinthes compris

## Aménagements extérieurs

- Aménagements selon choix de la Bourgeoisie et en conformité avec le règlement communal
  - . Traitement des surfaces des routes et accès parking en enrobé
  - . Traitement des surfaces végétalisées selon choix de la promotion
  - . Places de stationnement extérieur en gazon carrossable
  - . Traitement des surfaces piétonnes en poussier
  - . Eclairage extérieur

## Travaux modificatifs

- Réalisation et surveillance des travaux par savioz fabrizzi architectes
- Chaque demande de modification de l'acquéreur est devisée en plus ou moins-value et fera l'objet d'une discussion.
- L'acquéreur a l'obligation de mandater le bureau d'architecte et les entreprises engagées sur le chantier désignés par la Bourgeoisie pour toutes études ou travaux modificatifs.
- Les plus-values seront rémunérées par l'acquéreur sur la base d'une offre et ajoutées au prix de vente du bien.

## Remarques générales

- Tous les travaux sont exécutés dans les règles de l'art, selon les normes en vigueur.
- La Bourgeoisie se réserve le droit d'apporter des modifications de détails quant aux plans et au présent descriptif sans nuire à la qualité du projet, à sa conception générale ou à l'esthétique des bâtiments.
- Le descriptif de vente, les plans et les prix courants sont remis à titre indicatif. Seules les pièces dûment signées aux actes notariés feront foi.
- Au sous-sol, des conduites techniques pour les réseaux de distribution impératifs au bon fonctionnement des bâtiments peuvent transiter au niveau des caves ou places de stationnement. L'acquéreur ne peut exprimer une quelconque prétention et s'y opposer.