



TORGON



Référence : #4737889

Torgon, chalet neuf 4.5 pièces avec
couvert à voiture

CHF 770'000.-



Yves Parvex
079 689 79 67
y.parvex@valimmobilier.ch

Valimmobilier SA
1964 Conthey

Document sans valeur contractuelle / Données fournies sans garantie

[valimmobilier.ch](https://www.valimmobilier.ch)

TORGON, CHALET NEUF 4.5 PIÈCES AVEC COUVERT À VOITURE

1899 Torgon | Référence : 4936963

CHF 785'000.-



TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	4
Grandes images	5



TORGON, CHALET NEUF 4.5 PIÈCES AVEC COUVERT À VOITURE

CH-1899 Torgon | CHF 785'000.-

Exclusivité



Descriptif

Exclusivité Valimmobilier SA - idéal pour les amoureux de la nature

Nouveau projet de construction d'une maison individuelle en résidence principale aux abords d'une forêt. La construction réalisée par des entreprises locales sera effectuée en maçonnerie et recouverte d'une façade bois afin de respecter le règlement des constructions. Le bien présenté pourra encore adapté aux besoins de ses futurs acquéreurs. Sa situation est privilégiée dans un quartier tranquille sans vis-à-vis et proche de la forêt.

Le chalet est implanté sur une agréable parcelle ensoleillée de plus de 560 m². Son emplacement dans un quartier paisible et résidentiel à proximité du village offre calme et tranquillité. L'accès est très facile y compris pendant la période hivernale. Un couvert à voiture et une place de parc extérieure complètent ce bien à seulement à quelques minutes en voiture du départ des téléskis. Il bénéficie d'un très beau balcon-terrasse de 21 m² au sud. Les finitions sont au gré de l'acquéreur (cuisine, carrelage, peinture, etc).

La distribution de ce nouveau bâtiment est la suivante mais des adaptations sont encore possibles :

Combles :

- Couvert à voiture

Repertoire :

- Chambres de 6 à 12 m²
- Salle de bain de 5 m²
- Buanderie et local technique de 5 m²
- Hall de distribution de 2 m²
- Appartement de 3 m² sous rez-de-chaussée

Remarques :

- Chauffage en chauffage par pompe à chaleur air/eau
- Résidence principale obligatoire

Ce bien est situé à 10 minutes de la gare et à 5 minutes du centre du village ou de la place centrale de la Jönköping. L'accès est très facile y compris pendant la période hivernale. Torgon (30 minutes de la gare d'Interlaken) est une destination de villégiature appréciée des familles, des couples et des amis en été. Torgon est une destination de villégiature appréciée des familles, des couples et des amis en été. Torgon est une destination de villégiature appréciée des familles, des couples et des amis en été.

A voir également les autres appartements du chalet à Torgon en vente sur notre site internet.

Le village de Torgon fait partie de la commune de Vonnas et du district de Morillon en Valais. Canton qui est reconnu pour ses nombreux avantages sociaux et ses basses impôts (santé, éducation, logement, etc.). Torgon est une destination de villégiature appréciée des familles, des couples et des amis en été. Torgon est une destination de villégiature appréciée des familles, des couples et des amis en été. Torgon est une destination de villégiature appréciée des familles, des couples et des amis en été.

Ce bien est vendu uniquement comme résidence principale mais PAS pour la résidence secondaire (secondaire) ou pour les personnes domiciliées à l'étranger.

Caractéristiques	Valeur	Caractéristiques	Valeur
Surface habitable	120 m ²	Surface terrain	567 m ²
Surface balcon	21 m ²	Surface cave	5 m ²
Surface net	88 m ²	Valeur	567 m ²
Année de construction	2024	Type de chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Équipement	Pompe à chaleur air/eau	Installation chauffage	Sol
Disponibilité	A convenir	Résidence principale	Non autorisé
Nombre de places de parc int.	1 m ² x 4 m ²	Nombre de places de parc ext.	1 m ² x 4 m ²
Altitude (m)	1885 m	Plots de parc	Des, obligatoire

Commodités

Environnement	Équipement	Intérieur	Équipement
Village	Balcon	Chambre	Chambre
Quartier de village	Terrasse	WC	WC
Verger	Jardin	Cave	Cave
Morillon	Chauffage	Plancher	Plancher
Commodités	Sol	Plancher	Plancher
Plots	Plots	Plots	Plots
Résidence	Résidence	Résidence	Résidence
Amis de tous	Amis de tous	Amis de tous	Amis de tous
Environnement	Environnement	Environnement	Environnement
Centre de village	Centre de village	Centre de village	Centre de village

Nouveau projet de construction d'une maison individuelle en résidence principale aux abords d'une forêt.

La construction réalisée par des entreprises locales sera effectuée en maçonnerie et recouverte d'une façade bois afin de respecter le règlement des constructions.

Le bien présenté pourra encore adapté aux besoins de ses futurs acquéreurs. Sa situation est privilégiée dans un quartier tranquille sans vis-à-vis et proche de la forêt.

Le chalet est implanté sur une agréable parcelle ensoleillée de plus de 560 m². Son emplacement dans un quartier paisible et résidentiel à proximité du village offre calme et tranquillité.

L'accès est très facile y compris pendant la période hivernale. Un couvert à voiture et une place de parc extérieure complètent ce bien à seulement à quelques minutes en voiture du départ des téléskis. Il bénéficie d'un très beau balcon-terrasse de 21 m² au sud.

Les finitions sont au gré de l'acquéreur (cuisine, carrelage, peinture, etc) et les panneaux solaires sont inclus dans le prix.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: 4936963

Type: Chalet

Disponibilité: A convenir

Pièces: 4.5

Surface habitable: 120 m²

Surface terrain: 567 m²





CARACTÉRISTIQUES

CH-1899 Torgon | **CHF 785'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Pièces	4.5
Type	Chalet	Surface habitable	120 m²
Référence	4936963	Surface terrain	567 m²



PHOTO(S)



Torgon, chalet neuf 4.5 pièces avec couvert à
voiture

Torgon

Exclusivité



Descriptif

Exclusivité Valimmobilier SA - idéal pour les amoureux de la nature

Nouveau projet de construction d'une maison individuelle en résidence principale aux abords d'une forêt. La construction réalisée par des entreprises locales sera effectuée en maçonnerie et recouverte d'une façade bois, afin de respecter le règlement des constructions. Le bien présenté pourra encore être adapté aux besoins de ses futurs acquéreurs. Sa situation est privilégiée dans un quartier tranquille sans vis-à-vis et proche de la forêt.

Le chalet est implanté sur une agréable parcelle ensolée de plus de 500 m². Son emplacement dans un quartier paisible et résidentiel à proximité du village offre calme et tranquillité. L'accès est très facile y compris pendant la période hivernale. Un couvert à voiture et une place de parc extérieure complètent ce bien à seulement à quelques minutes en voiture du départ des télécabes. Il bénéficie d'un très beau balcon-terrace de 21 m² au sud. Les finitions sont au gré de l'acquéreur (cuisine, carrelage, peinture, etc.).

La distribution de ce nouveau bâtiment est la suivante mais des adaptations sont encore possibles :

Combles :

- Couvert à voiture
- Covernement de 5 m²
- Hall d'entrée de 4 m²
- Bureau/chambre de 15 m²

Document sans valeur contractuelle. Contacter l'agence Valimmobilier

Valimmobilier SA
1964 Cortney

valimmobilier.ch

Tél : +41 (0)27 323 22 22
info@valimmobilier.ch



Rez-de-sous :

- Pièce à vivre de 32 m² avec cuisine ouverte sur la salle à manger et le séjour
- Balcon-terrace de 21 m²
- WC visiteurs de 4 m² avec possibilité de rajouter une douche (option)
- Zone couverte à l'arrière du bâtiment pour rangement / bûcher ou autre

Rez-de-niveau :

- Chambres de 9.5 et 12 m²
- Salle de bain de 5.5 m²
- Buanderie et local technique de 5.5 m²
- Hall de distribution de 2.5 m²
- Rangement de 3 m² sous l'escalier

Remarques :

- Chauffage économique par pompe à chaleur air-eau
- Résidence principale obligatoire

Sa situation est privilégiée à 50 minutes de Lausanne et à mi-chemin (5 minutes) du centre du village ou de la place centrale de la Jorette, de l'épicerie, des cafés-restaurants et de l'office du tourisme. L'accès est très facile y compris pendant la période hivernale. Torgon (20 minutes de la sortie d'autoroute d'Anglet) est une destination de villégiature appréciée des familles, randonneurs et bikers en été, tandis qu'il s'intègre en hiver au très vaste domaine international skiable des Portes du Soleil le plus grand d'Europe!

A voir également les autres appartements ou chalets à Torgon en vente sur notre site internet.

La station de Torgon fait partie de la commune de Viornaz et du district de Monthey en Valais. Canton qui est renommé pour ses nombreux avantages sociaux et ses taxes modestes (caisse-maladie, impôt sur les véhicules, prestation en capital et autres impôts). Cette commune offre de nombreux avantages pour les familles (écoles enfantines et primaires, crèche-garderie, clubs sportifs, etc.). Tout proche de là, vous pouvez également vous détendre dans les Thèmes du Val d'Illiez, avec son jacuzzi géant, sa rivière thermale ou encore sa zone thermalisée SPA, profitez d'un moment de détente seul, en couple ou en famille (fermé actuellement). Au cœur du Chablais, Torgon se trouve proche de Monthey et de son théâtre du Crochetier mais également à quelques minutes de Saint-Maurice et de son Abbaye millénaire, à 40 kilomètres de Martigny et de la Fondation Gianadda, à 30 kilomètres de Monthey et de son Jazz Festival de réputation internationale. En moins de 30 minutes, vous pouvez également rejoindre le village du Bouveret qui est très connu pour ses parcs de loisirs Aquaparc et Swiss Vapor Parc ainsi que pour sa plage, son port et la Marina.

Ce bien est vendable uniquement comme résidence principale mais PAS pour la résidence secondaire (vacances) ou pour les personnes domiciliées à l'étranger.

Vous souhaitez obtenir des précisions, la visiter ? Contactez-moi par téléphone, courriel ou passez nous rencontrer (sur rendez-vous) dans l'une de nos agences du Chablais (Colombey-Muraz ou Torgon) et nous vous renseignerons très volontiers. Retrouvez tous nos biens sur www.valimmobilier.ch - estimation gratuite de votre bien, photos professionnelles lumineuses et de qualité, photos aériennes et mise en valeur optimale du bien.

Document sans valeur contractuelle. Contacter l'agence Valimmobilier

Valimmobilier SA
1964 Cortney

valimmobilier.ch

Tél : +41 (0)27 323 22 22
info@valimmobilier.ch



Caractéristiques

Référence	#473789	Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3	Nombre de sanitaires	2
Surface habitable	Dés 120 m²	Surface terrain	567 m²
Surface balcon	21 m²	Surface cave	5 m²
Surface nette	88 m²	Volume	504 m³
Année de construction	2024	Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur air-eau	Installation chauffage	Sol
Disponibilité	A convenir	Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	1 inclus/ e(s)	Nombre de place(s) de parc ext.	1 inclus/ e(s)
Altitude [m]	1085 m	Places de parc	Oui, obligatoire

Commodités

Environnement	Extérieur	Intérieur	Équipement
Village	Balcon(s)	Cuisine ouverte	Cuisine aménagée
Quartier de villas	Terrasse(s)	WC visiteurs	Cuisine avec îlot
Vendoyant	Jardin	Cave	Branchements pour colonne de lavage
Montagnes	Silencieux/tranquille	Réduit	Baignoire
Commerces	Verdure	Triple vitrage	
Poste	Place(s) de parc couvert(s)		
Restaurant(s)			
Arrêt de bus			
Enfants bienvenus			
Centre de tennis			
Piste de ski			
Station de ski			
Remontées mécaniques			
Sentiers de randonnée			
Sol	État	Exposition	Ensoleillement
A choisir	A construire	Sud	Favorable
			Toute la journée

Document sans valeur contractuelle / Données Normes sans garantie

Valimmobilier SA
1964 Cortley

valimmobilier.ch

Tél: +41 (0)27 323 22 22
ap@valimmobilier.ch



Photos



Façade sud-est



Façade nord-est

Document sans valeur contractuelle / Données Normes sans garantie

Valimmobilier SA
1964 Cortley

valimmobilier.ch

Tél: +41 (0)27 323 22 22
ap@valimmobilier.ch



Façade nord-ouest



Document sans valeur contractuelle / Données Normes sans garantie

Valimmobilier SA
1964 Cortilley

valimmobilier.ch

Tél : +41 (0)27 323 22 22
contact@valimmobilier.ch



Document sans valeur contractuelle / Données Normes sans garantie

Valimmobilier SA
1964 Cortilley

valimmobilier.ch

Tél : +41 (0)27 323 22 22
contact@valimmobilier.ch



DESCRIPTIF

www.habitat-construction.ch
info@habitat-construction.ch

Objet : Chalet individuel
Parcelle : 2747
Lieu-dit : Torgon
Commune : Vionnaz
Canton : Valais

MAISON
2000m² de surface
1000m² de terrain
1000m² de jardin

Propriétaire :

2.1. Adresse :
2000m² de surface
1000m² de terrain
1000m² de jardin

Muraz, le 31 octobre 2023

Sommaire

1. Distribution
2. Plans
3. Descriptif de base
4. Cube
5. Planning construction



Distribution

Rez inférieur :

- 1 cage d'escalier
- 1 réduit
- 1 dégagement
- 1 WC-Bain
- 1 local technique / Buanderie
- 1 chambre parent
- 1 chambre enfant

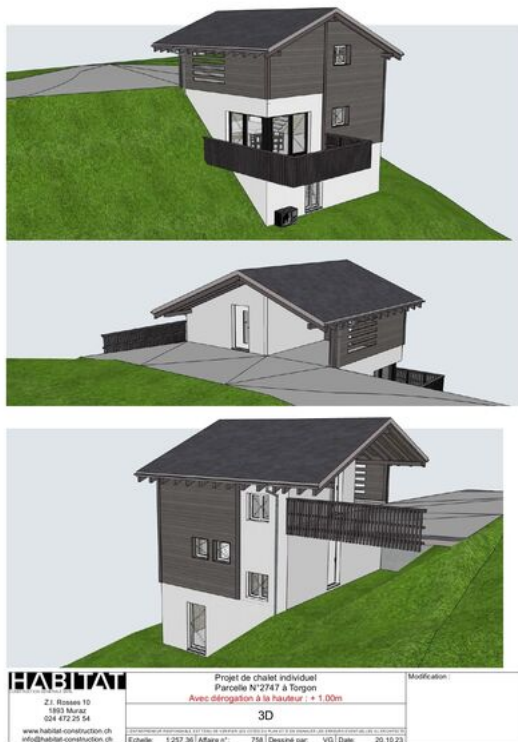
Rez-de-chaussée :

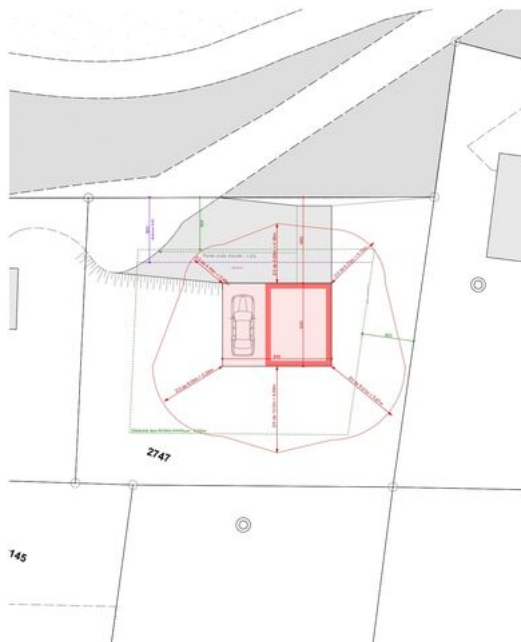
- 1 cage d'escalier
- 1 WC (variante douche, ne pas inclure dans le budget)
- 1 cuisine
- 1 séjour
- 1 salle à manger
- 1 zone couverte extérieure
- 1 balcon terrasse

1^{er} étage :

- 1 hall d'entrée
- 1 cage d'escalier
- 1 bureau chambre
- 1 couvert à voiture
- 1 cave

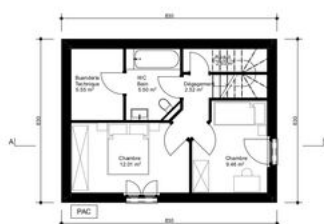
Plans



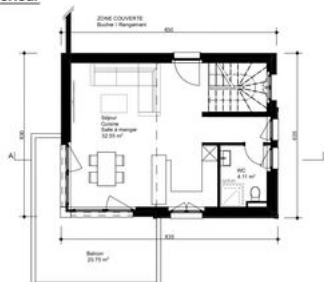


HABITAT Z.I. Rosses 10 1893 Muraz 024 472.25.54 www.habitat-construction.ch info@habitat-construction.ch	Projet de chalet individuel Parcelle N° 2747 à Torgon Avec dérogation à la hauteur : + 1.00m Implantation Le plan de l'implantation est conforme aux prescriptions de l'arrêté communal de l'urbanisme de la commune de Torgon.	Modification : Echelle : 1:200 Affaire n° : 758 Dessiné par : VG Date : 20.10.23
--	---	---

Rez inférieur



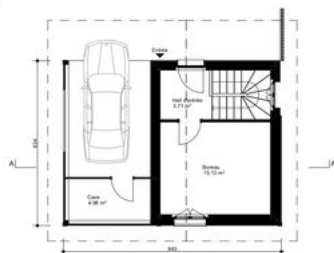
Rez Supérieur



HABITAT Z.I. Rosses 10 1893 Muraz 024 472.25.54 www.habitat-construction.ch info@habitat-construction.ch	Projet de chalet individuel Parcelle N° 2747 à Torgon Avec dérogation à la hauteur : + 1.00m Rez inférieur et Rez supérieur Le plan de l'implantation est conforme aux prescriptions de l'arrêté communal de l'urbanisme de la commune de Torgon.	Modification : Echelle : 1:100 Affaire n° : 758 Dessiné par : VG Date : 20.10.23
--	---	---



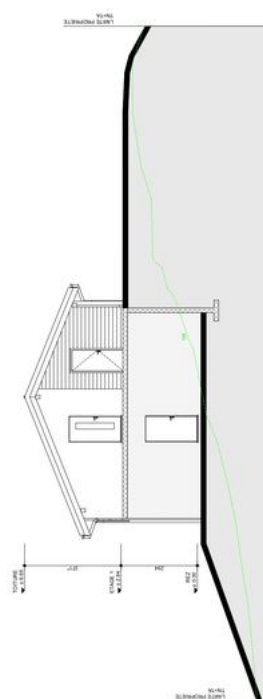
Etage 1



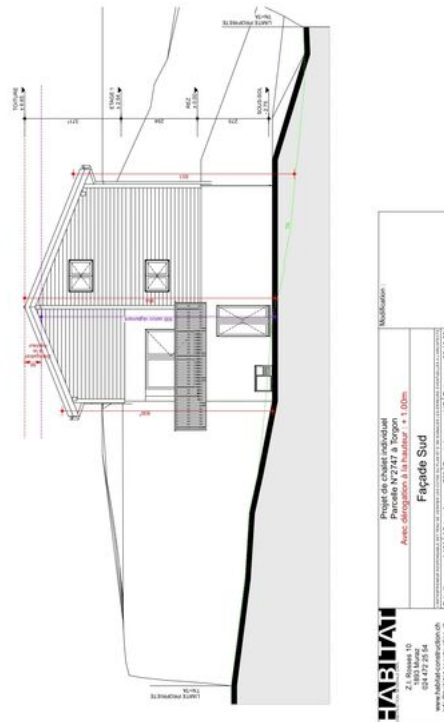
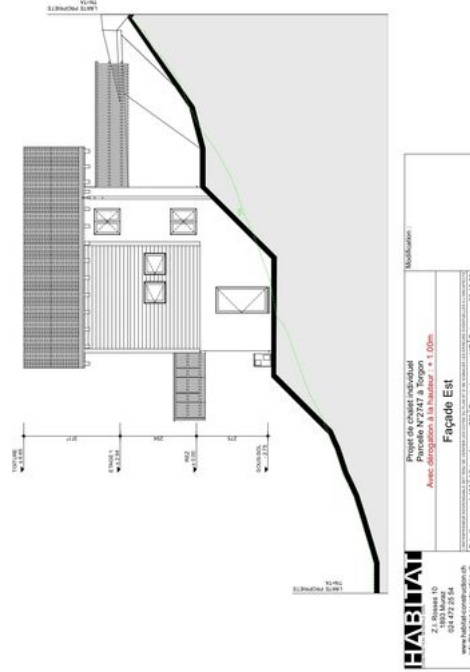
Coupe A

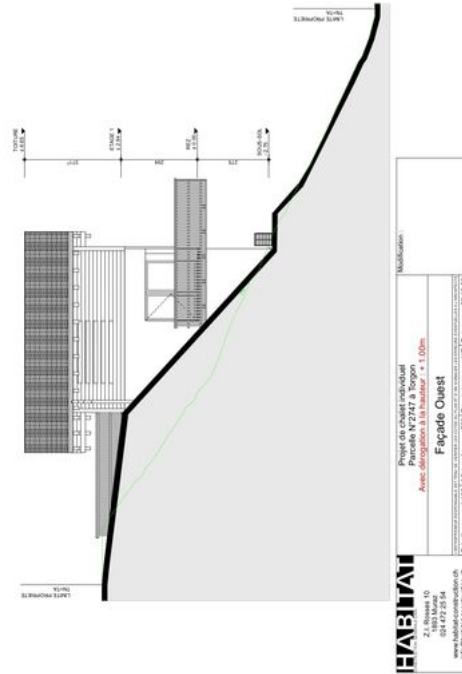


HABITAT Z.I. Rosses 10 1893 Muraz 024 472.25.54 www.habitat-construction.ch info@habitat-construction.ch	Projet de chalet individuel Parcelle N°2747 à Torgon Avec dérogation à la hauteur : + 1.00m		Modification :
	Etage 1 et coupe A		
Echelle : 1/100		Affaire n° : 758	Designé par : VU Date : 20.10.23



HABITAT Z.I. Rosses 10 1893 Muraz 024 472.25.54 www.habitat-construction.ch info@habitat-construction.ch	Projet de chalet individuel Parcelle N°2747 à Torgon Avec dérogation à la hauteur : + 1.00m		Modification :
	Façade Nord		
Echelle : 1/100		Affaire n° : 758	Designé par : VU Date : 20.10.23





Descriptif de base



GROS OEUVRE

Travaux de maçonnerie :

Radier et dalles,
murs extérieurs s/sol :

Maçonnerie :

Chapes :

Plâtrerie :

Tablettes et seuils :

Finition façades :

Escalier rez-de-chaussée / étage :

Escalier Sous-sol/rez-de-chaussée :

Isolation :

Travaux de charpente :

Toiture :

Fenêtres :

Béton armé.

Murs de façade en briques de ciment, épaisseur 17,5 cm ou en béton, + gypse face intérieur.

Chape ciment anhydrite, selon normes

Voir finition du sol dans second œuvre.

Murs de séparations en alba et gypse sur murs porteurs.

Extérieur : Granit gris de notre gamme pour les seuils. En bois dans face lamée et en alu sur face rustique.

Intérieur : MDF à peindre

Sous-sol rustique teinte de notre gamme / étage + combles en lames sapin naturel.

En béton recouvert de carrelage.

En béton recouvert de carrelage.

Sous-sol sur les parois extérieures, isolation périphérique type Marmoran ou similaire selon norme en vigueur.

Sous les chapes, isolation de 4 cm

Sous le radier habitable Jacodur ou similaire selon norme en vigueur.

Sur lambris toiture, isolation type Swisspor selon norme en vigueur.

Bois de construction en sapin apparent et lames sapin naturel, joint vif, non traité avec isolation sur chevron plus pare-vapeur, étanchéité sur toute la surface du toit.

Avant-toit : charpente et lambris sapin naturel. Parois : ossature en bois de 14/14 remplie d'isolation laine de verre ou similaire. Face extérieure isolation type pare-vapeur de 5 cm + lambourdes + lames de sapin naturel aspect nœud.

En PVC blanc vitrage triple isolant. Fenêtre pièce d'eau verre sablé + oscillo battant.

Les portes fenêtres sont vitrées jusqu'au sol.

Teinte PVC Blanc.

Vitrage à très haute isolation thermique :

Sur les vitrages à très haute isolation thermique, des traces de condensation peuvent apparaître du côté extérieur. C'est le cas lorsque ce côté se refroidit pendant la nuit et que cette condensation ne peut pas être éliminée par la déperdition de chaleur provenant de l'intérieur. Plus le vitrage isolant possède un indice Ug élevé, plus la probabilité est grande d'avoir de la condensation à l'extérieur. En fait, elle démontre simplement que le vitrage possède un pouvoir isolant très élevé.

Bris de verres thermiques :

Nous ne prenons pas la responsabilité pour les bris de verres ou endommagements de surface après la reconnaissance des travaux. Des sources de chaleur telles que radiateur, spots, etc. ainsi que des objets de couleur foncée ou ayant une forte réflexion ne devraient pas être placés à moins de 30 cm de la vitre. Si cette distance n'est pas respectée, le vitrage isolant est susceptible d'être exposé à une surcharge thermique qui peut aller jusqu'à fissurer. Si, lors de la planification, il est déjà prévisible que cette norme ne sera pas respectée, nous devons en être dûment informés afin de pouvoir exécuter les vitrages isolants en verre trempé. Ce dernier étant plus cher, il résultera un surcoût pour le maître d'ouvrage. Nous vous suggérons de conclure une assurance bris de verres. De légers écarts de couleur dans le verre doivent être tolérés.

Tolérance de fabrication des verres :

Imperfections : Le verre isolant peut comporter de petits défauts inhérents à la fabrication ou quelques imperfections affectant l'aspect visuel. Les défauts sont considérés comme normaux lorsqu'ils ne sont pas visibles à l'œil nu, par des conditions d'éclairage normales, à une distance de trois mètres dans un plan perpendiculaire au vitrage.

Porte d'entrée principale donnant sur l'extérieur :

Porte de garage :

Travaux de ferronnerie :

Travaux de couverture :

Introduction multimédia :

Installation électrique :

Porte isolée en PVC, poignée en métal, (selon notre gamme).

Revêtement en sapin naturel, basculante manuellement.

Chêneaux, naissance, descente en zinc.

Couverture en tuiles terre cuite avec tuiles de bord à rabat. (Type Joran mécanique) (teinte selon notre gamme)

Seul Swisscom est prévu (selon débit fourni par Swisscom). Pour l'introduction du téléphone/la puissance et l'obtention du réseau n'est pas du ressort de l'architecte/l'entreprise générale. Il est de la responsabilité du propriétaire de la construction, de se renseigner sur l'extension du réseau dans la commune de la construction et de vérifier s'il y a suffisamment de port VDSL/fibre optique pour avoir les accès à Swisscom TV et aux internet à haut débit en fonction du nombre de logement construit. 1 prise au séjour.

Tableau et compteur dans local technique.

Chambres enfants – bureau :

1 interrupteur prise – 1 point lumineux – 3 prises

Chambres

1 interrupteur prise – 1 point lumineux – 3 prises

Séjour :

1 interrupteur prise – 1 point lumineux – 3 prises – 1 prise

téléphone

Salle à manger :

1 interrupteur – 1 point lumineux – 1 prise

Terrasse ou balcon :

1 interrupteur – 1 point lumineux – 1 prise

Hall d'entrée et dégagement :

2 interrupteurs – 2 points lumineux – 1 gong

Cave – hall d'entrée – dégagement – buanderie :

1 interrupteur prise + 1 point lumineux



	Bain – WC – douche : 1 interrupteur prise + 1 point lumineux + alimentation meuble pharmacie Cage escalier : Point lumineux et interrupteur aux endroits nécessaires. Cuisine : Prises pour appareils ménagers standard = lave-vaisselle, frigo, vitro, cuisinière, hotte de ventilation au charbon actif + 1 prise triphasé de travail. Autres locaux selon les règles de l'Art. Un plan au 1:50 mentionnant les prises sera transmis pour approbation. Aucune lustre n'est comprise. Un plan électrique sera soumis pour emplacement.
Installation de chauffage :	Chauffage distribution par serpents dans sol. Pompe à chaleur module extérieur air-eau avec sonde de réglage extérieure, y c. chauffe-eau. Réglage indépendant par pièce avec thermostat sauf pièces d'eau et économat. L'emplacement du collecteur de chauffage sera défini à l'endroit le plus approprié techniquement et accessible.
Installations sanitaires	
Appareils :	Budget : CHF 8'000.—
Conduites/Installations :	Exécution des vannes d'arrêt. Y compris réducteur de pression : conduite d'eau froide et distribution au sous-sol en tuyaux type saphier. Pour empêcher tous dégâts dus à la corrosion, les autres tuyaux seront en matière synthétique. Conduites d'eaux usées en matière synthétique jusqu'au raccord à la canalisation (dessous radier). 1 robinet extérieur avec pression du réseau sur mur extérieur ou dans le garage.
Agencement de cuisine :	Prix budgétaire fourniture et pose = CHF 18'000.—, toutes taxes comprises, y c. électroménagers et luminaires. Le plan de cuisine au 1:50 est un exemple indicatif. Ventilation par charbon actif. La finition entre-meuble fait partie du budget cuisine qu'il soit en verre, carrelage ou stratifié, ainsi que le bandeau au-dessus des meubles de cuisine.
Revêtement de sol :	
Balcon :	Béton lisse/brut
Cuisine – repas – séjour – hall – dégagement – bain – étage – WC – escalier – local technique :	Carrelage – fourniture 45.-/m ² (CHF), pose droite – Format maximum (40x40 au-dessus un supplément sera facturé pour la pose).
Chambres – bureau :	Parquet imitation bois de notre gamme, (CHF 30.-/m ²)
Couvert – Cave :	Goudron
Revêtement parois :	
Cuisine – repas – séjour – hall – escalier – chambres – palier étage :	Rustique blanc 1mm
WC – bain :	Carrelage à 45.-/m ² (CHF), pose droite (format 30x30 maximum au-dessus de ce format un supplément sera calculé) 2/3 de la hauteur, environ 1.50 m, sauf zone baignoire. Frites et décors non compris, solde rustique blanc 0 mm, ribé plein.
Cave – local technique – buanderie :	Briques ou béton brut (paroi brute).
Revêtement plafond :	
1 ^{er} étage :	Charpente apparente avec lame en sapin naturel.
Rez + rez inférieur :	Peinture sur plafond
Local technique – Buanderie – Zone extérieure :	Brut = béton
Plinthes :	
Cuisine – repas – séjour – hall – chambres – palier étage – bureau :	Plinthes en bois.
WC – bain – local technique – cave – réduit – buanderie :	Sans plinthes
Escaliers :	Plinthe en carrelage
Travaux de menuiserie intérieure :	
Porte intérieure :	Huissieries et panneaux, mélaminé ; ferments en métal, selon notre gamme.
Stores à lamelles :	Les stores alu obscurcissent, mais n'assurent pas la nuit noire. En alu teinte à choix de notre gamme, commande manuelle. Pas de store – bain – WC – cuisine – cage d'escalier – cave – réduit Toutes les fenêtres en triangle ne sont pas équipées de stores. Y compris celles des chambres et du séjour.
Nettoyage final :	Compris.
Boîte à lettres :	Non-comprise.
Goudron et récupération des eaux de surfaces :	Compris sur la zone parc et accès couvert (voir plan).
Finition du drainage :	Compris (étanchéité – Bidim – boue – etcetera)
Aménagement extérieur total :	Compris (voir annexe) uniquement ensemencement herbe type prairie. Les plans des aménagements extérieurs ne sont pas contractuels. Ils seront adaptés selon la topologie du terrain et matériaux sur place.



N.B. : Réserve est faite pour de petites modifications ou dérogations au présent descriptif. Toutes modifications restent possibles, le prix sera modifié de cas en cas. Les variantes sont à contrôler selon les plans. Le mobilier n'est pas compris.
Pour toutes déductions de fourniture et travaux par le maître d'œuvre ainsi que l'achat au prix net, il sera déduit une moins-value de 25 % sur le prix indiqué dans ce descriptif ou sur les prix de nos fournisseurs.
Le carrelage et la faïence doivent être choisis chez le même fournisseur.
Les plans ne sont pas contractuels.

Liste des fournisseurs :

- | | |
|--------------|---------------------------------------|
| • Cuisine | Valcuisines SA - Gélitz Maulon |
| • Carrelage | Jungen Carrelages SA |
| • Sanitaire | Arredo Jolly Sàrl |
| • Parquet | Tapis Jordan SA |
| • Menuiserie | Valcuisines SA – Menuiserie Nissie SA |

Pour accord :

Lieu..... Date..... Muraz, le.....

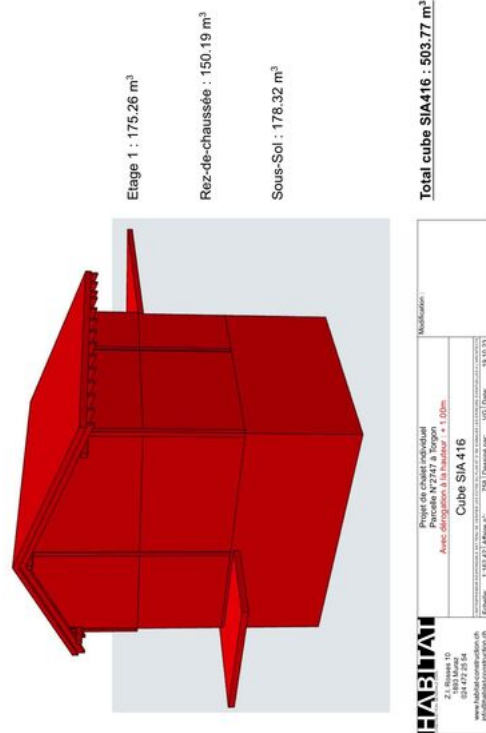
Les propriétaires :

Le Maître d'œuvre :

Habitat Construction Générale Sàrl
Pascal Dubuis

.....
.....

Cube



Planning construction

- | | |
|---|--|
| 1. Projet définitif avec le client | |
| 2. Dépôt du dossier de mise à l'enquête | 4 à 5 mois |
| 3. Dès réception, permis de construire | Plan 1 :50 1 mois
Adjudication 1 mois |
| 4. Construction | 11 mois |
| 5. Finition et retouche | 1 mois |



Sommaire des thèmes RDPFP

Restrictions à la propriété foncière qui touchent l'immeuble 2747 de Vionnaz

Page
2 Plans d'affectation (cantonaux/communaux) - Affectation primaire (En vigueur)
5 Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation) (En vigueur)
7 Limites foncières statiques (En vigueur)

Restrictions à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Plans d'affectation (cantonaux / communaux) - Affectation superposée
Zones réservées des routes nationales
Alignements des routes nationales
Zones réservées des installations ferroviaires
Alignements des installations ferroviaires
Zones réservées des installations aéronautiques
Plan de la zone de sécurité
Cadastre des sites pollués
Cadastre des sites pollués - domaine militaire
Cadastre des sites pollués - domaine des armées, civils
Cadastre des sites pollués - domaine des transports publics
Alignements des installations aéronautiques
Zones de protection des eaux souterraines
Perimètres de protection des eaux souterraines
Zones réservées des lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV
Alignements des installations électriques à courant fort

Restrictions à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Zones réservées
Espaces réservés aux eaux
Déclassement par rapport à la forêt
Reservations foncières

Informations générales Les données du cadastre figurent sur support cartographique. Le cadastre du territoire de la commune de Vionnaz est révisé tous les cinq ans. La révision du cadastre est l'opération qui consiste à mettre à jour le cadastre en fonction des modifications de la situation foncière. La révision du cadastre est l'opération qui consiste à mettre à jour le cadastre en fonction des modifications de la situation foncière. La révision du cadastre est l'opération qui consiste à mettre à jour le cadastre en fonction des modifications de la situation foncière.	Cadastre de non-responsabilité de cadastre des sites pollués (CNSP) Le cadastre de non-responsabilité de cadastre des sites pollués (CNSP) est un document qui permet de connaître les zones de non-responsabilité de cadastre des sites pollués (CNSP). Le cadastre de non-responsabilité de cadastre des sites pollués (CNSP) est un document qui permet de connaître les zones de non-responsabilité de cadastre des sites pollués (CNSP). Le cadastre de non-responsabilité de cadastre des sites pollués (CNSP) est un document qui permet de connaître les zones de non-responsabilité de cadastre des sites pollués (CNSP).
---	--



Plans d'affectation (cantonaux/communaux) - Affectation primaire

En vigueur



	Type	Surface	Pour
Légende des objets touchés	Zone chalets (5)	567 m²	100 %
Autre légende (visible dans le cadre du plan)	Aire forestière (83)		
	Zone de transport à l'extérieur des zones à bâtir (52)		

Dispositions juridiques	Modification du règlement de constructions MRCCZ 0 http://www.vs.ch/documents/1721/3760490/20141001_vion_mrcz_001_48.pdf Approbation du Conseil d'Etat DECCE 0 http://www.vs.ch/documents/1721/3760490/20141001_vion_decce_001_48.pdf Plan d'affectation PAC 3 http://www.vs.ch/documents/1721/3760490/20010627_vion_pac_2006_3.pdf Approbation du Conseil d'Etat DECCE 0 http://www.vs.ch/documents/1721/3760490/20010627_vion_decce_0.pdf Règlement RCCZ 0 http://www.vs.ch/documents/1721/3760490/20010627_vion_rccz.pdf Plan général d'affectation PAC 1 http://www.vs.ch/documents/1721/3760490/20010627_vion_pac_2000_1.pdf Approbation du Conseil d'Etat DECCE 0 http://www.vs.ch/documents/1721/3760490/19821111_vion_decce_vision_village.pdf
--------------------------------	--



   	
Règlement REG 0 https://www.vs.ch/documents/172113/7045913921111_vlon_rmg_vlon_village.pdf	
Bases légales	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), RS 700 https://www.admin.ch/dm/fr/cfg/05.html Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), RS 701.1 https://www.vs.ch/documents/172113/7045913921111_vlon_rmg_vlon_village.pdf Loi sur les constructions (LC), RS 705.1 https://www.vs.ch/documents/172113/7045913921111_vlon_rmg_vlon_village.pdf Ordonnance sur les constructions (OC), RS 705.100 https://www.vs.ch/documents/172113/7045913921111_vlon_rmg_vlon_village.pdf Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC), RS 705.101 https://www.vs.ch/documents/172113/7045913921111_vlon_rmg_vlon_village.pdf
Informations et renvois supplémentaires	Newsletter n°1 du secrétariat cantonal des constructions et Police des constructions https://www.vs.ch/documents/342573050395null_FR_PDF.pdf Légende complète Affectation primaire https://www.vs.ch/documents/172113/7045913921111_vlon_rmg_vlon_village.pdf
Service compétent	Commune de Vionnaz

31.10.2023 22:34:19 vs02046b-bc7a-41a7-83c7-99049a5c3f Page 4/53

Union suisse des communes (USC)
Confédération suisse
Confédération suisse

CONFÉDÉRATION SUISSE
CONFÉDÉRATION SUISSE

CONFÉDÉRATION SUISSE
CONFÉDÉRATION SUISSE

Confédération suisse
Confédération suisse

Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

En vigueur

The map displays several numbered zones: 1267, 769, 2150, 2747, 2148, 763, 2144, 2147, and 3007. A scale bar is present at the bottom left, and a north arrow is located near the bottom left corner.

Légende des objets touchés	Type	Surface	Pourcentage
	Degré de sensibilité II	567 m²	100 %

Autre légende (visible dans le cadre du plan) ☐ Aucune degré de sensibilité

Dispositions juridiques

Modification du règlement de constructions MARCC 0
https://www.vs.ch/documents/172113/7045913921111_vlon_rmg_vlon_village.pdf
 Approbation du Conseil d'Etat DECCE 0
https://www.vs.ch/documents/172113/7045913921111_vlon_rmg_vlon_village.pdf
 Plan d'affectation PAZ 3
https://www.vs.ch/documents/172113/7045913921111_vlon_rmg_vlon_village.pdf
 Règlement RCCE 0
https://www.vs.ch/documents/172113/7045913921111_vlon_rmg_vlon_village.pdf
 Approbation du Conseil d'Etat DECCE 0
https://www.vs.ch/documents/172113/7045913921111_vlon_rmg_vlon_village.pdf
 Plan général d'affectation PAZ 1
https://www.vs.ch/documents/172113/7045913921111_vlon_rmg_vlon_village.pdf
 Règlement REG 0
https://www.vs.ch/documents/172113/7045913921111_vlon_rmg_vlon_village.pdf
 Approbation du Conseil d'Etat DECCE 0
https://www.vs.ch/documents/172113/7045913921111_vlon_rmg_vlon_village.pdf

33.10.2023 22:14:19 - d202044b-bc7a-41a7-81c3-99d49ac3c7f9

Page 1

31.10.2023 22:34:19 vs02046b-bc7a-41a7-83c7-99049a5c3f Page 5/53



 Département de l'énergie Département de l'environnement Département de la santé Département de la sécurité Département de la justice	 Département de l'énergie Département de l'environnement Département de la santé Département de la sécurité Département de la justice	 Département de l'énergie Département de l'environnement Département de la santé Département de la sécurité Département de la justice	 Département de l'énergie Département de l'environnement Département de la santé Département de la sécurité Département de la justice
Bases légales			
Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), RS 814.41 https://www.adm.ch/dp/br/814_41/1000			
Informations et renvois supplémentaires			
Service compétent			
Service du développement territorial SDT https://www.vd.ch/fr/sdt/sdt			

31.10.2023 22:34:19 c:\d\046b-br\7a-8147-817-9904Pac3c37 Page 4/53

Un service proche et disponible partout
Coordonnées du service
Coordonnées des bureaux
Coordonnées des services

Un service proche et disponible partout
Coordonnées du service
Coordonnées des bureaux
Coordonnées des services

Un service proche et disponible partout
Coordonnées du service
Coordonnées des bureaux
Coordonnées des services

Un service proche et disponible partout
Coordonnées du service
Coordonnées des bureaux
Coordonnées des services

Limites forestières statiques

En vigueur

The map displays several land parcels. Parcel 1267 is a large area on the left. Parcel 769 is a small square parcel to the right of 1267. Parcel 2150 is a large area to the right of 769. Parcel 2747 is a large area below 1267 and 769. Parcel 763 is a small parcel between 1267 and 2747. Parcel 2148 is a large area below 763. Parcel 2147 is a large area to the right of 2148. Parcel 3007 is a large area to the right of 2147. Parcel 2144 is a small area at the bottom left. Parcel 21 is a small area at the bottom left. Red lines indicate the static forest limits, and black lines indicate the building zones. A scale bar at the bottom left shows 0, 10, 20, 30, 40, 50, 60, 70, 80, 90, 100 meters.

Légende des objets touchés	Type	Surface	Part
Limites forestières statiques dans zones à bâtir	—	262 m²	46 %

Autre légende (visible dans le cadre du plan)

Dispositions juridiques

Cadastré forestier FOR 0

<https://www.adm.ch/dp/for/0/1000>

Approbation du Conseil d'Etat DECCE 0

<https://www.vd.ch/dp/for/0/1000>

Bases légales

Loi fédérale sur les forêts (LFo), RS 921.0

<https://www.adm.ch/dp/for/0/1000>

Ordonnance sur les forêts (OFo), RS 921.01

<https://www.adm.ch/dp/for/0/1000>

Loi sur les forêts et les dangers naturels (LcFON), RS 921.1

<https://www.adm.ch/dp/for/0/1000>

Ordonnance sur les forêts et les dangers naturels (O), RS 921.100

<https://www.adm.ch/dp/for/0/1000>

Informations et renvois

13.10.2023 22:34:19 c8b0f66b-b74a-47a7-813-99d0b7a5c7f

Page 2

31.10.2023 22:34:19 c:\d\046b-br\7a-8147-817-9904Pac3c37 Page 5/53



supplémentaires

31.10.2023 22:34:19 c52056b-bc7e-41a7-837f-99049ac3e37 Page 9/13



Service compétent

Service des forêts, de la nature et du paysage SFNP
<http://www.vs.ch/fr/nat/sfnp>

31.10.2023 22:34:19 c52056b-bc7e-41a7-837f-99049ac3e37 Page 9/13



Termes et abréviations

Alignements des installations ferroviaires: Entre les alignements, il est interdit de procéder à des modifications des constructions existantes ou de prendre des mesures allant à l'encontre de la finalité poursuivie par les installations ferroviaires présentes ou à venir.
Alignements des installations aéroportuaires: Entre les alignements, il est interdit de procéder à des modifications des constructions existantes ou de prendre des mesures allant à l'encontre de la finalité poursuivie par les installations aéroportuaires présentes ou à venir.
Alignements des routes nationales: Des alignements sont définis de part et d'autre de la route lorsque le tracé de cette dernière est défini. Ces alignements permettent de tenir compte d'imprévus différents: ceux touchant à la sécurité du trafic et à la sécurité publique mais également ceux découlant d'un possible élargissement de la chaussée à l'avenir. Entre les alignements définis, une autorisation est indésirable pour procéder à de nouvelles constructions ou pour modifier des bâtiments existants, même si ces derniers ne sont que partiellement frappés d'alignement.
Alignements des installations électriques à courant fort: Entre les alignements, il est interdit de procéder à des modifications des constructions existantes ou de prendre des mesures allant à l'encontre de la finalité poursuivie par les installations à courant fort présentes ou à venir.
Base légale: Il s'agit de loi, d'ordonnances etc. à caractère général et abstrait (général car les personnes concernées ne sont pas connues et abstrait parce que le périmètre est défini sans plan). Rédigée au niveau fédéral, cantonal ou communal et qui ne constitue que des bases juridiques générales de la restriction de propriété. Les bases légales ne font pas partie du cadastre RDPPF qui contient toutefois des renvois vers les bases légales appropriées.
Cadastre des sites pollués: Le cadastre répertorie les décharges et les autres sites pollués par des déchets qui doivent être assainis lorsqu'ils sont à l'origine d'effets nocifs ou indésirables ou s'il existe un danger concret que de tels effets surviennent. L'autorité compétente détermine les sites pollués en se fondant sur l'ensemble des informations dont elle dispose (cartes, inventaires ou annonces qui lui sont faites). Elle inscrit au cadastre les sites dont la pollution est avérée ou semble très probable.
Cadastre RDPPF: Cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière
CSP: Cadastre des sites pollués
Degré de sensibilité au bruit: Des degrés de sensibilité au bruit sont définis pour délimiter certaines zones: on distingue celles nécessitant une protection accrue contre le bruit, celles où l'exploitation d'un établissement susceptible de générer des nuisances sonores n'est permise et celles où l'exploitation d'établissements générant des nuisances moyennes à fortes est autorisée.
Disposition juridique: Norme juridique à caractère général et concret qui, formant un tout avec les données de base qui lui sont associées, définit directement la restriction de propriété et est régie par la même procédure.
Distances par rapport à la forêt: Les constructions et les installations proches de la forêt ne sont permises que si elles ne portent atteinte ni à sa conservation, ni à son entretien, ni à son exploitation.
Effet anticipé: L'enquête publique génère un effet anticipé: à compter de son ouverture, seuls peuvent généralement être autorisés les projets de construction qui ne contreviennent pas aux nouvelles dispositions mises à l'enquête.
E-GRID: Identificateur fédéral des immeubles; Désignation composée d'un préfixe et d'un numéro qui permet l'identification unique pour tout le pays de chaque immeuble immatriculé au registre foncier et sert à l'échange des données entre les systèmes informatiques.
Espace réservé aux eaux: Les cours d'eau ne peuvent retrouver leur état naturel que si un espace suffisant est ménagé afin qu'ils puissent remplir leurs diverses fonctions. Ces surfaces doivent rester libres de toute nouvelle installation. Les installations existantes bénéficient de la garantie de la situation acquise.
Limites forestières statiques: Les limites forestières statiques doivent être fixées sur la base de constatations de la nature forestière faisant foi juridiquement. De nouveaux peuplements en dehors de ces limites ne sont pas considérés comme étant des forêts.
N° OFS: Numéro officiel de la commune issu du répertoire officiel des communes; Attribué pour la toute première fois en 1988 par l'Office fédéral de la statistique avec le répertoire officiel des communes, ce numéro sert à la

31.10.2023 22:34:19 c62056b-bc7e-47d7-81c7-99049a3c137 Page 30/33

désignation unique d'entités territoriales en Suisse.
Organisme responsable du cadastre: L'organisme responsable du cadastre au sein du canton obtient les données à rassembler dans le cadastre RDPPF auprès des services spécialisés compétents. Il gère ces données et les met à la disposition du public via le géoportail RDPPF cantonal.
Périmètres de protection des eaux souterraines: Périmètres concentriques dont le but est de protéger l'exploitation et l'alimentation artificielle de nappes souterraines et dans lequel il est interdit de construire des bâtiments ou d'effectuer des travaux qui pourraient compromettre l'établissement futur d'installations d'exploitation ou d'alimentation des eaux souterraines.
Plans d'affectation: Détermination de l'affectation des différentes surfaces du sol (agriculture, agglomérations, forêts, etc.).
Plan de la zone de sécurité: Plan de zone représentant la zone de sécurité et indiquant les restrictions de la propriété en surface et en hauteur.
RDPPF: Restriction de droit public à la propriété foncière
Restriction de la propriété: Les restrictions de propriété ont toujours pour but de préserver les intérêts d'autres personnes exposés: ceux du propriétaire doivent se soumettre dans le cadre d'une relation donnée. Il s'agit soit des propriétaires d'immeubles contigus, de voisins, d'autres cercles de particuliers voire de la collectivité dans son ensemble, soit de l'Etat. Les restrictions au profit des voisins ou d'autres particuliers relèvent normalement du droit privé, celles décidées au profit de la collectivité relèvent du droit public.
Reserves forestières: Surface forestière protégée qui assure la conservation de la diversité des espèces animales et végétales.
Service compétent: Service de la Confédération, du canton ou de la commune dont relève la tâche, la mise à jour et la gestion des données de base selon la législation.
Zones de protection des eaux souterraines: Zones de protection des eaux souterraines devant garantir qu'en cas de danger imminent (p. ex. en cas d'accident impliquant des substances pouvant polluer les eaux), on dispose de suffisamment de temps et d'espace pour prendre les mesures qui s'imposent.
Zones réservées: Zone comprenant un territoire pour lequel un plan d'affectation doit être adopté ou adapté et à l'intérieur duquel rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation.
Zones réservées des installations aéroportuaires: Des zones réservées peuvent être instituées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour les installations aéroportuaires. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contrarie à l'affectation prévue est prescrite.
Zones réservées des installations ferroviaires: Des zones réservées peuvent être instituées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour la construction future d'ouvrages et d'installations ferroviaires. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contrarie à l'affectation prévue est prescrite.
Zones réservées des lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV: Des zones réservées peuvent être instituées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour les lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contrarie à l'affectation prévue est prescrite.
Zones réservées des routes nationales: Des zones réservées peuvent être instituées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des terrains requis pour la construction des routes nationales. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contrarie à l'affectation prévue est prescrite.

31.10.2023 22:34:19 c62056b-bc7e-47d7-81c7-99049a3c137 Page 31/33

