

# LE TSAMPY

Résidence de 9 appartements  
Route de Luc - Ayent

**ARCHITECT**  
MGAD Sàrl  
Rue de la Poste n. 7  
1920 Martigny  
info@mgad.ch  
+41 78 810 24 09



# LE TSAMPY

Résidence de 9 appartements  
Route de Luc - Ayent

Indice

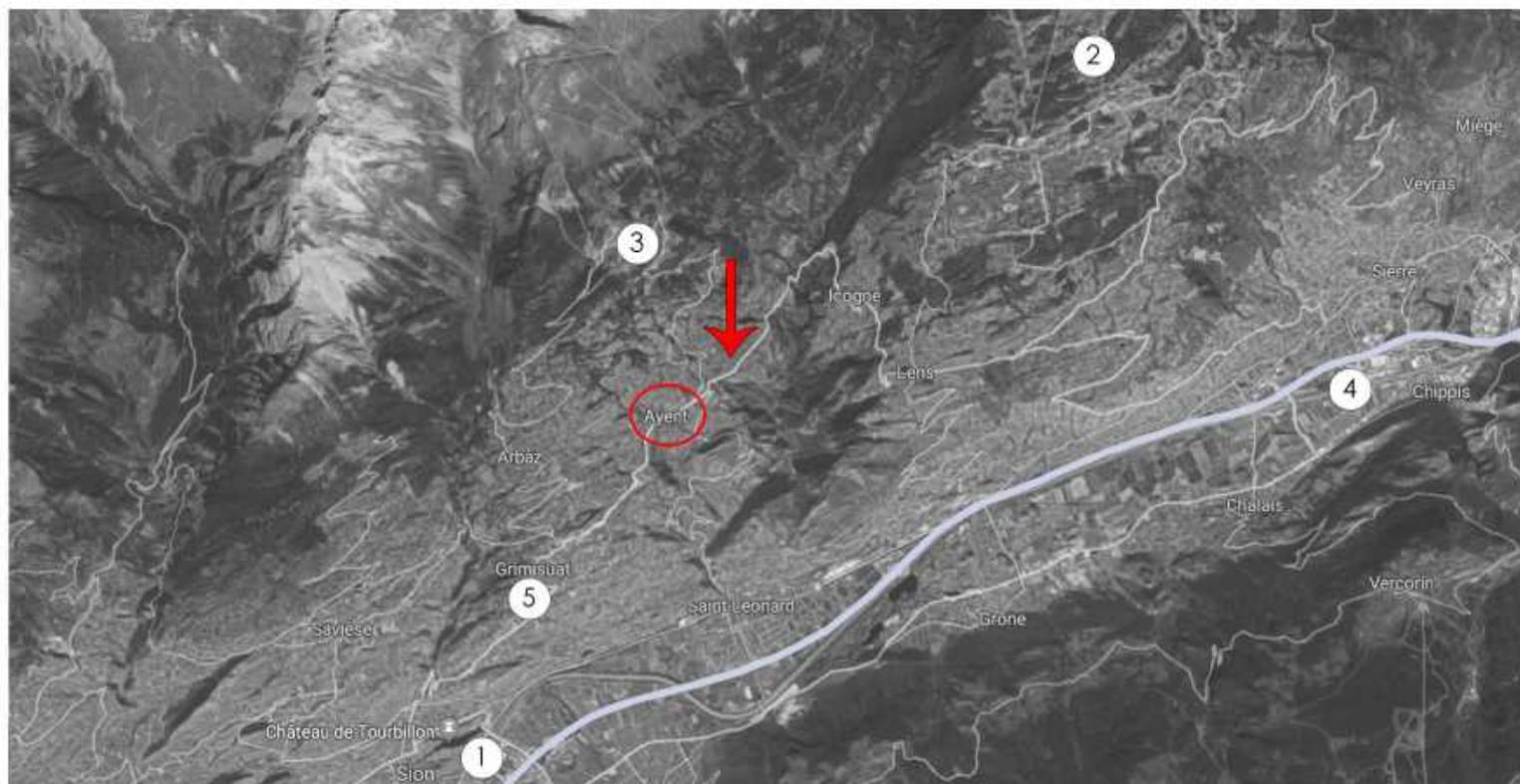
La Commune de Ayent .....	01
L'implantations .....	02
Les façades .....	03
La coupe .....	05
Les plans du projet .....	06
La vue des appartements .....	09
Le descriptif technique .....	18
Le résumé .....	24
La liste de prix .....	25

# LE TSAMPY

Résidence de 9 appartements  
Route de Luc - Ayent

La Commune

01



De la plaine à la montagne, une commune où il fait bon vivre. Ayent s'étend de La Maya (500m) au sommet du Wildhorn (3247m) sur le flanc ensoleillé de la vallée du Rhône. Etagés dans la pente, ses villages côtoient vignes, collines, forêts, prairies, pâturages et marais.

Une mosaïque de paysages pour une qualité de vie exceptionnelle. Avec ses balades, ses commerces, son domaine skiable et ses grandes fêtes annuelles, Ayent a tout pour plaire, été comme hiver.

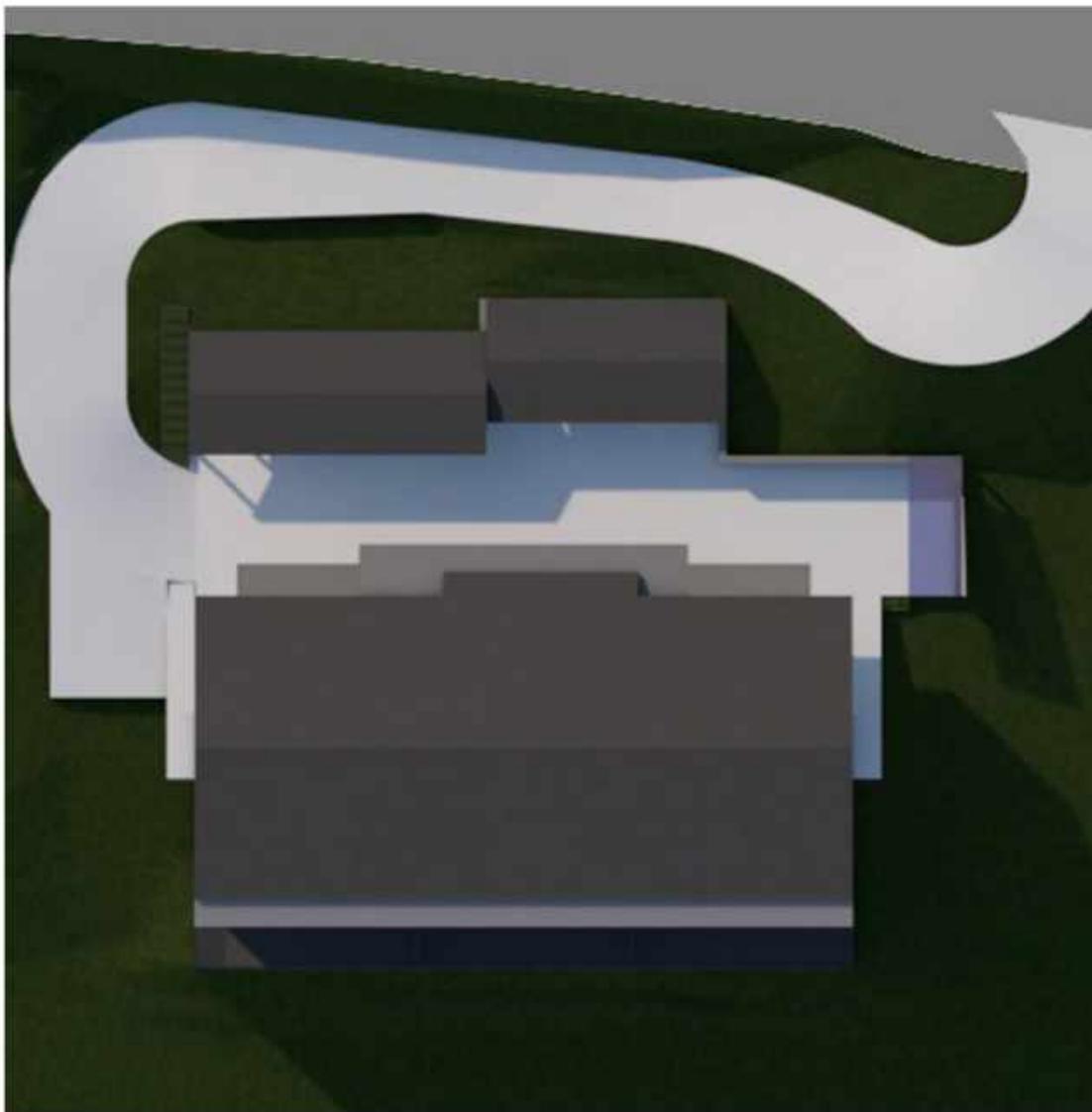
- 1 13 min de la capitale du Valais, ville historique et commercial: SION
- 2 15 min de l'internationale station de ski de CRANS-MONTANA
- 3 10 min de la charmante et familiale station de ski de ANZÈRE
- 4 10 min de l'entrée d'autoroute A9
- 5 5 min du centre commerciale COOP à Grimisuat

# LE TSAMPY

Résidence de 9 appartements  
Route de Luc - Ayent

L'implantation

02



# LE TSAMPY

Résidence de 9 appartements  
Route de Luc - Ayent

Les façades

03

Façade Sud



Façade Nord



# LE TSAMPY

Résidence de 9 appartements  
Route de Luc - Ayent

Les façades

04

Façade Ouest



Façade Est

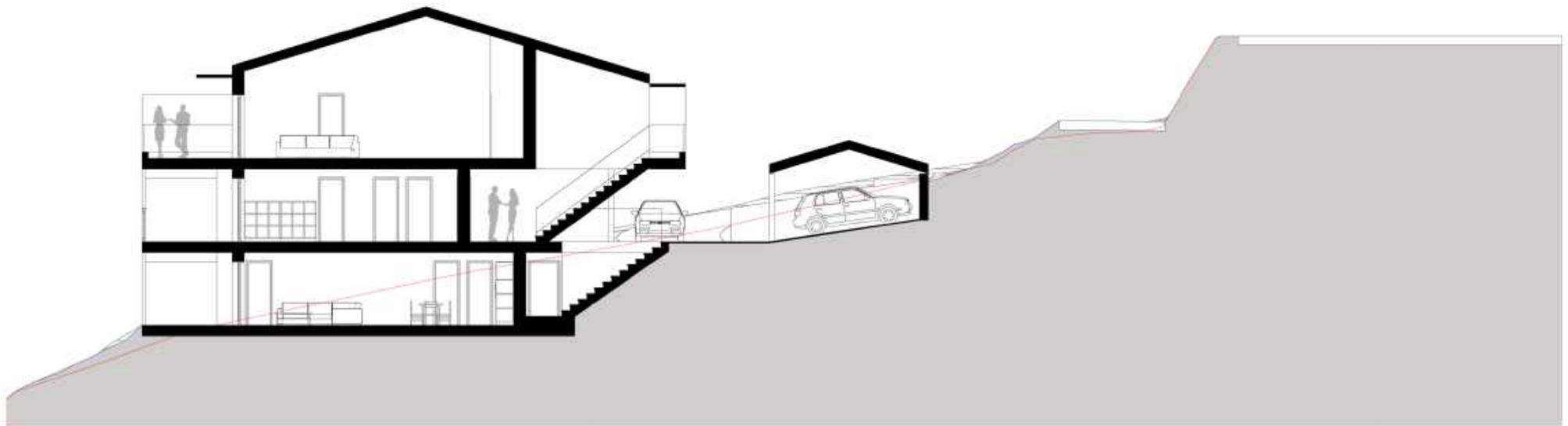


# LE TSAMPY

Résidence de 9 appartements  
Route de Luc - Ayent

La Coupe

05

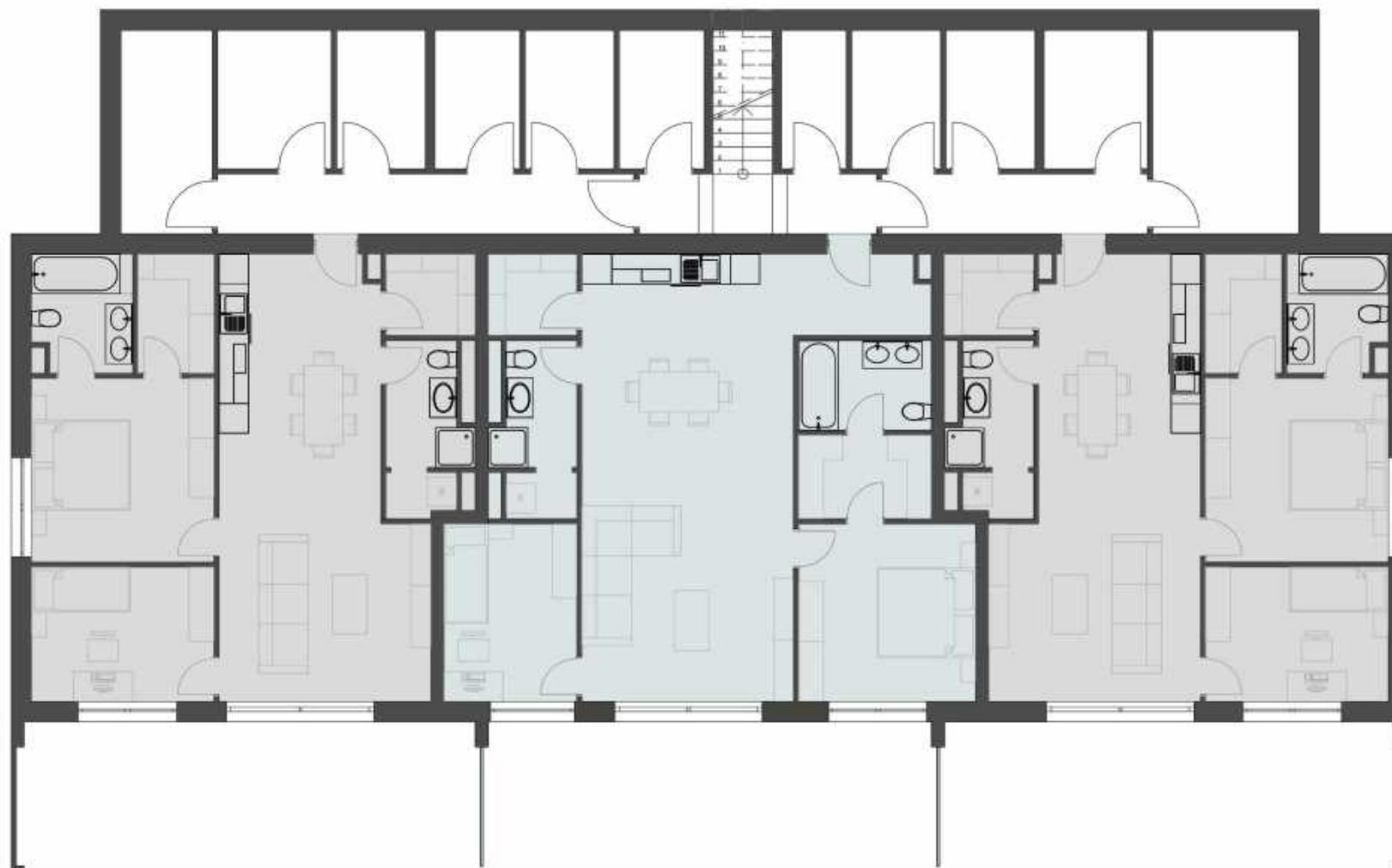


# LE TSAMPY

Résidence de 9 appartements  
Route de Luc - Ayt

Les plans du projet

06



App. n° 11  
89.78 m<sup>2</sup>

App. n° 12  
98.07 m<sup>2</sup>

App. n° 13  
89.78 m<sup>2</sup>

— Fournitures comprises dans le prix de vente  
- - - Fournitures PAS comprises dans le prix de vente

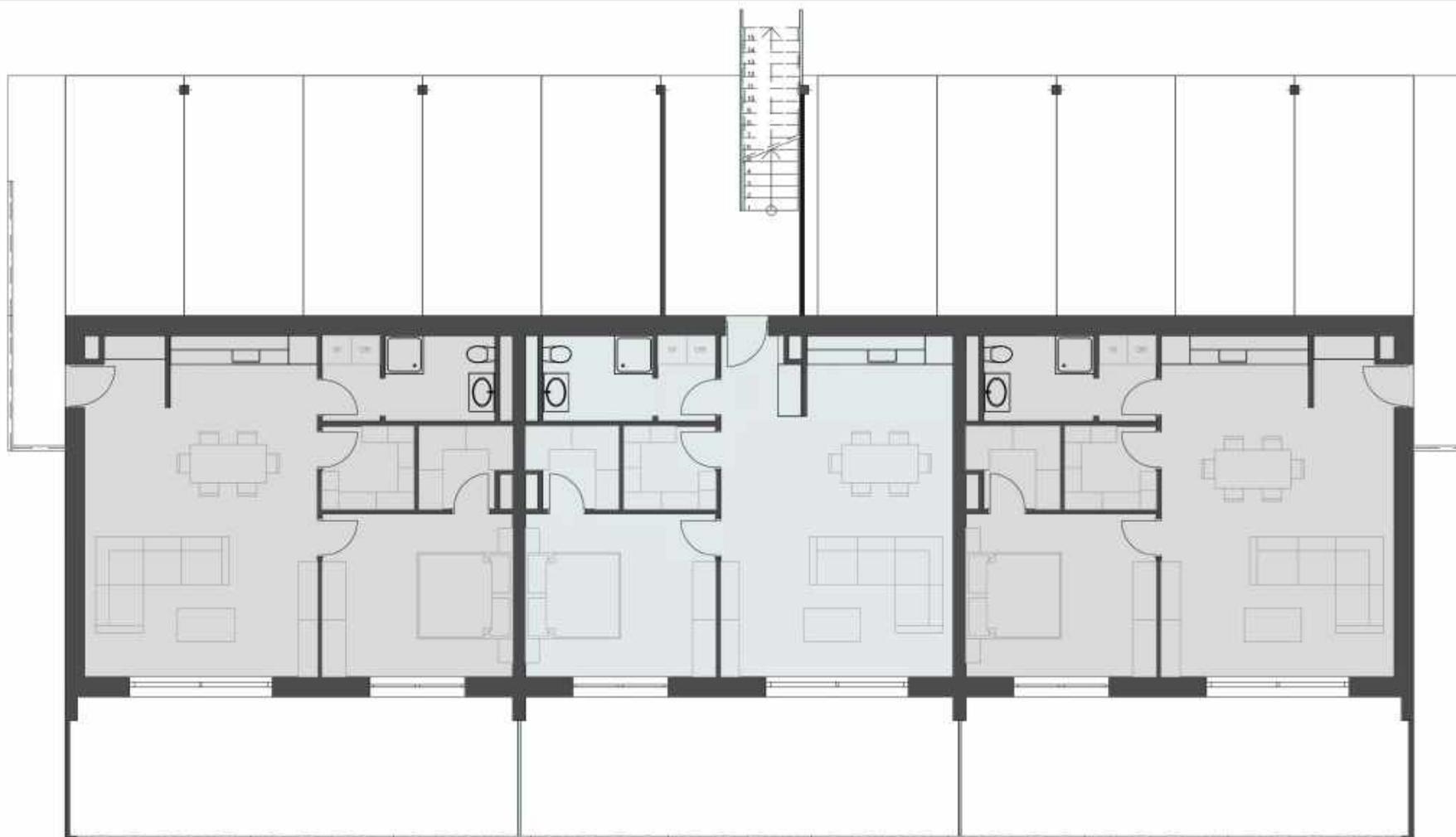
REZ DE CHAUSSÉE

# LE TSAMPY

Résidence de 9 appartements  
Route de Luc - Ayt

Les plans du projet

07



App. n° 21  
75.59 m<sup>2</sup>

App. n° 22  
73.37 m<sup>2</sup>

App. n° 23  
75.59 m<sup>2</sup>

— Fournitures comprises dans le prix de vente  
— Fournitures PAS comprises dans le prix de vente

1ER ÉTAGE

# LE TSAMPY

Résidence de 9 appartements  
Route de Luc - Ayent

Les plans du projet

08



App. n° 31  
123.23 m<sup>2</sup>

App. n° 32  
123.12 m<sup>2</sup>

App. n° 33  
123.51 m<sup>2</sup>

— Fournitures comprises dans le prix de vente  
— Fournitures PAS comprises dans le prix de vente

2ÈME ÉTAGE

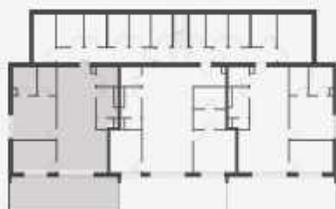
# LE TSAMPY

Résidence de 9 appartements  
Route de Luc - Ayent

La vue  
des appartements

09

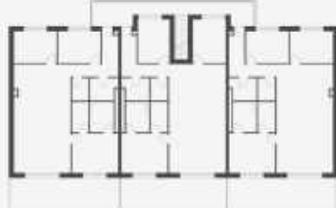
Rez de chaussée



1er étage



2ème étage



Coupe



3.5 Pièces n. 11

Surface: 89.78 m<sup>2</sup>

Terrasse: 29.18 m<sup>2</sup>

Jardin: 42.94 m<sup>2</sup>



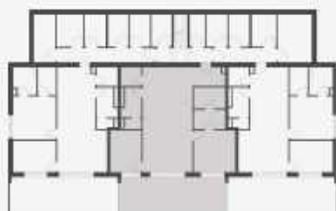
# LE TSAMPY

Résidence de 9 appartements  
Route de Luc - Ayent

La vue  
des appartements

# 10

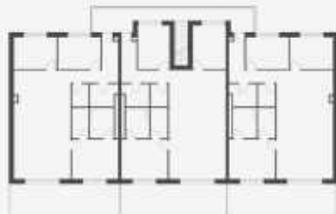
Rez de chaussée



1er étage



2ème étage



Coupe



3.5 Pièces n. 12

Surface: 98.07 m<sup>2</sup>

Terrasse: 28.34 m<sup>2</sup>

Jardin: 41.66 m<sup>2</sup>



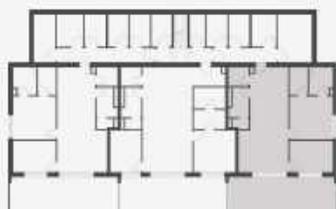
# LE TSAMPY

Résidence de 9 appartements  
Route de Luc - Ayent

La vue  
des appartements

11

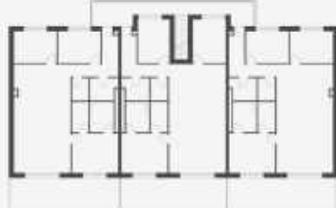
Rez de chaussée



1er étage



2ème étage



Coupe



3.5 Pièces n. 13

Surface: 89.78 m<sup>2</sup>

Terrasse: 29.18 m<sup>2</sup>

Jardin: 43.09 m<sup>2</sup>



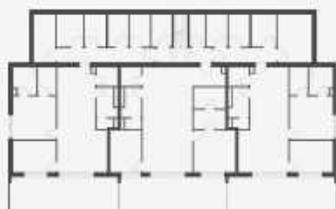
# LE TSAMPY

Résidence de 9 appartements  
Route de Luc - Ayent

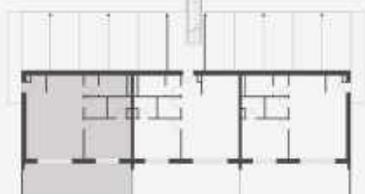
La vue  
des appartements

# 12

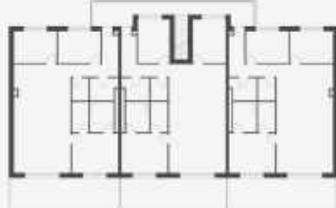
Rez de chaussée



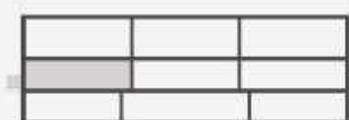
1er étage



2ème étage



Coupe



2.5 Pièces n. 21

Surface: 75.59 m<sup>2</sup>

Terrasse: 29.18 m<sup>2</sup>

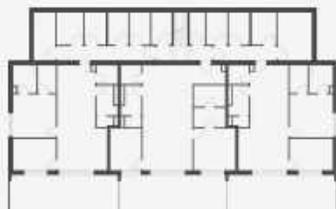
# LE TSAMPY

Résidence de 9 appartements  
Route de Luc - Ayent

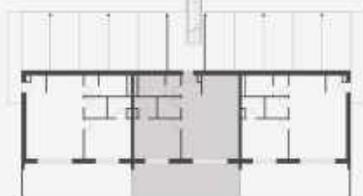
La vue  
des appartements

# 13

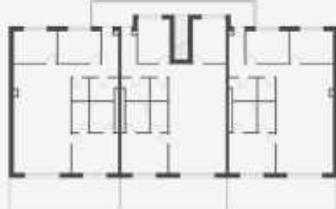
Rez de chaussée



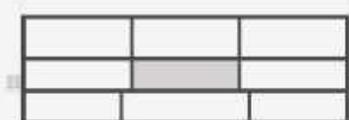
1er étage



2ème étage



Coupe



2.5 Pièces n. 22

Surface: 73.37 m<sup>2</sup>

Terrasse: 28.34 m<sup>2</sup>



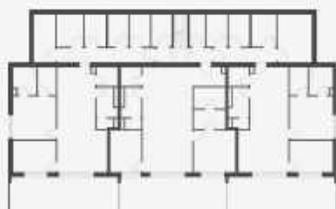
# LE TSAMPY

Résidence de 9 appartements  
Route de Luc - Ayent

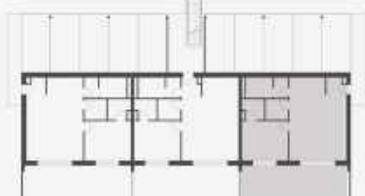
La vue  
des appartements

14

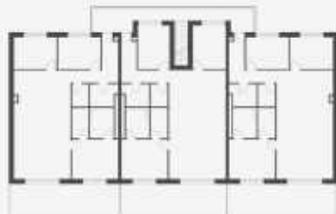
Rez de chaussée



1er étage



2ème étage



Coupe



2.5 Pièces n. 23

Surface: 75.59 m<sup>2</sup>

Terrasse: 29.18 m<sup>2</sup>



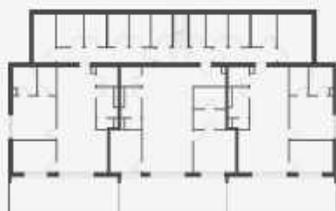
# LE TSAMPY

Résidence de 9 appartements  
Route de Luc - Ayent

La vue  
des appartements

# 15

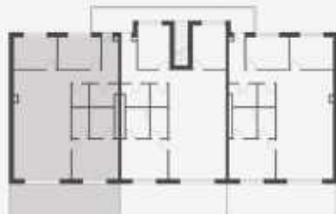
Rez de chaussée



1er étage



2ème étage



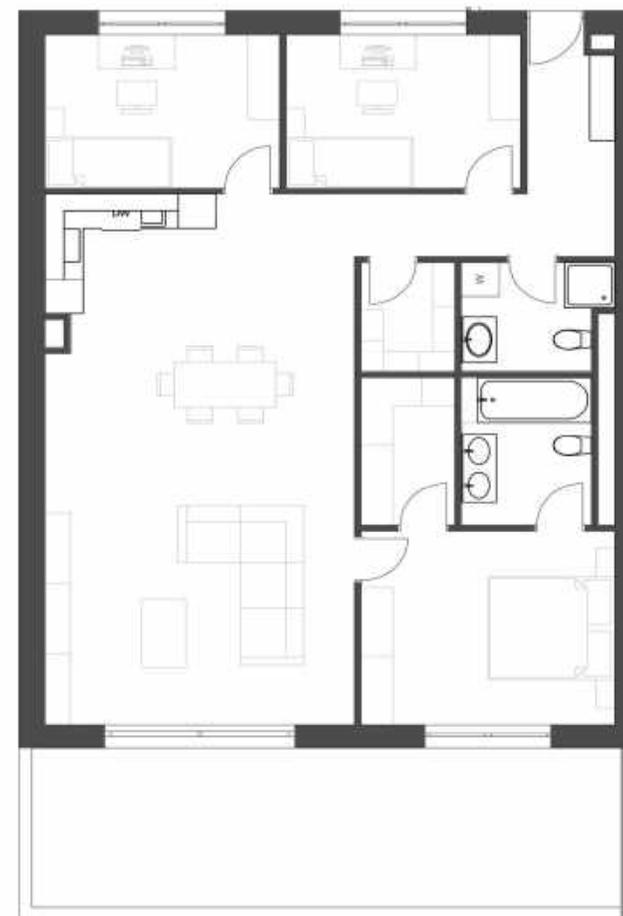
Coupe



4.5 Pièces n. 31

Surface: 123.23 m<sup>2</sup>

Terrasse: 29.18 m<sup>2</sup>



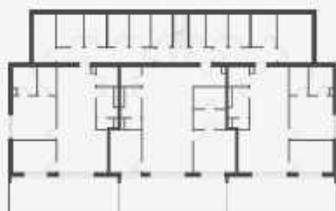
# LE TSAMPY

Résidence de 9 appartements  
Route de Luc - Ayent

La vue  
des appartements

16

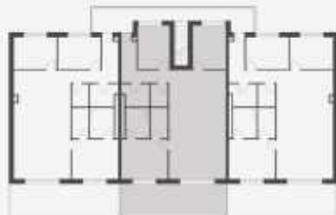
Rez de chaussée



1er étage



2ème étage



Coupe



4.5 Pièces n. 32

Surface: 123.12 m<sup>2</sup>

Terrasse: 28.34 m<sup>2</sup>



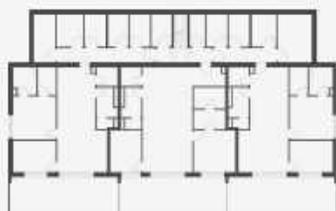
# LE TSAMPY

Résidence de 9 appartements  
Route de Luc - Ayent

La vue  
des appartements

17

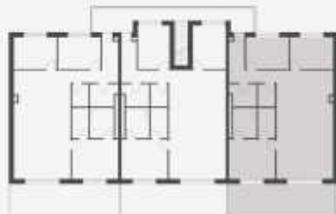
Rez de chaussée



1er étage



2ème étage



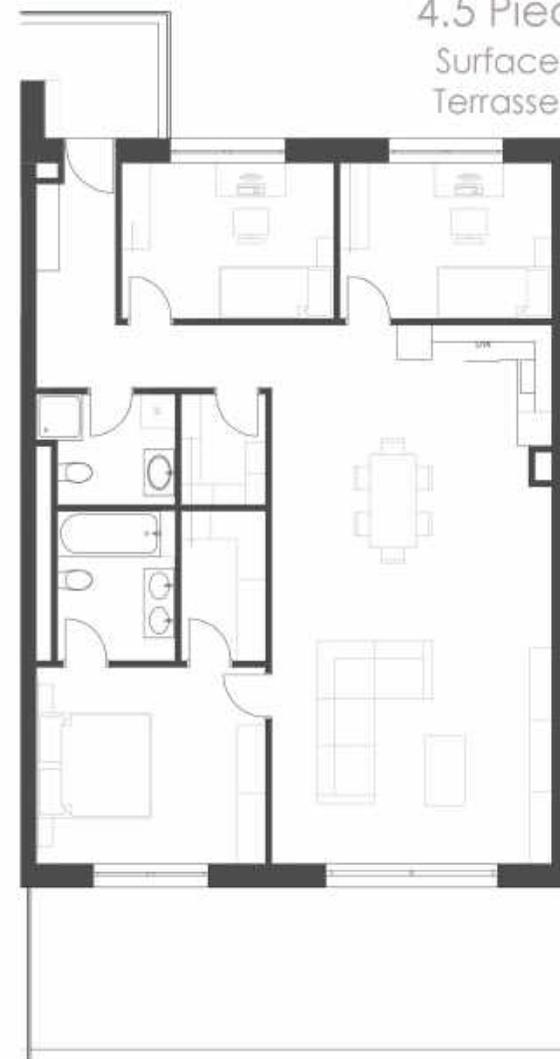
Coupe



4.5 Pièces n. 33

Surface: 123.51 m<sup>2</sup>

Terrasse: 29.18 m<sup>2</sup>



La propriété par étage "le Tsampy " à Ayent est implanté sur les parcelles 4523-4524, sises en zone d'expansions du village de Luc dans le lieu-dit le Tsampy.

## Les extérieurs

### Accès véhicules

L'accès à la résidence se fait depuis la route cantonal de liaison entre Ayent et Lens.  
La route d'accès privative dessert directement les places de parc couvertes extérieures.

### Espace extérieur

Selon plans d'aménagements extérieurs de la promotion

#### Au nord

Un couvert à voiture avec Places de parc.

Zone de manœuvre des véhicules pour l'accès au parking couvert de 10 places sous le bâtiment et aux 10 places du couvert au nord du bâtiment

#### À l'ouest et l'est

Un espace commune végétalisé en gazon entoure le bâtiment

#### Au sud

Trois terrasses et pelouses privées pour les trois appartements du Rez-de-chaussée

### Structure et façades

#### Structure en béton/maçonnerie

Répondant aux exigences structurelles et sismiques :

radier 200 Kg/m<sup>2</sup>

dalles 200 Kg/m<sup>2</sup>

Balcons et terrasses 300 Kg/m<sup>2</sup>

Escaliers 400 Kg/m<sup>2</sup>

#### Murs de séparation phoniques

Briques avec doublage acoustique ou béton armé 26 cm

#### Dalles béton

Valeurs selon SIA 380/1 Valeur U= 0.25 W/m<sup>2</sup>K

#### Composition

Béton – Isolation thermique/phonique – chape – revêtement

## Façades en maçonnerie/béton crépi

Valeurs selon norme SIA 380/1 Valeur U= 0.20 W/m<sup>2</sup>K

### Composition

Béton – Isolation thermique/phonique –revêtement

## Fenêtres et portes

Valeurs selon norme SIA 380/1 Valeur U= 1.3 W/m<sup>2</sup>K valeur du vitrage 1.1 W/m<sup>2</sup>k

En PVC avec verre isolant, couleur selon choix de la promotion

Chaque pièce possède une fenêtre avec ouverture ocillo-battante, sauf les salles de bain et les dressings qui n'ont pas de fenêtre.

Grandes baies vitrées coulissantes dans la zone salon-cuisine

## Garde-Corps

### Façade Nord

Garde corps de la coursière d'accès à l'étage en acier

### Façade Sud

1ER étage garde corps en acier inox

2EME étage garde corps en verre translucide et opaque selon choix de la promotion

## Stores

Stores à lamelles orientables sur toutes les fenêtres, sauf pour les salles de bains car elles disposent d'un verre brouillé

Stores électriques pour les baies vitrées coulissantes

Stores à manivelle pour les autres fenêtres

## Second œuvre

### Serrurerie

Boîtes aux lettres en aluminium avec cylindres et portillons selon norme et compartiment interphone

### Menuiserie

Portes palières en applique pleines stratifiées (40dB) et serrure tri-bloc selon norme AEA1

Portes intérieures en panneaux stratifiés avec cadre, faux cadre et embrasure, serrure à clé

Portes accès aux caves en appliques pleines stratifiées et selon norme AEA1

## Electricité

### Salle de bain :

- 1 interrupteur avec prise simple
- 1 ou 2 prises dans pharmacie
- 1 point lumineux pharmacie

### Chambres doubles :

- 1 interrupteur avec prise simple
- 2 prises triples (extrémité lit)
- 1 point lumineux (plafond)

### Chambres simples :

- 1 interrupteur avec prise simple
- 1 prise triples (bureau)
- 1 point lumineux (plafond)

### Cuisine :

- 1 interrupteur avec prise simple
- 1 point lumineux plafond

### Cuisine entre-meuble :

- 1 interrupteur
- 1 prise triples
- 1-2 points lumineux

### Salon :

- 1 interrupteur avec prise simple
- 1 prise triples
- 1 point lumineux (plafond)
- 1 prise TV
- 1 prise téléphone

### Balcon :

- 1 interrupteur
- 1 prise simple étanche
- 2 points lumineux (applique)

## Dressing :

- 1 interrupteur avec prise simple
- 1 point lumineux (plafond)

## Laverie :

- 1 prise triples
- 1 prise simple 380V
- 1 point lumineux (plafond)
- Interrupteur de la salle de bain

## Économat :

- 1 interrupteur avec prise simple
- 1 prise triples
- 1 point lumineux (plafond)

## Entrée (pas tous les appartements) :

- 1 interrupteur avec prise simple
- 1 point lumineux (plafond)

## Cave/Local conciergerie:

- 1 interrupteur avec prise simple
- 1 point lumineux (plafond)

## Couloir caves :

- 3 points lumineux sur détecteur de mouvements

## Local technique :

- 1 interrupteur avec prise simple
- 1 point lumineux (plafond)

## Couvert à voiture immeuble :

- 5 points lumineux (plafond) sur détecteur de mouvements
- Couvert à voiture nord :

- 3 points lumineux sur détecteur de mouvements

## Deuxième extérieur nord :

- 3 points lumineux sur détecteur de mouvements

## Accès 3 pièces extrémités :

- 6 points lumineux (applique) sur détecteur de mouvements

## Chauffage

Pompe à chaleur air-eau à discuter avec CVS

Distribution de chauffage au sol

Réglage de la température ambiante avec thermostat :

1 x zone jour

1 x chambres, dressings

1 x salles de bain

Economat sans chauffage

## Ventilation

Ventilation naturelle par les fenêtres, pour les salle de bain hotte d'extraction d'air vicié

## Sanitaires

Distribution d'eau chaude par boiler centralisé

Compteur eau chaude pour chaque APT

Installations sanitaires par appartements selon plans et choix de la promotion

### Appareils

Appareils standards blancs

WC, lavabo, douche, baignoire

Robinetterie Standard

Accessoires selon choix de la promotion

Les salles d'eau comprennent un lavabo avec meuble intégré et une pharmacie/miroir

2.5 pièces 4'000.- TTC

3.5 pièces 5'500.- TTC

4.5 pièces 8'000.- TTC

Dans chaque appartement est prévu un écoulement pour une colonne de lavage

## Budget cuisines

Selon plans et nombre d'éléments mis à disposition par la promotion

2.5 pièces 15'000.- TTC

3.5 pièces 17'000.- TTC

4.5 pièces 20'000.- TTC

Au choix du client

## Revêtement des sols

### Chambres – carreaux grès cérame

Fourniture : 45.00 / m<sup>2</sup>, format des carreaux standards.  
Plus-value sur la pose de carreaux de grand format.

### Zone jour – carreaux grès cérame

Fourniture : 45.00 / m<sup>2</sup>, format des carreaux standards.  
Plus-value sur la pose de carreaux de grand format.

### Salles de Bain, douches – Faïence et sols

Fourniture : 45.00 / m<sup>2</sup>, format des carreaux standards.  
Plus-value sur la pose de carreaux de grand format.

### Balcon et terrasse– Dalle grès cérame dim. 50x50

Selon choix de la promotion

### Sols places des parcs couvertes sous le bâtiment

Goudron

## Revêtement des murs

### Zone jour et chambres

Enduit de fond et crépi ribé plein, grain 1 mm

### Caves

maçonnerie/béton brut ou isolation brute selon plans

Cloison caves en bois

## Revêtement de plafond

### Appartements

Enduit dispersion blanc

### Caves

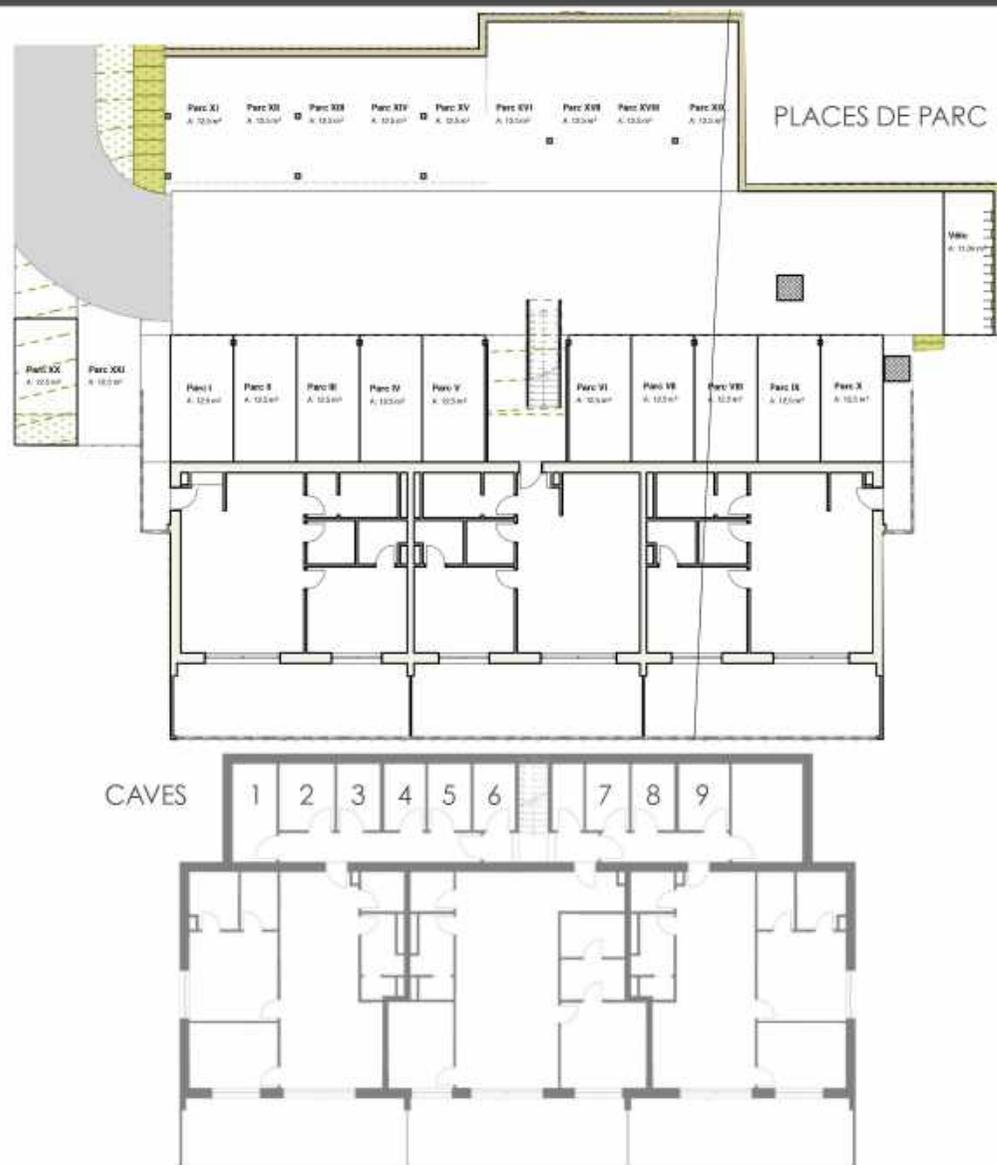
Béton brut.

# LE TSAMPY

Résidence de 9 appartements  
Route de Luc - Ayent

Résumé

# 24



	N°App.	Nbre pces	N°cave	N°parking
Rez de chaussée	11	3.5 pièces	5	I XI
	12	3.5 pièces	6	VII XV
	13	3.5 pièces	7	X XVIII
1er étage	21	2.5 pièces	4	II XII
	22	2.5 pièces	3	VIII XVI
	23	2.5 pièces	8	IX XVII
2ème étage	31	4.5 pièces	1	V XIII
	32	4.5 pièces	2	III IV
	33	4.5 pièces	9	VI XIV

# LE TSAMPY

Résidence de 9 appartements  
Route de Luc - Ayent

La liste de prix

# 25

Rez de chaussée	11	3.5 pièces	346'000.000 chf	2ème étage	31	4.5 pièces	493'000.000 chf
	12	3.5 pièces	378'000.000 chf		32	4.5 pièces	493'000.000 chf
	13	3.5 pièces	346'000.000 chf		33	4.5 pièces	495'000.000 chf

1er étage	21	2.5 pièces	295'000.000 chf	Il est attribué à chaque appartement deux places de parc une place dans le couvert « bâtiment » une place dans le couvert « extérieur »
	22	2.5 pièces	287'000.000 chf	
	23	2.5 pièces	295'000.000 chf	

Couvert (bâtiment) 22'500.00 chf  
Couvert (extérieur) 15'000.00 chf