

À VENDRE

# LE VIGNOBLE

RÉSIDENCE

—  
SAINT-GINGOLPH  
VALAIS

**PROMOTION**  
31 appartements  
de standing

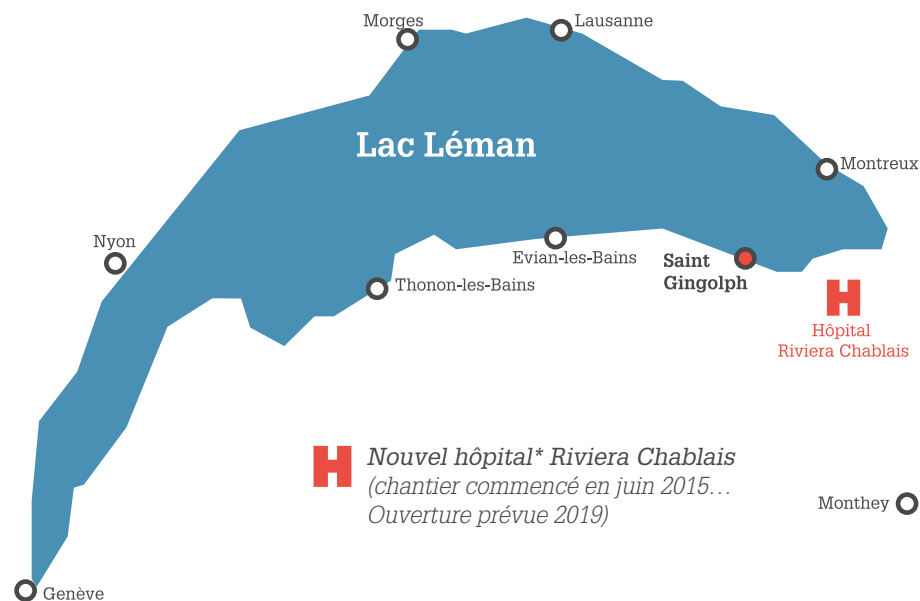


St-Gingolph, avec ses attraits tels que la plage, le port, le quai de promenade et les croisières, offrira aux amoureux du Léman, les plus beaux plaisirs de l'eau. Idéalement située entre lac et montagnes, la future Résidence "Le Vignoble" profitera du micro-climat ainsi que d'un très bon ensoleillement.

Ce lieu paisible et privilégié est conçu pour les familles ainsi que toute personne à la recherche d'un cocon moderne et confortable.

Sur les hauts de St-Gingolph, se trouve le lieu-dit "La Vigne" où se situe le terrain sur lequel le projet résidentiel verra le jour.

\* Commune de St-Gingolph



### INFOS PRATIQUES

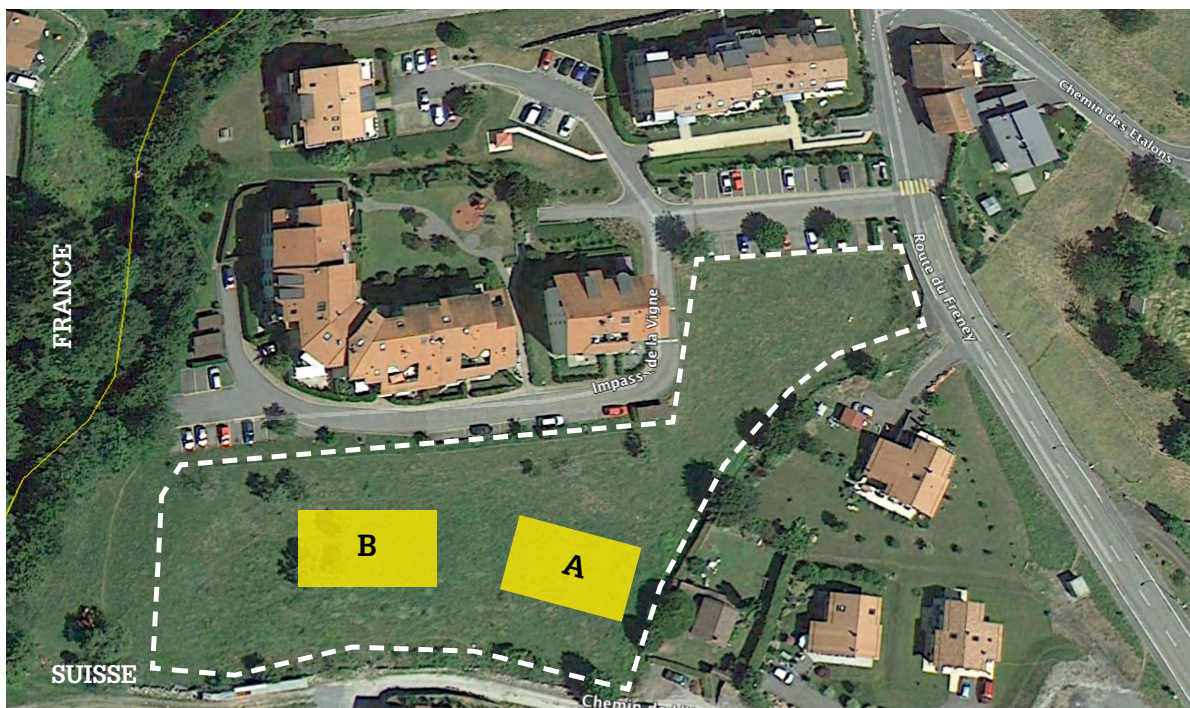
La route trans-chablaisienne H144 permet de relier St-Gingolph à Montreux en moins de 30 min.

- La gare CFF est située en contrebas, à 5 minutes à pied de la future résidence.

- Le débarcadère (liaison par bateau de la CGN) est quant à lui, situé à 8 minutes à pied.

- St-Gingolph est situé à 20 minutes des villes d'Evian les Bains, Monthey et Montreux.





La plupart des appartements disposent de deux balcons, un au nord (côté lac), et un au sud (côté montagne). ils allient luminosité et espaces avec des surfaces allant de 46 à 150 m<sup>2</sup>.

## A

### BÂTIMENT A

**11 logements en PPE, soit :**

- 4 x 2.5 pièces
- 5 x 3.5 pièces
- 2 x 4.5 pièces

## B

### BÂTIMENT B

**14 logements en PPE, soit :**

- 3 x 1.5 pièces
- 4 x 2.5 pièces
- 4 x 3.5 pièces
- 3 x 4.5 pièces

### COMMUNS AUX 2 BÂTIMENTS

- Sous-sol avec parking de 25 places
- 13 places de parc extérieur.
- Places de parc pour les 2 roues
- Place de jeux.
- Accès par la route du Frénay et par une route d'accès commune aux deux immeubles

### COMMERCES & COMMODITES

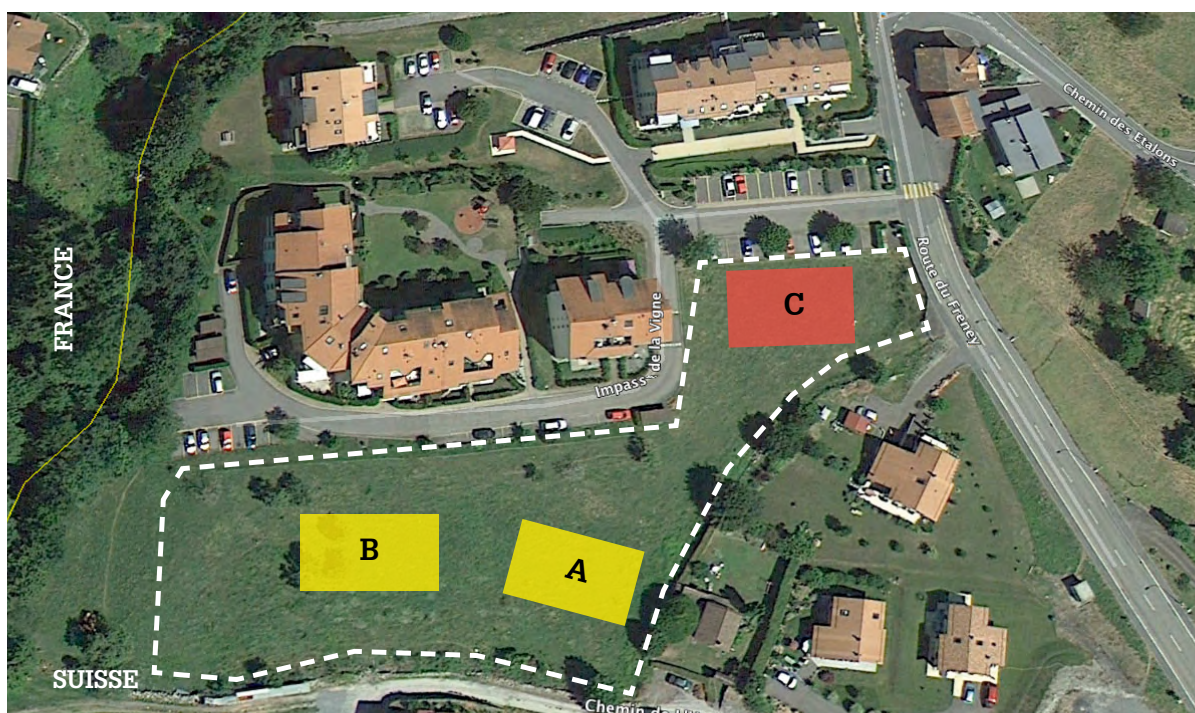
- Ecoles maternelles et primaires.
- Garderie avec structure d'accueil.
- Poste, banques, médecin et pharmacie.
- Restaurants et terrasses "pied dans l'eau"
- Magasins d'alimentation et boulangerie

# C

## BÂTIMENT C

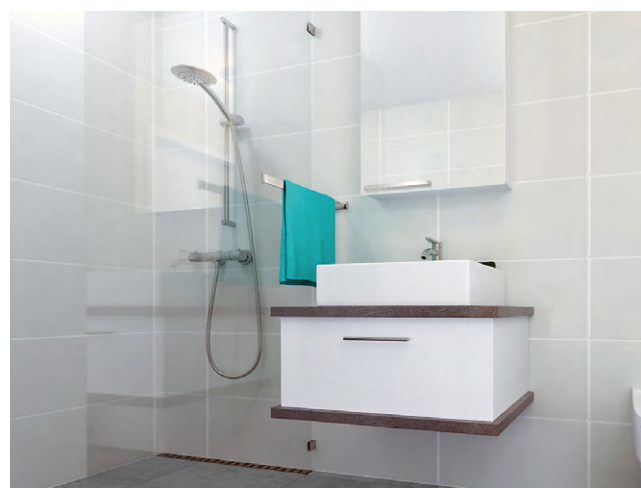
6 logements en PPE, soit :

- 4 x 2.5 pièces
- 2 x 4.5 pièces
- 2 x 8 places de parcs extérieurs





Les appartements allient luminosité, espace et sérénité. Les futurs acquéreurs pourront profiter d'une vue panoramique sur la riviera et le lac Léman et de l'ensoleillement côté montagne.



## DONNÉES TECHNIQUES

- Année de construction
- Fin de la construction
- Livraison
- Vue

2018  
2019-2020  
2019-2020  
Panoramique, lac

*IDÉAL POUR UN PREMIER INVESTISSEMENT OU UN LIEU DE VIE À L'ABRI DE L'AGITATION URBAINE DES ESPACES DE VIE APAISANTS...*



## PERSONNALISATION DE L'APPARTEMENT...

*L'ACQUÉREUR EST REÇU PAR L'ENTREPRISE GÉNÉRALE APRÈS SIGNATURE DE L'ACTE NOTARIÉ, DONT IL REMETTRA UNE COPIE À L'ENTREPRISE GÉNÉRALE.*

### POINTS À ABORDER LORS DE CETTE RENCONTRE

- Signature de la convention pour travaux de finition et modifications
- Remise du processus des séances avec délais
- Remise de la liste des fournisseurs
- Présentation du plan d'exécution à l'échelle 1/50<sup>ème</sup> de l'appartement
- Présentation du plan d'exécution à l'échelle 1/50<sup>ème</sup> des installations électriques

L'Entreprise Générale modifiera le plan de base en fonction des souhaits de l'Acquéreur. Le plan sera transmis à l'Acquéreur pour approbation et signature.

Les honoraires du dessinateur ou de l'architecte concernant les modifications du plan de l'appartement, l'établissement du plan de calepinage, plans d'exécution pour la pose des appareils sanitaires et accessoires, cuisine, etc., sont à la charge de l'Acquéreur.

Une fois le plan d'exécution signé par l'Acquéreur, l'Entreprise Générale établira les modifications de projet correspondantes aux travaux demandés, qui seront transmises à l'Acquéreur pour approbation.

L'ensemble des offres engendrées par des choix autres que ceux prévus à la base, seront centralisées auprès de l'Entreprise Générale, qui les redistribuera à l'Acquéreur.

Pour chaque choix, l'établissement de 2 modifications de projet est compris dans le prix d'achat. Dès la 3<sup>ème</sup> modification de projet, un montant de **CHF 300.-HT** sera facturé à l'Acquéreur.

- La signature de la modification de projet engendre son acceptation.
- Toutes les modifications de projet doivent être payées avant l'exécution des choix qui ont été approuvés et signés.
- Sans devis signé et paiement, le plan de base sera alors construit.

Afin que toute demande reste possible et que la continuité de la construction ne soit pas interrompue, il est important de respecter le processus des séances avec délais.



## MODIFICATIONS & CONDITIONS...

### MODIFICATIONS NON RÉALISABLES

Menuiseries extérieures et intérieures : portes palières, façades, fenêtres, stores, balcons, etc. Tous les choix de matériaux, calepinage ou prestations sont du ressort exclusif de l'Entreprise Générale.

- Structure porteuse
- Toiture
- Gainés techniques privées et collectives
- Ecoulements des sanitaires et de la cuisine
- Destination des pièces du logement et des dépendances
- Plantations aménagements extérieurs et places de jeux -  
(Guillet Constructions Générales SA >Page 3 sur 3)

#### 1/ EXÉCUTANTS ET MATÉRIAUX

L'Acquéreur ne peut exécuter aucun travail, ni fournir de matériaux relatifs à son logement avant la réception des travaux.

L'Acquéreur ne peut pas choisir d'entreprises autres que celles fournies par l'Entreprise Générale et est tenu d'effectuer les choix chez les fournisseurs agréés, selon la liste transmise par l'Entreprise Générale.

#### 2/ HONORAIRES

Toutes modifications entraînent des honoraires :

Honoraires de direction des travaux, risques et garantie : 15 % sur tous les montants devisés des entreprises

Frais d'honoraire (ingénieurs, architectes, etc.) pour modifications de plan, contrôles statistiques, etc.

**Tarif horaire : CHF 150.--/h. HT**

#### PAIEMENTS

3/ Le paiement des modifications de projet s'effectuera directement sur le compte de l'Entreprise Générale.

#### DÉLAIS

4/ L'Entreprise Générale garantit le délai contractuel de remise de l'appartement selon l'acte authentique de promesse d'achat pour autant que :

- Les choix soient arrêtés et les modifications de projet approuvées selon les dates butoirs figurant dans le processus des séances avec délais.
- Les choix soient faits auprès des fournisseurs agréés par l'Entreprise Générale
- Les paiements soient effectués dans les délais impartis

#### GARANTIES

5/ La garantie de l'Entreprise Générale englobera uniquement les travaux compris dans l'offre de base ainsi que les travaux de modification de projet exécutés sous sa responsabilité et par des sous-traitants et fournisseurs mandatés par elle-même. Pour tous travaux entrepris directement par l'Acquéreur après réception de l'appartement, la garantie de l'Entreprise Générale est expressément exclue.

La durée de garantie est régie par les normes de construction SIA :

- Garantie usuelle : 2 ans
- Garantie défauts cachés : 5 ans
- Garantie pour fournitures, appareils, mobilier, machines, etc. :  
idem à celle des fournisseurs



## REVÊTEMENTS INTÉRIEURS...

### ACQUEREURS LISTING DES CHOIX & BUDGETS

<b>CHOIX DE BASE</b>			
<b>REVÊTEMENTS INTÉRIEURS</b>			
	<b>SOL</b>	<b>MUR</b>	<b>PLAFOND</b>
<b>SOUS-SOL/LOCAUX</b>			
Caves	Peinture sur brut	Brut/Claire-voie	Peinture sur brut
Parking	Béton taloché	Brut	Peinture sur brut
<b>APPARTEMENTS REZ-DE-CHAUSSÉE / ÉTAGES / ATTIQUE</b>			
Hall, séjour	Parquet	Crépis de finition 1.5	Peinture lisse
Cuisine	Carrelage	Crépis de finition 1.5	Peinture lisse
Chambres	Parquet	Crépis de finition 1.5	Peinture lisse
WC, douches, bains	Carrelage	Faïences	Peinture lisse
Balcons, loggias	Résine		
Balcons, baignoire	Dallettes béton		
<b>REVÊTEMENTS : prix exposition pour la fourniture seule</b>			
Carrelage			CHF 40.00/m <sup>2</sup> TTC
Faïences			CHF 40.00/m <sup>2</sup> TTC
Entre-meuble cuisine			CHF 40.00/m <sup>2</sup> TTC
<b>PRIX POUR LA FOURNITURE ET LA POSE</b>			
Parquet			CHF 80.00/m <sup>2</sup> TTC



## SANITAIRES

Montants à disposition pour la fourniture des appareils sanitaires selon la proposition de choix chez le fournisseur Gétaz Romang SA.

### Prix exposition

▪ 1.5 pièces	<b>CHF 5'454.95</b> <sup>TTC</sup>
▪ 2.5 pièces	<b>CHF 5'454.95</b> <sup>TTC</sup>
▪ 3.5 pièces avec SDB et WC douche	<b>CHF 9'569.20</b> <sup>TTC</sup>
▪ 3.5 pièces avec SDB et WC	<b>CHF 6'105.20</b> <sup>TTC</sup>
▪ 4.5 pièces	<b>CHF 9'569.20</b> <sup>TTC</sup>



## CUISINES

### Prix exposition pour agencement et appareils ménagers rendus posés

▪ 1.5 pièces	<b>CHF 8'000.00</b> <sup>TTC</sup>
▪ 2.5 pièces	<b>CHF 11'000.00</b> <sup>TTC</sup>
▪ 3.5 pièces	<b>CHF 15'000.00</b> <sup>TTC</sup>
▪ 4.5 pièces	<b>CHF 16'000.00</b> <sup>TTC</sup>



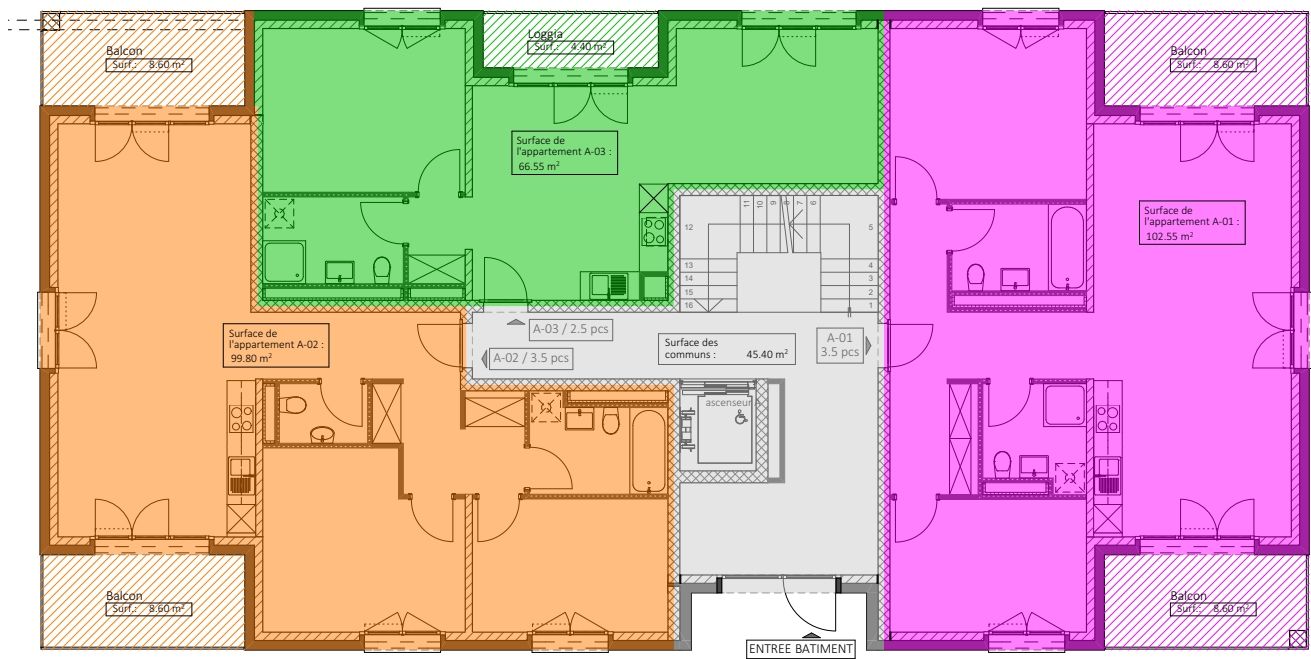
## MENUISERIE

### Poignées portes intérieures et palières

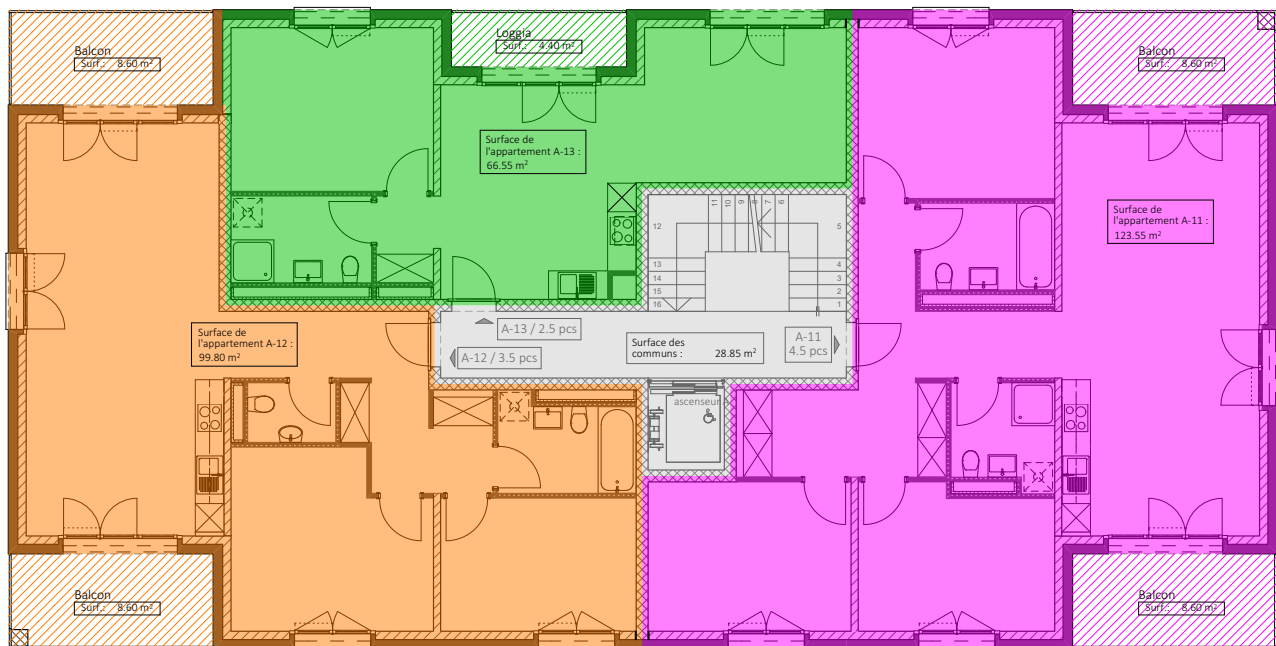
**CHF 20.00/pce** <sup>TTC</sup>



BÂTIMENT A  
APPARTEMENTS REZ

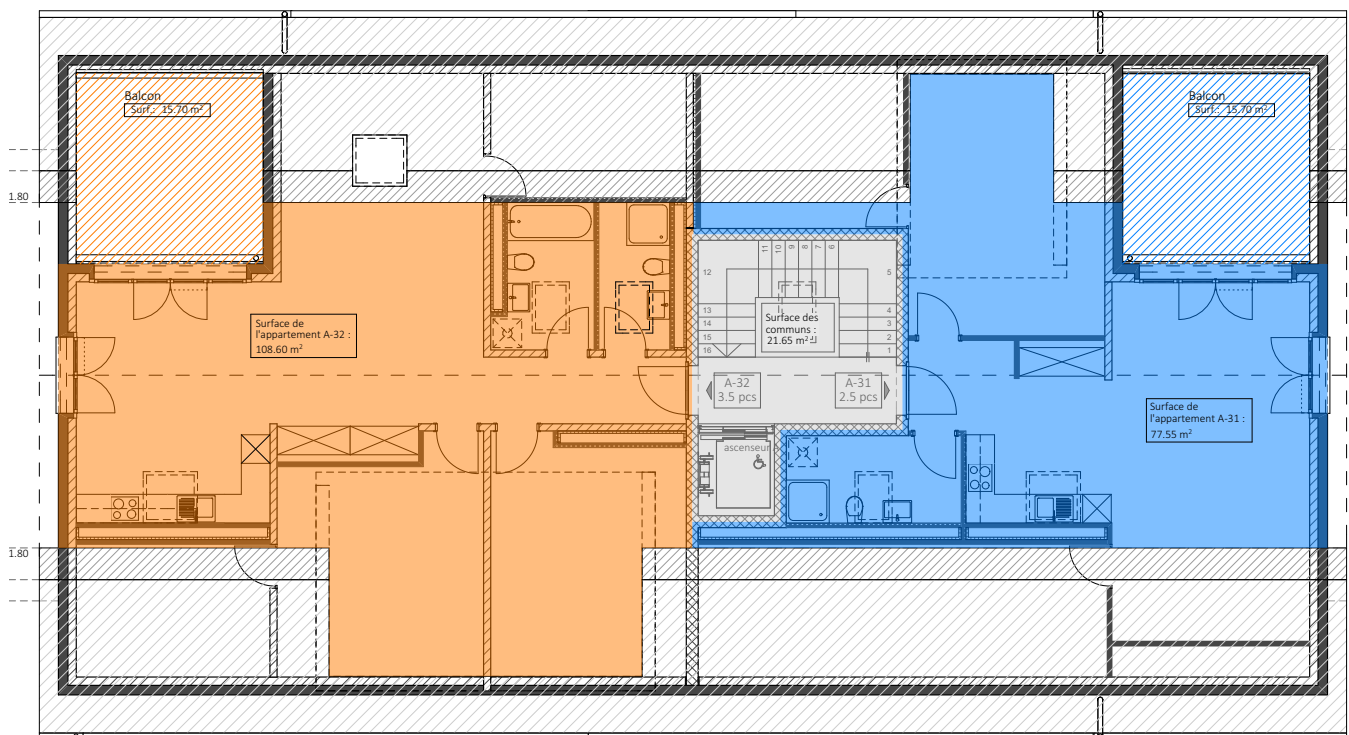


BÂTIMENT A  
APPARTEMENTS 1<sup>ER</sup> ET 2<sup>ÈME</sup> ÉTAGES\*

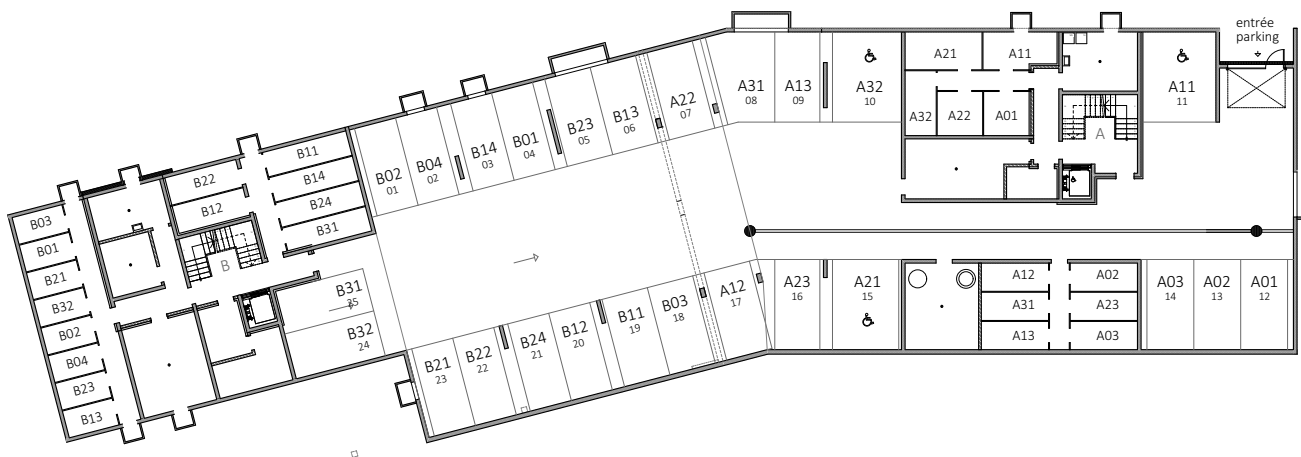




BÂTIMENT A  
APPARTEMENTS COMBLES



**BÂTIMENT A et B**  
**PARKING ET SOUS-SOLS**

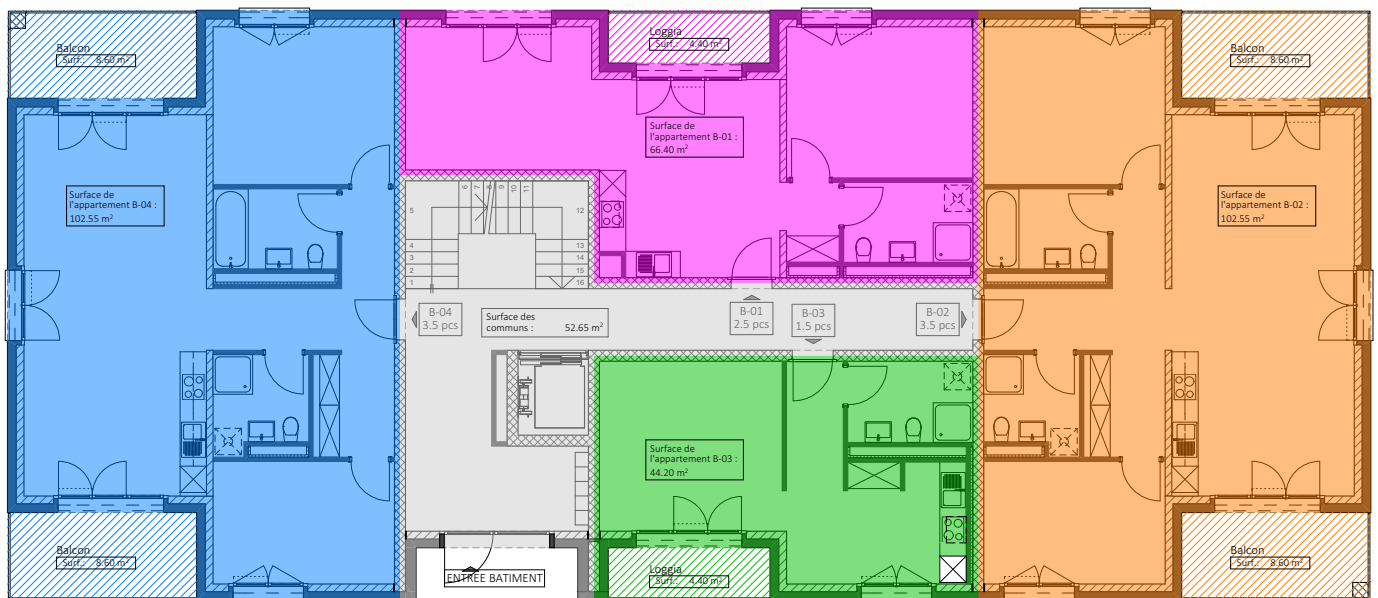




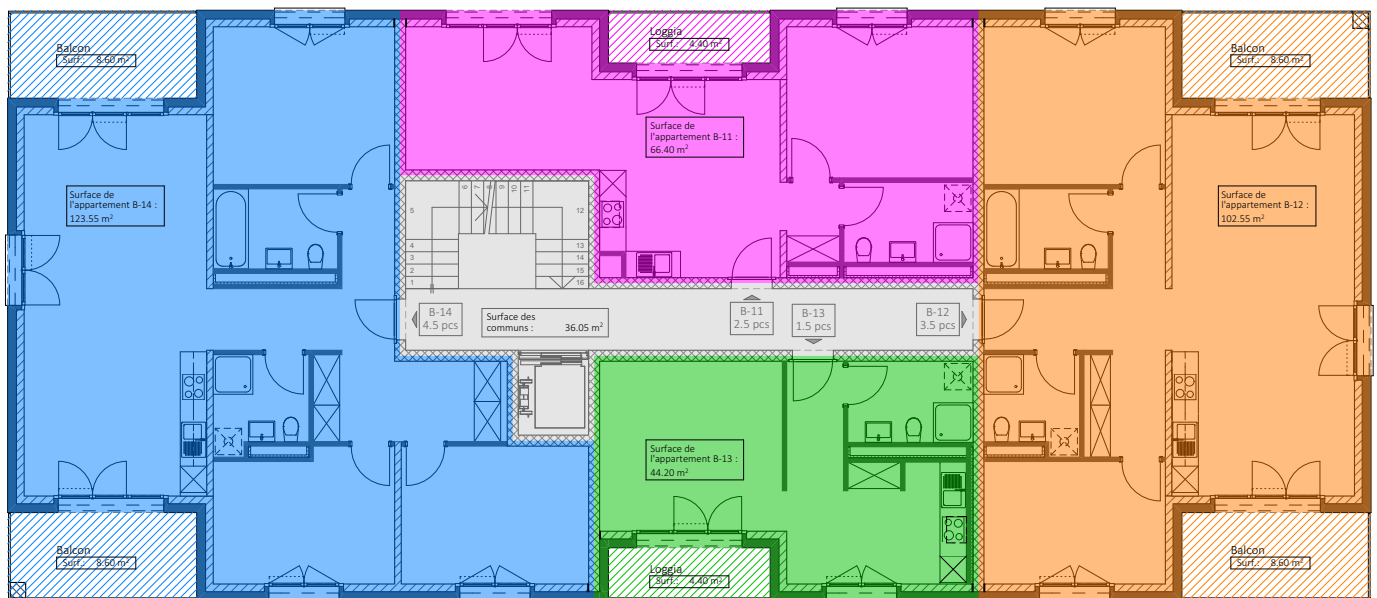
Lots	Etages	Pièces	Surface PPE	Balcons Terrasse	Surface pondérée	Prix	Statut
A01	Rez	3.5	102.55 m2	17.20 m2	111.15 m2	539 000	Disponible
A02	Rez	3.5	99.80 m2	17.20 m2	108.40 m2	526 000	Disponible
A03	Rez	2.5	66.55 m2	4.40 m2	68.75 m2	333 000	Disponible
A11	1 <sup>ER</sup>	4.5	123.55 m2	17.20 m2	132.15 m2	654 000	Disponible
A12	1 <sup>ER</sup>	3.5	99.80 m2	17.20 m2	108.40 m2	536 000	Disponible
A13	1 <sup>ER</sup>	2.5	66.55 m2	4.40 m2	68.75 m2	340 000	Disponible
A21	2 <sup>ÈME</sup>	4.5	123.55 m2	17.20 m2	132.15 m2	667 000	Disponible
A22	2 <sup>ÈME</sup>	3.5	99.80 m2	17.20 m2	108.40 m2	547 000	Disponible
A23	2 <sup>ÈME</sup>	2.5	66.55 m2	4.40 m2	68.75 m2	347 000	Disponible
A31	Combles	2.5	77.55 m2	15.70 m2	85.40 m2	435 000	Disponible
A32	Combles	3.5	108.60 m2	15.70 m2	116.45 m2	595 000	Disponible
<b>25 places intérieures pour les 2 bâtiments</b>						30 000 l'unité	
<b>13 places extérieures pour les 2 bâtiments</b>						12 000 l'unité	

Lots	Etages	Pièces	Surface PPE	Balcons Terrasse	Surface pondérée	Loyer mensuel CHF	Loyer annuel CHF
A01	Rez	3.5	102.55 m2	17.20 m2	111.15 m2	1920	27 840
A02	Rez	3.5	99.80 m2	17.20 m2	108.40 m2	1880	22 560
A03	Rez	2.5	66.55 m2	4.40 m2	68.75 m2	1230	14 760
A11	1 <sup>ER</sup>	4.5	123.55 m2	17.20 m2	132.15 m2	2320	27 840
A12	1 <sup>ER</sup>	3.5	99.80 m2	17.20 m2	108.40 m2	1890	22 680
A13	1 <sup>ER</sup>	2.5	66.55 m2	4.40 m2	68.75 m2	1270	15 240
A21	2 <sup>ÈME</sup>	4.5	123.55 m2	17.20 m2	132.15 m2	2280	27 360
A22	2 <sup>ÈME</sup>	3.5	99.80 m2	17.20 m2	108.40 m2	1990	23 880
A23	2 <sup>ÈME</sup>	2.5	66.55 m2	4.40 m2	68.75 m2	1260	15 120
A31	Combles	2.5	77.55 m2	15.70 m2	85.40 m2	1490	17 880
A32	Combles	3.5	108.60 m2	15.70 m2	116.45 m2	1995	23 940
					<b>Prix place de parc</b>		
<b>25 places intérieures pour les 2 bâtiments</b>					110	1 220	14 640
<b>13 places extérieures pour les 2 bâtiments</b>					60	780	9 360

BÂTIMENT B  
APPARTEMENTS REZ

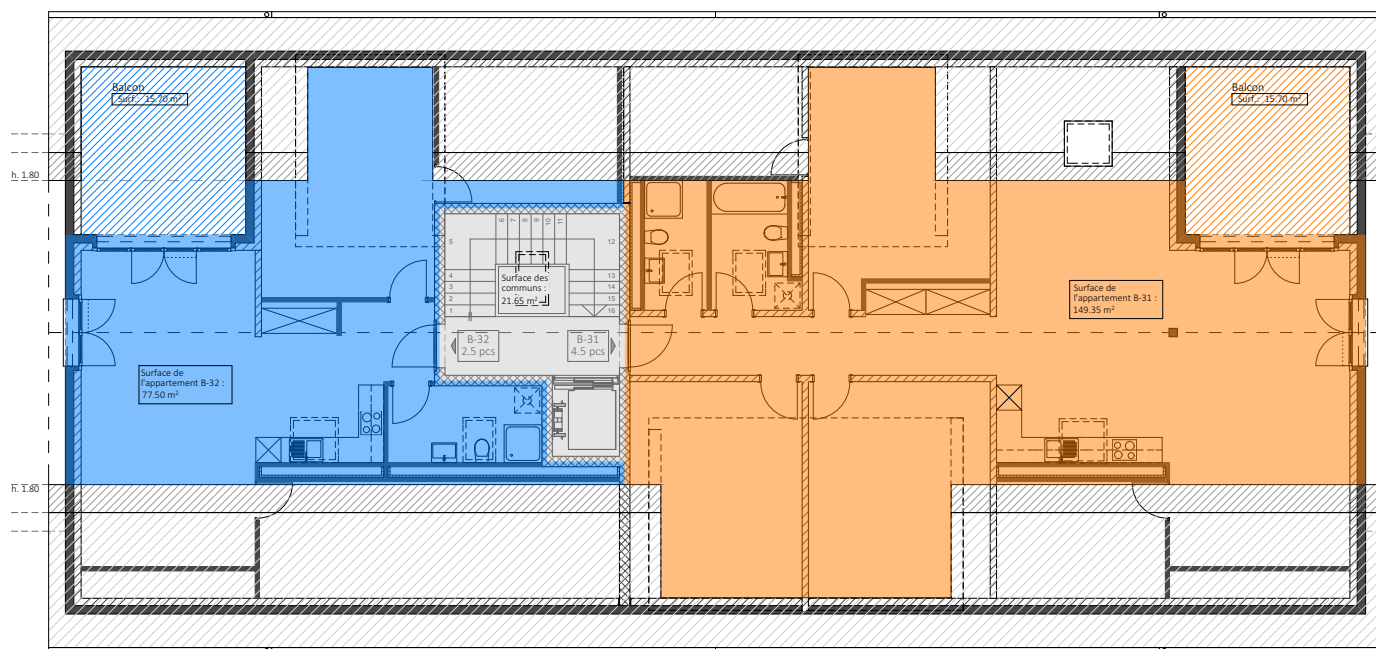


**BÂTIMENT B**  
**APPARTEMENTS 1<sup>ER</sup> ET 2<sup>ÈME</sup> ÉTAGES**





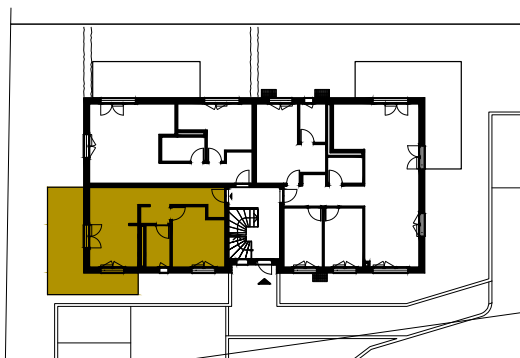
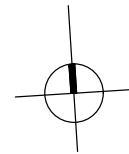
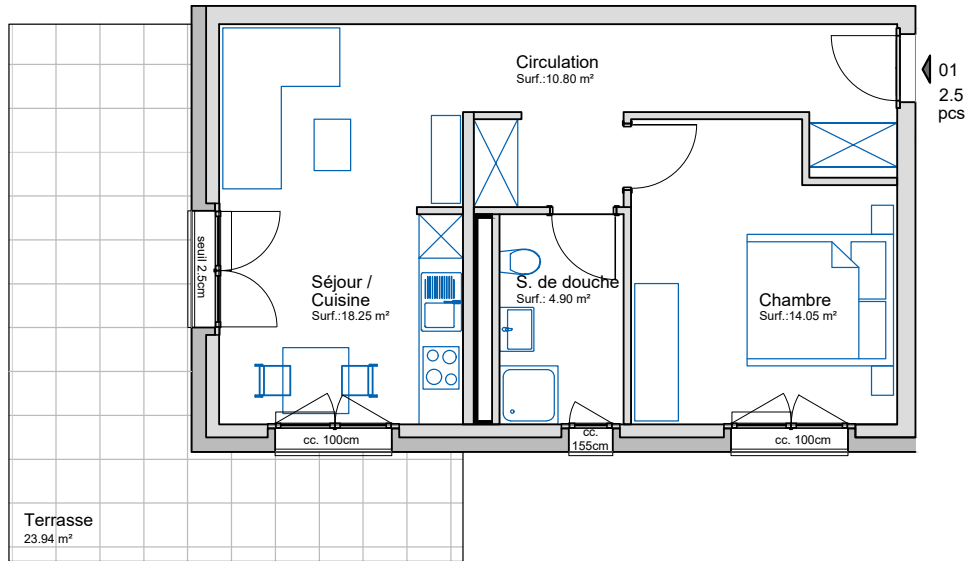
**BÂTIMENT B**  
**APPARTEMENTS COMBLES**



Lots	Etages	Pièces	Surface PPE m2	Balcons Terrasse m2	Surface pondérée m2	Prix	Statut
B01	Rez	2.5	66.40	4.40	68.60	326 000	Disponible
B02	Rez	3.5	102.55	17.20	111.15	528 000	Disponible
B03	Rez	1.5	44.20	4.40	46.40	220 000	Disponible
B04	Rez	3.5	102.55	17.20	111.15	528 000	Disponible
B11	1 <sup>ER</sup>	2.5	66.40	4.40	68.60	329 000	Disponible
B12	1 <sup>ER</sup>	3.5	102.55	17.20	111.15	534 000	Disponible
B13	1 <sup>ER</sup>	1.5	44.20	4.40	46.40	223 000	Disponible
B14	1 <sup>ER</sup>	4.5	123.55	17.20	132.15	634 000	Disponible
B21	2 <sup>ÈME</sup>	2.5	66.40	4.40	68.60	336 000	Disponible
B22	2 <sup>ÈME</sup>	3.5	102.55	17.20	111.15	546 000	Disponible
B23	2 <sup>ÈME</sup>	1.5	44.20	4.40	46.40	227 000	Disponible
B24	2 <sup>ÈME</sup>	4.5	123.55	17.20	132.15	648 000	Disponible
B31	Combles	4.5	149.35	15.70	157.20	769 000	Disponible
B32	Combles	2.5	77.50	15.70	85.35	418 000	Disponible
<b>25 places intérieures pour les 2 bâtiments</b>						30 000 l'unité	
<b>13 places extérieures pour les 2 bâtiments</b>						12 000 l'unité	

Lots	Etages	Pièces	Surface PPE	Balcons Terrasse	Surface pondérée	Loyer mensuel CHF	Loyer annuel CHF
B-01	Rez	2,5	66,40	4,40	68,60	1 240	14 880
B-02	Rez	3,5	102,55	17,20	111,15	1 950	23 400
B-03	Rez	1,5	44,20	4,40	46,40	850	10 200
B-04	1er	3,5	102,55	17,20	111,15	1 950	23 400
B-11	1er	2,5	66,40	4,40	68,60	1 240	14 880
B-12	1er	3,5	102,55	17,20	111,15	1 950	23 400
B-13	1er	1,5	44,20	4,40	46,40	860	10 320
B-14	1er	4,5	123,55	17,20	132,15	2 260	27 120
B-21	2ème	2,5	66,40	4,40	68,60	1 230	14 760
B-22	2ème	3,5	102,55	17,20	111,15	1 950	23 400
B-23	2ème	1,5	44,20	4,40	46,40	870	10 440
B-24	2ème	4,5	123,55	17,20	132,15	2 320	27 840
B-31	Combles	4,5	149,35	15,70	157,20	2 750	33 000
B-32	Combles	2,5	77,50	15,70	85,35	1 490	17 880
					<b>Prix place de parc</b>		
<b>25 places intérieures pour les 2 bâtiments</b>					110	14 640	
<b>13 places extérieures pour les 2 bâtiments</b>					60	9 360	

BÂTIMENT C



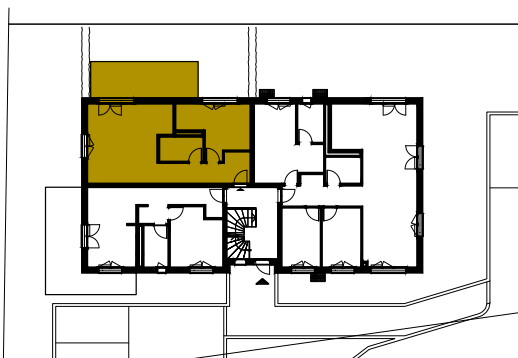
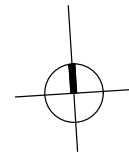
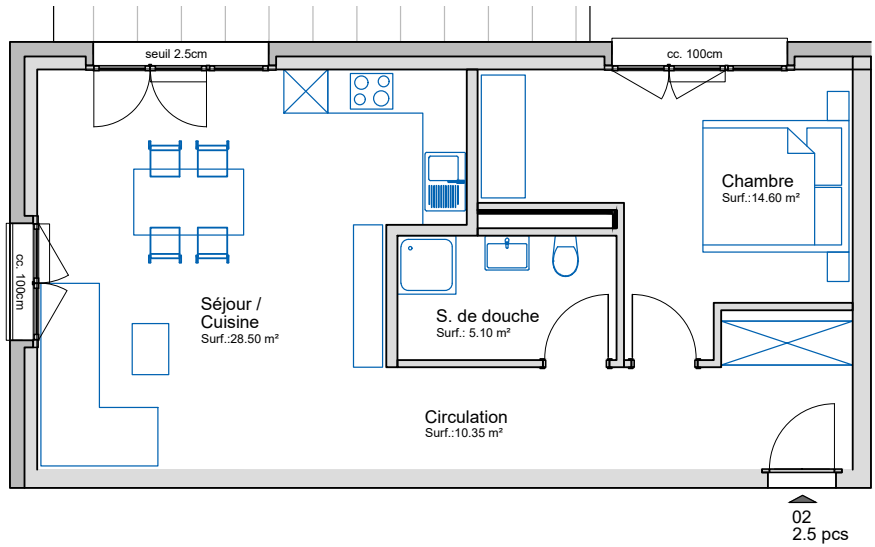
NIVEAU: REZ - DE - CHAUSSEE  
APPARTEMENT: 01

ECHELLE:





BÂTIMENT C

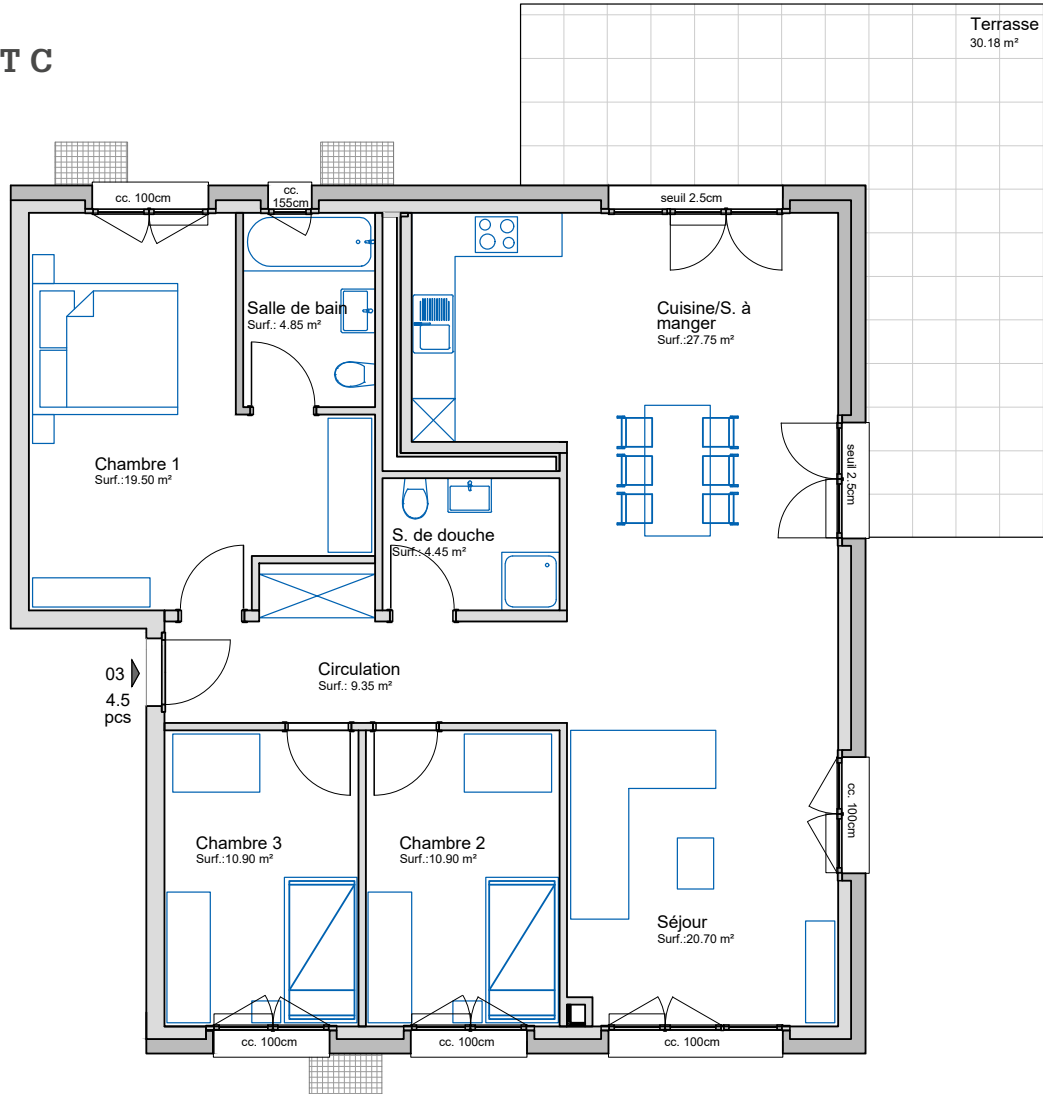


NIVEAU: REZ - DE - CHAUSSEE  
APPARTEMENT: 02

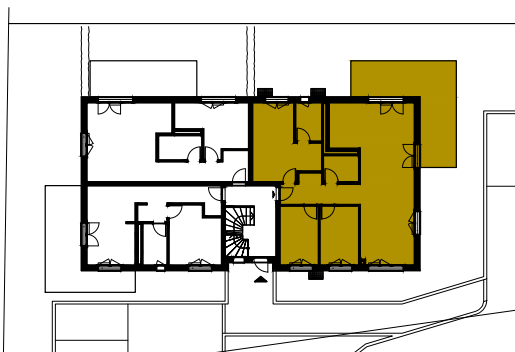
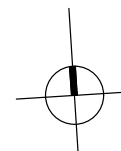
ECHELLE:



BÂTIMENT C



03  
4.5  
pcs

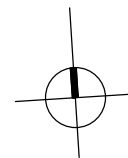
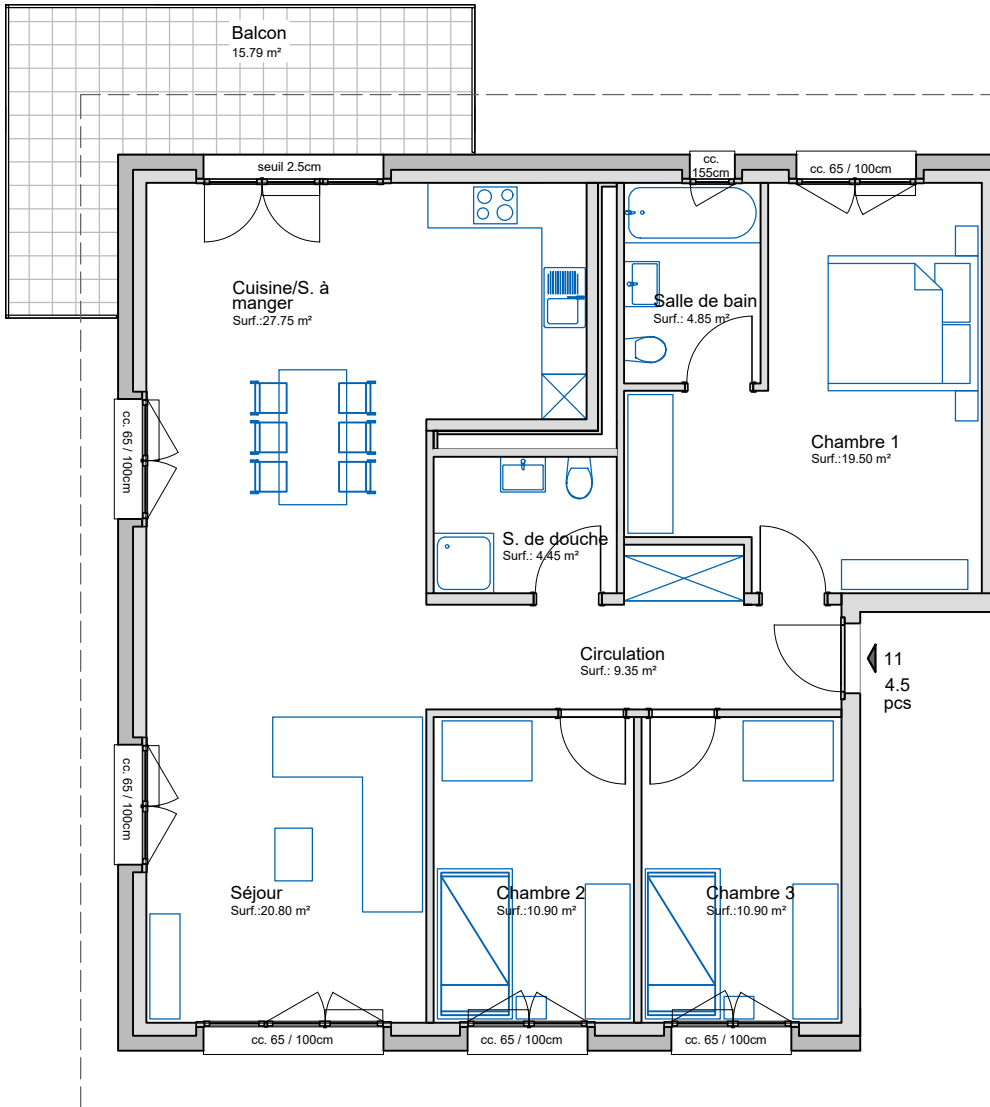


NIVEAU: REZ - DE - CHAUSSEE  
APPARTEMENT: 03

ECHELLE:

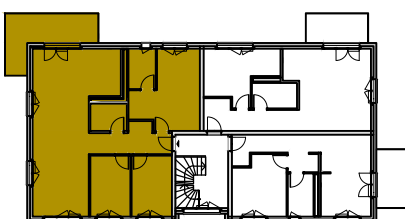
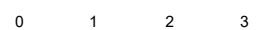


**BÂTIMENT C**

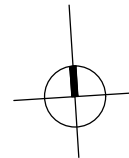
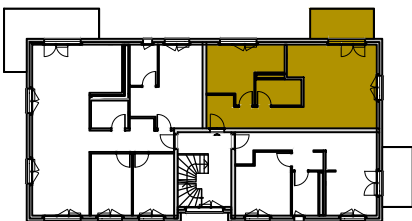
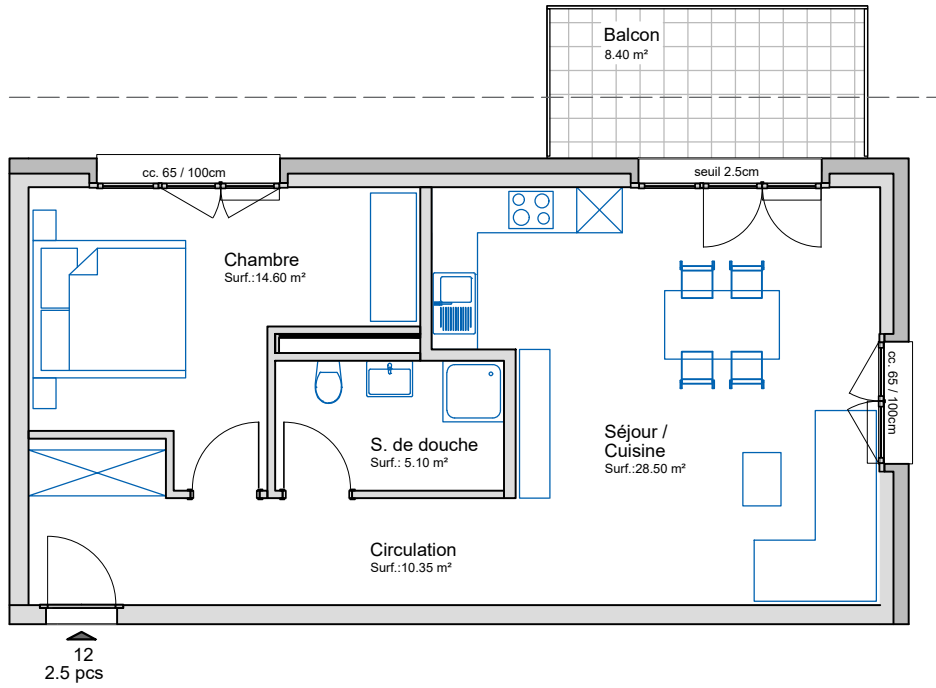


NIVEAU: ÉTAGE  
 APPARTEMENT: 11

ECHELLE:



BÂTIMENT C



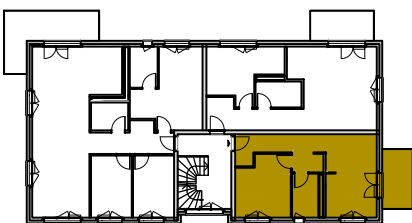
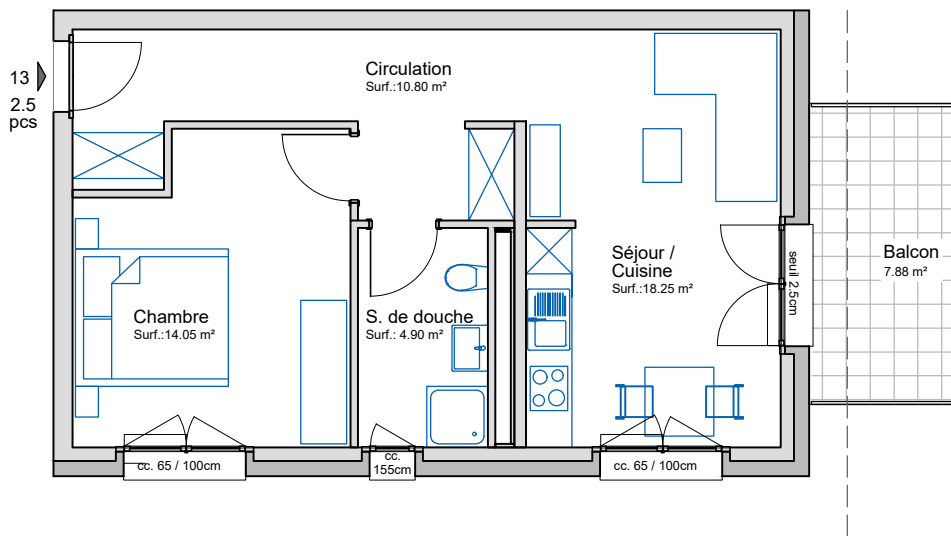
NIVEAU: ÉTAGE  
APPARTEMENT: 12

ECHELLE:





BÂTIMENT C



NIVEAU: ÉTAGE  
APPARTEMENT: 13

ECHELLE:



Lots	Etages	Pièces	Surface PPE m2	Balcons Terrasse m2	Surface pondérée m2	Prix	Statut
<b>C1</b>	Rez	2.5	48,4	23,95	56,30	249 300	Disponible
<b>C2</b>	Rez	2.5	58,65	19,85	65,20	303 000	Disponible
<b>C3</b>	Rez	4.5	108,35	30,3	118,35	559 000	Disponible
<b>C11</b>	1 <sup>ER</sup>	4.5	108,35	15,8	116,25	575 000	Disponible
<b>C12</b>	1 <sup>ER</sup>	2.5	58,65	8,4	62,85	311 000	Disponible
<b>C13</b>	1 <sup>ER</sup>	2.5	48,4	7,8	52,30	257 000	Disponible
<b>8 places extérieures</b>						12 000 l'unité	

Lots	Etages	Pièces	Surface PPE m2	Balcons Terrasse m2	Surface pondérée m2	Loyer annuel CHF	Loyer mensuel CHF
<b>C1</b>	Rez	2.5	48,4	23,95	56,30	10 406	868
<b>C2</b>	Rez	2.5	58,65	19,85	65,20	12 317	1 028
<b>C3</b>	Rez	4.5	108,35	30,3	118,35	20 045	1 672
<b>C11</b>	1 <sup>ER</sup>	4.5	108,35	15,8	116,25	19 504	1 626
<b>C12</b>	1 <sup>ER</sup>	2.5	58,65	8,4	62,85	11 440	955
<b>C13</b>	1 <sup>ER</sup>	2.5	48,4	7,8	52,30	10 650	890
					<b>Prix place de parc</b>		
<b>8 places extérieures</b>					90	8 640	720

## CONTACT

---



Zana Real-Estate  
Route des Vernes 2  
1852 Roche  
Suisse  
Tél.: +41 76 308 78 14  
[info@zanaimmobilier.com](mailto:info@zanaimmobilier.com)  
[www.zanaimmobilier.com](http://www.zanaimmobilier.com)