LE CLOS DE

MONTAVAU

Evionnaz (VS)

SOMMAIRE

4 ENVIRONNEMENT
5 GÉOGRAPHIE
7 LE CLOS DE MONTAVAU
9 IMMEUBLE A
10 IMMEUBLE B
11 IMMEUBLE Ca/Cb
15 PRIX DES APPARTEMENTS
17 PARTENAIRES
18 APPARTEMENTS DE QUALITÉ
19 FINITIONS INTÉRIEURES
21 INFORMATIONS
22 ÉTAPES DE VENTE

Immeuble B
Immeuble A
Immeuble C

ENVIRONNEMENT

Déjà connu au temps de l'occupation romaine sous le nom d'Epanum, le village d'Evionnaz fut entièrement enseveli en 563 lors de la chute du Mont Taurus (Tauredunum). On retrouve ensuite des traces du village sous le nom d'Eviona (1263), Evyone (1338), Ivvian (1544), Yvian (1654) et enfin Evionnaz, toponyme dérivé du mot celte "eve", qui signifie eau.

D'abord intégré à St-Maurice, la Commune d'Evionnaz acquiert son autonomie en 1822. L'érection de la paroisse intervint le 20 février 1847, soit une année après l'achèvement de la construction de l'église dédiée à St-Bernard de Menthon.

Vaste et étirée, la Commune d'Evionnaz s'étend des rives du Rhône à la frontière franco-suisse. Avec ses 3'257 mètres d'altitude, la Haute-Cime en constitue le point culminant. A ses pieds, le randonneur épris de beautés naturelles découvrira le bassin de Salanfe, parcours du fameux Tour des Dents-du-Midi.

Les quelques 1225 habitants que compte actuellement Evionnaz se répartissent dans les trois villages d'Evionnaz, La Balmaz et La Rasse. Ils sont tous trois situés dans la plaine du Rhône où se concentrent l'essentiel des activités économiques et humaines.

Société

Evionnaz jouit d'une vie locale animée par un réseau serré de sociétés culturelles et sportives. Théâtre, chant, musique, scoutisme, football, ski et autres clubs rassemblent la plupart des habitants autour d'activités communes et entretiennent un climat d'intenses échanges sociaux.

Statistiques

District	St-Maurice
Région socio-économique	Bas-Valais
Superficie totale	4815 ha
Superficie de la zone à bâtir	53.2 ha
Nombre d'habitants	1225
Langue officielle	Français

GÉOGRAPHIE

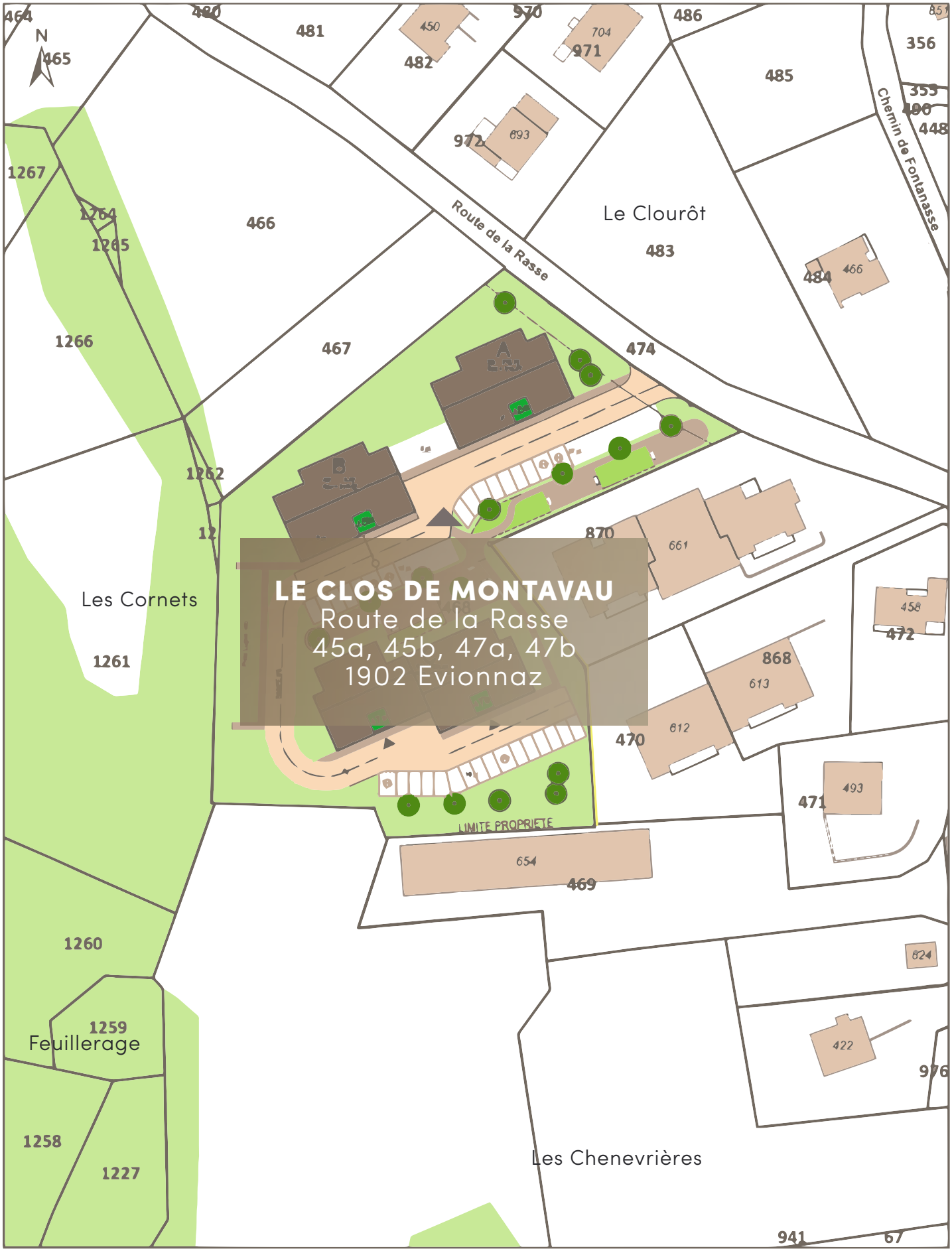
Avec un barrage hydroélectrique et des entreprises actives dans la chimie (Siegfried Evionnaz SA), la mécanique, la construction ainsi que dans la transformation et le commerce du bois, la commune fait preuve d'une vitalité économique enviable. Elle s'est découverte une nouvelle vocation touristique en hébergeant le plus grand labyrinthe aventure du monde, qui attire près de 200'000 visiteurs par an.

La commune d'Evionnaz est entrée de plein pied dans la modernité et entend bien y demeurer dans le respect des traditions librement vécues et avec une attention accrue portée à la protection de l'environnement naturel et paysager. A cheval entre la plaine et la montagne, la commune d'Evionnaz offre des paysages de forêt et de haute montagne appréciés des touristes et des alpinises les plus exigeants.

L'hôtel de Salanfe (1925 m) est une base d'excursion idéale pour toutes les courses dans le massif des Dents-du-Midi. En hiver, les amoureux du ski bénéficient de la proximité des installations touristiques des stations chablaisiennes et du giron martignerain.

La commune d'Evionnaz occupe un très vaste territoire qui s'étend de la rive gauche du Rhône à la frontière franco-suisse et confine à sept communes suisses et une française. Elle fait partie du district de St-Maurice.

Son point le plus bas est à 449 m, à la gare CFF, et son point culminant est à la Haute Cime, dans le massif des Dents du Midi (3257 m).


LE CLOS DE MONTAVAU
Route de la Rasse
45a, 45b, 47a, 47b
1902 Evionnaz
Route de la Rasse
Chemin de Fontanasse
Le Clourôt
Les Cornets
Feuillerage
Les Chenevrières
LIMITE PROPRIETE
N
464
465
480
481
482
450
970
704
971
486
485
356
355
490
448
972
693
1267
1264
1265
466
483
484
466
1266
467
474
1262
12
870
661
458
472
868
613
612
470
471
493
654
469
1261
1260
1259
1258
1227
624
422
976
941
67

LE CLOS DE MONTAVAU

La promotion « Le Clos de Montavau », est le fruit d'une mise en valeur de la nature même du site. Au cœur d'une zone résidentielle et à l'abri de toutes nuisances, les immeubles proposés seront implantés sur une colline orientée plein sud.

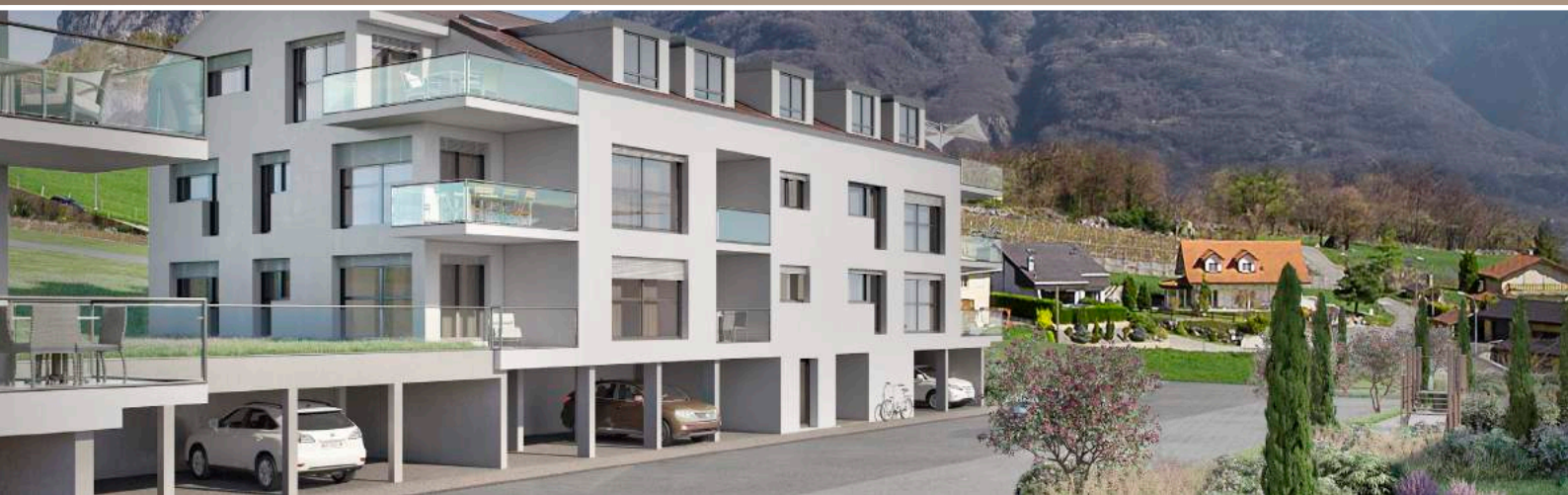
La verdure y sera omniprésente et la présence de petits îlots permettront à cette résidence de révéler sa vocation familiale. Nous avons favorisé un ensemble de petits bâtiments afin de garantir des espaces de vie harmonieux, de préserver les échanges et une vie sociale attrayante.

La structure et le niveau de finition du projet permettront de proposer tant des immeubles de PPE que des biens destinés à des investisseurs.

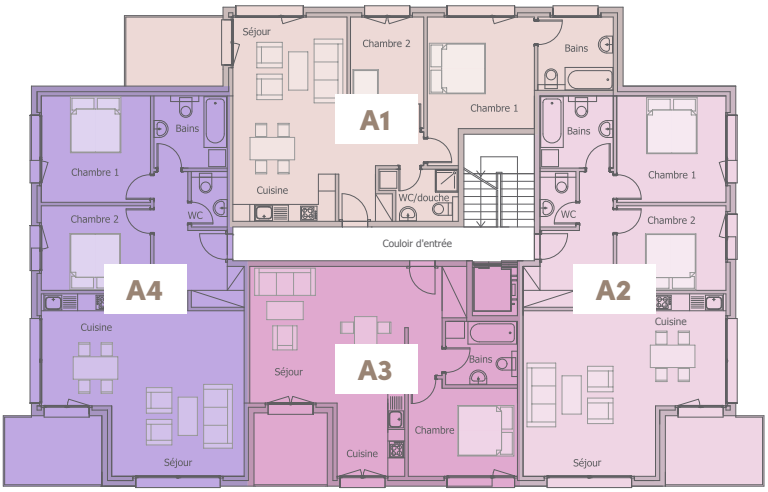
Les immeubles A et B comprendront chacun 11 appartements et l'immeuble C comprendra lui 16 appartements. La distribution sera du 2.5 pièces au 4.5 pièces modulables. La configuration permettra une adaptation au marché en fonction de son évolution et des souhaits de nos investisseurs.

Spacieux et lumineux, ils bénéficieront des équipements les plus modernes et de finitions de qualité. Les bâtiments seront chauffés grâce à des bruleurs à pellet permettant ainsi de correspondre aux nouvelles normes sur l'utilisation des énergies renouvelables.

Son environnement vous fera bénéficier de la tranquillité de cette zone résidentielle et d'un magnifique parc arboré proche des immeubles.



IMMEUBLE A



REZ-DE-CHAUSSÉE

Appartement A1
(3.5 pièces)

Surface PPE	89.43 m²
Surface Balcon	8.75 m²

Appartement A2
(3.5 pièces)

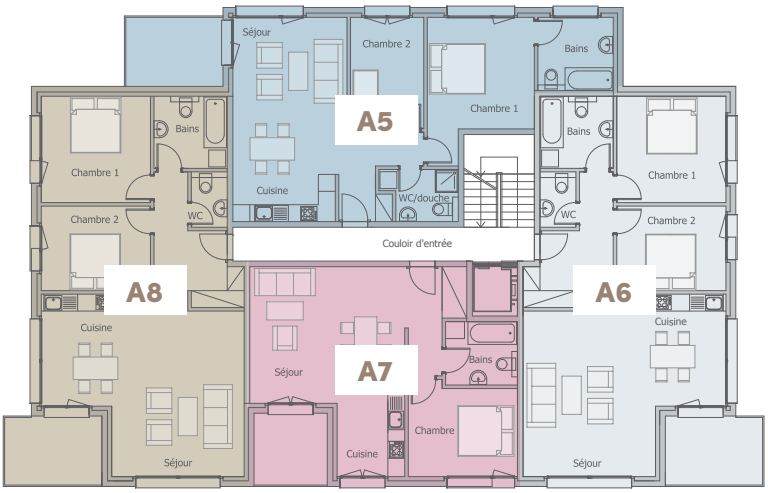
Surface PPE	102.25 m²
Surface Balcon	8.75 m²

Appartement A3
(2.5 pièces)

Surface PPE	69.06 m²
Surface Balcon	6.76 m²

Appartement A4
(3.5 pièces)

Surface PPE	103.63 m²
Surface Balcon	8.75 m²



ÉTAGE

Appartement A5
(3.5 pièces)

Surface PPE	89.43 m²
Surface Balcon	8.75 m²

Appartement A6
(3.5 pièces)

Surface PPE	102.25 m²
Surface Balcon	8.75 m²

Appartement A7
(2.5 pièces)

Surface PPE	69.06 m²
Surface Balcon	6.76 m²

Appartement A8
(3.5 pièces)

Surface PPE	103.63 m²
Surface Balcon	8.75 m²

COMBLES

Appartement A9
(3.5 pièces)

Surface PPE	106.09 m²
Surface Balcon	17.50 m²

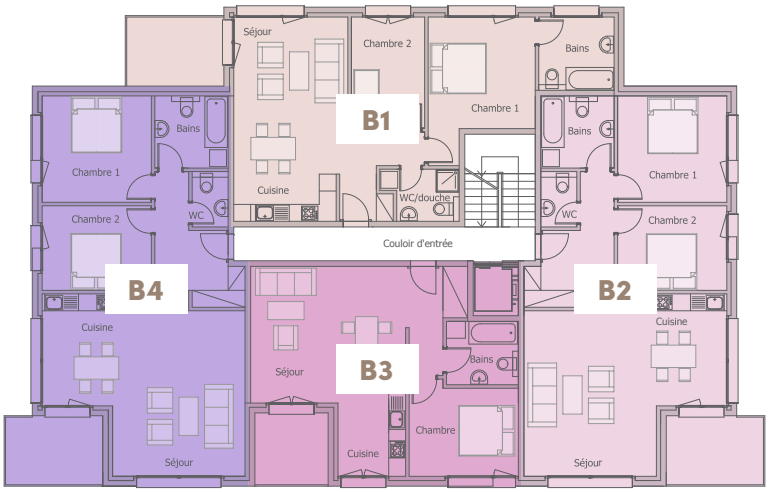
Appartement A10
(2.5 pièces)

Surface PPE	51.95 m²

Appartement A11
(4.5 pièces)

Surface PPE	131.67 m²
Surface Balcon	17.50 m²

IMMEUBLE B



REZ-DE-CHAUSSÉE

Appartement B1
(3.5 pièces)

Surface PPE	89.43 m²
Surface Balcon	8.75 m²

Appartement B2
(3.5 pièces)

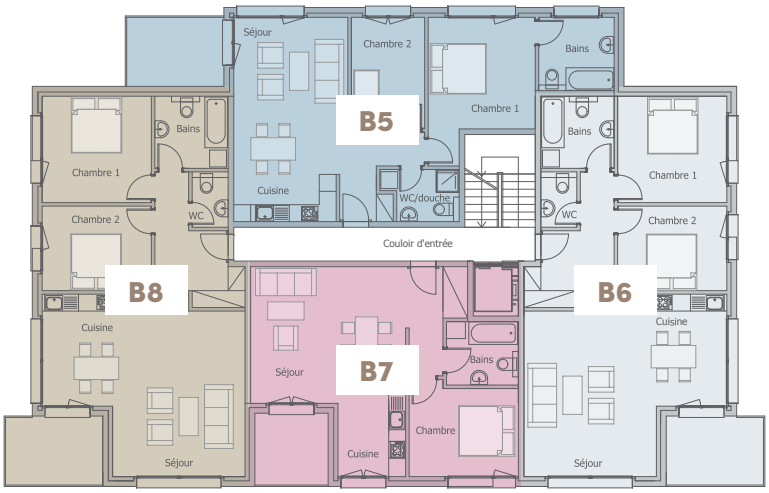
Surface PPE	102.25 m²
Surface Balcon	8.75 m²

Appartement B3
(2.5 pièces)

Surface PPE	69.06 m²
Surface Balcon	6.76 m²

Appartement B4
(3.5 pièces)

Surface PPE	103.63 m²
Surface Balcon	8.75 m²



ÉTAGE

Appartement B5
(3.5 pièces)

Surface PPE	89.43 m²
Surface Balcon	8.75 m²

Appartement B6
(3.5 pièces)

Surface PPE	102.25 m²
Surface Balcon	8.75 m²

Appartement B7
(2.5 pièces)

Surface PPE	69.06 m²
Surface Balcon	6.76 m²

Appartement B8
(3.5 pièces)

Surface PPE	103.63 m²
Surface Balcon	8.75 m²

COMBLES

Appartement B9
(3.5 pièces)

Surface PPE	106.09 m²
Surface Balcon	17.50 m²

Appartement B10
(2.5 pièces)

Surface PPE	51.95 m²

Appartement B11
(4.5 pièces)

Surface PPE	131.67 m²
Surface Balcon	17.50 m²

IMMEUBLE Ca/Cb

REZ-DE-CHAUSSÉE

Appartement Ca1
(3.5 pièces)

Surface PPE	92.06 m²
Surface Balcon	12.50 m²

Appartement Ca2
(3.5 pièces)

Surface PPE	106.07 m²
Surface Balcon	12.50 m²

Appartement Ca3
(4.5 pièces)

Surface PPE	122.98 m²
Surface Balcon	8.75 m²

Appartement Cb1
(3.5 pièces)

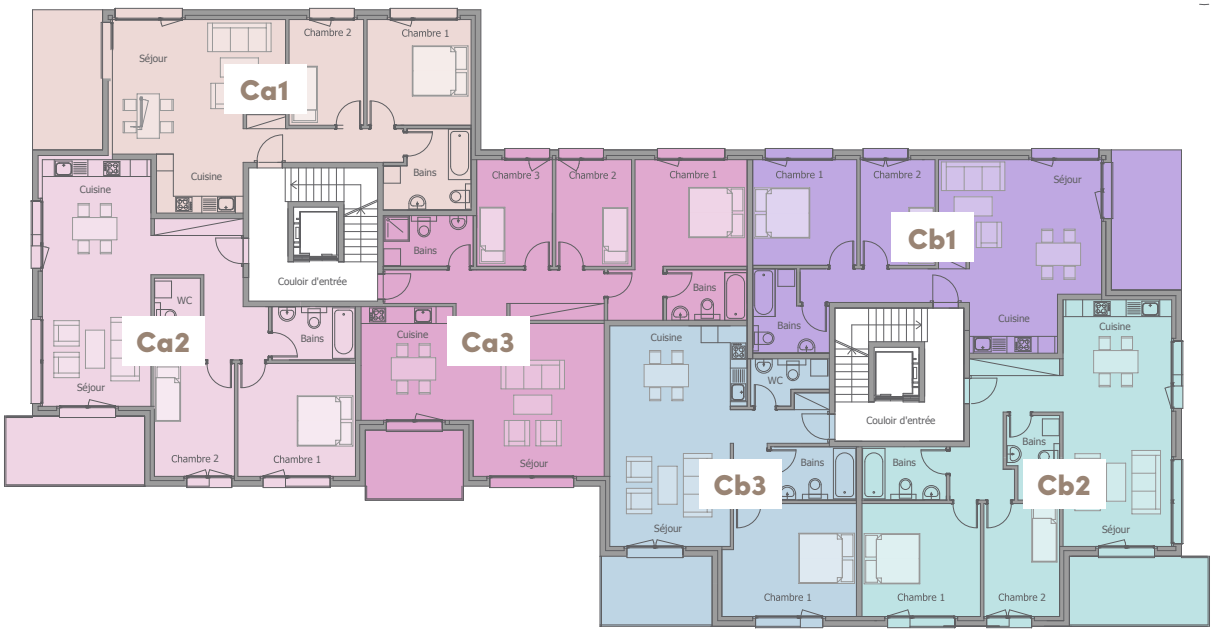
Surface PPE	88.56 m²
Surface Balcon	12.50 m²

Appartement Cb2
(3.5 pièces)

Surface PPE	104.89 m²
Surface Balcon	12.50 m²

Appartement Cb3
(2.5 pièces)

Surface PPE	86.05 m²
Surface Balcon	10.00 m²



IMMEUBLE Ca/Cb

ÉTAGE

Appartement Ca4
(3.5 pièces)

Surface PPE	92.06 m²
Surface Balcon	12.50 m²

Appartement Ca5
(3.5 pièces)

Surface PPE	106.07 m²
Surface Balcon	12.50 m²

Appartement Ca6
(4.5 pièces)

Surface PPE	122.98 m²
Surface Balcon	8.75 m²

Appartement Cb4
(3.5 pièces)

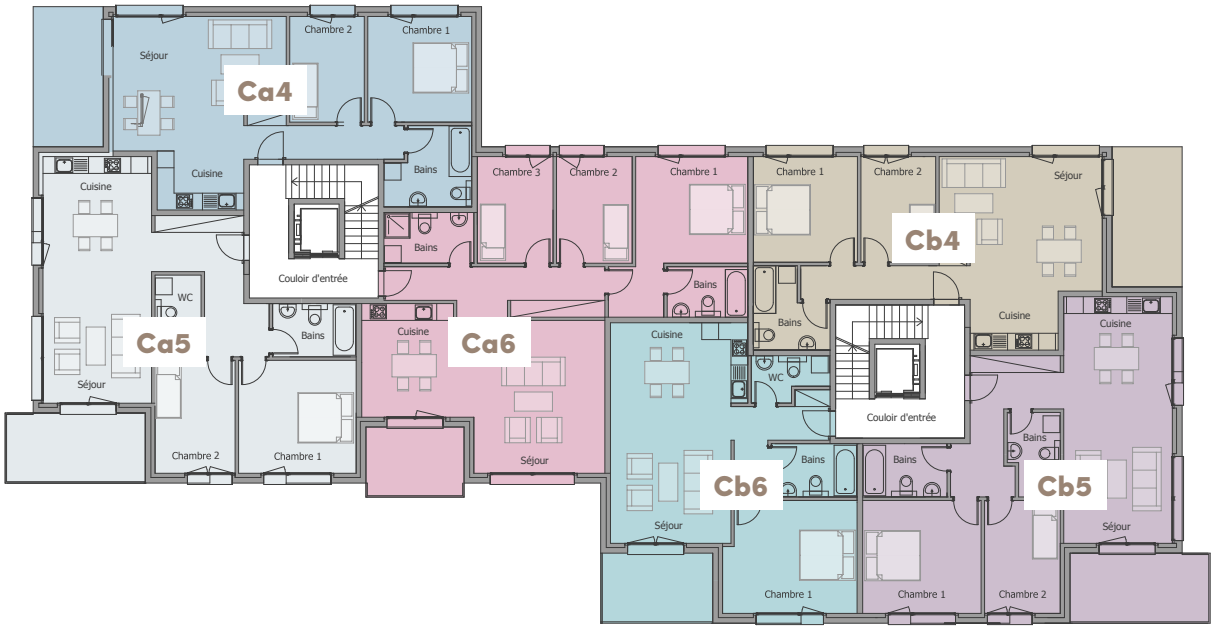
Surface PPE	89.81 m²
Surface Balcon	15.00 m²

Appartement Cb5
(3.5 pièces)

Surface PPE	104.89 m²
Surface Balcon	12.50 m²

Appartement Cb6
(2.5 pièces)

Surface PPE	86.05 m²
Surface Balcon	10.00 m²



IMMEUBLE Ca/Cb

COMBLES

Appartement Ca7
(3.5 pièces)

Surface PPE	115.80 m²
Surface Balcon	14.35 m²

Appartement Ca8
(3.5 pièces)

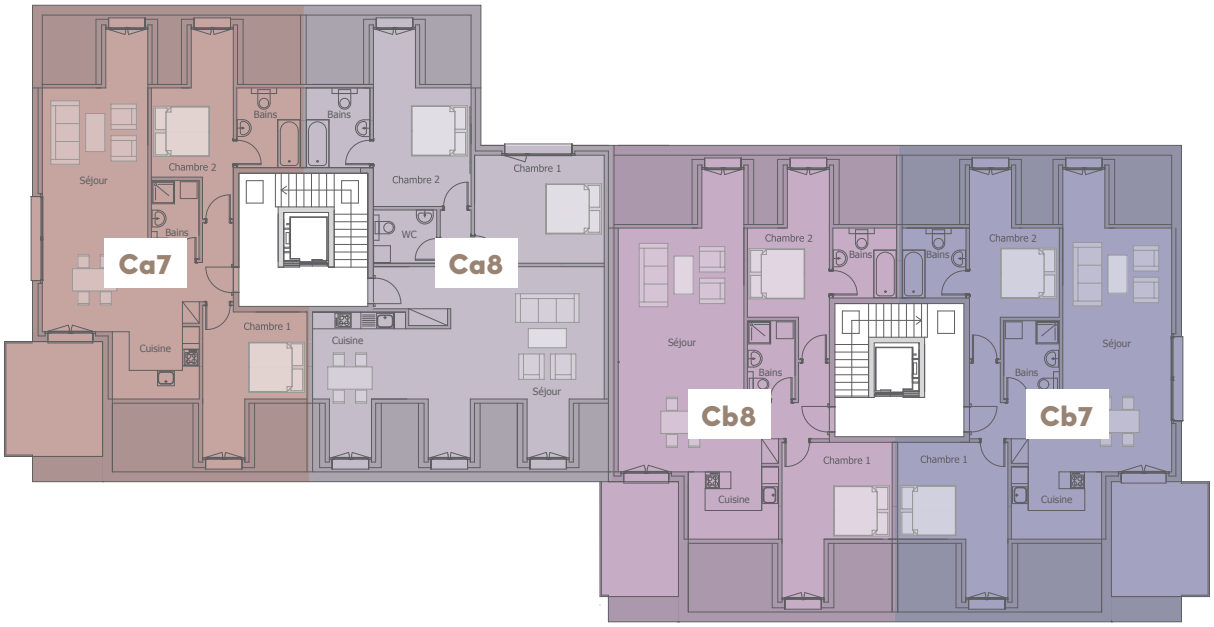
Surface PPE	122.77 m²

Appartement Cb7
(3.5 pièces)

Surface PPE	120.56 m²
Surface Balcon	11.48 m²

Appartement Cb8
(3.5 pièces)

Surface PPE	120.17 m²
Surface Balcon	14.35 m²



IMMEUBLES A/B
LISTE DES PRIX

Immeuble A
Rez : CHF 3’850.-/m2 Etage : CHF 3’950.-/m2 Combles : CHF 4’050.-/m2

Etage	N° apprt.	Nbre pièces	Surface PPE	Prix	
Immeuble A, Rez	A1	3.5	89.43 m²	CHF	344’305.50
Immeuble A, Rez	A2	3.5	102.25 m²	CHF	393’662.50
Immeuble A, Rez	A3	2.5	69.06 m²	CHF	265’881.00
Immeuble A, Rez	A4	3.5	103.63 m²	CHF	398’975.50
Immeuble A, Etage	A5	3.5	89.43 m²	CHF	353’248.50
Immeuble A, Etage	A6	3.5	102.25 m²	CHF	403’887.50
Immeuble A, Etage	A7	2.5	69.06 m²	CHF	272’787.00
Immeuble A, Etage	A8	3.5	103.63 m²	CHF	409’338.50
Immeuble A, Combles	A9	3.5	106.09 m²	CHF	429’664.50
Immeuble A, Combles	A10	2.5	51.95 m²	CHF	210’397.50
Immeuble A, Combles	A11	4.5	131.67 m²	CHF	533’263.50

Immeuble B
Rez : CHF 3’850.-/m2 Etage : CHF 3’950.-/m2 Combles : CHF 4’050.-/m2

Etage	N° apprt.	Nbre pièces	Surface PPE	Prix	
Immeuble B, Rez	B1	3.5	89.43 m²	CHF	344’305.50
Immeuble B, Rez	B2	3.5	102.25 m²	CHF	393’662.50
Immeuble B, Rez	B3	2.5	69.06 m²	CHF	265’881.00
Immeuble B, Rez	B4	3.5	103.63 m²	CHF	398’975.50
Immeuble B, Etage	B5	3.5	89.43 m²	CHF	353’248.50
Immeuble B, Etage	B6	3.5	102.25 m²	CHF	403’887.50
Immeuble B, Etage	B7	2.5	69.06 m²	CHF	272’787.00
Immeuble B, Etage	B8	3.5	103.63 m²	CHF	409’338.50
Immeuble B, Combles	B9	3.5	106.09 m²	CHF	429’664.50
Immeuble B, Combles	B10	2.5	51.95 m²	CHF	210’397.50
Immeuble B, Combles	B11	4.5	131.67 m²	CHF	533’263.50

IMMEUBLES Ca/Cb
LISTE DES PRIX

Immeuble C
Rez : CHF 3’850.-/m2 Etage : CHF 3’950.-/m2 Combles : CHF 4’050.-/m2

Etage	N° apprt.	Nbre pièces	Surface PPE	Prix	
Rez	Ca1	3.5	92.06 m²	CHF	354’431.00
Rez	Ca2	3.5	106.07 m²	CHF	408’369.50
Rez	Ca3	4.5	122.98 m²	CHF	473’473.00
Etage	Ca4	3.5	92.06 m²	CHF	363’637.00
Etage	Ca5	3.5	106.07 m²	CHF	418’976.50
Etage	Ca6	4.5	122.98 m²	CHF	485’771.00
Combles	Ca7	3.5	115.80 m²	CHF	468’990.00
Combles	Ca8	3.5	122.77 m²	CHF	497’218.50
Rez	Cb1	3.5	88.56 m²	CHF	340’956.00
Rez	Cb2	3.5	104.89 m²	CHF	403’826.50
Rez	Cb3	2.5	86.05 m²	CHF	331’292.50
Etage	Cb4	3.5	89.81 m²	CHF	354’749.50
Etage	Cb5	3.5	104.89 m²	CHF	414’315.50
Etage	Cb6	2.5	86.05 m²	CHF	339’897.50
Combles	Cb7	3.5	120.56 m²	CHF	488’268.00
Combles	Cb8	3.5	120.17 m²	CHF	486 688.50

PARTENAIRES

Les sociétés immobilières initiatrices de ce projet se sont impliquées dans la réalisation de ce dernier avec le concours de l'atelier d'architecture Pierre-Albert Héritier, Savalogis S.A, afin de proposer une réalisation où chaque acquéreur trouvera un interlocuteur disponible. Par conséquent, l'ensemble des questions liées tant à la construction qu'à l'architecture trouveront une réponse par l'intermédiaire des différents acteurs de ce projet.

La philosophie de travail clairement développée est d'offrir des prestations de qualité et de proposer un service personnalisé en adéquation avec l'acte de bâtir.

ValCity

Partenaire vente

Patricia Khattab
Stéphane Pfammatter
Tél. : 0800 557 557 @ :
info@valcity.ch
www.valcity.ch

INDUNI

Partenaire construction

Induni & Cie SA, Sion
Tél. : 027 327 43 00
@ : closdesvergers@induni.ch
www.induni.ch

SwissLife Select

Partenaire financement

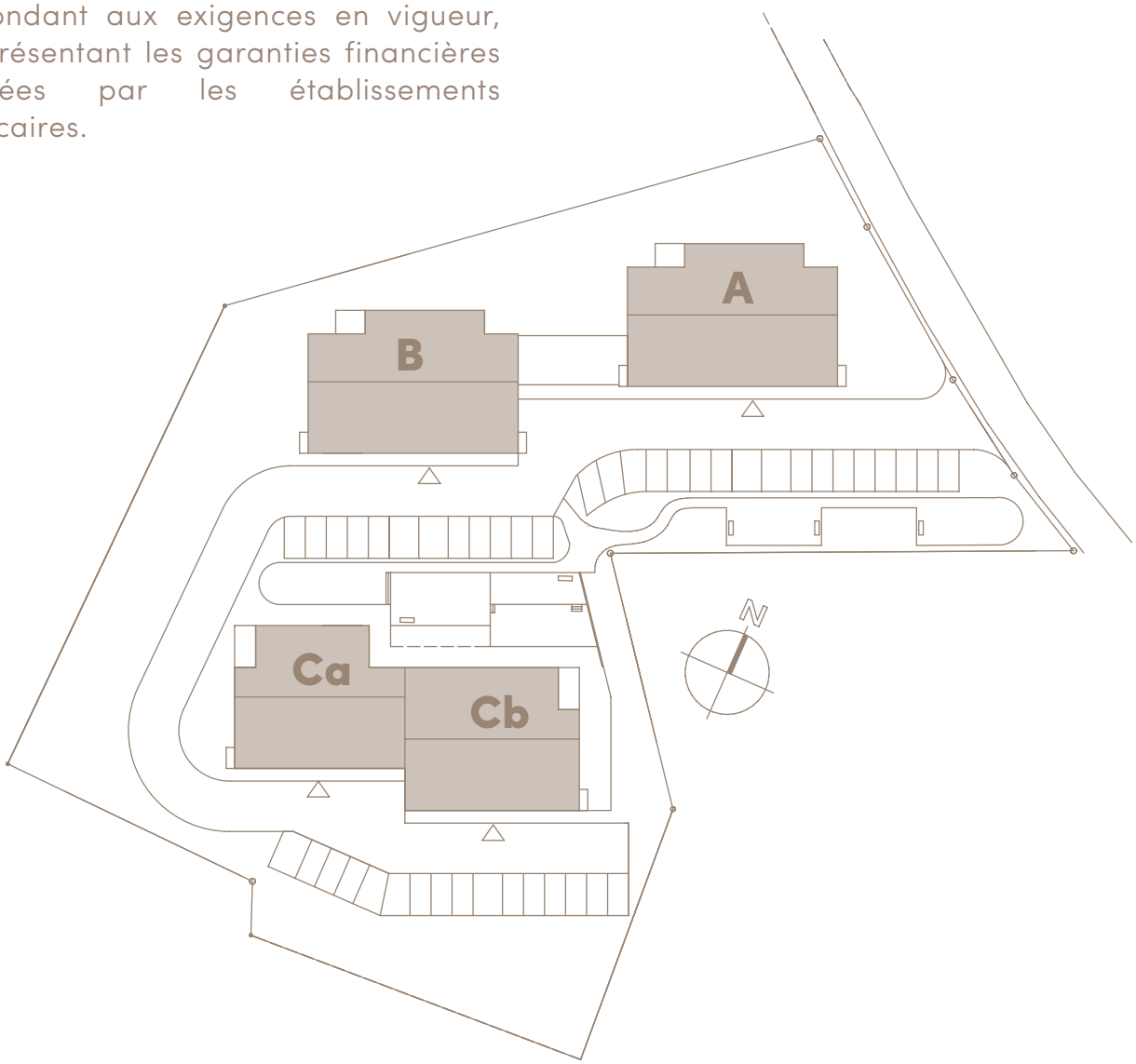
Swiss Life Select, Sion
Tél. : 027 602 61 00
@ : sion@swisslife-select.ch
www.swisslife-select.ch

APPARTEMENTS DE QUALITÉ

Sélectionnés spécialement et minutieusement pour ce projet, les matériaux et prestations de qualité permettent une réalisation de standing.

La construction sera confiée à une entreprise générale de renom, ayant à son actif de nombreuses réalisations, répondant aux exigences en vigueur, et présentant les garanties financières exigées par les établissements bancaires.

Vous trouverez dans le descriptif de travaux joint à la présente plaquette de présentation, les détails des prestations et matériaux liés à ce lieu de vie.



FINITIONS INTERIEURES

Budget des finitions

Budgets appareils sanitaire :

- 2.5 pièces CHF 6'000.- TTC
- 3.5 pièces CHF 8'000.- TTC
- 4.5 pièces CHF 11'500.- TTC

Budgets cuisines :

- 2.5 pièces CHF 14'000.- TTC
- 3.5 pièces CHF 18'000.- TTC
- 4.5 pièces CHF 21'000.- TTC

Budgets carrelages et faïences :

- 2.5, 3.5 et 4.5 pcs CHF 50.-/m2 TTC

Budgets revêtements de sol en bois :

- 2.5, 3.5 et 4.5 pcs CHF 60.-/m2 TTC

Notre partenaire pour les finitions :

GROUPE DECO BAT

Groupe Deco-Bat SA, Conthey
Tél. : 027 346 13 75
@ : info@deco-bat.ch
www.deco-bat.ch

INFORMATIONS

Livraison 2019 :

- 15 mois dès le début du chantier

Parkings :

- Box couvert : CHF 20’000.-
- Extérieur non-couvert : CHF 10’000.-

Chauffage et eau chaude :

- Chauffage et l'eau chaude des bâtiments seront assurés par des brûleurs à pellet. La combustion de pellets est neutre en CO2 et ménage le climat et l’environnement. Le volume de bois-énergie exploité aujourd’hui peut augmenter sans que nos forêts ne soient pillées. La législation forestière suisse y veille.
- Ce concept est économique et basé sur l’énergie renouvelable.

Situation :

- A 75 minutes de l’aéroport de Genève, à 40 minutes de Lausanne, la commune d’Evionnaz se situe à l’entrée du Valais, sur l’axe autoroutier et ferroviaire qui relie l’Europe du Nord à celle du Sud. Proche de la France, avec qui elle partage une frontière commune, elle l’est aussi de l’Italie, que l’on atteint en moins d’une heure par le col du Grand-Saint-Bernard.
- A quelques minutes de Saint-Maurice et de son Abbaye millénaire, à dix kilomètres de Martigny et de la Fondation Gianadda, proche de Monthey et de son théâtre du Crochetan, à trente kilomètres de Montreux et de son Jazz Festival de réputation internationale, Evionnaz se trouve au coeur d’une région à la culture vivante et dynamique.

ÉTAPES DE VENTE

01 VISITE DU PROJET

Rendez-vous sur place

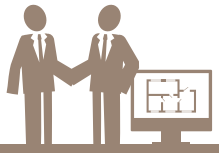
02 RESERVATION

Signature de la convention de réservation

03 FINANCEMENT

Constitution du dossier de financement

Validation du dossier de financement par la banque



04 ENTREPRISE GÉNÉRALE

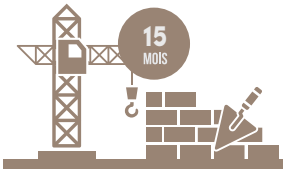
Rendez-vous avec l'entreprise générale

Si nécessaire, modification des plans et calcul de nouveau projet

05 SIGNATURE DE L'ACTE

Signature de l'acte de vente

Signature du contrat de construction avec l'entreprise générale



06 CONSTRUCTION

2 mois de délai entre la signature de l'acte de vente et le début de la construction

15 mois de construction

07 REMISE DES CLÉS

ValCity

0800 557 557

www.valcity.ch

La présente plaquette de présentation ne constitue pas un document contractuel. Les plans, images de synthèses et informations qui y figurent sont basés sur l'état d'avancement du projet à ce jour et sont dès lors susceptibles d'évolution. Cette plaquette est remise à titre d'illustration uniquement et seuls les plans d'architecte définitifs et le descriptif des travaux constituent des documents contractuels. En particulier, l'environnement immédiat du bâtiment n'est pas reproduit dans les images de synthèses figurant dans la présente plaquette.