

# RÉSIDENCE "LES MISTELLES"

51 APPARTEMENTS LOCATIFS ET PPE

Bramois - VS

## Maître de l'ouvrage

MHM Immobilier SA  
Rue de Graman 15  
1241 Puplinge

## Entreprise générale

Induni & Cie SA  
Avenue Ritz 19  
1950 Sion  
Chef de projet:  
François Seydoux

## Architectes

Arflex Sàrl  
Avenue de Pratifiori 7  
1950 Sion  
Projet et exécution:  
Murielle Moret

## Ingénieurs civils

SD Ingénierie  
Dénériaz et Pralong Sion SA  
Rue de Lausanne 15  
1950 Sion

## Bureaux techniques

CVS:  
Betica SA  
Avenue de la Gare 19  
1950 Sion  
Electricité:  
RTM Réalisations Techniques  
Multiples  
Rue de l'Hôpital 11  
1920 Martigny

Acousticien:  
CSD Ingénieurs SA  
Rue de l'Industrie 54  
1950 Sion

## Géomètre

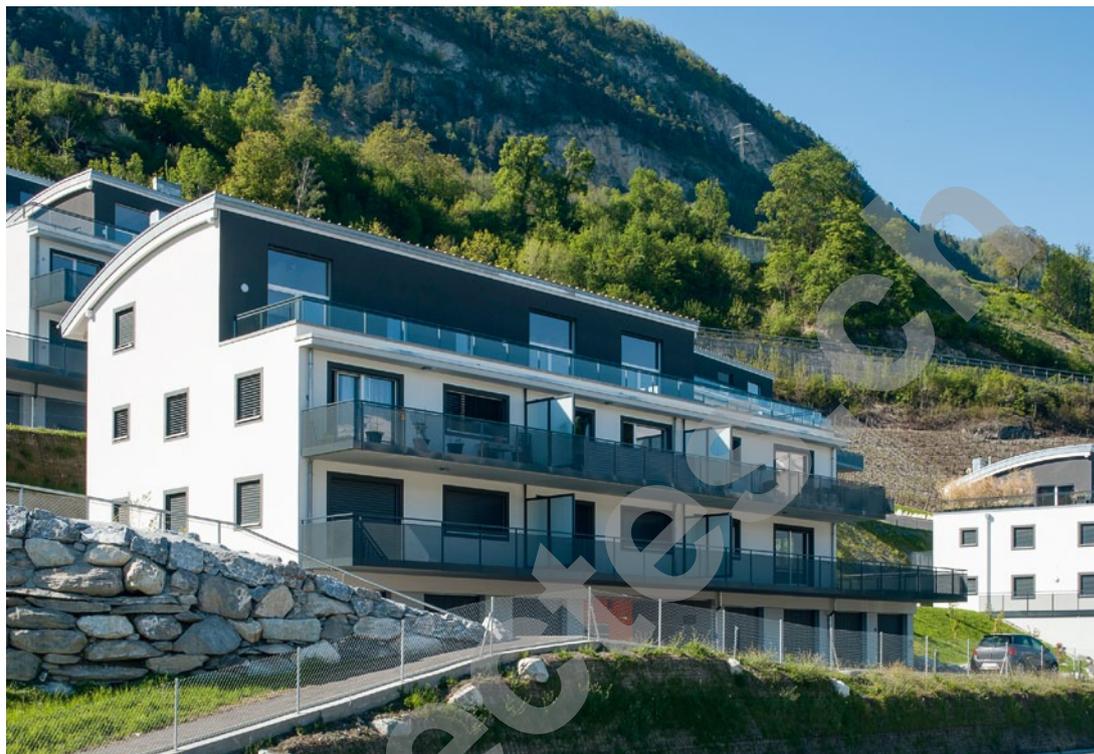
Géomètres Centre SA  
Route de Chandoline 25B  
1950 Sion

## Coordonnées

Route de Bramois  
1950 Sion

Conception 2008

Réalisation 2009 - 2011



## SITUATION

**Construction à flanc de coteau.** Située sur le versant gauche de la vallée du Rhône, la commune de Bramois marque l'approche de la capitale valaisanne, à l'amorce du Val d'Hérens. Bramois prend ainsi place à deux kilomètres du centre de Sion, commune à laquelle elle est politiquement rattachée.

Les accès par transports privés ou publics sont aisés et le site bénéficie d'un environnement de grande qualité ainsi que d'une vue étendue sur les grands sommets qui s'étendent au-delà du flanc nord de la vallée du Rhône.

La pente naturelle du terrain d'accueil, 13'521 m<sup>2</sup> en limite des zones construites, permet de faire bénéficier tous les occupants des nouveaux immeubles d'une vue parfaite, garantie par l'étagement des constructions.

## PROGRAMME

**Mixité de logements.** Ce développement d'importance propose 51 appartements destinés à la vente en propriété individuelle (PPE) ou à la location, répartis en six immeubles qui comprennent chacun 8 à 10 lots dotés de belles terrasses et balcon, certains d'entre-eux disposant de plus de 100 m<sup>2</sup>.



Les typologies traversantes retenues pour ces logements de belle qualité sont déclinées en une palette dimensionnelle qui va du 2½ au 5½ pièces, offrant de 71 m<sup>2</sup> à 165 m<sup>2</sup>, terrasses et balcons non compris.

L'ensemble vise une clientèle de la classe moyenne, intéressée par la propriété de son logement pour un prix d'acquisition compétitif ou par une location de bon standing.

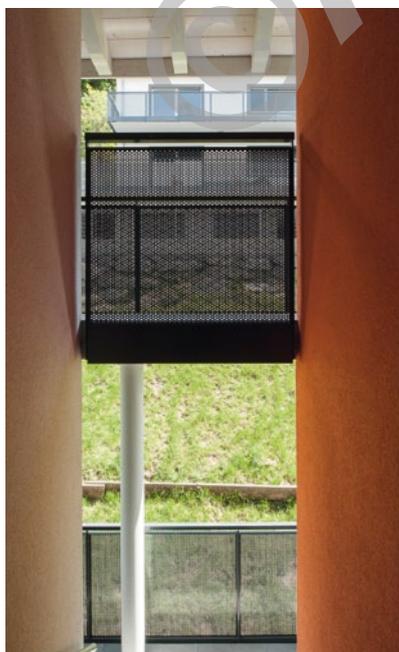
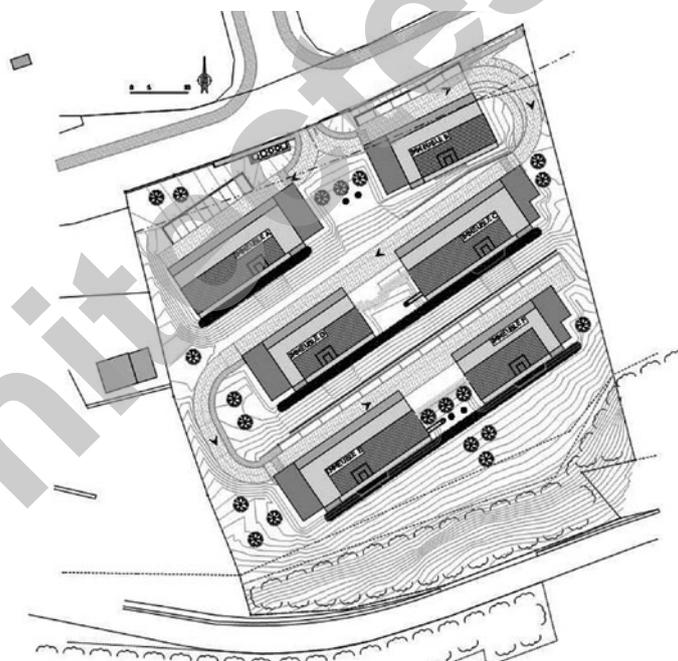
## PROJET

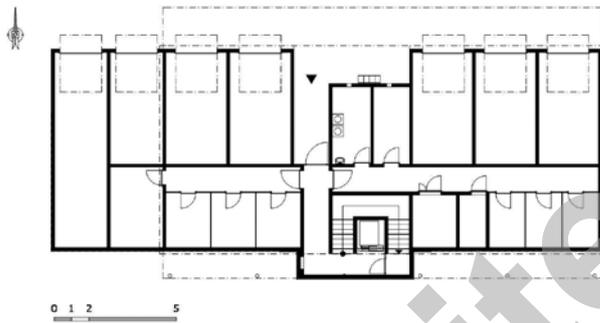
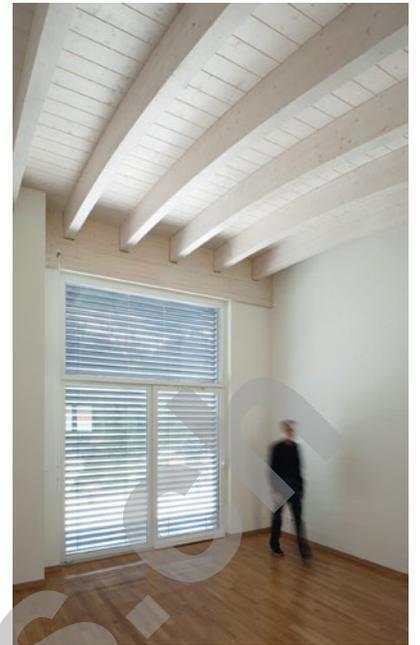
**Minimiser l'empreinte des constructions dans le site.** Situés en zone d'habitat individuel de plaine, le lotissement, qui dépasse 5'000 m<sup>2</sup>, a été soumis à un plan de structuration, ouvrant la voie à une réflexion sur l'impact paysager du projet, ainsi que sur les emprises, les zones vertes, l'étagement dans le co-teau et l'orientation, l'ensemble étant mis en relation avec les objectifs économiques fixés par le programme.

En minimisant l'empreinte des bâtiments dans le décor, l'implantation se caractérise par un rythme cassé de petites et grandes unités, laissant une rupture de 16 mètres entre immeubles, afin de garantir la transparence nord-sud. Développés sur trois niveaux habitables et un sous-sol, les immeubles bénéficient de 48 places de parc intérieures auxquelles s'ajoutent 50 places en surface.

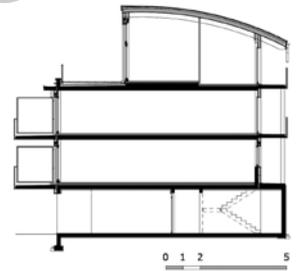
L'image de l'ensemble s'affirme dans une modernité originale, notamment due au niveau d'attique surmonté d'une toiture cintrée à un pan, les corps de façades étant réalisés de façon classique, avec isolation périphérique sous crépi de finition, le tout ajouré de percements standards, dotés de cadres en PVC et vitrages isolants. Les bâtiments allient agrément et fonctionnalités, privilégiant de spacieux volumes intérieurs auxquels on accède par de larges coursives privatives. Les logements disposent de confortables balcons et pour certains, d'une terrasse particulièrement vaste, laissant d'intéressantes possibilités d'aménagements.

Alentours, les étendues vertes occupent une place prépondérante. Dotées d'équipements de qualité, les surfaces intérieures offrent une habitabilité remarquable et les choix d'acquéreurs restent réservés pour ce qui est des finitions et équipements des salles d'eau et cuisines.





Rez-de-chaussée



Coupe transversale



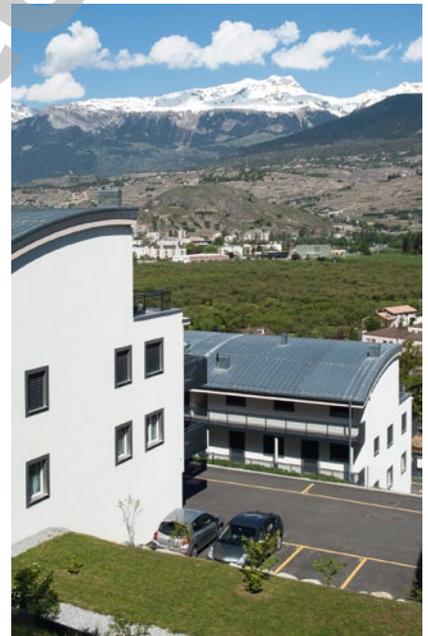
1er étage





#### Photos

Unité d'expression et diversité de taille pour des immeubles implantés avec soin dans le site, laissant à tous le bénéfice des vues spectaculaires.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	13'521 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	5'514 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	766 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	29'367 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	51
Abri PC	:	102 pl.
Places de parc extérieures	:	50
Places de parc intérieures	:	48

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Terrassements*  
CHEVRIER Nicolas  
1967 Bramois

*Travaux spéciaux*  
KELLER- MTS SA  
1920 Martigny

*Echafaudages*  
ECHAFAUDAGES 2000 - Juncaj Frères  
1860 Aigle

*Génie civil - Maçonnerie - Béton armé*  
EVEQUOZ SA  
1964 Conthey

*Charpente bois - Portes palières et menuiserie*  
GAUYE-DAYER SA  
1950 Sion

*Equipement d'abri*  
ABRIFEU SA  
1908 Riddes

*Isolation périphérique et traitement extérieur*  
RENOTEC  
3970 Salgesch

*Ferblanterie - Etanchéité*  
Maison BORNET SA  
1950 Sion

*Fenêtres PVC*  
DÉLÈZE Frères Sàrl  
1950 Sion

*Stores - Protections solaires*  
MICHEL SA fabrique de stores  
1950 Sion

*Tableaux électriques*  
FAUCHÈRE tableaux électriques SA  
1950 Sion

*Électricité*  
LUYET Michel et Fils  
1920 Martigny

*Installations CVS*  
CHRISTINAT & COURTINE  
1950 Sion

*Constructions métalliques - Serrurerie*  
RIGHINI Charles  
1920 Martigny

*Serrurerie courante*  
LUYET Constructions Métalliques SA  
1950 Sion

*Ascenseur*  
OTIS SA  
1994 Aproz (Nendaz)

*Chapes ciment*  
ELPO'Chapes Sàrl  
1950 Sion

*Jointes spéciaux*  
LOUREJOINTS  
3968 Veyras

*Carrelages - Faïence*  
DUBUIS François  
1950 Sion

*Revêtement de sols et de murs*  
Paul ROSSIER  
1950 Sion

*Plâtrerie - Peinture*  
GRAND René & Fils SA  
1920 Martigny

*Portes - Armoires*  
NORBA SA  
1610 Oron-la-Ville

*Portes garages*  
GARD Métal SA  
3960 Sierre

*Agencement cuisines*  
GÉTAZ ROMANG SA  
1964 Conthey

*Nettoyages fin chantier*  
VEBEGO Services SA  
3960 Sierre

*Aménagements extérieurs*  
JARDIN SA  
3966 Chalais

*Forestier*  
MORISOD Philippe  
1868 Collombey