



VALENTIN RODUIT
CONSTRUCTION GENERALE SA

PLAQUETTE DE VENTE ET DESCRIPTIF

Immobiliers	Maison d'habitation familiale sur deux étages Parcelle à bâtir
Surfaces	Villa de 145 m ² Parcelle de 563 m ²
Emplacement	Parcelle 6269 à Charrat (Commune de Martigny dès 2021)

1. Prix de vente forfaitaire

Prix forfaitaire de la maison (yc. TVA 7.7 %)	Fr. 623'000.—
Prix de vente de la parcelle (non soumis TVA)	Fr. 150'000. —
Prix de vente total	Fr. 773'000. —

Dans ce prix sont compris :

toutes les prestations nécessaires pour édifier le bien immobilier selon les règles de l'art, les normes en vigueur et conforme au descriptif technique sous articles 5 à 12.



2. Paiements

Echéance des paiements

Acompte de 5 %	à la signature du contrat
Acompte de 25 %	au bétonnage du radier
Acompte de 30 %	à la pose de la charpente
Acompte de 35 %	à la pose de la chape
Solde de 5 %	à la fin des travaux y compris les retouches

Les montants sont à virer sur le compte-miroir dont les coordonnées bancaires seront transmises en temps utile et ouvert au nom de Valentin Roudit Construction Générale SA.

3. Echancier des travaux

Début des travaux à l'obtention de l'autorisation de construire mais en fonction de l'adjudication du **MO**.

La prise de possession du bien immobilier est garantie par l'**EG**, environ 12 mois après le début du chantier.

4. Composition de l'immobilier

4.1. VILLA 4½ PIECES

Rez-de-chaussée

1 entrée/hall
1 local disponible
1 local technique
1 garage
1 WC
1 séjour / coin à manger
1 cuisine
1 escalier
1 terrasse extérieure

Etage

1 dégagement
3 chambres
2 salles d'eaux



5. Descriptif technique

Les travaux seront exécutés selon descriptif technique ci-après qui a également servi de base à la définition du prix.

5.1. Terrassement

Fourniture et pose de compactage lourd y.c. la grave 2 sous les radiers, accès et place.

Terrassements, remblayage, ensemencement du gazon et plantations.

Compactage lourd chaque 50 cm, toutes les fouilles et somos nécessaires.

Stabilisation et réglage du fond de fouille selon ordres d'un ingénieur ETS.

5.2. Fondations et système porteur

Radier général ou fondations selon calcul d'un ingénieur ETS.

Toutes les surfaces seront talochées.

Le drainage des eaux périphériques est compris dans le prix.

5.3. Murs de façades

Plots de ciment de 18 cm ou béton armé selon plans de l'ingénieur.

Isolation extérieure selon calcul du thermicien.

Valeur U selon normes en vigueur et calcul thermique.

5.4. Murs de séparations intérieurs

Murs porteurs en plots de ciment ou béton armé.

Murs non porteurs en ALBA 8 cm.

ALBA HYDRO 8 cm dans les zones sujettes à humidité



5.5. Dalle

Béton armé selon calculs d'un ingénieur ETS.

Béton taloché propre dans les locaux non habitables.

Chape coulée sur isolation.

Isolation dans les parties sur dalles. Isolation dans les parties sur radiers. Détails de l'isolation à confirmer par le justificatif thermique.

5.6. Ingénieur civil

Le bâtiment sera réalisé selon le calcul et les normes sismiques en vigueur.

5.7. Chauffage

Production de chaleur par pompe à chaleur AIR-EAU

Chauffage au sol réglable individuellement par pièce par des vannes.

5.8. Mesures de protection

Toutes les mesures de protection des bétons contre le froid et la chaleur durant la construction sont comprises.

5.9. Vitrerie

Verres isolants triple verres, valeur U 0.8. Translucide dans douche et bain.



5.10. Carrelage

Joint silicone entre sol et élévations et contre les boiseries.

Les arêtes seront renforcées par des baguettes d'angle en alu.

Fourniture et pose du carrelage comprise. Fourniture : CHF 40.—/m² TTC.
Se référer tout de même au détail de chaque pièce.

Fourniture et pose de faïence sur les murs et remontées prévus comprises.
Fourniture : CHF 40.—/m² TTC. Surface à préciser selon hauteurs voulues dans les salles d'eau.

Plinthes en carrelage sur le carrelage. Fourniture : CHF 8.-/ml TTC.

Toute pose en diagonale et carreaux d'une mesure supérieure à 60/60 à double encollage sera facturée en plus-value. (CHF 12.—/m² TTC)
Toute fourniture de frises, dessins, etc. sera facturée en plus-value.

5.11. Sanitaire

Production d'eau chaude par pompe à chaleur AIR-EAU.

Distribution d'eau chaude et froide en SANIPEX ou similaire. Colonnes de chute en GEBERIT.

Boiler de 400 litres.

5.12. Menuiserie

Portes d'entrée en ALU. Budget à disposition pour la porte : CHF 4'500.- TTC.

Portes intérieures ; panneau de porte type 33, panneau aggro tubulaire, marque HUGA mi-lourd, klima.

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc yc. vitrages et joints ROTO sur tous les éléments.

Faces d'armoire en LIMBA vernies, intérieur en MELAMINE BLANC 16 mm.

Plinthes bois sur parquet. Fourniture : CHF 8.-/ml TTC.

Fourniture et pose du parquet comprise. Fourniture du parquet : CHF 40.--/m² TTC.



5.13. Cuisine

Montant à disposition pour la fourniture et pose de la cuisine : CHF 20'000.— TTC.

5.14. Toiture

Charpente naturelle intérieure sans teinte.

Pare-vapeur isolation FLUMROC selon justificatif thermique, étanchéité, lattage, contre-lattage.

Tuiles en terre cuite. Couleur selon choix du **MO** et autorisation communale.

5.15. Electricité

Installation complète conforme aux normes des SI.

Toute la lustrerie est à la charge du **MO**.

5.16. Peinture

Murs rustique ou tapisserie – CHF 24.—/m² TTC (fourniture + pose).

Voir le descriptif de chaque pièce.

5.17. Seuils + tablettes

Tous les seuils et tablettes sont en granit de 3 cm d'épaisseur sauf dans les ouvertures des sauts-de-loup.

5.18. Stores

Commande électrique dans les ouvertures des baies vitrées du séjour. Le reste par tringles. Couleur à choix selon palette de couleurs standard.



5.19. Extérieurs

Aménagements complets des abords des immeubles comprenant :

- Enrobé sur la zone d'accès.
- Façades crépies propres avec rustique sur les façades.
- Remblayage grossier avec matériaux pris sur place.
- L'étanchéité des murs enterrés sera : 1 couche de EGV 5 protégé par du DELTA MS.
- 2 robinets extérieurs.
- Bande de serrage sur le pourtour de la maison.
- Pelouse

5.20. Canalisations

Façon puits perdu avec regard de contrôle et trop-plein au collecteur d'égout si nécessaire.

Raccordements des techniques et raccordement au collecteur d'égout.

Canalisation, divers services et fouilles y relatives.



6. REZ-DE-CHAUSSEE

6.1. Entrée et hall

Fourniture et pose de carrelage ou parquet au sol (fourniture : CHF 40.—/m² TTC).

Murs rustique ou tapisserie – CHF 24.—/m² TTC (Fourniture + Pose).

Plafond lissé et 2 couches de dispersion.

1 armoire à l'entrée. Faces d'armoire en LIMBA vernies, intérieur en mélaminé blanc 16 mm.

Installation électrique selon plan contractuel.

6.2. Chambre

Fourniture et pose de carrelage ou parquet au sol (fourniture : CHF 40.—/m² TTC).

Murs rustique ou tapisserie – CHF 24.—/m² TTC (Fourniture + Pose).

Plafond lissé et 2 couches de dispersion.

Installation électrique selon plan contractuel.

6.3. Local technique

Fourniture et pose de carrelage au sol (fourniture : CHF 40.—/m² TTC).

2 couches de dispersion sur les murs et plafond.

Installation électrique selon plan contractuel.



6.4. Garage

Sol et mur brut.

Porte de garage sectionnelle en PVC isolé. Ouverture de la porte à commande électrique.

Installation électrique selon plan contractuel.

6.5. WC

Montant à disposition pour la fourniture des appareils sanitaires : CHF 10'000.— TTC.

Fourniture et pose de carrelage au sol (fourniture : CHF 40.—/m² TTC).

Fourniture et pose de faïence sur les murs (fourniture : CHF 40.—/m² TTC).

Plafond lissé et 2 couches de dispersion.

Installation électrique selon plan contractuel.

6.6. Séjour et coin à manger

Fourniture et pose de carrelage ou parquet au sol (fourniture : CHF 40.—/m² TTC).

Murs rustique ou tapisserie – CHF 24.—/m² TTC (Fourniture + Pose).

Plafond lissé et 2 couches de dispersion.

Installation électrique selon plan contractuel.



6.7. Cuisine

Cuisine et appareils ménagers au choix de l'acheteur.
Montant à disposition : CHF 20'000.—TTC.

Ventilation indépendante en façade.

Fourniture et pose de carrelage ou parquet au sol (fourniture : CHF 40.—/m² TTC).

Murs rustique ou tapisserie – CHF 24.—/m² TTC (Fourniture + Pose).

Plafond lissé et 2 couches de dispersion.

Installation électrique selon plan contractuel.

6.8. Escaliers en béton

Revêtement des marches en carrelage ou bois (fourniture : CHF 40.—/m² TTC).

Murs rustique ou tapisserie – CHF 24.—/m² TTC (Fourniture + Pose).

Installation électrique selon plan.

6.9. Terrasse

Fourniture et pose de dalle de jardin sur taquet au sol (fourniture : CHF 40.—/m² TTC).

Murs crépis propres avec rustique idem façades.

Installation électrique selon plan contractuel et forfait.



7. ETAGE

7.1. Dégagement

Fourniture et pose de carrelage ou parquet au sol (fourniture : CHF 40.—/m²).

Murs rustique ou tapisserie – CHF 24.—/m² TTC (Fourniture + Pose).

Charpente apparente au plafond.

Installation électrique selon plan contractuel.

7.2. 3 chambres

Fourniture et pose de carrelage ou parquet au sol (fourniture : CHF 40.—/m² TTC).

Murs rustique ou tapisserie – CHF 24.—/m² TTC (Fourniture + Pose).

Charpente apparente au plafond.

Installation électrique selon plan contractuel.

7.3. 2 salles d'eaux

Montant à disposition pour la fourniture des appareils sanitaires : CHF 10'000.— TTC.

Fourniture et pose de carrelage au sol (fourniture : CHF 40.—/m² TTC).

Fourniture et pose de faïence sur les murs (fourniture : CHF 40.—/m² TTC).

Charpente apparente au plafond.

Installation électrique selon plan contractuel.



8. Résumé, budgets en CHF TTC à disposition du MO

Forfait appareils sanitaires	Fr.	10'000.—
Forfait installation de cuisine	Fr.	20'000.—
Forfait porte d'entrée	Fr.	4'500.—
Fourniture carrelage	Fr.	40.—/m ²
Fourniture faïence	Fr.	40.—/m ²
Fourniture parquet	Fr.	40.—/m ²
Fourniture des plinthes	Fr.	8.—/ml
Fourniture des dalles de jardin terrasse	Fr.	40.—/m ²
Fourniture des rustiques ou tapisseries	Fr.	24.—/m ²
Fourniture des balustrades	Fr.	500.—/ml

9. Prestations comprises

Installation de chantier, sécurisation du périmètre de parcelle et frais d'énergie,

Nettoyage fin de chantier, prêt à emménager,

Production de chaleur par pompe à chaleur AIR-EAU extérieure,

Tous les raccordements nécessaires yc. fouilles et remblayages,

Evacuation des déchets de chantier,

Extincteurs nécessaires selon autorisation de construire,

Etanchéité à l'air autour des fenêtres,

2 robinets extérieurs, emplacements selon plan architecte,

Fourniture et pose d'une pelouse,

Enrobé sur la place selon plan d'architecte,²

Fourniture et pose de bordure,

Dalle de jardin sur la terrasse,



VALENTIN RODUIT
CONSTRUCTION GENERALE SA

Valentin Roudit Construction Générale SA
Impasse Neuve 5 – 1926 Fully
+41 79 392 89 74 – info@valentin-roduit.ch

Boite aux lettres,

Suivi de chantier,

Toutes les taxes de raccordements,

Taxe d'exemption pour un abri PC,

Taxe d'autorisation de construire,

Honoraires architectes et ingénieur,

La parcelle,

Les forfaits selon liste des forfaits contractuels.

10. Prestations non comprises

Minage en cas d'existence de rocher en sous-sol et évacuation de la roche et la terre de remblais excédentaire, fourniture et mise en place de la terre manquante et de terre végétale,

Éventuelles venues d'eau ainsi que les frais inhérents aux venues d'eau,

Les galeries de rideaux ne sont pas prévues,

Abornement par le géomètre si nécessaire,

Cabanon de jardin,

Fourniture et pose de la machine à laver, du sèche-linge et fils d'étendage,

L'ensemble du mobilier et les armoires dessinées sur plan à l'exception des armoires énumérées dans le descriptif technique,

Tous travaux extraordinaires liés à la statique de l'immeuble en relation avec la qualité du terrain,

Fourniture et pose de l'appareil de cheminée ou d'un poêle dans le séjour,

Les frais d'acte d'achat et de constitution hypothécaire,



VALENTIN RODUIT
CONSTRUCTION GENERALE SA

Valentin Roudit Construction Générale SA
Impasse Neuve 5 – 1926 Fully
+41 79 392 89 74 – info@valentin-roduit.ch

Assurance RCMO et travaux de construction,

Arrosage automatique,

Fourniture et pose des luminaires intérieurs et extérieurs ainsi que les spots extérieurs. Spots intérieurs selon forfait et plan électriques,

Les intérêts, frais bancaires et éventuels frais de notaire,

Stores toile,

La ventilation contrôlée,

Installation de domotique.

11. Matériaux de finitions

Les carrelages, sanitaires, moquettes, parquets, rustiques, peintures, tapisseries, bloc cuisine, etc. sont au goût du **MO** selon montants forfaitaires indiqués.

12. Modifications

Toutes modifications désirées par le **MO** feront l'objet d'une plus ou moins-value sur le prix de base fixé et devront obligatoirement être annoncées à l'**EG**.

13. For

Il est convenu que le for est à Fully.