

# A VENDRE A FULLY

1 appartement de 3.5 pièces dans  
une petite PPE de 3 lots

Ce bien se trouve dans un petit immeuble de 3 appartements. Situé dans la commune de Fully, de réputation et dans les faits très ensoleillée, cet appartement est idéal pour des personnes à la recherche de calme et de tranquillité.

De plus, l'immeuble se trouve dans le village de « Vers l'Eglise », lieu central de la commune, et disposant de toutes les commodités nécessaires, tels que les centres commerciaux, les lignes de bus et également la ligne de train « Charrat-Fully ».

Son emplacement est également idéal pour les personnes désirant se rendre à Sion ou à Martigny.



# COMPOSITION DE L'IMMOBILIER

## 1.1. Appartement 3.5 pièces

### 1.1.1. Rez-de-chaussée

- 1 cave
- 1 entrée
- 1 salle de bain
- 2 chambres
- 1 WC
- 1 économat
- 1 buanderie
- 1 cuisine
- 1 coin à manger
- 1 séjour
- 1 terrasse

### 1.1.2. Les communs

- 1 entrée principale
- 1 escalier
- 1 local technique

## **2. Echancier des travaux**

2.1.1. Début des travaux : début 2021

2.1.2. Fin des travaux : 13 mois après le début du chantier.

## **3. Descriptif technique**

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

### **3.1. Terrassement**

Fourniture et pose de compactage lourd y.c. la grave 2 sous les radiers, accès et place.  
Terrassement, remblayage, ensemencement du gazon et plantations.  
Compactage lourd chaque 50 cm, toutes les fouilles et sommes nécessaires.

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

### **3.2. 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.

### **3.3. 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.

### **3.4. Murs de séparations intérieurs**

Murs porteurs en plots de ciment ou béton armé au rez et au 1<sup>er</sup>.

Murs non porteurs en ALBA 10 cm.

ALBA HYDRO 10 cm dans les zones sujettes à l'humidité

### **3.5. 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. A confirmer par le justificatif thermique.

### **3.6. Ingénieur civil**

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

### **3.7. Chauffage**

Production de chaleur par pompe à chaleur AIR-EAU

Chauffage au sol réglable individuellement par pièce par des vannes.

### **3.8. Mesures de protection**

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

### **3.9. Vitrerie**

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

### 3.10. Carrelage

Joints 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 comprises. Fourniture : Fr. 45.—/m<sup>2</sup> TTC. Se référer tout de même au détail de chaque pièce.

Fourniture et pose de faïence sur les murs et remontées prévus comprises.

Fourniture : Fr. 45.—/m<sup>2</sup> TTC. Surface à préciser selon hauteurs voulues dans les salles d'eau.

Plinthes en carrelage sur le carrelage. Fourniture : CHF 10.-/ml TTC.

Toute pose en diagonale et carreaux d'une mesure supérieure à 60/60 à double encollage sera facturée en plus-value.

(Fr. 14.—/m<sup>2</sup> TTC)

Toute fourniture de frises, dessins, etc. sera facturée en plus-value.

### 3.11. 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.

### 3.12. Menuiserie

Portes d'entrée antifeu. Couleur à choix du MO selon palette standard

Portes intérieures en stratifiés.

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

Faces d'armoires en LIMBA vernies, intérieurs en MELAMINE BLANC 16 mm.

Les galeries de rideaux ne sont pas prévues.

Plinthes bois sur parquet. Fourniture : CHF 10.-/ml TTC.

Fourniture et pose du parquet comprises. Fourniture du parquet : 45.--/m<sup>2</sup> TTC.

### 3.13. Cuisine

Montant à disposition pour la fourniture et pose de la cuisine.

Appartements 3.5 pces : Fr. 20'000.— TTC

### **3.14. Toiture**

Façon bétonnage entre chevrons sablières et intermédiaires.

Charpente naturelle intérieure sans teinte. Extérieur 2 couches teintées et vernies.

Virevent et larmiers entièrement blindés en inox, descentes et chéneaux en inox.

Etanchéité, pare-vapeur et isolation FLUMROC selon justificatif thermique.

Tuiles terre cuite.

### **3.15. Electricité**

Installation complète conforme aux normes des SI.

Toute la lustrerie est à la charge de l'acheteur.

### **3.16. Peinture**

Murs rustique ou tapisserie – Fr. 24.—/m<sup>2</sup> (Fourniture + Pose) TTC.

Voir le descriptif de chaque pièce.

### **3.17. Seuils + tablettes**

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

### 3.18. Stores

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

### 3.19. Extérieurs

Aménagements complets des abords des immeubles comprenant :

- constructions, engazonnement, clôtures, selon plan.

Enrobé sur la zone accès.

Façades crépies propres avec rustique sur les façades.

Remblayage grossier avec matériaux pris sur place.

1 robinet extérieur.

1 prise extérieure.

### 3.20. 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.

L'ensemble des taxes de raccordement des techniques sont comprises. Le permis de construire également.

# APPARTEMENT 3.5 PIÈCES

## REZ-DE-CHAUSSEE

### 3.21. Cave

Murs et plafond 2 couches de dispersions.

Installation électrique selon plan contractuel.

### 3.22. Entrée

Murs rustique.

Plafond lissé et 2 couches de dispersion.

Fourniture et pose de carrelage ou parquet au sol. (fourniture : Fr. 45.—/m<sup>2</sup> TTC).

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

Installation électrique selon plan contractuel.

### 3.23. Salle de bain

Montant à disposition pour la fourniture des appareils sanitaires : Fr. 8'000.— TTC.

Fourniture et pose de carrelage au sol. (fourniture : Fr. 45.—/m<sup>2</sup> TTC)

Fourniture et pose de faïence sur les murs. (fourniture : Fr. 45.—/m<sup>2</sup> TTC)

Plafond lissé et 2 couches de dispersion.

Installation électrique selon plan contractuel.

### 3.24. 2 chambres

Fourniture et pose de carrelage ou parquet au sol. (fourniture : Fr. 45.—/m<sup>2</sup> TTC).

Murs rustique.

Plafond lissé et 2 couches de dispersion.

Installation électrique selon plan contractuel.

### 3.25. WC

Montant à disposition pour la fourniture des appareils sanitaires : Fr. 8'000.— TTC.

Fourniture et pose de carrelage au sol. (fourniture : Fr. 45.—/m<sup>2</sup> TTC)

Fourniture et pose de faïence sur les murs. (fourniture : Fr. 45.—/m<sup>2</sup> TTC)

Plafond lissé et 2 couches de dispersion.

Installation électrique selon plan contractuel.

### 3.26. Economat

Fourniture et pose de carrelage ou parquet au sol. (fourniture : Fr. 45.—/m<sup>2</sup> TTC).

Murs rustique.

Plafond lissé et 2 couches de dispersion.

Installation électrique selon plan contractuel.

### 3.27. Buanderie

Installation électrique selon plan contractuel.

Fourniture et pose de parquet au sol. (fourniture : Fr. 45.—/m<sup>2</sup> TTC).

Murs rustique.

Plafond lissé et 2 couches de dispersion.

### 3.28. Cuisine

Cuisine et appareils ménagers au choix de l'acheteur.

Montant à disposition : Fr. 20'000.—TTC.

Ventilation indépendante en façade.

Fourniture et pose de carrelage ou parquet au sol. (fourniture : Fr. 45.—/m<sup>2</sup> TTC).

Murs rustique.

Plafond lissé et 2 couches de dispersion.

Installation électrique selon plan contractuel.

### **3.29. Coin à manger**

Fourniture et pose de carrelage ou parquet au sol. (fourniture : Fr. 45.—/m<sup>2</sup> TTC).

Murs rustique.

Plafond lissé et 2 couches de dispersion.

Installation électrique selon plan contractuel.

### **3.30. Séjour**

Fourniture et pose de carrelage ou parquet au sol. (fourniture : Fr. 45.—/m<sup>2</sup> TTC).

Murs rustique.

Plafond lissé et 2 couches de dispersion.

Installation électrique selon plan contractuel.

### **3.31. Terrasse**

Fourniture et pose de dalle de jardin au sol. (fourniture : Fr. 45.—/m<sup>2</sup> TTC)

Murs crépis propres avec rustique idem façades.

Plafond couvert.

Installation électrique selon plan contractuel et forfait.

# COMMUNS

## 3.32. Entrée

Carrelage au sol

Murs crépis propres avec rustique idem façades.

Plafond lissé et 2 couches de dispersion

Installation électrique selon plan contractuel et forfait.

## 3.33. Escalier

Marche en carrelage

Murs crépis propres avec rustique idem façades.

Plafond charpente apparente.

Balustrade en verre.

Installation électrique selon plan contractuel et forfait.

### 3.34. Local technique

Murs bruts.

Plafond brut

Installation électrique selon plan contractuel et forfait.

## 4. Forfaits TTC pour l'appartement

|                                              |     |                     |
|----------------------------------------------|-----|---------------------|
| Forfait appareils sanitaires                 | Fr. | 8'000.—             |
| Forfait installation cuisine                 | Fr. | 20'000.—            |
| Fourniture carrelage                         | Fr. | 45.—/m <sup>2</sup> |
| Fourniture faïence                           | Fr. | 45.—/m <sup>2</sup> |
| Fourniture parquet                           | Fr. | 45.—/m <sup>2</sup> |
| Fourniture des plinthes                      | Fr. | 10.—/ml             |
| Fourniture des dalles de jardin terrasse Sud | Fr. | 45.—/m <sup>2</sup> |
| Fourniture des rustiques ou tapisseries      | Fr. | 24.—/m <sup>2</sup> |

## 5. Prestations comprises

Nettoyage fin de chantier, prêt à emménager.

Toutes les taxes de raccordements nécessaires tel que canalisations, eau, électricité, gaz TV et TT. Ainsi que les frais d'ingénieur, de suivi de chantier et de géomètre.

Permis de construire et taxe d'abri.

Assurance incendie et dégâts d'eau ainsi que l'assurance travaux de construction et maître de l'ouvrage (TCMO).

Tous les raccordements nécessaires yc. fouilles et remblayages.

Canalisation et divers services et fouilles y relatives.

Exécution selon plans et détails contractuels.

Plan d'ingénieur civil et plan charpente.

Extincteurs nécessaires selon autorisation de construire.

Boite aux lettres.

Terrain.

## 6. Prestations non comprises

Eventuels cabanons de jardin.

Fourniture et pose des luminaires.

Fourniture et pose de la machine à laver et fils d'étendage.

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

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

Les intérêts, frais bancaires et notaire.

Toutes revendications et charges supplémentaires de par des adjudicataires imposés par le MO

# TARIFS

|             | <u>Total Habitable</u> | <u>Brut</u> | <u>Terrasse</u> | <u>Vente</u> | <u>Prix / m2</u> | <u>Prix</u>   |
|-------------|------------------------|-------------|-----------------|--------------|------------------|---------------|
| Appartement | 98.19 m2               | 106 m2      | 25 m2           | 131 m2       | CHF 4'733.-      | CHF 620'000.- |

Appartement 2 place de parc extérieure couverte 30'000.- CHF

Prix total de l'ouvrage 650'000.- CHF

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 article 3,

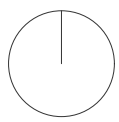
les honoraires de l'architecte, de la direction des travaux et ingénieurs, les frais du géomètre ainsi que toutes les études techniques CVSE nécessaires.

Les travaux seront réalisés par l'Entreprise Valentin Roduit Construction Générale SA.

Personne de contact : Roduit Valentin +41 79 392 89 74

# DOSSIER DE PLANS

1 appartement de 3.5 pièces dans une petite PPE de 3 lots

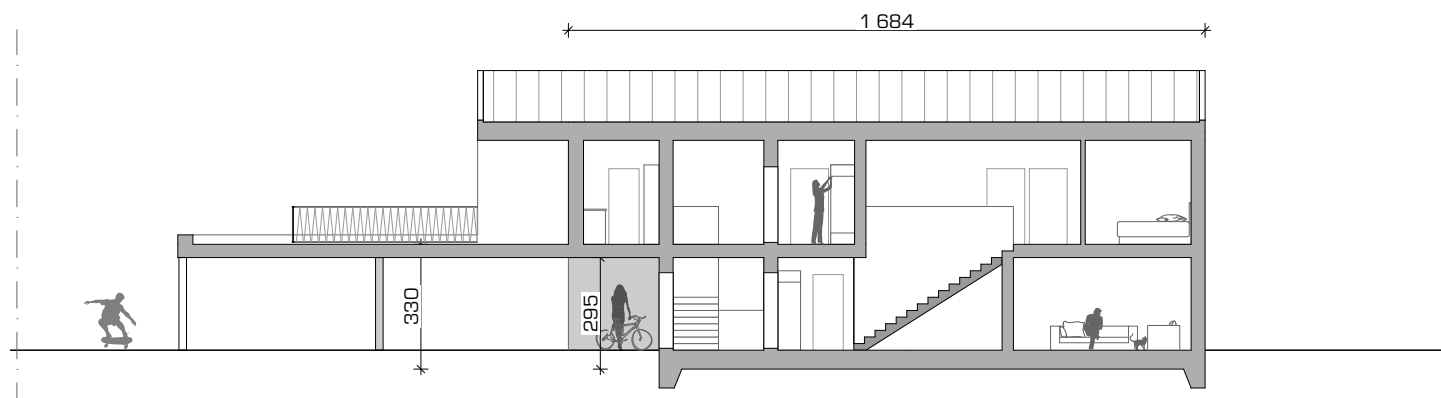
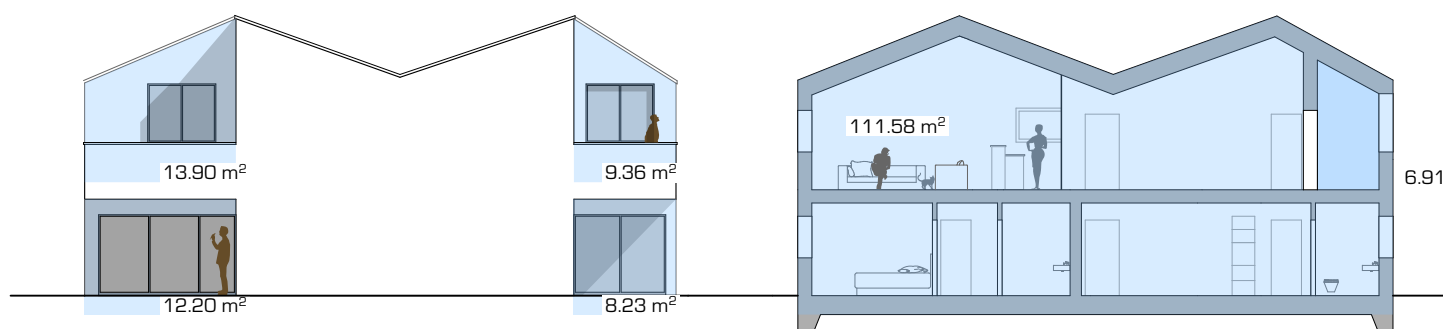
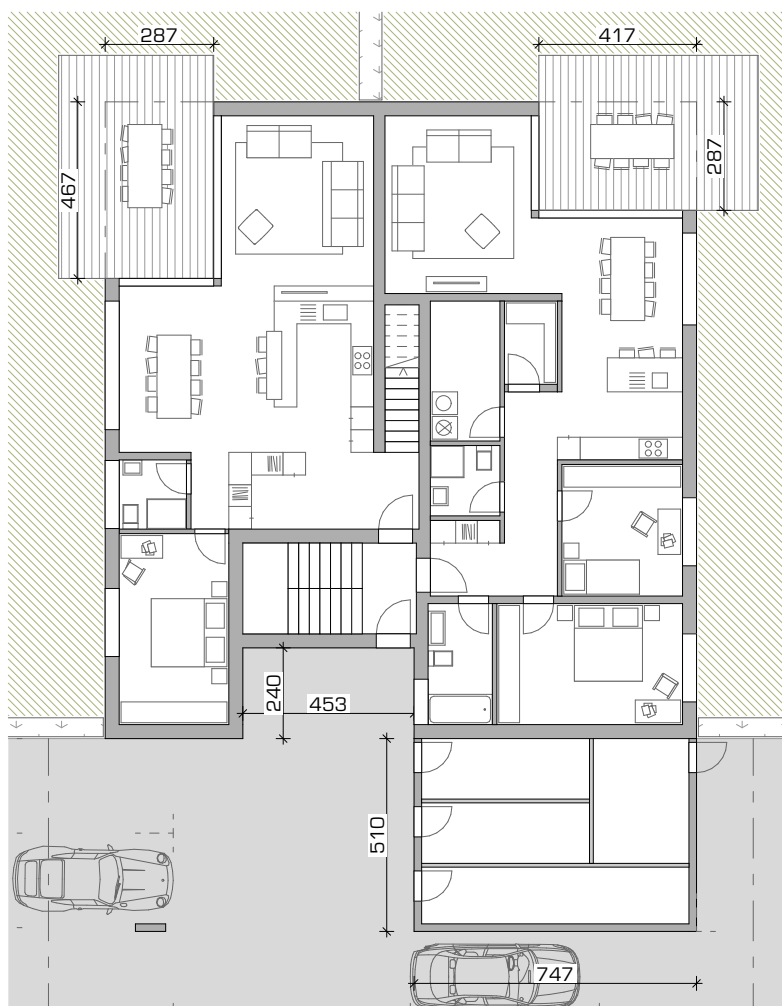


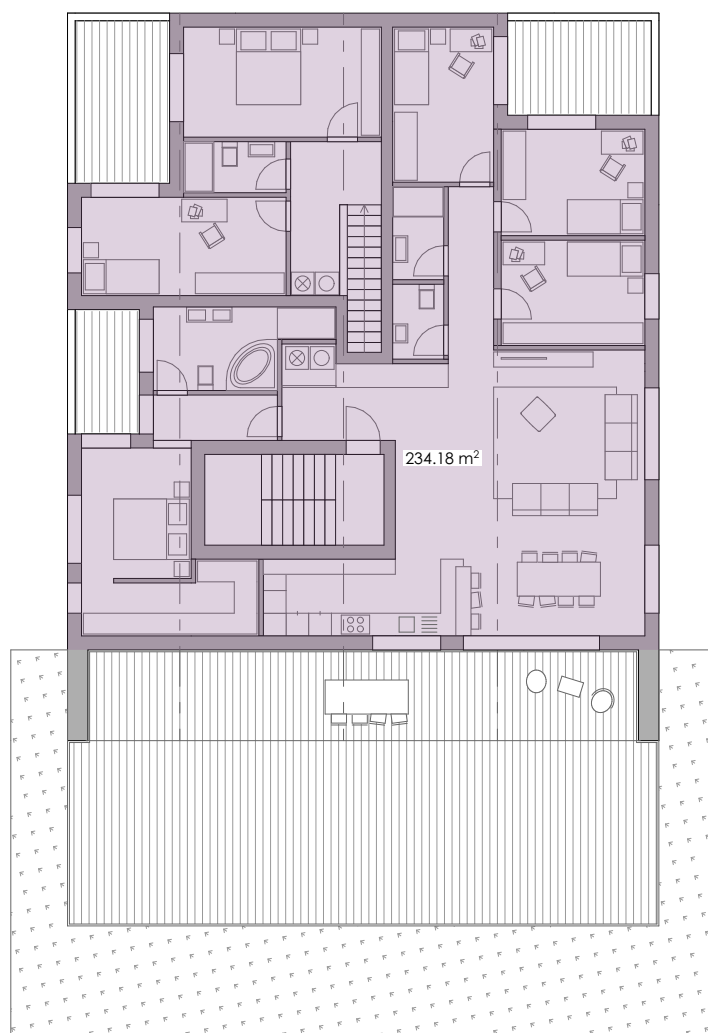
**Calcul Cube Sia 416**

$111.58\text{m}^2 \times 16.84\text{m} = 1879\text{ m}^3$   
 $5.1\text{m} \times 7.47\text{m} \times 3.3\text{m} = 125.7\text{ m}^3$

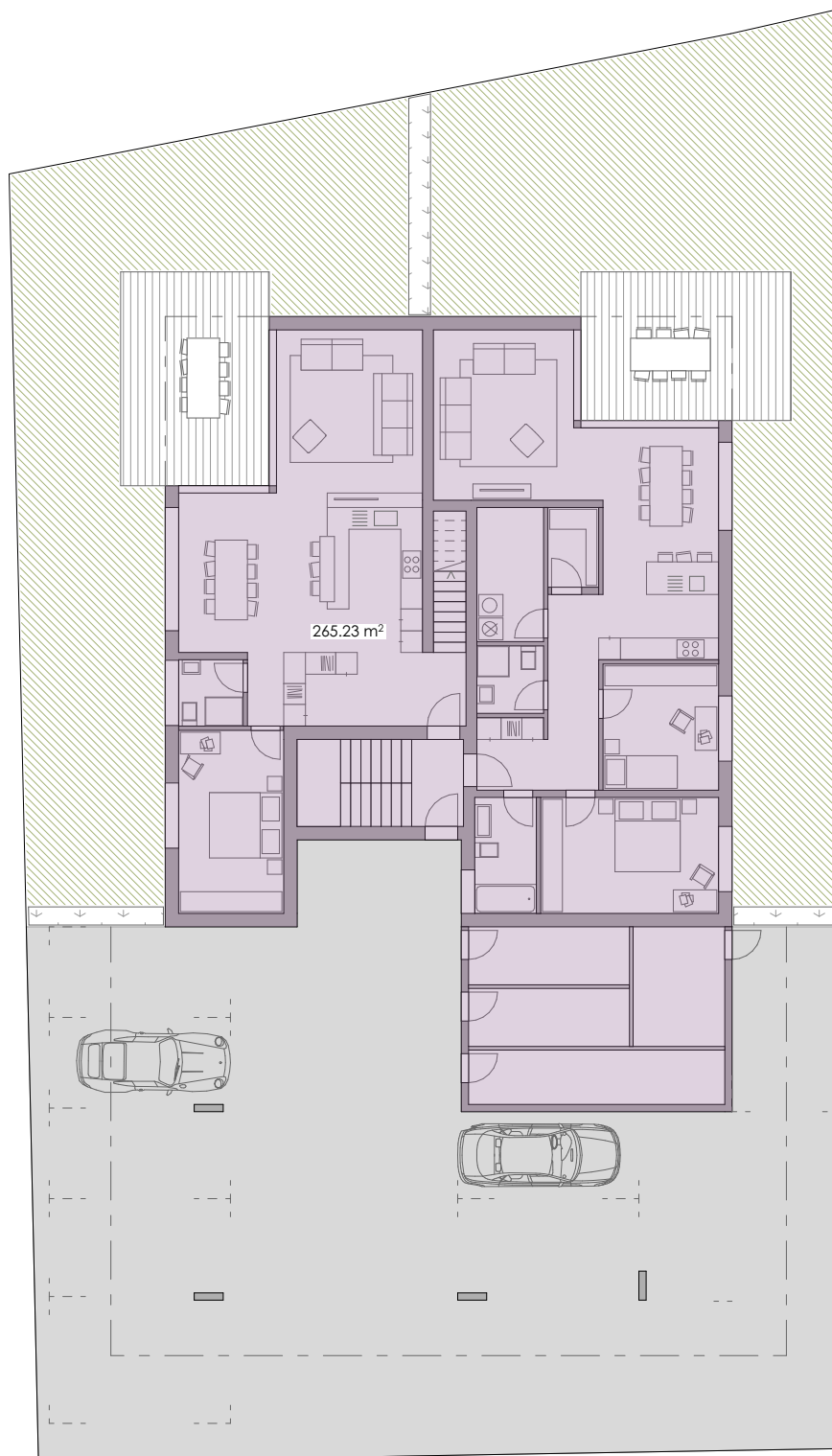
$2.4\text{m} \times 4.53\text{m} \times 2.95\text{m} = 32.1\text{ m}^3$   
 $13.9\text{m}^2 \times 2.7\text{m} = 37.5\text{ m}^3$   
 $12.20\text{m}^2 \times 2.87\text{m} = 35\text{ m}^3$   
 $9.36\text{m}^2 \times 4.5\text{m} = 42.1\text{ m}^3$   
 $8.23\text{m}^2 \times 4.67\text{m} = 38.4\text{ m}^3$

**Total = 1819.6 m<sup>3</sup>**





étage | 1:200



rez | 1:200

81 iaf

Immeuble Ançay & Roduit  
Fully

Projet  
3-002  
Plans, Coupes, Façades

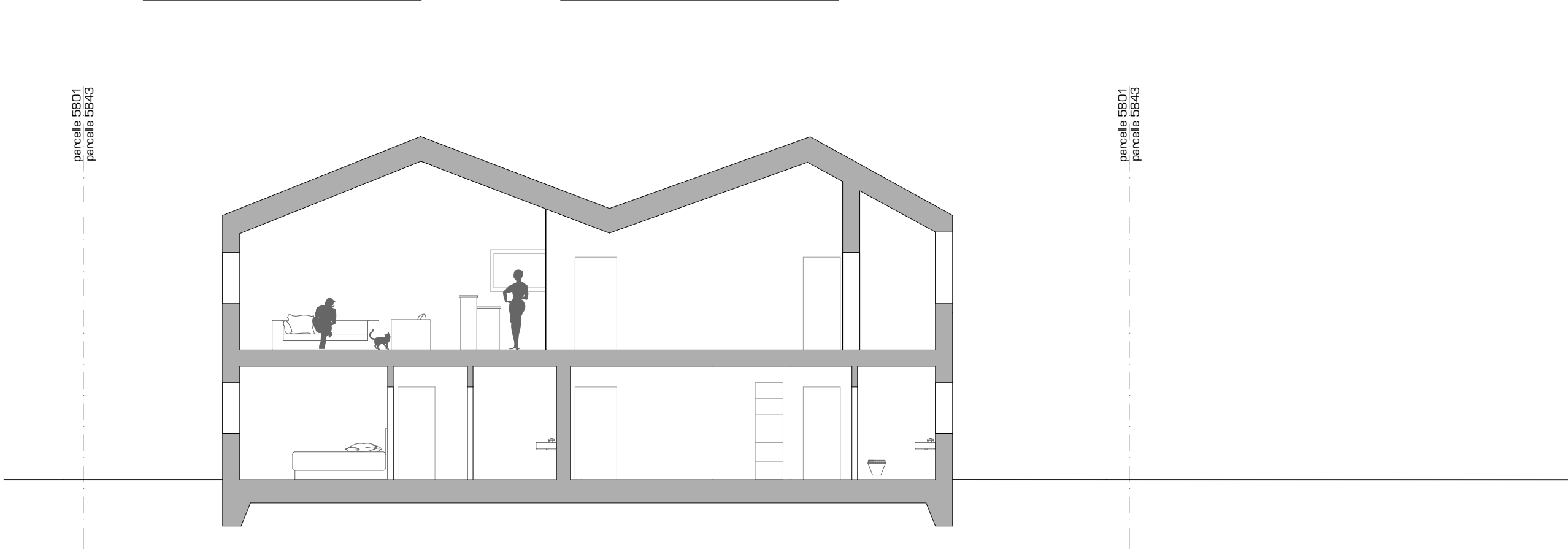
Echelle: 1:100  
Format: A1  
Dessin: js  
Date: 12.06.2020

staub architectes sàrl

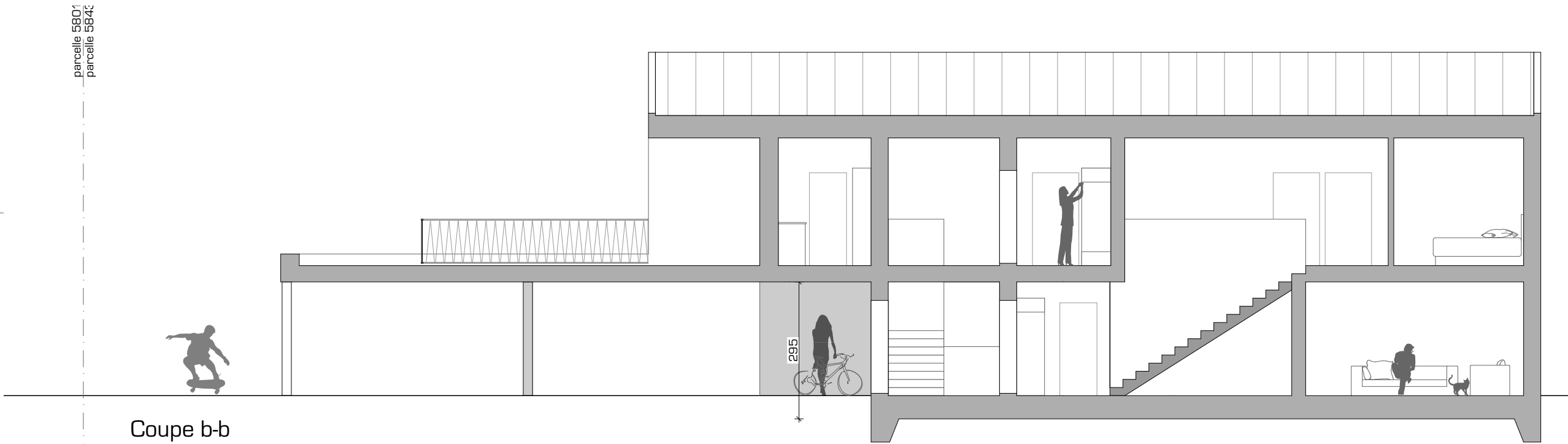
Chemin du Goilly 7  
1926 Fully  
+41 24 565 19 26  
info@staubarchitectes.ch

Modifications: Dessin, Date:

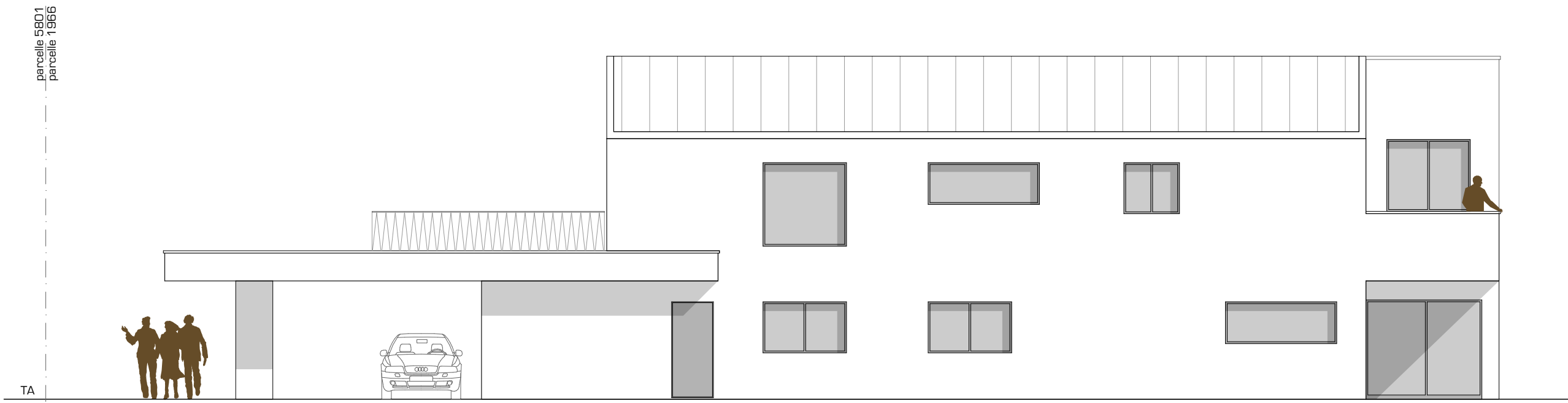
Les maîtres d'ouvrage: L'architecte:



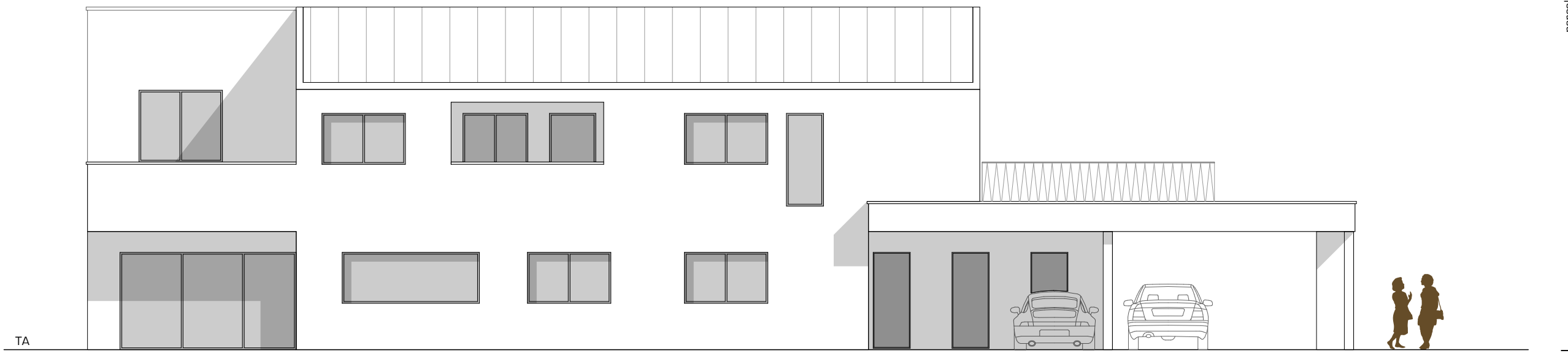
Coupe a-a



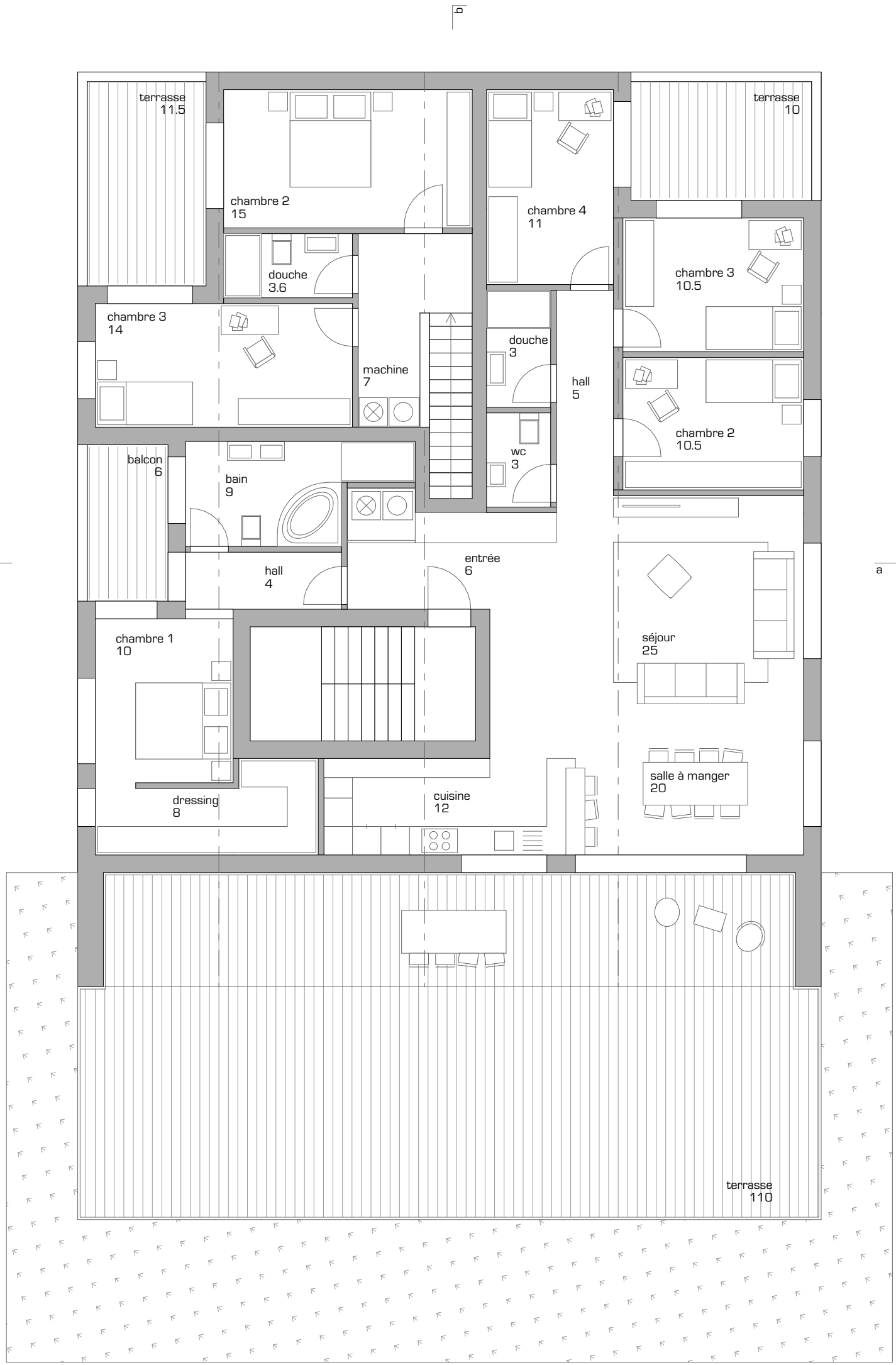
Coupe b-b



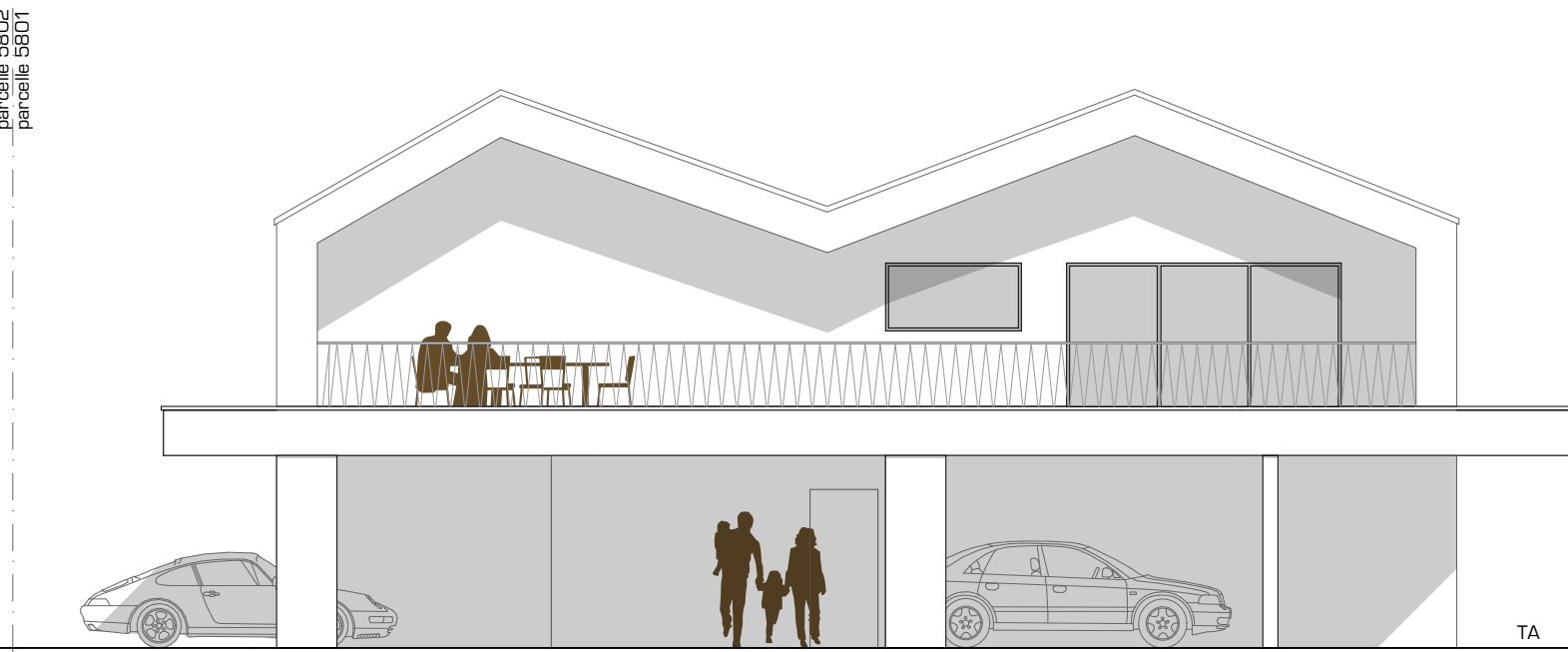
Façade Sud



Façade Nord



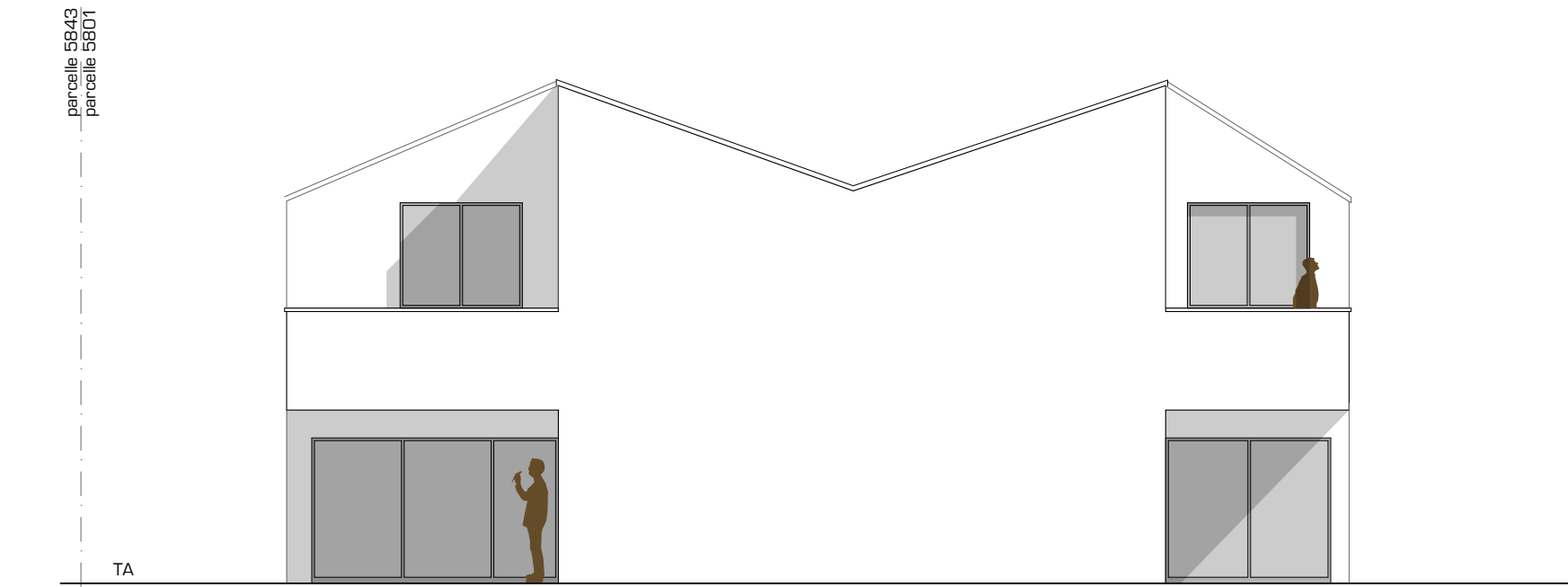
Etage



Façade ouest



Rez-de-chaussée



Façade est

**Calcul Coefficient d'utilisation du sol****Surface parcelle**

= 850 m<sup>2</sup>

**CUS autorisée**

850 x 0.53 = 450.5m<sup>2</sup>

**CUS obtenu parcelle 5765**

50 m<sup>2</sup>

**CUS utilisé**

rez = 265.23 m<sup>2</sup>

étage = 234.14 m<sup>2</sup>

**Total = 499.37 m<sup>2</sup>**

**Surface nette****Appartement 5pce 1/2**

= 148.57 m<sup>2</sup>

**Appartement 4pce 1/2**

= 129.32 m<sup>2</sup>

**Appartement 3pce 1/2**

= 106 m<sup>2</sup>

**Places de park****Appartement 5pce 1/2**

N°1 N°2 N°6

**Appartement 4pce 1/2**

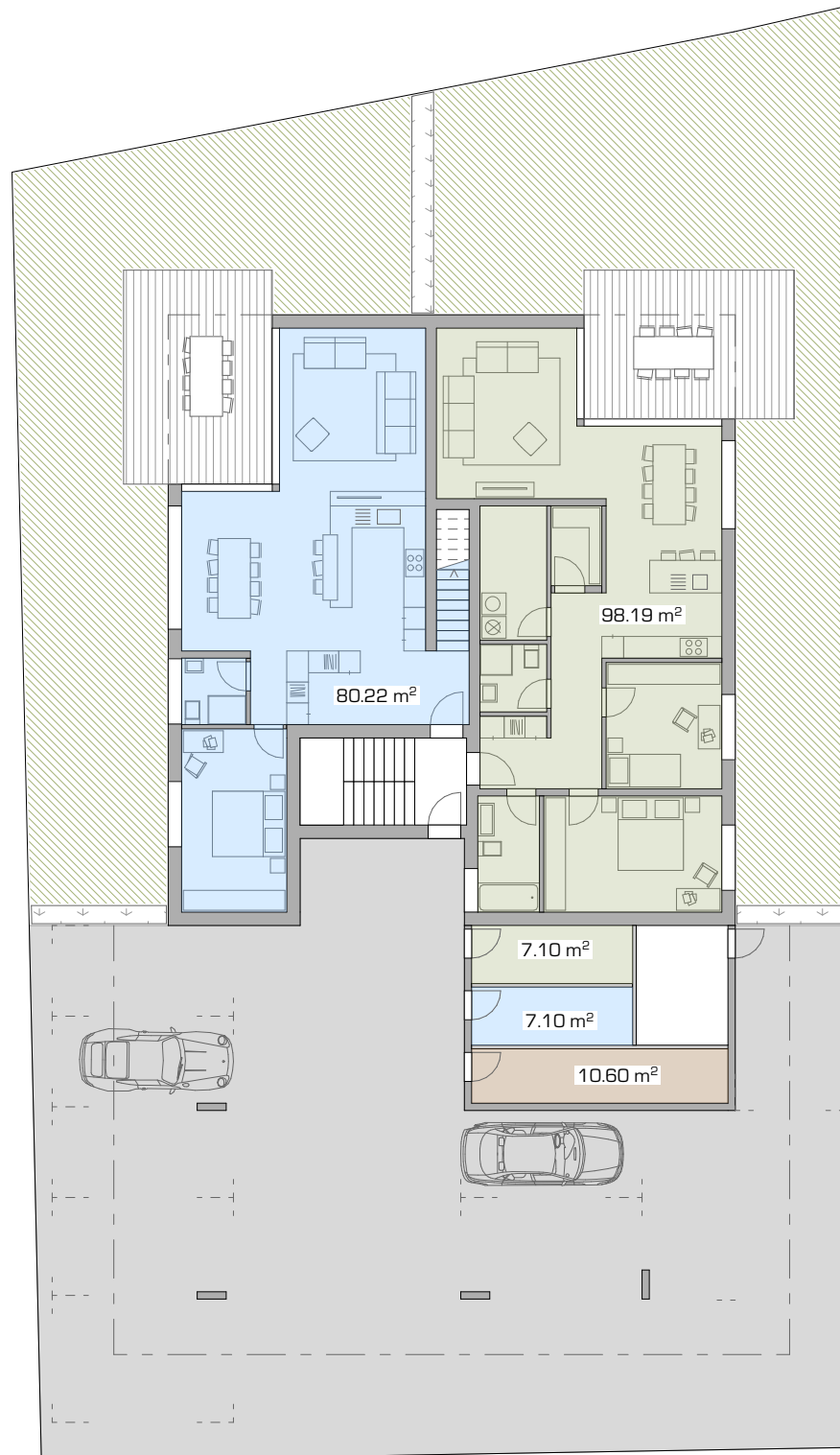
N°3 N°8

**Appartement 3pce 1/2**

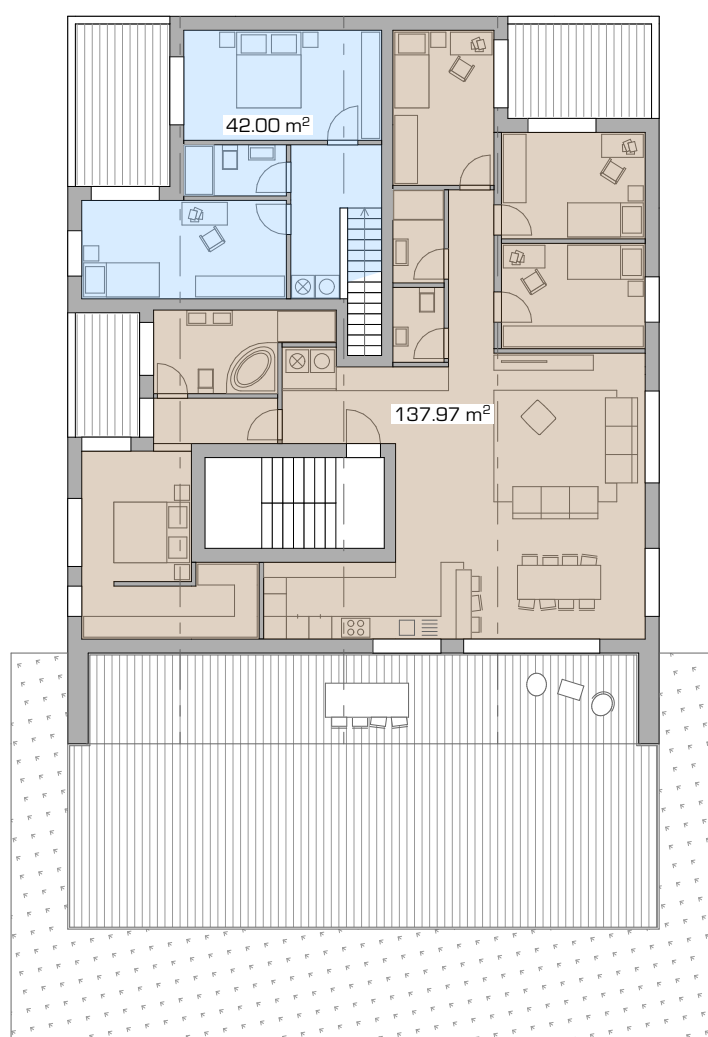
N°4 N°7

**Visiteurs**

N°5 N°9



rez | 1:200



étage | 1:200