

VILLA

DESCRIPTIF DETAILLE DE CONSTRUCTION

1 SITUATION

Commune de Martigny, parcelle à définir.

2 PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Villa comprenant habitation sur deux niveaux (rez-de-chaussée et étage) selon plans au 1:100 annexés au présent descriptif.

2.1 REZ-DE-CHAUSSE

- séjour
- cuisine / coin-à-manger
- hall d'entrée
- vestiaire
- cage d'escalier
- bureau
- WC visiteurs
- LT/réduit
- garage
- couvert

2.2 ETAGE

- 3 chambres
- salle de bains avec baignoire et douche
- cage d'escalier
- balcon



3 CONSTRUCTION

Traditionnelle, en maçonnerie et béton armé.

3.1 MACONNERIE

Les fouilles en pleine masse s'entendent en terrain ordinaire, plat, ne nécessitant pas d'interventions spéciales.

- radier général selon indications ingénieur.
- étanchéité Baraprene protégée par des plaques Delta MS, selon nécessité.
- murs en béton armé selon indications ingénieur.
- murs extérieurs en briques de ciment de 17.5 cm et 12.5 cm.
- retraits en façades traités en crépi.
- doublage en carreaux de plâtre de 6 cm d'épaisseur.
- galandage non-porteur en carreaux de plâtre de 8 cm d'épaisseur.
- galandage et doublage dans les pièces sanitaires selon nécessité en carreaux de plâtre hydrofuge.
- dalle béton.
- escalier en simili.
- chape flottante sur isolation.

3.2 ISOLATION

- isolation toiture sur chevrons.
- isolation façades en laine de verre.
- isolation sols polystyrène.

3.3 INSTALLATIONS TECHNIQUES

- chauffage électrique : par nattes au sol au living-cuisine et radiateurs dans les autres pièces.
- production d'eau chaude par boiler.
- à défaut d'obtention du chauffage électrique, un chauffage de remplacement sera choisi par le commettant qui supportera l'incidence financière.
- dans chaque pièce, éclairage commandé par un interrupteur avec prise ainsi qu'une indépendante.
- buanderie : prise pour machine à laver.
- cuisine : prises nécessaires pour les appareils ménagers.
- chambres : un point lumineux et 2 prises dont une sur l'interrupteur et une indépendante.
- chambre parents : un point lumineux et 3 prises dont une sur l'interrupteur et deux en tête de lit.
- cage d'escalier: un point lumineux.
- extérieur : 1 sonnerie d'entrée, 1 point lumineux.
- électricité courant faible, prise téléphone et prise télévision à tube vide.
- la lustrerie et sa pose ne sont pas comprises dans le prix. Elle sera fournie par le propriétaire et posée en régie par l'entreprise adjudicatrice des travaux.

3.4 ECOULEMENT ET DISTRIBUTION D'EAU

- écoulement en Gébéril .
- alimentation eau chaude par conduites isolées.
- robinet extérieur derrière nourrice.



4 **FINITIONS EXTERIEURES**

- 4.1 Sur maçonnerie : enduit plastic à un ton, grain no 2, teinte selon RCC et décision du maître de l'ouvrage.
- 4.2 Sur boiserie, fenêtres et portes : imprégnation et vernis 0.06HLS/0.73Filter.
- 4.3 Pièces de ferblanterie (descentes, chéneaux) en cuivre.
- 4.4 Couverture en tuiles Redland posées sur le lattage et le contrelattage, teintes selon RCC et décision du maître de l'ouvrage.
- 4.5 Seuils de portes et tablettes de fenêtres en granit.

5 **FINITIONS INTERIEURES**

5.1 **LT/REDUIT ET GARAGE**

- murs, sols et plafonds à l'état brut.

5.2 **MENUISERIE**

- plafond avec poutraison apparente, lambrissage sur chevrons en lames de pin et sapin.
- fenêtres et portes-fenêtres standard en sapin avec vitrage isolant et ferrements nécessaires en nickel, ouverture à la française. Fixe pour les fenêtres en biais séjour, cage d'escalier et fenêtre 1 vantail simple garage.
- porte d'entrée en massif, poignée en fer forgé et serrure tribloc.
- portes de communication en limba naturel, serrure avec clé, poignées éloxées.
- stores à lamelles, couleur standard, excepté fenêtres en biais, salles d'eau, LT/réduit, garage, cage d'escalier et petites fenêtres.
- toutes les peintures sur les menuiseries sont de teintage et non de l'email.
- fourniture et pose de toutes plâtrerie, peinture, rustic, vernis pour l'intérieur et l'extérieur par et à charge du commettant. Les matériaux mentionnés (peinture, plâtre, etc...) dans le descriptif n'ont donc qu'une valeur indicative.

5.3 **AGENCEMENT DE CUISINE : MONTANT FORFAITAIRE A DISPOSITION POUR LA FOURNITURE ET POSE FR. 12'000.-- (TVA 7.6% INCLUSE) PLUS OU MOINS-VALUES DECOMPTEES (CHOIX CHEZ LIETTI-SION, MAJO-SAXON OU THOMAS-MARTIGNY)**

5.4 **APPAREILS SANITAIRES : MONTANT FORFAITAIRE A DISPOSITION POUR LA FOURNITURE D'APPAREILS FR. 6'000.-- (TVA 7.6% INCLUSE) PLUS OU MOINS-VALUES DECOMPTEES (CHOIX CHEZ LIETTI - SION)**



5.5 LA FOURNITURE DES MATERIAUX DE FINITIONS PEUT ETRE CHOISIE PAR LE PROPRIETAIRE JUSQU'A CONCURRENCE DES PRIX SUIVANTS PLUS OU MOINS-VALUES DECOMPTEES (CHOIX CHEZ LIETTI - SION)

- carrelage bloc de cuisine : Fr. 60.--/m2
- carrelage pour les sols (living, cuisine, salles d'eau) : Fr. 40.--/m2
- faïences pour parois salle de bains. Défini par la DT, selon nécessité.
- moquettes dans les chambres (parties nuit, bureau, ...) : Fr. 35.--/m2
- crépi général grain blanc N° 1.5, plafond rez styropore blanc sous dalle.

6 **ACCES**

L'accès au chantier est à charge du commettant.

7 **AMENAGEMENT EXTERIEUR, TERRASSEMENT**

L'aménagement extérieur compris dans le forfait consiste en la mise en place des terres d'excavation (remblais), provenant des fouilles effectuées pour la construction, contre fondation bâtiment jusqu'au niveau hors gel. Les aménagements non compris dans le forfait (mise en forme des terres, autres fouilles pour les services,...) ainsi que les apports (t.-v., chaille et gravier notamment sous bâtiment, pare-gel,... et bidim), mise en place et évacuation de terre sont à charge du commettant et seront exécutés par le constructeur et facturés selon coût effectif ou pourront être proposés forfaitairement par PANAIMMOB CBS.

8 **AUTORISATIONS ET TAXES**

8.1 COMPRISES DANS LE CONTRAT :

- autorisation de construire communale.
- autorisation de construire cantonale.

8.2 NON COMPRIS DANS LE CONTRAT :

- toutes les taxes et raccordements pour l'électricité en général, canalisations, eaux, égouts, chauffage, téléphone, télévision et abri PA.

9 **MODIFICATIONS INTERVENANT EN COURS DE CONSTRUCTION**

Les modifications souhaitées par le propriétaire devront être étudiées avant la mise en chantier. Toutes modifications par rapport au présent descriptif feront l'objet de plus ou moins-values, en principe exécutées après paiements.

La citation PANAIMMOB s'entend PANAIMMOB CBS, Narcisse Pannatier, Sion.

La citation DT s'entend la direction des travaux et se réfère à PANAIMMOB CBS.



Le prix global de l'ouvrage selon descriptif ci-devant et plans annexés
s'élève à Fr. 324'000.-- (trois cent vingt-quatre mille francs)
TVA 7.6 % en sus Fr. 24'624.--

Les paiements seront échelonnés de manière suivante:

- 8 % à la signature du présent
- 7 % à la mise à l'enquête
- 8 % à la délivrance du permis
- 31 % aux fondations
- 39 % au toit (hors eau)
- 5 % aux cloisons
- 2 % à la fin des travaux peinture intérieure

Les conditions générales et particulières ci-après font partie intégrante du contrat.

Droit applicable et for : pour toutes les contestations résultant de l'exécution du présent contrat, les parties reconnaissent la compétence des tribunaux du lieu de situation de l'immeuble ou de Sion, selon décision seule du constructeur, tant si celui-ci est défendeur que demandeur, le droit suisse étant seul applicable.

Le for conventionnel ci-dessus devient également le for de la poursuite au cas où le débiteur transférerait son domicile à l'étranger.

Sion, le 30 septembre 2003

Lu, approuvé et signé

PANAIMMOB

PANNATIER NARCISSE
ENTREPRISE TOTALE DE CONSTRUCTION
Place du Midi 24 1950 Sion (CH)
Tél. 027 / 322 00 44 Fax 027 / 322 00 46

Le Commandant

Marc-André Pillet

CONDITIONS GENERALES

- Sont compris dans le prix faisant l'objet du présent descriptif, les honoraires perçus par l'entreprise générale, l'architecte et l'ingénieur civil pour la réalisation des travaux offerts dans le prix de vente global ainsi que l'autorisation de construire communale et cantonale.
- Sont exclus tous les autres honoraires qui reviendraient à des tierces personnes étrangères à l'entreprise générale, tels qu'architecte d'intérieur, architecte paysagiste pour les extérieurs, géomètres, frais d'implantation et gabaritage pour enquête et chantier, etc...
- Le ^{commettant}promoteur contracte l'assurance bâtiment, provisoire et définitive, auprès de la Nationale Suisse, UAP, Mobilière, Bâloise ou Zurich assurance (dégâts d'eau, incendie, RC, etc...) qu'il mettra au nom du commettant, à qui incombe la charge de payer les primes. **PANAIMMOB CBS** soumettra une proposition d'une prévoyance liée.
- **PANAIMMOB CBS** garantit au commettant que la construction de l'ouvrage sera exécutée conformément aux règles de l'art, au moyen de matériaux sans défauts.
- Les travaux sont garantis par le promoteur dès leur achèvement pendant deux ans. En ce qui concerne les appareils et les installations diverses, la garantie **PANAIMMOB CBS**, se limite à celle qui est donnée par les fournisseurs respectifs.
- Tous les choix (cuisine, sanitaires, revêtement sols, peinture, couverture etc...) devront être exécutés avant le début des travaux. Toutes dépenses non comprises dans le forfait de ce contrat sont à payer par avance, notamment les provisions, pour les taxes en général, raccordements, selon estimation **PANAIMMOB CBS** ainsi que pour l'abri etc...
- Le délai de construction est en principe de 11 mois à dater de l'entrée en force des autorisations de construire ou début des travaux possibles selon conditions météorologiques, dès confirmation des choix énoncés ici et notamment les obligations ci-décrites remplies.
- Le vendeur se réserve le droit de prolonger le délai de livraison de l'habitation, en cas de situations exceptionnelles, telles que: conditions météorologiques (neige, terrain gelé ou détrempé), changement de loi ou autres.
- Les moins-values seront décomptées du versement dû "aux clés".
- Si les accessoires de salles de bains sont posés par le sanitaire, le commettant devra s'enquérir préalablement auprès de celui-ci pour déterminer la date et l'emplacement de leur pose, à défaut le sanitaire détermine lui-même les emplacements. Il en va de même pour les motifs ou frises du carrelage auprès du carreleur.
- **PANAIMMOB CBS** aménagera des séances en cours de chantier avec le commettant selon nécessité et décline toutes responsabilités en cas d'accident survenant sur le chantier et dont pourrait être victime le commettant ou de tierces personnes amenées par lui. Lors de chaque intervention sur le chantier le commettant portera le casque selon exigences légales.



- Les plans sont propriété exclusive de **PANAIMMOB CBS**. Toute copie, droit de reproduction et d'adaptation même partielle, du descriptif, des conditions générales et des plans, ne sont pas autorisées.
- Le commettant reconnaît avoir pris connaissance des conditions particulières qui font partie intégrante du contrat et qui sont acceptées comme tel par ce dernier.
- En cas de résiliation du contrat par le commettant, le montant prévu à la signature du présent sera dû à **PANAIMMOB CBS**, à titre de dédit consensuel, en plus des acomptes déjà versés. Dans tous les cas, le maître de l'ouvrage paiera les travaux effectués et indemniserà complètement l'entrepreneur.
- **PANAIMMOB CBS** garanti que toutes les entreprises auxquelles il a adjugé des travaux pour la construction de l'habitation seront dûment rémunérées dans la règle, écartant tout risque d'hypothèques légales justifiées.
- Par la réception des clés, le commettant reconnaît l'ouvrage en ordre et conforme au contrat et à ses désirs.

Sion, le 30 septembre 2003

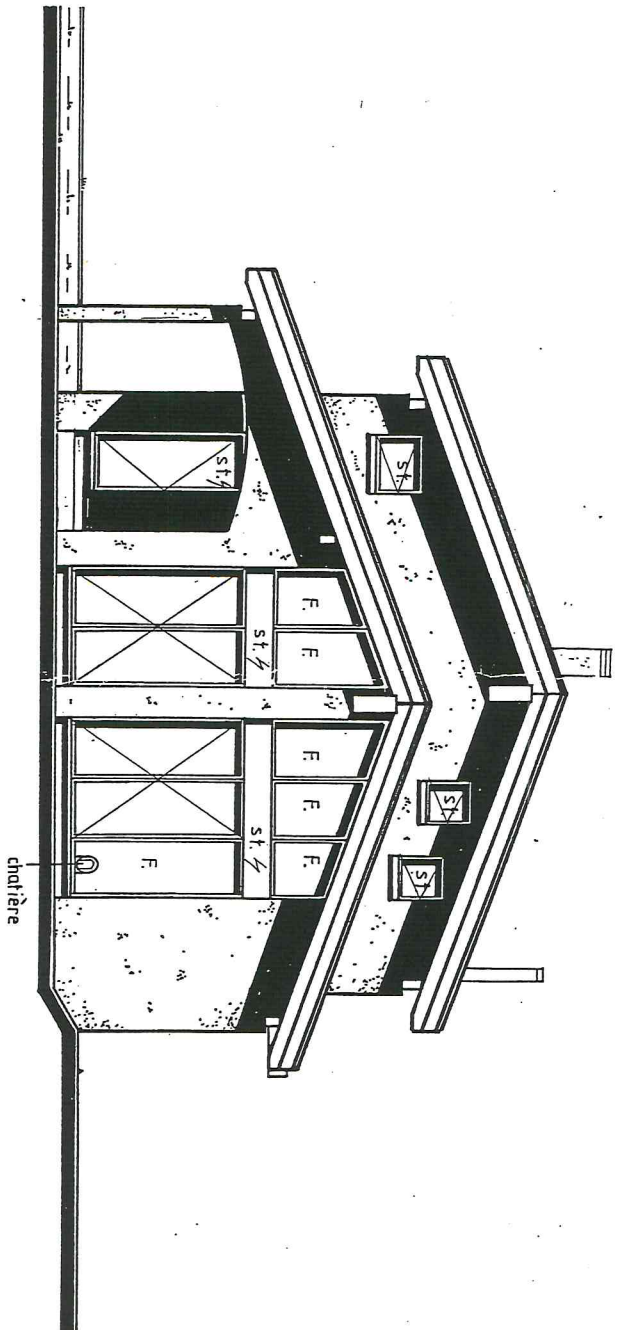
Lu, approuvé et signé

PANAIMMOB
PANNATIER NARCISSE
ENTREPRISE TOTALE DE CONSTRUCTION
Place du Midi 24 1950 Sion (CH)
Tél. 027 / 322 00 44 Fax 027 / 322 00 46

Le Commettant :

Marc-André Pillet

FACADE



ECH. 1 : 100

02. 12. 03
12. 03. 04

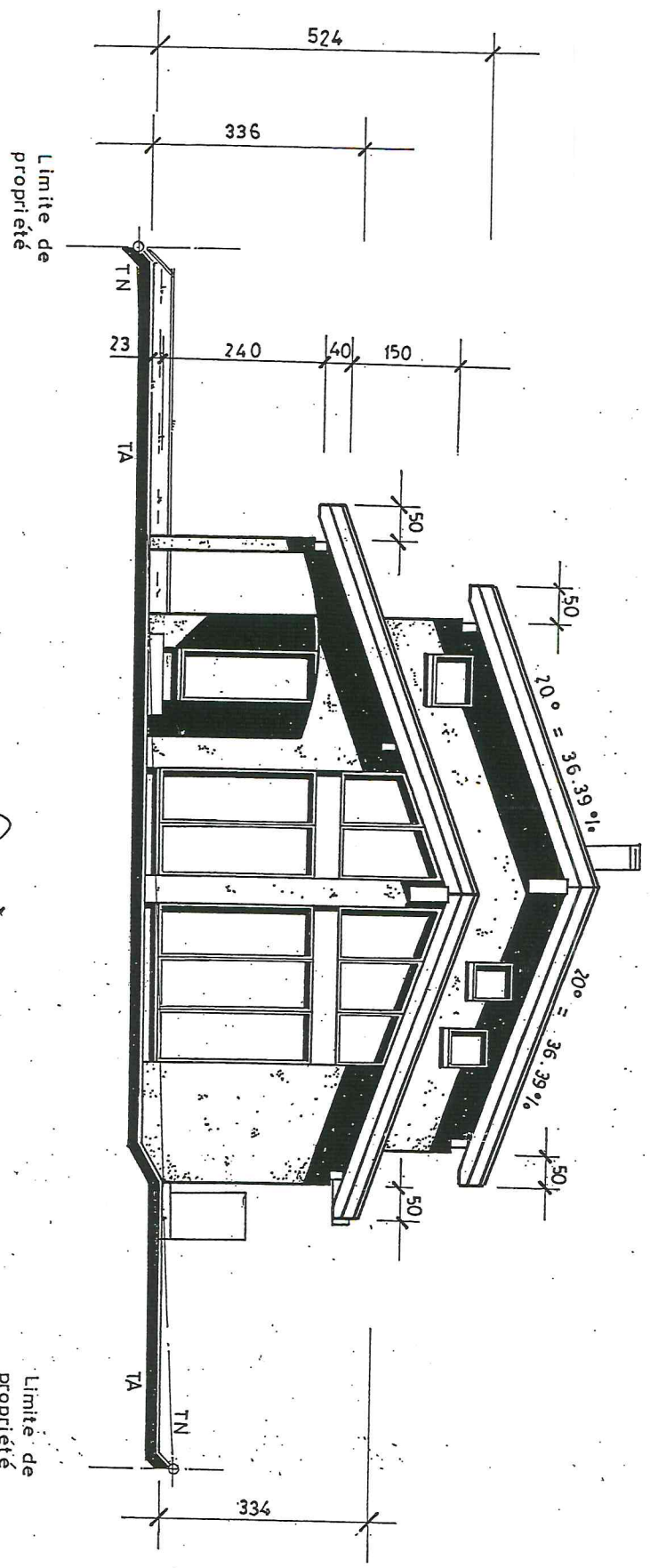
PANAIMMCB CBS

PANNATIER Narcisse - Pl. du Midi 24 - 1950 Sion - Tél. 027/322.00.44

Date : Sion, le 25.11.2003
Corrections :
Echelle : 1/100

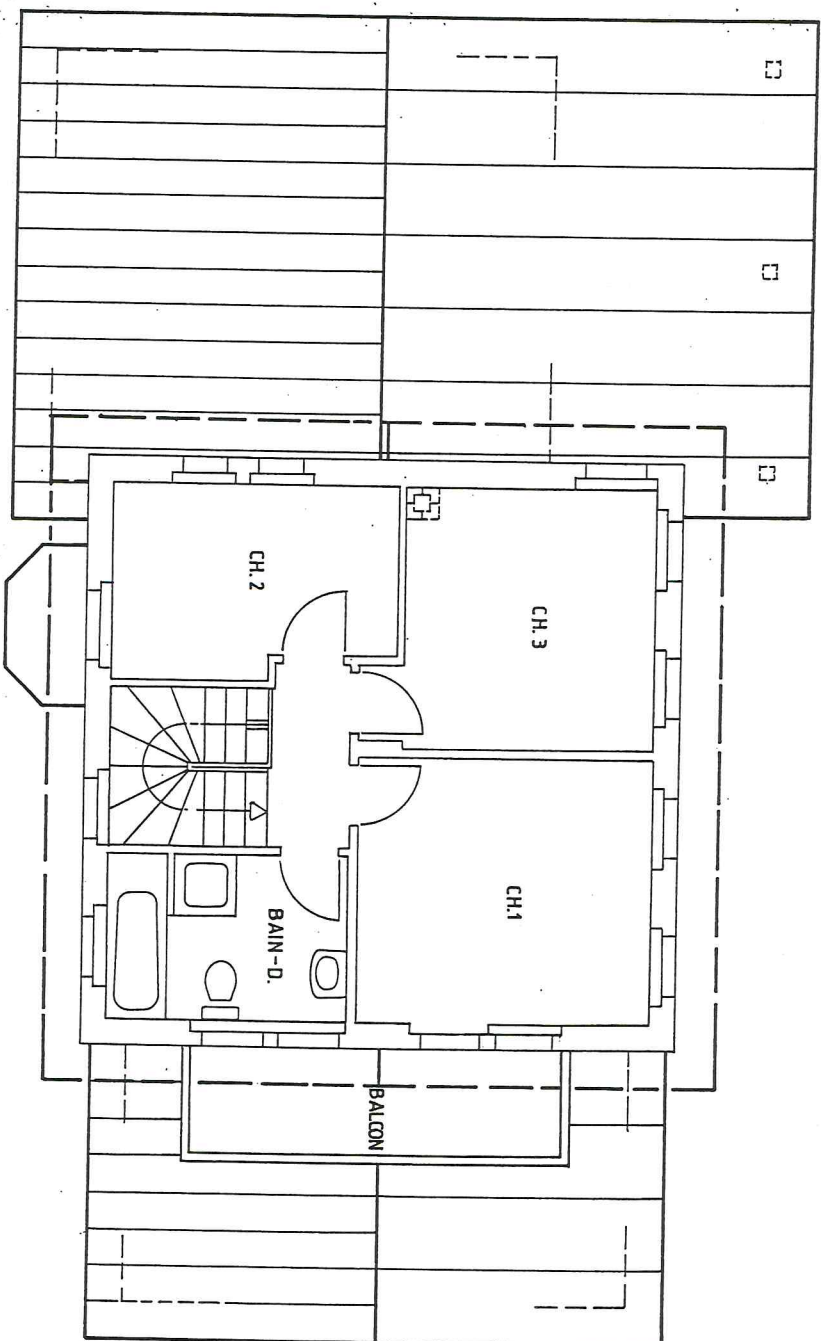
VILLA A MARTIGNY - PARC. N°15953 - PLAN N° 212

ETAGES - COUPE - FACADES



FACADE SUD - OUEST

ECH. 1 / 100



ETAGE

ECH. 1 : 100

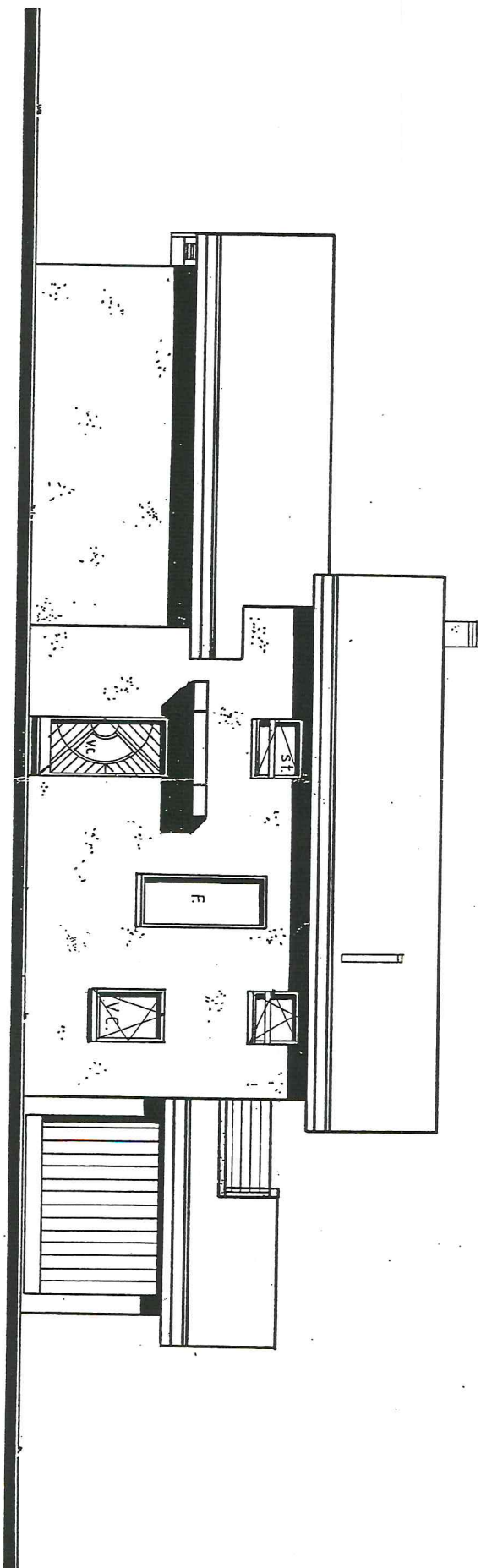
PAINVILLOMB

PAINVILLOMB

ENTREPRISE TOTALE DE CONSTRUCTION
Place du Midi 24 1950 Sion (CH)
Tél. 027 / 322 00 44 Fax 027 / 322 00 46

Tout droit d'exécution ou d'adaptation même partielle de ce plan est strictement réservé selon les dispositions légales en vigueur.
LCD 1943 et LF 1922 sur les droits d'auteur.

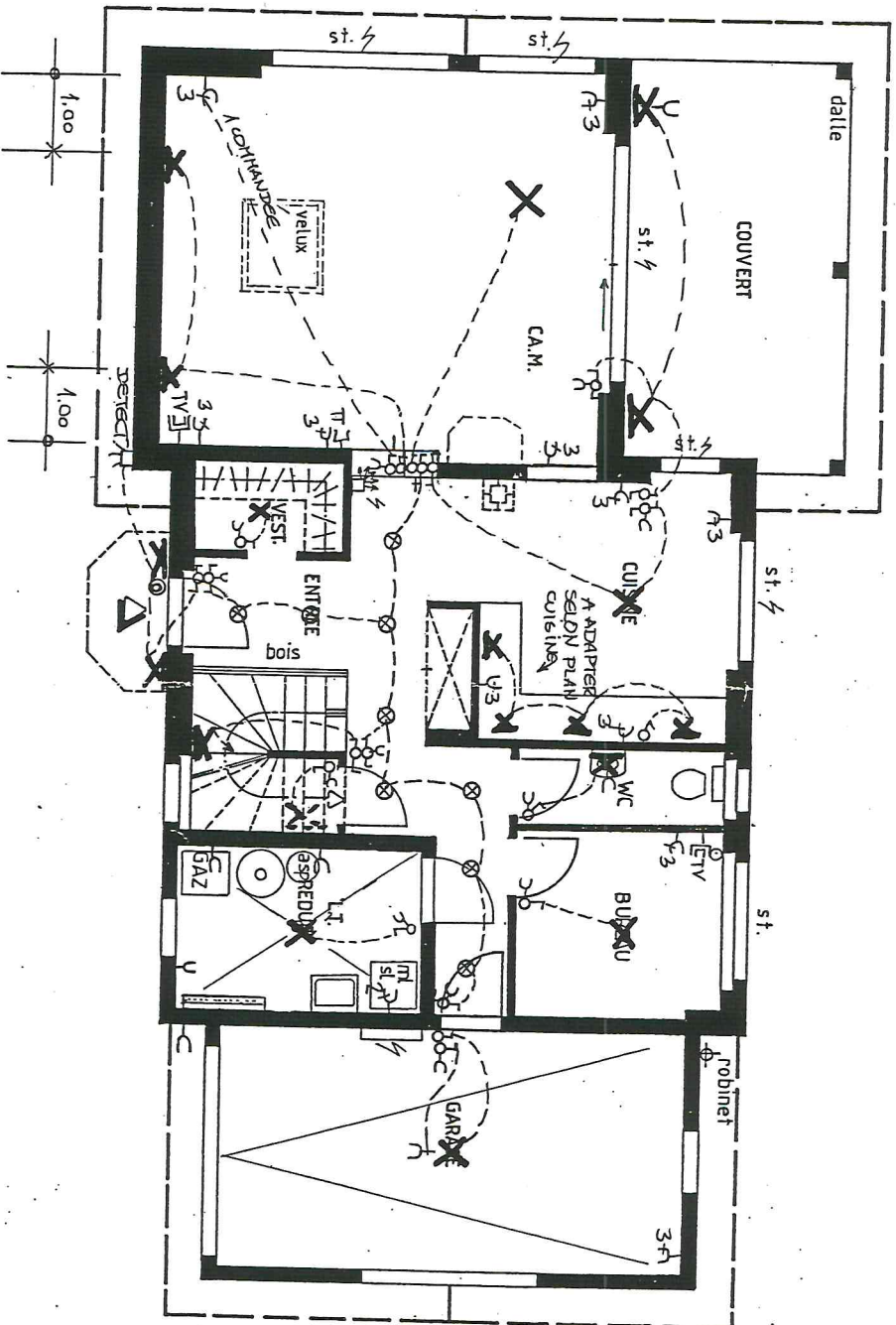
FACADE



ECH. 1:100

02.12.03
12.03.04

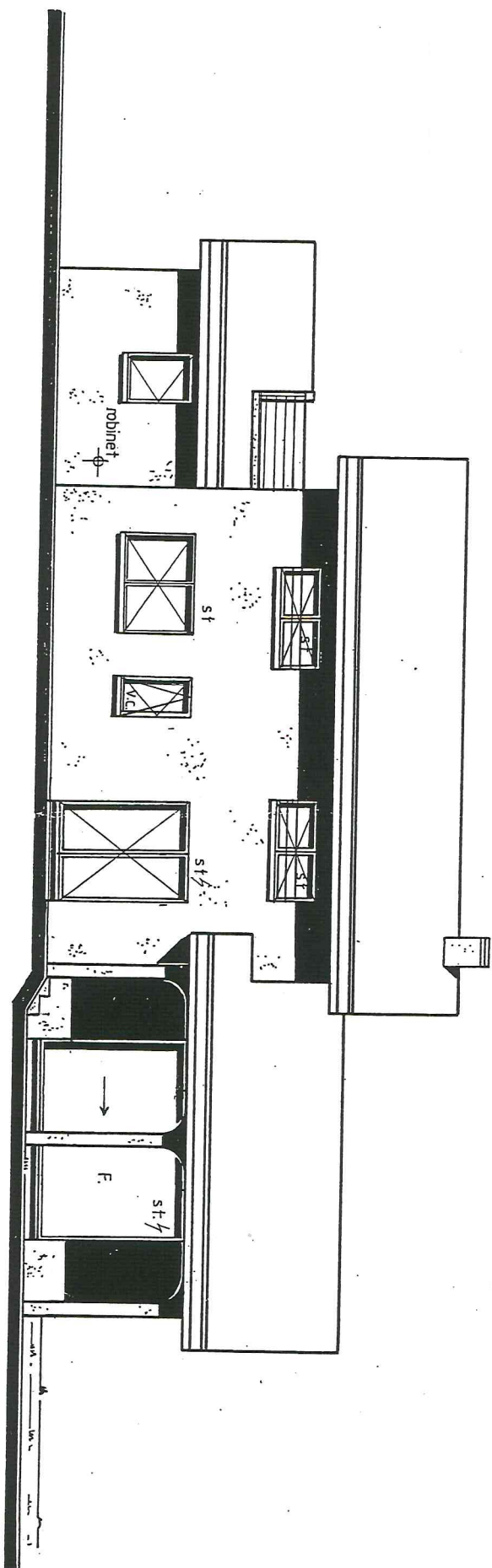
- ⊗ SPOTS ENCASTRÉS BLANCS



REZ - DE - CHAUSSEE

ECH. 1 : 100
02.12.03
15.03.04

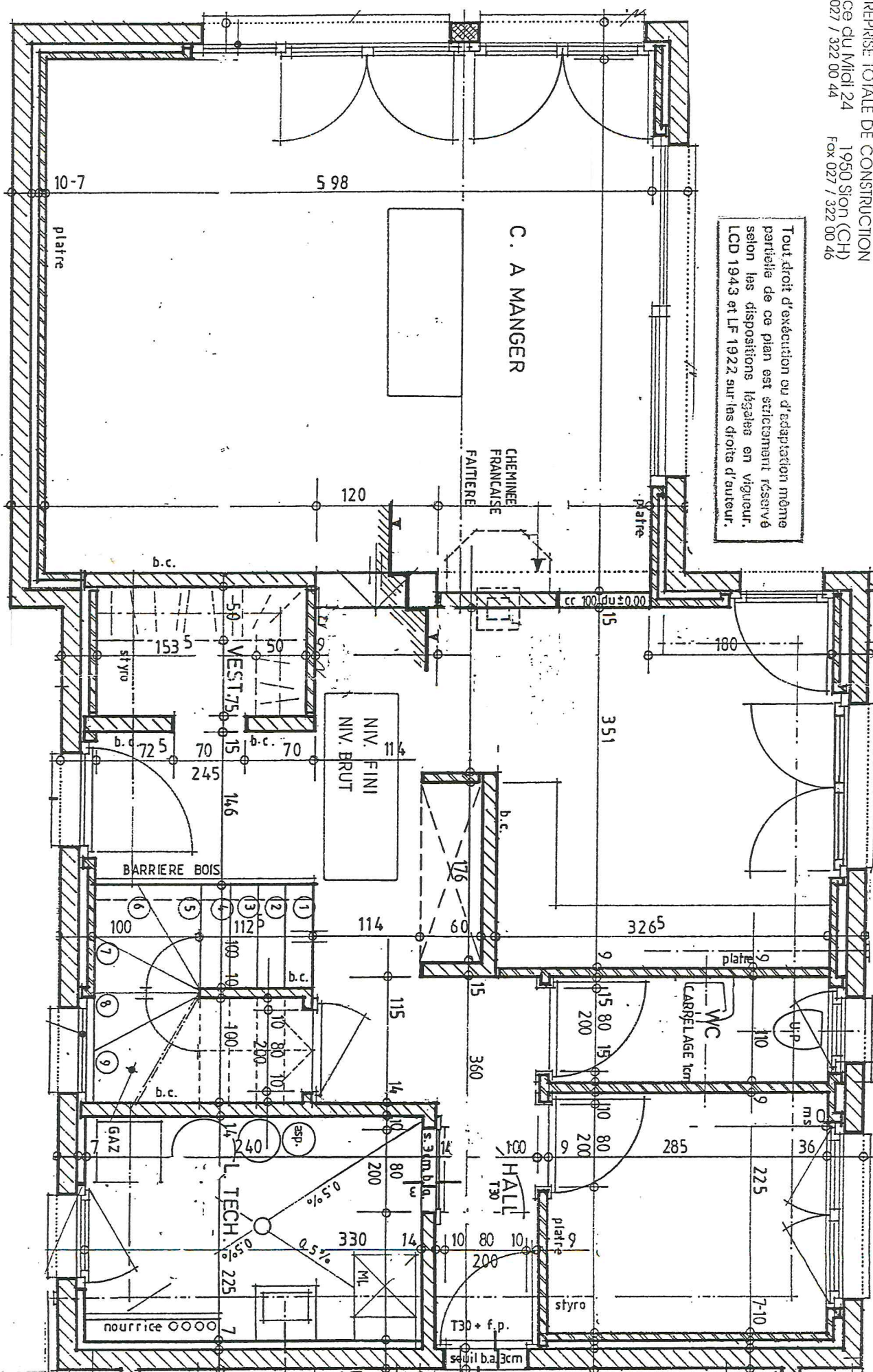
FACADE

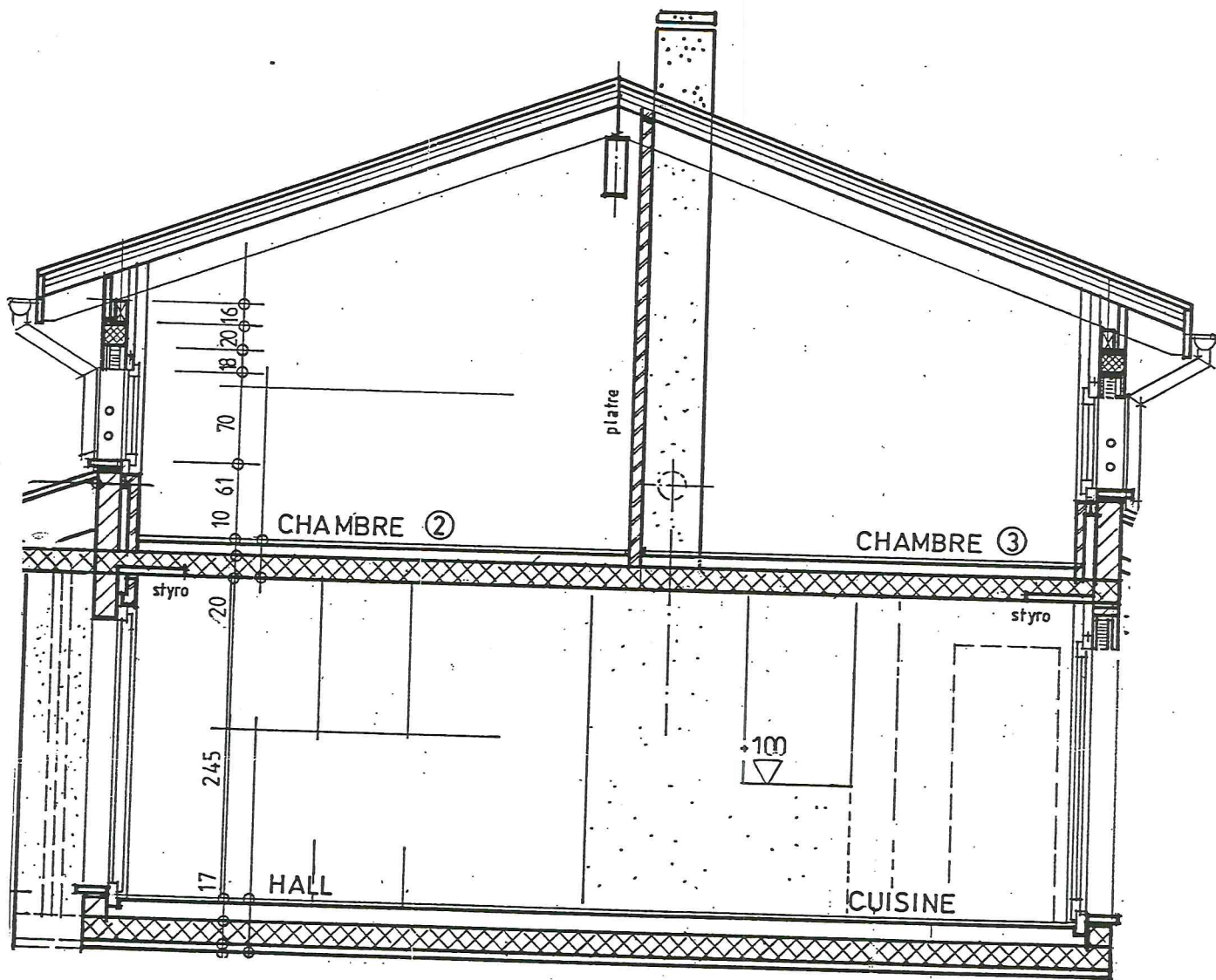


ECH. 1:100

02.12.03
12.03.04

976





PANAIMMOB

PANNATIER NARCISSE

ENTREPRISE TOTALE DE CONSTRUCTION

Place du Midi 24 1950 Sion (CH)
Tél. 027 / 322 00 44 Fax 027 / 322 00 46

Tout droit d'exécution ou d'adaptation même partielle de ce plan est strictement réservé selon les dispositions légales en vigueur. LCD 1943 et LF 1922 sur les droits d'auteur.

