

Descriptif général du projet

Document non contractuel – V. 21.03.2017

Box d'Octodure

**Box individuels pour véhicules, archives, meubles
Places de parc extérieures
Martigny**



ProbatecIMMO

Rue de Venise 3
Case postale 1168
1870 Monthey 2

Tél. : +41 24 472 95 25

Fax : +41 24 472 95 24

immo@probatec.ch

www.probatecimmo.ch

Uberti Frères & Cie SA

Rue de Saragoux 7
1920 Martigny

Tél. : +41 27 722 70 62

Fax : +41 27 722 71 57

info@uberti.ch

www.uberti.ch

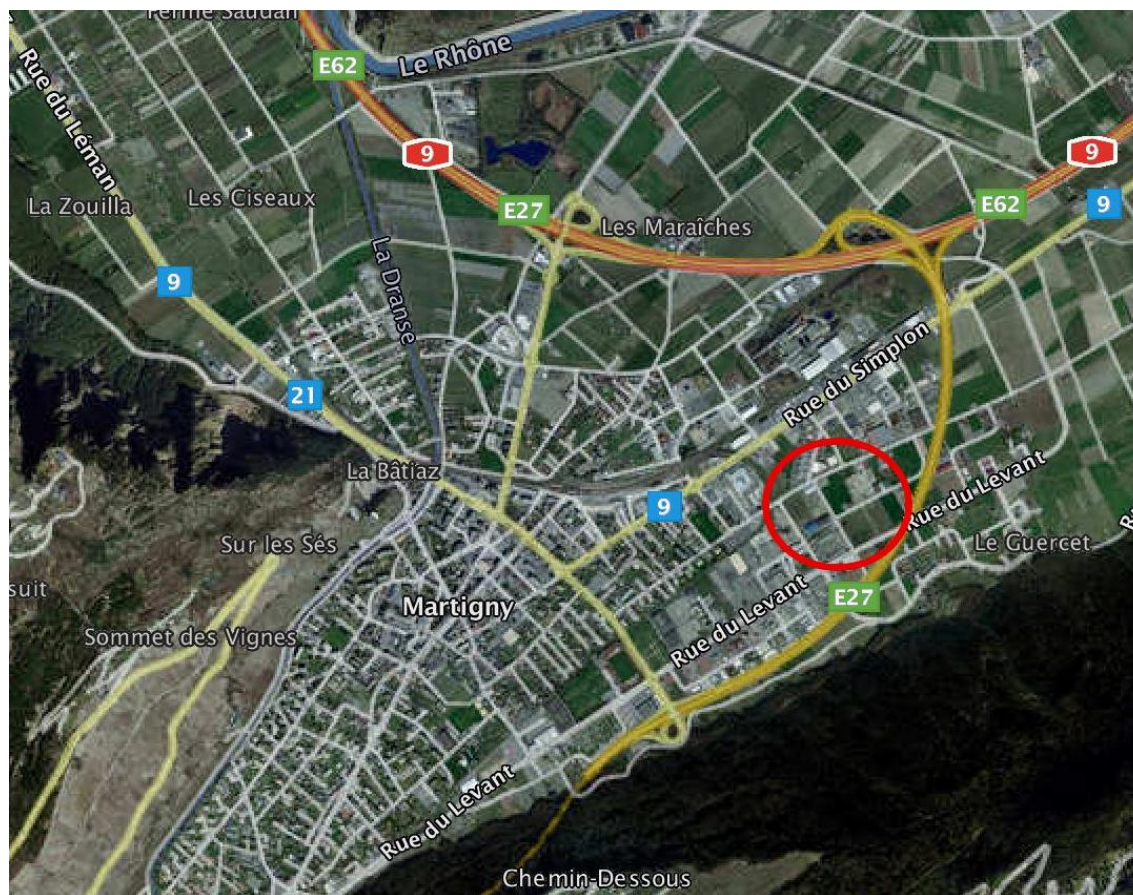
PRÉSENTATION DU PROJET

SITUATION

Le parc de stationnement « Box d'Octodure » sera réalisé sur la parcelle n° 25014, d'une surface d'env. 4'000 m² en zone industrielle artisanale et commerciale à Martigny. La parcelle est située à 2 minutes des principaux axes routiers et 1 km de l'entrée/sortie d'autoroute A9 « Martigny-Expo ».

Chef-lieu du district, la ville de Martigny compte près de 18'500 habitants et se situe au carrefour des axes du Gd-St-Bernard et de la Forclaz. Cette situation géographique en a fait très tôt un centre régional où sont réunies diverses activités officielles, économiques, culturelles et sportives.

La commune dispose de réseaux ferroviaires et routiers extrêmement fiables et très denses, avec des connexions ferroviaires et autoroutières à grande vitesse vers tous les pays voisins. Les aéroports nationaux et internationaux sont facilement accessibles à Sion, Genève, Zurich, Milan et Lyon.



DESCRIPTIF GÉNÉRAL

A seulement 1 km de l'entrée/sortie de l'autoroute « Martigny-Expo », le parc de stationnement « Box d'Octodure » offre différentes possibilités de garer tous types de véhicules, dont des voitures, des caravanes, des camping-cars, des bateaux, etc. Le parc est composé de box fermés (2 grandeurs sont proposées), ainsi que de places de parc extérieures. Construits avec des matériaux de qualité, les box allieront esthétique, fonctionnalité et praticité. La circulation à l'intérieur du parc a été soigneusement étudiée.

Variantes de stationnement proposées :

- 34 box standard
Dimensions de la porte de garage : largeur 2.47 m x hauteur 2.01 m
Dimensions intérieures : largeur 2.80 m, longueur 5.80 m, hauteur 2.30 m
- 22 grands box
Dimensions de la porte de garage : largeur 3.00 m x hauteur 4.00 m
Dimensions intérieures : largeur 4.73 m, longueur 9.64 m, hauteur minimale 4.35 m, hauteur maximale 5.00 m
- 7 places de parc extérieures, 6.30 m x 1.90 m

Le parc de stationnement, clôturé et fermé par un portail électrique télécommandé, sera accessible 24/24 et 7/7 par les propriétaires. Une surveillance par caméra sera installée.

Les box et places de parc seront disponibles dès l'été 2017.

Le parc sera géré sous la forme d'une PPE (chaque place de stationnement fera l'objet d'un lot de PPE).

VOS AVANTAGES

- Accès uniquement pour les propriétaires 24/24 et 7/7
- Parc entièrement clôturé et fermé par un portail électrique télécommandé, surveillance du parc par des caméras
- Accès aisé, à seulement 1 km de l'entrée/sortie de l'autoroute « Martigny-Expo »
- Espace adapté aux besoins de chacun, la disposition des lots permet d'acquérir une ou plusieurs surfaces
- Prix attractifs

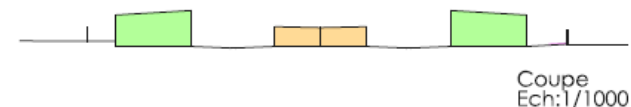
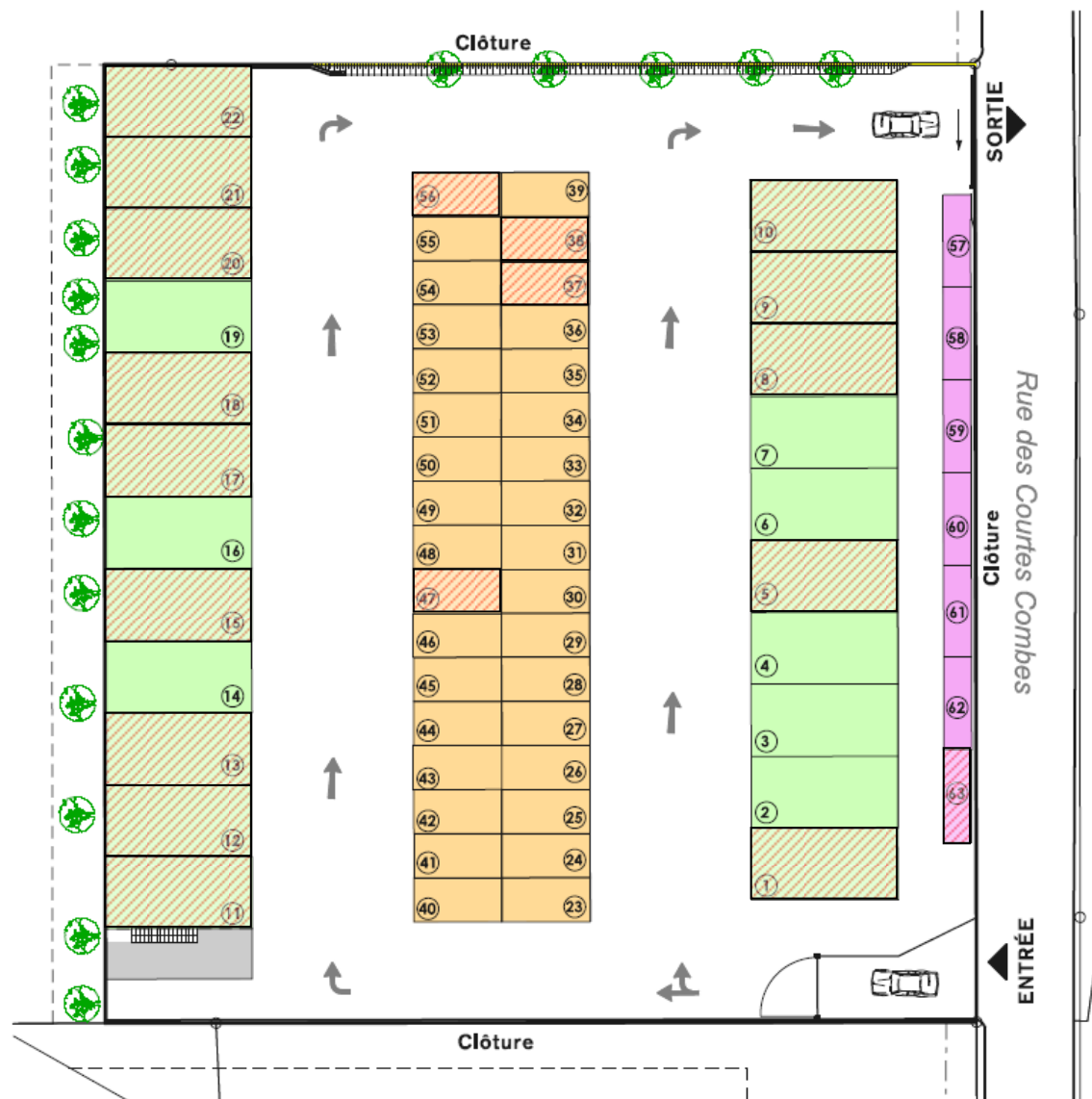
NOS SERVICES

Les Box d'Octodure sont destinés à l'entrepôt de véhicules tels que camping-cars, bateaux, caravanes et voitures, ainsi que de meubles, marchandises et archives, que ce soit pour des particuliers ou des professionnels. Il est formellement interdit de stocker des biens reconnus comme périssables, toxiques, odorants, explosifs, inflammables, dangereux, corrosifs ou volatils. Les animaux, ainsi que les marchandises dont l'origine est douteuse ou illicite, sont également prohibés.

Selon les besoins, notre concept offre différentes variantes, allant du box standard de 18 m²/37 m³ au grand box de 50 m²/220 m³.

Les services que nous offrons à travers ces box se veulent éthiques et fiables, basés sur la confiance et la convivialité.

REZ-DE-CHAUSSEE



Légende

- Petit box
- Grand box
- Place de parc
- Local technique en sous-sol
- Réservé/Vendu

Échelle 0 500 1000

PLAN NON CONTRACTUEL





DESCRIPTIF GÉNÉRAL DE CONSTRUCTION

GÉNÉRALITÉS	Les travaux sont exécutés conformément aux normes SIA, ainsi qu'aux lois et règlements en vigueur.
PROTECTION INCENDIE	Conforme aux exigences AEAI et au règlement communal.
RÉINJECTION	La totalité des eaux pluviales récoltée sur les surfaces étanches est récupérée de manière séparative et est réinjectée dans le sol par tranchées drainantes.
MACONNERIE ET BÉTON ARMÉ	Local technique exécuté en sous-sol : escaliers largeur 1 m en béton armé coulé sur place. Etanchéité périphérique.
SÉCURITÉ	4 caméras de surveillance, enceinte clôturée et portails électriques d'entrée et de sortie fermés télécommandés.
PORTAIL D'ENTRÉE	Système d'ouverture du portail d'entrée en portefeuille électrique et de sortie en coulissant électrique.
ÉGOUTS	Raccordement au collecteur communal.

DESCRIPTIF DES COMMUNS

LOCAL TECHNIQUE

Porte d'entrée
Compteur général
Sous-compteur privatif

En béton armé, en sous-sol, 25 m², y compris rampe d'accès avec escalier en béton armé, finition brut.

Dim. 90x210 cm, fermeture à clé

Eau et électricité

Eau et électricité

ECLAIRAGE EXTERIEUR

Appliques LED (env. 15 pièces)

REMARQUES

Ces constructions seront réalisées dans le respect absolu des normes SIA. Chaque élément de construction est soigneusement choisi pour garantir la meilleure qualité et durabilité, tout en assurant un rapport qualité-prix optimal.

Ce descriptif sommaire vous donne une idée générale du projet. La date de livraison, dépendante des ventes et du démarrage des travaux, est prévue pour l'été 2017.

Un règlement interne qui régit l'utilisation des box est à signer lors de l'achat.

En cas d'intérêt, n'hésitez pas à prendre contact afin de fixer un rendez-vous.

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION DES BOX STANDARD

CONSTRUCTION PRÉFABRIQUÉE

Garage individuel ZAPF, type Massif 298 K, en béton armé.
Murs extérieurs crépi STO 31407, radier autoportant et imperméable, écoulement eau de toiture par gouttière. Fondations hors gel qui supporteront les box préfabriqués.

PORTE

Porte manuelle, basculante, blanche, en métal. Plus-value pour fourniture et pose d'un moteur, pré-équipement prévu.

INSTALLATION ELECTRIQUE

Gaines électriques intégrées dans les murs, une prise 230 V, un interrupteur et une lampe en matière synthétique. Tube vide pour raccordement futur pour prise de force prévu (raccordement et câblage en plus-value).

PEINTURE

Peinture intérieure claire, mouchetée et lavable.

TOITURE

Le toit est étanchéifié avec une couche synthétique de résine avec une couche de gravier. Couvertine en zinc galvanisé.

DIVERS

Alimentation électrique avec compteur individuel.

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION DES GRANDS BOX

CONSTRUCTION

Béton armé exécuté sur place. Radier : 25 cm béton armé, posé sur 10 cm d'isolation. Finition talochée à l'hélicoptère.
Murs en béton armé, épaisseur 20 cm, rendu brut.
Dalle en béton armé, épaisseur 20 cm, taloché.
Maçonnerie en brique ciment, séparation entre les box rendu brut.

PORTE

Porte sectionnelle, constituée de 4 panneaux acier double face, construction sandwich auto-portante d'une épaisseur de 42 mm, face intérieure rainurée. Articulation anti pince-doigts entre les panneaux.
Entraînement électro-mécanique, moteur monophasé à condensation pour courant alternatif (230 V), force de traction et de poussée max. de 800 N. réglage indépendant, transmission par engrenage, protection du moteur par relais thermique. Mécanisme d'entraînement par chaîne, roue dentée, poulie de renvoi, chariot, barre d'accouplement hydraulique. Sécurité combinée avec l'entraînement : dès que la porte rencontre une résistance quelconque, elle se remet à sa position initiale.
Avec 1 télécommande à 2 boutons.

INSTALLATION ELECTRIQUE

Une lampe appliquée sur l'entraînement s'enclenche et éclaire le garage dès que la porte s'ouvre.
Allumage avec détecteur de présence
2 points lumineux au plafond avec luminaires
1 prise 3 x T13 étanche 230 V
1 alimentation pour porte électrique

PEINTURE

Mur en béton brut.

TOITURE

Étanchéité monocouche type EP5 WF Flam, pose soudée en pleine masse au brûleur à gaz à joints croisés sur 10 cm.
Ferblanterie zinguée 0/55, pose de gravier sur le toit.

DIVERS

Alimentation eau froide dans chaque box avec compteur d'eau individuel.
Alimentation électrique avec compteur privatif.
Alimentation égouts sur réseau communal.



PLACES DE PARC EXTERIEURES

INSTALLATION ELECTRIQUE

3 appliques LED avec détecteur de mouvement.

REVETEMENT DE SOL

Sol en pavé grille gazon.

SURFACES ET PRIX

PLACE DE PARC	Vente, prix/place	CHF 15'000.00	Charges selon décompte fiduciaire
	Location, prix/mois	CHF 100.00	Charges comprises
BOX STANDARD	Vente, prix/box	CHF 49'000.00	Charges selon décompte fiduciaire
	Location, prix/mois	CHF 150.00	Charges communes comprises
GRAND BOX	Vente, prix/box	CHF 99'000.00	Charges selon décompte fiduciaire
	Location, prix/mois	CHF 350.00	Charges communes comprises

Répartition des charges pour les box standard et grand box

Vente :

- Compteur intérieur privatif eau + électricité, facturé par Sinergy
- Compteur des zones communes selon décompte annuel établi par la fiduciaire

Location :

- Compteur intérieur privatif, facturé par Sinergy
- Compteur des zones communes compris dans le prix de location