



# Ilôt des Finettes

Rue de Verdun 7a et 7 b – Martigny

**Box dépôt et stockage**  
**Box atelier pour entreprises**

Novembre 2024 — Document non contractuel



**UBERTI FRERES**

Rue de Saragoux 7  
1920 Martigny

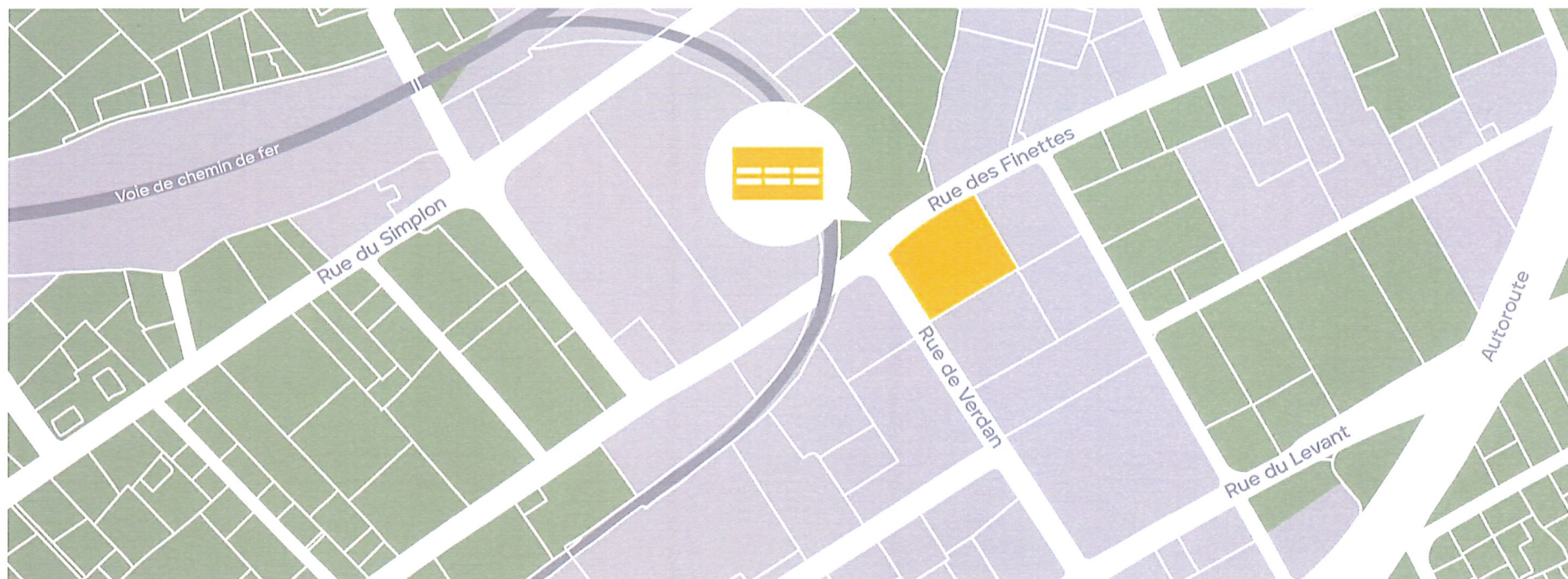
+41 27 722 70 62  
[info@uberti.ch](mailto:info@uberti.ch)

## ◆ SITUATION ◆

Le complexe de l'« Îlot des Finettes » sera réalisé sur la parcelle n° 25021, d'une surface de 4'692 m<sup>2</sup>, classée en zone mixte artisanale et commerciale, à Martigny. Située à proximité des principaux axes routiers et à env. 1 km de l'entrée/sortie d'autoroute A9 « Martigny-Expo », le futur complexe est idéalement situé au cœur de la zone industrielle de Beignoux.

La ville de Martigny compte près de 22'500 habitants (données de mars 2024) et se situe au carrefour des axes du Grand-Saint-Bernard et de la Forclaz. Cette situation géographique en a fait très tôt un centre régional où se sont réunies diverses activités officielles, mais aussi économiques, culturelles et sportives.

La commune dispose de réseaux ferroviaires et routiers fiables et très denses, avec des connexions ferroviaires et autoroutières à grande vitesse vers tous les pays voisins.



## ◆ PRÉSENTATION DU PROJET ◆

Accolé au parc de stationnement Verdan existant, le projet « Ilot des Finettes » aura 3 étages de box, soit une centaine de box de différentes tailles.

Les possibilités d'occupation sont variées et plusieurs affectations sont possibles, dont notamment l'entrepôt de véhicules, meubles, marchandises ou archives, que ce soit pour des particuliers ou des professionnels. Au rez-de-chaussée, les box qui bénéficient de lumière naturelle et de la vue sur l'extérieur peuvent servir d'atelier de travail (isolation et chauffage possible, coûts en sus). Les box sans lumière naturelle ni vue sur l'extérieur ne peuvent être affectés à des postes de travail que pour 2.5 jours par semaine ou 4 heures par jour au maximum. Les deux étages sont accessibles par une rampe commune avec le parc Verdan.

Il est formellement interdit de stocker des biens reconnus comme périssables, toxiques, odorants, explosifs, inflammables, dangereux, corrosifs ou volatiles. Les animaux, ainsi que les marchandises dont l'origine est douteuse ou illicite, sont également prohibés (selon contrat).

Tous les box sont équipés d'une porte sectionnelle isolée automatisée. Une télécommande et une prise électrique sont compris dans le prix (cf. schéma électrique).

Les box sont vendus brut ; les finitions sont laissées au choix de l'acquéreur.

La jouissance du toit restera propriété du propriétaire, à savoir l'entreprise Uberti SA.

Normes incendie : afin de respecter les normes en vigueur, le type d'affectation devra être mentionné au Registre Foncier (acte de vente faisant foi). Ce document sera annexé à l'acte de vente et sera cédé à tout futur acquéreur en cas de revente.

## VOS AVANTAGES

- ◆ Accès uniquement pour les propriétaires 24/24 et 7/7.
- ◆ Proximité avec les principaux axes routiers et ferroviaires.



Signalétique et fresque murale réalisés par © YKSEL, tous droits réservés / yksel.com

## ◆ DESCRIPTIF GÉNÉRAL DE CONSTRUCTION ◆

### GÉNÉRALITÉS

Les travaux sont exécutés conformément aux normes SIA, ainsi qu'aux lois et règlements en vigueur.

### MACONNERIE ET BÉTON ARMÉ

L'ensemble de la construction est réalisé en béton armé.

### ELECTRICITÉ

Les box sont équipés et raccordés en électricité.

### EAU

Les box sont équipés et raccordés en eau potable (rez-de-chaussée uniquement).

### EVACUATION DES EAUX

L'ensemble des eaux usées des box passe par un dessableur/ déshuileur et séparateur d'hydrocarbures avant d'être acheminé au collecteur communal. La totalité des eaux pluviales récoltées sur les surfaces étanches est récupérée de manière séparative et passe également par un dessableur avant d'être réinjectée dans le sol par tranchées filtrantes.

### PROTECTION INCENDIE

Conforme aux exigences AEAI et au règlement communal.  
Installation de sprinkler dans tout le bâtiment, sauf au 2<sup>ème</sup> étage.

### REMARQUES

La date de livraison, dépendante des ventes et des travaux, est prévue pour fin 2026.

Un règlement interne qui régit l'utilisation des box est à signer lors de l'achat, ainsi que la convention d'utilisation.

## ◆ DESCRIPTIF DES COMMUNS ◆

### **LOCAUX TECHNIQUES**

Sous la rampe d'accès du Verdan, local électrique et compteurs individuels d'eau. Local Sprinkler au rez-de-chaussée dans l'Ilot des Finettes.

### **ASCENSEUR**

Dessert tous les étages, capacité de 8 personnes. Respecte les normes pour personnes à mobilité réduite.

### **CAGE D'ESCALIER**

Accès principal aux étages, en béton armé, finition brute.

### **EXTÉRIEUR**

Grilles de surfaces pour récupération des eaux de surface.  
Zones vertes, végétation type arbustes.  
Zones de circulation bitumées.

### **CONCIERGERIE**

L'entretien de l'ensemble des communs sera effectué par une entreprise tierce.

## ◆ DESCRIPTIF DES BOX ◆

### CONSTRUCTION

Radier : en béton armé, finition taloché propre.  
Isolation thermique : sous radier.  
Murs : en béton armé, finition brute.  
Dalle : en béton armé, finition brute.

### SOL

Béton taloché propre.  
Grilles de sol pour évacuation des eaux usées intérieures.  
Arrivées électriques dans tous les box.  
Tuyau d'évacuation des eaux usées (RDC uniquement)

### PORTES

Porte sectionnelle, constituée de panneaux acier double face, construction sandwich auto-portante d'une épaisseur de 42 mm, finition gris rainurée.  
Equipement : 1 à 4 rangées de fenêtres et 1 porte de service.  
Ouverture et fermeture avec télécommande et avec boîtier à l'intérieur du box.

### FENETRES

Rez-de-chaussée : fenêtre en PVC triple vitrage  
1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage : fenêtre en PVC double vitrage

### TOITURE

Etanchéité bicouche, pose soudée en pleine masse au brûleur à gaz à joints croisés. La toiture reste propriété et jouissance de Uberti Frères SA.

### INSTALLATION ELECTRIQUE

Selon schéma électrique.

### EXTÉRIEUR DES BOX

Rez-de-chaussée : Piste carrossable en enrobé.  
1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage : en béton.  
Grilles centrales pour récupération des eaux de surface.

## **RAMPES D'ACCES**

Accès au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage : rampe existante du Verdan et rampes privées de l'Ilot des Finettes.

1 voie de circulation, en béton armé, pente de 6% pour départ et arrivée, et partie centrale de la rampe à 12 %.

Hauteur de passage max. : 2.25 m

## **Spécificités du rez-de-chaussée**

### **ISOLATION ET CHAUFFAGE**

Uniquement le radier du rez est isolé (sous radier). Il est possible d'isoler et chauffer les box situés sur les rangées extérieures (n° 1 à 10, et n° 19 à 29 en installant une PAC en façade. Il n'est pas possible d'installer une PAC dans les box de la rangée du centre (n° 11 à 18). Pour réaliser ces travaux, une mise à l'enquête est nécessaire, ainsi que l'établissement d'un bilan thermique (cf. l'OURE - Ordonnance sur l'utilisation rationnelle de l'énergie dans les constructions et les installations).

### **INSTALLATION SANITAIRE**

Les box du rez sont équipés des attentes de canalisations des eaux usées en prévision d'une salle de bains et/ou d'une kitchenette (une cuisine complète n'est autorisée que dans les logements, ce qui n'est pas le cas ici. Seul des petits appareils sont autorisés, comme par ex. une plaque de cuisson, un micro-onde ou un petit frigo).  
Tuyau d'arrivée d'eau potable.

### **FENÊTRE**

Triple vitrage sur toutes les fenêtres.

### **DALLE INTERMÉDIAIRE**

Aucune dalle intermédiaire n'est prévue ; en cas de construction d'une dalle, la législation en vigueur doit être respectée. La surface de la dalle intermédiaire doit être plus petite que la moitié de la surface du box.

Camping-car : seul le rez-de-chaussée est adéquat pour garer ce type de véhicule.

### Spécificités des 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages

|                        |                                                                                                                                                     |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ISOLATION ET CHAUFFAGE | Pour des raisons techniques, aucune isolation ni chauffage ne sont possibles.                                                                       |
| FENÊTRE                | Double vitrage sur toutes les fenêtres.                                                                                                             |
| AFFECTATION AUTORISÉE  | Entrepôt de véhicule (excepté les camping-cars), dépôt, atelier pour travail de courte durée (loi sur le service des travailleurs, voir ci-dessus). |

Un WC commun est prévu au 1<sup>er</sup> et au 2<sup>ème</sup> étage.

### ◆ LISTE DES BOX ET PLANS DE VENTE ◆

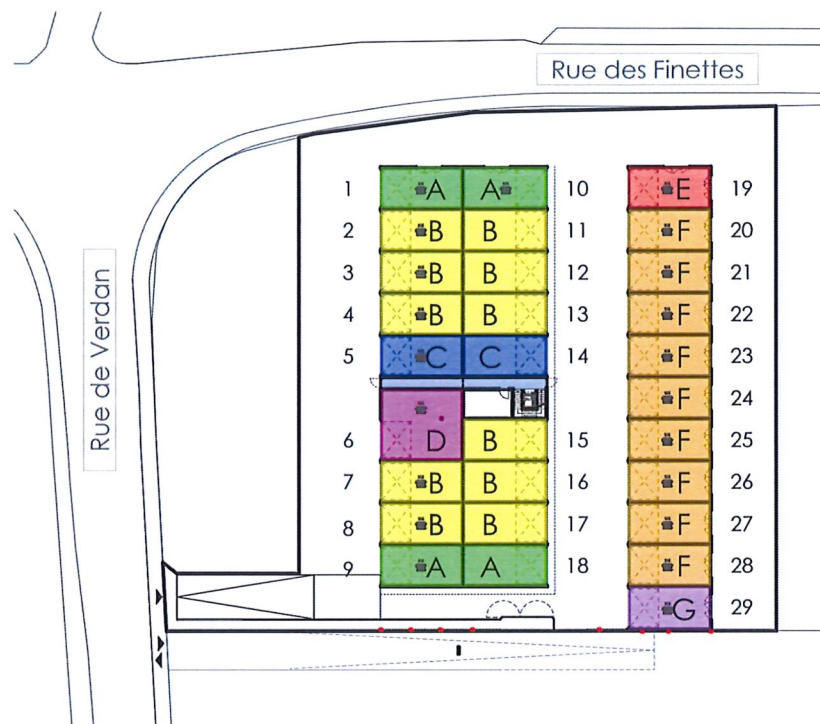
## PLAN GENERAL

### REZ-DE-CHAUSSEE LOTS ET SURFACES

|   |                                                                                                               |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ■ | MODULE A : 65,54 m <sup>2</sup> / 4 Pces = 262.16 m <sup>2</sup>                                              |
| ■ | MODULE B : 64,41 m <sup>2</sup> / 11Pces = 708.51 m <sup>2</sup>                                              |
| ■ | MODULE C : 64,41 m <sup>2</sup> + 19.21m <sup>2</sup> / 2 Pces = 128.82 m <sup>2</sup> + 38.42 m <sup>2</sup> |
| ■ | MODULE D : 109,61 m <sup>2</sup> / 1 Pce = 109.61 m <sup>2</sup>                                              |
| ■ | MODULE E : 66,12 m <sup>2</sup> / 1 Pce = 66.12 m <sup>2</sup>                                                |
| ■ | MODULE F : 64,98 m <sup>2</sup> / 9 Pces = 584.82 m <sup>2</sup>                                              |
| ■ | MODULE G : 68,86 m <sup>2</sup> / 1 Pce = 68.86 m <sup>2</sup>                                                |

**TOTAL 29 Pces 1'928.90 m<sup>2</sup>**

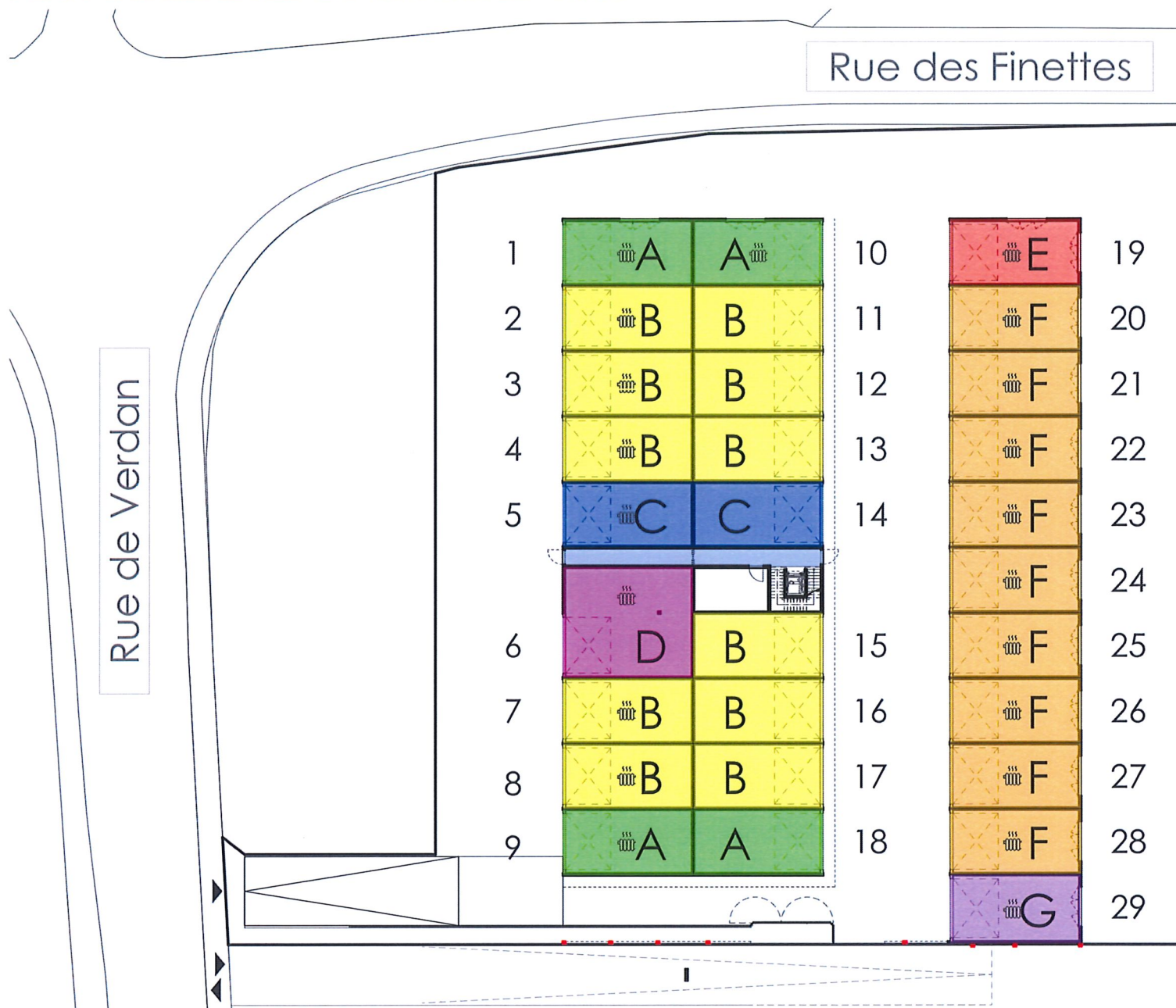
## PLAN GENERAL REZ-DE-CHAUSSEE 1:1'000



## ETAT DES VENTES

MODULE 1  
 MODULE 2  
 MODULE 3  
 MODULE 4  
 MODULE 5  
 MODULE 6  
 MODULE 7  
 MODULE 8  
 MODULE 9  
 MODULE 10  
 MODULE 11  
 MODULE 12  
 MODULE 13  
 MODULE 14  
 MODULE 15  
 MODULE 16  
 MODULE 17  
 MODULE 18  
 MODULE 19  
 MODULE 20  
 MODULE 21  
 MODULE 22  
 MODULE 23  
 MODULE 24  
 MODULE 25  
 MODULE 26  
 MODULE 27  
 MODULE 28  
 MODULE 29

## PLAN GENERAL REZ-DE-CHAUSSEE 1:500



## PLAN GENERAL

### ETAGE 1 LOTS ET SURFACES

|                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------|
| MODULE H : 49,30 m <sup>2</sup> / 2 Pces = 98.60 m <sup>2</sup>   |
| MODULE I : 48,45 m <sup>2</sup> / 14 Pces = 678.30 m <sup>2</sup> |
| MODULE J : 51,34 m <sup>2</sup> / 1 Pce = 51.34 m <sup>2</sup>    |
| MODULE K : 46,40 m <sup>2</sup> / 1 Pce = 46.40 m <sup>2</sup>    |
| MODULE L : 45,60 m <sup>2</sup> / 5 Pces = 228.00 m <sup>2</sup>  |
| MODULE M : 51,48 m <sup>2</sup> / 1 Pce = 51.48 m <sup>2</sup>    |
| MODULE N : 46,40 m <sup>2</sup> / 1 Pce = 46.40 m <sup>2</sup>    |
| MODULE O : 34,80 m <sup>2</sup> / 1 Pce = 34.80 m <sup>2</sup>    |
| MODULE P : 34,20 m <sup>2</sup> / 4 Pces = 136.80 m <sup>2</sup>  |
| MODULE Q : 53,40 m <sup>2</sup> / 1 Pce = 53.40 m <sup>2</sup>    |
| MODULE R : 34,20 m <sup>2</sup> / 1 Pce = 34.20 m <sup>2</sup>    |
| MODULE S : 34,80 m <sup>2</sup> / 1 Pce = 34.80 m <sup>2</sup>    |
| MODULE T : 21,12 m <sup>2</sup> / 1 Pce = 21.12 m <sup>2</sup>    |
| MODULE U : 49,30 m <sup>2</sup> / 1 Pce = 49.30 m <sup>2</sup>    |

**TOTAL 35 Pces 1'564.94 m<sup>2</sup>**

## PLAN GENERAL ETAGE 1 1:1'000



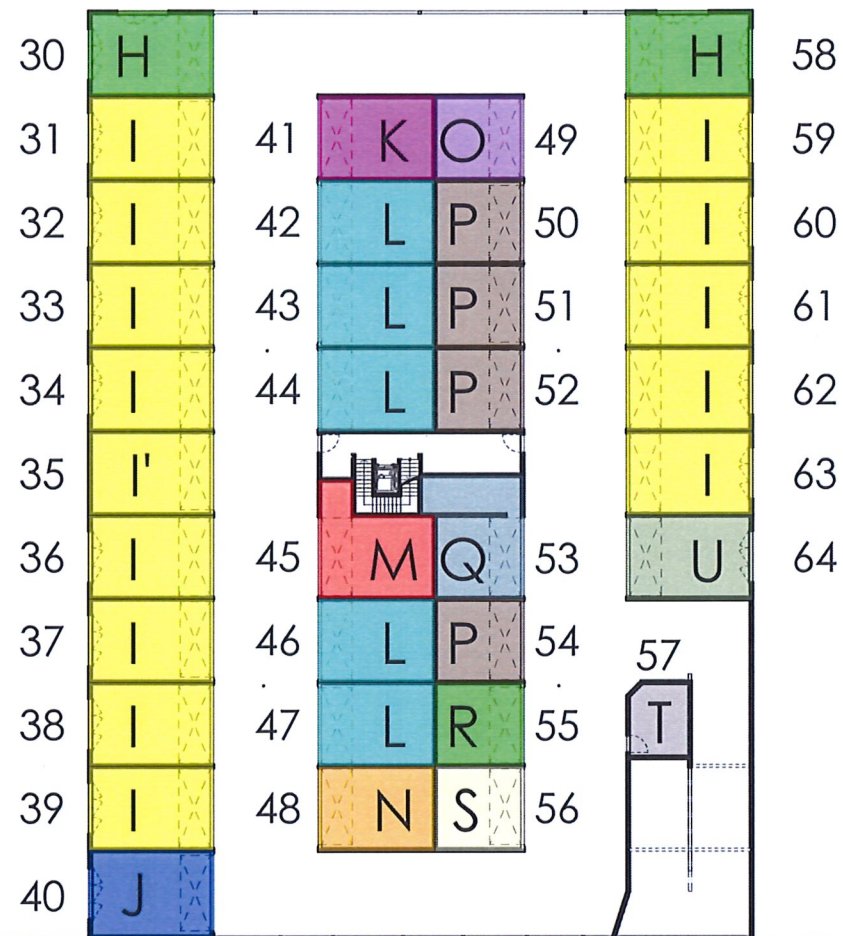
## ETAT DES VENTES

## PLAN GENERAL ETAGE 1 1:500

MODULE 30  
 MODULE 31  
 MODULE 32  
 MODULE 33  
 MODULE 34  
 MODULE 35  
 MODULE 36  
 MODULE 37  
 MODULE 38  
 MODULE 39  
 MODULE 40  
 MODULE 41  
 MODULE 42  
 MODULE 43  
 MODULE 44  
 MODULE 45  
 MODULE 46  
 MODULE 47  
 MODULE 48  
 MODULE 49  
 MODULE 50  
 MODULE 51  
 MODULE 52  
 MODULE 53  
 MODULE 54  
 MODULE 55  
 MODULE 56  
 MODULE 57  
 MODULE 58  
 MODULE 59  
 MODULE 60  
 MODULE 61  
 MODULE 62  
 MODULE 63  
 MODULE 64

Rue de Verdun

Rue des Finettes



## PLAN GENERAL

### ETAGE 1 LOTS ET SURFACES

|                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------|
| MODULE V : 24,70 m <sup>2</sup> / 1 Pce = 24.70 m <sup>2</sup>    |
| MODULE W : 24,05 m <sup>2</sup> / 11 Pces = 264.55 m <sup>2</sup> |
| MODULE X : 26,00 m <sup>2</sup> / 1 Pce = 26.00 m <sup>2</sup>    |
| MODULE Y : 22,10 m <sup>2</sup> / 1 Pce = 22.10 m <sup>2</sup>    |
| MODULE Z : 20,80 m <sup>2</sup> / 1 Pce = 20.80 m <sup>2</sup>    |
| MODULE A1 : 27,30 m <sup>2</sup> / 1 Pce = 27.30 m <sup>2</sup>   |
| MODULE B1 : 24,96 m <sup>2</sup> / 1 Pce = 24.96 m <sup>2</sup>   |
| MODULE C1 : 59,74 m <sup>2</sup> / 2 Pces = 119.48 m <sup>2</sup> |
| MODULE D1 : 58,71 m <sup>2</sup> / 5 Pces = 293.55 m <sup>2</sup> |
| MODULE E1 : 58,71 m <sup>2</sup> / 1 Pce = 58.71 m <sup>2</sup>   |
| MODULE F1 : 44,66 m <sup>2</sup> / 1 Pce = 44.66 m <sup>2</sup>   |
| MODULE G1 : 43,89 m <sup>2</sup> / 4 Pces = 175.56 m <sup>2</sup> |
| MODULE H1 : 68,19 m <sup>2</sup> / 1 Pce = 68.19 m <sup>2</sup>   |
| MODULE I1 : 28,50 m <sup>2</sup> / 1 Pce = 28.50 m <sup>2</sup>   |
| MODULE J1 : 29,00 m <sup>2</sup> / 1 Pce = 29.00 m <sup>2</sup>   |
| MODULE K1 : 24,21 m <sup>2</sup> / 1 Pce = 24.21 m <sup>2</sup>   |
| MODULE L1 : 23,56 m <sup>2</sup> / 9 Pces = 212.04 m <sup>2</sup> |
| MODULE M1 : 24,38 m <sup>2</sup> / 1 Pce = 24.38 m <sup>2</sup>   |

**TOTAL 44 Pces 1'488.69 m<sup>2</sup>**

## PLAN GENERAL ETAGE 2 1:1'000



## ETAT DES VENTES

## PLAN GENERAL ETAGE 2 1:500

MODULE 65  
MODULE 66  
MODULE 67  
MODULE 68  
MODULE 69  
MODULE 70  
MODULE 71  
MODULE 72  
MODULE 73  
MODULE 74  
MODULE 75  
MODULE 76  
MODULE 77  
MODULE 78  
MODULE 79  
MODULE 80  
MODULE 81  
MODULE 82  
MODULE 83  
MODULE 84  
MODULE 85  
MODULE 86  
MODULE 87  
MODULE 88  
MODULE 89  
MODULE 90  
MODULE 91  
MODULE 92  
MODULE 93  
MODULE 94

MODULE 95  
MODULE 96  
MODULE 97  
MODULE 98  
MODULE 99  
MODULE 100  
MODULE 101  
MODULE 102  
MODULE 103  
MODULE 104  
MODULE 105  
MODULE 106  
MODULE 107  
MODULE 108

Rue de Verdan

Rue des Finettes

