



# VILLAS PRESTIGE



ZOT I RÉVE

NOUS CONSTRUIT

La construction Moderne au goût péi



# SOMMAIRE

01 **NOTRE CONCEPT**

| PAGE 1

PAGE 4 |

**NOS VILLAS** 02

03 **NOTRE QUALITÉ**

| PAGE 19

PAGE 33 |

**NOUS RÉALISONS** 04



---

**NOTRE**

---

**CONCEPT**

**01**

# NOTRE CONCEPT

## Qui sommes nous ?

Villas Prestige SARL abrégée VPS, a pour objectif de mettre en valeur l'architecture créole tout en proposant des villas modernes et intemporelles.

La personnalisation de nos villas n'a de limites que votre imagination ! Vous pouvez déplacer, agrandir, supprimer les pièces à loisir. Vous avez le choix de la couleur des tôles, des carreaux, du style de plafond, de la menuiserie aluminium...

Des villas haut de gamme avec toute une batterie d'options uniquement pour vous : garage, clôture personnalisée...

Sur tous nos corps de métier vous profiter d'une garantie décennale. (Pour certains biennale)

Nous vous accompagnons et vous conseillons pour le dépôt de votre permis de construire. (Réaliser par un partenaire)

Nous opérons sur les secteurs Ouest, Nord et Est et pour les rendez vous nous nous déplaçons dans votre commune.



# LES

# DIRIGEANTS

Après plus de 20 ans en qualité de chef de chantier d'une entreprise générale du bâtiment de renom, Patrick Morel se lance en tant qu'artisan en 2015, il était sous traitant pour une grande entreprise de construction en bois de l'île.

En 2019, son fils Sébastien Morel, grossiste, décide de rejoindre l'entreprise familiale et de concentrer l'activité sur la construction de maisons individuelles.

Père comme fils ont l'envie de créer et de mettre en valeur leur savoir-faire. C'est de là que naquit la conception de 7 villas d'exceptions, 3 traditionnelles et surtout complètement en béton et 4 modernes qui ont se gout si particulier, un mélange du «... de France!» et «Vacances à Los Angeles».

Les mots du gérant

**"Notre seul  
désir, vous offrir  
l'excellence !"**

*Sébastien Morel*



NOS

VILLAS

02

# APPOLINA

F5 - 175 m<sup>2</sup>



À partir de 175 000 € TTC

APPOLINA  
F5 - 175 m<sup>2</sup>

## PRÊT A HABITER

**161 580,00**

Fondation et gros oeuvre	94 965
Charpente métallique et couverture	37 715
Menuiserie extérieure haut de gamme	15 000
Electricité	8 500
Plomberie	5 400

## FINITION

**41 145,00**

Faux-plafond/ Plaquisterie	13 875
Carrelage sol, faïence et plinthe	17 700
Peinture extérieure	5 400
Menuiserie intérieure	2 170
Sanitaires	2 000

PRIX HT

**202 725,00 €**

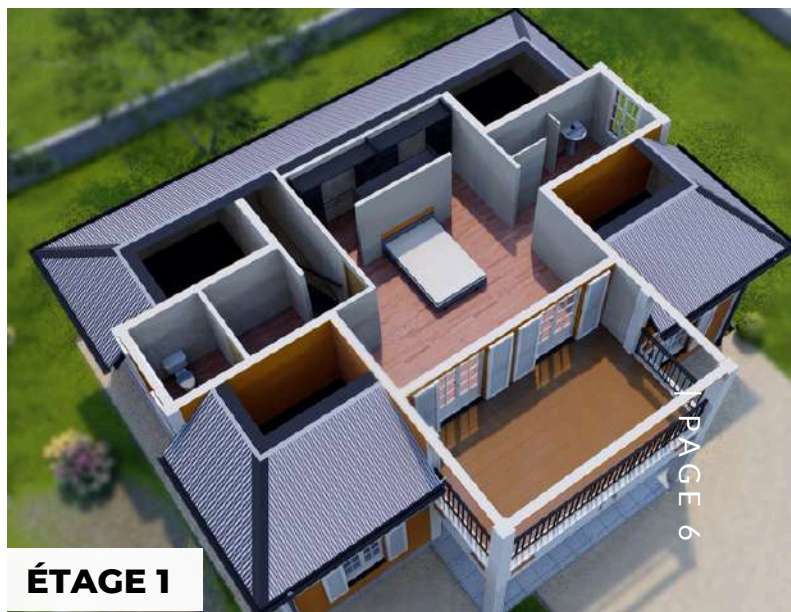
TVA

**17 231,63 €**

**Prix TTC = 219 956,63 €**

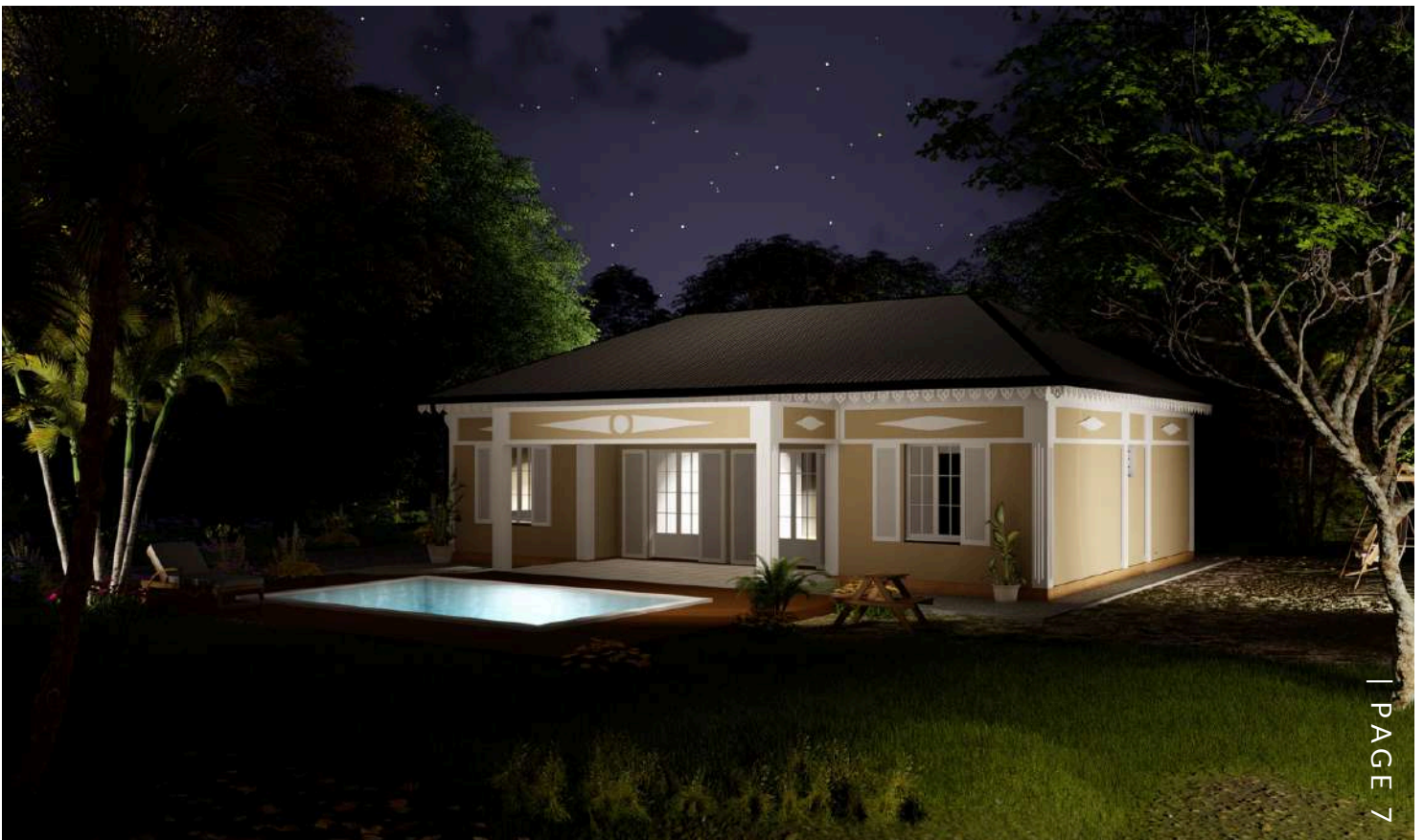
## OPTIONS

CUISINE, PEINTURE INTERIEURE, ASSAINISSEMENT ...



# LAETITIA

F4 - 121 m<sup>2</sup>



À partir de 132 930 € TTC

LAETITIA  
F4 - 121 m<sup>2</sup>

## PRÊT A HABITER

**122 520,00**

Fondation et gros oeuvre	66 700
Charpente métallique et couverture	27 920
Menuiserie extérieure haut de gamme	14 000
Electricité	8 500
Plomberie	5 400

## FINITION

**28 935,00**

Faux-plafond/ Plaquisterie	8 855
Carrelage sol, faïence et plinthe	13 050
Peinture extérieure	3 480
Menuiserie intérieure	1 550
Sanitaires	2 000

PRIX HT

**151 455,00 €**

TVA

**12 873,68 €**

**Prix TTC = 164 328,68€**

## OPTIONS

CUISINE, PEINTURE INTERIEURE, ASSAINISSEMENT ...



# MARIA

F3 - 112 m<sup>2</sup>



À partir de 123 727 € TTC

MARIA

F3 - 112 m<sup>2</sup>

## PRÊT A HABITER

**114 035,00**

Fondation et gros oeuvre	63 290
Charpente métallique et couverture	25 245
Menuiserie extérieure haut de gamme	13 000
Electricité	7 500
Plomberie	5 000

## FINITION

**27 705,00**

Faux-plafond/ Plaquisterie	8 310
Carrelage sol, faïence et plinthe	12 480
Peinture extérieure	3 675
Menuiserie intérieure	1 240
Sanitaires	2 000

PRIX HT

**141 740,00 €**

TVA

**12 047,90 €**

**Prix TTC = 153 780,90€**



## OPTIONS

CUISINE, PEINTURE INTERIEURE,  
ASSAINISSEMENT ...



# CASSANDRA

F4 - 101 m<sup>2</sup>



À partir de 119 344,58 € TTC

CASSANDRA

F4 - 101 m<sup>2</sup>

## PRÊT A HABITER

**109 995,00**

Fondation et gros oeuvre	66 590
Charpente métallique et couverture	14 805
Menuiserie extérieure haut de gamme	15 000
Electricité	8 000
Plomberie	5 600

## FINITION

**28 505,00**

Faux-plafond/ Plaquisterie	8 285
Carrelage sol, faïence et plinthe	12 210
Peinture extérieure	4 460
Menuiserie intérieure	1 550
Sanitaires	2 000

PRIX HT

**138 500,00€**

TVA

**11 772,50 €**

**Prix TTC = 150 272,50€**

## OPTIONS

CUISINE, PEINTURE INTERIEURE, ASSAINISSEMENT ...



**Rez de chaussé**



**Etage 1**

# MARINA

F4 - 102 m<sup>2</sup>



À partir de 124 254,20 € TTC

MARINA

F4 - 102 m<sup>2</sup>

## PRÊT A HABITER

**114 520,00**

Fondation et gros oeuvre	63 695
Charpente métallique et couverture	22 225
Menuiserie extérieure haut de gamme	15 000
Electricité	8 000
Plomberie	5 600

## FINITION

**30 960,00**

Faux-plafond/ Plaquisterie	11 005
Carrelage sol, faïence et plinthe	11 695
Peinture extérieure	4 710
Menuiserie intérieure	1 550
Sanitaires	2 000

PRIX HT

**145 480,00 €**

TVA

**12 365,80 €**

**Prix TTC = 157 845,80€**



## OPTIONS

CUISINE, PEINTURE  
INTERIEURE,  
ASSAINISSEMENT ...

# SABRINA

F4 - 126 m<sup>2</sup>



À partir de 123 787,65 € TTC

SABRINA

F4 - 126 m<sup>2</sup>

## PRÊT A HABITER

**114 090,00**

Fondation et gros oeuvre	69 440
Charpente métallique et couverture	16 050
Menuiserie extérieure haut de gamme	15 000
Electricité	8 000
Plomberie	5 600

## FINITION

**30 325,00**

Faux-plafond/ Plaquisterie	8 570
Carrelage sol, faïence et plinthe	13 805
Peinture extérieure	4 400
Menuiserie intérieure	1 550
Sanitaires	2 000

PRIX HT

**144 415,00 €**

TVA

**12 275,28 €**

## OPTIONS

**Prix TTC = 156 690,28€**

CUISINE, PEINTURE INTERIEURE, ASSAINISSEMENT ...



**Rez de chaussé**



**Etage 1**

# AMÉLIA

F4 - 100 m<sup>2</sup>



À partir de 118 736,98 € TTC

AMÉLIA

F4 - 100 m<sup>2</sup>

## PRÊT A HABITER

**109 435,00**

Fondation et gros oeuvre	61 000
Charpente métallique et couverture	22 935
Menuiserie extérieure haut de gamme	13 000
Electricité	7 500
Plomberie	5 000

## FINITION

**30 690,00**

Faux-plafond/ Plaquisterie	11 525
Carrelage sol, faïence et plinthe	11 700
Peinture extérieure	4 225
Menuiserie intérieure	1 240
Sanitaires	2 000

PRIX HT

**140 125,00 €**

TVA

**11 910,63 €**

**Prix TTC = 152 035,63€**

## OPTIONS

CUISINE, PEINTURE INTERIEURE,  
ASSAINISSEMENT ...



# AMANDA

F4 - 66 m<sup>2</sup>

NOUVEAU !

À la demande générale et en vue des nouvelles règles bancaires, nous avons le plaisir de vous présenter notre modèle économique et évolutif grâce aux extensions !



À partir de 80 000,00 € TTC

AMANDA

F4 - 66 m<sup>2</sup>

## PRÊT A HABITER

**73 800,00**

Fondation et gros oeuvre	37 050
Charpente métallique et couverture	15 950
Menuiserie extérieure haut de gamme	9 000
Electricité	7 000
Plomberie	4 800

## FINITION

**18 125,00**

Faux-plafond/ Plaquisterie	4 990
Carrelage sol, faïence et plinthe	7 485
Peinture extérieure	2 100
Menuiserie intérieure	1 550
Sanitaires	2 000

PRIX HT

**91 925,00 €**

TVA

**7 813,63 €**

**Prix TTC = 99 738,63€**



## OPTIONS

CUISINE, PEINTURE  
INTERIEURE,  
ASSAINISSEMENT ...

---

**NOUT**

---

**QUALITÉ**

**03**

# FONDATAIONS

## GROS ŒUVRES

Pour tous les modèles de villas, à minima après avoir fouillé les tranchées nous coulons une semelle en béton armé de 60 cm de large et de 30 cm de hauteur. Ces dimensions peuvent varier selon la nature du terrain (dénivelé, sableux, rocheux...) et du projet.

Le mur de soubassement en béton armé est prévu à 60 cm au-dessus du sol au minimum.

Ensuite, on remblaie le sous bassement puis on pose un film polyane anti termite sur lequel sera poser le ferrailage de la dalle.

Puis après le coffrage, est coulé du béton, ce qui nous donnera une dalle de béton armé de 12 cm d'épaisseur.

Les murs sont montés en blocs de 20 x 20 x 40 (américain). Les cloisons intérieures dans les pièces humides (W.C., salle de bain) sont en blocs de 10, et dans les autres pièces, soit en blocs de 10, soit en placo selon votre choix.

Si la façade extérieure doit recevoir un habillage en bardage, alors il n'y aura pas d'enduit projeté aux endroits couverts.

Le plancher à l'étage est une dalle de béton armé sur poutrelles hourdis.



# CHARPENTE

# COUVERTURE

Nous faisons exclusivement de la charpente métallique en IPE 120 + PANNE C100. Concernant la couverture vous avez le choix du type de tôle et de la couleur.

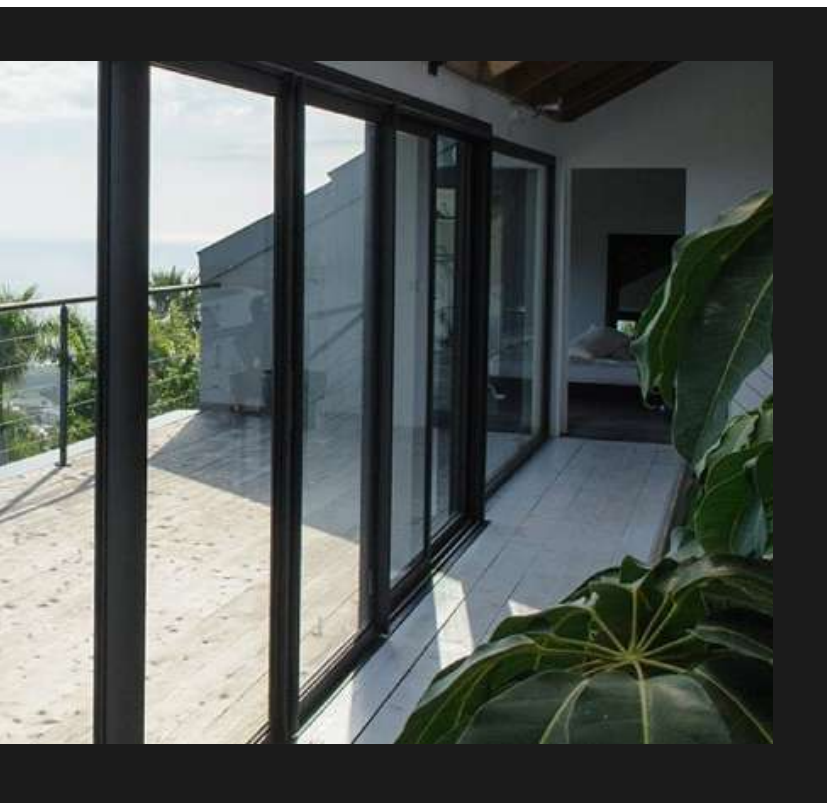
Dans notre chiffrage, la tôle est en acier 75/100e et tous les pliages sont compris.



# MENUISERIE

---

# ALUMINIUM



Toutes les menuiseries extérieures sont en aluminium de la plus belle qualité, ce qui donne une touche de modernité.

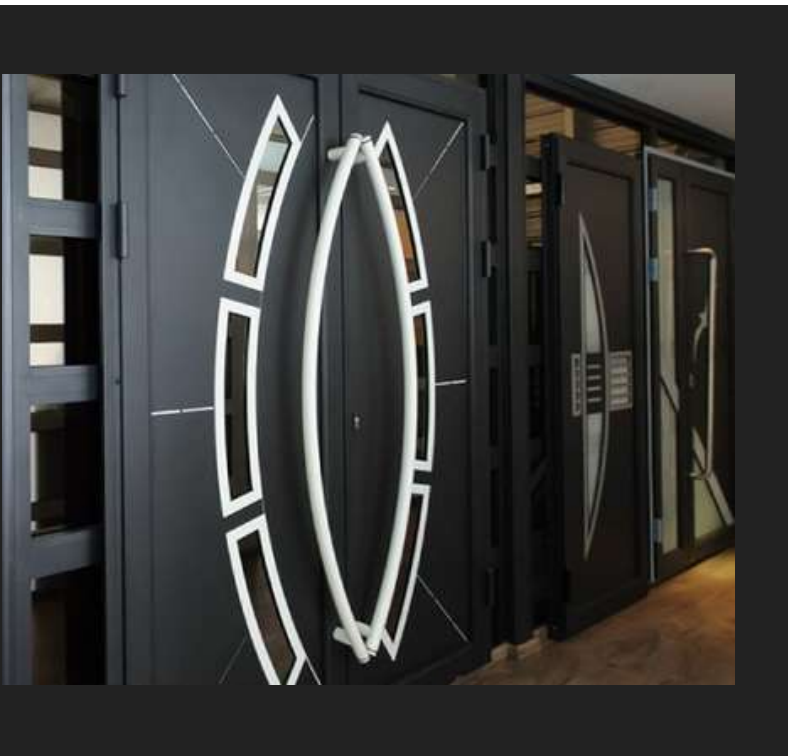
Vous pouvez choisir entre les couleurs blanc, gris antique et noir.

---

Les portes sont personnalisables, vous décidez de tout.

Les baies vitrées et les fenêtres coulissantes sont équipées de loquets anti-effraction.





Il est possible de choisir des verres feuilletés.

Ces derniers sont composées de deux feuilles de verre assemblées avec un film très résistant et transparent.

En cas d'éclat, les bris de verre restent collés au film ce qui empêche une éventuelle effraction et vous protège en cas de fortes pluies.

De plus, le film bloque une partie des rayons UV, ce qui ralentit la décoloration des meubles, rideaux et carreaux.

La pose des menuiseries correspond au hors d'air ; toute cette partie est réalisée par l'entreprise aluminium.



# SOLS

## CARRELAGE & PLINTHES



Les carreaux sont inclus dans toutes les pièces, les varangues, les balcons, ainsi que sur une hauteur de 2m20 des murs dans la cabine de douche (deux parois).

La pose des plinthes sont également incluses tout au long des murs intérieurs.

Nous prenons en charge l'achat des carreaux jusqu'à 20€ le mètre carré (livraison à votre charge). Vous pouvez choisir les modèles de carreaux que vous souhaitez dans n'importe quel magasin. Si le prix dépasse 20€ le mètre carré, vous ajoutez la différence.



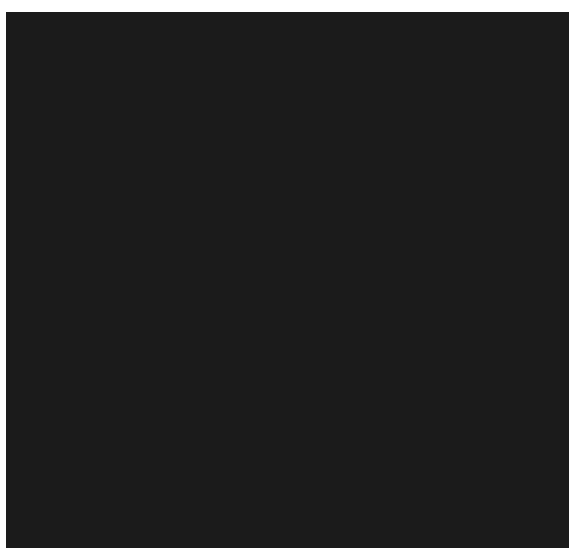
# FAUX

# PLAFONDS

Sous la charpente, les faux plafonds sont réalisés à partir de plaques de plâtre BA 13 sur rails.

Dans une maison à étages, la surface inférieure du plancher en poutrelles hourdis est crépie et peinte.

Les luminaires et autres réseaux passent directement à l'intérieur des hourdis.



Il nous est possible aussi poser des moulures également, elles sont en **bois taillées** sur mesure par notre ébéniste.

L'isolation est en laine de verre d'une épaisseur de 10 cm



# SALLE D'EAU

## DESIGN



### PLOMBERIE :

L'implantation est réalisée selon votre choix (ou un plan par défaut). Les canalisations à l'intérieur seront semi-encastrées. Un robinet d'arrêt sera présent soit dans la cuisine soit dans le cellier pour couper les arrivés d'eau.

### SANITAIRES :

Le poste sanitaire comprend une douche italienne, un meuble double vasque avec miroir et les WC.

Il y a un budget de prise en charge de 2000 € TTC et bien sûr, vous pouvez choisir le modèle que vous souhaitez.



# ESCALIER

---

# BÉTON

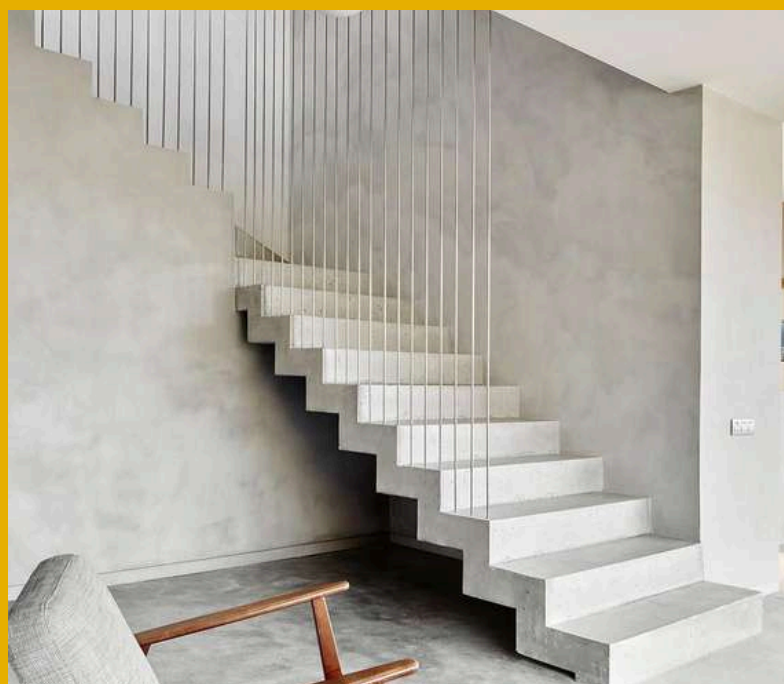


Les escaliers sont des structures incontournables dans les maisons à étages, leur design seul suffit à rehausser la beauté d'un intérieur.

Soucieux de vous proposer ce qui se fait de mieux, nous vous proposons les escaliers coffrés en béton.

Contrairement aux escalier avec un limon centrale les escaliers suspendus sont silencieux, et apporte beaucoup de luminosité.

Les escaliers sont fabriqués sur mesure à la Réunion. L'escalier est prise en charge dans nos devis, nous vous faisons profiter de nos tarifs avec notre partenaire Stame.



# BARDAGE

## REVÊTEMENT EXTÉRIEUR



Le bardage en fibre de ciment est composé de matières premières naturelles : fibre de cellulose, ciment et particules de quartz broyées.

Contrairement aux bardages en bois, il n'y a aucun entretien à faire. La pluie n'abîme pas les lames, elles sont incombustibles (Classe A1), résistantes aux attaques de termites et aux moisissures. Les lames assurent également une très bonne isolation thermique et phonique ; la température, aussi haute ou basse soit-elle, n'a aucun impact sur les lames.

L'étanchéité est assurée à la fois par les lames de bardage et la membrane Tyvek posée en dessous des lames. Plusieurs modes de pose sont possibles : horizontale, verticale, chevauchée ou emboîtée.



# AUTRES

## DÉTAILS

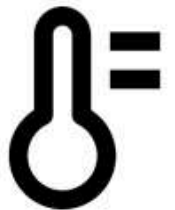


### **PORTES INTÉRIEURES :**

À l'intérieur de la maison, nous installons des blocs-portes de 83 cm de largeur et 204 cm de hauteur. Néanmoins, vous pouvez choisir vos propres modèles de portes intérieures ; nous prenons en charge jusqu'à 110 € l'unité.

### **ISOLATION SUPPLÉMENTAIRE**

D'après la loi RTAA DOM (réglementation thermique, acoustique et aération), les logements situés au-dessus de 800 m d'altitude doivent avoir leurs façades horizontales isolées. Nous pouvons isoler les murs de l'intérieur avec des laines de verre et les recouvrir avec des plaques de plâtre, ou utiliser les thermoblocs qui offrent une isolation équivalente à celle de la laine de verre.



### **CLÔTURE**

Nous réalisons également vos murs extérieurs et vos clôtures ! Dites-nous ce que vous voulez et vous l'aurez !

### **PEINTURE :**

C'est la dernière étape avant la livraison de votre villa : nous réalisons 2 couches de peinture. Les plafonds, la salle de bain et les WC bénéficient d'une peinture imperméable contre l'humidité (10/10e), tandis que les murs intérieurs reçoivent une peinture normale. Pour l'extérieur, une peinture étanche (20/10e) est appliquée, assurant ainsi l'étanchéité des façades.



# AUTRES

---

# DÉTAILS

## **FOSSE SEPTIQUE :**



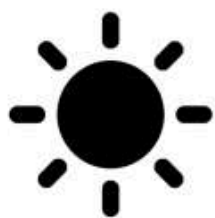
De nos jours, beaucoup de terrains peuvent être raccordés au tout-à-l'égout. Si votre terrain ne peut pas être raccordé, nous vous proposerons l'installation et le raccordement d'une fosse septique. À titre indicatif, une fosse septique en plastique de 3m<sup>3</sup> (pour une maison type F4) avec un filtre à sable horizontal non drainé de 25m<sup>2</sup> (5m x 5m) coûtera 6500 € HT. Dans certaines communes, surtout dans les hauts de l'île, le drainage du filtre à sable est obligatoire.

## **GOUTIÈRE:**

Indispensables pour l'évacuation des eaux pluviales, nous vous proposons des tarifs avantageux de gouttières, qui sont comprises dans le poste charpente métallique. L'installation est rapide et sur mesure, directement profilée sur le bâtiment et sans raccord, les gouttières en aluminium sont parfaitement étanches.



## **CHAUFFE-EAU SOLAIRE :**



La pose de chauffe-eau solaire est obligatoire sur les constructions neuves (loi RTAA DOM). Pour la pose, vous pouvez consulter les différents professionnels de l'île. Nous installerons 2 conduites en cuivre de diamètre 12 en attente ainsi qu'une prise de courant en attente également (vous déciderez du placement).

## **RACCORDEMENT VRD :**

Nous pouvons effectuer le raccordement au réseau EDF, PTT, AEP et aux eaux usées avec les attentes des concessionnaires placées aux limites de la parcelle. Pour les eaux usées, c'est soit le tout-à-l'égout, soit la fosse septique. Tous les raccordements auront une grille d'avertissement colorée posée en amont.

Il faut compter 300 € par mètre linéaire.



# ELECTRICITÉ

POUR UNE MAISON TYPE,  
SONT COMPRIS DANS LA PRESTATION :

## FACADE EXTÉRIEURE

- 1 point lumineux avec hublot en simple allumage
- Varangue :
- 1 point lumineux avec hublot en simple allumage

## SÉJOUR

- 6 prises de courant 2P+T
- Prise informatique CAT 6
- Prise télévision COAX 17VATC
- 4 points lumineux en va-et-vient (2 par 2)
- Coffret de distribution électrique (tableau)
- Coffret de communication

## CUISINE

- 6 prises de courant 2P+T
- Attente plaque de cuisson
- Attente hotte
- Attente four
- Attente spécialisée lave-vaisselle
- 4 points lumineux en simple allumage

## CELLIER

- Point lumineux en simple allumage
- Attente spécialisée lave-linge
- Prise de courant 2P+T

## CHAMBRE

- Prise de courant 2P+T
- Prise informatique CAT 6
- 2 points lumineux en simple allumage

## SALLE DE BAIN

- Point lumineux réglette et hublot étanche simple allumage
- Point lumineux avec hublot simple allumage

## AUTRES

- Attente signal parabole
- Attente chauffe-eau
- Attente fourreaux EDF/PTT à 1 mètre extérieur du soubassement

## WC

- Point lumineux en simple allumage

### L'installation électrique est conforme à la norme française NF C 15-100 A5

L'installation électrique est conforme à la norme française NF C 15-100 A5 L'appareillage électrique est de couleur blanche. Liaison équipotentielle pour tout le sanitaire et les huisseries métal. À la fin du chantier, le client se verra remettre l'attestation de conformité "CONSUEL". C'est l'installation par défaut, mais bien sûr c'est vous qui choisissez ce qu'il faut mettre et où le mettre.

---

NOUS

---

RÉALISONS

04

# VOTRE PROJET



VILLAS PRESTIGE

## VOUS AVEZ UN **PROJET**

Première maison, résidence secondaire ,  
maison de vacances, la maison de vos rêves...

## NOUS NOUS OCCUPONS DU **PERMIS DE CONSTRUIRE**

Terrain constructible, vous n'avez pas besoin d'avoir un permis de  
construire, le partenaire de Villas Prestige vous accompagne.

## NOUS ESTIMONS LA **FAISABILITÉ**

Visite de votre terrain. estimation de votre projet,  
vérification des règles d'urbanisme de la commune,

## NOUS RÉALISONS VOTRE **RÊVE**

Des fondations jusqu'à la livraison.

# COMMENT SE

# PASSE LE PAIEMENT ?

Vous choisissez votre mode de paiement :

1

Paiements directement  
de l'organisme  
prêteur vers  
**VILLAS PRESTIGE**

2

Paiement des  
fonds par le client à  
**VILLAS PRESTIGE**

3

Paiement  
uniquement par  
apport personnel à  
**VILLAS PRESTIGE**

5 % à la remise des clés

20 % au second oeuvre

25% Charpente et couverture

45 % gros oeuvre

5 % d'avance au démarrage



**il est possible d'aller jusqu'à 8 palier d'avancement.  
Les palliers sont personnalisables.**

# VOTRE GARANTIE

## NOUS ASSURONS LA RÉUSSITE DE VOTRE PROJET

Villas Prestige est assuré avec la MIC Insurance.

### Assurance décennale :

Pendant 10 ans sont couverts tous les sinistres concernant le gros œuvre, la charpente, les menuiseries extérieures, la peinture extérieure, les canalisations d'eau et les gaines électrique encastrées dans la structure.

Le reste des sinistres est couvert pendant 2 ans (biennale), par exemple la peinture intérieure, les portes, la robinetterie...





VILLAS PRESTIGE

Contactez-nous au 0693 94 34 36  
ou par mail : [sebastien@villas-prestige.re](mailto:sebastien@villas-prestige.re)