



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

AVANT PROPOS

La SARL Villas Prestige intervient exclusivement dans le cadre de contrats de marché de travaux (Code civil). Notre société n'intervient pas en qualité de constructeur de maisons individuelles au sens de la loi du 19 décembre 1990 (CCMI). Les plans, visuels et budgets présentés dans ce catalogue sont des exemples d'aménagements et d'estimations non contractuels.

NOTRE

CONCEPT

01

NOTRE CONCEPT

Qui sommes-nous ?

Villas Prestige SARL abrégée VPS, a pour objectif de réaliser des constructions de qualités.

Des réalisations haut de gamme avec une technique maîtrisée pour tous vos aménagements annexes : exécution de garage, construction de clôture sécurisée et finitions de pointe.

Sur l'ensemble de nos corps de métier, vous profitez d'une garantie décennale (et biennale pour certains équipements), véritable gage de notre fiabilité technique.

Les plans architecturaux et le dépôt de votre permis de construire sont réalisés sous la responsabilité exclusive d'un partenaire indépendant. Notre société concentre ainsi toute son expertise sur l'exécution irréprochable de vos travaux.

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



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 les travaux de gros œuvre et de second œuvre résidentiels

Père et fils partagent la même volonté de construire et de mettre en valeur leur savoir-faire. C'est de cette passion qu'est née notre société.

Les mots du gérant

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

Sébastien Morel



NOS

VILLAS

Exemple d'estimation budgétaire par lots de travaux.

Ces tarifs sont purement indicatifs, le lot aluminium ne sera pas réalisé par VILLAS PRESTIGE

02

APPOLINA

F5 - 145 m²



À partir de 172 196,00 € HT

APPOLINA
F5 - 145 m²

GROS OEUVRE

172 196,00 €

Fondation et gros oeuvre	105 398
Charpente métallique et couverture	37 398
Menuiserie extérieure haut de gamme	15 000
Electricité	9 000
Plomberie	5 400

FINITION

43 211,00 €

Faux-plafond/ Plaquisterie	
Carrelage sol, faïence et plinthe	15 075
Peinture extérieure	18 554
Menuiserie intérieure	5 412
Sanitaires	2 170
	2 000
PRIX HT	215 407,00€
TVA	18 309,60 €
PRIX TTC	233 716,60 €

OPTIONS

CUISINE, PEINTURE INTERIEURE, ASSAINISSEMENT ...

LE PERMIS DE CONSTRUIRE ET LES PLANS SONT REALISÉS PAR UN
DESSINATEUR EXTERNE



LAETITIA

F4 - 104 m²



À partir de 132 268,40 € HT

LAETITIA
F4 - 104 m²

GROS OEUVRE **132 268,40 €**

Fondation et gros oeuvre	72 280
Charpente métallique et couverture	32 088
Menuiserie extérieure haut de gamme	14 000
Electricité	8 500
Plomberie	5 400

FINITION **30 569,50 €**

Faux-plafond/ Plaquisterie	9 670
Carrelage sol, faïence et plinthe	13 874
Peinture extérieure	3 476
Menuiserie intérieure	1 550
Sanitaires	2 000

PRIX HT	162 837,90 €
TVA	13 841,22 €
PRIX TTC	176 679,12 €

OPTIONS

CUISINE, PEINTURE INTERIEURE, ASSAINISSEMENT ...LE PERMIS DE CONSTRUIRE ET LES PLANS SONT REALISÉS PAR UN DESSINATEUR EXTERNE



MARIA

F3 - 78 m²



À partir de 124 332,05 € HT

MARIA

F3 - 78 m²

GROS OEUVRE

124 332,05 €

Fondation et gros oeuvre	68 587
Charpente métallique et couverture	30 245
Menuiserie extérieure haut de gamme	13 000
Electricité	7 500
Plomberie	5 000

FINITION

29 292,05 €

Faux-plafond/ Plaquisterie	9 076
Carrelage sol, faïence et plinthe	13 302
Peinture extérieure	3 674
Menuiserie intérieure	1 240
Sanitaires	2 000

PRIX HT	153 624,10 €
TVA	13 058,05 €
PRIX TTC	166 682,15 €



OPTIONS

CUISINE, PEINTURE INTERIEURE, ASSAINISSEMENT ... LE PERMIS DE CONSTRUIRE ET LES PLANS SONT REALISÉS PAR UN DESSINATEUR EXTERNE



CASSANDRA

F4 - 98 m²



À partir de 118 246,04 € HT

CASSANDRA

F4 - 98 m²

GROS OEUVRE

118 246,04 €

Fondation et gros oeuvre	70 340
Charpente métallique et couverture	19 307
Menuiserie extérieure haut de gamme	15 000
Electricité	8 000
Plomberie	5 600

FINITION

30 038,00 €

Faux-plafond/ Plaquisterie	8 988
Carrelage sol, faïence et plinthe	13 034
Peinture extérieure	4 460
Menuiserie intérieure	1 550
Sanitaires	2 000

PRIX HT

148 284,04 €

TVA

12 604,14 €

PRIX TTC

160 888,18 €

OPTIONS

CUISINE, PEINTURE INTERIEURE, ASSAINISSEMENT ... LE PERMIS DE CONSTRUIRE ET LES PLANS SONT REALISÉS PAR UN DESSINATEUR EXTERNE



Rez de chaussé



Etage 1

MARINA

F4 - 102 m²



À partir de 122 697,23 € HT

MARINA

F4 - 102 m²

GROS OEUVRE

122 697,23 €

Fondation et gros oeuvre	68 322
Charpente métallique et couverture	25 776
Menuiserie extérieure haut de gamme	15 000
Electricité	8 000
Plomberie	5 600

FINITION

29 292,05 €

Faux-plafond/ Plaquisterie	11 969
Carrelage sol, faïence et plinthe	12 514
Peinture extérieure	4 708
Menuiserie intérieure	1 550
Sanitaires	2 000

PRIX HT	155 437,73 €
TVA	13 212,21 €
PRIX TTC	168 649,94 €



OPTIONS

CUISINE, PEINTURE
INTERIEURE,
ASSAINISSEMENT ... LE
PERMIS DE
CONSTRUIRE ET LES
PLANS SONT REALISÉS
PAR UN DESSINATEUR
EXTERNE

SABRINA

F4 - 108 m²



À partir de 121 473,20 € TTC

GROS OEUVRE 121 473,20 €

Fondation et gros oeuvre	73 856
Charpente métallique et couverture	19 018
Menuiserie extérieure haut de gamme	15 000
Electricité	8 000
Plomberie	5 600

FINITION 31 894,00 €

Faux-plafond/ Plaquisterie	9 310
Carrelage sol, faïence et plinthe	14 634
Peinture extérieure	4 400
Menuiserie intérieure	1 550
Sanitaires	2 000

PRIX HT	153 367,20 €
TVA	13 036,21 €
PRIX TTC	166 403,41 €

OPTIONS

CUISINE, PEINTURE INTERIEURE, ASSAINISSEMENT ... LE PERMIS DE CONSTRUIRE ET LES PLANS SONT REALISÉS PAR UN DESSINATEUR EXTERNE



Rez de chaussé



Etage 1

AMÉLIA

F4 - 82 m²



À partir de 118 593,95 € HT

AMÉLIA

F4 - 82 m²

GROS OEUVRE

118 593,95 €

Fondation et gros oeuvre	65 711
Charpente métallique et couverture	27 383
Menuiserie extérieure haut de gamme	13 000
Electricité	7 500
Plomberie	5 000

FINITION

32 506,50 €

Faux-plafond/ Plaquisterie	12 529
Carrelage sol, faïence et plinthe	12 514
Peinture extérieure	4 225
Menuiserie intérieure	1 240
Sanitaires	2 000

PRIX HT	151 100,45 €
TVA	12 843,54 €
PRIX TTC	163 943,99 €



OPTIONS

CUISINE, PEINTURE INTERIEURE, ASSAINISSEMENT ... LE PERMIS DE CONSTRUIRE ET LES PLANS SONT REALISÉS PAR UN DESSINATEUR EXTERNE

AMANDA

F4 - 66 m²

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 78 077,33 € HT

AMANDA

F4 - 66 m²

GROS OEUVRE

78 077,33 €

Fondation et gros oeuvre	38 744
Charpente métallique et couverture	18 533
Menuiserie extérieure haut de gamme	9 000
Electricité	7 000
Plomberie	4 800

FINITION

18 644,82 €

Faux-plafond/ Plaquisterie	5 452
Carrelage sol, faïence et plinthe	7 539
Peinture extérieure	2 100
Menuiserie intérieure	1 550
Sanitaires	2 000

PRIX HT	96 722,15 €
TVA	8 221,38 €
PRIX TTC	104 943,53 €

OPTIONS

CUISINE, PEINTURE
INTERIEURE,
ASSAINISSEMENT ...LE
PERMIS DE CONSTRUIRE
ET LES PLANS SONT
REALISÉS PAR UN
DESSINATEUR EXTERNE

NOUT

QUALITÉ

03

FONDITIONS

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.

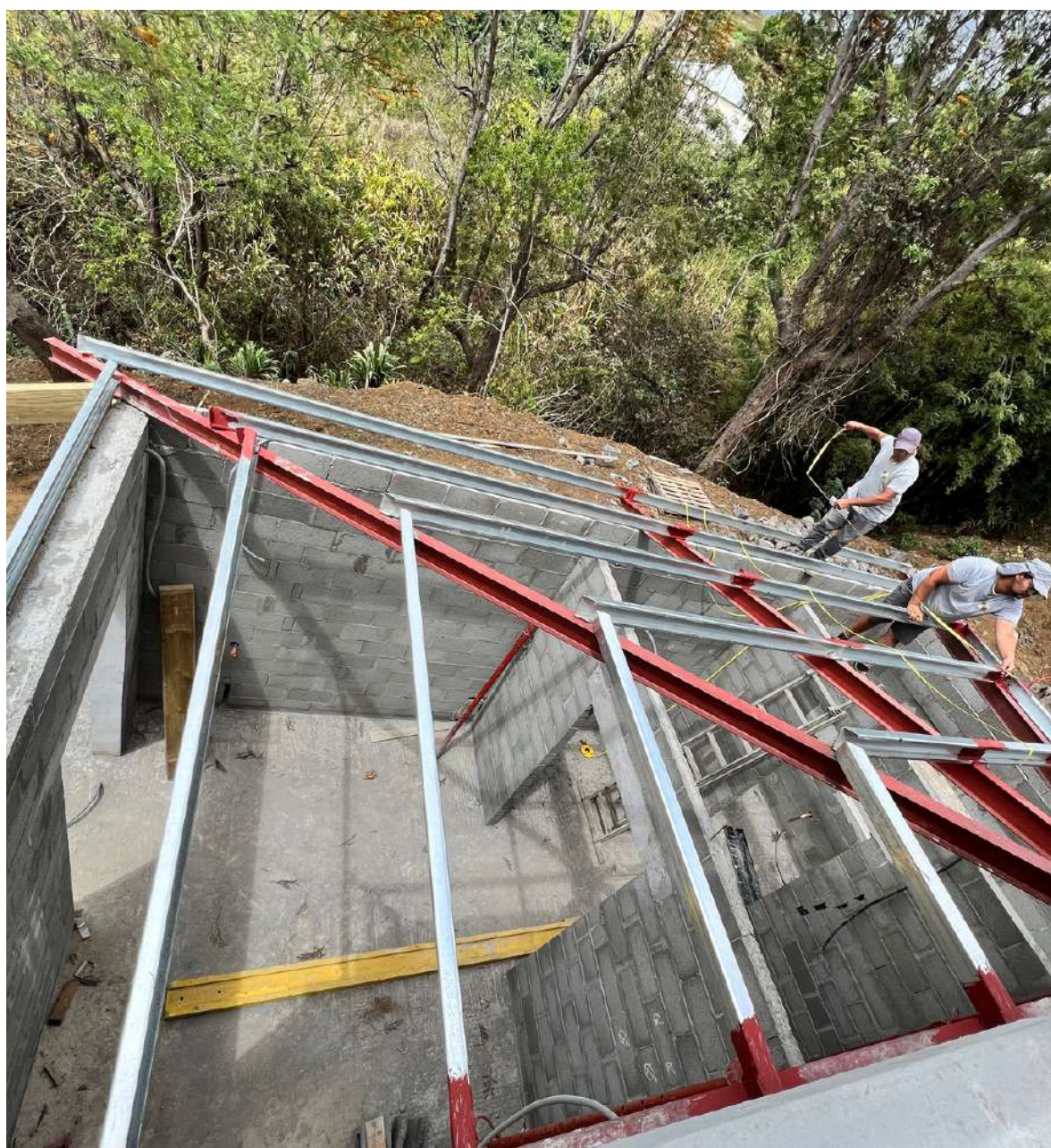


CHARPENTE

COUVERTURE

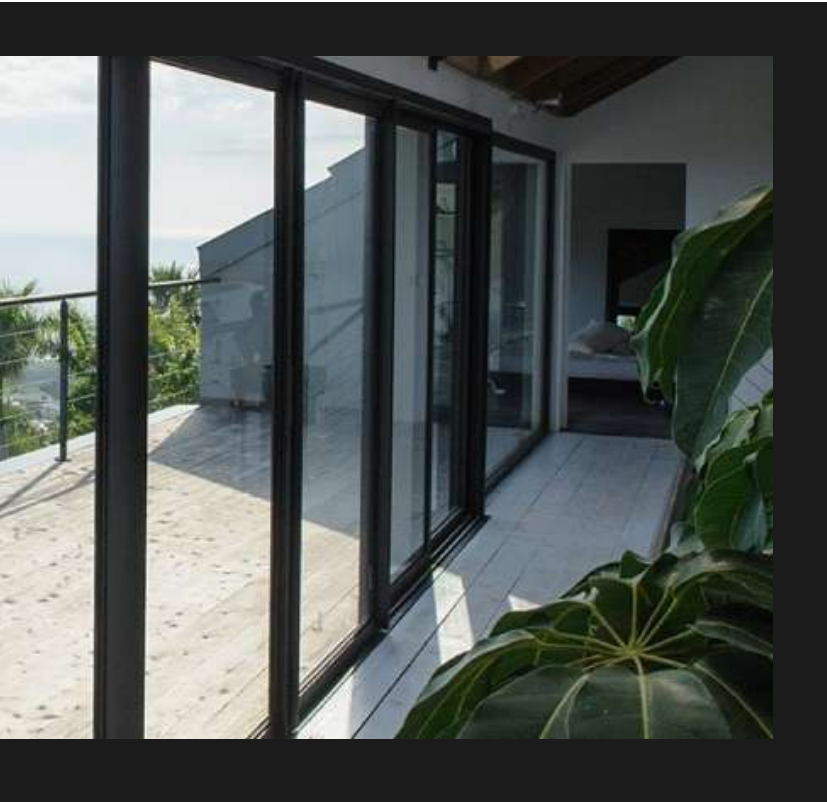
Nous faisons exclusivement de la charpente métallique en IPE 120 + PANNE C100. Concernant la couverture vous avez le choix du type de tôle et de la couleur.

Dans notre chiffrage, la tôle est en acier 75/100e et tous les plâtres 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 une entreprise aluminium et non par VILLAS PRESTIGE.



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.

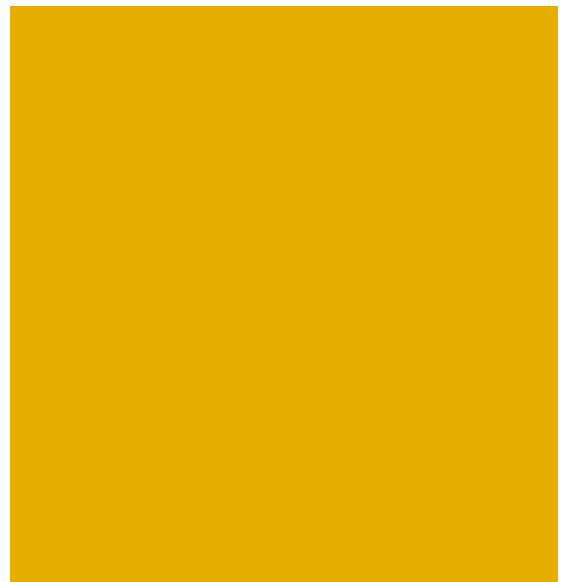
Dans une maison à étages, la surface inférieure du plancher en poutrelles hourdis est crépie et peinte.

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-encastées. Un robinet d'arrêt sera présent soit dans la cuisine soit dans le cellier pour couper les arrivées 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 ecaliers 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.

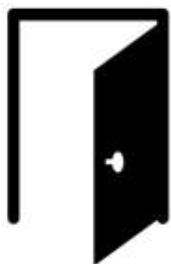
Contrairement aux bardages en bois, il n'y a aucun entretien à faire. La pluie n'abîme pas les lames, elles sont incombustibles (Classe A1), résistantes aux attaques de termites et aux moisissures. Les lames assurent également une très bonne isolation thermique et phonique ; la température, aussi haute 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 l'achèvement 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 3m³ (pour une maison type F4) avec un filtre à sable horizontal non drainé de 25m² (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

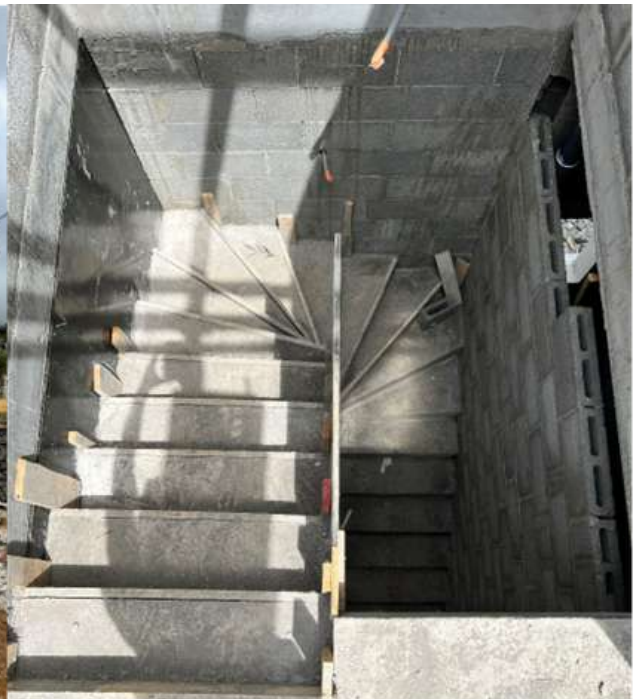
RÉALISONS

04

EXEMPLE DE REALISATION

VILLA D'ARCHITECTE À 3 BASSINS
GROS OEUVRE, CHARPENTE COUVERTURE,
CARRELAGE





VILLA CREOLE
GROS OEUVRE, CHARPENTE COUVERTURE,
CARRELAGE









PARAPETS RENFORCES ET EXECUTOIRE SUR UNE ROUTE DEPARTEMENTALE



VOTRE PROJET



VILLAS **PRESTIGE**

VOUS AVEZ UN **PROJET**

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

UN PARTENAIRE INDEPENDANT S'OCCUPE DU **PERMIS DE CONSTRUIRE**

Nous pouvons vous recommander l'architecte avec lequel nous
collaborons depuis des années

NOUS ESTIMONS LA **FAISABILITÉ**

Visite de votre terrain. estimation de votre projet

NOUS RÉALISONS VOTRE **RÊVE**

Des fondations jusqu'à d'achèvements de nos lots

COMMENT SE

PASSE LE PAIEMENT ?

Vous choisissez votre mode de paiement :

1

Paielements directement
de l'organisme
prêteur vers
VILLAS PRESTIGE

2

Paieement des
fonds par le client à
VILLAS PRESTIGE

3

Paieement
uniquement par
apport personnel à
VILLAS PRESTIGE



PAIEMENT SUR SITUATIONS

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...



MEDIATEUR DE LA CONSOMMATION



SOCIÉTÉ MÉDIATION PROFESSIONNELLE
MÉDIATION DE LA CONSOMMATION

Pour tout litige de la consommation qui n'a pas trouvé de solution directement auprès du professionnel, le consommateur peut saisir le médiateur de la consommation :

- en flashant le QR-Code avec son smartphone
- sur notre site www.mediateur-consommation-smp.fr
- par courrier : Société de la Médiation Professionnelle - Médiateur de la consommation, Alteritae, 5 rue Salvaing 12000 Rodez

<https://mediateur-consommation-smp.fr>



SCAN ME





VILLAS **PRESTIGE**

Contactez-nous au 0693 94 34 36
ou par mail : sebastien@villas-prestige.re