



## RESIDENCE LA COUR

Dans un environnement calme, paisible et de qualité idéalement située proche des pistes de Flumet : à 8 km de Megève ! Flumet est un petit village de montagne situé entre 864m et 1930 m d'altitude dans les Alpes du Nord, et plus précisément dans le val d'Arly, au-dessus des gorges de l'Arly. Flumet se situe à 10 min de Megève, 1h15 de Genève et 1h45 de Lyon. Cette station fait partie du domaine skiable de l'Espace Diamant avec 200 kms de pistes qui relie Praz-Sur-Arly, Notre Dame de Bellecombe, Crest Voland, les Saisies et Hauteluce.



Prix appartement 04 : 23400€

Il faut ajouter 12000€ pour la place parking intérieur, la place de parking extérieur et la cave.  
Hors frais de notaire

La Cour Immo Groupe Sasu, 73, route de la Grange. 73590 Crest-voland.

Tél : +33 7 88 86 97 95 pierre@residencelacour.fr

<https://residencelacour.fr>

Département :  
SAVOIE

Commune :  
FLUMET

Section : C  
Feuille : 000 C 02

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 21/02/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

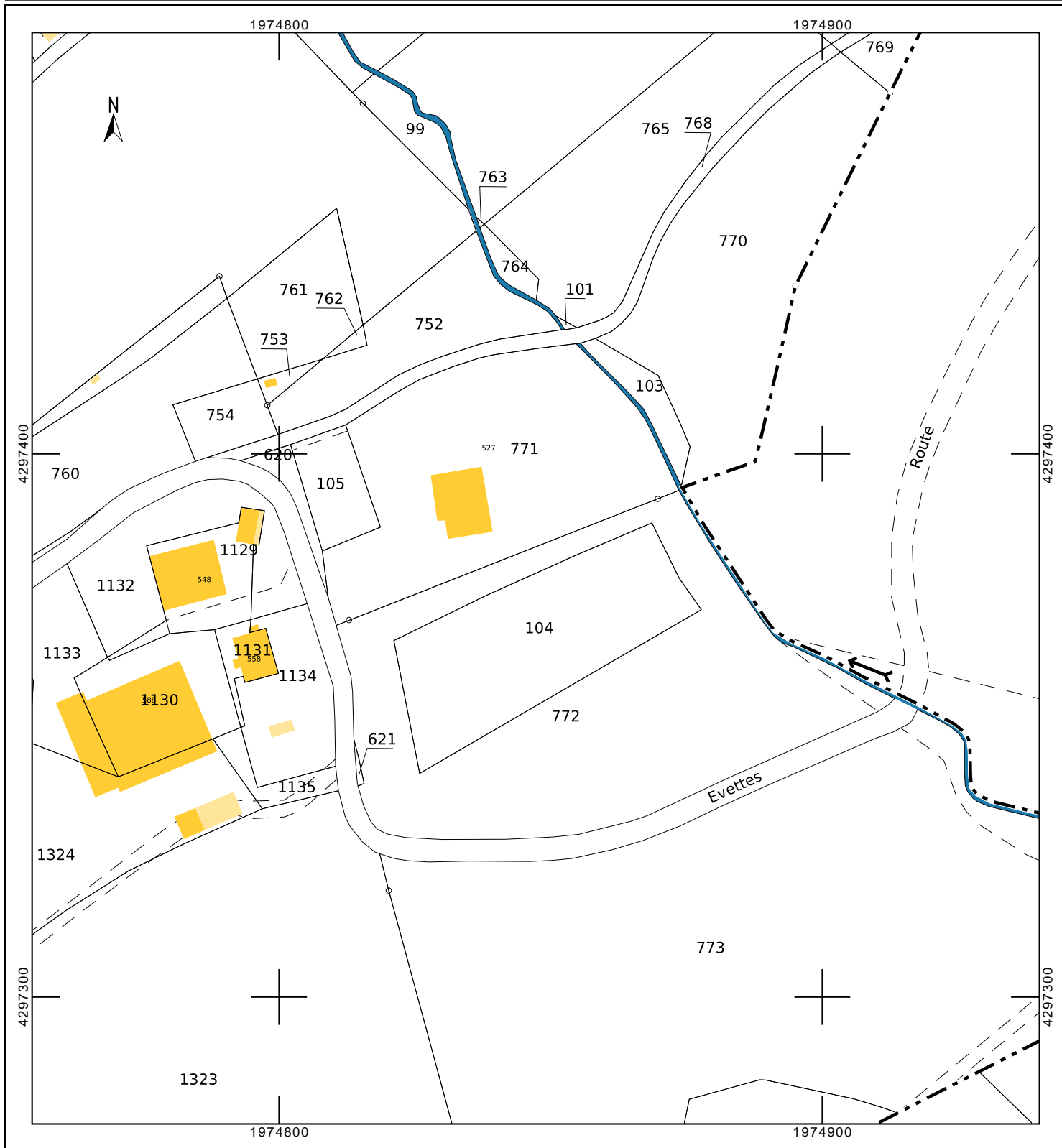
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
CDIF St Jean de Maurienne Albertville  
Centre des finances publiques de St Jean  
73300  
73300 ST-JEAN-DE-MAURIENNE  
tél. 04.79.83.25.74 -fax  
cdif.st-jmaurienne-  
albertville@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



## NOTICE DESCRIPTIVE DE LA RÉSIDENCE LA COUR

Commune de FLUMET Section C

Parcelles n°621 : 6 m<sup>2</sup> - n°772: 2818 m<sup>2</sup> - n°104: 1190 m<sup>2</sup> Surface 4014 m<sup>2</sup>

### Le terrain:

Le terrain d'assiette du projet de construction se situe au lieu dit « LA COUR », sur la commune de FLUMET ... Il se trouve en zone AU, secteur qui a un caractère naturel peu bâti, destiné à recevoir une extension urbaine... Les équipements d'infrastructures sont maintenant suffisants pour accepter la construction de bâtiments d'habitation ... Cette demande de Permis de construire a étayé la demande de modification ou de révision du PLU de la part de la commune, qui a pu apprécier les conditions d'insertion du projet dans le site, et vérifier que la nature et les modalités de l'opération sont compatibles avec un aménagement cohérent de la zone, tels que définis dans le PADD, Les Orientations Particulières d'Aménagements, et le règlement. ..

Le terrain bénéficie d'une surface en pente faible en aval puis forte en amont... Le bâti environnant se traduit de la manière suivante : Bâtiments d'habitation, ruraux au traditionnels formant le hameau ...

Une ferme exploitée est présente dans le hameau, et constitue l'élément architectural de référence du lieu ... Cette ferme s'est étoffée dernièrement en proposant un nouveau Bâtiment qui donna lieu à une demande de permis de construire cette année. La distance de 50 mètres de l'angle des deux bâtiments de la ferme les plus proches du projet est respectée...

### Le projet:

De manière à permettre une bonne intégration dans l'environnement et de traduire au mieux les besoins et les envies du maître de l'ouvrage, tant en matière de programme que d'architecture, les partis retenus sont les suivants :

L'aménagement du terrain consiste à créer trois zones planes pour le Rez de chaussée des Trois bâtiments, ces espaces seront décalés en altimétrie, de 1 mètre chacun pour suivre l'implantation des 3 chalets...

Le projet comporte trois bâtiments de 5 logements chacun, ils bénéficient de trois niveaux, Rez de chaussée, Combles et combles supérieurs partiels, pour une surface de plancher de 242m<sup>2</sup> chacun, 2 logements pour les niveaux rez et 3 Appartements pour les Combles ... La hauteur de faitage sera des deux bâtiments en façade aval sera de 10m 10 par rapport au terrain naturel et de 8m 10 maximum par rapport au terrain aménagé et visible... Un garage enterré accueillera 15 places de stationnements couverts... L'accès aux entrées des bâtiments se fera par le sous-sol enterré via les stationnements intérieurs ou par un cheminement extérieur piétonnier depuis les parkings... Le sol sur la dalle du garage enterré sera réalisé en terre engazonnée, il permettra d'accueillir des zones extérieures planes pour les logements situés en Rez de Chaussée ... La pente des toitures sera de 42%... Les deux pans de toitures seront égaux, la couverture sera en Bac acier de teinte gris foncé, l'ensemble du hameau profite de ce type de couverture ... Les menuiseries seront en bois... Les

bardages seront à clins horizontaux ou verticaux et bénéficieront de lames larges ... Les gardes corps seront une combinaison de barreaudages et de palines simples sans motifs... La surface totale de plancher est de 726m<sup>2</sup> et le nombre de places de stationnements est de 16 extérieures et 15 intérieures ... L'implantation et l'orientation du projet sont définies

avant toits sont conséquents et couvrent les balcons... Le dimensionnement des avants toits pentes de bien assoir les bâtiments projetés et confèrent aux deux bâtiments un volume global typique des chalets de la vallée se rapprochant du volume d'un chalet ferme d'alpage pour faire écho au corps de ferme du hameau... Chaque logement a un grand balcon ou une terrasse extérieure ...

De grandes ouvertures ornent les façades pour apporter de la lumière, ces ouvertures bénéficieront de fermetures par volets battants en bois identique au bardage ... Des percements au volume plus petit sont également utilisés pour s'approcher des percements traditionnels de montagne ... Il n'y a pas de clôtures prévues en périphérie...

L'architecture est locale, le caractère traditionnel sera renforcé par la qualité des matériaux utilisés. Le crépi sera rustique fin de couleur grège, se rapprochant de celui de la ferme référente du hameau. Les espaces libres en périphérie de la construction, abords des parkings, seront engazonnés et agrémentés de plantations. L'accès au projet se fait par l'angle Nord ouest de la parcelle, à proximité de l'accès de la parcelle avale voisine. L'accès et le stationnement se trouve à l'Ouest sur la parcelle, la pente maximum de cent...

La Cour Immo Groupe Sasu

## Résidence La Cour. Description de l'appartement A04

### Appartement Chalet A 04

#### **Hall entrée**

Sol carrelage IM.Bois réf WO 161CE 16.5/100  
1 prises et un interrupteur  
Eclairage LED  
Porte en bois garniture mélèse étuvé bruler CFR.CV  
Mur et plafond mélèze  
Chauffage par le sol elec  
Compteur et tableau élèc

#### **Salle de douche**

SDD à l'Italienne, carrelage NYC Nolita 30/60 et NYC SOHO 30/60 CFR.CV  
Douche colonne thermostatique  
Parois douche en verre  
Petit meuble avec évier, robinnet, miroir et une prise  
Toilette suspendue  
Sèche serviette 40cm de large  
Plafond blanc  
Eclairage LED plafond boitier automatique  
Porte en bois blanche  
VMC automatique  
Chauffe eau électrique eau 200L

#### **Chambre cabine 1 lits superposés 1**

Sol parquet bois à huiler  
2 prises  
Porte en bois mélèze  
Eclairage LED plafond avec interrupteurs  
Mur du lit en mélèze étuvé , 3 autres murs en blanc  
Plafond blanc  
Chauffage par le sol elec

#### **Salon, salle à manger**

Sol carrelage IM.Bois gris/bleu réf WO 161CE 16.5/100  
5 prises et 2 interupteurs  
Eclairage LED, plafond mélèze  
Mur salle a manger en mélèze étuvé , 3 autres murs en blanc  
Mur chambre et douche en mélèze étuvé.  
Prise Tv salon  
Prise télécom  
Chauffage par le sol elec

<b>Cuisine</b>
Sol carrelage IM.Bois gris/bleu réf WO 161CE 16.5/100
5 prises
Mur blanc, plafond mélèze
Arrivée eau froide et eau chaude pour evier
Réserveation évacuation eau chaude evier
Arrivée eau froide lave-vaisselle
Réserveation évacuation eau chaude
Meuble cuisine et appareil non compris
Chauffage par le sol elec

<b>Combles</b>
----------------

<b>Chambre 2, lit double</b>
Sol parquet bois à huiler
3 prises
Porte en bois blanche
Eclairage LED plafond avec 2 interrupteurs (lit et entrée)
Mur du lit en mélèze étuvé , 3 autres murs en blanc
Plafond mélèze
Chauffage par le sol elec

<b>Chambre 3, 2 lits</b>
Sol parquet bois à huiler
3 prises
Porte en bois blanche
Eclairage LED plafond avec 2 interrupteurs (lit et entrée)
Mur du lit en mélèze étuvé , 3 autres murs en blanc
Plafond mélèze
Chauffage par le sol elec

<b>Surface</b>	
Pièce	Surface (m <sup>2</sup> )
Cabine 1	4,55
Salon/Cuisine/Entrée	24,04
Sdd + WC	4,1
Chambre 2	16,52
Chambre 3	11,15
Surface Totale	60,36
Balcon	10,43

Cave A04 1,5M/2,5M	1
Place parking garage marquage au sol A04	1
Place parking extérieur A04	1

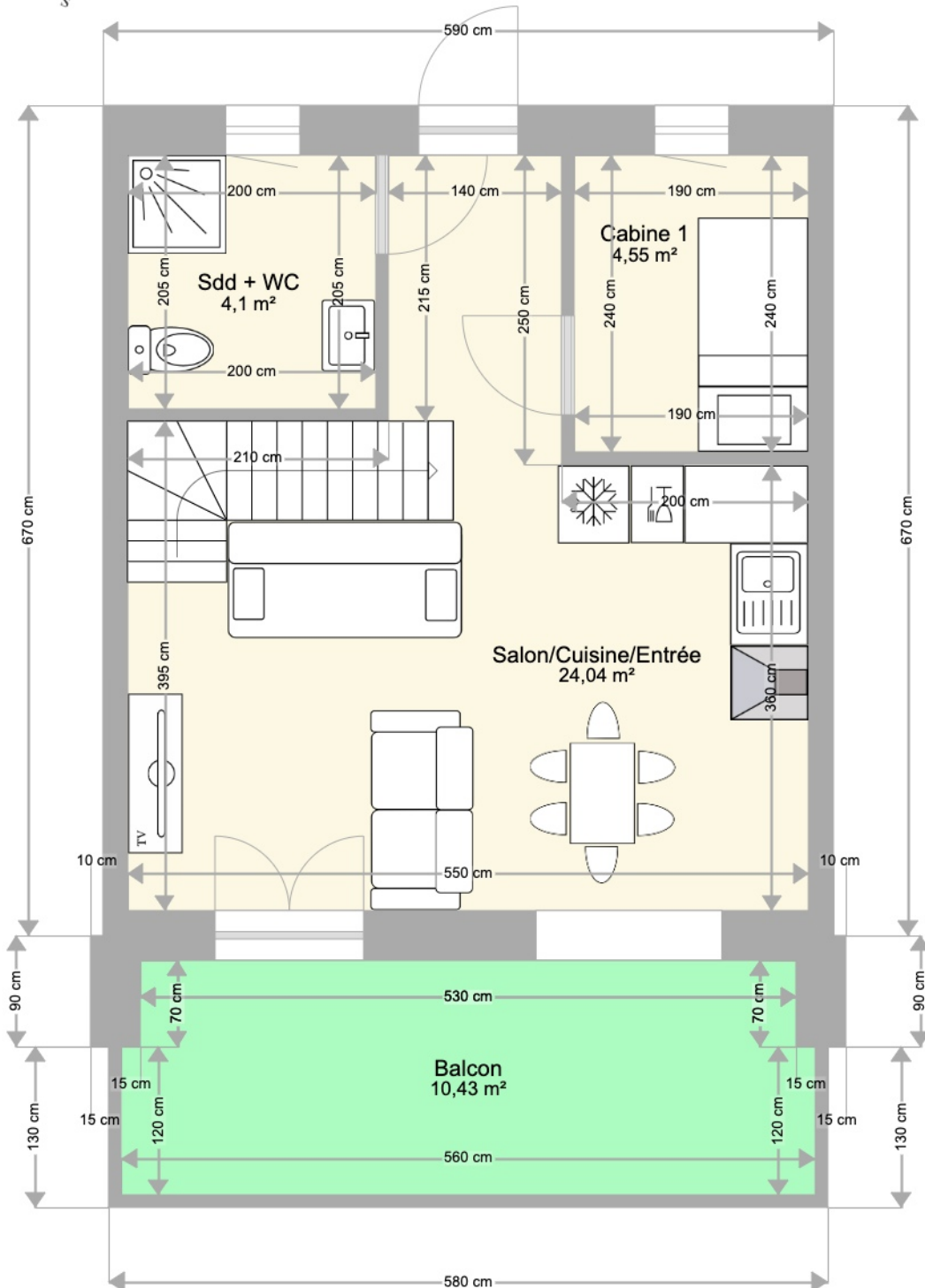
Prix TTC frais d'agence inclus	246000
--------------------------------	--------

<b>La Cour Immo Groupe Sasu</b>
---------------------------------



# RESIDENCE LE COUR

## Appartement A04



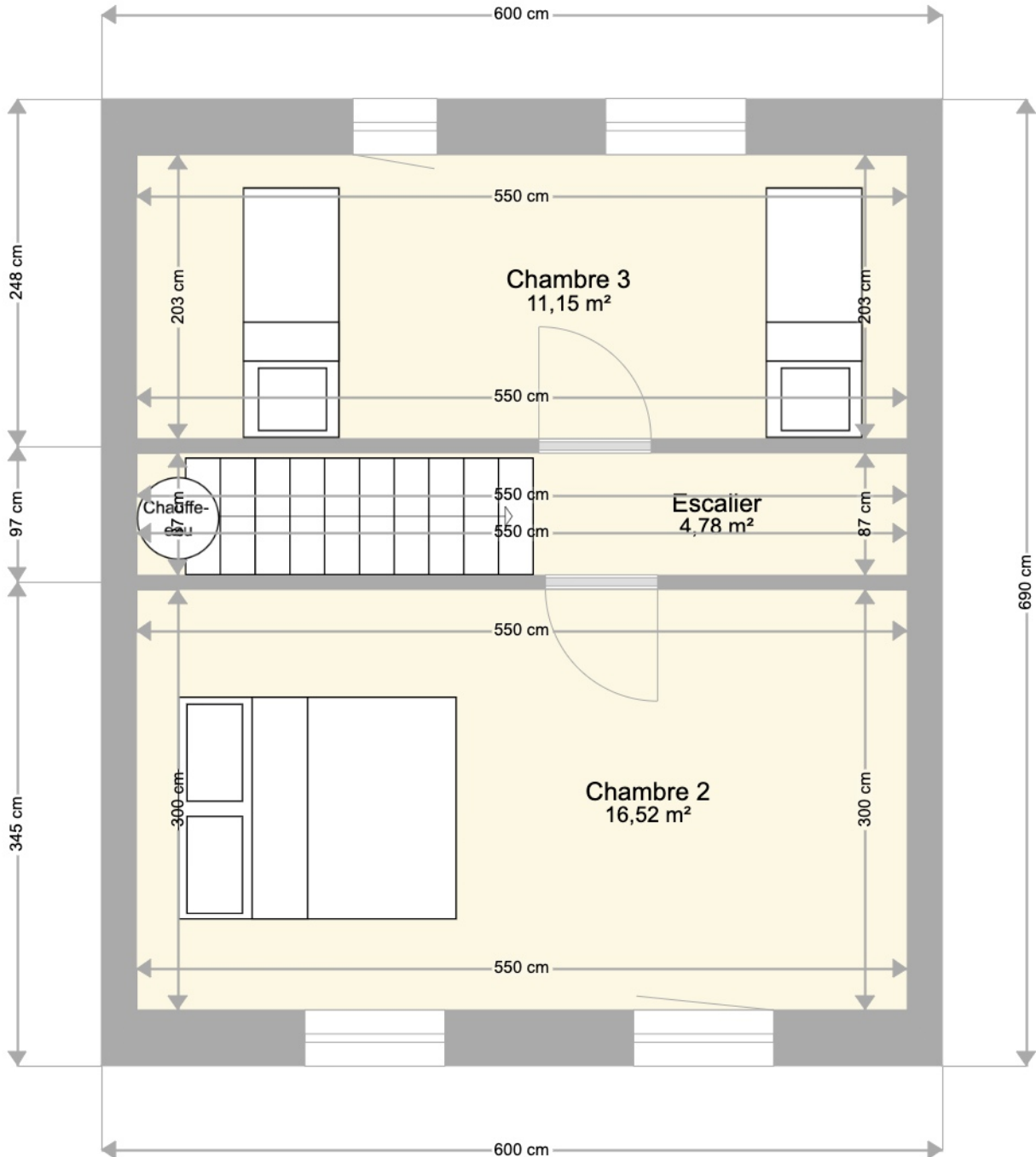
Porteur du projet:

**LA COUR IMMO GROUPE SASU**  
73, route de la grange  
73590 Crest Voland  
<https://residencelacour.fr>



# RESIDENCE LA COUR

## Appartement A04 Combles



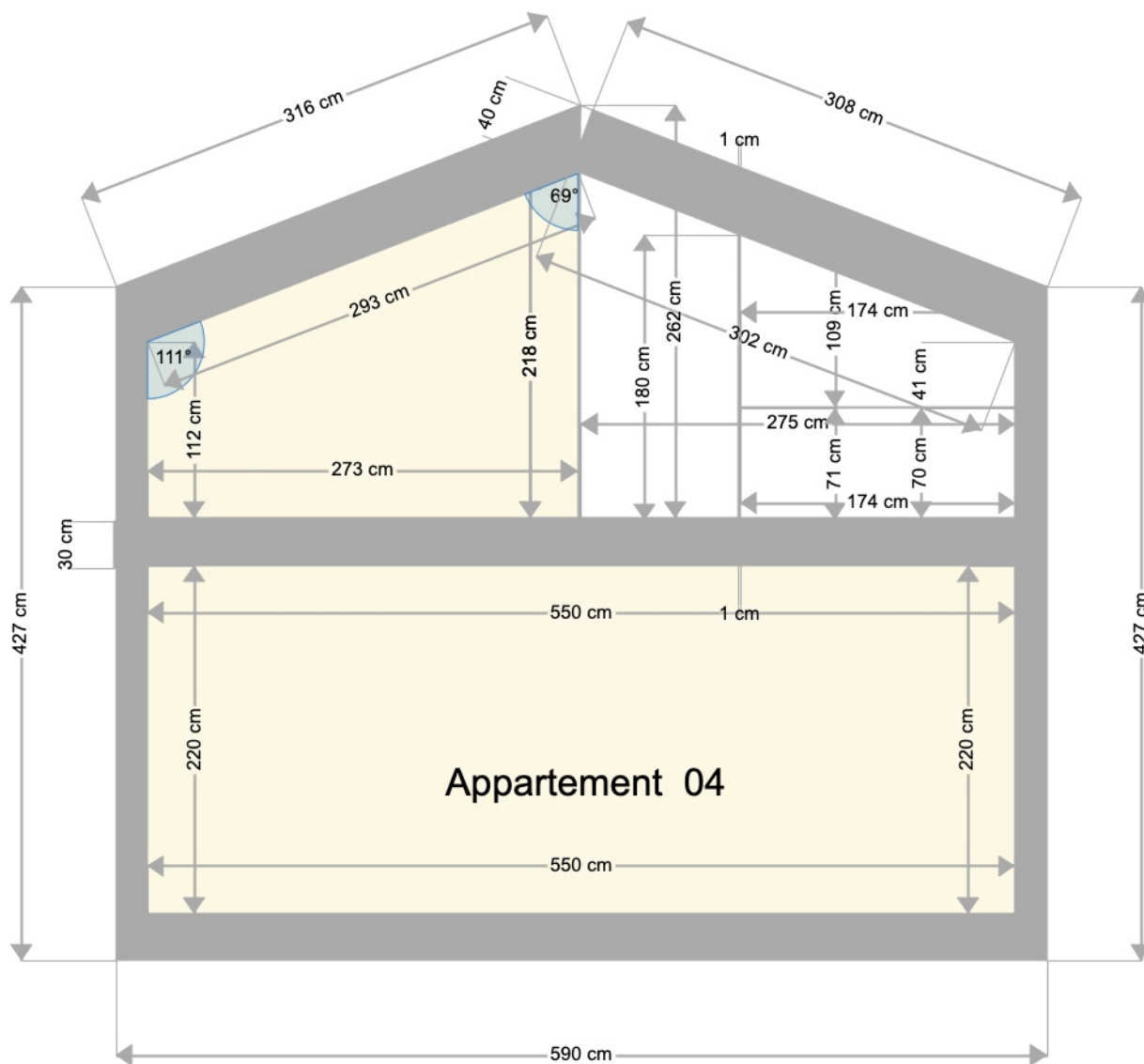
Porteur du projet:

**LA COUR IMMO GROUPE SASU**  
73, route de la grange  
73590 Crest Voland  
<https://residencelacour.fr>

1 m. 1/46 ème.

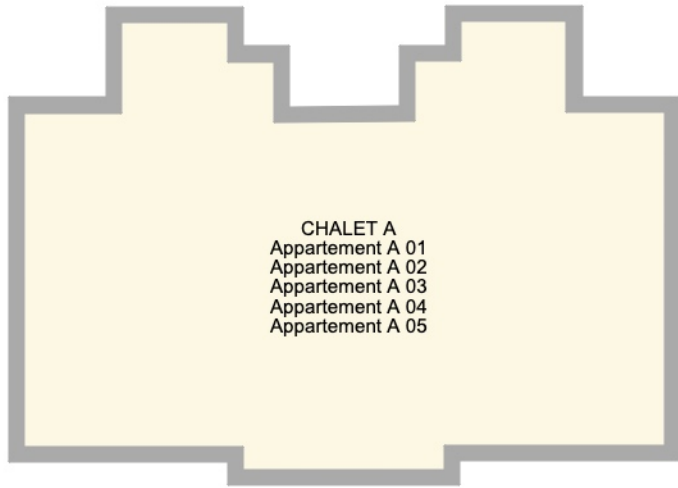
# Résidence la Cour

## Plan appartement 04

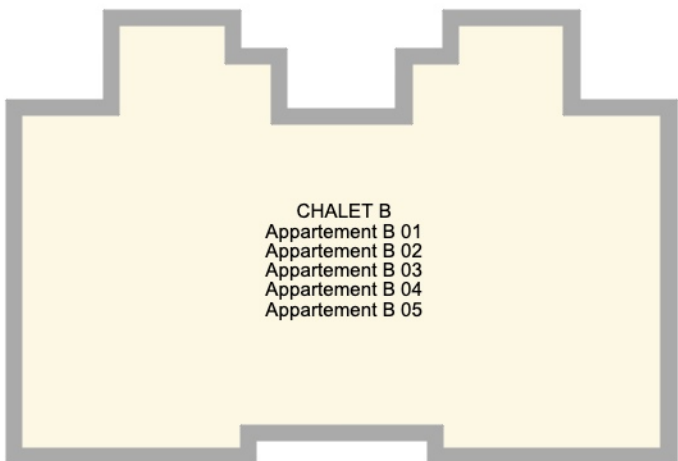
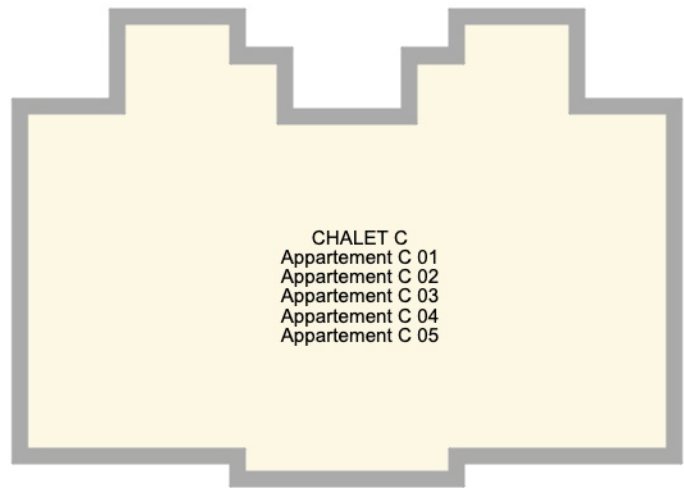


Porteur du projet:

**LA COUR IMMO GROUPE SASU**  
 73, route de la grange  
 73590 Crest Voland  
<https://residencelacour.fr>



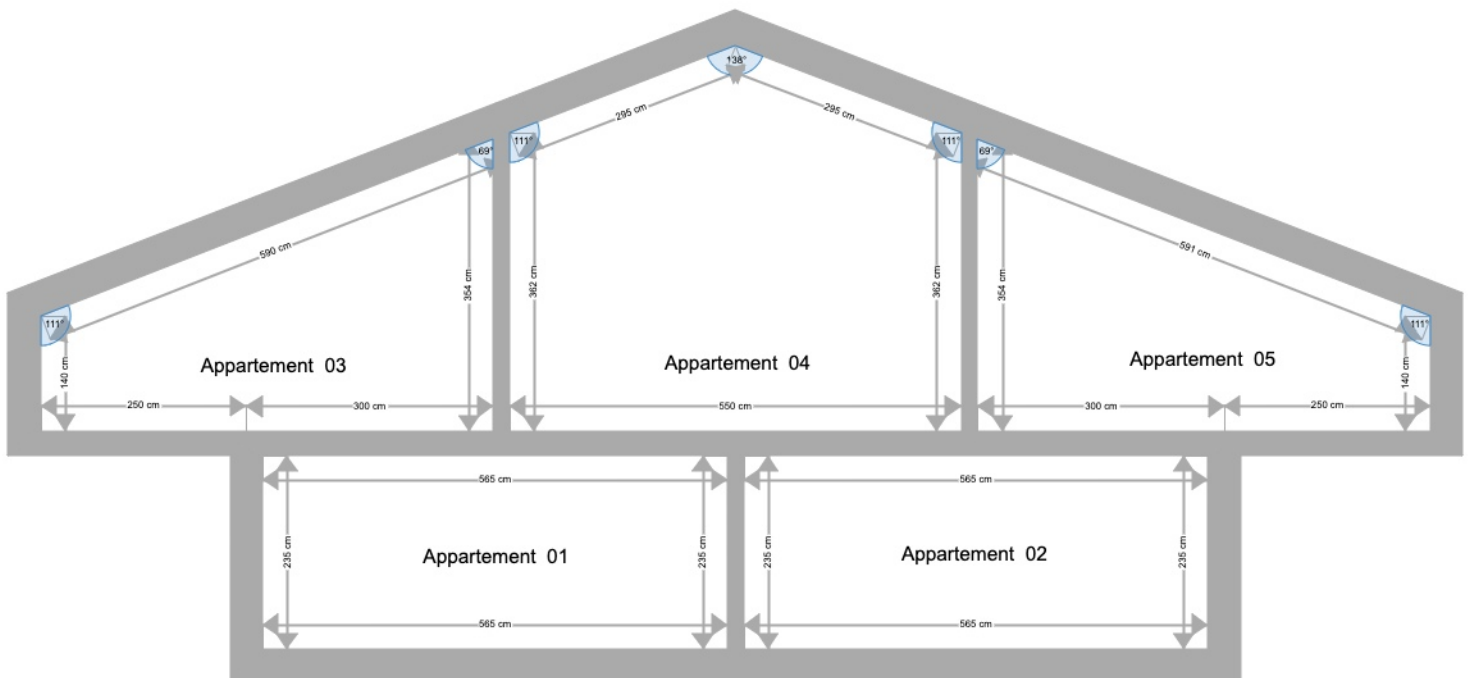
RESIDENCE LA COUR  
PROJET FLUMET



Porteur du projet:

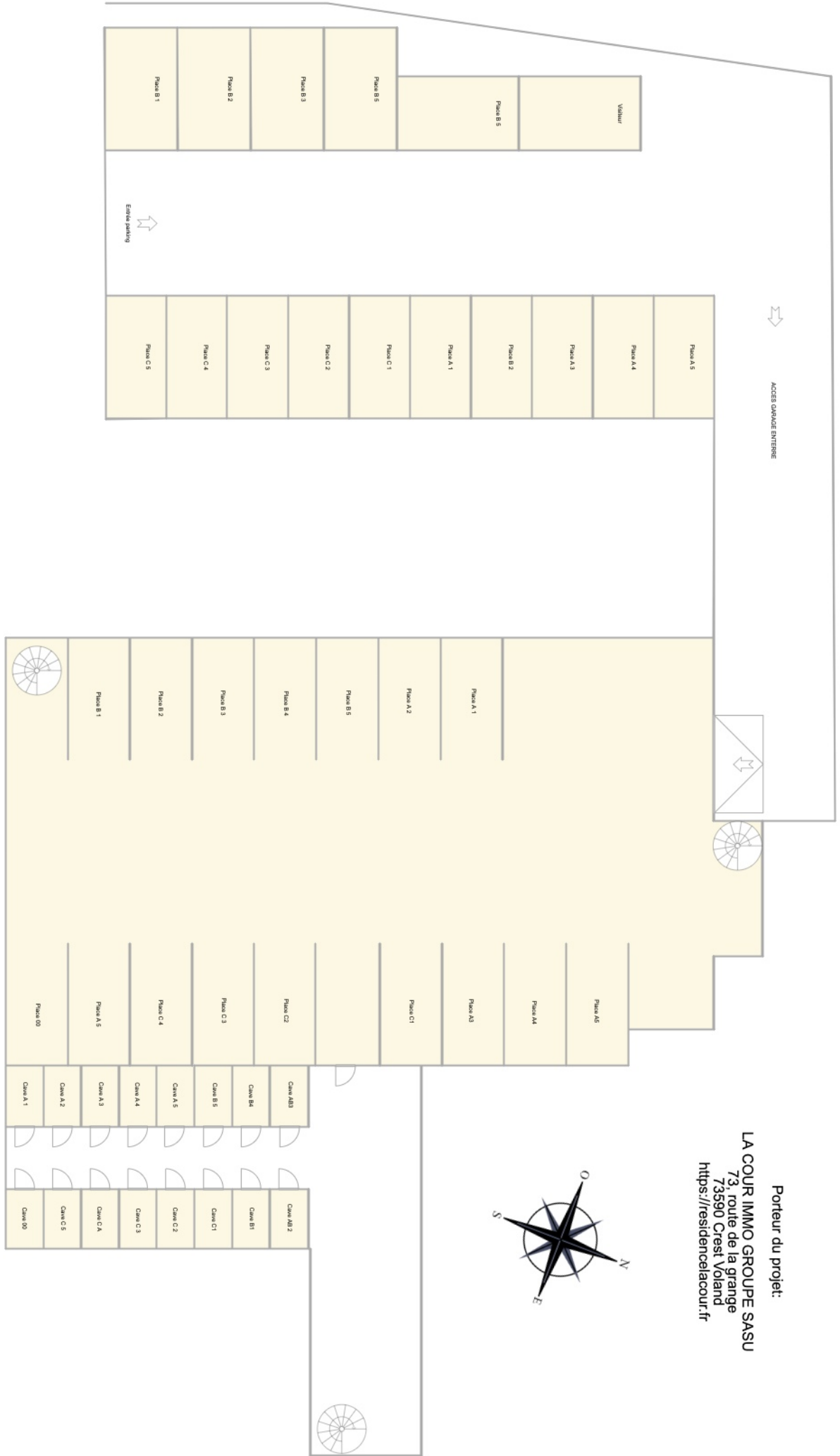
LA COUR IMMO GROUPE SASU  
73, route de la grange  
73590 Crest Voland

Résidence la Cour  
Plan d'implantaion des appartements



Porteur du projet:

LA COUR IMMO GROUPE SASU  
73, route de la grange  
73590 Crest Coland  
<https://residencelacour.fr>



Porteur du projet:  
**LA COUR IMMO GROUPE SASU**  
 73, route de la grange  
 73590 Crest Voland  
<https://residencealacour.fr>





Cahier des charges construction chalet A

### **Géomètre**

Implantation chantier

### **Terrassement**

Transfert d'engin  
Terrassement implantation chalet  
Terrassement chemin accès  
Touvenant 060 pour accès

### **INSTALLATION CHANTIER**

grue, implantation, matériel

### **FONDTIONS**

Fouilles en rigoles  
Béton pour hors gel  
Semelle Béton armé ép 20cm

### **GARAGE**

Gravier , béton armé.  
Dalle finition béton lisse.  
Mur béton armé ép. 20cm  
Eclairage tube LED automatique  
Fil de terre dans la dalle.  
Porte de garage automatique avec commande  
Une prise et un robinet d'eau.

### **ELEVATION rez-de-chaussée**

Mur béton armé ép. 20cm

### **DALLAGE**

Gravier 30cm, polyane, béton armé ép. 13cm  
Fourreau télécom, eau, électricité, mazout  
Réseau évacuation sous dallage en PVC 100 ml

### **DALLE sur rez-de-chaussée**

en poutrelles+hourdis béton  
Poutre béton armé sous dalle  
Escalier béton armé du rez

## **ELEVATION R+1**

Murs béton armé ép. 20cm  
Dalle sur R+1 en béton armé ép. 20cm  
Escalier bois du R+1 au comble

## **Extérieur**

Drainage périphérique  
Cunette béton, drain, routier, gravier, bidim  
Étanchéité soudée  
Drainage vertical et protection de l'étanchéité  
Jardin finition pelouse  
Terrasse bois autour du chalet comme sur plan  
Parking 16 places extérieurs

## **Charpente chalet**

Montage d'un échafaudage léger en égout de toiture, formant plancher de travail en hauteur et rambarde de protection contre les chutes en bas de rampant.  
Protection par platelage ou filet en bord de toit.  
Charpente de la toiture comprenant l'étude, la taille toute découpe et chantournement des pânes. Mise en place avec toutes fixations. Charpente en Epicéa de pays.  
Charpente de la ferme en Epicéa  
Charpente assemblée Epicéa  
Charpente simple Epicéa  
Console de pannes volantes en Epicéa

## **BALCON**

Console de balcon en Mélèze largeur 1M  
Demi console moisée de balcon en Mélèze largeur 1m  
Plancher de balcon modèle terrasse rainuré  
Balustrade de balcon à barreaudage en Mélèze

## **TOITURE chalet**

Isolation de la toiture par soufflage de laine de verre mis en place entre les pânes pour obtenir un R global réel de la toiture de 8.1.  
Panneau OSB rainuré 18MM  
Membrane sous-toiture Delta Foxx plus HPV Doerken spécial montagne Plus 900M  
Bande d'étanchéité au clou Delta SB rouleau  
Contre-chevrons Sapin ctr.c12 posé sur l'étanchéité avec mise en place d'un joint à chaque vissage. Vis TF 6x160.  
Lambourde Sapin traité classe 2 support de couverture.  
Bande de rive et plinthes d'égout 25x225 Mélèze posé pointes Galvanisées.  
Ossature de cheminée en Sapin et panneaux OSB compris pose et fixation sur le chevronnage dimensions intérieures 520x520mm.  
Habillage en biais de la cheminée en planches de Douglas 27mm et couvre-joints, sur ossature Sapin.  
Chapeau de cheminée Inox à deux pans. Tôle de 150/100 et ossature Inox plat 50x5 et cornière 40x40.

## ZINGUERIE

Gouttière 33 Inox FTE 33 soudé à l'étain sur brides nervurées Inox.

Fond Inox UGITOP 33 agrafé soudé.

Naissance Inox UGITOP 33 agrafé soudé

Bavette tôle prélaquée dev 0.20 55/100

Descente d'eau Inox Ugitop D100mm.

Coude de descente d'eau Inox Ugitop D100 à 72°.

Dauphin fonte droit 1ml D100mm.

Abergement de cheminée en cuivre ou inox 55/100 soudé à l'étain.

## COUVERTURE

Couverture Bac Acier Galvanisé prélaqué 75/100 Profile 850, ton Gris Graphite. Posé avec tirfond à visser galva à chaud.

Crochet à neige A3 ou Sentineige posé avec des tirfonds Galva 8x80, rondelles vulca et plastika néoprène.

Bande de rive Tôle prélaquée 50/100, 3 plie, une pince et perçage D6, posé avec des vis penture et joint vulca.

Fourniture et pose de faîtières en tôle prélaqué dev.500mm posée sur réhausse en Sapin pour la ventilation haute de la sous-toiture. Fixation par vissage et joints vulcanisés, grille moustiquaire anti insectes.

## Bardage chalet

Montage d'un échafaudage léger en égout de toiture, formant plancher de travail en hauteur et rambarde de protection contre les chutes en bas de rampant.

Planche de départ de bardage compris grille de ventilation antirongeurs.

Lambourdage Sapin traité classe 2 pose sur equerre en ossature support de bardage pour isolation.

Isolation styrodur épaisseur 100mm

Mise en oeuvre d'un écran en protection de l'isolation contre la pluie et le vent. Dorken delta vents

Liteau Sapin TR CL 2 cloué sur le par pluie pour créer une gaine technique.

Bardage extérieur en mélèze rainuré.

## MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiserie extérieure en carrelé 3 plis DKD Mélèze brute étuvé brossé, épaisseur 68mm.

Remplissage gaz argon; Plus value altitude., Fiche à visser ordinaire haute bichro

Porte-fenêtre double vitrée 120/200cm épaisseur 68mm

Fenêtre double vitrée 120/120cm avec ouverture

Fenêtre trapéozidale 150/120cm

Fenêtre trapéozidale 150/125/150cm avec ouverture

Fenêtre vitrée 60/80cm avec ouverture

Fenêtre trapéozidale 90/140/100cm

Fenêtre trapéozidale 90/140/100cm avec ouverture

## Eclairage extérieur

Eclairage par petit spot inox led blanc froid 16pc

**Extérieur descente, mur et parking commun**

Murets béton armé 20cm ép. Face et descente chalet  
Asphaltage parking et rampe accès

**Raccordement compteur pour chaque appartement**

Eau  
Télécom (attente offre Orange)  
Electricité

La Cour Immo Groupe Sasu, 73 route de la grange à 73590 Crest-Voland