



**Taoù le bonheur ?
Ici, exactement**

www.taou-martigny.ch

 **Domicim**
agences immobilières de proximité

DBS GROUP
REAL ESTATE SERVICES



SOMMAIRE

La commune de Martigny	4
La situation	6
L'implantation	8
Le projet	10
Bâtiment A	12
Rez	13
1 ^{er} - 2 ^{ème} - 3 ^{ème}	14
Attique	15
Bâtiment B	16
Rez	17
1 ^{er} - 2 ^{ème} - 3 ^{ème}	18
Attique	19
Bâtiment C	20
Rez	21
1 ^{er} - 2 ^{ème} - 3 ^{ème}	22
Attique	23
Sous-sol - parking	24
Sous-sol - cave A	25
Sous-sol - cave B	26
Sous-sol - cave C	27
Coupes bâtiments A - B - C	28
Façades	29
Les acteurs	31



LA COMMUNE DE MARTIGNY

Martigny – Le bonheur est dans la ville

Martigny est une cité où il fait bon vivre. Une grande ville à taille humaine et aux mille richesses : la proximité d'un vaste éventail de produits et services, une vie culturelle et artistique d'une extrême vivacité, un patrimoine nourri d'une longue histoire, une stratégie environnementale forte, des transports publics efficaces, une nature accueillante et des loisirs à profusion.

En 30 minutes, vous vous trouvez sur les rives du Léman. En une heure, vous êtes au cœur des plus belles stations de ski d'Europe : Verbier, Zermatt, Chamonix ou Crans-Montana. Le col du Grand-Saint-Bernard vous ouvre la voie vers l'Italie, le massif du Mont-Blanc est à portée de main. De la gare de Martigny ou de l'aéroport de Sion, les plus grandes villes européennes vous tendent les bras.

Et que dire de la proximité du Rhône, ce fleuve mythique. Saviez-vous que ses berges – véritable sanctuaire de la biodiversité – sont en ce moment au cœur d'un vaste projet européen de réaménagement ?

Martigny peut définitivement s'enorgueillir d'être une petite perle.

La Cité de l'énergie

Dans les années 60, alors que les préoccupations environnementales étaient loin de faire la manchette, Martigny se positionnait déjà parmi les leaders avant-gardistes en matière de développement durable. Celle que l'on nomme la Cité de l'énergie peut se vanter d'avoir vu juste. Aujourd'hui, 20% de l'électricité consommée dans la ville provient de ses quatre centrales hydroélectriques et la piscine publique est alimentée en eau chaude, l'hiver, grâce à 200 m² de panneaux solaires thermiques. Vous verrez aussi d'élégantes éoliennes tourner au gré du vent.

La commune développe depuis de nombreuses années une politique énergétique ambitieuse, centrée sur le développement des énergies renouvelables, l'efficacité énergétique et la sensibilisation des citoyens à la problématique du développement durable.





LA SITUATION

Situé le long de la Dranse, au lieu-dit « Les Champs Neufs » à Martigny, le quartier Taoù offre un environnement extrêmement favorable, à proximité de la nature et de toutes les commodités. Le citoyen en vous trouvera commerces, boutiques, restaurants, bars et lieux culturels à portée de main, alors que l'amoureux de la nature n'aura que quelques mètres à faire à pied ou à vélo pour contempler les cours d'eau, observer les oiseaux et se balader sous les arbres.

Les transports en commun, train ou bus, vous sont parfaitement accessibles. Que diriez-vous de vous déplacer à pied ou à vélo vers la gare, qui ne se trouve qu'à 600 mètres environ de votre nouveau logis ? Quant à l'entrée qui vous relie à l'autoroute A9, elle n'est qu'à 1 km.

Tout un réseau de mobilité douce s'offre aussi à vous et à votre famille. Des kilomètres de pistes cyclables et de chemins pédestres longent la Dranse et vous permettront d'accéder à différents espaces de la ville écologiquement et en toute sécurité.

Et si par hasard vous avez 65 ans ou plus, notez que la ville de Martigny vous permet de circuler gratuitement sur tout le réseau des bus urbains de la ville. Une initiative digne de mention !

Martigny offre également un réseau scolaire fort bien développé, des structures d'accueil pour la petite enfance et une pléthore d'espaces dédiés aux sports et aux loisirs qui combleront tous vos besoins.

Distances aux villes environnantes

Montreux :	41 km	32 min. en voiture / 35 min. en train
Vevey :	50 km	35 min. en voiture / 45 min. en train
Lausanne :	68 km	50 min. en voiture / 1 h en train
Sion :	28 km	23 min. en voiture / 20 min. en train
Chamonix (France) :	44 km	55 min. en voiture / 1h30 en train
Genève aéroport :	116 km	1h15 en voiture / 1h47 en train
Milan :	257 km	3 h en voiture / 3 h en train
Gare de Martigny :	600 mètres	3 min. en voiture / 10 min. à pied
Entrée autoroute A9 :	1 km	2 min. en voiture





Vie pratique, à deux pas de chez vous

Plusieurs écoles primaires et secondaires à proximité : **1,5 à 3 km**

Plusieurs crèches, garderies et unités d'accueil de la petite enfance (UAPE) à proximité

École de commerce et de culture générale : **800 mètres**

École de langue English Center (dès 2 ans) : **2 km**

Hôpital de Martigny : **2 km** (5 min. en voiture / 12 min. en bus)

Centre médical Vigimed : **700 mètres**

Zone commerciale sur l'Avenue de Fully: accessible à pied à **moins de 200 mètres**

Marché hebdomadaire : **tous les jeudis**. L'occasion de faire le plein de produits frais et locaux.

Vie artistique et culturelle

Martigny est une cité de l'art et de la culture. L'héritage romain transpire encore des merveilles architecturales de la Place Centrale, du Château de la Bâtiaz ou de l'Amphitéâtre. La Fondation Pierre Gianadda, mondialement reconnue, fait la fierté de la ville et plusieurs festivals et événements animent la cité chaque année.

Quelques suggestions

- ◆ Fondation Pierre Gianadda
- ◆ Le Manoir – art contemporain
- ◆ Fondation Louis Moret
- ◆ Théâtre Alambic
- ◆ Médiathèque
- ◆ Musée des Sciences et de la Terre
- ◆ Festival International de Folklore d'Octodure

Vie sportive et activités de plein air

Habiter Martigny signifie avoir accès en tout temps et en toutes saisons à une panoplie d'activités sportives et de plein air, en ville ou dans la nature environnante.

Quelques suggestions :

- ◆ Piscine extérieure et espaces sportifs aménagés : **2 km**
- ◆ Patinoire couverte : **2,5 km**
- ◆ Terrains de football et de beach volley : **1,6 km**
- ◆ Station de montagne d'Ovronnaz : **24 km** (25 min.)
- ◆ Station de montagne de Verbier : **28 km** (30 min.)
- ◆ Station de montagne d'Argentière : **35 km** (40 min.)
- ◆ Station de montagne Portes du Soleil : **45 km** (45 min.)

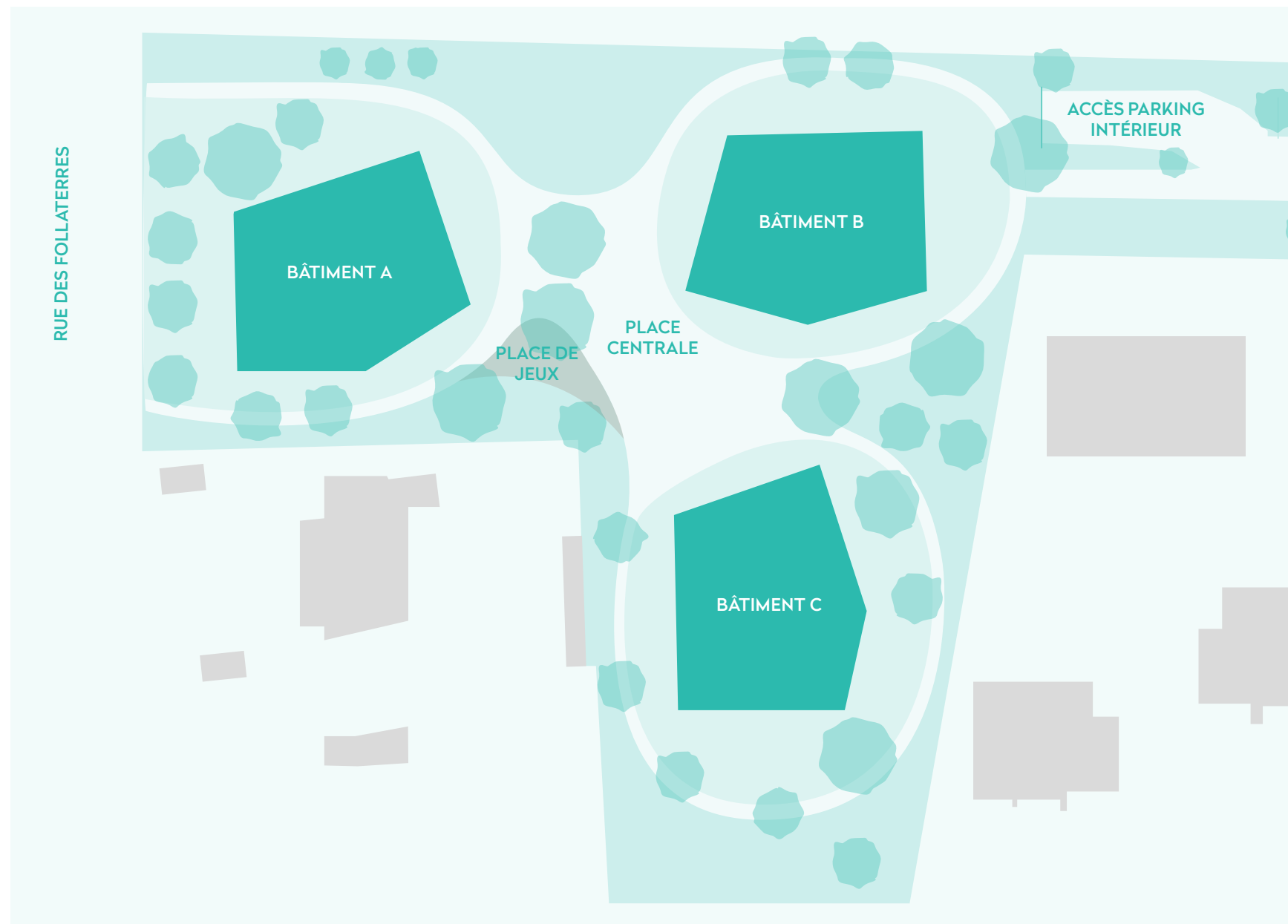
Amusement et détente

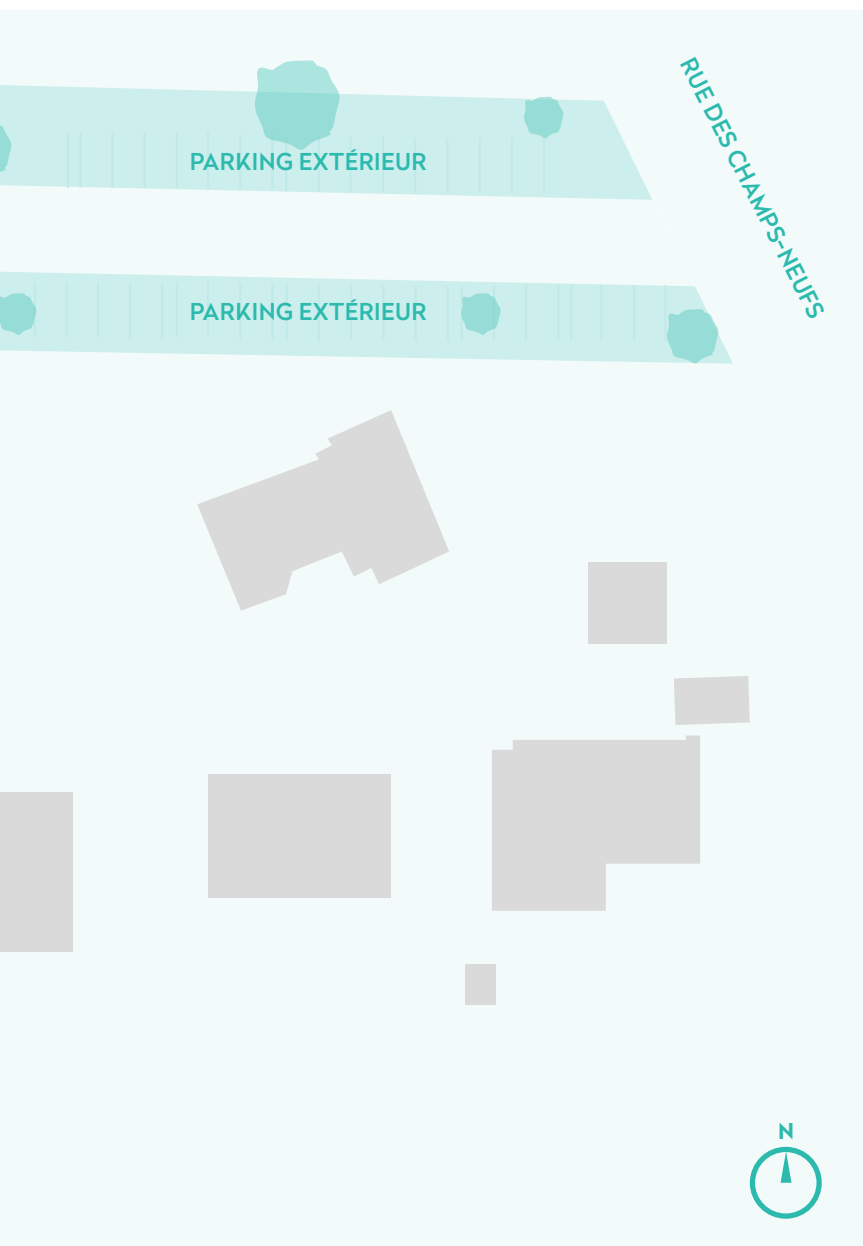
- ◆ Bains d'Ovronnaz : **25 km** (25 min.)
- ◆ Bains de Lavey : **14 km** (10 min.)
- ◆ Bains de Saillon : **14 km** (15 min.)
- ◆ Parc d'attraction aquatique Aquaparc : **44 km** (30 min.)

Pour en savoir plus

- ◆ www.martigny.ch
- ◆ www.martigny.com
- ◆ www.citedelenergie.ch
- ◆ www.valais.ch

L'IMPLANTATION





LE PROJET

Confort, durabilité, esthétique. Un projet immobilier labellisé Minergie en symbiose parfaite avec son environnement, conçu pour répondre à tous les besoins de ses habitants dans le plus grand respect de la nature et inspiré par elle.

Taoù, c'est d'abord un ensemble de trois bâtiments posés sur les rives de la rivière de la Dranse. Trois bâtiments en forme de prisme, tels des rochers évadés du lit de la rivière pour venir l'observer depuis son bord. C'est aussi la naissance de 65 appartements en PPE, du studio au 5,5 pièces, modernes et ouverts sur l'extérieur. Mais surtout, c'est un aménagement visionnaire, pensé dans les moindres détails pour créer un milieu de vie doux, simple et humain. La qualité de vie réinventée, pour les familles et tous ceux qui rêvent d'allier l'attractivité de la vie urbaine à la beauté inspirante de la nature.

Immeubles et logements

- ◆ 65 appartements en PPE
- ◆ 3 bâtiments
- ◆ 4 niveaux + attique
- ◆ Stationnement souterrain : 52 places
- ◆ Jardins privatifs au rez
- ◆ Espaces loggia pour tous les appartements des étages et de l'attique

Chaque bâtiment inclut un ascenseur qui mène au garage souterrain pour l'accès au parking, aux caves et au dépôt. Une buanderie commune est aménagée au rez d'un des bâtiments ainsi qu'un système « poste » pour la livraison de vos colis personnels.

Appartements

Nombre d'appartements	Nombre de pièces	Surface brute habitable
11	Studio	29 - 43 m ²
19	2,5	61 - 62 m ²
17	3,5	83 - 103 m ²
15	4,5	106 - 123 m ²
3	5,5	126 - 128 m ²

Chaque appartement inclut une cuisine agencée, parquet dans les zones de jour et les chambres. Les salles de douches et salles de bains carrelées sont dotées de raccords en attente pour une colonne de lavage.

Espaces modulables

Vous avez besoin de plus d'espace pour le télétravail, la création d'un bureau ou d'une pièce indépendante ? Il est possible de fusionner certains espaces pour en augmenter la superficie. Discutez-en avec nous !





Les aménagements extérieurs : une distinction qui fait toute la différence !

La rivière de la Dranse, un affluent du Rhône, possède un écosystème aussi fragile qu'exceptionnel. Ce milieu riverain a largement inspiré le magnifique aménagement qui enveloppe les trois bâtiments de votre nouveau quartier.

Au pied de votre appartement se déploie une végétation abondante et indigène, adaptée au sol de rivière : une zone prairie, fauchée deux fois par an et diversifiant les ambiances végétales selon les saisons, une sélection d'arbres de diverses essences plantés en pleine terre et qui pourront s'épanouir à plus de six mètres de hauteur et apporter intimité et protection aux espaces communs, des arbres fruitiers – comme des pruniers, pommiers et cerisiers – pour le plaisir des yeux et des papilles et, finalement, un choix d'arbustes de tailles, formes et couleurs très variées permettant de séparer délicatement les jardins privés de la prairie libre

En circulant entre les bâtiments, vous croisez divers espaces de jeux suivant les âges – d'une superficie totale de 700 m² – propices à l'amusement, à la détente et aux rassemblements

Au cœur des trois bâtiments, une place centrale où convergent tous les chemins est l'endroit idéal pour les rencontres intergénérationnelles ou une petite fête entre voisins.

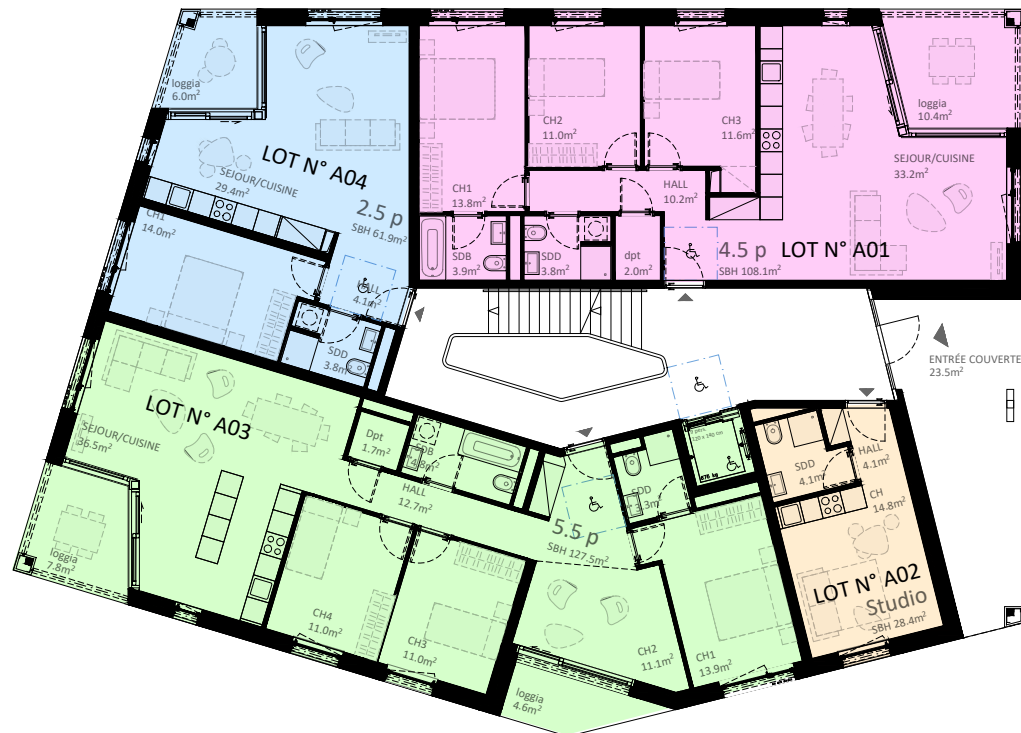
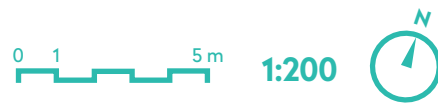
Et les voitures dans tout cela ? Une entrée unique leur est réservée et aucune ne viendra perturber le périmètre de vie autour de votre immeuble. C'est dans le chemin d'accès qu'est situé le stationnement extérieur ainsi que l'entrée du stationnement souterrain. Chaque place du parking souterrain aura la possibilité, de manière simplifiée, de faire installer une prise pour la recharge de son véhicule électrique.

BÂTIMENT A

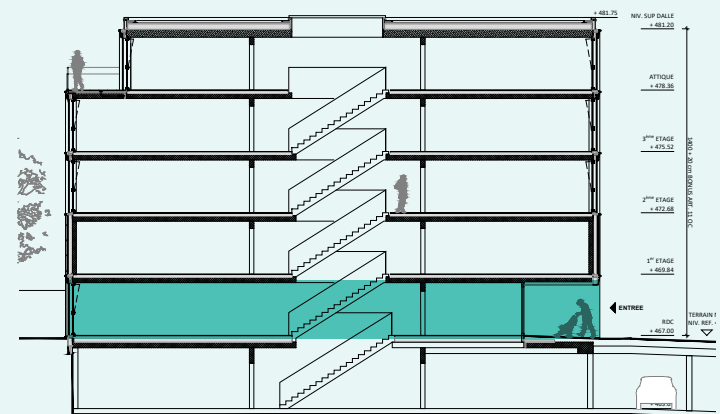


BÂTIMENT A

REZ



-  Studio : lot A02
-  Appartement 2.5 pièces : lot A04
-  Appartement 4.5 pièces : lot A01
-  Appartement 5.5 pièces : lot A03



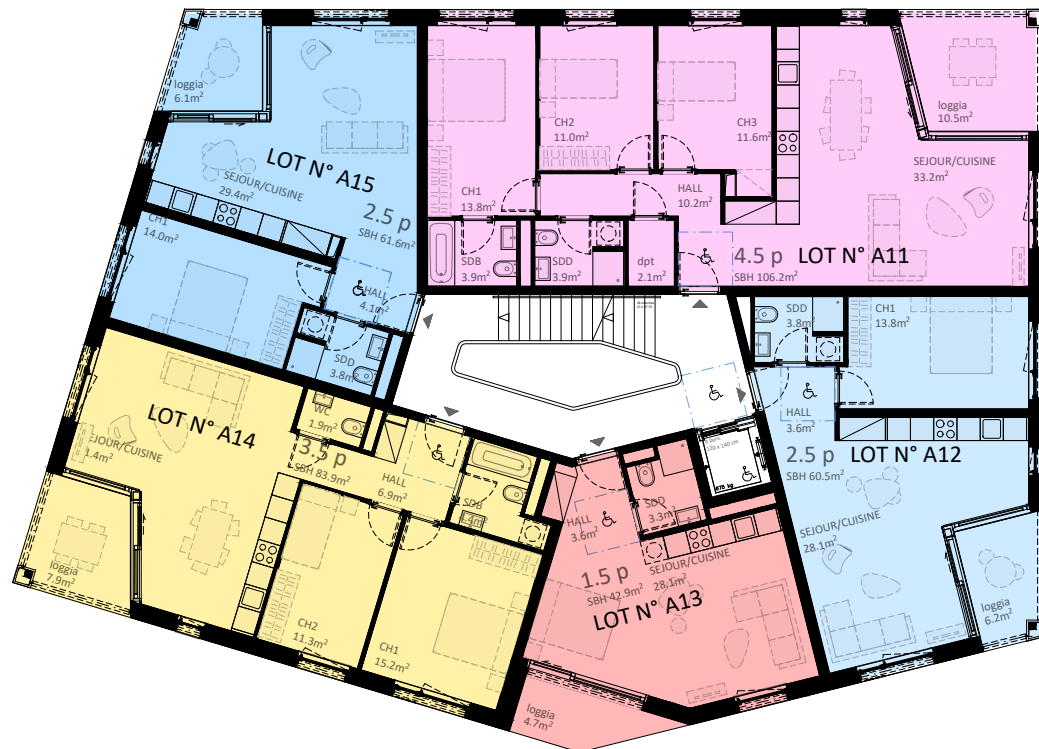
Les images, échelles ou informations contenues dans ce dossier de vente sont non contractuelles et peuvent être modifiées.

BÂTIMENT A

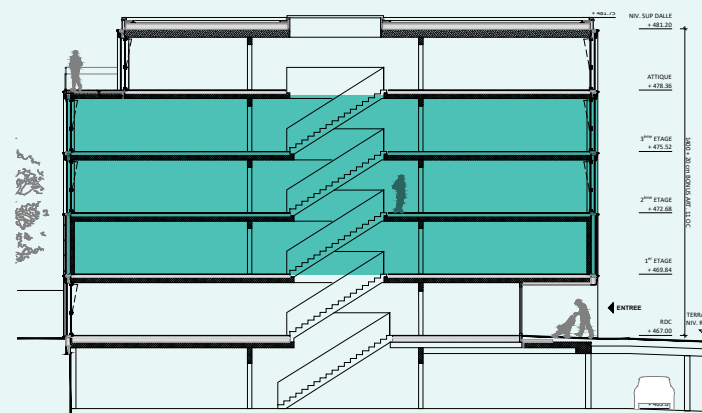
1^{er} - 2^{ème} - 3^{ème}

0 1 5m

1:200

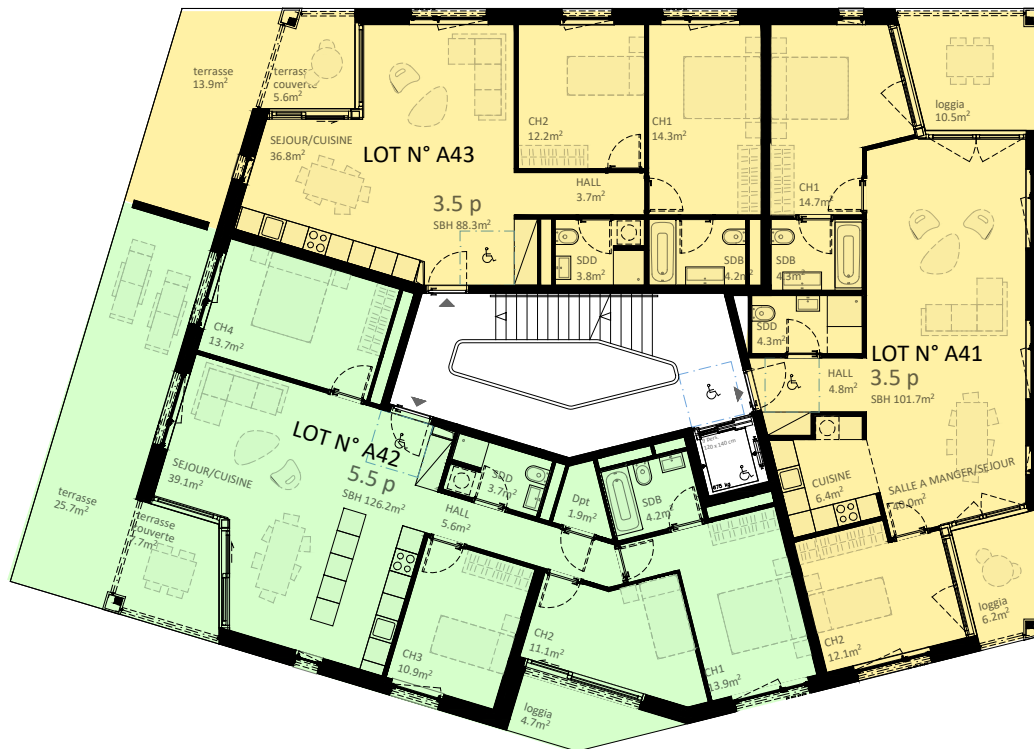


- Appartement 1.5 pièces : lots A13/A23/A33
- Appartement 2.5 pièces : lots A12/A15/A22/A25 A32/A35
- Appartement 3.5 pièces : lots A14/A24/A34
- Appartement 4.5 pièces : lots A11/A21/A31

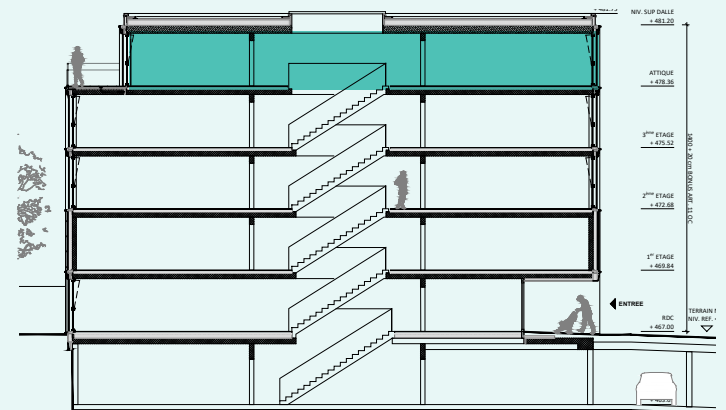


BÂTIMENT A

ATTIQUE



- Appartement 3.5 pièces : lots A41/A43
- Appartement 5.5 pièces : lot A42



Les images, échelles ou informations contenues dans ce dossier de vente sont non contractuelles et peuvent être modifiées.

BÂTIMENT B



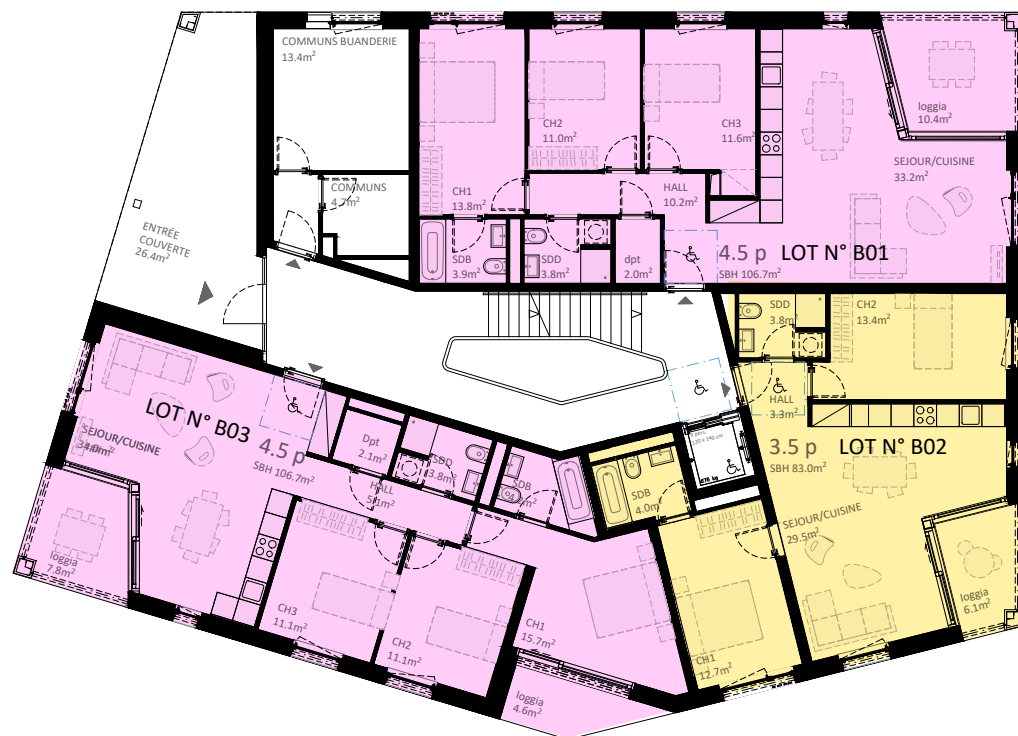
Les images, échelles ou informations contenues dans ce dossier de vente sont non contractuelles et peuvent être modifiées.

BÂTIMENT B

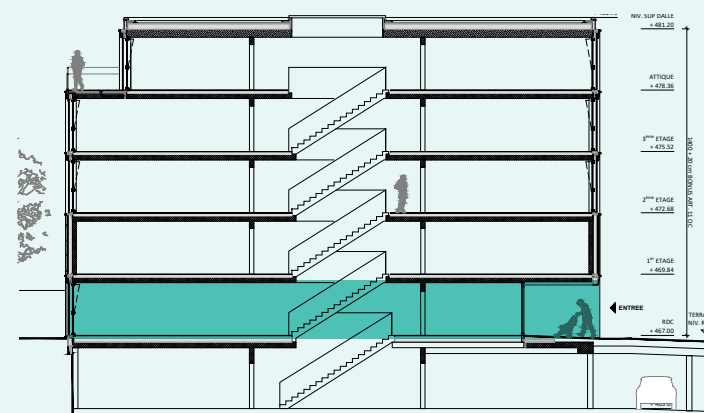
REZ

0 1 5m

1:200



- Appartement 3.5 pièces : lot B02
- Appartement 4.5 pièces : lots B01/B03

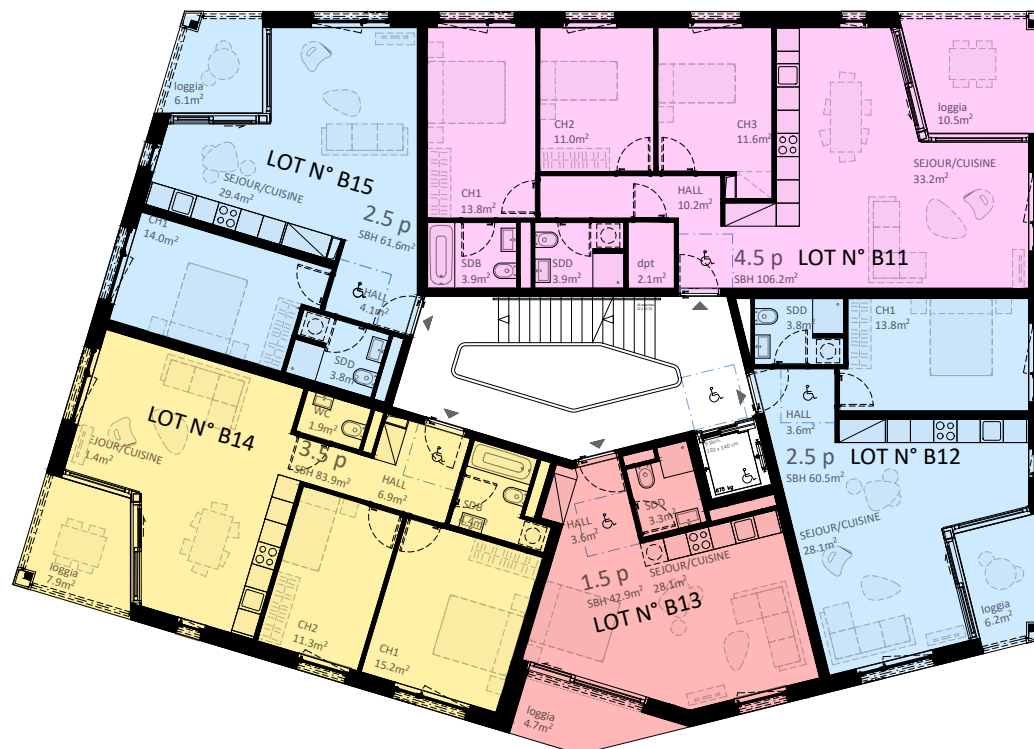


Les images, échelles ou informations contenues dans ce dossier de vente sont non contractuelles et peuvent être modifiées.

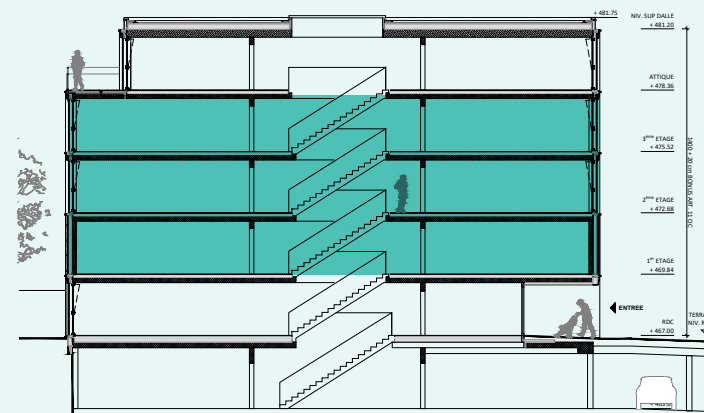
BÂTIMENT B

1^{er} - 2^{ème} - 3^{ème}

0 1 5m 1:200



- Appartement 1.5 pièces : lots B13/B23/B33
- Appartement 2.5 pièces : lots B12/B15/B22/B25/B32/B35
- Appartement 3.5 pièces lots B14/B24/B34
- Appartement 4.5 pièces : lots B11/B21/B31

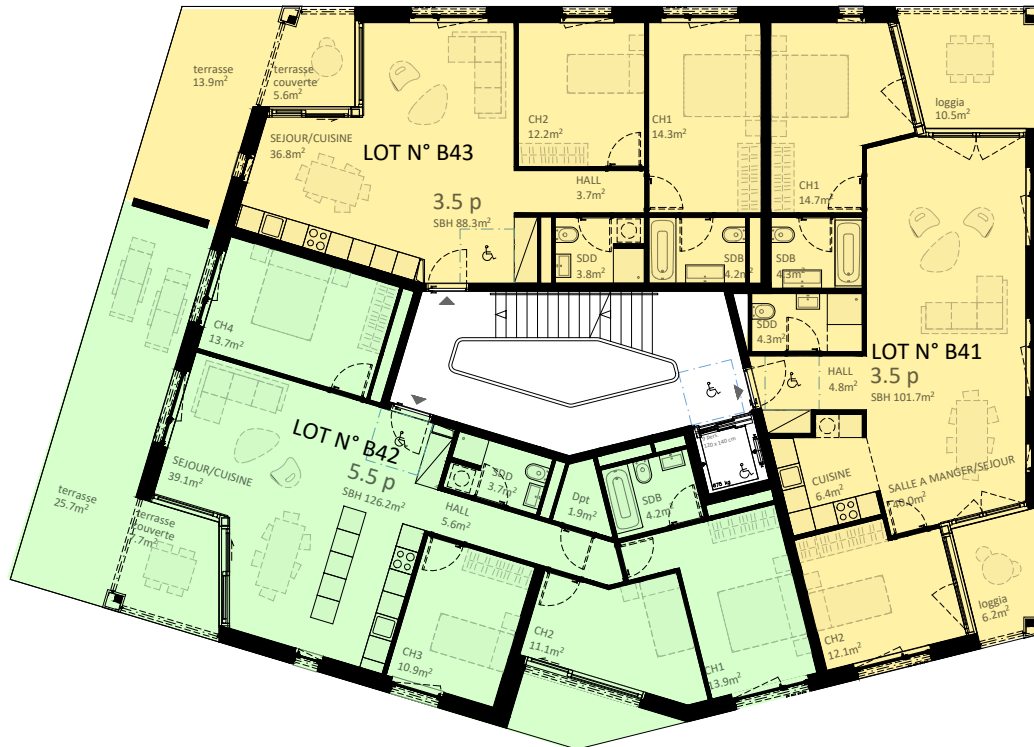


BÂTIMENT B

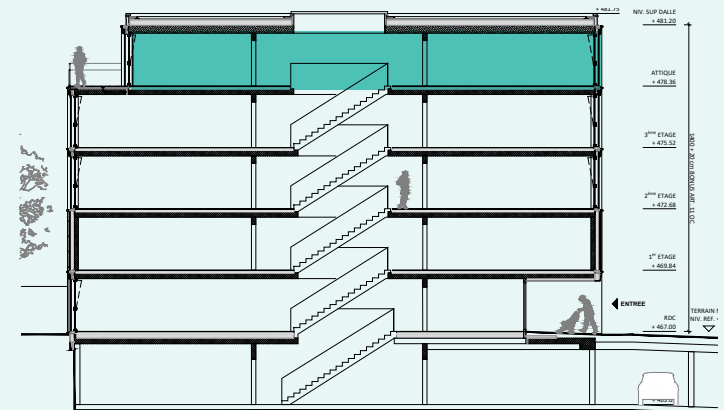
ATTIQUE

0 1 5m

1:200



- Appartement 3.5 pièces : lots B41/B43
- Appartement 5.5 pièces : lot B42



Les images, échelles ou informations contenues dans ce dossier de vente sont non contractuelles et peuvent être modifiées.

BÂTIMENT C

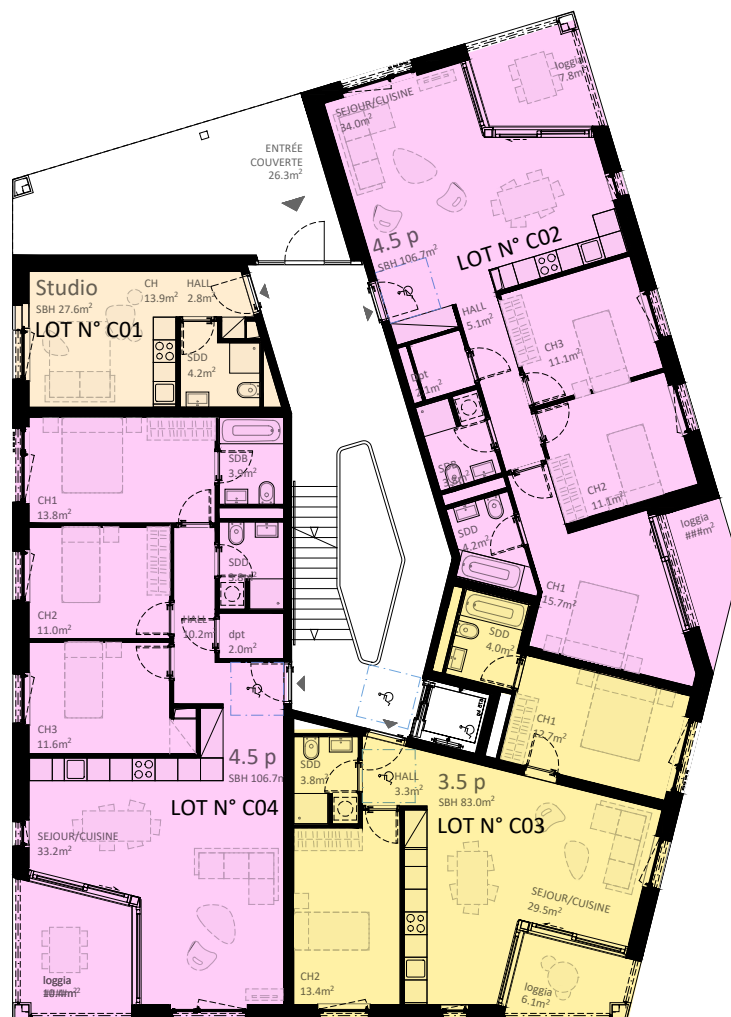


BÂTIMENT C

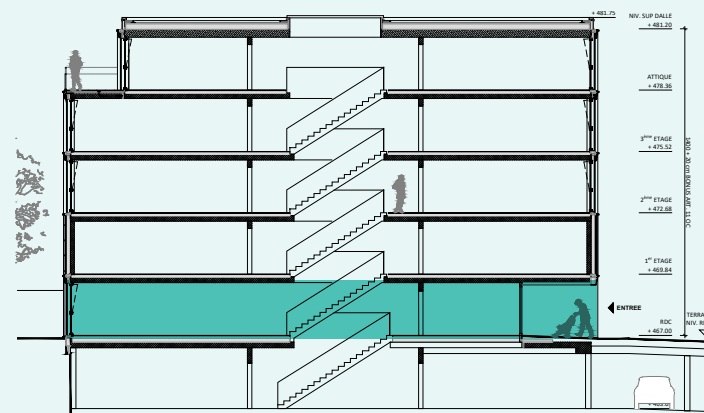
REZ

0 1 5m

1:200



- Studio : lot C01
- Appartement 3.5 pièces : lot C03
- Appartement 4.5 pièces : lots C02/C04



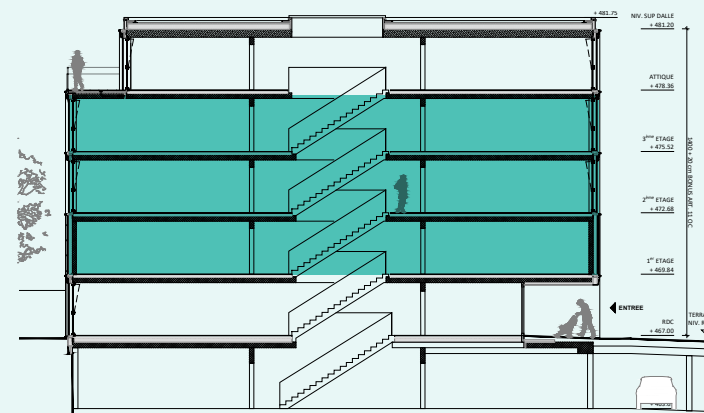
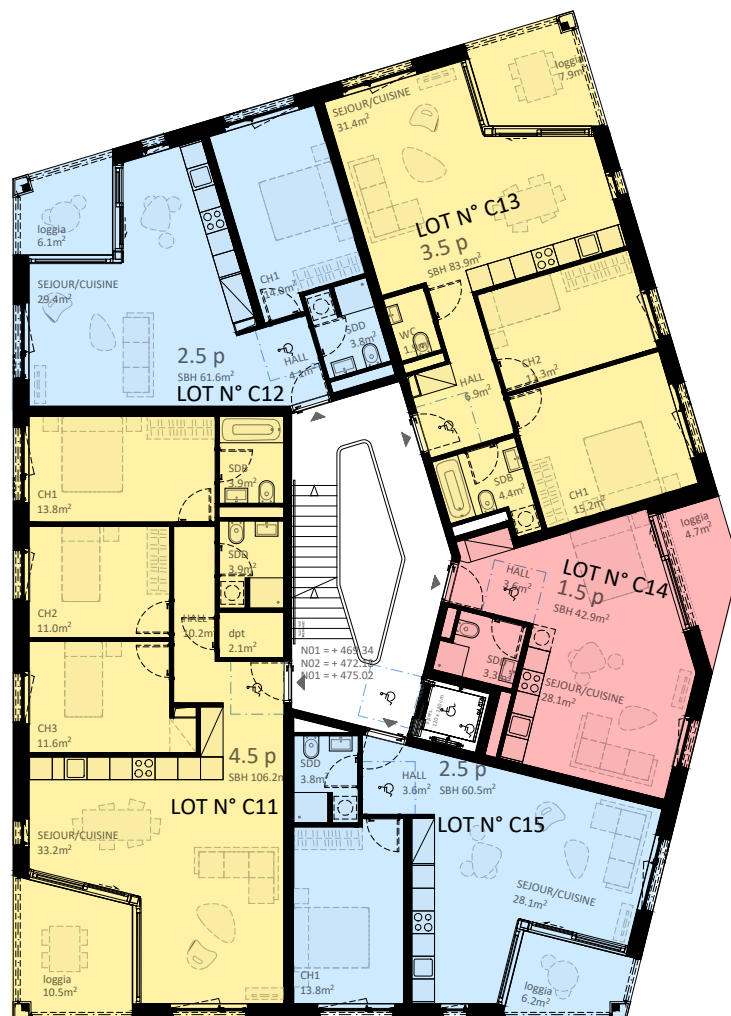
Les images, échelles ou informations contenues dans ce dossier de vente sont non contractuelles et peuvent être modifiées.

BÂTIMENT C

1^{er} - 2^{ème} - 3^{ème}

0 1 5m

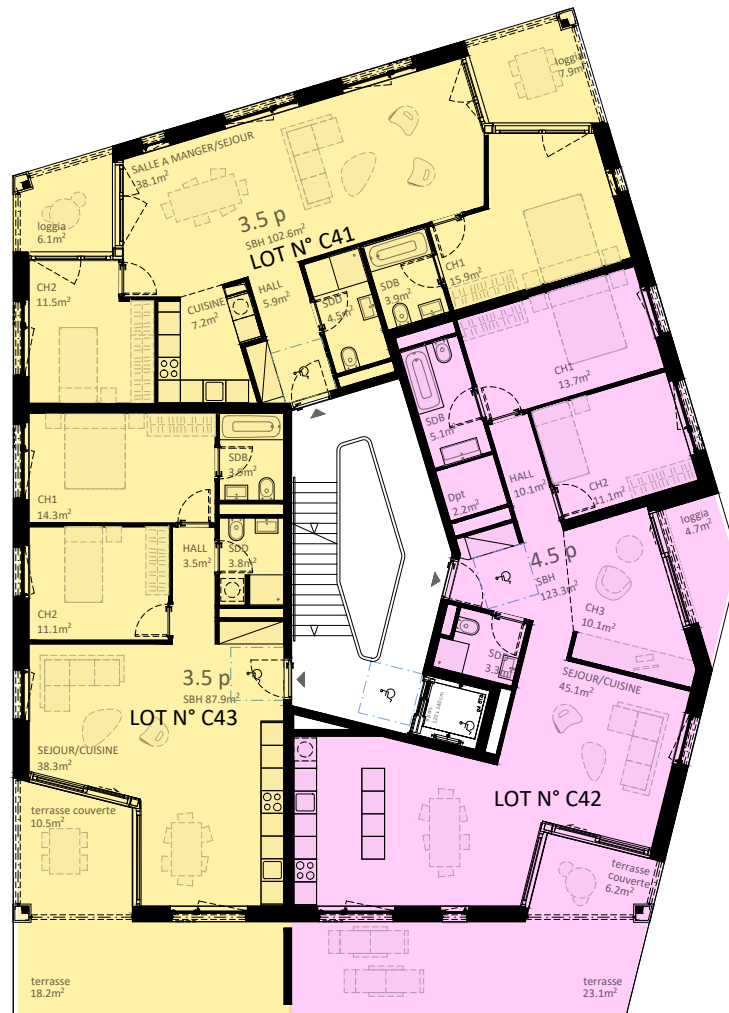
1:200



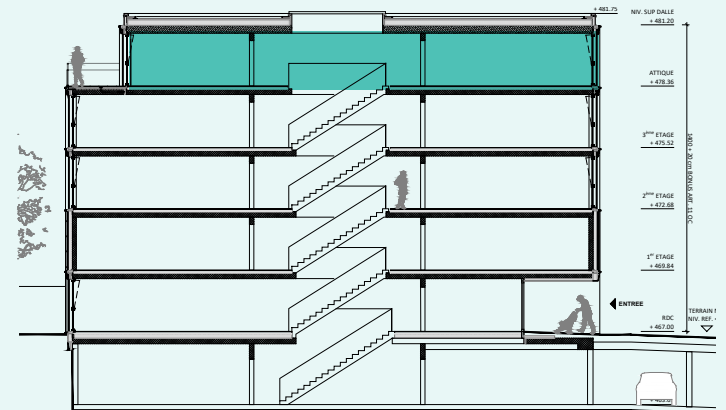
- Appartement 1.5 pièces : lots C14/C24/C34
- Appartement 2.5 pièces : lots C12/C15/C22/C25/C32/C35
- Appartement 3.5 pièces : lots C11/C13/C21/C23/C31/C33

BÂTIMENT C

ATTIQUE

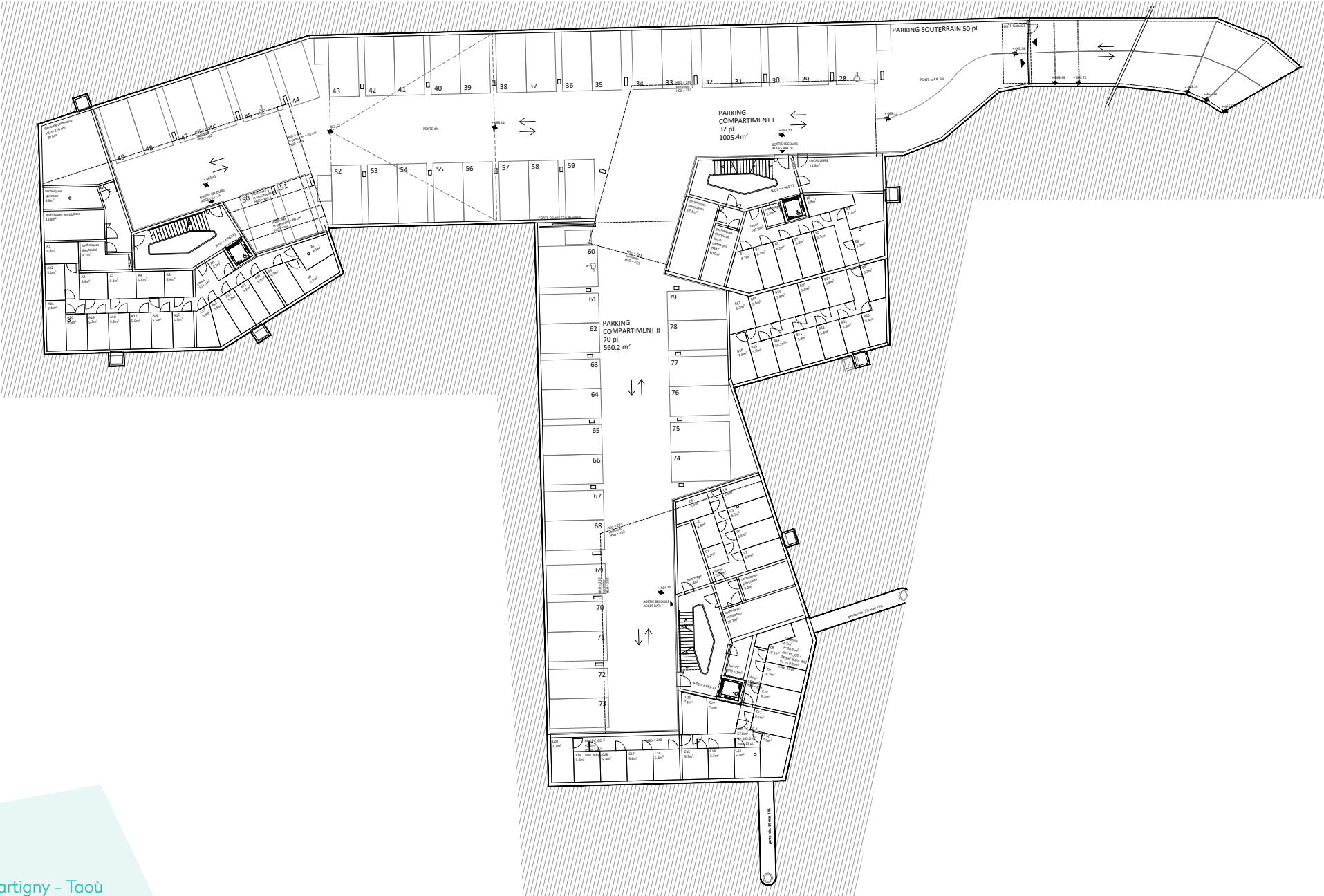


- Appartement 3.5 pièces : lots C41/C43
- Appartement 4.5 pièces : lot C42

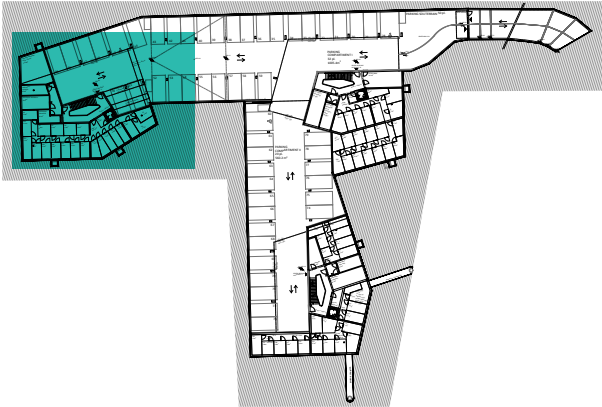
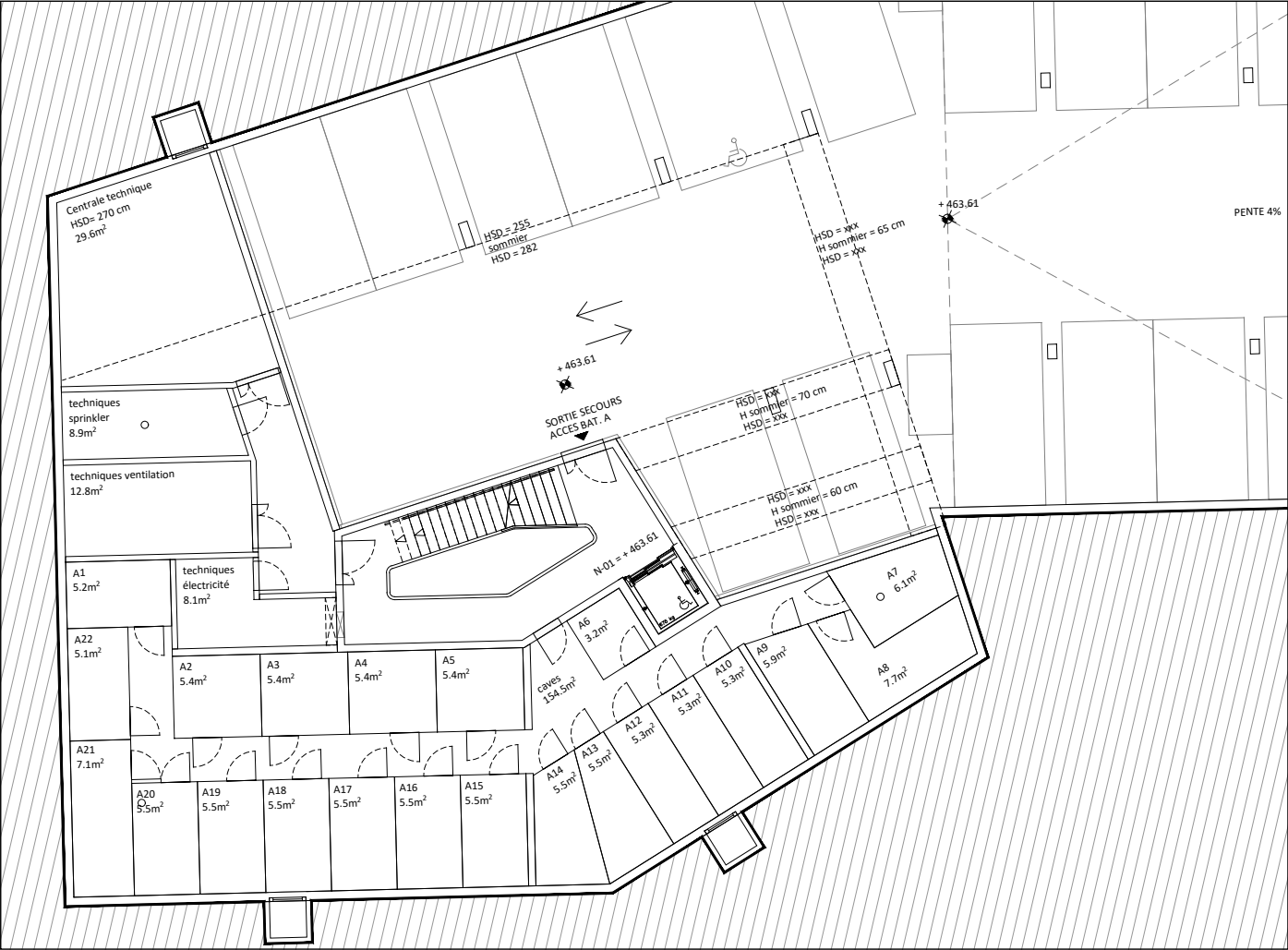


Les images, échelles ou informations contenues dans ce dossier de vente sont non contractuelles et peuvent être modifiées.

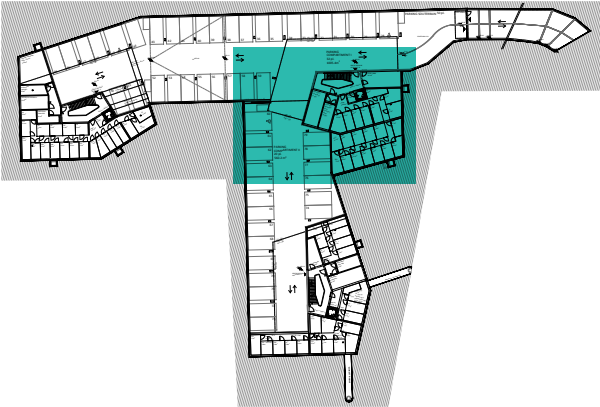
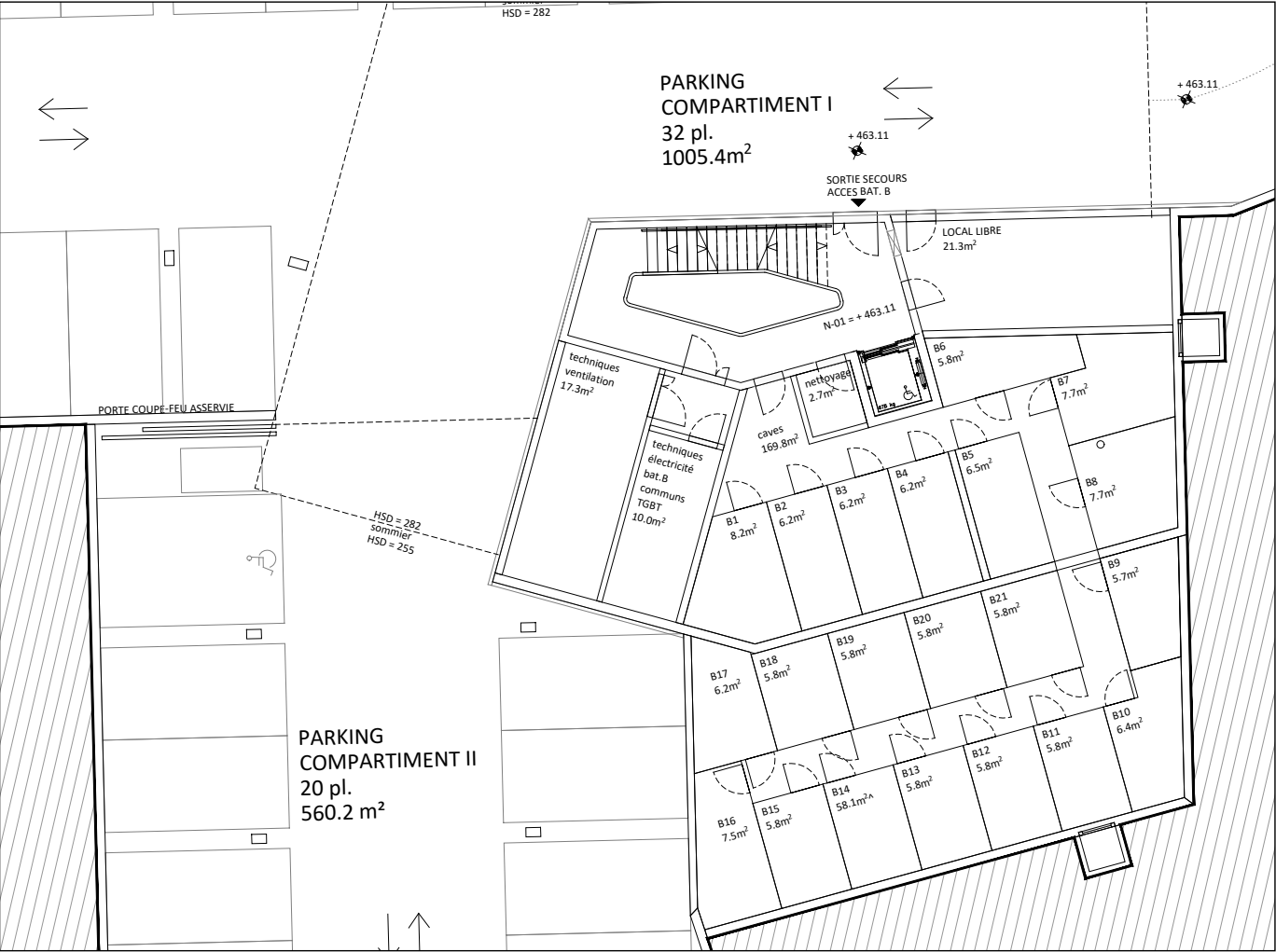
SOUS-SOL - PARKING



SOUS-SOL - CAVES A

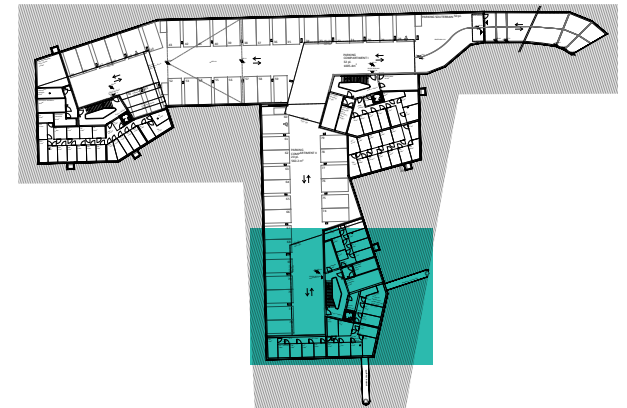


SOUS-SOL - CAVES B

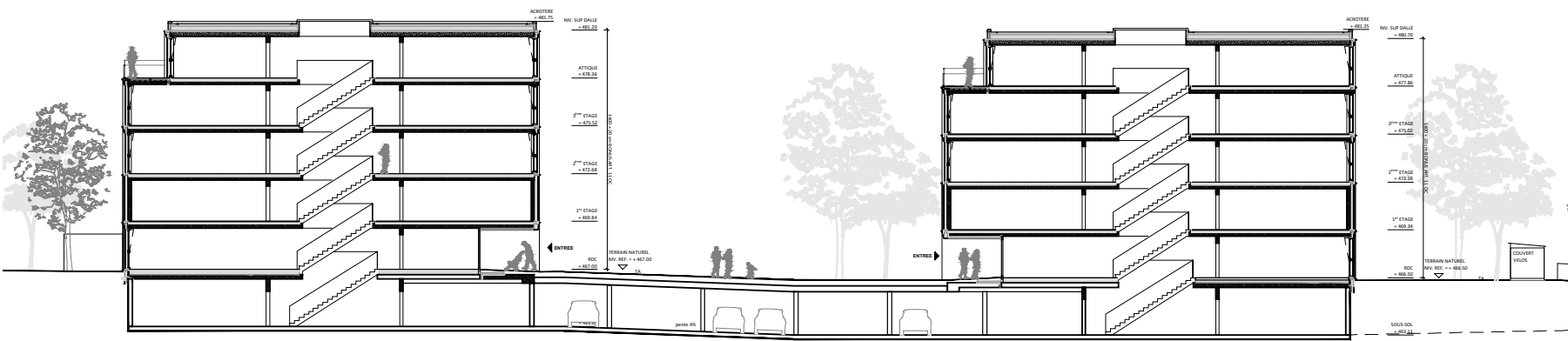
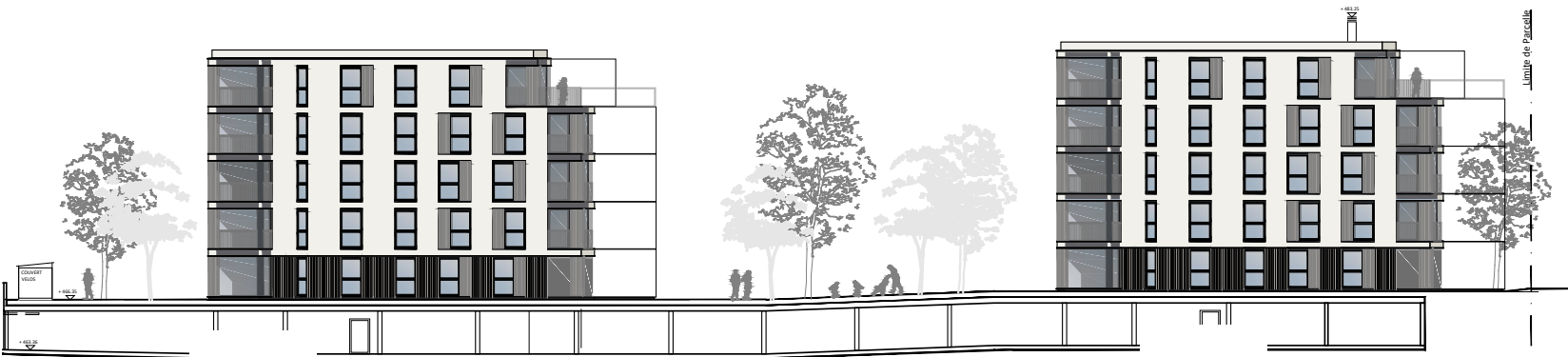


The floor plan shows a building layout with the following rooms and specifications:

- Top Section:**
 - C3: 5.5m²
 - C4: 6.5m²
 - C5: 6.5m²
 - C6: 6.5m²
 - C7: 6.5m²
 - C2: 4.8m²
 - C1: 3.2m²
 - gaves: 50.9m²
 - nettoyage: 11.4m²
 - techniques électrique: 9.2m²
 - techniques ventilation: 16.7m²
- Central Section:**
 - Staircase: N-01 = + 463.11
 - Abri PC SAS: 5.1m²
 - gaves: 130.3m²
 - HSD = 248
 - Abri PC CO 1: 10.1m²
 - Abri PC CO 1: 24.9m² (sans WC)
 - V = 75.9.5 m³
 - max. 21 pl.
 - C8: 8.5m²
 - V = 10.1 m³
 - C9: 6.7m²
 - C10: 6.7m²
 - C11: 6.7m²
 - Abri PC CO 2: 57.0m²
 - V = 145.0 m³
 - max. 55 pl.
 - C12: 7.9m²
 - C13: 5.7m²
 - C14: 5.7m²
 - C15: 5.7m²
 - C16: 5.8m²
 - C17: 5.8m²
 - C18: 5.8m²
 - C19: max. 40 pl.
 - Abri PC CO 3: 41.2m²
 - V = 98.6 m³
 - C20: 7.2m²
 - C21: 7.1m²
 - C22: 7.1m²
- Bottom Section:**
 - HSD = 255
 - sommier
 - HSD = 282
 - Abri PC CO 3: 41.2m²
 - V = 98.6 m³
 - C19: max. 40 pl.
 - C18: 5.8m²
 - C17: 5.8m²
 - C16: 5.8m²
 - C15: 5.7m²
 - C14: 5.7m²
 - C13: 5.7m²
 - C12: 7.9m²
 - C11: 6.7m²
 - C10: 6.7m²
 - C9: 6.7m²
 - C8: 8.5m²
 - V = 10.1 m³
 - Abri PC CO 1: 10.1m²
 - Abri PC CO 1: 24.9m² (sans WC)
 - V = 75.9.5 m³
 - max. 21 pl.
 - gaves: 130.3m²
 - HSD = 248
 - Abri PC SAS: 5.1m²
 - techniques ventilation: 16.7m²
 - techniques électrique: 9.2m²
 - nettoyage: 11.4m²
 - gaves: 50.9m²
 - C1: 3.2m²
 - C2: 4.8m²
 - C3: 5.5m²
 - C4: 6.5m²
 - C5: 6.5m²
 - C6: 6.5m²
 - C7: 6.5m²



COUPES BÂTIMENTS A - B - C



FAÇADES





LES ACTEURS



| **DBS GROUP**
REAL ESTATE SERVICES

FERRARIARCHITECTES



paysage**tion**



Domicim Martigny

Rue du Collège 3
1920 Martigny

Bernard Juillard +41 79 779 49 41
Joana Da Ponte +41 79 425 11 63

taou@domicim.ch



www.taou-martigny.ch

 **Domicim**
agences immobilières de proximité

DBS GROUP
REAL ESTATE SERVICES