

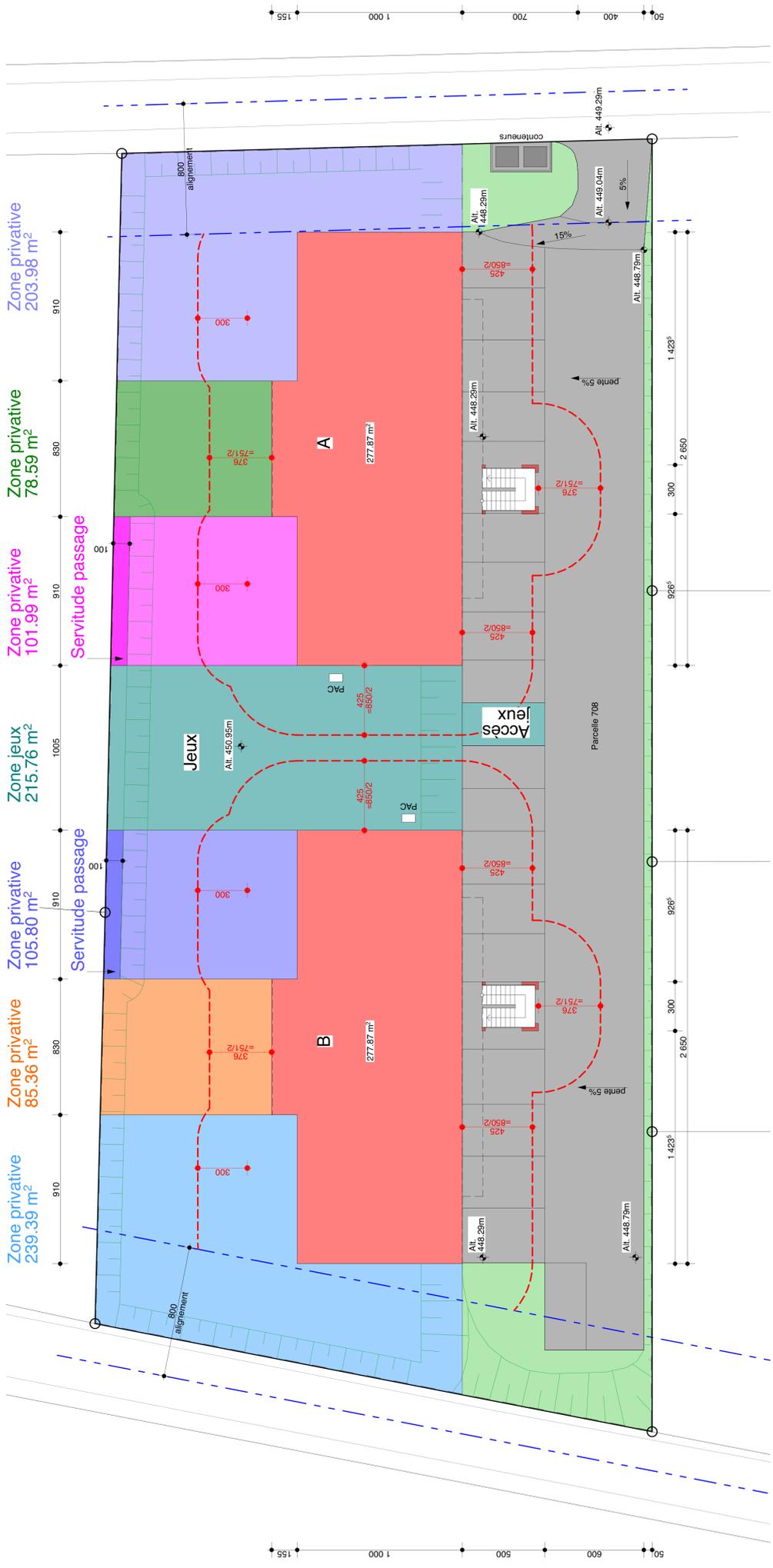
DOSSIER DE VENTE RESIDENCE "ZEN"

***Appartements de 2,5 et 3,5 pièces
dès Fr. 356'000.—***



DORENAZ





Zone privative
203.98 m²

Zone privative
78.59 m²

Zone privative
101.99 m²

Zone jeux
215.76 m²

Zone privative
105.80 m²

Zone privative
85.36 m²

Zone privative
239.39 m²

Servitude passage

Servitude passage

Jeux

A

B

Accès
Jeux

Parcelle 708



- Enrobé
- Gravier
- Gazon
- Terrasse
- Haie vive ou clôture
- Ht. 1.50m

1:250



Rez de chaussée - bâtiment A

Construction d'habitations pour M. Lehmann Jacques - parcelle 708 - Dorénaz

1:100

21.05.19



1er Etage - bâtiment A

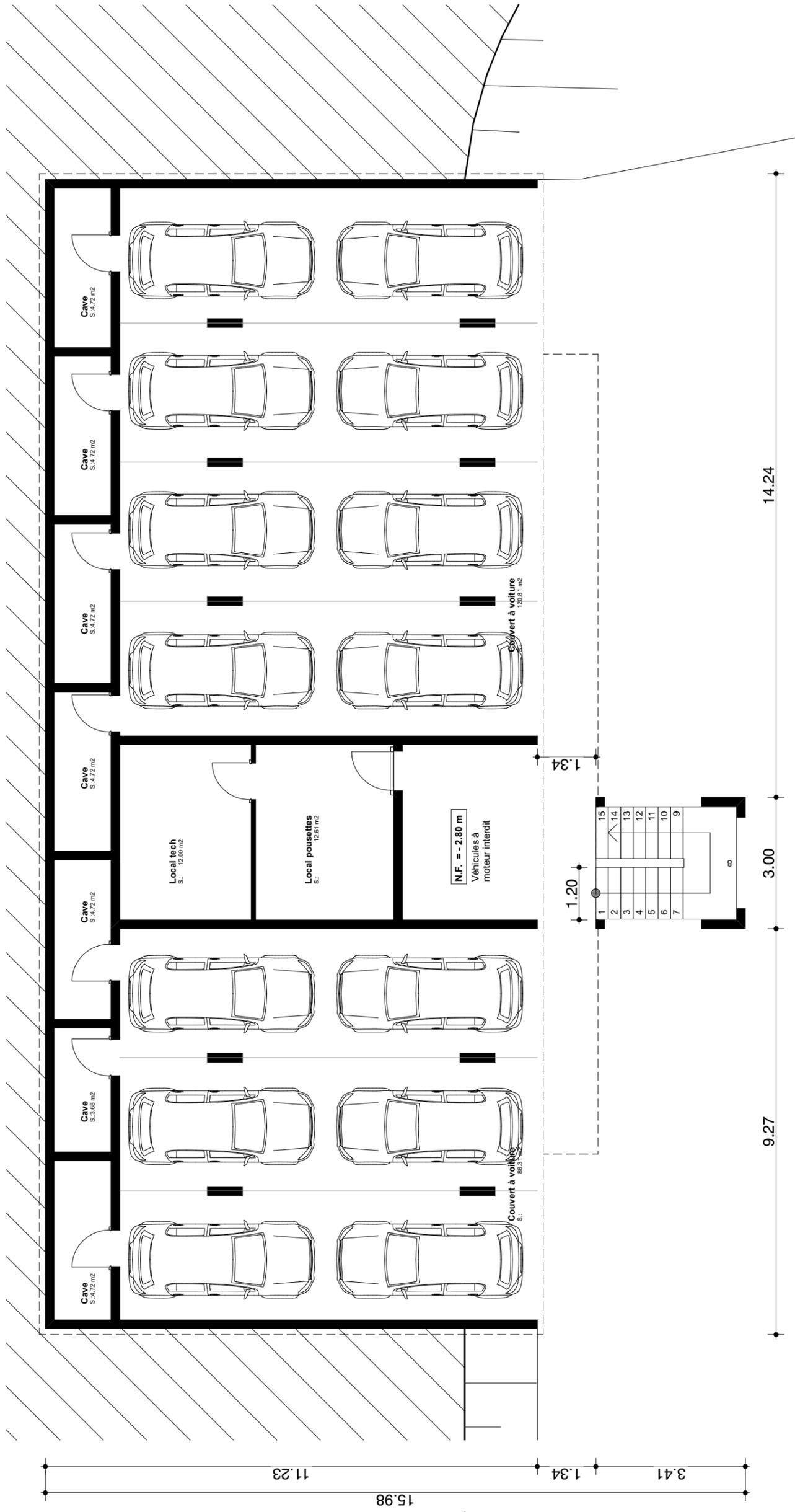
Construction d'habitations pour M. Lehmann Jacques - parcelle 708 - Dorénaz

1:100

21.05.19



26.23



A

A

Propriétaire

Auteur du projet

Sous-sol - bâtiment A

Construction d'habitations pour M. Lehmann Jacques - parcelle 708 - Dorénaz

1:100

25.11.19

Résidence < Zen >

PROJET IMMEUBLE

6 appartements

Bâtiment A

à Dorénaz

DESCRIPTIF DE LA CONSTRUCTION

Descriptif de la construction

17 mai 2021

Immeuble de 6 appartements sur la commune de Dorénav
Chaque appartement dispose d'un grand séjour et d'une grande terrasse

Remarques générales

Le présent descriptif est applicable à l'ensemble du projet, pour autant qu'aucune mention spécifique ne soit faite.

L'exécution des travaux sera conforme aux normes.

Appartements bâtiment A101-103-104-106

Surface appartement au rez-de-chaussée - étage

Surface brute appartement		93.00 m ²
Surface pondérée	A 101	109.20 m ²
Surface pondérée	A 103	119.40 m ²
Surface pondérée	A 104-106	102.00 m ²
Pelouse privée	A 101	101.99 m ²
Pelouse privée	A 103	203.98 m ²

Surfaces des pièces

Hall	6.73 m ²
Chambre parents	14.02 m ²
Chambre 2	11.44 m ²
Séjour/cuisine/S.à.m.	32.36 m ²
Economat	3.56 m ²
Salle de bain	6.23 m ²
WC	2.31 m ²
Terrasse/ Balcon	18.00 m ²
Cave	5.09 m ² - 6.11 m ²

Appartement bâtiment A102 (centre au rez)

Surface appartement

Surface brute appartement		91.24 m ²
Surface pondérée		104.90 m ²
Pelouse privée	A 102	78.59 m ²

Surfaces des pièces

Hall	9.07 m ²
Chambre parents	14.01 m ²
Chambre 2	11.84 m ²
Séjour/ cuisine/ s.à m	34.99 m ²
Economat	3.60 m ²
Salle de bain	5.20 m ²
Terrasse	18.00 m ²
Cave	7.28 m ²

Appartement bâtiment A 105 (centre étage)

Surface appartement

Surface brute appartement	71.10 m ²
Surface pondérée	81.00 m ²

Surface appartement

Hall	5.00 m ²
Chambre parents	14.01 m ²
Séjour/ cuisine/ s.à m.	31.72 m ²
Economat	3.21 m ²
Salle de bain	6.48 m ²
Balcon	19.57 m ²
Cave	5.09 m ²

DESCRIPTIF DU GROS-OEUVRE

1 Installation de chantier / Terrassement

Décapage terre végétale et mise en dépôt sur place / fouille en pleine masse avec mise en profil et mise en dépôt des terres sur place / réglage du fond de fouille y.c. Creuse d'éventuelle sur profondeur et/ou semelles filantes ou ponctuelles.

Fourniture et pose selon qualité du sol de natte géotextile type Bidim ou similaire / fourniture et pose de tout-venant grave I ou II épaisseur env 20 à 30 cm y.c. Compactage et réglage du fond

Remblayage et compactage contre ouvrage / mise en forme des talus et terrasse.

Déplacement machines, outillages et ouvriers pendant la durée des travaux, nettoyage régulier du chantier, tableaux électriques provisoires de chantier, ainsi que toutes installations aux travaux.

2 Maçonnerie / béton armé / chapes

Radier et dalles en béton armé ép, 20 à 25cm (selon ingénieur), pilier rond ou carré en béton armé ou métallique (selon ingénieur), murs extérieurs enterrés en béton armé ép. 18 à 20 cm (selon ingénieur).

Maçonnerie de briques ciment pour les murs porteurs intérieurs ép. 15 cm au sous-sol, y.c.

Les murs non porteurs (galandage), linteaux et couvertes bétonnés sur place ou avec couverture préfabriquée en terre cuite armé.

Traitement des bétons ;

Le radier, dalles, paliers, escaliers et le balcon du rez seront talochés propres

Les faces non-isolées sont laissées brutes

Les faces enterrées recevront une étanchéité

Chape ciment CP 400 flottante avec armature Fibermesh, épaisseur moyenne 7 à 8cm (uniquement surfaces habitables chauffées)

Escaliers ; marches, contre-marches et paliers intermédiaires recevront un carrelage (anti-dérapant)

Murs + paillasse escaliers et murs sous-sol resteront brut (coffrage dit propre)

Murs en briques ciment au sous-sol recevront un crépissage

Dans les caves, les murs restent brut

3 Echafaudages

Fourniture, montage, démontage d'échafaudage y.c. pont couvreur et échelle d'accès aux normes SIA et CNA pour la durée des travaux extérieurs.

Canalisations / regards/ drainage

Canalisations int. et ext. En PVC ou PE
Evacuation des eaux claires devant l'entrée couvert à voiture
Raccordement au collecteur communale existant

4 Eau

Amenée d'eau à la nourrice de distribution dans le sous-sol avec bac de condensation

5 Façades extérieures en ossature bois

Parois extérieures ossature bois en sapin, y.c. isolation ép, 16cm, côté extérieur panneau GUTEX MULTIPLEX 6cm, côté intérieur panneau OSB, lattage technique des 2 côtés pour pose du revêtement de façades.
Revêtement des façades extérieures avec panneau Fermacell, pour recevoir un rustique.
Revêtement des façades intérieures avec des panneaux Fermacell, pour recevoir un rustique.
Toutes les parois intérieures/ séparations (non porteuse) seront en ossature bois (chassis) avec panneau Fermacell de 2 côtés.

6 Charpente / isolation de toit

Charpente à toit plat, couleur naturelle, (selon plan) soit ; pannes, chevrons, en sapin raboté 4 faces ou brute (si non apparent)
Tous les plafonds habitables au rez et étage seront en panneau 3 plis, sapin naturel , y.c. salle d'eau
Toute la charpente dans la partie habitable ; non-vernise
Charpente apparente, toit sur la passerelle – cage d'escalier – couvert terrasse rez-de-chaussée
Isolation sur chevron (charpente apparente, à l'étage) selon calcul, laine minérale, avec pare-vapeur intérieur.
Sous-couverture en bâche GYSO ou AMPACK ou similaire, y.c. raccords étanches au ventilation primaire
Planches de fermeture en sapin 3 plis (Acrotère)

7 Couverture / Ferblanterie

Toute la toiture plate recevra une Etanchéité bi-couche.
Couche d'alourdissement sur toiture, avec du gravier.
Toute la ferblanterie sera en tôle Préfa, de couleur Anthracite, y compris les ventilations primaires et les tuyaux de descente.

8 Installation électrique

Raccordement de l'immeuble, distribution principale
Distribution complète, compteurs et disjoncteurs
Alimentation des tableaux d'appartements
Courant fort 380V pour alimentation des appareils prévus dans la cuisine
Courant 230V pour chaque local, alimentation au plafond ou en applique, prises et interrupteurs
Sonnerie aux portes d'appartements
Introduction téléphone
Introduction telereseau

9 Installation de chauffage (en commun)

Installation de chauffage avec pompe à chaleur, y.c. production d'eau chaude sanitaire par boiler
Chauffage au sol (dans la chape) au rez-de-chaussée et étage avec collecteur par étage

Thermostats d'ambiance inclus

10 Installation sanitaire

Tous les appareils seront de couleur standard. Il est également prévu les différents accessoires tels que porte-linge, porte-savon, porte-papier et une armoire de toilette avec lumière et prise pour rasoir. Choix des appareils sanitaires à faire selon directives de notre installateur.

Alimentation eau chaude / froide apparente dans le local technique en INOX sertis. Distribution eau chaude / froide et dérivation aux appareils en tubes de PE dans gaine plastique type Sanipex

Colonne verticale en Geberit (type Silent)

Raccordement pour lave-linge et sèche-linge

Ventilation individuelle pour WC borgnes

Sèche-serviettes dans la salle de bain principale

Appareils sanitaires courants (fourniture standard, **montant budgétisé** **10'000.-**)
appartement bâtiment A101-103-104-106

(fourniture standard, **montant budgétisé** **7'500.-**)
appartement bâtiment A102-105

Lave-linge et sèche-linge sur demande (Plus-value de 3'350.-)

11 Agencement de cuisine

Agencement de cuisine complet soit fourniture et pose des meubles, plan de travail et appareils

cuisine rez-de-chaussée **montant budgétisé TTC 16'000.-**, y compris les taxes

cuisine étage **montant budgétisé TTC 16'000.-**, y compris les taxes

Bloc de cuisine comprenant meubles hauts, bas et suspendus

Plan de travail, exécution en Granit

Evier avec 1 plonge

Frigo avec compartiment de congélation

Four à air chaud

Plaques de cuisson à induction

Hotte de ventilation

Lave-vaisselle

12 Peinture

Toutes les façades extérieures recevront un rustique, 2mm taloché, couleur grise.

Toutes les poutres du balcon, poteaux, toitures sur passerelle, toiture ext. et cage d'escalier recevront un verni incolore.

Toutes les parois intérieures (ossature bois , non porteuses) recevront un rustique de 1,5mm, taloché, couleur blanche

13 Menuiserie intérieure / Menuiserie extérieure

Portes de communication sur cadre-faux-cadre-embrasure, en aggloméré tubulaire, coloris à choix, poignée et entrée standard en aluminium.

Finition et choix selon l'Entreprise Générale :

Portes des caves EI 30

Portes palières, sécurisées 3 points, seuil alu avec rupture thermique

Fenêtres et porte fenêtres en PVC, couleur extérieur Anthracite et couleur intérieure blanche, avec vitrage isolant triple, dimension et type d'ouvrant selon les plans de façades

Cloisons ajourées en PVC, entre les murs porteurs de la cage d'escalier, couleur grise

Armoires encastrées dans le hall d'entrée (selon plans rez-de-chaussée et étage)

Barrières extérieures ;

Exécution de toutes les barrières balcons étage et barrières passerelles.

Balustrade, poteaux et main courante en acier Inox avec panneau acier Inox perforés et/ou en verre Anthracite.

Plancher du balcon étage, lames de terrasse synthétique, couleur grise, pose sur plancher 3 plis sapin. (y compris une étanchéité)

14 Revêtement de sol / plinthes bois

Toutes les chambres seront avec du stratifié ou Pergo posé flottant sur sous-couche.

Les plinthes seront si possibles assorties au revêtement, il est également prévu les plinthes sur les revêtements en carrelage, à l'exception des salles d'eau

Les seuils de porte sont en aluminium bombé

15 Carrelages / faïences

Tous les sols des parties habitables (séjour, économat, dégagement, cuisine, salle de bain, salle à manger), sont prévus avec un revêtement en carrelage

Toutes les parois des salles d'eau seront revêtues de carrelage sur toute la hauteur d'étage.

Toutes les parties communes ; passerelles et marches cage d'escalier recevront un revêtement en carrelage, selon choix de l'Entreprise Générale

Seuil/ tablettes fenêtres, portes-fenêtres et porte d'entrée, exécution en Granit, selon choix de l'Entreprise Générale

1 paroi en pierre naturelle dans le séjour, selon choix de l'Entreprise Générale (rez-de-chaussé et étage)

Frises et décors en plus-value (sous réserve d'exécution spéciale)

16 Volets – Stores (inclus)

Stores à lamelles, aux fenêtres (chambres), mouvement par manivelle

Stores à lamelles aux fenêtres de la terrasses et du balcon, mouvement motorisé par interrupteur.

17 Aménagements extérieurs

Selon conception et choix de l'Entreprise Générale

Réglages des terres, talus

Toutes les pentes de talus seront engravées (gravier 30/60)

Mur en panier de Gabions, entre les appartements au rez-de-chaussé, long. De 3m, hauteur de 2m

Terrasse en dalles, rez-de-chaussée

Bande sanitaire engravée

Plantation – ensemencement

Engazonnement, pelouse privative

Fournitures et mise en terre des plantes selon choix de l'Entreprise Générale.

18 Entrée, chemin d'accès, parking extérieur

Selon conception Entreprise Générale

Enrobé bitumeux accès sur la parcelle n° 708, place de dégagement et devant les garages
(Traçage des places de parc PPE et visiteurs)

19 Téléphone et Téléréseau (Swisscom)

Autres opérateurs sur demande (Plus-value raccordement et taxes)

20 Défense incendie / extincteur

Fourniture et pose (selon directives cantonales)

21 Nettoyage

Toute l'habitation sera entièrement nettoyée ; sols, murs, vitrages et tous les aménagements fixes comme cuisine, armoires, etc...

22 Honoraires

Entreprise générale, ingénieur civil, géomètre, ingénieurs spécialisés

Entreprise générale mandatée, conduira la gestion de chantier

23 Installation lumières et prises

Schéma 0	interrupteur qui commande un point lumineux
Schéma 3	2 interrupteurs (en commutation)
Entrée – hall – escalier	point lumineux en applique commandés par horloge ou détection de mouvement, avec lustrerie
Place de parc couverte	luminaires fluorescents simple avec détecteur
cave, local technique et poussette	1 luminaire fluorescent simple 1 combinaison schéma 0 avec prise
Séjour – cuisine – Salle à manger	points lumineux alimentation de spots cuisine

	combinaisons schéma 3 combinaisons schéma 0 prises triples 1 prise téléphonique 1 prise télé-réseau
Extérieur	1 point lumineux en applique avec lustrerie 1 détecteur pour points lumineux
WC	1 point lumineux avec lustrerie 1 interrupteur schéma 0
Salle de bain	1 point lumineux en applique avec lustrerie 1 point lumineux en applique (agencement pharmacie) 2 interrupteurs schéma 0 alimentation pour lave-linge et sèche linge
Chambres	1 à 2 points lumineux en applique sans lustrerie 1 interrupteur schéma 0 avec prise 1 à 2 prises triples 1 tube vide
Terrasse / balcon	1 point lumineux en applique avec lustrerie 1 combinaison schéma 0 avec prise 1 prise simple avec boîte étanche

Luminaires à Led (Inclus) selon choix de l'Entreprise Générale

Rez-de chaussée + étage	Ruban à Led dans le Hall d'entrée Ruban à Led dans la salle de bain Ruban à Led sur mur en pierre naturelle, effet indirect Spot à Led dans l'économat Spot à Led dans le WC
Terrasse – balcon	Luminaires type « Sablier »

Eclairage des passages et circulations, communs

Circulation	Bornes lumineuses à Led
Accès appartement	Luminaires type « Sablier »
Cage d'escalier	Ruban à Led, par palier intermédiaire
Garages	Luminaires à réglette T5
Autres luminaires	non-compris dans le prix

24 Revêtement de sol

Séjour - coin à manger – cuisine – hall	carrelage à choix 30/30 ou 30/60, fourniture TTC 40.-/m2
Salle de bain et WC	carrelage à choix, sol 30/30, mur 10/30 à 30/60, fourniture TTC 40.-/m2
Cuisine entre-meuble	carrelage à choix, fourniture TTC 50.-/m2

Chambres	parquet synthétique, type Pergo ou similaire couleur à choix, fourniture TTC 39.-/m2
Dalle pour terrasse (rez-de-chaussée)	selon choix de l'Entreprise Générale

Remarques

L'ensemble de ces travaux sera exécuté dans les règles de l'art.

Le constructeur se réserve le droit, dans le but d'améliorer ou pour toutes exigences de construction et de marché, d'apporter quelques modifications de détail au présent descriptif. Les éventuelles modifications ne nuiront ni à la qualité des matériaux ni à l'esthétique de l'habitation.

Les produits et matériaux sont à choisir selon les directives de l'Entreprise Générale et se font exclusivement chez les fournisseurs de celle-ci pour des questions de coûts et de garantie. Les éventuels travaux personnels sont exclus de ceux-ci.

Toutes modifications du présent descriptif, devront être approuvées par l'Entreprise Générale. Un décompte sera établi de plus ou moins-values.

Toutes les plus-values devront être approuvées par une signature.

Les plans, coupes, élévations et détails peuvent présenter des équipements et accessoires en option au niveau des agencements de cuisine, appareils sanitaires, certains agencements intérieurs (barrières, etc...), installation électrique.

Les enrobés bitumeux sont indicatives et ne correspondent pas forcément aux plans et descriptifs, ainsi que les divers objets présentés sur les plans, tels que mobilier, etc... ne sont qu'à titre d'exemple

17 mai 2021

UBS Switzerland AG, partenaire de de la promotion Résidence ZEN à Dorénaz

Proposition de financement



Vos avantages sont les suivants:

- Conditions de financement attractives et compétitives
- Possibilité de réservation des taux 12 mois à l'avance
- Validité d'accord de 18 mois
- Promotion immobilière financée par UBS
- Traitement de votre dossier en priorité
- Conseil global en matière de prévoyance offert (risque décès / invalidité et retraite)
- Disponibilité et grande flexibilité pour un entretien conseil à votre convenance

A votre disposition chez UBS Monthey

Hannelore Pozzo di Borgo

Tél. 024 473 71 24

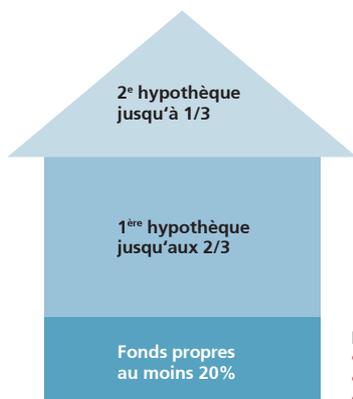
hannelore.pozzo-di-borgo@ubs.com

Sascha Röss

Tél. 024 473 72 44

sascha.ross@ubs.com

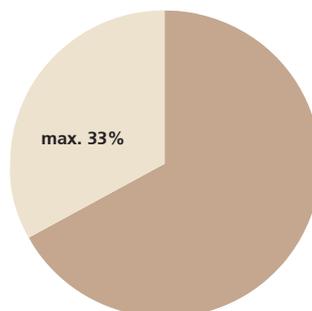
Comment se répartit le financement de votre bien immobilier ?



Exemple :

- économies
- avoirs de prévoyance
- donation

Coûts pour la propriété du logement en % du revenu total (brut)



Les coûts sont composés:

- d'un intérêt calculatoire de 5%
- d'un amortissement minimum réduisant la dette aux 2/3 en 15 ans
- de frais d'entretien de 0.7%

Si vous respectez ces « règles d'or », le financement de votre logement à usage propre présente une base sûre.

Proposition de financement

Appartement 3,5 pces, 1 garage et 1 place ext. à CHF 496'500.00

Frais d'achat + env. 3.5% (à payer par cash)

Variante	Montant	Taux d'intérêt	Intérêts/coûts par année (CHF)	Intérêts/coûts par mois (CHF)
Conditions informatives au 18.05.2020				
Fonds propres	99'300			
Montant du financement	397'200			
Proposition du financement				
Hypothèque fixe UBS 5 ans	150'000	0.89%	1'335	
Hypothèque fixe UBS 10 ans	247'200	1.20%	2'966	
Total			4'301	358
Amortissement			4'413	368
Charges d'entretien 0.7%			3'476	290
Total			12'190	1'016

A votre disposition chez UBS Monthey

Contactez-nous. Nous vous proposons volontiers une offre personnalisée.

Hannelore Pozzo di Borgo

Tél. 024 473 71 24

hannelore.pozzo-di-borgo@ubs.com

Sascha Ress

Tél. 024 473 72 44

sascha.ress@ubs.com

Conditions indicatives au 18.05.2020. Ces taux d'intérêts représentent des références pour des hypothèques de premier rang pour des propriétés de logement à usage propre. Ils sont valables pour des propriétés aliénées de première classe et pour des preneurs de crédits avec une solvabilité irréprochable. UBS se réserve le droit de modifier les prix et les prestations en tout temps.