

# CORDÉE DES ALPES

HÔTEL & RÉSIDENCE



VERBIER



## LE CONCEPT

La finition de la résidence Cordée des Alpes sera du plus haut niveau. Quatorze appartements seront répartis sur les trois derniers étages du bâtiment et un hôtel de luxe comprendra les deux premiers étages. Le rez-de-chaussée sera composé de la réception de l'hôtel avec un service de conciergerie (en saison), d'une piscine, d'un sauna, d'un hammam et d'un Spa. Il y aura également un local à skis ainsi qu'un restaurant et des salles de conférence pour se réunir ou pour travailler. Le bâtiment sera également équipé d'un réseau sans fil à haute vitesse et d'un centre d'affaires. Un toit en ardoise, un mélange de vieux bois, de bois neuf et traité, ainsi que du plâtre constitueront l'aspect extérieur du bâtiment, le tout mis en valeur par de la pierre locale.

Chaque appartement aura une armoire à skis avec sèche-chaussures. Un accès extérieur direct depuis le local à skis facilitera l'utilisation des navettes de l'hôtel pour rejoindre les remontées mécaniques de la station. Une cave d'environ 9m<sup>2</sup> sera attribuée à chaque appartement. En plus du service de blanchisserie de l'hôtel, les appartements auront un coin buanderie avec une machine à laver et un sèche-linge. Au minimum une place de parc dans le parking sous-terrain de l'immeuble sera allouée à chaque appartement.

La piscine intérieure de 14 mètres, le jacuzzi et le hammam seront gérés par l'hôtel. La finition intérieure du bâtiment sera en bois raboté main, en plâtre rustique et en pierre. Le centre de bien-être sera constitué de quatre cabines de soins exploitées en saison offrant divers massages et traitements. La salle de sport bénéficiera de la lumière naturelle et comprendra des équipements cardiovasculaires et de musculation, ainsi que des installations audiovisuelles pour accompagner vos entraînements.

Un restaurant ouvert en saison offrira, sur demande, un service en chambre ainsi qu'un service traiteur à tous les appartements. En saison, les propriétaires des appartements et leurs invités pourront, sur réservation et pour une modique somme, prendre le petit déjeuner servi par l'hôtel. Les salles de conférence, d'une capacité de 50 personnes chacune, seront à disposition sur réservation uniquement.

L'aménagement intérieur des appartements, avec des lignes épurées et les équipements les plus modernes, a été minutieusement pensé et reflètera l'environnement alpin qui fait la renommée de Verbier. Bien sûr, si vous pensez que votre appartement doit être le reflet de vos goûts et/ou de votre personnalité, nous pouvons mettre à votre disposition un architecte d'intérieur qui se fera un plaisir de vous aider dans la réalisation de vos rêves. Nous sommes également heureux de travailler avec le décorateur de votre choix.

## LE DESIGN

Ci-dessous vous trouverez une brève description de la finition de votre appartement. Nous sommes convaincus que ces choix vous permettront de profiter pleinement de Verbier dans un cadre magnifique. Cependant nous restons bien évidemment à votre disposition pour créer ou recréer l'environnement de vos rêves.

### Entrée, corridor, salon et salle à manger

Les sols seront en pierre naturelle ainsi qu'en vieux sapin retravaillé ou en chêne raboté ou brossé pour une valeur allant jusqu'à 400.-/m<sup>2</sup> avec des plinthes en sapin traité et raboté.

Le plafond sera en plâtre et sa finition sera faite main à l'ancienne. Les murs adjacents à l'extérieur du bâtiment seront habillés de vieux bois retravaillé et raboté à la main. Les autres murs intérieurs seront en plâtre avec finitions à l'ancienne faites main. Si prévue, une cheminée à foyer ouvert et en pierre naturelle, d'un montant allant jusqu'à CHF 20'00.-, sera dessinée individuellement pour chaque appartement.

Les installations électriques comprendront un code d'accès à la porte d'entrée, un interphone, les connexions téléphonie, télévision et internet, ainsi que les câblages pour un système audio intégré. Le chauffage au sol sera généré par une chaudière à pellet.

### Cuisine

Le sol sera recouvert de carrelage ou de pierre naturelle d'une valeur allant jusqu'à 400.-/m<sup>2</sup>, inclus les plinthes en sapin traité et raboté. Le carrelage des murs a été prévu pour un montant allant jusqu'à 300.-/m<sup>2</sup>. L'éclairage comprenant lumières au plafond, lumières d'appoint sous les placards et prises électriques à trois trous, sera selon votre préférence.

Les appareils électroménagers de haute gamme comprendront un frigo, un lave-vaisselle, un four, une unité de plaques de cuisson vitrocéramiques et un four à micro-ondes, le tout d'une valeur allant jusqu'à CHF 50'000.-, inclus le plan de travail en pierre, évier(s) en acier inoxydable et les portes des placards en vieux bois retravaillé.

### Chambres

Les sols seront en chêne traité et brossé pour une valeur allant jusqu'à 300.-/m<sup>2</sup>. Le mur de la tête de lit et les meubles encastrés seront en mélèze chauffé et brossé. Les autres murs seront en plâtre avec finitions à l'ancienne faites main. Les prises électriques ainsi que la connectique nécessaire pour la téléphonie, la télévision et internet seront préinstallées.

### Salles de Bains, douches et toilettes

Les sols des salles de bains seront recouverts de carrelage ou de pierre naturelle pour une valeur allant jusqu'à 300.-/m<sup>2</sup>. Les murs seront également carrelés jusqu'à une hauteur de 120 cm. Le reste des murs et les plafonds seront en plâtre avec finitions à l'ancienne faites main. Les salles de bains seront équipées du chauffage au sol, d'un extracteur d'air et d'un radiateur porte-serviettes de type Toga avec un thermostat. La baignoire de 180x80cm sera de marque Puro et les accessoires seront de Dornbracht Tara. Les lavabos de Duravit Bagnella, les robinets de Dornbracht Axo avec une surface en travertin pour une valeur de 280.-/m<sup>2</sup>. Les portes des armoires seront en vieux bois. Les pommeaux et la barre de douche seront de Dornbracht, les portes de la douche Dusholux magic top et les toilettes seront des Duravit Stark 3 avec des accessoires Indira.

\*Marques et/ou modèles peuvent être modifiés mais resteront d'une gamme et/ou qualité équivalente

### Balcons

La surface des balcons et les balustrades seront en cèdre avec partie frontale des balcons en vieux bois. Tous les balcons seront équipés avec de l'éclairage et des prises électriques.

---

## LES SERVICES

---

En tant que propriétaire d'un appartement de la résidence Cordée des Alpes, vous aurez l'avantage d'avoir un objet exceptionnel dans un endroit unique, tout en bénéficiant d'une multitude de services. Ces derniers seront soit gratuits et assurés par l'hôtel, soit inclus dans les charges annuelles ou encore payants en fonction de l'utilisation.

### Services gratuits assurés par l'hôtel en saison

Service de navettes à destination des remontées mécaniques de la station et du parcours de golf. Concierge de l'hôtel à disposition pour prendre vos messages, réserver une table dans un restaurant ou tout simplement pour vous renseigner ou vous assister en cas de besoin. Les voituriers et porteurs de l'hôtel seront à votre disposition pour vous aider lors de vos arrivées et/ou départs de la résidence. Utilisation du centre d'affaires de l'hôtel avec accès gratuit à l'internet sans fil, fax, photocopieuse et ordinateur.

### Services et installations inclus dans les charges annuelles

Le local à skis, la salle de gym, le sauna et le hammam ainsi que la piscine. Ces installations seront nettoyées hebdomadairement et la piscine sera surveillée en saison. L'accès à ces locaux pourra se faire aux heures d'ouverture avec une carte magnétique.

L'administration générale, la maintenance du bâtiment et des ascenseurs, ainsi que le nettoyage des parties communes et les décomptes usuels de chauffage, eau, électricité seront effectués par l'équipe administrative de l'hôtel. Le déblaiement de la neige et un service de jardinage seront mis en place afin d'entretenir l'aspect extérieur du bâtiment et de garantir les accès.

### Services payants de l'hôtel

Si vous le souhaitez, vous pourrez également utiliser les services de l'hôtel suivants qui vous seront refacturés: Personnel de nettoyage et service de blanchisserie disponible à l'année, service en chambre 24 heures sur 24 et service traiteur pour soirées privées assurés par le restaurant de l'hôtel lors des périodes d'ouverture. Egalement en saison, l'utilisation du Spa de l'hôtel proposant soins de beauté, massages relaxants ou traitements adaptés après une longue journée sur les pistes. Vous pourrez également réserver la salle de conférence pour vos réunions ou séances de travail (selon disponibilité). L'hôtel pourra aussi organiser une baby-sitter, des leçons à école de ski de votre choix ou tout simplement vous conseiller.

---

## GESTION DES APPARTEMENTS

Votre appartement peut être loué directement par vous-même, uniquement à la saison ou à l'année, pour autant que votre locataire ne puisse contractuellement pas sous-louer votre appartement à des tiers. Si vous souhaitez louer votre appartement, la direction de l'hôtel peut vous aider à le promouvoir et s'occuper des locataires pendant leur séjour à Verbier. Des frais définis à l'avance vous seront facturés pour ce service. Vous pouvez également autoriser l'hôtel à gérer votre appartement afin d'obtenir le meilleur rendement possible. N'hésitez pas à nous en parler si cela vous intéresse.

Toutes locations de courte durée doivent impérativement être gérées par l'hôtel. Il est strictement interdit de louer votre appartement à des tour-opérateurs ou à des sociétés de vacances.

### Décoration intérieure

Nous sommes à votre disposition pour vous proposer des décorateurs et/ou designers pour vous aider dans vos choix si vous le souhaitez. De plus, si vous êtes intéressé à commercialiser votre appartement dans le cadre de l'hôtel Cordée des Alpes, n'hésitez pas à nous demander conseil pour s'assurer que votre appartement s'harmonise au style de l'hôtel.

---

## L'ENVIRONNEMENT

La rénovation, la reconstruction et les opérations quotidiennes du bâtiment et de l'hôtel seront contrôlées par des spécialistes en environnement et en développement durable. Le but est d'atteindre une économie positive générant une croissance économique qui restaure le capital écologique. Nous voulons apporter notre contribution à l'amélioration du climat, de l'énergie et de la biodiversité en optimisant les ressources du bâtiment et en supprimant la toxicité et les atteintes à l'environnement.

### Qui peut acheter

Les personnes de nationalité Suisse ou possédant un permis de séjour B ou C. Si vous n'êtes pas Suisse et/ou n'avez pas de permis de séjour, il est possible d'en obtenir un selon les conditions établies par les autorités cantonales. Pour obtenir ce permis, vous devez payer un acompte remboursable de 10% basé sur le prix de vente de l'appartement que vous aurez choisi. Nous ferons ensuite les démarches et demandes nécessaires afin d'éventuellement obtenir votre permis. Si il est accordé, l'acompte susmentionné ne sera plus remboursable et vous continuez la procédure d'achat de votre appartement. Si dans le cas contraire, vous n'obtenez pas de permis, nous vous rembourserons cet acompte, moins les frais administratifs pour la demande du permis.

### Conseils financiers et/ou juridiques

Si vous avez besoin d'aide ou de conseils nous serons heureux de vous mettre en contact avec des institutions locales sérieuses qui seront à même de répondre à toutes vos questions.

### Livraison des appartements

Décembre 2012 selon spécifications et finitions mentionnées ci-dessus.

### Réservations et paiements

Pour réserver un appartement, il faut verser un acompte non remboursable équivalent à 10% du prix de vente de l'appartement. Un versement de 30% supplémentaire sera demandé dès le début des travaux. Lorsque la cuisine est installée, un autre versement de 30% sera dû et le solde, soit les 30% restants, sera payable à la livraison de l'appartement.

### Charges

Les charges annuelles de copropriété correspondront à environ Chf 49.- par m<sup>2</sup> de surface habitable. Le montant final sera établi une fois les frais effectifs calculés.

### Fond de rénovation

Un fond de rénovation annuel sera mis en place afin de permettre la rénovation des extérieurs et des parties communes du bâtiment. Ce fond de rénovation sera d'environ Chf 100'000.- par année. Chaque copropriétaire ainsi que l'hôtel y participeront. Le fond de rénovation atteindra une valeur de Chf 1.5 million (plus les intérêts) dans quinze ans ce qui devrait être suffisant pour remettre à neuf les façades, les extérieurs du bâtiment et les parties intérieures communes. La participation de chaque copropriétaire à ce fond de rénovation sera calculée en fonction de la taille de son appartement.

