

**CLÉS EN MAIN,
CLIENTS SEREINS**

PROLOGIS
conception . construction . clé en main



**PETIT GUIDE DU
PROPRIÉTAIRE HEUREUX**





**POUR VOUS,
NOS PORTES SONT
TOUJOURS OUVERTES.**

ÉDITO

LE BONHEUR DE FAIRE LE VÔTRE

Bienvenue dans la famille Prologis.

Nous sommes honorés de pouvoir vous accompagner dans cette étape si importante de votre vie. Et je vous assure que nous allons nous investir corps et âme pour votre bien-être. Prologis a comme devise de prendre le plus grand soin de tous les membres de sa famille. C'est pourquoi, en plus de prendre toutes les démarches administratives à notre charge, nous vous donnons toute l'attention et le support que vous méritez. D'ailleurs, n'hésitez pas à me faire signe, quand vous passez dans nos locaux, afin que nous puissions mieux faire connaissance.

**SI NOUS PARTAGEONS VOTRE ENTHOUSIASME,
NOUS COMPRENONS AUSSI VOS CRAINTES
ET VOS INTERROGATIONS.**



**DURANT LES PROCHAINS
MOIS COMME PENDANT
LES ANNÉES À VENIR.**

**AI-JE CHOISI
LE BON PARTENAIRE ?**

**AI-JE BIEN FAIT
DE DEVENIR
PROPRIÉTAIRE ?**

**VAIS-JE POUVOIR
ASSUMER CET IMPORTANT
INVESTISSEMENT ?**

Personne ne peut prédire l'avenir. Mais si cela peut vous rassurer, en un peu plus de 20 ans d'existence, notre entreprise familiale a déjà construit plus de 2000 maisons. Et mes collaborateurs sont des experts en leur domaine. Quant à l'immobilier, il reste une valeur sûre. Je dis souvent qu'il vaut mieux investir de l'argent chez soi comme propriétaire que de le jeter par la fenêtre en tant que locataire ! Dans quelques mois, vous allez recevoir les clés de votre demeure

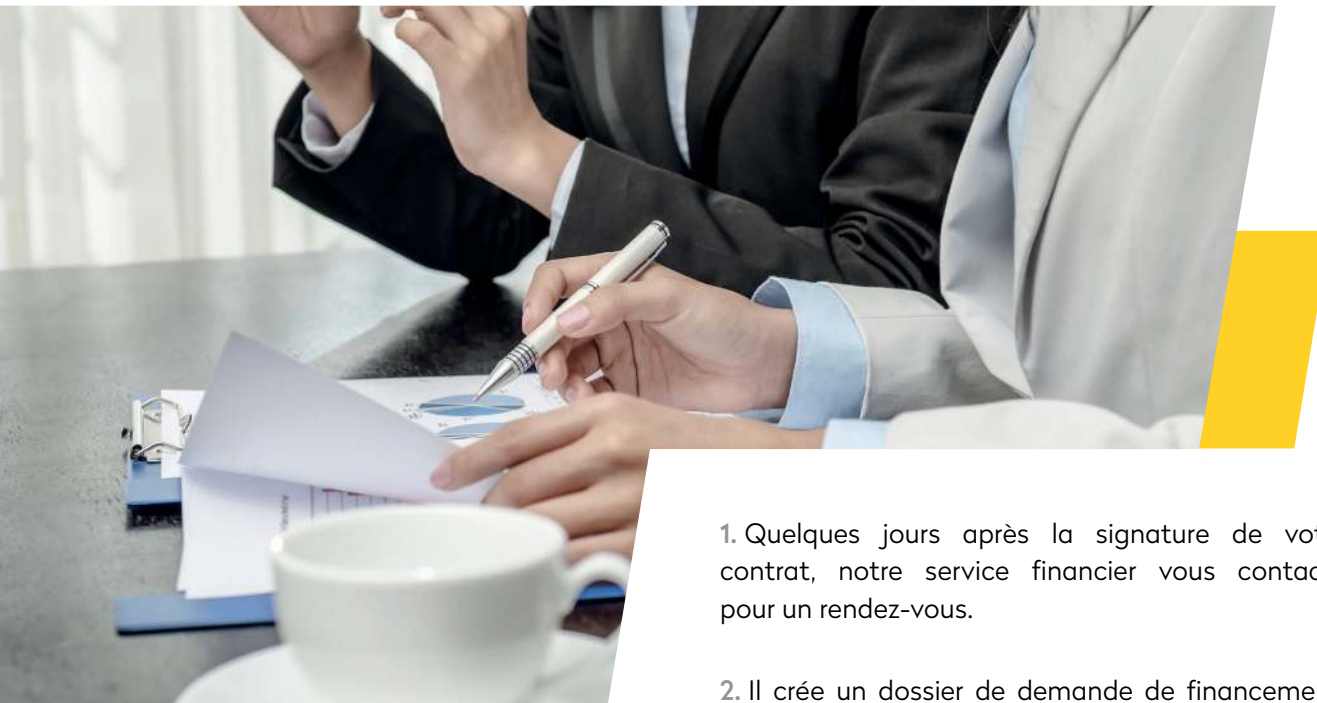
afin d'y écrire un nouveau chapitre de votre vie. Le parcours pourra parfois vous paraître long, mais le résultat sera à la hauteur de vos espérances. Et même au-delà, je l'espère ! Pour vous aider à patienter, mais aussi pour mieux vous expliquer les différentes étapes de la construction, nous avons conçu cette brochure. Bonne lecture !

**EMMANUEL POULARAS, ADMINISTRATEUR
ET FONDATEUR DE PROLOGIS SÀRL**

**POUR VOUS
FACILITER
LA VIE**

PROLOGIS SE CHARGE DE LA RECHERCHE DE VOTRE FINANCEMENT

Prologis est l'une des seules entreprises de construction qui vous propose un accompagnement dans la recherche de votre financement. Ainsi, vous n'avez pas à faire la tournée des banques et perdre du temps. Nous faisons tout notre possible pour vous trouver le meilleur partenaire bancaire.



1. Quelques jours après la signature de votre contrat, notre service financier vous contacte pour un rendez-vous.
2. Il crée un dossier de demande de financement, qu'il adresse à différents instituts financiers, y compris ceux de votre préférence.
3. Il en profite pour réaliser une première évaluation de votre situation financière et discuter des stratégies de financement.
4. Notre spécialiste vous explique comment fonctionne le financement, détaille la procédure et répond à vos questions.

QUELS DOCUMENTS DEVEZ-VOUS FOURNIR ?

Pour la constitution de votre dossier, il est nécessaire de réunir les documents suivants lors de votre premier entretien. Nous vous recommandons toutefois de les envoyer avant, afin que notre conseiller puisse les analyser.

- Les 3 dernières fiches de salaire.
- Votre certificat annuel de salaire.
- La dernière déclaration fiscale.
- Si vous êtes indépendant, le bilan comptable des 3 dernières années.
- Le ou les justificatifs de vos fonds propres (extrait de compte, par exemple).
- Le relevé de votre caisse de pension.
- Un justificatif de leasing ou de petit crédit, si vous en avez.
- Une attestation de l'office des poursuites.
- Les documents relatifs au 3^e pilier.

S'IL VOUS MANQUE UN DOCUMENT, NOTRE RESPONSABLE FINANCIER VOUS ACCOMPAGNERA AFIN QUE VOUS PUISSIEZ L'OBTENIR.

PROCÉDURE DE LA DEMANDE DE FINANCEMENT

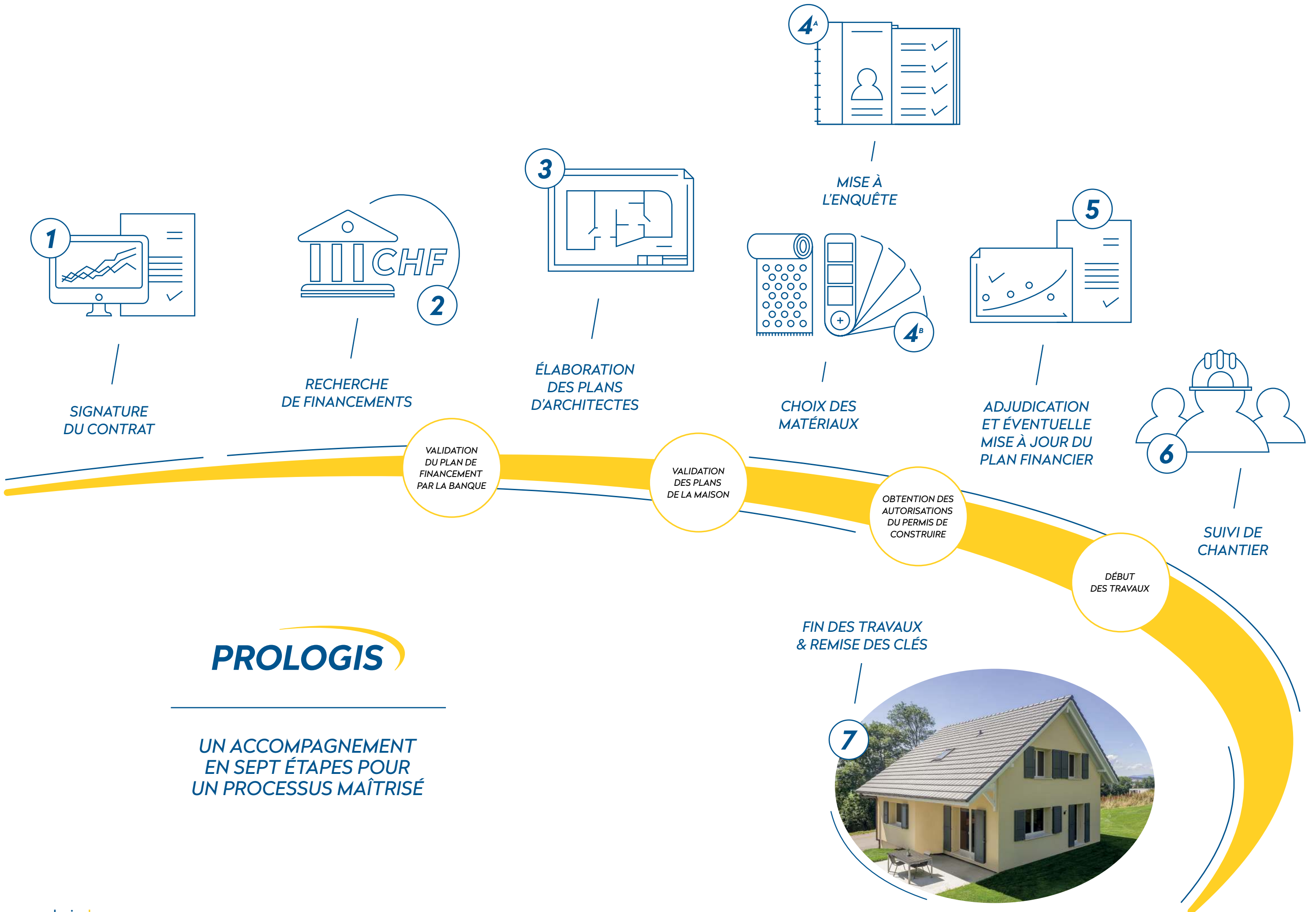
- Notre expert financier réalise une préétude, sur la base des documents que vous lui fournissez.
- Lors de l'entretien, il vous propose une stratégie personnelle en fonction de votre projet et de vos souhaits. En effet, il n'existe pas deux financements identiques.
- Aussitôt que tous les documents sont en sa possession, il envoie les demandes de financement à plusieurs établissements (dont l'institut de votre choix) dans les 48 h suivant votre rendez-vous.
- Il reçoit les réponses, en général dans les sept jours.
- Notre expert vous accompagne lors du premier rendez-vous avec la banque de votre choix.
- Le banquier vous explique plus en détail les conditions d'octroi et le fonctionnement de votre relation d'affaires.

ACHAT DE VOTRE TERRAIN

Pendant la phase de la mise à l'enquête, Prologis vous organise un rendez-vous chez le notaire pour l'achat du terrain.

L'ACHAT EST TOUJOURS LIÉ À L'OBTENTION
DU PERMIS DE CONSTRUIRE.





PROLOGIS

UN ACCOMPAGNEMENT
EN SEPT ÉTAPES POUR
UN PROCESSUS MAÎTRISÉ

PERSONNALISEZ VOTRE MAISON SELON VOS ENVIES

Une fois votre financement obtenu, notre architecte réalise les plans de votre maison en fonction de vos désirs. Vous avez, en effet, la liberté de personnaliser la villa témoin que vous avez visitée dans la limite des contraintes techniques et des polices des constructions.



1. Lors de votre premier rendez-vous, notre architecte écoute vos envies et vos besoins, vous conseille et vous oriente. Au besoin, vous visitez votre parcelle ensemble.*

2. L'architecte personnalise le modèle de villa que vous avez choisi, selon vos désirs et vos goûts. Ces adaptations dépendent des limites des contraintes techniques et légales (Loi sur l'aménagement du territoire et police des constructions) comme de votre budget.

3. Il dresse immédiatement les premières esquisses de votre future demeure à la main, sur la base d'un plan d'implantation.

4. Dans les 4 à 5 semaines, vous recevez tous les plans de l'avant-projet.

*VOTRE RENCONTRE DURE DE 2 H À 4 H.

CHRONOGRAMME DE LA MISE À L'ENQUÊTE

La mise à l'enquête est indiscutablement la phase la plus longue du projet. Elle varie de cas en cas et d'un canton à l'autre.

SEMAINE 1

Vous rencontrez l'architecte de Prologis.

SEMAINE 5 & 6

Vous recevez les plans de l'avant-projet, à valider.

SEMAINE 7

Envoi de l'avant-projet à la commune pour consultation préalable. La commune dispose de 30 jours pour se manifester.

SEMAINE 11 & 12

En cas de réponse positive de la commune, le projet définitif est envoyé aux différents prestataires (géomètre, ingénieur, etc.). Dans les deux semaines, ceux-ci nous remettent les documents indispensables à annexer dans la mise à l'enquête.

SEMAINE 14 & 15

Réalisation du dossier de mise à l'enquête complet. Vous êtes invité dans nos locaux pour signer tous les documents.

SEMAINE 16

Dépôt du dossier de mise à l'enquête auprès de la commune. Cette dernière a 30 jours pour vérifier la conformité des documents avec l'aide de son bureau technique.

SEMAINE 20

Publication de la mise à l'enquête dans la Feuille des avis officiels.

SEMAINE 24

Une fois les 30 jours d'enquête publique et d'analyse des différents services communaux échus, la commune est tenue d'attendre la synthèse du canton (1 mois de délai supplémentaire) avant de pouvoir délivrer le permis de construire. En cas d'opposition, elle doit rendre son verdict dans les 30 jours.

SEMAINE 28

Obtention du permis de construire. Cependant, si il y a eu opposition les opposants ont 30 jours pour recourir.

SEMAINE 30

Sans opposition et avec un permis de construire exécutoire, Prologis finalise la planification du chantier de votre maison.

SEMAINE 31 À 34

Premier coup de pelle et début des travaux.

LA CUISINE EN PREMIER

Après votre premier rendez-vous avec l'architecte, nous vous recommandons vivement de visiter nos partenaires cuisine le plus rapidement possible (voir pages suivantes). En effet, la cuisine donne souvent le ton pour l'esthétique de la maison et le choix des matériaux.

En outre, les meubles pour lesquels vous avez opté peuvent demander une adaptation des plans : déplacement d'une fenêtre ou d'une porte, par exemple. Or, pour une question de temps et de praticité, il est préférable de retoucher les plans avant le dépôt du dossier de mise à l'enquête.



CHOIX DE MATÉRIAUX

FAITES VOS EMPLETTES AVEC UNE SPÉCIALISTE.

Durant la mise à l'enquête, nous vous accompagnons auprès de nos fournisseurs, afin de vous aider à choisir les différents matériaux de votre maison.



1. Prologis vous contacte pour fixer une série de rendez-vous accompagnés chez nos fournisseurs.
2. Durant la visite, notre conseillère vous oriente et vous conseille, tout en restant neutre en ce qui concerne vos choix.
3. Elle vérifie aussi que les options retenues correspondent aux budgets définis dans votre contrat et soient techniquement compatibles avec les processus de construction.

NOS PARTENAIRES

CUISINES

VISITE : 2 À 3 H, SANS ACCOMPAGNEMENT

Nous recommandons de toujours commencer votre shopping par la cuisine, dès que vous avez rencontré notre architecte.

GHEZA CUISINE SA À CHÂTILLENS & CARROUGE : GHEZA.COM
UDRY CUISINES À SION : UDRYF.CH
GÉTAZ-MIAUTON À VILLENEUVE : GETAZ-MIAUTON.CH

MATÉRIAUX EN GÉNÉRAL

VISITE : 4 H, ACCOMPAGNÉE

Vous pouvez réaliser toutes vos emplettes (carrelages, parquets, sanitaires, portes, aménagements extérieurs, etc.) chez notre fournisseur, qui dispose de l'assortiment le plus complet de Suisse romande.

GÉTAZ-MIAUTON À SION & PAYERNE : GETAZ-MIAUTON.CH

STORES

VISITE : 1 H 30, ACCOMPAGNÉE

Prologis vous accompagne chez le storiste pour vous aider à choisir vos volets, fenêtres et stores.

PLUS DE TEMPS, MOINS DE STRESS

Le choix anticipé des matériaux permet de gagner un temps considérable sur l'ensemble de la construction, de garder la maîtrise des coûts et vous libère de nombreuses contraintes pendant la durée des travaux.

Notre modus operandi vous sollicite davantage en début de projet et vous demande de faire des choix assez tôt.

Ainsi, vous n'aurez, en principe, pas besoin de jongler avec les imprévus par la suite, comme choisir de nouveaux matériaux en dernière minute parce que ceux sur lesquels vous avez craqué ne se trouvent plus en stock.

Vous éviterez aussi de devoir vous rendre en urgence sur le chantier parce que les matériaux sélectionnés exigent des modifications conséquentes du cahier des charges d'un prestataire de service.

INSTALLATEURS SANITAIRES

VISITE : 2 H, ACCOMPAGNÉE

Vous rencontrez l'installateur sanitaire pour approfondir vos besoins et nécessités (choix du boiler, par exemple). Selon votre budget, vous pouvez aussi opter pour différentes options techniques.

ÉLECTRICITÉ

VISITE : 2 H, SANS ACCOMPAGNEMENT

L'électricien vous contacte, après l'obtention du permis de construire, afin de définir tous les détails de son intervention, comme la pose de prises, les points lumineux, etc. Vous pouvez aussi prendre des options supplémentaires : domotique, système de sécurité, multimédia, etc.



**ON S'OCCUPE
DU SUIVI DE
CHANTIER**

POUR QUE VOUS PUISSIEZ MIEUX PROFITER DE VOTRE TEMPS LIBRE.

Les travaux vont débuter sous peu. Le chef de chantier s'occupe désormais de la bonne exécution de votre maison. Interface entre vous et les différents prestataires, il s'assure que la construction se déroule comme prévu et défend nos intérêts communs.



1. Une fois le permis de construire délivré, vous rencontrez le chef de chantier. Il faut compter de 2 à 3 heures pour ce rendez-vous.
2. Celui-ci passe en revue, avec vous, les plans d'architecte et vérifie tous vos choix de matériaux, de la robinetterie aux tuiles.
3. Il répond à toutes vos questions et s'assure que vous compreniez parfaitement les prochaines étapes de la construction.
4. Après cette ultime vérification, les plans d'exécution sont finalisés, d'entente entre vous et le chef de chantier.
5. Vous validez les plans définitifs de votre maison, la mise en production de votre villa et la commande des différents matériaux.
6. Les travaux commencent en général 1 mois après l'obtention du permis de construire exécutoire et l'achat du terrain.



CHRONOGRAMME DES TRAVAUX

Peu après le premier coup de pioche, votre chef de chantier vous remet un planning prévisionnel des travaux, avec une date de début et une date approximative de fin.

En général, les travaux durent entre 5 et 6 mois. Toutefois, ce n'est qu'une fois les fondations terminées, la construction hors d'eau achevée et les chapes exécutées que Prologis sera en mesure de vous donner la date de la remise des clés.

SUIVI DU CHANTIER

Avec Prologis, vous n'avez pas besoin de vous rendre sur le chantier et pouvez ainsi profiter de votre temps libre, sans devoir affronter les désagréments de la construction.

Le chef de chantier se charge du suivi et de la parfaite exécution des travaux, selon vos désirs, jusqu'à la remise des clés. Bien sûr, vous êtes libres de vous y rendre quand bon vous semble, en prenant toutes les précautions nécessaires. Cependant, vous n'êtes pas couvert légalement, en cas d'accident sur le chantier.

REMISE DES CLÉS

LE GRAND JOUR EST ARRIVÉ !

Vous prenez possession de votre maison. Ensemble, nous faisons le tour du propriétaire avant de vous remettre les clés.



DES RETOUCHES AVANT VOTRE ENTRÉE

Régulièrement, le chef de chantier inspecte votre maison, repère les éventuelles lacunes et demande les ajustements nécessaires auprès des différents prestataires.



1. Prologis vous communique la date de remise des clés de votre maison environ six semaines à l'avance.
2. Nous convenons d'un rendez-vous à votre nouveau domicile pour vous remettre les précieux sésames et faire le tour du propriétaire, en compagnie du chef de chantier.
3. Toutes les finitions éventuelles sont notées dans un état des lieux. Prologis s'engage à effectuer les retouches nécessaires dans les plus brefs délais.
4. Vous recevez également un classeur complet, comprenant tous les plans de mise à l'enquête et documents relatifs à la construction de votre maison, ainsi que des instructions, notamment sur son entretien.

LA REMISE DES CLÉS DURE ENVIRON 2 H.

LE TOUR DU PROPRIÉTAIRE

Lors de l'état des lieux, il est tout à fait normal de remarquer quelques imperfections. Malgré toute l'attention du chef de chantier, certains détails peuvent lui avoir échappé. C'est pourquoi nous effectuons systématiquement un tour du propriétaire, du sous-sol aux combles.



**NOS CLIENTS SATISFAITS
FONT NOTRE SUCCÈS**



ORON-LA-VILLE **1**

**Rte de Palézieux 38 & 59,
1610 Oron-la-Ville**

tél. 021 908 00 50

fax 021 908 00 51

OUVERTURE

LUNDI > VENDREDI : 8H > 12H + 13H30 > 18H30
SAMEDI : 9H > 16H

SION **2**

**Place du Midi 29
1950 Sion**

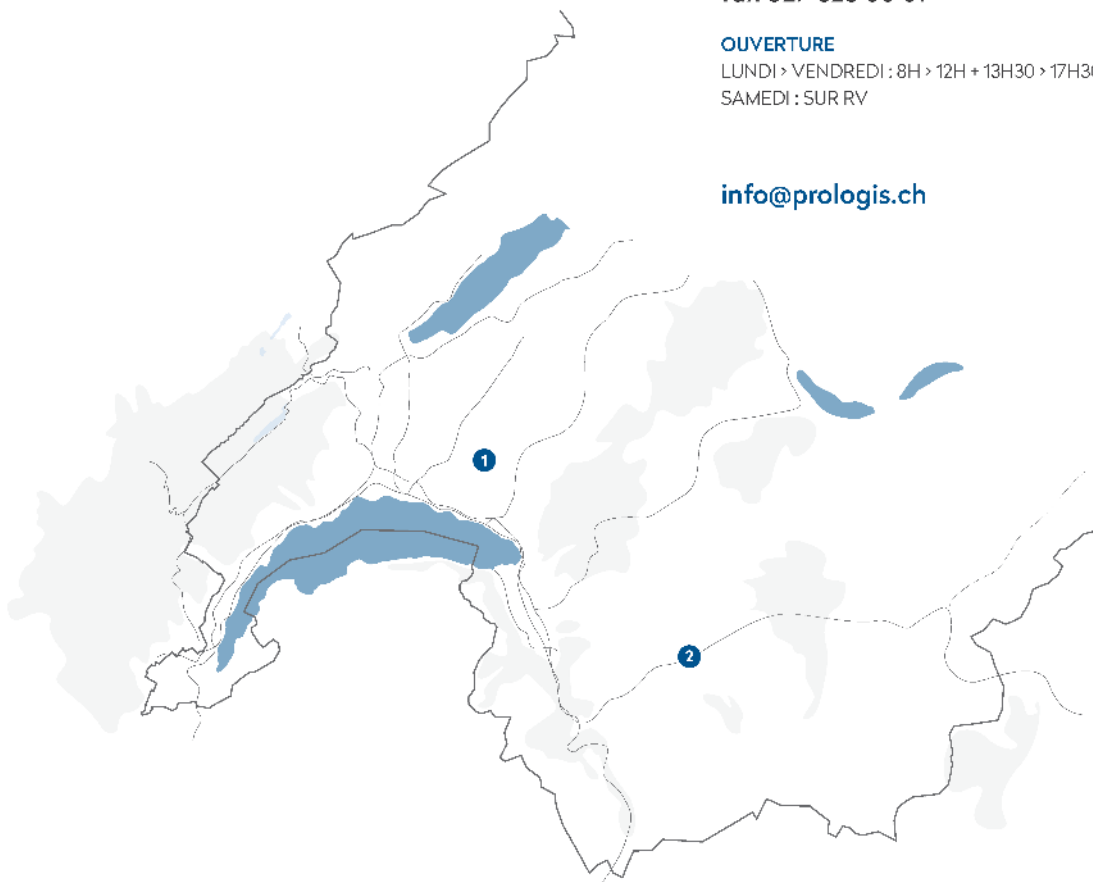
tél. 027 323 00 50

fax 027 323 00 61

OUVERTURE

LUNDI > VENDREDI : 8H > 12H + 13H30 > 17H30
SAMEDI : SUR RV

info@prologis.ch



prologis.ch

LES INFORMATIONS CONTENUES DANS CETTE BROCHURE
N'ONT AUCUNE VALEUR CONTRACTUELLE.