

UBS immo news



Inscrivez-vous dès aujourd'hui
en appelant le 041-727 30 18
(inscription gratuite)

Sommaire

- 1 «wohnen hoch drei»
Trouver. Financer. Fasciner.
- 2 Quatre thèmes centraux sur la
fascination du logement en propriété
- 3 La plate-forme d'architecture
«swiss-architects.com»
- 3 ERA: ventes immobilières avec
garantie de service
- 4 SWISSHAUS – constructions
individuelles puissance trois
- 4 ImmoScout24:
la plate-forme immobilière à succès



«wohnen hoch drei» Trouver. Financer. Fasciner.

Série de manifestations sur la fascination qu'exerce le logement en propriété, du 2 au 23 septembre 2006, succursale UBS de Zoug, centre commercial Metalli.

UBS innove en présentant «wohnen hoch drei», une série de manifestations axées sur les besoins des propriétaires de logement individuel, actuels et futurs. Pour eux, le financement est un sujet crucial. Avec «wohnen hoch drei», UBS propose pour la première fois une série de manifestations offrant des consultations d'experts sur les aspects les plus importants de la fascination exercée par le logement en propriété. Plusieurs partenaires compétents et renommés, au plan local ou national, y participeront et répondront aux questions des invités. Les visiteurs de «wohnen hoch drei» découvriront en outre une maison individuelle tout à fait surprenante.

micro compact home: une «maison individuelle» encore jamais vue en Suisse

Lors de «wohnen hoch drei», UBS présentera pour la première fois en Suisse la plus petite maison du monde: signée du britannique Richard Horden, professeur en architecture, elle s'inspire des maisons de thé japonaises ainsi que du design automobile et aéronautique. La micro compact home est constituée d'un cube de

petites dimensions et de grande qualité, dont l'intérieur est divisé en deux niveaux: en haut, un lit double, et en bas, une table de travail et une minuscule salle à manger pouvant tout de même accueillir jusqu'à cinq personnes. La kitchenette est accessible à partir des deux niveaux. A l'entrée, un espace polyvalent sert à la fois de salle de bains et d'étendage pour la lessive. Et suffisamment d'éléments de rangement sont prévus dans chacune des quatre parties de la maison. Richard Horden et six étudiants vivent dans un hameau composé de sept micro compact homes à l'Université Technique de Munich depuis novembre 2005.

i Pour vous faire une meilleure idée de ce qu'est une micro compact home, tapez www.microcompacthome.at

m-ch
micro compact home

Editorial



Susanne Thellung
Responsable de l'agence de Zoug

UBS AG
Baarerstrasse 14A
6300 Zoug
Téléphone: 041-727 34 30
E-mail: susanne.thellung-pfaendler@ubs.com

C'est avec plaisir que je vous présente la deuxième édition hors-série de la newsletter «UBS immo news». Les éditions spéciales paraissent à un rythme irrégulier pour des occasions spéciales et traitent de sujets particuliers.

La présente édition traite de la série de consultations «wohnen hoch drei». Au travers de cette nouvelle initiative, UBS veut mettre en évidence la fascination qu'exerce le logement en propriété. La dénomination «wohnen hoch drei» renvoie aux aspects pluri-dimensionnels de l'habitat du futur et abordera le sujet sous différents angles.

Cette édition de «UBS immo news» vous donnera un premier aperçu. Nous nous réjouissons de vous accueillir à Zoug et de découvrir avec vous tout ce que peut offrir «wohnen hoch drei».

Je vous souhaite une bonne lecture.

Susanne Thellung

Quatre thèmes centraux sur la fascination du logement en propriété

Quatre samedis de suite, les manifestations «wohnen hoch drei» seront consacrées à l'un des thèmes centraux ci-dessous. Des conseillers UBS et des experts venant de sociétés partenaires vous y accueilleront et vous donneront volontiers des conseils personnalisés.

Samedi 2 septembre 2006 **Recherche & achat d'un logement en propriété**

Stands thématiques de nos partenaires

- ImmoScout24
- Immobiliers ERA
- Huit agents immobiliers locaux

Présentations (env. 20 minutes)

- 11 h / 15 h
- Beat Seger, COO ERA Suisse
Les biens immobiliers qui se vendent tout seuls
Comment connaître le bon prix de vente?
 - Christian Unternährer, UBS SA
Les rendements offerts. Facteurs influençant le choix du meilleur endroit pour votre logement en propriété

Samedi 9 septembre 2006 **Habitat & lifestyle**

Stands thématiques de nos partenaires

- V-Zug AG
- swisspro AG
- Fuchs Zug AG
- Apple (iTunes)
- Béatrice Röllin, agencements feng shui
- emvu GmbH
- SOIUS
- ImmoScout24

Présentations (env. 20 minutes)

- 11 h / 13 h / 16 h
- Philipp Hofmann, V-Zug AG
 - Hans Schuppli, swisspro AG
 - Peter Fuchs, Fuchs Zug AG
Habiter intelligemment – habitez-vous déjà dans une maison dotée d'un cerveau?
- 11 h 30 / 12 h 30 / 16 h 30
- Romy Heller
L'alimentation selon les cinq éléments
- 12 h / 15 h 30
- Béatrice Röllin
Créer des espaces de bien-être grâce au feng shui
- 14 h
- Caren Wolters, emvu GmbH
La construction biologique
- 15 h
- Adrian Nussbaumer, emvu GmbH
Habiter sans électromog?

Samedi 16 septembre 2006 **Construction & architecture**

Stands thématiques de nos partenaires

- swiss-architects.com
- CSL Semrad & Locher
- Drexler Guinand Jauslin
- Galli & Rudolf
- SWISSHAUS
- ImmoScout24

Présentations (env. 20 minutes)

- 11 h / 16 h
- Beatrice Metzger, Rudolf Saxer, membres de la direction de SWISSHAUS
Le rêve d'une maison en propriété

12 h/15 h

- Pr Richard Horden
micro compact home – l'architecture nouvelle génération
- 13 h
- CSL Semrad & Locher
Rénovation, assainissement, agrandissement
- 13 h 30
- Drexler Guinand Jauslin
Comment devenir propriétaire?
- 14 h
- Galli & Rudolf
Construire sur mesure à la portée de tous les budgets

Samedi 23 septembre 2006 **Modernisation & économies d'énergie**

Stands thématiques de nos partenaires

- 4B Fenster AG
- Xaver Keiser Zimmerei Zug AG
- ImmoScout24

Présentations (env. 20 minutes)

- 11 h / 15 h
- Erich Murer, Xaver Keiser Zimmerei Zug AG
Construction préfabriquée
- 13 h / 16 h
- Jules Pikali, Dipl. Ing. ETH/SIA,
centrale de conseil en énergie de Suisse centrale
Rénover des bâtiments et diminuer par deux sa consommation d'énergie

Stand thématique présent à chaque manifestation

UBS – le numéro un en financement immobilier.

Lieu

Succursale UBS de Zoug,
Centre commercial Metalli
Baarerstrasse 14a, 6300 Zoug

Accès

- A pied: de la gare, empruntez le passage souterrain direction Metalli; vous débouchez Baarerstrasse. La succursale UBS se trouve de l'autre côté de la rue, dans le centre commercial Metalli.
- En voiture: autoroute A4a, sortie Zoug. Suivez la rue principale en direction de Zentrum/Baar; puis la Bundesstrasse. Tournez à gauche dans la Baarerstrasse, que vous suivez 300 mètres en direction de Baar. Parking dans le centre commercial Metalli.

i L'inscription est avantageuse (041-727 30 18) et gratuite. Pour un complément d'information et le programme détaillé, rendez-vous sur www.ubs.com/wohnenhochdrei



Samedi, 16 septembre 2006

La plate-forme d'architecture [swiss-architects.com](http://www.swiss-architects.com) – partenaire national de «wohnen hoch drei»



Le site «swiss-architects.com», outil de recherche pour les professionnels de la construction de qualité, présente en un coup d'œil plus de 550 profils de bureaux d'architectes et d'architectes paysagistes dûment sélectionnés. Il donne ainsi un aperçu qualitatif de l'actualité de l'architecture suisse.

«swiss-architects.com» offre des services spécifiques pour tout ce qui concerne la construction: La rubrique «Financement de construction», élaborée en collaboration avec UBS, a pour objet le financement de biens immobiliers. Les maîtres d'œuvre privés et institutionnels y trouveront de nombreuses références de projets provenant de toutes les régions de Suisse, des actualités et un guide pratique. La rubrique «Ouvrage de la semaine» présente des ouvrages d'architecture contemporaine et dans la «Bibliothèque de produits», plus de 27 000 produits design sélectionnés et regroupés en catégories sont évalués. La rubrique «Livres» présente des publications sur l'architecture et l'urbanisme.



La confiance est une condition essentielle

L'exploitant du site, PSA Publishers Ltd. (Profiles of Selected Architects), est convaincu que le succès d'un projet de construction dépend toujours d'un bon travail d'équipe. Si de bons produits sont nécessaires, il est aussi impératif qu'une bonne communication entre les personnes impliquées dans la construction puisse avoir lieu. Pour que la mise en œuvre soit réussie, les souhaits et les idées de toutes les parties doivent être clairement formulées. C'est pourquoi le choix des architectes est crucial pour la réalisation d'un projet de construction. Un examen précoce de la matière et des contacts ciblés entre les architectes et les maîtres d'œuvre sont extrêmement bénéfiques à tous les acteurs du projet.

La recherche sur Internet offre aux maîtres d'œuvre une bonne occasion de s'informer sur l'actualité en matière de construction. Mais la construction est une affaire de confiance et une discussion personnelle avec un architecte permet aux maîtres d'œuvre de mieux comprendre les divers problèmes qui se posent. Et de préciser les idées de chacun.

Une aide pour définir ses propres idées

A notre avis, la consultation «wohnen hoch drei» offre une plate-forme intéressante pour rassembler dans un cadre «neutre» toutes les parties impliquées dans un projet de construction. C'est une occasion idéale pour les maîtres d'œuvre et les personnes intéressées de parler avec des architectes de divers points clés, d'analyser les idées et de définir leurs propres intérêts. Avec les architectes que nous avons sélectionnés, nous espérons permettre aux personnes intéressées par la construction de trouver des idées, voire de concrétiser leurs propres idées de construction.

i Découvrez par vous-même toutes les prestations que vous offre la plate-forme d'architecture www.swiss-architects.com

**swiss-
architects
.com**

Samedi 2 septembre 2006

ERA: ventes immobilières avec garantie de service

Bien que, pour la plupart des gens, la vente de biens immobiliers ait fréquemment une portée (financière) importante, rares sont les personnes qui possèdent une expérience dans ce genre de transactions. La vente d'une propriété est un événement exceptionnel dans une vie, et le contexte du marché s'avère complexe. Deux bonnes raisons pour avoir recours à l'aide de professionnels.

La vente ou l'achat d'une maison ou d'un appartement constitue pour la plupart des gens la transaction la plus importante de leur vie. Bien que le temps passé dans un logement dont on est propriétaire n'a cessé de diminuer au cours des dernières années, les propriétaires ne se lancent qu'une ou deux fois dans leur vie dans une transaction immobilière. Ils n'ont donc souvent pas l'expérience suffisante face à un environnement de marché connaissant des mutations rapides, soumis à des influences internationales et représentant de gros enjeux financiers. Pour s'y retrouver, il est donc préférable d'avoir recours à l'assistance de professionnels.

Les critères d'une bonne vente

Afin que la vente d'un bien immobilier apporte satisfaction tant au vendeur qu'à l'acheteur, il convient de prendre en compte quelques points essentiels. Outre une structure de financement optimale ou un bon investissement, il faut avoir une parfaite connaissance du marché ainsi que des conditions-cadres fiscales et juridiques, avoir correctement analysé les groupes cibles et s'adresser à eux de façon efficace et être bien au fait des détails techniques.

Les transactions immobilières ERA – avec garantie de service

Les agents immobiliers d'ERA satisfont à ces critères. Ils disposent des données les plus récentes sur le marché, d'une solide expérience, des instruments de commercialisation et de conseil nécessaires ainsi que d'un grand savoir-faire. Ils peuvent ainsi garantir que la vente de votre propriété s'effectuera sans problème, rapidement et d'une façon financièrement satisfaisante. Les collaborateurs d'ERA ont pour objectif de générer une plus-value pour toutes les parties, lors de chaque transaction. C'est aussi la raison pour laquelle ils proposent leur propre garantie de service.

i Informations détaillées sur les prestations et offres d'ERA sur: www.erasuisse.ch



Samedi, 16 septembre 2006

SWISSHAUS – constructions individuelles puissance trois

Des maisons individuelles conçues pour répondre aux besoins et aux souhaits des clients, un habitat de grande qualité et une grande durabilité due à la solidité de la maçonnerie et à la fiabilité des corps de métier régionaux sont la clé de la réussite de SWISSHAUS. A l'heure actuelle, plus de 2700 clients sont pleinement satisfaits de vivre dans une maison individuelle conçue par SWISSHAUS.

Fondée en 1996, la société SWISSHAUS Wohnprofil AG peut s'enorgueillir de s'être hissée au rang de numéro un en Suisse dans le secteur des maisons individuelles



en dur. Si SWISSHAUS connaît une telle réussite (et la croissance constante concomitante), elle le doit avant tout aux clients auxquels elle a déjà donné entière satisfaction. Interrogés dans le cadre d'une enquête, ils ont déclaré avoir bénéficié d'un conseil et d'un suivi optimaux et ont attribué à SWISSHAUS une note moyenne de 5,8 sur 6.

Une qualité qui satisfait les clients

La grande satisfaction des clients n'est pas due au hasard: c'est la conséquence des avantages qu'offrent les maisons individuelles SWISSHAUS. A commencer par les plans réalisés par nos architectes selon les souhaits de chaque client. C'est pourquoi les personnes habitant une maison individuelle SWISSHAUS s'y trouvent parfaitement bien. Les ouvrages de maçonnerie garantissent un habitat de grande qualité et résistant aux années. SWISSHAUS travaille en partenariat avec des corps de métier régionaux qui se distinguent par leurs hauts niveaux de qualité et leur respect des délais.



i Sur www.swisshaus.ch (en allemand seulement), vous pouvez commander gratuitement l'«Ideen-Paket» de SWISSHAUS et définir les grandes lignes de la maison de vos rêves. L'esquisse obtenue pourra servir de base à votre projet personnel de maison individuelle en maçonnerie.

SWISSHAUS
das bau' ich mir.

Chaque samedi, du 2 au 23 septembre 2006

ImmoScout24: la plate-forme immobilière à succès

En Suisse, 3,9 millions de personnes utilisent Internet, soit environ 68% de la population de plus de 14 ans. Un Suisse sur deux surfe sur Internet chaque jour ou plusieurs fois par semaine. De plus, le Web est le seul média de masse permettant au consommateur de réagir instantanément à une offre.

Quiconque publie une offre (immobilière) sur Internet atteint un public composé de personnes actives recherchant des informations pour leur propre usage. Ce n'est pas le produit qui va au consommateur, mais le consommateur qui va au produit. L'utilisateur décide lui-même ce qu'il veut voir et où il va cliquer. Ce qui est d'autant plus rapide et fréquent que le descriptif est détaillé. On peut d'ailleurs démontrer que sur ImmoScout24, les personnes recherchant des informations font par exemple beaucoup plus attention aux annonces immobilières accompagnées de

photos originales qu'à celles qui en sont dépourvues. C'est pourquoi la place de marché en ligne offre de multiples possibilités pour présenter des biens immobiliers sous leur meilleur jour et optimiser ainsi leur gestion.

Une plaque tournante très visitée

Sur «www.immoscout24.ch», plus d'un million de personnes consultent chaque mois les informations relatives à plus de 52 000 biens immobiliers (appartements, logements de vacances et locaux commerciaux) en location ou en vente. Des études de marché prouvent régulièrement que la plate-forme «www.immoscout24.ch» est leader dans son secteur. Selon des évaluations fiables, ImmoScout24 couvre actuellement environ trois quarts du marché suisse de l'immobilier. Presque personne ne connaît donc aussi bien qu'ImmoScout24 les besoins des vendeurs et des acheteurs.



i Grâce à son rapport prix-prestation imbattable, Internet est un important facteur de réussite dans la gestion immobilière. Et cette importance ne fera que croître à l'avenir. Informez-vous dès aujourd'hui sur www.immoscout24.ch ou à info@immoscout24.ch

**IMMO
SCOUT 24**
www.immoscout24.ch

Impressum

Editeur: UBS SA, Marketing Delivery Suisse
Parution irrégulière, en français, allemand, italien et anglais
Avez-vous des questions ou des suggestions concernant la newsletter? Dans l'affirmative, envoyez un courrier électronique à: immonews@ubs.com

Cette publication est uniquement valable pour le marché immobilier suisse et vous est adressée à titre purement informatif. Elle ne constitue ni ne contient aucune incitation ou offre d'achat ou de vente de quelque produit hypothécaire ou instrument financier que ce soit. Les informations et appréciations du présent document proviennent de sources dignes de foi. Cependant, nous déclinons toute responsabilité contractuelle ou tacite au cas où celles-ci se révéleraient fausses ou incomplètes. Les opinions exprimées dans cette présentation ne reflètent pas nécessairement la position officielle d'UBS.