RESIDENCE DU LEVANT
DORÉNAZ



Switzerland | Sotheby's INTERNATIONAL REALTY

Switzerland | Sotheby's INTERNATIONAL REALTY

The Commune	4
The Project	5
Situation	6
Construction	8
Gallery	9
Technical data	14
Contact	15

The Commune

Nestled between the Rhône River and the cliffs of Valais, Dorénaz offers a way of life that is both authentic and serene. Here, time seems to pass gently, in step with the seasons, bathed in alpine light and the intimacy of a place that has remained true to itself.

The village draws its strength from its sense of community. Children walk to school in complete safety, residents greet one another naturally, and the village square becomes a gathering place where life simply flourishes.

Families find a true sense of belonging here, not because of the size of the place, but because of the warmth of shared moments and the continuity of traditions.

Every detail—the sound of the bells, the movement of the vineyards, the calm of winter mornings—contributes to a rare harmony, where modernity and nature coexist in balance.

The essence of Dorénaz lies in this sense of belonging: a life where family, community, and nature come together in a discreet and precious serenity.

Bus stop nearby

School in the Heart of the Village

Various restaurants just a stone's throw away



The Project

La Résidence du Levant is not simply a collection of villas: it is a neighborhood designed as a cohesive whole, where each home embodies a shared architectural style—contemporary, elegant, and understated. The clean-lined structures complement one another, creating a complex that is both refined and harmonious.

The project features 14 spacious villas, ranging in size from 130 m² to 152 m², each with terraces of approximately 20 m². Designed to enhance its alpine setting, the architecture combines balanced proportions with high-quality materials.

The white facades contrast with the dark roofs, giving the neighborhood a modern yet timeless character. Private gardens, panoramic terraces, and unobstructed views ensure everyone's privacy while preserving the unity of the site.

Here, the architecture interacts with the landscape. The quiet, safe streets invite you to walk or ride a bike, to slow down and savor every moment. The alignment of the houses creates a natural, harmonious order, far from any sense of monotony.

The Résidence du Levant offers more than just a place to live—it's a way of life. Private spaces blend with a sense of community, and each day flows seamlessly, thanks to a design focused on comfort and serenity.

A place where you feel at home, while being part of a contemporary, elegant, and refined Alpine community.

Modern and Contemporary Architecture

A quiet, green setting

Spacious areas and generous volumes



Situation

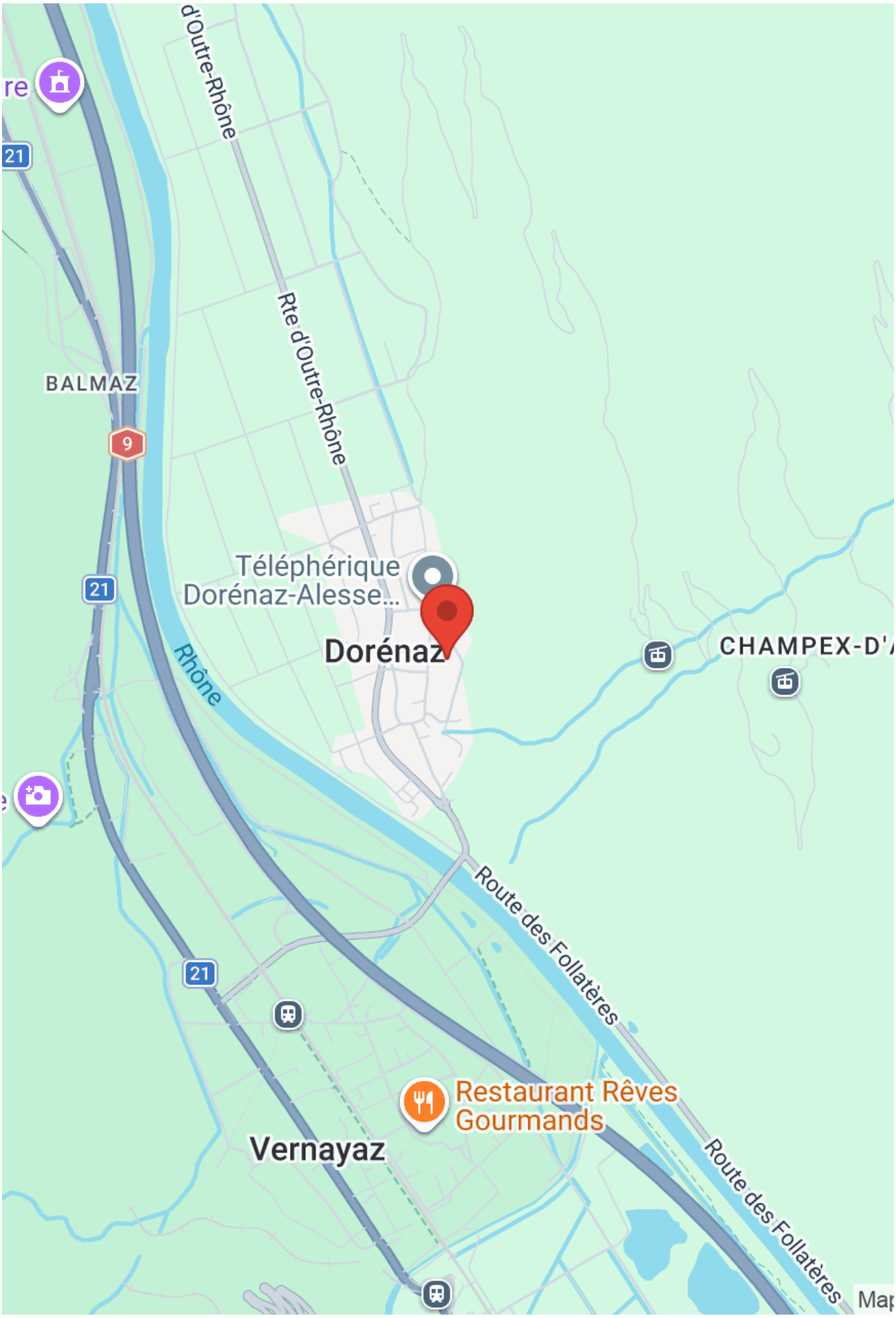
Nestled in the heart of Dorénaz, between valleys and forests, the Résidence du Levant reimagines alpine living. Each villa blends modernity with nature, light with fine materials, offering spaces designed for relaxation, gathering, and savoring every moment.

Here, architecture isn't limited to facades: it interacts with the landscape, reflects the spirit of the village, and celebrates the elegant simplicity of Alpine traditions.

Stone and wood create warmth and permanence, the bright interiors invite serenity, and every detail—from refined finishes to discreet technology—puts comfort at the service of everyday life.

More than just a neighborhood, the Résidence du Levant is an experience: a place where privacy and community come together, where nature and design complement each other, and where living becomes an art. Dorénaz, reimagined for those who wish to enjoy the beauty and serenity of the contemporary Alps.

Bank	2.3 km	32 min	32 min	5 min
Hospital	7.8 km	94 min	54 min	12 min
Nursery school	3.0 km	33 min	33 min	6 min
Post	620 m	6 min	6 min	2 min
Primary school	407 m	4 min	4 min	2 min
Public transport	161 m	2 min	2 min	1 min
Restaurants	153 m	2 min	2 min	1 min
Shops	436 m	6 min	6 min	2 min
Station	2.0 km	27 min	34 min	5 min


d'Outre-Rhône
Rte d'Outre-Rhône
BALMAZ
9
21
21
21
Téléphérique
Dorénaz-Alesse...
Dorénaz
CHAMPEX-D'
Rhône
Route des Follatères
Route des Follatères
Restaurant Rêves
Gourmands
Vernayaz

Construction

Every detail of the Résidence du Levant reflects a perfect balance between modernity and nature. The facades, with their mineral-toned hues contrasting with dark roofs, give rhythm to the neighborhood much like the shadows and cliffs of the Valais, in a language that is both subtle and assertive. Here, the architecture does not impose itself: it engages in a dialogue with the landscape, as if shaped by the same forces that sculpt the valley.

Inside, fine materials create a unique sensory experience. The natural wood flooring warms the rooms and evokes the presence of the Alpine forests, while the smooth, tactile surfaces invite the touch as much as they do the eye.
The refined finishes and soft hues elegantly capture the light, transforming every moment into one of serenity.

Every choice of material tells a story: the grain of the oak, the softness of a fabric, the clarity of the stone—everything contributes to an environment where substance takes precedence over decoration.
Light becomes a key element in its own right, sculpting spaces, softening shadows, and instilling calm and balance.

The result? A place where modernity and Alpine tradition meet, where each home is intimate while fitting seamlessly into the overall harmony.

The Résidence du Levant is not just a neighborhood: it's a way of life, where elegance, comfort, and the Alpine spirit coexist in discreet yet unforgettable perfection.

Finishes can be chosen according to the buyer's preference

Air-to-water heat pump

Photovoltaic Solar Panels



Galerie



















Technical data

Contact



Pedro Domingues
+41 79 542 80 51
pedro.domingues@swsir.ch

Switzerland Sotheby's International Realty
(agence du Chablais)

Rue du Théâtre 7 bis
1820 Montreux

Tél. +41 21 962 86 62
www.switzerland-sothebysrealty.ch

residence-levant.ch

RESIDENCE DU LEVANT

DORÉNAZ

DESCRIPTIF TECHNIQUE ET GRAPHIQUE



NOTE INTRODUCTIVE

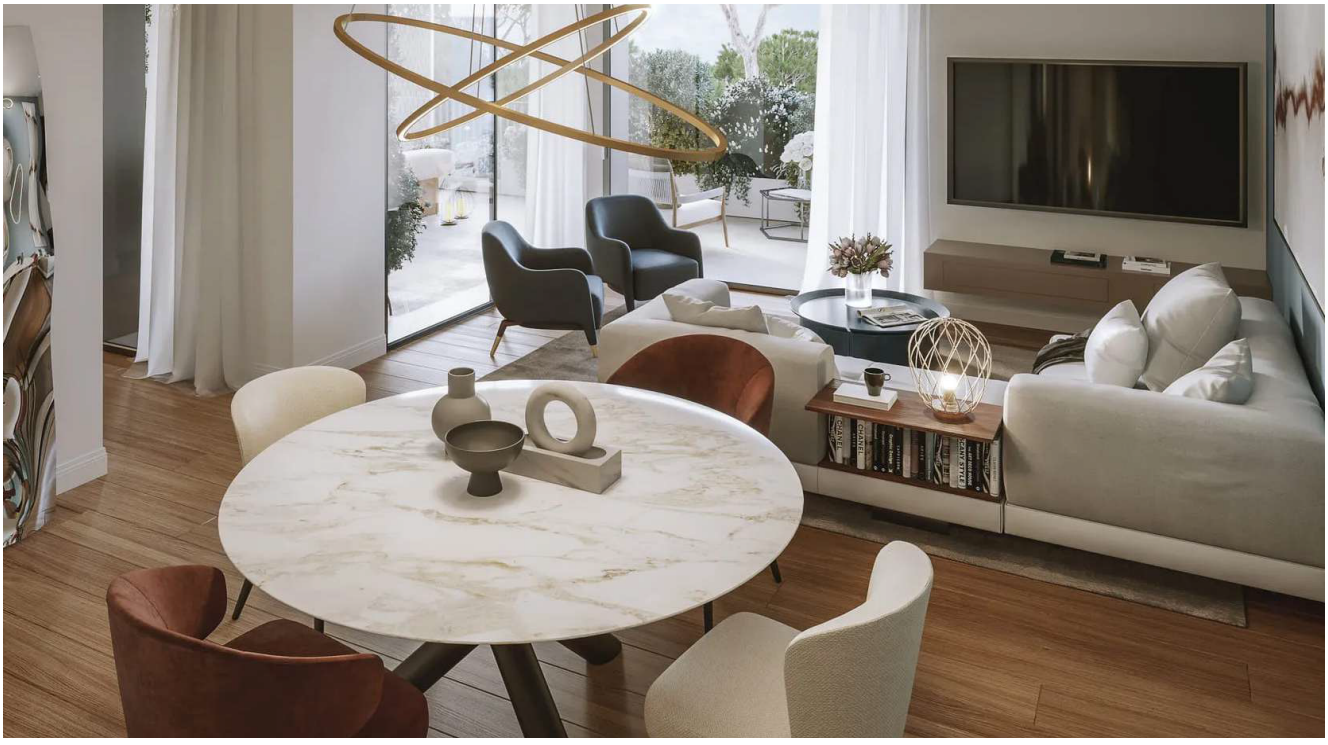
Le présent document a pour objectif de mettre en évidence les caractéristiques techniques fondamentales du bâtiment.

Les images contenues dans ce document sont indicatives et ont un but illustratif ; les spécifications définitives relatives aux matériaux, aux finitions et aux couleurs doivent se référer exclusivement au cahier des charges technico-économique ainsi qu'aux choix finaux du maître d'ouvrage.
La marque peut varier, à qualité et caractéristiques égales, en fonction des exigences d'approvisionnement du General Contractor.

















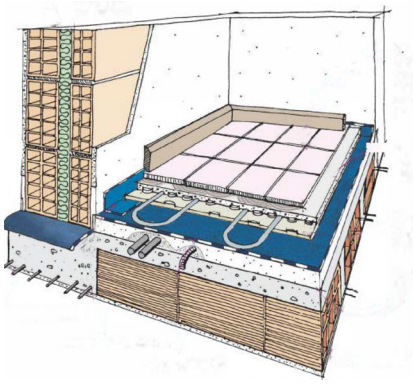
CONFORT DU BÂTIMENT

Isolation thermique

L'isolation thermique d'un bâtiment est l'un des paramètres fondamentaux qui permet d'améliorer ses performances en matière de chauffage et de refroidissement.
L'adoption d'une isolation thermique optimale permet de réduire la consommation d'énergie, avec un conséquent gain économique et une amélioration du confort d'habitation.
Les isolants qui seront utilisés dans le bâtiment projeté présentent des épaisseurs et des performances garantissant le respect des paramètres imposés par le dossier énergétique approuvé lors de l'octroi du permis de construire.

Isolation acoustique

Les matériaux isolants utilisés dans le bâtiment projeté atténuent considérablement les bruits entre les différents étages ainsi que ceux provenant de l'extérieur, garantissant ainsi un confort acoustique élevé et le respect de la réglementation en vigueur en la matière.



Sous toutes les parois des unités d'habitation, ainsi que sous toutes les parois périmétriques extérieures, des bandes en polyéthylène seront mises en œuvre afin de désolidariser les parois des dalles, évitant ainsi la transmission des bruits d'impact entre les différentes structures.

Sous les revêtements de sol, une sous-couche sera posée afin de séparer les différentes couches de la dalle, empêchant ainsi la transmission des bruits d'impact et de pas. Le feutre isolant absorbe et atténue les bruits, contribuant à l'obtention d'un confort acoustique optimal.

Les installations d'évacuation à l'intérieur du bâtiment seront réalisées à l'aide de canalisations insonorisées et de fixations en caoutchouc afin d'isoler les bruits générés par les écoulements.



TECHNOLOGIE DU BÂTIMENT

Installation thermique



Le bâtiment sera équipé d'une pompe à chaleur air-eau de marque Samsung EHS Mono HT Quiet for Europe ou similaire, destinée au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire.

La pompe à chaleur sera installée au sous-sol du bâtiment afin de limiter les nuisances sonores générées par l'installation.



Le chauffage sera distribué dans les appartements au moyen d'un système de serpentins au sol, et la régulation de la température intérieure s'effectuera par le biais de thermostats dédiés.

Installation photovoltaïque



Sur la toiture du bâtiment, une installation photovoltaïque sera réalisée afin de garantir, conformément à la réglementation, la production d'électricité à partir de sources renouvelables.

La puissance installée de l'installation photovoltaïque sera de 1,7 kW, de marque Trina 415Wp Vertex-S N-Type ou similaire, à double vitrage avec 4 modules.

Cette installation sera mise au service des équipements communs du bâtiment afin de réduire au minimum les consommations et les émissions dans l'environnement.

CAHIER DES CHARGES

Structure du bâtiment

La structure porteuse du bâtiment sera constituée d'éléments en béton armé coulé sur place (fondations, murs périmétriques, dalles, murs porteurs et piliers).

La couverture du bâtiment sera réalisée avec un toit plat en béton, doté d'une isolation thermique appropriée et d'une finition de surface en gravier.

Les éléments structurels du bâtiment et de la toiture seront dimensionnés par l'ingénieur mandaté.

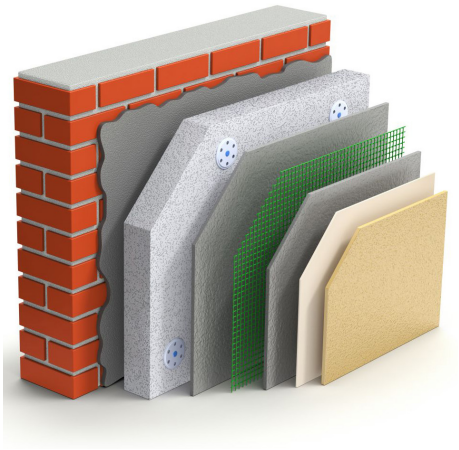
Les autres éléments en maçonnerie, tels que les cloisons de séparation et les remplissages périmétriques (là où la structure en béton armé n'est pas présente), seront réalisés en briques creuses.

Parois périmétriques extérieures

À l'extérieur des murs périmétriques, la pose d'une isolation thermique par l'extérieur est prévue afin de garantir le niveau de confort exigé par le dossier énergétique.

À l'extérieur, les parois seront réalisées avec un enduit de fond avec treillis noyé, avec recouvrements conformément aux fiches techniques, et une finition synthétique à liant organique, talochée avec une granulométrie fine jusqu'à 1,5 mm.

La couleur sera à choisir selon la palette du projet.







Finition des parois intérieures du local technique

Réalisation d'un enduit de fond d'une épaisseur pouvant atteindre 15 mm sur les parois intérieures.
Surface apte à recevoir une finition ultérieure en granol et une peinture de finition blanche.

Finition des parois intérieures

Réalisation d'un enduit de fond d'une épaisseur pouvant atteindre 15 mm sur les parois périmétriques côté intérieur, les cloisons intérieures ainsi que la cage d'escalier.
Surface apte à recevoir une finition ultérieure au plâtre. La couleur de la peinture finale sera à choisir selon la palette du projet.

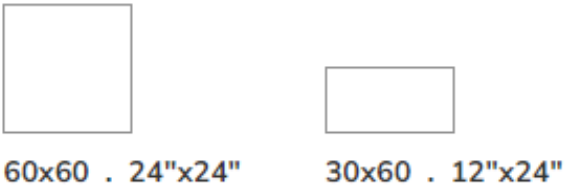




Revêtements de sol intérieurs
Local technique

Revêtement de sol en grès cérame de marque MOOD d'Energieker ou similaire. Les dimensions seront définies en fonction des espaces.

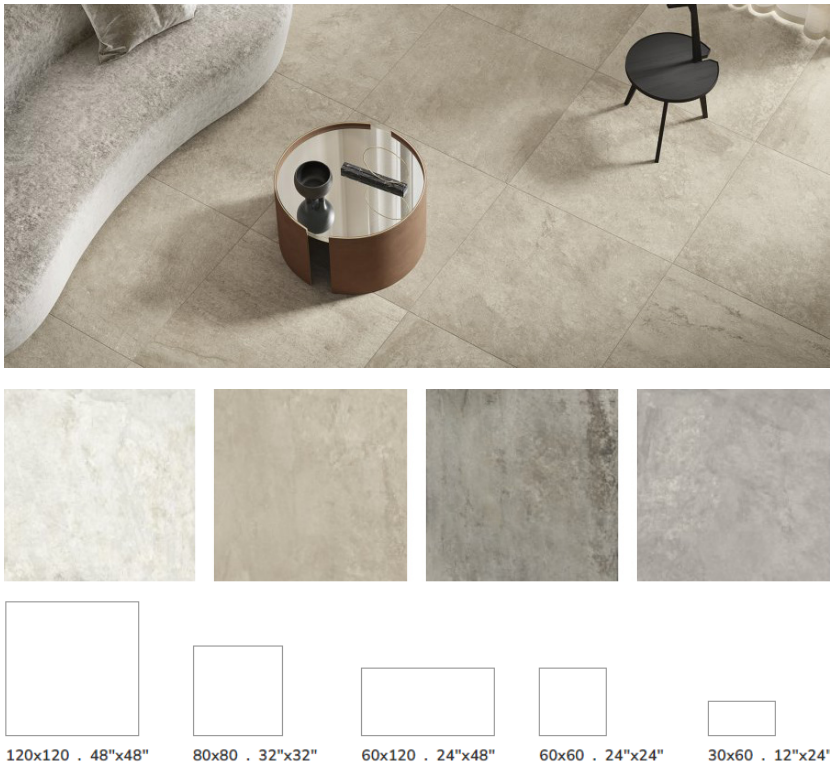
La finition sera à choisir selon la palette du projet d'intérieur.



Escaliers – paliers

Revêtement de sol en grès cérame de marque MOOD d'Energieker ou similaire. Les dimensions seront définies en fonction des espaces.
La finition sera à choisir selon la palette du projet d'intérieur.



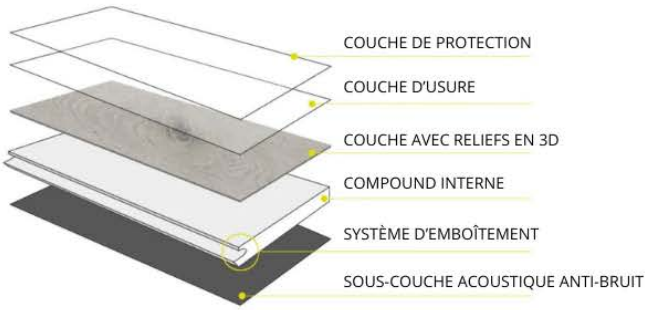


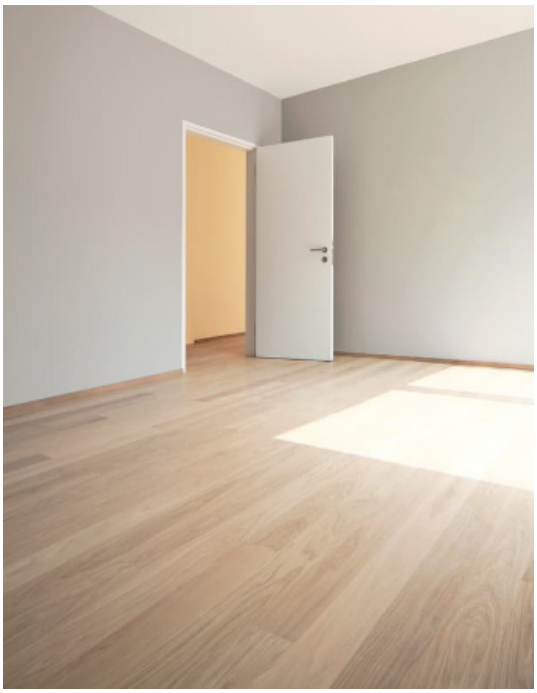


Revêtements de sol intérieurs
Séjour – cuisine – dégagements – chambres

Revêtement de sol en poudre de marbre effet effet parquet de marque Pacific Italia ou similaire. Les dimensions seront définies en fonction des espaces. La couleur sera à choisir selon la palette du projet d'intérieur.

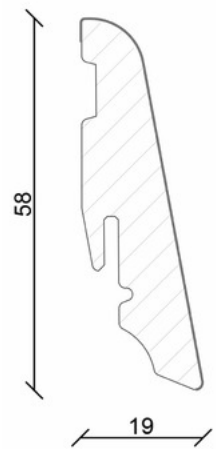






Plinthes

Plinthes pour les sols des dégagements, du séjour, de la cuisine et des chambres en bois plaqué de couleur blanche.





Revêtements de sol intérieurs
Salles de bains

Revêtement de sol en grès cérame de marque MOOD d'Energieker ou similaire. Les dimensions seront définies en fonction des espaces.

Finition à choisir selon la palette du projet d'intérieur.







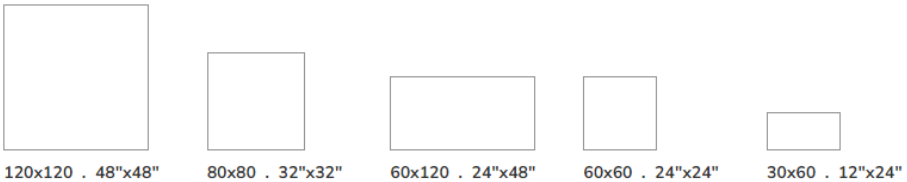












Menuiseries
Fenêtres et appuis de fenêtre

Menuiseries extérieures en PVC de marque Gelan Linear Reno 65 ou similaire, et appuis de fenêtre en aluminium, complètes avec ferrures 1,5 RU GAK. Ouverture à battant et oscillo-battant avec système de micro-ventilation de série. Fenêtres à rupture de pont thermique avec triple vitrage à faible émissivité. Couleur RAL à choisir selon la palette du projet.







Occultations

Lames orientables en paquet de type Lamisol 90 de marque Griesser ou similaire, installées en extérieur, avec motorisation et commande électrifiée.
La couleur sera à choisir selon la palette du projet.

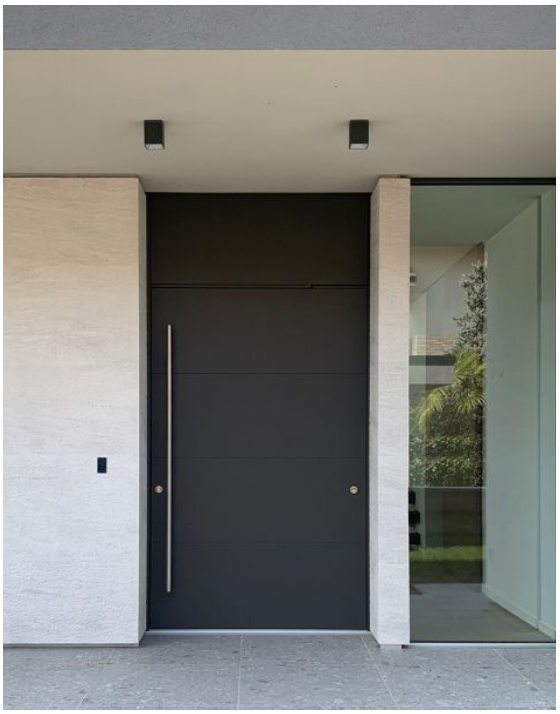


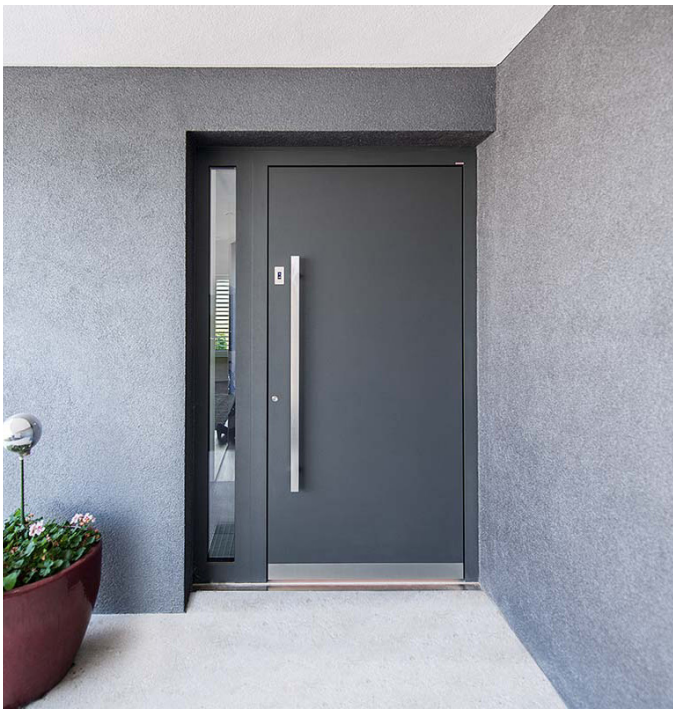


Porte d'entrée

Porte d'entrée en métal avec contre-châssis en aluminium, revêtement laqué RAL, couleur à définir. Comprend des joints latéraux, des ferrures en finition, des poignées et une serrure électrique.

La couleur sera à choisir selon la palette du projet.





Menuiseries
Portes intérieures

Portes intérieures battantes de marque GP Porte ou similaire, en finition stratifiée blanche, avec cadre et chambranle plat en bois latté. Quincaillerie de série comprenant serrure et cylindre standard avec clé, charnières et poignée chromée satinée, ronde ou carrée.
Portes intérieures coulissantes en applique de marque GP Porte ou similaire, en finition stratifiée blanche, avec cadre et chambranle plat en bois latté. Quincaillerie de série comprenant serrure et cylindre standard avec clé, ainsi que poignées chromées satinées, rondes ou carrées.











Menuiseries
Porte du local technique

Porte multi-usage pour local technique, de marque HÖRMANN ou similaire, blanche avec cadre métallique. Comprend une poignée noire de sécurité et un cylindre avec clé.





Équipement de salle de bains

Receveur de douche

Receveur de douche de marque Ultra Flat S ou similaire, rectangulaire, en finition mate effet pierre naturelle, comprenant une grille en acier inoxydable.





Paroi de douche

Paroi de douche de marque Novellini ou similaire, en verre trempé transparent d'une épaisseur de 6 mm, avec profils en acier inoxydable.



Pommeau, mitigeur, douchette

Mitigeur de douche de marque Hansgrohe, complet avec plaque, inverseur, poignée, bras pour pomme de douche et douchette tubulaire à jet unique. Finition en acier chromé.



Aménagement de salle de bain pour appartements

Meuble de salle de bains

Lavabo à poser de marque Duravit ou similaire, avec meuble en bois équipé de tiroirs extractibles à fermeture amortie. Dimensions et finitions à définir selon le projet d'intérieur.





Lavabos à poser en céramique.









Miroir

Miroir LED rétroéclairé.



Mitigeur de lavabo

Mitigeur de lavabo à poser de marque Hansgrohe ou similaire. Finition en acier chromé.



Mitigeur pour bidet

Mitigeur avec jet orientable pour bidet de marque Hansgrohe ou similaire, en acier chromé.





WC et bidet suspendus

WC suspendu en céramique avec abattant à fermeture ralentie et bidet suspendu en céramique de marque Duravit ou similaire.

Accessoires de salle de bains

Accessoires de salle de bains à installer au mur, comprenant : porte-savon, porte-brosse à dents, porte-rouleau, porte-balai WC, porte-serviettes de deux longueurs, porte-peignoir et porte-objets avec étagère.

Porte-brosse à dents



Porte-savon



Porte-objets



Porte-balai WC



Porte-rouleau



Porte-peignoir



Porte-serviettes





Cuisine

Cuisine intérieure avec caissons, étagères intérieures et façades en panneaux mélaminés. Finitions et couleur à choisir selon la palette du projet d'intérieur.









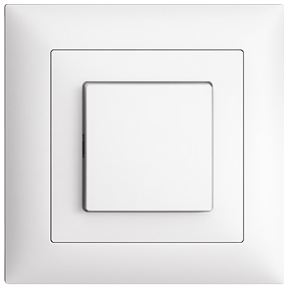




Installation électrique

Prise électrique et interrupteur de marque Feller, de couleur blanche.







Visiophone

Éclairage intérieur







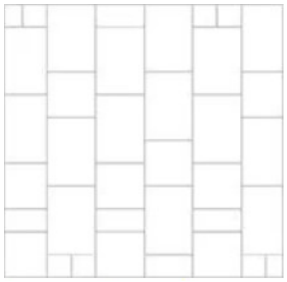
Éclairage prévu pour les caves, la buanderie et le local technique.

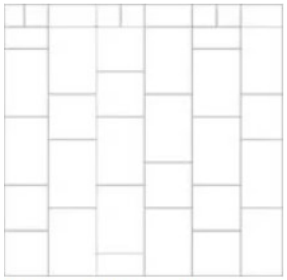
Revêtements de sol extérieurs

Revêtement carrossable et piéton en pavés autobloquants à base de quartz et de sables siliceux.
La couleur sera à choisir selon la palette du projet.





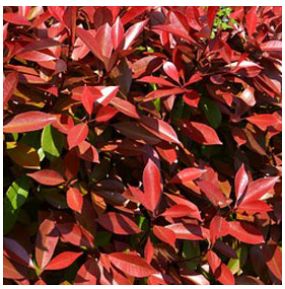




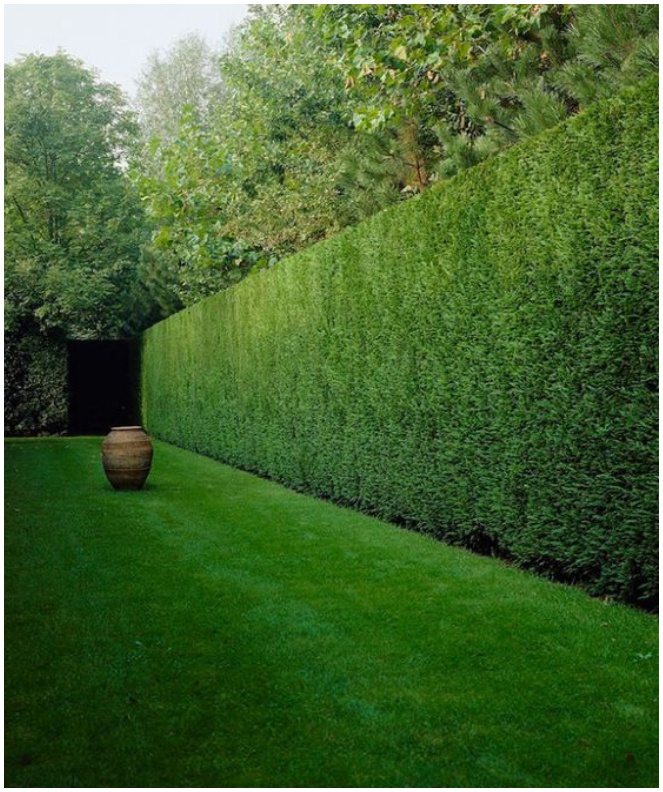
Jardin



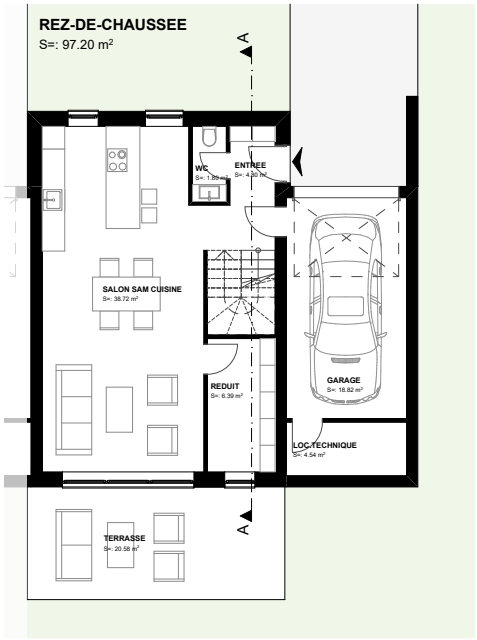


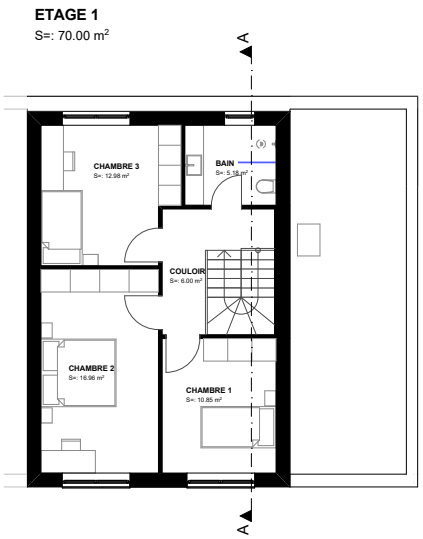


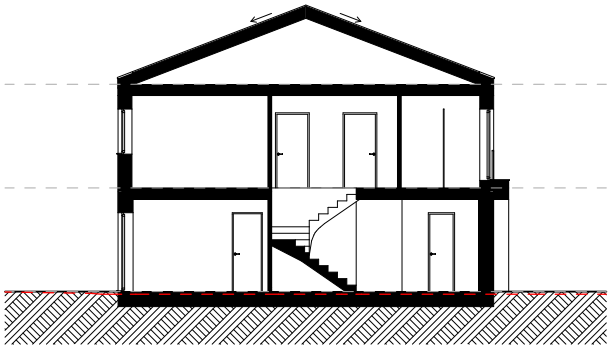
Terrain de culture, ensemencement et plantation d'une haie périmétrique. Les essences arborées devront reprendre celles existantes

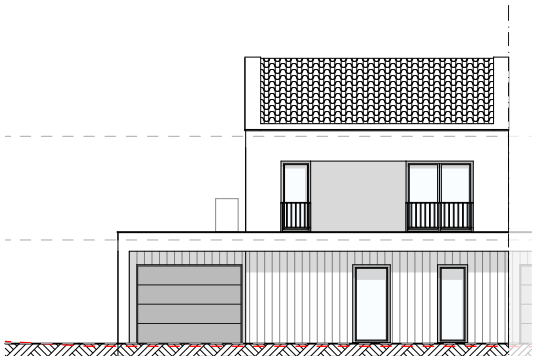


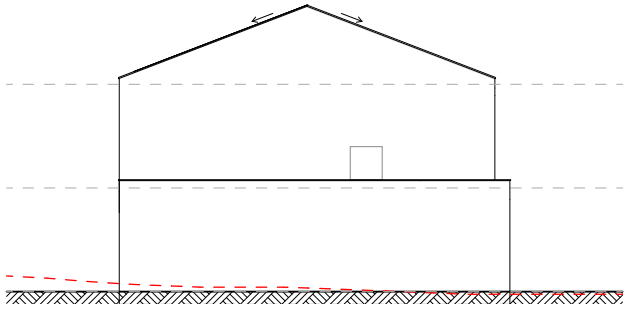

N
Déchetterie
250
250
500
P visite
P visite
600
200
350
PAC
limite parcelle
350
600
200
350
120
SORTIR
ENTRÉ E
ENTRÉ E
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
Terrasse
Entrée
1 place de parc + 1 au garage
Place parc au garage

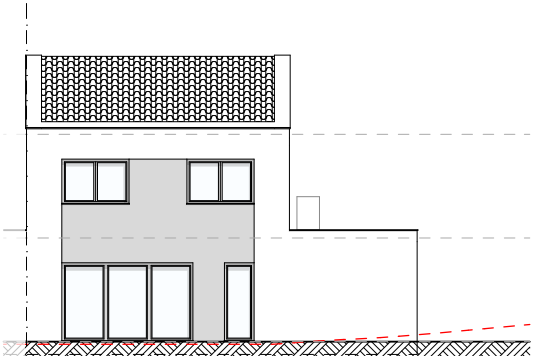






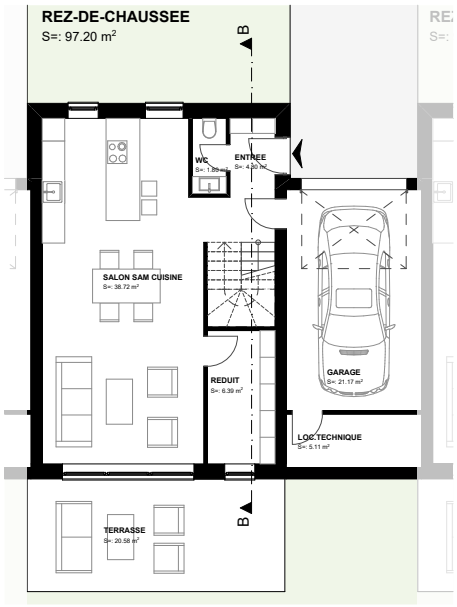


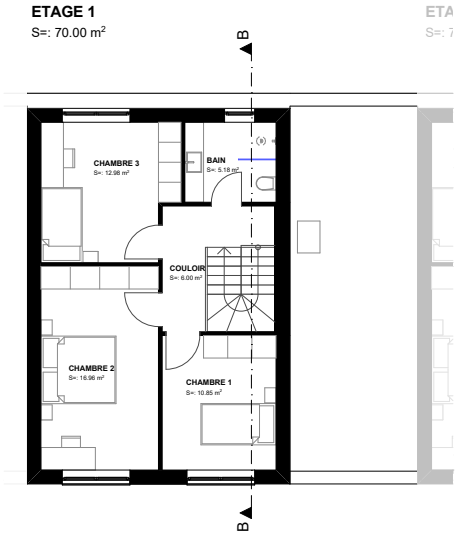


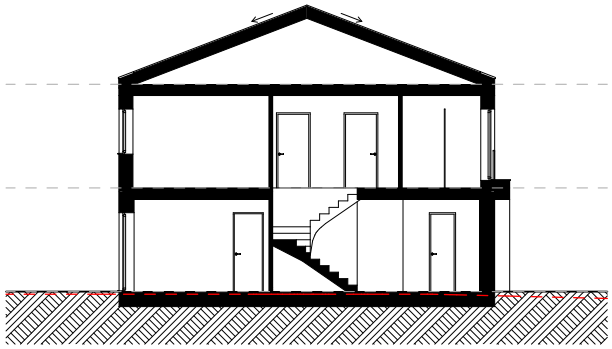


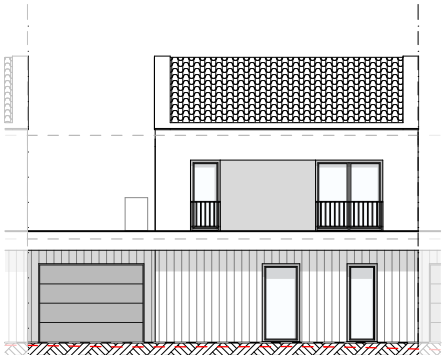
Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface jardin	Surface terrasse	Surface villa
1	**4.5**	S	151.2 m²	20.6 m²	167.2 m²

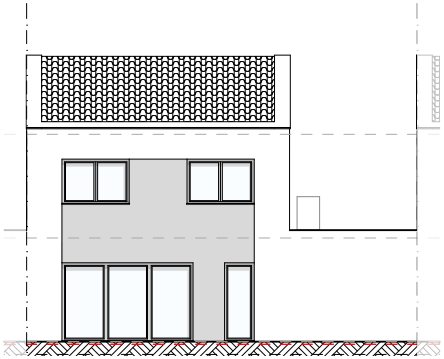
residence-levant.ch





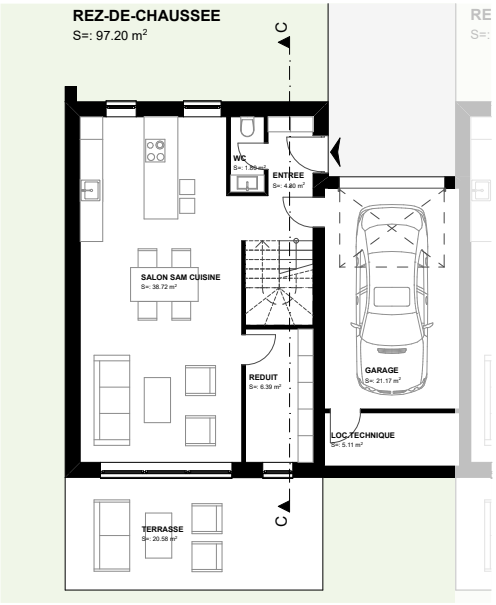


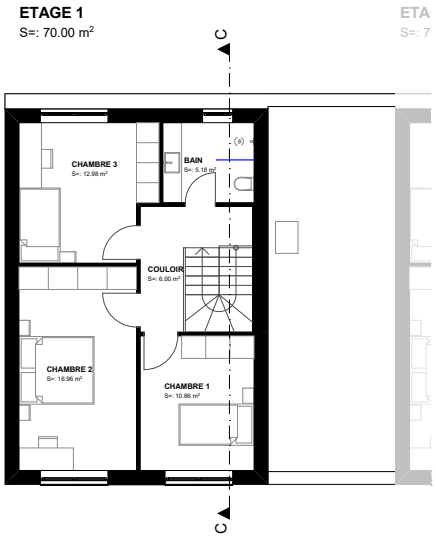


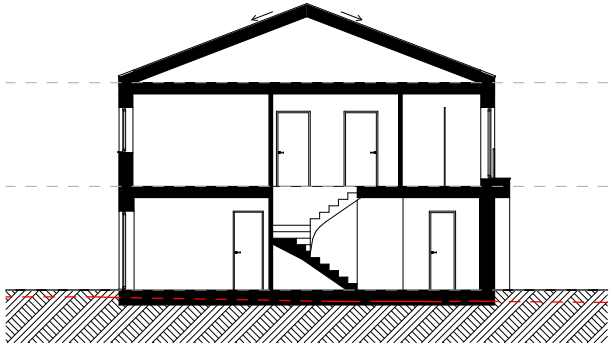


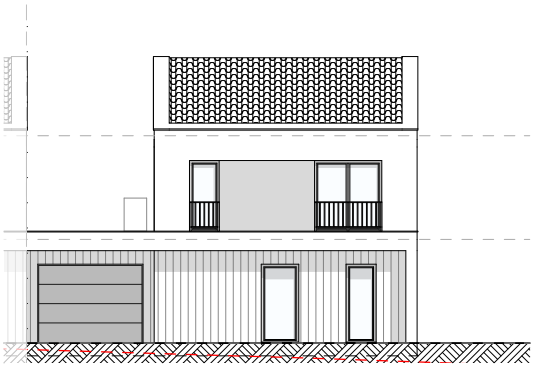
Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface jardin	Surface terrasse	Surface villa
2	**4.5**	S	43.2 m²	20.6 m²	167.2 m²

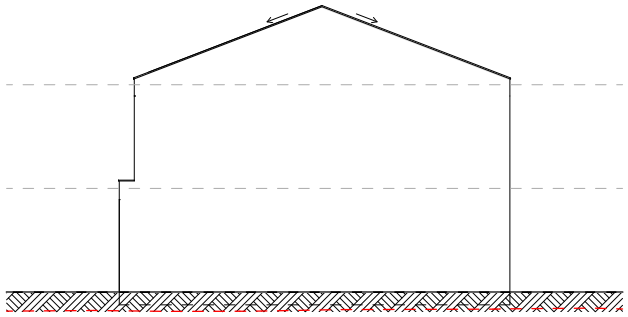
residence-levant.ch

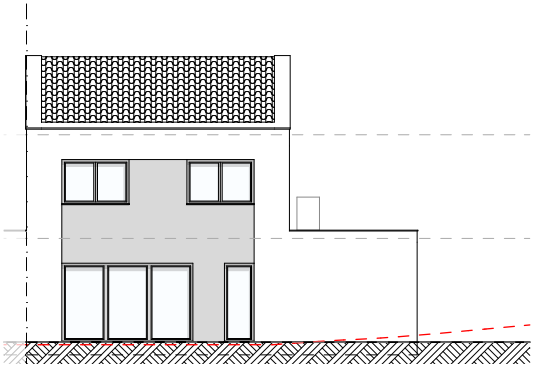






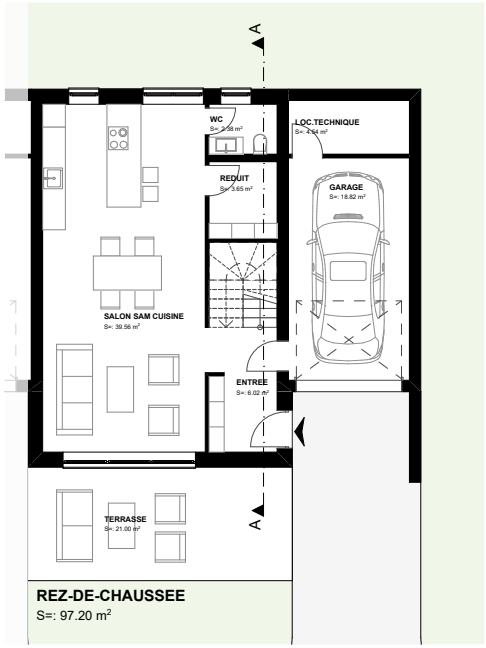




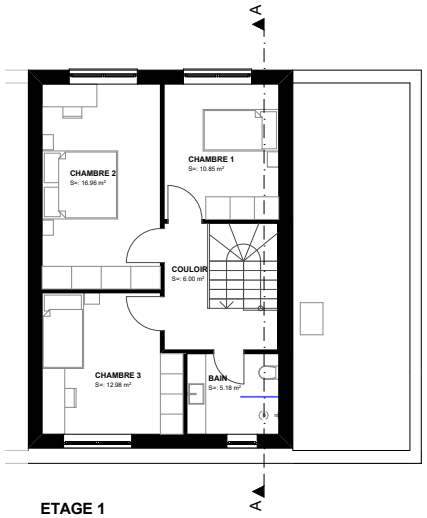


Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface jardin	Surface terrasse	Surface villa
3	**4.5**	S	144.9 m²	20.6 m²	167.2 m²

residence-levant.ch

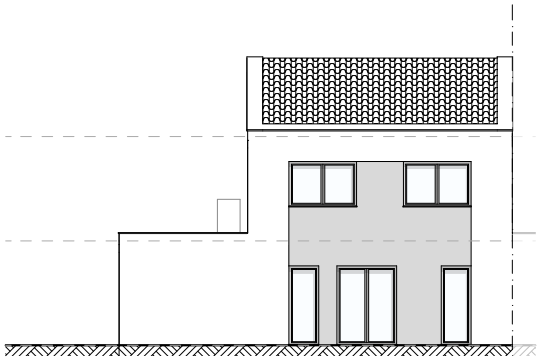


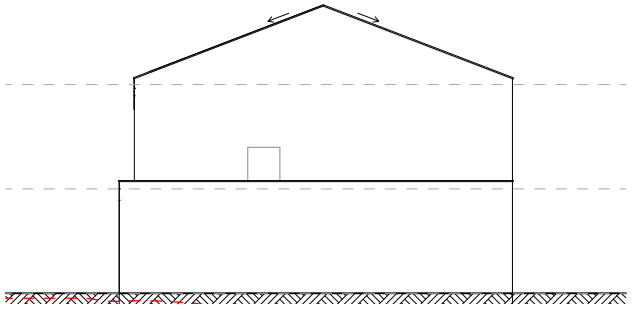
REZ-DE-CHAUSSEE
S=: 97.20 m²

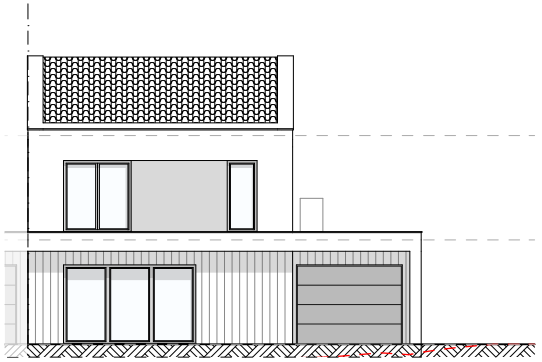


ETAGE 1
S=: 70.00 m²



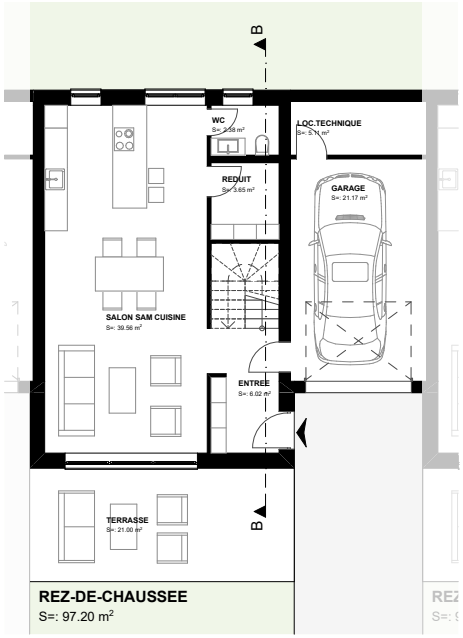


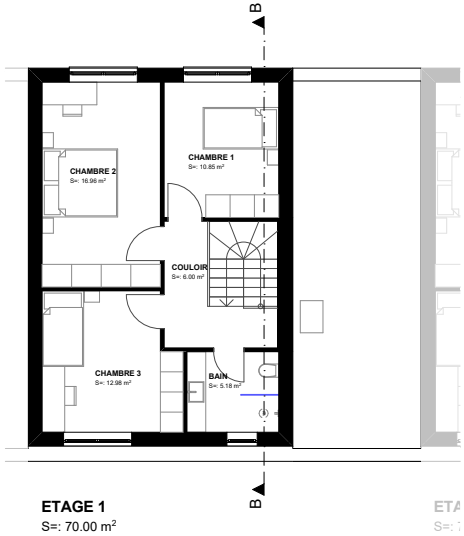




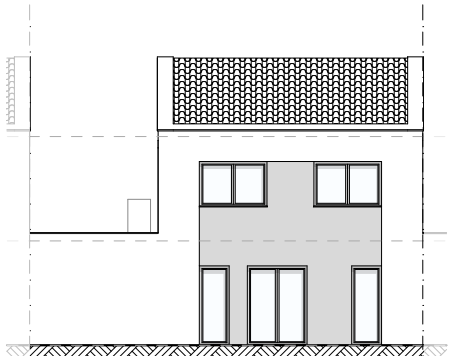
Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface jardin	Surface terrasse	Surface villa
4	**4.5**	S	144.1 m²	21 m²	167.2 m²

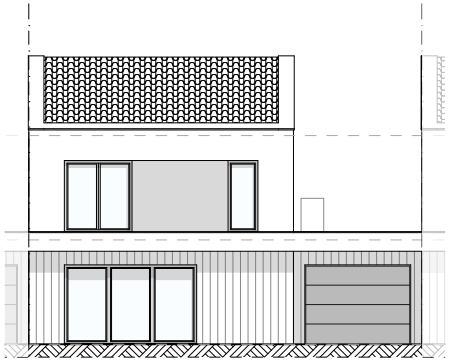
residence-levant.ch





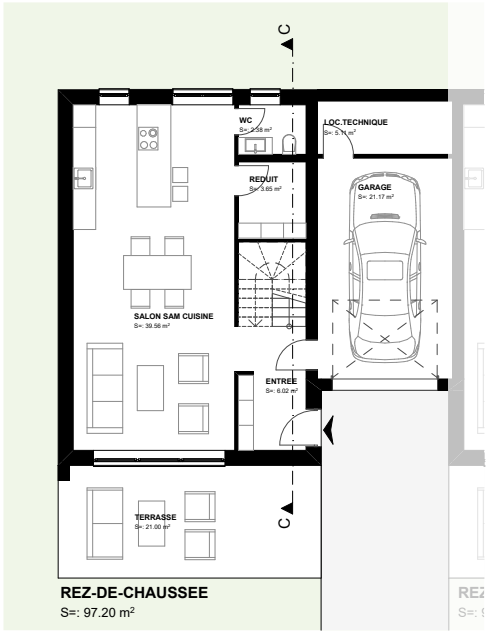




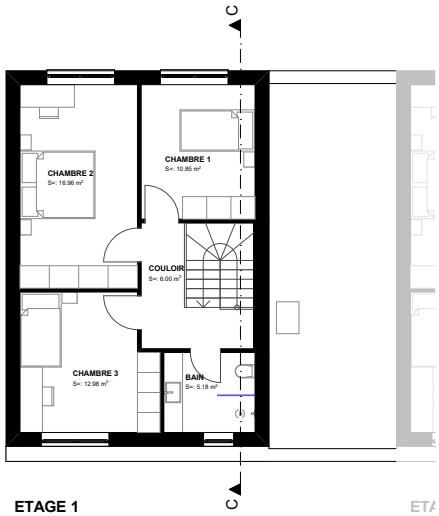


Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface jardin	Surface terrasse	Surface villa
5	**4.5**	S	27.6 m²	21 m²	167.2 m²

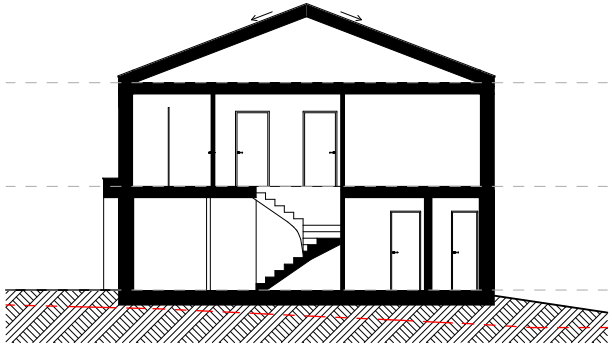
residence-levant.ch

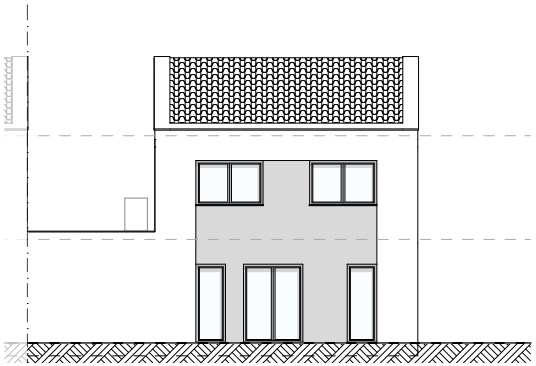


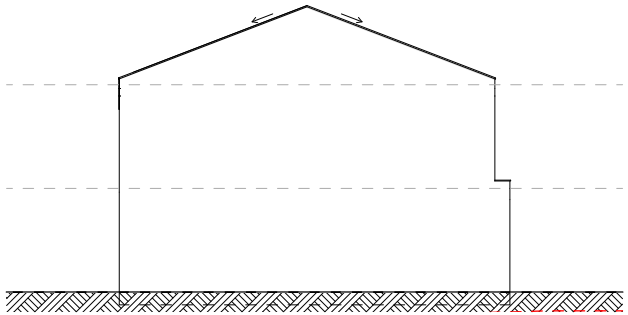
REZ-DE-CHAUSSEE
S=: 97.20 m²

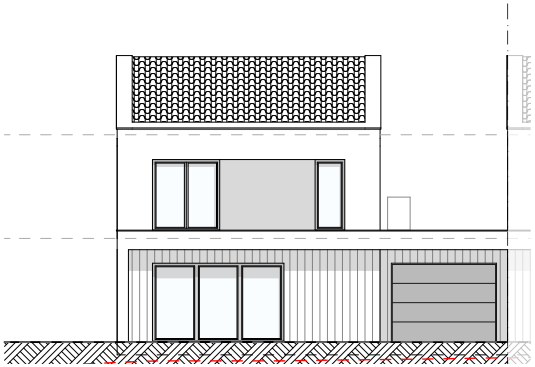


ETAGE 1
S=: 70.00 m²



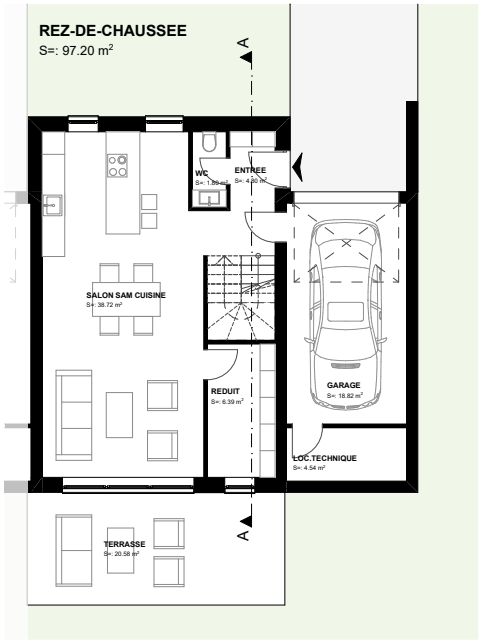


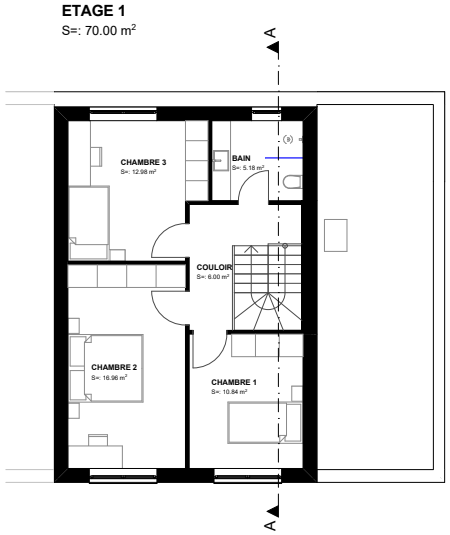


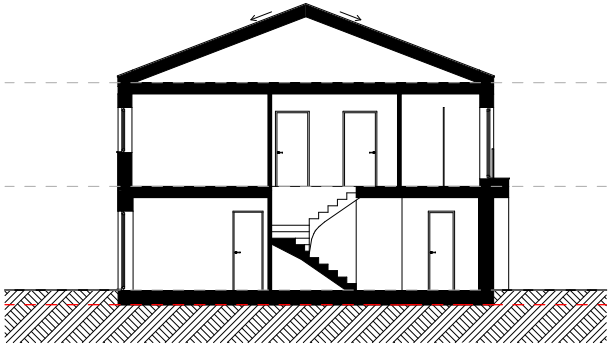


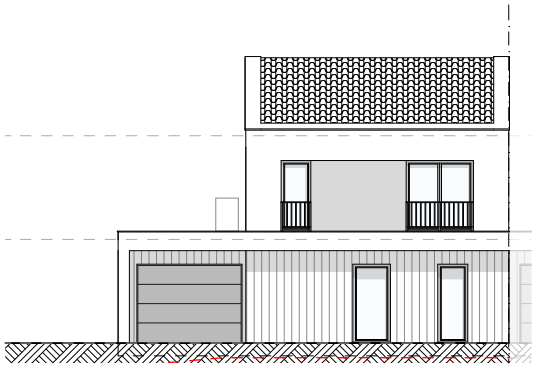
Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface jardin	Surface terrasse	Surface villa
6	**4.5**	S	159.6 m²	21 m²	167.2 m²

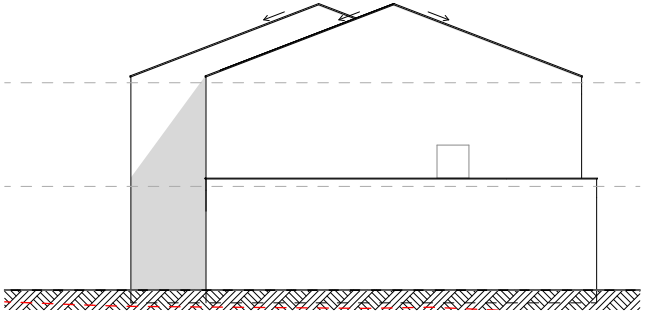
residence-levant.ch

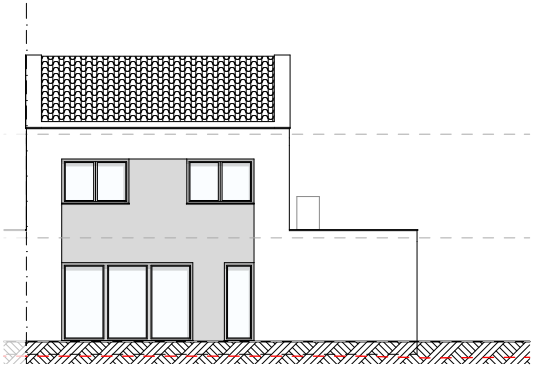






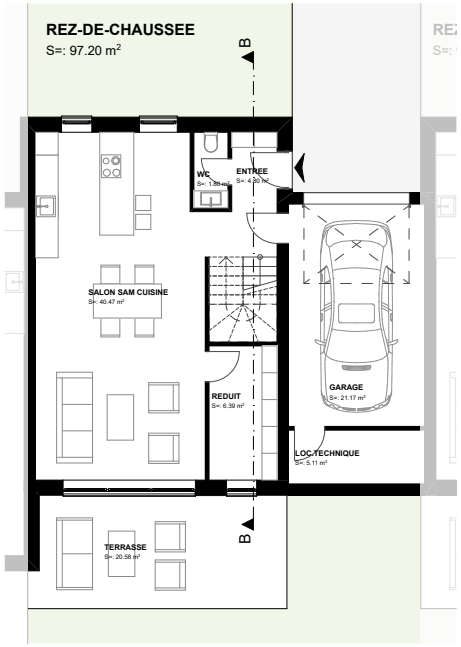


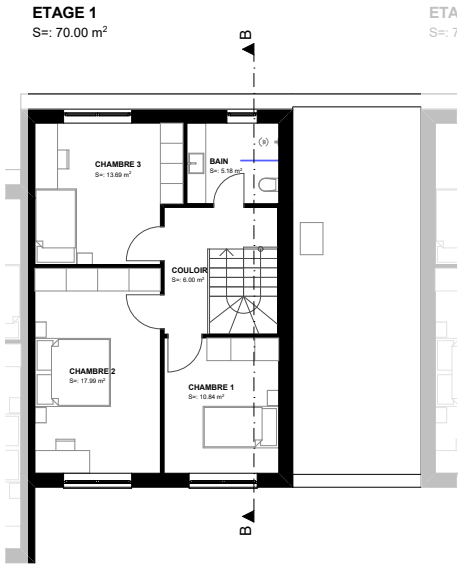


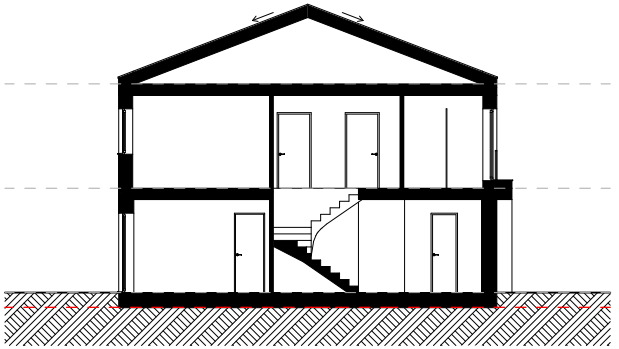


Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface jardin	Surface terrasse	Surface villa
7	**4.5**	S	165.5 m²	21 m²	167.2 m²

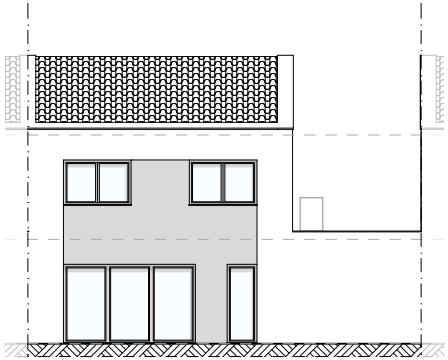
residence-levant.ch





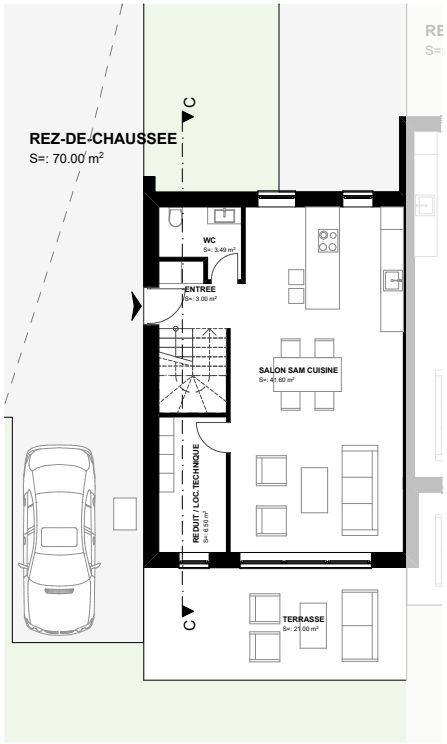


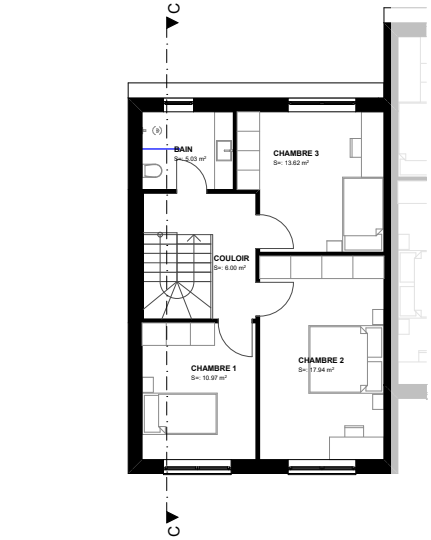


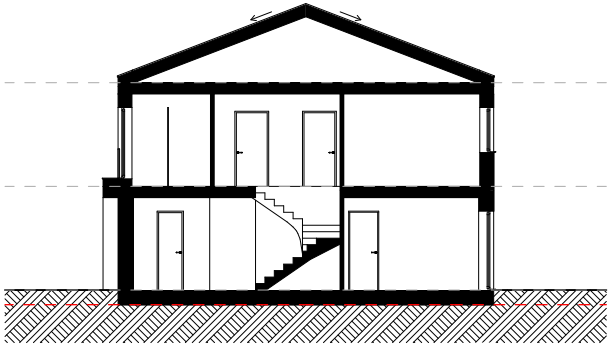


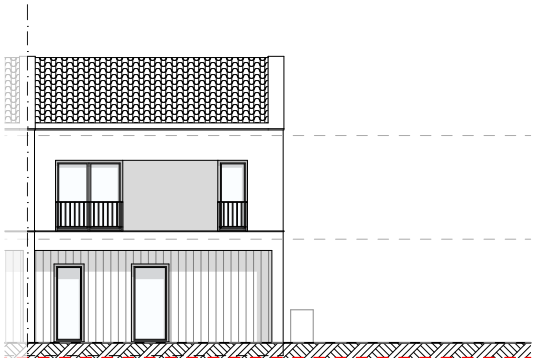
Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface jardin	Surface terrasse	Surface villa
8	**4.5**	S	43.6 m²	20.6 m²	167.2 m²

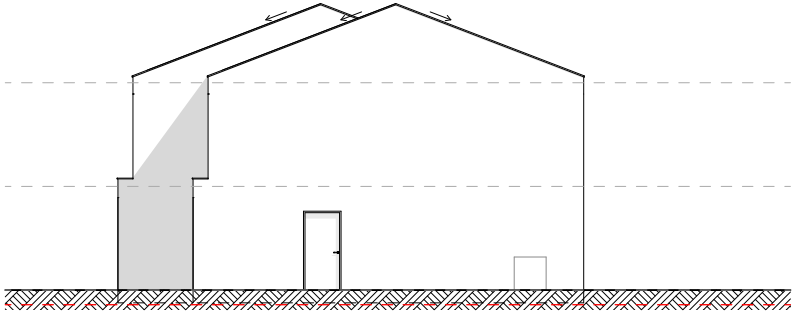
residence-levant.ch

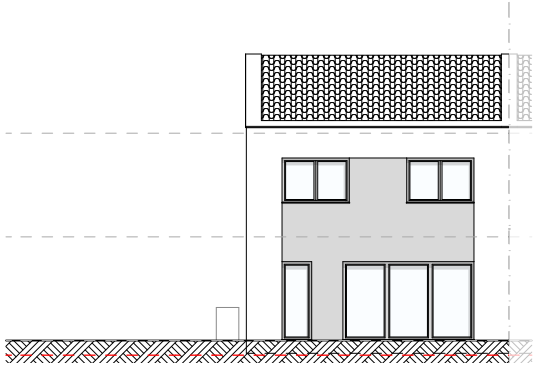






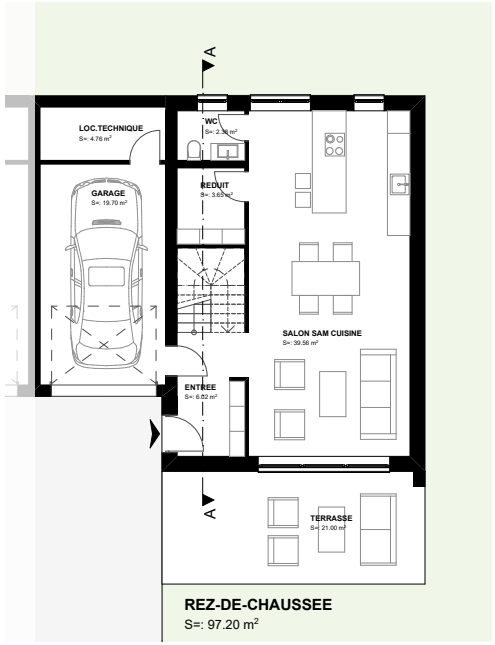




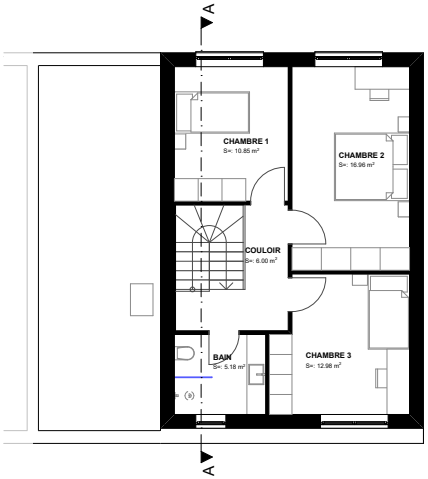


Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface jardin	Surface terrasse	Surface villa
9	**4.5**	S	165.5 m²	21 m²	140 m²

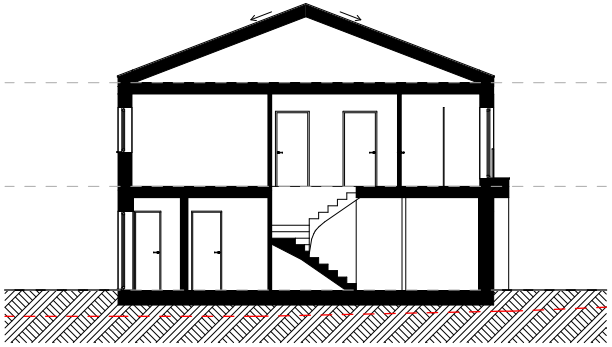
residence-levant.ch

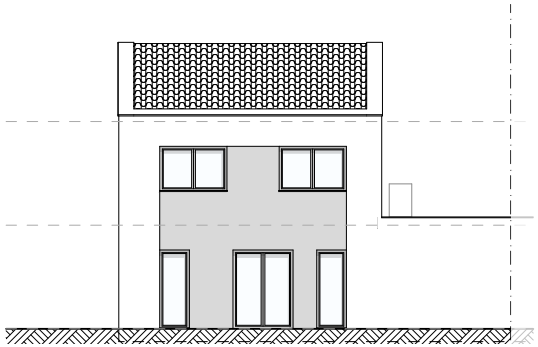


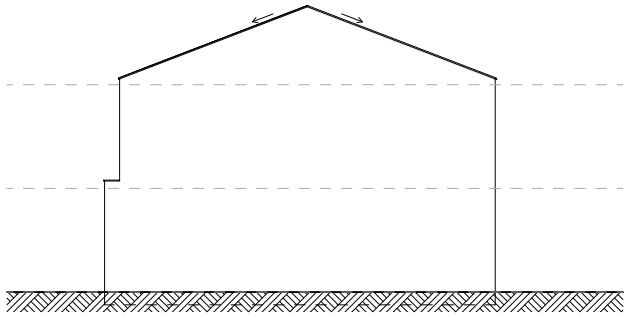
REZ-DE-CHAUSSEE
S=: 97.20 m²



ETAGE 1
S=: 70.00 m²







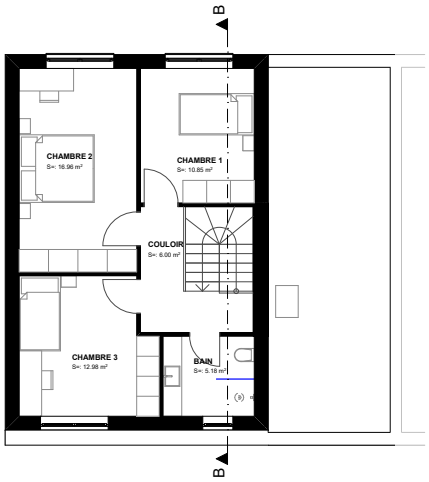


Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface jardin	Surface terrasse	Surface villa
10	**4.5**	S	140.9 m²	21 m²	167.2 m²

residence-levant.ch

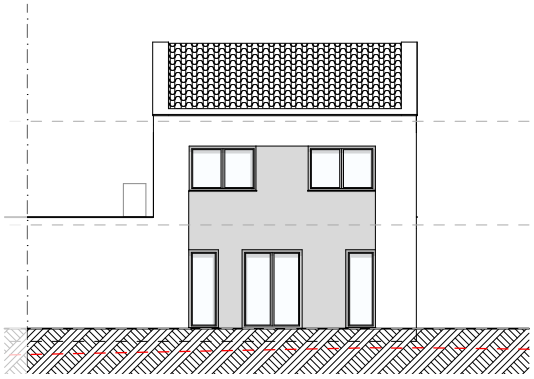


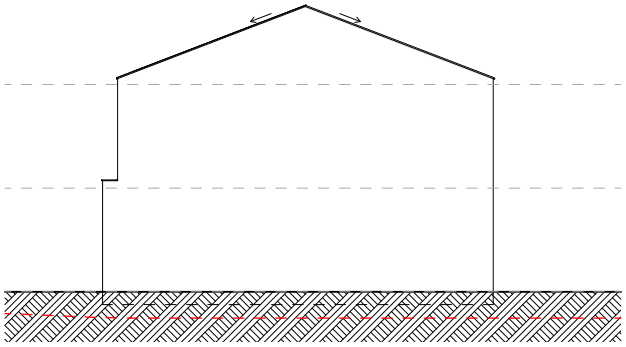
REZ-DE-CHAUSSEE
S=: 97.20 m²

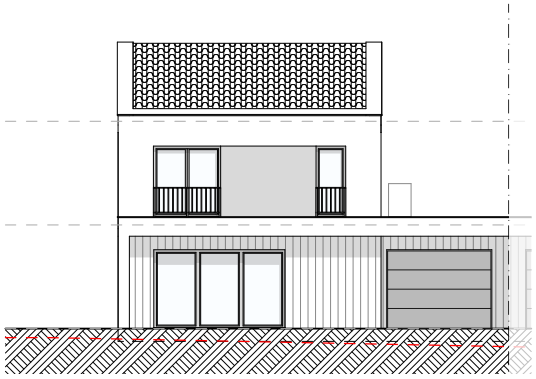


ETAGE 1
S=: 70.00 m²



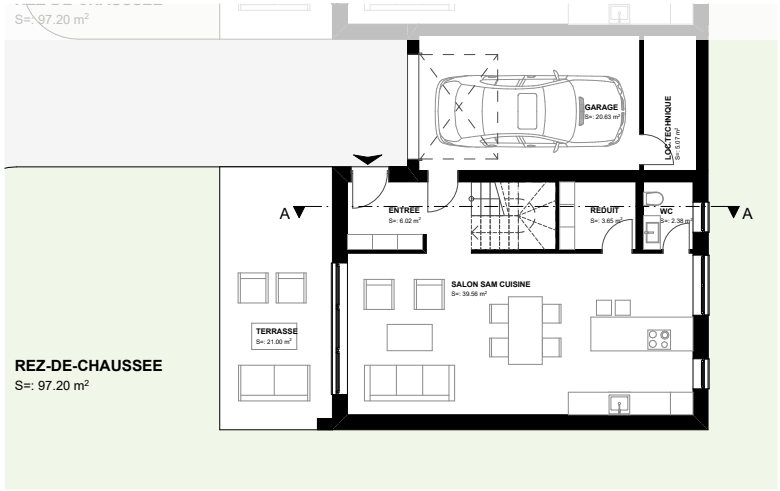




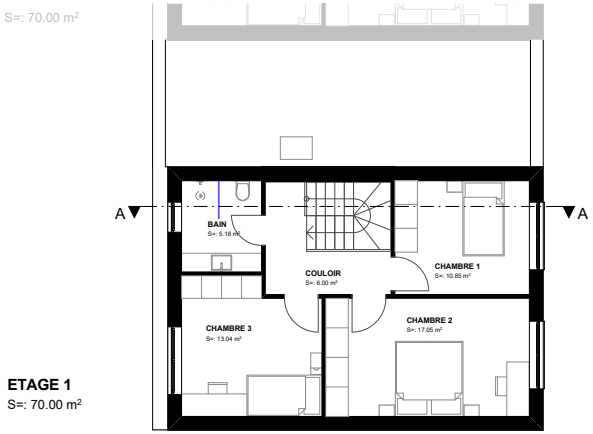


Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface jardin	Surface terrasse	Surface villa
11	**4.5**	S	188.7 m²	21 m²	167.2 m²

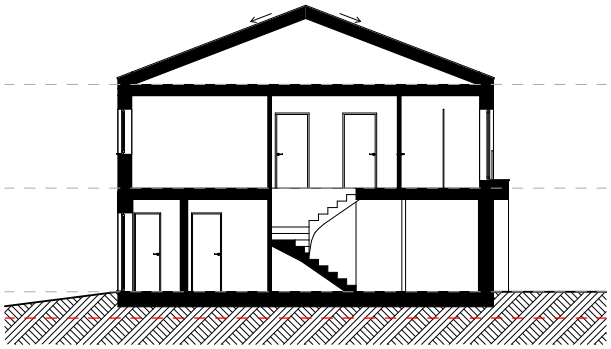
residence-levant.ch

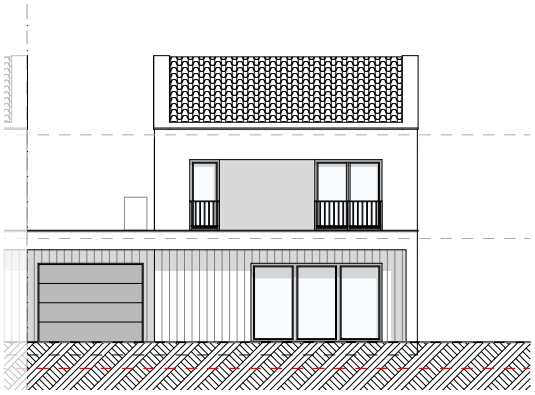


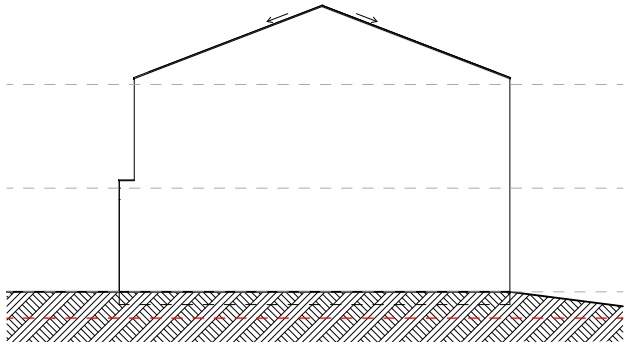
REZ-DE-CHAUSSEE
S=: 97.20 m²

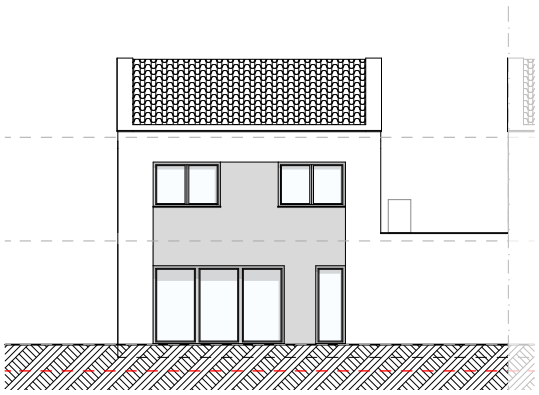


ETAGE 1
S=: 70.00 m²



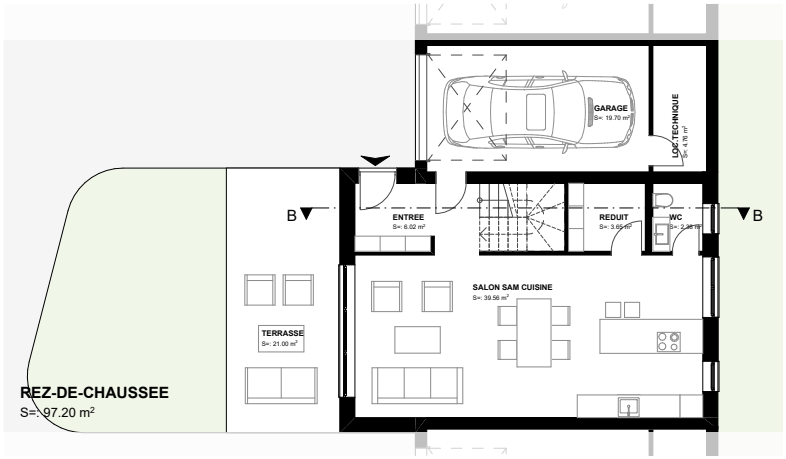




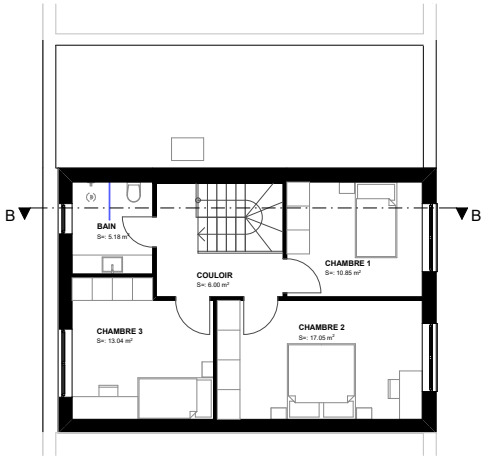


Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface jardin	Surface terrasse	Surface villa
12	**4.5**	O	207.1 m²	21 m²	167.2 m²

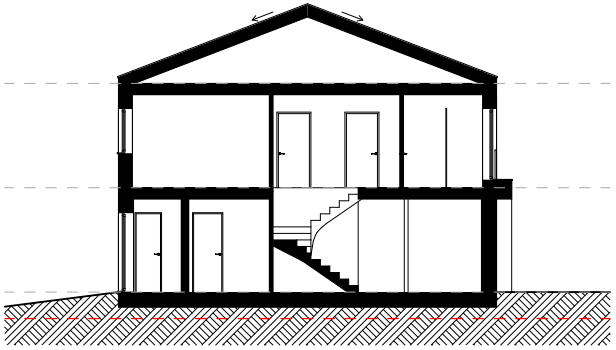
residence-levant.ch

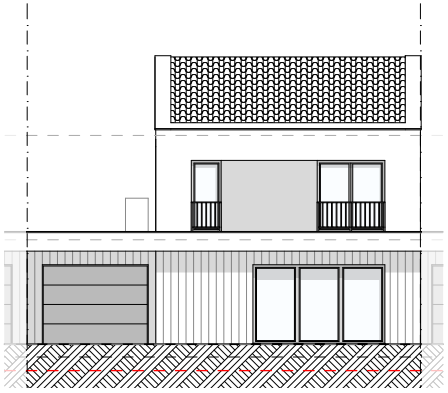


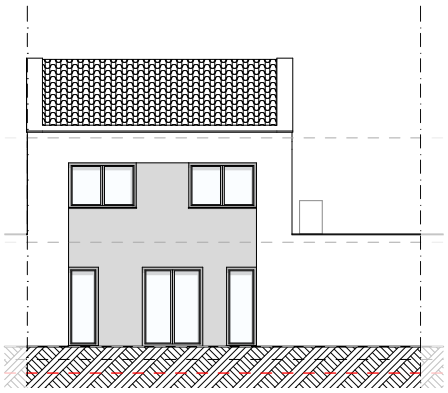
REZ-DE-CHAUSSEE
S=: 97.20 m²



ETAGE 1
S=: 70.00 m²

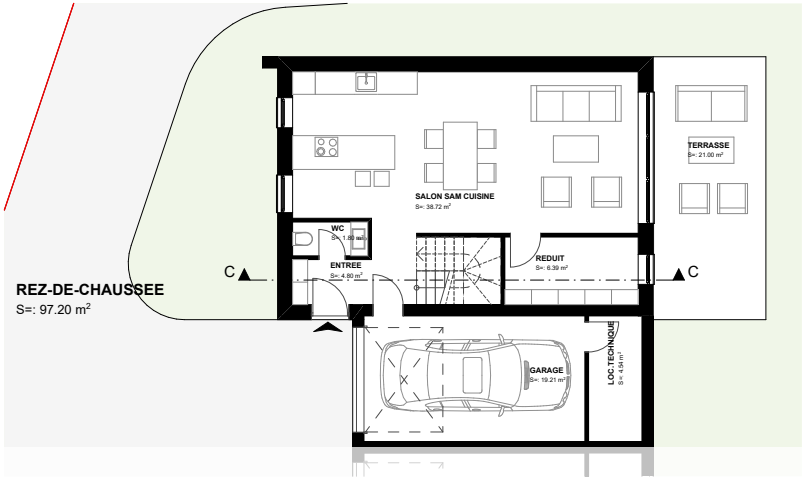


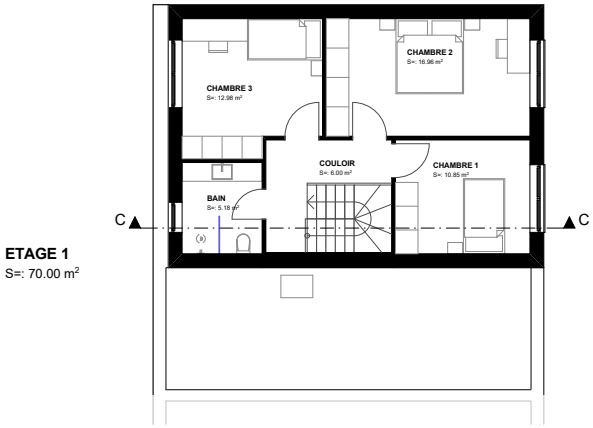


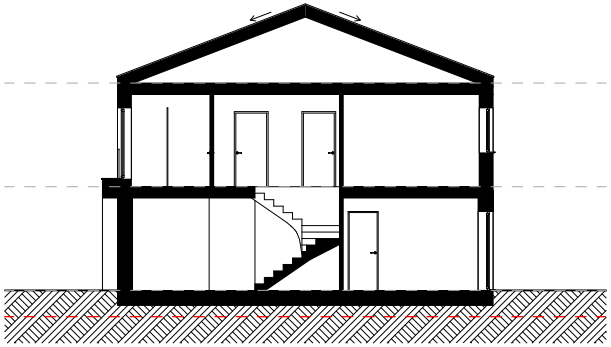


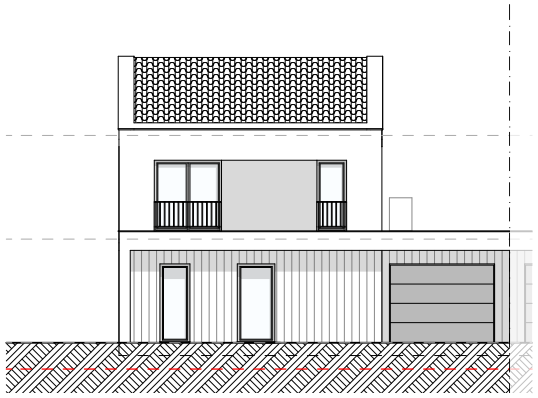
Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface jardin	Surface terrasse	Surface villa
13	**4.5**	O	86.2 m²	21 m²	167.2 m²

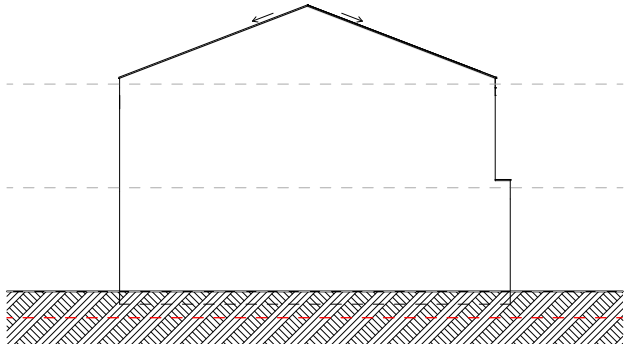
residence-levant.ch

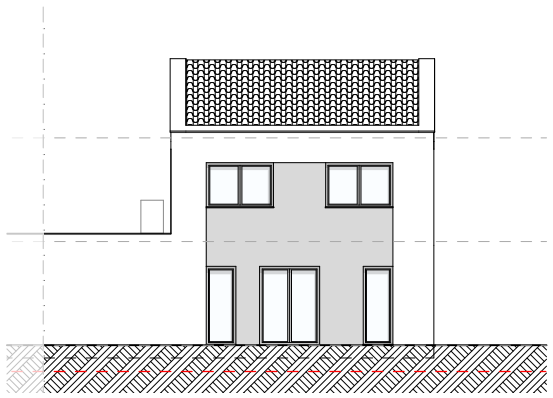












Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface jardin	Surface terrasse	Surface villa
14	**4.5**	E	157.9 m²	21 m²	167.2 m²

residence-levant.ch