

ACHETEZ SUR  
PLAN!  
ÉCONOMISEZ  
3,3% SUR LES  
DROITS DE  
MUTATION!

# L'Hexagone – 11 Résidences d'Exception sur la Riviera

CH-1806 St-Légier-La Chiésaz, Route des Areneys

À VENDRE



2026

# Description

## **Vivez la Dolce Vita et le raffinement de la Riviera**

Bénéficiant d'une situation privilégiée au cœur du pittoresque village de St-Légier, les propriétés de L'Hexagone offrent une proximité immédiate avec l'ensemble des infrastructures locales tout en vous plongeant dans un havre de tranquillité absolue. L'environnement serein, caractérisé par le calme exceptionnel qui y règne, fait de cette résidence un sanctuaire de quiétude pour votre quotidien.

## **Une architecture d'exception dans un cadre idyllique**

L'Hexagone propose un ensemble exclusif de 11 résidences de standing, déclinées en élégantes configurations de 3,5 et 4,5 pièces. Dès le deuxième étage, profitez d'un panorama spectaculaire sur les Alpes majestueuses et le lac étincelant, créant une toile de fond naturelle à couper le souffle. Chaque unité incarne la quintessence de la modernité et de la sophistication, avec des matériaux nobles et des finitions de haute qualité soigneusement sélectionnés. Les appartements situés à l'étage supérieur se distinguent par leurs chaleureuses mezzanines sous les combles, créant une

atmosphère unique empreinte de caractère.

## **Des espaces pensés pour votre bien-être**

La disposition des pièces a été méticuleusement conçue pour optimiser votre confort et votre qualité de vie. Profitez d'espaces spacieux, baignés de lumière naturelle et harmonieusement agencés. Les vastes loggias constituent un prolongement naturel des espaces intérieurs, vous permettant de savourer pleinement la sérénité ambiante et le calme environnant que seule la Riviera peut offrir.

## **Mobilité douce et praticité**

L'Hexagone allie confort et fonctionnalité avec 21 places vélos intérieures sécurisées et un élégant abri extérieur pouvant accueillir 16 vélos supplémentaires. Un atout idéal pour les amateurs de mobilité douce qui pourront partir à la découverte des sentiers pittoresques entourant votre résidence.

## **Un écrin de verdure soigneusement aménagé**

Ce projet d'exception se distingue par sa conception réfléchie et son environnement privilégié, où le calme règne en maître. Entouré par les montagnes qui dessinent l'horizon,

L'Hexagone vous offre une bulle de tranquillité rare. Une végétation diversifiée et soigneusement sélectionnée embellira les abords de votre résidence, tandis qu'une zone de détente paysagée vous offrira un havre de paix pour vous ressourcer. Des arbres majestueux à la flore autochtone, le concept paysager a été élaboré en parfaite harmonie avec l'esprit authentique du lieu.

## **Un art de vivre privilégié dans un cadre paisible**

Laissez-vous envelopper par le calme qui caractérise cet emplacement d'exception. À L'Hexagone, chaque jour commence et se termine dans la sérénité, bercé par le silence apaisant des montagnes environnantes. Dès le deuxième étage, contemplez les Alpes et le lac qui s'offrent à votre regard et créent un tableau naturel en perpétuel changement selon les saisons.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique de vivre dans un cadre exceptionnellement calme à St-Légier. L'Hexagone vous invite à découvrir un art de vivre raffiné où tranquillité, élégance et nature se rencontrent

# Description

harmonieusement.

## **Saint-Légier : Une offre commerciale et de services complète**

### **Un centre villageois dynamique**

Au cœur de Saint-Légier, découvrez un centre villageois animé où se concentrent commerces de proximité et services essentiels. Cette centralité préservée favorise les échanges et maintient une ambiance chaleureuse typique des villages suisses, tout en offrant le confort d'une infrastructure commerciale moderne et diversifiée.

### **Une offre alimentaire complète**

Saint-Légier propose une gamme variée de commerces alimentaires pour satisfaire tous les besoins quotidiens :

- Supermarché Denner, offrant un large assortiment de produits du quotidien à prix compétitifs
- Boulangerie-pâtisserie artisanale proposant pains, viennoiseries et spécialités locales

- Boucherie traditionnelle privilégiant les circuits courts et les produits du terroir
- Fromagerie proposant une sélection de fromages régionaux et de spécialités laitières
- Épicerie fine pour les gourmets et amateurs de produits de qualité
- Marché hebdomadaire mettant à l'honneur les producteurs locaux et leurs produits frais et de saison

### **Des services de proximité essentiels**

La commune dispose d'un ensemble complet de services facilitant la vie quotidienne :

- Bureau de poste pour vos envois et opérations postales
- Agences bancaires et distributeurs automatiques
- Pharmacie bien achalandée et cabinet médical regroupant plusieurs praticiens
- Salon de coiffure et instituts de beauté
- Pressing et service de cordonnerie
- Fleuriste et kiosque à journaux
- Station-service avec shop ouvert sur des horaires étendus

### **Une offre de restauration variée**

Les amateurs de gastronomie apprécieront la diversité des établissements de restauration :

- Restaurant traditionnel proposant une cuisine du terroir de qualité
- Pizzeria familiale avec service de livraison
- Tea-room accueillant pour une pause gourmande
- Cafés et bistrot de village propices aux rencontres conviviales
- Traiteurs locaux pour vos événements privés ou professionnels

### **Des commerces spécialisés à proximité**

En complément des commerces de première nécessité, Saint-Légier bénéficie de la présence de nombreux commerces spécialisés :

- Quincaillerie et jardinerie pour les bricoleurs et amateurs de jardinage
- Boutique de vêtements proposant des collections tendance
- Librairie-papeterie pour les fournitures scolaires et la littérature
- Cave à vins mettant en valeur les productions viticoles locales
- Artisans d'art et ateliers-boutiques

# Description

- Magasin de sport et d'équipement de plein air

## **Un pôle commercial complémentaire**

À seulement quelques minutes du centre, le pôle commercial de Saint-Légier complète efficacement l'offre du village :

- Grands magasins et enseignes nationales
- Commerces spécialisés (électroménager, ameublement, bricolage)
- Restaurants et espaces de restauration rapide
- Stationnement aisé et accès facilité

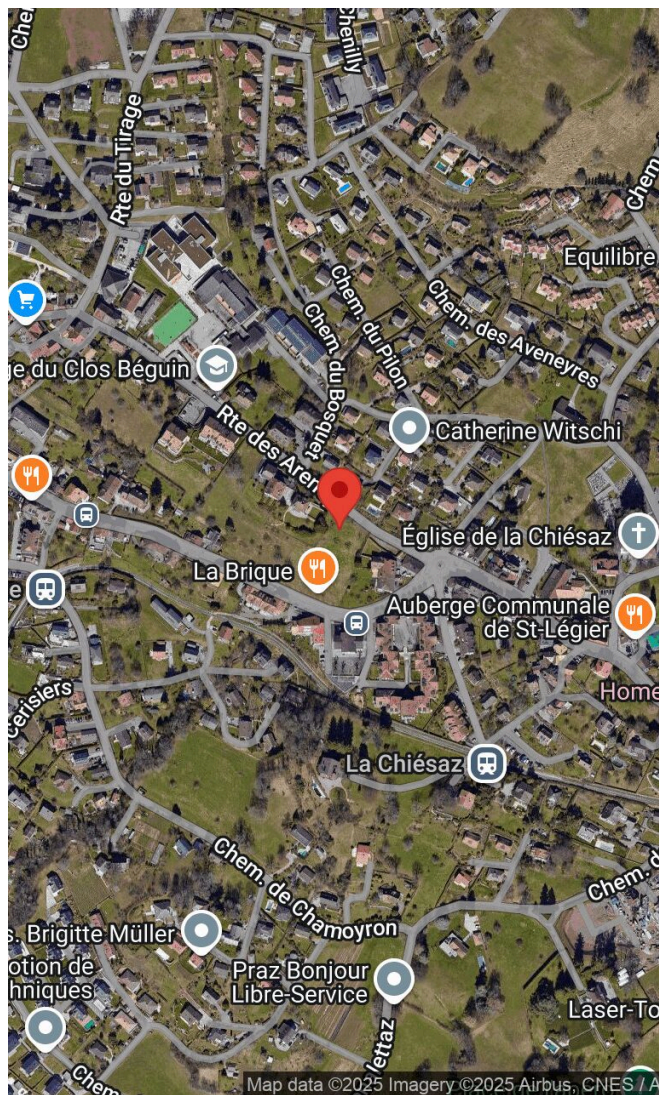
## **La proximité des zones commerciales de la Riviera**

La situation stratégique de Saint-Légier permet également d'accéder rapidement aux importantes zones commerciales de la région :

- Centre commercial de Vevey à moins de 10 minutes
- Rue commerçante de Montreux à 15 minutes
- Boutiques de luxe et magasins spécialisés de la Riviera facilement accessibles
- Grands centres commerciaux de Lausanne à moins de 30 minutes

Saint-Légier offre ainsi un équilibre parfait entre l'authenticité d'un commerce de proximité à taille humaine et l'accès facile à une offre commerciale complète et diversifiée. Cette combinaison idéale participe activement à la qualité de vie exceptionnelle qui caractérise la commune et répond aux besoins quotidiens de tous ses résidents.

# Situation



Gare	290 m	7 min.	7 min.	3 min.
Transports publics	80 m	2 min.	2 min.	1 min.
Autoroute	979 m	16 min.	16 min.	8 min.
Ecole primaire	110 m	3 min.	3 min.	2 min.
Ecole secondaire	189 m	3 min.	3 min.	-
Haute école	821 m	15 min.	15 min.	3 min.
Commerces	81 m	2 min.	2 min.	1 min.
Aéroport	64.8 km	18h27	2h56	58 min.
Poste	1.32 km	22 min.	9 min.	3 min.
Banque	59 m	3 min.	3 min.	1 min.
Hôpital	2.48 km	48 min.	43 min.	8 min.
Restaurants	61 m	3 min.	3 min.	1 min.

# Situation

## **L'Hexagone : Un emplacement privilégié entre tradition et modernité Une situation géographique idéale**

Niché stratégiquement entre la Route des Deux-Villages et la Route des Areneys à St-Légier, L'Hexagone bénéficie d'une position exceptionnelle alliant accessibilité et tranquillité. Cette localisation soigneusement choisie offre un équilibre parfait entre la sérénité d'un cadre résidentiel et la proximité immédiate des commodités essentielles.

### **Au cœur d'un réseau de transport efficace**

La situation de L'Hexagone permet un accès facilité aux principaux axes routiers de la région, vous connectant rapidement à l'ensemble de la Riviera vaudoise. Les transports en commun, accessibles à quelques pas de votre résidence, vous permettent de rejoindre aisément Vevey, Montreux ou Lausanne sans les contraintes de la conduite.

### **Proximité des commodités quotidiennes**

À distance de marche, découvrez l'ensemble des services qui faciliteront votre quotidien :

- Commerces de proximité et supermarchés pour vos courses journalières
- Établissements scolaires de qualité pour les familles
- Services médicaux et pharmacies
- Restaurants et cafés pour vos moments de détente
- Infrastructures sportives et de loisirs variées

### **La Riviera vaudoise à portée de main**

En choisissant L'Hexagone, vous vous offrez un accès privilégié à tous les trésors de la Riviera vaudoise :

- À moins de 10 minutes des rives du lac Léman et ses promenades pittoresques
- Proximité des vignobles en terrasses de Lavaux, classés au patrimoine mondial de l'UNESCO
- Accès rapide aux stations de montagne des Pléiades et des Alpes vaudoises
- Vie culturelle riche et variée avec les festivals internationaux de Montreux et Vevey
- Excellence gastronomique avec de nombreux restaurants étoilés dans la région

### **Un équilibre parfait entre nature et urbanité**

L'emplacement unique de L'Hexagone, entre la Route des Deux-Villages et la Route des Areneys, vous permet de profiter du meilleur des deux mondes. Bénéficiez de la quiétude d'un environnement verdoyant et préservé tout en restant connecté à la dynamique urbaine de la Riviera. Les sentiers de randonnée et pistes cyclables environnants vous invitent à explorer la richesse naturelle de la région, tandis que les centres urbains voisins vous offrent une palette complète d'activités culturelles et sociales.

### **Un investissement d'avenir dans un secteur recherché**

St-Légier, commune résidentielle prisée de la Riviera, connaît une valorisation constante de son patrimoine immobilier. Sa réputation d'excellence, son cadre de vie exceptionnel et sa proximité avec des pôles économiques importants en font un lieu de résidence particulièrement convoité. Investir à L'Hexagone, c'est faire le choix d'un placement sûr dans l'un des secteurs les plus attractifs de Suisse romande.

L'Hexagone incarne l'équilibre parfait entre accessibilité, confort et prestige dans un emplacement unique au cœur de la Riviera

# Situation

vaudoise. Une opportunité rare d'établir votre résidence dans un cadre alliant harmonieusement praticité, élégance et qualité de vie exceptionnelle.

## **Saint-Légier-La Chiésaz : Un écrin de verdure aux portes de la Riviera**

### **Une commune au riche patrimoine**

Nichée entre vignobles et montagnes, la commune de Saint-Légier-La Chiésaz (officiellement Saint-Légier-La Chiésaz) témoigne d'une histoire séculaire. Née de la fusion de deux villages historiques, elle a su préserver son caractère authentique tout en s'adaptant harmonieusement aux exigences de la vie moderne. Son patrimoine architectural remarquable, avec notamment l'église de La Chiésaz datant du XIIe siècle, offre un témoignage éloquent de son passé historique riche et varié.

### **Un cadre naturel d'exception**

S'étendant des rives du lac Léman jusqu'aux contreforts des Préalpes vaudoises, le territoire

communal de Saint-Légier bénéficie d'une topographie variée et spectaculaire. Cette situation privilégiée lui confère un microclimat particulièrement agréable et des panoramas à couper le souffle. Les habitants profitent d'un environnement naturel préservé, entre forêts luxuriantes, prairies verdoyantes et vignobles en terrasses, offrant un cadre de vie idyllique à seulement quelques minutes des centres urbains.

### **Une qualité de vie inégalée**

Saint-Légier-La Chiésaz se distingue par l'exceptionnelle qualité de vie qu'elle offre à ses résidents. La commune dispose d'infrastructures modernes et complètes :

- Établissements scolaires de qualité, de la maternelle au secondaire
- Installations sportives diversifiées (terrains multisports, piscine, tennis)
- Réseau de transports publics efficace reliant la commune aux villes voisines
- Commerces de proximité et services essentiels
- Vie associative dynamique favorisant les liens sociaux et communautaires

### **Un dynamisme économique et culturel**

Malgré son caractère résidentiel affirmé, Saint-Légier-La Chiésaz abrite plusieurs zones d'activités économiques qui contribuent à son dynamisme. PME innovantes et artisans de qualité y côtoient des entreprises de renom, créant un tissu économique local diversifié. La vie culturelle n'est pas en reste, avec de nombreuses manifestations organisées tout au long de l'année, témoignant de la vitalité et de la convivialité qui caractérisent cette commune.

### **Une situation stratégique au cœur de la Riviera**

L'un des atouts majeurs de Saint-Légier-La Chiésaz réside dans sa situation géographique exceptionnelle :

- À seulement 5 minutes de Vevey et ses commodités urbaines
- À 15 minutes de Montreux et son célèbre festival de jazz
- À 20 minutes de Lausanne, capitale olympique et pôle universitaire
- À 45 minutes de l'aéroport international de Genève
- Accès direct aux stations de ski des Pléiades et aux Alpes vaudoises

# Situation

Cette position centrale permet aux résidents de profiter pleinement des attraits culturels, gastronomiques et récréatifs de l'ensemble de la Riviera vaudoise tout en bénéficiant du calme et de la quiétude d'un environnement résidentiel de premier ordre.

## Une commune tournée vers l'avenir

Soucieuse de préserver son identité tout en répondant aux défis contemporains, Saint-Légier-La Chiésaz s'engage dans une démarche de développement durable. Les autorités communales veillent à un aménagement du territoire équilibré, favorisant la mixité sociale et la préservation des espaces naturels. Des initiatives en faveur de la mobilité douce et de la transition énergétique témoignent de cette vision d'avenir partagée par les habitants. Saint-Légier-La Chiésaz incarne l'équilibre parfait entre tradition et modernité, entre nature et urbanité. Une commune où il fait bon vivre, offrant un cadre de vie exceptionnel aux portes de la Riviera vaudoise, pour ceux qui aspirent à conjuguer sérénité résidentielle et dynamisme régional.

## Découvrez les loisirs à Saint-Légier et ses environs

Nichée entre lac et montagnes, Saint-Légier-La Chiésaz est une destination idéale pour les amoureux de nature, de culture et de détente. Que vous soyez adepte de randonnées, passionné de musique ou à la recherche d'activités familiales, cette région regorge de trésors à explorer.

## Nature et aventures en plein air

- **Randonnées et panoramas à couper le souffle:** Explorez **Les Pléiades**, un paradis pour les marcheurs, offrant des sentiers balisés et des points de vue spectaculaires sur le Léman.
- **Le Sentier de l'Ermite:** Plongez au cœur de la forêt à travers un parcours pédagogique qui révèle les secrets de la faune et de la flore locales.
- **Le Sentier des Narcisses:** Un itinéraire enchanteur où, au printemps, un tapis de fleurs blanches recouvre les pâturages.
- **Parcours Vita:** Un parcours sportif en pleine nature pour combiner plaisir et bien-être.

## Culture et événements

- **Les Concerts de la Chiésaz:** Laissez-vous transporter par la magie de la musique classique dans un cadre authentique et intimiste.
- **Connaissance 3 - L'Université des seniors:** Des conférences captivantes et des échanges enrichissants pour les passionnés de savoir.

## Espaces de loisirs et détente

- **Esplanade de l'Ancien-Stand et Parc Mon Foyer:** Des espaces verts aménagés avec jeux, bancs et fontaines, parfaits pour une sortie en famille.
- **Places de jeux de Clos-Béguin et Pangires:** Des zones ludiques sécurisées pour le bonheur des enfants.

## Loisirs nautiques et plaisirs d'hiver

- **Le Lac Léman:** Profitez de la baignade, du paddle ou d'une balade en bateau sur l'un des plus beaux lacs d'Europe.
- **Les Pléiades en hiver:** Un domaine skiable familial offrant ski, luge et randonnées en



# Situation

raquettes dans un décor féerique.

## Activités saisonnières

- **Passeport Vacances:** Un programme estival varié pour les enfants, entre découvertes, jeux et aventures.

Que vous soyez de passage ou résident, Saint-Légier et ses environs sont une invitation permanente à la découverte et à l'évasion. Venez vivre des moments inoubliables dans ce cadre exceptionnel !

## Saint-Légier : Une accessibilité exceptionnelle au cœur de la Riviera

### Une connexion parfaite aux axes stratégiques

Idéalement située sur les hauteurs de la Riviera vaudoise, Saint-Légier bénéficie d'une accessibilité remarquable qui constitue l'un de ses atouts majeurs. La commune est desservie par un réseau de transport complet et efficace, vous permettant de rejoindre facilement l'ensemble de la région lémanique et au-delà.

### Un réseau routier optimisé

Saint-Légier jouit d'une connexion privilégiée aux principaux axes routiers :

- Accès immédiat à l'autoroute A9 via la sortie Vevey, vous reliant à l'ensemble du réseau autoroutier suisse
- Liaison directe avec Vevey en seulement 5 minutes par la Route de St-Légier
- Connexion rapide à Montreux (15 min), Lausanne (25 min) et Genève (60 min)
- Accès facilité aux stations des Préalpes et des Alpes vaudoises par des routes panoramiques bien entretenues

### Des transports publics performants

La mobilité durable est au cœur de l'accessibilité de Saint-Légier :

- Ligne de bus VMCV n°213 reliant régulièrement Saint-Légier au centre de Vevey et à la gare CFF
- Correspondances optimisées avec le réseau ferroviaire national à Vevey
- Train des Pléiades (ligne MVR) traversant la commune et offrant un accès direct aux

hauteurs

- Réseau de transports scolaires efficace pour les plus jeunes résidents

### Une mobilité douce encouragée

Saint-Légier s'engage activement en faveur d'une mobilité respectueuse de l'environnement :

- Réseau de pistes cyclables sécurisées reliant les différents quartiers et les communes avoisinantes
- Sentiers pédestres balisés permettant de découvrir la richesse naturelle de la région
- Initiatives communales favorisant le covoiturage et les déplacements alternatifs
- Infrastructure adaptée pour les véhicules électriques avec bornes de recharge

### Une situation stratégique pour les voyageurs

Pour vos déplacements nationaux et internationaux, Saint-Légier offre une position centrale idéale :

- Gare CFF de Vevey à moins de 10 minutes, avec connexions InterCity vers toutes les grandes villes suisses

# Situation

- Aéroport international de Genève accessible en 45 minutes par l'autoroute
- Terminal CGN à Vevey pour des traversées lacustres vers la France voisine
- Proximité de la gare de Montreux et ses liaisons panoramiques (GoldenPass, Chocolate Train)

avec l'ensemble de la Riviera vaudoise et au-delà. Une situation privilégiée qui fait de cette localité l'un des joyaux résidentiels les plus recherchés de la région.

## **Un emplacement idéal pour les pendulaires**

La localisation privilégiée de Saint-Légier en fait un choix de résidence particulièrement judicieux pour les actifs :

- Bassin d'emploi diversifié entre Lausanne et Montreux
- Temps de trajet domicile-travail optimisés grâce à la fluidité des connexions
- Alternative résidentielle sereine aux centres urbains tout en restant parfaitement connecté
- Équilibre idéal entre qualité de vie et accessibilité professionnelle

Choisir Saint-Légier, c'est opter pour un cadre de vie d'exception sans compromis sur l'accessibilité. Une commune où la sérénité d'un environnement préservé s'allie harmonieusement à une connexion parfaite

# Caractéristiques

Disponibilité	Printemps 2027	Sous-sol	1
Type	Projets	Type de chauffage	Pompe à chaleur sol-eau
Référence	BU-10003	Installation chauffage	Sol
Vente autorisée aux personnes à l'étranger	Oui	Altitude	586 m
Année de construction	2026	Etat du bien	Nouveau
Logements	11	Standing	Luxeux
Parcelle	1	Dépôt de réservation	CHF 20'000.-
Nombre d'étage(s) total	4	Ascenseurs	1

# Commodités

## Environnement

- Village
- Verdoyant
- Lac
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Raccordement ferroviaire
- Arrêt de bus

## Extérieur

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Banc de jardin
- Loggia

## Intérieur

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cave

- Entrée/sortie autoroute
- Aire de jeux
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecoles internationales
- Centre de tennis
- Piste de ski
- Sentiers de randonnée
- Musée
- Accès CFF

- Verdures
- Parking
- Garage
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Accès de plain pied

- Local à vélos
- Abri PC
- Non meublé

- Armoires encastrées
- Thermostat connecté
- Triple vitrage

## Equipement

- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire

## Sol

- A choix

## Etat

- Neuf

## Exposition

- Sud
- Est

- Lumineux
- Construction massive traditionnelle

- Douche
- Panneaux photovoltaïques
- Fibre optique
- Stores électriques
- Interphone
- Domotique
- Raccordement à l'eau
- Raccordement électrique

- En construction

- Ouest

# Commodités

---

## Ensoleillement

- Favorable

## Vue

- Belle vue
- Lac

- Toute la journée

- Montagnes

## Divers

- Non inscrit aux sites pollués

# Vue Rez-de-Jardin Sud-Est



# Façade et Terrasses



Le Louange

# Vue Balcon 2ème étage Sud-Est





# Vue nocturne



Vue aérienne



# Séjour 4.5 pièces Étages



# Chambre parentale Étage dominant



# Salle de bain Étages

# Séjour 3.5 pièces Étage dominant



# Chambre Étages



# Séjour 4.5 pièces Étage dominant



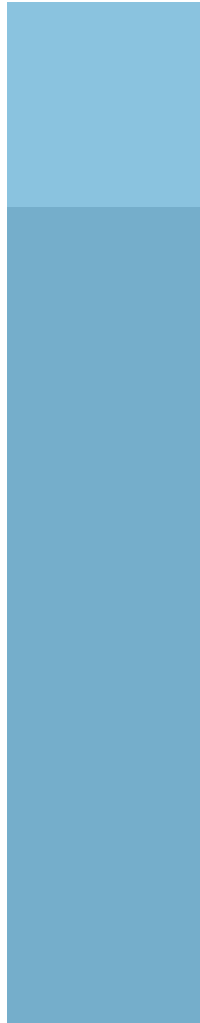


## Séjour 2ème étage Sud



# Simulation de financement

**Prix d'achat**  
CHF 0.-  
**Hypothèque**  
CHF 0.-



**Revenu annuel (100%)**  
CHF 0.-

**Coût annuel (33%)**  
CHF 0.-



# Simulation de financement

Prix de l'objet		CHF 0.-
Frais d'acquisition	2 %	CHF 0.-
Frais de mutation	1.50 %	CHF 0.-
Frais de création de cédule hypothécaire	1.20 %	CHF 0.-
Total acquisition		CHF 0.-

Intérêt hypoth. 1er rang	2.30 %	CHF 0.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	2.30 %	CHF 0.-
<b>Intérêts hypothécaires</b>		<b>CHF 0.-</b>
Amortissement hypothèque 2ème rang	6.67 %	CHF 0.-
<b>Amortissement hypothécaire total</b>		<b>CHF 0.-</b>
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 0.-
<b>Charges totales</b>		<b>CHF 0.-</b>
<b>Total par année</b>		<b>CHF 0.-</b>
<b>Total par mois</b>		<b>CHF 0.-</b>

# Objets

L'Hexagone  
1806 St-Légier-La Chiésaz, Route des Areneys

Lot	Type	Pièces	Étage	Surface habitable	Surface jardin	Surface terrasse	Surface balcon	Exposition	Prix	Statut
H01 - SO	Appartement sur plan	4.5	Rez-de-jardin	~ 100.3 m <sup>2</sup>	~ 229.4 m <sup>2</sup>	~ 32.7 m <sup>2</sup>	-	Sud, Ouest	CHF 1'595'000.-	À vendre
H02 - SE	Appartement sur plan	4.5	Rez-de-jardin	~ 107.2 m <sup>2</sup>	~ 72.1 m <sup>2</sup>	~ 27 m <sup>2</sup>	-	Sud, Est	CHF 1'530'000.-	À vendre
H03 - S	Appartement sur plan	3.5	Rez-de-jardin	~ 79 m <sup>2</sup>	~ 62 m <sup>2</sup>	~ 20.5 m <sup>2</sup>	-	Sud	CHF 1'170'000.-	À vendre
H11 - SO	Appartement sur plan	4.5	1er étage	~ 114.1 m <sup>2</sup>	-	-	~ 21.7 m <sup>2</sup>	Sud, Ouest	CHF 1'580'000.-	À vendre
H12 - SE	Appartement sur plan	4.5	1er étage	~ 108.5 m <sup>2</sup>	-	-	~ 18.9 m <sup>2</sup>	Sud, Est	CHF 1'495'000.-	À vendre
H13 - S	Appartement sur plan	3.5	1er étage	~ 79 m <sup>2</sup>	-	-	~ 11.4 m <sup>2</sup>	Sud	CHF 1'150'000.-	À vendre
H21 - SO	Appartement sur plan	4.5	2ème étage	~ 114.1 m <sup>2</sup>	-	-	~ 21.7 m <sup>2</sup>	Sud, Ouest	CHF 1'650'000.-	À vendre
H22 - SE	Appartement sur plan	4.5	2ème étage	~ 108.5 m <sup>2</sup>	-	-	~ 18.9 m <sup>2</sup>	Sud, Est	CHF 1'560'000.-	À vendre
H23 - S	Appartement sur plan	3.5	2ème étage	~ 79 m <sup>2</sup>	-	-	~ 11.4 m <sup>2</sup>	Sud	CHF 1'210'000.-	À vendre
H31 - SO	Appartement sur plan	4.5	3ème étage	~ 144.4 m <sup>2</sup>	-	-	-	Nord, Sud, Ouest	CHF 1'795'000.-	À vendre

# Objets

Lot	Type	Pièces	Étage	Surface habitable	Surface jardin	Surface terrasse	Surface balcon	Exposition	Prix	Statut
H32 - SE	Appartement sur plan	3.5	3ème étage	~ 148.9 m <sup>2</sup>	-	-	-	Sud, Est	CHF 1'595'000.-	À vendre



Jérémie Ruffieux

026 563 63 66, +41774508247  
jeremie.ruffieux@regiebulle.ch  
FR - DE - EN - ES

REGIE BULLE SA

---

Rue Nicolas-Glasson 8

---

1630 Bulle

---

+41 26 563 63 63

---

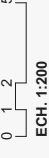
info@regiebulle.ch

---

www.regiebulle.ch

---

# SITUATION / AMENAGEMENTS EXTERIEURS

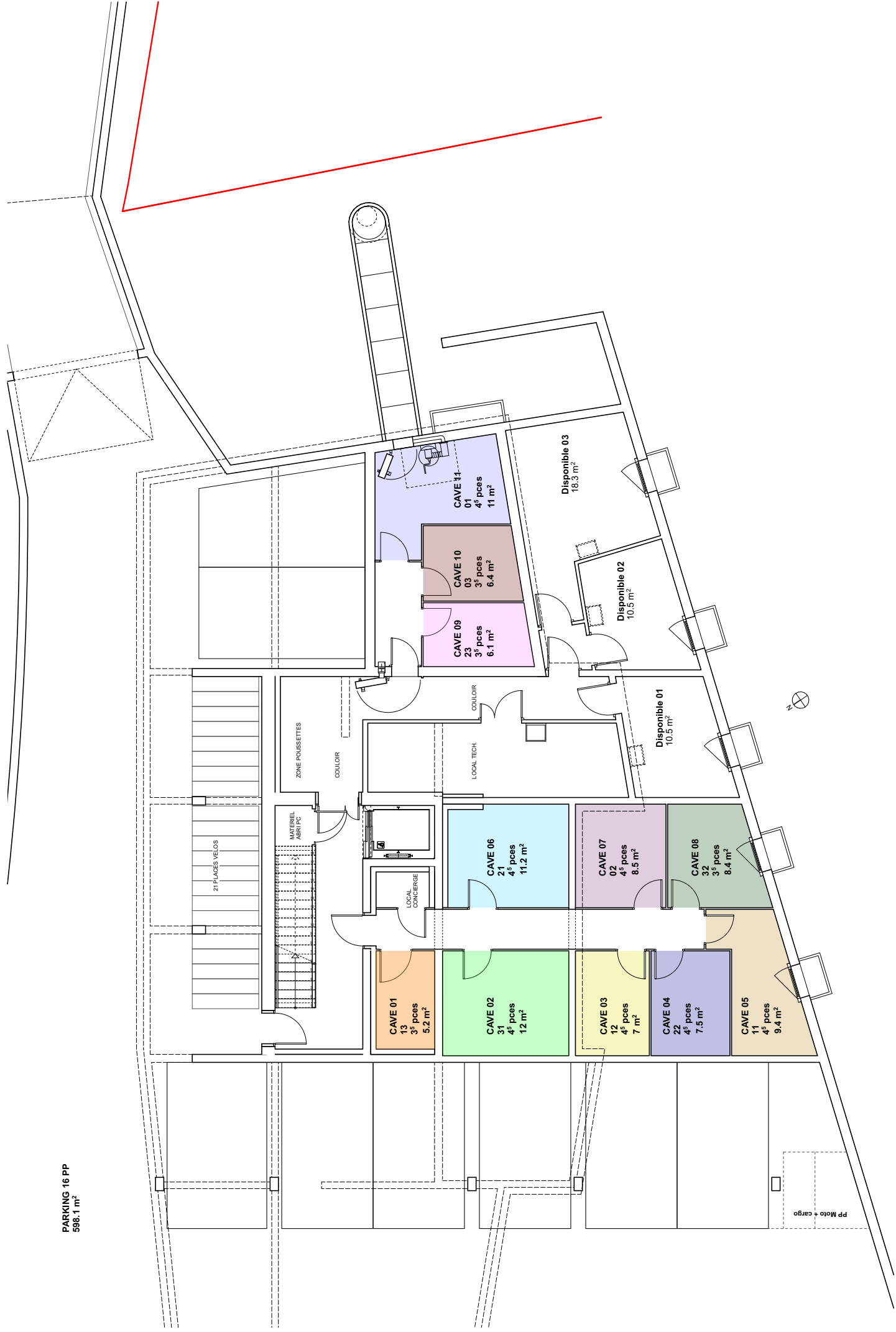


EPURE ARCHITECTURE & URBANISME SA  
PL. SUELIENNE 11510 MOUDON  
021 905 22 01

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE D'HABITATION DE 11 LOGEMENTS  
ET D'UN PARKING SOUTERRAIN  
PARCELLE 1668 - BLONVAY - ST-LEGER  
DATE : 04.02.2025

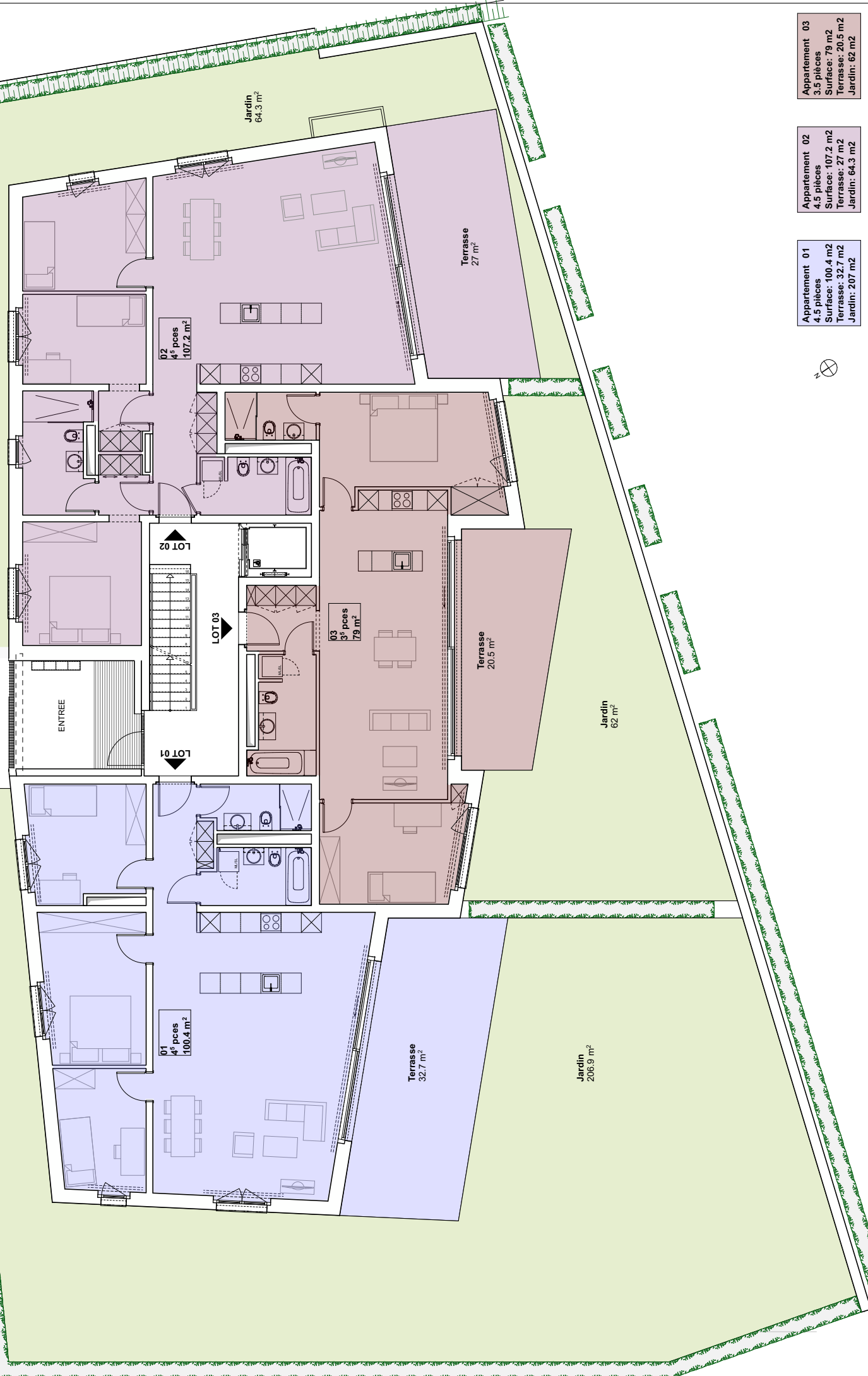


PARKING 16 PP  
598.1 m<sup>2</sup>





REZ-DE-CHAUSSEE

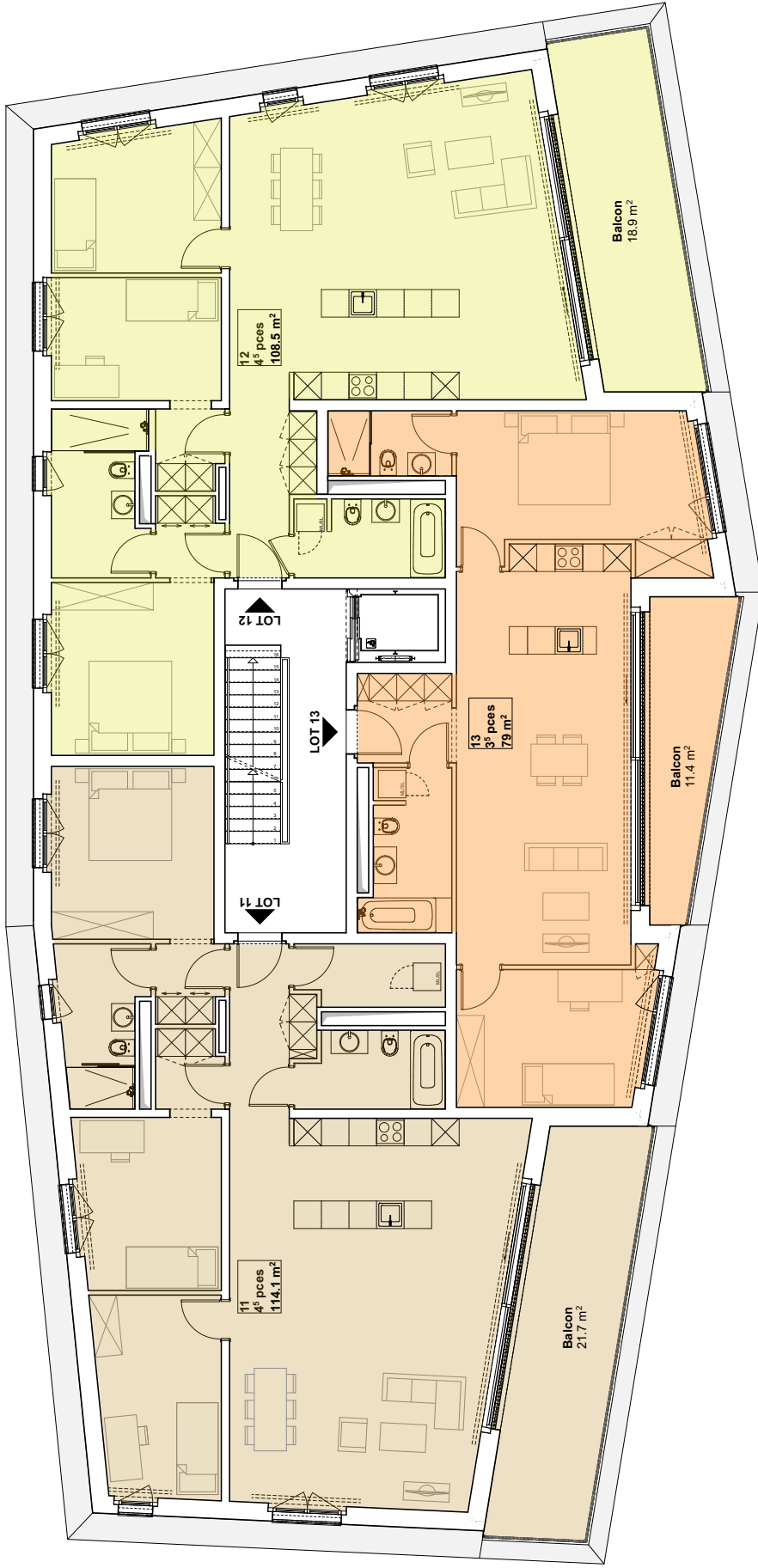


Appartement 01  
4,5 pièces  
Surface: 100,4 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 32,7 m<sup>2</sup>  
Jardin: 207 m<sup>2</sup>

Appartement 02  
4,5 pièces  
Surface: 107,2 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 27 m<sup>2</sup>  
Jardin: 64,3 m<sup>2</sup>

Appartement 03  
3,5 pièces  
Surface: 79 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 20,5 m<sup>2</sup>  
Jardin: 62 m<sup>2</sup>

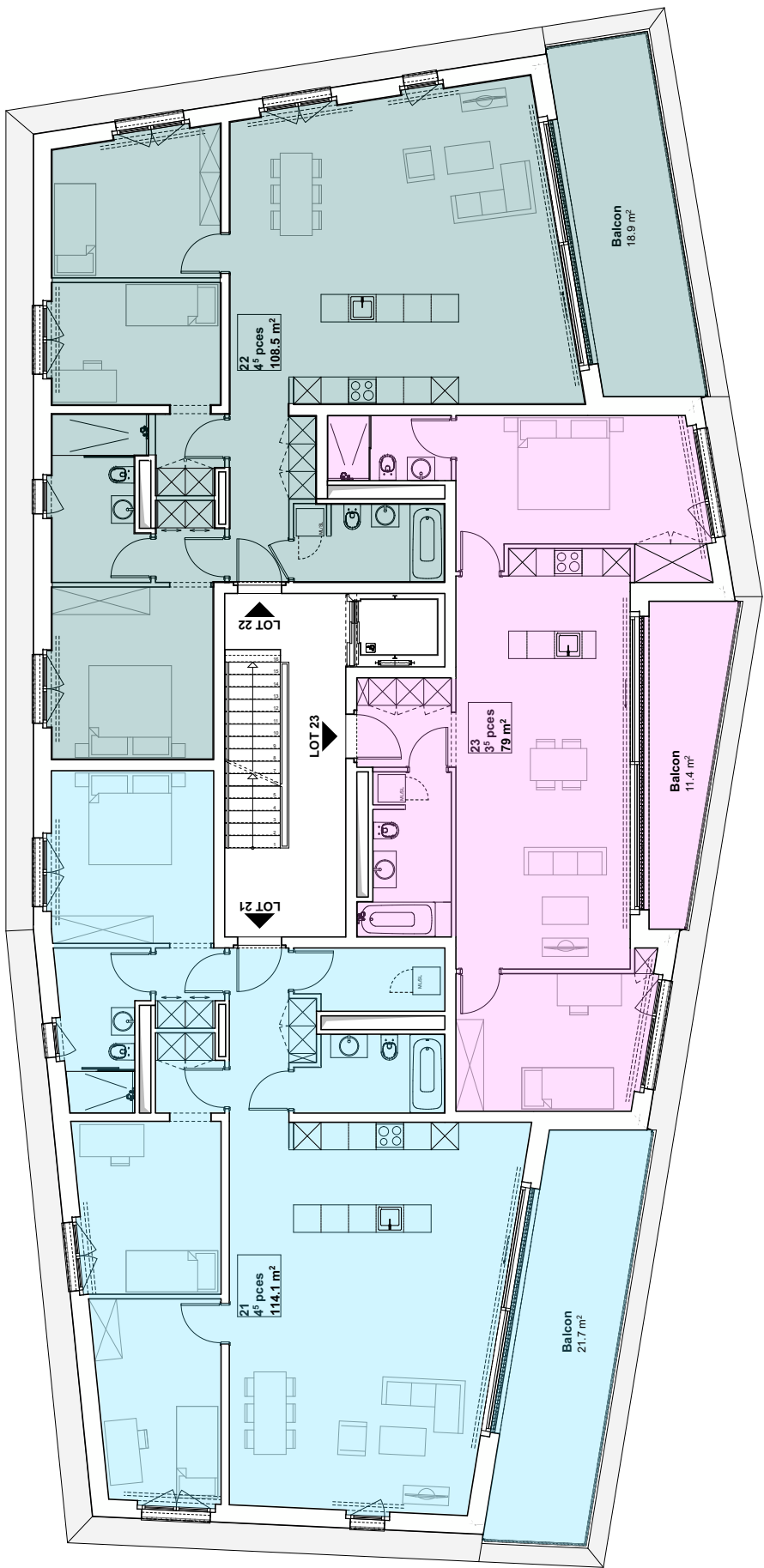




Appartement 11  
4.5 pièces  
Surface: 114.1 m<sup>2</sup>  
Balcon: 21.7 m<sup>2</sup>

Appartement 12  
4.5 pièces  
Surface: 108.5 m<sup>2</sup>  
Balcon: 18.9 m<sup>2</sup>

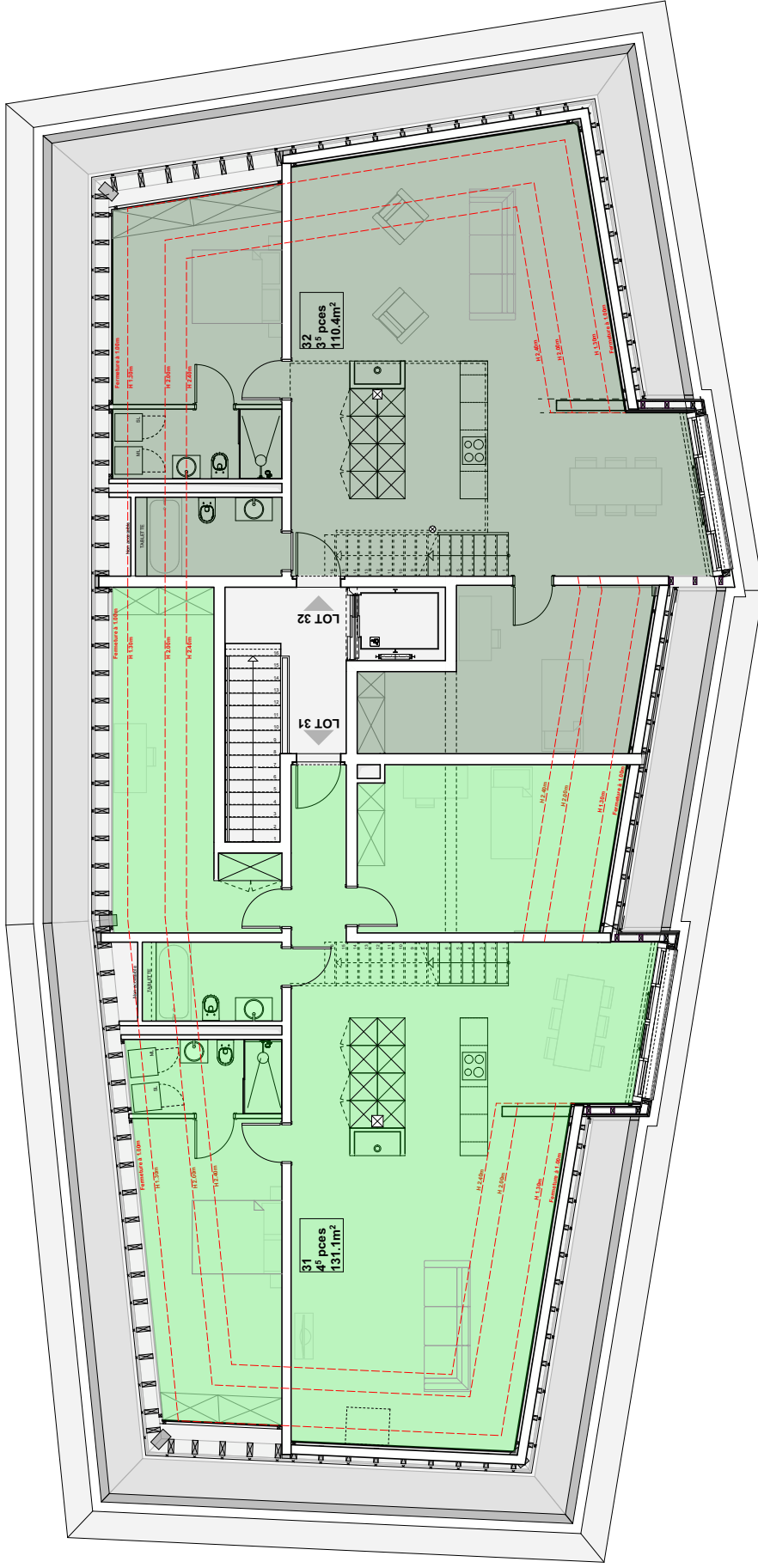
Appartement 13  
3.5 pièces  
Surface: 79 m<sup>2</sup>  
Balcon: 11.4 m<sup>2</sup>



Appartement 21  
4.5 pièces  
Surface: 114.1 m<sup>2</sup>  
Balcon: 21.7 m<sup>2</sup>

Appartement 22  
4.5 pièces  
Surface: 108.5 m<sup>2</sup>  
Balcon: 18.9 m<sup>2</sup>

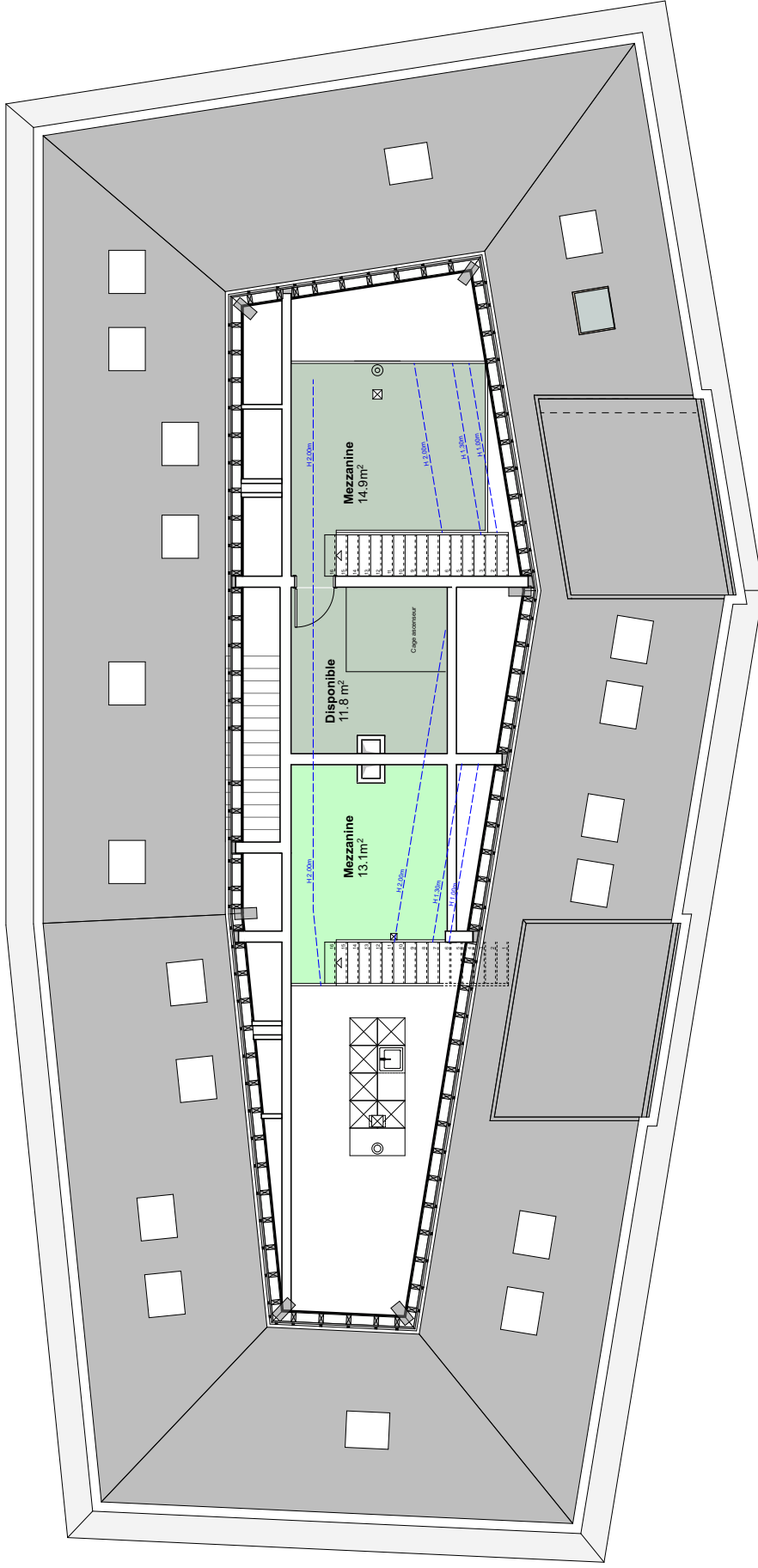
Appartement 23  
3.5 pièces  
Surface: 79 m<sup>2</sup>  
Balcon: 11.4 m<sup>2</sup>



**Appartement 31**  
 4.5 pièces  
 Surface: 131.1 m<sup>2</sup>  
 Mezzanine: 13.1 m<sup>2</sup>  
 Total : 144.2 m<sup>2</sup>

**Appartement 32**  
 3.5 pièces  
 Surface: 110.4 m<sup>2</sup>  
 Mezzanine: 14.9 m<sup>2</sup>  
 Total : 148.9 m<sup>2</sup>





**Appartement 31**  
4.5 pièces  
Surface: 131.1 m<sup>2</sup>  
Mezzanine: 13.1 m<sup>2</sup>  
Total: 144.2 m<sup>2</sup>

**Appartement 32**  
3.5 pièces  
Surface: 110.4 m<sup>2</sup>  
Mezzanine: 14.9 m<sup>2</sup>  
Disponible: 11.8 m<sup>2</sup>  
Total: 148.9 m<sup>2</sup>



## COMMUNE DE BLONAY – ST-LÉGIER (VD)

### Construction d'un immeuble de 11 appartements en PPE avec parking souterrain

#### CHOIX DE BASE

##### REVETEMENTS INTERIEURS ET EXTERIEURS

	<u>SOL</u>	<u>MUR</u>	<u>PLAFOND</u>
<b>Sous-sol / Locaux communs</b>			
• Sas d'entrée / paliers	Carrelage	Crépis finition 1.5 mm	Peinture lisse
• Caves	Résine	Brut / claires-voies	Peinture sur brut
• Disponibles	Résine	peinture sur brut	Peinture sur brut
• Parking souterrain	Béton taloché	Brut	Brut
• Réduits sous escalier / local technique	Carrelage	Peinture sur brut	Peinture sur brut
• Abris	Résine	Peinture sur brut	Isolation démontable
<b>Appartements</b>			
• Halls d'entrée / dégagement	Carrelage	Crépis finition 1.5 mm	Peinture lisse
• Séjour / cuisine / réduit / mezzanine / espace lecture / bureau / disponible	Carrelage	Crépis finition 1.5 mm	Peinture lisse
• Chambres / dressing	Parquet	Crépis finition 1.5 mm	Peinture lisse
• WC / bains	Carrelage	Faïences	Peinture lisse
• Loggias / patio / terrasses	Grès cérame 2 cm	Crépis idem façades	Peinture sur brut



LISTING CHOIX  
& BUDGETS PPE



**Revêtements - Prix exposition pour la fourniture seule :**

• Carrelages	CHF	65.00 / m <sup>2</sup>	TTC
• Faïences	CHF	65.00 / m <sup>2</sup>	TTC
• Entre-meuble cuisine	CHF	150.00 / m <sup>2</sup>	TTC
• Grès cérame 60/60cm selon choix MO/Architecte	CHF	Définir / m <sup>2</sup>	TTC

**Prix exposition pour la fourniture seule :**

• Parquets grandes lames	CHF	85 / m <sup>2</sup>	TTC
--------------------------	-----	---------------------	-----

**APPAREILS SANITAIRES**

Budget prévu pour la fourniture des appareils sanitaires, prix exposition, auprès du fournisseur agréé de l'EG :

**Immeubles standard PPE**

• Appartements 3.5 pièces rez-de-jardin, 1 <sup>er</sup> et 2 <sup>ème</sup> étage	CHF	13'500.00	TTC
• Appartements 4.5 pièces rez-de-jardin, 1 <sup>er</sup> et 2 <sup>ème</sup> étage	CHF	14'500.00	TTC
• Appartements 3.5 pièces étage dominant	CHF	15'000.00	TTC
• Appartements 4.5 pièces étage dominant	CHF	16'000.00	TTC

**APPAREILS MENAGERS**

Fourniture et pose de colonnes de lavage dans les 11 appartements, prix exposition, fabricant à choix auprès du fournisseur choisi par l'EG.

• Budget alloué pour la colonne de lavage, ML / SL	CHF	3'500.00 /app.	TTC
--	-----	----------------	-----



## LISTING CHOIX & BUDGETS PPE



### MENUISERIE

- Budget pour les poignées portes intérieures et palières CHF 50.00 / pièce TTC

### CUISINES

Forfait alloué pour la fourniture et la pose des cuisines (selon plans) avec plans de travail en céramique ou selon choix et appareils selon choix, prix exposition auprès de l'entreprise agréée par l'EG/DT :

#### Immeuble standard PPE

- Appartements 3.5 pièces rez-de-jardin, 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage CHF 23'000.00 TTC
- Appartements 4.5 pièces rez-de-jardin, 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage CHF 26'000.00 TTC
- Appartements 3.5 pièces étage dominant CHF 28'000.00 TTC
- Appartements 4.5 pièces étage dominant CHF 30'000.00 TTC

### STORES

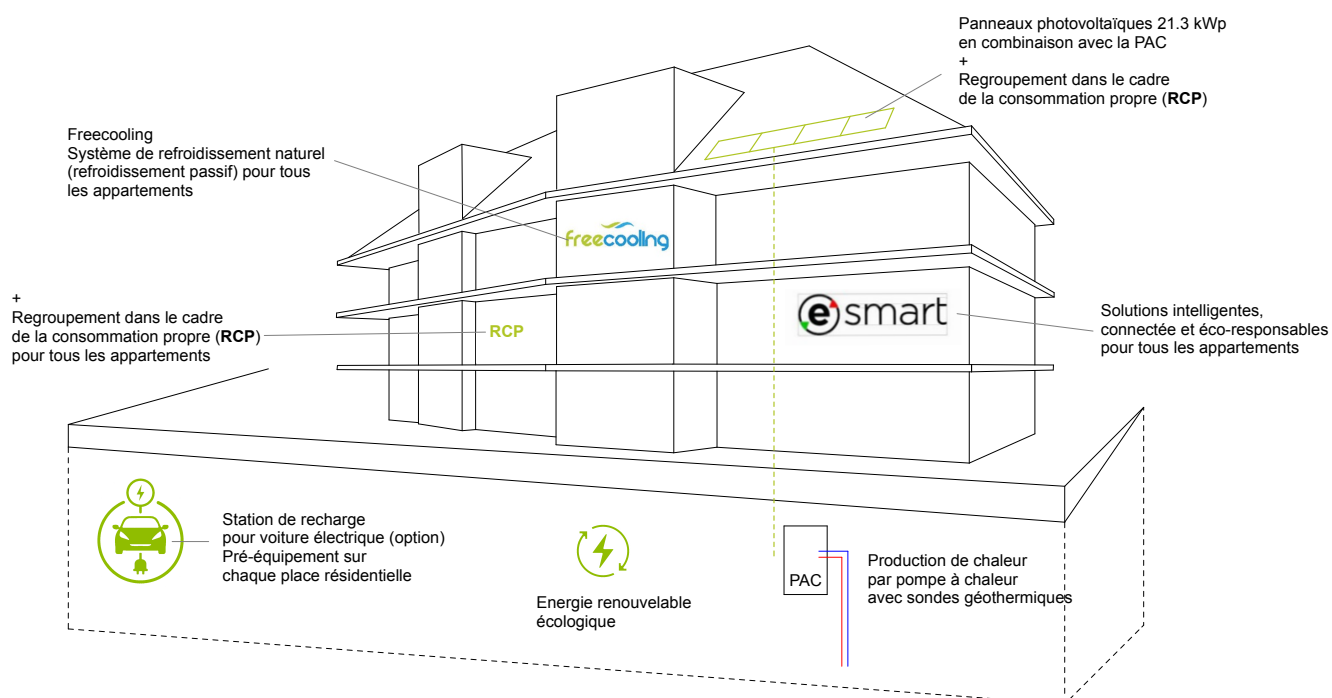
- Les stores seront à manœuvre électrique avec bouton poussoir ou commande sur tablette e-smart selon choix dans les séjours et les chambres. Pas de stores dans les locaux sanitaires. Les stores toile selon choix du MO.

*Tous les budgets ci-dessus sont provisoires et pourront être adaptés et subir des plus ou moins-values en fonction des conditions fixées par l'EG/DT. Les montants définitifs seront fixés une fois le choix de l'entreprise de construction effectué.*





# Construction d'un immeuble d'habitation de 11 logements en PPE avec parking souterrain. 1806 ST-LEGIER **PROVISOIRE**



**DESCRIPTIF GENERAL CLIENTS PPE**  
**V7 – 02.12.24**

⇒ **Le présent descriptif décrit les travaux de construction nécessaires à la réalisation d'un immeuble PPE.**

Abréviations utilisées :

EG/DT : entreprise générale/ direction des travaux

MO : maître de l'ouvrage

**TYPOLOGIE**

Parking

17 places de parc dont 1 adaptée PMR, 2 places deux roues motorisées ou 2 places vélos Cargo et 22 places vélos.

Sous-sols

Entrée, local technique, zone poussettes, local concierge, abri PC (25places), rangement matériel abri, 11 caves, 3 locaux disponibles.

Bâtiment

Total de 11 appartements en PPE, sur 5 niveaux (-1/Rez/1<sup>er</sup>/2<sup>ème</sup>/Combles)

Les surfaces des appartements en m<sup>2</sup> comprennent la surface au sol incluant les surfaces des murs non porteurs sans les surfaces des murs mitoyens, ni des murs porteurs, ni des murs et passages des techniques. La tolérance des surfaces sur les plans d'architecte est de +/- 3%. Les surfaces des appartements pondérées sont déterminées selon le tableau descriptif de la société Régie Bulle SA.

**Intérieur S-S :**

Places de parc véhicule, en option borne de recharge électrique  
21 places vélos de longue durée  
Accès parking rampe, entrée immeuble, accès extérieur  
Place PMR

**Extérieur :**

1 place visiteur  
2 place de parc  
17 à vérifier places vélos courte durée sous couvert  
Cheminements piétonniers et carrossables  
Zone verte et jardins privatifs, zone détente  
Liaison piétonne entre route des Areneys et route des Deux-Villages  
Moloks à déchets à 100m au SUD Rte des 2 villages (En face de l'entrée COOP)  
ou 200m à l'ouest Rte des Areneys.

Les teintes des façades, les éléments extérieurs et communs sont prescrits par le Maître d'ouvrage d'un commun accord avec l'architecte et la Commune.

## **1 TRAVAUX PREPARATOIRES**

Préparation du terrain à la construction, adaptations aux raccordements des différents services, réseaux et canalisations.

## **2 BATIMENTS**

### **21 Gros œuvre 1**

#### **211 Travaux entreprise de maçonnerie**

##### **211.3 Terrassements**

Terrassement du sous-sol, parking, accès ainsi que les services, les réseaux et les canalisations.

Remblayage des fouilles après exécution des niveaux enterrés.

##### **211.4 Canalisations**

Canalisations eaux usées et eaux claires en système séparatif avec drainage et système filtrant.

Chambres/Regards de contrôles avec couvercles/grilles.

##### **211.5 Béton et béton armé**

Exécution selon les exigences des normes SIA.

Dimensionnement selon ingénieur civil.

Radier en béton armé dans les zones enterrées, taloché propre dans le parking.

Structure porteuse principale des bâtiments en béton armé et brique.

Escaliers et paliers en béton armé.

Murs porteurs en béton armé ou en brique, murs de soutènement en béton armé.

Murs mitoyens, dalles, radiers, abri PC, piliers du parking en béton armé.

Murs contre terre en béton revêtus d'un enduit étanche (type Barrapren) et protégés par un système drainant.

Bandeaux périphériques en béton préfabriqué.

##### **211.6 Maçonnerie**

Murs non-porteurs en galandages parois, briques ou carreaux de plâtre.

Murs prêts à recevoir une peinture ou un crépi de finition, certains murs rendus bruts en sous-sols, parking et extérieurs.

##### **217 Abri PC**

Construction et équipements de l'abri PC selon les normes.

### **22 Gros œuvre 2**

#### **221.2 Fenêtres et portes fenêtres**

Fenêtres et portes fenêtres en PVC/Métal. Intérieur PVC blanc et extérieur métal thermolaquée, triple vitrage isolant, teintes selon concept architectural.

Fenêtres à un ou deux vantaux ouvrants, équipées de ferrement oscillo-battant, ouvertures selon plans.  
Vitrages des salles d'eau en verre translucide ou structuré selon choix EG/DT.  
Baies vitrées coulissantes à levage dans les cuisines/séjours/salles à manger.  
Seuils d'accès pour personnes à mobilité réduite aux loggias/terrasses.  
Tablettes et renvois d'eau en aluminium.  
Réglette de ventilation

## **221.6 Portes extérieures en métal (entrée immeuble)**

Porte d'entrée principale structure métallique thermolaquée, teinte à définir par le concept architectural, vitrage isolant.

Ouverture par serrure à gâche électrique avec activation par visiophone e-Smart building.

Porte avec barre verticale extérieure, poignée intérieure anti-panique et ferme-porte avec arrêt.

Porte de parking électrique grillagée.

Ouverture électrique de la porte principale du parking par télécommande, par clé et/ou par détecteur. Une télécommande fournie pour chaque place de parc PPE.

## **221.9 Éléments métalliques pré-confectionnés**

Tablettes de fenêtres en aluminium intégrées au bandeau de façade. Selon détail architectural.

Piliers métalliques intérieurs des appartements selon plans

## **222.0 Ferblanterie**

Toutes les ferblanteries en toiture en cuivre ou équivalence selon concept architectural.

## **224.1 Étanchéité et revêtements de toit.**

### **Sous-sol et parking**

Étanchéité bitumineuse (type Barrapren) sur murs extérieurs contre terre.  
Étanchéité bicouche sur la dalle du parking et des sous-sols.

Bandes de serrage selon besoins EG/DT.

### **Rez-de-chaussée, loggia et terrasse**

Étanchéité sur radiers/dalles des loggias et des terrasses comprenant les raccords et les remontées.

Bande de serrage en pieds de façade, des loggias selon besoins EG/DT.

### **Toiture à pans**

Toiture à plusieurs pans avec une charpente avec poutres.

Sous-couverture lattages, contre lattages et tuiles selon choix concept architectural.

Finition intérieure en placoplâtre lissé, peint en blanc.

Par-vapeur, étanchéité et isolation de toiture

Étanchéité comprenant raccord et remontée des éléments en sortie de toiture.  
Panneaux solaires photovoltaïques ou équivalent en toiture selon choix EG/DT.

### **Vitrage et option de toit**

Un exutoire de fumée.  
Fenêtres de toit Velux ou similaires, ouverture à projection, finition intérieure PVC Blanc, finition extérieur en ferblanterie selon concept architectural. Y compris store électrique, teinte selon concept architectural. Commande par télécommande.

Option : Canal de cheminée pour les appartements des combles

## **226.2 Isolation périphérique – Isolation**

Isolation de l'enveloppe des bâtiments comprenant l'isolation périphérique, isolation des toitures, des terrasses, des loggias, des dalles, radiers et murs selon le permis de construire.

Isolation périphérique en panneaux collés contre murs façades.  
Mortier d'enrobage et treillis d'armature, couche de fond et crépi de finition.  
Bandeau linéaire en béton, en décrochement des façades contre les têtes de dalles.  
Teinte des façades d'immeubles selon concept architectural.  
Protection des pieds de façades de l'immeuble et des loggias/terrasses contre les remontées capillaires.  
Lambrequins isolants pour les caissons des stores.  
Isolation dans les sous-sols, abri PC et parking selon plans.

## **228.0 Fermeture extérieures, protection contre le soleil**

### **Stores à lamelles extérieurs**

Stores à lamelles (largeur lame 90 mm) pour toutes les fenêtres et portes-fenêtres  
Lames et coulisseau en aluminium thermolaqué.  
Teinte selon concept architecturale  
Entrainement électrique par bouton-poussoir  
Option commande sur tablette e-Smart building.

Store pour toutes ouvertures de toiture, velux (sauf exutoire)  
Commande électrique par télécommande, bouton-poussoir et/ou commande e-Smart selon les possibilités techniques.

### **Stores en toiles**

Store toile à projection pour loggia/terrasse, nombre et emplacement des stores toile, selon plan architecte.  
Commande électrique par télécommande. Option pour bouton poussoir.  
Teinte et structure unique, selon concept architectural.

## **230.0 Installations électriques**

---

Toutes les installations électriques sont construites selon les normes en vigueur.  
Introductions électriques et des services (média, télécommunication, fibre optique )  
Tableau principal / comptage centralisé avec départ pour chaque appartement, ainsi que pour les parties communes de l'immeuble.

L'installation électrique est basée sur les plans d'électricités de l'EG/DT.

### **e-SMART :**

Chaque appartement sera équipé du système e-SMART base building. Solution intelligente et connectée ainsi qu'écoresponsable de la copropriété. Technologie swiss made.

Comprenant :

- **Le visiophone** pour un contrôle d'accès sécurisé
- **La régulation de la température du chauffage** par pièce au degré près, pour votre plus grand confort. Le système permet des gains d'énergie allant jusqu'à 15 %
- **L'affichage de votre consommation énergétique**, d'eau chaude + froide et de chauffage en temps réel ainsi qu'un historique de consommation pour éviter les mauvaises surprises.
- **Piloter** votre logement à distance
- **Le tableau de bord** des objectifs de consommation d'énergie de votre logement, paramètres, objectifs et alarmes
- **Le noyau familial**, agenda familiale, messageries, météo, transports, etc

En option :

- Gestion des stores
- Gestion des éclairages
- Ambiances lumineuse préprogrammée
- Prises (extinction complète par exemple)

En Annexe :

Le descriptif e-Smart building pour tout complément d'information

### **Bornes de recharge pour voitures électriques**

Infrastructure de base prévue par le prestataire selon choix du MO/EG/DT, installations des bornes, à choix location ou achat, à charge du client auprès du prestataire.

L'ampérage d'introduction de l'immeuble sera déterminé par le MO/EG/DT.

### **Locaux et communs**

Installations selon les normes en vigueur.

### **Incendie et sécurité**

Installations selon les normes en vigueur.

## **Luminaires et interrupteurs locaux**

### Caves

Les caves sont équipées d'un point lumineux avec une ampoule LED et d'un interrupteur/prise repris directement sur le comptage du propriétaire.

### Abri PC – Couloirs et dégagements caves – Zone poussettes

Luminaires type tube fluorescent LED, commandés par détecteur de présence.

### Paliers – Cages Escaliers

Luminaires LED, commandés par détecteur de présence.

Prise pour entretien 1x par palier.

Sonnette devant chaque porte palière.

### Local technique

Luminaires type tube fluorescent LED, commandé par interrupteur/prise ou par détecteur de présence.

Tableau de comptage et de distribution principal.

Installations et raccordements CVSE.

### Locaux disponibles et local conciergerie

Luminaires type tube fluorescent LED, commandé par interrupteur/prise ou par détecteur de présence.

2 prises

### Zone vélos

Luminaires type tube fluorescent LED commandés par détecteur de présence ou par interrupteur.

### Places de parc - circulations parking en souterrain - places motos/cargos

Luminaires type tube fluorescent LED commandés par détecteur de mouvement.

### Entrée

Bandeaux LED, commandés par détecteur de présence.

Installation visiophone e-Smart building avec ouverture de la porte d'entrée sur gâche électrique pour un contrôle d'accès sécurisé.

### Éclairages extérieurs

Luminaires LED extérieurs des cheminements piétons, escaliers, accès véhicules et zone vélos commandés par détecteurs mouvements, horloge ou sonde crépusculaire, choix luminaires selon concept architectural.

## **Appartements**

Équipements selon plans d'électricités.

Coffret de distribution et box e-Smart building dans chaque entrée d'appartement et installations entièrement noyées avec raccordements points lumineux, appareillages, interrupteurs et prises.

Chaque appartement sera équipé d'une prise de raccordement fibre optique servant d'installation au modem de l'opérateur choisi.

Option multimédia selon les possibilités techniques, sur demande d'offre EG/DT.

Regroupement de consommation propre (RCP)

### Entrée / Hall / Couloir :

Interrupteurs et prises selon concept ingénieur électricien, voir plan.

Tablette écran mural interactif e-SMART.

Luminaires plafond (spots encastrés). Quantité selon plans d'électricités d'appartements.

Lumière intérieure armoires entrée en option.

### Meubles Cuisine :

Raccordements aux appareils ménagers et points lumineux sous-meuble.

Prise(s) ménages

### Cuisine / Salle à manger / Séjour :

Luminaires plafond (spots encastrés) pour zone cuisine. Quantité selon plans d'électricités des appartements.

Raccord pour plafonniers, commandés par interrupteur/prise.

Prises triple dont une commandée.

Prise fibre optique multimédia.

Interrupteurs pour commandes stores, en option contre plus-value commandes e-SMART.

Lumière intérieur armoire en option.

### Loggia / Terrasse :

Luminaire LED commandé par interrupteur, choix du luminaire selon concept architectural.

Prise extérieure IP55.

### Salle WC douche et salle de bains :

Luminaire plafond (spot(s) encastré(s)) et raccordements commandés par interrupteur/prise. Quantité selon plans d'électricités des appartements.

Raccordement extracteur d'air.

Raccordement pour machine à laver et sèche-linge.

Prise triple pharmacie selon choix appareils sanitaires

### Réduit / Dressing / Espace de vie / bureau / mezzanine / disponibles combles:

Raccord pour plafonnier ou luminaire plafond (spot encastré), commandés par interrupteur/prise selon plans d'électricités des appartements.

Prise fibre optique multimédia en option.

Commande électrique pour stores par boutons-poussoirs et/ou commande e-Smart selon les possibilités techniques.



Chambre :

Raccord pour plafonnier, commandé par interrupteur/prise.

Interrupteur de chaque côté du lit pour chambre parent.

Prises triple, une commandée.

Commande électrique pour stores par boutons-poussoirs et/ou commande e-Smart, selon possibilités techniques

Lumière intérieur armoire en option.

Prise fibre optique multimédia en option

*La disposition de l'installation peut varier selon le type d'appartement.*

*Se référer aux plans d'électricités.*

**CFC 239 Panneaux photovoltaïques**

Panneaux ou tuiles photovoltaïques sur la toiture du bâtiment, complément en production d'énergies.

**24 Chauffage, ventilation, conditionn. d'air (inst.)**

**Production de chaleur / frais**

Production de chaleur par PAC intégrant un système \*Free Cooling prévue dans le local technique.

L'installation est raccordée aux sondes géothermiques et couplée aux panneaux ou tuiles photovoltaïques garantissant une énergie accrue, écologique et renouvelable.

**\*Free Cooling :**

Système de refroidissement passif permettant de refroidir naturellement durant la saison estivale les appartements tout en étant parfaitement respectueux de l'environnement.

**Distribution de chauffage / refroidissement**

La distribution de chaleur ou de frais dans les appartements est assurée par un chauffage ou refroidissement au sol, équipée de compteur individuel ainsi que d'un collecteur. La mezzanine et le disponible des appartements en combles sont chauffés par l'air ambiant.

La régulation de la température par pièce se fait par thermostats d'ambiances réglables sur l'écran tactile interactif e-SMART dans les appartements.

En option : La distribution de chaleur et de frais au sol dans la mezzanine et le disponible des appartements en combles.

**Installation de ventilation**

Hottes des cuisines charbon actif ou plasma selon choix du client.

Les locaux sanitaires sont équipés d'une ventilation individuelle. L'air extrait est évacué en toiture.

Ventilation naturelle du parking souterrain au moyen de saut de Loup et de la porte grillagée.

Le bâtiment est équipé d'exutoire de fumée dans la cage d'escalier en toiture

Remarque: *les caves et les locaux du sous-sol sont aérées naturellement ou mécaniquement, sans déshumidificateur (sans garantie du taux d'humidité).*

## **25 Installations sanitaires**

---

### **Distribution d'eau chaude et froide**

Le bâtiment est alimenté par de l'eau du réseau communal.

Équipement de compteurs d'eau chaude et d'eau froide dans les appartements.

Le local technique est équipé d'un adoucisseur d'eau et d'installations techniques sanitaires.

Option : Les locaux disponibles en sous-sol sont équipés d'un robinet eau chaude/froide et ainsi qu'un bac.

Local technique avec un robinet eau chaude/froide.

Un robinet extérieur (système antigel) est installé pour les appartements avec un jardin extérieur privatif.

Un robinet est prévu dans le parking pour l'entretien.

Un robinet est prévu au Nord du bâtiment pour l'entretien extérieur.

Chaque appartement est équipé de vanne(s) d'arrêt, compteur(s) et distributeur(s).

### **Évacuation des eaux**

Les locaux disponibles en sous-sol sont équipés d'une évacuation des eaux.

L'évacuation des eaux pluviales de toitures s'effectuent par des écoulements dans des chenaux extérieures.

L'évacuation des eaux pluviales des loggias aux étages se fait par des chenaux extérieurs. Trop pleins de sécurité sont prévus pour les loggias. Pompe de relevage selon besoin.

### **Appareils sanitaires / Colonne de lavage**

Se référer aux plans concernant les emplacements des installations et appareils sanitaires dans les salles d'eau.

Douche à l'italienne.

Chaque appartement dispose d'un budget (prix exposition TTC) pour l'équipement d'appareils sanitaires incluant la pose pour les salles d'eau selon le listing choix et budgets PPE en annexe (Listing Choix & Budgets PPE).

Selon le budget alloué, les propriétaires ont libre choix des appareils sanitaires auprès du fournisseur agréé par l'EG/DT.

Pour le détail du choix standard des appareils sanitaires et colonne de lavage, se référer à la liste qui sera établie par les fournisseurs de l'EG/DT pour chaque grandeur d'appartement.

## **258 Agencements de cuisine**

---

Chaque appartement dispose d'un budget (prix exposition TTC) d'agencement de cuisine incluant l'équipement d'appareils ménagers et la pose selon le listing choix et budgets PPE en annexe (Listing Choix & Budgets PPE).

Selon le budget alloué, les propriétaires ont libre choix de l'agencement de la cuisine et des appareils ménagers auprès du fournisseur agréé par l'EG/DT.

Les dispositions de base de l'aménagement des cuisines selon plans sont à titre indicatifs.

Les propriétaires auront la possibilité d'aménager leur agencement de cuisine selon leur souhait dans la mesure du possible. Se référer à l'EG/DT pour les demandes spécifiques d'aménagements de cuisine.

Pour les détails du choix standard de l'aménagement des cuisines et des appareils ménagers, se référer aux plans et à la liste qui seront établies par le fournisseur de l'EG/DT pour chaque grandeur d'appartement.

## **261 Ascenseurs**

Ascenseur desservant tous les étages du bâtiment.

Capacité 630 kg, 8 personnes, accessible pour les personnes à mobilité réduite.

Cabine avec miroir, main courante, éclairage LED.

Sol fini (carrelage).

Portes des cabines et cadres extérieurs des étages en inox ou thermolaqué selon concept architectural.

Écran d'informations

Alarme avec système de liaison à la centrale d'engagement 24h/24h.

## **227.1 Peinture extérieure**

### Loggia / Terrasse

Plafonds, finition peinture en 2 couches, selon concept architectural.

Faces extérieures, finition crépie.

### Rampe parking et murs

Murs extérieurs, en béton brut.

### Entrée couverte / Façade crépie

Plafonds et façades extérieures, Peinture sur crépi, ribé plein 1.5mm. Teinte selon concept architectural.

## **27 Aménagements intérieurs**

---

### **271 Plâtrerie**

#### Murs appartements

Murs non porteurs en carreaux plâtre Alba ou structure métallique avec panneaux placoplâtre, prêts à recevoir un crépi de finition. Les salles d'eau en carreaux plâtre hydrorésistant, prêts à recevoir des faïences.

Murs porteurs lissés en enduit de plâtre, prêts à recevoir un crépi de finition 1.5mm. Murs porteurs salles d'eau, crépis au mortier de ciment, prêts à recevoir des faïences.

Fermetures des gaines techniques prêtes à recevoir des faïences ou un crépi de finition. Intérieures des gaines composées d'isolation phonique, selon concept acoustique.

Combles : panneaux de placoplâtre sur profil métal fixé à la charpente, lissé en enduit de plâtre, prêts à recevoir une peinture de finition ou faïence selon pièces.

Plafonds appartements

Lissage en enduit de plâtre, prêt à recevoir une peinture de finition.  
Rails à rideaux intégrés à fleur du plafond devant chaque fenêtre et porte fenêtre.

Choix possible combles : Plafond en lambris lasuré blanc.

Murs et plafond parties communes : cage escalier, palier, paillasse d'escalier

Murs enduit et lissage plâtre, prêt à recevoir un crépi ribé plein.

Plafond enduit et lissage plâtre, prêt à recevoir une peinture de finition.

Murs et plafonds parties communes : Parking, cave, hall-dégagement-SAS cave, zone vélos, local technique, abri PC, disponibles, zone poussettes, local concierge

Murs et dalles bruts ou isolés selon exigences techniques.

**272 Ouvrages métalliques**

Garde-corps loggias en barreaudages métalliques, design et teinte selon concept architectural.

Garde-corps pour balustrades de fenêtres en barreaudage métallique. Design et teinte selon concept architectural.

Garde-corps escaliers extérieurs avec main-courante et garde-corps sur murs extérieurs en acier à barreaudage vertical, traitement et teinte selon concept architectural.

Garde-corps escaliers intérieurs en barreaudage vertical avec main-courante acier thermolaqué. Design et teinte selon concept architectural.

Boîtes aux lettres en aluminium thermolaqué ou éloxé naturel, sous le couvert d'entrée de l'immeuble.

Couvert à vélos extérieur en structure métallique ou selon matérialité à définir par le concept architectural, Supports à vélo métalliques.

Grilles caillebottis sur les sauts-de-loup de ventilations et extraction fumée du parking et du sous-sol.

Escalier pour combles en métal thermolaqué ou bois selon concept architectural.

**273 Menuiserie**

Portes palières appartements :

Cadre de porte en bois, vantaux de porte en panneau lourd, coupe-feu EI30, serrure à 3 points, œil-de-bœuf, poignée de porte équipée d'une butée, teinte et finition selon concept architectural.

Portes de communication appartements :

Finition blanc lisse ou à choix sur demande auprès de l'EG/DT, posées sur cadre, faux-cadres et embrasures, ferrements, fiches, poignées métalliques, serrures à clés chiffrées, butoirs de portes.

Modifications des teintes, accessoires et finitions possibles (éventuelles plus-values)

Escaliers appartements en combles :

Mezzanine : escalier structure, marches. Garde-corps bois ou métal. Selon concept architectural.

Portes parking et sous-sols :

Cadres de portes en appliques avec vantaux de portes, teinte et équipement selon choix MO/Architecte. Serrures à cylindre selon plan de fermeture.

Séparations de caves :

Portes et séparations en claire-voie, lattes en bois brut (sapin), serrure équipée d'un cylindre type Kaba et numérotation des caves par appartement.

**273.1 Armoires et dressings**

Armoires et agencement de dressings selon plans.

Armoires dans chaque entrée d'appartement intégrant le collecteur de distribution de chauffage, les compteurs d'eau et chauffage, la box e-SMART et le tableau électrique.

Caisses, fonds et tablars en aggloméré mélaminé blanc.

Portes en stratifié blanc.

Aménagements penderie et/ou rayonnage selon plans armoires.

Armoire chambre parentale incluant, miroir, portes coulissantes, tiroirs, tringle déployant pour partie haute, penderie, option pour lumière LED à l'intérieur de l'armoire selon plans des armoires parentales.

Modifications : des teintes, des aménagements, des accessoires et des finitions possibles (éventuelles plus-values).

**275 Système de verrouillage, cylindres**

Selon plan de fermeture, 4 clefs par appartement. Mise en passe avec la porte d'entrée immeuble rez, porte d'appartement, accès aux caves, zone vélos, portes d'accès au parking, boîtes aux lettres et disponibles. La mise en passe définitive des appartements et des communs de l'immeuble devra être validée par le MO. Cylindres de sécurité de type Kaba ou équivalent.

**281.0 Chapes**

Appartements et parties communes : cages escaliers, paliers

Chape flottante en ciment ou liquide posée sur isolations phoniques et thermiques selon plans.

Parties communes : abris / parking

Béton taloché lisse.

### **281.1 Revêtement en résine époxy**

Parties communes : Caves, couloir caves, disponibles, abris et local concierge

Application d'une résine époxy au sol, texture légèrement antidérapante, finitions et raccords avec remontée contre les murs, teinte selon concept architecte.

### **281.2 Revêtements sols, textiles, etc.**

Tapis anti-saleté à l'entrée de l'immeuble + tapis d'entrée du sous-sol entrée parking choix et dimensions selon concept architectural.

### **281.5-6 Carrelages et faïences**

Chaque appartement dispose d'un budget/m<sup>2</sup> (prix exposition TTC) pour la fourniture et pose de carrelages et de faïences à choix auprès du fournisseur de l'EG selon le listing choix et budgets PPE en annexe (Listing Choix & Budgets PPE).

Appartements :

Revêtement de sol en carrelage des salles d'eau, séjours, cuisines, salle à manger, halls, couloirs, dégagements, buanderie, disponible aux combles – bureau y compris plinthes en bois blanches.

Faïences pour les murs des salles d'eau et les entres-meubles de cuisines.

**Travaux et types de poses compris :**

Travaux de carrelages et de faïences comprenant la fourniture et la pose à choix, dimensions des carreaux minimum 20x20cm et maximum de 60x60cm, profils d'angles aluminium, un type de carrelage/faïence par pièce, jointoyage et joints silicones.

*NB. Les choix et poses spécifiques ne sont pas compris dans le prix et feront l'objet de plus-values sur demande auprès de l'EG/DT.*

Parties Communes : couloir technique, zone poussettes, local technique, paliers cage escalier, rangement matériel abri :

Revêtement de sol en carrelage pour paliers cages escaliers, escaliers, sols ascenseurs, couloir technique, zone poussettes et local technique y compris plinthes, choix grandeur et teinte selon choix MO/Architecte.

Loggias, terrasses, et couvert d'entrée :

Revêtement de sol en dalles grès cérame posés sur taquets ou gravillons, choix selon concept architectural.

### **281.7 Revêtements de sol en bois**

Revêtement de sol en bois dans les chambres, dressings attenants, disponible des combles et mezzanine selon plans y compris plinthes en bois.

Chaque appartement dispose d'un budget/m<sup>2</sup> (prix exposition TTC) pour la fourniture et la pose le revêtement de sol en bois, à choix auprès du fournisseur de l'EG/DT selon le listing choix et budgets PPE en annexe (Listing Choix & Budgets PPE).

**Travaux et types de poses compris :**

Parquet bois et dimensions à choix selon budget, un type de parquet par pièce, dimensions max 140/20cm plinthes en bois, joints souples contre les socles, joints souples aux passages de portes ou profilé Schlüter sur demande.

*NB. Les choix et poses spécifiques ne sont pas compris dans le prix et feront l'objet de plus-values sur demande auprès de l'EG/DT.*

**284 Fumisterie**

Option client, appartements combles : Réalisation d'une cheminée/poêle de salon selon les possibilités techniques, offre à demander à l'EG/DT.

**285.1 Peintures intérieures**

Appartements :

Murs ribé plein, grain 1,5mm blanc y compris joints.  
Plafonds peints en 2 couches blanc.

Cadres et vantaux de portes, peints en 2 couches ou finis d'usine selon choix MO/Architecte.

Parties communes : Hall Entrée, palier, cage escalier,

Murs ribé plein, grain 1,5mm blanc y compris joints.  
Plafonds peints en blanc en 2 couches.

Cadres et vantaux de portes, peints en 2 couches, teinte selon choix MO/Architecte.

Paillasse sous escaliers peints en blanc 2 couches.

Parties communes : locaux disponibles, local concierge, couloir technique, local technique, zone poussettes, couloir et dégagement caves, caves, abri et parking

Murs bruts peints en blanc 2 couches.

Plafonds bruts peints en blanc 2 couches.

Cadres et vantaux de portes, peints en 2 couches, teinte selon choix MO/Architecte

Murs et plafonds isolés, finis selon choix EG/DT

Piliers du parking peints à leur base 2 couches, selon choix MO/Architecte.

Remarque : *peinture adaptée selon exigences techniques.*

**287 Nettoyage**

Nettoyage complet des bâtiments et des appartements, prêts à l'habitation ou à l'utilisation.

**289 Signalisation, marquage**

Marquages et signalisations selon besoin, marquage au sol des places de parc avec numérotation, couleur selon choix MO/Architecte.

## **29** Honoraires

### **291-294** **Modifications, changements de choix, etc.**

Toute modification dans l'exécution des ouvrages doit être convenue entre les acquéreurs et l'entreprise générale / Direction des travaux selon choix du MO. Les acquéreurs en supportent les frais (y compris les honoraires de mandataires : architecte, ingénieurs, spécialistes, etc.), facturés par l'entreprise générale / Direction des travaux.

## **4** **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

### **421** **Jardins et plantations**

Mise en place de la terre végétale.

Arborisations, plantations, haies végétalisées et engazonnement selon plans aménagements extérieurs PPE.

Boulets et dalles/voliges en pied de façades, selon concept architectural.

Délimitation du périmètre des surfaces des jardins exclusives/privatives par une haie végétalisée.

### **443** **Installations électriques**

Luminaire borne sur socle de fixation ou encastré en pied de mur. Emplacement et nombre selon plan aménagements extérieurs.

Éclairage extérieur se référer au CFC 230.

### **463.1** **Routes, places et aménagements**

Routes, accès et places principales avec pavés filtrants et/ou un revêtement en enrobé. Selon plan des aménagements extérieurs.

Revêtement sol du couvert hall d'entrée en dalle grés cérame

Caniveaux et/ou grilles d'évacuations des eaux de surface.

Zone de détente avec un revêtement en gravier ou pavés filtrants.

Bordures principalement en voliges ou bordures ciments selon plans.

Moloks à déchets à 100m au SUD Rte des 2 villages (En face de l'entrée COOP)  
ou 200m à l'ouest Rte des Areneys.

Autres aménagements extérieurs tels que bancs, escaliers extérieurs, couvert à vélos, sauts-de-loup de ventilations parking, etc., selon plans aménagements extérieurs PPE.

Murs de soutènement, bordures en L, bordure béton, etc. selon besoin lors des plans d'exécutions.

*Remarque : Malgré la présence d'écoulements, il est possible que de l'eau stagne selon les endroits, en particulier dans le parking au sous-sol avec des véhicules mouillés ou avec de la neige.*



## REMARQUES

- Les droits et obligations relatifs de la parcelle 1668 découlent des inscriptions au registre foncier.
- L'architecte ou le MO/EG/DT se réserve le droit d'apporter des modifications au présent descriptif, sans toutefois diminuer les qualités des prestations offertes. Le constructeur se réserve le droit, dans le but d'améliorer, ou pour toutes exigences techniques ou autres, d'apporter des modifications de détails aux plans ainsi qu'au présent descriptif, sans cependant nuire à la qualité des matériaux décrits. Ces changements n'entraînent aucune moins-value et indemnité pour l'acquéreur.
- Les aménagements ultérieurs privés ou communs sur les accès, routes, jardins exclusifs/privatifs et les zones vertes au-dessus du parking et des sous-sols ne peuvent pas être réalisés sans aval de l'ingénieur civil. Des dommages consécutifs à tels aménagements ne donnent droit à aucune revendication ou garantie.
- Le choix des appareils électriques par les acquéreurs devra respecter la classe énergétique requise par les acquéreurs auprès de l'EG/DT.
- Toutes les fournitures et matériaux sont choisis dans le cadre du budget établi par l'Entreprise Générale/DT avec le choix pour les acquéreurs d'augmenter ou de diminuer le budget établi. Si les acquéreurs optent, après accord avec l'Entreprise Générale/DT, pour un abandon de prestations prévues, le montant des budgets présentés est réduit selon les indices du document choix/budget, notamment pour les budgets qui concernent les cuisines, les appareils sanitaires et ménagers (ML SL). Les modifications ou travaux complémentaires qui en découleraient sont à la charge des acquéreurs.
- Les choix de finitions et modifications spécifiques des acquéreurs peuvent entraîner des délais de réalisation plus longs. Dans ce cas, l'EG/MO/DT ne pourra pas garantir le délai de livraison contractuel.
- Au vu de l'étanchéité à l'air importante, les logements devront être ventilés régulièrement. Les dégâts d'humidité liés à un manquement ne sont pas pris en garantie.
- Au vu de l'étanchéité à l'air importante des logements, l'utilisation des hottes des cuisines nécessite l'ouverture d'une fenêtre pour son bon fonctionnement. Une limitation de débit des hottes de ventilation peut être exigée par le constructeur.
- Les joints (silicone et autres) sont à contrôler régulièrement (1-2 fois par année) et à renouveler si nécessaire. La réfection de ces joints ne fait pas partie des travaux de garantie.
- Les caves qui sont situées dans l'abri de protection civil peuvent présenter des différences légères d'implantations et de surface des caves. Ces différences n'entraînent aucune moins-value et indemnité pour l'acquéreur.
- Les installations techniques (chauffage – ventilations – sanitaire – électricité) sont apparentes dans les communs des sous-sols.

## **CONDITIONS D'EXECUTION**

- Les éventuelles différences de dimensions dues à des adaptations du projet restent réservées.
- Tous les appartements respectent la norme SIA 181 (acoustique).
- La construction est conforme au permis de construire.
- La désignation des produits ou marques mentionnées dans le descriptif n'oblige le vendeur qu'en ce qui concerne le standard de qualité.
- Les travaux décrits dans le présent document seront exécutés par les entreprises désignées et selon le planning par l'EG/DT.
- Les immeubles sont réalisés sur la base de l'expérience et des normes SIA en vigueur au moment de l'octroi de l'autorisation de construire.
- Pendant la réalisation et en cours d'utilisation, certaines parties de la construction peuvent présenter des variations dans les couleurs, fentes de retrait, tassements ou des fissures, pour autant que celles-ci ne réduisent pas la sécurité de la construction et ne résultent pas du non-respect des règles de l'art, elles ne représentent pas un défaut au sens de la norme SIA 118. L'apparition de microfissure ( $\leq 1$  mm) n'engendre aucune diminution de la qualité.
- Exigences concernant la fissuration des éléments en béton armé, selon SIA 262. Les constructions en béton coulé sur place peuvent, durant la construction ainsi que durant l'emploi, obtenir un changement de couleur et des fissures. Des différences de teintes dues aux divers degrés d'absorption des panneaux de coffrages utilisés sont admises. Des différences de teintes dues à la fabrication du béton sont admises. La dilatation des matériaux, structures, armatures et goujons peuvent engendrer des tensions et des bruits de craquement durant l'utilisation. Cela n'est pas un défaut dans le sens de la norme SIA 118 et cela ne peut être considéré comme un bruit de fonctionnement d'installation fixe.
- Suivant la composition du béton, le coffrage choisi et le soin apporté au compactage, des bulles d'air présentes dans le béton risquent de ne pas s'échapper par le haut et se fixer à la peau du coffrage. Après décoffrage, elles apparaissent ainsi en creux à la surface de la paroi. C'est le phénomène que l'on appelle « bullage ». Bien que toutes les dispositions soient mises en œuvre pour éviter ce phénomène, des zones localisées de « bullage » restent inévitables. Selon norme SIA 118/262.
- Exigences à l'étanchéité des ouvrages en béton : Les parkings couverts et le rez-inférieur respecteront la classe d'étanchéité 2, sec à légèrement humide selon la norme SIA 272. Des taches humides isolées sont admises, pas d'eau gouttant à la surface du côté sec de l'ouvrage.
- Les parties enterrées répondent à la classe d'étanchéité 3 de la norme SIA 272. L'étanchéité est garantie par un système traditionnel de drainage périphérique. Tous les bétons en contact avec le terrain sont prévus « étanches » au sens de la norme SIA 262. L'application d'un revêtement bitumineux type Barrapren avec systèmes filtrants et boulets complètent les mesures d'étanchéité. Il n'est pas exclu que des taches humides avec gouttes d'eau du côté sec, mais sans suintement, puissent apparaître à la surface des éléments porteurs en béton qui sont en contact partiel avec de l'eau.
- Les tassements du terrain dans les zones remblayées (dalles, pavés, accès, route, parcs, talus, etc.) sont inévitables et peuvent apparaître les premières années après achèvement des travaux selon les normes SIA en vigueur et ne font pas partie des travaux de garantie.