

4 SOLEILS CHARDONNE

Cardis
IMMOBILIER

| Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Sommaire

Chardonne	4
Situation & accessibilité	8
4 Soleils	12
Architecture	14
Les plans	18
Intervenants	38

www.4soleils.ch

Chardonnet

Un balcon entre le lac et les montagnes, Charme viticole et espaces verts au cœur du pays du chasselas

Avec ses vignes renommées, ses collines et ses terrasses, la commune de Chardonnet est l'une des perles du Lavaux, région baignée de lumière et d'authenticité, inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco depuis 2007 et touristiquement très dynamique. Lieu très prisé pour s'installer, car idéalement situé, Chardonnet bénéficie surtout d'un panorama époustouflant sur le lac et les Alpes. Accolée à la ville de Vevey – qui propose un grand nombre de commodités – et proche de Montreux, cette commune respire la convivialité, avec une vie locale riche et un bien-être parfaitement équilibré, entre ville et nature omniprésente.

Lieu charmant et unique en son genre, situé au cœur du savoir-faire viticole Suisse, Chardonnet est un grand village vigneron où il fait bon vivre, en pleine conscience des enjeux du développement durable. Les amateurs d'air pur sauront y apprécier la nature prédominante et les vivifiantes balades dans les terrasses de pierres, au Mont-Pèlerin, sur le lac Léman ou dans la forêt avoisinante. Découverte des vignes en petit train, parcours vita, visites des caveaux, marchés des vins et concerts de Jazz, ici, les activités ne manquent pas, sans oublier les loisirs et les riches programmations culturelles proposées par Vevey et Montreux.



Magnifique panorama
sur le lac et les alpes



Entre ville et nature



Commune engagée
pour le développement durable





Situation

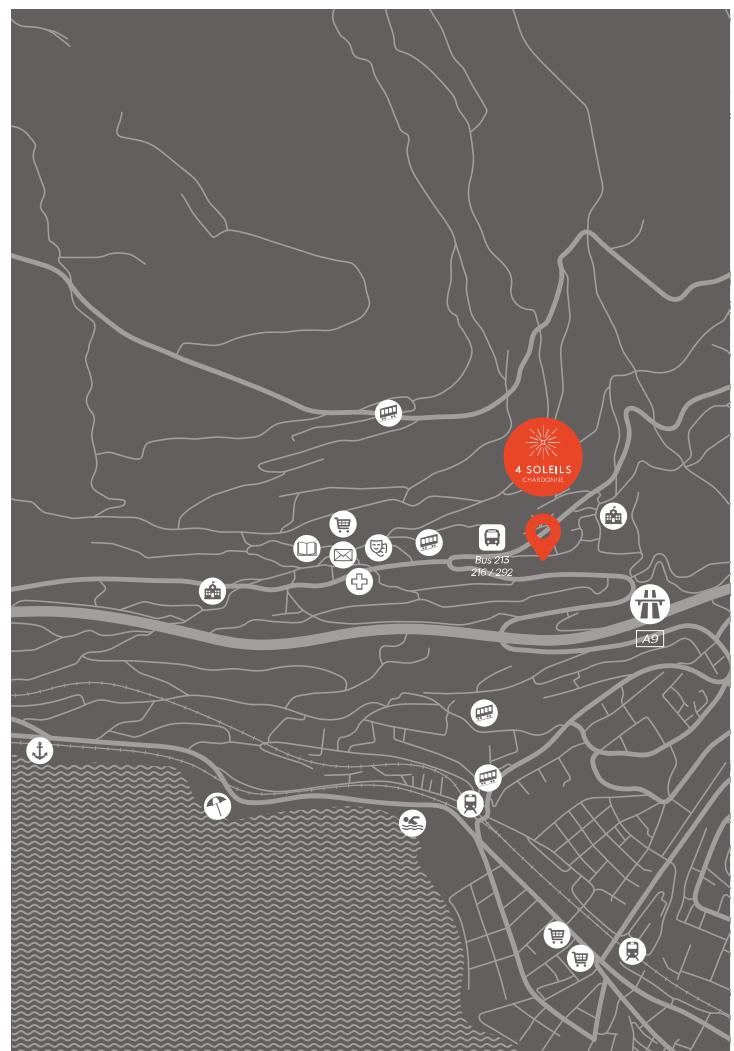
Soleils multiples et horizon bleu

Le projet des 4 soleils est parfaitement situé dans une zone résidentielle calme à l'entrée du village, proche du centre, à deux pas des commerces, de l'école, et des nombreux restaurants. De par leur orientation parfaite, les appartements offrent une incroyable vue dégagée ainsi qu'un ensoleillement optimal, bénéficiant aussi des fameux trois soleils de Chardonne : celui du ciel, celui de la réverbération des rayons sur les eaux bleues du lac et celui qui renvoie la chaleur accumulée par les murs en pierres des vignobles et des terrasses qui l'entourent.

Se mettre au vert, avec la ville à sa portée

À Chardonne, tranquillité et douceur de vivre ne riment pas avec isolement. On peut rejoindre facilement le village ou la gare du funiculaire en moins de 5 minutes de marche, et ceci, dans un véritable décor de carte postale. Et il ne nous faudra pas beaucoup plus de temps, en conduisant, pour rejoindre l'autoroute ou encore le centre de Vevey. L'arrêt de bus se trouve – quant à lui – à proximité de la résidence et les transports publics permettent de rejoindre Montreux, Lausanne et les différentes gares de la région avec une grande facilité.

	Autoroute: 7 min	Vevey: 7 min	Montreux: 16 min
	Corseaux: 6 min	Vevey: 10 min	Lausanne: 30 min
	Centre du village: 3 min	Commerces: 3 min	Lac: 15 min
	Arrêt de bus: 1 min	Funiculaire: 4 min	Centre du village: 8 min





4 Soleils

Grands volumes baignés de lumière

Mettant en vedette les grands espaces et une luminosité d'exception, Les 4 Soleils vous proposent 4 immeubles neufs aux logements à la typologie en toute adéquation avec les styles de vie et besoins actuels: modernes, spacieux, innovants en terme d'ergonomie et jouant habilement sur les volumes. Les bâtiments A et B (côté Chemin Rouge) ne dépassent pas trois étages comportant 6 appartements chacun. Les bâtiments C et D (côté lac) font, eux, deux étages avec 3 appartements chacun. Chaque immeuble est proposé en PPE globale avec sous-groupes. Les appartements de 3.5 et 4.5 pièces sont composés de surfaces habitables allant de 79 m² à 102 m².



3.5 et 4.5 pièces, surfaces habitables de 79 à 102 m²



Spacieuses terrasses ou loggias avec une vue magnifique



Grands espaces et belle luminosité

Se fondre dans le décor avec naturel

Particulièrement respectueux de leurs environnements directs, les immeubles du projet les 4 Soleils sont limités en hauteur et s'y intègrent avec intelligence: en suivant logiquement les courbes de niveau du terrain, pour un résultat harmonieux. Les terrasses et les loggias mettent en valeur le dégagement extérieur et une vue imprenable sur le décor. Les extérieurs sont eux largement arborés et la verdure est omniprésente, chemins piétons, place de jeux, jardins privatisés (pour les appartements du rez-de-chaussée) tout est ici synonyme de paix et de bien-être.



Architecture

Une architecture moderne et vertueuse

Consommation raisonnée comfort et innovations

Parfaitement homogénéisé, réalisé en pleine conscience de l'environnement et du contexte, des dénivellés et du paysage construit et ouvert, ce projet s'inscrit dans la continuité du bourg de Chardonne. Le choix des matériaux de construction s'est porté sur des options exigeantes de qualité durable. L'implantation des 4 bâtiments, ainsi que le travail sur les murs et les murets tout autour, valorisent les lieux de pauses et de vie, tout en maximisant l'impact du magnifique panorama lémanique. Les couleurs utilisées telles que le vert et le brun vont également dans cette direction et nous rappellent les dominantes présentes aux alentours.

Porté par des valeurs fortes et soucieux de sa consommation d'énergie (utilisation de pompes à chaleur et de panneaux photovoltaïques), ce projet est évidemment labellisé Minergie et répond pleinement aux attentes en matière de consommation durable et d'impact environnemental. Le parking souterrain permet un accès direct aux logements et dispose de tubes vides permettant l'installation de branchement pour un véhicule électrique. Local à vélos, caves privatives et branchements électriques complètent les éléments à disposition. Pour finir, des surfaces supplémentaires en sous-sol sont disponibles à la vente. Les finitions sont au gré des acquéreurs.



Projet de qualité durable
labelisé MINERGIE

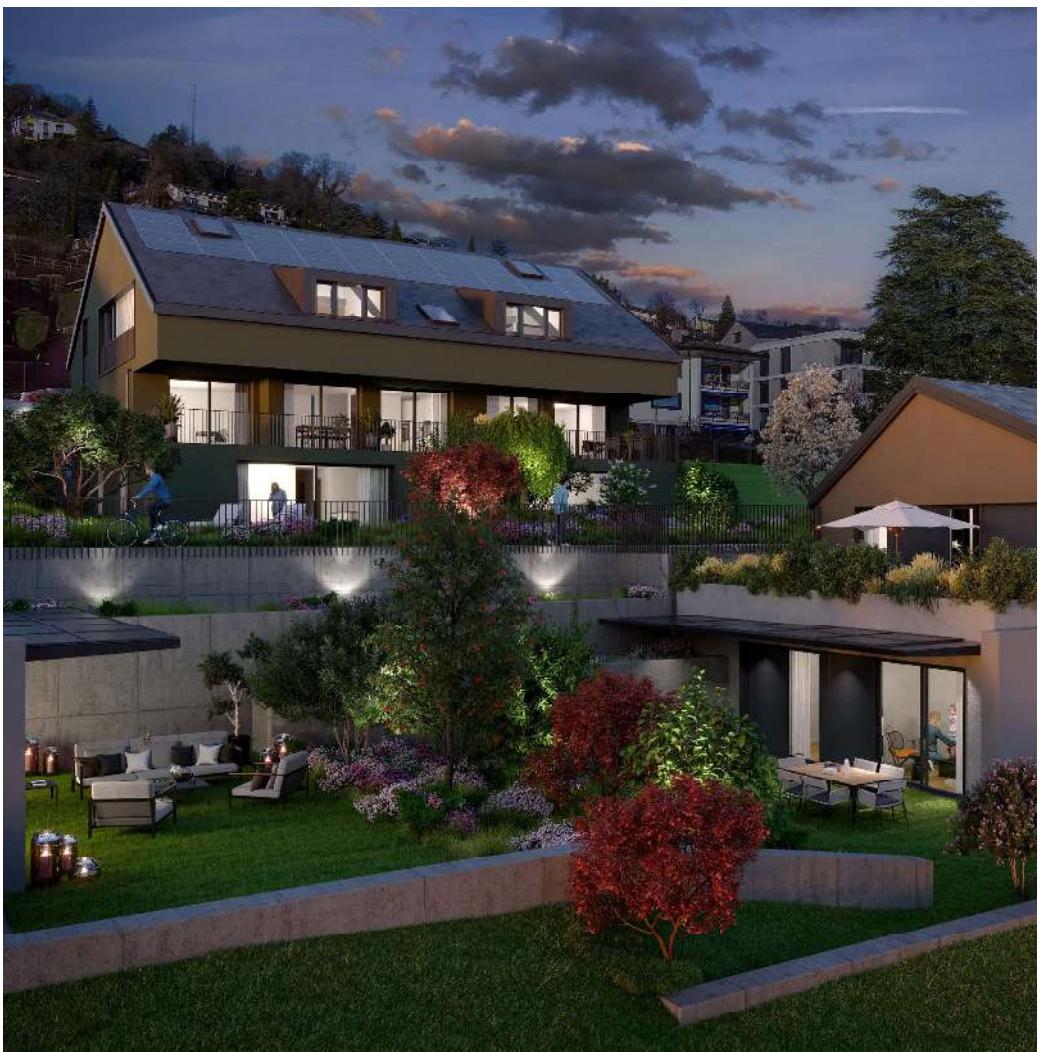


Parking souterrain, local à vélos
et caves privatives
avec branchements électriques



Branchements pour
voiture électrique





Plan d'aménagement



Toutes les informations sont données à titre indicatif et n'ont pas contractuelle. L'aménagement global sur les plans et images est soumis à titre d'exemple et ne correspond pas forcément à l'aménagement définitif sous réserve de modifications jusqu'à la finalisation du chantier.

Parking & caves



*Surfaces disponibles à la vente, contactez nous pour en savoir plus

Bâtiment A – Rez-de-chaussée



*Surfaces disponibles à la vente, contactez nous pour en savoir plus

Bâtiment A – 1^{er} étage



A1 Sud-Ouest / 3½ pièces			
Surface appartement	Surface terrasse	Surface jardin	Surface pondérée
82.7 m ²	39 m ²	19 m ²	95.7 m ²
A2 Sud-Est / 3½ pièces			
Surface appartement	Surface terrasse	Surface jardin	Surface pondérée
82.7 m ²	39 m ²	19 m ²	95.7 m ²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des accès à dépendance et ne comprennent pas les surfaces réservées aux terrasses soit comprises pour l'A1, les balcons pour l'A2 et les mezzaines pour l'A2.

A B
C D

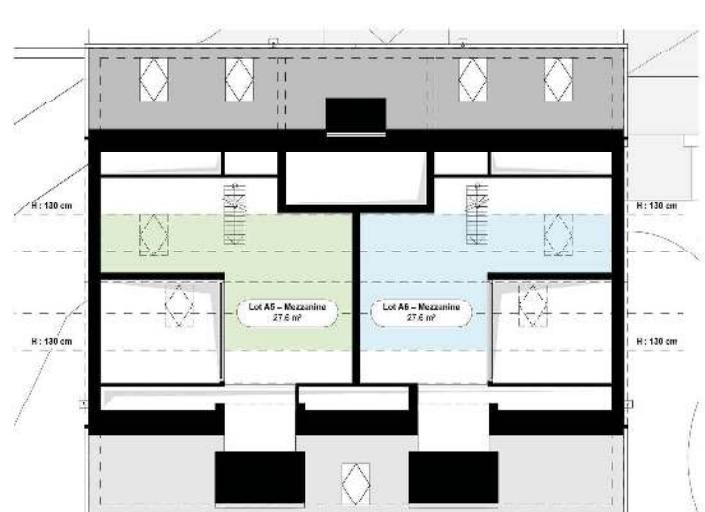
A3 Sud-Ouest / 4½ pièces		
Surface appartement	Surface terrasse	Surface pondérée
95.6 m ²	32.3 m ²	102.4 m ²
A4 Sud-Est / 3½ pièces		
Surface appartement	Surface terrasse	Surface pondérée
78.8 m ²	25.5 m ²	86.5 m ²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des accès à dépendance et ne comprennent pas les surfaces réservées aux terrasses soit comprises pour l'A3, les balcons pour l'A4 et les mezzaines pour l'A3.

Bâtiment A – 2^e étage



Bâtiment A – Mezzanine



Bâtiment B – Rez-de-chaussée



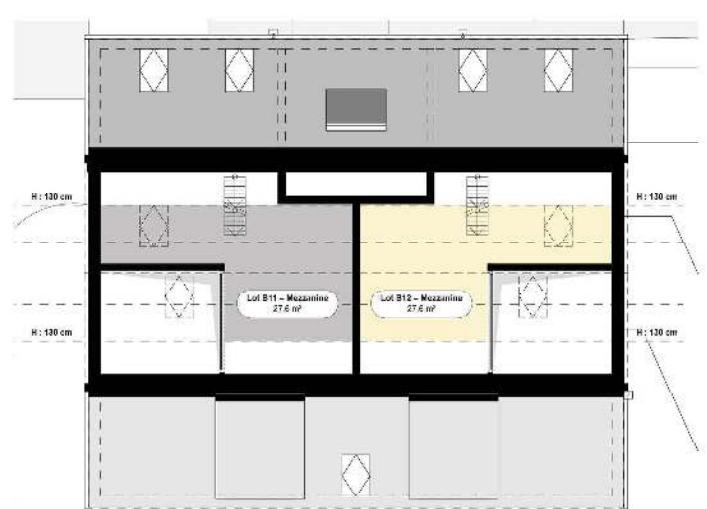
Bâtiment B – 1^{er} étage



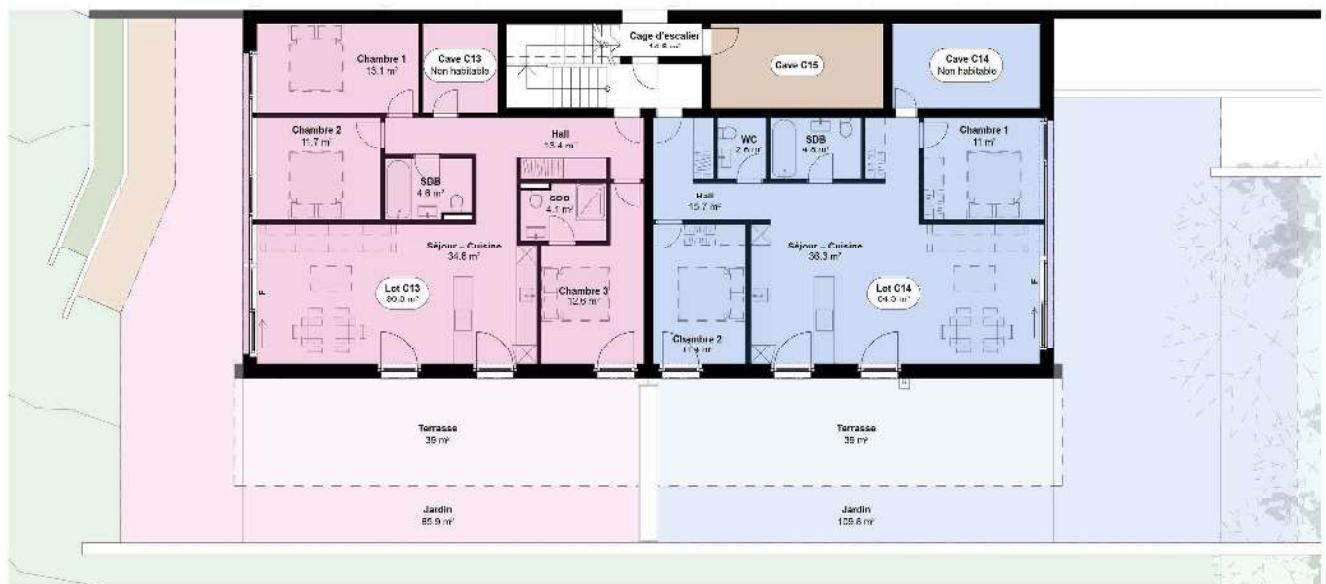
Bâtiment B – 2^e étage



Bâtiment B – Mezzanine



Bâtiment C – Rez-de-chaussée



C13 Sud-Ouest / 4½ pièces				
Surface extérieure	Surface terrasse	Surface jardin	Surface pondérée	
96.5 m ²	39 m ²	65.9 m ²	109.8 m ²	

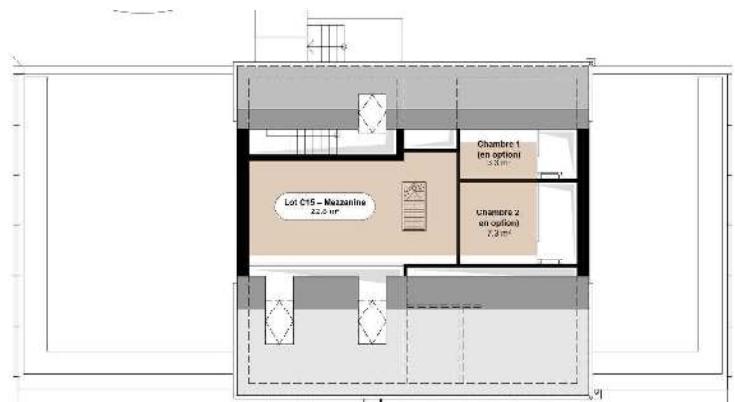
C14 Sud-Est / 3½ pièces				
Surface extérieure	Surface terrasse	Surface jardin	Surface pondérée	
84.3 m ²	39 m ²	109.8 m ²	97.3 m ²	

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs finis des façades à débordement et non aux dimensions de la surface à construire. Les terrasses sont comprises pour les lots bâties pour 22 et les réserves pour 23.

Bâtiment C – 1^{er} étage



Bâtiment C – Mezzanine



C15			
Sud / 4½ pièces			
Surface appartement	Surface terrasse	Surface mezzanine	Surface pondérée
100.0 m²	56 m²	22.8 m²	138.8 m²

A B
C D

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs fins des pièces & dépendances et ne comprennent pas le sous-sol ou la terrasse. Les terrasses sont comprises pour les lots 103, les balcons pour 102 et les mezzanines pour 101.

Bâtiment D – Rez-de-chaussée



D16 Sud-Ouest / 3½ pièces

Surface appartement	Surface terrasse	Surface jardin	Surface poudrière
104,2 m ²	26 m ²	16,4 m ²	102,7 m ²

D17 Sud-Est / 4½ pièces

Les surfaces des îles sont comparées à l'intérieur des murs limites des îles & appariées entre les îles. L'ajustage des surfaces est effectué par la méthode des moindres carrés. Les formules sont comprises pour les îles balancées pour 70% et les îles non balancées.

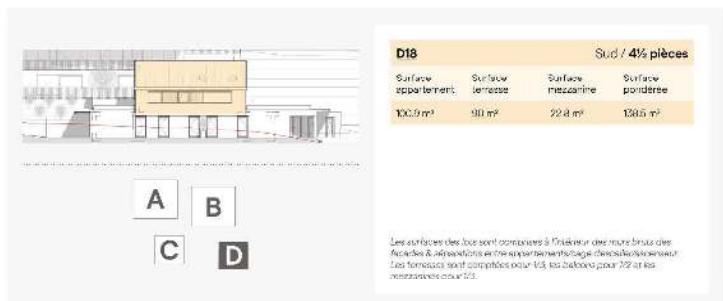
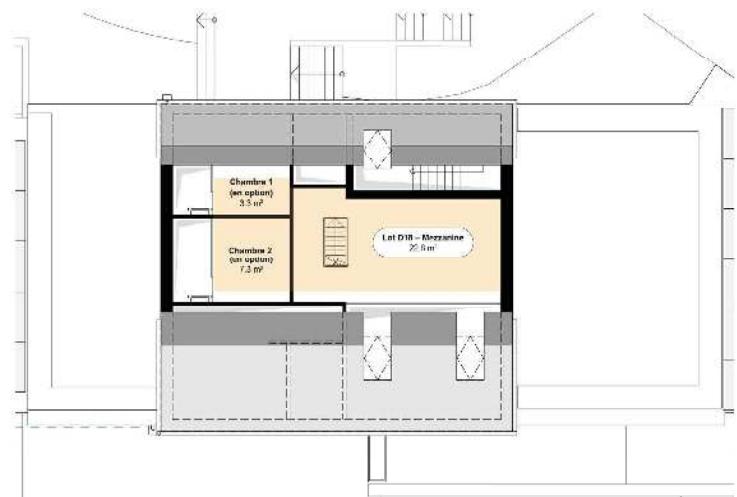


A B
C D

Bâtiment D - 1^{er} étage



Bâtiment D - Mezzanine



Intervenants

Développement immobilier

Projectim SA est spécialisée dans le domaine de la promotion immobilière et de la valorisation de terrain constructible en Suisse Romande. Créée en 1964 par les anciens dirigeants du Groupe MK, Messieurs Maurice Klunge et Anthony Collé, Projectim bénéficie d'une longue expérience en développement de projets immobiliers. Projectim SA se charge de toutes les phases nécessaires au bon développement d'un projet, de l'étude de faisabilité à la réalisation du bâtiment. Elle a développé plus d'une vingtaine de projets immobiliers avec succès ces dernières années.



Entreprise Totale

immOcité est une société de conseils et réalisations immobilières créée en 2006. Établie à Morges, elle a pour but de valoriser, développer et construire des projets sur tout l'arc lémanique. Fondée par l'association de trois architectes, ses maîtres mots sont: «qualité, coût et respect des délais». immOcité vous accompagne de l'achat du terrain à la remise en main propre de votre bien immobilier.



Commercialisation

Experts immobiliers de référence, forts de plus de 35 ans d'expérience dans la commercialisation de projets immobiliers neufs, nous considérons qu'un projet neuf réussi est une construction技techniquement parfaite, jouissant de choix justes et durables, répondant à une demande réelle du marché local. Affiliés à Sotheby's International Realty, le plus important réseau immobilier au monde, nous partageons avec cette marque l'amour de l'excellence. Pour vous, nos experts interviennent auprès des banques et contribuent à la réussite de votre démarche. Ils vous accompagneront pour obtenir un prêt aux meilleures conditions, grâce à leurs relations privilégiées avec les institutions financières régionales. Notre but est de vous offrir notre savoir-faire et notre souci du détail afin de transformer vos rêves immobiliers en réalité.



Architecture

espAcité est une société de services créée en 1998 par l'association de 3 architectes, établie à Morges. Elle est l'aboutissement d'une envie de créer une architecture contemporaine et efficace. Actuellement, elle est constituée de 15 collaborateurs aux compétences variées et complémentaires. Une équipe dont les qualités sont: expérience, souplesse, rapidité et inventivité. Chaque jour, elle relève le défi de concevoir avec passion des réalisations sur mesure en maintenant une rigueur pour le suivi de chantier, le respect des délais et la gestion des coûts. Elle garantit ainsi, un accompagnement à la fois global et sur mesure.



Riviera

Cardis | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis
1820 Montreux
021 962 86 62
montreux@cardis.ch

Lausanne (siège)

Cardis | Sotheby's International Realty
Avenue Mon-Repos 22
1005 Lausanne
021 781 01 01
lausanne@cardis.ch

Fribourg

Cardis | Sotheby's International Realty
Boulevard de Pérolles 16
1700 Fribourg
026 347 17 77
fribourg@cardis.ch

Genève

Cardis | Sotheby's International Realty
Boulevard Georges-Favon 18, CP 5858
1204 Genève
022 800 18 18
genève@cardis.ch

Nyon

Cardis | Sotheby's International Realty
Rue de Rive 26
1260 Nyon
022 300 20 65
nyon@cardis.ch

Morges

Cardis | Sotheby's International Realty
Grand-Rue 102
1100 Morges
021 781 01 01
morges@cardis.ch

Villars-sur-Ollon

Cardis | Sotheby's International Realty
Avenue Centrale 122
1884 Villars-sur-Ollon
079 675 12 66
villars@cardis.ch

Valais

Cardis | Sotheby's International Realty
Avenue de la Gare 46b
1920 Martigny
027 720 47 57
valais@cardis.ch

Neuchâtel

Cardis | Sotheby's International Realty
J.-L.-de-Pourtalés 1
2000 Neuchâtel
032 222 62 81
neuchatel@cardis.ch

www.cardis.ch



www.4soleils.ch

Cette brochure n'est pas un document contractuel et est uniquement fournie à titre strictement informatif.

Cardis Immobilier | Sotheby's International Realty

Rue du Théâtre 7 bis – 1820 Montreux

+41 21 962 86 62 – montreux@cardis.ch