



le mot de l'architecte

JÉRÔME FRACHEBOUD | ARCHITECTE EPF SIA

Je me suis inspiré des terrasses emblématiques du Lavaux pour concevoir un bâtiment qui s'insère dans le paysage, en épousant les lignes du terrain. Les jardins et terrasses se succèdent et se raccordent au terrain naturel avec douceur, sur le modèle des murs de vignes. Chaque détail, des embrasures aux lignes de toiture, s'inspire avec discrétion des codes esthétiques des maisons vigneronnes, sans toutefois vouloir les copier. Les teintes minérales et une toiture couleur terre cuite ont été privilégiées, en écho au paysage bâti de Chardonne. Bien que résolument contemporaine, l'architecture s'intègre dans son environnement, entre tradition et modernité.

Situation 2

Projet 4

Logements 6

Informations 17

Contact 22



SITUATION ^{1/2}

Un panorama unique au cœur de la Riviera

Nichée entre le Mont Pèlerin et les vignes en terrasses du Lavaux, Chardonne offre un cadre de vie paisible dans un écrin naturel privilégié. Ce village typique de la Riviera vaudoise séduit par sa tranquillité, son charme et sa vue époustouflante sur le lac Léman et les Alpes.

À seulement quelques minutes de Vevey, la commune profite de la proximité immédiate d'une ville dynamique, reconnue pour sa vie culturelle riche et ses entreprises au rayonnement mondial.



SITUATION 2/2

Idéalement située dans un quartier prisé à deux pas du centre du village, la résidence Auréa jouit d'un emplacement d'exception, offrant une vue grandiose sur la région.

EN VOITURE

2 minutes d'un magasin d'alimentation
8 minutes de Vevey et du bord du lac
10 minutes du Mont Pèlerin
20 minutes de Lausanne

À PIED

3 minutes d'un arrêt de bus
6 minutes de la boulangerie
7 minutes du centre du village
8 minutes de l'arrêt du funiculaire



PROJET 1/2

Une configuration sur mesure pour un confort optimal

Composée de quatre logements, la résidence se distingue par une architecture moderne qui s'adapte parfaitement à la pente du terrain.

Cette conception en cascade optimise les volumes tout en garantissant à chaque unité une vue dégagée sur le lac. Le bâtiment a été pensé de manière à offrir une belle vue, peu importe l'endroit où l'on se trouve dans la maison.





Un panorama à couper le souffle

Vue depuis la parcelle

P | 5



LOGEMENTS

A1 5.5 PIÈCES

- Une fabuleuse pièce à vivre entièrement ouverte
- Trois grandes chambres avec vue sur le lac
- Un espace bureau spacieux
- Grande terrasse couverte et jardin privé

A2 6.5 PIÈCES

- Une fabuleuse pièce à vivre entièrement ouverte
- Deux grandes chambres et une suite parentale mansardée
- Une magnifique salle de jeux et bel espace bureau
- Des espaces extérieurs avec loggia et jardin privé



SÉJOUR TRIPLEX

LES LOGEMENTS ^{2/2}

Le rez inférieur accueille un vaste 5.5 pièces de plain-pied, tandis que les trois autres logements sont organisés en triplex de 6.5 pièces. Ceux-ci présentent un agencement harmonieux et pratique, avec une grande pièce à vivre au rez supérieur, tandis que les chambres et autres pièces modulables occupent l'étage et les combles.



SUITE PARENTALE TRIPLEX



SÉJOUR REZ INFÉRIEUR

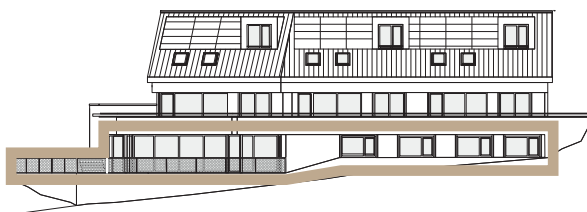


LOT

A1

1M

5M

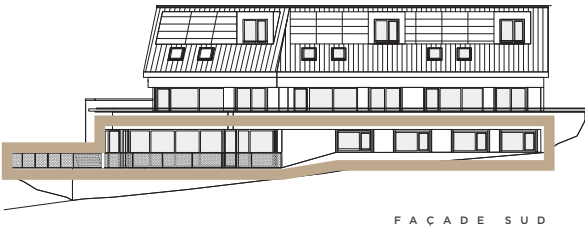


F A Ç A D E S U D

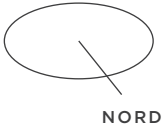
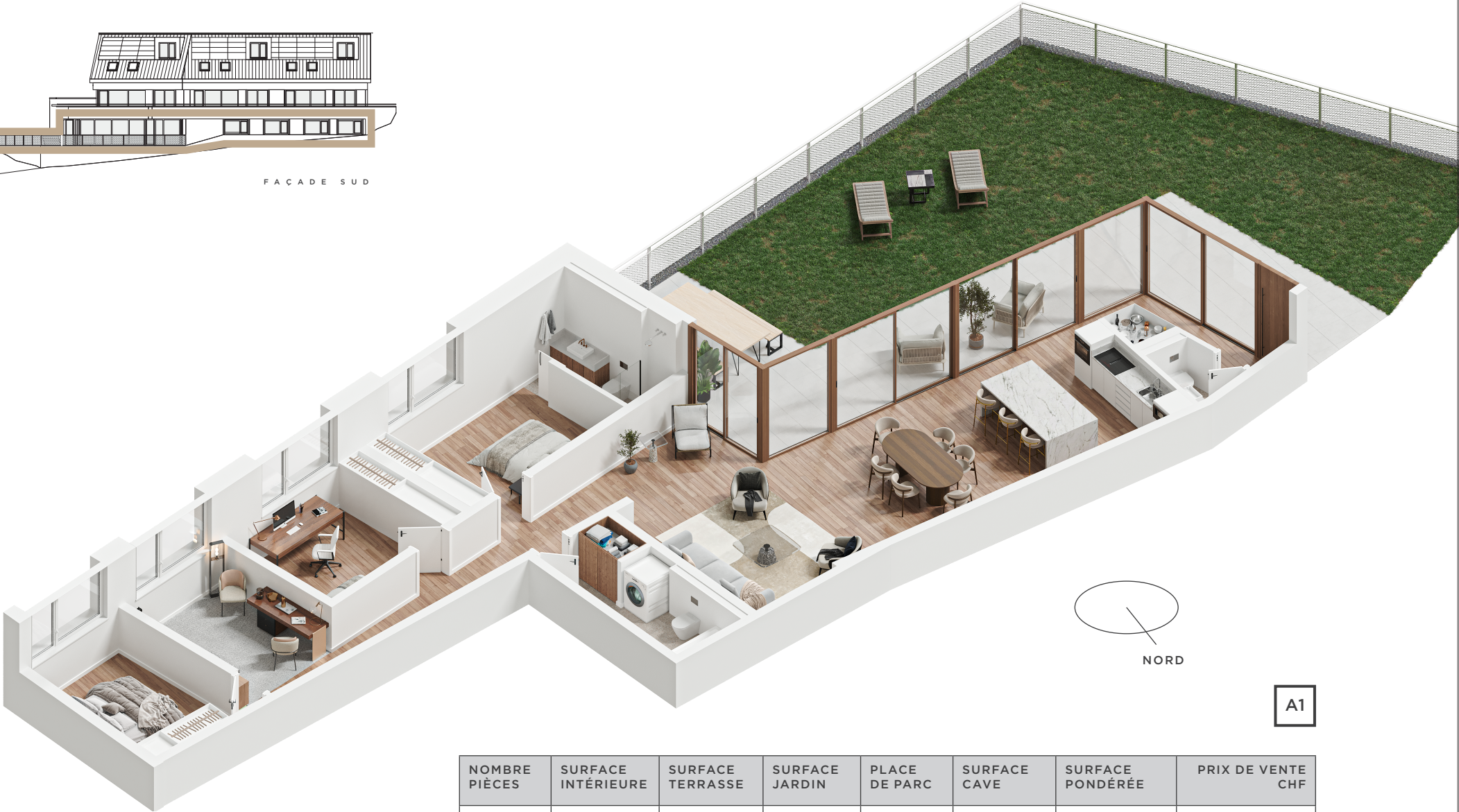
A1

NOMBRE PIÈCES	SURFACE INTÉRIEURE	SURFACE TERRASSE	SURFACE JARDIN	PLACE DE PARC	SURFACE CAVE	SURFACE PONDÉRÉE	PRIX DE VENTE CHF
5.5	149.0 m ²	52.3 m ²	77.8 m ²	2	12.0 m ²	174.2 m ²	1'990'000.-

LOT A1



FAÇADE SUD



A1

NOMBRE PIÈCES	SURFACE INTÉRIEURE	SURFACE TERRASSE	SURFACE JARDIN	PLACE DE PARC	SURFACE CAVE	SURFACE PONDÉRÉE	PRIX DE VENTE CHF
5.5	149.0 m ²	52.3 m ²	77.8 m ²	2	12.0 m ²	174.2 m ²	1'990'000.-



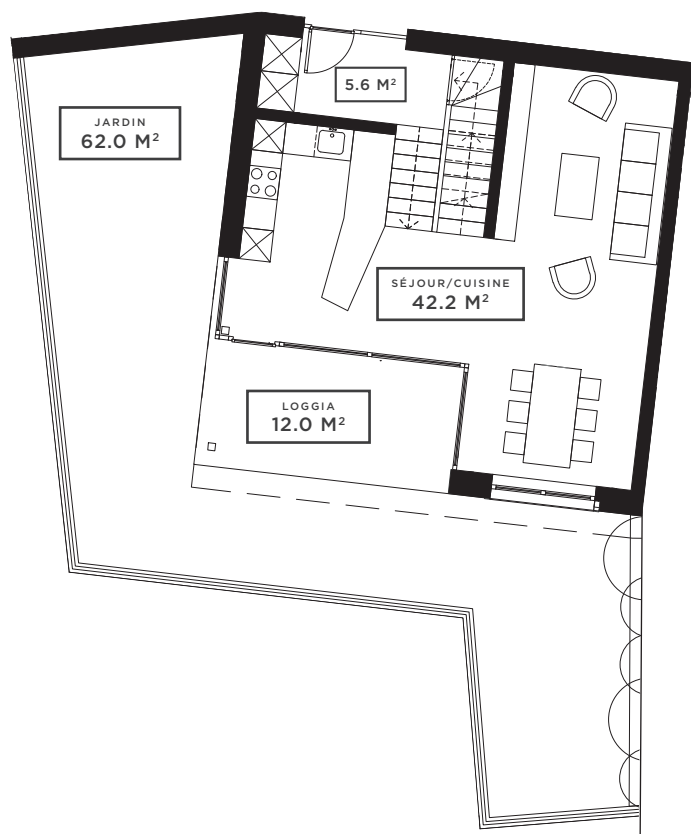
LOT

A2

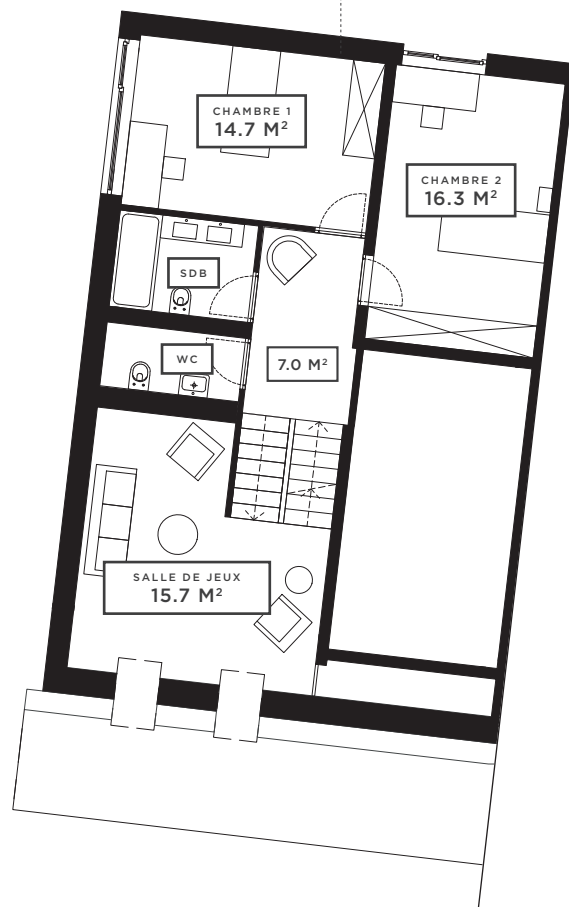
1 M

5 M

REZ



ÉTAGE 1/2



ÉTAGE 1

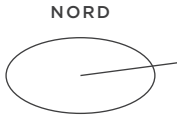


A2



FAÇADE SUD

NOMBRE PIÈCES	SURFACE INTÉRIEURE	SURFACE TERRASSE	SURFACE JARDIN	PLACE DE PARC	SURFACE CAVE	SURFACE PONDÉRÉE	PRIX DE VENTE CHF
6.5 + JH	157.0 m ²	12.0 m ²	62.0 m ²	2	16.0 m ²	183.7 m ²	1'980'000.-



FAÇADE SUD

NOMBRE PIÈCES	SURFACE INTÉRIEURE	SURFACE TERRASSE	SURFACE JARDIN	PLACE DE PARC	SURFACE CAVE	SURFACE PONDÉRÉE	PRIX DE VENTE CHF
6.5 + JH	157.0 m ²	12.0 m ²	62.0 m ²	2	16.0 m ²	183.7 m ²	1'980'000.-

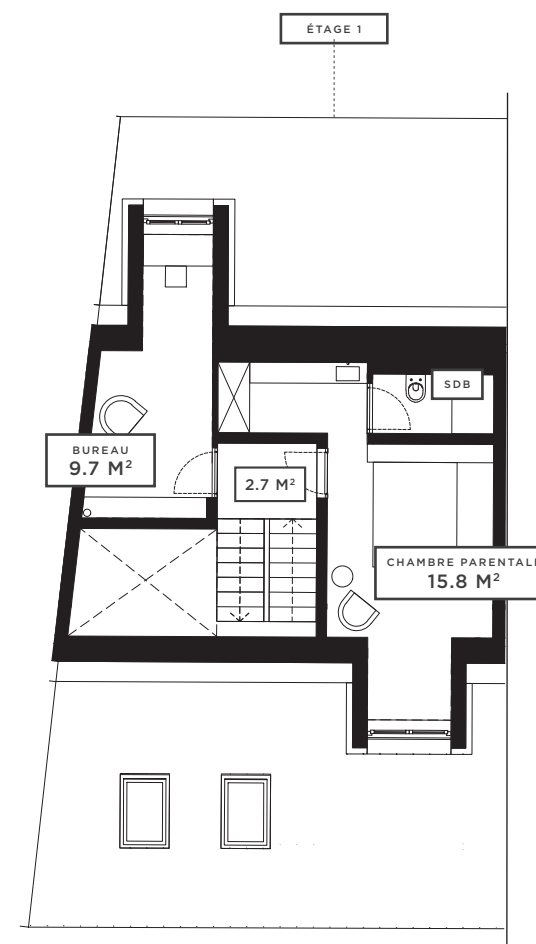
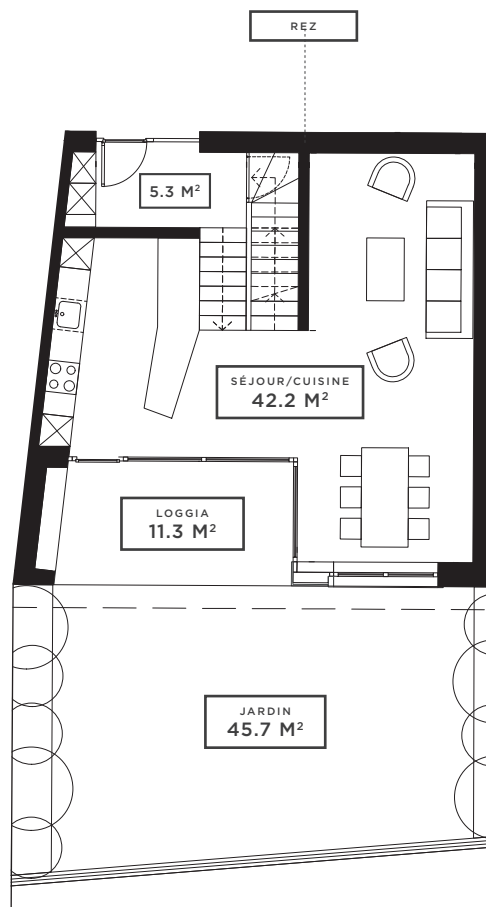


LOT

A3

1 M

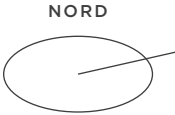
5 M



F A Ç A D E S U D

A3

NOMBRE PIÈCES	SURFACE INTÉRIEURE	SURFACE TERRASSE	SURFACE JARDIN	PLACE DE PARC	SURFACE CAVE	SURFACE PONDÉRÉE	PRIX DE VENTE CHF
6.5 + JH	151.0 m ²	11.3 m ²	45.0 m ²	2	16.0 m ²	171.6 m ²	1'930'000.-



FAÇADE SUD

NOMBRE PIÈCES	SURFACE INTÉRIEURE	SURFACE TERRASSE	SURFACE JARDIN	PLACE DE PARC	SURFACE CAVE	SURFACE PONDÉRÉE	PRIX DE VENTE CHF
6.5 + JH	151.0 m ²	11.3 m ²	45.0 m ²	2	16.0 m ²	171.6 m ²	1'930'000.-

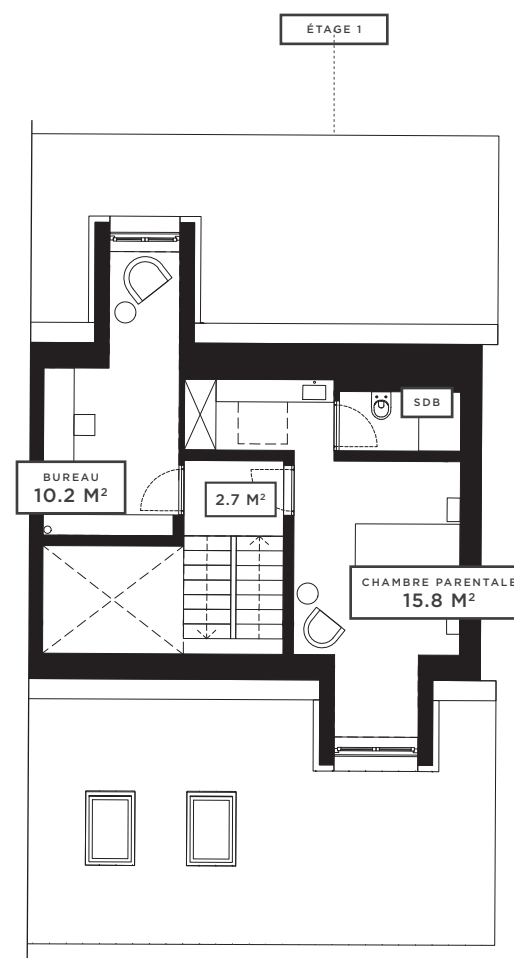
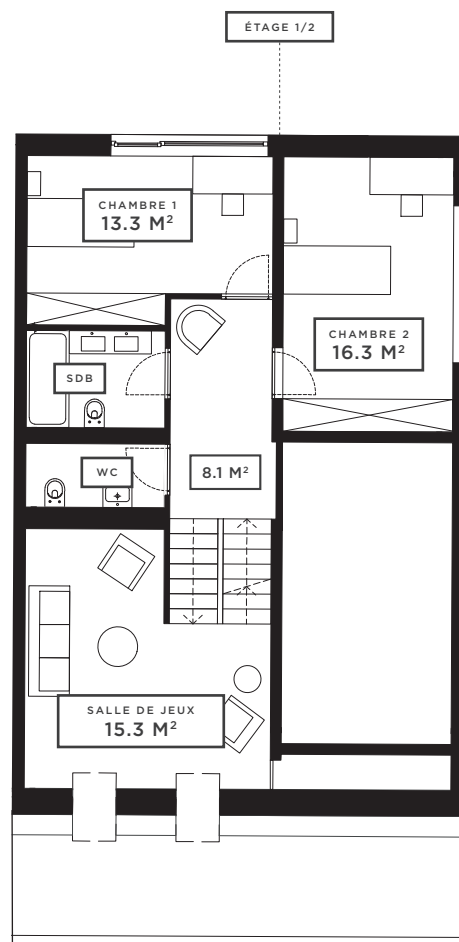
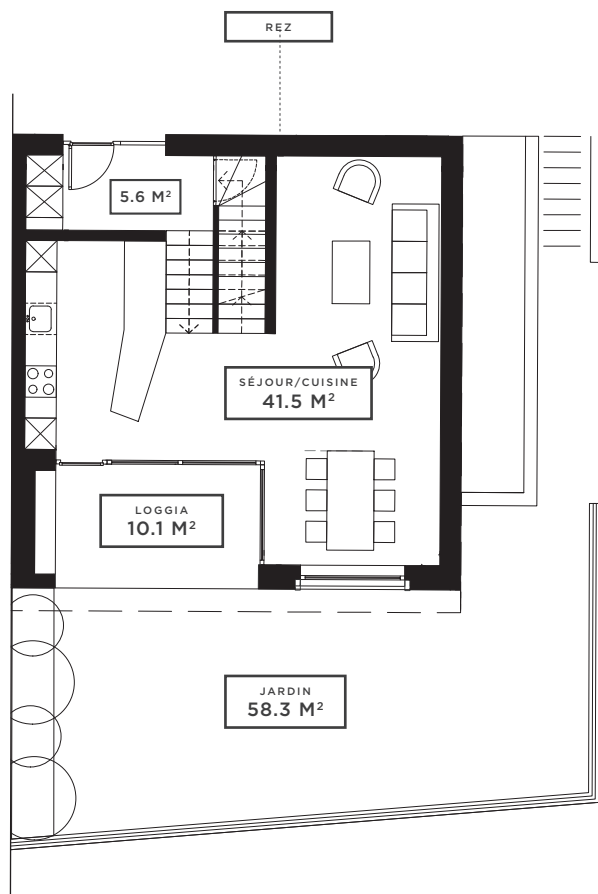


LOT

A4

1 M

5 M

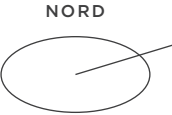


A4



FAÇADE SUD

NOMBRE PIÈCES	SURFACE INTÉRIEURE	SURFACE TERRASSE	SURFACE JARDIN	PLACE DE PARC	SURFACE CAVE	SURFACE PONDÉRÉE	PRIX DE VENTE CHF
6.5 + JH	154.0 m ²	10.1 m ²	58.3 m ²	2	16.0 m ²	178.5 m ²	1'980'000.-



FAÇADE SUD

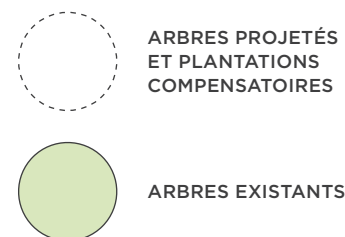
NOMBRE PIÈCES	SURFACE INTÉRIEURE	SURFACE TERRASSE	SURFACE JARDIN	PLACE DE PARC	SURFACE CAVE	SURFACE PONDÉRÉE	PRIX DE VENTE CHF
6.5 + JH	154.0 m ²	10.1 m ²	58.3 m ²	2	16.0 m ²	178.5 m ²	1'980'000.-

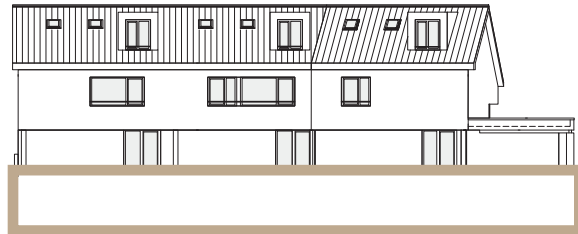
CHEMIN DES ROCHES



PROJET 2/2

Chaque logement bénéficie d'espaces extérieurs privatifs soigneusement aménagés, prolongés par un vaste jardin commun, un atout précieux dans la région.

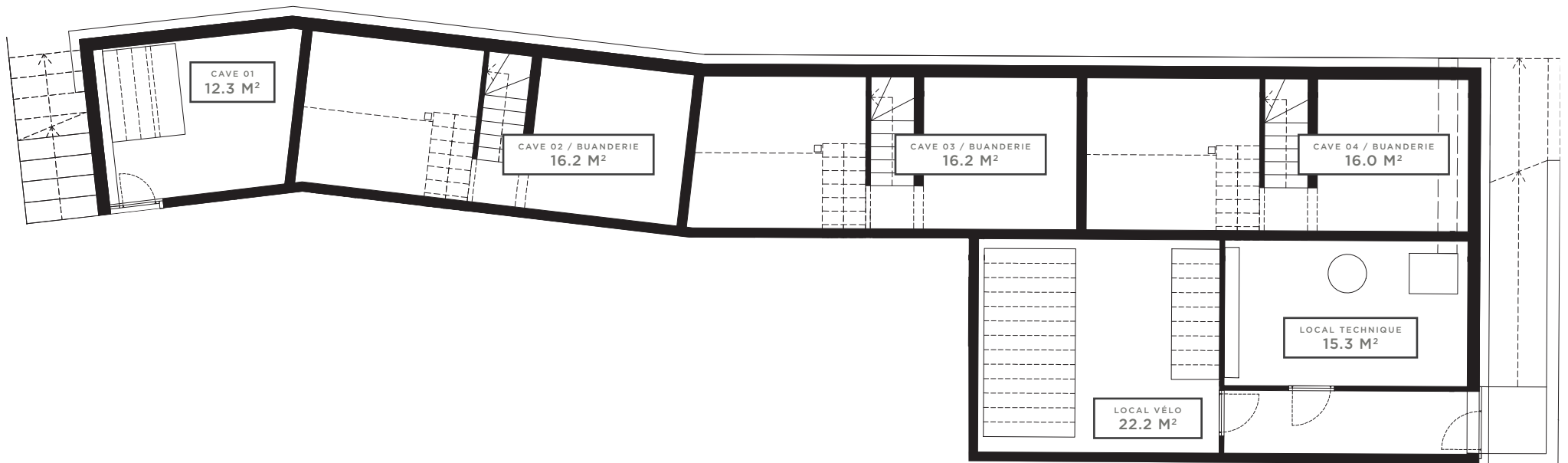




FAÇADE NORD

CAVES & LOCAL VÉLO

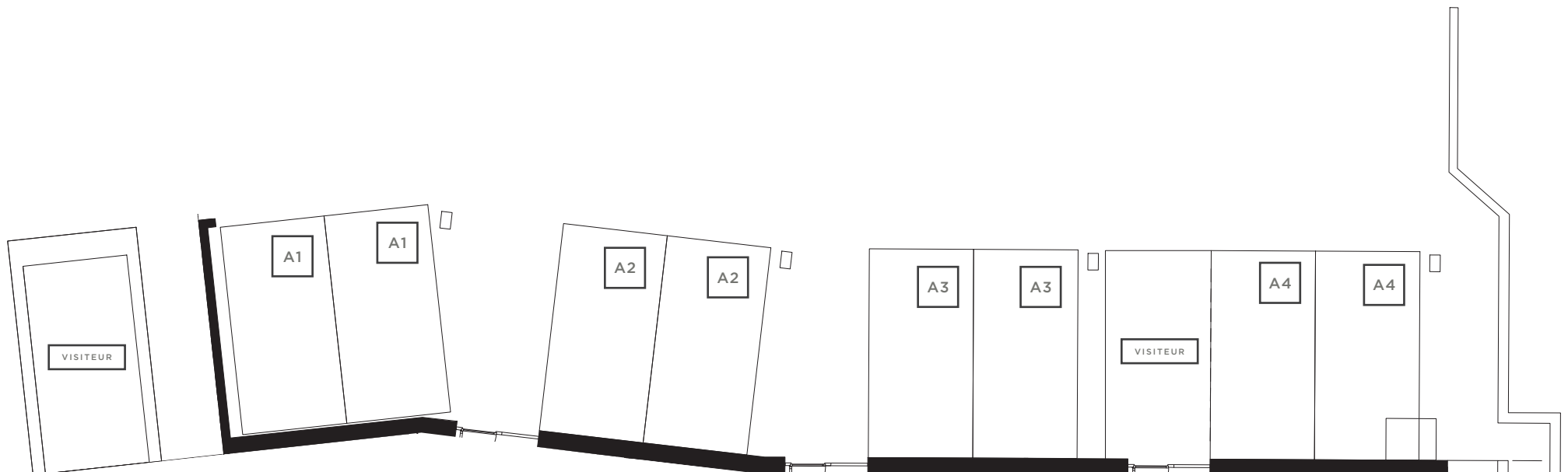
Auréa met à votre disposition une cave privative pour chaque appartement et un espace dédié aux vélos.





PLACES DE PARC

Chaque logement dispose de deux places de parc couvertes et deux places visiteurs sont disponibles pour vos invités



LOT	ÉTAGE	NOMBRE PIÈCES	SURFACE INTÉRIEURE	SURFACE TERRASSE	SURFACE JARDIN	JARDIN D'HIVER	PLACE DE PARC	SURFACE CAVE	SURFACE PONDÉRÉE	PRIX DE VENTE CHF
A1	REZ	5.5	149.0 m ²	52.3 m ²	77.8 m ²	-	2	12.0 m ²	174.2 m ²	1'990'000.-
A2	ÉTAGE	6.5 + JH	157.0 m ²	62.0 m ²	-	12.0 m ²	2	16.0 m ²	183.7 m ²	1'980'000.-
A3	ÉTAGE	6.5 + JH	151.0 m ²	45.0 m ²	-	11.3 m ²	2	16.0 m ²	171.6 m ²	1'930'000.-
A4	ÉTAGE	6.5 + JH	154.0 m ²	58.3 m ²	-	10.1 m ²	2	16.0 m ²	178.5 m ²	1'980'000.-

^
PLACE DE PARC COUVERTE À CHF 25'000.-/UNITÉS.

PROCESSUS D'ACHAT

1



Présentation

- Présentation du projet par le courtier
- Visite de la parcelle
- Choix de l'appartement

2



Réservation

- Obtention du financement bancaire avec l'aide de notre courtier en financement
- Signature convention de réservation
Versement d'un acompte (CHF 50'000.-)

3



Engagement

- Achat de la quote-part terrain, signature de différents éléments contractuels et contrat de financement hypothécaire
- Notre courtier en financement intervient à cette étape pour vous assister

4



Personnalisation

- Choix des finitions et validation des divers plans
- Notre architecte d'intérieur intervient à cette étape pour vous assister

5



Construction

- Livraison prévue à l'automne 2027

6



Livraison

- Remise des clés
- Relevé des retouches

LES PRESTATIONS*

Autant à l'extérieur qu'à l'intérieur, nos architectes ont pris un soin particulier à définir une base de finitions élégantes et raffinées

Comme le style intérieur doit rester personnalisable, vous serez accompagné de notre architecte d'intérieur pour les différents choix de cuisine, équipements sanitaires et matériaux. Au besoin, elle pourra ensuite apporter ses conseils en termes de décoration et ameublement.

FAÇADES ET EXTÉRIEURS

- Façades unies en crépis ribé fin
- Garde-corps en verre
- Concept d'éclairage
- Stores à lamelles orientables en métal léger thermolaqué et dotées de commandes électriques
- Place de parking entièrement équipé pour 40'000 CHF

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

- Grès cérame de haute qualité et grandes dimensions
- Parquet en bois noble et longues lames
- Peinture blanche lisse de qualité
- Chauffage au sol avec thermostat réglable dans toutes les pièces de vie
- Régulation chauffage pièce par pièce
- Sous-sol aménagé bénéficiant de la lumière naturelle
- Domotique type eSmart ou équivalent
- Généreux budget pour les revêtements de sol jusqu'à 120.00 CHF TTC / m²

CUISINES

- Choix parmi nos partenaires pour un budget de 45'000 CHF
- Entièrement équipée avec des appareils haut de gamme

ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- Choix parmi nos partenaires pour un budget de 25'000 CHF
- Meuble de salle de bain design avec 1 ou 2 vasques, robinetterie haut de gamme
- Salle de bain Master, douche selon configuration avec possibilité de baignoire
- Salle de bain secondaire



Aurélia

CHARDONNE

COMMERCIALISATION



IMMO-CONSULTING SA
RUE DU BOURG 1
1095 LUTRY

TEL. +41 21 792 13 13
MAIL. INFO@IMMO-CONSULTING.CH

Les partenaires
qui accompagnent
le projet

ARCHITECTURE

composite

DÉVELOPPEMENT ET RÉALISATION

kadenco & legato
Entreprise
Générale

BANQUE PARTENAIRE

RAIFFEISEN