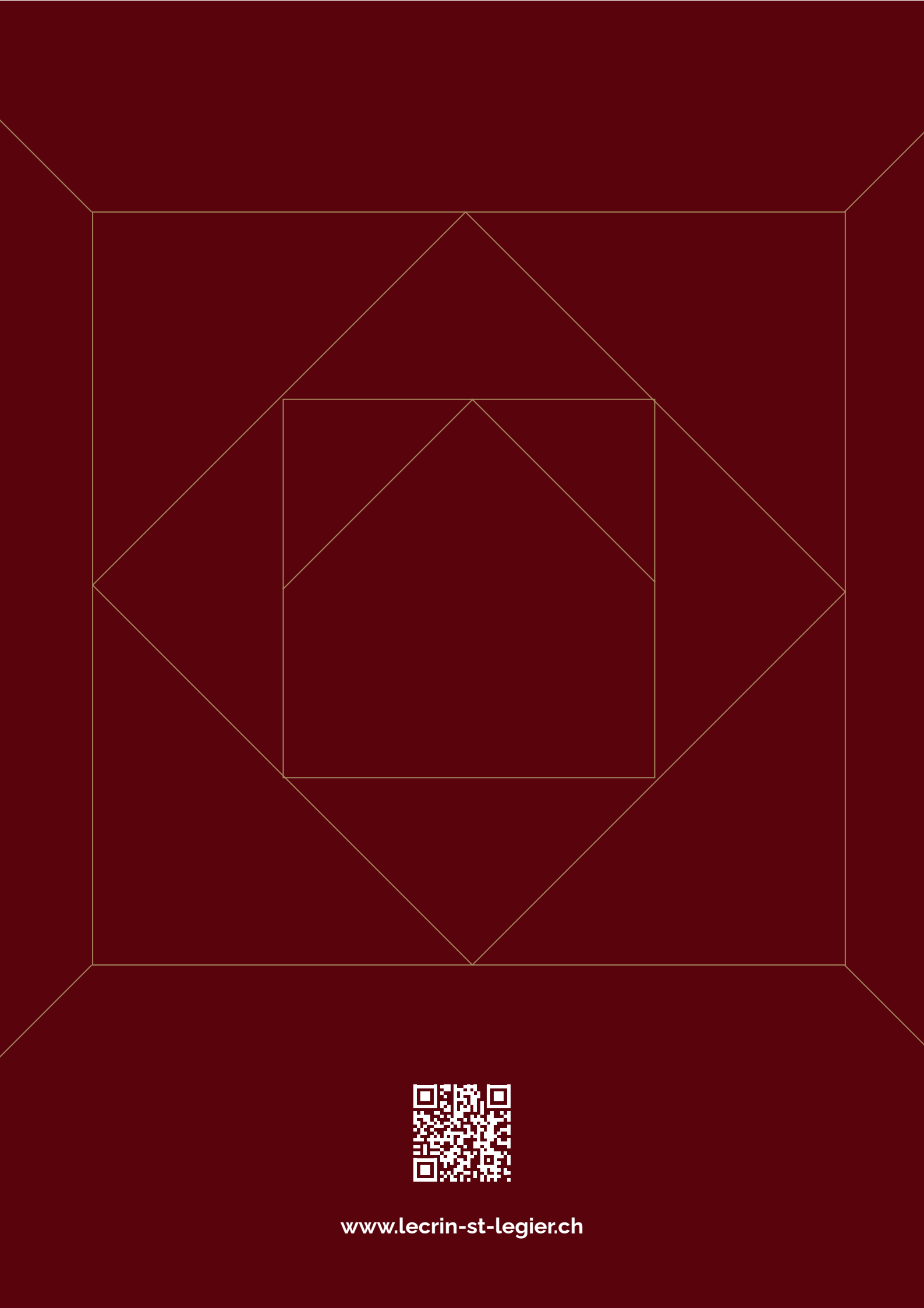




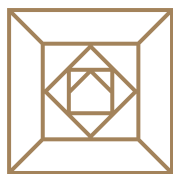
L'ÉCRIN

SAINT-LÉGIER





www.lecrin-st-legier.ch



L'ÉCRIN

SAINT-LÉGIER

| | |
|----------------------------|----|
| La commune | 4 |
| La situation | 5 |
| Le projet | 7 |
| Les appartements | 8 |
| Descriptif technique | 12 |
| Les plans | 15 |
| Les intervenants | 27 |



REGIE BULLE

Rue Nicolas-Glasson 8 • 1630 Bulle • +41 26 563 63 63 • info@regiebulle.ch • regiebulle.ch



L'ÉCRIN



BLONAY – SAINT-LEGIER, ENTRE LAC ET MONTAGNES

Idéalement niché entre la Route des Deux-Villages et la Route des Areneys, L'Écrin bénéficie d'une **adresse d'exception à Blonay - Saint-Légier**. Ici, la quiétude d'un environnement verdoyant s'allie à la proximité immédiate des commodités : commerces, écoles, restaurants, services médicaux et transports publics à quelques pas seulement.

Les rives du lac Léman, les vignobles en terrasses de Lavaux classés à l'UNESCO et les stations comme Villars-sur-Ollon sont à portée de main. Que ce soit pour rejoindre Vevey, Montreux, Lausanne ou Genève, l'accès est fluide grâce à un réseau routier et ferroviaire performant.

L'Écrin offre ainsi un équilibre parfait entre nature préservée, confort urbain et accessibilité optimale.



L'ÉCRIN



AUTOROUTE

3

minutes
en voiture

GARE LA CHIÉSAZ

4

minutes
à pied

ARRÊT DE BUS

3

minutes
à pied



L'ÉCRIN





L'ÉCRIN



UN ART DE VIVRE CONTEMPORAIN ET DURABLE

Situé au cœur de Blonay - Saint-Légier, L'Écrin est un **immeuble de standing** pensé pour conjuguer élégance, modernité et durabilité. Son architecture soignée s'intègre harmonieusement dans un cadre verdoyant.

Conçu avec des matériaux nobles et des finitions haut de gamme, le bâtiment s'appuie sur les dernières avancées technologiques en matière d'**efficacité énergétique** et de confort. Panneaux photovoltaïques, pompe à chaleur géothermique, domotique et système de refroidissement naturel Freecooling garantissent une expérience de vie connectée, écoresponsable et tournée vers l'avenir.

Favorisant la **mobilité douce**, la résidence dispose d'un parking souterrain pré-équipé pour bornes de recharge électrique ainsi que de nombreux espaces vélos, intérieurs et extérieurs.



11 appartements



18 places de parc intérieures



2 places motos intérieures



21 places vélos intérieures



4 étages



3 locaux disponibles en sous-sol

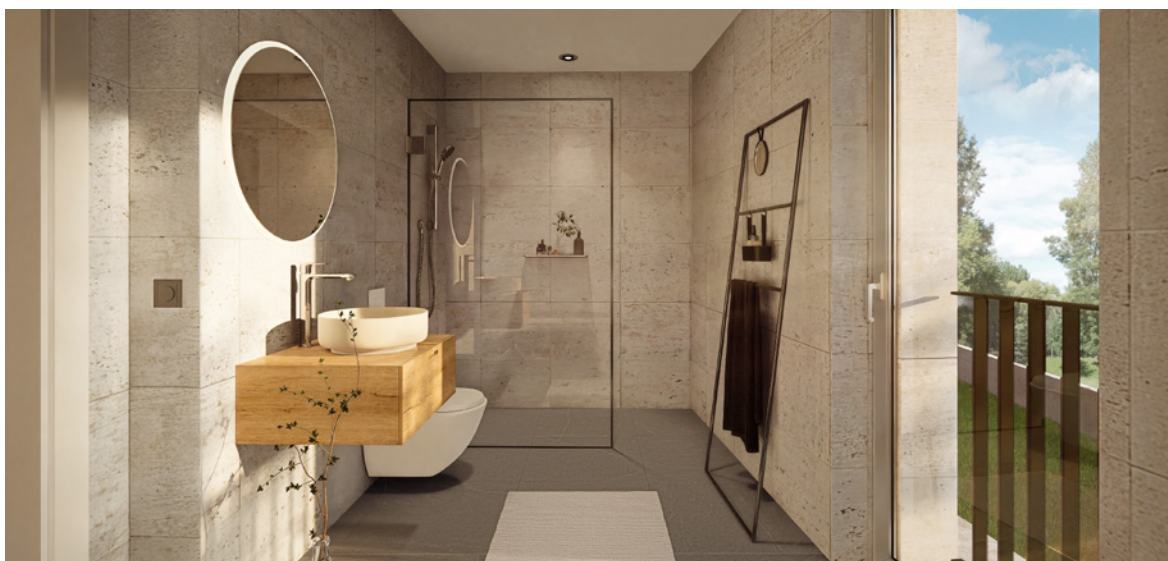


L'ÉCRIN

APPARTEMENTS DE 3,5 À 5,5 PIÈCES

Le projet se compose de **11 appartements de standing**, allant du 3,5 aux 5,5 pièces. Conçus pour offrir des espaces généreux et lumineux, ils se prolongent vers l'extérieur grâce à de vastes loggias, terrasses ou jardins privés.

Les logements bénéficient de magnifiques aperçus lac au 1^{er} étage et d'un **panorama unique sur le lac et les Alpes** dès le 2^e étage, offrant un cadre de vie privilégié. À l'intérieur, la fluidité des circulations et la qualité des finitions créent une atmosphère raffinée et conviviale, où chaque détail a été pensé pour allier confort et élégance.





L'ÉCRIN



TABLEAU DES SURFACES

| Lots | Étages | Exposition | Nbr de pièces | Surface habitable | Surface Terrasse | Surface Loggia | Mezzanine | Disponible | Surface Jardin | Surface pondérée |
|------|-----------------|------------|---------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 01 | Rez | S-O | 4,5 | 101,9 m ² | 32,70 m ² | | | | 206,9 m ² | 133,5 m ² |
| 02 | Rez | S-E | 4,5 | 108,9 m ² | 27,00 m ² | | | | 64,0 m ² | 124,3 m ² |
| 03 | Rez | S | 3,5 | 80,1 m ² | 20,50 m ² | | | | 62,0 m ² | 93,1 m ² |
| 11 | 1 ^{er} | S-O | 4,5 | 115,8 m ² | | 21,70 m ² | | | | 126,7 m ² |
| 12 | 1 ^{er} | S-E | 4,5 | 110,0 m ² | | 18,90 m ² | | | | 119,5 m ² |
| 13 | 1 ^{er} | S | 3,5 | 80,1 m ² | | 11,40 m ² | | | | 85,8 m ² |
| 21 | 2 ^e | S-O | 4,5 | 115,9 m ² | | 21,70 m ² | | | | 126,8 m ² |
| 22 | 2 ^e | S-E | 4,5 | 110,0 m ² | | 18,90 m ² | | | | 119,5 m ² |
| 23 | 2 ^e | S | 3,5 | 80,1 m ² | | 11,40 m ² | | | | 85,8 m ² |
| 31 | 3 ^e | S-O | 5,5 | 125,2 m ² | | 7,20 m ² | 13,70 m ² | | | 142,5 m ² |
| 32 | 3 ^e | S-E | 4,5 | 104,0 m ² | | 7,30 m ² | 15,00 m ² | 14,40 m ² | | 137,1 m ² |
| D1 | Sous-sol | | | 10,5 m ² | | | | | | |
| D2 | Sous-sol | | | 10,5 m ² | | | | | | |
| D3 | Sous-sol | | | 18,3 m ² | | | | | | |

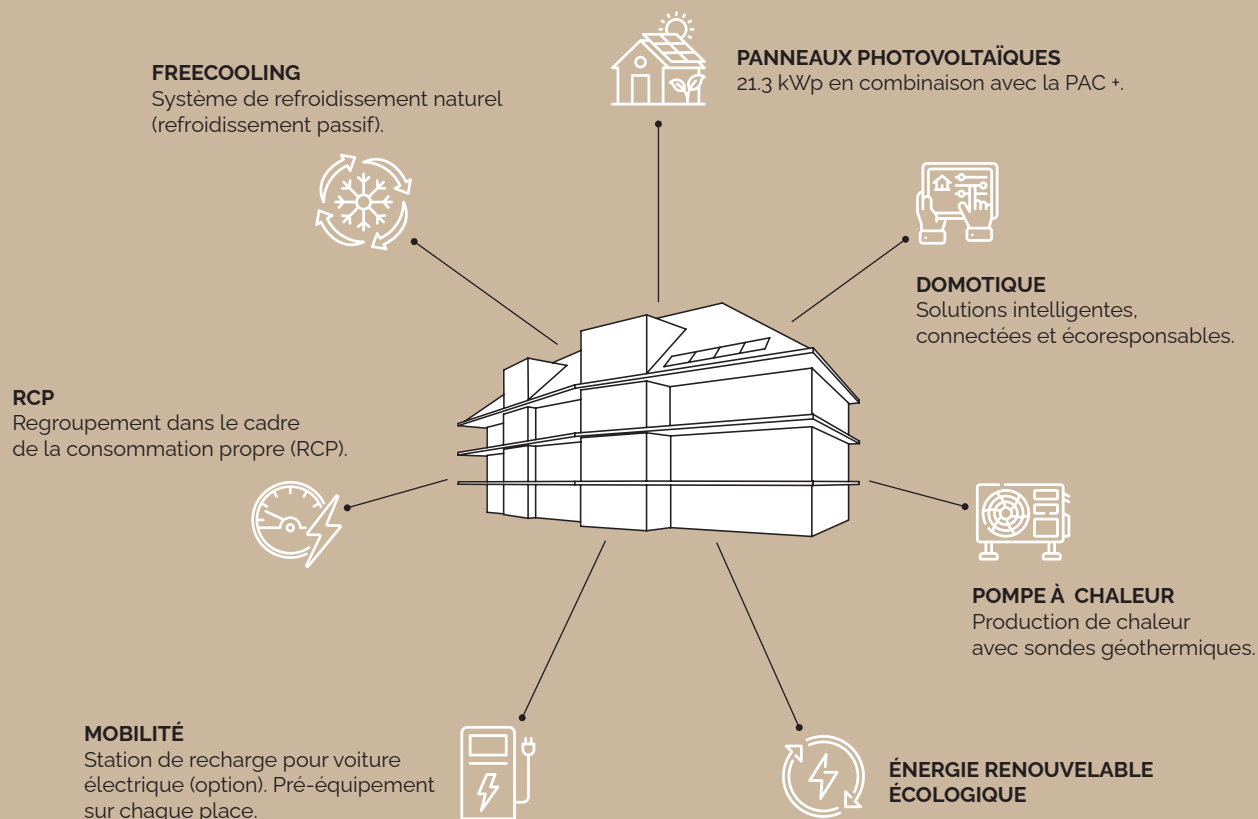


L'ÉCRIN



EFFICIENCE ÉNERGÉTIQUE DU BÂTIMENT

JUSQU'À 35% D'ÉCONOMIES SUR LA FACTURE ÉNERGÉTIQUE ANNUELLE







L'ÉCRIN





L'ÉCRIN

DESCRIPTIF TECHNIQUE



- Panneaux photovoltaïques couplés à une pompe à chaleur géothermique pour une production d'énergie écologique et renouvelable.



- Isolation thermique performante (façades, toitures, terrasses, dalles) et triple vitrage pour une excellente efficacité énergétique et isolation phonique.



- Domotique avec contrôle d'accès, gestion du chauffage par pièce, suivi de la consommation, pilotage à distance, options pour stores et éclairages.



- Chauffage et rafraîchissement par le sol avec régulation individuelle par pièce grâce à la technologie Freecooling



- Ascenseur desservant tous les niveaux, adapté PMR.



- Parking souterrain avec pré-équipement pour bornes de recharge électriques (option d'installation).



- Structure en béton armé et maçonnerie de haute qualité.



- Matériaux nobles et finitions haut de gamme (ferblanterie cuivre, garde-corps métalliques design).





L'ÉCRIN



BUDGETS



- Budgets cuisines :
 - Appartements 3.5 pièces rez-de-jardin, 1^{er} et 2^e étage : CHF 23'000.- TTC
 - Appartements 4.5 pièces rez-de-jardin, 1^{er} et 2^e étage : CHF 26'000.- TTC
 - Appartement 4.5 pièces du dernier étage : CHF 28'000.- TTC
 - Appartement 5.5 pièces du dernier étage : CHF 30'000.- TTC



- Budgets sanitaires :
 - Appartements 3.5 pièces rez-de-jardin, 1^{er} et 2^e étage : CHF 13'500.-TTC
 - Appartements 4.5 pièces rez-de-jardin, 1^{er} et 2^e étage : CHF 14'500.- TTC
 - Appartement 4.5 pièces du dernier étage : CHF 15'000.- TTC
 - Appartement 5.5 pièces du dernier étage : CHF 16'000.- TTC

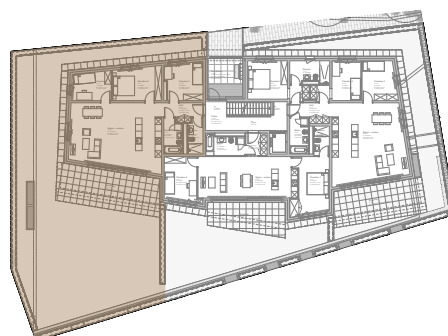
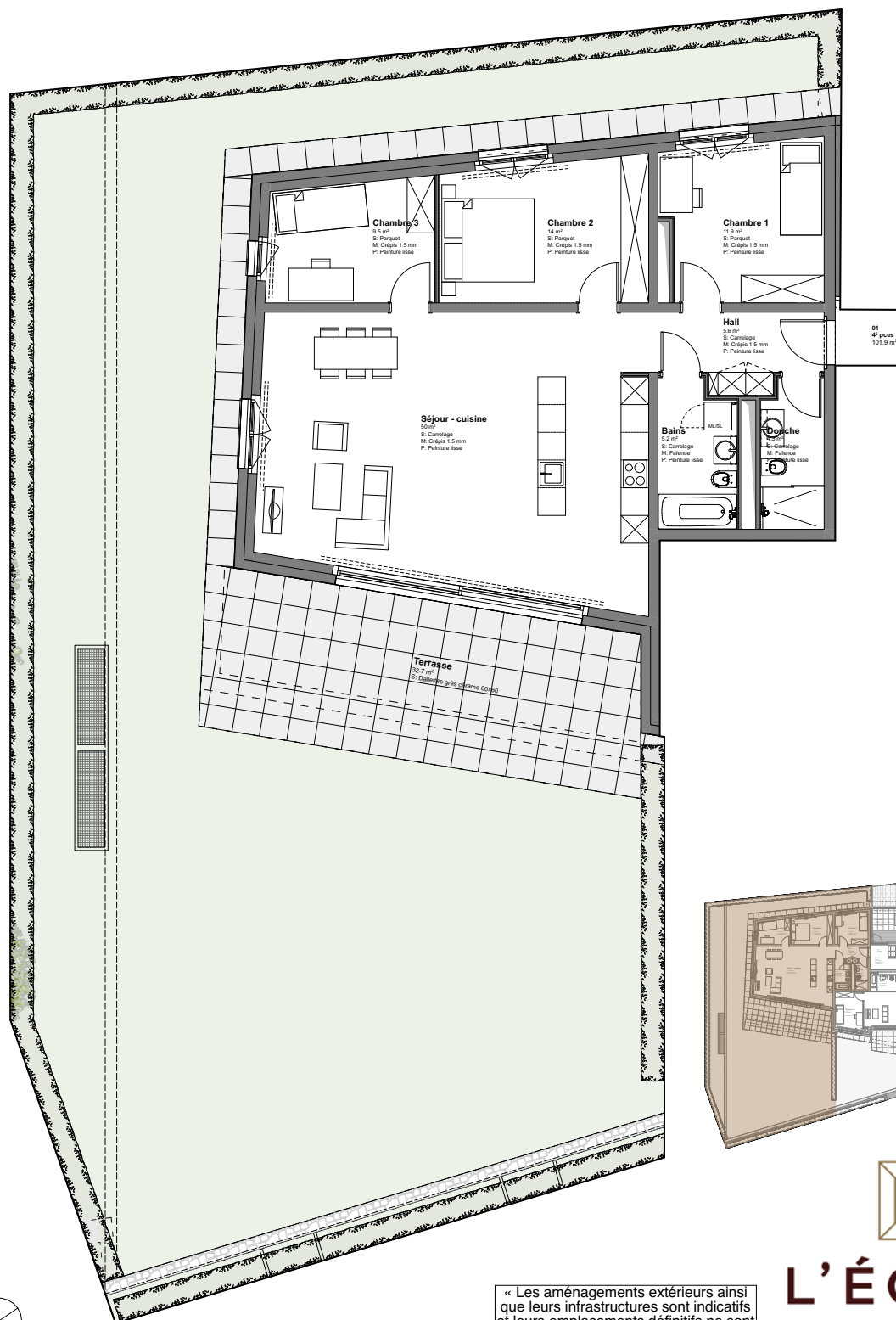


- Budgets revêtements de sols : Carrelages : CHF 65.-/ m² TTC
- Faïences : CHF 65.-/m² TTC
- Entre-meuble cuisine : CHF 150.-/m² TTC

LOT n°01

Type 4.5 pièces
Etage Rez-de-jardin
Exposition Nord - Ouest - Sud

Surface habitable 101.9 m²
Terrasse 32.7 m²
Jardin 206.9 m²
Surface pondérée 133.5 m²

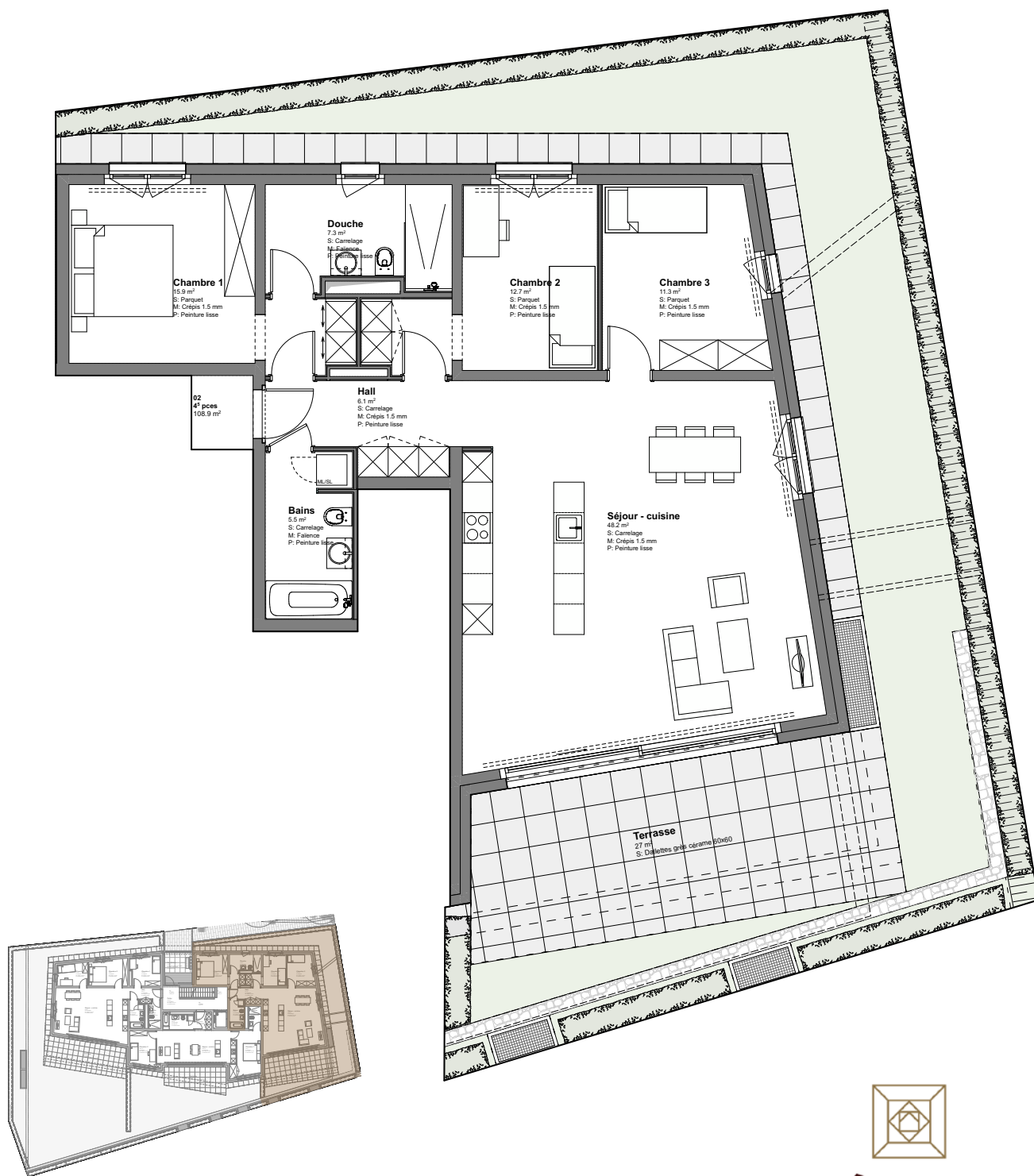


L'ÉCRIN
SAINT-LÉGIER

« Les aménagements extérieurs ainsi que leurs infrastructures sont indicatifs et leurs emplacements définitifs ne sont pas encore déterminés »

LOT n°02

| | | | |
|------------|------------------|-------------------|----------------------|
| Type | 4.5 pièces | Surface habitable | 108.9 m ² |
| Etage | Rez-de-jardin | Terrasse | 27.0 m ² |
| Exposition | Nord - Est - Sud | Jardin | 64.0 m ² |
| | | Surface pondérée | 124.3 m ² |

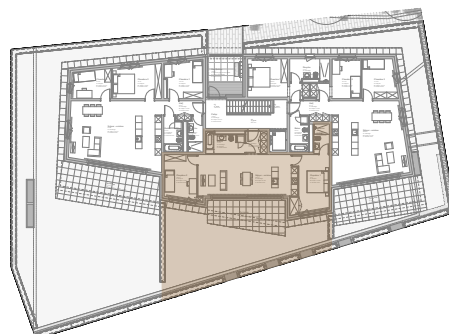
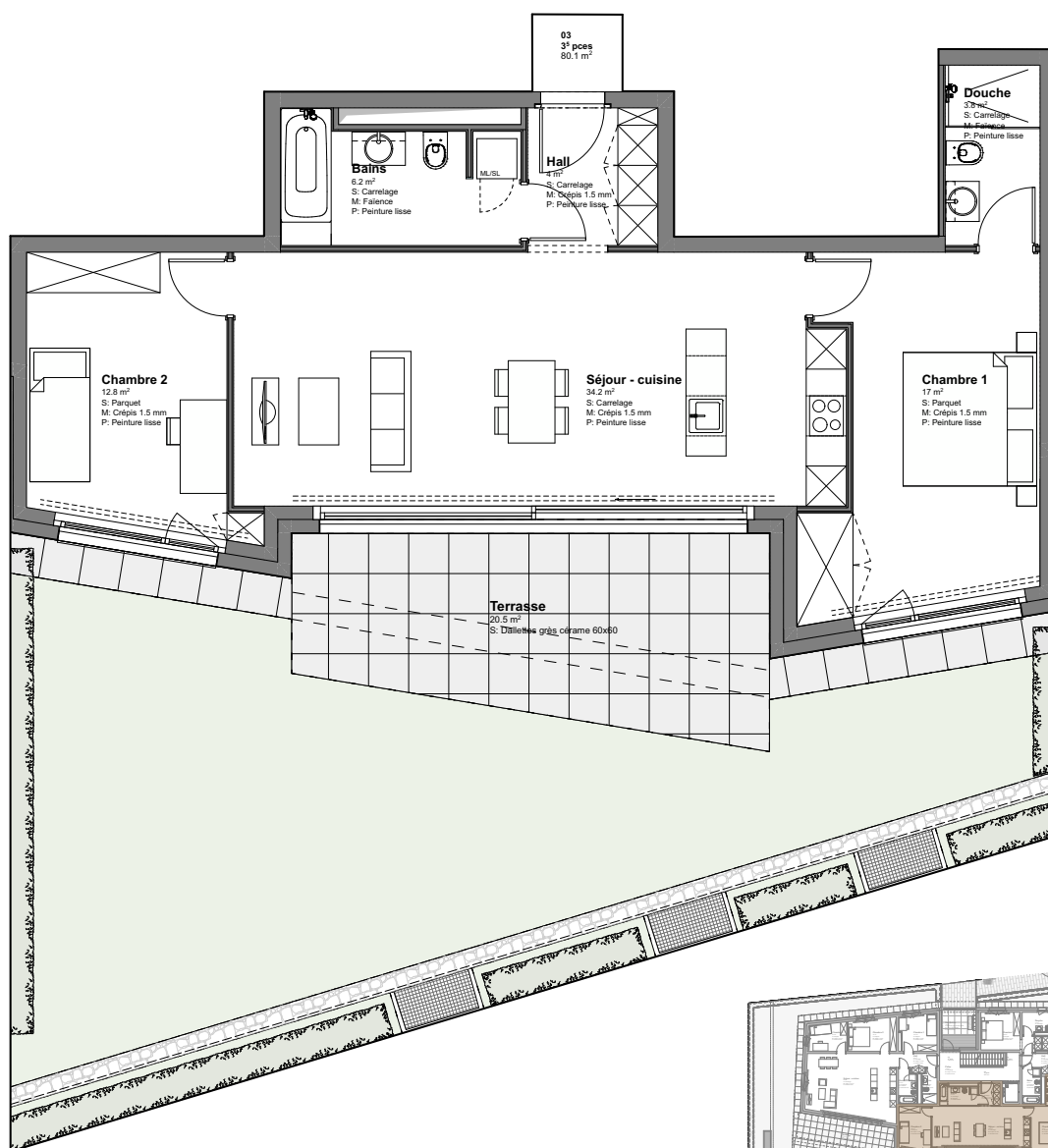


« Les aménagements extérieurs ainsi que leurs infrastructures sont indicatifs et leurs emplacements définitifs ne sont pas encore déterminés »

L'ÉCRIN
SAINT-LÉGIER

LOT n°03

| | | | |
|------------|---------------|-------------------|---------------------|
| Type | 3.5 pièces | Surface habitable | 80.1 m ² |
| Etage | Rez-de-jardin | Terrasse | 20.5 m ² |
| Exposition | Sud | Jardin | 62.0 m ² |
| | | Surface pondérée | 93.1 m ² |

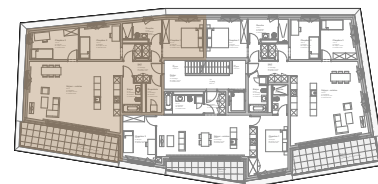
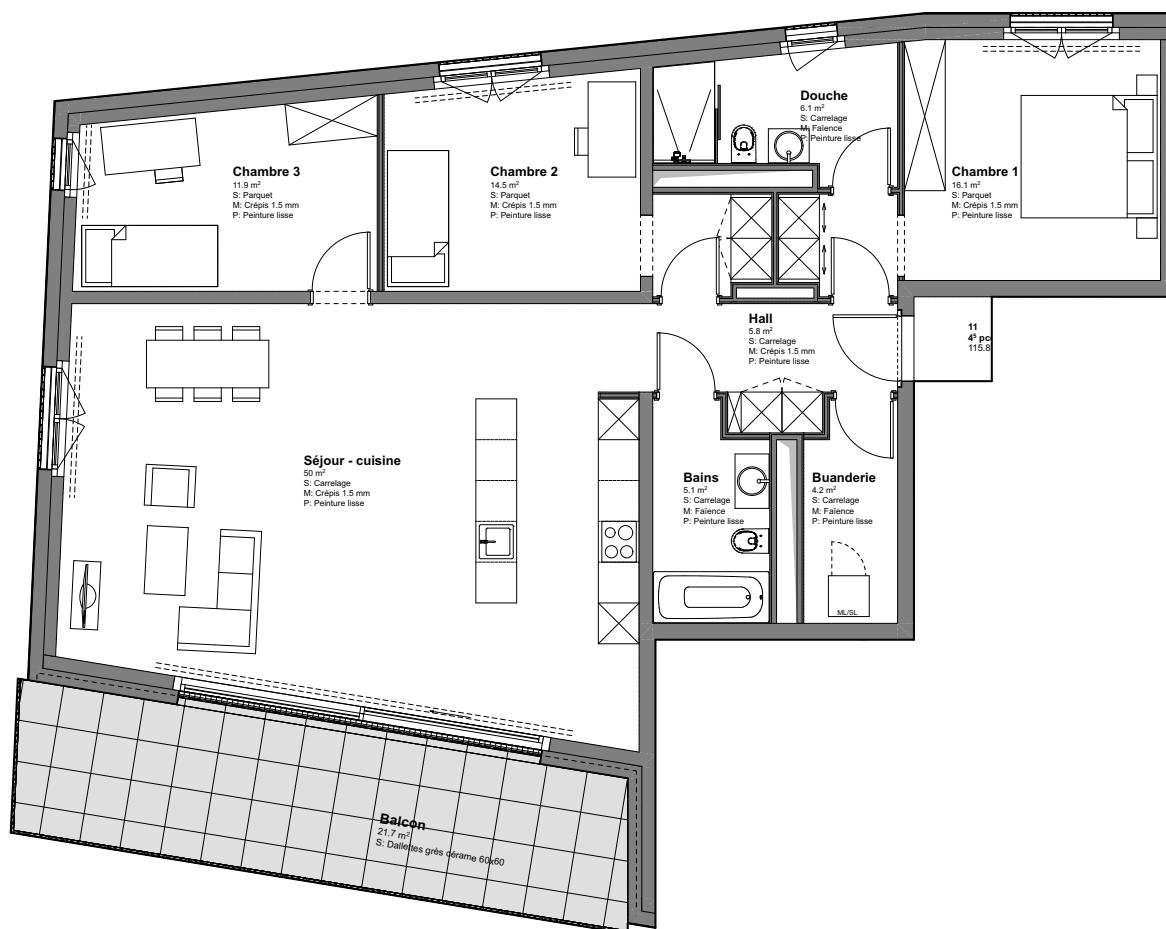


« Les aménagements extérieurs ainsi que leurs infrastructures sont indicatifs et leurs emplacements définitifs ne sont pas encore déterminés »

L'ÉCRIN
SAINT-LÉGIER

LOT n°11

| | | | |
|------------|-----------------------|-------------------|----------------------|
| Type | 4.5 pièces | Surface habitable | 115.8 m ² |
| Etage | 1 ^{er} étage | Balcon / Loggia | 21.7 m ² |
| Exposition | Nord - Ouest - Sud | Mezzanine | - |
| | | Surface pondérée | 126.7 m ² |



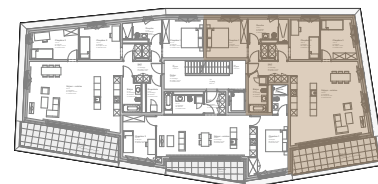
L'ÉCRIN
SAINT-LÉGIER



LOT n°12

Type 4.5 pièces
Etage 1^{er} étage
Exposition Nord - Est - Sud

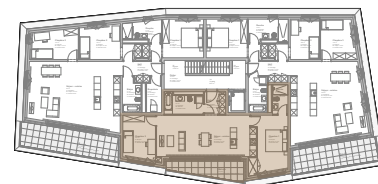
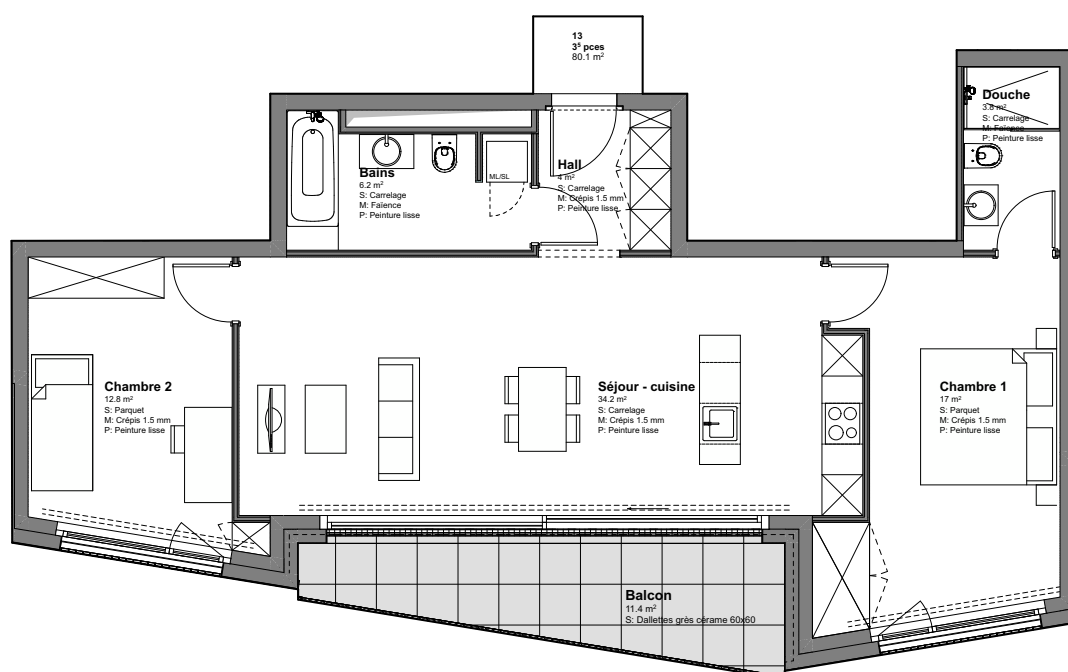
Surface habitable 110.0 m²
Balcon / Loggia 18.9 m²
Mezzanine -
Surface pondérée 119.5 m²



L'ÉCRIN
SAINT-LÉGIER

LOT n°13

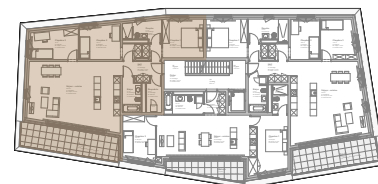
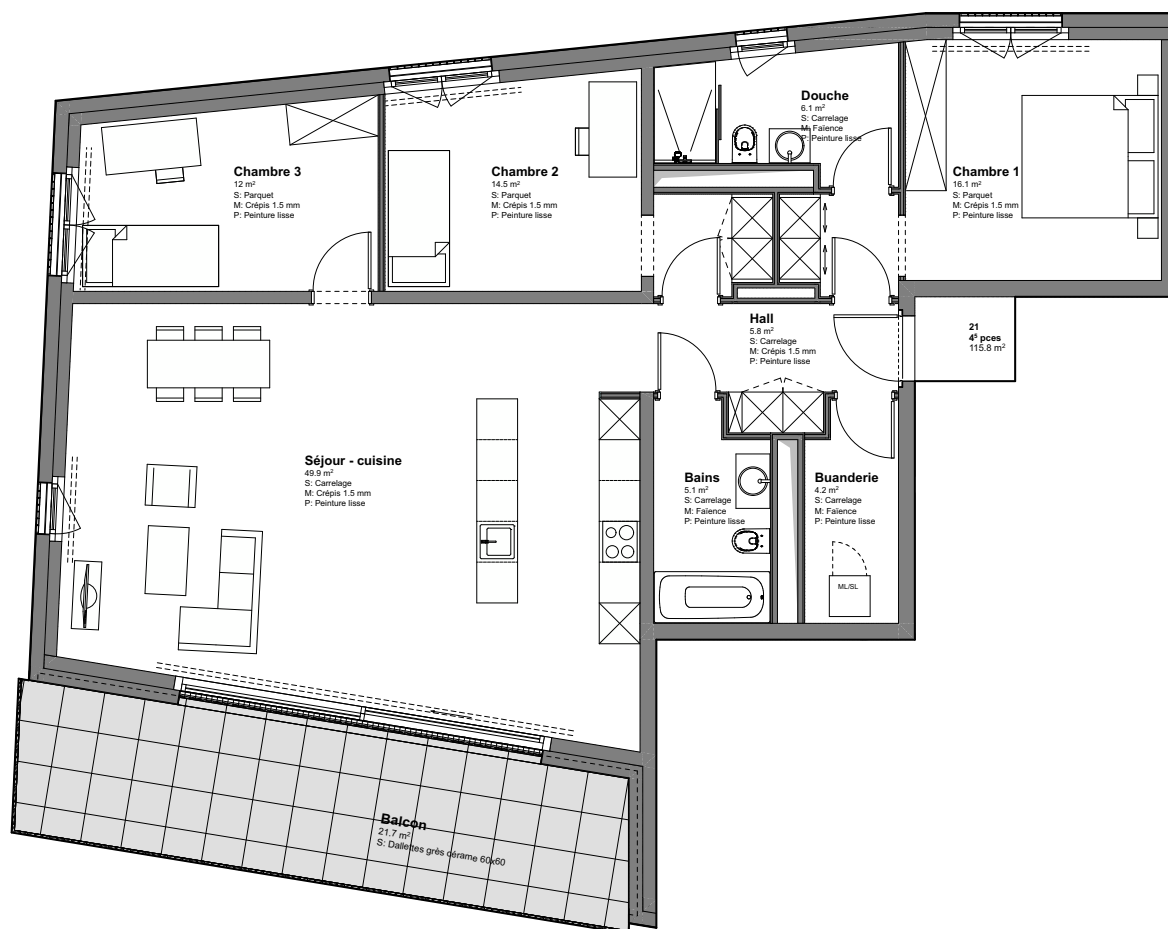
| | | | |
|------------|-----------------------|-------------------|---------------------|
| Type | 3.5 pièces | Surface habitable | 80.1 m ² |
| Etage | 1 ^{er} étage | Balcon / Loggia | 11.4 m ² |
| Exposition | Sud | Mezzanine | - |
| | | Surface pondérée | 85.8 m ² |




L'ÉCRIN
SAINT-LÉGIER

LOT n°21

| | | | |
|------------|------------------------|-------------------|----------------------|
| Type | 4.5 pièces | Surface habitable | 115.8 m ² |
| Etage | 2 ^{ème} étage | Balcon / Loggia | 21.7 m ² |
| Exposition | Nord - Ouest - Sud | Mezzanine | - |
| | | Surface pondérée | 126.7 m ² |

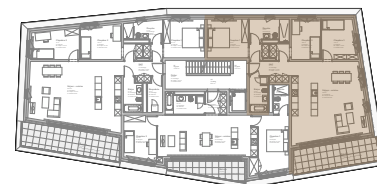
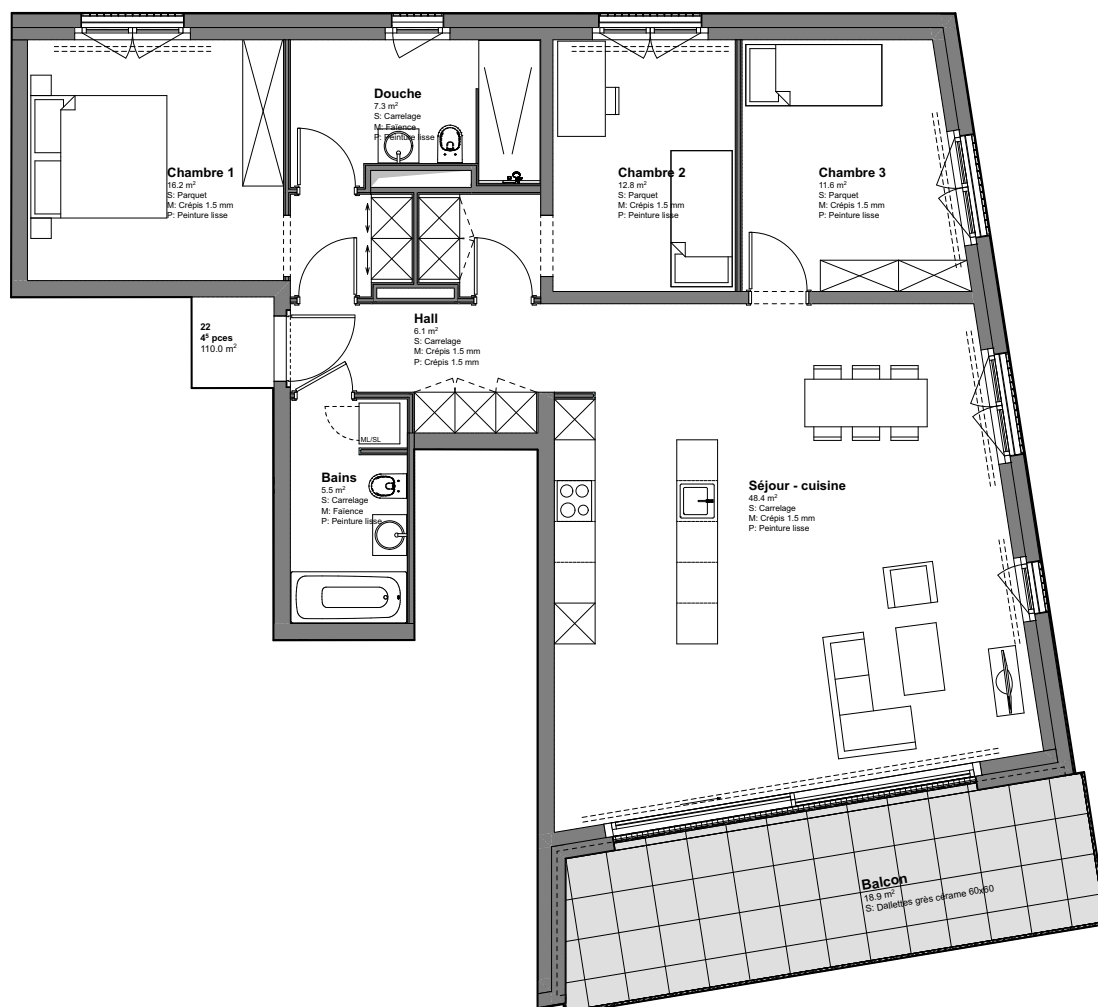


L'ÉCRIN
SAINT-LÉGIER



LOT n°22

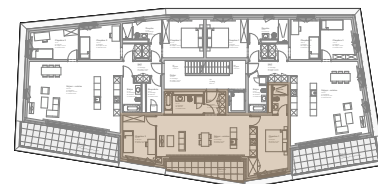
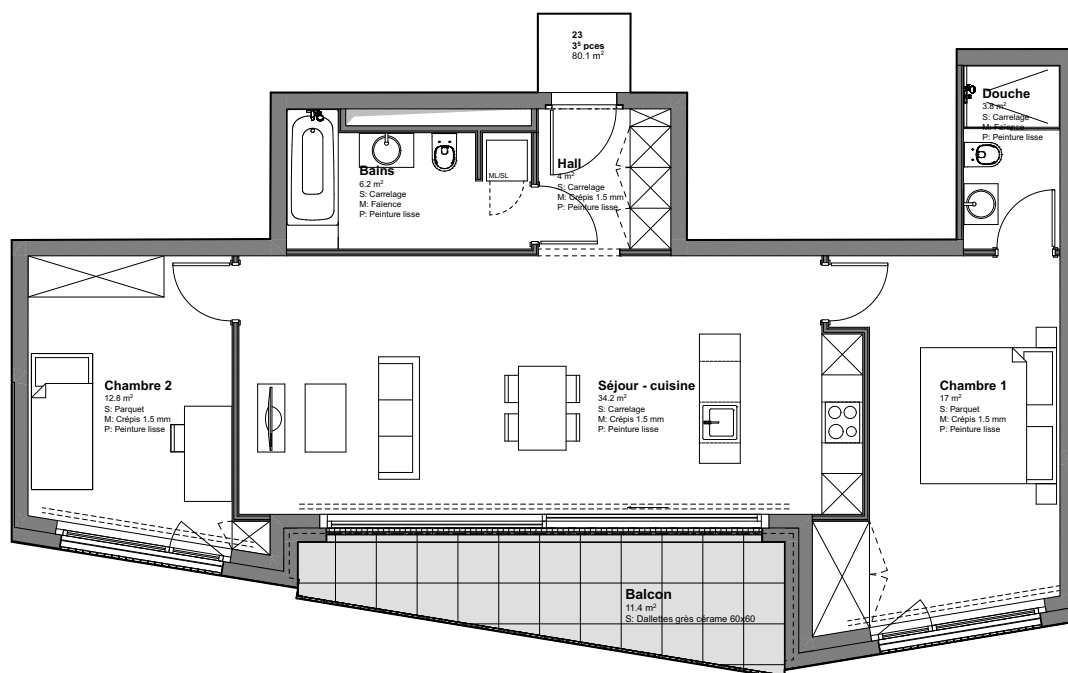
| | | | |
|------------|------------------------|-------------------|----------------------|
| Type | 4.5 pièces | Surface habitable | 110.0 m ² |
| Etage | 2 ^{ème} étage | Balcon / Loggia | 18.9 m ² |
| Exposition | Nord - Est - Sud | Mezzanine | - |
| | | Surface pondérée | 119.5 m ² |



L'ÉCRIN
SAINT-LÉGIER

LOT n°23

| | | | |
|------------|------------------------|-------------------|---------------------|
| Type | 3.5 pièces | Surface habitable | 80.1 m ² |
| Etage | 2 ^{ème} étage | Balcon / Loggia | 11.4 m ² |
| Exposition | Sud | Mezzanine | - |
| | | Surface pondérée | 85.8 m ² |

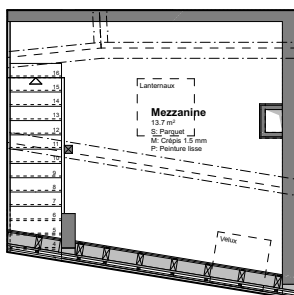



L'ÉCRIN
SAINT-LÉGIER

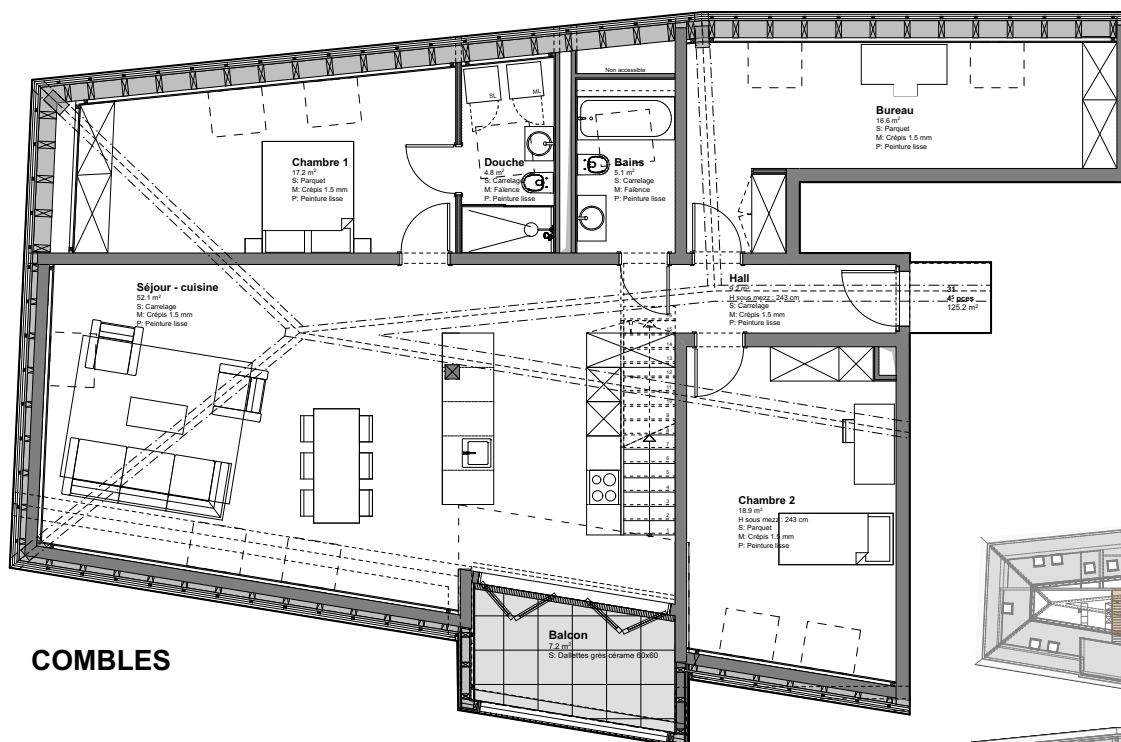
LOT n°31

Type 4.5 pièces avec mezz.
 Etage Combles + Surcombles
 Exposition Nord - Ouest - Sud

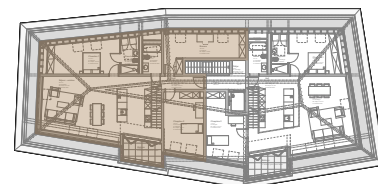
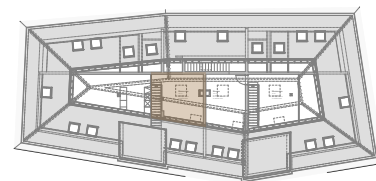
Surface habitable 125.2 m²
 Balcon / Loggia 7.2 m²
 Mezzanine 13.7 m²
 Surface pondérée 142.5 m²



SURCOMBLES



COMBLES

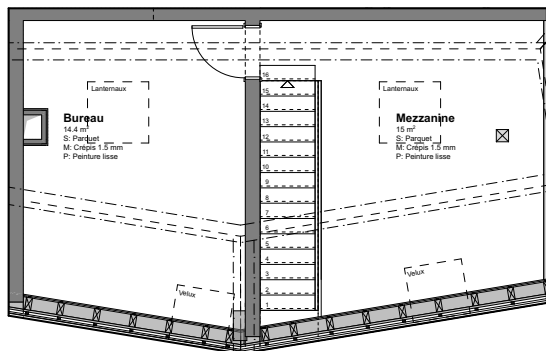


L'ÉCRIN
 SAINT-LÉGIER

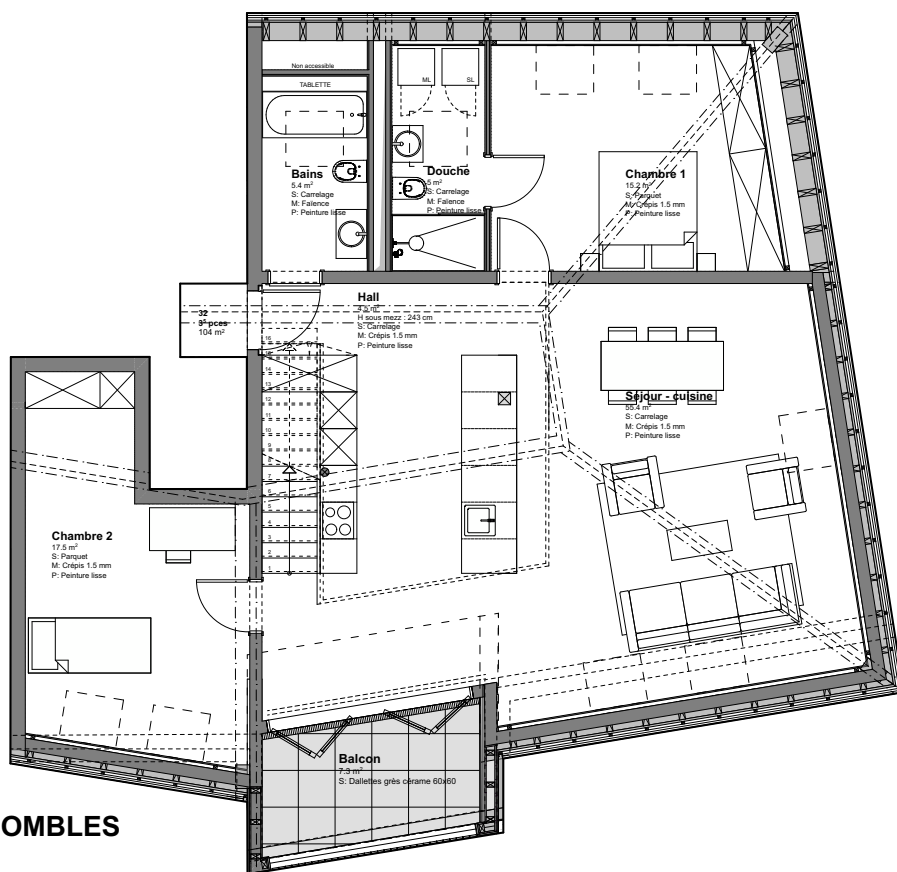
LOT n°32

| | |
|------------|-----------------------|
| Type | 3.5 pièces avec mezz. |
| Etage | Combles + Surcombles |
| Exposition | Nord - Est - Sud |

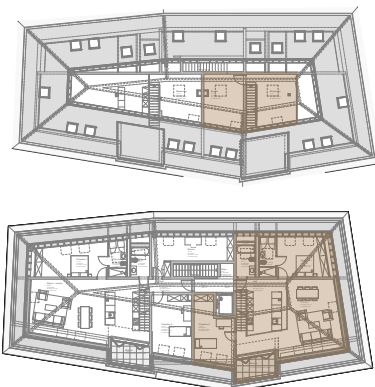
| | |
|-------------------|----------------------|
| Surface habitable | 104.0 m ² |
| Balcon / Loggia | 7.3 m ² |
| Mezzanine | 15.0 m ² |
| Disponible | 14.4 m ² |
| Surface pondérée | 137.1 m ² |



SURCOMBLES



COMBLES



L'ÉCRIN
SAINT-LÉGIER



L'ÉCRIN

LES ÉTAPES DE VENTE



1. VISITE DU PROJET

Rendez-vous avec nos experts locaux.



2. RÉSERVATION

Signature de la convention de réservation et versement de l'acompte de réservation sur le compte du notaire du projet, Maître Schlaeppi.



3. ÉTUDE DE FINANCEMENT

Constitution de votre dossier de financement avec notre courtier en financement HYPO21.



4. FINANCEMENT

Validation de votre financement par un établissement bancaire.



5. SIGNATURE DE L'ACTE

Signature de l'acte de vente et signature du contrat de construction avec l'entreprise générale.



6. CONSTRUCTION

La construction de votre nouveau logement débute.
Livraison prévue T3 2027.



7. REMISE DES CLÉS

Nous vous accompagnons jusqu'à la remise des clefs de votre nouveau chez vous.



www.lecrin-st-legier.ch

Toutes les informations répertoriées dans cette brochure, notamment les images de synthèses, les surfaces et les plans, sont utilisées à des fins publicitaires. Elles sont communiquées à titre indicatif et n'ont aucune valeur contractuelle pouvant engager REGIE BULLE SA ou l'un de ses partenaires. Seul le descriptif commercial complet fait foi.

UN PROJET DE **MIACOM SA**



Commercialisation



REGIE BULLE

Jérémie RUFFIEUX

Rue Nicolas-Glasson 8
1630 Bulle

+41 26 563 63 66

jeremie.ruffieux@regiebulle.ch

Conseillers en financement

HYPO21

Quai Maria-Belgia 10,
1800 Vevey
021 510 23 46

hypo21.ch

Notaire

ACTA Notaires Associés

Me Julien SCHLAEPPI

Grand-Rue 26,
1820 Montreux
021 922 44 40