



Les  
Jardins  
de la Baye

[www.jardins-de-la-baye.ch](http://www.jardins-de-la-baye.ch)

Montreux

# Les Jardins de la Baye

Rue des Anciens-Moulins 20  
1820 Montreux

## Table des matières

SITUATION	4
PLAN DE SITUATION	10
PROJET	14
ARCHITECTURE	20
PLANS	22
FINITIONS	44



# Situation



## Un cadre de vie exceptionnel

Située entre le lac Léman et les Alpes, Montreux profite d'un climat particulièrement agréable et d'une douceur de vivre. La cité se partage entre édifices remarquables de style belle époque, quais fleuris bordés de palmiers et ruelles escarpées.

Avec les Jardins de la Baye, profitez d'une situation unique dans le charmant quartier des Planches. Les appartements offrent un cadre de vie privilégié dans un quartier résidentiel et calme. Sur les hauteurs de la Vieille Ville, la résidence s'intègre parfaitement au tissu urbain.

Dans un nouveau bâtiment résidentiel, le projet allie tradition et modernité. L'architecture classique de cet ensemble, ouvert sur les jardins visibles depuis la rue, donne une nouvelle source de respiration au quartier.

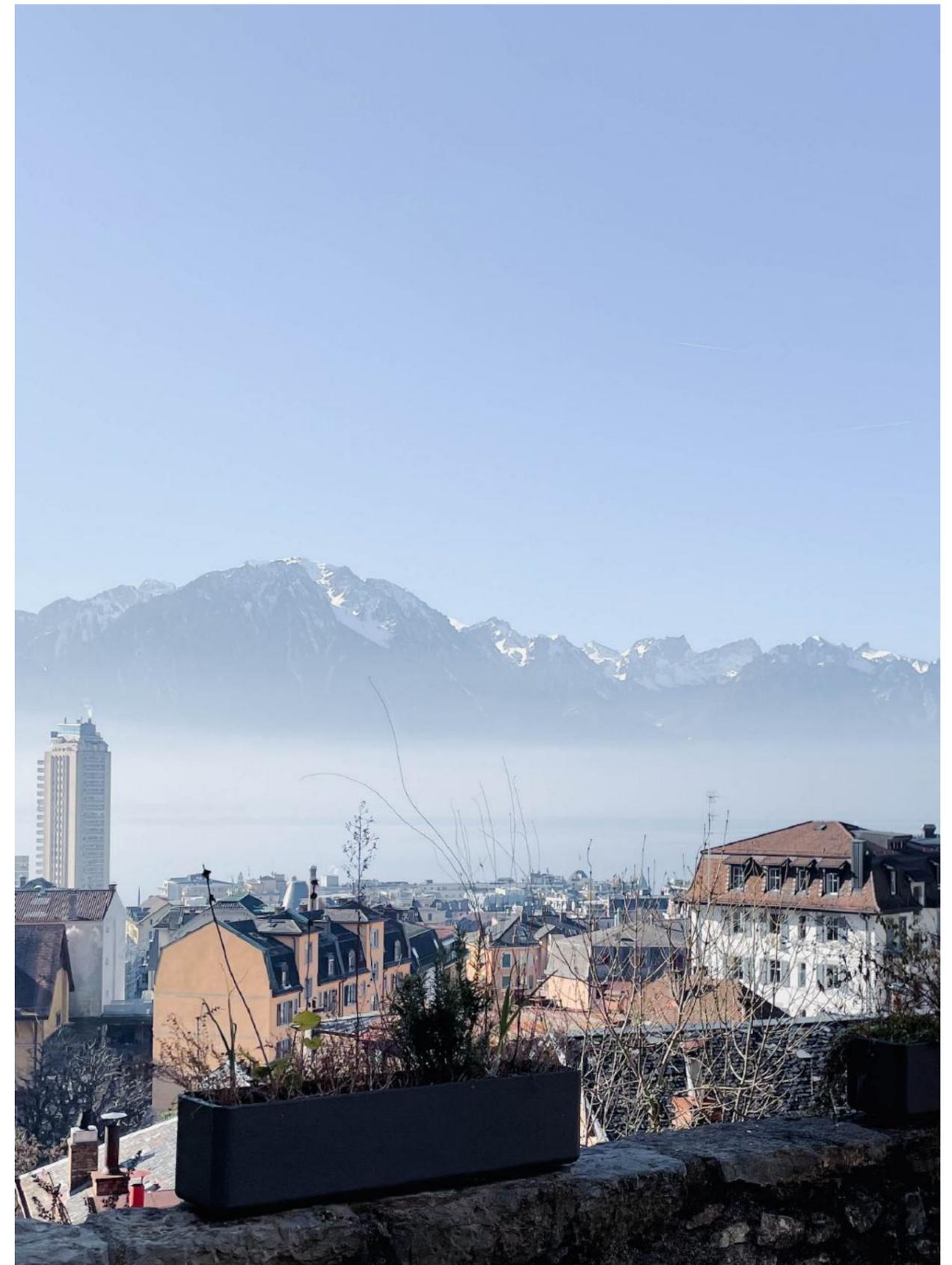


## Au centre de la Vieille Ville

Au cœur du quartier historique des Planches, les appartements offrent un grand confort et une ouverture sur les espaces verts. Certains logements disposent d'une terrasse et d'un jardin privatif, d'autres offrent une vue imprenable sur le lac et les montagnes environnantes.

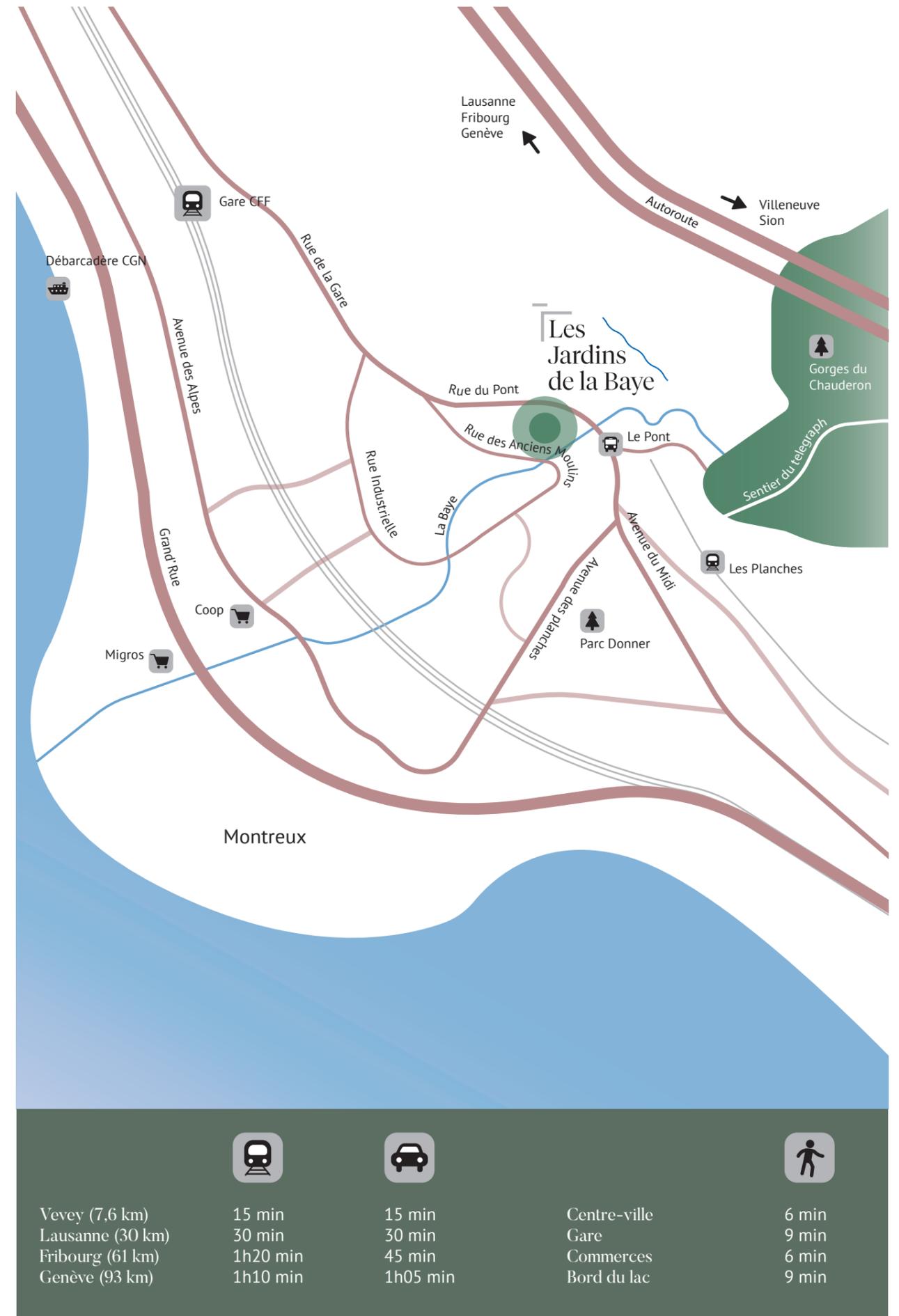
À deux pas de chez vous, profitez des commerces et restaurants du quartier. En quelques minutes à pied, vous êtes au bord du lac Léman, au centre-ville et bénéficiez de toutes les commodités. Profitez également des transports publics ainsi que du parking souterrain pour faciliter vos déplacements.

La situation géographique de Montreux permet aux familles et aux sportifs d'assouvir leurs passions : balades, randonnées ou sports nautiques sur le lac. Les activités hivernales sont quant à elles accessibles en train à seulement quelques minutes.



Vue de la Vieille Ville de Montreux

# Plan de situation





Le quartier des Planches



La Vieille Ville de Montreux

# Projet



## Des appartements de haut standing

Les Jardins de la Baye est une promotion d'exception proposant 10 logements avec de généreux espaces de vie et jouissant de vues sur des jardins, le lac Léman et les Alpes. Les appartements de 2.5, 3.5 et 4.5 pièces vous offrent un confort de vie sans compromis au cœur de Montreux.

La résidence allie l'architecture traditionnelle à l'élégance moderne. En s'intégrant parfaitement à son environnement urbain, elle a été pensée pour vous garantir un cadre de vie agréable au centre de la Vieille Ville de Montreux.

La durabilité est au cœur du projet grâce notamment à une construction Minergie, des panneaux photovoltaïques et solaires en toiture, ainsi qu'un système de pompe à chaleur. Jouissez d'un maximum de confort tout en réduisant votre empreinte énergétique.



## Une résidence de qualité

Choisissez l'espace qui convient à vos besoins parmi les diverses typologies du projet. Sur deux bâtiments et une dépendance, les 10 appartements de haut standing se déclinent du 2.5 au 4.5 pièces.

Si vous désirez plus d'espace, les appartements de 3.5 et 4.5 pièces de l'aile Est sont modulables pour créer de plus grandes pièces à vivre ou une pièce supplémentaire.

Quatre appartements disposent de terrasses et jardins privés, au rez-de-jardin, au 1<sup>er</sup> étage, ainsi qu'au 3<sup>ème</sup> étage. Dans les étages, les logements bénéficient de grandes pièces et ouvertures. En mansarde, vous profiterez d'une généreuse hauteur sous plafond.

Un parking souterrain accessible directement par ascenseur permet à chaque résident d'accéder à sa voiture ou son vélo. Places de jeux, jardins communs, jardins privés et terrasses vous permettront de profiter de cet environnement unique.



Bâtiment Est  
Séjour et cuisine  
Mansarde  
Appartement 10 - 3,5 pièces

# Architecture



## Le mot de l'architecte

Situé au cœur du centre historique de Montreux, Les Jardins de la Baye est le résultat d'un processus de travail entamé il y a plusieurs années en étroite collaboration avec Valstone Real Estate, le service de l'Urbanisme de la ville de Montreux ainsi que les riverains.

Après avoir étudié la possibilité de rénover la bâtisse ainsi que le moulin existants, il s'est avéré que cette option ne pourrait garantir les hautes exigences environnementales inscrites au cahier des charges du Maître d'Ouvrage.

Le projet proposé aujourd'hui conserve l'implantation et la volumétrie de l'ancien tout en rationalisant son fonctionnement et ses distributions. L'expression de cette nouvelle construction vient reprendre les codes architecturaux classiques du quartier des Planches tout en les réinterrogeant. Les baies vitrées ont été généreusement élargies afin de garantir un apport de lumière optimal dans chacune des pièces.

À l'instar des constructions remarquables du quartier, un toit à la Mansard vient coiffer cette nouvelle construction. Il accueillera deux appartements bénéficiant de vues imprenables sur la Baye de Montreux, le lac et les Alpes.

Les aménagements extérieurs qui caractérisent ce lieu seront mis en valeur afin de proposer aux futurs habitants un îlot de verdure privilégié au cœur du Vieux Montreux.

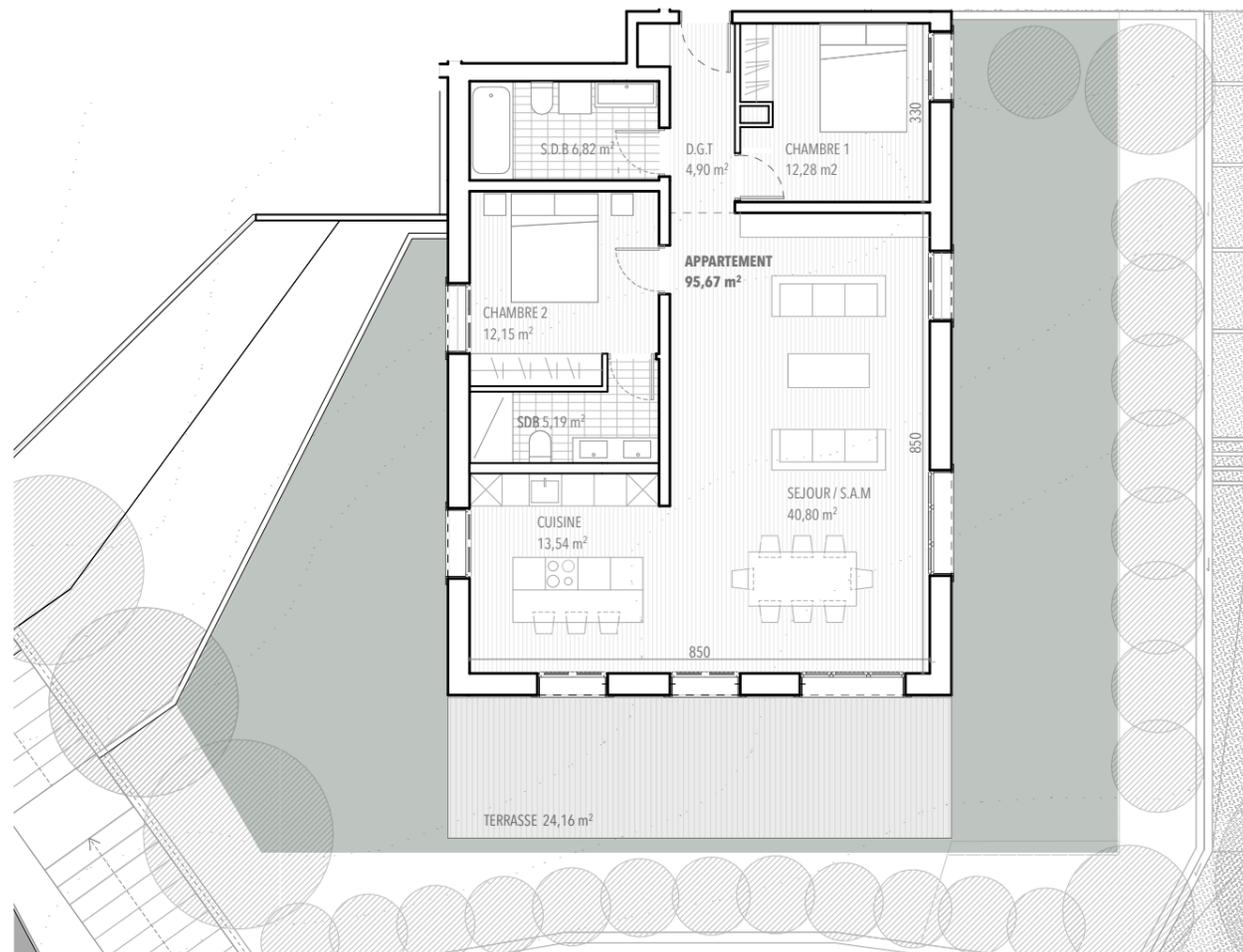
# Plans



# Appartement 1

Bâtiment	Est
Étage	Rez-de-Jardin
Pièces	3,5*
Surface habitable	95,67 m <sup>2</sup>
Terrasse	24 m <sup>2</sup>
Jardin	70 m <sup>2</sup>
Surface de vente	103,72 m <sup>2</sup>

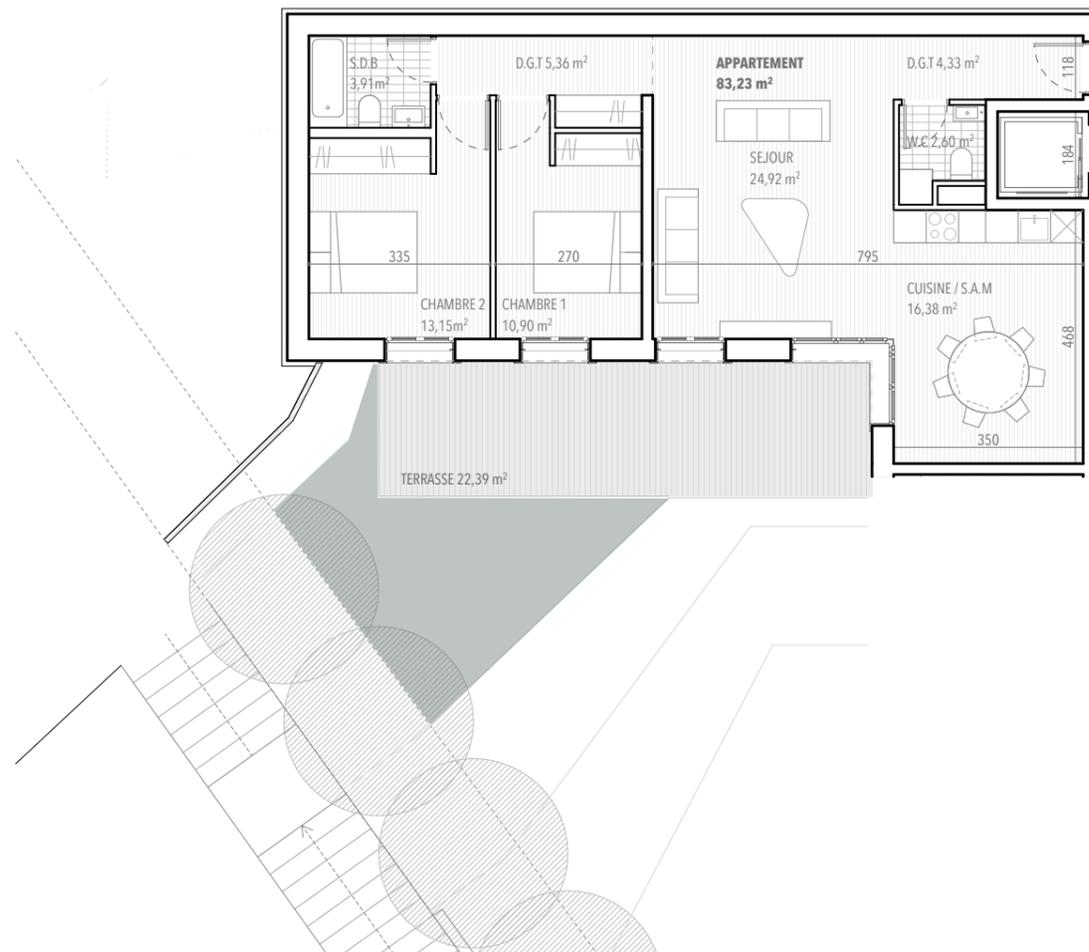
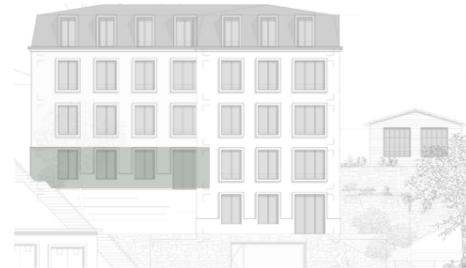
\*Aménageable en variante 4,5 pièces



Bâtiment Est  
Cuisine et séjour  
Rez-de-jardin  
Appartement 1 - 3,5 pièces

# Appartement 2

Bâtiment	Ouest
Étage	1 <sup>er</sup>
Pièces	3,5
Surface habitable	83,23 m <sup>2</sup>
Terrasse	22 m <sup>2</sup>
Jardin	17 m <sup>2</sup>
Surface de vente	90,69 m <sup>2</sup>

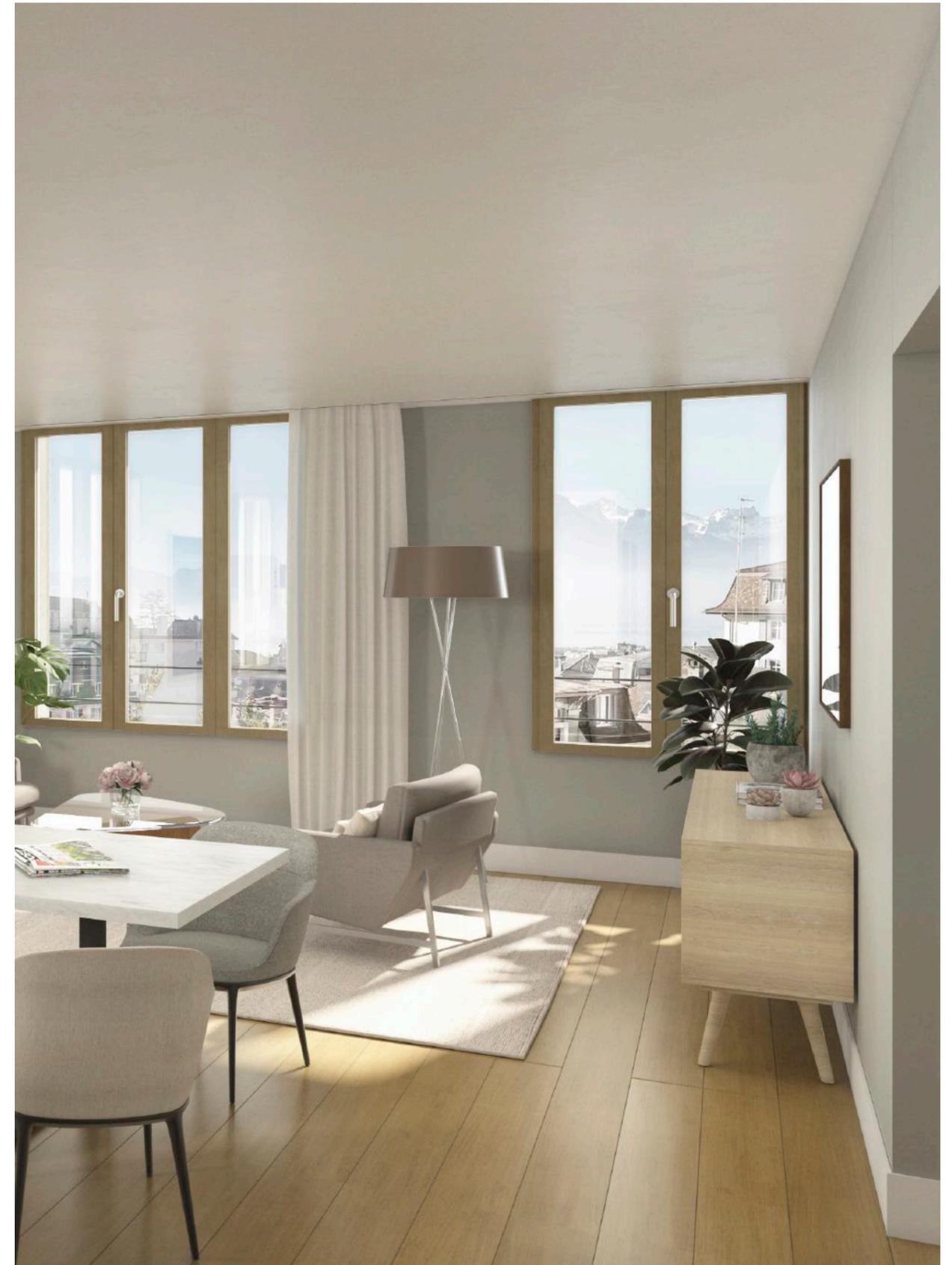
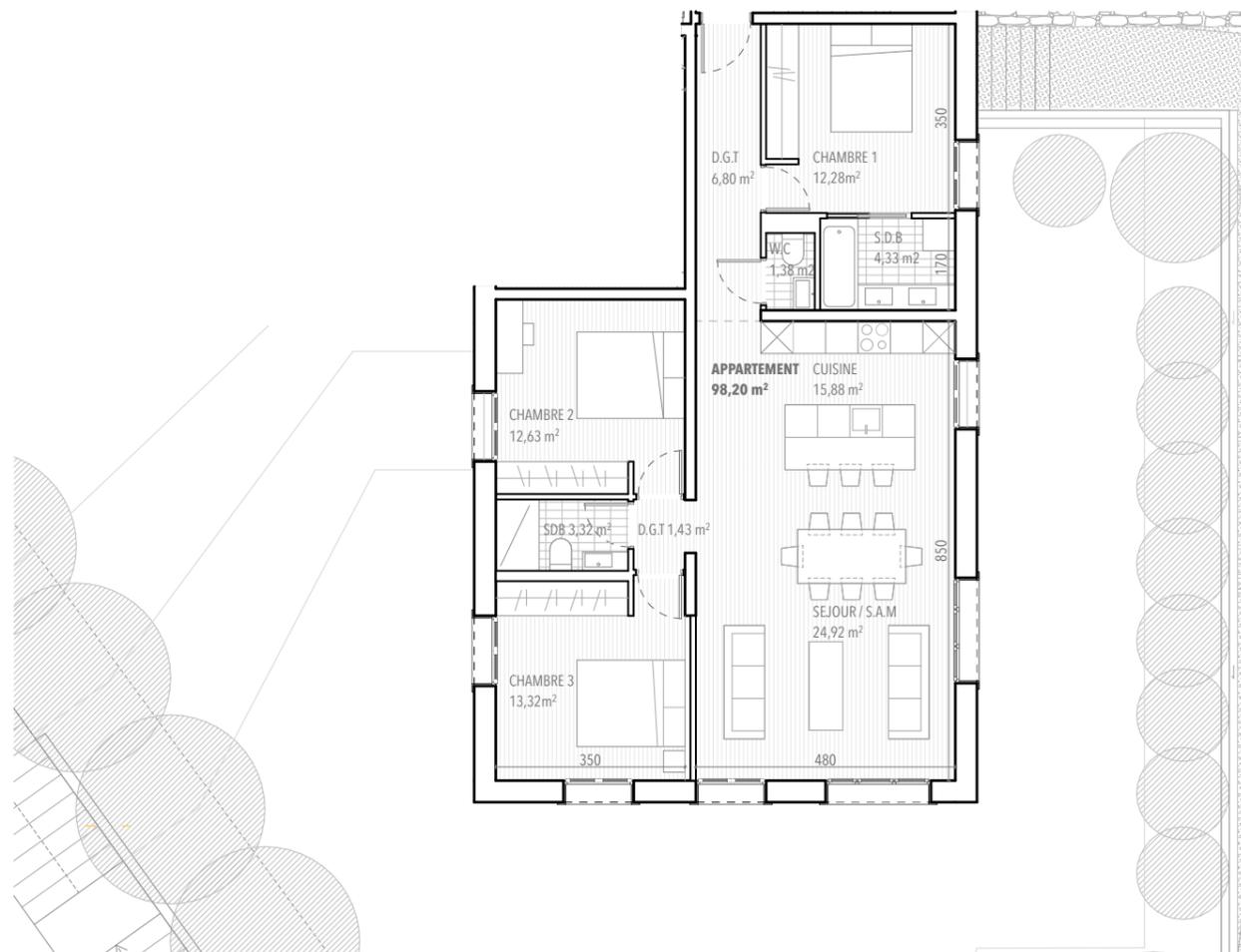


Bâtiment Ouest  
Salle à manger et cuisine  
1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages  
Appartements 2, 5 et 7 - 3,5 pièces

# Appartement 3

Bâtiment	Est
Étage	1 <sup>er</sup>
Pièces	4,5*
Surface habitable	98,2 m <sup>2</sup>
Terrasse	-
Jardin	-
Surface de vente	98,2 m <sup>2</sup>

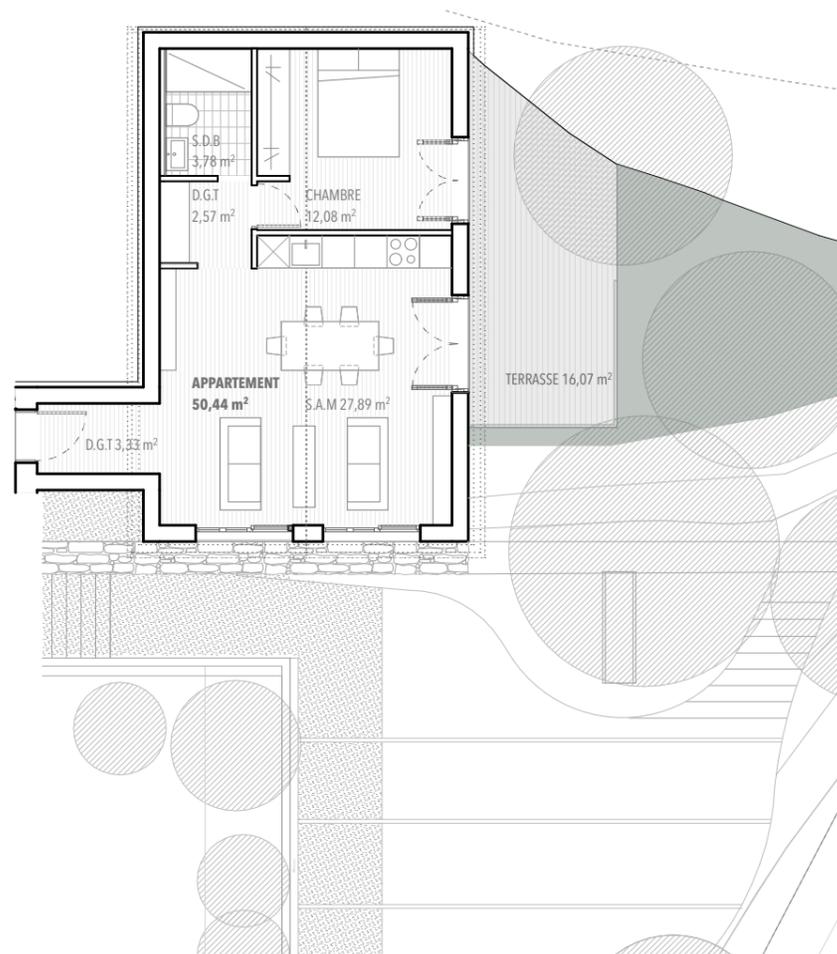
\*Aménageable en variante 3,5 pièces



Bâtiment Est  
Cuisine ouverte, salle à manger  
1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages  
Appartements 3, 6 et 8 - 4,5 pièces

# Appartement 4

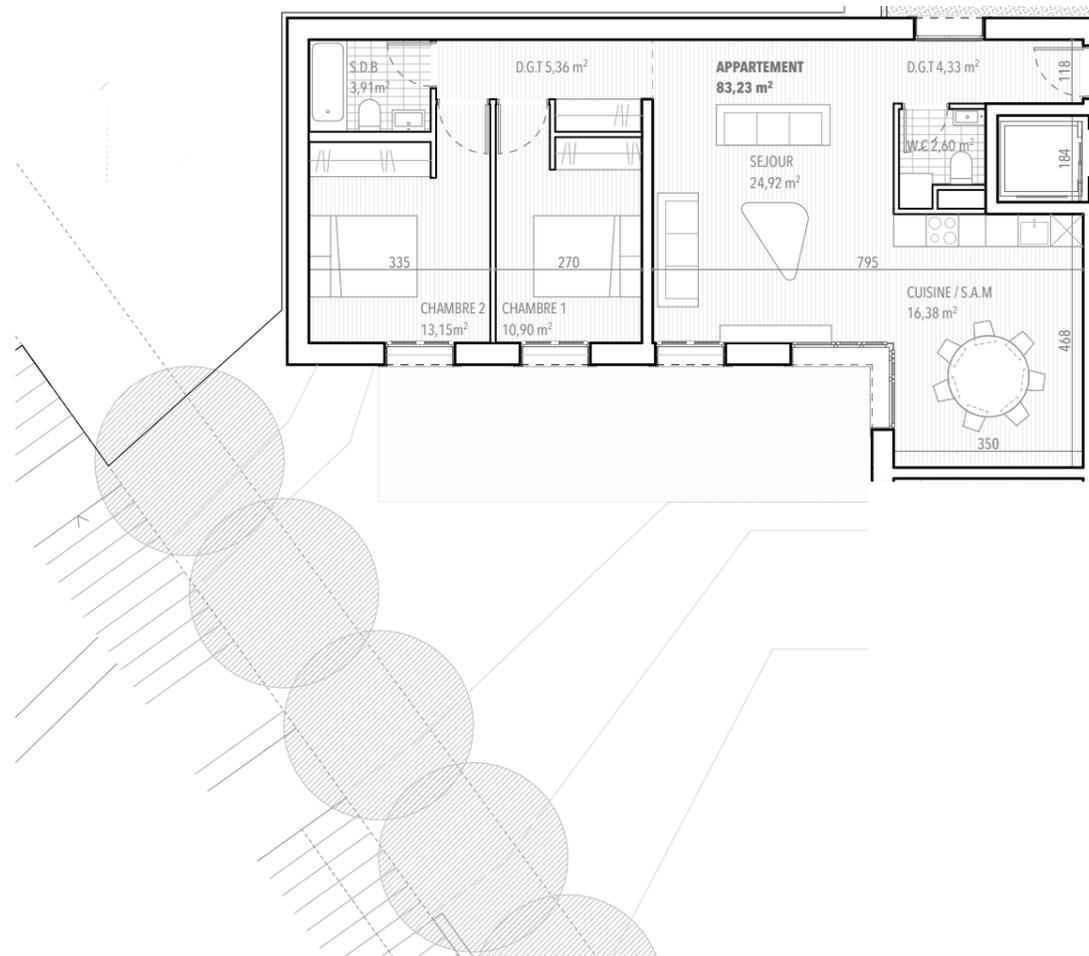
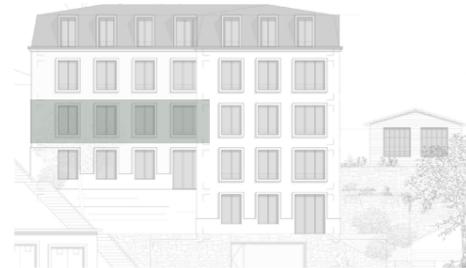
Bâtiment	Loft
Étage	1 <sup>er</sup>
Pièces	2,5
Surface habitable	50,44 m <sup>2</sup>
Terrasse	16 m <sup>2</sup>
Jardin	14 m <sup>2</sup>
Surface de vente	55,8 m <sup>2</sup>



Loft  
Cuisine et séjour  
Terrasse et jardin  
Appartement 4 - 2,5 pièces

# Appartement 5

Bâtiment	Ouest
Étage	2 <sup>ème</sup>
Pièces	3,5
Surface habitable	83,23 m <sup>2</sup>
Terrasse	-
Jardin	-
Surface de vente	83,23 m <sup>2</sup>

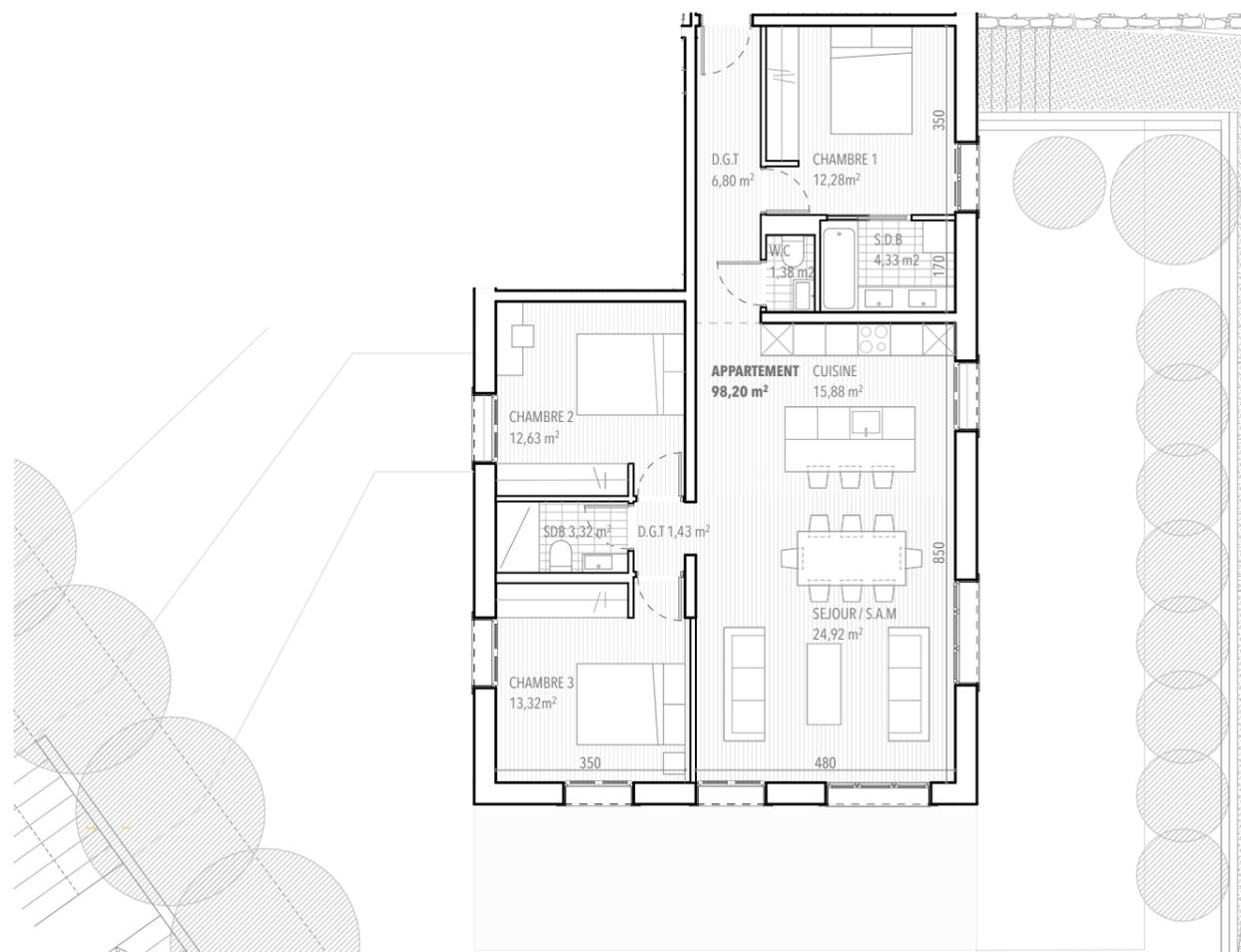


Bâtiment Ouest  
Séjour et salle à manger  
2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages  
Appartements 5 et 7 - 3,5 pièces

# Appartement 6

Bâtiment	Est
Étage	2 <sup>ème</sup>
Pièces	4,5*
Surface habitable	98,2 m <sup>2</sup>
Terrasse	-
Jardin	-
Surface de vente	98,2 m <sup>2</sup>

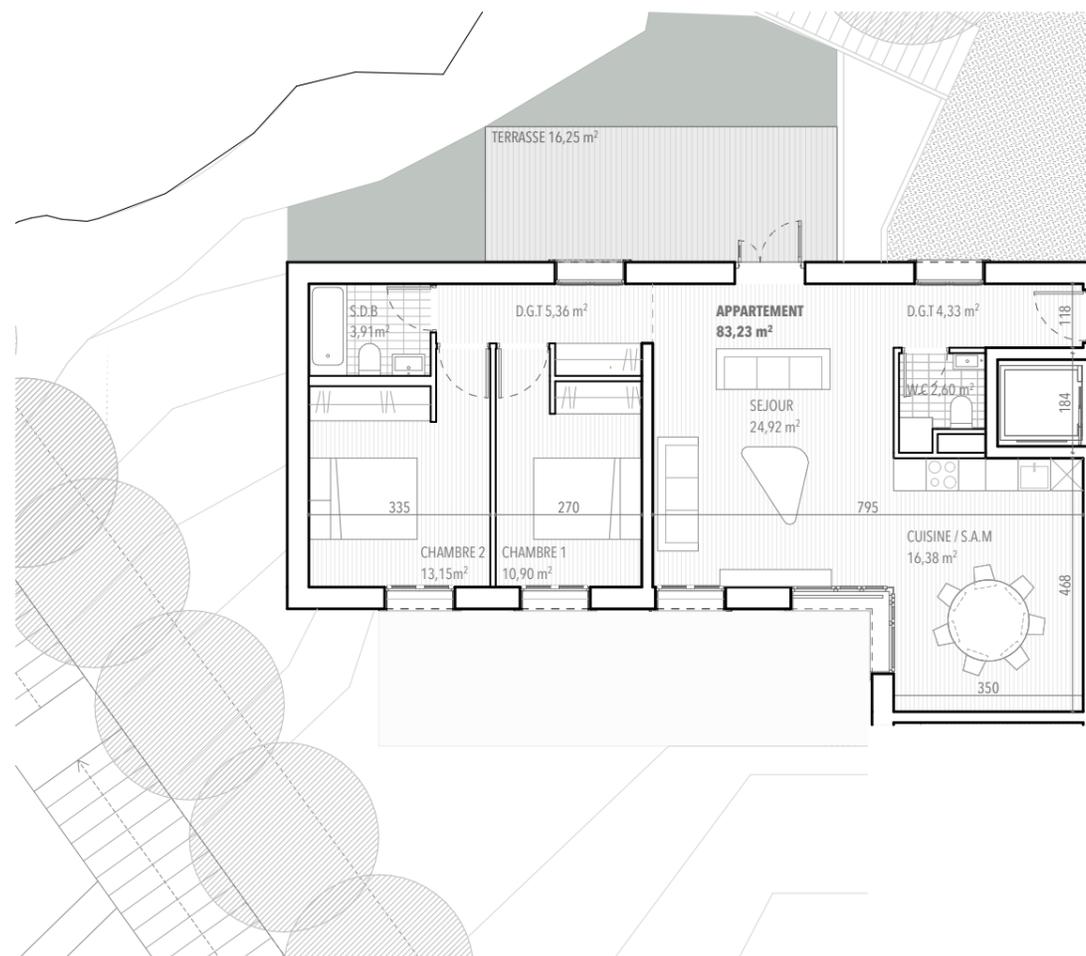
\*Aménageable en variante 3,5 pièces



Bâtiment Est  
Cuisine ouverte et salle à manger  
1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages  
Appartements 3, 6 et 8 - 4,5 pièces

# Appartement 7

Bâtiment	Ouest
Étage	3 <sup>ème</sup>
Pièces	3,5
Surface habitable	83,23 m <sup>2</sup>
Terrasse	16 m <sup>2</sup>
Jardin	15 m <sup>2</sup>
Surface de vente	88,65 m <sup>2</sup>

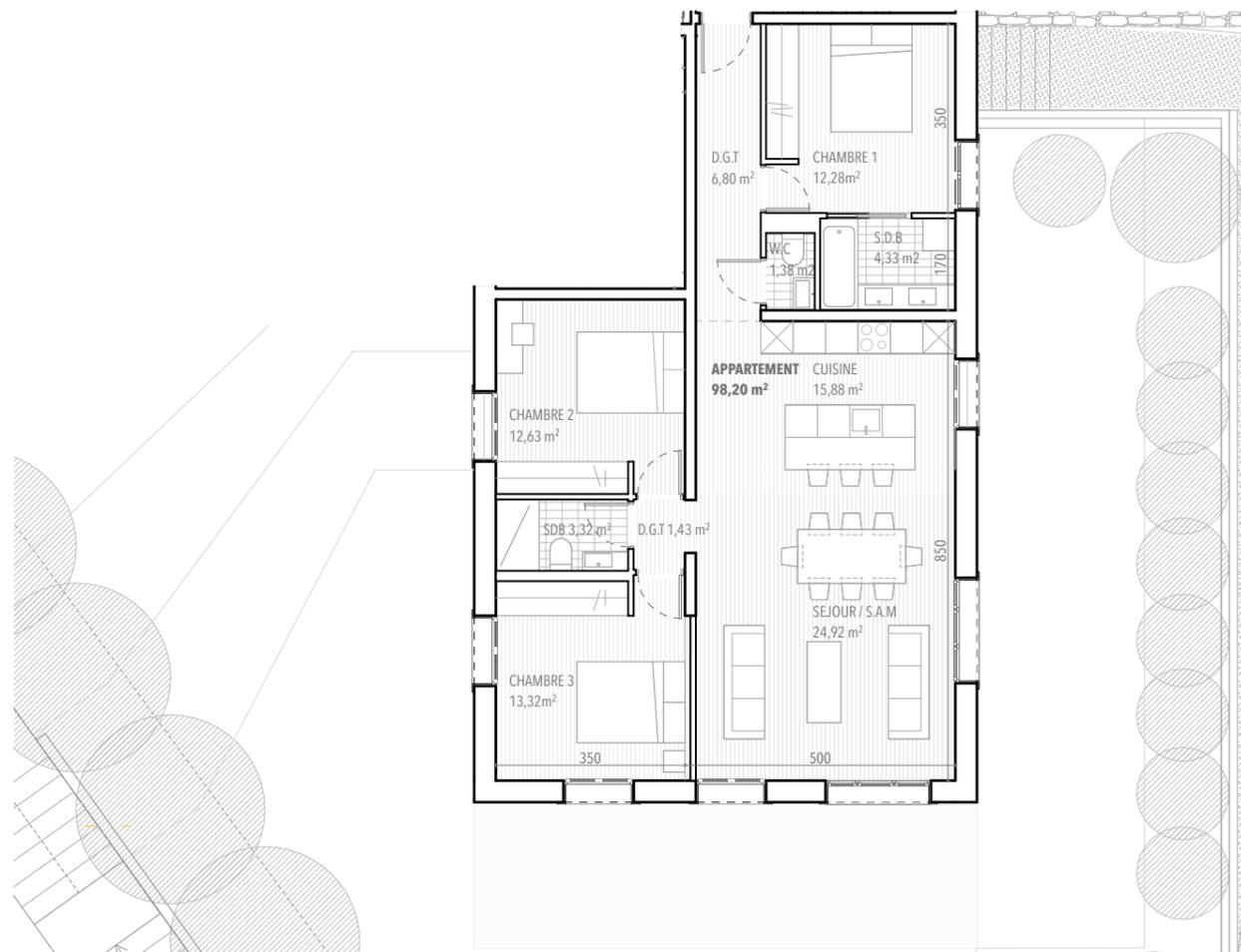


Bâtiment Ouest  
Chambre 2

# Appartement 8

Bâtiment	Est
Étage	3 <sup>ème</sup>
Pièces	4,5*
Surface habitable	98,2 m <sup>2</sup>
Terrasse	-
Jardin	-
Surface de vente	98,2 m <sup>2</sup>

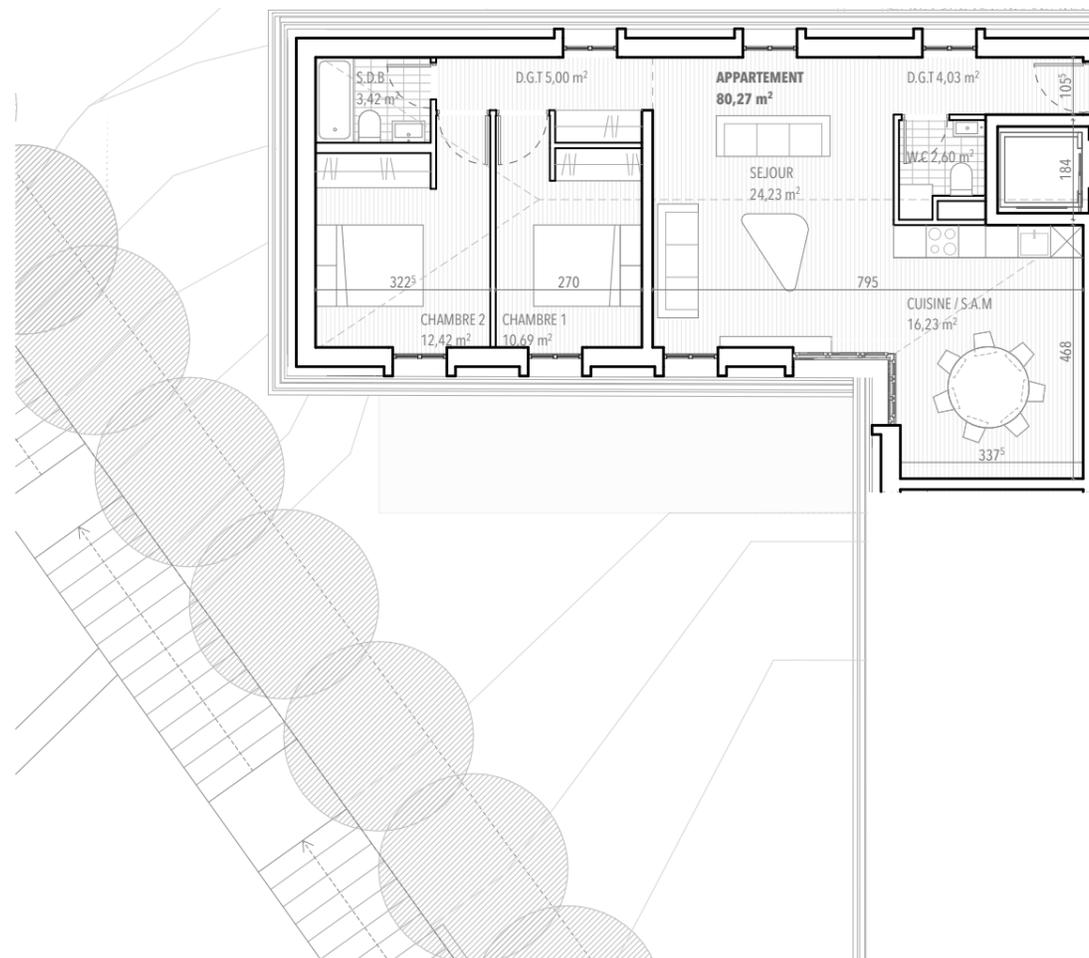
\*Aménageable en variante 3,5 pièces



Bâtiment Est  
Séjour et salle à manger  
1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages  
Appartements 3, 6 et 8 - 4,5 pièces

# Appartement 9

Bâtiment	Ouest
Étage	Mansarde
Pièces	3,5
Surface habitable	80,27 m <sup>2</sup>
Terrasse	-
Jardin	-
Surface de vente	80,27 m <sup>2</sup>

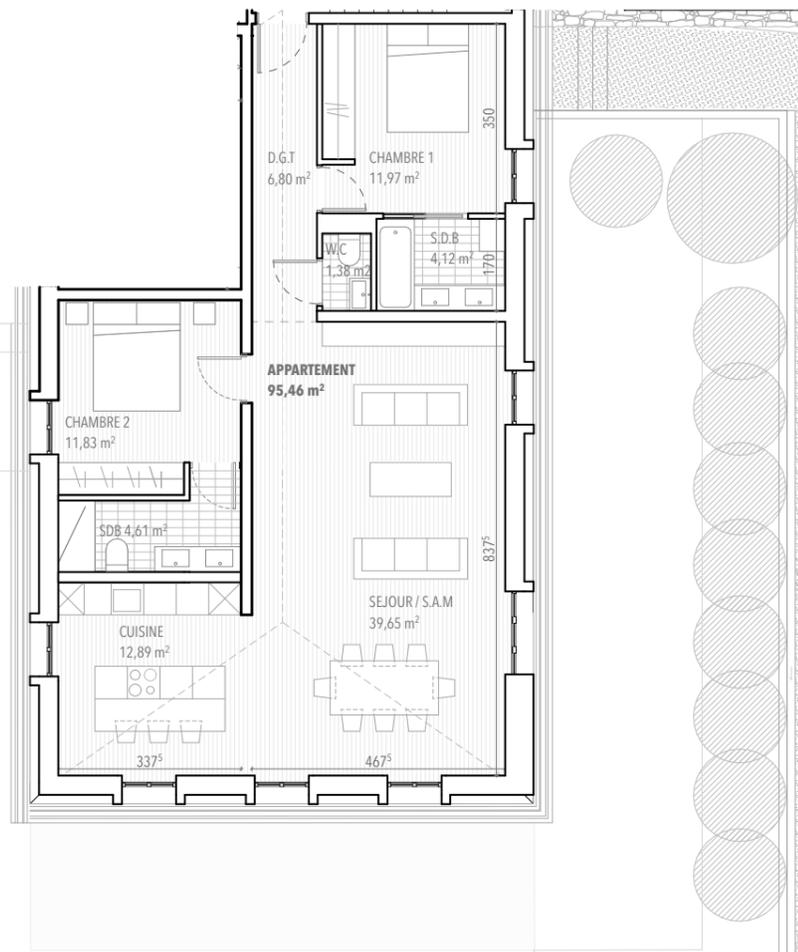


Bâtiment Ouest  
Mansarde et 3<sup>ème</sup> étage  
Appartements 7 et 9 - 3,5 pièces

# Appartement 10

Bâtiment	Est
Étage	Mansarde
Pièces	3,5*
Surface habitable	95,46 m <sup>2</sup>
Terrasse	-
Jardin	-
Surface de vente	95,46 m <sup>2</sup>

\*Aménageable en variante 4,5 pièces



# Finitions



Cuisine	Budget : entre 25'000.- et 30'000.- TTC	Fournisseur imposé
Sanitaire	Budget : entre 9'500.- et 18'500.- TTC Prix public fourniture	Fournisseur imposé
Parquet	Budget : 80.-/m <sup>2</sup> TTC Prix public fourniture	Fournisseur imposé
Carrelage et faïence dans les pièces humides (selon plans)	Budget : 55.-/m <sup>2</sup> TTC Prix public fourniture	Fournisseur imposé
Armoires	Selon plans	Mélaminé - Fournisseur imposé
Fenêtres et stores		Triple vitrage Stores à lamelles
Chauffage au sol et production eau chaude sanitaire		Pompe à chaleur air-eau
Emplacements vélos		23 emplacements répartis dans le parking et à l'extérieur
Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires thermiques		Couvriront une partie des besoins électriques et de l'eau chaude sanitaire
Aménagements extérieurs		2 places de jeux / Jardins communs
Domotique		Ouverture/fermeture des stores à lamelles
Parking voitures en sous-sol		Un emplacement par logement
Caves en sous-sol		Une cave par logement

Maître d'Ouvrage

**VALSTONE**

Architecte



Partenaire financier



Les  
Jardins  
de la Baye