



# BEAULIEU RÉSIDENCES

## APPARTEMENTS PPE ET COMMERCES AU REZ

MONTREUX - VD

**Maître de l'ouvrage**  
SOPLACIMM SA  
Grand-Rue 96  
1820 Montreux

**Entreprise totale**  
HRS Real Estate SA  
Rue de la Vernie 12  
1023 Crissier  
Chef de projet:  
Alexandre Hautier

**Architectes**  
Atelier.com SA  
Quai de la Veveysse 4  
1800 Vevey

**Collaborateurs:**  
Alexandre Marzio

**Ingénieurs civils**  
Petignat & Cordoba  
Bureau d'ingénieurs-conseils  
Ingénieurs civils SIA  
Rue de la Paix 11  
1820 Montreux

**Bureaux techniques**  
CVCR:  
TECSA  
Techniques Energétiques  
et Consulting SA  
Route de Sécheron 2  
1964 Conthey

**Electricité:**  
Comazzi Etudes et  
réalisations techniques SA  
Route des Cliniques 26  
1700 Fribourg

**Géomètres**  
B+C Ingénieurs SA  
Avenue du Casino 45  
1820 Montreux

**Coordonnées**  
Grand-Rue 80  
1820 Montreux

**Conception** 2007

**Réalisation** 2007 - 2009



### SITUATION - PROGRAMME

**En lieu et place d'un ancien hôtel.** Cette réalisation typiquement contemporaine prend place en bordure du Lac Léman à Montreux, dans l'alignement de bâtiments prestigieux qui constituent la rive amont de la Grand-Rue.

Face au lac, les appartements occupant les quatre niveaux sur rez bénéficient d'une luminosité naturelle optimale et d'une vue imprenable, leur seul vis-à-vis avant la rive étant constitué d'un parc de verdure. En plein centre de Montreux, au voisinage immédiat du Montreux-Palace, ce développement résidentiel de haut standing propose neuf appartements (dont l'un a été subdivisé sur demande d'un propriétaire) et deux surfaces commerciales, complétés en sous-sol par dix-neuf places de parc ou boxes individuels fermés.

Le bâtiment, après transformation lourde, prend la place de l'ancien Hôtel Bon Accueil et répond à des exigences sévères relatives à la conservation de l'existant, le volume initialement occupé ne pouvant être modifié.

Les logements comprennent six unités dotées de trois chambres à coucher offrant de 162 à 190 m<sup>2</sup>, un appartement de 76 m<sup>2</sup> de surface intérieure et deux duplex

inversés, avec accès au niveau supérieur et chambres en bas, proposant respectivement quatre et cinq chambres pour une surface allant de 218 à 242 m<sup>2</sup>.

L'équipement et les finitions de l'ensemble contribuent à parachever le niveau élevé du standard choisi. Tous les logements bénéficient d'une terrasse ou d'un balcon, voire d'un patio et disposent de commodités exclusives, comme l'accès à une zone spa-wellness équipée avec sauna, hammam et fitness, ainsi qu'une cave à vin climatisée et lounge pour soirées privées.

### PROJET

**Un havre de paix en plein centre ville.** Respectant les exigences réglementaires, le nouveau bâtiment reprend la volumétrie de son prédécesseur et s'insère en front de rue, en juxtaposition exacte de ses voisins.

Pour ce faire, on a repris les anciennes structures verticales pour les modifier et les adapter au nouveau projet, tout en concevant une enveloppe et des volumes intérieurs entièrement nouveaux, adaptés aux exigences esthétiques, techniques et fonctionnelles modernes.

### Photos

*Lignes sobres et claires, fonctionnalités parfaitement lisibles et qualité d'exécution transparentes au premier regard.*





#### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher	: 2'947 m <sup>2</sup>
Commerces	: 2 x 300 m <sup>2</sup>
Volume SIA	: 16'910 m <sup>3</sup>
Coût total	: 9'400'000.-
Nombre d'appartements:	9 (+1)
Nombre de niveaux:	rez + 4
Abri PC	: 50 pl.
Places de parc intérieures:	19

Paré de pierre naturelle claire, le bâtiment présente une architecture simple et sobre, reflet de qualité, ménageant de larges ouvertures vers le sud, avec des balcons dotés de parapets en verre transparent. Un bandeau marque la ligne supérieure de l'ensemble, soulignant le bord de la toiture plate. En opposition, un bandeau inférieur sépare les niveaux du rez et du premier étage, marquant ainsi une limite affirmée entre les fonctions.

L'ensemble propose des aménagements techniques particulièrement développés, qu'il s'agisse d'isolation thermique, phonique ou acoustique, ou encore des aménagements de cuisines de prestige ou de salles de bains designs, à la fois modernes et fonctionnelles.

La Résidence s'affirme ainsi comme une réalisation de luxe, destinée à une clientèle exigeante qui trouvera dans les éléments conceptuels, comme dans la réalisation, une qualité irréprochable.



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Forages et coupes dans béton et maçonnerie	<b>DIAMCOUPE SA</b> 1033 Cheseaux-sur-Lausanne	Ventilation	<b>ROTH SA</b> 1800 Vevey
Echafaudages	<b>ROTH Echafaudages SA</b> 1868 Collombey	Serrurerie	<b>DELESSERT Frères SA</b> 1070 Puidoux
Maçonnerie - Béton armé	<b>ARSA Constructions SA</b> 1630 Bulle	Ascenseurs	<b>SCHINDLER Ascenseurs SA</b> 1004 Lausanne
Marbrerie - Pierre naturelle	<b>Carlo BERNASCONI AG</b> 3027 Bern	Carrelages	<b>Carrelages SASSI SA</b> 1700 Fribourg
Fenêtres	<b>4B Fenster</b> 3018 Bern	Plâtrerie - Peinture	<b>LANER SA</b> 1752 Villars-sur-Glâne
Stores - lamelles	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1470 Estavayer-le-Lac	Menuiserie	<b>FACE INTÉRIEURE Sàrl</b> 1820 Montreux
Installations électriques	<b>EGEL Sàrl</b> 1004 Lausanne	Cuisines	<b>CHASSOT &amp; Fils SA</b> 1725 Posieux
Chauffage	<b>François DUFFEY SA</b> 1637 Charmey	Aménagements extérieurs	<b>TEK Cuisines SA</b> 1023 Crissier
Sanitaire	Consortium <b>F. AVANTHEY SA</b> 1870 Monthey	Piscines et SPA	<b>PIERRE &amp; NATURE SA</b> 1880 Bex
	<b>JM ROSSA SA</b> 1920 Martigny		<b>ORCA Piscines Sàrl</b> 1312 Eclépens