



Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Elysium
Estavayer - le - Lac
4

Situation
8

Le projet
12

Construction
16

Plans
20

Intervenants
34



Elysium *Estavayer-le-Lac*

ESTAVAYER-LE-LAC, ENTRE LAC ET QUALITÉ DE VIE

Nichée sur les rives du lac de Neuchâtel, Estavayer-le-Lac offre un cadre de vie privilégié où nature, patrimoine et dynamisme se conjuguent harmonieusement.

Cette charmante cité médiévale séduit par son authenticité, ses ruelles historiques et son atmosphère conviviale.

Devenir Stavacois, c'est choisir une qualité de vie exceptionnelle, entre les plaisirs du bord du lac et les avantages d'une commune moderne. Ses plages, son port de plaisance, ses espaces naturels et ses nombreuses infrastructures de loisirs permettent de profiter pleinement de chaque saison.

Estavayer-le-Lac dispose également de toutes les commodités essentielles: écoles, commerces, services de proximité et une vie associative riche qui favorise les échanges et le bien-vivre ensemble. Tout au long de l'année, événements culturels et activités sportives contribuent à l'animation de la commune.

Grâce à sa situation idéale entre Fribourg, Lausanne, Neuchâtel et Yverdon-les-Bains, la ville bénéficie d'excellentes connexions routières et ferroviaires.

Entre sérénité, accessibilité et art de vivre, Estavayer-le-Lac constitue un lieu de résidence idéal pour celles et ceux qui souhaitent s'épanouir dans un environnement à taille humaine.



Une commune à taille humaine offrant une qualité de vie exceptionnelle



Ville animée avec un grand nombre d'activités culturelles, sportives et de loisirs







Situation

UNE SITUATION IDÉALE AU QUOTIDIEN

Implanté dans le quartier résidentiel prisé de Champ de Lune, ce projet bénéficie d'un emplacement privilégié qui conjugue parfaitement tranquillité et praticité. À proximité immédiate des commerces, services et infrastructures de la ville, il offre un cadre de vie pensé pour simplifier le quotidien de toute la famille.

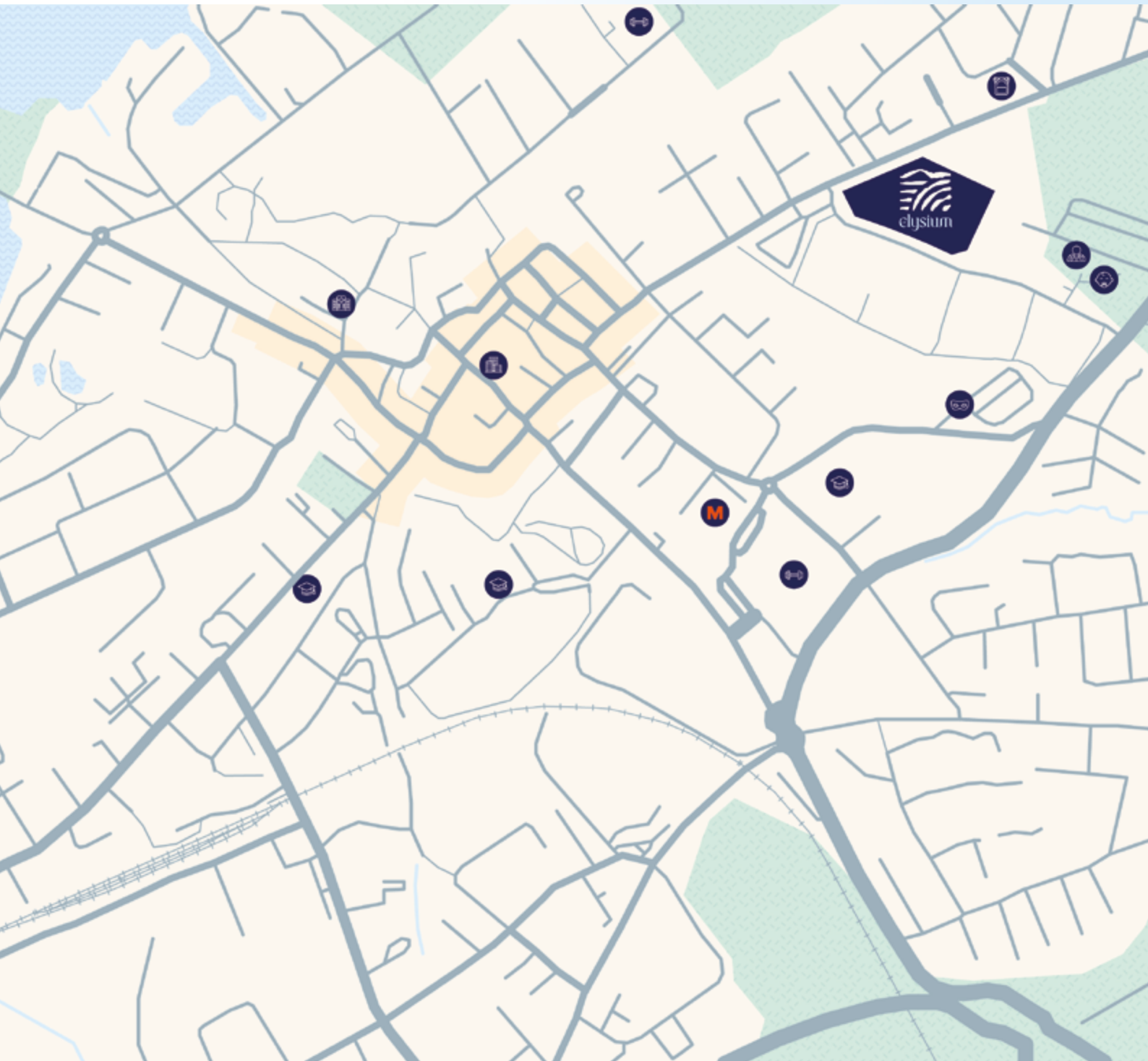
Les établissements scolaires sont rapidement accessibles à pied ou à vélo grâce à un environnement favorable à la mobilité douce. Cette proximité permet aux enfants de gagner en autonomie tout en offrant un confort appréciable aux parents.

La gare CFF d'Estavayer-le-Lac ainsi que l'accès à l'autoroute A1 se rejoignent en moins de cinq minutes en voiture, facilitant les déplacements vers Fribourg,

Yverdon-les-Bains, Lausanne ou Berne. Une situation stratégique pour les actifs souhaitant concilier mobilité et qualité de vie.

Les futurs résidents profiteront également d'un vaste choix d'activités à quelques minutes seulement : les plages et le port du lac de Neuchâtel, les installations sportives, les sentiers de promenade, la réserve naturelle de la Grande Cariçaie ainsi que le centre historique d'Estavayer-le-Lac.

Une adresse idéale pour vivre au rythme de ses envies, entre nature, loisirs et confort urbain.



Autoroute	5 min
Fribourg	35 min
Lausanne	40 min



Fribourg	40 min
Lausanne	45 min



Ecole	2 min
Centre - ville	2 min
Gare	5 min



Ecole	8 min
Centre - ville	5 min
Commerces	5 min





Le projet

UN PROJET RÉSIDENTIEL MODERNE ET ÉLÉGANT

Pensé pour répondre aux attentes actuelles en matière de confort et de qualité de vie, ce nouveau projet résidentiel se compose de deux immeubles contemporains totalisant 20 appartements en PPE. Proposant des logements de 2.5 à 5.5 pièces, avec des surfaces habitables comprises entre 50 m² et 132 m², il offre une diversité de typologies adaptées aussi bien aux couples qu'aux familles.

Chaque appartement a été conçu avec une attention particulière portée aux espaces de vie. Les pièces à vivre, spacieuses et baignées de lumière naturelle, créent une atmosphère chaleureuse et conviviale tout en répondant aux standards d'habitat les plus actuels.



DES ESPACES EXTÉRIEURS PENSÉS POUR LE BIEN - ÊTRE

Les généreuses loggias et terrasses prolongent harmonieusement les espaces intérieurs et permettent de profiter pleinement d'un agréable dégagement extérieur. Les aménagements paysagers ont quant à eux été imaginés comme un véritable lieu de rencontre verdoyant, favorisant les échanges et la détente dans un environnement soigné.

Un parking souterrain ainsi que des caves privatives complètent les prestations de la résidence. Les places de stationnement sont prééquipées pour permettre l'installation future de bornes de recharge pour véhicules électriques, répondant ainsi aux besoins de mobilité durable.

Certains appartements situés au rez-de-chaussée bénéficient d'un atout supplémentaire grâce à des surfaces utiles privatives en sous-sol, offrant une grande flexibilité d'usage.

Des locaux supplémentaires sont également disponibles au sous-sol, apportant un confort et des possibilités de rangement appréciables pour les futurs résidents.



**De 2.5 à 5.5 pièces
avec des surfaces habitables
de 50 à 132m²**



**Surfaces utiles
supplémentaires
disponibles en sous-sol**







Construction

UNE CONSTRUCTION DURABLE ET PERFORMANTE

Cette nouvelle réalisation se distingue par son architecture contemporaine, l'élégance de ses lignes et la qualité des matériaux soigneusement sélectionnés, offrant un cadre de vie alliant confort, durabilité et pérennité.

Conçu selon les standards les plus exigeants, le bâtiment bénéficie du label énergétique CECB A-A-A, gage d'une performance énergétique exemplaire. Il est équipé de panneaux solaires photovoltaïques de dernière génération ainsi que d'un système de chauffage

par pompe à chaleur géothermique, garantissant une consommation énergétique optimisée tout en utilisant des énergies renouvelables.

La résidence est équipée d'un système de ventilation double flux assurant un renouvellement continu de l'air tout en récupérant la chaleur de l'air extrait, garantissant un confort optimal et une excellente efficacité énergétique. Elle intègre également une fonction free cooling, qui rafraîchit naturellement les appartements en période estivale.

DES FINITIONS PERSONNALISABLES

Grâce au Regroupement dans le cadre de la Consommation Propre (RCP), les résidents bénéficient gratuitement de l'électricité et de la chaleur produites par le bâtiment. Cette production locale permet de réduire les charges énergétiques annuelles d'environ 30%, tout en favorisant une consommation plus durable et respectueuse de l'environnement.

Une solution de domotique E-Smart Touch permet de piloter le visiophone, le chauffage et de suivre les consommations énergétiques, directement depuis

un smartphone ou à distance. Ce système intelligent contribue à optimiser les consommations et peut générer jusqu'à 15 % d'économies d'énergie. Le pilotage des stores et de l'éclairage est disponible en option.

Les appartements bénéficient de finitions de qualité avec un revêtement de sol en carrelage dans les espaces de vie et un parquet en bois dans les chambres. Afin de répondre aux attentes de chacun, les acquéreurs ont la possibilité de personnaliser les finitions et les matériaux selon leurs préférences.



**Performance énergétique optimale,
charges annuelles
réduites d'environ 30%**



**Confort moderne
et gestion intelligente
du logement**



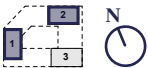
Bâtiments 1 & 2

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS



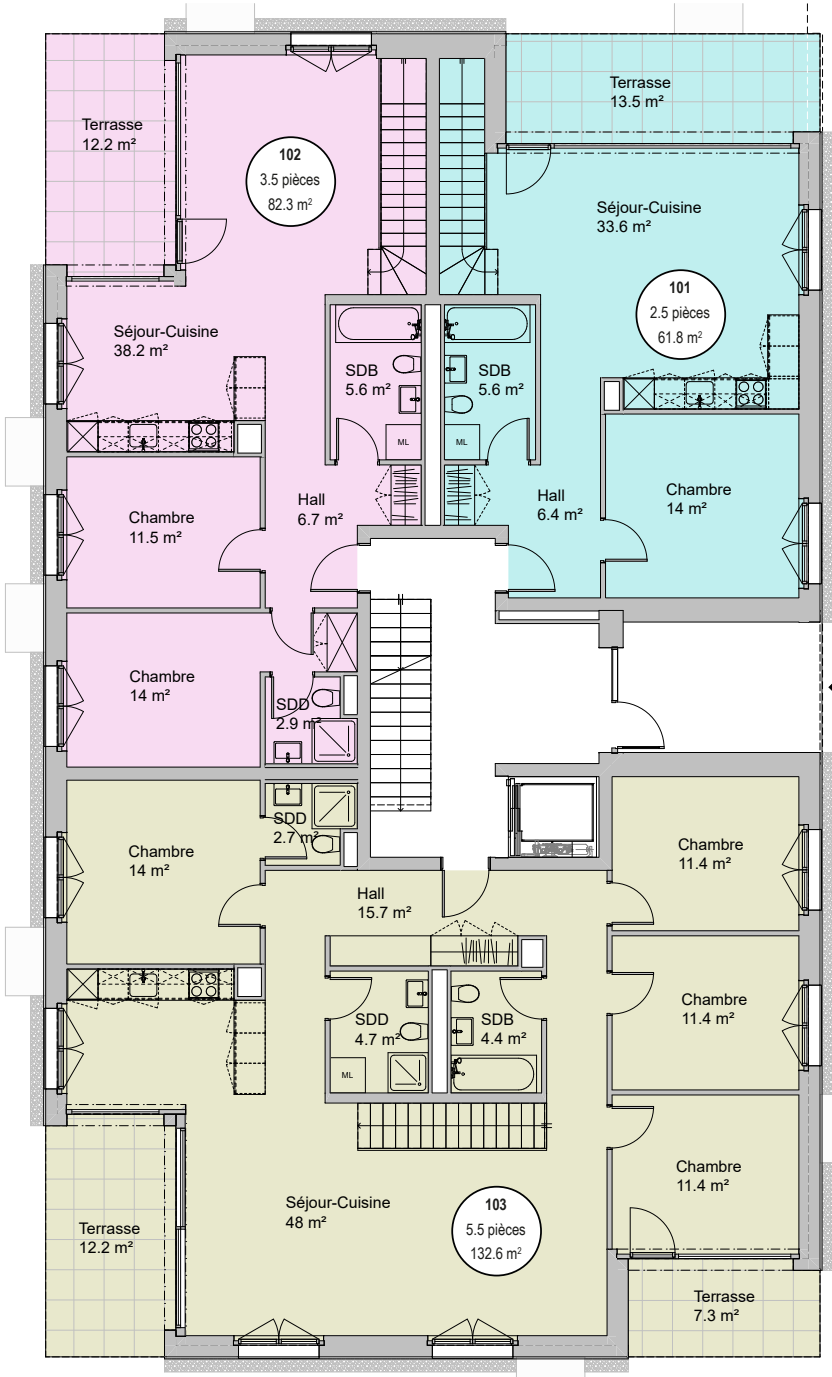
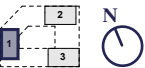
Bâtiments 1 & 2

SOUS - SOL



Bâtiment 1

REZ - DE - CHAUSSEE



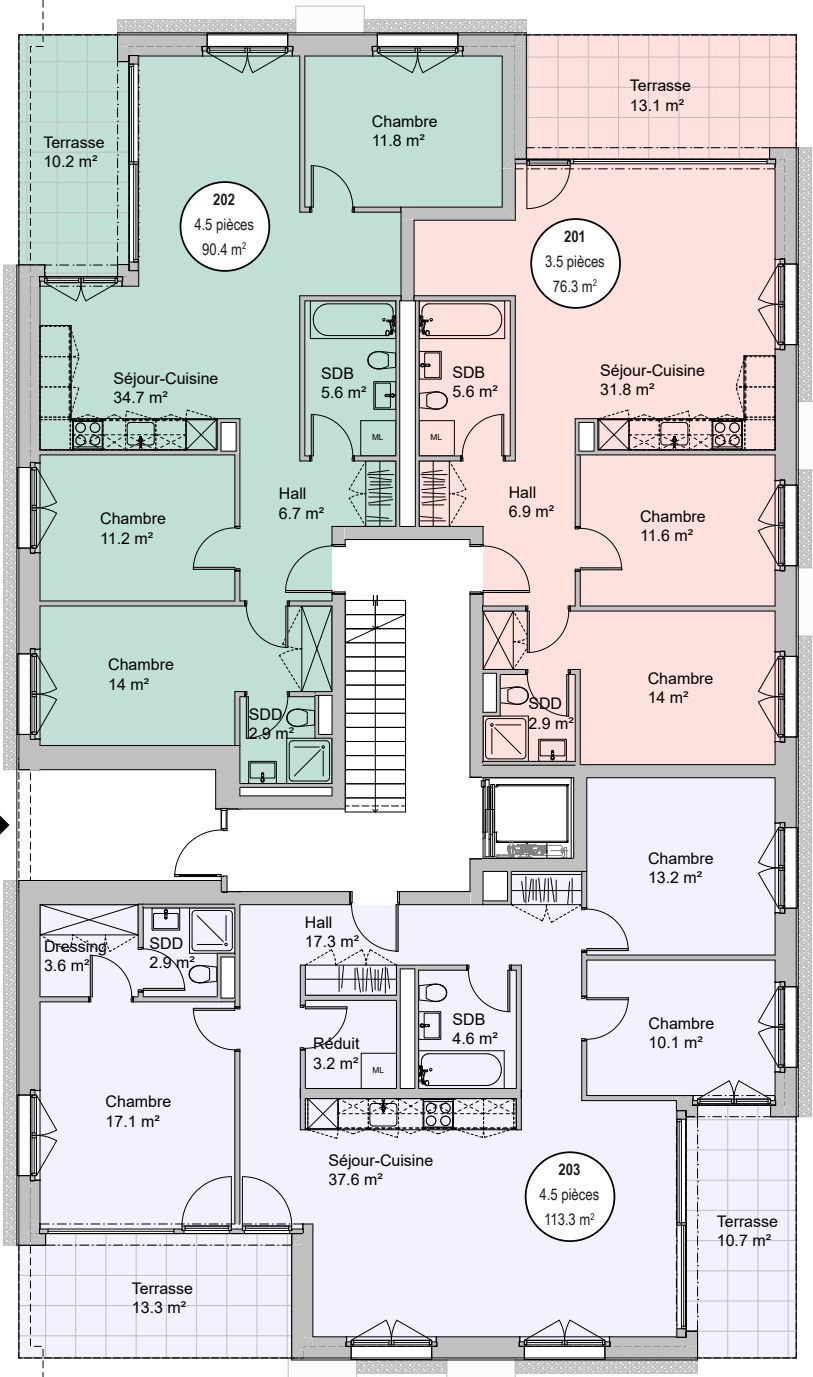
Lot	Nb de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface utile sup. en sous-sol	Surface terrasse	Surface jardin	Surface de vente	Economies / an des charges*
101	2.5	N - E	61.8 m²	63.9 m²	13.5 m²	116.9 m²	66.3 m²	CHF 994.50
102	3.5	N - O	82.3 m²	63.9 m²	12.2 m²	203.5 m²	86.4 m²	CHF 1'295.55
103	5.5	S	132.6 m²	60.3 m²	19.5 m²	446.7 m²	139.1 m²	CHF 2'086.50

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur. Les terrasses sont comptées pour 1/3, et les loggias pour 2/3.

* Les économies de charges sont calculées par comparaison avec des immeubles de référence aux caractéristiques similaires, sans mesures spécifiques d'efficacité énergétique. Informations indicatives et non contractuelles. Sur la base des plans d'enquête - Surfaces à +/- 5%

Bâtiment 2

REZ - DE - CHAUSSEE



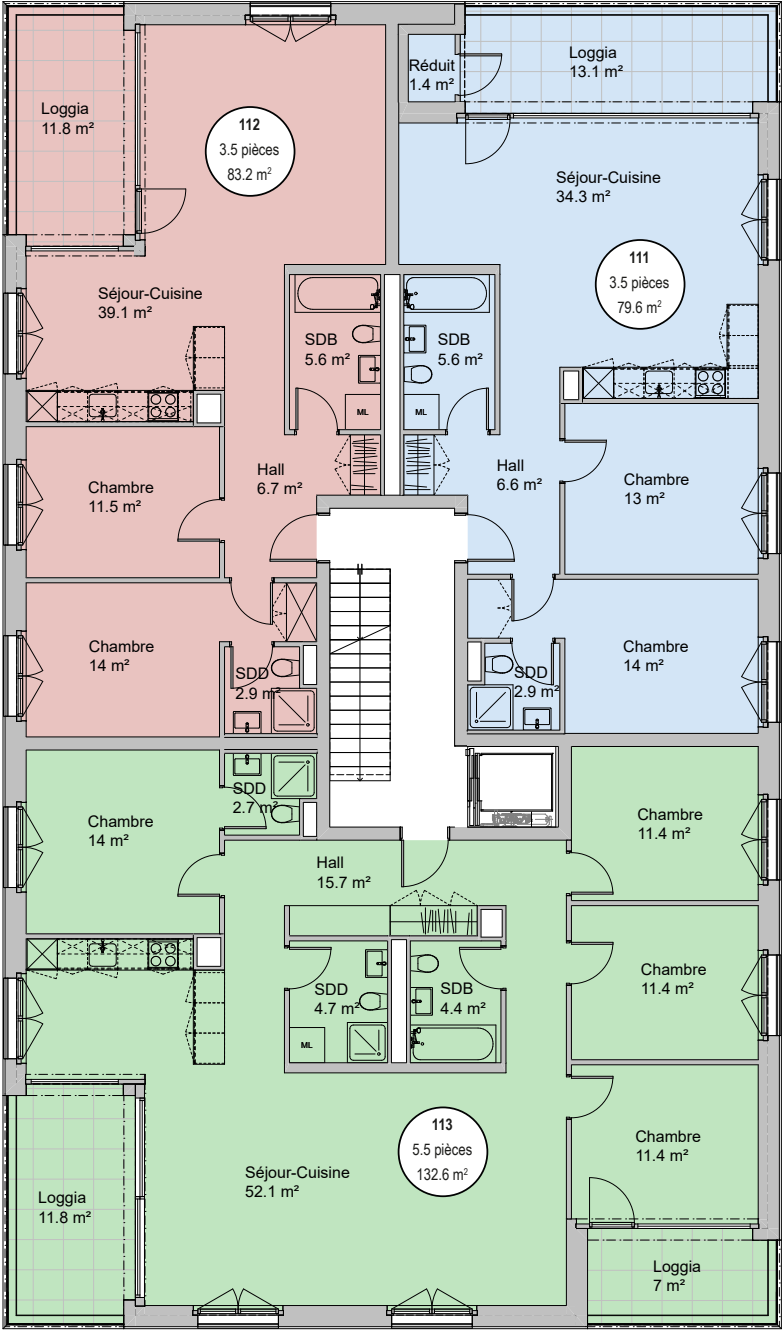
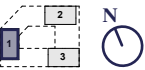
Lot	Nb de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface terrasse	Surface jardin	Surface de vente	Economies / an des charges*
201	3.5	N - E	76.3 m²	13.1 m²	104.9 m²	80.7 m²	CHF 1'210.05
202	4.5	S - O	90.4 m²	10.2 m²	96.2 m²	93.8 m²	CHF 1'407.-
203	4.5	S - E	113.3 m²	24 m²	77.3 m²	121.3 m²	CHF 1'819.50

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur. Les terrasses sont comptées pour 1/3, et les loggias pour 2/3.

* Les économies de charges sont calculées par comparaison avec des immeubles de référence aux caractéristiques similaires, sans mesures spécifiques d'efficacité énergétique. Informations indicatives et non contractuelles. Sur la base des plans d'enquête - Surfaces à +/- 5%

Bâtiment 1

1^{ER} ÉTAGE

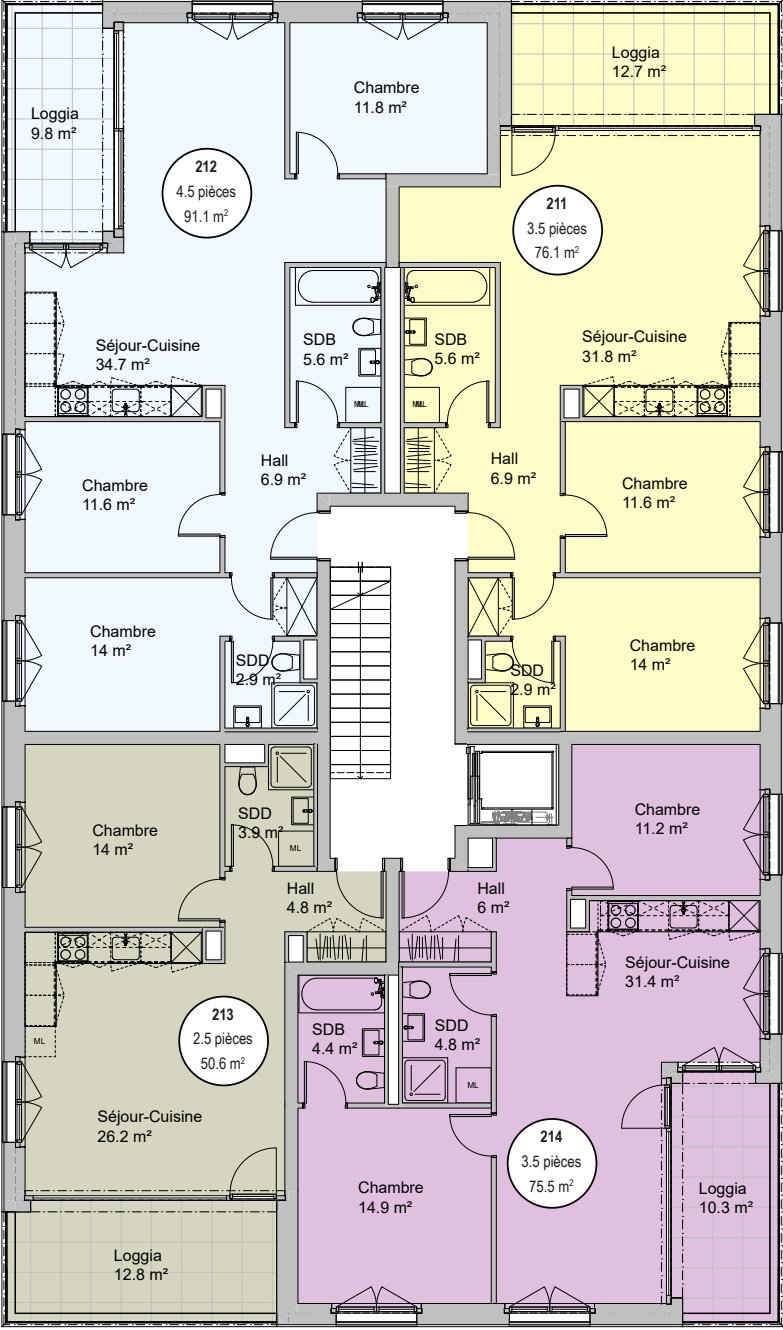
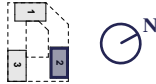


Lot	Nb de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface loggia	Surface de vente	Economies / an des charges*
111	3.5	N - E	79.6 m²	14.5 m²	89.3 m²	CHF 1'339.05
112	3.5	N - O	83.2 m²	11.8 m²	91.1 m²	CHF 1'366.05
113	5.5	S	132.6 m²	18.8 m²	145.1 m²	CHF 2'176.95

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur.
Les terrasses sont comptées pour 1/3, et les loggias pour 2/3.
* Les économies de charges sont calculées par comparaison avec des immeubles de référence aux caractéristiques similaires, sans mesures spécifiques d'efficacité énergétique.
Informations indicatives et non contractuelles. Sur la base des plans d'enquête - Surfaces à +/- 5%

Bâtiment 2

1^{ER} ÉTAGE

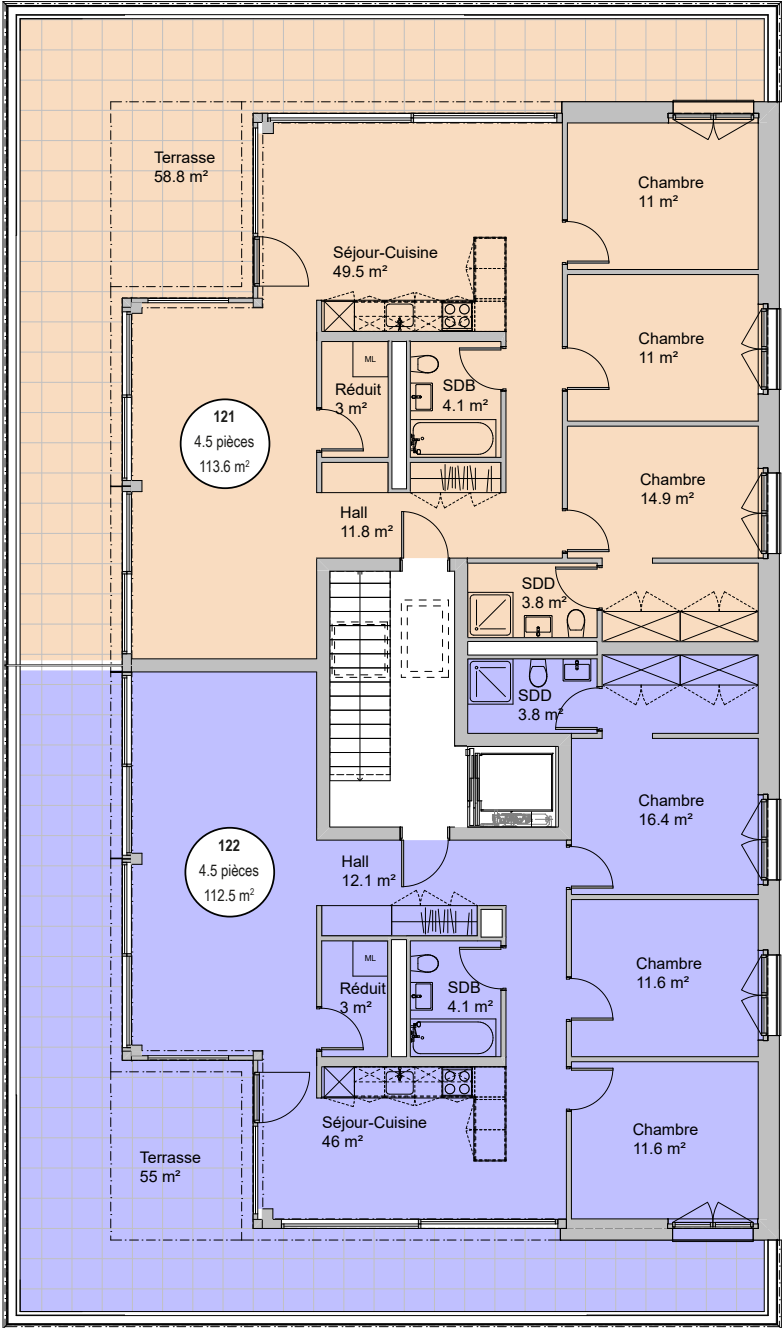
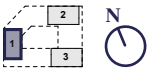


Lot	Nb de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface loggia	Surface de vente	Economies / an des charges*
211	3.5	N - E	76.1 m²	12.7 m²	84.6 m²	CHF 1'268.55
212	4.5	S - O	91.1 m²	9.8 m²	97.6 m²	CHF 1'464.45
213	2.5	S	50.6 m²	12.8 m²	59.1 m²	CHF 886.95
214	3.5	S - E	75.5 m²	10.3 m²	82.3 m²	CHF 1'235.55

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur.
Les terrasses sont comptées pour 1/3, et les loggias pour 2/3.
* Les économies de charges sont calculées par comparaison avec des immeubles de référence aux caractéristiques similaires, sans mesures spécifiques d'efficacité énergétique.
Informations indicatives et non contractuelles. Sur la base des plans d'enquête - Surfaces à +/- 5%

Bâtiment 1

ATTIQUE



Lot	Nb de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface terrasse	Surface de vente	Economies / an des charges*
121	4.5	E - O	113.6 m²	58.8 m²	133.2 m²	CHF 1'998.-
122	4.5	S	112.5 m²	55 m²	130.8 m²	CHF 1'962.45

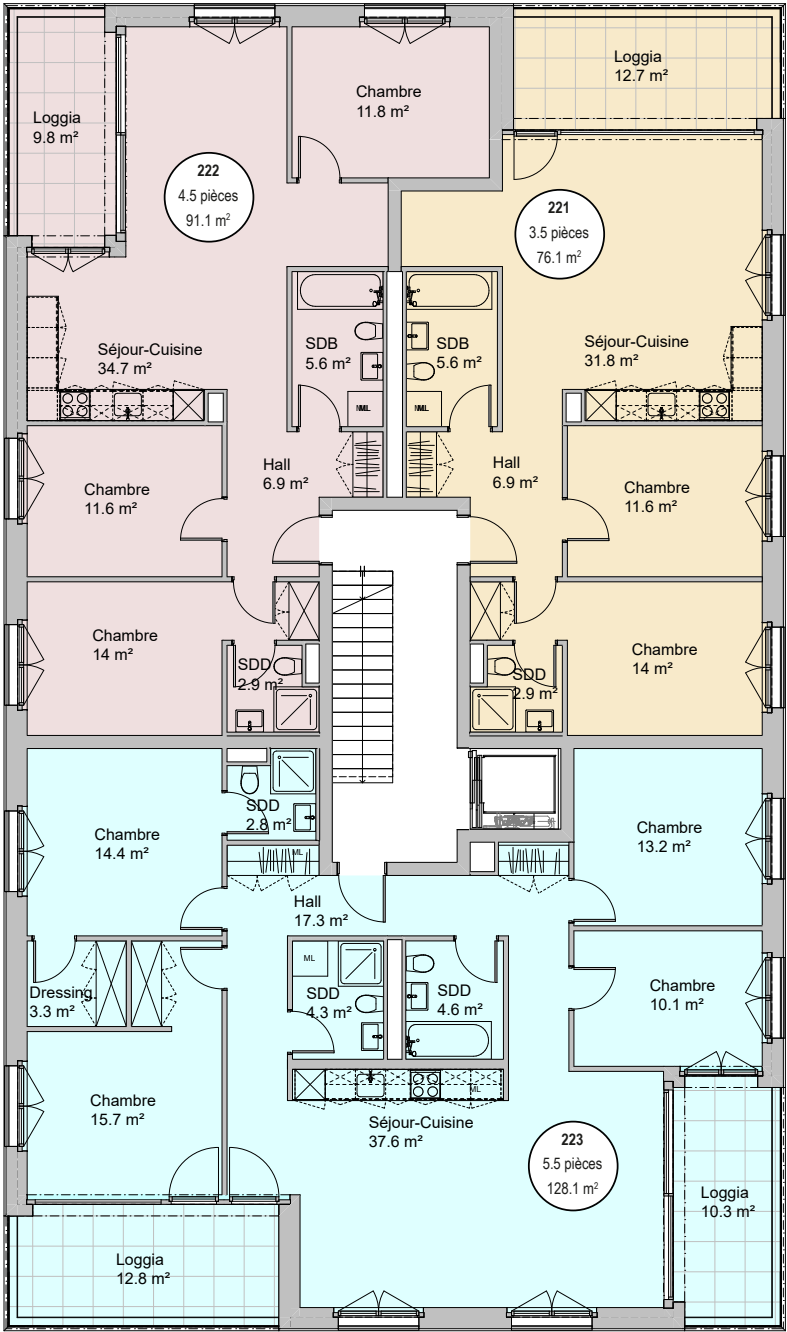
Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur. Les terrasses sont comptées pour 1/3, et les loggias pour 2/3.

* Les économies de charges sont calculées par comparaison avec des immeubles de référence aux caractéristiques similaires, sans mesures spécifiques d'efficacité énergétique.

Informations indicatives et non contractuelles. Sur la base des plans d'enquête - Surfaces à +/- 5%

Bâtiment 2

2^E ÉTAGE



Lot	Nb de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface loggia	Surface de vente	Economies / an des charges*
221	3.5	N - E	76.1 m²	12.7 m²	84.6 m²	CHF 1'268.55
222	4.5	S - O	91.1 m²	9.8 m²	97.6 m²	CHF 1'464.45
223	5.5	S	128.1 m²	23.1 m²	143.5 m²	CHF 2'152.50

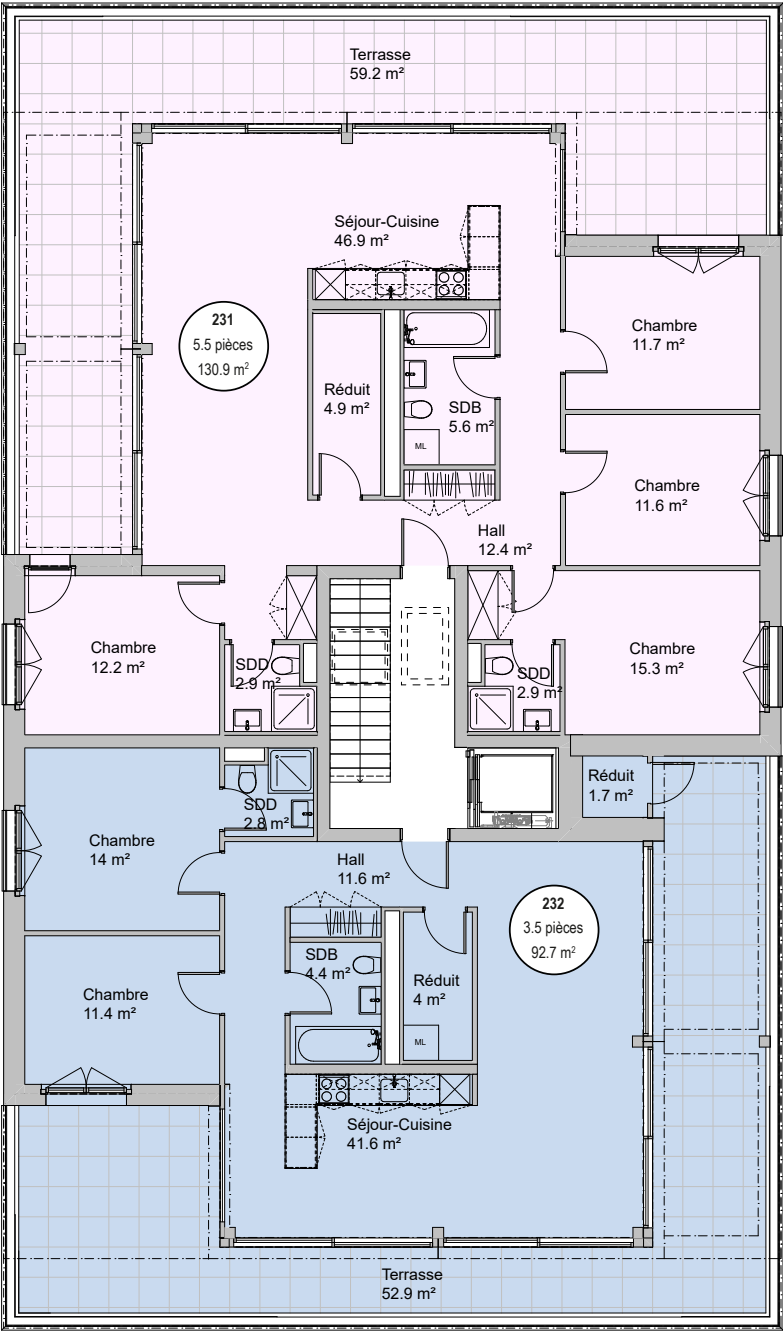
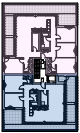
Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur. Les terrasses sont comptées pour 1/3, et les loggias pour 2/3.

* Les économies de charges sont calculées par comparaison avec des immeubles de référence aux caractéristiques similaires, sans mesures spécifiques d'efficacité énergétique.

Informations indicatives et non contractuelles. Sur la base des plans d'enquête - Surfaces à +/- 5%

Bâtiment 2

ATTIQUE



Lot	Nb de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface terrasse	Surface de vente	Economies / an des charges*
231	5.5	S - E	130.9 m²	59.3 m²	150.7 m²	CHF 2'260.05
232	3.5	S - O	92.7 m²	54.7 m²	110.9 m²	CHF 1'663.95



Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur.
Les terrasses sont comptées pour 1/3, et les loggias pour 2/3.
* Les économies de charges sont calculées par comparaison avec des immeubles de référence aux caractéristiques similaires, sans mesures spécifiques d'efficacité énergétique.
Informations indicatives et non contractuelles. Sur la base des plans d'enquête - Surfaces à +/- 5%



Intervenants

DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

Miacom SA s'appuie sur plus de 20 ans d'expérience dans le secteur immobilier, portés par la vision et l'expertise de son fondateur.

L'excellence n'est pas une option, mais une véritable exigence. Nous faisons de la qualité le fondement de chacune de nos réalisations.

« Construire est une responsabilité, celle de vos projets de vie. »



ARCHITECTURE



EPURE ARCHITECTURE ET URBANISME SA

COMMERCIALISATION

Experts immobiliers de référence, forts de plus de 40 ans d'expérience dans la commercialisation de projets immobiliers neufs, nous considérons qu'un projet neuf réussi est une construction 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.

Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY

Vous souhaitez vendre ? Nous vous offrons l'estimation de votre bien immobilier !



www.switzerland-sothebysrealty.ch

www.elysium-estavayer.ch

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

Switzerland Sotheby's International Realty
Grand-Rue 19 – 1470 Estavayer
+41 26 555 08 50 – estavayer@swsir.ch