

# LES PÊCHES DERRIÈRE L'ÉGLISE

Le Landeron

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



Commercialisation

Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

Architecture

pierre liechti **architectes**  
sia hes swb **sa**

Développement immobilier



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

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Le Landeron                  | 4  |
| Situation                    | 8  |
| Les Pêches derrière l'Eglise | 12 |
| Les logements à la vente     | 16 |
| Plans                        | 18 |
| Les intervenants             | 24 |



# Le Landeron

## *Le Landeron, un lieu de vie d'exception hors du temps*

Saviez-vous que depuis 2016, Le Landeron fait partie de l'association «Les plus beaux villages de Suisse»? Rien d'étonnant quand on découvre les nombreux charmes et avantages de cette ravissante commune du canton de Neuchâtel, idéalement située sur les rives du lac de Bienne.

Les belles façades et fontaines de son bourg historique témoignent de son riche patrimoine et confèrent au Landeron, une atmosphère, préservée, hors du temps.

Proche à la fois de Neuchâtel, de Bienne et à la limite du canton de Berne, ce lieu de vie d'exception propose un environnement enchanteur ; entre le vert de la nature environnante et le bleu du lac.

Le Landeron bénéficie aussi - de par sa situation géographique - d'une très grande accessibilité. Par la route, le train mais aussi par bateaux, qui permettent la liaison entre les lacs de Bienne et de Neuchâtel.



**Qualité de vie exceptionnelle  
avec un grand nombre  
de commodités**



**Tout le cursus scolaire  
au sein de la commune**



**Vies culturelles et sportives  
dynamiques et activités  
de plein air variées**



## *Une petite commune pour une grande offre*

Les Landeronnais vous diront que la qualité de vie exceptionnelle de cette commune d'un peu plus de 4'500 habitants est l'un de ses meilleurs atouts. Mais la variété de ses services, de ses commodités et de ses commerces en est, assurément, un autre.

Boutiques de proximité, supermarchés, centres commerciaux, boulangerie, banques, restaurants, centres médicaux, crèches, écoles primaires et secondaires, bornes de charge pour véhicules électriques, Le Landeron propose l'essentiel à la vie quotidienne d'un village dynamique, animé par un grand nombre de sociétés culturelles et sportives, qui proposent une foule d'activités, de loisirs et d'événements, comme la plus importante foire d'antiquités en plein air de Suisse!

Que vous soyez plus balade à vélo en forêt, jogging le long de La Thielle ou flânerie au bord du lac, ici vous avez le choix. Campings, tennis, terrain de foot, piscine ouverte, plage, port et parcs, la vie au Landeron rime avec nature, bien-être et plein air.

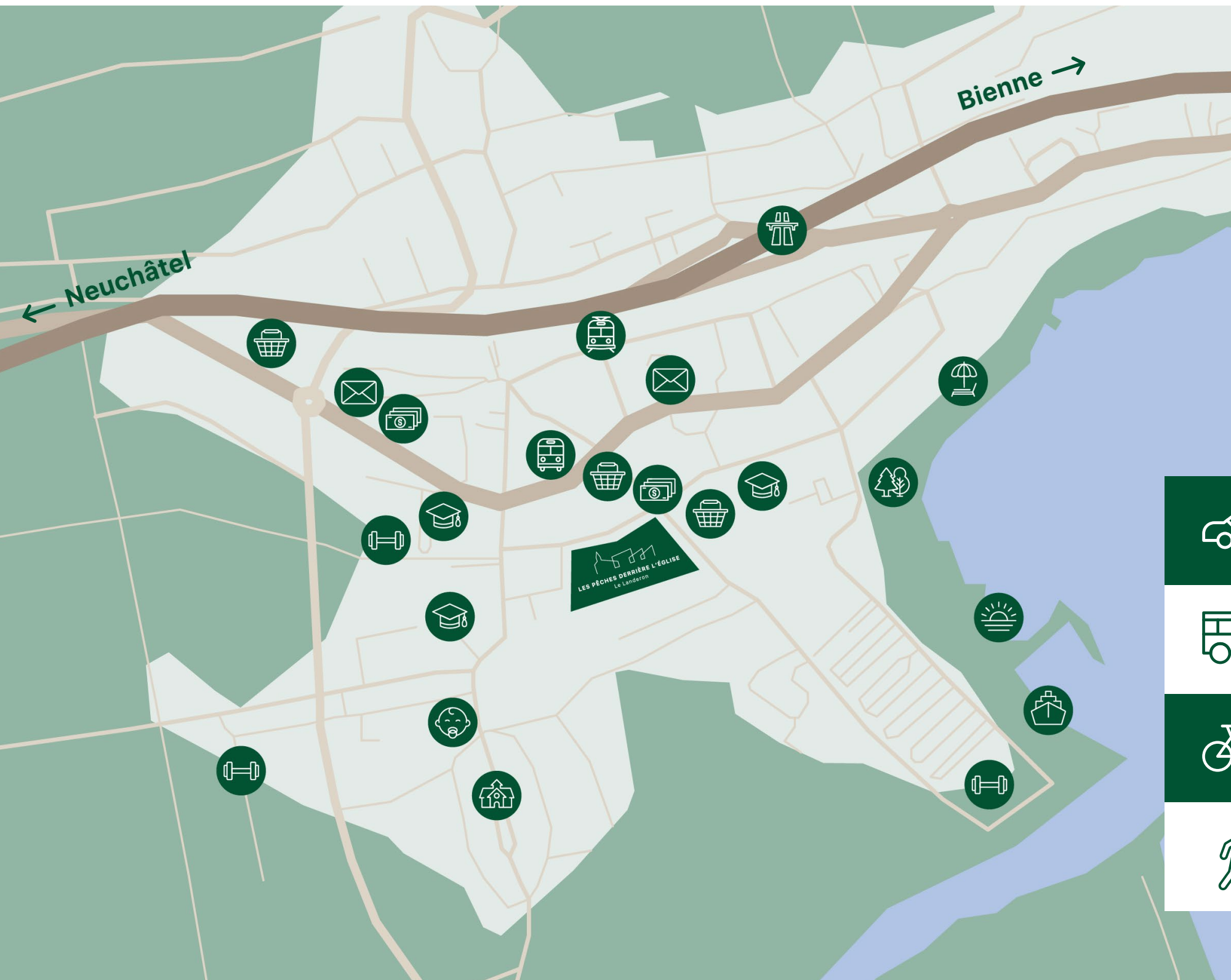








# Situation



## Calme et proximité

Idéalement situé au cœur du village, Les Pêches derrière l'Eglise a l'avantage de disposer de toutes les commodités possibles à distance de marche! Que vous souhaitiez faire vos courses, aller chercher vos enfants à l'école, vous détendre à la piscine ou prendre un train, vous y serez en moins de 5 minutes!

Pour vos destinations en dehors du village et de sa douceur de vivre,  
Le Landeron jouit d'un emplacement géographique idéal.

Rejoindre l'autoroute en voiture ne prend pas plus de 3 minutes et il vous faudra moins de 15 minutes pour être au centre-ville de Neuchâtel. Parfaitement desservie par le bus et par le train, la commune se trouve à moins de 25 minutes de la gare de Bienne et à 20 minutes de celle de Neuchâtel.

|                                                                                       |   |                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------|
|  | → | <b>Autoroute : 3 min</b><br><b>Neuchâtel : 14 min</b><br><b>Berne : 40 min</b> |
|  | → | <b>Neuchâtel : 19 min</b><br><b>Bienne : 24 min</b><br><b>Berne : 60 min</b>   |
|  | → | <b>Ecoles : 1 min</b><br><b>Gare : 1 min</b><br><b>Lac : 2 min</b>             |
|  | → | <b>Ecoles : 4 min</b><br><b>Gare : 4 min</b><br><b>Lac : 5 min</b>             |







# Les Pêches derrière l'Eglise

## **Les Pêches derrière l'Eglise: un écoquartier moderne au milieu de la nature**

Ces dernières années, Le Landeron observe une forte croissance démographique due à son cadre de vie exceptionnel et son placement géographique. Le lieu parfait pour Les Pêches derrière l'Eglise. Un grand et bel écoquartier mixte de 155 appartements !

Des logements destinés à la vente, ainsi qu'à la location et situés sur un site idéal, proposant un parfait équilibre entre la nature et une architecture performante et responsable. Afin de garantir un ensoleillement optimal et une sensation d'espace à chaque logement, nos bâtiments sont de faibles hauteurs. «La sensation de vivre dans un parc, tout en étant proche du lac de Bienne», c'est la promesse du projet Les Pêches derrière l'Eglise.

Modernes et au design élégant, les 12 bâtiments qui composent l'écoquartier sont harmonieusement implantés dans un grand espace vert, sans voitures, qui mélange végétations, zones piétonnes, espaces de jeux et de rencontres.

## **Une zone verte sans voitures**

Matériaux durables et de qualité, nouveaux standards de construction en réponse aux nouvelles variations et configurations de vie, Les Pêches derrière l'Eglise repose sur des valeurs écologiques et durables, intégrant le meilleur des constructions labélisées Minergie pour une performance énergétique améliorée et des charges réduites.

Panneaux solaires, toits végétalisés, production d'eau chaude et de chaleur via une centrale de chauffage alimentée par du bois déchiqueté des forêts de la région, le projet affiche une forte volonté de mettre en avant un mode de vie doux et agréable.

La place de la voiture est aussi intelligemment repensée dans cette zone voulue sans trafic. Les véhicules accèdent à des places privées dans deux importants parkings souterrains situés sous l'écoquartier.



**Extérieurs végétalisés  
aménagés en espace  
de rencontre, aire de jeux  
et sentiers piétonniers**



**Architecture moderne  
et idéalement intégrée  
dans son environnement**



**Construction labélisée  
Minergie permettant  
une réduction des charges  
pour les résidents**



# Les logements à la vente

## Un large choix d'appartements à la vente

Les bâtiments du projet Les Pêches derrière l'Eglise proposent un choix impressionnant de 155 appartements neufs. Les lots destinés à la vente comportent 54 appartements spacieux, lumineux et modernes.

Les beaux appartements proposés en PPE vont de 2,5 à 4,5 pièces, pour des surfaces habitables allant de 56 m<sup>2</sup> à 110 m<sup>2</sup>.

La hauteur des bâtiments offre un magnifique dégagement à chaque appartement. La pro-

duction d'énergie locale écologique et une isolation optimale des constructions, assurent aux propriétaires des charges réduites et une maîtrise des coûts.

Jeunes propriétaires, familles, couples ou retraités, Les Pêches derrière l'Eglise vous donne les clefs de votre prochain chapitre de vie !

## De la conception aux finitions, la quête de l'excellence et du confort

Parquet pour les chambres, carrelage pour les pièces à vivre, les sanitaires et les cuisines, Les Pêches derrière l'Eglise propose un design sobre et élégant, mis en avant par des matériaux nobles et intemporels.

Les appartements privilégient les beaux espaces ouverts et une lumière omniprésente. Orientation optimale sur de grandes verrières, loggias pour les appartements des rez-de-chaussée et des étages : la vue est ici toujours mise en vedette. Et encore plus dans les appartements en attique et leurs spacieuses terrasses !

Les parkings souterrains, situés sous l'éco-quartier, donnent un accès direct aux logements et les places de parcs privées permettent l'installation d'une borne de charge électrique pour véhicule.

Local à vélo, cave privative, chaque objet propose à l'acquéreur tout le nécessaire pour le confort ainsi que la possibilité du choix des finitions de qualité.



Appartements PPE  
de 2.5 à 4.5 pièces avec  
des surfaces habitables  
de 56 à 110 m<sup>2</sup>

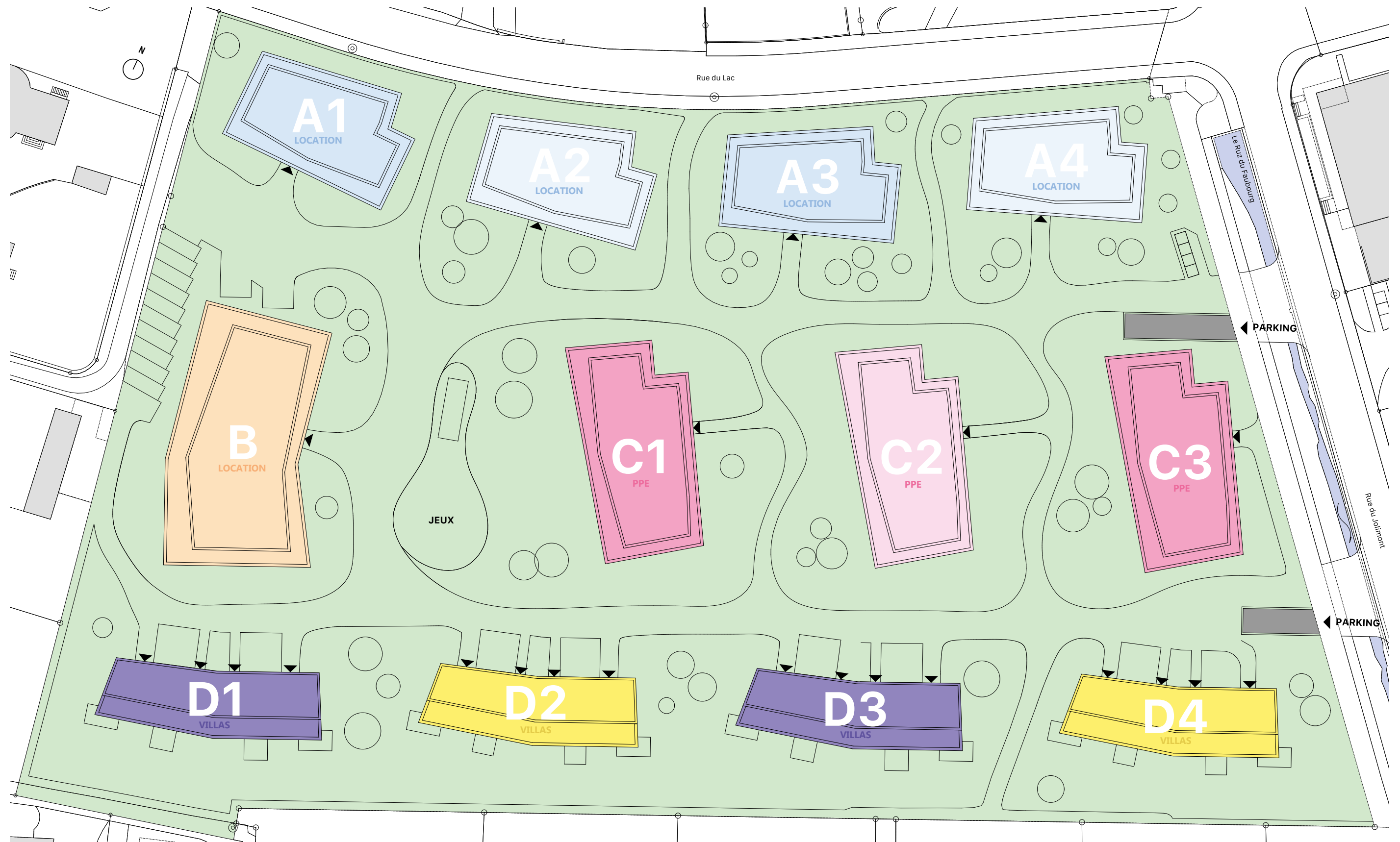


Lieux de vie  
modernes et spacieux  
en adéquation avec les  
standards de vie actuels



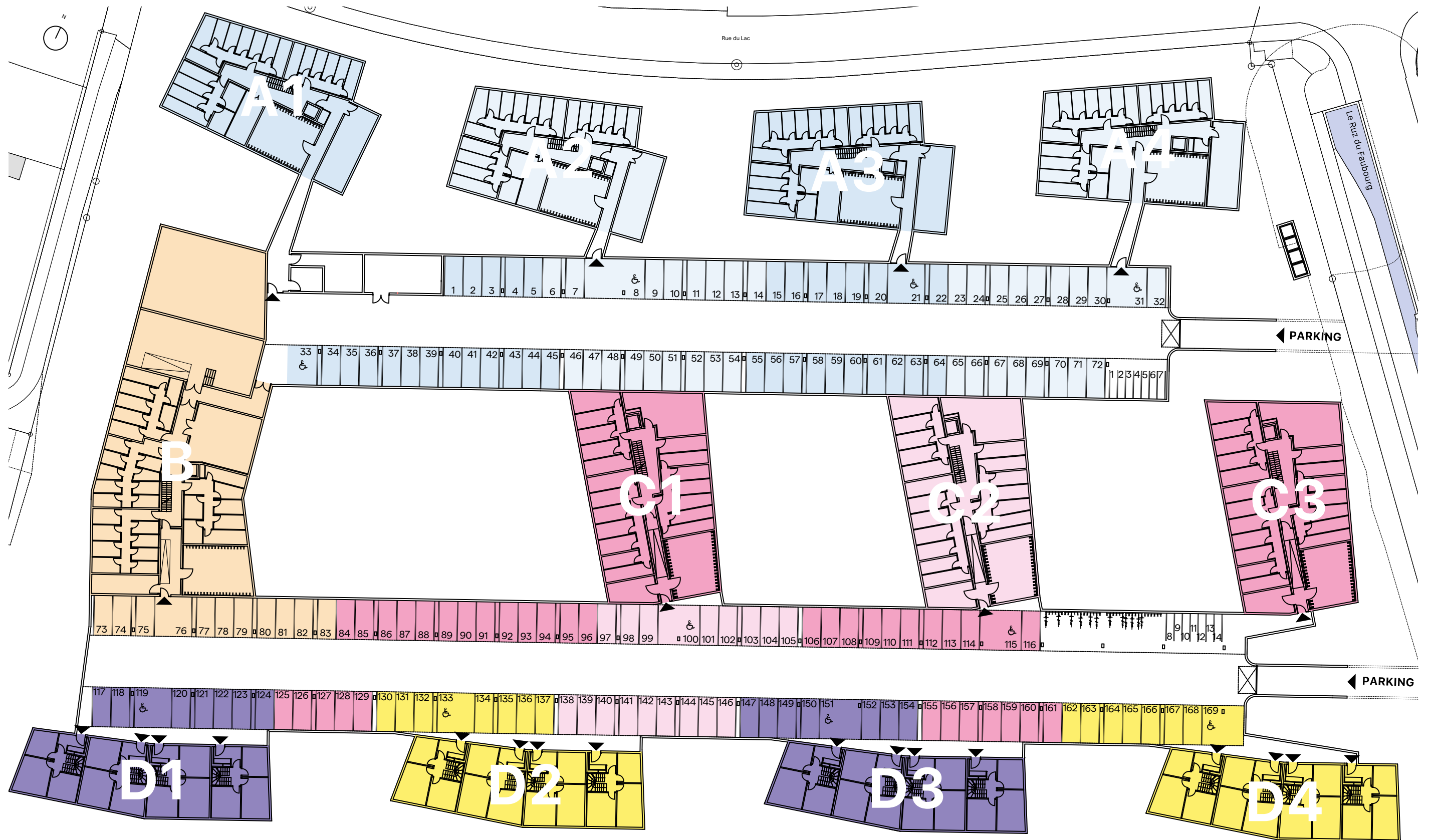


# Plan de situation





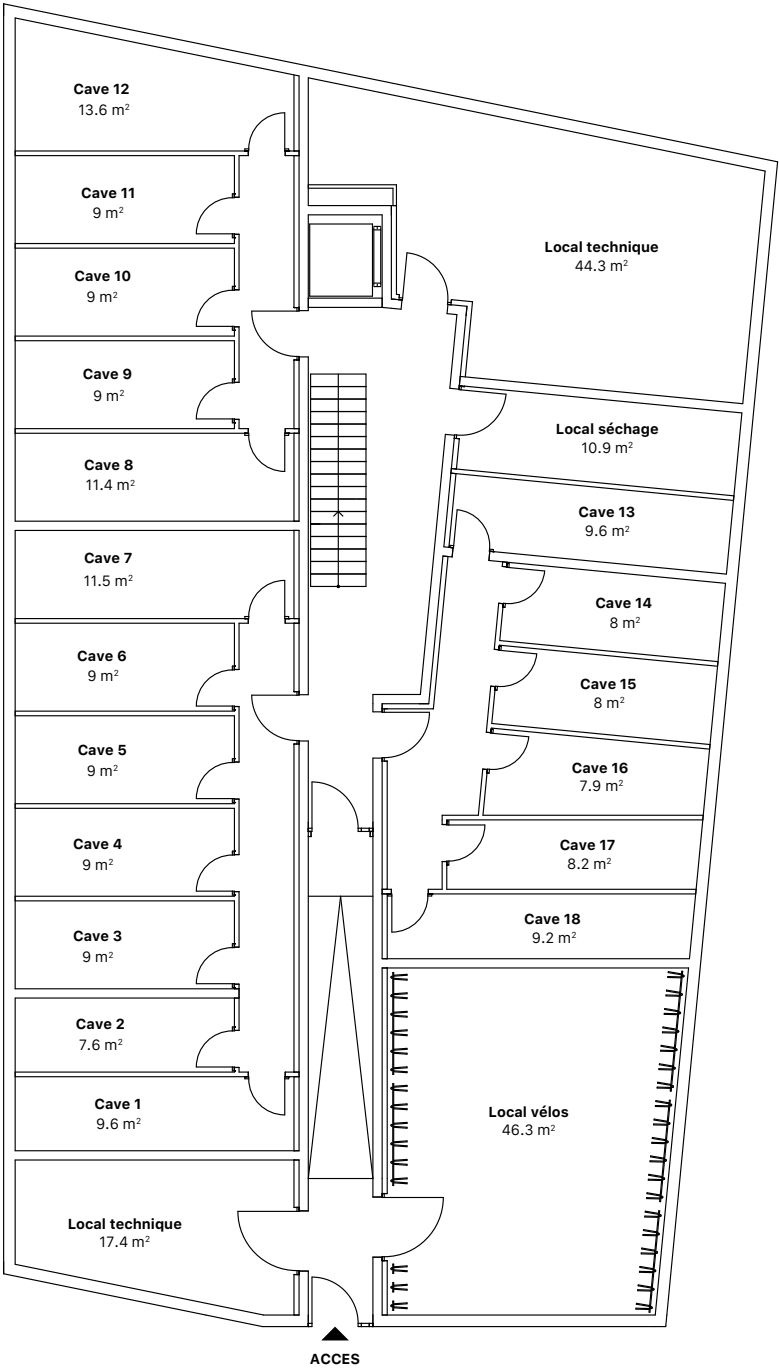
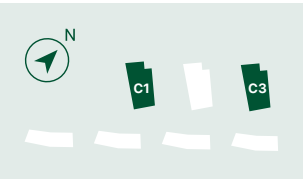
# Sous-sols et parkings





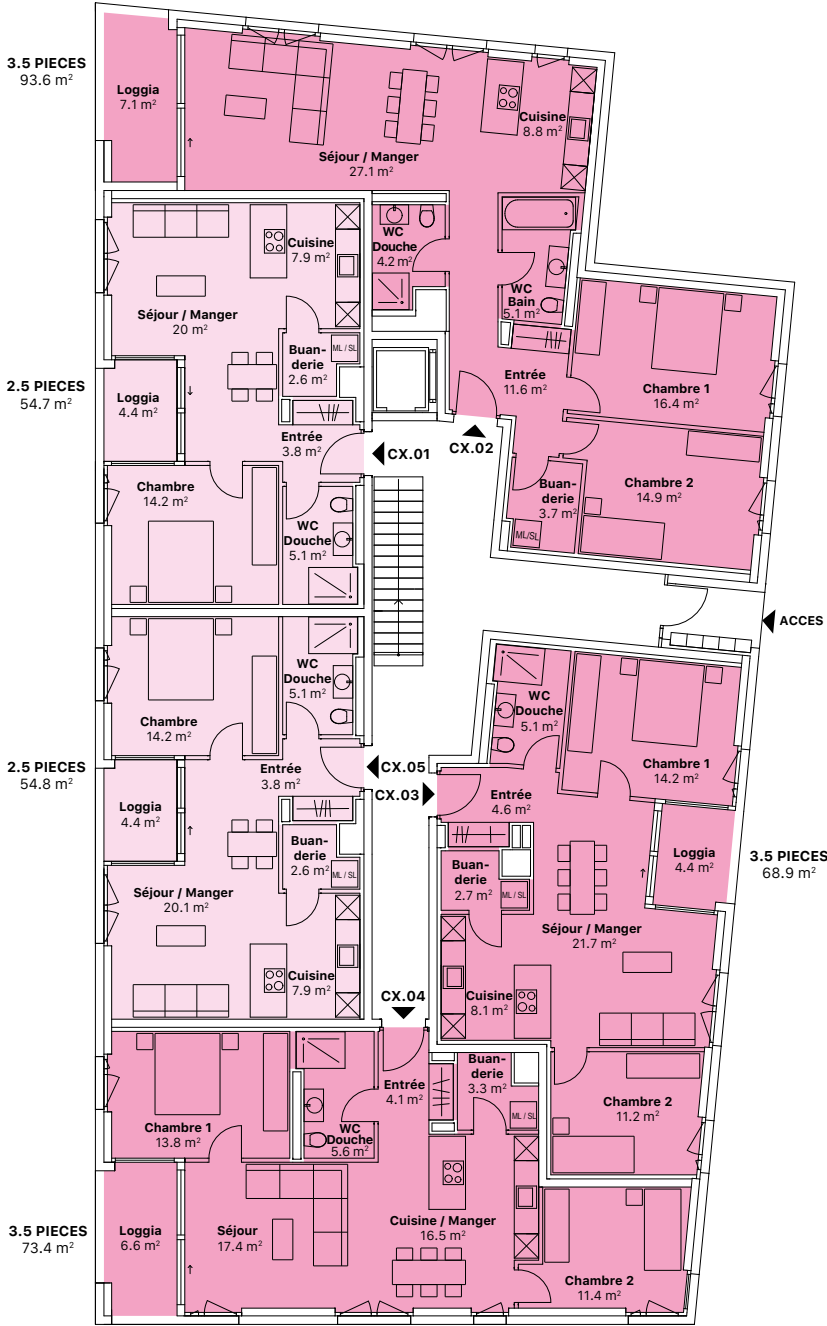
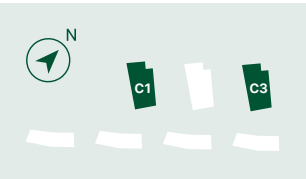
# Bâtiments C1 | C3

## SOUS - SOL



# Bâtiments C1 | C3

## REZ - DE - CHAUSSEE



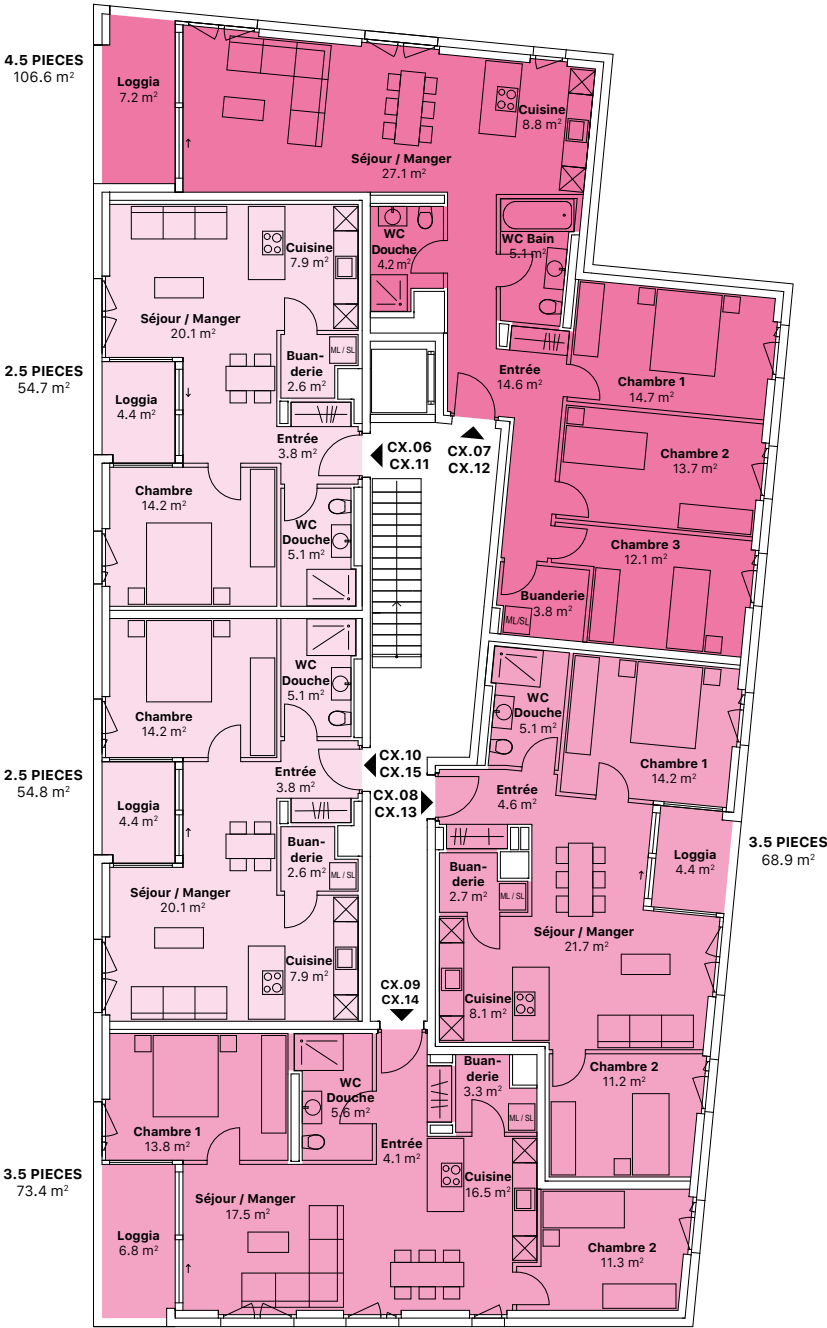
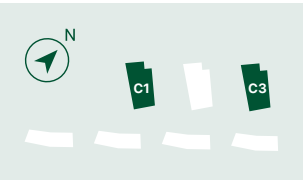
| Lot   | Nb pièces | Surface habitable   | Terrasse/loggia    | Surface de vente    | Orientation |
|-------|-----------|---------------------|--------------------|---------------------|-------------|
| CX.01 | 2.5       | 54.7 m <sup>2</sup> | 4.4 m <sup>2</sup> | 56.9 m <sup>2</sup> | S-O         |
| CX.02 | 3.5       | 93.6 m <sup>2</sup> | 7.1 m <sup>2</sup> | 97.2 m <sup>2</sup> | O           |
| CX.03 | 3.5       | 68.9 m <sup>2</sup> | 4.4 m <sup>2</sup> | 71.1 m <sup>2</sup> | N-E         |
| CX.04 | 3.5       | 73.4 m <sup>2</sup> | 6.6 m <sup>2</sup> | 76.7 m <sup>2</sup> | S           |
| CX.05 | 2.5       | 54.8 m <sup>2</sup> | 4.4 m <sup>2</sup> | 57 m <sup>2</sup>   | S-O         |

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades, sans les murs porteurs ni les gaines techniques. Les vestiaires, appareils sanitaires, cuisines et cloisons sont compris. Les terrasses sont comptées pour 1/3 et les loggias pour 1/2.



# Bâtiments C1 | C3

## ÉTAGES

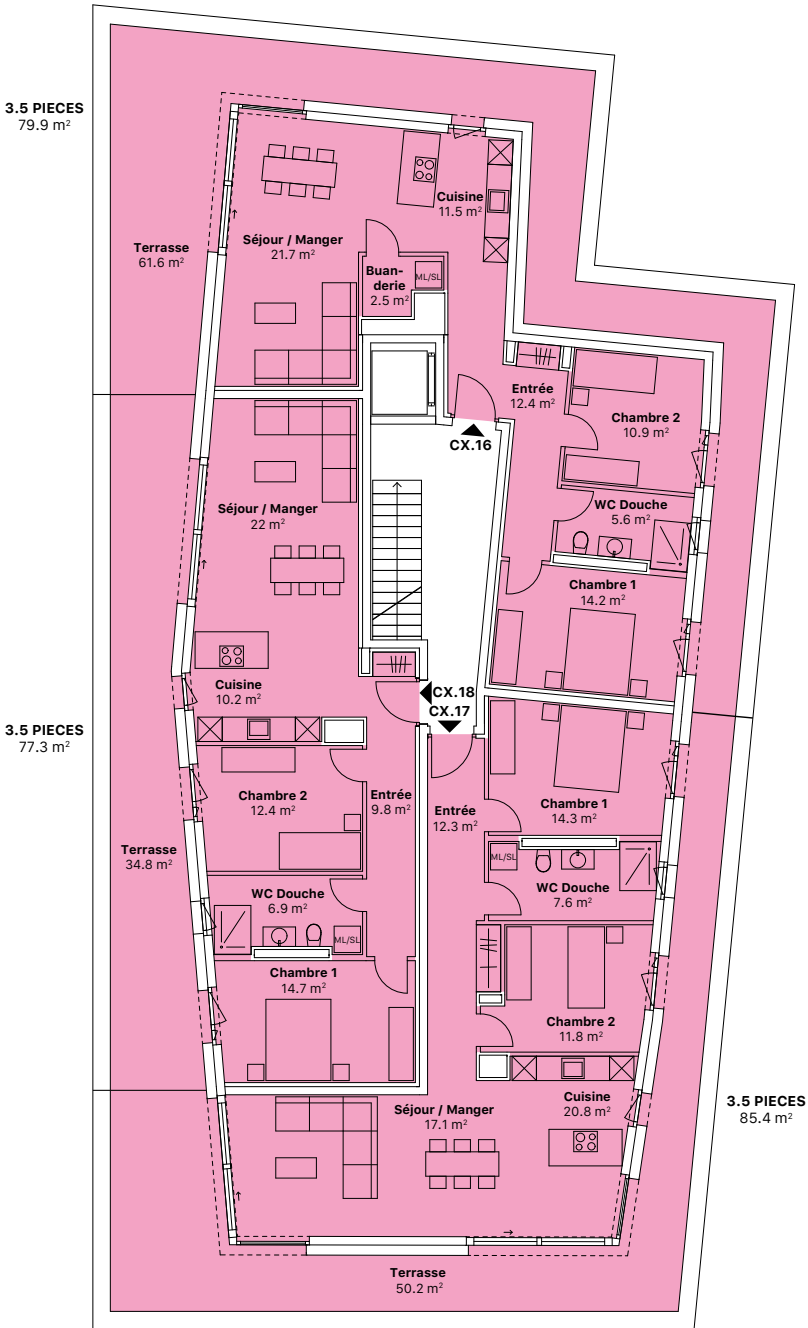
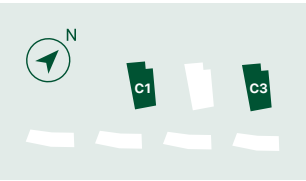


| Lot         | Nb pièces | Surface habitable    | Terrasse/loggia    | Surface de vente     | Orientation |
|-------------|-----------|----------------------|--------------------|----------------------|-------------|
| CX.06/CX.11 | 2.5       | 54.7 m <sup>2</sup>  | 4.4 m <sup>2</sup> | 56.9 m <sup>2</sup>  | S - O       |
| CX.07/CX.12 | 4.5       | 106.6 m <sup>2</sup> | 7.2 m <sup>2</sup> | 110.2 m <sup>2</sup> | O           |
| CX.08/CX.13 | 3.5       | 68.9 m <sup>2</sup>  | 4.4 m <sup>2</sup> | 71.1 m <sup>2</sup>  | N - E       |
| CX.09/CX.14 | 3.5       | 73.4 m <sup>2</sup>  | 6.8 m <sup>2</sup> | 76.8 m <sup>2</sup>  | S           |
| CX.10/CX.15 | 2.5       | 54.8 m <sup>2</sup>  | 4.4 m <sup>2</sup> | 57 m <sup>2</sup>    | S - O       |

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades, sans les murs porteurs ni les gaines techniques. Les vestiaires, appareils sanitaires, cuisines et cloisons sont compris. Les terrasses sont comptées pour 1/3 et les loggias pour 1/2.

# Bâtiments C1 | C3

## ATTIQUE



| Lot   | Nb pièces | Surface habitable   | Terrasse/loggia     | Surface de vente     | Orientation |
|-------|-----------|---------------------|---------------------|----------------------|-------------|
| CX.16 | 3.5       | 79.9 m <sup>2</sup> | 61.6 m <sup>2</sup> | 100.4 m <sup>2</sup> | O           |
| CX.17 | 3.5       | 85.4 m <sup>2</sup> | 50.2 m <sup>2</sup> | 102.1 m <sup>2</sup> | S - E       |
| CX.18 | 3.5       | 77.3 m <sup>2</sup> | 34.8 m <sup>2</sup> | 88.9 m <sup>2</sup>  | S - O       |

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades, sans les murs porteurs ni les gaines techniques. Les vestiaires, appareils sanitaires, cuisines et cloisons sont compris. Les terrasses sont comptées pour 1/3 et les loggias pour 1/2.



# Les intervenants

## 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.



## Architecture

La société Pierre Liechti Architectes SA a été fondée le 1<sup>er</sup> avril 1990.

Au cours des 35 années d'existence, la société a subi une très forte évolution, avec un nombre de collaboratrices et collaborateurs au-delà des 30 personnes. L'expérience accumulée au cours de ces nombreuses années a permis à la société d'assurer des mandats très importants dans le monde industriel pour des clients prestigieux tels que : Audemars Piguet, Straumann Group, Singer ou MPS.

En parallèle, PLArchitectes SA a réalisé de nombreux quartiers d'habitation sur un modèle écologique, lié au développement durable dans les communes de Cerlier, Corgémont, Auvernier et Le Landeron. De ce fait, toute l'expérience accumulée au fil des ans, est une garantie pour une totale réussite dans le cadre de la future réalisation du projet « Les Pêches derrière l'Eglise » au Landeron.

pierre liechti **architectes**  
sia hes swb **sa**

## Développement immobilier

1875 Finance SA, établie en 2006, se positionne comme l'un des principaux gestionnaires de fortune indépendants en Suisse et en Europe, avec un important portefeuille d'actifs. Notre modèle est centré sur trois piliers : la Gestion Privée, le Multi-Family Office et la Gestion Institutionnelle.

En 2011, le Multi Family Office a pris la décision stratégique de diversifier ses investissements dans le secteur de l'immobilier et plus particulièrement du développement. Depuis lors, cette stratégie s'est révélée comme un réel succès avec une trentaine de projets sérieusement développés en Suisse romande.

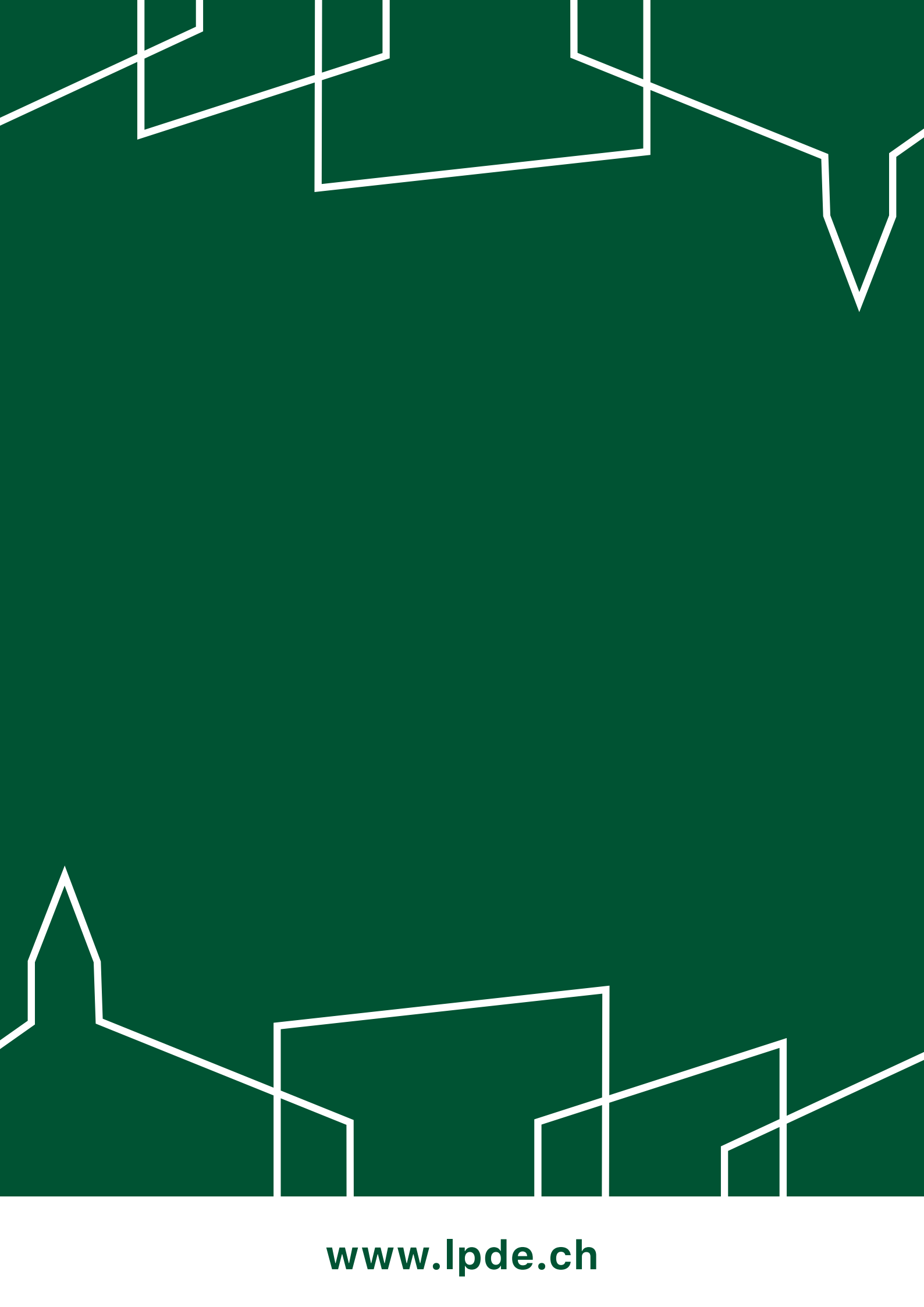
L'activité immobilière de 1875 emploie une équipe de professionnels reconnus qui travaille activement pour développer et valoriser des opportunités immobilières diverses et dans l'intérêt de l'utilisateur final. La rigueur et qualité sont au cœur de l'approche 1875 Finance, principes qu'elle entretient et partage avec ses mandataires et intervenants pour chaque projet.



## Financement







[www.lpde.ch](http://www.lpde.ch)