

📍 Portalban (Fribourg)

**Chantier  
en cours**

Livraison fin 2024  
7 lots vendus

# À vendre appartements du studio au 4.5 pièces



**Découvrez la PPE  
« Les Pêcheurs »**

Un cadre de vie unique au bord du lac  
de Neuchâtel



## Sommaire

<b>2</b>	<b>La commune de Portalban</b>
<b>4</b>	<b>Environnement</b>
<b>6</b>	<b>Accessibilité</b>
<b>8</b>	<b>La PPE « Les Pêcheurs »</b>
<b>10</b>	<b>Les appartements</b>
<b>14</b>	<b>Les plans</b>
<b>24</b>	<b>Les intervenants</b>



[www.cerise-immobilier.ch](http://www.cerise-immobilier.ch)

024 495 34 90  
[info@cerise-immobilier.ch](mailto:info@cerise-immobilier.ch)

Portalban

**Une commune  
douce & dynamique**

# La Commune de Portalban

**P**ortalban est un village au bord du lac de Neuchâtel, le plus grand lac entièrement suisse, avec plages, ports et camping. Les pieds dans l'eau, la commune plaira aux petits et grands pour son calme, sa verdure et ses multiples possibilités d'activités. Sa situation géographique, dans le district de la Broye, lui permet de bénéficier d'un accès rapide aux axes routiers, aux axes ferroviaires et aux bateaux.

Après la fusion de 2005, la commune se nomme désormais Delley-Portalban. Il s'agit d'une commune fribourgeoise, jouxtant les terres vaudoises, où résident environ 1'250 habitants à l'année. Riche de ses complémentarités culturelles, elle permet une évasion dans le calme avec ses randonnées en milieu naturel, propose un vaste panel d'activités aquatiques et permet de découvrir la navigation. En effet, il est possible de se rendre sur les lacs de Neuchâtel, Morat et Biennne, quotidiennement entre le 1er mai et le 30 septembre.

Un peu d'histoire : après 100'000 ans de période glaciaire, en -5'000 av. J.-C., les Lacustres s'installèrent au bord des lacs et notamment entre Portalban et Cudrefin. Des pilotis sont encore visibles dans les roselières à l'est du port central. Il s'agissait ici des premiers pêcheurs ! En l'an 80 après J.-C. une garnison romaine s'installe à Vallon, commune bordant Portalban, où l'on peut y visiter des ruines romaines et un musée. Le lac et « Les Pêcheurs » sont des éléments indissociables de la vie de Portalban.

Il est agréable de relever que le taux d'imposition communal sur le revenu est de 49,9% de l'impôt cantonal de base.

Un monde  
à explorer

À la nage, à pied,  
en vélo...



## Environnement

**E**n plus de la plage et du camping, vous serez charmés par les roselières où une grande variété d'oiseaux cohabitent. Le bois des Biolles vous accueillera volontiers avec sa place de jeux et son aire de pique-nique sous un couvert permettant de profiter d'un agréable moment en extérieur.

Les divertissements y sont nombreux : baignade, vélo, plongée, kitesurf, voile, pétanque, football etc... Vos papilles ne sont pas oubliées. Vous pourrez déguster le fameux brochet ou les filets de perches au restaurant « le Bateau ». Il s'agit d'un ancien bateau à vapeur « le Fribourg » ayant navigué sur le lac de Neuchâtel de 1913 à 1965.



# Accessibilité

L'immeuble dit « Les Pêcheurs », au pied des falaises, se situe à 500 m à pied de la plage. Portalban se situe à 10 min en voiture d'Avenches, (connue pour son amphithéâtre romain), où se trouve la sortie d'autoroute ainsi qu'à 15 min de Payerne où se trouvent tous les grands magasins régionaux. Voici ci-dessous la liste des villes à proximité de Portalban :

Ville	km
Domdidier	8
Avenches	10
Payerne	13
Fribourg	24
Berne	48
Neuchâtel	28
Lausanne	72
Yverdon	38

La gare CFF la plus proche est à Domdidier. Il est possible de se rendre à Neuchâtel par bateau de mai à septembre.

Le village est desservi par des bus. La PPE « Les Pêcheurs » se trouve à 3min à pied de l'arrêt Portalban-Village où la ligne 544 des transports publics fribourgeois (Fribourg-Avenches-Domdidier-Portalban) s'arrête tout au long de la journée et ce jusqu'en fin de soirée.

L'école de Delley-Portalban et Gletterens accueille les enfants de la 1<sup>ère</sup> Harnos à la 8<sup>e</sup> Harnos. En dehors des heures de classe, un accueil extrascolaire « Les petits lacustres » se trouve à Gletterens et accueille les enfants tous les jours de 6h30 à 18h.



# La PPE « Les Pêcheurs »

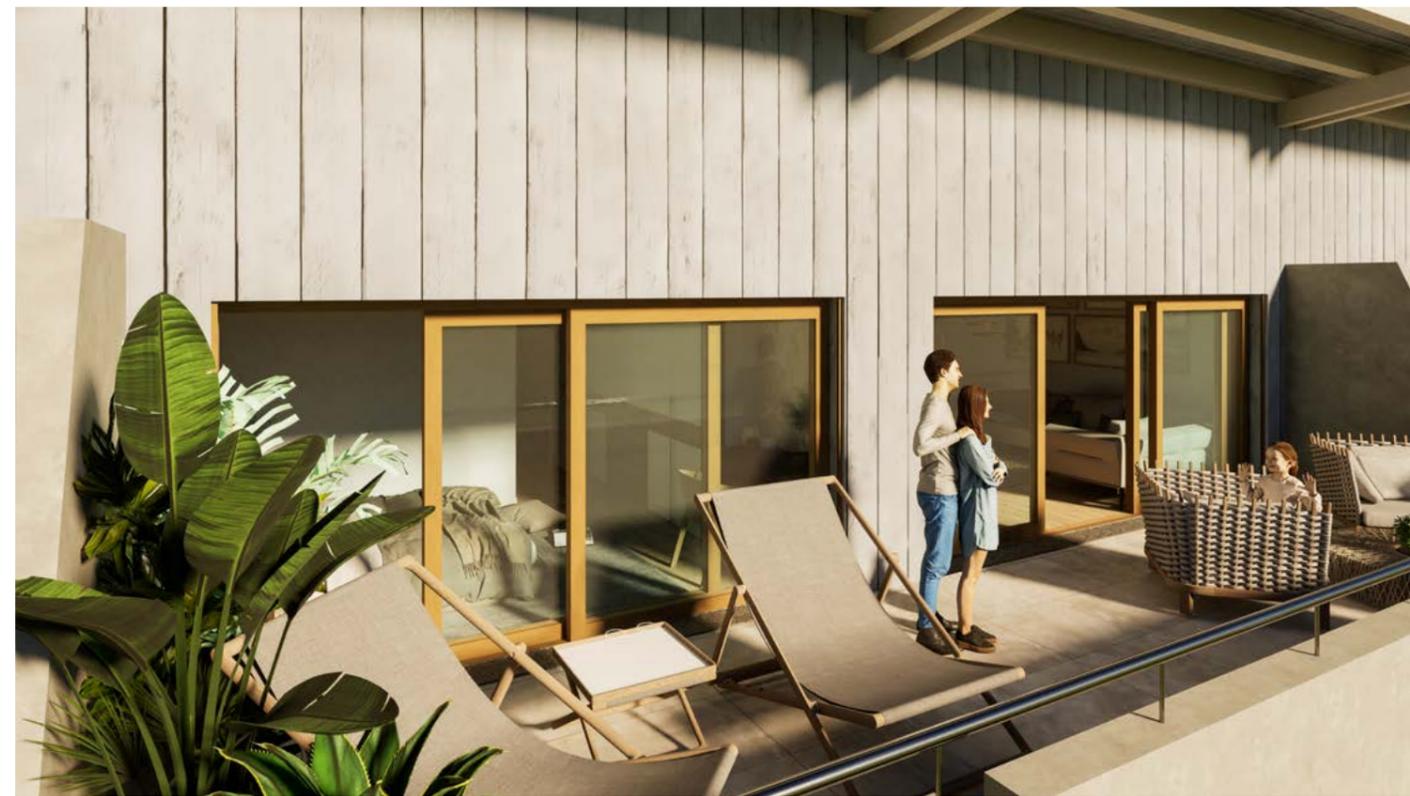
Composée de 15 appartements lumineux, la PPE « Les Pêcheurs » propose des studios, des 2.5 pièces, 3.5 pièces et 4.5 pièces avec jardin ou grand balcon-terrasse. La répartition des lots se fera à part égale sur 3 étages. Un sous-sol avec parking, caves, buanderie, local à poussettes et espace pour les vélos est prévu. Deux ascenseurs permettront un accès facilité du sous-sol aux étages. Le chauffage sera alimenté par une pompe à chaleur et des panneaux solaires. Au bénéfice d'un permis de construire, la livraison est prévue pour courant 2024.

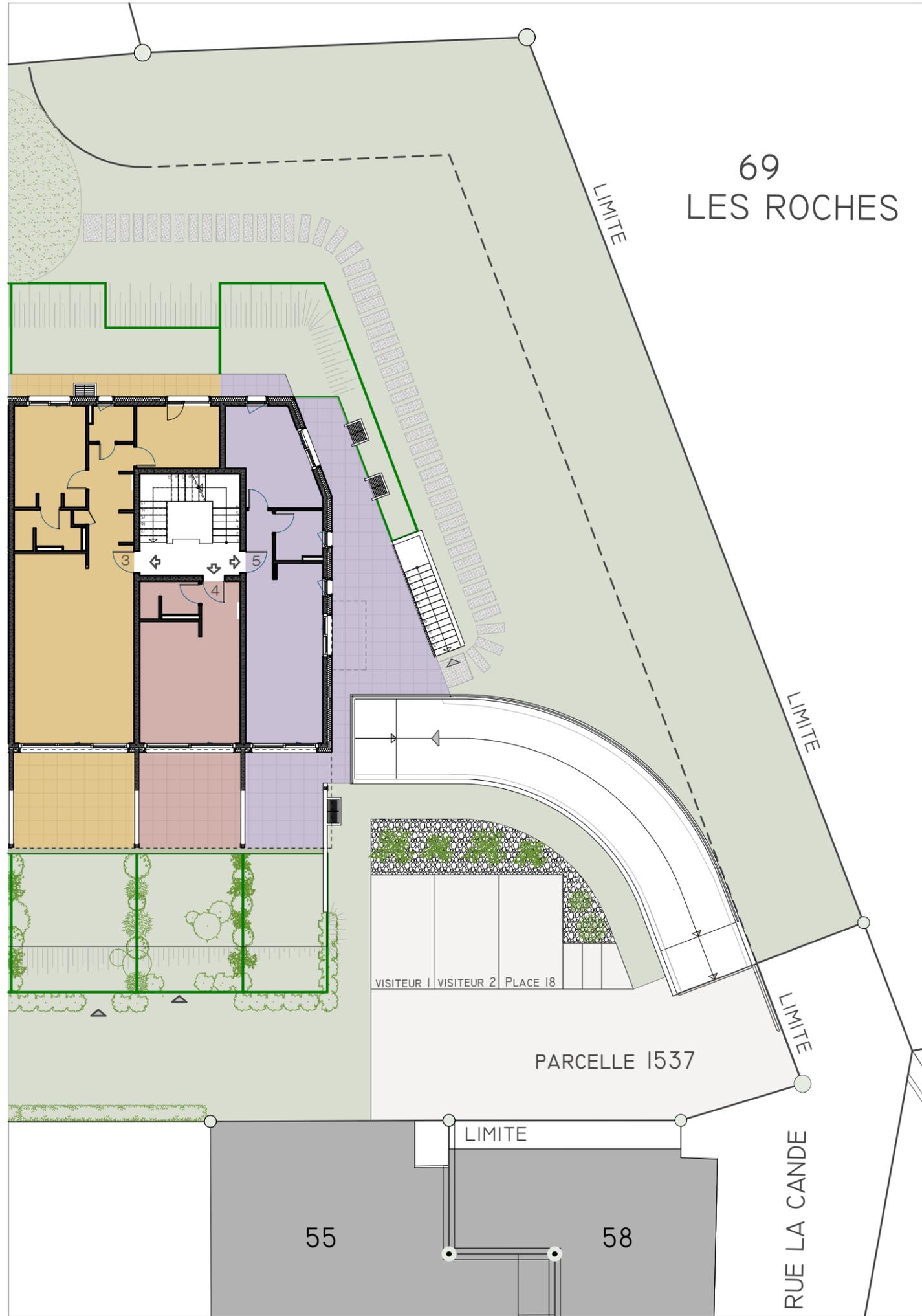
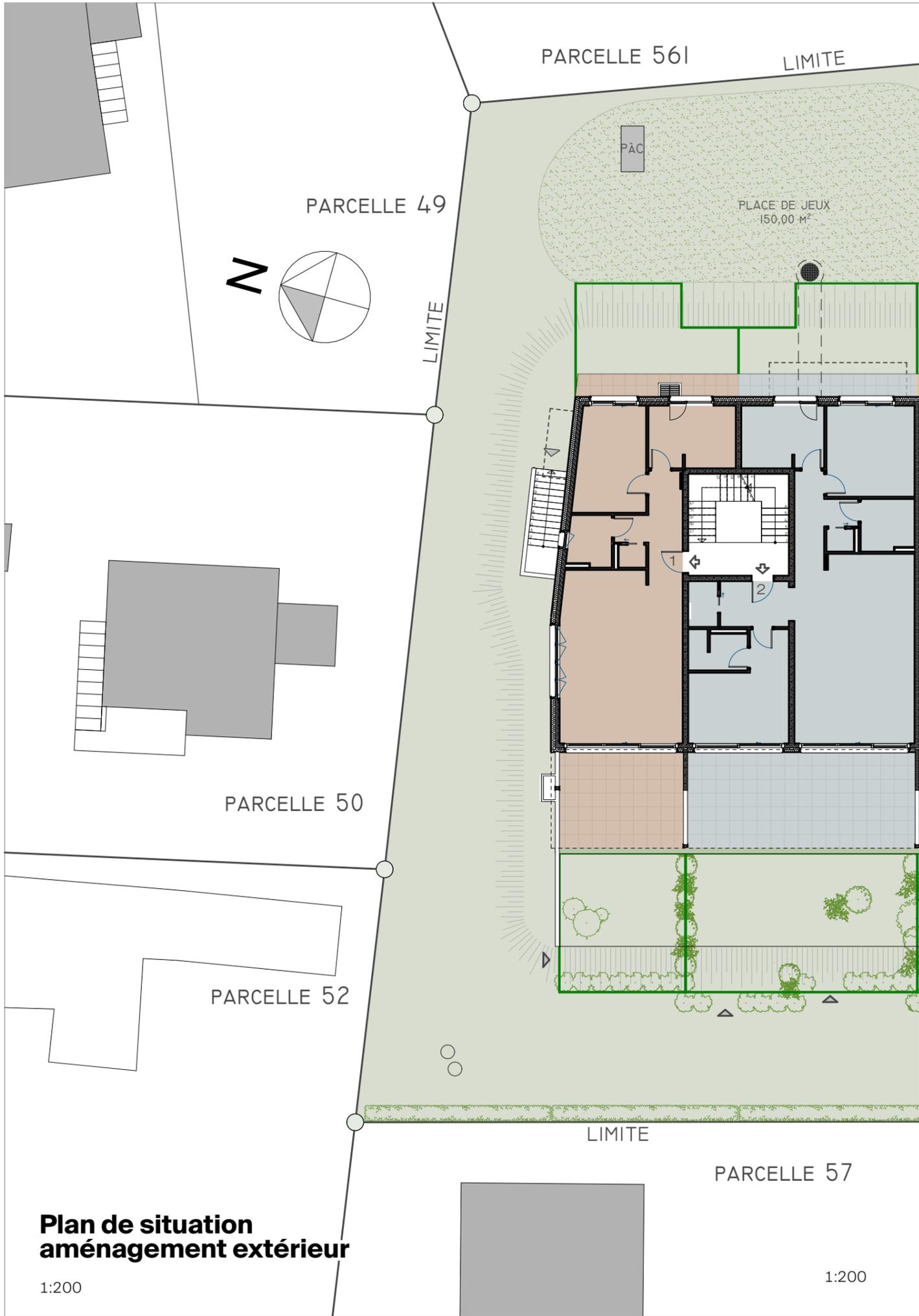


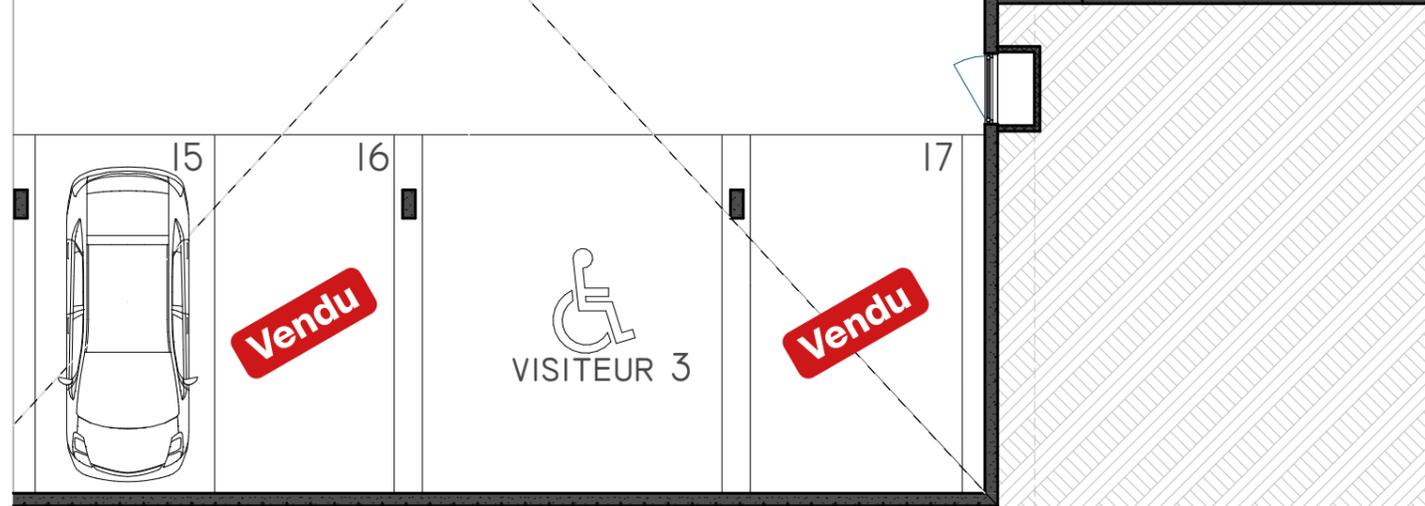
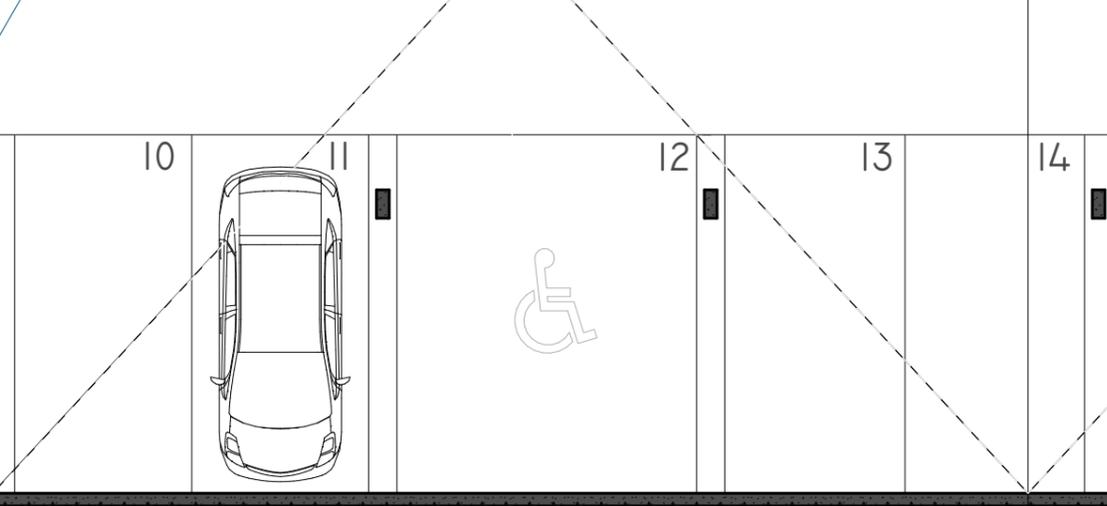
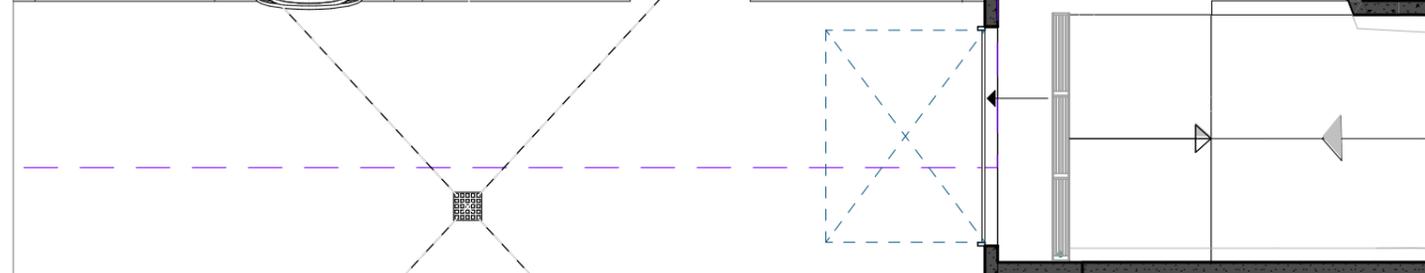
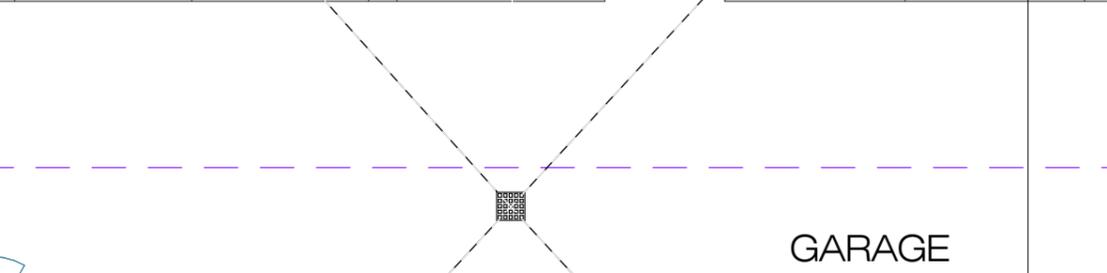
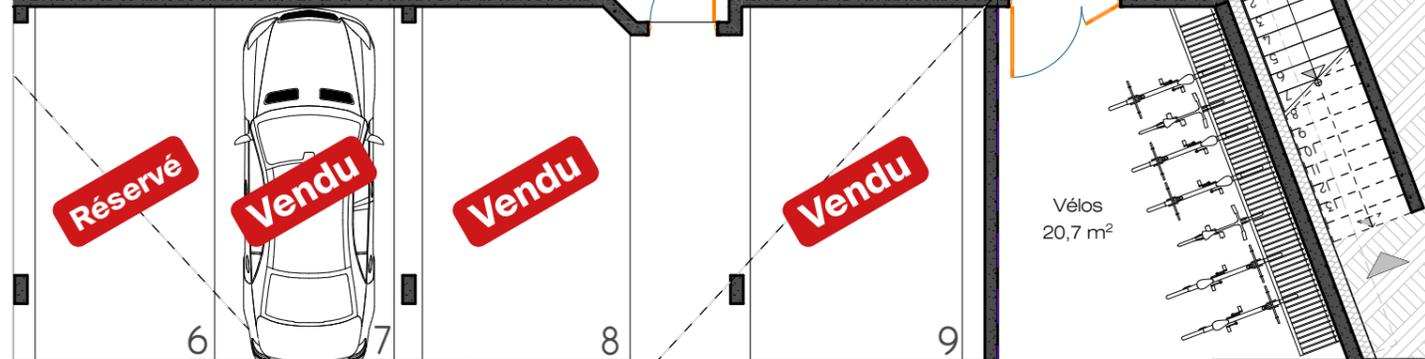
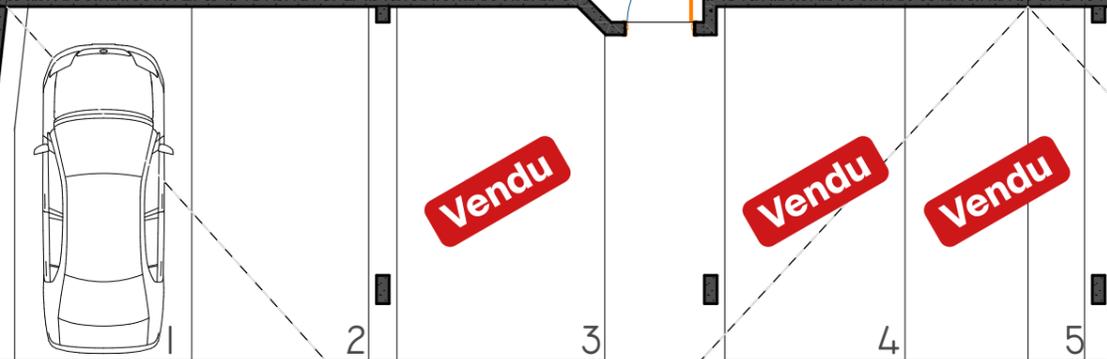
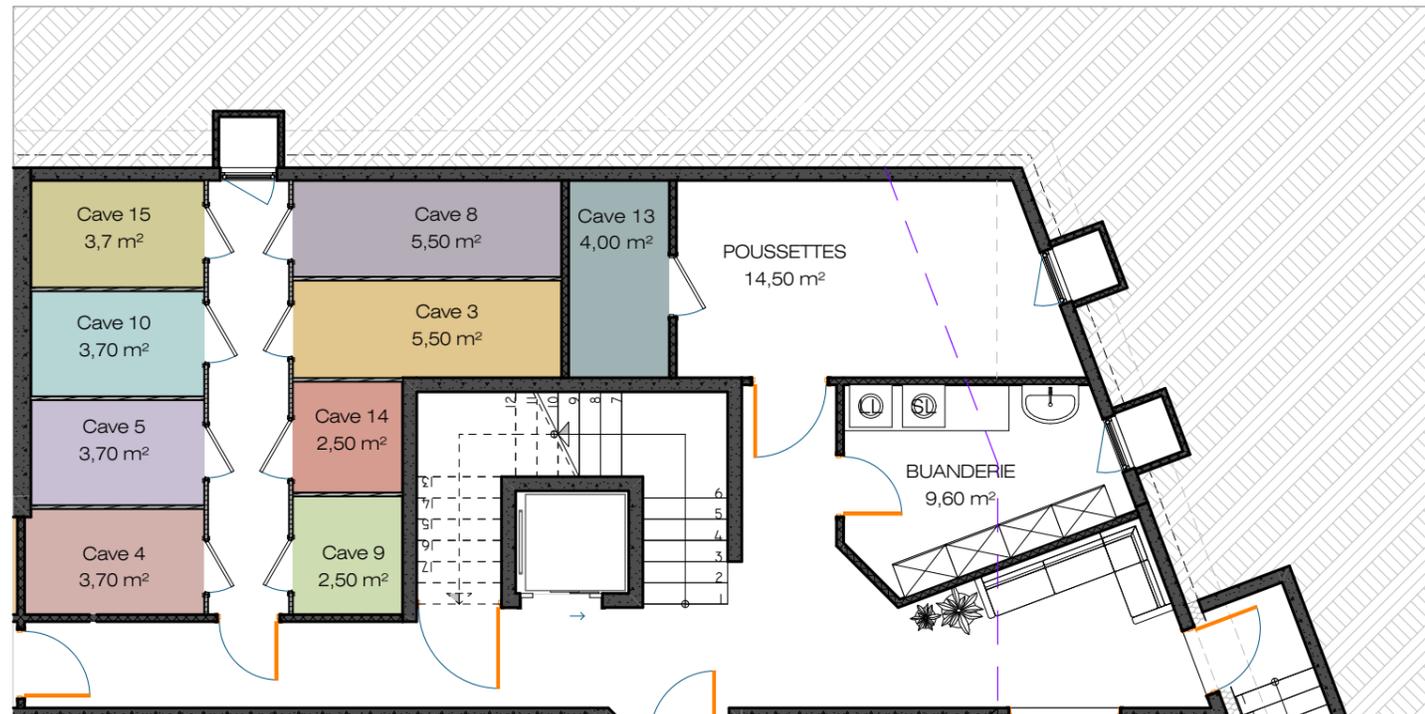
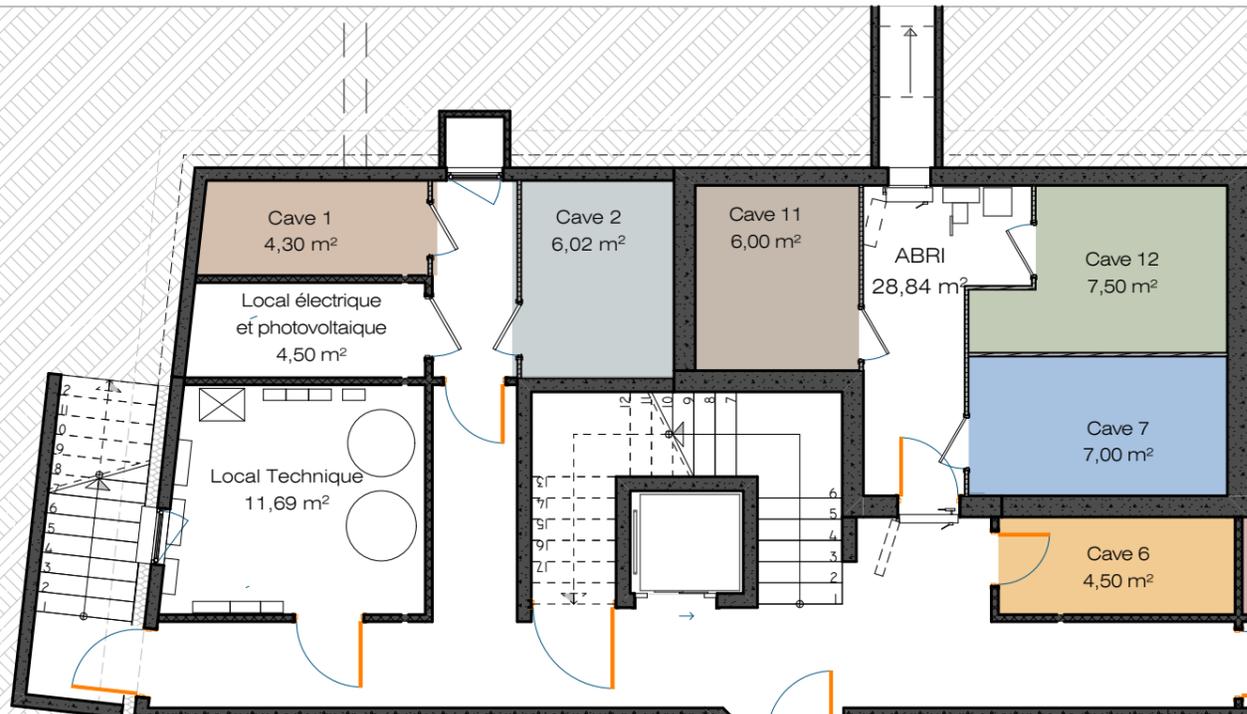
# Les appartements



**C**haque étage de la construction offrira une variété de typologies allant du studio au 4.5 pièces, entre 31m<sup>2</sup> et 122m<sup>2</sup>. Les appartements du rez-de-chaussée bénéficient de jardin et terrasse privés. Les appartements situés à l'étage bénéficient eux d'un large balcon orienté ouest avec une surface pouvant aller de 14m<sup>2</sup> à 34m<sup>2</sup>. A noter que certains appartements traversants bénéficieront de deux balcons ou deux jardins.

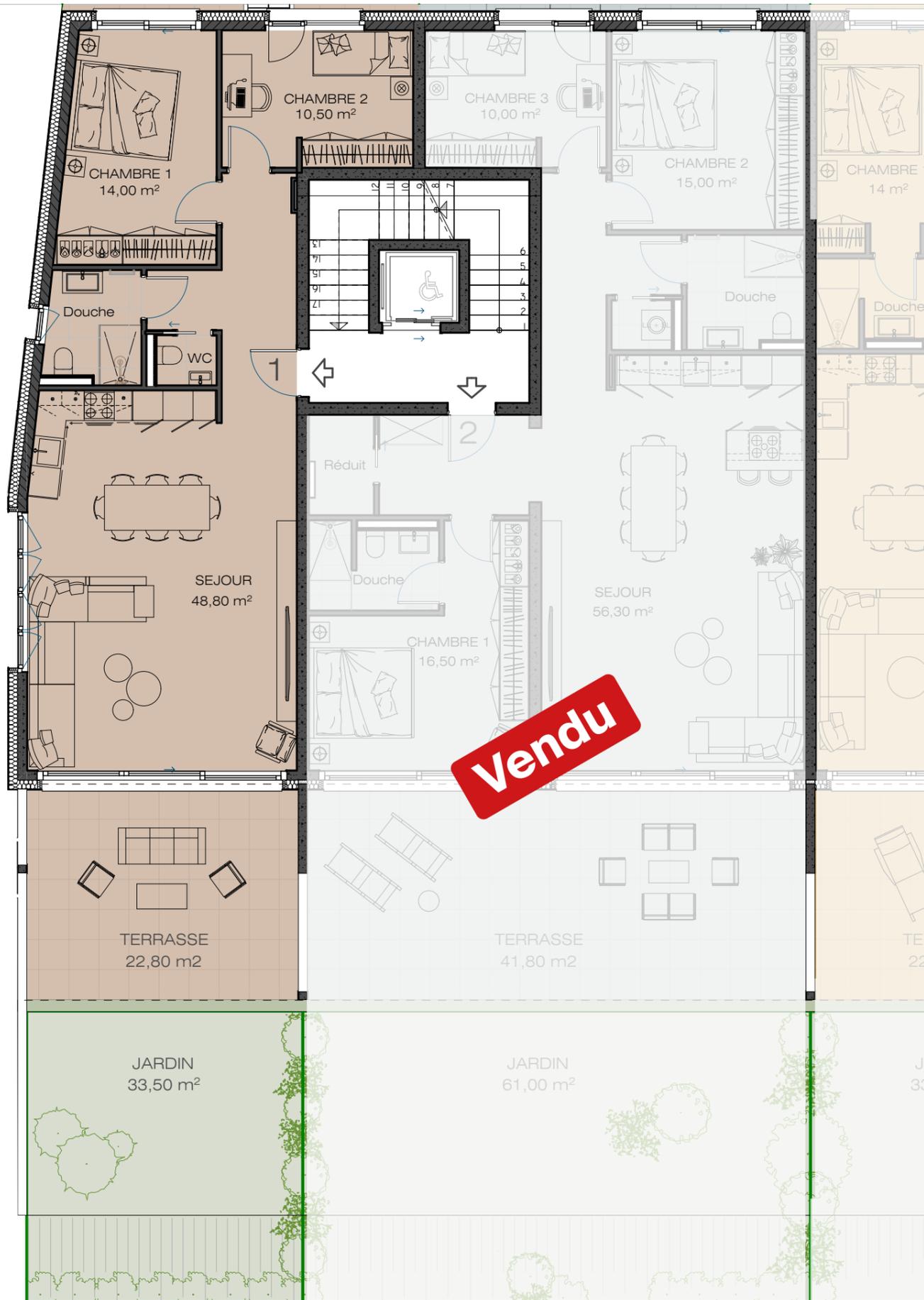






Sous-sol

1:100



**Vendu**

**Rez-de-chaussée**

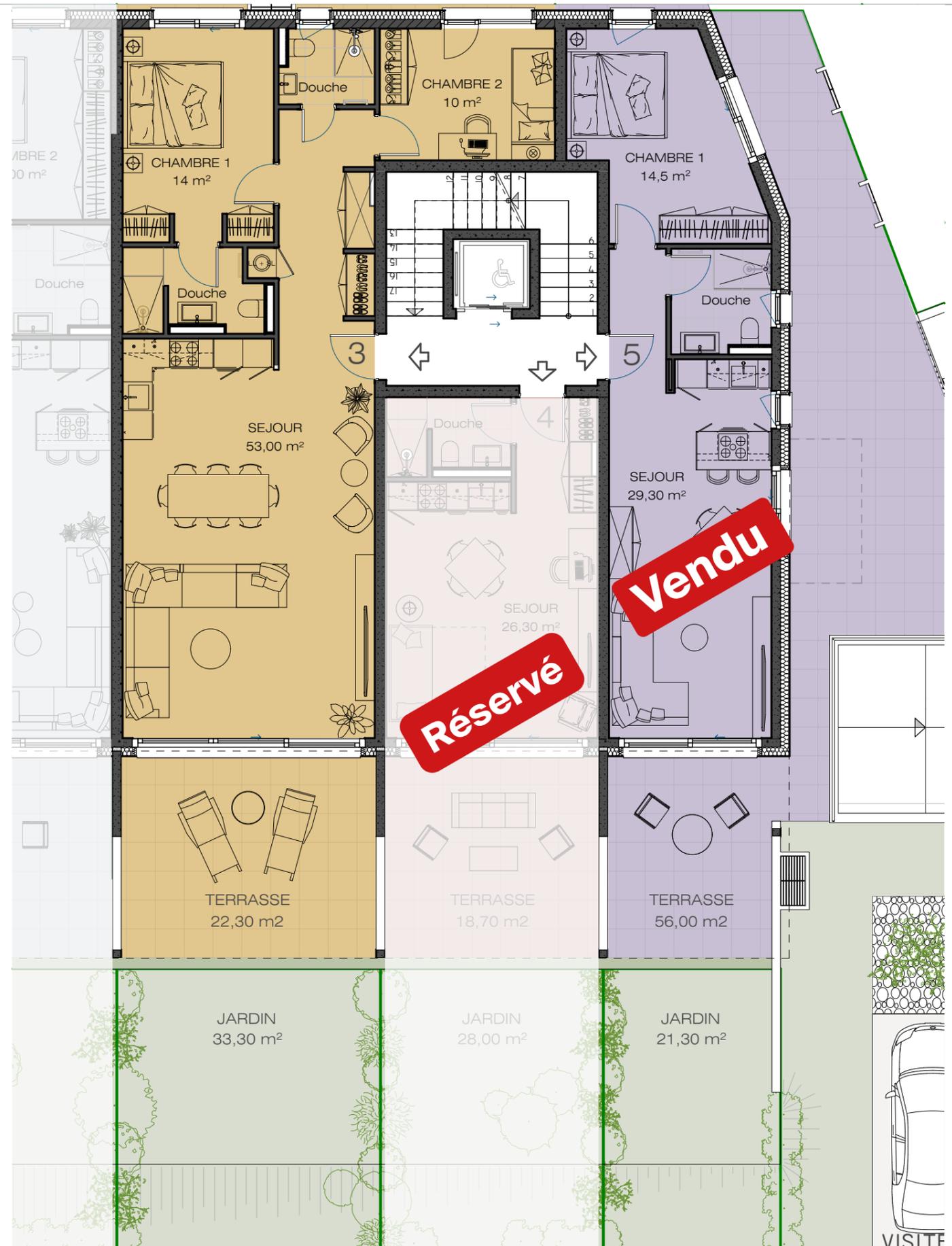
**Lot 1**

Surface habitable:	81 m <sup>2</sup>
Surface terrasse/jardin:	79 m <sup>2</sup>
Surface de vente:	88 m <sup>2</sup>

**Lot 2 **Vendu****

Surface habitable:	116 m <sup>2</sup>
Surface terrasse/jardin:	129 m <sup>2</sup>
Surface de vente:	130 m <sup>2</sup>

1:100



**Réservé**

**Vendu**

**Lot 3**

Surface habitable:	88 m <sup>2</sup>
Surface terrasse/jardin:	82 m <sup>2</sup>
Surface de vente:	95 m <sup>2</sup>

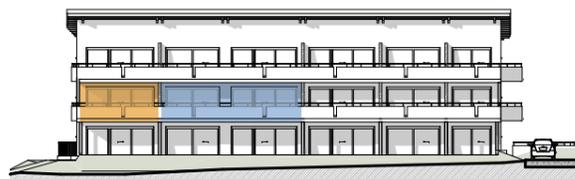
**Lot 4 **Réservé****

Surface habitable:	31 m <sup>2</sup>
Surface terrasse/jardin:	47 m <sup>2</sup>
Surface de vente:	37 m <sup>2</sup>

**Lot 5 **Vendu****

Surface habitable:	49 m <sup>2</sup>
Surface terrasse/jardin:	109 m <sup>2</sup>
Surface de vente:	68 m <sup>2</sup>

VISITE

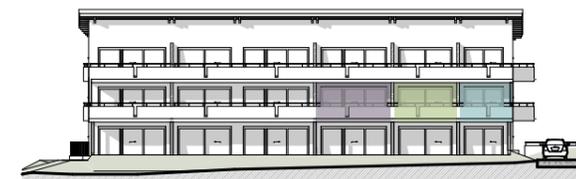
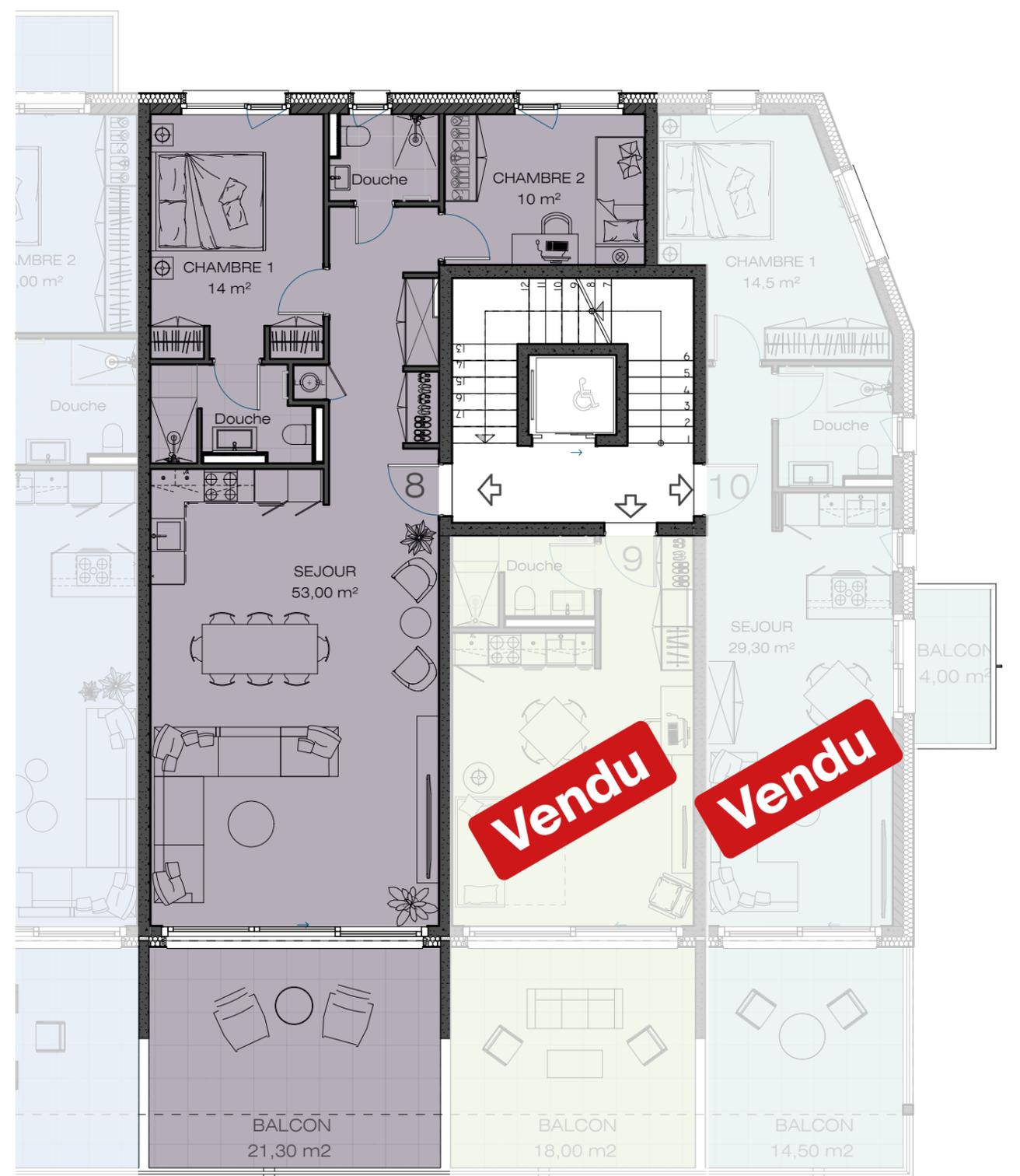


### Étage 1

1:100

Lot 6	
Surface habitable:	81 m <sup>2</sup>
Surface de balcon:	25 m <sup>2</sup>
Surface de vente:	93 m <sup>2</sup>

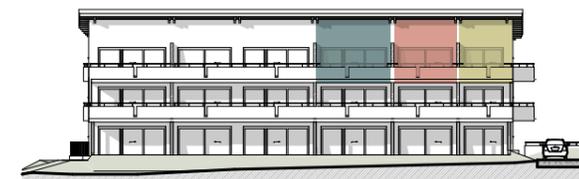
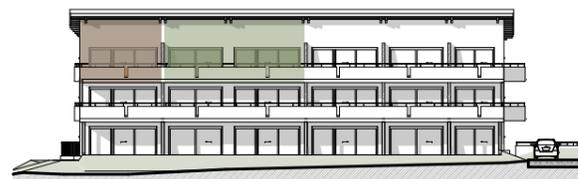
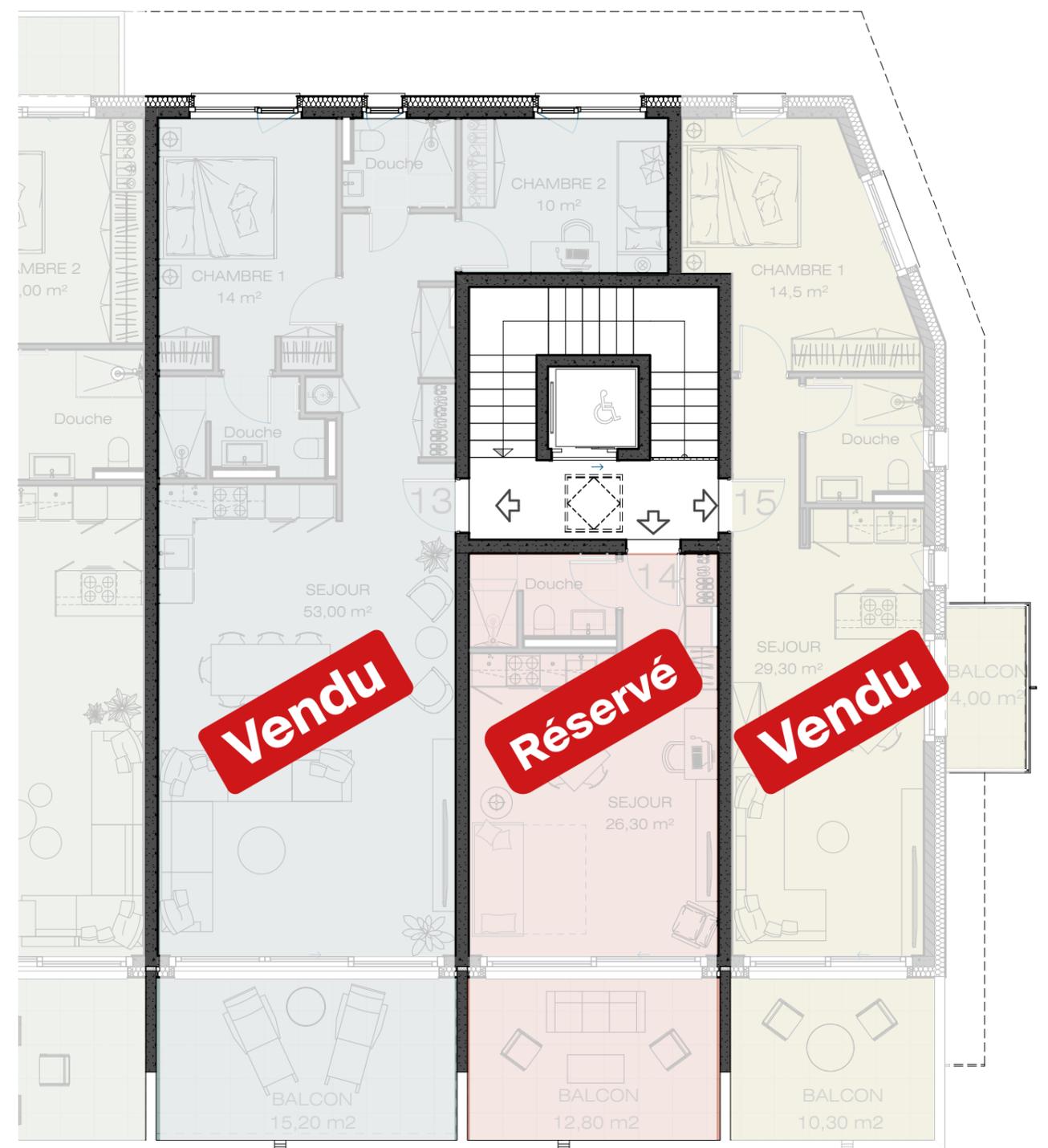
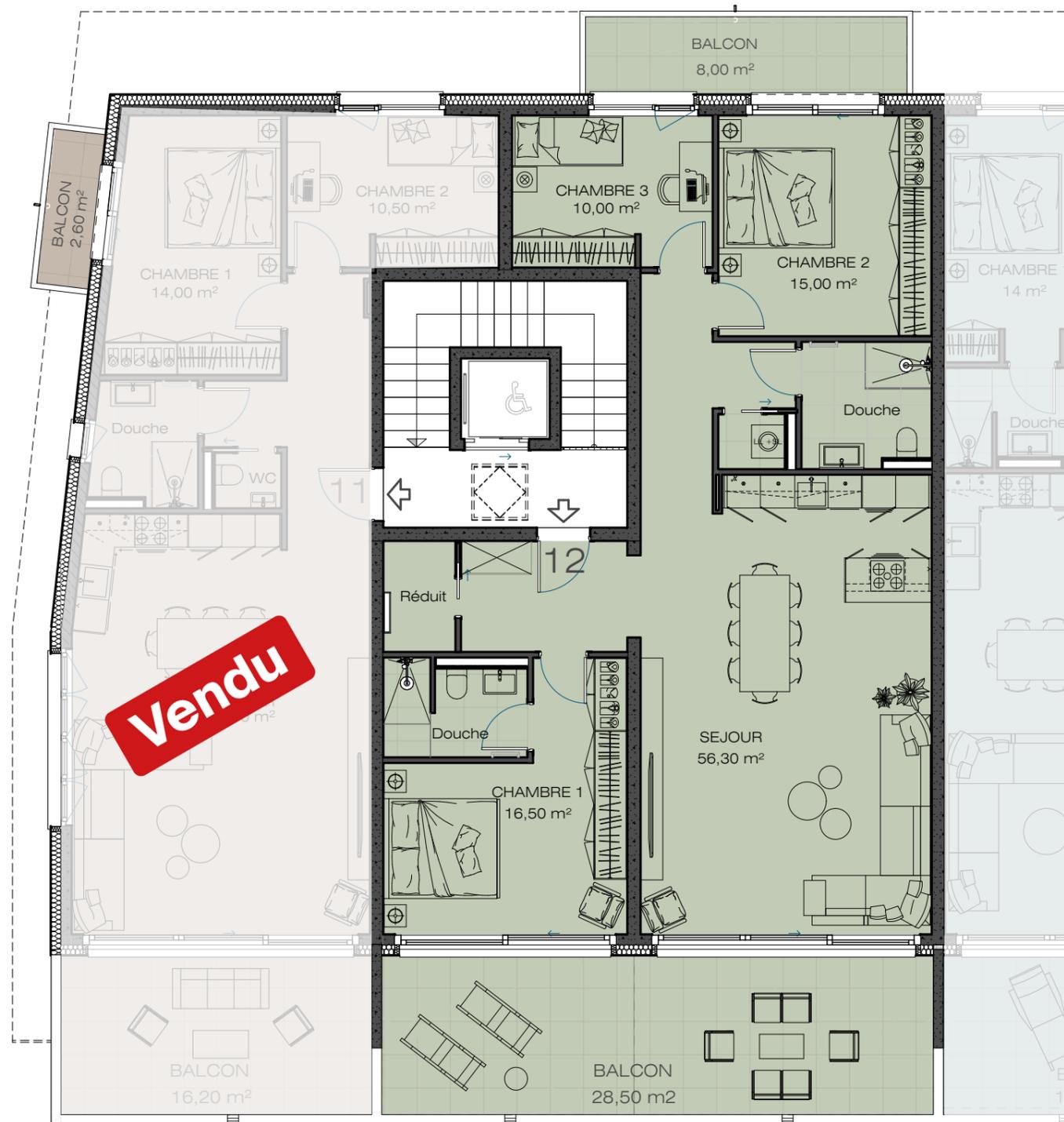
Lot 7	
Surface habitable:	116 m <sup>2</sup>
Surface de balcon:	40 m <sup>2</sup>
Surface de vente:	136 m <sup>2</sup>



Lot 8	
Surface habitable:	88 m <sup>2</sup>
Surface de balcon:	21 m <sup>2</sup>
Surface de vente:	98 m <sup>2</sup>

Lot 9 <b>Vendu</b>	
Surface habitable:	31 m <sup>2</sup>
Surface de balcon:	18 m <sup>2</sup>
Surface de vente:	40 m <sup>2</sup>

Lot 10 <b>Vendu</b>	
Surface habitable:	49 m <sup>2</sup>
Surface de balcon:	15 m <sup>2</sup>
Surface de vente:	56 m <sup>2</sup>



**Comble**

1:100

**Lot 11 Vendu**

Surface habitable:	81 m <sup>2</sup>
Surface de balcon:	19 m <sup>2</sup>
Surface de vente:	90 m <sup>2</sup>

**Lot 12**

Surface habitable:	116 m <sup>2</sup>
Surface de balcon:	37 m <sup>2</sup>
Surface de vente:	134 m <sup>2</sup>

**Lot 13 Vendu**

Surface habitable:	88 m <sup>2</sup>
Surface de balcon:	15 m <sup>2</sup>
Surface de vente:	95 m <sup>2</sup>

**Lot 14 Réservé**

Surface habitable:	31 m <sup>2</sup>
Surface de balcon:	13 m <sup>2</sup>
Surface de vente:	37 m <sup>2</sup>

**Lot 15 Vendu**

Surface habitable:	49 m <sup>2</sup>
Surface de balcon:	14 m <sup>2</sup>
Surface de vente:	56 m <sup>2</sup>

# Les intervenants

**JN Immobilier Sàrl** appartient à un enfant du pays qui est né et a grandi à Portalban. Il est passionné par l'architecture et l'urbanisme, et souhaite maintenant contribuer au développement de son village en créant un projet immobilier de qualité supérieure.



**Cerise Immobilier gérance et courtage Sàrl** est une entreprise spécialisée dans la vente sur plan depuis plus de 15 ans. Elle offre des projets immobiliers de qualité, adaptés aux besoins et aux exigences de ses clients. L'entreprise travaille en étroite collaboration avec les architectes et les promoteurs pour concevoir des projets immobiliers modernes et respectueux de l'environnement. Cerise Immobilier est reconnue pour son professionnalisme, son sérieux et son expertise.

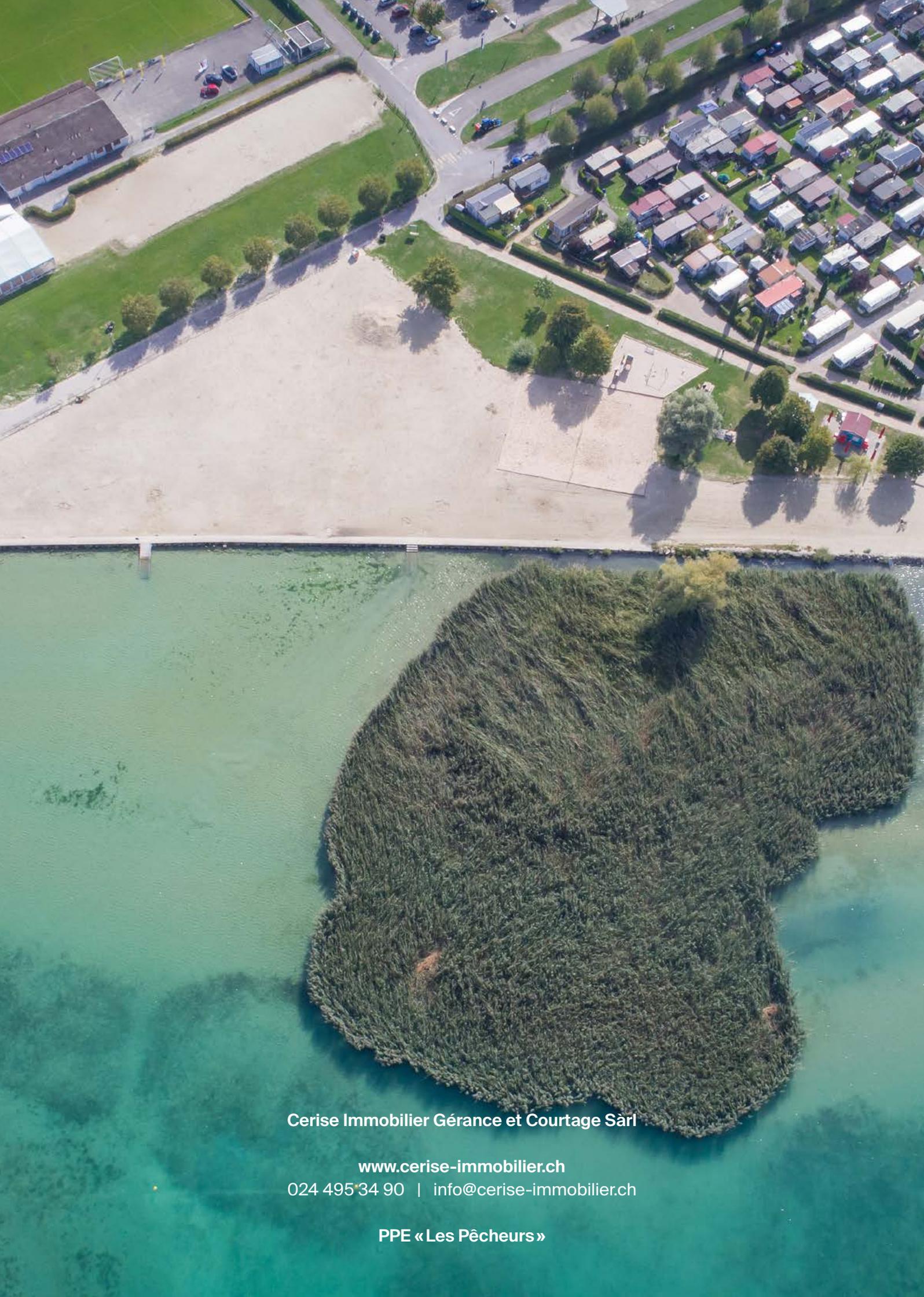


**Archisol Sàrl** est le bureau d'architecture concepteur du projet immobilier en question et suivra les travaux de construction. Il offrira également des services de personnalisation des appartements pour les futurs propriétaires, en travaillant en étroite collaboration pour répondre à leurs besoins et leurs préférences. Archisol Sàrl est reconnu pour son approche créative, fonctionnelle et durable en matière d'architecture, et son engagement à fournir des projets de haute qualité.

**Pour plus d'informations:**

[www.cerise-immobilier.ch](http://www.cerise-immobilier.ch)  
024 495 34 90 | [info@cerise-immobilier.ch](mailto:info@cerise-immobilier.ch)





Cerise Immobilier Gérance et Courtage Sàrl

[www.cerise-immobilier.ch](http://www.cerise-immobilier.ch)

024 495 34 90 | [info@cerise-immobilier.ch](mailto:info@cerise-immobilier.ch)

PPE « Les Pêcheurs »