

LA NEUVEVILLE NEOCASA

Surface du terrain : 1'086 m²
Surface brute de plancher : 889 m²
Coût d'investissement (MCHF) : 5
Nombre d'appartements : 10
Nombre de niveaux : 5
Nombre de niveau souterrain : 1
Places de parc intérieures : 11



Historique / situation

Situé dans le Canton de Berne non loin de la frontière avec Neuchâtel, en bordure du Lac de Biene et au pied du Chasseral, le village médiéval de La Neuveville jouit d'un charme indéniable et d'une très bonne desserte en transports publics notamment grâce à la ligne ferroviaire Lausanne-Bienne. Cette réalisation de Realitim illustre le partenariat et la relation de confiance établis avec un propriétaire privé souhaitant valoriser son patrimoine immobilier. Le défi consiste à trouver la solution foncière permettant d'atteindre les divers objectifs de valorisation du bien immobilier: Premièrement un bâtiment résidentiel forte valeur patrimoniale que le Propriétaire souhaite conserver, deuxièmement un bâtiment locatif plus récent idéal comme objet de rendement pour un nouvel acquéreur, et troisièmement – imbriqué entre les deux – un terrain disposant un potentiel de droits à bâtir intéressant qu'il s'agit de développer en portant une attention particulière à la création de valeur pour les trois bien-fonds une fois dissociés au niveau du régime de propriété.



Projet / Concept

Le fractionnement optimal de la propriété en trois bien-fonds distincts fut la première étape de l'intervention de Realitim. Une fois ces aspects fonciers résolus à la satisfaction de toutes les parties, la deuxième étape consistait à mener à bien la vente de l'immeuble de rendement. Enfin, le projet de développement consistait à développer un bâtiment s'intégrant de manière optimale dans le site, alliant le respect des valeurs patrimoniales et environnementales, tout en atteignant les exigences qualitatives et de durabilité les plus ambitieuses propres à un immeuble résidentiel destiné à la vente en PPE de bon standing. Le programme consiste en dix appartements PPE de grande qualité orientés sur le lac et le bourg, et d'un parking souterrain abritant non seulement les besoins de la PPE, mais également quelques places restant en mains du propriétaire vendeur, désormais voisin.

L'architecture résolument contemporaine du nouveau bâtiment conçu par le bureau d'architectes Bauart complète ainsi un ensemble harmonieux assurant un cadre de vie idyllique pour les habitants dont bénéficient autant les habitants historiques que les nouveaux propriétaires des 10 lots PPE.



Fundim SA

Place Bel-Air 1

1003 Lausanne

Tél. +41 21 566 59 05

info@realitim.ch

www.realitim.ch

