

# Les Résidences de la Marina

St Aubin – Neuchâtel



# Un havre de paix



## COMMUNE ET RÉGION

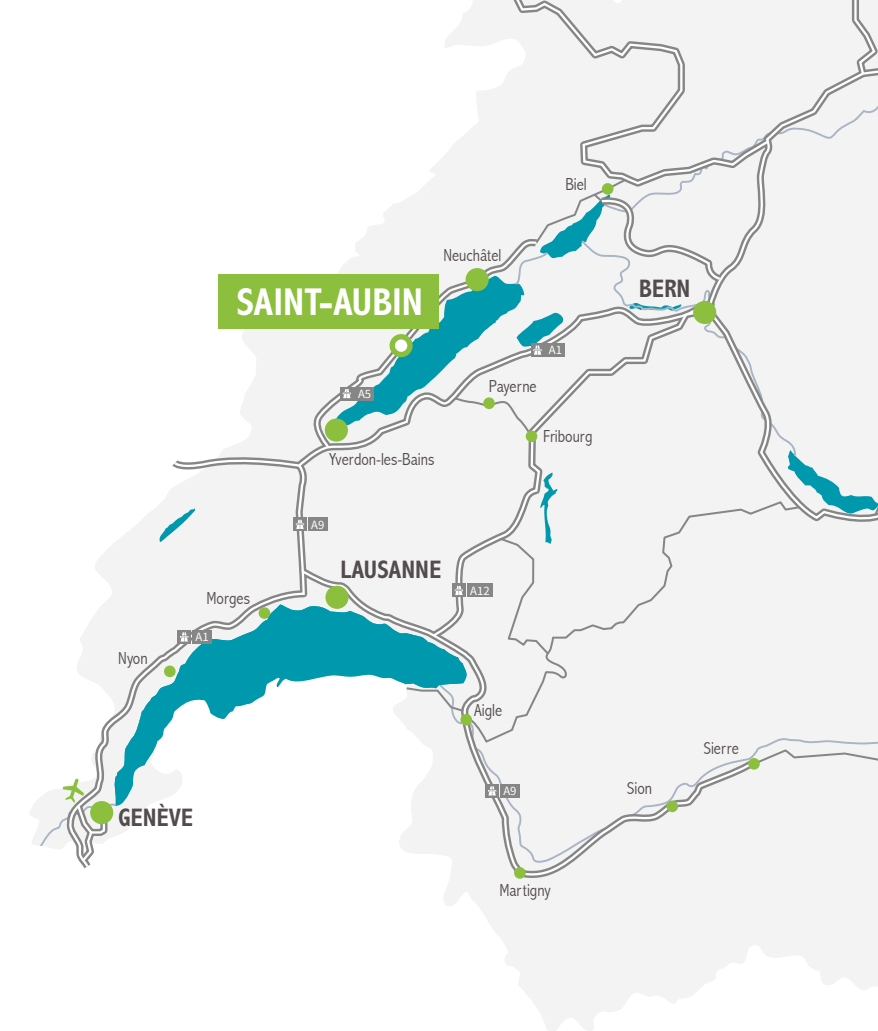
# Un panorama enchanteur



Certains parlent d'un coin de paradis. D'autres d'un havre de paix. Une chose est sûre: la région, avec son panorama enchanteur et son climat agréable, est une véritable source d'inspiration et de bien-être.

La commune de Saint-Aubin offre une grande variété de paysages, elle aussi: en effet, seuls quelques kilomètres de déclivité séparent les paisibles rives du lac de Neuchâtel des falaises rocheuses de l'immense cirque du Creux du Van, réserve naturelle la plus importante de l'Arc Jurassien.

Entre les deux, un spectacle haut en couleur, quelle que soit la saison: la géométrie presque sacrée des parcelles agricoles, des coteaux calcaires sur lesquels reposent des vignes ancestrales, ainsi que des forêts enchantées et sauvages d'épicéas, de sapins ou de hêtres.

Cette topographie si caractéristique du pays de Neuchâtel fait, bien sûr, le bonheur des randonneurs et des amateurs d'activités lacustres. Mais aussi de tous les autres!



		
Neuchâtel	15 min.	30 min.
Lausanne	35 min.	50 min.
Berne	60 min.	1h20
Genève Aéroport	60 min.	2h20
Yverdon-les-Bains	15 min.	30 min.

Visitez le site de la commune: [www.saint-aubin-sauges.ch](http://www.saint-aubin-sauges.ch)

Vivre les pieds  
dans l'eau



## LE QUARTIER

# Une qualité de vie exceptionnelle

**Habiter aux Résidences de la Marina, c'est beaucoup plus que vivre les pieds dans l'eau: c'est opter pour une qualité de vie exceptionnelle.**

Le site de plus de 15'000 m<sup>2</sup> jouit en effet d'une situation tout à fait unique: une parcelle totalement dégagée, une vue plongeante sur le lac de Neuchâtel et sur le Port – des places d'amarrage sont d'ailleurs disponibles pour les futurs résidents – et une proximité immédiate avec la nature et le village.

Le lac et la plage, directement accessibles depuis les logements, se trouvent à 250 mètres. Le village, lui, se situe à moins de deux minutes à pied.

Saint-Aubin et ses environs immédiats disposent d'une bonne infrastructure (bureau de poste, piscine, restaurants, hôtel, garage, gare, écoles, EMS) ainsi que d'une variété de commerces (Denner, Coop, Migros, boulangerie-pâtisserie, boucherie-charcuterie, œnothèque, etc.).

En outre, le site abrite aussi un hôtel, un restaurant et un wellness.





## LE PROJET

# Profitez de tout

**Le concept des Résidences de la Marina a été pensé pour que vous puissiez profiter au maximum de tout.**

**LA VUE.** Les six immeubles de trois niveaux sont disposés sur un terrain en terrasses, de manière à ce que les logements ne perdent rien du spectacle grandiose offert par la nature : lac, montagnes, vignes, collines, lever et coucher de soleil.

**L'ESPACE.** Deux parcelles cumulant plus de 15'000 m<sup>2</sup>, comportant de nombreux espaces verts et des larges allées reliant les bâtiments entre eux.

**LA TRANQUILLITÉ.** Aucune pollution sonore en surface : tous les véhicules prennent place dans le parking souterrain, accessible directement par l'ascenseur de chaque bâtiment

**LA DÉTENTE.** Un restaurant et un wellness d'un complexe hôtelier, sur la partie sud du site, vous donnent deux bonnes options de détente. Des logements adaptés pour les personnes à mobilité réduite se trouvent aussi à proximité du complexe.

**L'ENSOLEILLEMENT.** Grâce à l'orientation plein sud de la parcelle, l'ensoleillement est idéal. Les généreuses terrasses panoramiques des logements à l'étage et le jardin privatif des appartements du rez vous permettent d'en profiter à volonté.

**LA MOBILITÉ DOUCE.** Des liaisons piétonnes nord-sud garantissent la connexion directe entre les Résidences de la Marina et le lac. De même, une liaison est-ouest offre un accès aisé au village. Des espaces dédiés au stationnement vélo renforcent l'accès au site par mobilité douce.





## ARCHITECTURE

# Une intégration harmonieuse

Avec leur expression résolument contemporaine, les six immeubles s'intègrent harmonieusement à l'environnement et aux bâtisses traditionnelles des alentours. Ce souci d'intégration se manifeste d'ailleurs à toutes les étapes du projet des Résidences de la Marina.

Le caractère original et audacieux du concept architectural se remarque dès le premier coup d'œil : des façades métalliques soulignent les lignes pures, contemporaines et élégantes de chaque bâtiment. L'entrée de chaque immeuble se caractérise par un espace tout en hauteur.

Ce jeu de formes et de lumière se poursuit sous la verrière centrale du bâtiment : celle-ci éclaire naturellement les parties communes et les accès aux logements. L'espace ainsi illuminé devient, du coup, un lieu de rencontre pour les habitants.

Les garde-corps en verre et le traitement en bois des balcons et terrasses rappellent quant à eux les decks si chers au monde nautique. Généreux, ils permettent de jouir pleinement du panorama grandiose.





## LOGEMENTS

# Des logements de haut standing, conçus pour le long terme

Les Résidences de la Marina comprennent deux ensembles de trois bâtiments. Chaque bâtiment abrite 15 logements de gamme supérieure sur trois niveaux. Les configurations vont du 2.5 pièces au 4.5 pièces.

Tous les logements se caractérisent par un salon spacieux, une cuisine ouverte et une hauteur sous plafond de 250 cm. Conçus pour une circulation sans obstacles, ils peuvent être facilement adaptés à la mobilité réduite à tout moment.

Chaque logement dispose d'une généreuse terrasse, avec vue sur le lac, ainsi que de grandes baies vitrées. Celles-ci favorisent au maximum la luminosité et permettent de profiter tant du panorama que de l'ensoleillement.

À l'image de l'ensemble de ce projet portant le label Minergie, les finitions intérieures sont d'un haut standing: parquet en chêne au sol, cuisines ouvertes, salles de bains en matériaux contemporains et menuiserie bois et métal, pour une durée de vie et une performance acoustique et thermique optimales.





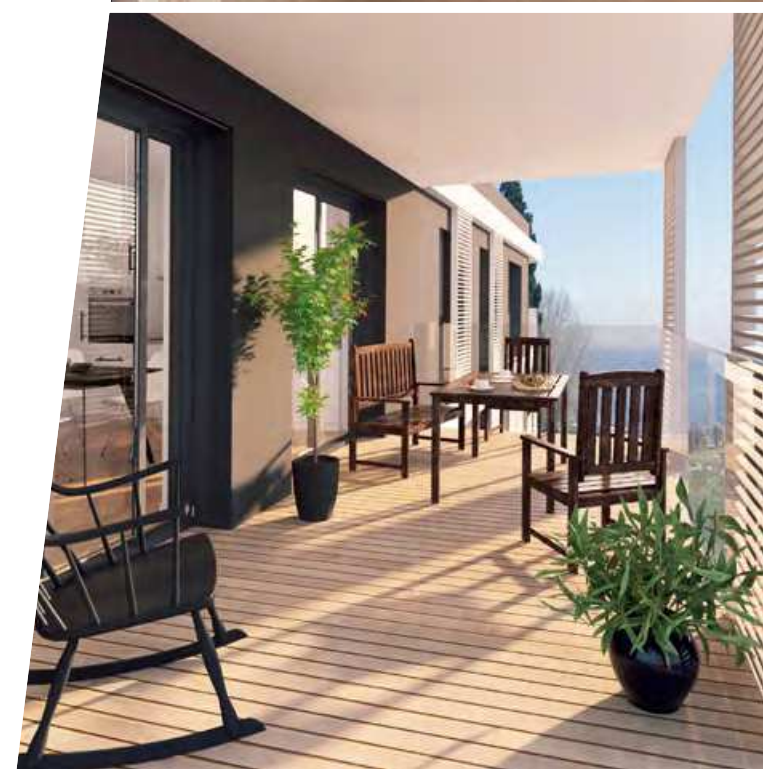
## AMÉNAGEMENTS

# Une finition de qualité

L'aménagement des logements des Résidences de la Marina est à la hauteur du projet architectural remarquable, des prestations haut de gamme et du site magnifique.

- Dès l'entrée et jusque dans les chambres, des placards intégrés toute hauteur vous offrent du volume de rangement. Sobres et discrets, ils permettent aussi d'abriter des éléments techniques.
- Du 2.5 au 4.5 pièces, le nombre et la configuration des salles d'eau/WC ont été pensés pour vous apporter un maximum de confort. Dès le 3.5 pièces, une salle d'eau dédiée permet même la réalisation d'une suite parentale.

- Côté sanitaires, les murs et les sols sont revêtus de grès cérame. L'équipement haut de gamme combine quant à lui qualité, durabilité et esthétisme.
- Une colonne de lavage équipe chaque logement.
- La cuisine intègre un plan de travail en granit, un four surélevé, une hotte à aspiration et des appareils électroménagers de marque suisse réputée.
- Les terrasses sont recouvertes d'un plательage en bois imputrescible et de garde-corps totalement vitrés. En plus des stores extérieurs motorisés à lames, les panneaux persiennes coulissants en aluminium vous garantissent intimité et protection solaire.



ORLLATI REAL ESTATE

# Le savoir-faire d'un groupe leader

**Le Groupe Orllati est un acteur important de la construction, en particulier dans les cantons de Vaud et de Genève. Il compte à son actif de nombreux projets immobiliers majeurs, ainsi que de multiples chantiers de grande envergure.**

Basé à Bioley-Orjulaz (VD), le Groupe Orllati est le premier employeur de son secteur d'activités en Suisse romande, avec quelque 700 collaborateurs, regroupés au sein de ses entreprises.

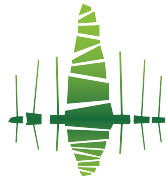
Le groupe Orllati maintient une ligne de conduite irréprochable et une préoccupation constante en matière de responsabilité sociale, de questions environnementales et de développement durable.





Les Résidences  
de la Marina

St Aubin – Neuchâtel



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

Orllati Real Estate SA  
Route de Bettens 13  
1042 Bioley-Orjulaz

