



Impasse de Champ-Riond



Sommaire

Matran	2
Situation & accessibilité	6
Impasse de Champ-Riond	10
Architecture	12
Les plans	16
Intervenants	36

Matran

Les grands espaces verts aux portes de la ville.

Petite commune très dynamique du canton de Fribourg, Matran offre le cadre idéal à ceux qui sont à la recherche, à la fois du calme des grands espaces mais, aussi, de la proximité de la ville. Offrant une combinaison parfaite, Matran allie la beauté de la nature aux nombreux avantages d'un grand centre urbain proche. Comptant parmi les plus anciennes communes du Canton de Fribourg, Matran est un village historique et authentique, construit autour de son église – véritable joyau du patrimoine local – mais qui regarde néanmoins vers l'avenir et le développement durable. Véritable havre de paix, ce grand village de 1800 âmes a, de plus, un des taux d'imposition les plus attractifs du Canton.

S'établir où il fait bon vivre

Synonyme de qualité de vie, entre nature et ville, animée par ses nombreuses sociétés sportives et culturelles, Matran est l'écrin parfait pour vos projets d'établissements à long termes. Outre les innombrables loisirs et activités proposées par la bouillonnante Fribourg, Matran dispose de très nombreux sentiers pédestres et de randonnées pour se reconnecter avec la nature omniprésente sur la commune. Le Pont Ste-Apolline, la Paroisse de St-Julien mais aussi de belles tables, Matran a de quoi charmer ceux qui sont en quête d'un lieu de vie agréable et reposant. Très attractive, la commune dispose de toutes les infrastructures et prestations utiles et pratiques, telles qu'une crèche, des écoles (le parcours scolaire peut se faire en intégralité entre Matran et Avry), des commerces, une bibliothèque et des espaces culturels.



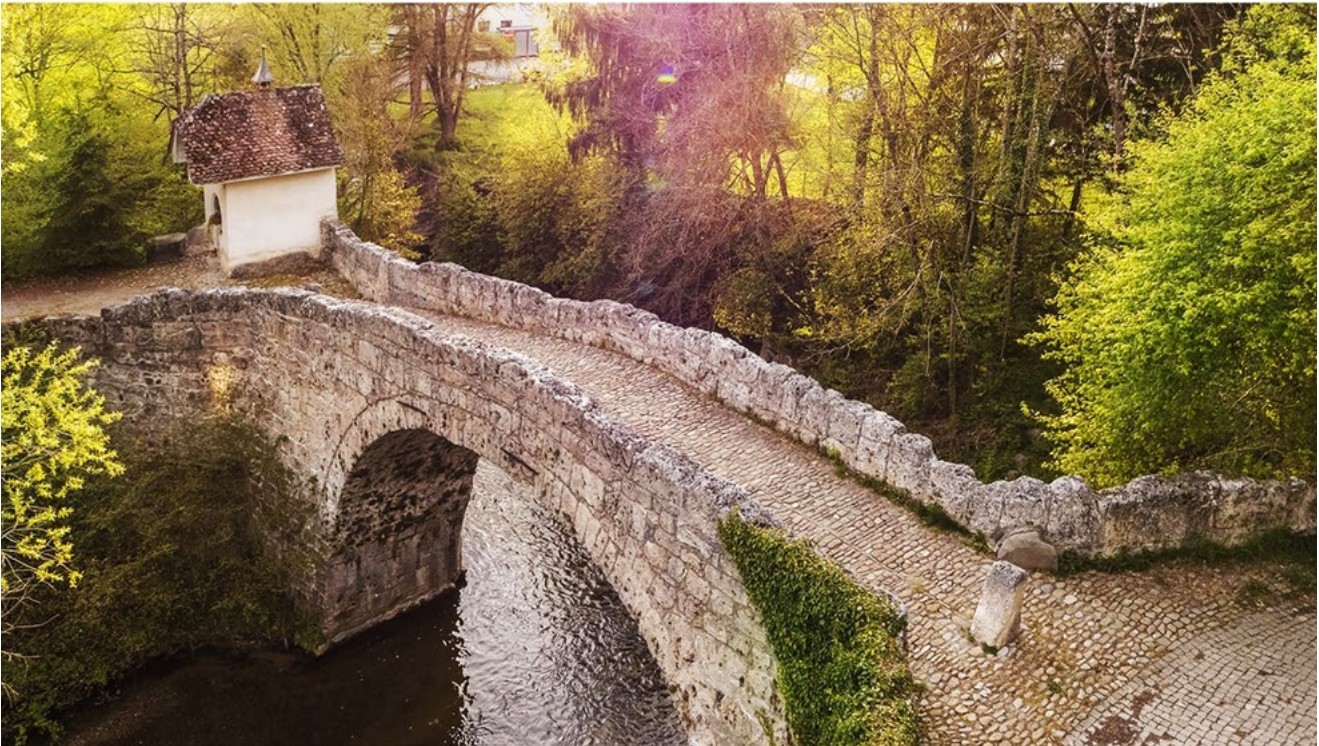
Cadre de vie idéal
entre ville et nature



Grand nombre de commodités
et d'activités culturelles et sportives



Taux d'imposition communal
très attractif





Situation

Un éco-quartier d’habitations pour se mettre au vert

Située en entrée du village et adossée à une grande zone boisée ainsi qu’à la Glâne, la parcelle de ce nouveau éco-quartier d’immeubles place ce beau projet, dont l’écologie est un point essentiel, logiquement au cœur de la nature. Son orientation garantit un dégagement et un ensoleillement exceptionnel. Idéalement installé à Matran et traversée par une allée de tilleuls et de platanes, cet éco-quartier proche de Fribourg rend toutes les commodités du village accessibles à pied et offre un cadre de vie supérieur, en adéquation totale avec une nouvelle philosophie d’habitat, plus en accord avec les considérations et prises de conscience de notre époque.

Accessibilité, mobilité et proximité

Matran se situant à 5 km de Fribourg, le village est efficacement desservi par les transports publics fribourgeois: il faut 7 minutes en train pour rejoindre la Gare de Fribourg et 15 minutes en bus. D’ailleurs, un arrêt de bus sera construit à l’entrée du quartier. Un éco-quartier à la mobilité et l’accessibilité idéale! L’entrée de l’autoroute A12 se trouve, elle, à 2 minutes à peine en voiture du projet. Les voitures accèdent directement au parking depuis la route cantonale. Celles-ci ne pouvant pas circuler à l’intérieur du quartier. Installé au centre d’espaces verts protégés, cet éco-quartier est surtout un lieu de vie paisible et parfait pour les balades à pied ou à vélo.

	Autoroute: 2 min	Fribourg: 8 min	Berne: 30 min
	Fribourg: 7 min	Berne: 33 min	Lausanne: 58 min
	Gare: 3 min	Avry: 12 min	Villars-sur-Glâne: 4 min
	Arrêt de bus: 1 min	Centre du village: 4 min	Sentiers pédestres: 5 min





Impasse de Champ-Riond

Qualité de vie, confort et responsabilité La nature comme décor naturel

Le projet s'adresse à une clientèle exigeante, à la recherche d'ensembles d'habitations confortables aux caractéristiques écologiques modernes, allant de la maîtrise des ressources nécessaires à ses habitants, aux matériaux de constructions, en passant par l'intégration du projet dans son environnement, sa production d'énergie ou encore sa gestion des déchets. Les 6 immeubles du projet intègrent parfaitement tout cela et font de 3 à 5 étages seulement, afin de se fondre dans le décor et d'offrir un dégagement maximum aux logements. Allant de 2.5 pièces à 4.5 pièces, avec des surfaces habitables de 53 m² à 113 m², les 90 appartements de cet ensemble, proposent une ouverture sur les espaces et les pièces à vivre ainsi qu'une très belle luminosité. Les terrasses spacieuses et les balcons avec de grandes baies vitrées coulissantes offrent une vue agréable et imprenable sur l'éco-quartier et son environnement naturel.

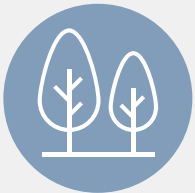
Avec ses appartements baignés de lumières, son architecture élégante et son design moderne, cet éco-quartier joue la carte de la cohérence en matière d'écologie, avec l'utilisation de panneaux solaires et un raccordement sur le chauffage à distance FRICAD III SUD qui assure un taux minimal de 75% d'énergie renouvelable. Fourniture locale d'énergie, micro-déchetterie, zones piétonnes, espaces de circulation communs, accès pour les déménagements et les urgences, places de jeux, lieux de repos et de rencontres avec bancs et pergolas, le tout arborisés pour offrir ombre et fraîcheur : cet éco-quartier propose une typologie accordée aux besoins actuels ainsi qu'au développement durable. Les espaces publics, les alentours et les bâtiments sont intelligemment délimités par des rangées d'arbres. Couverts à vélo, places de parc, rampes d'accès aux parkings, bornes de charges pour véhicules électriques, caves privatives : les aménagements sont tous parfaitement intégrés dans la nature rêvée qui sert ici de décor. Idéale pour les familles, une crèche sera installée dans ce nouvel éco-quartier.



Présence d'une crèche dans l'éco-quartier



Eco-quartier avec panneaux solaires photovoltaïques, raccordement au chauffage à distance et bornes de charges pour véhicules électriques



Extérieurs végétalisés aménagés en espaces de rencontres, aire de jeux et sentiers piétonniers



Architecture

Conception de qualité et environnement Énergie locale et économies

Tant pour les façades extérieures des immeubles, ventilées pour plus de fraîcheur et moins de déperditions de chaleur, que pour l'intérieur des magnifiques appartements, ou encore le choix de l'électroménager, un soin tout particulier a été apporté aux choix des matériaux de construction ainsi qu'aux finitions, pour un résultat de qualité durable et ayant un impact minimum sur l'environnement. Dans les chambres et les pièces à vivre, les parquets sont en bois massif. Dans les sanitaires et la cuisine, l'utilisation élégante de carrelage en grès cérame renforce les inspirations naturelles. Ce projet présente parfaitement tous les intérêts et avantages d'une construction réfléchie.



Projet de qualité durable avec des façades ventilées



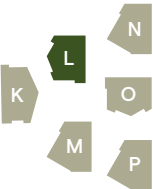
Economies grâce à l'utilisation de l'énergie produite par le quartier



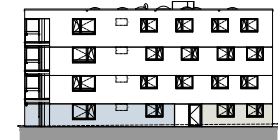
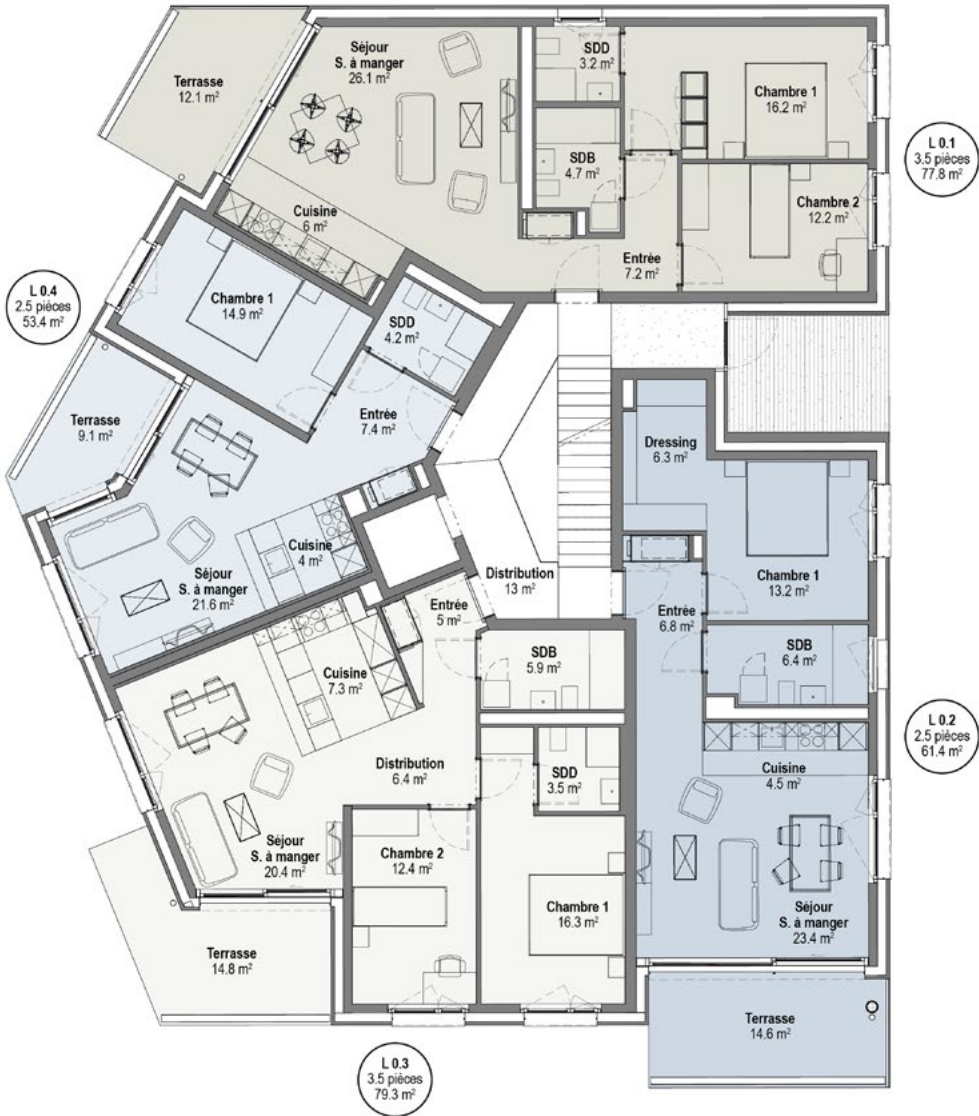




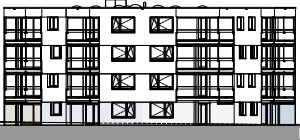




Rez-de-chaussée



Nord-est

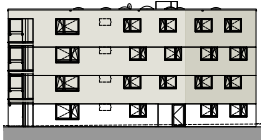


Sud-ouest

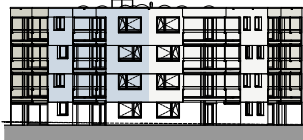
Lot	Nombre de pièces	Surface appartement	Surface terrasse	Surface jardin	Surface pondérée
L 0.1	3.5	77.8 m²	12.1 m²	78.3 m²	81.8 m²
L 0.2	2.5	61.4 m²	14.6 m²	37.3 m²	66.3 m²
L 0.3	3.5	79.3 m²	14.8 m²	45.5 m²	84.2 m²
L 0.4	2.5	53.4 m²	9.1 m²	55.9 m²	56.4 m²

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, les balcons pour 1/2.

Étages



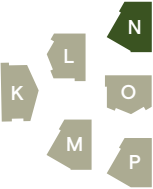
Nord-est



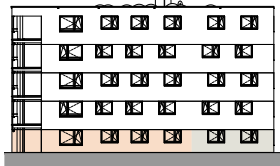
Sud-ouest

Lot	Nombre de pièces	Surface appartement	Surface balcon	Surface pondérée
L 1.1 – 2.1 – 3.1	3.5	77.8 m²	12 m²	83.8 m²
L 1.2 – 2.2 – 3.2	3.5	77.1 m²	14.3 m²	84.3 m²
L 1.3 – 2.3 – 3.3	3.5	79.3 m²	14.1 m²	86.4 m²
L 1.4 – 2.4 – 3.4	2.5	53.4 m²	8.7 m²	57.8 m²

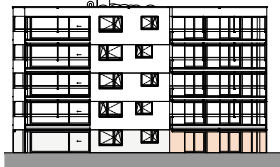
Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/ cage d'escalier/ascenseur. Les terrasses sont comptées pour 1/3, les balcons pour 1/2.



Rez-de-chaussée



Nord-est



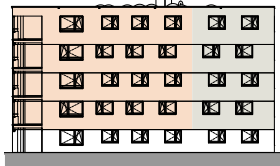
Sud

Lot	Nombre de pièces	Surface appartement	Surface terrasse	Surface jardin	Surface pondérée
N 0.1	3.5	88 m²	15.3 m²	86.9 m²	93.1 m²
N 0.2	4.5	104.4 m²	30.9 m²	42.4 m²	114.7 m²
N 0.3	3.5	96.8 m²	21.5 m²	63.5 m²	104 m²

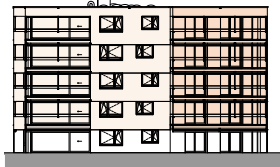
Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/ cage d'escalier/ascenseur. Les terrasses sont comptées pour 1/3, les balcons pour 1/2.



Étages



Nord-est



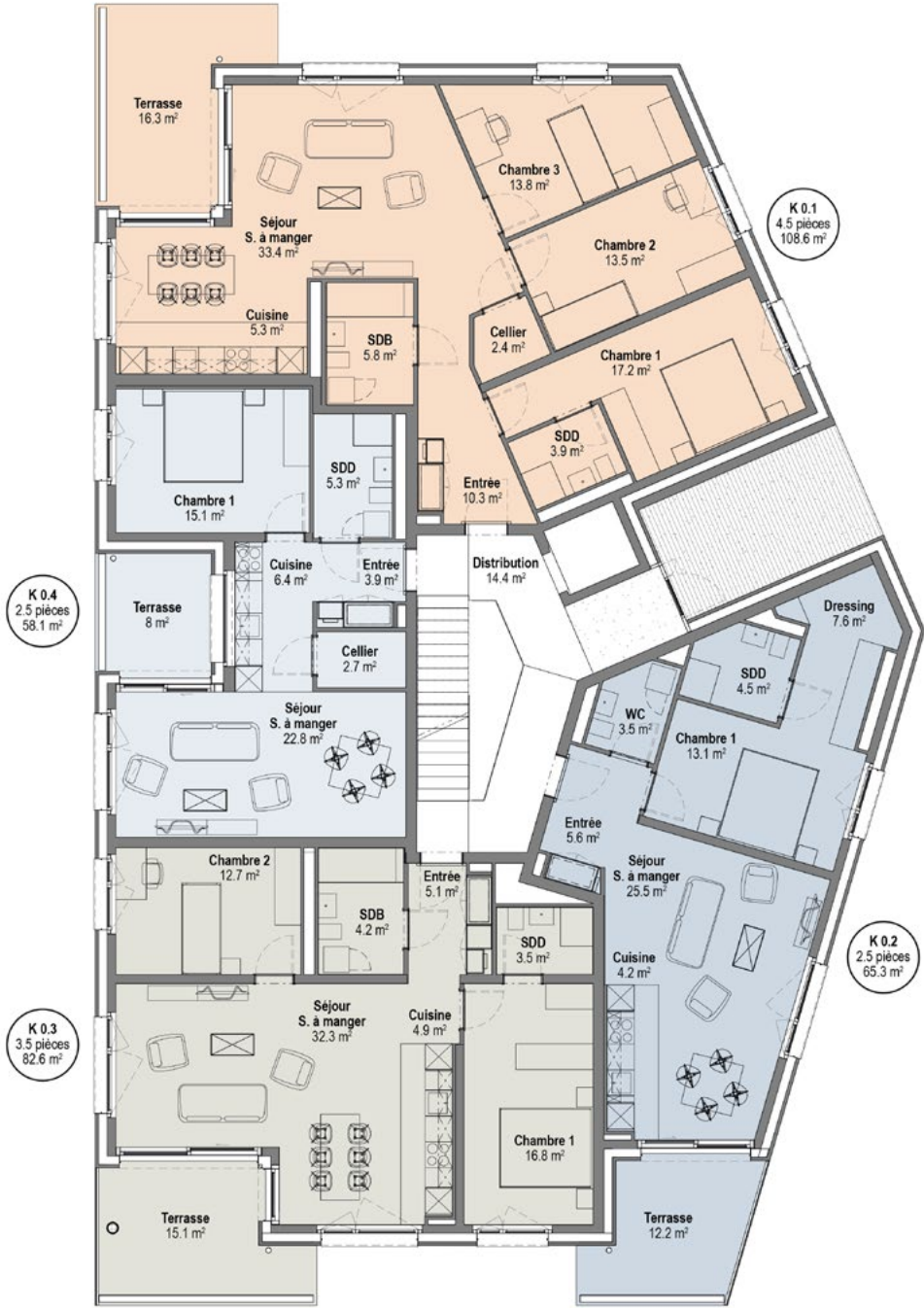
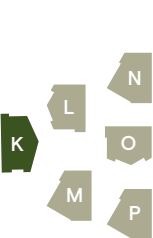
Sud

Lot	Nombre de pièces	Surface appartement	Surface balcon	Surface pondérée
N 1.1 – 2.1 – 3.1 – 4.1	3.5	88 m²	14.8 m²	95.4 m²
N 1.2 – 2.2 – 3.2 – 4.2	4.5	104.4 m²	30.1 m²	119.5 m²
N 1.3 – 2.3 – 3.3 – 4.3	4.5	113.8 m²	21 m²	124.3 m²

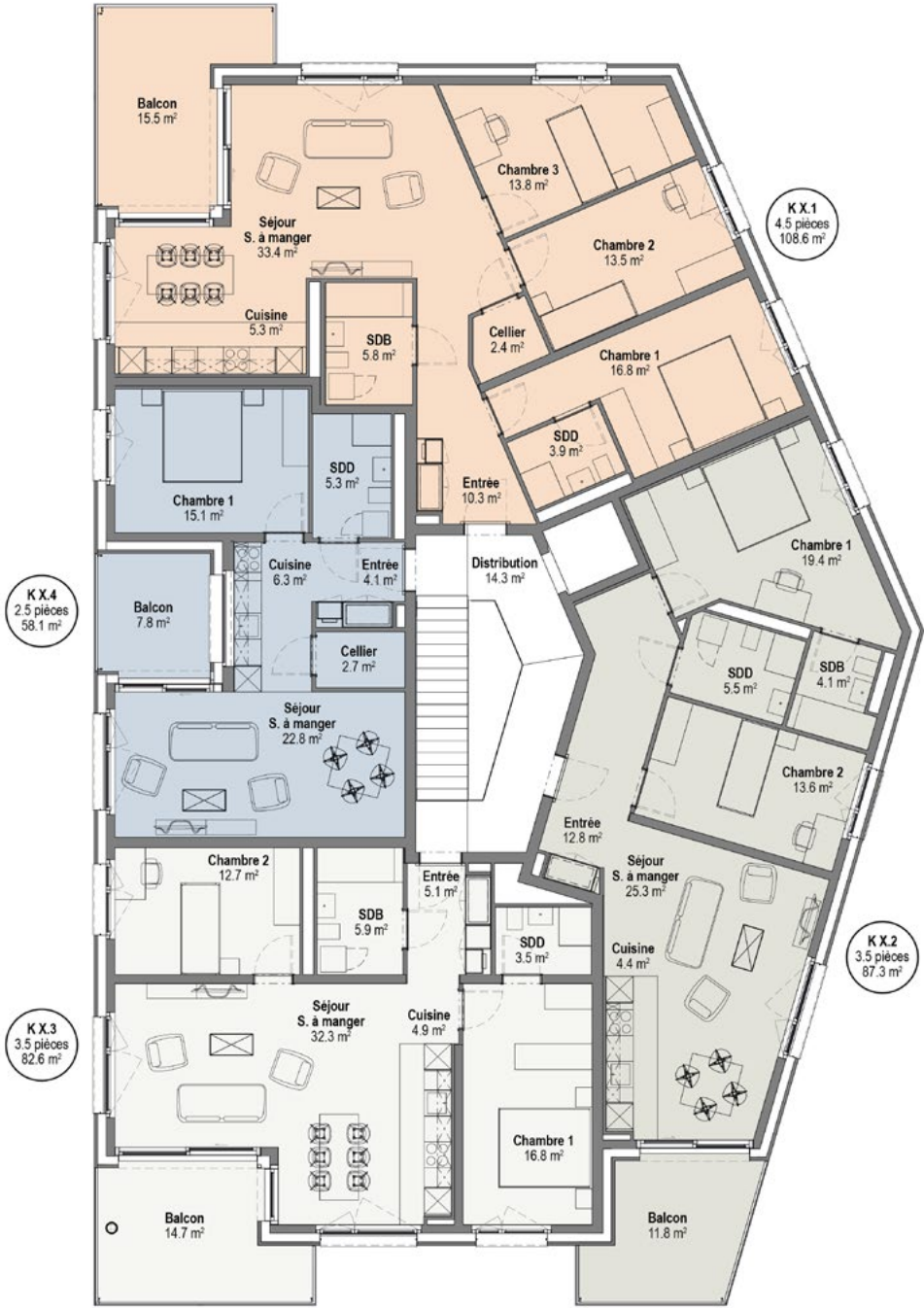
Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/ cage d'escalier/ascenseur. Les terrasses sont comptées pour 1/3, les balcons pour 1/2.



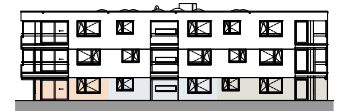
Rez-de-chaussée



Étages



Nord-est



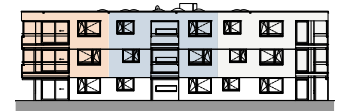
Ouest

Lot	Nombre de pièces	Surface appartement	Surface terrasse	Surface jardin	Surface pondérée
K 0.1	4.5	108.6 m ²	16.3 m ²	91.8 m ²	114 m ²
K 0.2	2.5	65.3 m ²	12.2 m ²	70.6 m ²	69.4 m ²
K 0.3	3.5	82.6 m ²	15.1 m ²	115.5 m ²	87.6 m ²
K 0.4	2.5	58.1 m ²	8 m ²	431 m ²	60.8 m ²

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, les balcons pour 1/2.



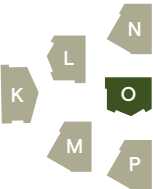
Nord-est



Ouest

Lot	Nombre de pièces	Surface appartement	Surface balcon	Surface pondérée
K 1.1 – 2.1	4.5	108.6 m ²	15.5 m ²	116.4 m ²
K 1.2 – 2.2	3.5	87.3 m ²	11.8 m ²	93.2 m ²
K 1.3 – 2.3	3.5	82.6 m ²	14.7 m ²	90 m ²
K 1.4 – 2.4	2.5	58.1 m ²	7.8 m ²	62 m ²

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, les balcons pour 1/2.



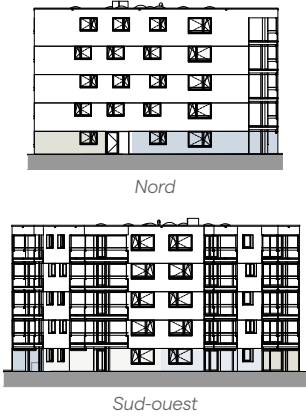
Rez-de-chaussée



Étages

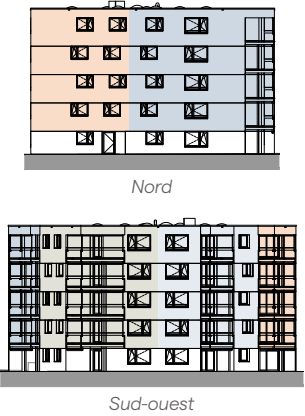


0 1 2 3 4 5



Lot	Nombre de pièces	Surface appartement	Surface terrasse	Surface jardin	Surface pondérée
O 0.1	2.5	56.5 m²	17.4 m²	57.8 m²	62.3 m²
O 0.2	3.5	78.4 m²	12.1 m²	25.3 m²	82.4 m²
O 0.3	2.5	53.1 m²	9.1 m²	62.7 m²	56.1 m²
O 0.4	3.5	80.1 m²	14.8 m²	66 m²	85 m²

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, les balcons pour 1/2.

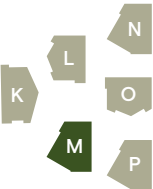


Lot	Nombre de pièces	Surface appartement	Surface balcon	Surface pondérée
O 1.1 - 2.1 - 3.1 - 4.1	2.5	53.6 m²	17 m²	62.1 m²
O 1.2 - 2.2 - 3.2 - 4.2	4.5	95.3 m²	11.9 m²	101.3 m²
O 1.3 - 2.3 - 3.3 - 4.3	2.5	53.1 m²	8.7 m²	57.5 m²
O 1.4 - 2.4 - 3.4 - 4.4	3.5	80.1 m²	14.5 m²	87.4 m²

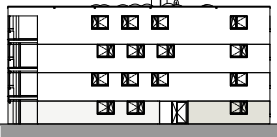
Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/ cage d'escalier/ascenseur. Les terrasses sont comptées pour 1/3, les balcons pour 1/2.



Rez-de-chaussée



Étages



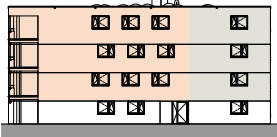
Nord-est



Sud

Lot	Nombre de pièces	Surface appartement	Surface terrasse	Surface jardin	Surface pondérée
M 0.1	3.5	87.8 m²	15.3 m²	71.4 m²	92.9 m²
M 0.2	3.5	84.6 m²	30.9 m²	106.1 m²	94.9 m²
M 0.3	4.5	113.9 m²	21.5 m²	191.6 m²	121.1 m²

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, les balcons pour 1/2.



Nord-est



Sud

Lot	Nombre de pièces	Surface appartement	Surface balcon	Surface pondérée
M 1.1 - 2.1 - 3.1	3.5	87.8 m²	14.8 m²	95.2 m²
M 1.2 - 2.2 - 3.2	4.5	104.4 m²	30.1 m²	119.5 m²
M 1.3 - 2.3 - 3.3	4.5	113.9 m²	21 m²	124.4 m²

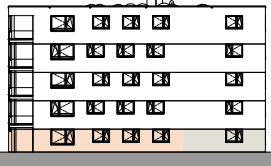
Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/ cage d'escalier/ascenseur. Les terrasses sont comptées pour 1/3, les balcons pour 1/2.



Rez-de-chaussée



Étages



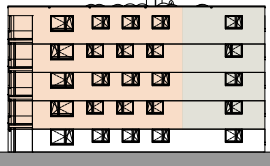
Nord-est



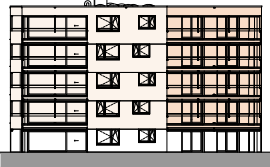
Sud

Lot	Nombre de pièces	Surface appartement	Surface terrasse	Surface jardin	Surface pondérée
P 0.1	3.5	87.8 m²	15.3 m²	61.4 m²	92.9 m²
P 0.2	4.5	104.4 m²	25.5 m²	74.3 m²	112.9 m²
P 0.3	3.5	96.8 m²	21.5 m²	101.2 m²	104 m²

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, les balcons pour 1/2.



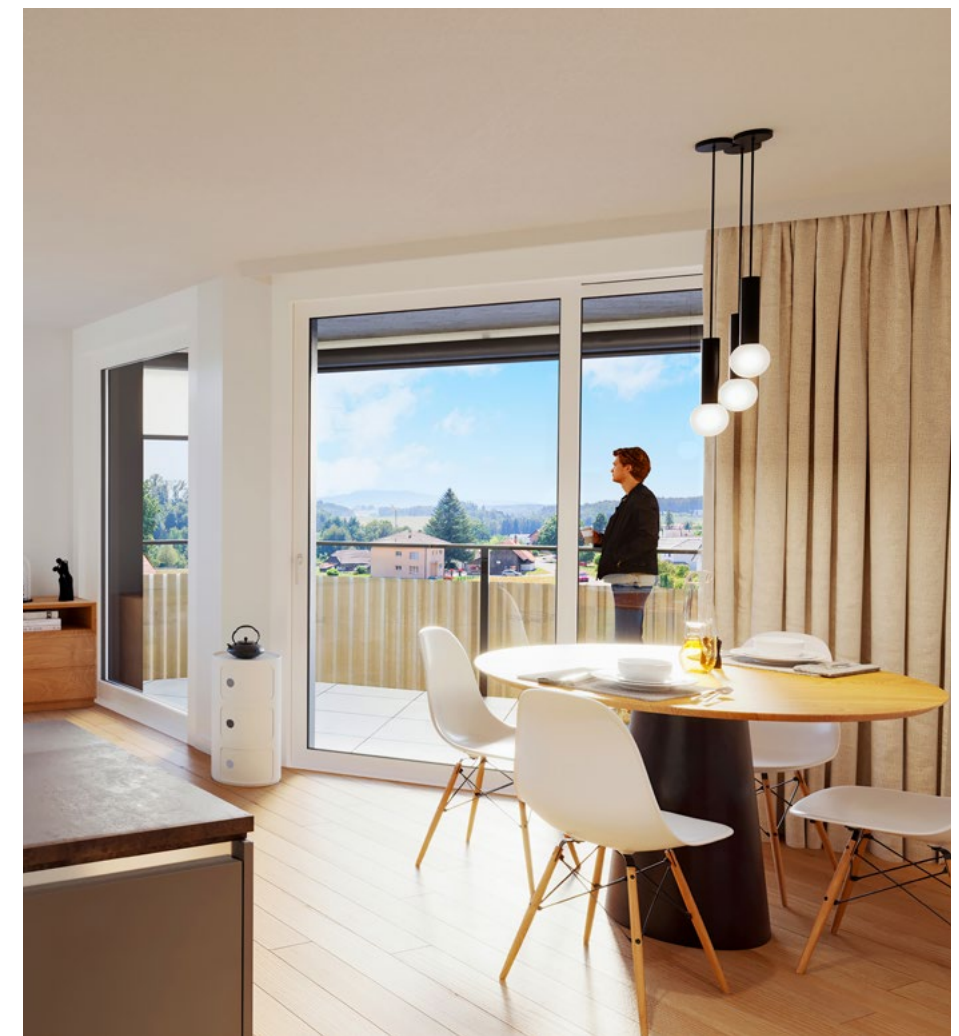
Nord-est



Sud

Lot	Nombre de pièces	Surface appartement	Surface balcon	Surface pondérée
P 1.1 – 2.1 – 3.1 – 4.1	3.5	87.8 m²	14.8 m²	95.2 m²
P 1.2 – 2.2 – 3.2 – 4.2	4.5	104.4 m²	24.7 m²	116.8 m²
P 1.3 – 2.3 – 3.3 – 4.3	4.5	113.8 m²	21 m²	124.3 m²

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, les balcons pour 1/2.





Intervenants

Développement immobilier

GIF SA, société constituée en 1985, est notamment active dans le développement immobilier et la construction d'immeubles en PPE et en location.



Commercialisation

Experts immobiliers de référence, forts de plus de 35 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.



Maître d'ouvrage

Créée en 2016, Doutaz SA puise ses racines dans une expérience bien plus ancienne. Forts de la conviction que nous devons travailler ensemble, l'idée de fonder notre propre société s'est imposée comme une évidence. Nous mettons au service de vos projets nos compétences, obtenues dans de grandes entreprises de la région. Le bois, le métal et le béton: des matériaux que nous maîtrisons pour vos constructions.

En nous appuyant sur une équipe jeune et entreprenante ainsi que sur des formations solides, nous vous proposons un soutien professionnel et personnalisé pour parvenir, ensemble, à donner corps à votre projet. Doutaz SA a pour objectif la réalisation de projets de toutes échelles, privilégiant l'efficacité constructive et énergétique, le choix des matériaux pour une mise en œuvre qualitative et durable.



Architecture Planification générale

Atelier d'architectes Serge Charrière SA

Architecture Développement plans

Atelier d'architectes Charrière-partenaires SA

Financement



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



Genève • Nyon • Morges • Lausanne • Riviera • Fribourg • Bulle • Neuchâtel
Villars-sur-Ollon • Gstaad • Valais • Berne • Yverdon



www.champ-riond.ch

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

Cardis Immobilier | Sotheby's International Realty

Boulevard de Pérolles 16 – 1700 Fribourg

+41 26 347 17 77 – fribourg@cardis.ch