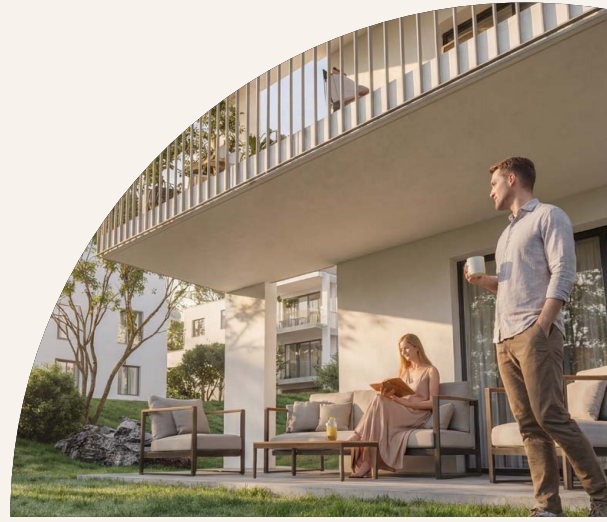


LA GARDE





# Projet

BIENVENUE À CORTAILLOD, CHARMANTE COMMUNE VITICOLE AU BORD DU LAC DE NEUCHÂTEL, OÙ LA DOUCEUR DES PAYSAGES AGRICOLES ET LA RICHESSE DU TERROIR SE RENCONTRENT.

C'EST DANS CE DÉCOR UNIQUE QUE SE DESSINE LE PROJET RÉSIDENTIEL « LA GARDE », PENSÉ POUR OFFRIR UN CADRE DE VIE MODERNE EN PARFAITE HARMONIE AVEC LA NATURE ENVIRONNANTE.

Les résidences de La Garde se distinguent par une architecture contemporaine élégante, qui s'intègre avec justesse dans ce paysage authentique. Les appartements, spacieux et lumineux, offrent à chaque intérieur une atmosphère apaisante et inspirante.

La situation idéale du projet invite à profiter à la fois de la sérénité de la campagne et des plaisirs du bord de lac, tout en restant proche des commodités. Ici, chaque détail a été pensé pour conjuguer confort, esthétisme et qualité de vie.



« La Garde » s'adresse à tous ceux qui recherchent un lieu de vie à la fois moderne et authentique, au cœur d'un environnement où la nature reste toujours présente.

Ce projet a été conçu pour les résidents en quête de modernité, de qualité de vie et de proximité avec la nature : un cadre idéal pour les familles, les couples et les amoureux du raffinement discret.



# Situation

L'EMPLACEMENT DE LA GARDE À CORTAILLOD OFFRE UN CADRE DE VIE IDÉAL, PAISIBLE ET PRATIQUE, ENTRE LAC, VIGNES ET MONTAGNES.

BOUCHERIE/BOULANGERIE	10 min	
MIGROS/DENNER	11 min	
COLLÈGE DU COQ D'OR	11 min	
COLLÈGE DES CORNEILLES	11 min	
COLLÈGE DU CARRAZ	5 min	/ 6 min
ENTRÉE DE L'AUTOROUTE	2 min	
GARE DE BEVAIX	5 min	/ 11 min
LITTORAIL	14 min	

Accès rapide via l'A5 à Neuchâtel, Yverdon-les-Bains et La Chaux-de-Fonds.



Le privilège de la proximité  
Commerces, infrastructures sportives et lieux culturels : tout est à portée de main. La situation privilégiée de « La Garde » en fait une adresse rare et recherchée, alliant idéalement mobilité et sérénité.

# Un appartement par étage

Le projet résidentiel « La Garde » propose un ensemble exclusif de 12 appartements contemporains allant du 3,5 au 4,5 pièces.

Conçus avec soin, ces logements se distinguent par des espaces généreux, lumineux et fonctionnels. Ils offrent des surfaces intérieures adaptées à chaque style de vie, complétées par de vastes jardins et, pour certains lots, une vue imprenable sur le lac.

Chaque appartement dispose d'un espace extérieur privatif, balcon ou terrasse selon la configuration, offrant une surface de 16 à 23 m<sup>2</sup>. Les rez-de-chaussée bénéficient en plus d'un jardin privatif, idéal pour profiter pleinement des beaux jours et prolonger les pièces de vie vers l'extérieur.

Pensés pour préserver une intimité exceptionnelle, les bâtiments proposent un seul appartement par étage.

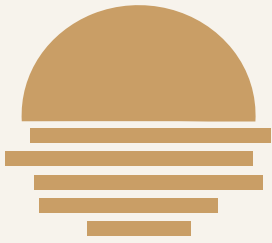


AFIN DE GARANTIR CONFORT ET PRATICITÉ AU QUOTIDIEN, 22 PLACES DE STATIONNEMENT SONT DISPONIBLES DANS UN GARAGE SOUTERRAIN SÉCURISÉ.

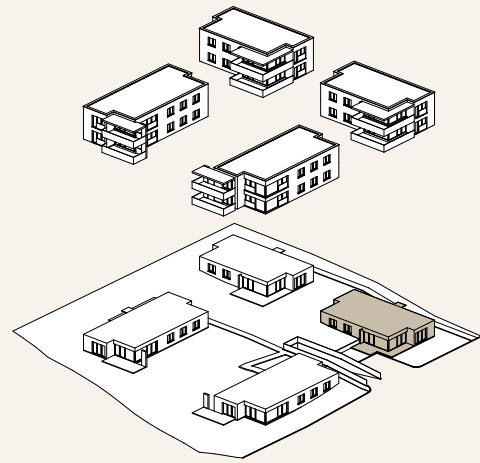
LOT	ÉTAGE	PIÈCES	SURFACE HABITABLE	TERRASSE/BALCON	SURF. JARDIN	SURFACE PONDERÉE
A1	Rez	3.5	86.10 m <sup>2</sup>	17.20 m <sup>2</sup>	126.00 m <sup>2</sup>	91.83 m <sup>2</sup>
A2	1er	3.5	86.10 m <sup>2</sup>	22.60 m <sup>2</sup>	—	97.40 m <sup>2</sup>
A3	2ème	3.5	86.10 m <sup>2</sup>	22.60 m <sup>2</sup>	—	97.40 m <sup>2</sup>
B1	Rez	3.5	86.10 m <sup>2</sup>	22.60 m <sup>2</sup>	113.00 m <sup>2</sup>	93.63 m <sup>2</sup>
B2	1er	3.5	86.10 m <sup>2</sup>	22.60 m <sup>2</sup>	—	97.40 m <sup>2</sup>
B3	2ème	3.5	86.10 m <sup>2</sup>	22.60 m <sup>2</sup>	—	97.40 m <sup>2</sup>
C1	Rez	4.5	110.00 m <sup>2</sup>	15.90 m <sup>2</sup>	249.00 m <sup>2</sup>	115.30 m <sup>2</sup>
C2	1er	4.5	110.20 m <sup>2</sup>	15.90 m <sup>2</sup>	—	118.15 m <sup>2</sup>
C3	2ème	4.5	110.20 m <sup>2</sup>	15.90 m <sup>2</sup>	—	118.15 m <sup>2</sup>
D1	Rez	4.5	110.20 m <sup>2</sup>	15.40 m <sup>2</sup>	136.00 m <sup>2</sup>	115.33 m <sup>2</sup>
D2	1er	4.5	110.20 m <sup>2</sup>	15.40 m <sup>2</sup>	—	117.90 m <sup>2</sup>
D3	2ème	4.5	110.20 m <sup>2</sup>	15.40 m <sup>2</sup>	—	117.90 m <sup>2</sup>

Le parking souterrain dispose de 22 places de parc, proposées au prix de 35'000 CHF par place.





# LA GARDE

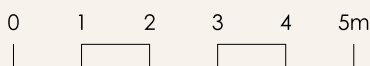
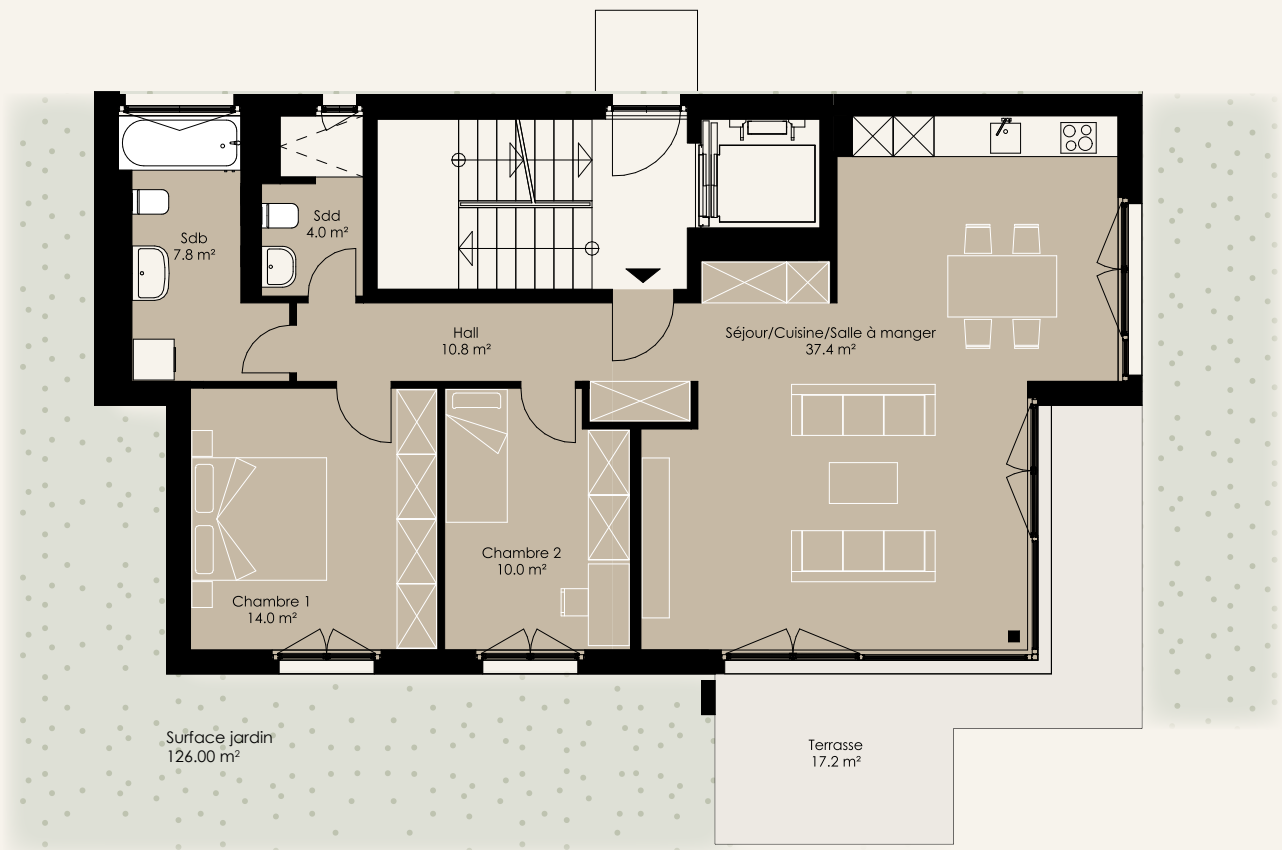


## 3.5-Pièces

Unité A

Numéro d'appartement	A1
Etage	REZ
Surface habitable	86.10 m <sup>2</sup>

Surface de vente	91.83 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	17.2 m <sup>2</sup>
Surface jardin	126.00 m <sup>2</sup>



Mst. 1:100

### SURFACE HABITABLE/SURFACE DE VENTE

**Surface habitable** : la surface intérieure du logement hors terrasses, murs extérieurs, gaine techniques, murs porteurs intérieurs et les caves.

Les murs non porteurs intérieurs sont inclus dans le calcul.

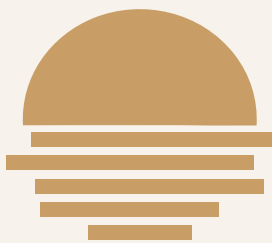
**Surface de vente** : surface habitable et 1/3 de la surface terrasse ou 1/2 de la surface balcon.

**Les surfaces indiquées (en m<sup>2</sup>) sont données à titre indicatif et peuvent faire l'objet de légères variations.**

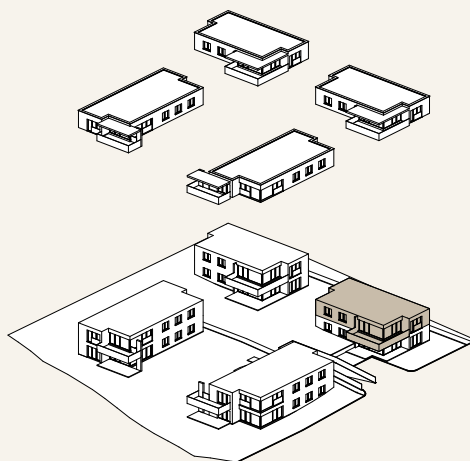
### REMARQUE

Les techniques de construction et les conditions d'exécution peuvent impliquer certaines adaptations ou modifications jusqu'à l'achèvement du projet.

Toutes les données, surfaces et dimensions sont fournies à titre indicatif et peuvent faire l'objet d'ajustements en cours de réalisation.



LA GARDE



## 3.5-Pièces

Unité A

Numéro d'appartement	A2
Etage	1
Surface habitable	86.10 m <sup>2</sup>

Surface de vente	97.40 m <sup>2</sup>
Surface balcon	22.60 m <sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5m

Mst. 1:100

### SURFACE HABITABLE/SURFACE DE VENTE

**Surface habitable** : la surface intérieure du logement hors terrasses, murs extérieurs, gaine techniques, murs porteurs intérieurs et les caves.

Les murs non porteurs intérieurs sont inclus dans le calcul.

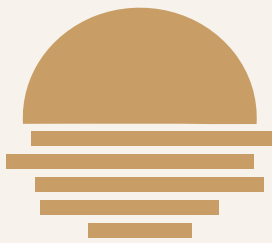
**Surface de vente** : surface habitable et 1/3 de la surface terrasse ou 1/2 de la surface balcon.

**Les surfaces indiquées (en m<sup>2</sup>) sont données à titre indicatif et peuvent faire l'objet de légères variations.**

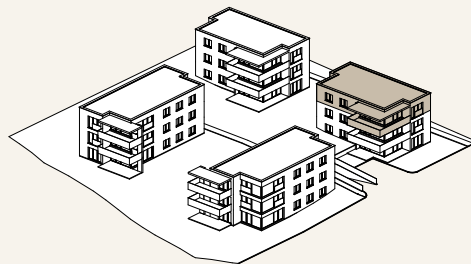
### REMARQUE

Les techniques de construction et les conditions d'exécution peuvent impliquer certaines adaptations ou modifications jusqu'à l'achèvement du projet.

Toutes les données, surfaces et dimensions sont fournies à titre indicatif et peuvent faire l'objet d'ajustements en cours de réalisation.



LA GARDE

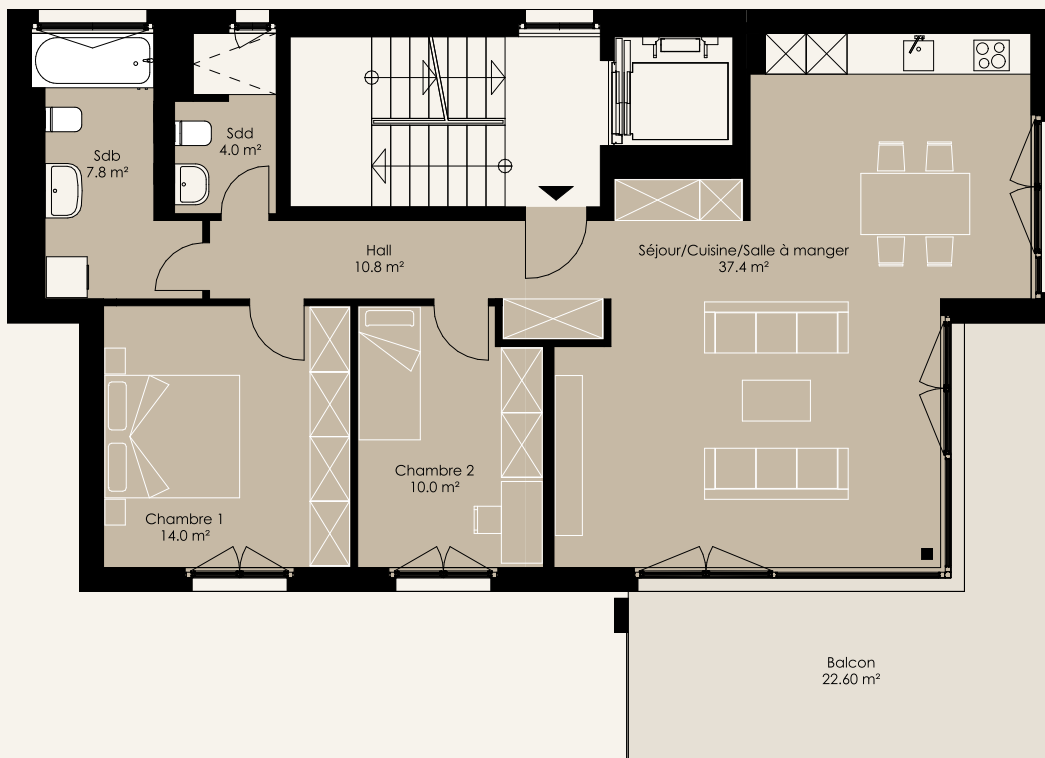


## 3.5-Pièces

Unité A

Numéro d'appartement	A3
Etage	2
Surface habitable	86.10 m <sup>2</sup>

Surface de vente	97.40 m <sup>2</sup>
Surface balcon	22.60 m <sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5m

Mst. 1:100

### SURFACE HABITABLE/SURFACE DE VENTE

**Surface habitable** : la surface intérieure du logement hors terrasses, murs extérieurs, gaine techniques, murs porteurs intérieurs et les caves.

Les murs non porteurs intérieurs sont inclus dans le calcul.

**Surface de vente** : surface habitable et 1/3 de la surface terrasse ou 1/2 de la surface balcon.

**Les surfaces indiquées (en m<sup>2</sup>) sont données à titre indicatif et peuvent faire l'objet de légères variations.**

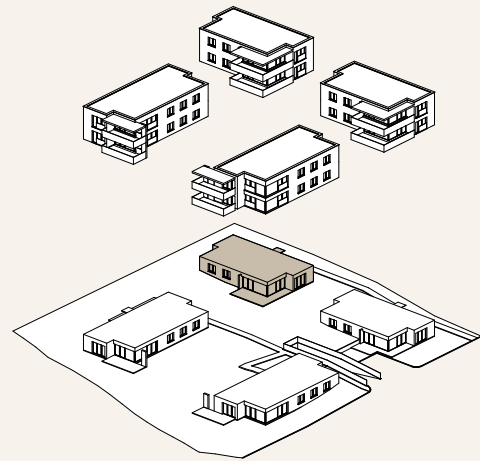
### REMARQUE

Les techniques de construction et les conditions d'exécution peuvent impliquer certaines adaptations ou modifications jusqu'à l'achèvement du projet.

Toutes les données, surfaces et dimensions sont fournies à titre indicatif et peuvent faire l'objet d'ajustements en cours de réalisation.



LA GARDE

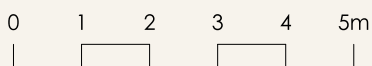
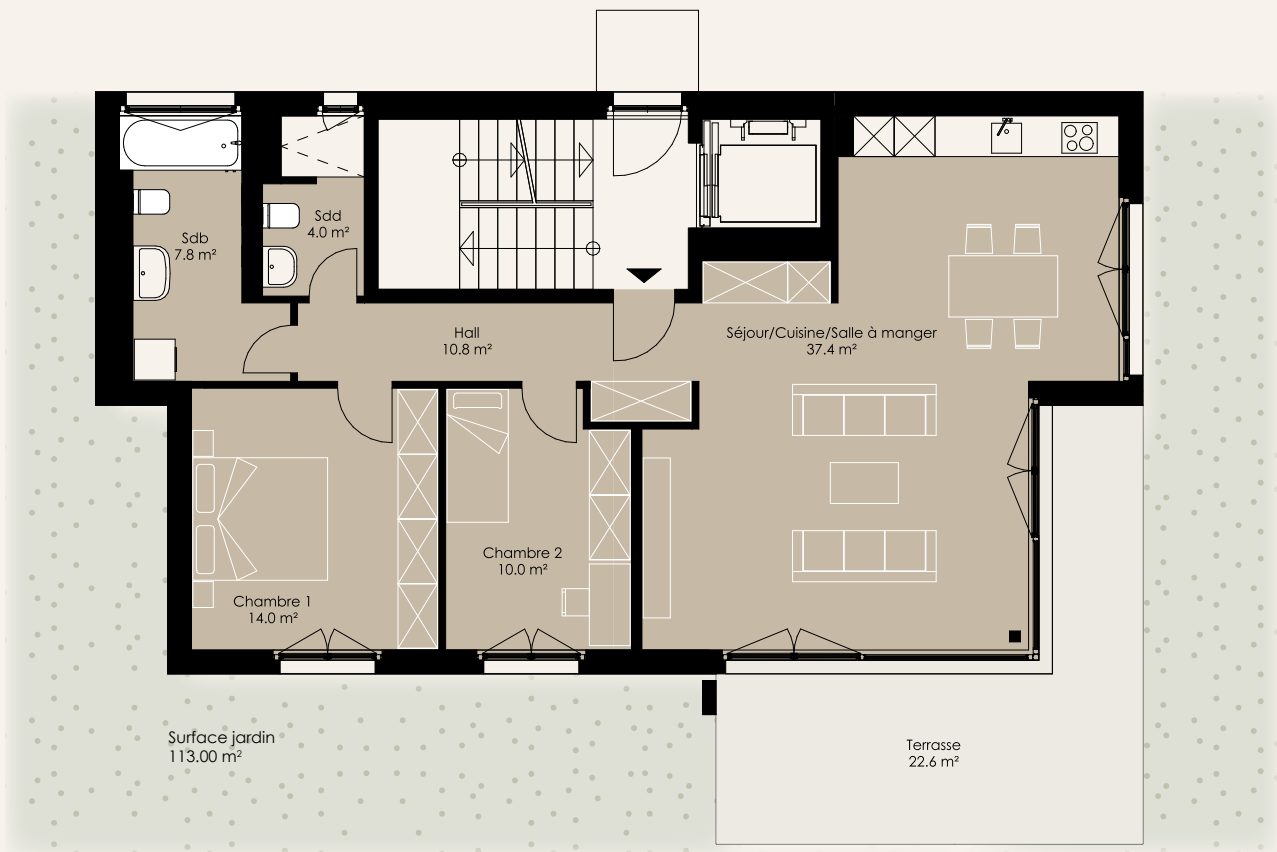


## 3.5-Pièces

Unité B

Numéro d'appartement	B1
Etage	REZ
Surface habitable	86.10 m <sup>2</sup>

Surface de vente	93.63 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	22.60 m <sup>2</sup>
Surface jardin	113.00 m <sup>2</sup>



Mst. 1:100

### SURFACE HABITABLE/SURFACE DE VENTE

**Surface habitable** : la surface intérieure du logement hors terrasses, murs extérieurs, gaine techniques, murs porteurs intérieurs et les caves.

Les murs non porteurs intérieurs sont inclus dans le calcul.

**Surface de vente** : surface habitable et 1/3 de la surface terrasse ou 1/2 de la surface balcon.

**Les surfaces indiquées (en m<sup>2</sup>) sont données à titre indicatif et peuvent faire l'objet de légères variations.**

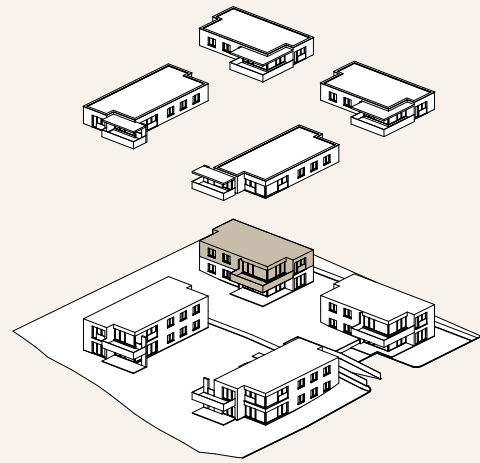
### REMARQUE

Les techniques de construction et les conditions d'exécution peuvent impliquer certaines adaptations ou modifications jusqu'à l'achèvement du projet.

Toutes les données, surfaces et dimensions sont fournies à titre indicatif et peuvent faire l'objet d'ajustements en cours de réalisation.



LA GARDE



## 3.5-Pièces

Unité B

Numéro d'appartement	B2
Etage	1
Surface habitable	86.10 m <sup>2</sup>

Surface de vente	97.40 m <sup>2</sup>
Surface balcon	22.60 m <sup>2</sup>



Mst. 1:100

### SURFACE HABITABLE/SURFACE DE VENTE

**Surface habitable** : la surface intérieure du logement hors terrasses, murs extérieurs, gaine techniques, murs porteurs intérieurs et les caves.

Les murs non porteurs intérieurs sont inclus dans le calcul.

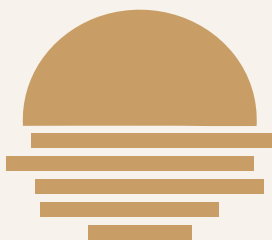
**Surface de vente** : surface habitable et 1/3 de la surface terrasse ou 1/2 de la surface balcon.

**Les surfaces indiquées (en m<sup>2</sup>) sont données à titre indicatif et peuvent faire l'objet de légères variations.**

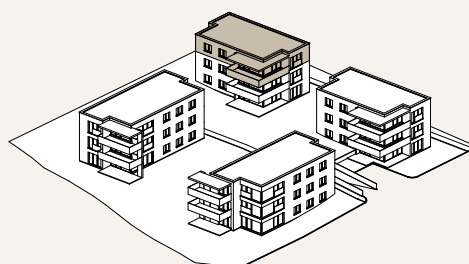
### REMARQUE

Les techniques de construction et les conditions d'exécution peuvent impliquer certaines adaptations ou modifications jusqu'à l'achèvement du projet.

Toutes les données, surfaces et dimensions sont fournies à titre indicatif et peuvent faire l'objet d'ajustements en cours de réalisation.



# LA GARDE

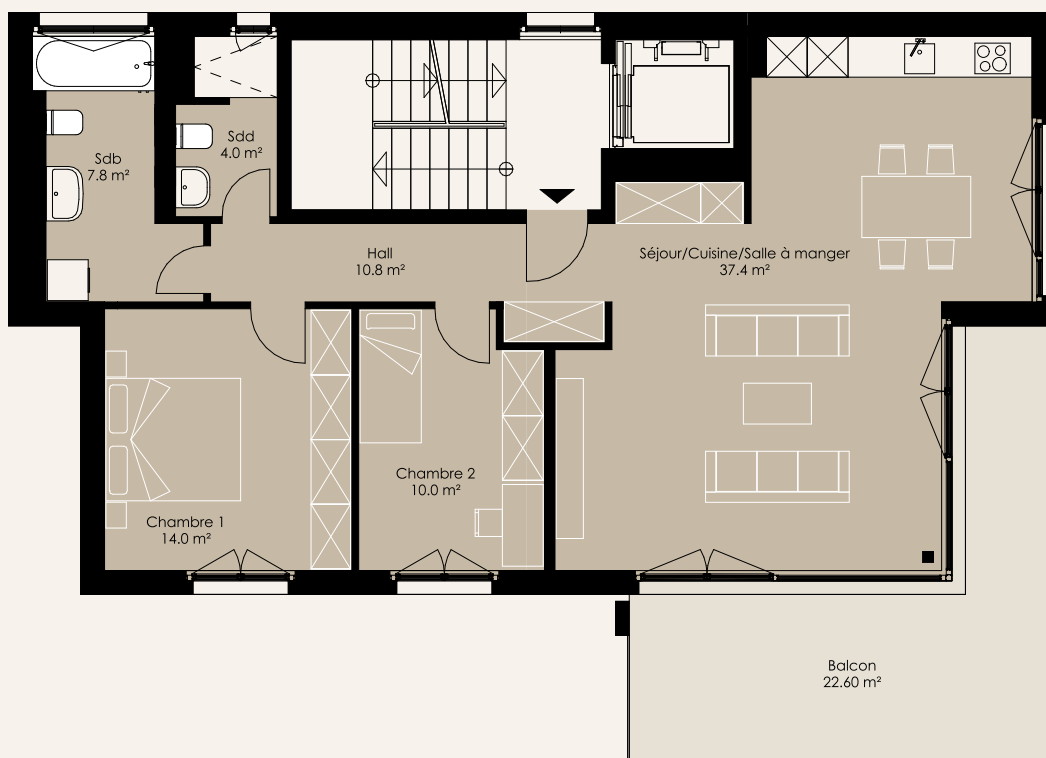


## 3.5-Pièces

Unité B

Numéro d'appartement	B3
Etage	2
Surface habitable	86.10 m <sup>2</sup>

Surface de vente	97.40 m <sup>2</sup>
Surface balcon	22.60 m <sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5m

Mst. 1:100

### SURFACE HABITABLE/SURFACE DE VENTE

**Surface habitable** : la surface intérieure du logement hors terrasses, murs extérieurs, gaine techniques, murs porteurs intérieurs et les caves.

Les murs non porteurs intérieurs sont inclus dans le calcul.

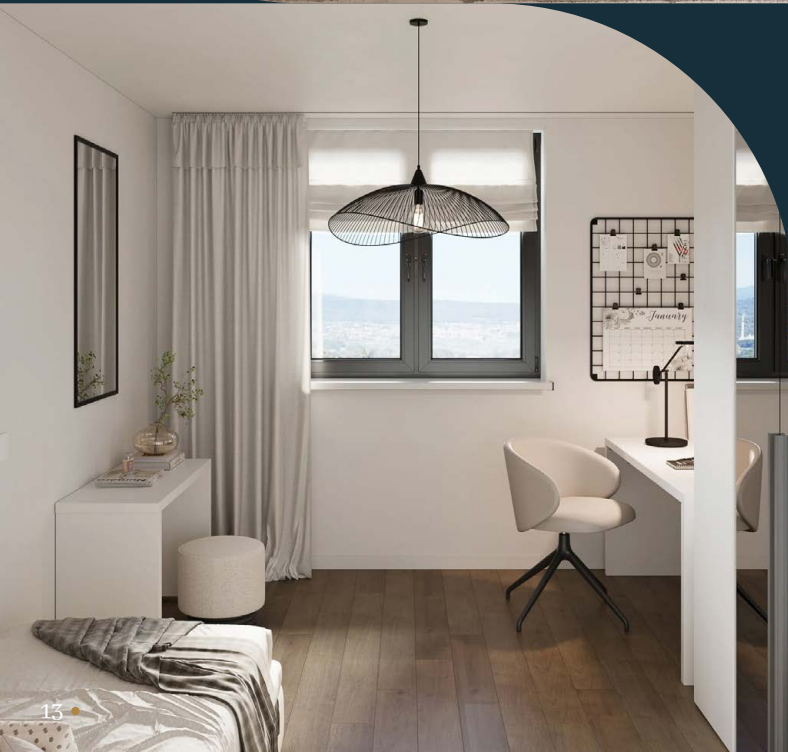
**Surface de vente** : surface habitable et 1/3 de la surface terrasse ou 1/2 de la surface balcon.

**Les surfaces indiquées (en m<sup>2</sup>) sont données à titre indicatif et peuvent faire l'objet de légères variations.**

### REMARQUE

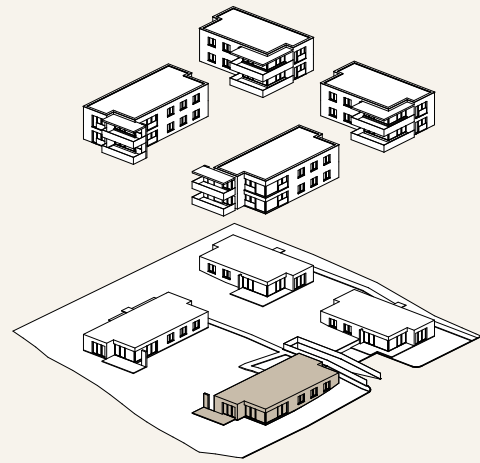
Les techniques de construction et les conditions d'exécution peuvent impliquer certaines adaptations ou modifications jusqu'à l'achèvement du projet.

Toutes les données, surfaces et dimensions sont fournies à titre indicatif et peuvent faire l'objet d'ajustements en cours de réalisation.





LA GARDE

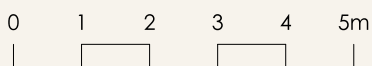
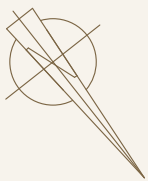
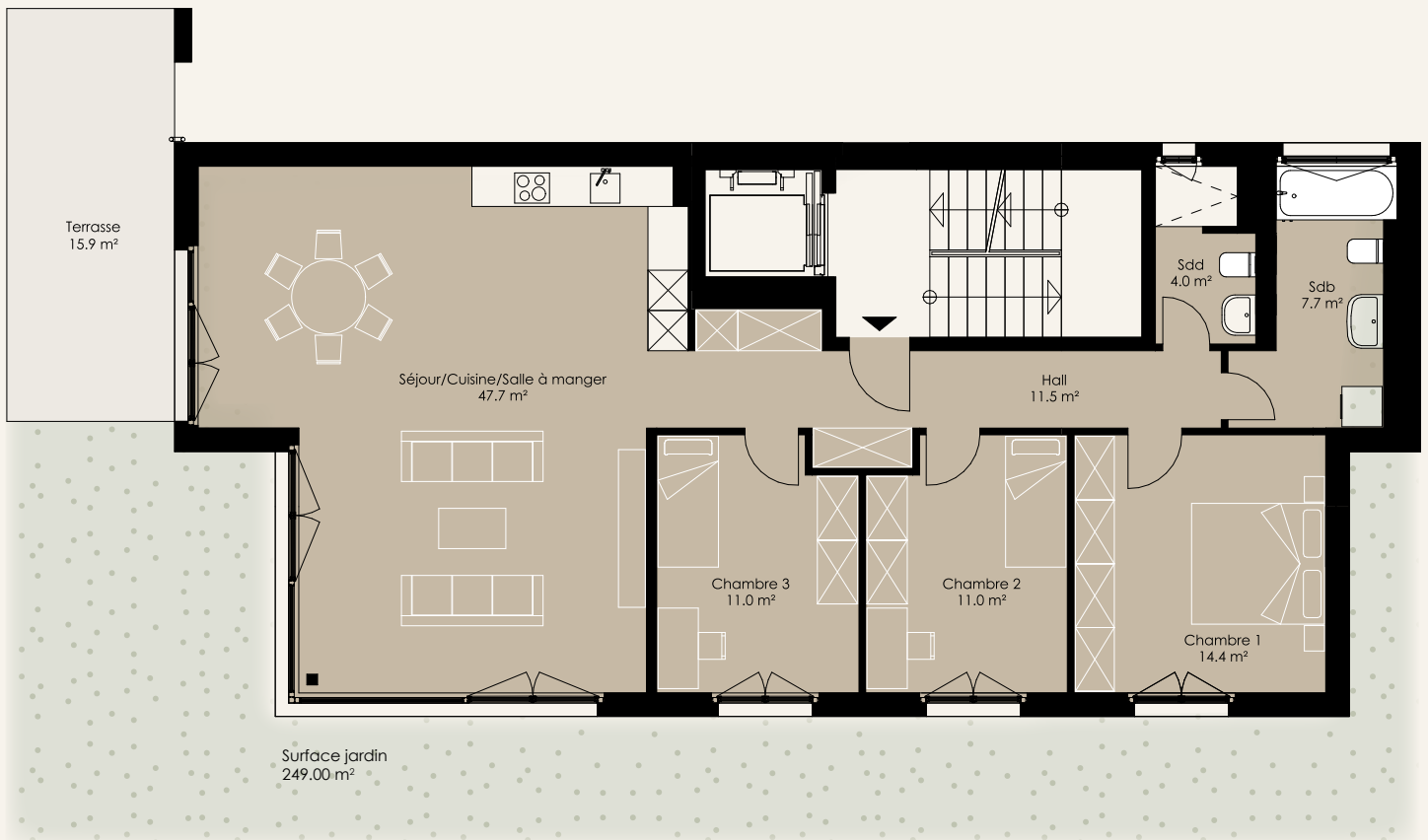


## 4.5-Pièces

Unité C

Numéro d'appartement	C1
Etage	REZ
Surface habitable	110.00 m <sup>2</sup>

Surface de vente	115.30 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	15.90 m <sup>2</sup>
Surface jardin	249.00 m <sup>2</sup>



Mst. 1:100

### SURFACE HABITABLE/SURFACE DE VENTE

**Surface habitable** : la surface intérieure du logement hors terrasses, murs extérieurs, gaine techniques, murs porteurs intérieurs et les caves.

Les murs non porteurs intérieurs sont inclus dans le calcul.

**Surface de vente** : surface habitable et 1/3 de la surface terrasse ou 1/2 de la surface balcon.

**Les surfaces indiquées (en m<sup>2</sup>) sont données à titre indicatif et peuvent faire l'objet de légères variations.**

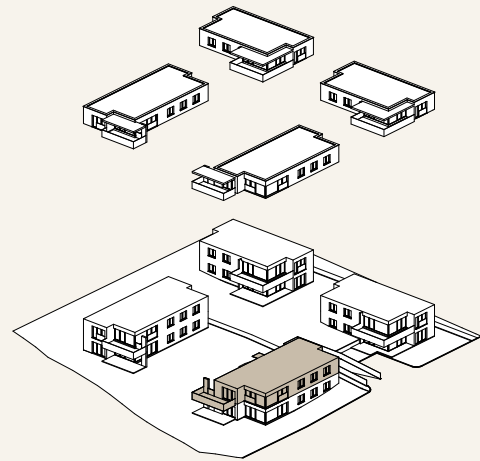
### REMARQUE

Les techniques de construction et les conditions d'exécution peuvent impliquer certaines adaptations ou modifications jusqu'à l'achèvement du projet.

Toutes les données, surfaces et dimensions sont fournies à titre indicatif et peuvent faire l'objet d'ajustements en cours de réalisation.



LA GARDE

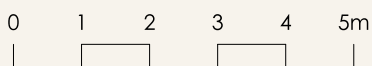
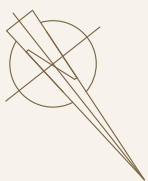


## 4.5-Pièces

Unité C

Numéro d'appartement	C2
Etage	1
Surface habitable	110.20 m <sup>2</sup>

Surface de vente	118.15 m <sup>2</sup>
Surface balcon	15.90 m <sup>2</sup>



Mst. 1:100

### SURFACE HABITABLE/SURFACE DE VENTE

**Surface habitable** : la surface intérieure du logement hors terrasses, murs extérieurs, gaine techniques, murs porteurs intérieurs et les caves.

Les murs non porteurs intérieurs sont inclus dans le calcul.

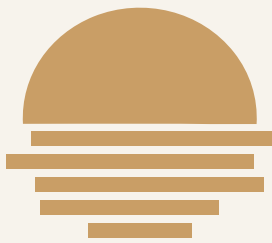
**Surface de vente** : surface habitable et 1/3 de la surface terrasse ou 1/2 de la surface balcon.

**Les surfaces indiquées (en m<sup>2</sup>) sont données à titre indicatif et peuvent faire l'objet de légères variations.**

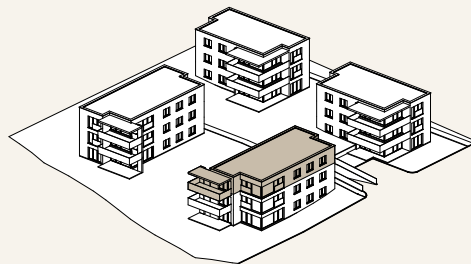
### REMARQUE

Les techniques de construction et les conditions d'exécution peuvent impliquer certaines adaptations ou modifications jusqu'à l'achèvement du projet.

Toutes les données, surfaces et dimensions sont fournies à titre indicatif et peuvent faire l'objet d'ajustements en cours de réalisation.



LA GARDE

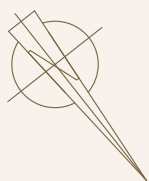


## 4.5-Pièces

Unité C

Numéro d'appartement	C3
Etage	2
Surface habitable	110.20 m <sup>2</sup>

Surface de vente	118.15 m <sup>2</sup>
Surface balcon	15.90 m <sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5m

Mst. 1:100

### SURFACE HABITABLE/SURFACE DE VENTE

**Surface habitable** : la surface intérieure du logement hors terrasses, murs extérieurs, gaine techniques, murs porteurs intérieurs et les caves.

Les murs non porteurs intérieurs sont inclus dans le calcul.

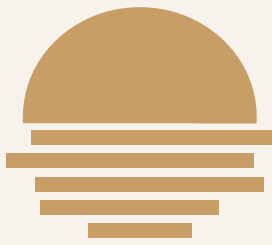
**Surface de vente** : surface habitable et 1/3 de la surface terrasse ou 1/2 de la surface balcon.

**Les surfaces indiquées (en m<sup>2</sup>) sont données à titre indicatif et peuvent faire l'objet de légères variations.**

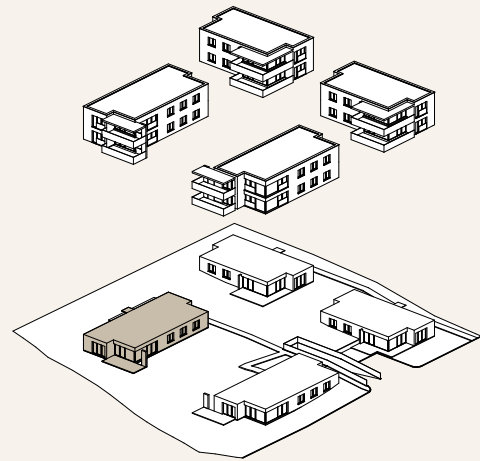
### REMARQUE

Les techniques de construction et les conditions d'exécution peuvent impliquer certaines adaptations ou modifications jusqu'à l'achèvement du projet.

Toutes les données, surfaces et dimensions sont fournies à titre indicatif et peuvent faire l'objet d'ajustements en cours de réalisation.



LA GARDE

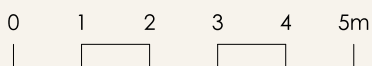
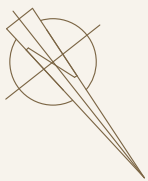
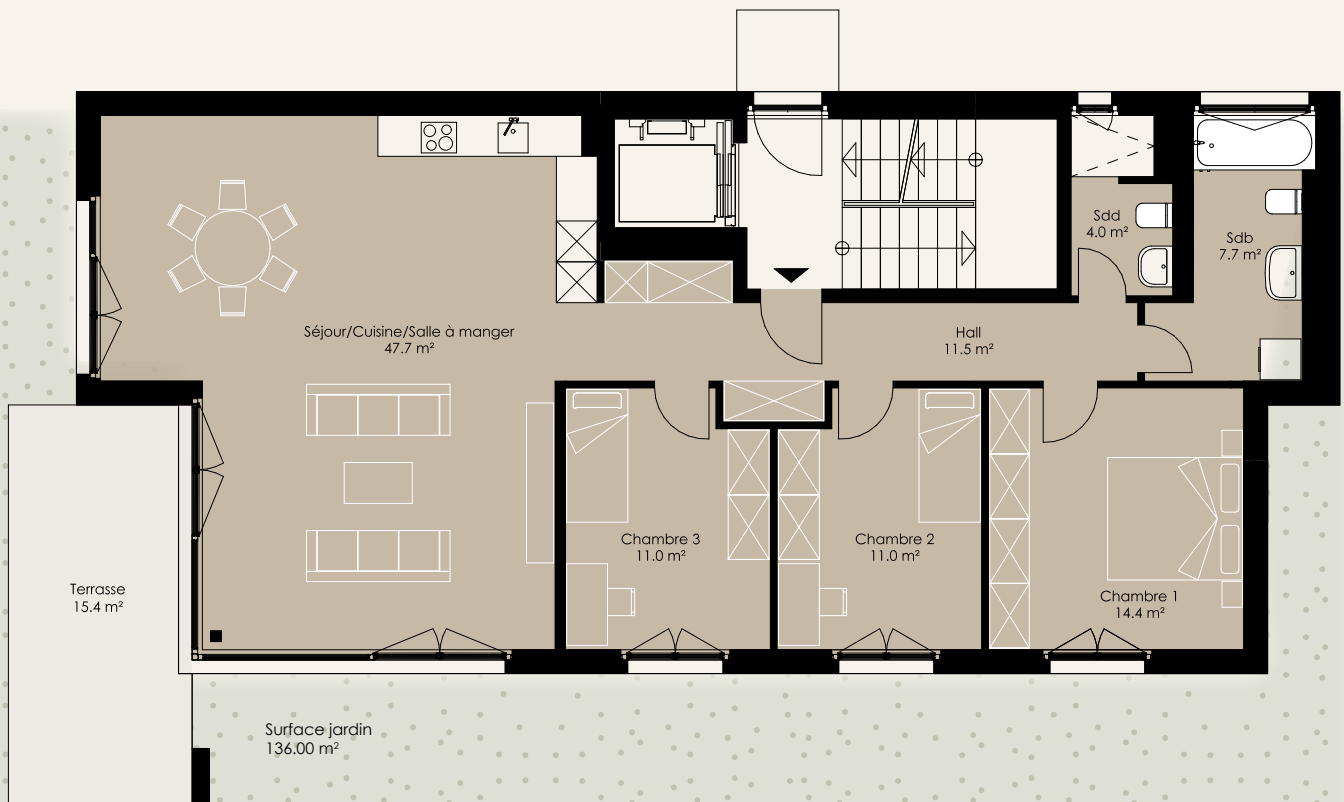


## 4.5-Pièces

Unité D

Numéro d'appartement	D1
Etage	REZ
Surface habitable	110.20 m <sup>2</sup>

Surface de vente	115.30 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	15.40 m <sup>2</sup>
Surface jardin	136.00 m <sup>2</sup>



Mst. 1:100

### SURFACE HABITABLE/SURFACE DE VENTE

**Surface habitable** : la surface intérieure du logement hors terrasses, murs extérieurs, gaine techniques, murs porteurs intérieurs et les caves.

Les murs non porteurs intérieurs sont inclus dans le calcul.

**Surface de vente** : surface habitable et 1/3 de la surface terrasse ou 1/2 de la surface balcon.

**Les surfaces indiquées (en m<sup>2</sup>) sont données à titre indicatif et peuvent faire l'objet de légères variations.**

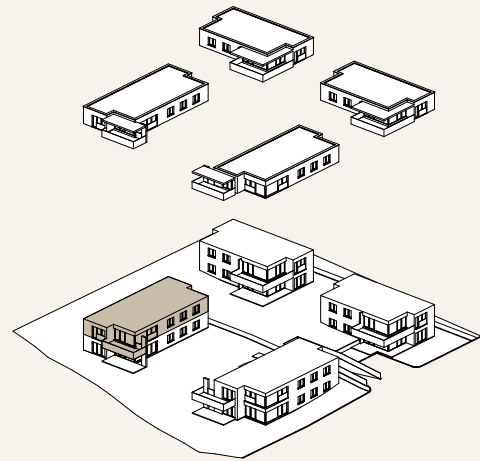
### REMARQUE

Les techniques de construction et les conditions d'exécution peuvent impliquer certaines adaptations ou modifications jusqu'à l'achèvement du projet.

Toutes les données, surfaces et dimensions sont fournies à titre indicatif et peuvent faire l'objet d'ajustements en cours de réalisation.



LA GARDE

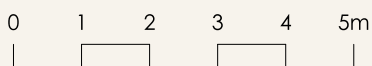
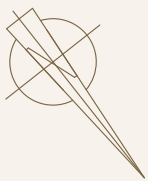
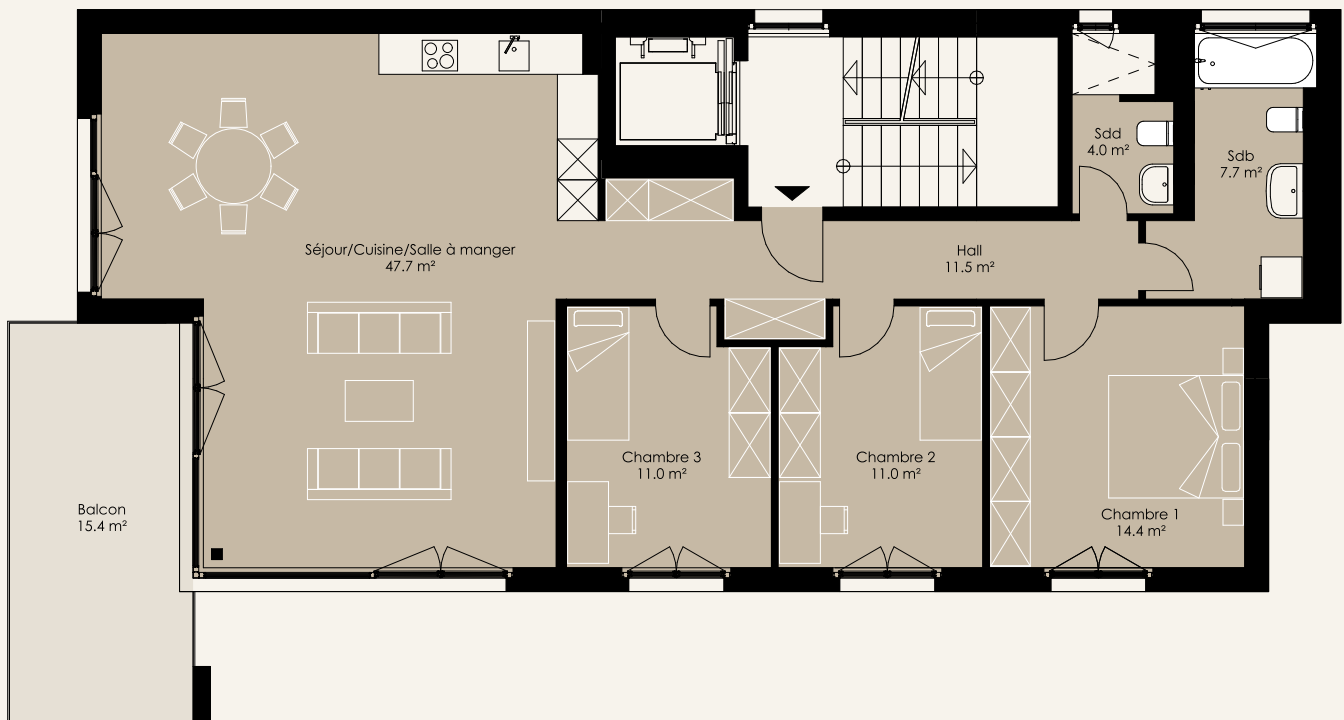


## 4.5-Pièces

Unité D

Numéro d'appartement	D2
Etage	1
Surface habitable	110.20 m <sup>2</sup>

Surface de vente	117.90 m <sup>2</sup>
Surface balcon	15.40 m <sup>2</sup>



Mst. 1:100

### SURFACE HABITABLE/SURFACE DE VENTE

**Surface habitable** : la surface intérieure du logement hors terrasses, murs extérieurs, gaine techniques, murs porteurs intérieurs et les caves.

Les murs non porteurs intérieurs sont inclus dans le calcul.

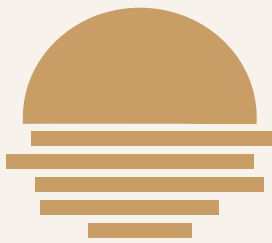
**Surface de vente** : surface habitable et 1/3 de la surface terrasse ou 1/2 de la surface balcon.

**Les surfaces indiquées (en m<sup>2</sup>) sont données à titre indicatif et peuvent faire l'objet de légères variations.**

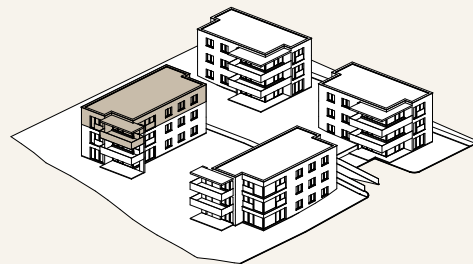
### REMARQUE

Les techniques de construction et les conditions d'exécution peuvent impliquer certaines adaptations ou modifications jusqu'à l'achèvement du projet.

Toutes les données, surfaces et dimensions sont fournies à titre indicatif et peuvent faire l'objet d'ajustements en cours de réalisation.



LA GARDE

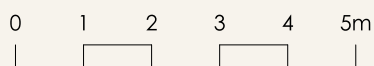
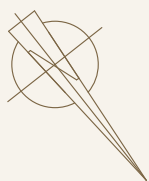
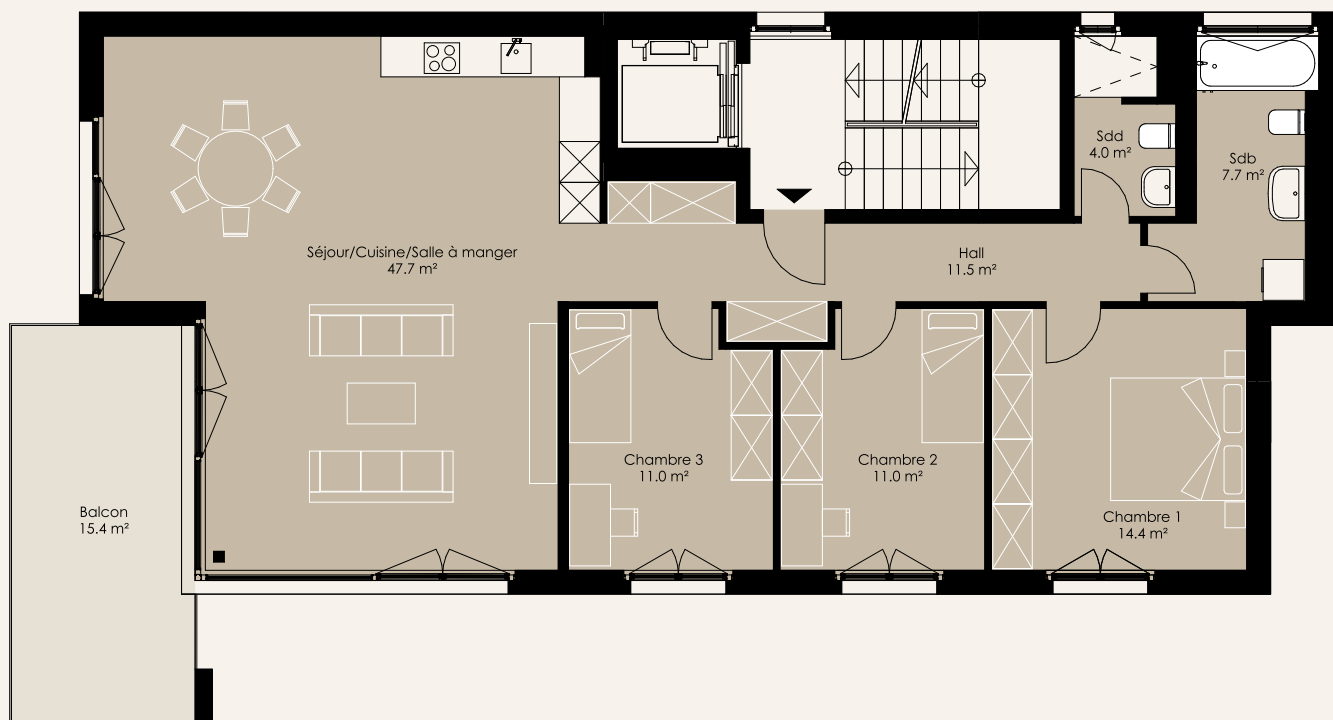


## 4.5-Pièces

Unité D

Numéro d'appartement	D3
Etage	2
Surface habitable	110.20 m <sup>2</sup>

Surface de vente	117.90 m <sup>2</sup>
Surface balcon	15.40 m <sup>2</sup>



Mst. 1:100

### SURFACE HABITABLE/SURFACE DE VENTE

**Surface habitable** : la surface intérieure du logement hors terrasses, murs extérieurs, gaine techniques, murs porteurs intérieurs et les caves.

Les murs non porteurs intérieurs sont inclus dans le calcul.

**Surface de vente** : surface habitable et 1/3 de la surface terrasse ou 1/2 de la surface balcon.

**Les surfaces indiquées (en m<sup>2</sup>) sont données à titre indicatif et peuvent faire l'objet de légères variations.**

### REMARQUE

Les techniques de construction et les conditions d'exécution peuvent impliquer certaines adaptations ou modifications jusqu'à l'achèvement du projet.

Toutes les données, surfaces et dimensions sont fournies à titre indicatif et peuvent faire l'objet d'ajustements en cours de réalisation.

# Équipements

LES APPARTEMENTS ONT ÉTÉ CONÇUS AVEC LE PLUS GRAND SOIN AFIN D'OFFRIR UN CADRE DE VIE AGRÉABLE OÙ CONFORT, ESTHÉTIQUE ET PRATICITÉ SE RENCONTRENT NATURELLEMENT.

Les étages supérieurs bénéficient de balcons spacieux, véritables invitations à la détente et aux moments de convivialité, tandis que les appartements situés en rez-de-chaussée disposent d'un accès direct à une terrasse privative, idéale pour profiter d'un espace extérieur calme et verdoyant.

Chaque logement propose non seulement un espace de vie raffiné et lumineux, mais également un intérieur bien agencé, sans oublier des commodités pensées pour votre confort au quotidien. De généreuses caves privatives offrent un volume de rangement supplémentaire et des espaces dédiés au stationnement des vélos sont à votre disposition.



Un garage souterrain met à disposition 22 places de stationnement, assurant un accès pratique et sécurisé à la résidence, complété par deux places extérieures réservées aux visiteurs.

Le choix des matériaux de qualité et le soin apporté aux finitions des pièces à vivre, des cuisines et des salles de bain confèrent à chaque logement une ambiance élégante et intemporelle à votre image. Le projet intègre des solutions durables, notamment l'installation de panneaux solaires, renforçant ainsi son attractivité et son efficacité énergétique.

La disposition des bâtiments sur le terrain a été soigneusement pensée pour offrir un confort optimal aux résidents, avec des accès fluides, des vues dégagées et une intimité préservée.

## Revêtements & Finitions



Revêtement de sol :  
Fourniture parquet 63.80.- /m<sup>2</sup> TTC

Revêtement de sol:  
Fourniture carrelage 55.- /m<sup>2</sup> TTC

Revêtement de paroi :  
Fourniture carrelage 55.- /m<sup>2</sup> TTC

## Salles de Bain



Budget salles de bain 9'500.- CHF TTC

## Cuisine Équipée



Budget pour l'aménagement complet des cuisines, incluant les appareils électroménagers et le mobilier :

20'000.- CHF TTC pour les logements de 3,5 pièces

22'000.- CHF TTC pour les logements de 4,5 pièces

## Installation Photovoltaïque



Installation photovoltaïque conforme aux exigences légales en matière d'énergie solaire.





LA GARDE



[www.la-garde.ch](http://www.la-garde.ch)



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



**Antony D'Agostino**

+41 79 386 62 26  
[antony@wayne.ch](mailto:antony@wayne.ch)