

# ARSENAL

FRIBOURG



Cardis  
IMMOBILIER

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

Fribourg	2
Situation	6
Le projet	10
Construction	14
Plans	18
Intervenants	36

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

# Fribourg

## Fribourg, l'équilibre parfait

Niché au carrefour de la Suisse romande et alémanique, Fribourg incarne un équilibre subtil entre tradition et modernité. Ville dynamique au riche patrimoine médiéval, elle séduit par son centre-ville animé et sa vieille ville pittoresque. Avec ses institutions universitaires renommées et son économie florissante, Fribourg attire autant les étudiants que les entrepreneurs. Son funiculaire historique, reliant la basse ville au centre, symbolise cette transition harmonieuse entre passé et présent.

Avec un centre-ville animé, une offre culturelle foisonnante et de nombreux espaces verts, Fribourg conjugue effervescence urbaine et qualité de vie. Ses nombreux commerces, restaurants et événements en font un lieu vivant et attractif, où chacun trouve son équilibre entre travail et loisirs.

Dotée d'une connectivité optimale et d'un réseau de transport efficace, Fribourg est une ville en pleine expansion, portée par une énergie stimulante et un art de vivre unique. Que ce soit pour y habiter, entreprendre ou étudier, Fribourg offre un cadre idéal pour s'épanouir.



*Situation idéale au carrefour de la Suisse romande et alémanique*



*Ville animée avec un grand nombre d'activités culturelles, sportives et de loisirs*







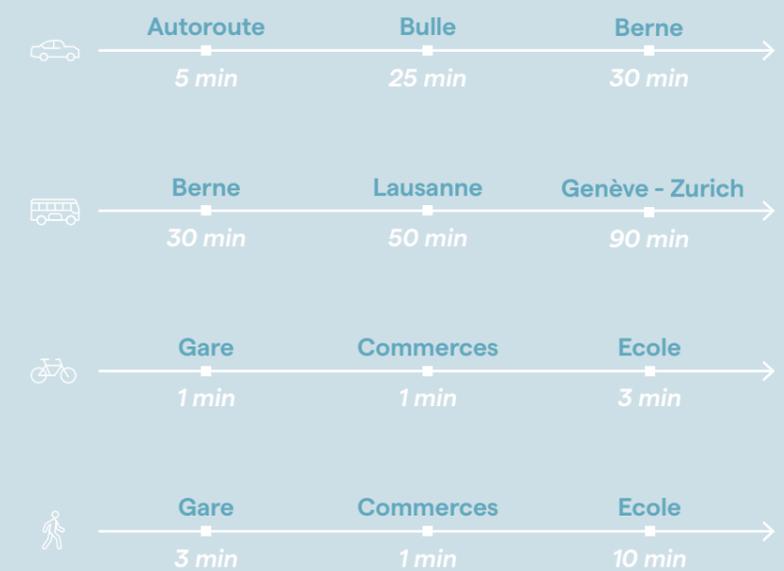
# Situation

## Une adresse d'exception au cœur de la ville

Idéalement située sur la route des Arsenaux, au niveau de la rue des Pilettes, cette future construction bénéficie d'un emplacement ultra central, au cœur d'une zone limitée à 30 km/h, garantissant à la fois tranquillité et mobilité douce. À seulement 300 m de la gare et à quelques pas des nombreux commerces environnants, elle offre un cadre de vie dynamique et pratique. Les écoles, accessibles à pied ou à vélo, facilitent le quotidien des familles et renforcent l'attrait de ce quartier convivial et vivant.

Idéalement situé, ce projet permet de rejoindre Lausanne et Berne en train en toute simplicité. En voiture, l'entrée de l'autoroute est accessible en à peine cinq minutes, offrant une connexion stratégique entre Berne et la Riviera.

Tous les services essentiels se trouvent à proximité immédiate, permettant aux résidents de profiter d'un confort de vie exceptionnel, où tout est à portée de main. Que ce soit pour les actifs, les familles ou les retraités, cette situation privilégiée représente une opportunité rare, conjuguant accessibilité, dynamisme urbain et qualité de vie incomparable.







# Le projet

## Un cadre de vie moderne et confortable

Cette future construction se distingue par son architecture moderne et son cadre de vie idéal. Conçu comme un immeuble mixte, il accueillera aussi bien des cabinets médicaux et des surfaces administratives que 56 appartements en PPE, offrant un large choix de logements adaptés à tous les besoins.

Du studio au 5.5 pièces, les surfaces habitables varient entre 38 m<sup>2</sup> et 160 m<sup>2</sup>. Chaque logement est pensé pour répondre aux standards les plus exigeants: **des appartements traversants baignés de lumière, généreux et fonctionnels**, garantissant un confort de vie optimal. Grâce à une conception intelligente, les résidents bénéficieront d'un confort optimal, où modernité et praticité se conjuguent harmonieusement.

## Des espaces extérieurs pensés pour le bien-être

L'immeuble met un point d'honneur à offrir un cadre de vie agréable grâce à ses spacieuses loggias et terrasses, idéales pour profiter d'un extérieur dégagé en plein centre-ville. Les aménagements extérieurs sont conçus pour créer un véritable lieu de rencontre verdoyant, apportant une touche de nature au cœur de la ville.

Les appartements en attique, qui se trouvent au 7<sup>ème</sup> et au 8<sup>ème</sup> étages, se démarquent par leurs volumes exceptionnels et leurs grandes terrasses, offrant un cadre de vie prestigieux et lumineux. Cette construction représente ainsi une opportunité unique de vivre dans un environnement alliant confort, modernité et espaces de détente en plein centre-ville.



*Appartements d'exception en attique, situés aux 7<sup>ème</sup> et au 8<sup>ème</sup> étages*



*Du studio au 5.5 pièces avec des surfaces habitables de 38 à 160m<sup>2</sup>*





# Construction

## Une construction moderne et durable

Cette future réalisation se distingue par son architecture contemporaine et son intégration harmonieuse dans son environnement urbain. Sa façade en béton, à l'élégance sobre et intemporelle, s'associe à des matériaux de haute qualité, garantissant durabilité et excellence. Le bâtiment bénéficie d'une efficacité énergétique de catégorie CECB-A, assurant un confort thermique et acoustique optimal.

Conçu pour offrir un rafraîchissement nocturne naturel et nécessiter un entretien minimal, il répond aux exigences d'un habitat moderne et fonctionnel. Engagée dans une démarche écologique, la construction est équipée de panneaux solaires et raccordée à un système de chauffage à distance, réduisant ainsi son empreinte énergétique. Mariant esthétique, performance énergétique et durabilité, elle offre un cadre de vie idéal, pensée pour un mode de vie urbain et contemporain.



*Intégration harmonieuse  
dans son environnement urbain*



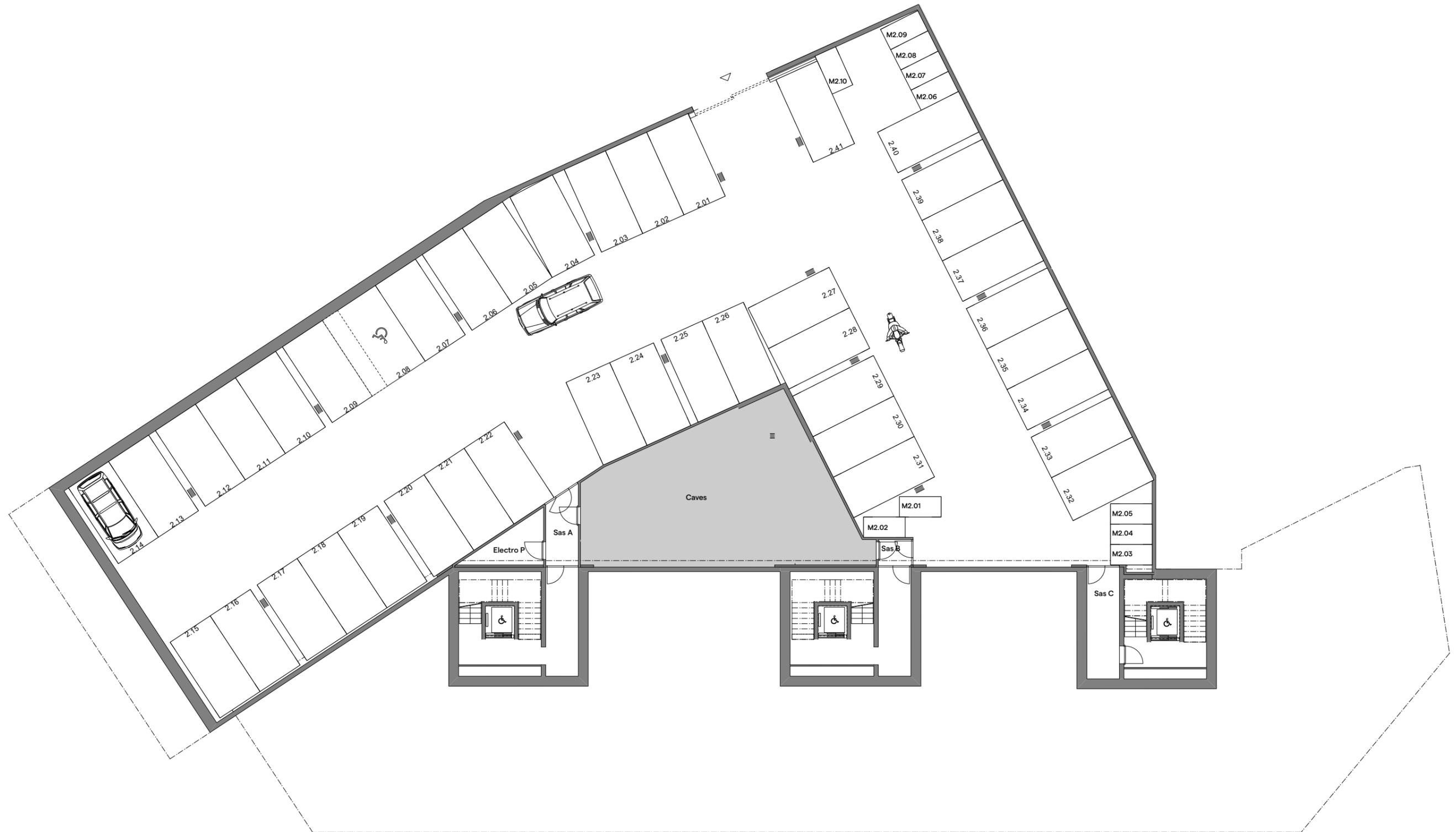
*Construction écologique,  
économique et durable*

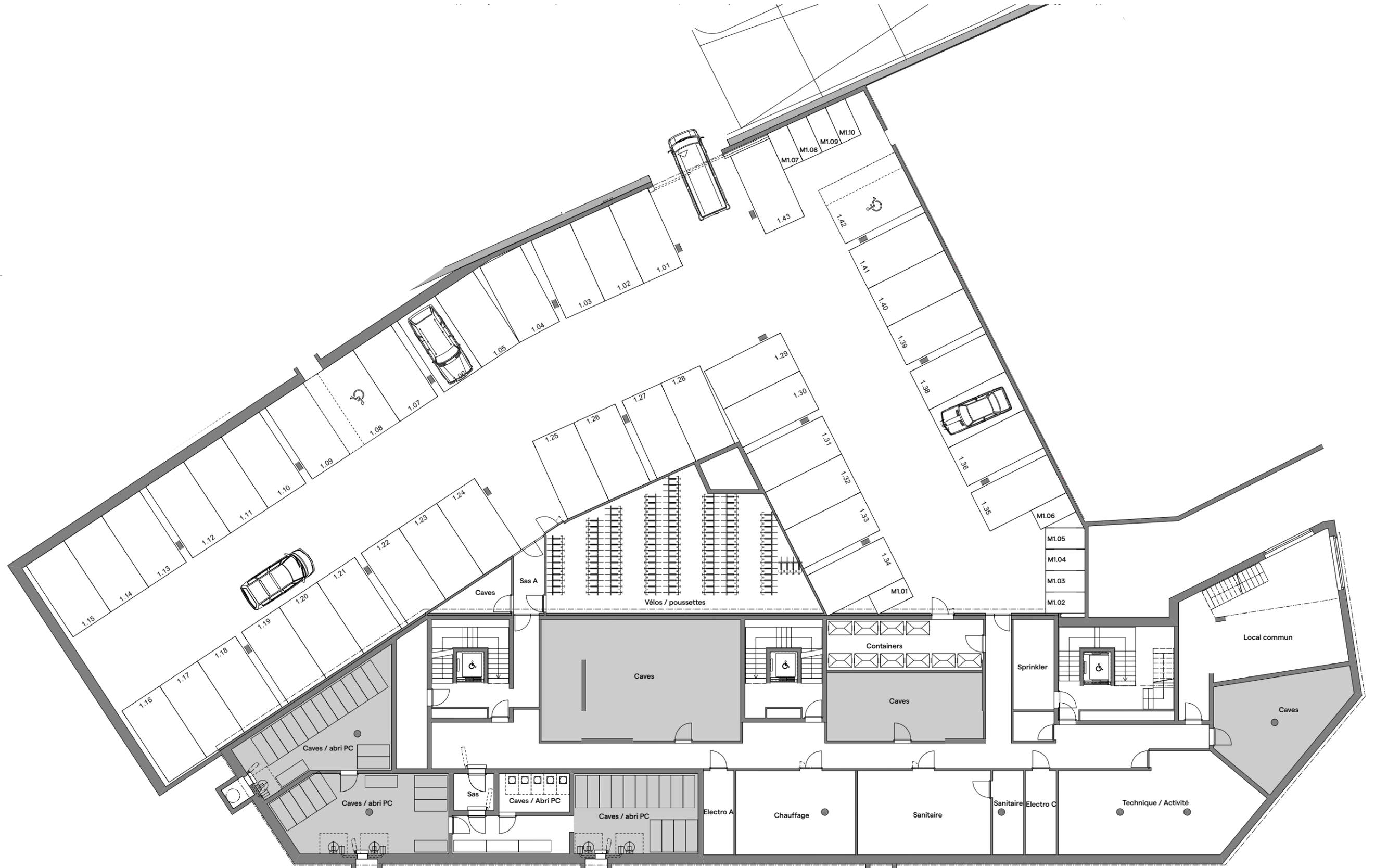
## Des prestations Haut de Gamme et personnalisables

L'intérieur des logements a été pensé avec des matériaux de qualité, alliant esthétique et durabilité. Les chambres et pièces à vivre seront dotées d'un parquet en chêne, apportant chaleur et confort, tandis que les sanitaires bénéficieront d'un carrelage en grès cérame pour une finition élégante et naturelle.

Chaque acquéreur aura la possibilité de choisir parmi un vaste éventail de finitions pour personnaliser son intérieur selon ses goûts. Un parking souterrain donnant accès aux logements, avec la possibilité d'y installer une borne de recharge pour véhicules électriques. Ce projet allie ainsi modernité, confort et adaptabilité pour répondre aux exigences de la vie urbaine actuelle.



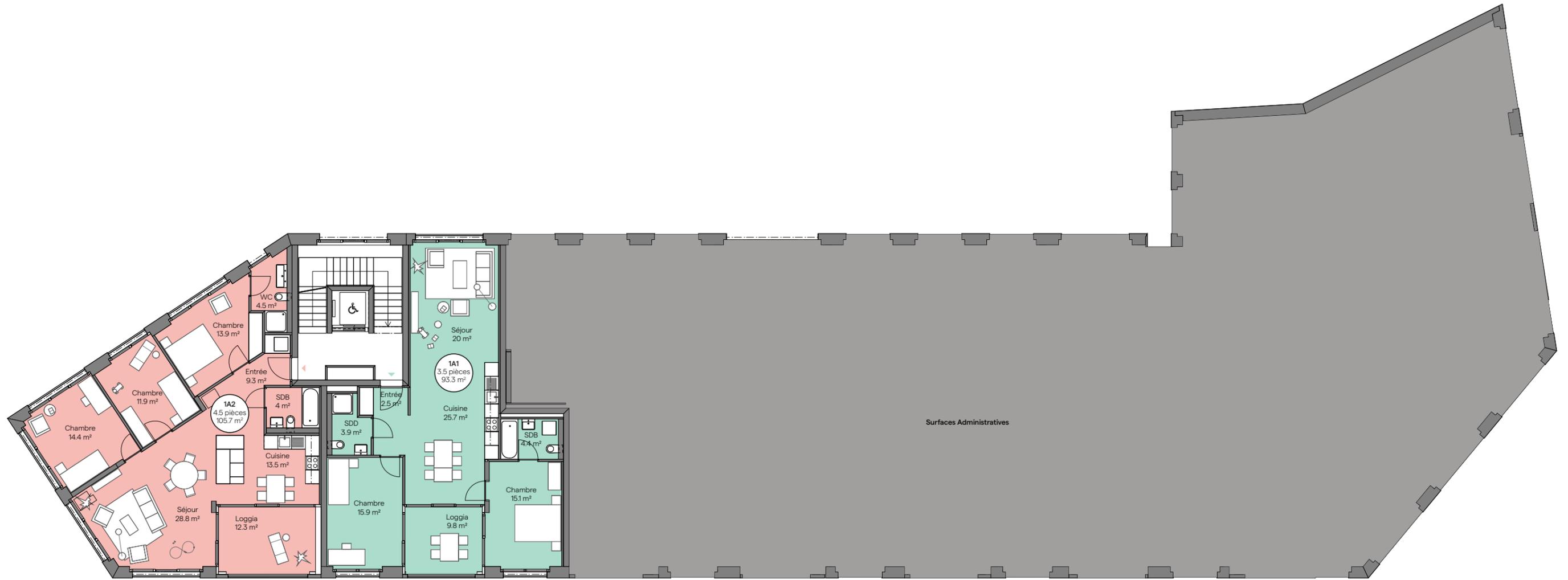




# RDC & aménagements extérieurs

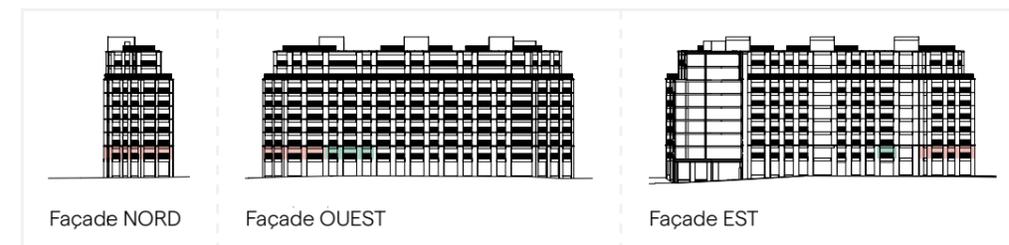


# 1<sup>er</sup> étage

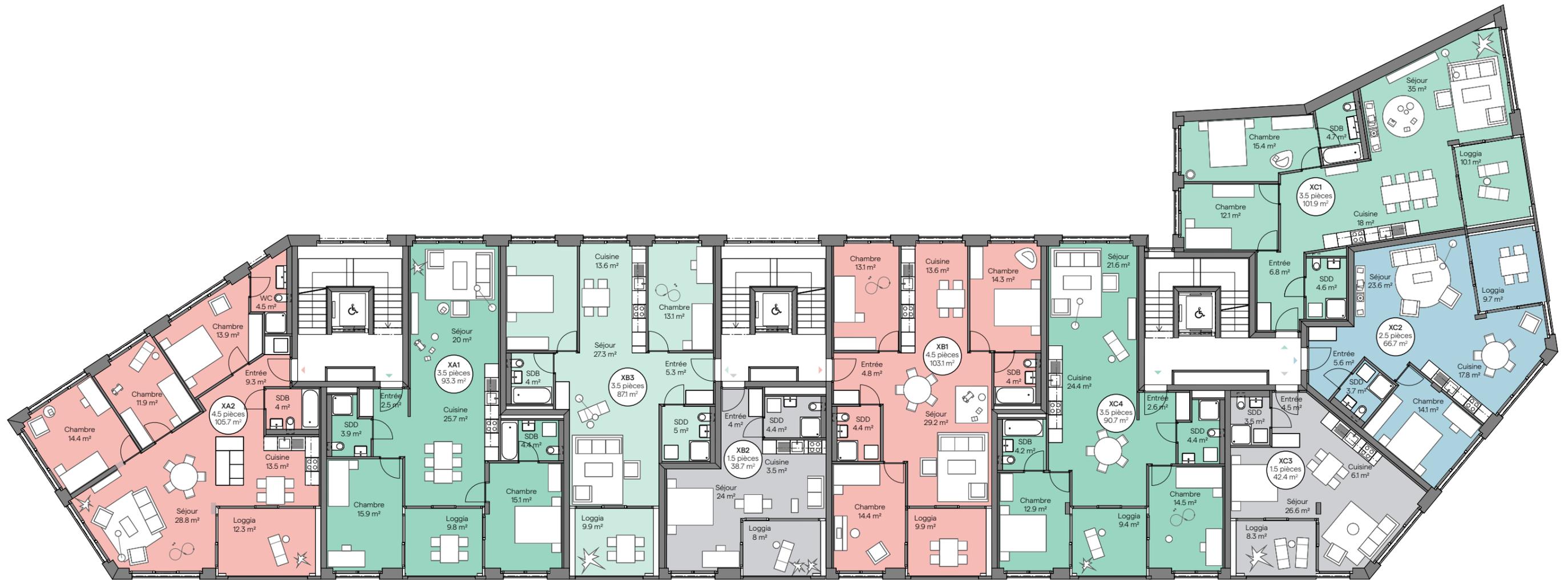


Lot n°	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Loggia	Surface de vente
1A1	3.5 pcs	E - O	93.3 m <sup>2</sup>	9.8 m <sup>2</sup>	98.2 m <sup>2</sup>
1A2	4.5 pcs	E - O	105.7 m <sup>2</sup>	12.3 m <sup>2</sup>	111.8 m <sup>2</sup>

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 et les loggias pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.

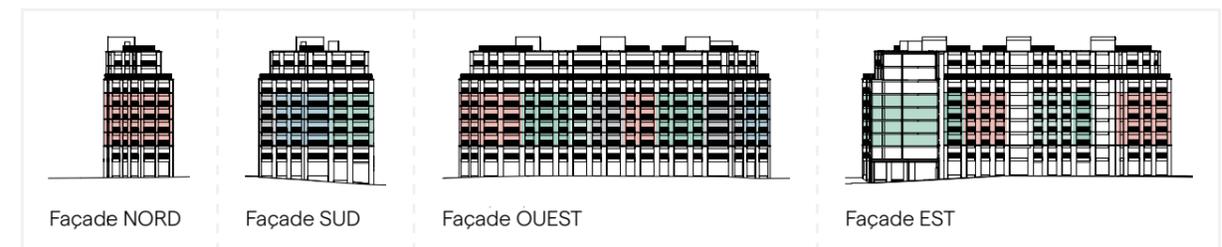


# 2<sup>ème</sup> au 5<sup>ème</sup> étages

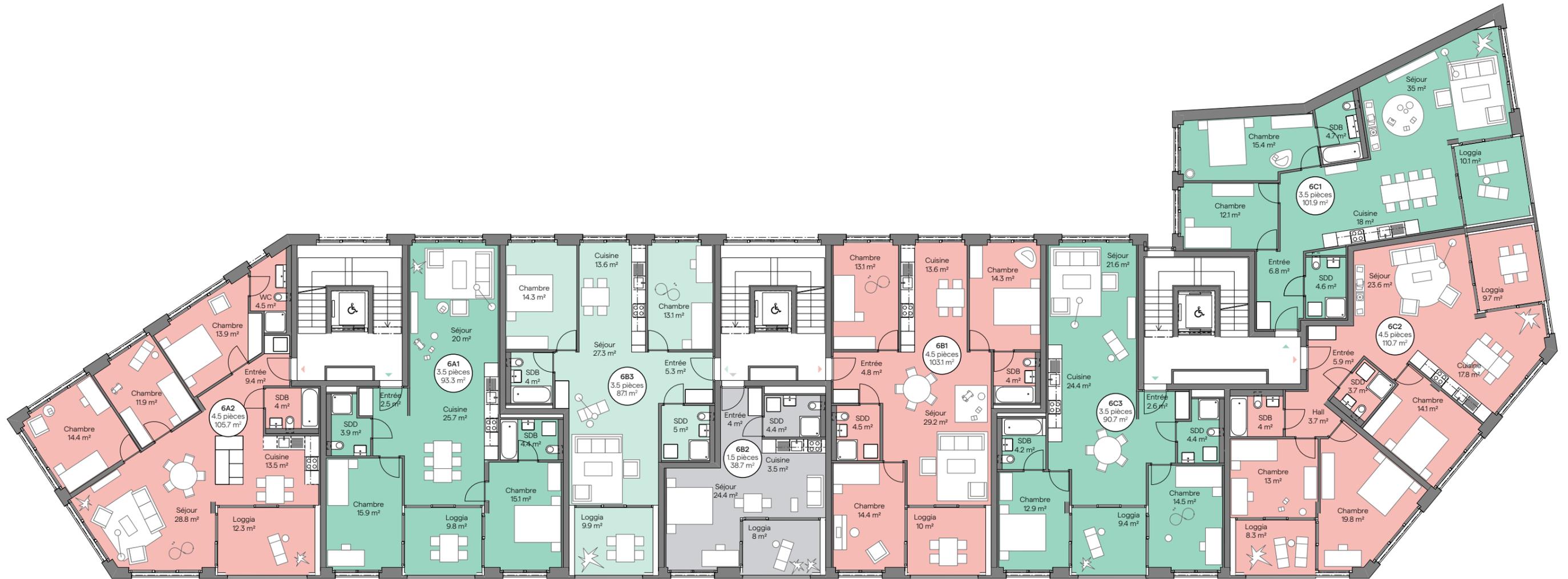


Lot n°	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Loggia	Surface de vente
XA1	3.5 pcs	E-O	93.3 m <sup>2</sup>	9.8 m <sup>2</sup>	98.2 m <sup>2</sup>
XA2	4.5 pcs	E-O	105.7 m <sup>2</sup>	12.3 m <sup>2</sup>	111.8 m <sup>2</sup>
XB1	4.5 pcs	E-O	103.1 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	108.1 m <sup>2</sup>
XB2	1.5 pcs	O	38.7 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	42.7 m <sup>2</sup>
XB3	3.5 pcs	E-O	87.1 m <sup>2</sup>	9.9 m <sup>2</sup>	92.1 m <sup>2</sup>
XC1	3.5 pcs	N-S	101.9 m <sup>2</sup>	10.1 m <sup>2</sup>	106.9 m <sup>2</sup>
XC2	2.5 pcs	S	66.7 m <sup>2</sup>	9.7 m <sup>2</sup>	71.6 m <sup>2</sup>
XC3	1.5 pcs	S-O	42.4 m <sup>2</sup>	8.3 m <sup>2</sup>	46.5 m <sup>2</sup>
XC4	3.5 pcs	E-O	90.7 m <sup>2</sup>	9.4 m <sup>2</sup>	95.4 m <sup>2</sup>

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 et les loggias pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.

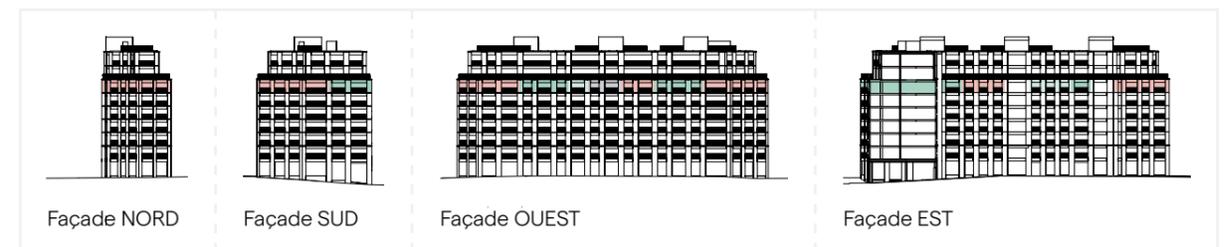


0 1 2 3 4 5



Lot n°	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Loggia	Surface de vente
6A1	3.5 pcs	E-O	93.3 m <sup>2</sup>	9.8 m <sup>2</sup>	98.2 m <sup>2</sup>
6A2	4.5 pcs	E-O	105.7 m <sup>2</sup>	12.3 m <sup>2</sup>	111.8 m <sup>2</sup>
6B1	4.5 pcs	E-O	103.1 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	108.1 m <sup>2</sup>
6B2	1.5 pcs	O	38.7 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	42.7 m <sup>2</sup>
6B3	3.5 pcs	E-O	87.1 m <sup>2</sup>	9.9 m <sup>2</sup>	92.1 m <sup>2</sup>
6C1	3.5 pcs	N-S	101.9 m <sup>2</sup>	10.1 m <sup>2</sup>	106.9 m <sup>2</sup>
6C2	4.5 pcs	S-O	110.7 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	119.6 m <sup>2</sup>
6C3	3.5 pcs	E-O	90.7 m <sup>2</sup>	9.4 m <sup>2</sup>	95.4 m <sup>2</sup>

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 et les loggias pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



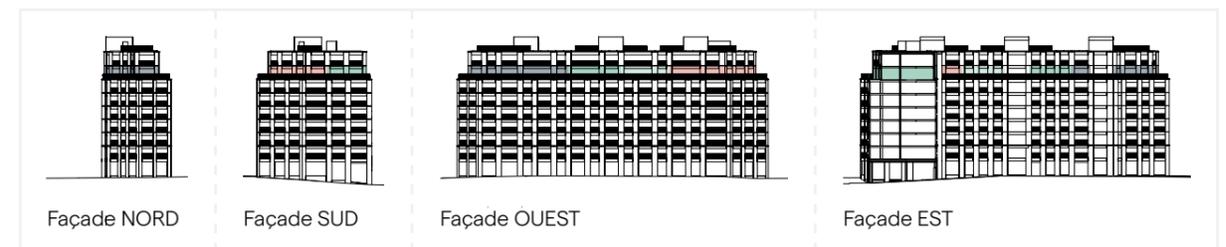
0 1 2 3 4 5

# 7<sup>ème</sup> étage - Attique



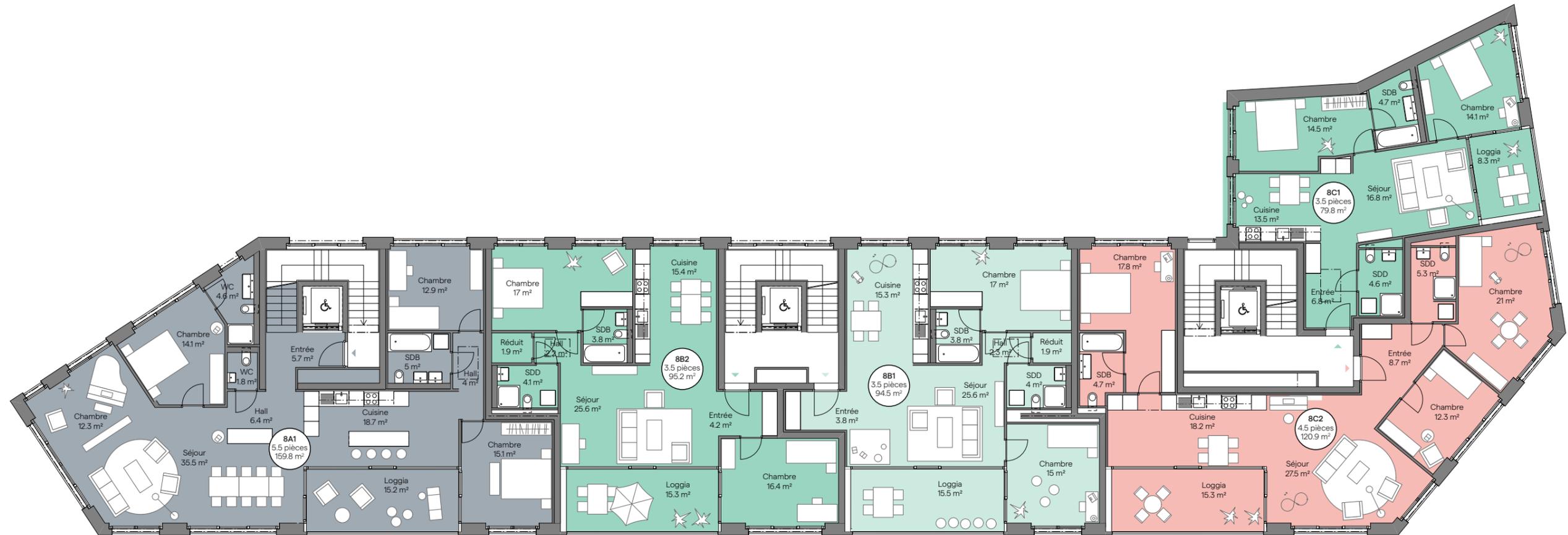
Lot n°	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Loggia	Terrasse	Surface de vente
7A1	5.5 pcs	E-O	143.2 m <sup>2</sup>	9.8 m <sup>2</sup>	58.6 m <sup>2</sup>	167.5 m <sup>2</sup>
7B1	3.5 pcs	E-O	101.2 m <sup>2</sup>	9.9 m <sup>2</sup>	22.8 m <sup>2</sup>	113.7 m <sup>2</sup>
7B2	3.5 pcs	E-O	101.9 m <sup>2</sup>	9.8 m <sup>2</sup>	25.2 m <sup>2</sup>	115.1 m <sup>2</sup>
7C1	3.5 pcs	S	83.5 m <sup>2</sup>	5.2 m <sup>2</sup>	18.4 m <sup>2</sup>	92.2 m <sup>2</sup>
7C2	4.5 pcs	O	127.6 m <sup>2</sup>	9.8 m <sup>2</sup>	63.8 m <sup>2</sup>	153.7 m <sup>2</sup>

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 et les loggias pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



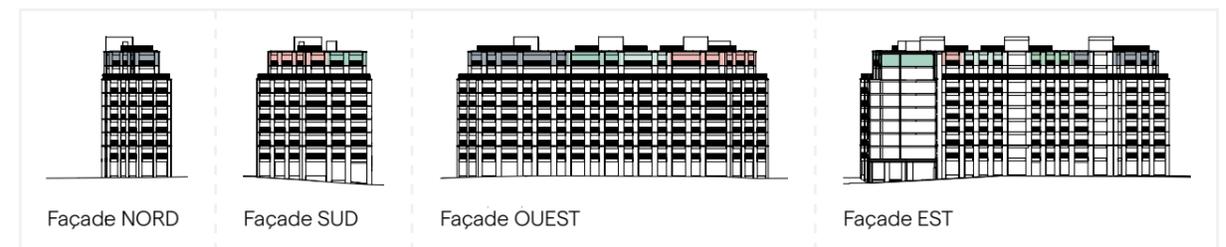
0 1 2 3 4 5

# 8<sup>ème</sup> étage - Attique



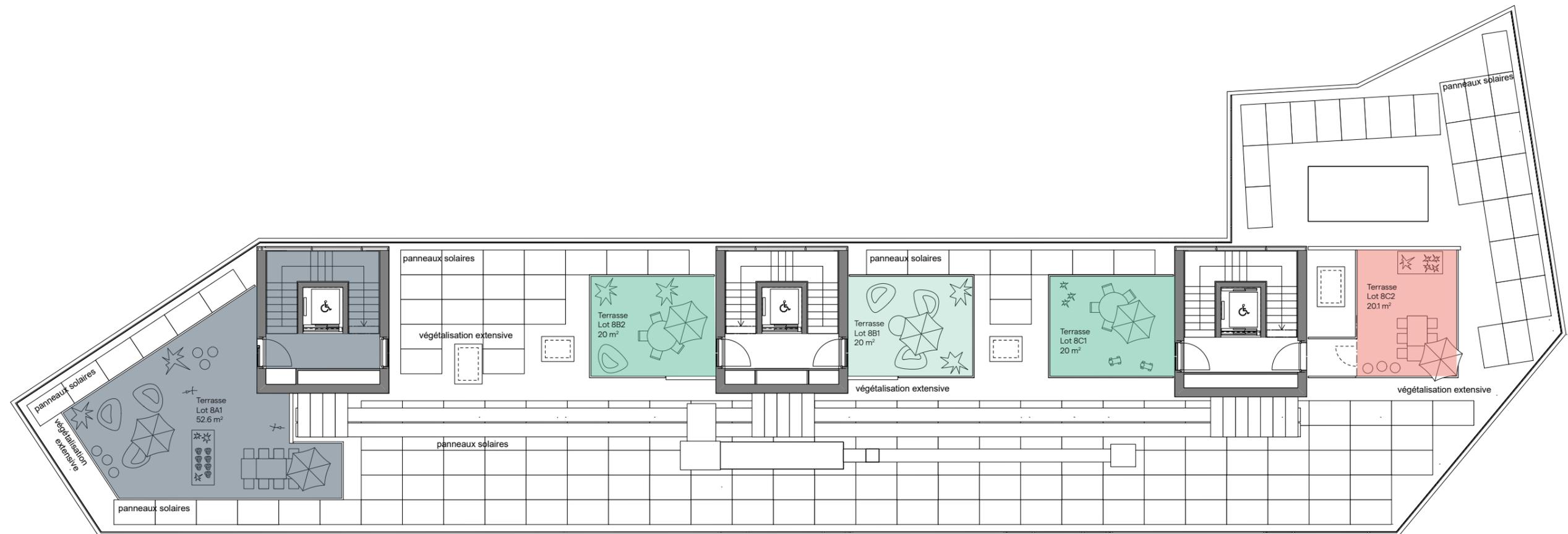
Lot n°	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Loggia	Terrasse	Surface de vente
8A1	5.5 pcs	E-O	159.8 m <sup>2</sup>	15.2 m <sup>2</sup>	52.6 m <sup>2</sup>	184.9 m <sup>2</sup>
8B1	3.5 pcs	E-O	94.5 m <sup>2</sup>	15.5 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	108.9 m <sup>2</sup>
8B2	3.5 pcs	E-O	95.2 m <sup>2</sup>	15.3 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	109.4 m <sup>2</sup>
8C1	3.5 pcs	S	79.8 m <sup>2</sup>	8.3 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	90.5 m <sup>2</sup>
8C2	4.5 pcs	O	120.9 m <sup>2</sup>	15.3 m <sup>2</sup>	20.1 m <sup>2</sup>	135.2 m <sup>2</sup>

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 et les loggias pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



0 1 2 3 4 5

# Toiture & terrasses



0 1 2 3 4 5

# Intervenants

## Développement immobilier

Fondée en 2010 à Villars-sur-Glâne par Laurent Chapuis, entrepreneur diplômé avec plus de 35 ans d'expérience dans la construction, Proxiland Real Estate SA est une entreprise totale, qui a pour but le développement et la réalisation de projets de construction écologiques et de qualité élevée, dans toute la Suisse Romande.

Entourée de son team, Proxiland Real Estate SA sélectionne et dirige, avec soin et professionnalisme, un pool de mandataires et d'architectes pour réaliser des constructions uniques et répondre aux exigences les plus rigoureuses du domaine de la construction. Elle met au service de ses clients et partenaires ses connaissances parfaites de la construction et de l'immobilier pour concevoir dans son intégralité, des logements de haut standing en optant pour des matériaux et des installations durables et performants.

Grâce à son expérience et ses compétences, la société se distingue par ses projets uniques, ses services de qualité et son engagement fiable et durable.



## Architecture

**riforma**architecture

## Commercialisation

Experts immobiliers de référence, forts de plus de 39 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.

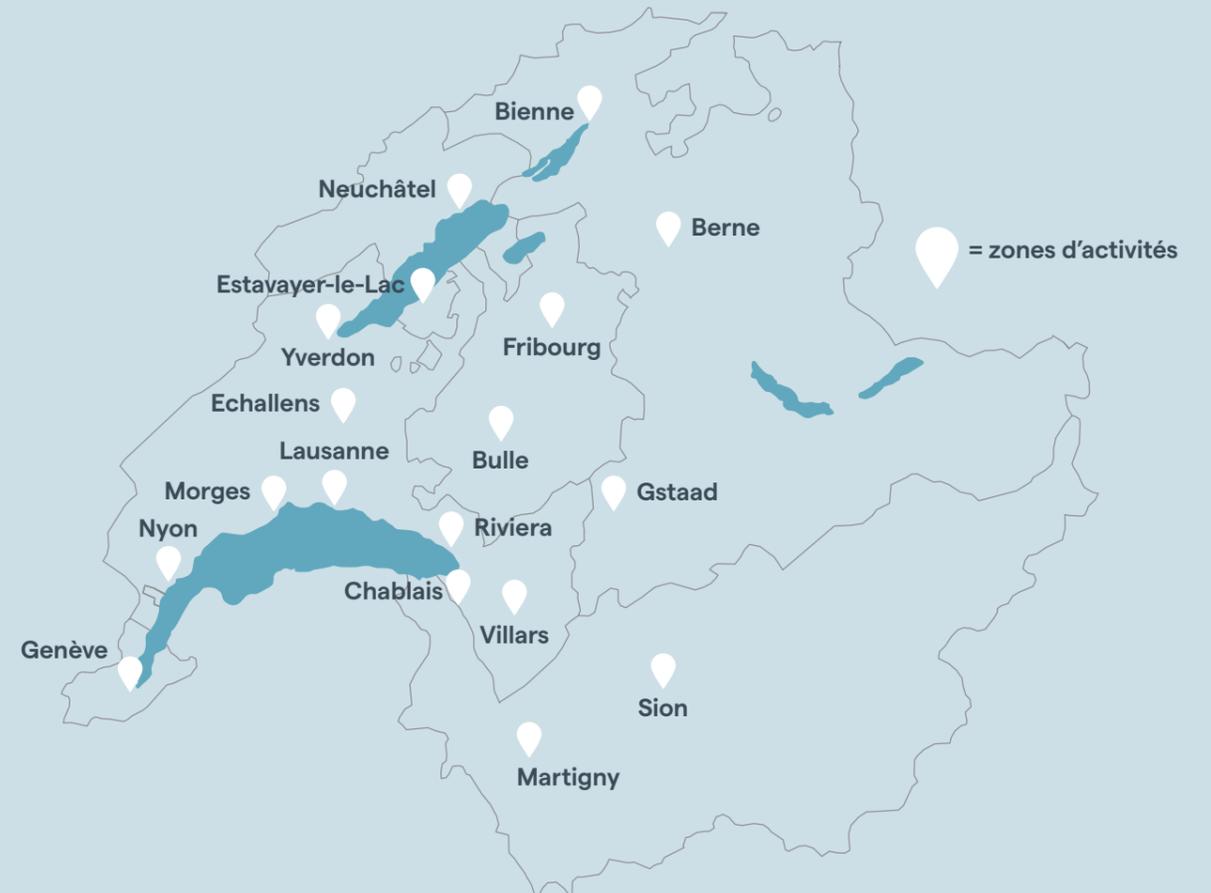
Notre but est de vous offrir notre savoir-faire et notre souci du détail afin de transformer vos rêves immobiliers en réalité.



## Construction



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



Genève • Nyon • Morges • Lausanne • Echallens • Yverdon • Riviera • Chablais  
Villars-sur-Ollon • Valais • Fribourg • Neuchâtel • Berne • Gstaad • Bienne • Estavayer-le-Lac

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

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

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

**Cardis Sotheby's International Realty**  
Boulevard de Pérolles 16 – 1700 Fribourg  
+41 26 347 17 77 – [fribourg@cardis.ch](mailto:fribourg@cardis.ch)