

# LES BALCONS

D'ESSERTINES

## SOMMAIRE

Situation	1
Projet	4
Appartements	11
Processus d'acquisition	23
Contact	24



SITUATION

## VIVRE L'EXCEPTIONNEL

Offrez-vous un cadre de vie rare avec la promotion « Les Balcons d'Essertines ». Idéalement située à moins de dix minutes d'Yverdon-les-Bains et d'Echallens, cette réalisation s'inscrit dans un environnement résidentiel privilégié, en retrait de toute nuisance. Ici, le quotidien rime avec tranquillité, accessibilité et qualité de vie.

Essertines-sur-Yverdon connaît aujourd'hui un développement soutenu, porté notamment par la création d'une nouvelle école et l'évolution de ses infrastructures. Cette dynamique renforce l'attractivité de la commune et confère à votre acquisition une réelle valeur à long terme.

# SITUATION



# ENVIRONNEMENT

A quelques minutes en voiture :

 Transports publics 1 min

 Autoroute 7 min

 Migros 7 min

 Écoles 1 min

 Gymnase 15 min

 Lac de Neuchâtel 15 min



## PROJET

# UNE ARCHITECTURE PENSÉE POUR LA LUMIÈRE

Les deux immeubles, composés chacun de neuf appartements de 2.5 et 4.5 pièces, ont été conçus avec une attention particulière portée à l'implantation et à l'orientation. Chaque logement bénéficie ainsi d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée, valorisant les volumes et créant des ambiances intérieures chaleureuses et naturelles.

# EXIGENCE ÉNERGÉTIQUE ET QUALITÉ DURABLE

Labellisée MINERGIE, la promotion répond aux standards les plus élevés en matière de performance énergétique. Le recours à une pompe à chaleur ainsi qu'à des installations solaires et photovoltaïques permet d'allier efficacité, maîtrise des charges et respect de l'environnement.

Au-delà des aspects techniques, une attention particulière est portée à la qualité de construction, au choix des matériaux et au niveau de

finition, afin d'assurer pérennité, confort et valorisation dans le temps. Une attention particulière a également été portée à la distribution des pièces, favorisant des espaces de vie fonctionnels, agréables et parfaitement adaptés aux modes de vie actuels. Les finitions sont laissées au gré du preneur, offrant la possibilité de concevoir un intérieur sur mesure, en accord avec vos envies.







## UN ÉQUILIBRE ENTRE NATURE ET PROXIMITÉ

« Les Balcons d'Essertines » offrent une qualité de vie recherchée, entre nature et accessibilité. Vous profitez d'un environnement calme et verdoyant tout en restant connecté aux centres urbains voisins. Cette dualité rare permet de concilier vie professionnelle, moments de détente et vie familiale dans les meilleures conditions.

# UN QUOTIDIEN FLUIDE ET SANS COMPROMIS

Chaque logement bénéficie d'une organisation pensée pour simplifier le quotidien et offrir un confort optimal à ses occupants. Les espaces ont été conçus de manière logique et fonctionnelle, facilitant la circulation et l'usage au jour le jour.

Une place de parc extérieure ainsi qu'un emplacement en parking souterrain sont attribués à chaque appartement, garantissant une grande praticité, quelle que soit la saison. L'accès aux immeubles a été pensé pour être simple, sécurisé et adapté à tous les profils d'acquéreurs.





## UNE OPPORTUNITÉ À SAISIR

Ce projet réunit aujourd'hui l'ensemble des critères recherchés : une situation stratégique, une conception intelligente, une qualité de réalisation élevée et un fort potentiel de valorisation.

Acquérir un bien aux « Balcons d'Essertines », c'est faire le choix : d'un lieu de vie durable, confortable et parfaitement adapté aux attentes actuelles. Une adresse confidentielle qui saura séduire autant les propriétaires occupants que les investisseurs avisés





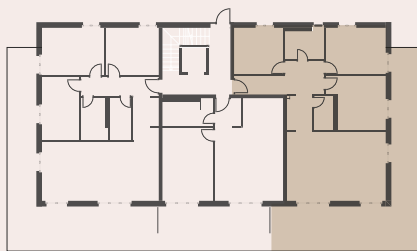
# LES BALCONS

D'ESSERTINES

BÂTIMENT A

LOT A1

Niveau	Rez
Typologie	4.5
Orientation	S/E
Surface nette	101 m <sup>2</sup>
Terrasse	54 m <sup>2</sup>
Jardin	111 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	119 m <sup>2</sup>





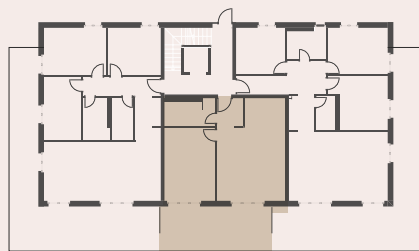
# LES BALCONS

D'ESSERTINES

BÂTIMENT A

## LOT A2

Niveau	Rez
Typologie	2.5
Orientation	S
Surface nette	61 m <sup>2</sup>
Terrasse	24 m <sup>2</sup>
Jardin	83 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	69 m <sup>2</sup>





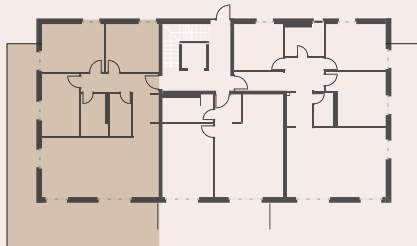
# LES BALCONS

D'ESSERTINES

BÂTIMENT A

## LOT A3

Niveau	Rez
Typologie	4.5
Orientation	S/O
Surface nette	100 m <sup>2</sup>
Terrasse	54 m <sup>2</sup>
Jardin	213 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	118m <sup>2</sup>





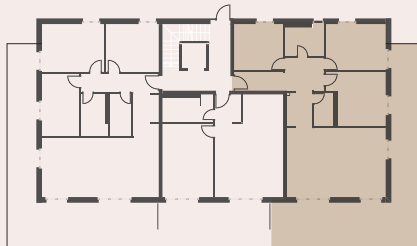
# LES BALCONS

D'ESSERTINES

BÂTIMENT B

LOT B1

Niveau	Rez
Typologie	4.5
Orientation	S/E
Surface nette	101 m <sup>2</sup>
Terrasse	55 m <sup>2</sup>
Jardin	189 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	120 m <sup>2</sup>





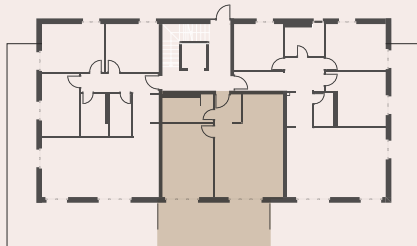
# LES BALCONS

D'ESSERTINES

BÂTIMENT B

## LOT B2

Niveau	Rez
Typologie	2.5
Orientation	S
Surface nette	61 m <sup>2</sup>
Terrasse	22 m <sup>2</sup>
Jardin	43 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	68 m <sup>2</sup>





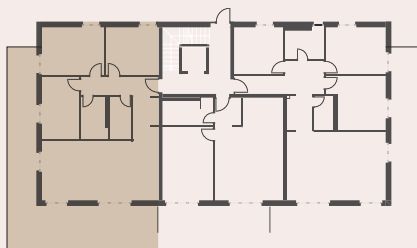
# LES BALCONS

D'ESSERTINES

BÂTIMENT B

LOT B3

Niveau	Rez
Typologie	4.5
Orientation	S/O
Surface nette	100 m <sup>2</sup>
Terrasse	54 m <sup>2</sup>
Jardin	166 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	118 m <sup>2</sup>





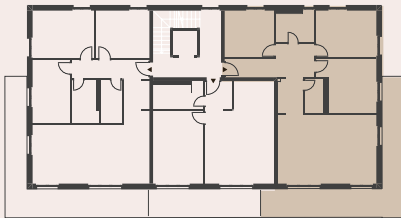
# LES BALCONS

D'ESSERTINES

BÂTIMENTS A | B

LOTS A4 | B4

Niveau	1er
Typologie	4.5
Orientation	S/E
Surface nette	101 m <sup>2</sup>
Balcon	31 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	116 m <sup>2</sup>





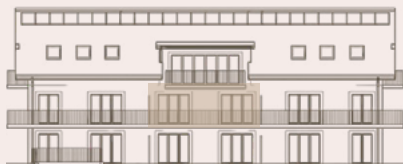
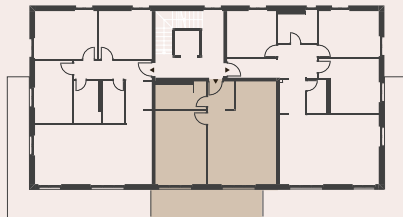
# LES BALCONS

D'ESSERTINES

BÂTIMENTS A | B

LOTS A5 | B5

Niveau	1er
Typologie	2.5
Orientation	S
Surface nette	61 m <sup>2</sup>
Balcon	15 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	69 m <sup>2</sup>





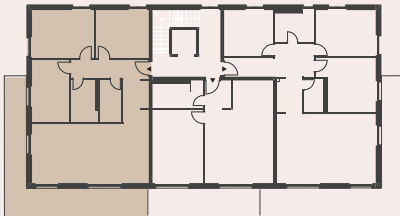
# LES BALCONS

D'ESSERTINES

BÂTIMENTS A | B

LOTS A6 | B6

Niveau	1er
Typologie	4.5
Orientation	S/O
Surface nette	100 m <sup>2</sup>
Balcon	31 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	115 m <sup>2</sup>





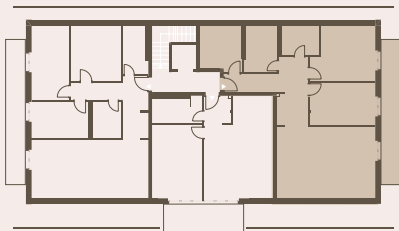
# LES BALCONS

D'ESSERTINES

BÂTIMENTS A | B

LOTS A7 | B7

Niveau	Combles
Typologie	4.5
Orientation	S
Surface nette	106 m <sup>2</sup>
Balcon	15 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	113 m <sup>2</sup>





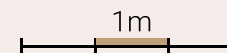
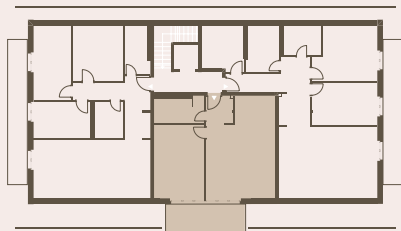
# LES BALCONS

D'ESSERTINES

BÂTIMENTS A | B

## LOTS A8 | B8

Niveau	Combles
Typologie	2.5
Orientation	S/O
Surface nette	61 m <sup>2</sup>
Balcon	11 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	66 m <sup>2</sup>





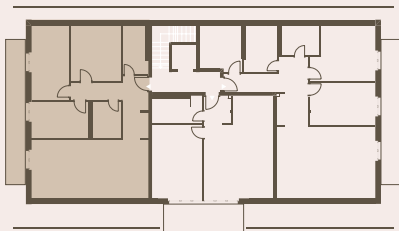
# LES BALCONS

D'ESSERTINES

BÂTIMENTS A | B

## LOTS A9 | B9

Niveau	Combles
Typologie	4.5
Orientation	O
Surface nette	99 m <sup>2</sup>
Balcon	15 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	106 m <sup>2</sup>



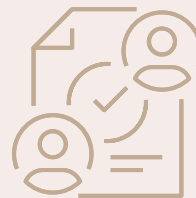
# PROCESSUS D'ACQUISITION



## Visite du projet

Rendez-vous personnalisé sur place

01



## Réservation

Reservez l'appartement de votre choix

02



## Financement

Accompagnement personnalisé au financement et validation par la banque

03



## Signature

Signature de l'acte de vente chez le notaire

04



## Construction

Signature d'un contrat d'entreprise générale pour la part construction

05



## Remise des clés

Vous devenez propriétaire de votre propre appartement

06



Prenons contact :



Co-Fondateur

Brevet Fédéral  
+41 79 887 87 37  
Bastien.anex@immocloudsarl.ch  
immocloudsarl.ch



Chemin de Mongevon 8  
1023 Crissier

+41 21 515 02 03  
info@immocloudsarl.ch

Photos non contractuelles  
Graphisme: [www.atelier-vert-pomme.com](http://www.atelier-vert-pomme.com)