

CÔTÉ RIVE

GRUVATIEZ
ORBE

À LOUER
33 LOGEMENTS DE 2,5 À 4,5 PIÈCES
AU COEUR D'UN NOUVEL
ÉCOQUARTIER

WWW.COTE-RIVE.CH





À 30

MINUTES
DE LAUSANNE
EN VOITURE

À 35

MINUTES
DE LAUSANNE
EN TRANSPORTS
PUBLICS

À 15

MINUTES
D'YVERDON
PAR LA ROUTE

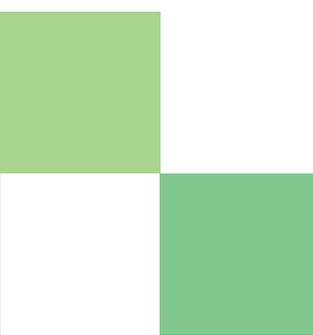
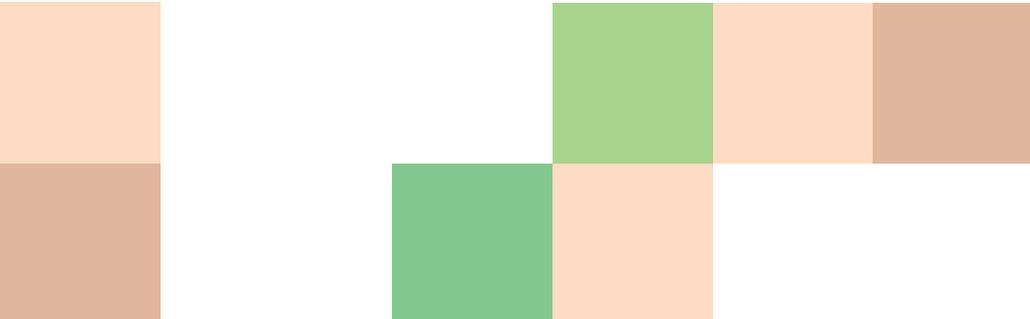
À 2

PAS
DE LA GARE ET
DE L'ARRÊT DE BUS
« LES MOULINS »

À 15

MINUTES
DE VALLORBE

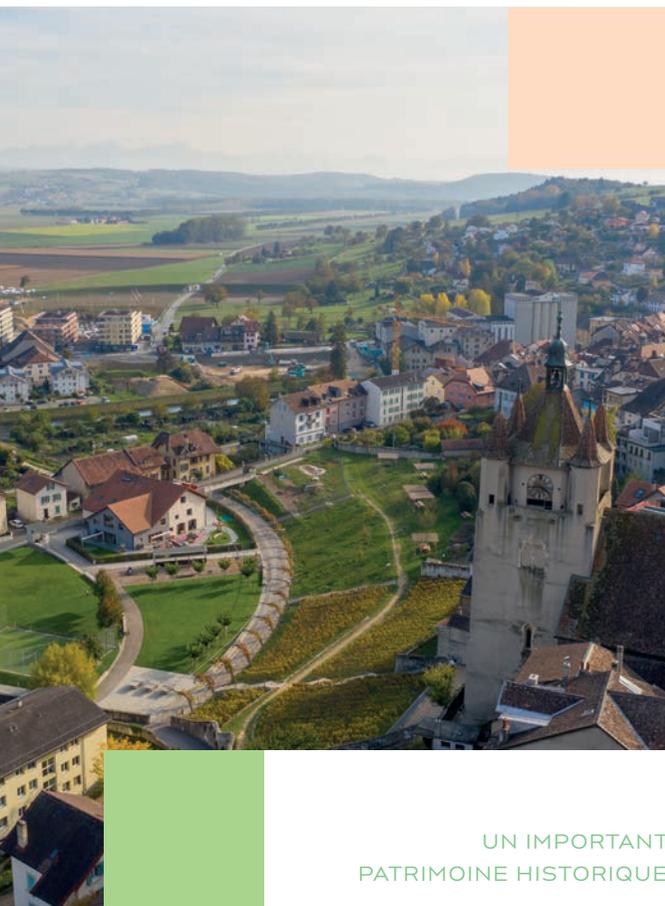
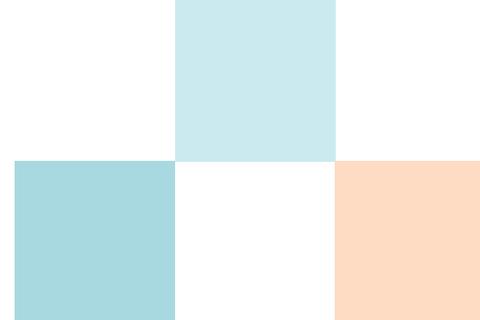
DE NOMBREUX
PETITS COMMERCES
À VOTRE PORTE



CÔTÉ RIVE
GRUVATIEZ
ORBE

LIVRAISON
1^{ER} MARS 2021

- 2 • 3 SITUATION
- 4 • 5 ORBE
- 6 • 7 LE PROJET
- 8 • 9 LES LOGEMENTS
- 10 • 14 LES PLANS
- 16 • 17 ACTEURS



ORBE EST AU COEUR DU CANTON DE VAUD,
À MI-CHEMIN ENTRE LAUSANNE
ET YVERDON-LES-BAINS.

CHARGÉE D'HISTOIRE, ELLE EST AUJOURD'HUI EN
PLEIN ESSOR DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE.

Autrefois déjà, Orbe était une étape importante puisque c'est par là que passait la route reliant Lausanne et Besançon. Des mosaïques de l'ancienne Urba qui peuvent être visitées sur le site communal de Boscéaz retracent notamment cette époque lointaine.

De l'époque médiévale subsistent encore les vestiges de l'ancien château des comtes de Bourgogne. La commune a ainsi mené une paisible vie, mi-citadine, mi-agricole, rythmée par l'artisanat et les petites industries. C'est en 1900 que l'usine de chocolat Nestlé vient s'implanter dans la commune et marque le début d'une industrialisation dans toute la région.

Aujourd'hui, la commune compte près de 7000 habitants et bénéficie toujours de ce caractère tant recherché, mi-citadin,

mi-agricole. Parfaitement connectée au réseau routier et autoroutier, la commune cherche aujourd'hui à mettre en avant la mobilité douce. Pour ce faire, elle peut profiter d'une bonne desserte en transports publics. La ligne RER reliant Lausanne et Orbe a été renforcée de manière à atteindre une cadence d'un train toutes les demi-heures.

Dynamique et riche en services, la commune d'Orbe accueille sur son territoire un hôpital régional et 4 collèges dont 2 pour le secondaire. Orbe est aussi la commune choisie par plusieurs grandes sociétés pour s'installer, dont Nestlé avec le centre de production Nespresso, ce qui offre à la population de nombreux emplois locaux.

UN IMPORTANT
PATRIMOINE HISTORIQUE

ACCÈS ET CONNECTIONS

Orbe > Lausanne

 30 min

 35 min

Orbe > Yverdon

 15 min

 20 min

Orbe > Neuchâtel

 30 min

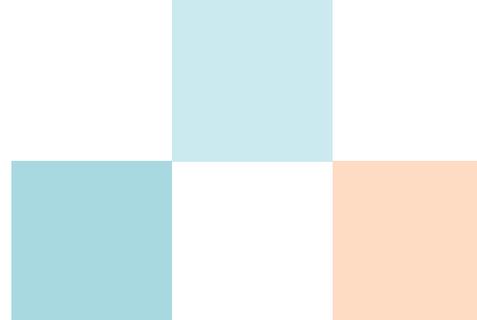
 50 min

Orbe > Genève

 60 min

 90 min





LE NOUVEAU PLAN DE QUARTIER GRUVATIEZ SE SITUE AU SUD DE LA MAGNIFIQUE PETITE VILLE D'ORBE.

PROCHE DES ANCIENS MOULINS DE LA VILLE, CES DERNIERS VONT ÉGALEMENT FAIRE L'OBJET D'UN RÉAMÉNAGEMENT OFFRANT AINSI UNE TOUTE AUTRE IMAGE DE CETTE PARTIE DE LA VILLE.

Structuré en plusieurs phases, le quartier devrait, à terme, être composé de près de vingt-quatre bâtiments. Cet ensemble forme ainsi une toute nouvelle pièce urbaine de la ville.

Le quartier est avant tout un nouveau lieu de vie agréable avec des espaces verts, une zone naturelle ainsi qu'une place de jeux. Tous ces éléments permettent ainsi de privilégier les liens sociaux entre habitants.

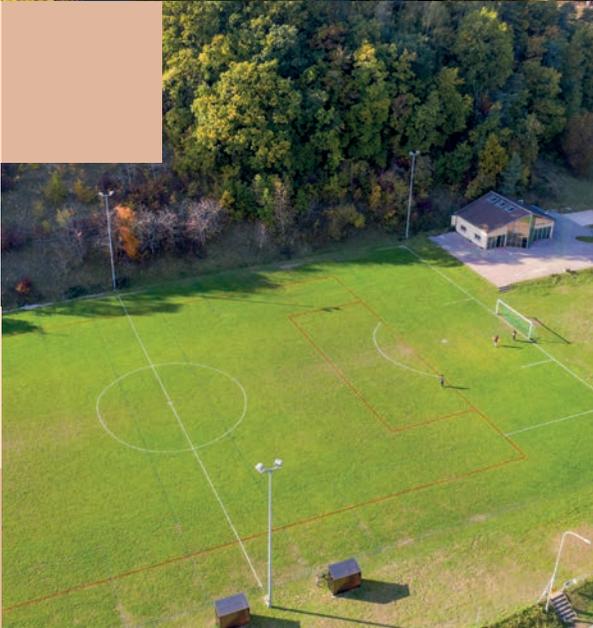
Les infrastructures piétonnières et le développement du carsharing pour les habitants favorisent la mobilité douce au sein du quartier. De plus, des commerces et services de proximité permettent d'imaginer le schéma de la ville de demain, composée d'un quartier humain et respectueux de l'environnement.

Divers acteurs se sont unis autour de ce projet, pour créer des espaces de vie durables et solidaires reposant sur plusieurs principes tels que zéro carbone et déchets, une consommation locale et durable ou un habitat naturel et respectueux de la biodiversité.

UN CENTRE COMMERCIAL AVEC MIGROS, DENNER, UNE PHARMACIE, UN RESTAURANT BRASSERIE, UN COIFFEUR ET AUTRES COMMERCES À VENIR, À DEUX PAS DE VOTRE LOGEMENT.

DES QUARTIERS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET PRIVILÉGIANT LA VIE LOCALE





FAISANT PARTIE DE LA PREMIÈRE PHASE DE CONSTRUCTION DU QUARTIER, LE BÂTIMENT EST COMPOSÉ DE CINQ ÉTAGES. COMPORTANT 33 LOGEMENTS AU TOTAL, IL OFFRE UNE VARIÉTÉ DE TYPOLOGIES ALLANT DU 2.5 PIÈCES AU 4.5 PIÈCES.

INSTALLATIONS TECHNIQUES, EQUIPEMENTS ET REVÊTEMENTS

Le chauffage

La production de chaleur de l'immeuble est obtenue par un système de pompe à chaleur à sonde géothermique. Les appartements sont quant à eux pourvus de chauffage de sol.

La ventilation

La ventilation des appartements se fait par un dispositif de renouvellement d'air contrôlé comprenant une pulsion d'air continue dans les chambres et les séjours qui est ensuite évacuée par les ventilations des salles de bains et des cuisines. Ce système préconisé par Minergie permet de diminuer la consommation énergétique.

Les armoires

Les appartements disposent d'armoires de rangement avec une partie penderie et partie à rayonnage en stratifié blanc.

L'électricité

Les appartements bénéficient d'une connexion internet haut débit grâce à la fibre optique. Les toits sont dotés de panneaux photovoltaïques qui assurent l'injection d'électricité dans le réseau.

Fenêtres

Les fenêtres sont en PVC, triple vitrage, avec système oscillo-battant dans toutes les pièces. Les portes-fenêtres des séjours et cuisines sont coulissantes à levage en PVC et triple vitrage également.

Les revêtements

Les murs sont recouverts de crépis blanc pour les séjours, les cuisines, les halls ainsi que pour les chambres. Les sols des séjours, des cuisines et des halls sont en carrelage. Les sols des chambres sont en parquet en chêne. Les sols et les murs des salles de bains sont en carrelage et en faïences jusqu'au plafond.

Construit avec des matériaux durables et locaux, toutes les mesures phoniques et thermiques ont été mises en oeuvre pour offrir un maximum de confort.

Deux cages d'escalier avec ascenseur permettent d'accéder aux appartements. Deux niveaux de sous-sols relient les bâtiments entre eux, ils comprennent les caves, l'abri PC, les locaux vélos et poussettes ainsi qu'un parking commun.

Les cuisines

Les cuisines sont ouvertes sur les séjours. L'agencement comprend de nombreuses armoires et tiroirs de rangement ainsi qu'un plan de travail en granit. Chaque cuisine comprend un four autonettoyant, un plan de cuisson à induction, un frigo-congélateur combiné avec deux tiroirs de congélation, une hotte de ventilation avec moteur, un lave-vaisselle 12 couverts, un grand évier en inox ainsi qu'une robinetterie à mono commande avec douchette extensible.

La lessive

L'emploi des machines de buanderie se fait grâce à un système de paiement automatique à carte. Les buanderies sont équipées d'une machine à laver d'une capacité de 8kg et d'un sèche-linge d'une capacité de 7kg. Des étendages avec déshumidificateurs et un bac à laver complètent l'installation.

CHAQUE APPARTEMENT POSSÈDE
UN RÉDUIT DANS LEQUEL SE TROUVE
UN RACCORDEMENT POUR LES
MACHINES À LAVER.







DES FINITIONS DE QUALITÉ
ET UNE GRANDE DIVERSITÉ
D'ÉQUIPEMENTS

LES APPARTEMENTS SONT CONÇUS POUR OFFRIR DES ESPACES DE QUALITÉ EN PROPOSANT UNE ZONE NUIT DESSERVANT LES CHAMBRES, UN ESPACE D'ENTRÉE LUMINEUX ET UNE ZONE JOUR AVEC UNE LOGGIA QUI ARTICULE L'ESPACE ENTRE LE SÉJOUR ET LA CUISINE.

La disposition et les proportions de la loggia lui confèrent le statut de pièce supplémentaire et permet de prolonger l'espace sur l'extérieur.

Cette pièce agréable est utilisable en tout temps. Les bâtiments sont orientés nord/sud offrant des dégagements à l'est et à l'ouest. Les habitants peuvent ainsi profiter d'une vue sur le parc arborisé et/ou la vieille ville d'Orbe.





COMMERCE 2

NOMBRE DE PIÈCES	1
SURFACE	89.0 M ²
ORIENTATION	EST
LOGGIA	-

14 - 3

NOMBRE DE PIÈCES	2.5
SURFACE	55.5 M ²
ORIENTATION	EST
LOGGIA	7.0 M ²

16 - 1

NOMBRE DE PIÈCES	3.5
SURFACE	79.0 M ²
ORIENTATION	EST
LOGGIA	7.0 M ²

16 - 2

NOMBRE DE PIÈCES	4.5
SURFACE	101.0 M ²
ORIENTATION	EST
LOGGIA	7.8 M ²



COMMERCE 1

NOMBRE DE PIÈCES	1
SURFACE	67.0 M ²
ORIENTATION	OUEST
LOGGIA	-

14 - 4

NOMBRE DE PIÈCES	3.5
SURFACE	84.5 M ²
ORIENTATION	OUEST
LOGGIA	6.3 M ²

16 - 3

NOMBRE DE PIÈCES	4.5
SURFACE	100.0 M ²
ORIENTATION	OUEST
LOGGIA	7.8 M ²

10

1CM = 2M

REZ - DE - CHAUSSÉE
14 & 16



14 - 104

NOMBRE DE PIÈCES	3.5
SURFACE	79.5 M ²
ORIENTATION	EST
LOGGIA	8.0 M ²

14 - 101

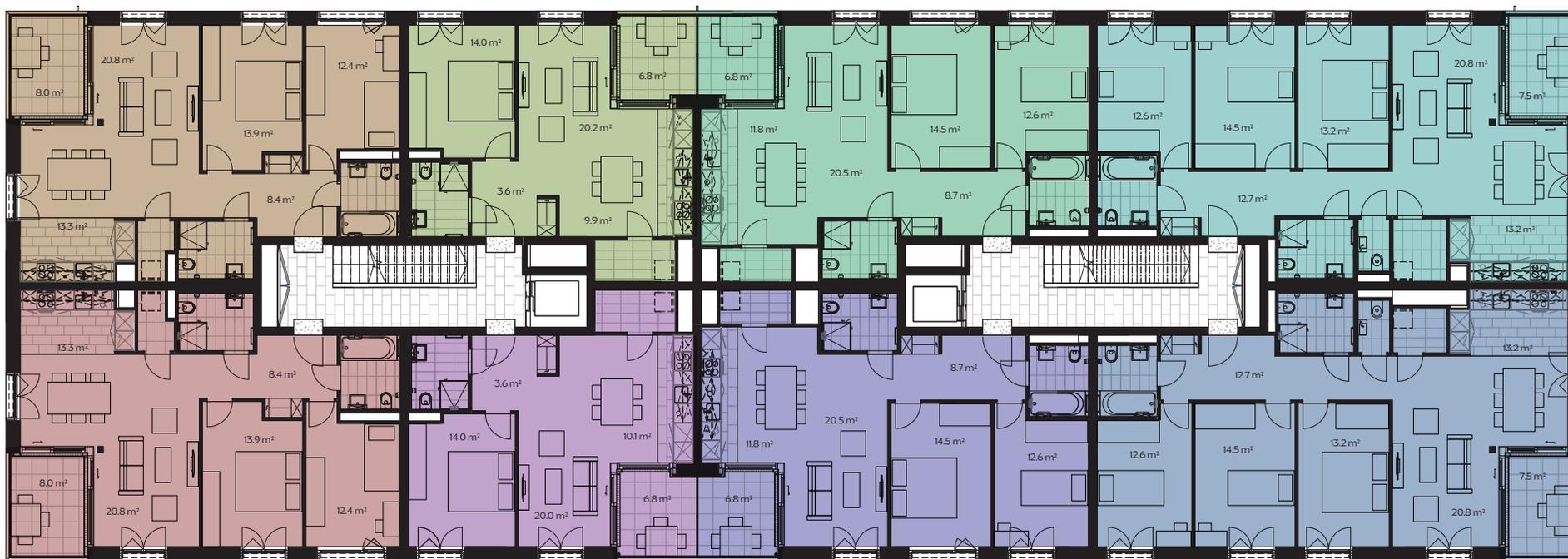
NOMBRE DE PIÈCES	2.5
SURFACE	55.5 M ²
ORIENTATION	EST
LOGGIA	6.8 M ²

16 - 104

NOMBRE DE PIÈCES	3.5
SURFACE	79.0 M ²
ORIENTATION	EST
LOGGIA	6.8 M ²

16 - 101

NOMBRE DE PIÈCES	4.5
SURFACE	100.5 M ²
ORIENTATION	EST
LOGGIA	7.5 M ²



ENTRÉE 14

ENTRÉE 16

14 - 103

NOMBRE DE PIÈCES	3.5
SURFACE	79.5 M ²
ORIENTATION	OUEST
LOGGIA	8.0 M ²

14 - 102

NOMBRE DE PIÈCES	2.5
SURFACE	55.5 M ²
ORIENTATION	OUEST
LOGGIA	6.8 M ²

16 - 103

NOMBRE DE PIÈCES	3.5
SURFACE	79.0 M ²
ORIENTATION	OUEST
LOGGIA	6.8 M ²

16 - 102

NOMBRE DE PIÈCES	4.5
SURFACE	99.5 M ²
ORIENTATION	OUEST
LOGGIA	7.5 M ²

CÔTÉ RIVE
GRUVATIEZ
ORBE

1M 1CM = 2M

1^{ER} ÉTAGE
14 & 16



14 - 204

NOMBRE DE PIÈCES	3,5
SURFACE	79,5 M ²
ORIENTATION	EST
LOGGIA	8,0 M ²

14 - 201

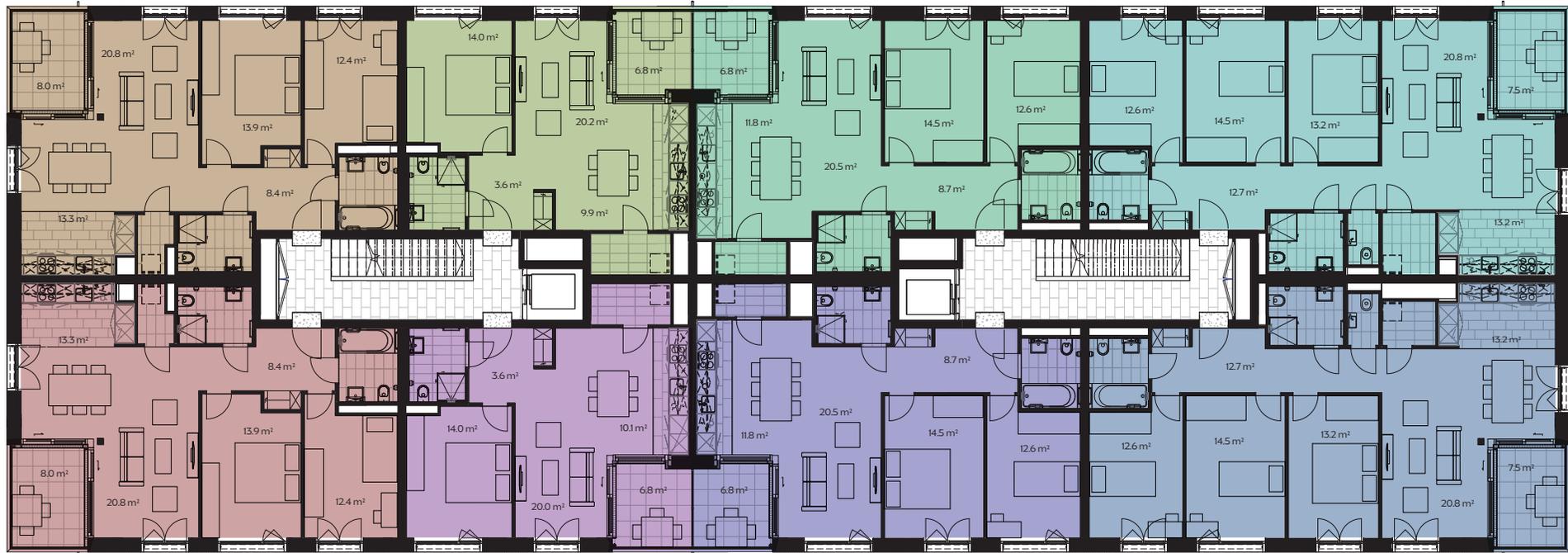
NOMBRE DE PIÈCES	2,5
SURFACE	55,5 M ²
ORIENTATION	EST
LOGGIA	6,8 M ²

16 - 204

NOMBRE DE PIÈCES	3,5
SURFACE	79,0 M ²
ORIENTATION	EST
LOGGIA	6,8 M ²

16 - 201

NOMBRE DE PIÈCES	4,5
SURFACE	100,5 M ²
ORIENTATION	EST
LOGGIA	7,5 M ²



ENTRÉE 14

ENTRÉE 16

14 - 203

NOMBRE DE PIÈCES	3,5
SURFACE	79,5 M ²
ORIENTATION	OUEST
LOGGIA	8,0 M ²

14 - 202

NOMBRE DE PIÈCES	2,5
SURFACE	55,5 M ²
ORIENTATION	OUEST
LOGGIA	6,8 M ²

16 - 203

NOMBRE DE PIÈCES	3,5
SURFACE	79,0 M ²
ORIENTATION	OUEST
LOGGIA	6,8 M ²

16 - 202

NOMBRE DE PIÈCES	4,5
SURFACE	99,5 M ²
ORIENTATION	OUEST
LOGGIA	7,5 M ²



14 - 304

NOMBRE DE PIÈCES	3.5
SURFACE	79.5 M ²
ORIENTATION	EST
LOGGIA	8.0 M ²

14 - 301

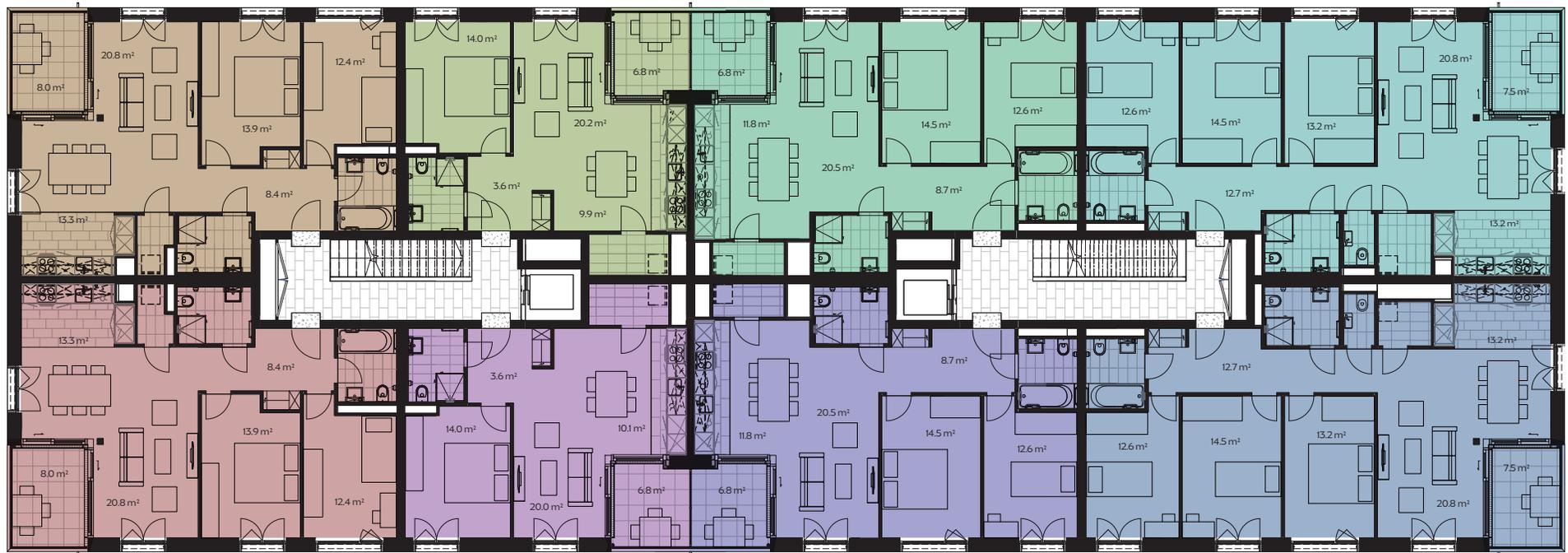
NOMBRE DE PIÈCES	2.5
SURFACE	55.5 M ²
ORIENTATION	EST
LOGGIA	6.8 M ²

16 - 304

NOMBRE DE PIÈCES	3.5
SURFACE	79.0 M ²
ORIENTATION	EST
LOGGIA	6.8 M ²

16 - 301

NOMBRE DE PIÈCES	4.5
SURFACE	100.5 M ²
ORIENTATION	EST
LOGGIA	7.5 M ²



ENTRÉE 14

ENTRÉE 16

14 - 303

NOMBRE DE PIÈCES	3.5
SURFACE	79.5 M ²
ORIENTATION	OUEST
LOGGIA	8.0 M ²

14 - 302

NOMBRE DE PIÈCES	2.5
SURFACE	55.5 M ²
ORIENTATION	OUEST
LOGGIA	6.8 M ²

16 - 303

NOMBRE DE PIÈCES	3.5
SURFACE	79.0 M ²
ORIENTATION	OUEST
LOGGIA	6.8 M ²

16 - 302

NOMBRE DE PIÈCES	4.5
SURFACE	99.5 M ²
ORIENTATION	OUEST
LOGGIA	7.5 M ²

CÔTÉ RIVE
GRUVATIEZ
ORBE

1M 1CM = 2M

3 È M E É T A G E
14 & 16



16 - 404

NOMBRE DE PIÈCES	4.5
SURFACE	100.5 M ²
ORIENTATION	NORD-EST
TERRASSE	39.1 M ²

16 - 401

NOMBRE DE PIÈCES	3.5
SURFACE	77.0 M ²
ORIENTATION	SUD-EST
TERRASSE	31.9 M ²



ENTRÉE 16

16 - 403

NOMBRE DE PIÈCES	4.5
SURFACE	100.5 M ²
ORIENTATION	NORD-OUEST
TERRASSE	39.1 M ²

16 - 402

NOMBRE DE PIÈCES	3.5
SURFACE	76.5 M ²
ORIENTATION	SUD-OUEST
TERRASSE	31.9 M ²







deRham

L'immobilier est une activité qui se construit sur la durée et qui requiert de solides et sincères liens relationnels, à l'épreuve du temps. Depuis 1899, la société deRham s'occupe de biens immobiliers. Elle le fait avec passion, en partenariat avec les propriétaires, les locataires, les professionnels de la construction et les acteurs de l'économie locale. Dans le cadre de la promotion, deRham sera aux avant-postes du développement du projet. Elle accompagnera le futur propriétaire jusqu'à la livraison du bien.



PROPRIÉTAIRE &
MAÎTRE D'OUVRAGE

FMVB

Fondation de la Métallurgie Vaudoise du Bâtiment

CONTACTEZ-NOUS

deRham

de Rham SA
Av. Mon-Repos 14
1005 Lausanne

+41 58 211 11 30
premiere.location@derham.ch

www.cote-rive.ch

PLAQUETTE PROMOTIONNELLE NON CONTRACTUELLE

