

# Tour Invictus



# Emménagez dans le plus haut bâtiment résidentiel de Fribourg



DU 2.5 PIÈCES  
AU 5.5 PIÈCES



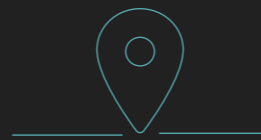
PLUS HAUT BÂTIMENT  
RÉSIDENTIEL DE FRIBOURG



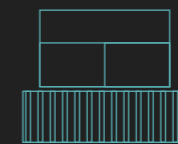
BÂTIMENT  
CERTIFIÉ  
MINERGIE



ARCHITECTURE  
UNIQUE



AU CENTRE VILLE  
DE FRIBOURG



TERRASSES AU TAILLE  
INEGALABLES

48 appartements à vendre au centre  
ville de Fribourg.

## Sommaire

06	Le projet
12	La situation
16	Appartements
74	Contact



01

/Le projet

# Nos appartements sont bien plus que des espaces de vie



Ils incarnent une fusion parfaite entre modernité, espace et confort. Les intérieurs spacieux s'ouvrent sur des extérieurs généreux, créant une atmosphère harmonieuse et agréable.

Construite à l'entrée Sud de la Ville de Fribourg, la Tour Invictus occupe un point stratégique du quartier de Beaumont, à la frange d'une partie de ville appelée à vivre d'importantes mutations. C'est un bâtiment multifonctionnel, ancré à son environnement proche par les commerces et les espaces collectifs de ses deux premiers niveaux. Sa partie inférieure accueille des appartements destinés aux aînés. Dès le 6<sup>e</sup> étage, il propose 72 appartements en PPE sur 14 niveaux.





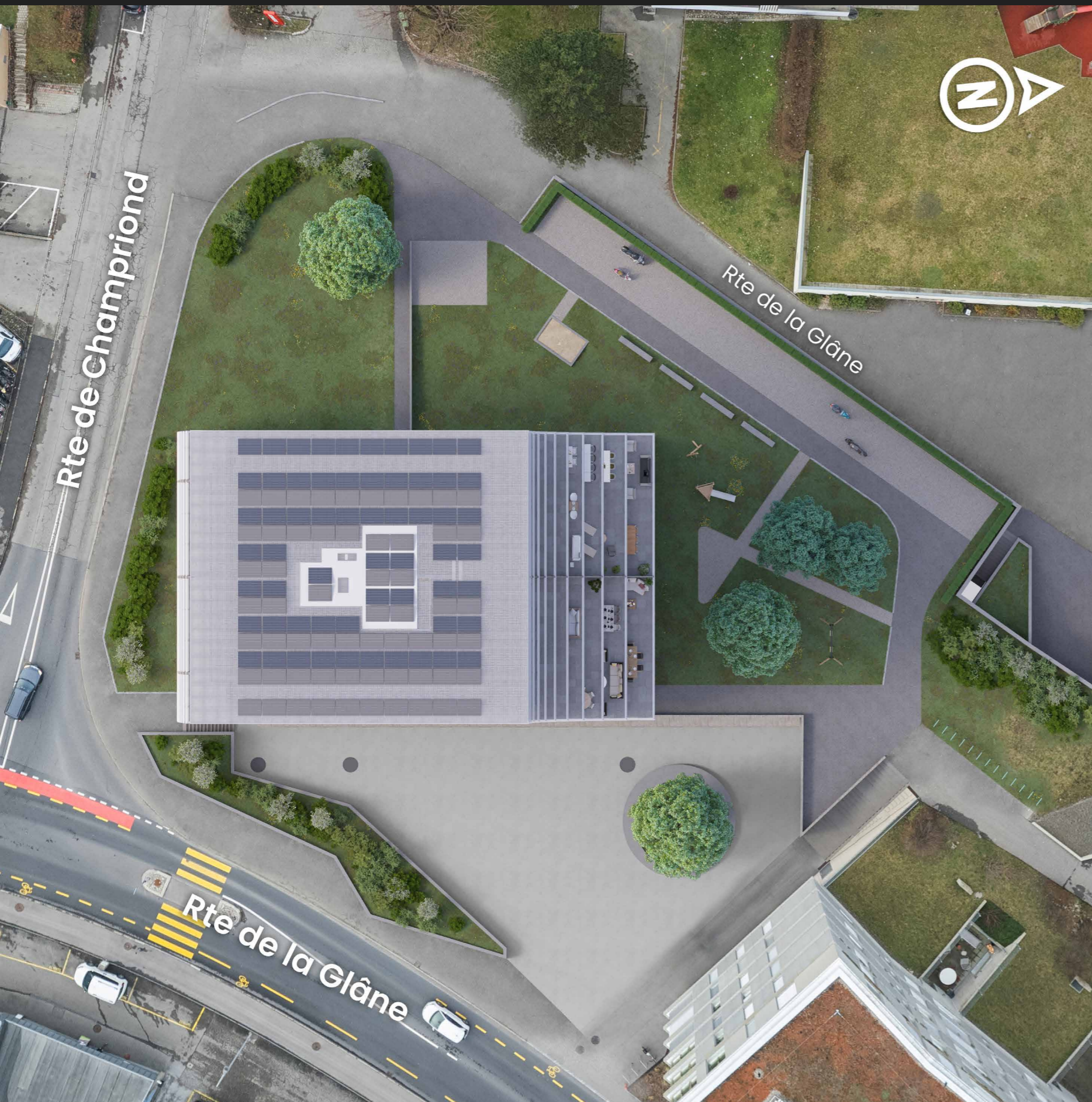
Cette composition est lisible dans la silhouette de la tour, qui assume sa densité dans les premiers niveaux, et qui propose une image aérée des étages en PPE. La structure des balcons met en valeur le dessin curviligne de son volume. Les généreuses baies vitrées sont au second plan, exposées à la lumière de l'hiver et protégées de l'ensoleillement direct estival.

Les étages PPE de la Tour Invictus-Fribourg ont une vue lointaine dégagée sur 360°. La ville de Fribourg vers le Nord, les Alpes vers l'Est et le Sud, le parc de Cormanon vers l'Ouest. Si les 2.5 pièces sont orientés à l'Est ou à l'Ouest, tous les autres lots bénéficient d'une double orientation : Nord-Ouest, Nord-Est, Sud-Est ou Sud-Ouest.

La forme élancée de l'édifice offre des configurations différenciés d'appartements, du 2.5 pièces au 5.5 pièces. Leur organisation spatiale a été soignée, de manière à proposer le meilleur équilibre possible entre le caractère représentatif des pièces de jour et l'intimité espaces de nuit. A partir de 3.5 pièces, les séjours-cuisine sont situés dans un angle de la tour, bénéficiant de la double orientation. Un balcon généreux met en valeur ces situations privilégiées.







/Le projet

## LABEL MINERGIE

Minergie est le label suisse pour le confort, l'efficacité et la protection du climat – aussi bien pour les nouvelles constructions que pour les rénovations. Une enveloppe du bâtiment de haute qualité et un renouvellement d'air automatique y jouent un rôle important. Les bâtiments Minergie se distinguent en outre par une utilisation systématique d'énergies renouvelables et une exploitation du potentiel de l'énergie solaire. Ils n'émettent pas de CO<sub>2</sub> en phase d'exploitation et minimisent les émissions de gaz à effet de serre lors de leur construction.

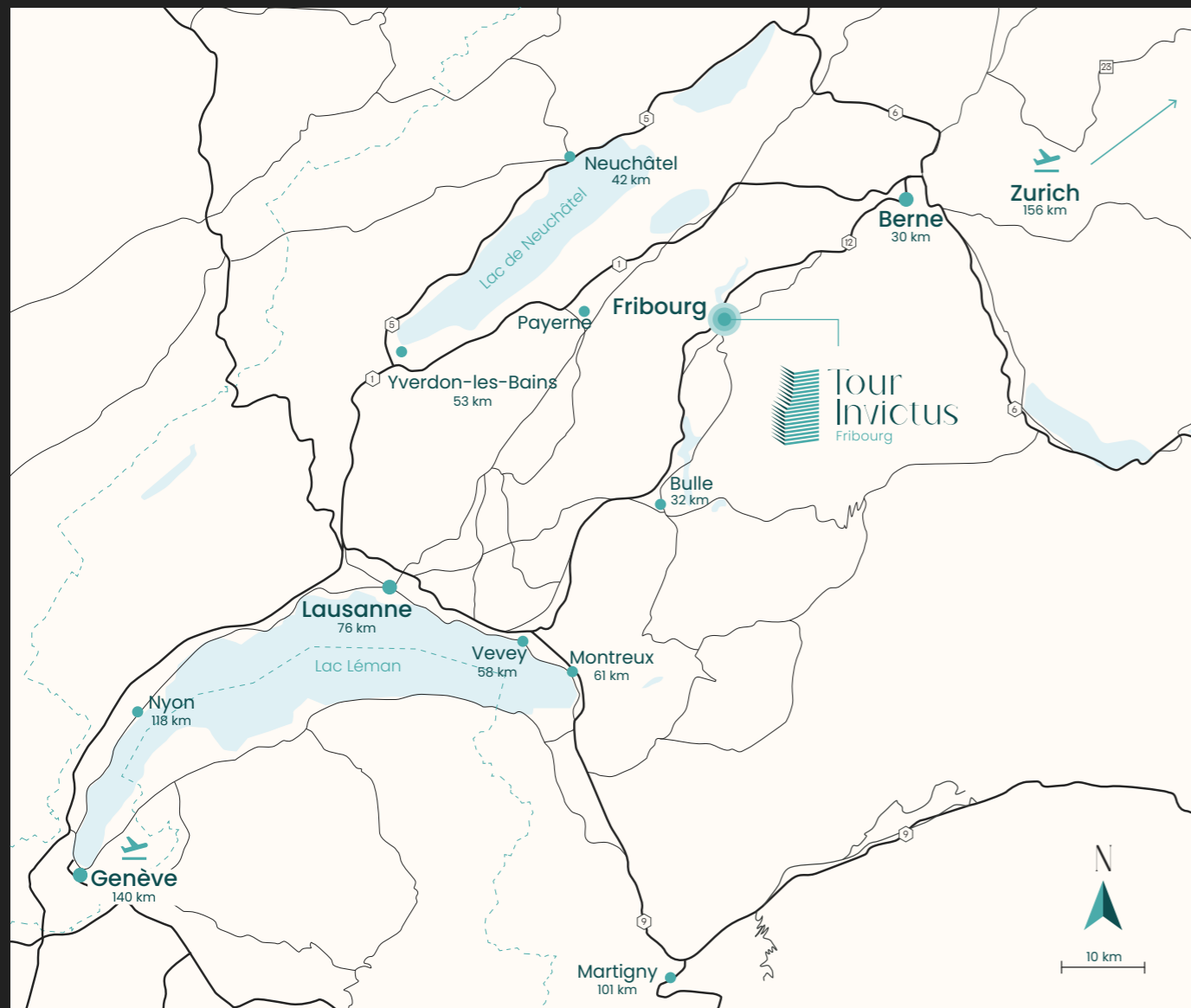
**MINERGIE**



/La situation

# Fribourg

- Le projet de la Tour Invictus se situe à 5 min en voiture du centre de Fribourg, 30 min de Berne et 50 min de la ville de Neuchâtel.
- La gare de Fribourg, située à 15 minutes à pied du projet est à seulement 1h20 en train de Genève et à 1h45 en train de l'aéroport international de Zurich.



Centre de décision administratif du canton, Fribourg et son agglomération de 80'000 habitants se distinguent par leur rayonnement culturel et un dynamisme économique de premier ordre.

A dimension humaine, Fribourg offre une qualité de vie enviable, tout en misant sur un développement économique harmonieux, au point de rencontre de la Suisse romande et de la Suisse alémanique.

Ville d'études, Fribourg dispose également d'un patrimoine historique et culturel, qui s'enrichit constamment grâce à de nouveaux projets avec la région.

Blue factory : Le complexe d'activités de 60'000 m<sup>2</sup> est situé à 300 mètres du projet la Tour Invictus. Bluefactory propose des espaces modulaires innovateurs (bas carbone) qui répondent à divers usages: bureaux, salles d'évènements, laboratoires.

La proximité directe du site Bluefactory montre que l'environnement se dynamise continuellement dans ce quartier de Fribourg.

## En voiture :

03 min Autoroute  
 03 min Gare  
 05 min l'Hôpital  
 30 min Berne  
 40 min Lausanne

## En bus :

05 min Gare  
 05 min l'Hôpital  
 05 min Écoles  
 05 min Commerces

## À pied :

05 min Bus  
 05 min Écoles  
 05 min Commerces  
 03 min Parc et activités en famille





03

/Appartements

# 48 Appartements Du 2.5 pièces au 5.5 pièces

Appartement  
09.04 / 5.5 pièces



Appartement  
09.03 / 5.5 pièces



Du rez-de-chaussée jusqu'au 5ème étage, notre bâtiment abrite un mélange dynamique d'espaces commerciaux et de résidences conçues spécialement pour les seniors, répondant aux normes strictes de la SIA 500.

À partir du 6ème étage, jusqu'au sommet, découvrez nos appartements classiques de 2.5, 3.5, 4.5 et 5.5 pièces. Ces espaces exceptionnels se distinguent par leurs vastes baies vitrées, leurs terrasses envoûtantes et la possibilité de contempler des vues époustouflantes sur les majestueuses Préalpes fribourgeoises et le pittoresque Pont de la Poya.





Appartement 17.04 / 4.5 pièces





Appartement  
17.01 / 4.5 pièces





Appartement  
13.02 / 3.5 pièces







Appartement  
15.02 / 3.5 pièces



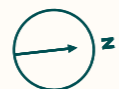
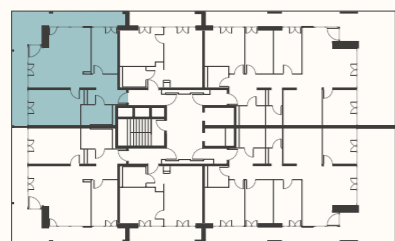
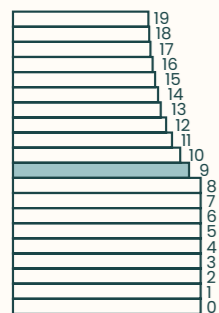
Appartement  
15.01 / 5.5 pièces



# Appartement 09.01

Pièces	3.5
Étage	09
Orientation	s/O
Surface habitable	71,1 m <sup>2</sup>
Terrasse	26,8 m <sup>2</sup>
Surface de vente	85,6 m <sup>2</sup>

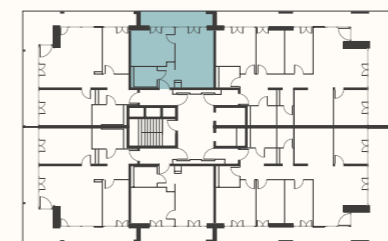
www.tourinvictus.ch



# Appartement 09.02

Pièces	2.5
Étage	09
Orientation	O
Surface habitable	41,3 m <sup>2</sup>
Terrasse	8,4 m <sup>2</sup>
Surface de vente	46,6 m <sup>2</sup>

www.tourinvictus.ch

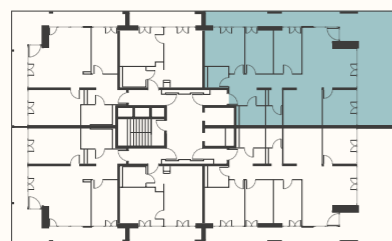
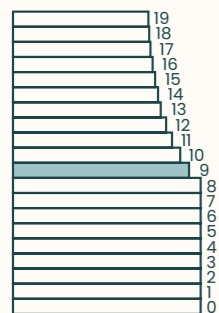




# Appartement 09.03

Pièces	5.5
Étage	09
Orientation	N/O
Surface habitable	112,1 m <sup>2</sup>
Terrasse	55,4 m <sup>2</sup>
Surface de vente	142,9 m <sup>2</sup>

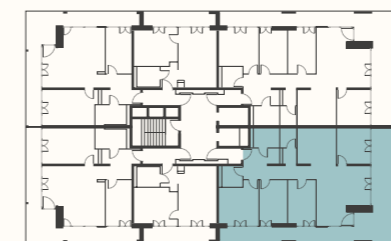
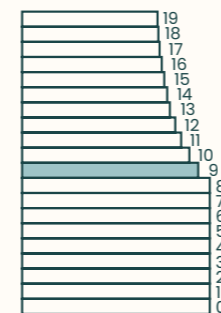
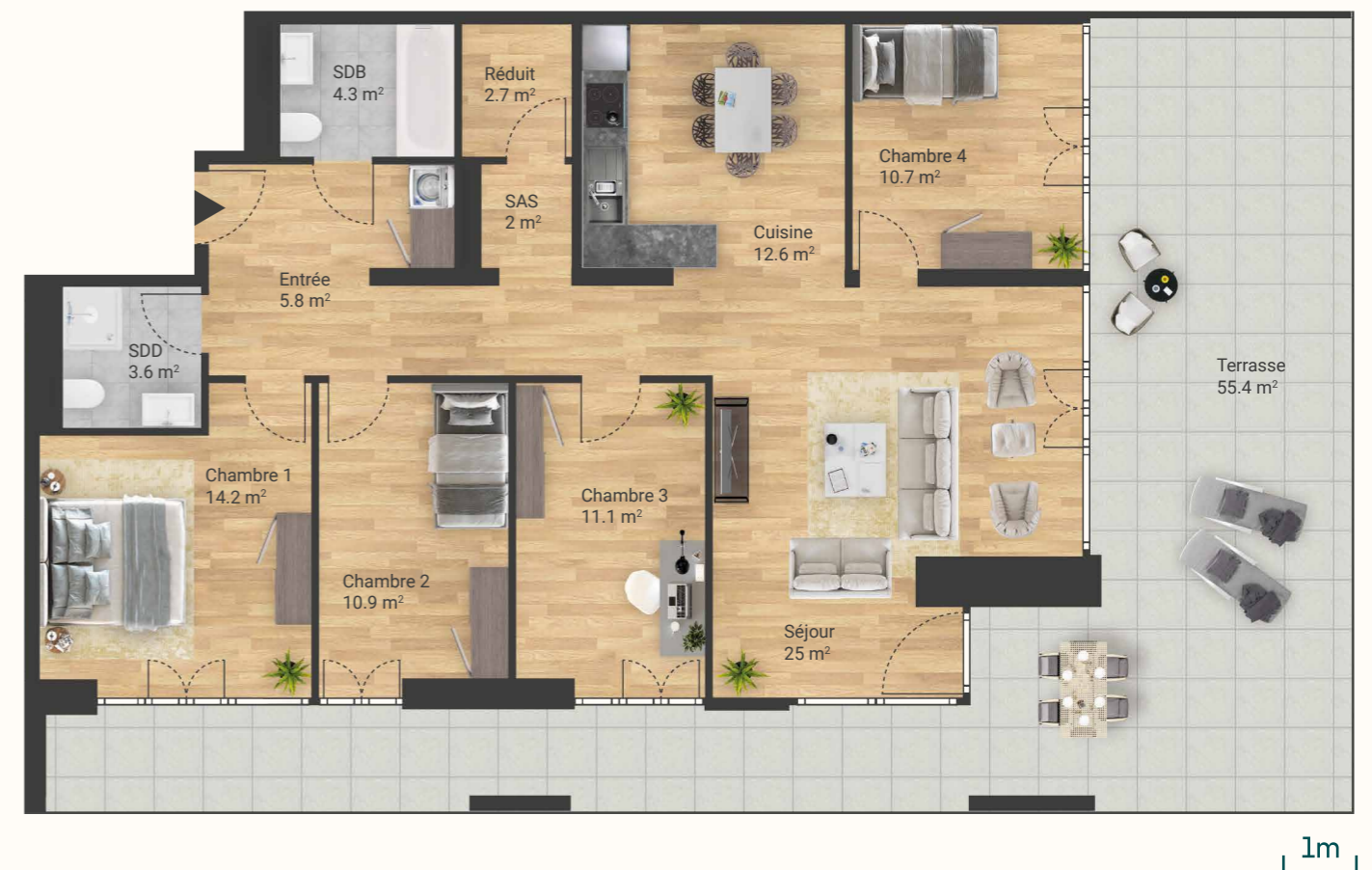
www.tourinvictus.ch



# Appartement 09.04

Pièces	5.5
Étage	09
Orientation	N/E
Surface habitable	111,8 m <sup>2</sup>
Terrasse	55,4 m <sup>2</sup>
Surface de vente	142,8 m <sup>2</sup>

www.tourinvictus.ch

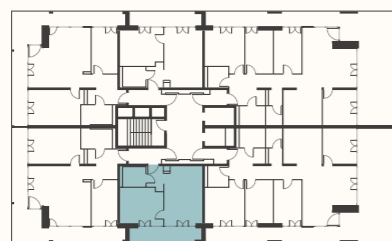
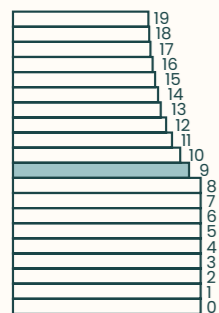
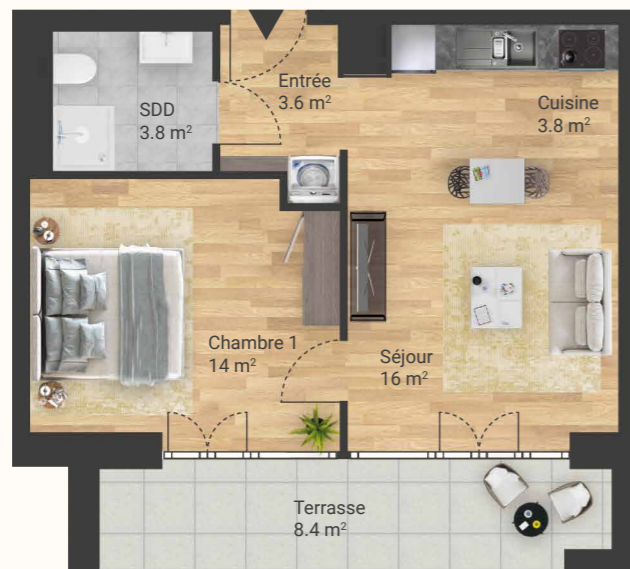




# Appartement 09.05

Pièces	2.5
Étage	09
Orientation	E
Surface habitable	41,3 m <sup>2</sup>
Terrasse	8,4 m <sup>2</sup>
Surface de vente	46,6 m <sup>2</sup>

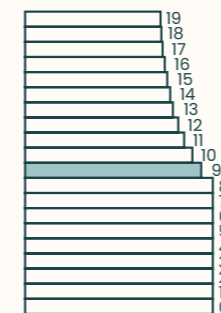
www.tourinvictus.ch



# Appartement 09.06

Pièces	3.5
Étage	09
Orientation	S/E
Surface habitable	71,1 m <sup>2</sup>
Terrasse	26,8 m <sup>2</sup>
Surface de vente	85,6 m <sup>2</sup>

www.tourinvictus.ch

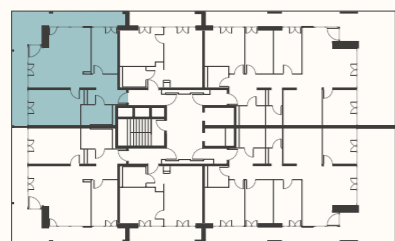
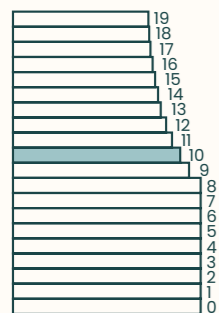




Appartement  
**10.01**

Pièces	<b>3.5</b>
Étage	10
Orientation	s/O
Surface habitable	71 m <sup>2</sup>
Terrasse	26,3 m <sup>2</sup>
Surface de vente	85,25 m <sup>2</sup>

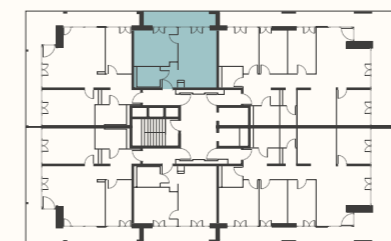
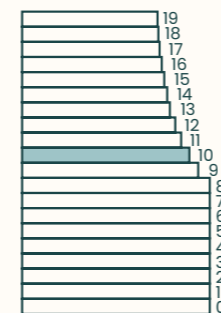
www.tourinvictus.ch



Appartement  
**10.02**

Pièces	<b>2.5</b>
Étage	10
Orientation	O
Surface habitable	41,1 m <sup>2</sup>
Terrasse	8,2 m <sup>2</sup>
Surface de vente	46,3 m <sup>2</sup>

www.tourinvictus.ch





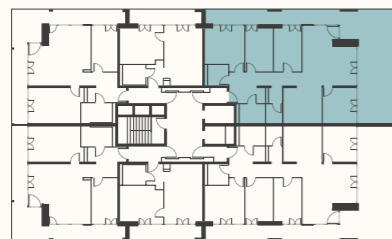
# Appartement 10.03

Pièces	4.5
Étage	10
Orientation	N/O
Surface habitable	96,4 m <sup>2</sup>
Terrasse	50,7 m <sup>2</sup>
Surface de vente	123,95 m <sup>2</sup>

www.tourinvictus.ch



1m



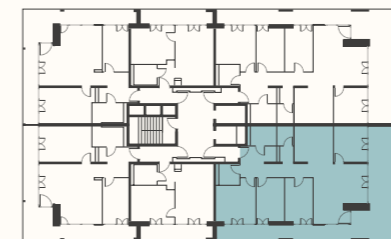
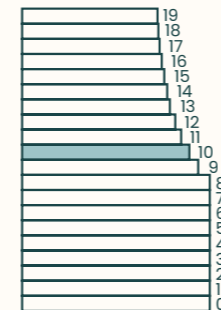
# Appartement 10.04

Pièces	4.5
Étage	10
Orientation	N/E
Surface habitable	96,3 m <sup>2</sup>
Terrasse	50,7 m <sup>2</sup>
Surface de vente	123,95 m <sup>2</sup>

www.tourinvictus.ch



1m

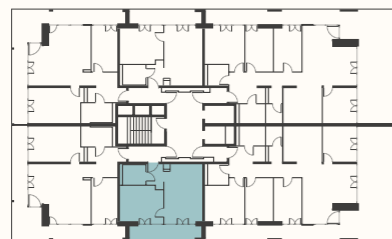
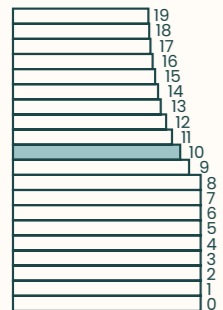




# Appartement 10.05

Pièces	2.5
Étage	10
Orientation	E
Surface habitable	41,1 m <sup>2</sup>
Terrasse	8,2 m <sup>2</sup>
Surface de vente	46,3 m <sup>2</sup>

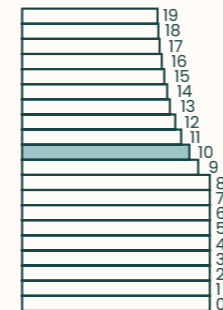
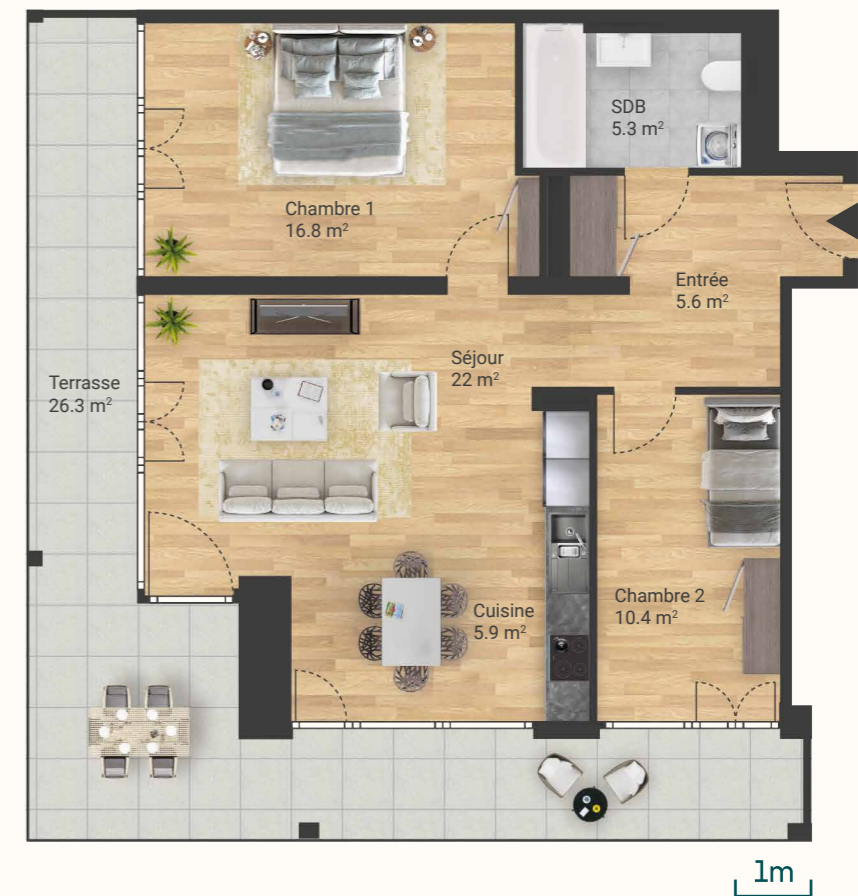
www.tourinvictus.ch



# Appartement 10.06

Pièces	3.5
Étage	10
Orientation	S/E
Surface habitable	71 m <sup>2</sup>
Terrasse	26,3 m <sup>2</sup>
Surface de vente	85,25 m <sup>2</sup>

www.tourinvictus.ch





Appartement  
**11.01**

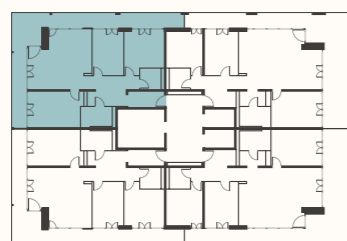
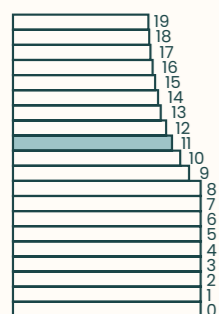
<b>Pièces</b>	<b>4.5</b>
Étage	11
Orientation	S/O
Surface habitable	99,1 m <sup>2</sup>
Terrasse	33,6 m <sup>2</sup>
Surface de vente	117,9 m <sup>2</sup>

www.tourinvictus.ch

Appartement  
**11.02**

<b>Pièces</b>	<b>4.5</b>
Étage	11
Orientation	N/O
Surface habitable	105,5 m <sup>2</sup>
Terrasse	47,1 m <sup>2</sup>
Surface de vente	130,75 m <sup>2</sup>

www.tourinvictus.ch

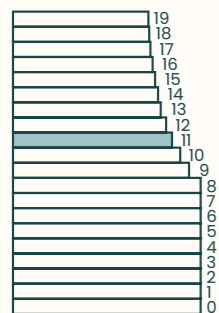




# Appartement 11.03

Pièces	4.5
Étage	11
Orientation	N/E
Surface habitable	105,5 m <sup>2</sup>
Terrasse	47,1 m <sup>2</sup>
Surface de vente	130,75 m <sup>2</sup>

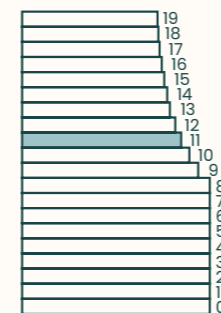
www.tourinvictus.ch



# Appartement 11.04

Pièces	4.5
Étage	11
Orientation	S/E
Surface habitable	99,1 m <sup>2</sup>
Terrasse	33,4 m <sup>2</sup>
Surface de vente	117,8 m <sup>2</sup>

www.tourinvictus.ch





# Appartement 12.01

<b>Pièces</b>	<b>4.5</b>
Étage	12
Orientation	S/O
Surface habitable	98,7 m <sup>2</sup>
Terrasse	32,9 m <sup>2</sup>
Surface de vente	117,15 m <sup>2</sup>

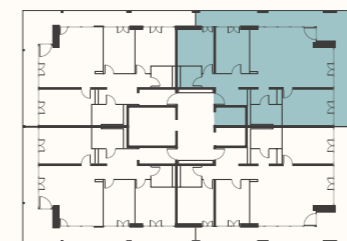
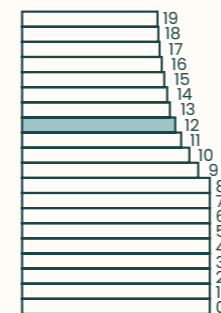
www.tourinvictus.ch



# Appartement 12.02

<b>Pièces</b>	<b>4.5</b>
Étage	12
Orientation	N/O
Surface habitable	95,2 m <sup>2</sup>
Terrasse	43,3 m <sup>2</sup>
Surface de vente	118,55 m <sup>2</sup>

www.tourinvictus.ch





# Appartement 12.03

Pièces	4.5
Étage	12
Orientation	N/E
Surface habitable	95,2 m <sup>2</sup>
Terrasse	43,3 m <sup>2</sup>
Surface de vente	118,55 m <sup>2</sup>

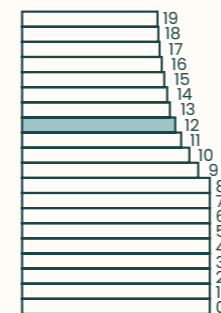
www.tourinvictus.ch



# Appartement 12.04

Pièces	4.5
Étage	12
Orientation	S/E
Surface habitable	98,7 m <sup>2</sup>
Terrasse	32,9 m <sup>2</sup>
Surface de vente	117,15 m <sup>2</sup>

www.tourinvictus.ch

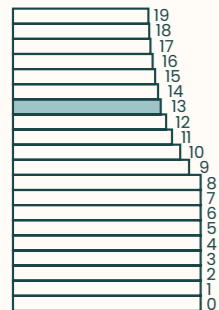




Appartement  
**13.01**

Pièces	<b>4.5</b>
Étage	13
Orientation	s/O
Surface habitable	98,1 m <sup>2</sup>
Terrasse	32,8 m <sup>2</sup>
Surface de vente	116,6 m <sup>2</sup>

www.tourinvictus.ch



Appartement  
**13.02**

Pièces	<b>3.5</b>
Étage	13
Orientation	N/O
Surface habitable	88,1 m <sup>2</sup>
Terrasse	39,8 m <sup>2</sup>
Surface de vente	108,5 m <sup>2</sup>

www.tourinvictus.ch





Appartement  
**13.03**

Pièces	3.5
Étage	13
Orientation	N/E
Surface habitable	88,1 m <sup>2</sup>
Terrasse	39,8 m <sup>2</sup>
Surface de vente	108,5 m <sup>2</sup>

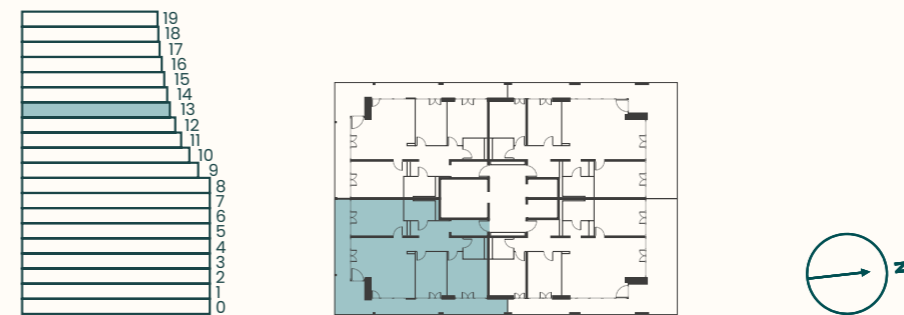
www.tourinvictus.ch



Appartement  
**13.04**

Pièces	4.5
Étage	13
Orientation	S/E
Surface habitable	98,1 m <sup>2</sup>
Terrasse	32,8 m <sup>2</sup>
Surface de vente	116,6 m <sup>2</sup>

www.tourinvictus.ch





Appartement  
**14.01**

Pièces	<b>4.5</b>
Étage	14
Orientation	S/O
Surface habitable	97,1 m <sup>2</sup>
Terrasse	33,4 m <sup>2</sup>
Surface de vente	115,9 m <sup>2</sup>

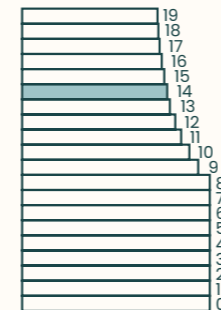
www.tourinvictus.ch



Appartement  
**14.02**

Pièces	<b>3.5</b>
Étage	14
Orientation	N/O
Surface habitable	81,7 m <sup>2</sup>
Terrasse	36,9 m <sup>2</sup>
Surface de vente	100,55 m <sup>2</sup>

www.tourinvictus.ch





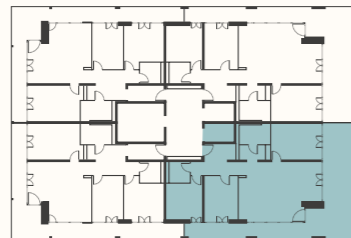
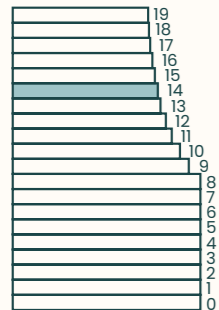
Appartement  
**14.03**

Pièces	<b>3.5</b>
Étage	14
Orientation	N/E
Surface habitable	81,7 m <sup>2</sup>
Terrasse	36,9 m <sup>2</sup>
Surface de vente	100,55 m <sup>2</sup>

www.tourinvictus.ch



1m



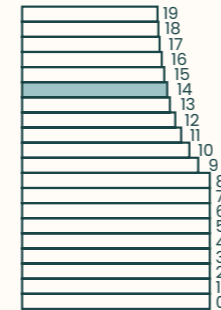
Appartement  
**14.04**

Pièces	<b>4.5</b>
Étage	14
Orientation	S/E
Surface habitable	97,1 m <sup>2</sup>
Terrasse	33,4 m <sup>2</sup>
Surface de vente	115,9 m <sup>2</sup>

www.tourinvictus.ch



1m

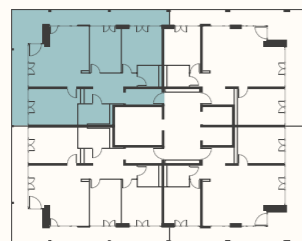
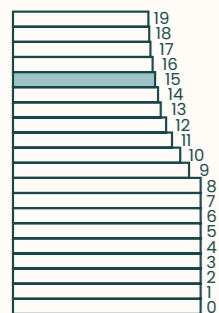




Appartement  
**15.01**

Pièces	<b>4.5</b>
Étage	15
Orientation	s/O
Surface habitable	95,9 m <sup>2</sup>
Terrasse	32,9 m <sup>2</sup>
Surface de vente	114,35 m <sup>2</sup>

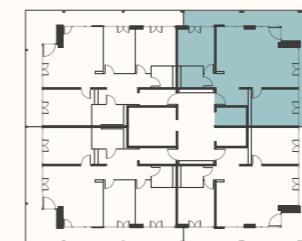
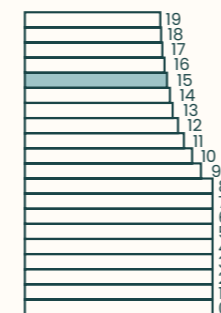
www.tourinvictus.ch



Appartement  
**15.02**

Pièces	<b>3.5</b>
Étage	15
Orientation	N/O
Surface habitable	76,9 m <sup>2</sup>
Terrasse	34,2 m <sup>2</sup>
Surface de vente	94,4 m <sup>2</sup>

www.tourinvictus.ch

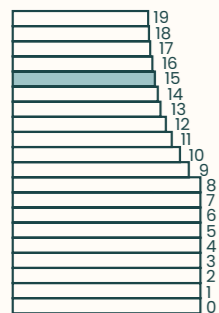




Appartement  
**15.03**

<b>Pièces</b>	<b>3.5</b>
Étage	15
Orientation	N/E
Surface habitable	76,9 m <sup>2</sup>
Terrasse	34,2 m <sup>2</sup>
Surface de vente	94,4 m <sup>2</sup>

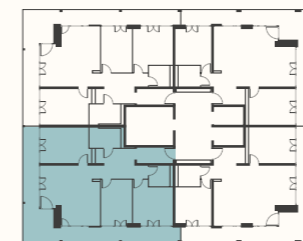
www.tourinvictus.ch



Appartement  
**15.04**

<b>Pièces</b>	<b>4.5</b>
Étage	15
Orientation	S/E
Surface habitable	95,9 m <sup>2</sup>
Terrasse	32,9 m <sup>2</sup>
Surface de vente	114,35 m <sup>2</sup>

www.tourinvictus.ch

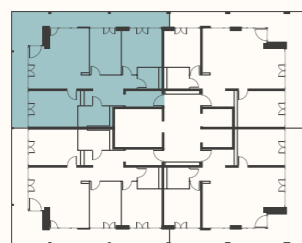
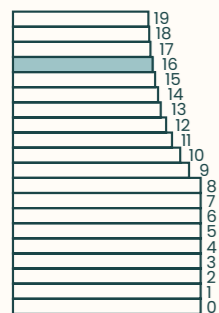




Appartement  
**16.01**

Pièces	<b>4.5</b>
Étage	16
Orientation	s/O
Surface habitable	94,3 m <sup>2</sup>
Terrasse	32,8 m <sup>2</sup>
Surface de vente	112,7 m <sup>2</sup>

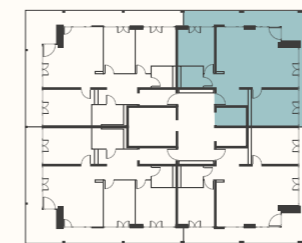
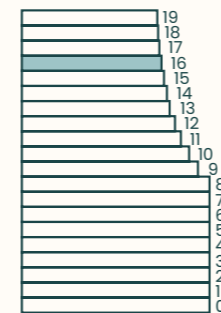
www.tourinvictus.ch



Appartement  
**16.02**

Pièces	<b>3.5</b>
Étage	16
Orientation	N/O
Surface habitable	74 m <sup>2</sup>
Terrasse	32,3 m <sup>2</sup>
Surface de vente	91,15 m <sup>2</sup>

www.tourinvictus.ch

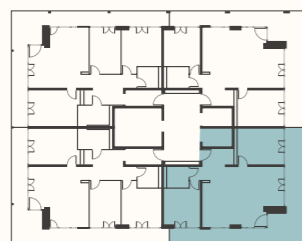




Appartement  
**16.03**

Pièces	<b>3.5</b>
Étage	16
Orientation	N/E
Surface habitable	74 m <sup>2</sup>
Terrasse	32,3 m <sup>2</sup>
Surface de vente	91,15 m <sup>2</sup>

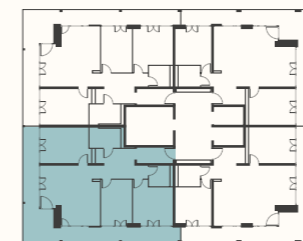
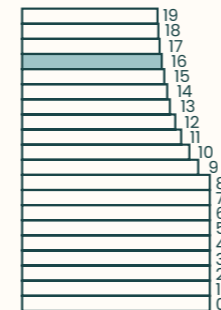
www.tourinvictus.ch



Appartement  
**16.04**

Pièces	<b>4.5</b>
Étage	16
Orientation	S/E
Surface habitable	94,3 m <sup>2</sup>
Terrasse	32,8 m <sup>2</sup>
Surface de vente	112,7 m <sup>2</sup>

www.tourinvictus.ch

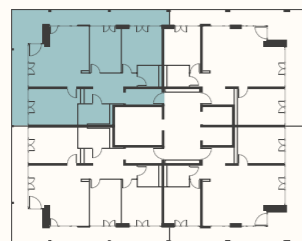
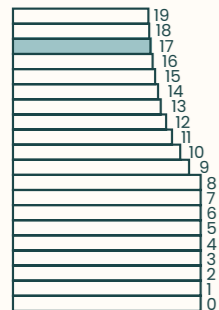




# Appartement 17.01

Pièces	4.5
Étage	17
Orientation	s/O
Surface habitable	92,5 m <sup>2</sup>
Terrasse	33 m <sup>2</sup>
Surface de vente	111 m <sup>2</sup>

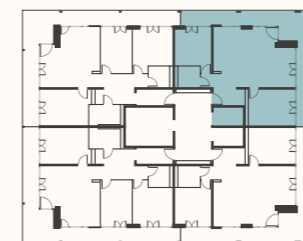
www.tourinvictus.ch



# Appartement 17.02

Pièces	3.5
Étage	17
Orientation	N/O
Surface habitable	71,9 m <sup>2</sup>
Terrasse	30,6 m <sup>2</sup>
Surface de vente	88,3 m <sup>2</sup>

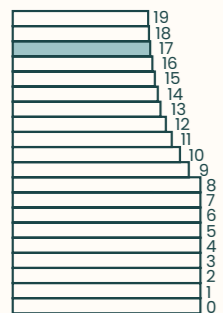
www.tourinvictus.ch



# Appartement 17.03

<b>Pièces</b>	<b>3.5</b>
Étage	17
Orientation	N/E
Surface habitable	71,9 m <sup>2</sup>
Terrasse	30,9 m <sup>2</sup>
Surface de vente	88,3 m <sup>2</sup>

www.tourinvictus.ch



# Appartement 17.04

<b>Pièces</b>	<b>4.5</b>
Étage	17
Orientation	S/E
Surface habitable	92,5 m <sup>2</sup>
Terrasse	33 m <sup>2</sup>
Surface de vente	111 m <sup>2</sup>

www.tourinvictus.ch

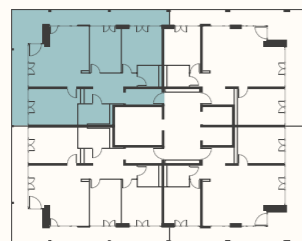
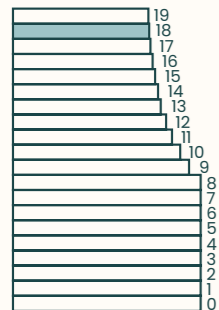




Appartement  
**18.01**

Pièces	<b>4.5</b>
Étage	18
Orientation	s/O
Surface habitable	90,5 m <sup>2</sup>
Terrasse	33,3 m <sup>2</sup>
Surface de vente	110,55 m <sup>2</sup>

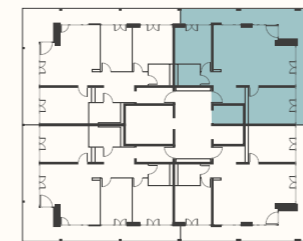
www.tourinvictus.ch



Appartement  
**18.02**

Pièces	<b>3.5</b>
Étage	18
Orientation	N/O
Surface habitable	70,8 m <sup>2</sup>
Terrasse	29,3 m <sup>2</sup>
Surface de vente	86,45 m <sup>2</sup>

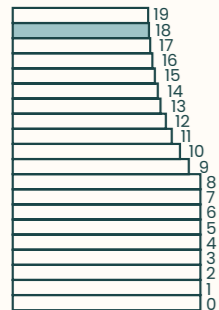
www.tourinvictus.ch



Appartement  
**18.03**

Pièces	3.5
Étage	18
Orientation	N/E
Surface habitable	70,8 m <sup>2</sup>
Terrasse	29,3 m <sup>2</sup>
Surface de vente	86,45 m <sup>2</sup>

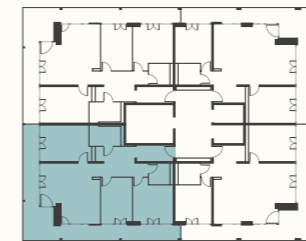
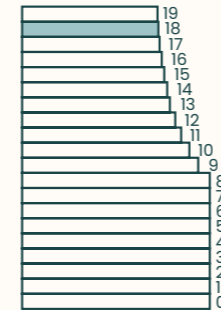
www.tourinvictus.ch



Appartement  
**18.04**

Pièces	4.5
Étage	18
Orientation	S/E
Surface habitable	90,5 m <sup>2</sup>
Terrasse	33,3 m <sup>2</sup>
Surface de vente	108,95 m <sup>2</sup>

www.tourinvictus.ch

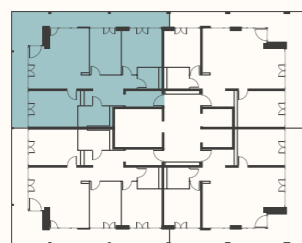
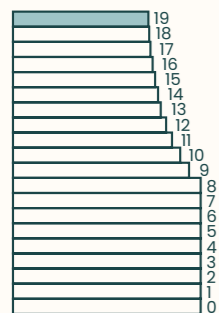
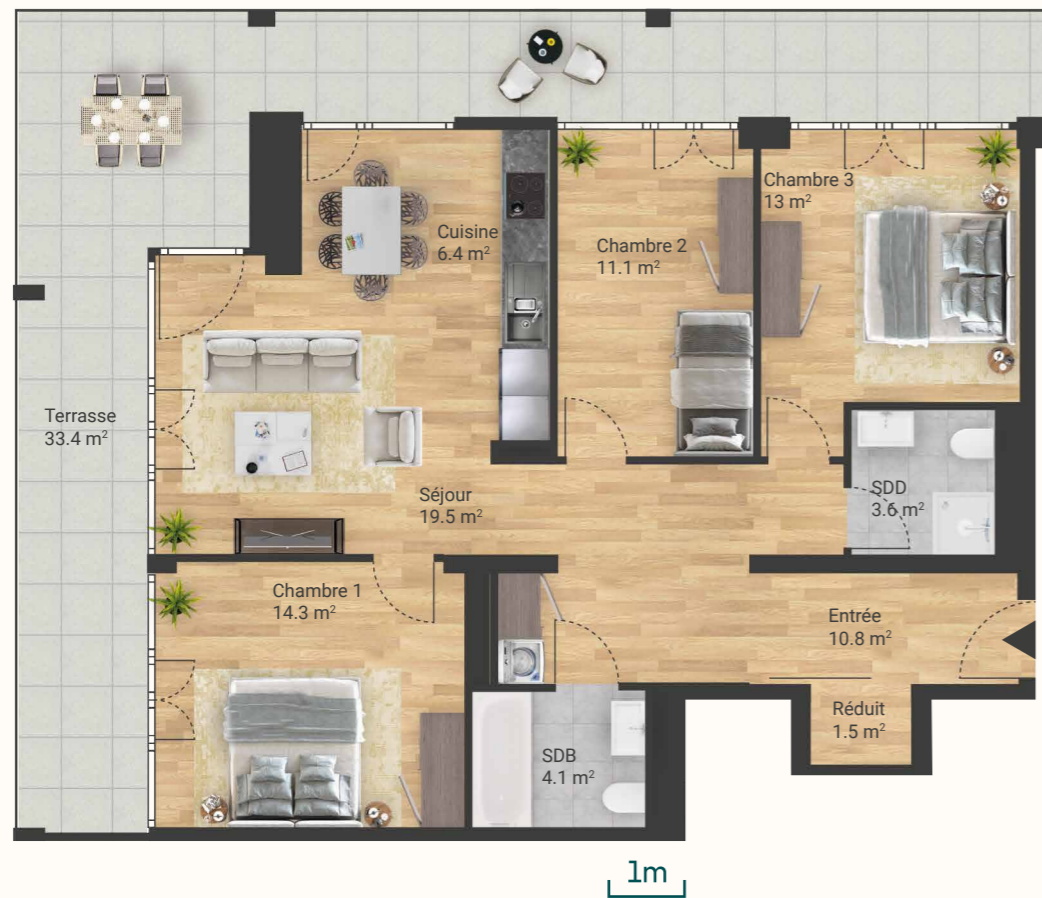




Appartement  
**19.01**

Pièces	<b>4.5</b>
Étage	19
Orientation	s/O
Surface habitable	87,8 m <sup>2</sup>
Terrasse	33,4 m <sup>2</sup>
Surface de vente	108,2 m <sup>2</sup>

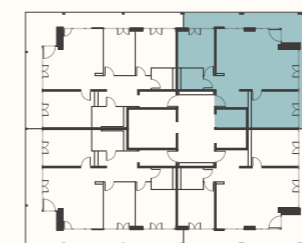
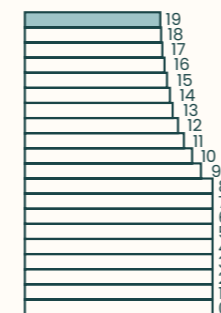
www.tourinvictus.ch



Appartement  
**19.02**

Pièces	<b>3.5</b>
Étage	19
Orientation	N/O
Surface habitable	70,3 m <sup>2</sup>
Terrasse	28,5 m <sup>2</sup>
Surface de vente	85,55 m <sup>2</sup>

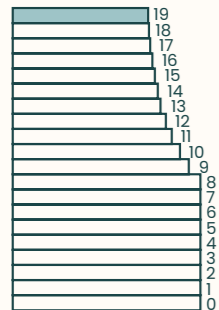
www.tourinvictus.ch



# Appartement 19.03

Pièces	3.5
Étage	19
Orientation	N/E
Surface habitable	70,3 m <sup>2</sup>
Terrasse	28,5 m <sup>2</sup>
Surface de vente	85,55 m <sup>2</sup>

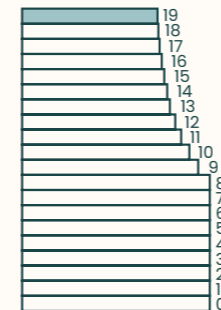
www.tourinvictus.ch



# Appartement 19.04

Pièces	4.5
Étage	19
Orientation	S/E
Surface habitable	87,9 m <sup>2</sup>
Terrasse	33,4 m <sup>2</sup>
Surface de vente	106,7 m <sup>2</sup>

www.tourinvictus.ch





# Contact

## Commercialisation :



### Marbrick

Boulevard de Pérolles 33  
1700 Fribourg

+41 26 543 38 73  
invictus@marbrick.ch  
www.marbrick.ch

Vos rêves se bâtissent aujourd'hui, nous les portons pour qu'ils se réalisent demain.

Samuel et Alexander Marguet fondent Marbrick en 2020, forts de 20 années cumulées d'expérience dans l'immobilier. Considérant leur expertise comme gage de sécurité, ils comptent notamment un brevet d'expert en estimation immobilière, un brevet de gérant d'immeubles et un diplôme fédéral d'administrateur en biens immobiliers.

"Plus qu'une aventure familiale, la création de Marbrick est née d'un réel désir de mettre nos compétences au service de futurs clients, dans le but de rendre l'immobilier plus accessible et transparent. Situés au boulevard de Pérolles 33, nous nous voulons proches des Fribourgeois, leur tendant la main, offrant ainsi à chacun la chance de saisir son opportunité."

Depuis 2020, Marbrick a cumulé des ventes d'immeubles pour un total de 170 mio et conseillé une centaine de clients.

## Partenaires :



**Cosimo Mansueto**  
Responsable clientèle privée

en français :  
cosimo.mansueto@bcf.ch  
+41 26 350 72 10

**Richard Brechbühl**  
Conseiller clientèle privée senior

en français et en allemand :  
richard.brechbuehl@bcf.ch  
+41 26 350 72 95

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



**C14Immo SA**  
Développement immobilier

Avenue Haldimand 103  
1400, Yverdon-les-Bains

+41 24 441 16 66  
promotion@tpisa.ch  
[www.tpisa.ch](http://www.tpisa.ch)

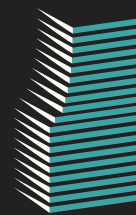
**QUBBARCHITECTES**

**QUBBARCHITECTES**

Joseph-Reichlen 2  
CH-1700 Fribourg

+41 26 322 27 70  
info@qubb.archi  
[www.qubb.archi](http://www.qubb.archi)





Tour  
Invictus  
Fribourg