



CONSTRUCTION DE 3 BÂTIMENTS DE 7 LOGEMENTS





Les
Fontaines
ROMANEL-SUR-LAUSANNE



LA SITUATION

Si vous rêvez de verdure, de calme et de sérénité pour fuir les nuisances de la ville en restant proche des commodités, alors laissez-vous séduire par Les Fontaines pour bénéficier d'une qualité de vie exceptionnelle.

« Les Fontaines » se situent dans la chaleureuse commune de Romanel-sur-Lausanne à moins de 5 minutes de la sortie d'autoroute de la Blécherette et à moins de 200m de la gare du LEB.

En totale harmonie avec l'esprit verdoyant de la région, « Les Fontaines » vous offrent un cadre de vie privilégié. Vous y bénéficiez d'un ensoleillement idéal et d'une vue dégagée sur les champs et la campagne environnante.

Ce village accueillant, compte plus de 3'300 habitants et offre toutes les commodités nécessaires dans un rayon d'un kilomètre, écoles, transports publics, infrastructures sportives, commerces avec grandes enseignes et artisans.

Profitez de cette opportunité unique pour devenir propriétaire !



Un droit de superficie, mais de quoi s'agit-il ?

De manière résumée, il s'agit d'un droit accordé par le propriétaire d'un terrain, à un bénéficiaire. Par conséquent, ce droit permet à son titulaire de jouir du terrain et potentiellement d'y construire quelque chose.

En ce qui concerne ses caractéristiques, ce droit se matérialise par une servitude inscrite au **Registre foncier**. Il peut être conclu pour une durée allant de 30 ans à 100 ans, et peut être renouvelé.



Combien ça coûte ?

En contrepartie, le bénéficiaire du droit doit s'acquitter d'une rente. Elle est fixée contractuellement entre les parties, et généralement emprunte la forme d'une convention.

ET DANS LE CAS QUI NOUS OCCUPE :

En effet, dans le cadre de ce projet, la redevance est fixée à CHF 65'000.- par année. Il s'agit donc d'une charge pour l'ensemble de la copropriété, qui sera répartie en référence aux millièmes de chaque lot.

Contrat de durée, soit. Mais quid à l'échéance du droit ?

Il existe de nombreuses possibilités, telles que la prolongation du droit, ou encore le retour des constructions au propriétaire du terrain, moyennant une juste indemnité. Mais là encore, c'est la convention passée entre les parties qui déterminera la manière de procéder.

ET DANS LE CAS QUI NOUS OCCUPE :

Dans ce projet, le droit est établi pour une durée de 100 ans, soit le maximum légal. De plus, à l'expiration de ce délai, trois possibilités seront offertes aux propriétaires des lots :

- a) prolongation du droit ;
- b) possibilité de rachat de la parcelle de base, au prix fixé d'un commun accord ;
- c) obtention d'une indemnité correspondant à la valeur vénale du lot.

Le droit de superficie, une opportunité ? Incontestablement.

En effet, grâce à ce mécanisme, les coûts d'acquisition sont drastiquement réduits, et le rêve d'accéder à la propriété est ainsi facilité.

Dans cette continuité, étant donné que le droit de superficie est inscrit au Registre foncier, le propriétaire de la maison peut obtenir une hypothèque, laquelle facilite le financement de l'acquisition ou de la construction du logement.

ET DANS LE CAS QUI NOUS OCCUPE :

Grâce à ce solide outil juridique qui a déjà largement fait ses preuves, notamment auprès des instances publiques, l'accession à la propriété constitue une vraie opportunité. Par exemple, dans ce projet, les prix d'acquisition sont jusqu'à 20% en dessous de la valeur du marché !

LE CONCEPT

« Les Fontaines » séduit par son premier regard et son architecture en communion avec son environnement, villageois et bucolique.

Cette charmante PPE composée de 3 immeubles, propose 21 logements du studio au 4,5 pièces avec un parking sous-terrain, des places de parcs pour les 2 roues, des caves et également une aire de jeux pour les enfants.

Vous apprécierez le calme et le confort liés à leur usage. Ils proposent des espaces généreux qui s'ouvrent sur des jardins privatifs au rez, des balcons et des balcons baignoires au premier étage et en attique.

Enfin côté sécurité, les visiophones, triple vitrage sécurisé au rez-de-chaussée et places de parc en sous-sol, vous garantissent une véritable sécurité.



ROMANEL-SUR-LAUSANNE

PARCOURS VITA

Les Fontaines
ROMANEL-SUR-LAUSANNE

ECOLE DE
MUSIQUE

GARE



LAUSANNE FLON EN 13 MIN.

COLLÈGE
DU ROSSET

SALLE
POLYVALENTE DE
PRAZQUERON



A9

SORTIE LAUSANNE BLÉCHERETTE

MIGROS

H&M

DENNER



REZ

APPARTEMENTS :
A01 - A02 - B01 - B02 - C01 - C02 page 8

1^{ER} ÉTAGE

APPARTEMENTS :
A03 - A04 - B03 - B04 - C03 - C04 page 9

COMBLES

APPARTEMENTS :
A05 - A06 - A07 - B05 - B06 - B07 -
C05 - C06 - C07 page 10

HAUTES COMBLES page 11

SOUS-SOL page 12

COUPES page 13-14

FAÇADES page 15-17

A02 Type d'appartement 4,5 pièces
 Surface nette habitable 103.70 m²
 Jardin 94.95 m²
 Terrasse + Jardin 115.35 m²

B02 Type d'appartement 3,5 pièces
 Surface nette habitable 88.60 m²
 Surface réduit 15.90 m²
 Jardin 54.50 m²
 Terrasse + Jardin 74.90 m²

C02 Type d'appartement 3,5 pièces
 Surface nette habitable 92.80 m²
 Surface réduit 15.80 m²
 Jardin 60.15 m²
 Terrasse + Jardin 80.55 m²



A01 Type d'appartement 4,5 pièces
 Surface nette habitable 102.70 m²
 Jardin 79.30 m²
 Terrasse + Jardin 99.70 m²

B01 Type d'appartement 3,5 pièces
 Surface nette habitable 86.70 m²
 Surface réduit 16.60 m²
 Jardin 29.70 m²
 Terrasse + Jardin 50.10 m²

C01 Type d'appartement 3,5 pièces
 Surface nette habitable 81.70 m²
 Surface réduit 12.90 m²
 Jardin 20.20 m²
 Terrasse + Jardin 38.60 m²



A04

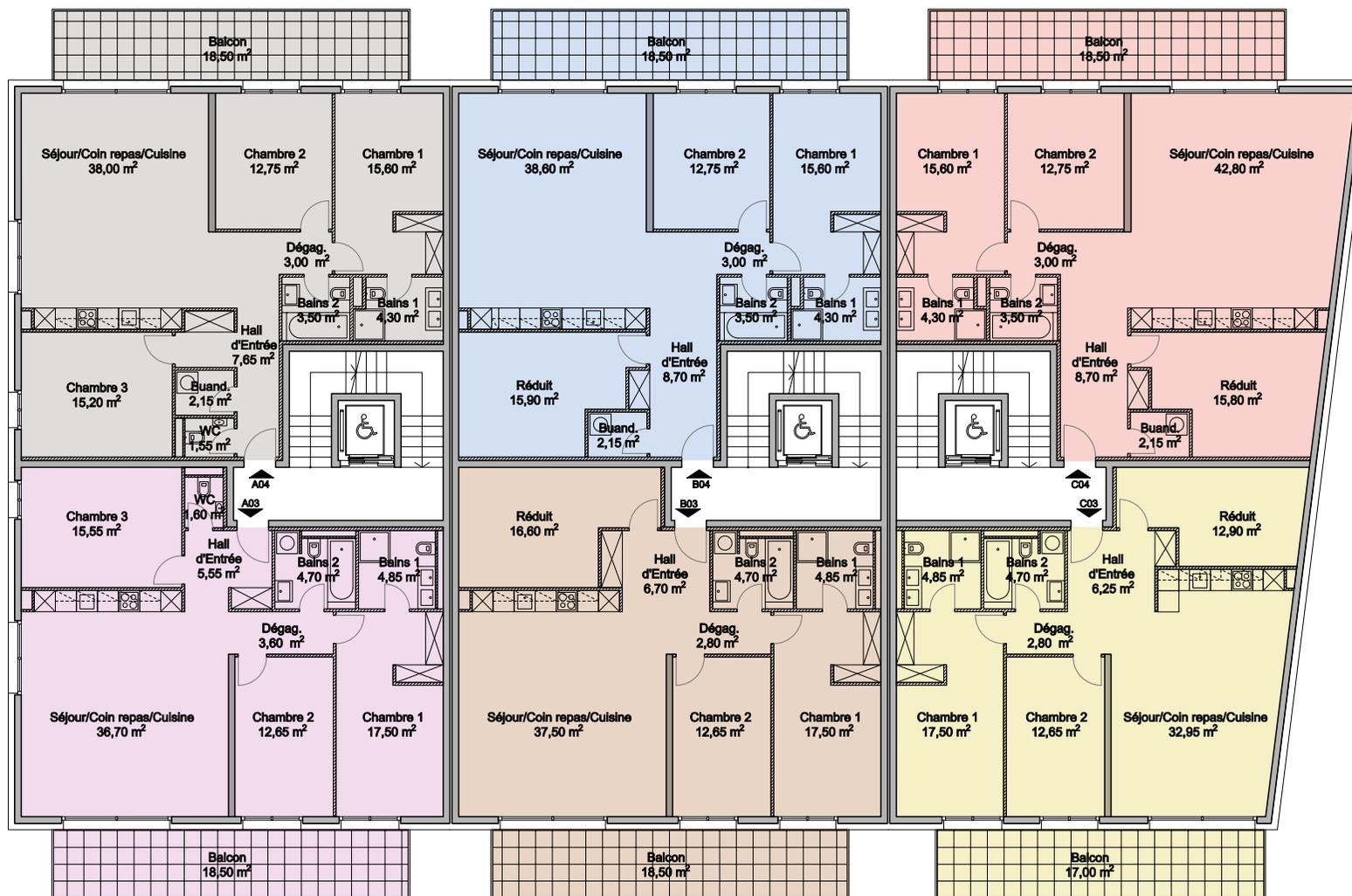
Type d'appartement 4,5 pièces
 Surface nette habitable 103.70 m²
 Balcon 18.50 m²

B04

Type d'appartement 3,5 pièces
 Surface nette habitable 88.60 m²
 Surface réduit 15.90 m²
 Balcon 18.50 m²

C04

Type d'appartement 3,5 pièces
 Surface nette habitable 92.80 m²
 Surface réduit 15.80 m²
 Balcon 18.50 m²

**A03**

Type d'appartement 4,5 pièces
 Surface nette habitable 102.70 m²
 Balcon 18.50 m²

B03

Type d'appartement 3,5 pièces
 Surface nette habitable 86.70 m²
 Surface réduit 16.60 m²
 Balcon 18.50 m²

C03

Type d'appartement 3,5 pièces
 Surface nette habitable 81.70 m²
 Surface réduit 12.90 m²
 Balcon 17.00 m²

A05

Type d'appartement 4,5 pièces
 Surface nette habitable 137.10 m²
 Balcon 9.60 m²

B05

Type d'appartement 3,5 pièces
 Surface nette habitable 116.80 m²
 Surface réduit 4.60 m²
 Balcon 10.10 m²

C05

Type d'appartement 3,5 pièces
 Surface nette habitable 117.90 m²
 Surface réduit 4.60 m²
 Balcon 10.80 m²

**A06**

Type d'appartement Studio
 Surface nette habitable 35.20 m²
 Balcon 7.20 m²

C07

Type d'appartement Studio
 Surface nette habitable 32.20 m²
 Balcon 7.20 m²



Type d'appartement Studio
 Surface nette habitable 35.40 m²
 Balcon 7.20 m²

A07**B06**

Type d'appartement Studio
 Surface nette habitable 35.20 m²
 Balcon 7.20 m²

B07

Type d'appartement Studio
 Surface nette habitable 35.40 m²
 Balcon 7.20 m²

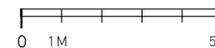
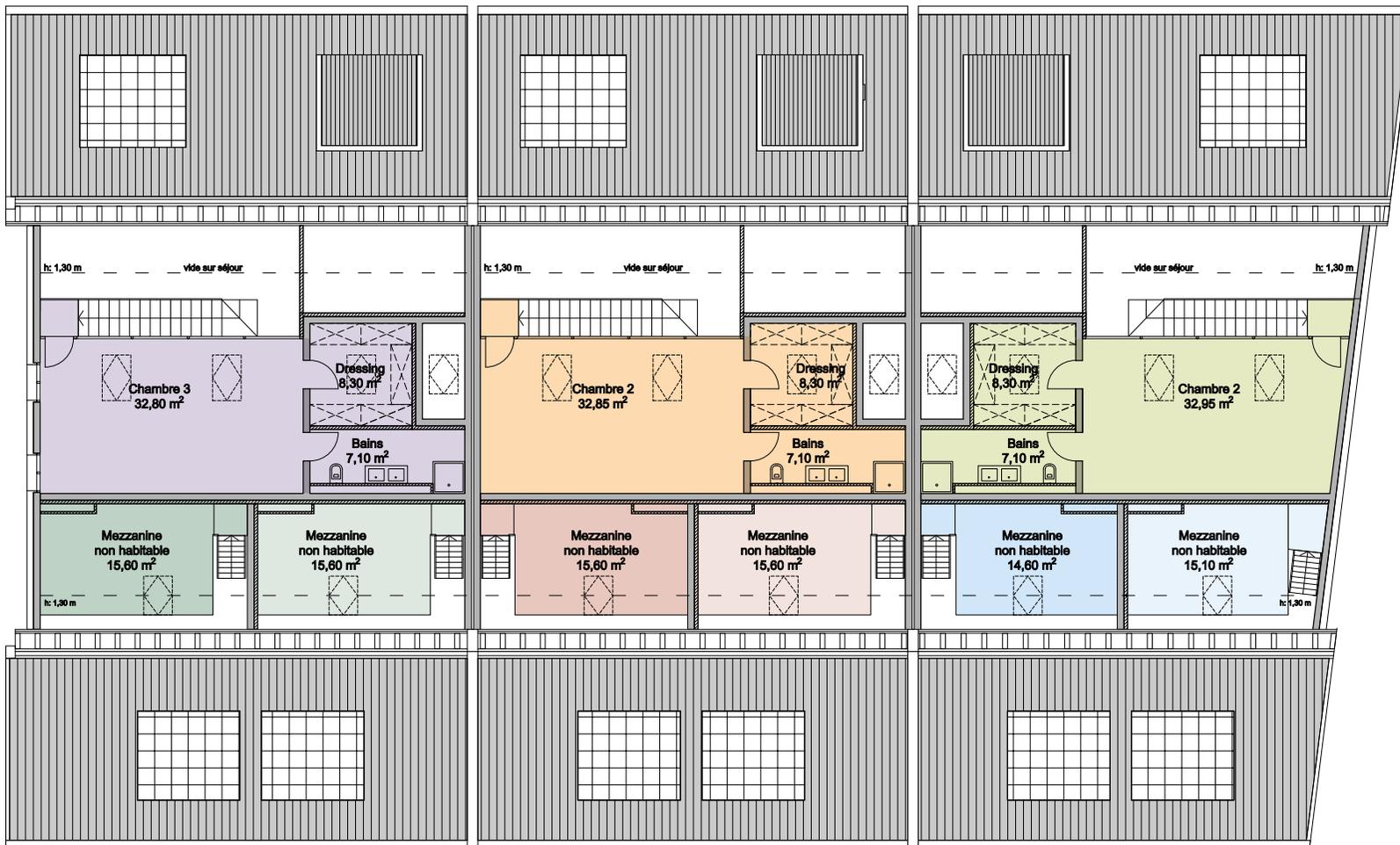
C06

Type d'appartement Studio
 Surface nette habitable 32.20 m²
 Balcon 7.20 m²

A05

B05

C05



A06

A07

B06

B07

C06

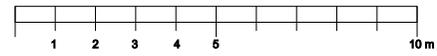
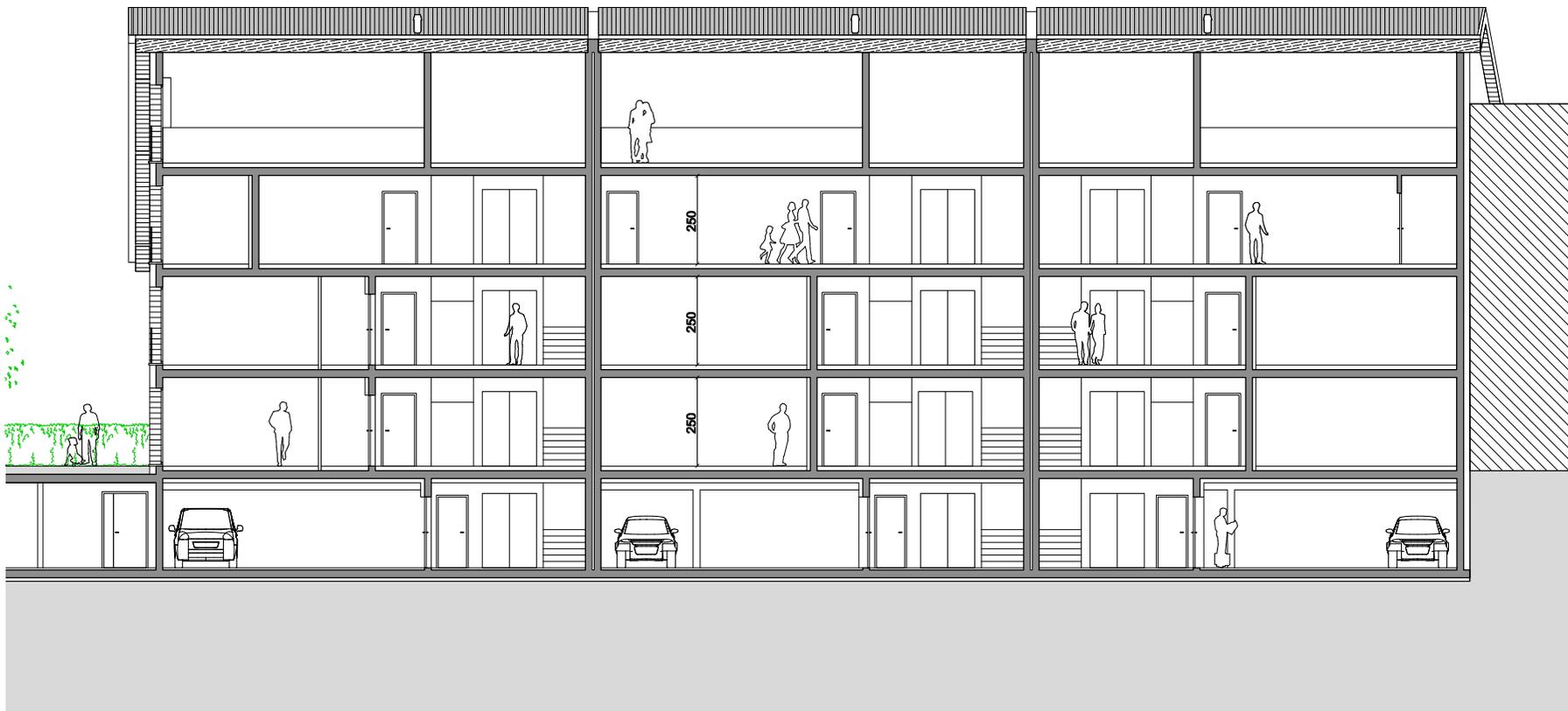
C07

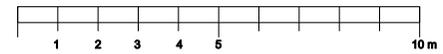
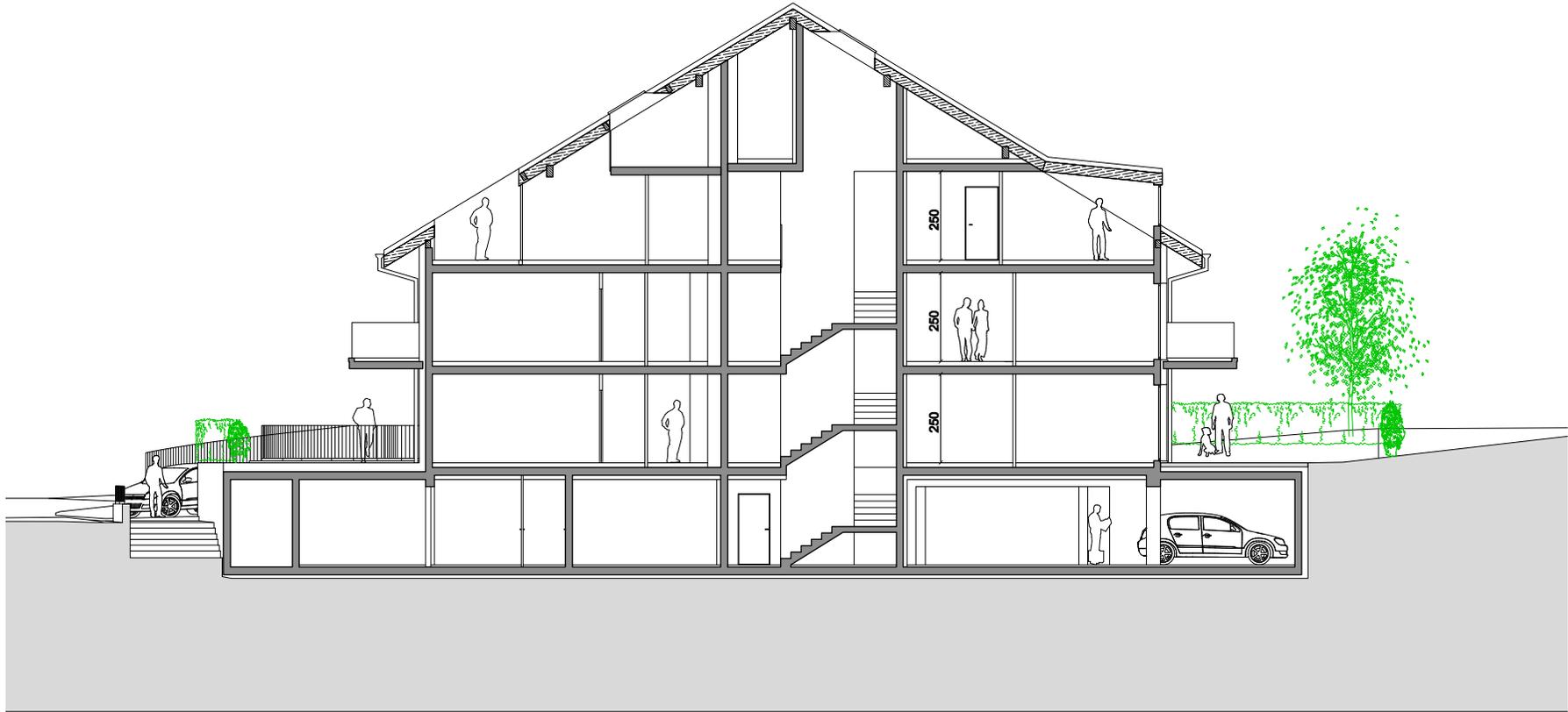
Mezzanine non habitable 15,60 m²

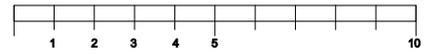
Mezzanine non habitable 14,60 m²

Mezzanine non habitable 15,10 m²

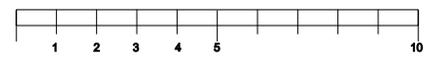














N'HÉSITEZ-PAS ET FRANCHISSEZ LE PAS
EN DEVENANT PROPRIÉTAIRE DE VOTRE
HABITATION !

NOUS NOUS TENONS À VOTRE DISPOSITION.

ATELIER **94** ARCHITECTURE SA







Les
Fontaines
ROMANEL-SUR-LAUSANNE

ARCHITECTE

ATELIER **94** ARCHITECTURE SA

Route de St-Cergues 10
Case postale 36
1273 Arzier-Le Muids
Tél. +41 22 366 66 66
info@atelier94.ch
www.atelier94.ch

VENTE ET COMMERCIALISATION

ATELIER **94** ARCHITECTURE SA

Tél. +41 22 366 70 32
p.tornier@atelier94.ch – www.atelier94.ch



Rue César Soulié 3 – 1260 Nyon
Tél. +41 22 360 90 90
g.chatelain@burnier.ch – www.burnier.ch

ENTREPRISE GÉNÉRALE

MOVITO Sàrl

Movito Sàrl
Case postale 36
1273 Arzier-Le Muids

PARTENAIRE BANCAIRE



Demande de financement

UBS Switzerland AG
Place Saint-François 16
1002 Lausanne
M. Lucien Coppola
Tél. +41 21 215 42 58
lucien.coppola@ubs.com