

neho



# Grangette 69

[grangette69.neho.ch](https://grangette69.neho.ch) | Chemin de la Grangette 69, 1010 Lausanne



# Sommaire

**4** La situation géographique



**6** Le projet



**8** Les lots à vendre



**19** La procédure de vente





# La situation géographique

## La localisation

Située au cœur de la région lémanique, Lausanne séduit par son dynamisme, sa qualité de vie et son cadre naturel exceptionnel. La ville offre un équilibre idéal entre activité urbaine et proximité avec la nature, notamment grâce à ses rives sur le lac Léman et ses nombreux espaces verts. Centre universitaire et technologique reconnu, elle attire entreprises innovantes et talents du monde entier. Très bien desservie par les transports publics et autoroutiers, Lausanne facilite les déplacements vers Genève, Berne ou les Alpes. Le quartier du Chemin de Grangette 69 bénéficie ainsi d'un environnement paisible tout en restant connecté aux pôles économiques et culturels de la région. La promotion est à proximité de plusieurs écoles, dans un rayon de 15 minutes à pied, ainsi que du métro M2 (à la Sallaz) en 3 minutes en vélo.

## Info quartier



**Transports**  
5 minutes



**Autoroute**  
4 minutes

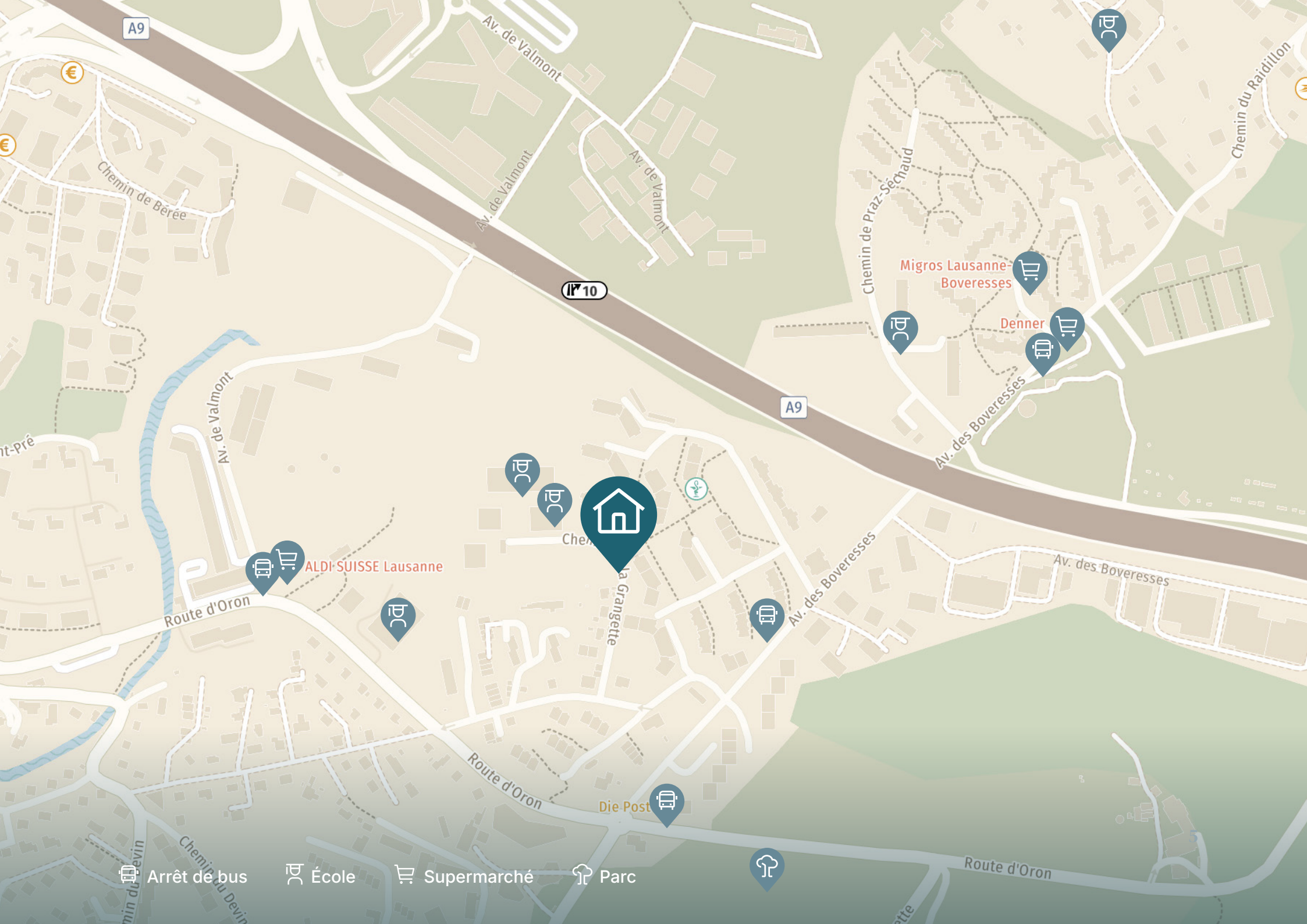


**Commerces**  
3 minutes



**Écoles**  
1 minute





A9

10

A9

ALDI-SUISSE Lausanne

Migros Lausanne-Boveresses

Denner

Die Post

Arrêt de bus

École

Supermarché

Parc

Route d'Oron

Av. de Valmont

Av. de Valmont

Av. de Valmont

Chemin de Praz-Séchaud

Chemin du Raidillon

Av. de Valmont

Route d'Oron

Chemin

la Grangette

Av. des Boveresses

Av. des Boveresses

Chemin du Devin

Chemin du Devin

Chemin du Devin

# Le projet

---

## Le programme

### Une architecture intimiste tournée vers le paysage

La résidence séduit par son caractère confidentiel, avec seulement quatre logements pensés pour préserver calme, intimité et qualité de vie.

Son implantation soignée et ses volumes en quinconce offrent à chaque terrasse et balcon une orientation plein sud-ouest et une relation privilégiée avec le lac, dans une écriture contemporaine parfaitement intégrée à son environnement.

### Des intérieurs lumineux et des duplex modulables

À l'intérieur, chaque appartement révèle un agencement fluide où la lumière naturelle circule généreusement grâce aux ouvertures sur plusieurs façades, offrant des perspectives dégagées et une atmosphère sereine tout au long de la journée.

Au rez-de-chaussée, les deux appartements de 3.5 pièces s'ouvrent sur un jardin privatif, prolongeant les espaces de vie vers l'extérieur et créant un cadre idéal pour profiter du calme environnant.

À l'étage prennent place deux duplex avec balcon, dont **les combles modulables** permettent d'opter soit pour deux chambres, dont une spacieuse suite parentale avec salle de bain et dressing — configurant ainsi **un 4.5 pièces** — soit pour trois chambres à coucher, formant **un 5.5 pièces**, afin d'offrir une organisation évolutive parfaitement adaptée aux besoins des familles.

## Un projet responsable certifié Minergie

- Pompe à chaleur air/eau
- Panneaux photovoltaïques
- Triple vitrage
- Certifié Minergie

## Notre avis

Cette promotion est un véritable coup de cœur ! Nichée dans un cadre exceptionnel à Lausanne, elle profite d'un emplacement rare avec une vue sur le lac, qui fait toute la différence au quotidien. Chaque appartement est baigné dans une lumière naturelle grâce à une architecture pensée pour capter le soleil à toute heure. Les finitions sont soignées, modernes et élégantes, à la hauteur des attentes les plus exigeantes. En prime, les appartements en rez-de-chaussée disposent d'un jardin privatif, tandis que les duplex bénéficient de superbes balcons plein ciel pour profiter pleinement du panorama. Un lieu tout simplement dingue, à découvrir sans tarder.

# Les lots

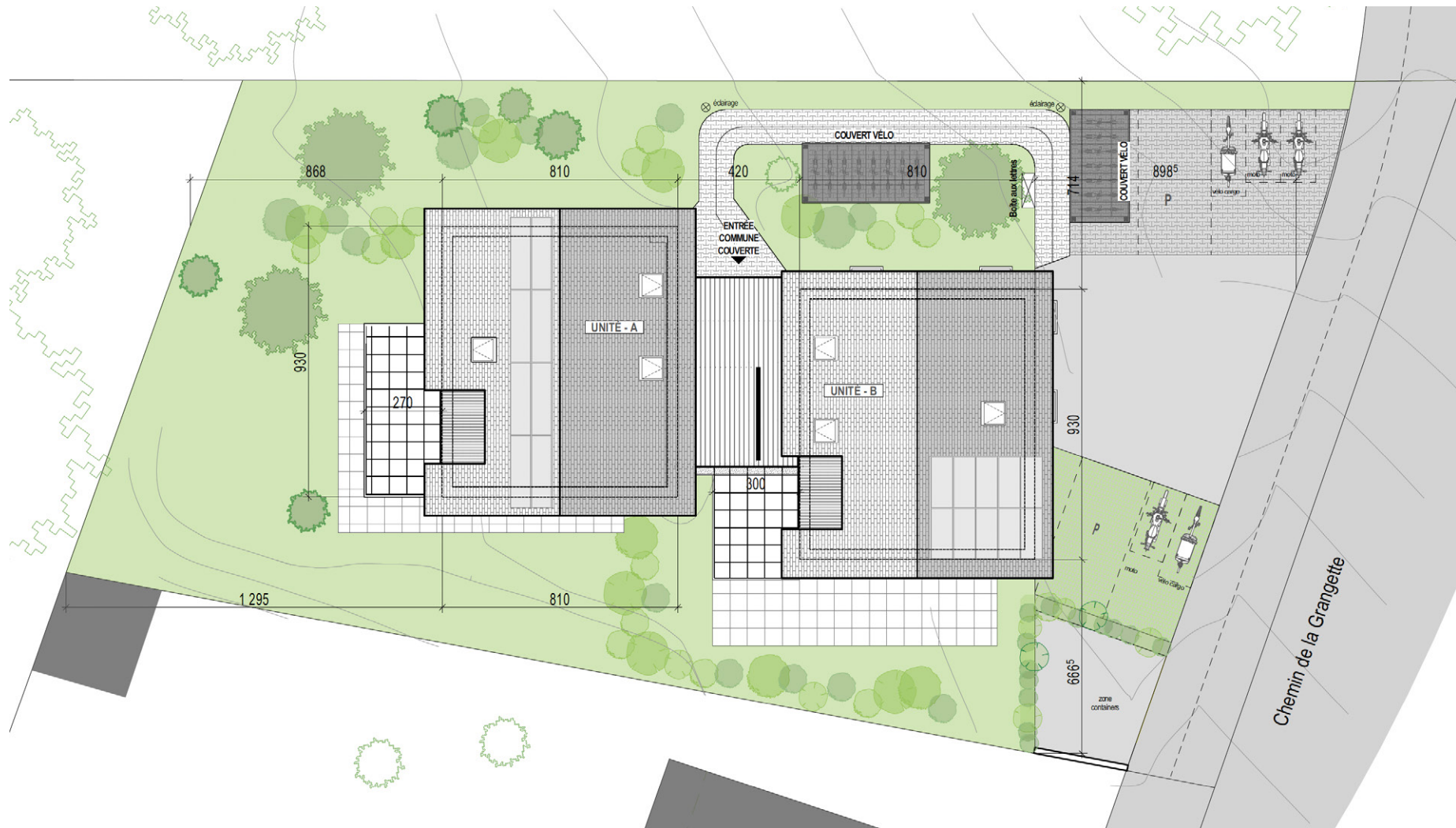
Lot	Etage	Bâtiment	Typologie	Orientation	Surface pondérée	Surface habitable	Balcon	Terrasse	Jardin	Parking
1	RDC	A	3.5 pièces	Ouest	97 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	-	33 m <sup>2</sup>	230 m <sup>2</sup>	-
2	RDC	B	3.5 pièces	Sud-ouest	80 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	-	38 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>	-
3	Etage + combles	A	4.5 ou 5.5 pièces	Ouest	124 m <sup>2</sup>	116 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	-	-	1
4	Etage + combles	B	4.5 ou 5.5 pièces	Sud-ouest	122 m <sup>2</sup>	116 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	-	-	1

**Places de parking : 2**

**Places de scooter : 5**

*Surface pondérée : surface habitable + 50% balcon + 33% terrasse + 10% jardin*

# Plan de situation





# Lot 2

Etage RDC

Bâtiment B

Typologie 3.5 pièces

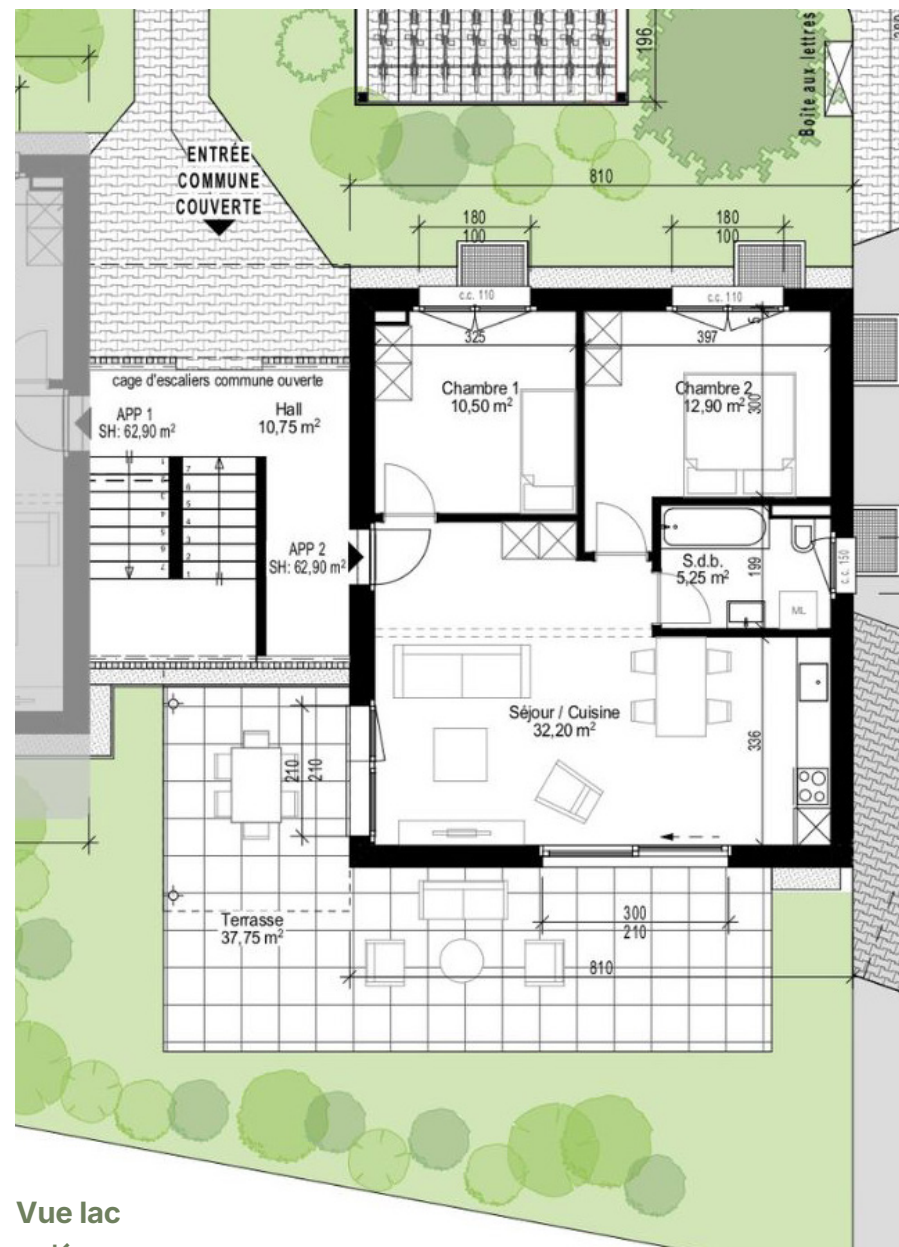
Orientation Sud-ouest

Surface pondérée 80 m<sup>2</sup>

Surface habitable 63 m<sup>2</sup>

Terrasse 38 m<sup>2</sup>

Jardin 49 m<sup>2</sup>



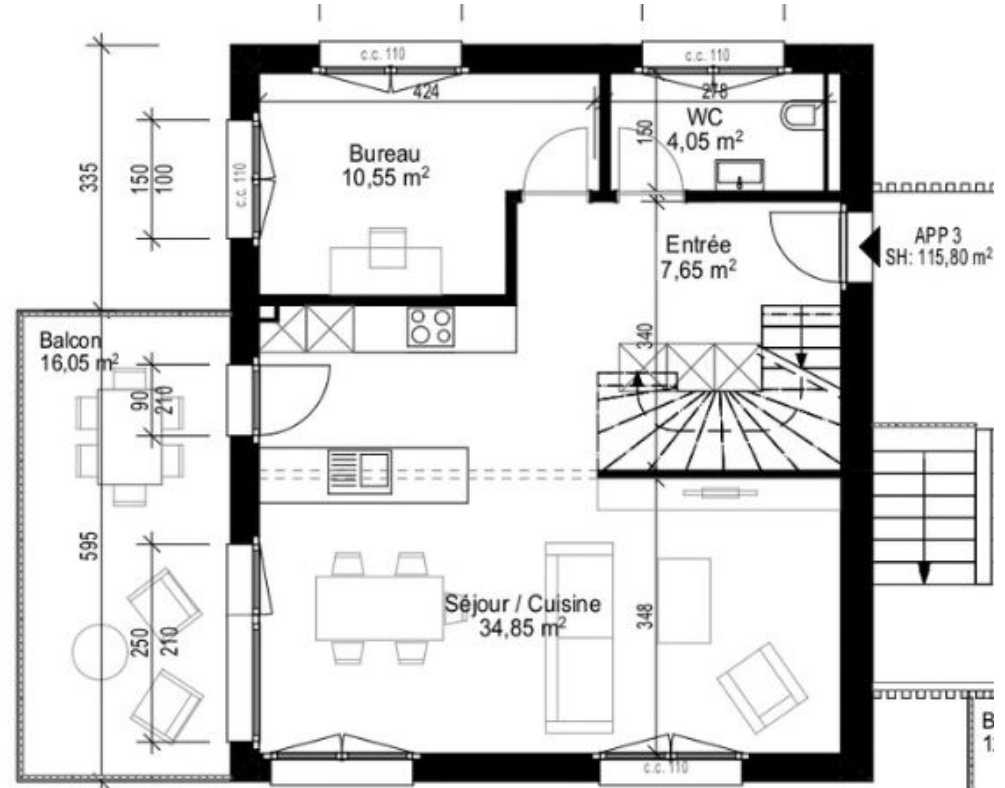
Vue lac





# Lot 3

Etage	Etage + combles
Bâtiment	A
Typologie	4.5 ou 5.5 pièces
Orientation	Ouest
Surface pondérée	124 m <sup>2</sup>
Surface habitable	116 m <sup>2</sup>
Balcon	16 m <sup>2</sup>
Parking	1

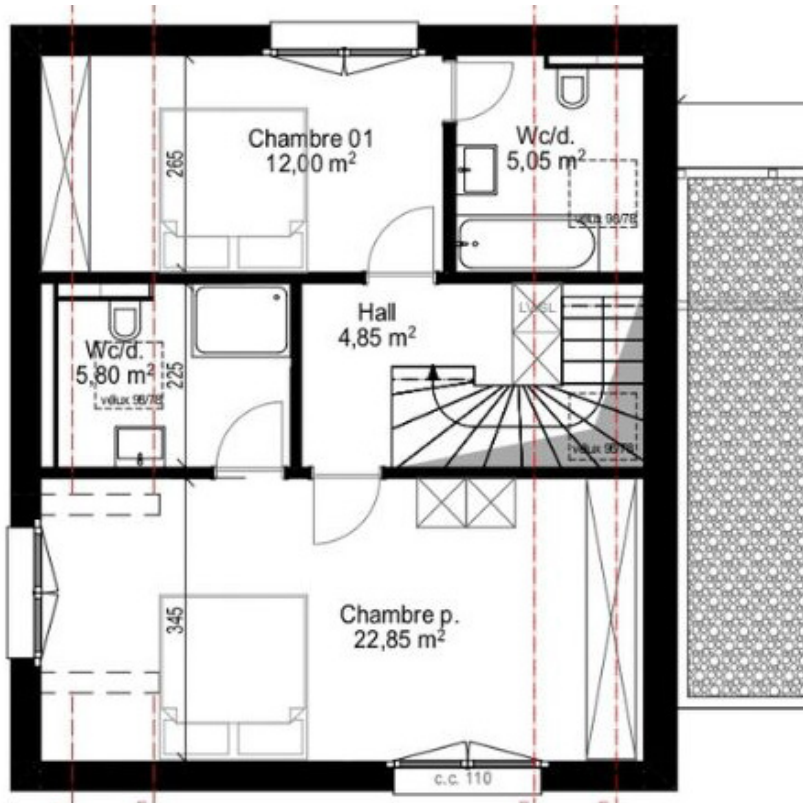


Vue lac



Etage

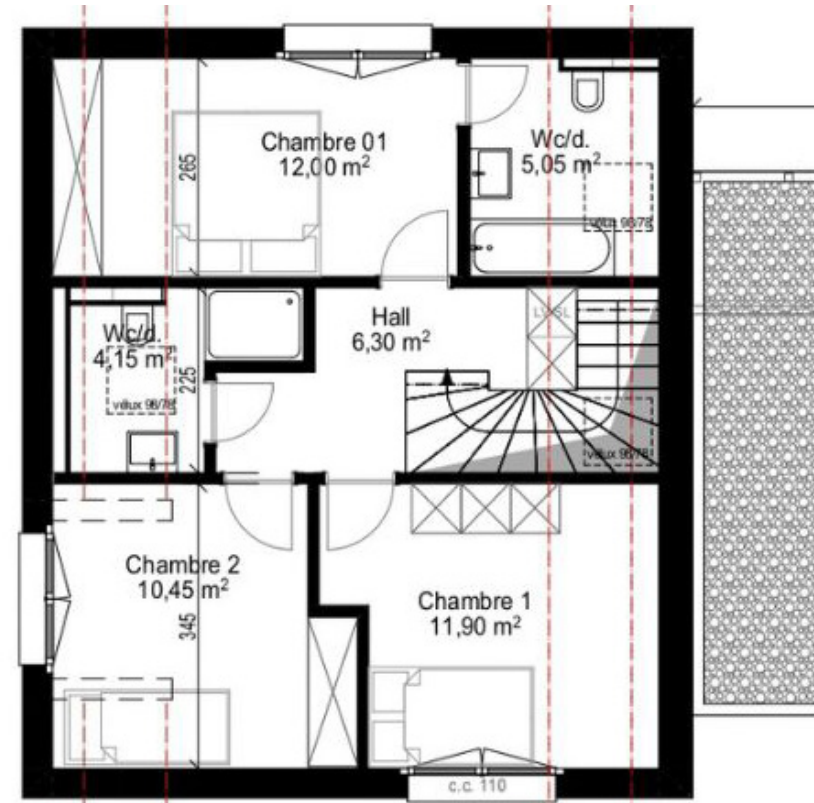
# Lot 3 - les combles



Vue lac



Combles variante 1 - 4.5 pièces



Vue lac

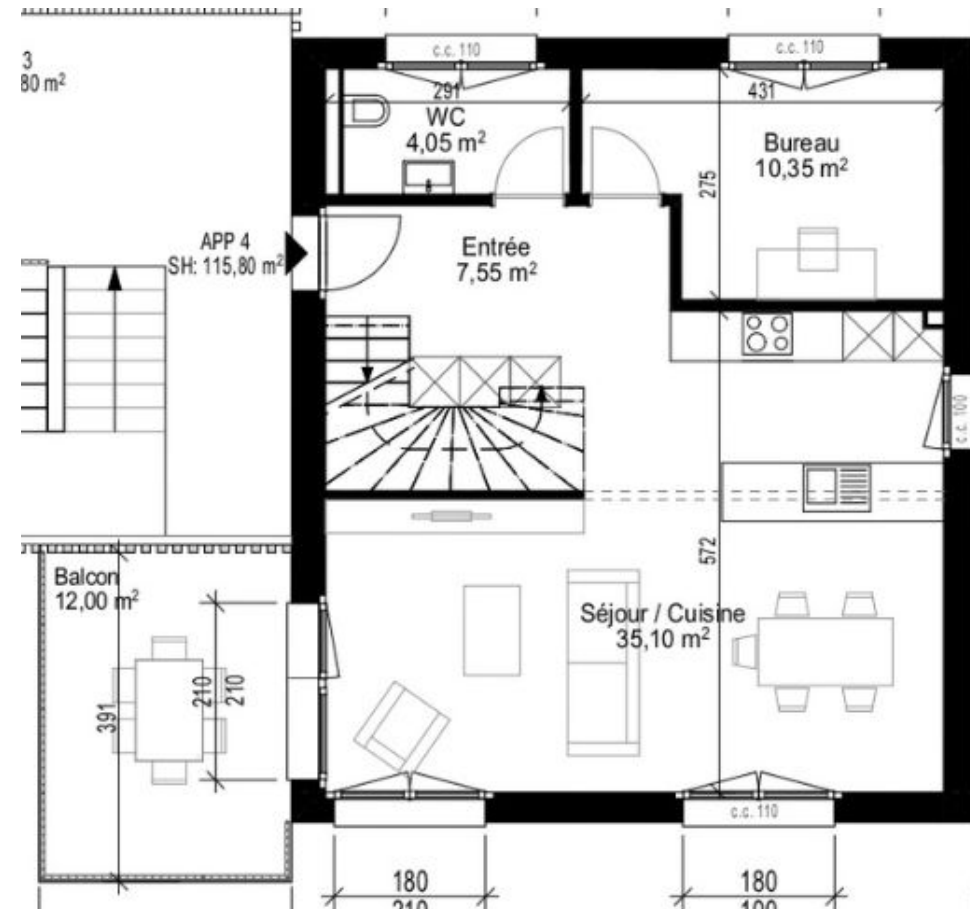


Combles variante 2 - 5.5 pièces



# Lot 4

Etage	Etage + combles
Bâtiment	B
Typologie	4.5 ou 5.5 pièces
Orientation	Sud-ouest
Surface pondérée	122 m <sup>2</sup>
Surface habitable	116 m <sup>2</sup>
Balcon	12 m <sup>2</sup>
Parking	1

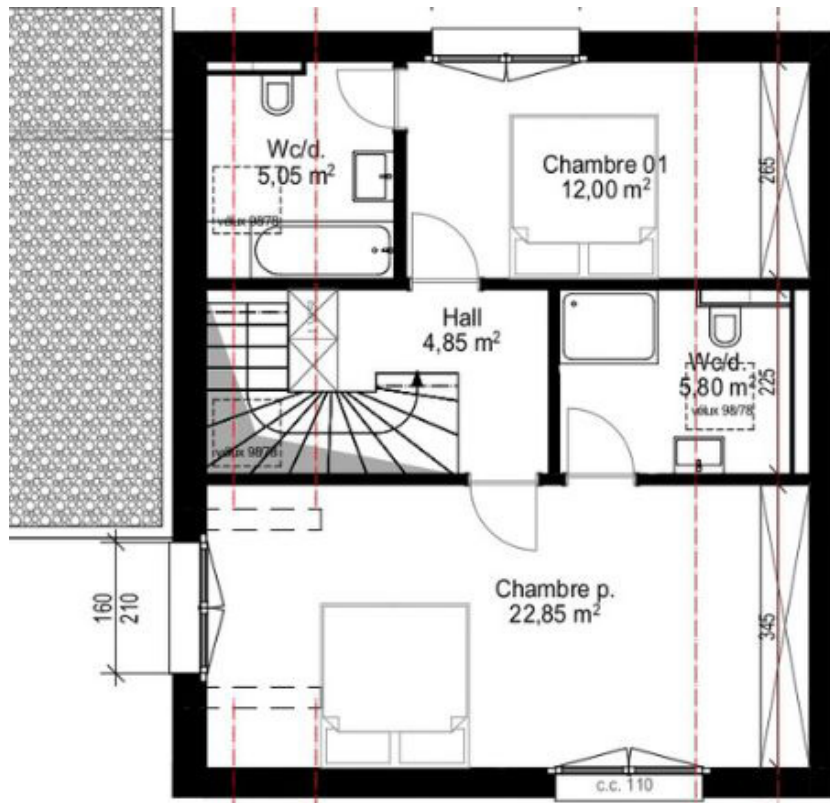


Vue lac



Etage

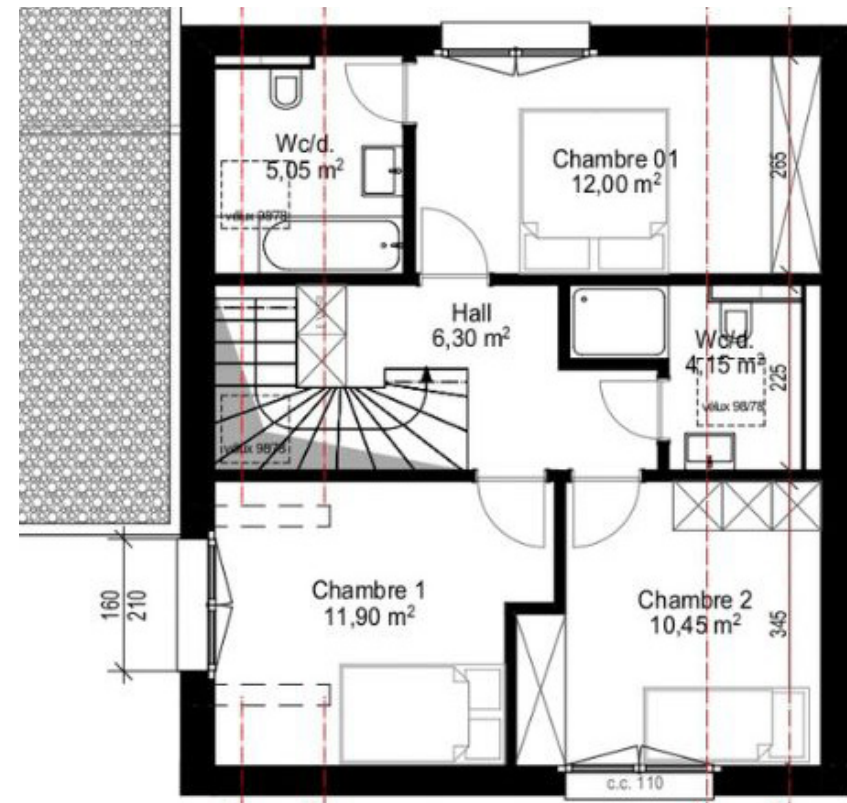
# Lot 4 - les combles



Vue lac



Combles variante 1 - 4.5 pièces

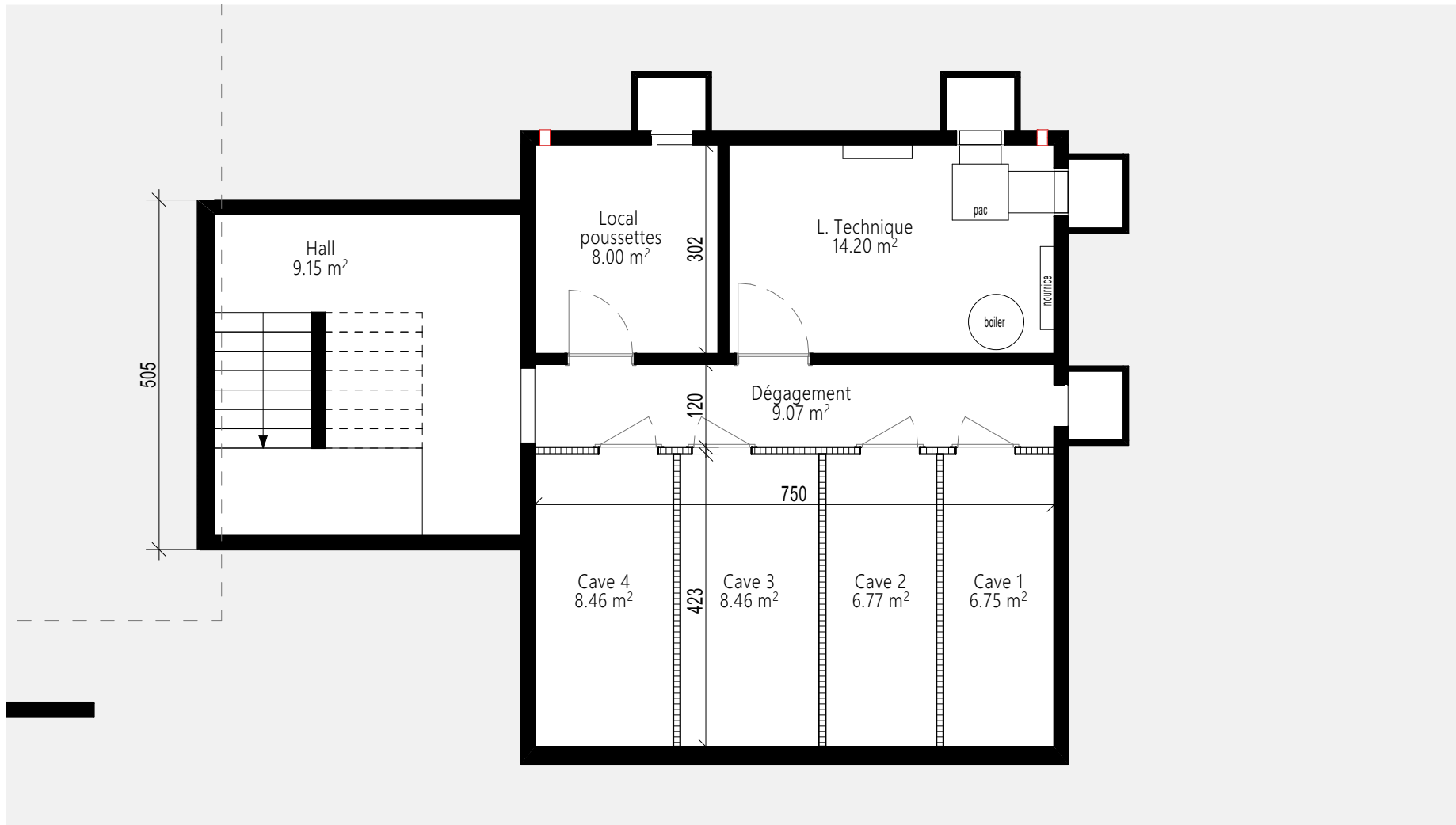


Vue lac

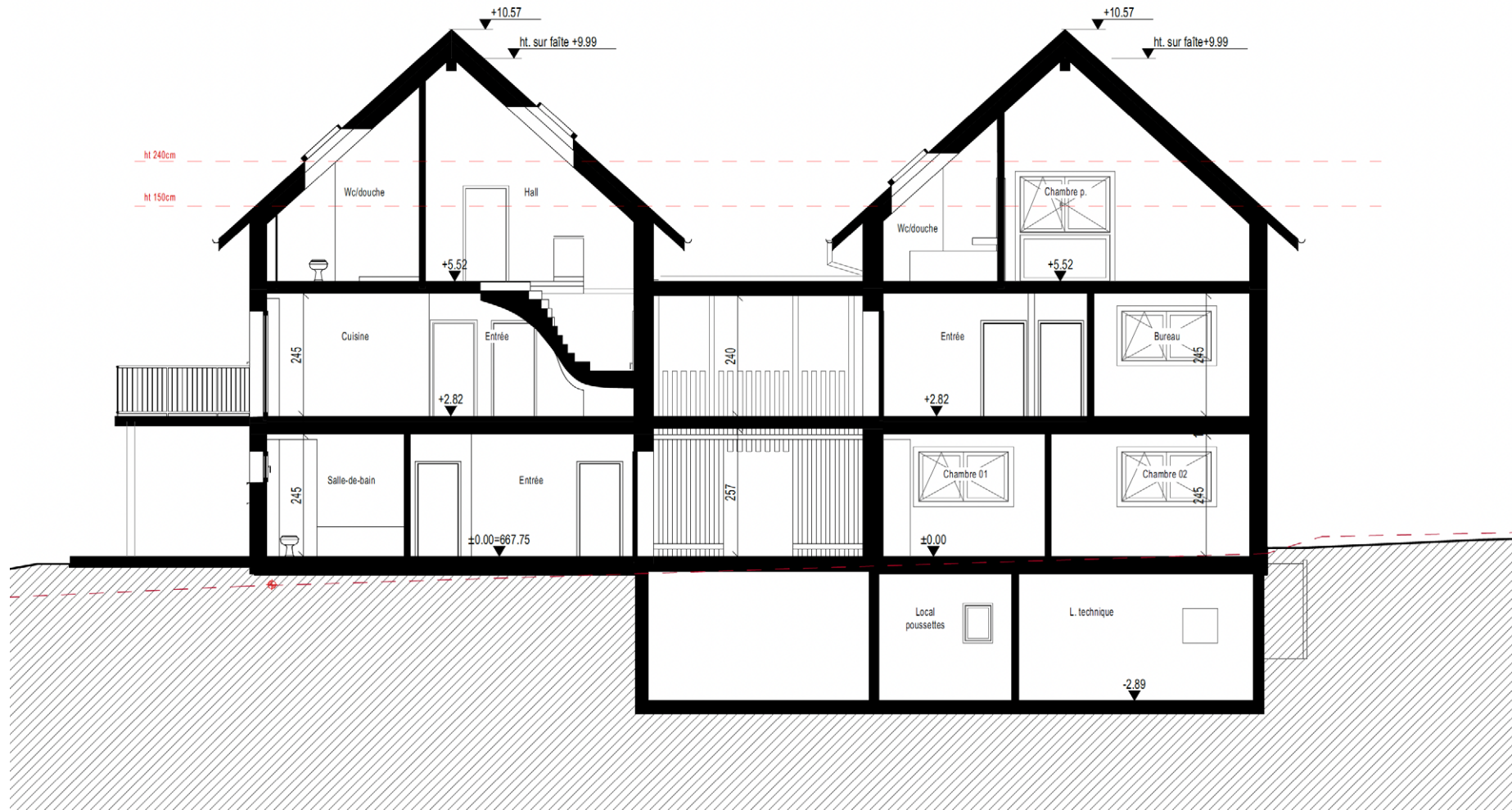


Combles variante 2 - 5.5 pièces

# Plan du sous-sol



# Plan de coupe





# La procédure de vente

## 1. Choisir

- Visite du site et présentation du projet par notre agent
- Choix de votre appartement

## 2. Réserver

- Signer la convention de réservation
- Verser l'acompte de CHF 20'000.- chez le notaire

## 3. Financer

- Confirmer votre financement avec le conseiller Rodolphe Platel de la banque Raiffeisen, qui est à votre disposition et supervisera le financement de toute l'opération

## 4. Signer

Signature de la vente chez le notaire comprenant :

- L'achat de votre quote-part terrain
- Le contrat d'entreprise générale pour la construction

## 5. Construire

- Choix des finitions de votre appartement, en particulier la cuisine, les sanitaires et les revêtements de sols
- Définition et validations des éventuelles modifications et/ou plus-values
- Versement des tranches du crédit de construction correspondant à l'avancement du chantier

## 6. Livrer

- Etat des lieux de votre appartement et PV des retouches
- Paiement du solde du prix de vente et remise des clés

## 7. Emménager

- Emménager dans votre nouvel appartement

## PRIX ET DISPONIBILITÉ

Construction de deux bâtiments de 2 appartements  
Chemin de la Grangette 69, 1010 Lausanne / Parcelle n° 7351

Lots	Étage	Nbre de pièces	Surface habitable (m <sup>2</sup> )	Surface terrasse(s) (m <sup>2</sup> )	Surface balcon(s) (m <sup>2</sup> )	Surface jardin (m <sup>2</sup> )	Surface pondérée* (m <sup>2</sup> )	Prix TTC (CHF)	Disponibilité
1	Rez	3.5	63	33		230	97		Vendu
2	Rez	3.5	63	38		49	80		Vendu
3	Étage + combles	5.5	116		16		124		Vendu
4	Étage + combles	5.5	116		12		122	1 490 000.00	

\* Surface pondérée = Surface habitable + 1/3 Surface terrasse(s) + 1/2 Surface balcon(s) + 10% Surface jardin

### **Non compris :**

- Pour les lots 3 et 4 : place de parc extérieure à CHF 35'000.- TTC.
- Places vélos cargo et motos à CHF 10'000.- TTC.
- Frais de notaire et droit de mutation, soit environ 5% sur la part-terrain.
- Frais financiers (frais bancaires liés à l'obtention du crédit, intérêts intercalaires, etc.).
- Frais de constitution de PPE.

Bussigny, le 8 mai 2026