



LA RESIDENCE DU BOURG : UNE NOUVELLE PROMOTION AU COEUR D'ECHALLENS

Rte d'Yverdon 4 | 1040 Echallens | Réf. : ECH-BUR

LA RESIDENCE DU BOURG : UNE NOUVELLE PROMOTION AU COEUR D'ECHALLENS

CH-1040 Echallens | Rte d'Yverdon 4



DESCRIPTIF

Vous cherchez une surface de bureau/commerciale idéalement située à proximité de tous les commerces et transports publics ? Cette nouvelle promotion saura vous séduire !

Joli bâtiment de 13 lots (2 surfaces commerciales et 11 appartements du studio au 3.5 pièces), cet immeuble se situe à quelques pas du centre du bourg d'Echallens. Outre des balcons loggia et une cave, chaque lot dispose d'une place de parc (intérieure ou extérieure).

La livraison est prévue pour printemps 2025. Intéressé(e) ? N'hésitez pas à nous contacter, les lots sont à vendre sur plans.

SITUATION

Localisée sur la parcelle n°108 de la commune d'Echallens, dans le quartier du Bourg "La Daguenaz", le bâtiment est idéalement situé au centre du village, avec tous les services et commerces à proximité immédiate. La parcelle en surplomb de la route offre de jolis jardins (Sud-Est) ou un beau dégagement sur les immeubles villageois et le Jura (Sud-Ouest).

Echallens se situe à mi-chemin entre Lausanne et Yverdon-les-Bains. La commune dispose de toutes les infrastructures utiles, quelles soient scolaires, sportives, associatives. Outre des transports publics efficaces (train LEB, réseau de bus), l'accès autoroutier est à quelques minutes et les centres commerciaux à quelques kilomètres.

CARACTÉRISTIQUES

Référence : **ECH-BUR**

Type : **Bureau**

Situé au : **Rez-de-chaussée**

Nombre de pièce(s) : **1**

Nombre de sanitaires : **1**

Surface utile : **37.7 m²**

Année de construction : **2023**

Type de chauffage : **Pellets**

Eau chaude sanitaire : **Pellets, Solaire**

Disponibilité : **Printemps 2025**

Nombre de place(s) de parc ext. :
1 | CHF 15'000.- non inclus/-e(s)

COMMUNE

Echallens, chef-lieu du district du Gros-de-Vaud, connaît un développement important, avec au 31.12.2021, 5739 habitants. Son rôle de centre régional sera renforcé par l'implantation prochaine d'un gymnase. La cadence du LEB, qui relie la commune au centre de Lausanne, a été augmentée avec succès à 15 minutes.

La commune d'Echallens bénéficie d'une infrastructure scolaire complète. Les différents liens ci-dessous permettent d'en savoir plus sur le sujet:

- <http://www.asire.ch>
- <https://www.eduvd.ch/echallens-emilegardaz>

Les activités sportives sont nombreuses, avec les clubs phares du FC Echallens, du Echallens Basket Club, de la FSG Echallens, du Vélo Club, du Tennis Club et du Golf du Brésil. Outre les nombreuses activités sportives, Echallens offre un fort tissu associatif, ainsi que de nombreuses activités culturelles, récréatives et festives au travers du Comptoir régional, des marchés folkloriques, la Fête du Blé et du Pain et de ses diverses écoles de musique.

ACCÈS

La commune est située sur l'axe Lausanne - Yverdon. Les accès autoroutiers se situent :

- à Yverdon (15 km) en direction de Berne et Neuchâtel
- à Oulens (5 km) en direction de Lausanne et Genève
- à Lausanne-Blécherette (20 km) en direction du Valais.

COMMERCES

Vous trouvez tous les types de services et commerces dans la commune, notamment :

- Alimentation (boucherie, fromagerie, boulangeries, chocolatier, magasins bio)
- Commerces de détails (COOP, Migros, Denner)
- Cafés/restaurants
- Divers magasins et boutiques de vêtements (confection dames et messieurs, habits de sport)
- Banques - Poste
- Santé (pharmacies)
- Soins médicaux (médecins, physiothérapeutes, ostéos, dentistes, ophtalmologues, pédiatres, opticiens, etc.)
- Soins de beauté (coiffeurs, massages, pédicures, etc.).

TRANSPORTS

La gare du LEB est située à 3 minutes à pieds. Elle permet de relier Lausanne centre (Flon) en 30 minutes, avec une cadence horaire aux 15 minutes.

Le réseau des cars postaux assure les liaisons en direction d'Yverdon, de Cossonay, de Cugy et de tous les villages aux alentours.

LOISIRS

La nature avoisinante, ainsi que le dynamisme des divers acteurs de loisirs, permet d'offrir aux habitants les infrastructures suivantes:

- Terrains de foot et piscine couverte au Collège des Trois-Sapins
- Courts de tennis extérieurs et intérieurs
- Divers centres équestres
- Espace socioculturel pour les jeunes "La Caza" et skatepark
- Golf du Brésil (9 trous) à Goumoëns (5 minutes en voiture)

REZ-DE-CHAUSSÉE

Surface de bureau (lot 1)

- Disponible avec cuisine de 34m²
- Sanitaire avec WC/lavabo
- Cave de 5m²

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Espace de jeux sécurisé réservé à l'immeuble, accessible à la mobilité réduite.

PARTICULARITÉS

Un forfait de **CHF 1'500.-** est ajouté au prix de vente de chaque lot pour le financement des places de parc visiteurs et handicapés.

REMARQUES

Vos avantages d'acquérir un bien sur plans :

- Optimisation fiscale : droit de mutation sur quote-part terrain uniquement
- Réservation du taux d'hypothèque à 10 ans
- Choix des finitions.

CONTACT VISITE

Monsieur Stéphane BORCARD

E-mail : sborcard@denali-invest.ch

Tél. : 076 587 56 28

Mobile : 076 587 56 28

CARACTÉRISTIQUES

CH-1040 Echallens | Rte d'Yverdon 4

CARACTÉRISTIQUES

Référence	ECH-BUR	Situé au	Rez-de-chaussée
Nombre de pièce(s)	1	Nombre de sanitaires	1
Surface utile	37.7 m²	Année de construction	2023
Type de chauffage	Pellets	Eau chaude sanitaire	Pellets, Solaire
Installation chauffage	Sol	Disponibilité	Printemps 2025
Nombre de place(s) de parc ext.	1 CHF 15'000.- non inclus/-e(s)	Places de parc	Oui, obligatoire

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Village
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Crèche/garderie
- Piscine publique
- Centre sportif
- Centre de tennis
- Piscine intérieure
- Piste cyclable
- Cinéma

EXTÉRIEUR

- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Cave
- Triple vitrage

**EQUIPEMENT**

- Kitchenette
- Ventilation contrôlée

SOL

- A choix

EXPOSITION

- Ouest

STANDARD DE CONSTRUCTION

- Certifié Minergie®

PHOTO(S)



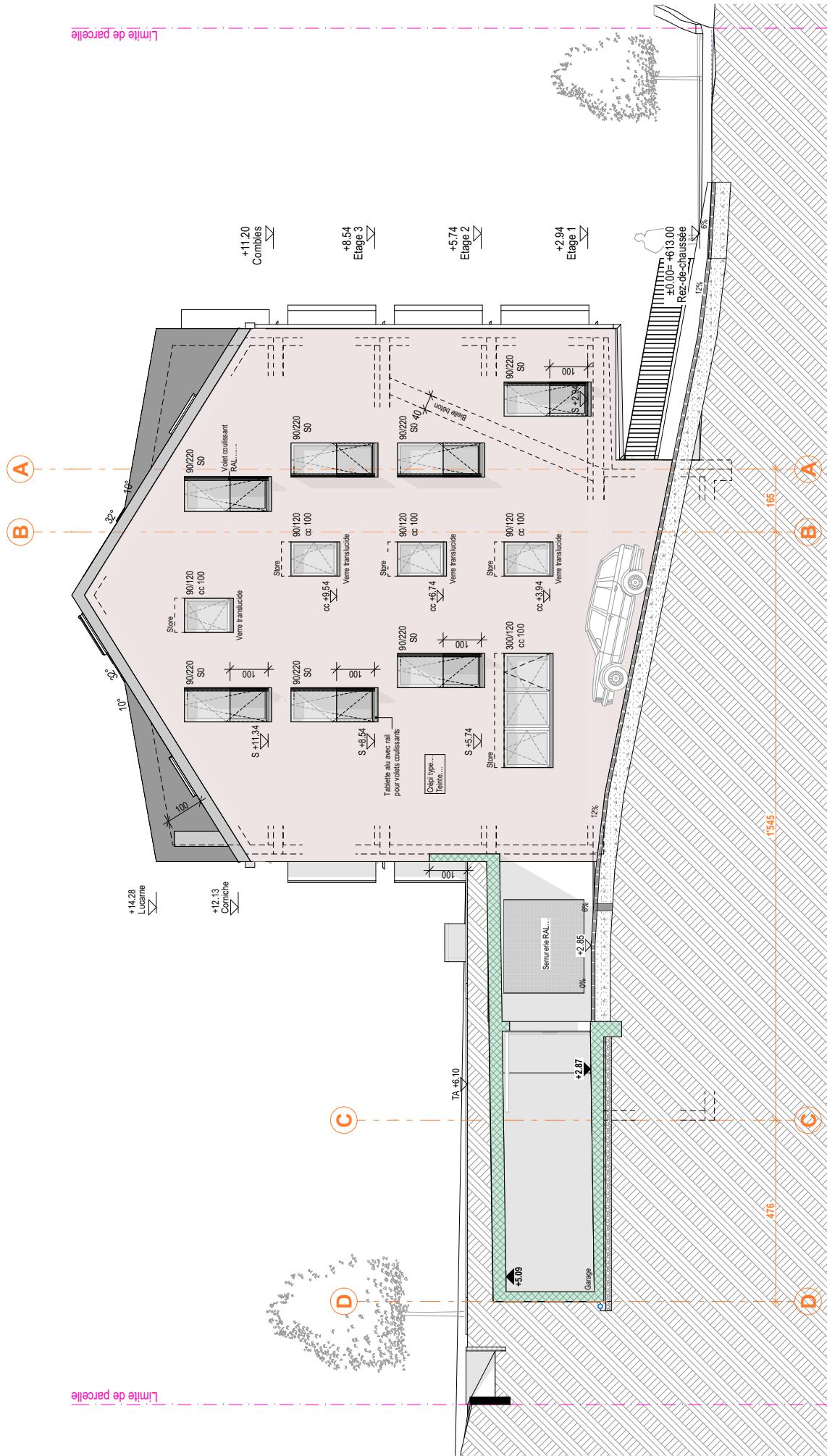
Plan financier établi pour un prix de 270'000 .-

Prix		255'000 .-
Prix total place(s) de parc		15'000 .-
Prix d'achat		270'000 .-
Fonds propres		54'000 .-
Coûts		
Prix d'achat		270'000 .-
Frais d'acquisition	1.7%	4'590 .-
Frais de mutation	3.3%	8'910 .-
Total acquisition		283'500 .-
Financement		
Fonds propres, min.	20%	54'000 .-
Hypothèque 1er rang		179'820 .- = 66.6%
Hypothèque 2ème rang		36'180 .- = 13.4%
Total hypothèques		= 80% 216'000 .-
Charges annuelles		
Intérêt hypoth. 1er rang	1%	1'798 .-
Intérêt hypoth. 2ème rang	1%	362 .-
Total intérêt		2'160 .-
Amort. hypoth. 1er rang	1%	1'798 .-
Amort. hypoth. 2ème rang	1%	362 .-
Total amortissement		2'160 .-
Charges exploit./entretien	1%	2'700 .-
Total coûts divers		2'700 .-
Total par année		7'020 .-
Total par mois		585 .-
Revenu minimum		
Taux hyp 1er rang pour calcul revenu min.	5%	8'991 .-
Taux hyp 2ème rang pour calcul revenu min.	5%	1'809 .-
Total intérêt		10'800 .-
Total amortissement		2'160 .-
Total coûts divers		2'700 .-
Total des coûts pour calcul du revenu minimum		15'660 .-
Revenu minimum par année		47'455 .-
Revenu minimum par mois		3'955 .-
Ratio		
Charges/revenu		= 33%

Remarques:

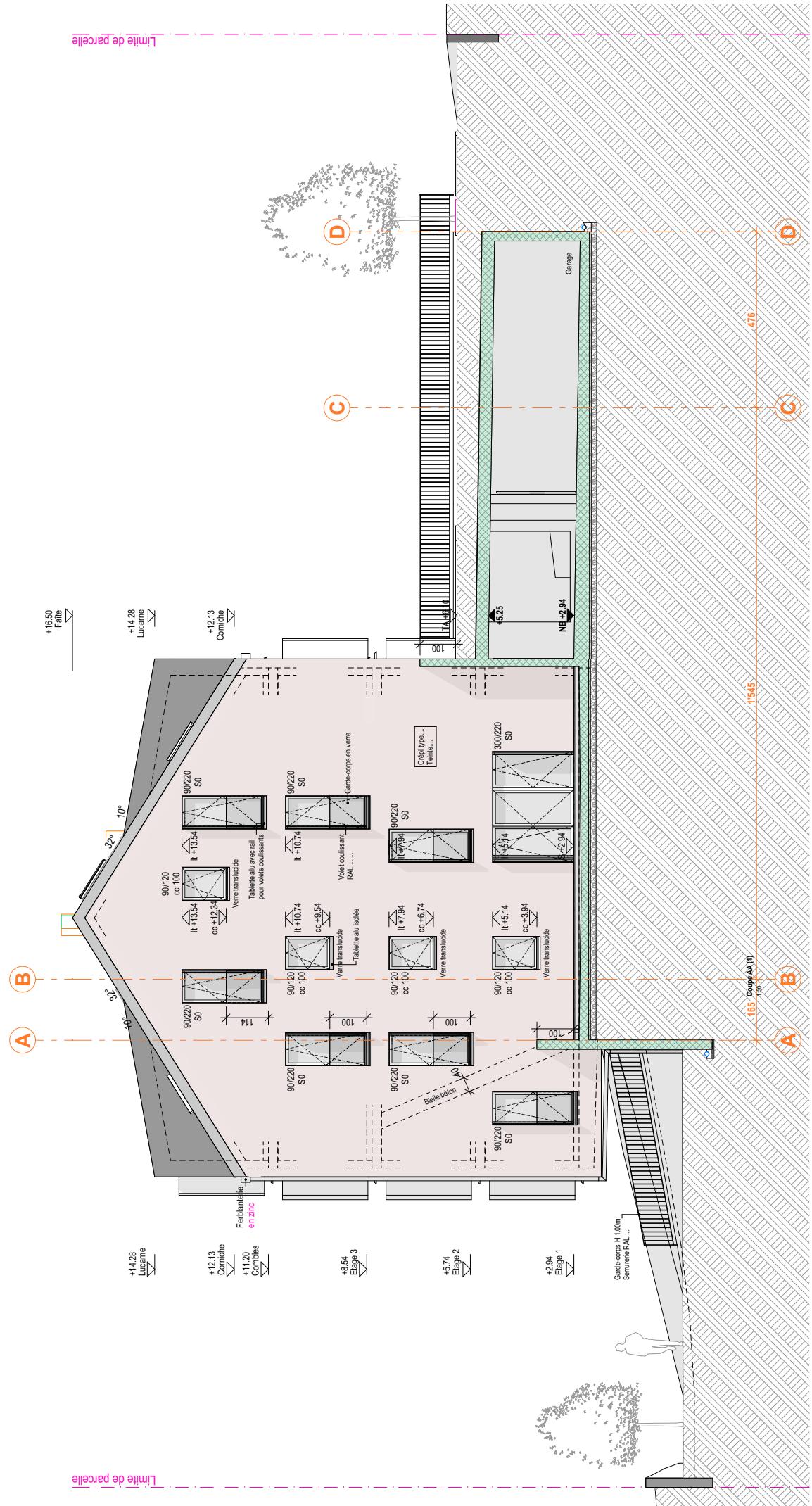
- Le montant total des charges lié à votre habitation ne devrait, en principe, pas dépasser 33% de vos revenus.
- Le preneur de crédit doit apporter au moins 10% de la valeur de nantissement de l'immeuble sous la forme de fonds propres qui ne proviennent pas de la mise en gage ou d'un retrait anticipé des avoirs de prévoyance au titre du deuxième pilier.
- Dès le 1er septembre 2014 (nouvelles directives de l'ASB):
 - La dette hypothécaire doit être ramenée aux deux tiers de la valeur de nantissement de l'immeuble en l'espace de 15 ans maximum (et non plus 20 ans).
 - La valeur de nantissement des biens immobiliers sera désormais déterminée par la valeur la plus basse entre la valeur de marché et la valeur d'achat.
 - Les revenus du conjoint ou d'un tiers seront pris en compte uniquement s'il se porte débiteur solidaire de la dette.

Ce plan financier n'a pas valeur contractuelle. Il est mis à votre disposition à titre indicatif seulement et sous réserve de confirmation par votre banque.



LAURENT
CONSTRUCTION

LAURENT ENSEIGNEUR		PARIS - 14 ^e	
Rue de l'Assomption 11 75014 PARIS		Téléphone : +33 1 44 71 81 40	
E-mail : laurent.enseigneure@gmail.com			
PROJET : ECA-EX011			
DESSIN N° : EX-011			
DATE : 15/09/2023			
FACADE SUD			
Construction d'un immeuble et d'un garage souterrain.			
Localisation des bâtiments ECA-474 et ECA-1115.			
VERF-230915 2017 SERVICES STANIS-2.000.000			
1	A1	DESSIN N°	1
1H-150			





Trottoir



Commune d'Echallens
"Les Balances"

PLAN REZ - PLACES DE PARC
30.09.2022 - A4 - 1:500

