



## **A VENDRE SUR PLANS APPARTEMENT 4,5 PCES (138 M2 PPE) AU 2EME ETAGE**

Rte de Cossonay 9/11 | 1040 Echallens | Réf. : ECH03.Lot 18

**CHF 1'245'000.-**

## A VENDRE SUR PLANS APPARTEMENT 4,5 PCES (138 M2 PPE) AU 2EME ETAGE

CH-1040 Echallens | Rte de Cossonay 9/11 | **CHF 1'245'000.-**



### DESRIPTIF

**NOUVELLE PROMOTION DE STANDING AU COEUR DU BOURG D'ECHALLENS  
A VENDRE 23 MAGNIFIQUES ET LUMINEUX APPARTEMENTS (1.5 à 5.5 pièces)  
&  
3 SURFACES COMMERCIALES DE PLAIN-PIEDS.**

**Vous cherchez un nouveau lieu de vie idéalement situé au centre du village d'Echallens ? Laissez-vous séduire par notre nouveau projet de résidence "Les Ministri" et immergez-vous dans une vie active tout en savourant la tranquillité d'un cadre villageois !**

A quelques pas des commerces, transports publics et de toutes commodités, situé à côté du Château, ce nouveau projet est parfaitement placé, à moins de 5 minutes à pieds de la gare du LEB, des bus et de la poste, ainsi que de tous les magasins essentiels (alimentation, boulangerie, pharmacie) et restaurants.

Commune attractive par excellence, Echallens offre tous les services nécessaires à ses habitants, tels que magasins, banques, poste, restaurants, services médicaux (médecins, dentistes, paramédical), écoles (primaires, secondaire, gymnase, professionnelle).

Pour les amateurs de loisirs, de sports et de culture, les infrastructures, telles le Conservatoire, le théâtre, les centres équestres, la piscine couverte, les terrains de foot, le centre de tennis officiant comme patinoire l'hiver, les parcours VTT et autres espaces de jeux, sont facilement accessibles. Le golf (9 trous) du Brésil, situé à 10 minutes en voiture, complète cette offre attrayante de loisirs.

### CARACTÉRISTIQUES

Référence : **ECH03.Lot 18**

Type : **Appartement PPE**

Lot : **18**

Nombre de pièce(s) : **4.5**

Nombre de chambre(s) : **3**

Nombre de sanitaires : **2**

Situé au : **2ème étage**

Surface habitable : **127.6 m²**

Surface PPE : **137 m²**

Année de construction : **2025**

Type de chauffage : **Pompe à chaleur eau-eau, Solaire, Free cooling**

Eau chaude sanitaire : **Pompe à chaleur eau-eau, Pompe à chaleur sol-eau, Solaire**

Charges PPE : **CHF 4'140.-/an**

Disponibilité : **Automne 2027**

## CONSTRUCTION

Le descriptif de construction détaillé est disponible sur demande.

Les principaux budgets:

- CHF 32'000.- cuisine
- CHF 17'400.- salles d'eau

Revêtements de sol :

- CHF 55.-/m2 carrelage jusqu'à 60/60(fourniture) - pose non comprise
- CHF 120.-/m2 parquet - pose comprise

**Toutes les finitions intérieures sont au choix de l'acheteur selon un catalogue défini par le constructeur.**

Autres variantes de choix et dimensions possibles, moyennant plus-values.

## DESCRIPTIF DE L'APPARTEMENT (LOT18)

- Hall d'entrée avec armoire
- Cuisine / séjour de 51.7 m2
- Chambres de 12 m2, 14.4 m2 et 14.7 m2 avec salle de bain privative
- Salle de bain équipée d'une baignoire ou douche, WC et lavabo
- Buanderie avec une colonne de lessive intégrée

Cet appartement est modulable en 5,5 pièces.

La disposition des pièces est également modulable, voir les variantes de plans possibles joint au dossier.

## PARKING SOUTERRAIN

Chaque lot dispose d'une place de parc, en sus.

## OPTIMISATION FISCALE D'UNE ACQUISITION SUR PLANS

Droit de mutation sur quote-part terrain uniquement.

## COMMUNE

### Un dynamisme hors pair !

Echallens, chef-lieu du district du Gros-de-Vaud, compte au 31.12.2023, 6624 habitants. Son rôle de centre régional est renforcé par l'implantation prochaine d'un gymnase.

Le train LEB relie la commune au centre de Lausanne (Flon) toutes les 15 minutes !

La commune 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, telles notamment le Comptoir régional, les Marchés folkloriques, la Fête du Blé et du Pain.

Le **Conservatoire Des Régions Gros-de-Vaud** permet également à tous les amateurs de musique de développer leur art dans un esprit convivial et de partage, notamment au sein de l'Ensemble du Conservatoire.

## 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 5 minutes à pied. 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 notamment les infrastructures suivantes :

- **Piscine couverte**
- Courts de **tennis** extérieurs et **intérieurs**
- **Golf** du Brésil (9 trous)
- Centres équestres
- Espace socioculturel pour les jeunes "La Caza"
- Skatepark.

## REMARQUES

Les images de synthèse représentant les équipements et aménagements extérieurs sont illustratives et non contractuelles. Seul le descriptif de construction fait foi.

## CONTACT VISITE

Monsieur Stéphane BORCARD  
E-mail : [sborcard@denali-invest.ch](mailto:sborcard@denali-invest.ch)  
Tél. : 076 587 56 28  
Mobile : 076 587 56 28





# DENALI INVEST

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1040 Echallens | Rte de Cossonay 9/11 | **CHF 1'245'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Référence	<b>ECH03.Lot 18</b>	Situé au	<b>2ème étage</b>
Nombre de pièce(s)	<b>4.5</b>	Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de sanitaires	<b>2</b>	Surface habitable	<b>127.6 m²</b>
Surface PPE	<b>137 m²</b>	Surface balcon	<b>19.4 m²</b>
Année de construction	<b>2025</b>	Type de chauffage	<b>Pompe à chaleur eau-eau, Solaire, Free cooling</b>
Eau chaude sanitaire	<b>Pompe à chaleur eau-eau, Pompe à chaleur sol-eau, Solaire</b>	Installation chauffage	<b>Sol</b>
Disponibilité	<b>Automne 2027</b>	Charges PPE	<b>CHF 4'140.-/an</b>
Zone de construction	<b>Village</b>	Nombre de place(s) de parc int.	<b>1 CHF 35'000.- non inclus/-e(s)</b>
Lot	<b>18</b>	Places de parc	<b>Oui, obligatoire</b>

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle

#### EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Parking public
- Place(s) de parc visiteur(s)

#### INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine ouverte
- Cave
- Local à vélos
- Armoires encastrées
- Adoucisseur d'eau
- Triple vitrage
- Lumineux
- Construction massive traditionnelle

- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Piscine publique
- Manège
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Cinéma
- Médecin

#### EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Plaques à induction
- Four
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Buanderie privée
- Baignoire
- Douche
- Téléphone
- Téléréseau
- Panneaux photovoltaïques
- Fibre optique
- Stores électriques
- Ventilation contrôlée

#### SOL

- A choix

#### EXPOSITION

- Nord
- Sud

#### ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

#### STYLE

- Classique
- Moderne

# DENALI INVEST

## VUE INTÉRIEURE













# DENALI INVEST

VUE EXTÉRIEURE











Prix	1'245'000 .-
Prix total place(s) de parc	35'000 .-
Prix d'achat	1'280'000 .-
Fonds propres	256'000 .-

#### Coûts

Prix d'achat		1'280'000 .-	
Frais d'acquisition	0.63%	8'064 .-	
Frais de mutation	1.22%	15'616 .-	
<b>Total acquisition</b>			<b>1'303'680 .-</b>

#### Financement

Fonds propres, min.	20%		256'000 .-
Hypothèque 1er rang		852'480 .-	= 66.6%
Hypothèque 2ème rang		171'520 .-	= 13.4%
<b>Total hypothèques</b>			<b>= 80% 1'024'000 .-</b>

#### Charges annuelles

Intérêt hypoth. 1er rang	1.4%	11'935 .-	
Intérêt hypoth. 2ème rang	1.4%	2'401 .-	
<b>Total intérêt</b>			<b>14'336 .-</b>
Amort. hypoth. 1er rang	1.15%	9'804 .-	
Amort. hypoth. 2ème rang	1.15%	1'972 .-	
<b>Total amortissement</b>			<b>11'776 .-</b>
Charges exploit./entretien	0.7%	8'960 .-	
<b>Total coûts divers</b>			<b>8'960 .-</b>

<b>Total par année</b>	<b>35'072 .-</b>
<b>Total par mois</b>	<b>2'923 .-</b>

#### Revenu minimum

Taux hyp 1er rang pour calcul revenu min.	5%	42'624 .-	
Taux hyp 2ème rang pour calcul revenu min.	5%	8'576 .-	
<b>Total intérêt</b>		<b>51'200 .-</b>	
<b>Total amortissement</b>		<b>11'776 .-</b>	
<b>Total coûts divers</b>		<b>8'960 .-</b>	
<b>Total des coûts pour calcul du revenu minimum</b>			<b>71'936 .-</b>

<b>Revenu minimum par année</b>	<b>217'988 .-</b>
<b>Revenu minimum par mois</b>	<b>18'166 .-</b>

#### Ratio

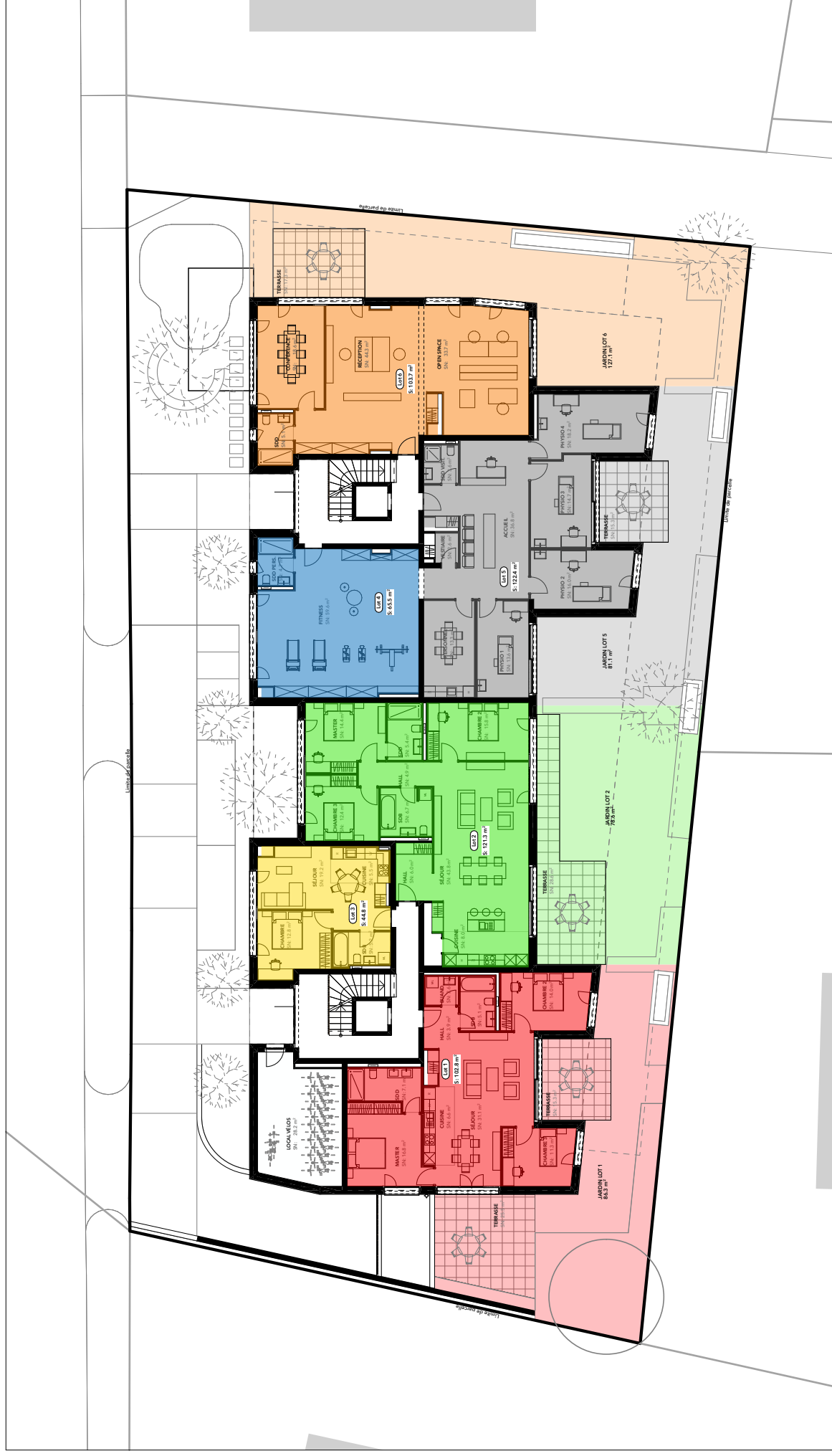
Charges/revenu	= 33%
----------------	-------

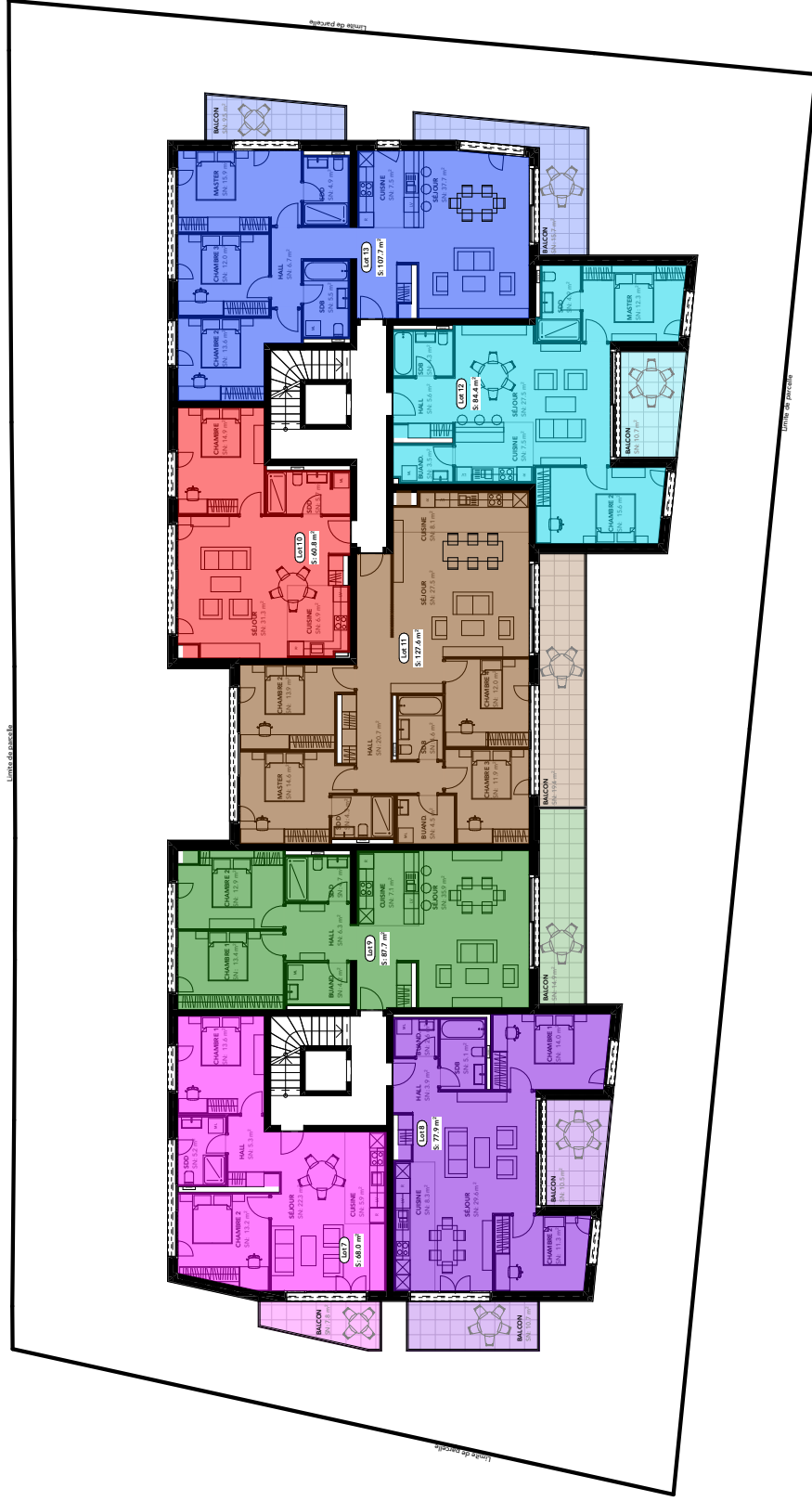
#### Remarques:

- 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.

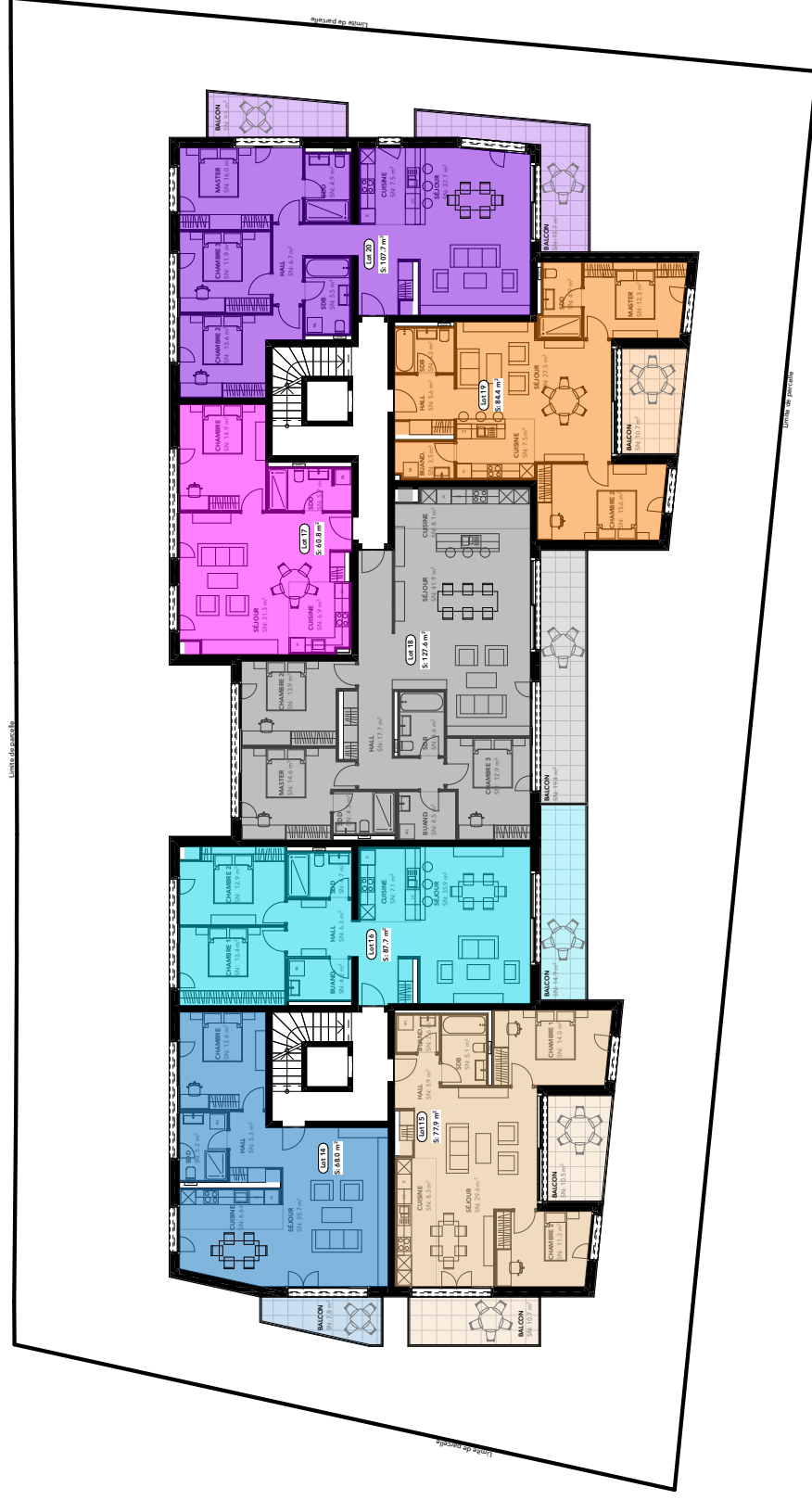
Ce plan financier n'a pas valeur contractuelle. Il est mis à votre disposition à titre indicatif seulement et sous réserve de confirmation par votre banque.

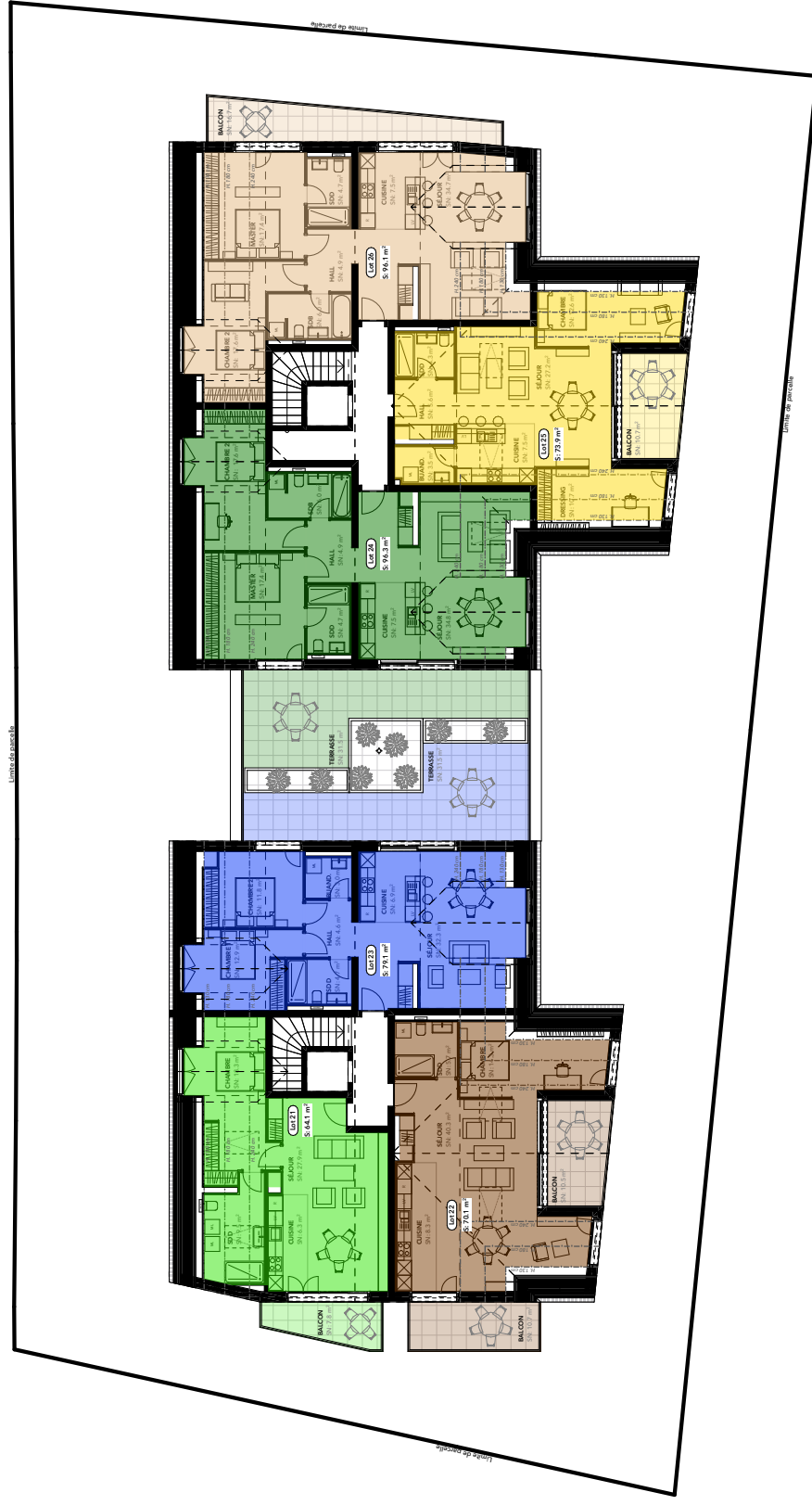
Lot	Type	Pièces	Étage	Surface habitable	Surface terrasse	Surface balcon	Prix	Statut
14	Appartement PPE	2.5	2ème étage	68 m²	-	7.8 m²		Vendu
26	Appartement PPE	3.5	Combles	96.1 m²	-	16.7 m²	CHF 960'000.-	À vendre
25	Appartement PPE	2.5	Combles	73.9 m²	-	10.7 m²		Vendu
24	Appartement PPE	3.5	Combles	96.3 m²	31.5 m²	-		Vendu
23	Appartement PPE	3.5	Combles	79.1 m²	31.5 m²	-		Vendu
22	Appartement PPE	2.5	Combles	70.1 m²	-	21.2 m²		Vendu
21	Appartement PPE	2.5	Combles	64.1 m²	-	7.8 m²		Vendu
20	Appartement PPE	4.5	2ème étage	107.7 m²	-	25.2 m²	CHF 1'065'000.-	Réservé
19	Appartement PPE	3.5	2ème étage	84.4 m²	-	10.7 m²		Vendu
18	<b>Appartement PPE</b>	<b>4.5</b>	<b>2ème étage</b>	<b>127.6 m²</b>	-	<b>19.4 m²</b>	<b>CHF 1'245'000.-</b>	<b>À vendre</b>
17	Appartement PPE	2.5	2ème étage	60.8 m²	-	-	CHF 600'000.-	À vendre
16	Appartement PPE	3.5	2ème étage	87.7 m²	-	14.9 m²		Vendu
15	Appartement PPE	3.5	2ème étage	77.9 m²	-	21.2 m²		Vendu
1	Appartement PPE	4.5	Rez-de-chaussée	102.8 m²	40.8 m²	-		Vendu
13	Appartement PPE	4.5	1er étage	107.7 m²	-	25.2 m²	CHF 1'065'000.-	Réservé
12	Appartement PPE	3.5	1er étage	84.4 m²	-	10.7 m²		Vendu
11	Appartement PPE	5.5	1er étage	127.6 m²	-	19.4 m²	CHF 1'245'000.-	À vendre
10	Appartement PPE	2.5	1er étage	60.8 m²	-	-	CHF 600'000.-	À vendre
9	Appartement PPE	3.5	1er étage	87.7 m²	-	14.9 m²	CHF 875'000.-	Réservé
8	Appartement PPE	3.5	1er étage	77.9 m²	-	21.2 m²		Vendu
7	Appartement PPE	3.5	1er étage	68 m²	-	7.8 m²		Vendu
6	Bureau	3	Rez-de-chaussée	103.7 m²	17.3 m²	-		Vendu
5	Bureau	3	Rez-de-chaussée	122.4 m²	15.3 m²	-		Vendu
4	Bureau	1	Rez-de-chaussée	65.5 m²	-	-		Vendu
3	Appartement PPE	2.5	Rez-de-chaussée	44.8 m²	-	-		Vendu
2	Appartement PPE	4.5	Rez-de-chaussée	121.3 m²	28.6 m²	-		Vendu

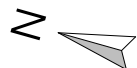




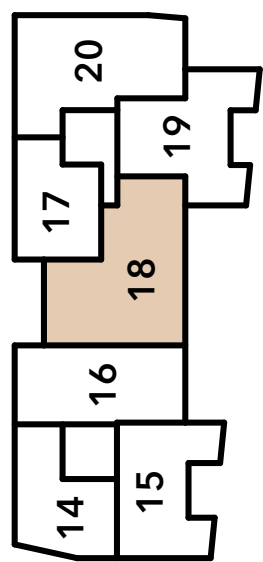








2ème étage



LOT C18 (variante A)

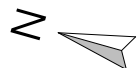
4.5 pcs - 2ème étage

Hall	15.3	m <sup>2</sup>
Séjour	43.1	m <sup>2</sup>
Cuisine	9.2	m <sup>2</sup>
Chambre Master	17.9	m <sup>2</sup>
Chambre 2	13.7	m <sup>2</sup>
Chambre 3	13.9	m <sup>2</sup>
Salle de bain	4.7	m <sup>2</sup>
Salle de douche privative	4.7	m <sup>2</sup>

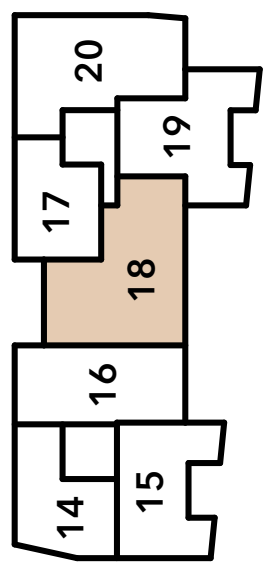
**Surface habitable** 127.2 m<sup>2</sup>

**Surface balcon** 20.6 m<sup>2</sup>





2ème étage



LOT C18 (variante B)

4.5 pcs - 2ème étage

Hall	14.7	m <sup>2</sup>
Séjour	37.6	m <sup>2</sup>
Cuisine	6.8	m <sup>2</sup>
Economat	3.2	m <sup>2</sup>
Chambre Master	17.8	m <sup>2</sup>
Chambre 2	13.7	m <sup>2</sup>
Chambre 3	13.9	m <sup>2</sup>
Salle de bain privative	4.7	m <sup>2</sup>
Salle de douche	4.7	m <sup>2</sup>
Buanderie	5.1	m <sup>2</sup>

Surface habitable 127.2 m<sup>2</sup>

Surface balcon 20.6 m<sup>2</sup>







2ème étage

## Lot 18

### 4.5 pcs - 2ème étage

Hall	17.7	m²
Séjour	42.9	m²
Cuisine	8.1	m²
Chambre Master	14.6	m²
Chambre 2	13.9	m²
Chambre 3	11.9	m²
Salle de bain	4.6	m²
Salle de douche privative	4.3	m²
Buanderie	4.5	m²

**Surface habitable** 127.6 m²

**Surface balcon** 19.4 m²