



# URBANOVA

Les Tuileries de Grandson



## EDIFICE

PROPERTIES



À **2mn** du lac  
À **2mn** de la gare  
À **3mn** de l'autoroute & des commerces

## C'est un fait : La Ville suisse se réinvente avec le développement du territoire !

Avec **Urbanova**, Les Tuileries de Grandson rentrent dans le futur du développement des espaces périurbains du canton.

**Urbanova** est un ensemble résidentiel composé de deux immeubles de 44 et 4 appartements chacun, à majorité traversants et offrant des finitions d'excellentes factures au gré du preneur.

Les bâtiments conservent un esprit villageois avec leur toiture traditionnelle tandis que les balcons spacieux agencés en cursive, décrochant de manière asymétrique sur les façades en pignon, confèrent à l'ensemble caractère et modernité.

Quant aux aménagements, les vastes jardins privatifs et le jardin de la copropriété sont un atout rare pour cette résidence à caractère urbain.

Le futur arrêt de bus placé à l'entrée de la résidence sera desservi par une ligne qui vous emmènera à la **gare de Grandson en 2 mn !**







Rue des Tilleuls

Route de Lausanne

A

B



Grandson est une commune urbaine de 3'340 habitants du centre de l'agglomération Yverdonnoise et tournée vers le lac de Neuchâtel.

Résidentielle et prisée pour son cadre de vie et ses infrastructures, elle symbolise parfaitement les localités qui sont le moteur du dynamisme et de l'essor que connaît le centre du canton.















© Corinne Zwiethig



© Annick Voirol Reymond



© Annick Voirol Reymond



© Annick Voirol Reymond



© Annick Voirol Reymond



## Un investissement judicieux

**Ces quelques chiffres clés valent plus que de longs discours:**



### **Un des districts les plus dynamiques du canton:**

au cours de la période 2015-2020, la région connaîtra la 3ème croissance démographique absolue du canton avec une augmentation moyenne projetée d'environ 1'200 personnes/an.



### **Une commune en pleine expansion:**

4ème commune sur les 75 que comptent le district en terme de croissance de la population en 2015.



### **Une forte demande en logements de petites tailles:**

au cours de la période 2010-2020, la région connaîtra la plus forte demande absolue du canton en studio, 2.5 et 3.5 pièces confondus avec une demande de 3'874 logements.









# Bâtiment A

## Lot 001

### 3.5 pièces

### Rez-de-chaussée

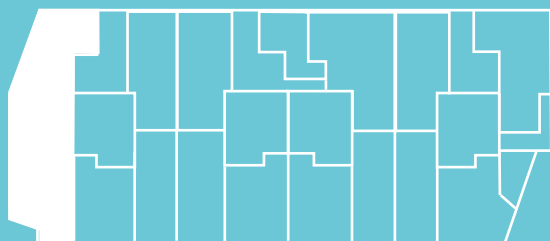
Surface totale pondérée 90.90 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable 79.50 m<sup>2</sup>

Terrasse couverte 22.80 m<sup>2</sup>

Jardin 62.00 m<sup>2</sup>

Cave 3.50 m<sup>2</sup>





# Bâtiment A

## Lot 002

### 2.5 pièces

### Rez-de-chaussée

Surface totale pondérée 61.80 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable 52.50 m<sup>2</sup>

Terrasse couverte 9.00 m<sup>2</sup>

Terrasse non couverte 14.50 m<sup>2</sup>

Jardin 42.50 m<sup>2</sup>

Cave 3.30 m<sup>2</sup>





# Bâtiment A

## Lot 003

### 2.5 pièces

### Rez-de-chaussée

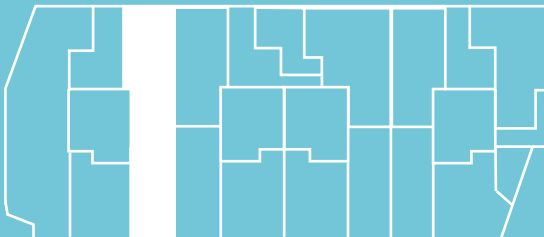
Surface totale pondérée 78.30 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable 68.00 m<sup>2</sup>

Terrasse couverte 20.50 m<sup>2</sup>

Jardin 34.30 m<sup>2</sup>

Cave 3.50 m<sup>2</sup>







# Bâtiment A

## Lot 004

### 3.5 pièces

### Rez-de-chaussée

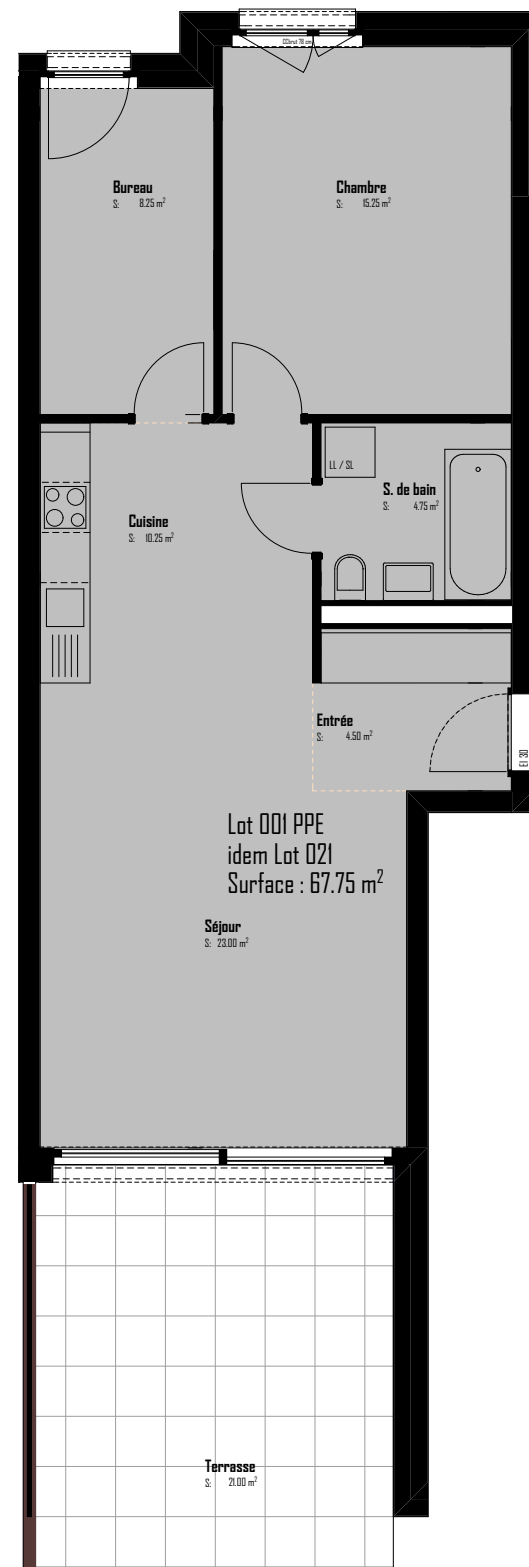
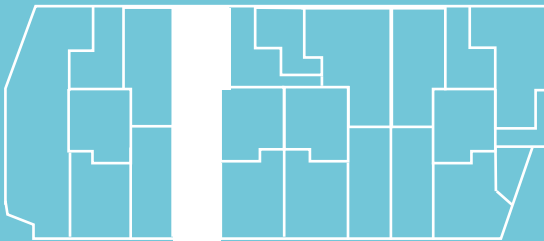
Surface totale pondérée 78.30 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable 68.00 m<sup>2</sup>

Terrasse couverte 20.50 m<sup>2</sup>

Jardin 34.30 m<sup>2</sup>

Cave 4.00 m<sup>2</sup>





# Bâtiment A

## Lot 005

### 2.5 pièces

### Rez-de-chaussée

Surface totale pondérée 61.60 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable 52.50 m<sup>2</sup>

Terrasse couverte 8.80 m<sup>2</sup>

Terrasse non couverte 14.30 m<sup>2</sup>

Jardin 41.80 m<sup>2</sup>

Cave 4.00 m<sup>2</sup>





# Bâtiment A

## Lot 006

### 2.5 pièces

### Rez-de-chaussée

Surface totale pondérée 61.60 m<sup>2</sup>

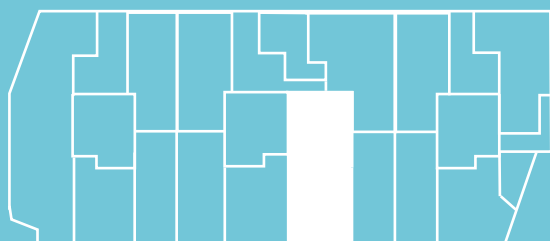
Surface nette habitable 52.50 m<sup>2</sup>

Terrasse couverte 8.80 m<sup>2</sup>

Terrasse non couverte 14.30 m<sup>2</sup>

Jardin 42.00 m<sup>2</sup>

Cave 4.00 m<sup>2</sup>





# Bâtiment A

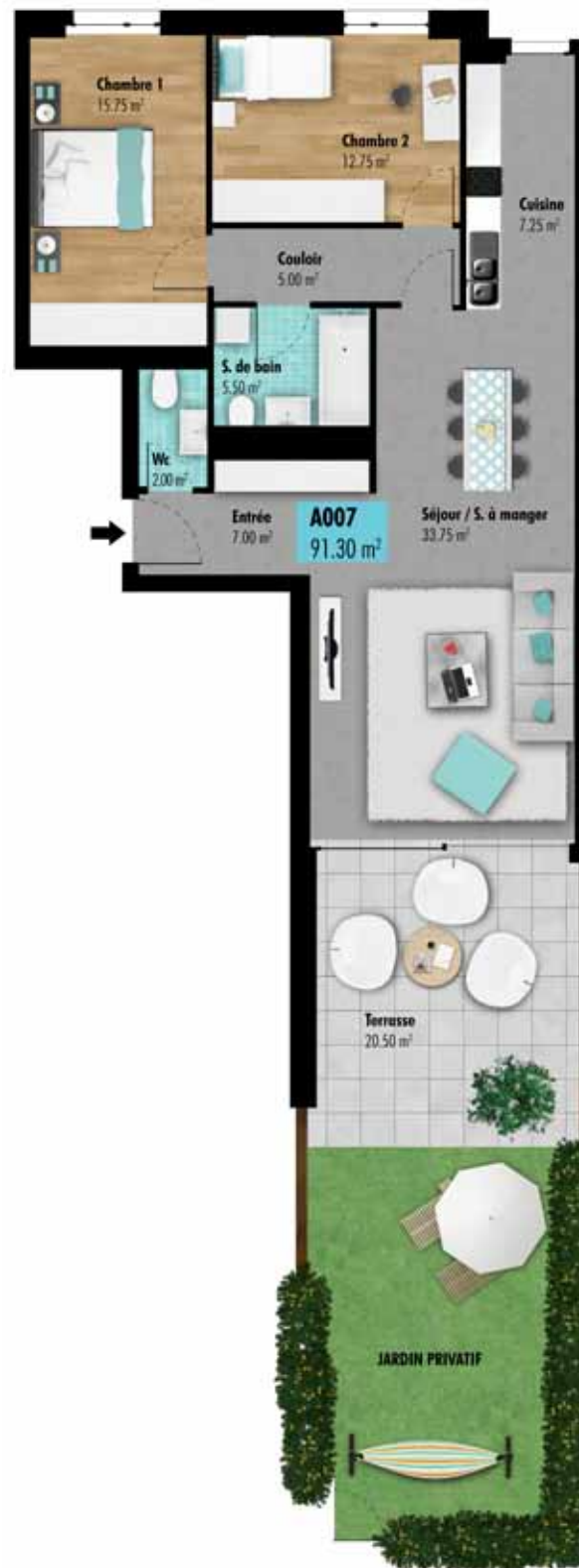
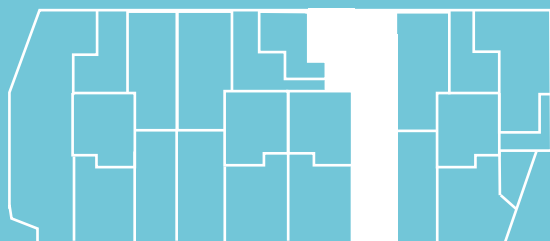
## Lot 007

### 3.5 pièces

### Rez-de-chaussée

Surface totale pondérée 101.50 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable	91.30 m <sup>2</sup>
Terrasse couverte	20.50 m <sup>2</sup>
Jardin	34.30 m <sup>2</sup>
Cave	7.50 m <sup>2</sup>

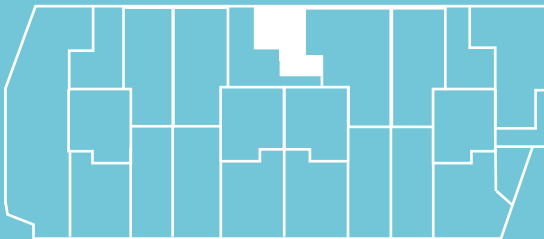




**Bâtiment A**  
**Lot 008**  
**1.5 pièces**  
**Rez-de-chaussée**

Surface totale pondérée 33.50 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable 33.50 m<sup>2</sup>  
Cave 3.30 m<sup>2</sup>







# Bâtiment A

## Lot 009

### 3.5 pièces

### Rez-de-chaussée

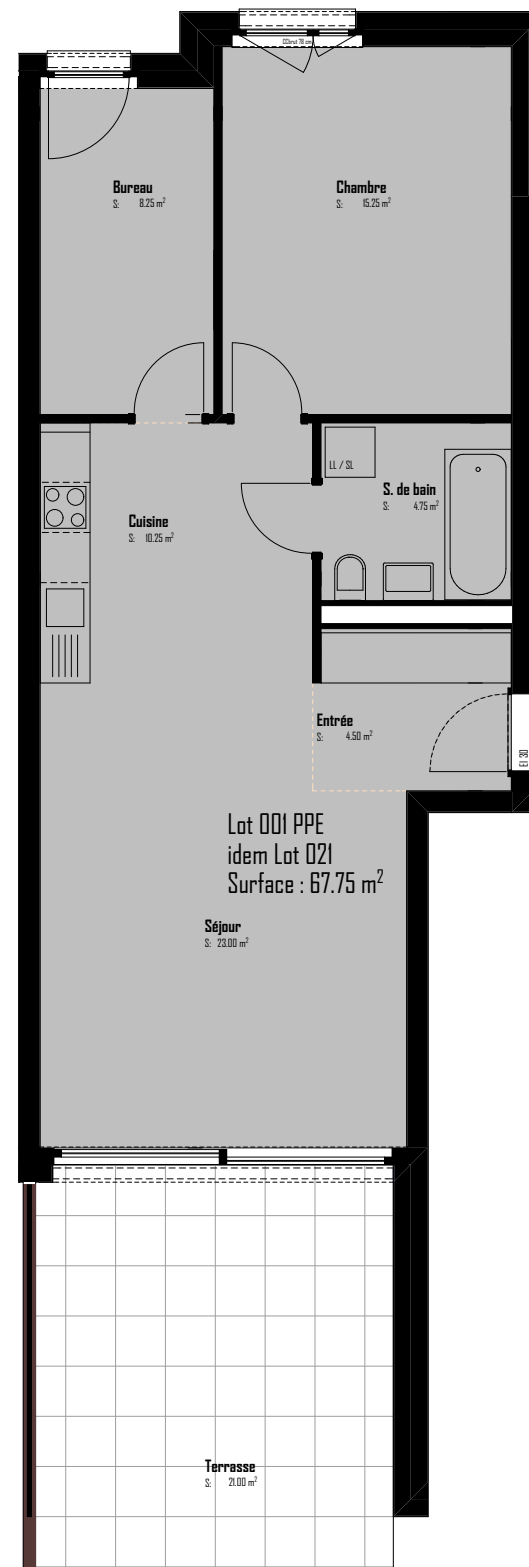
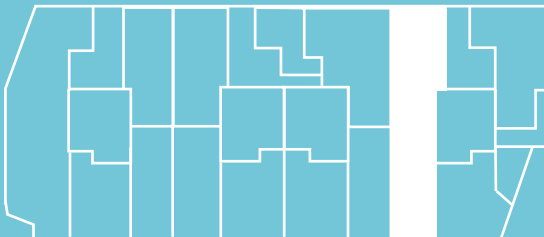
Surface totale pondérée 78.30 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable 68.00 m<sup>2</sup>

Terrasse couverte 20.50 m<sup>2</sup>

Jardin 34.30 m<sup>2</sup>

Cave 4.00 m<sup>2</sup>



# Bâtiment A

## Lot 010

### 2.5 pièces

### Rez-de-chaussée

Surface totale pondérée 62.30 m<sup>2</sup>

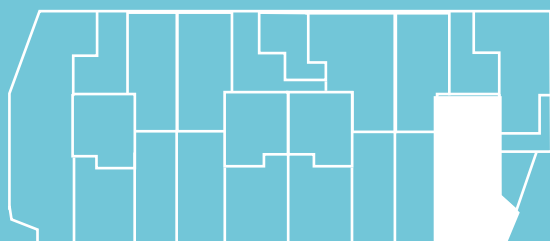
Surface nette habitable 52.50 m<sup>2</sup>

Terrasse couverte 9.50 m<sup>2</sup>

Terrasse non couverte 15.00 m<sup>2</sup>

Jardin 43.50 m<sup>2</sup>

Cave 4.00 m<sup>2</sup>





# Bâtiment A

## Lot 011

### 3.5 pièces

### Rez-de-chaussée

Surface totale pondérée 90.70 m<sup>2</sup>

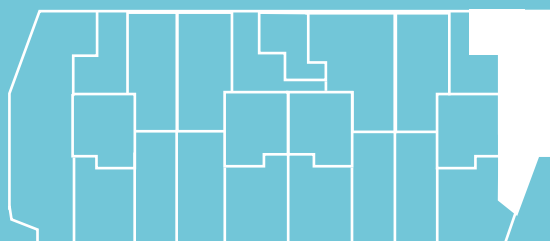
Surface nette habitable 81.80 m<sup>2</sup>

Terrasse couverte 15.80 m<sup>2</sup>

Terrasse non couverte 3.30 m<sup>2</sup>

Jardin 23.00 m<sup>2</sup>

Cave 5.00 m<sup>2</sup>







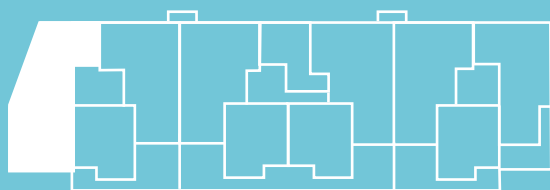
# **Bâtiment A** **Lots 101 & 201** **3.5 pièces** **Etages 1 & 2**

Surface totale pondérée 90.60 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable 79.50 m<sup>2</sup>

Balcon 22.30 m<sup>2</sup>

Cave 3.50 m<sup>2</sup>





# Bâtiment A

## Lots 102 & 202

### 2.5 pièces

### Etages 1 & 2

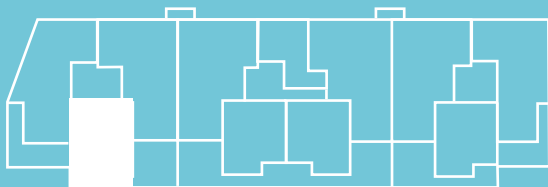
Surface totale pondérée 56.90 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable 52.50 m<sup>2</sup>

Balcon 8.80 m<sup>2</sup>

Cave (102) 3.30 m<sup>2</sup>

Cave (202) 3.00 m<sup>2</sup>





# Bâtiment A

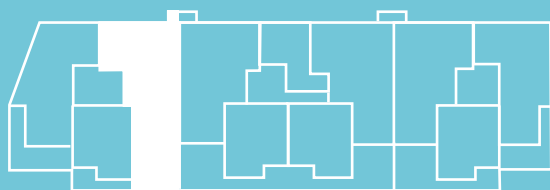
## Lots 103 & 203

### 3.5 pièces

### Etages 1 & 2

Surface totale pondérée 101.60 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable	90.30 m <sup>2</sup>
Balcon	22.80 m <sup>2</sup>
Cave	3.80 m <sup>2</sup>



# Bâtiment A

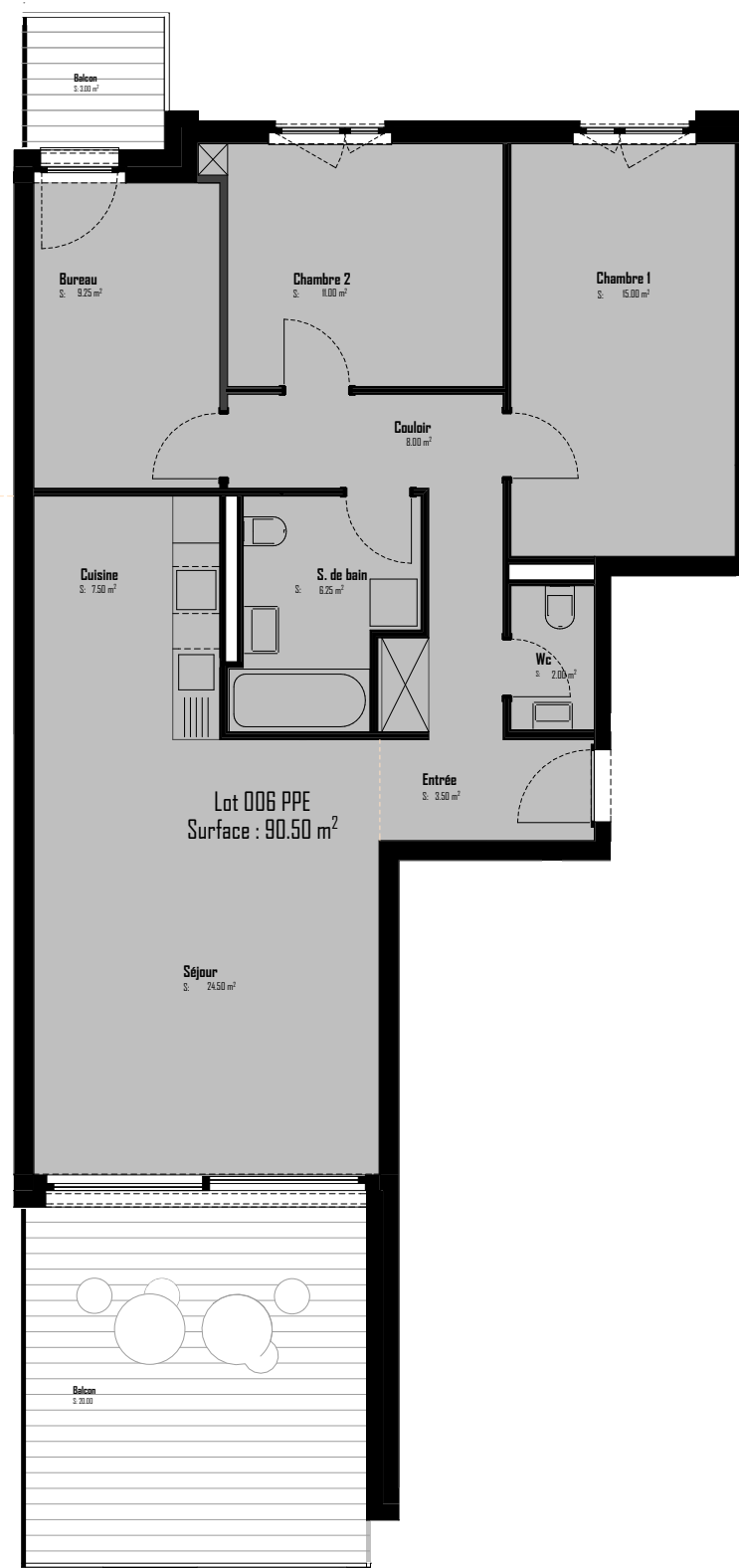
## Lots 104 & 204

### 4.5 pièces

### Etages 1 & 2

Surface totale pondérée 102.00 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable 90.80 m<sup>2</sup>  
Balcon 22.50 m<sup>2</sup>  
Cave 4.80 m<sup>2</sup>







# Bâtiment A

## Lots 105 & 205

### 2.5 pièces

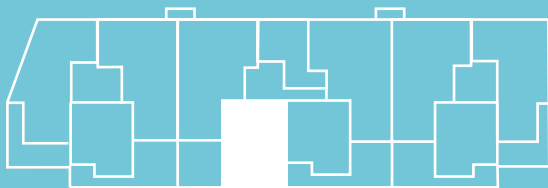
### Etages 1 & 2

Surface totale pondérée 56.80 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable 52.50 m<sup>2</sup>

Balcon 8.50 m<sup>2</sup>

Cave 4.00 m<sup>2</sup>





# Bâtiment A

## Lots 106 & 206

### 2.5 pièces

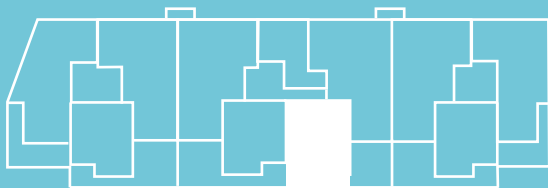
### Etages 1 & 2

Surface totale pondérée 56.80 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable 52.50 m<sup>2</sup>

Balcon 8.50 m<sup>2</sup>

Cave 4.00 m<sup>2</sup>



# Bâtiment A

## Lots 107 & 207

### 3.5 pièces

### Etages 1 & 2

Surface totale pondérée 102.60 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable 91.30 m<sup>2</sup>  
 Balcon 22.80 m<sup>2</sup>  
 Cave 4.80 m<sup>2</sup>







# Bâtiment A

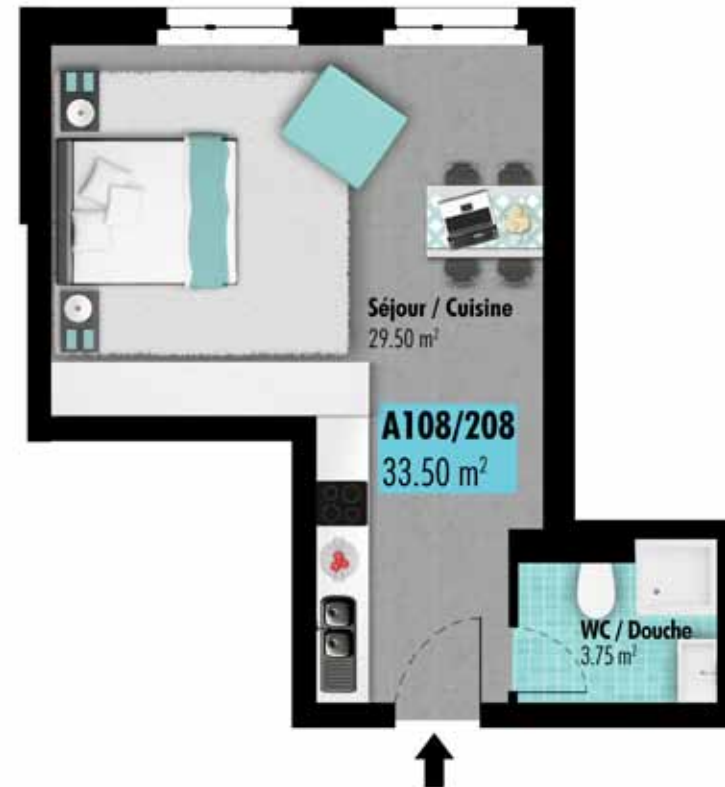
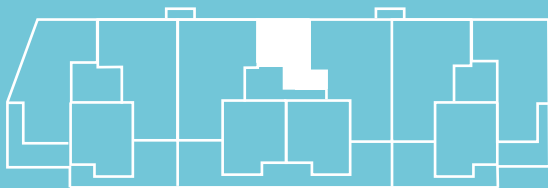
## Lots 108 & 208

### 1.5 pièces

### Etages 1 & 2

Surface totale pondérée 33.50 m<sup>2</sup>

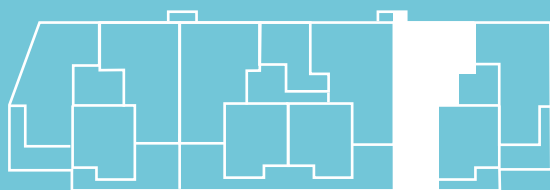
Surface nette habitable 33.50 m<sup>2</sup>  
Cave 3.30 m<sup>2</sup>



# **Bâtiment A** **Lots 109 & 209** **3.5 pièces** **Etages 1 & 2**

Surface totale pondérée 102.00 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable 90.80 m<sup>2</sup>  
 Balcon 22.50 m<sup>2</sup>  
 Cave 4.80 m<sup>2</sup>





# Bâtiment A

## Lots 110 & 210

### 2.5 pièces

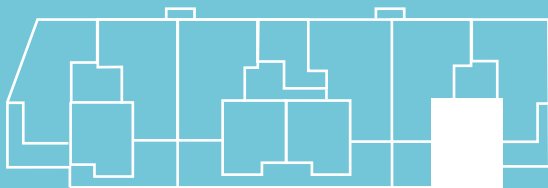
### Etages 1 & 2

Surface totale pondérée 57.10 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable 52.50 m<sup>2</sup>

Balcon 9.30 m<sup>2</sup>

Cave 4.00 m<sup>2</sup>







# Bâtiment A

## Lots 111 & 211

### 3.5 pièces

### Etages 1 & 2

Surface totale pondérée (111) 91.30 m<sup>2</sup>

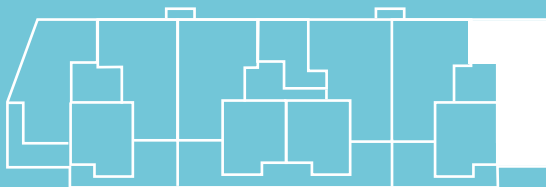
Surface totale pondérée (211) 91.00 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable (111) 81.80 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable (211) 81.50 m<sup>2</sup>

Balcon 19.00 m<sup>2</sup>

Cave 4.80 m<sup>2</sup>





# Bâtiment A Lot 301 3.5 pièces Combles

Surface totale pondérée 83.80 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable 83.80 m<sup>2</sup>  
Cave 3.30 m<sup>2</sup>







# Bâtiment A

## Lot 302

### 2.5 pièces

### Combles

Surface totale pondérée 50.30 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable 50.30 m<sup>2</sup>

Cave 3.30 m<sup>2</sup>



# Bâtiment A

## Lot 303

### 3.5 pièces

### Combles

Surface totale pondérée 88.50 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable 88.50 m<sup>2</sup>

Cave 3.80 m<sup>2</sup>



# Bâtiment A

## Lot 304

### 3.5 pièces

### Combles

Surface totale pondérée 89.00 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable 89.00 m<sup>2</sup>

Cave 4.80 m<sup>2</sup>







# Bâtiment A

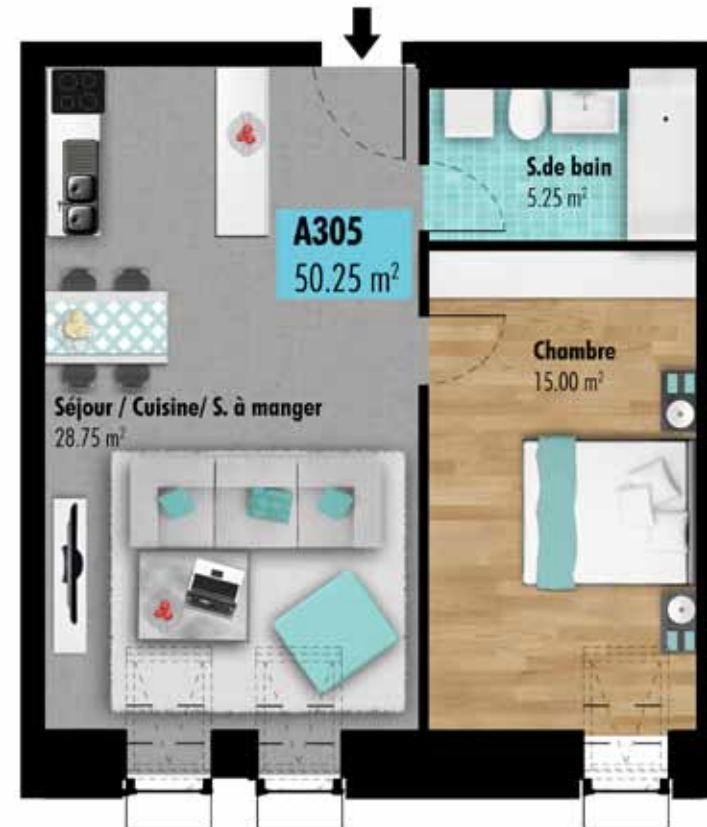
## Lot 305

### 2.5 pièces

### Combles

Surface totale pondérée 50.30 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable 50.30 m<sup>2</sup>  
Cave 4.00 m<sup>2</sup>





# Bâtiment A

## Lot 306

### 2.5 pièces

### Combles

Surface totale pondérée 50.30 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable 50.30 m<sup>2</sup>  
Cave 4.00 m<sup>2</sup>



# Bâtiment A

## Lot 307

### 3.5 pièces

### Combles

Surface totale pondérée 89.50 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable 89.50 m<sup>2</sup>

Cave 4.80 m<sup>2</sup>







# Bâtiment A

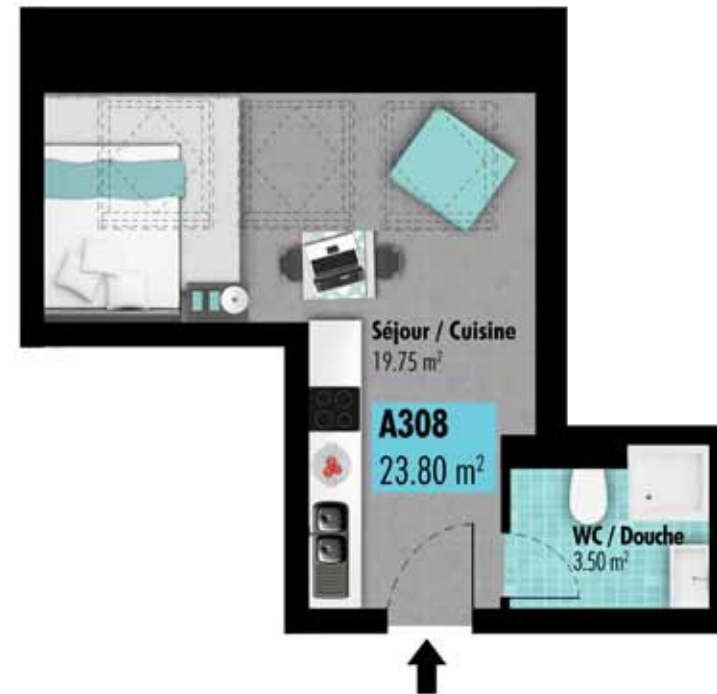
## Lot 308

### 1.5 pièces

### Combles

Surface totale pondérée 23.80 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable 23.80 m<sup>2</sup>  
Cave 3.30 m<sup>2</sup>



# Bâtiment A

## Lot 309

### 3.5 pièces

### Combles

Surface totale pondérée 89.00 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable 89.00 m<sup>2</sup>

Cave 4.80 m<sup>2</sup>





# Bâtiment A

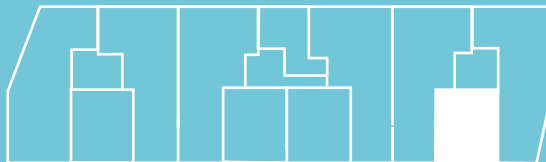
## Lot 310

### 2.5 pièces

### Combles

Surface totale pondérée 50.30 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable 50.30 m<sup>2</sup>  
Cave 4.00 m<sup>2</sup>





# Bâtiment A

## Lot 311

### 3.5 pièces

### Combles

Surface totale pondérée 84.50 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable 84.50 m<sup>2</sup>  
Cave 4.80 m<sup>2</sup>







# Bâtiment B

## Lot 11

### 3.5 pièces

### Rez-de-chaussée

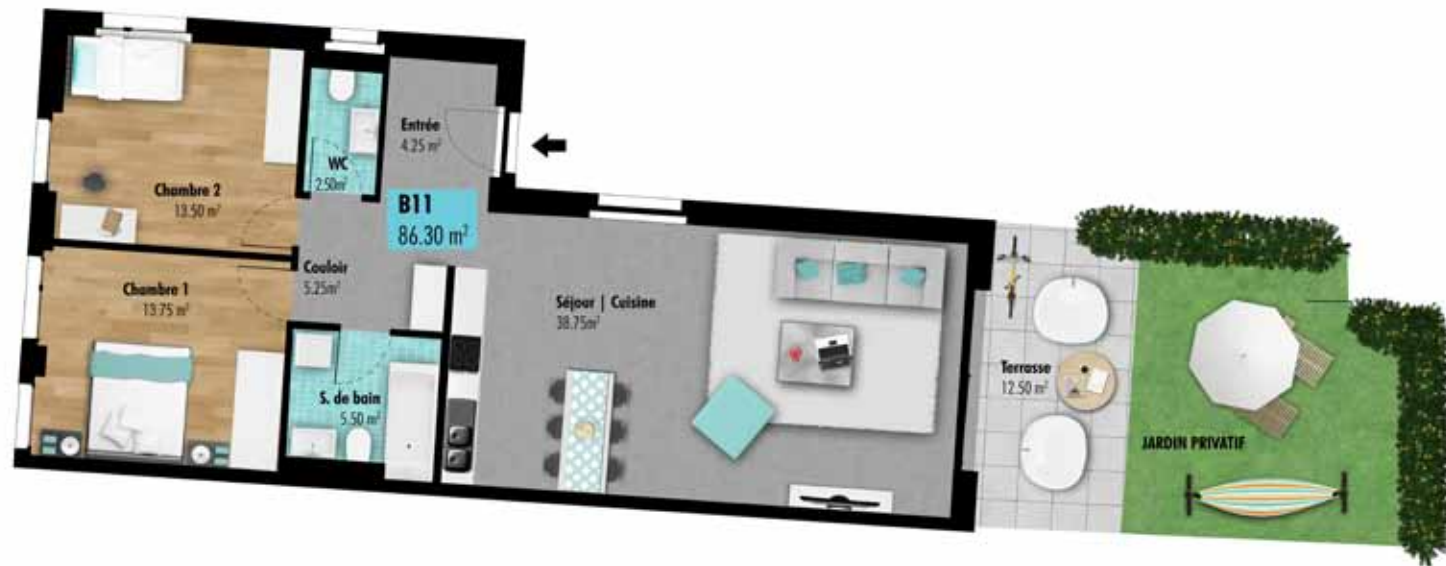
Surface totale pondérée 92.50 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable 86.30 m<sup>2</sup>

Terrasse couverte 12.50 m<sup>2</sup>

Jardin 24.30 m<sup>2</sup>

Cave 4.80 m<sup>2</sup>



# Bâtiment B Lot 21 & 31 3.5 pièces Etages 1 & 2

Surface totale pondérée 92.40 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable 86.30 m<sup>2</sup>

Balcon 12.30 m<sup>2</sup>

Cave (21) 4.80 m<sup>2</sup>

Cave (31) 4.50 m<sup>2</sup>







# Bâtiment B

## Lot 41

### 2.5 pièces

### Combles

Surface totale pondérée 66.50 m<sup>2</sup>

Surface nette habitable 66.50 m<sup>2</sup>  
Cave 3.00 m<sup>2</sup>



# Comment acheter votre futur appartement ?

## C'est très simple !



1. Réserver l'appartement avec la convention de réservation. Pas d'acompte dans l'immédiat ! Nous attendons d'abord la réponse de votre établissement financier. Toutes les modalités sont exposées dans la convention.

**Important :** La convention est subordonnée à l'octroi de votre financement. Dans le cas contraire elle serait de faite caduque.



2. Entrer en contact dans les meilleurs délais avec votre conseiller financier pour l'examen de votre demande de financement. La forme d'acquisition est la suivante :
  - un acte notarié de vente d'une quote-part terrain (soit 20% du prix).
  - couplé à un contrat d'entreprise générale (soit 80% du prix). Le contrat d'entreprise générale définit les modalités de la construction (prix forfaitaire plan, descriptif, délai de livraison, garanties ect...).



3. Votre financement est accepté : Vous pouvez signer l'acte notarié de vente immobilière de la quote-part terrain et le contrat d'entreprise générale.



4. La quote-part terrain est payée par vos fonds propres à la signature en l'étude du notaire. Le contrat d'entreprise général est financé par votre établissement financier via un crédit de construction prenant la forme de plusieurs acomptes versés à l'entreprise de construction au fur et à mesure de l'avancement du chantier.

**Important :** vos frais d'achat son réduits par 5 (émoluments du notaire, émoluments du registre foncier, droits de mutation ect...) puisque ces derniers sont calculés sur la quote-part terrain, qui fait seul l'objet d'un transfert de propriété, soit 20% du prix.



5. A la livraison de l'appartement, votre établissement financier consolide vos acomptes de constructions en une hypothèque. C'est la consolidation hypothécaire !



## Commercialisation



**EDIFICE IMMOBILIER**  
**Nicolas Veyrat**



Rue du Centre 158  
1025 St-Sulpice VD



+41 (0)21 525 02 21  
+41 (0)78 900 11 40



info@edifice-immobilier.ch



www.edifice-immobilier.ch

## Promotion



**DE NECKER KIPLING & Cie SA**



Route du Stand 74  
1260 Nyon VD



+41 (0)22 362 67 10

## Construction



**INDUNI & CIE SA**



Av. des Grandes-Communes 6  
1213 Petit-Lancy



Tél. +41 22 879 01 01  
Fax +41 22 879 01 99



www.induni.ch

Le calcul des surfaces est basé sur les recommandations USPI (Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier).

Surface nette habitable = Surface à l'intérieur des murs extérieurs et mitoyens /inclus parois et armoires encastrées/ non inclus porteurs et gaines.

Surface pondérée = Surface nette habitable + 50 % Balcon + 50% Terrasse couverte + 33% Terrasse non couverte.

Ce document n'est pas un document contractuel, les informations qu'il contient sont données à titre indicatif.

Sources: publications du SCRIS, Service Cantonal de Recherche et d'Informations Statistiques. « La région » est constituée du district du Jura-Nord vaudois sans compter La Vallée de Joux.