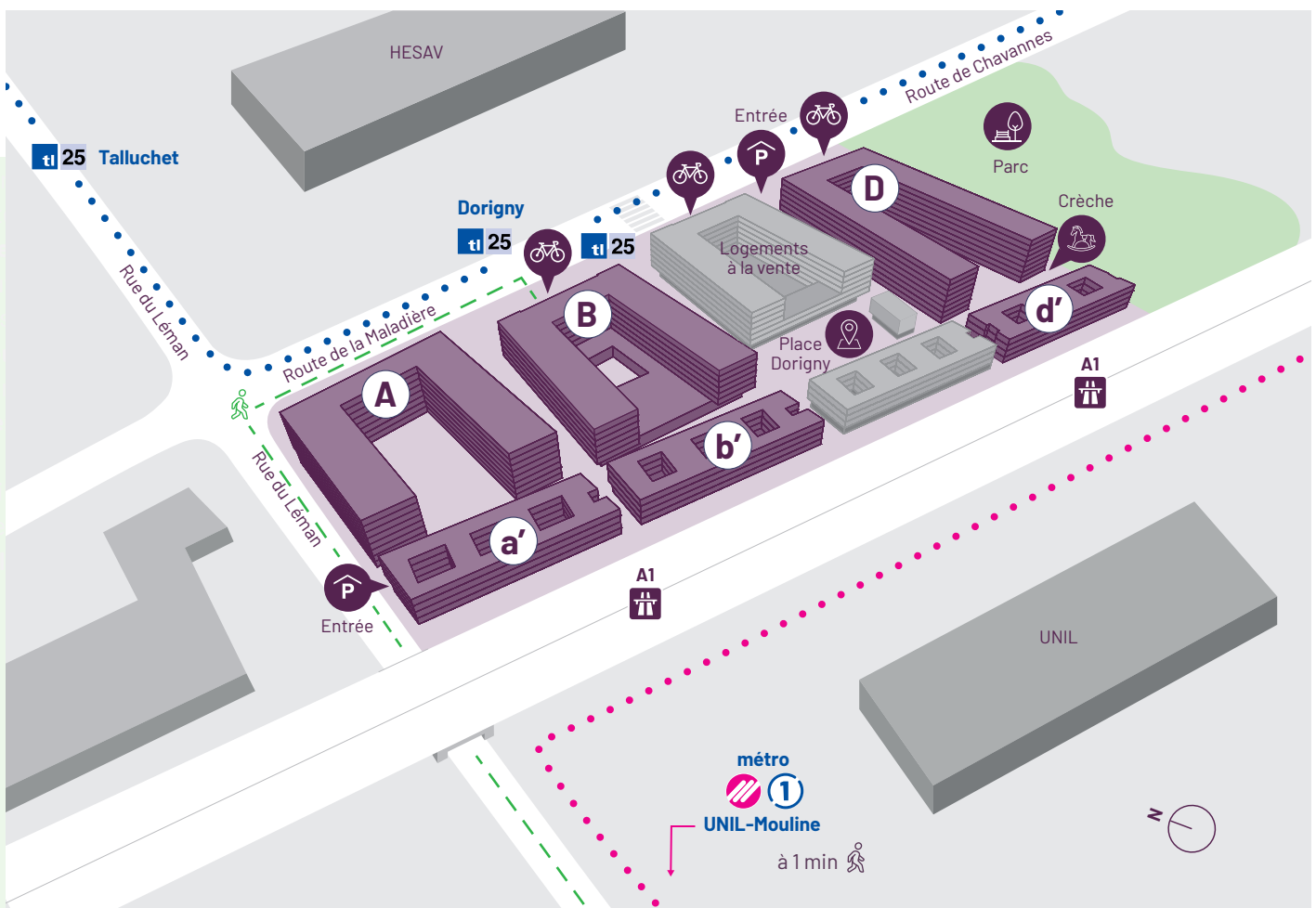


À deux pas du lac, des  
hautes écoles **EPFL**,  
**UNIL**, **HESAV** et du  
Campus Santé

# VOS NOUVEAUX BUREAUX

À CHAVANNES-PRÈS-RENEVS  
(OUEST LAUSANNOIS)



## UN QUARTIER MIXTE

A-a' - livrés

B-b' - livrés

D-d' - été 2025

Quartier Horizons est un projet d'envergure implanté dans la commune de **Chavannes-près-Renens**, à proximité du lac Léman, des hautes écoles (EPFL, UNIL, HESAV) du Campus Santé.

Installés sur une esplanade piétonne, les **8 immeubles** qui composent ce nouveau quartier mêlent harmonieusement **logements, bureaux et commerces**.

Accessibilité, espaces verts, durabilité... Tout a été pensé pour garantir une **qualité de vie optimale** à ses résidents.

## QUARTIER HORIZONS EN CHIFFRES

**12'230 m<sup>2</sup>**  
de bureaux

De 80 à 2'000 m<sup>2</sup> répartis dans les immeubles A, a', B, b', D, d'

**821**  
places en parking

En sous-sol du quartier avec plus de 400 places de recharge pour véhicules électriques et un parking visiteur

**893**  
appartements

Du studio au 6,5 pièces, en location et en PPE

**1**  
grand parc  
Équipé d'infrastructures sportives et d'espaces de détente

**46**  
arcades commerciales  
Commerces, parapublique, et services de proximité répartis au rez des immeubles

**1'800**  
stationnements vélos  
Une esplanade piétonne privilégiant la mobilité douce

**+ de 4000**  
habitants, travailleurs et étudiants  
une fréquentation importante, une implantation stratégique

# Aménagez VOTRE espace SELON VOS envies!



Représentation non contractuelle

## 5 raisons

### DE DÉVELOPPER VOS ACTIVITÉS AU SEIN DE QUARTIER HORIZONS

#### #MODULABLE

- Des bureaux adaptables à vos besoins et à vos goûts
- Des surfaces disponibles par étage de 80 à 1'006 m<sup>2</sup> pour une surface totale possible par bâtiment de:
  - A : 4'800 m<sup>2</sup> a' : 896 m<sup>2</sup>
  - B : 2'062 m<sup>2</sup> b' : 1'006 m<sup>2</sup>
  - D : 2'492 m<sup>2</sup> d' : 997 m<sup>2</sup>

#### #CONNECTÉ

- À proximité du métro M1 et du bus 25 (1 min. à pied)
- À 8 min. du centre de Lausanne
- Autoroute à 1 min. en voiture

#### #animé

- Un quartier mixte et vivant, proche des grandes écoles
- Des commerces, restaurants et services (crèche, etc.) intégrés

#### #Innovant

- Tous les services du quartier sur une seule application (livingservices.ch)
- À proximité immédiate des hautes écoles (EPFL, UNIL, HESAV) et du Campus Santé (+ de 2000 habitants)

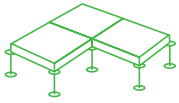
#### #DURABLE

- Des immeubles labellisés Minergie
- Une végétalisation abondante
- Un grand parc
- Plus de 1'800 places réservées aux vélos
- Plus de 400 places de recharge pour les véhicules électriques

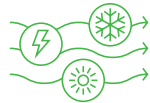
**MINERGIE**

# SURFACES DE BUREAUX SEMI-AMÉNAGÉS

## DESCRIPTIF TECHNIQUE



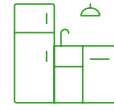
Faux plancher  
Faux plafond



Distribution de chaleur,  
rafraîchissement d'air et  
électricité



Espaces  
sanitaires



Kitchenette



Revêtement  
de sol



Peinture

### FAÇADES

- Fenêtres principalement en bois métal, PVC et quelques fenêtres métalliques toute hauteur
- Stores à lamelles orientables, entraînement à moteur

### ASCENSEURS

- Ascenseurs répondant aux normes PMR, desservant tous les étages

### REVÊTEMENTS DE MURS

- Bureaux : peintures
- Sanitaire : peinture lessivable

### REVÊTEMENTS DE SOL

- Faux-plancher démontable
- Moquettes
- Sanitaires : carrelage

### PLAFONDS

- Faux-plafond dans les sanitaires
- Faux plafond acoustique (espace cuisine)
- Plafonds béton bruts pour les bureaux

### ESPACE CUISINE

- Meubles en panneaux d'aggloméré, portes et faces revêtues
- Plan de travail en granit avec évier et robinetterie
- Crédence en verre dépoli
- Luminaires LED
- Lave-vaisselle
- Réfrigérateur

### INFORMATIQUE

- Prise fibre optique OTO (FTTH) et panneau de raccordement RJ45

### TOILETTES

- Blocs sanitaires avec comptage énergies
- Equipement sanitaire en céramique
- Carrelage /faïence

### INSTALLATION DE VENTILATION

- Monobloc bureau par zone
- Grilles de pulsion Air neuf
- Grilles de reprise et soupape pour les WC

### INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

- Eclairage normal et secours
- Attente enseigne et stores au RDC
- Alimentations diverses (prises, interrupteurs)
- Tableau électrique multimédia

### INSTALLATION DE CHAUFFAGE / ECS

- Départ spécifique depuis centrale de chauffage
- Panneaux hybrides (corps de chauffe)
- Comptage chauffage individuel
- Attentes pour raccordement futur climatisation limitée au process (après autorisation obtenue par locataire)

### SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès
- Installation vidéophonie

### LOCAUX COMMUNS

- Cages d'escaliers
- Boîtes aux lettres et boîtes à colis extérieures
- Locaux vélos
- Parking payant

### AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Stationnement pour vélos visiteurs (RDC)

### LOCAUX DE STOCKAGE

- Possibilité de louer des dépôts (sous-sols)

# UN QUARTIER **connecté** ET PARFAITEMENT **accessible**

Quartier Horizons profite de son implantation stratégique optimale aux portes de Lausanne. À moins de dix minutes du lac Léman, de Lausanne-Gare et Renens Gare, il est parfaitement connecté au réseau autoroutier (1 min.), ainsi qu'aux transports publics lausannois (arrêt bus N° 25).

Quant au centre de Lausanne, il ne se trouve qu'à dix minutes avec le métro M1 (arrêt UNIL-Mouline).



## CONTACT COMMERCIALISATION

**CBRE**

Guillaume Bauden  
guillaume.bauden@cbre.com  
+41 (0)21 560 27 19

**vaudburo.ch**  
Conseil en immobilier commercial

Eric du Plessis  
eric@vaudburo.ch  
+41 (0)21 311 88 22



[www.quartier-horizons.ch](http://www.quartier-horizons.ch)