

An architectural rendering of a modern residential complex, 'Résidence la Paudèze', situated on a grassy hillside. The complex consists of two main rectangular buildings with light-colored brick facades and flat roofs. The building on the left is taller, featuring a balcony with a person standing on it. The building on the right is shorter and has a rooftop terrace with two people sitting on a bench. A small tree stands between the two buildings. In the foreground, a steep grassy slope with yellow wildflowers leads up to the buildings. A person is walking up a set of steps towards the shorter building. The sky is blue with scattered white clouds and a flock of birds flying in the upper right. The overall scene is bright and airy, with green foliage framing the top and sides of the image.

A VENDRE

Promotion immobilière "Résidence la Paudèze" à Paudex
Complexe résidentiel de 5 logements de haut standing
Plaquette de vente du 29 juin 2026

Informations générales

Commune	Paudex	
Adresse	Chemin de la Paudèze 6 & 8 - 1094 Paudex	
Parcelles	BF 156 et BF 261	
Propriétaire Pierre-Alain Cottet, ch. de la Paudèze 6 - 1094 Paudex		
Train	Gare de la Conversion	10 min à pied
Bus	Ligne du bus 49	2 min
Autoroute	A9	7 min
Centre ville	Pully	5 min
	Lausanne	10 min

La commune de Paudex

Située sur les rives du Léman, à quelques minutes de Lausanne, la commune de Paudex offre un cadre de vie exceptionnel où se mêlent tranquillité et élégance. Entre vignobles en terrasse, promenades au bord de l'eau et patrimoine local, la commune séduit par sa qualité de vie et son accessibilité. Un lieu idéal pour y vivre en harmonie avec la nature, tout en restant connecté aux centres urbains dynamiques.

Le site

Situé au nord de la commune de Paudex, à la frontière avec les communes de Belmont-sur-Lausanne et de Pully, au chemin de la Paudèze, ce projet bénéficie d'un cadre résidentiel paisible tout en étant proche du centre de Lausanne et du lac Léman. À quelques minutes à pied, on trouve la gare de la Conversion, la ligne du bus menant au centre ville de Pully. Ecoles, commerces et restaurants de qualité se situent à quelques minutes en voiture.

La forêt, les pâturages, la rivière et la vue sur le lac offrent un cadre naturel idéal pour la détente, tandis que l'accès rapide à l'autoroute facilite les déplacements.

Le projet

Implanté au coeur d'une topographie marquée par une forte pente, ce projet de cinq logements s'inscrit dans une démarche d'intégration fine au paysage naturel. La composition architecturale repose sur une répartition en trois volumes distincts, chacun adapté à la topographie du terrain, aux vues et à la recherche d'intimité.

L'accès au site, délicat en raison de la déclivité marquée, a été résolu avec finesse par l'intégration d'un lift à voiture qui permet de rejoindre le parking commun semi-enterré, discret et parfaitement intégré. Depuis ce parking, un ascenseur central dessert les différents niveaux du projet, garantissant un accès confortable à chaque logement.

Ce choix inévitable d'un parking séparé des habitations assure une atmosphère de calme et de sérénité au sein de l'ensemble résidentiel, sans circulation automobile directe à proximité des logements. Le chemin d'accès véhicule existant est conservé pour les livraisons ou autre et en cas de panne ou de révision du lift à voiture.

Les matériaux soigneusement sélectionnés, reflètent un niveau de finition de haut standing : briquettes de parement, métal au teinte naturelle, contrastent avec une forte présence de la nature, affirmant une architecture contemporaine et durable.

Le cadre exceptionnel, entre vue sur le lac, rivière, viaduc et pâturage conjugue qualité de vie, intégration paysagère et élégance architecturale.

La résidence " la Paudèze" a été pensée de telle sorte à offrir une variété d'habitations - de l'appartement à la villa indépendante - chacun pourra trouver un logement correspondant à ses besoins, à la taille de sa famille et à son mode de vie, dans un cadre privilégié.



La villa développe une surface nette de 260 m² intérieure et de 360 m² de terrasse et de jardin. Elle s'ouvre largement sur le paysage, lac, champs, viaduc et souligne un caractère d'exception. Des vastes balcons-terrasses à l'ouest et au sud accompagnent les espaces de vie et offrent une continuité des espaces extérieurs jusqu'au jardin à l'est.

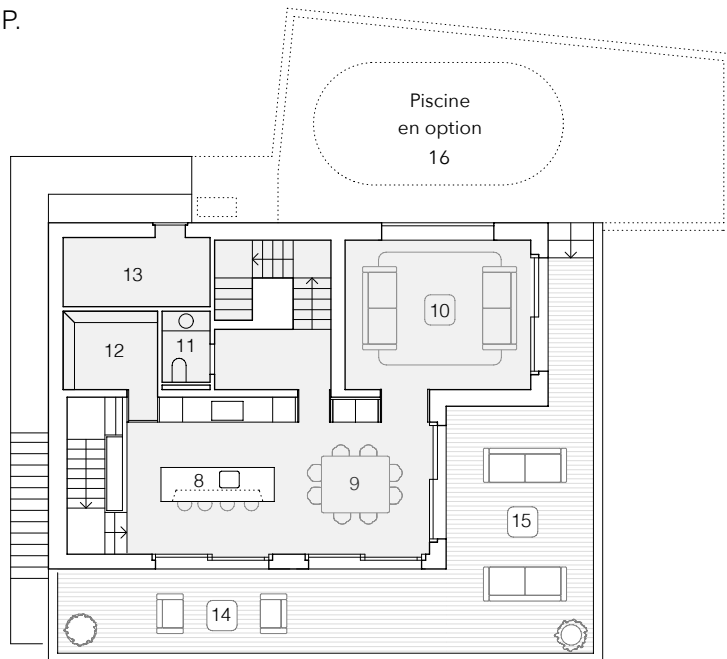
A l'intérieur, les espaces sont généreux et soigneusement pensés. La zone de vie, cuisine et salle à manger, est séparée par un élément de menuiserie en bois naturel, d'une zone plus intime avec le salon de réception et l'accès à la zone nuit à l'étage.

La villa comprend également, cave à vins, réduit extérieur pour le jardin, salle de cinéma ou chambre pour le personnel, trois chambres spacieuses pour les enfants, pièce de jeux et une suite parentale. La piscine chauffée en option s'implante à l'est orientée sur les champs et assure calme et tranquillité.



Bâtiment B - La villa

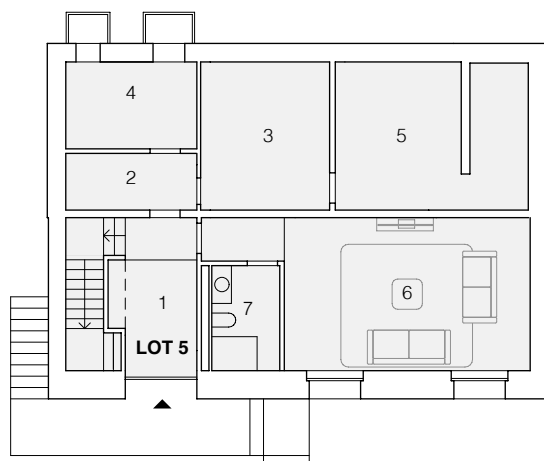
REZ SUP.



ETAGE



REZ INF.



Légende pièces

REZ INFERIEUR

1	hall entrée	9 m ²
2	vestiaire	5,2 m ²
3	cave	13,5 m ²
4	chaufferie	8 m ²
5	technique - cave	19 m ²
6	salle de cinéma ou studio	29 m ²
7	wc douche	5 m ²

REZ SUPERIEUR

8	cuisine	18,5 m ²
9	salle à manger	15 m ²
10	séjour	19,5 m ²
11	wc séparé	2,5 m ²
12	réduit cuisine/ cave à vins	6 m ²
13	réduit extérieur - local piscine	7,5 m ²
14	coin lecture extérieur	23 m ²
15	salon extérieur couvert	25,5 m ²
16	piscine chauffée en option	-

ETAGE

17	dégagement	11,5 m ²
18	chambre parents	12,5 m ²
19	dressings	10,5 m ²
20	wc-douche parents	6 m ²
21	salle de jeux enfants	12,5 m ²
22	chambre enfant	12,5 m ²
23	chambre enfant	12,5 m ²
24	salle de bain enfants	7 m ²
25	buanderie	4.0 m ²

Bâtiment B - La villa



Bâtiment B - La villa



Bâtiment B - La villa



Bâtiment B - La villa



Bâtiment B - La villa

Le volume C se compose de deux villas mitoyennes, avec une entrée située au dernier étage, au niveau de l'attique, permettant une arrivée en hauteur, en surplomb du paysage. A ce niveau, la cuisine et la salle à manger sont traversantes et s'ouvrent sur une terrasse généreuse à l'ouest et sur un jardin à l'est, idéal pour profiter du soleil et de la vue. Le séjour, plus intime, se déploie à l'étage inférieur, en lien avec la suite parentale, dans une logique de transition verticale douce entre vie active et détente. Les chambres enfants se situent au dernier étage inférieur.

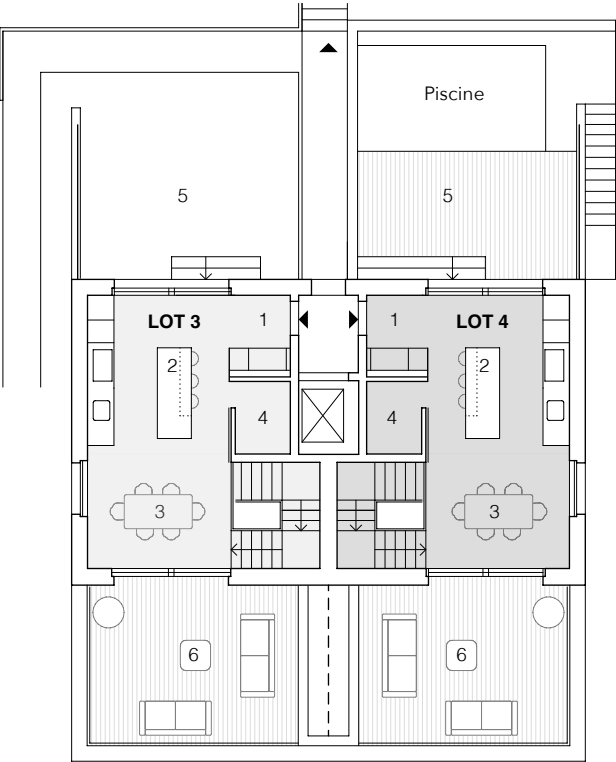
Bâtiment C - Villa mitoyenne

Légende pièces

ETAGE 3

1	hall entrée - vestiaire	3.2 m2
2	cuisine	16 m2
3	salle à manger	12 m2
4	réduit	3 m2
5	jardin est	32 m2
6	terrasse ouest	25 m2

ETAGE 3



Bâtiment C - Villa mitoyenne

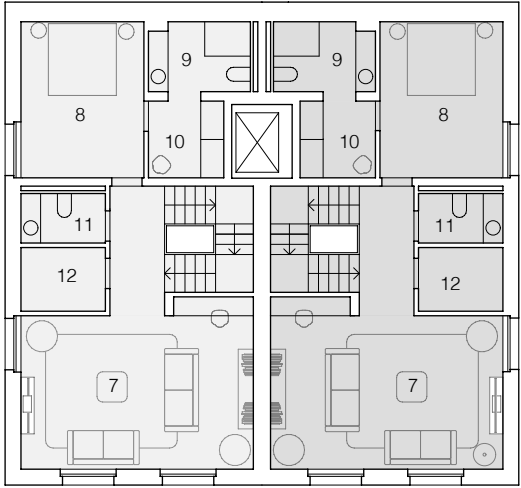
ETAGE 2

7	séjour	26 m2
8	chambre parents	13,5 m2
9	salle de bain parents	5 m2
10	dressing	4 m2
11	wc séparé	3 m2
12	rangement	3.8 m2

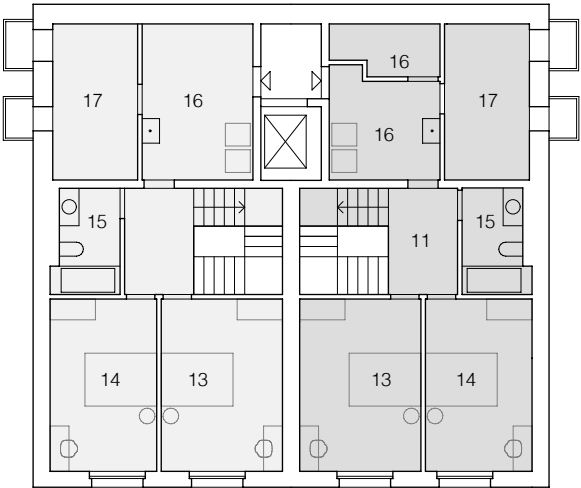
ETAGE 1

13	chambre enfants	14,5 m2
14	chambre enfants	13 m2
15	salle de bain enfants	4,7 m2
16	buanderie / cave	12,2 m2
17	local technique	9,5 m2

ETAGE 2



ETAGE 1





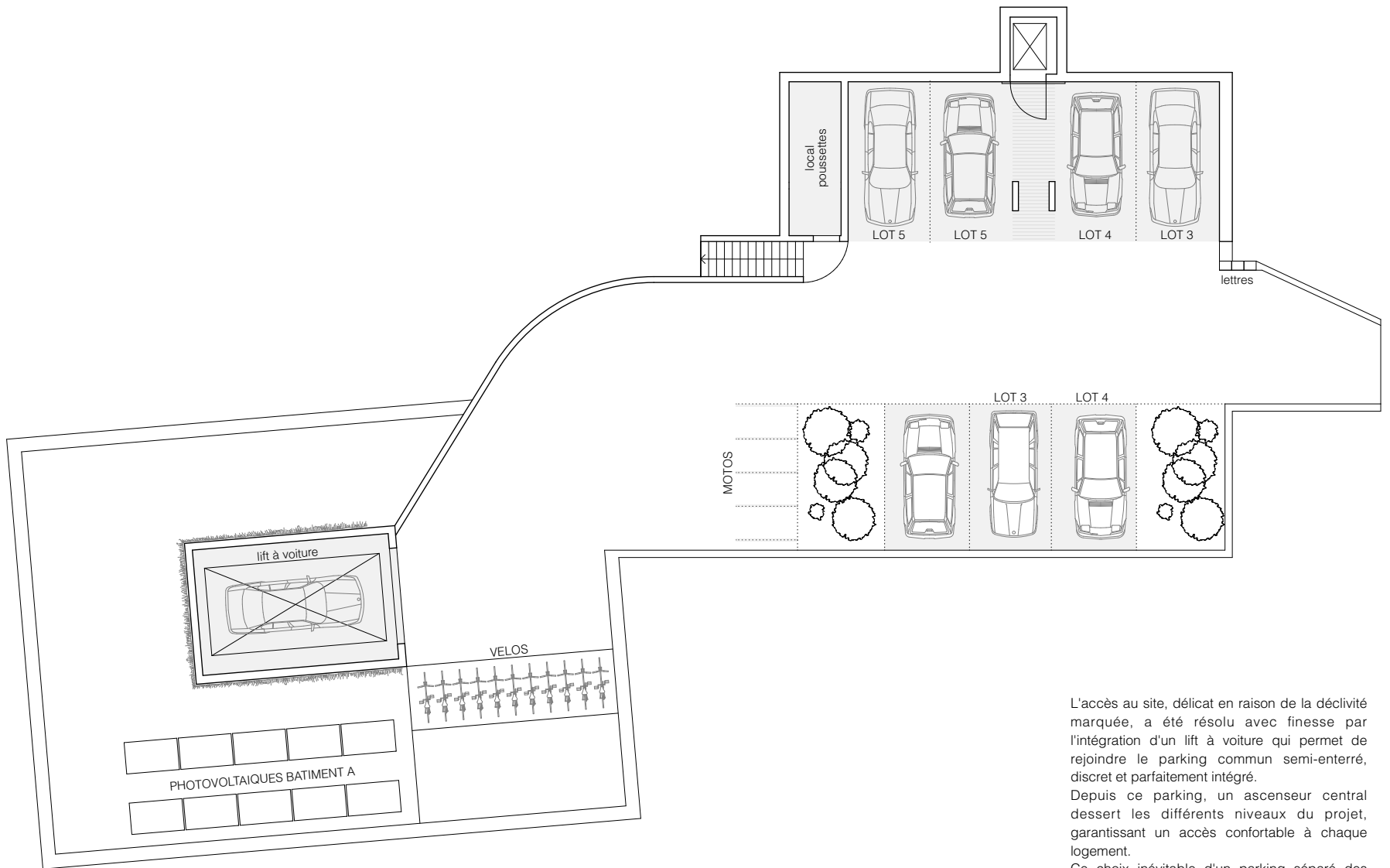
Bâtiment C - Villa mitoyenne



Bâtiment C - Villa mitoyenne



Bâtiment C - Villa mitoyenne



Le parking des lots 3 à 5

L'accès au site, délicat en raison de la déclivité marquée, a été résolu avec finesse par l'intégration d'un lift à voiture qui permet de rejoindre le parking commun semi-enterré, discret et parfaitement intégré.

Depuis ce parking, un ascenseur central dessert les différents niveaux du projet, garantissant un accès confortable à chaque logement.

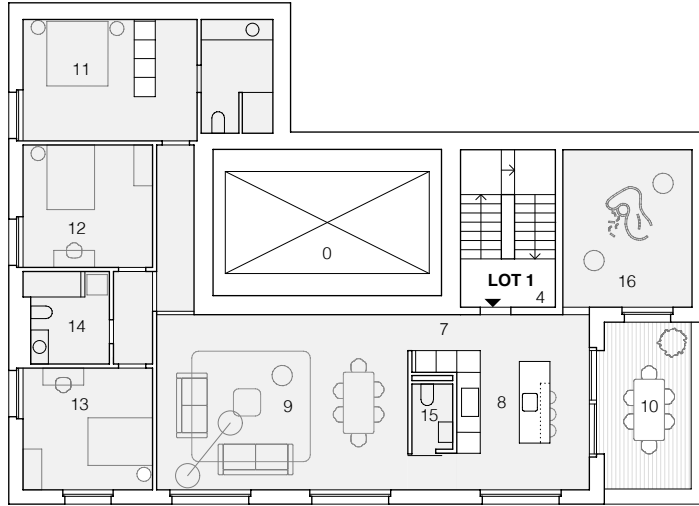
Ce choix inévitable d'un parking séparé des habitations assure une atmosphère de calme et de sérénité au sein de l'ensemble résidentiel, sans circulation automobile directe à proximité des logements. En cas de problème technique sur le lift, un accès par la route est toujours garanti par le sud avec la servitude de passage maintenue.

Situé en aval du site et indépendant du parking commun de la résidence, le volume A, composé des lots 1 & 2, se développe sur trois niveaux et accueille deux appartements superposés. L'accès se fait par le niveau inférieur, où se trouvent quatre places de parc privatisées et fermées - deux par logements. Pour la première typologie à choix, les espaces de vie, séjour et salle à manger s'ouvrent sur l'ouest et sont séparés de la cuisine par un bloc wc/vestiaire entrée. la cuisine s'ouvre au sud sur une belle loggia protégée orientée vers la forêt. La zone nuit s'oriente sur le viaduc et la rivière. Pour la deuxième typologie l'espace cuisine, salle à manger et séjour est totalement ouvert. Un hall d'entrée fermé et un réduit est proposé dans ce plan.

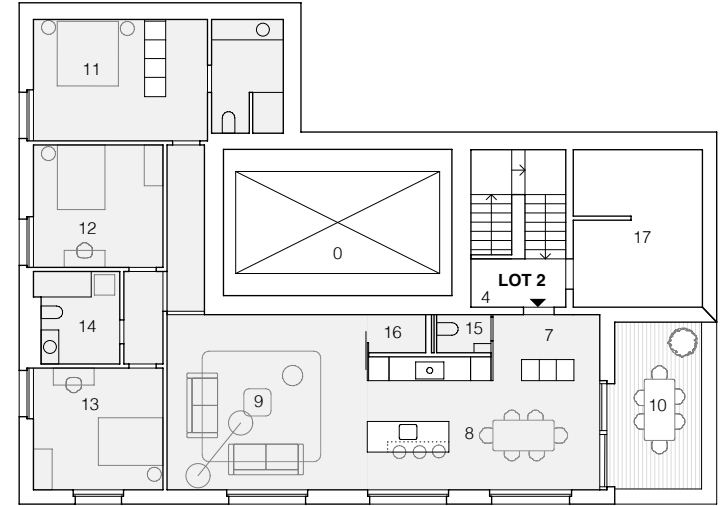


Bâtiment A - Les appartements

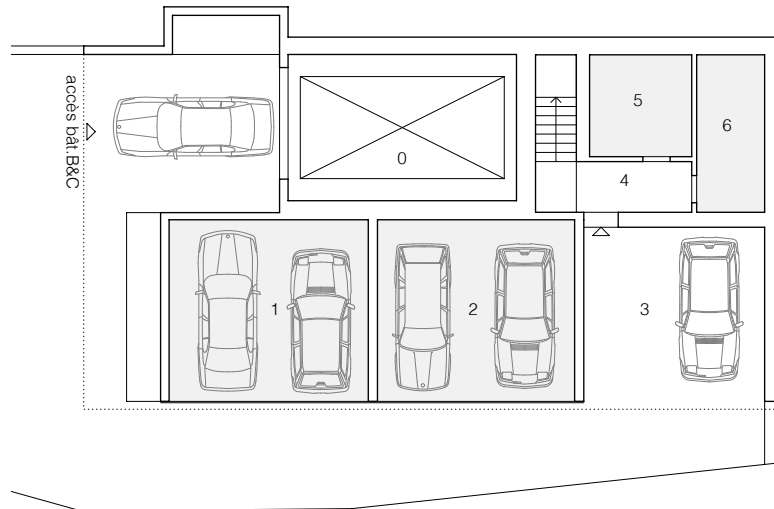
ETAGE 1 - LOT 1 - 5.5 pces -
TYPOLOGIE A



ETAGE 2 - LOT 2 - 4.5 pces
TYPOLOGIE B



REZ



Légende pièces

NIVEAU 1 LOT 1 - 5.5pièces - typologie A

7	hall vestiaire	3,5 m2
8	cuisine	19 m2
9	séjour / salle à manger	38 m2
10	terrasse - loggia	13,5 m2
11	suite parentale	25,5 m2
12	chambre enfant	13,7 m2
13	chambre enfant	13,5 m2
14	salle de bain + buand.	6,5 m2
15	wc séparé	2,5 m2
16	salle de jeux	17,5 m2

NIVEAU 2 LOT 2 - 4.5pièces - typologie B

7	hall vestiaire	6 m2
8	cuisine / salle à manger	24,5 m2
9	séjour	30.5 m2
10	terrasse - loggia	13,5 m2
11	suite parentale	25,5 m2
12	chambre enfant	13,7 m2
13	chambre enfant	13,5 m2
14	salle de bain + buand.	6,5 m2
15	wc séparé	1,8 m2
16	Réduit	2,0 m2
17	local technique com.	17,5 m2

NIVEAU 0 ENTREE

0	lift à voiture PPE	-
1	garage fermé lot 1	31 m2
2	garage fermé lot 2	31 m2
3	entrée bâtiment A	-
4	cage d'escalier	-
5	caves LOT 1	9 m2
6	caves LOT 2	9 m2

Bâtiment A - Les appartements



Bâtiment A - Typologie A

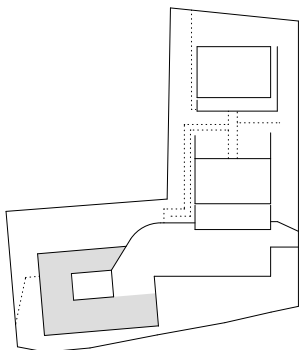


Bâtiment A - Typologie A



Bâtiment A - Typologie B

LOT 1



Type : appartement

Nombre de pièces: 5,5 pces

Situation : 1er étage

Orientation : S-O-N

Surface nette habitable: 151 m2

Surface nette cave: 9 m2

Surface nette extérieure: 13,5 m2

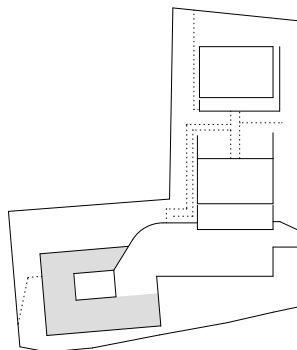
Place de parc fermée: 25'000 CHF/pl.
2 pl. dans box

Prix de vente: 2'050'000 CHF

Disponible: 2028*

*Sous réserve de l'obtention du permis de construire et de la vente des différents lots.

LOT 2



Type : appartement

Nombre de pièces: 4,5 pces

Situation : 2 ème étage

Orientation : S-O-N

Surface nette habitable: 133 m2

Surface nette cave: 9 m2

Surface nette extérieure: 13,5 m2

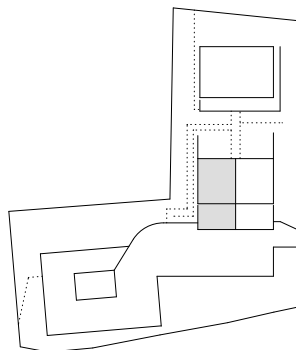
Place de parc fermée: 25'000 CHF/pl.
2 pl. dans box

Prix de vente: 1'995'000 CHF

Disponible: 2028*

*Sous réserve de l'obtention du permis de construire et de la vente des différents lots.

LOT 3



Type : villa mitoyenne

Nombre de pièces: 5,5 pces

Situation : 3 étages

Orientation : E-O

Surface nette habitable: 145.5 m2

Surface nette cave et tech: 21.5 m2

Surface nette jardin-terrasse: 57 m2

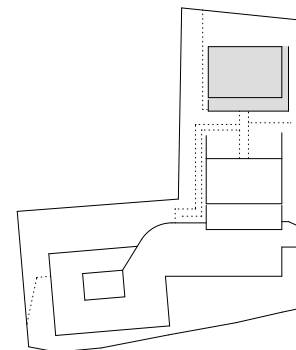
Place de parc fermée: 25'000 CHF/pl.
1 pl. couverte
1 pl. non couverte

Prix de vente: 2'300'000 CHF

Disponible: 2028*

*Sous réserve de l'obtention du permis de construire et de la vente des différents lots.

LOT 5



Type : villa individuelle

Nombre de pièces: 8 pces

Situation : 3 étages

Orientation : E-O-S-N

Surface nette habitable: 208.5 m2

Surface nette cave et tech: 46 m2

Surface nette réduit ext: 7,5m2

Surface nette terrasse: 53 m2
Surface jardin: 300m2
Piscine en option

Place de parc couverte: 25'000 CHF/pl.
2 pl. couvertes

Prix de vente: 3'500'000 CHF

Disponible: 2028*

*Sous réserve de l'obtention du permis de construire et de la vente des différents lots.

LISTE DE PRIX



Plus d'informations concernant les LOTS sur demande auprès de Stéphane Cottet
078 601 86 84 ou par courriel sur mail@stephanecottet.ch