



# ESPACES MODULABLES PREMIUM ET DURABLES

Idéalement situés au cœur de la Suisse romande

Livraison printemps 2027



# TABLE DES MATIÈRES

## PROJET

Esthétisme et flexibilité	<b>3</b>
Emplacement exceptionnel dans l'ouest lausannois	<b>4</b>
Surfaces aux multiples usages, dès 230 m <sup>2</sup>	<b>5</b>
Durabilité et efficacité	<b>6</b>

## SURFACES

Flexibilité	<b>7</b>
Aménagement à votre image	<b>8</b>
Pensé pour vous faciliter la vie	<b>9</b>
Halles	<b>10</b>
Halle 1	11-15
Halle 2	16-20
Halle 3A	21-24
Halle 3B	25-28

## SITUATION

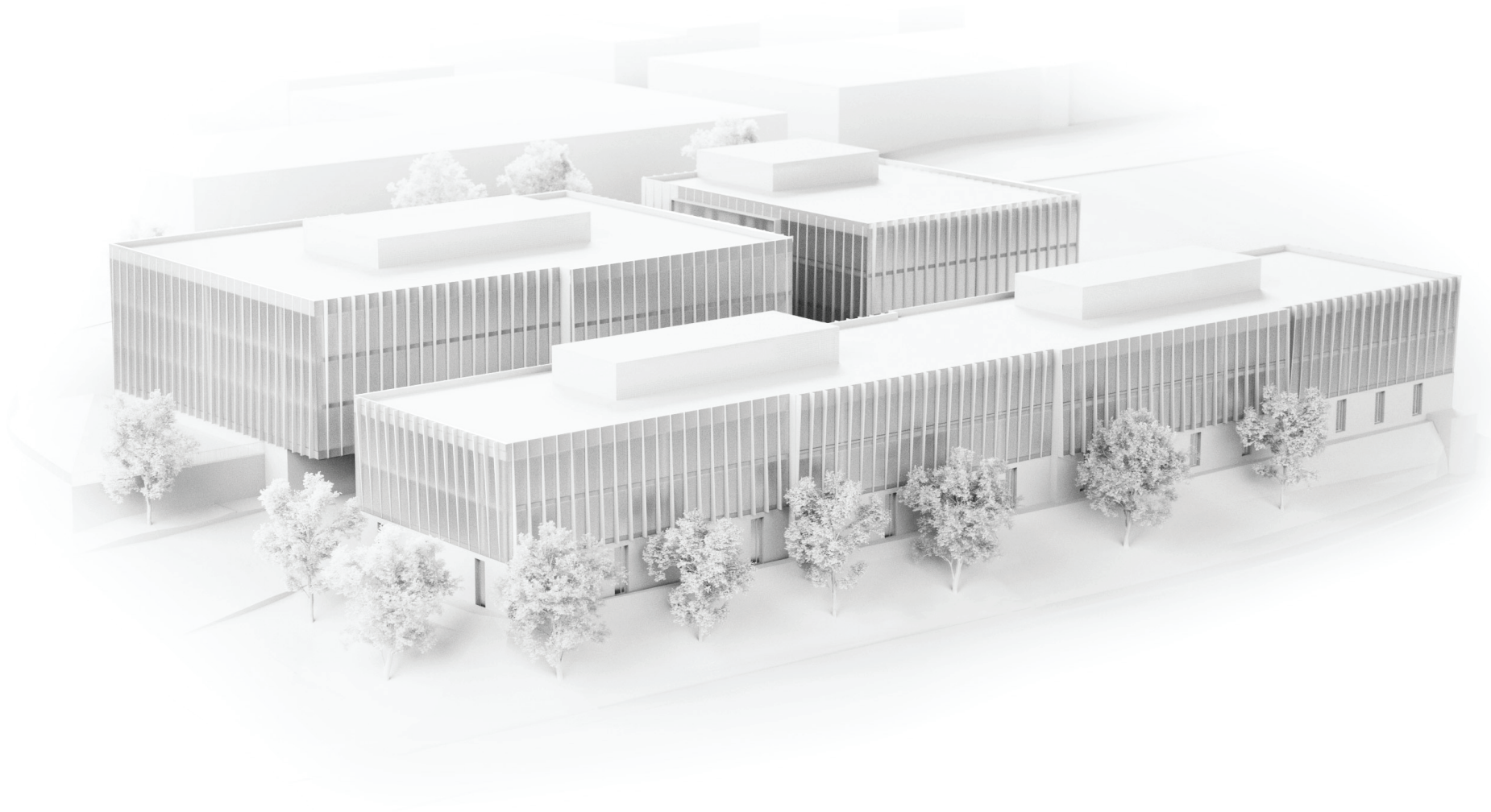
Situation globale	<b>29</b>
Quartier	<b>30</b>
Sous-sol	<b>31</b>
Accès et mobilité	<b>32</b>
Transports	<b>33</b>
Circulation	<b>34</b>

## VISION FUTURE

Horizon 2029	<b>35</b>
Prochaines étapes	<b>36</b>
Futur terminus du tram, Croix-du-Péage	<b>37</b>

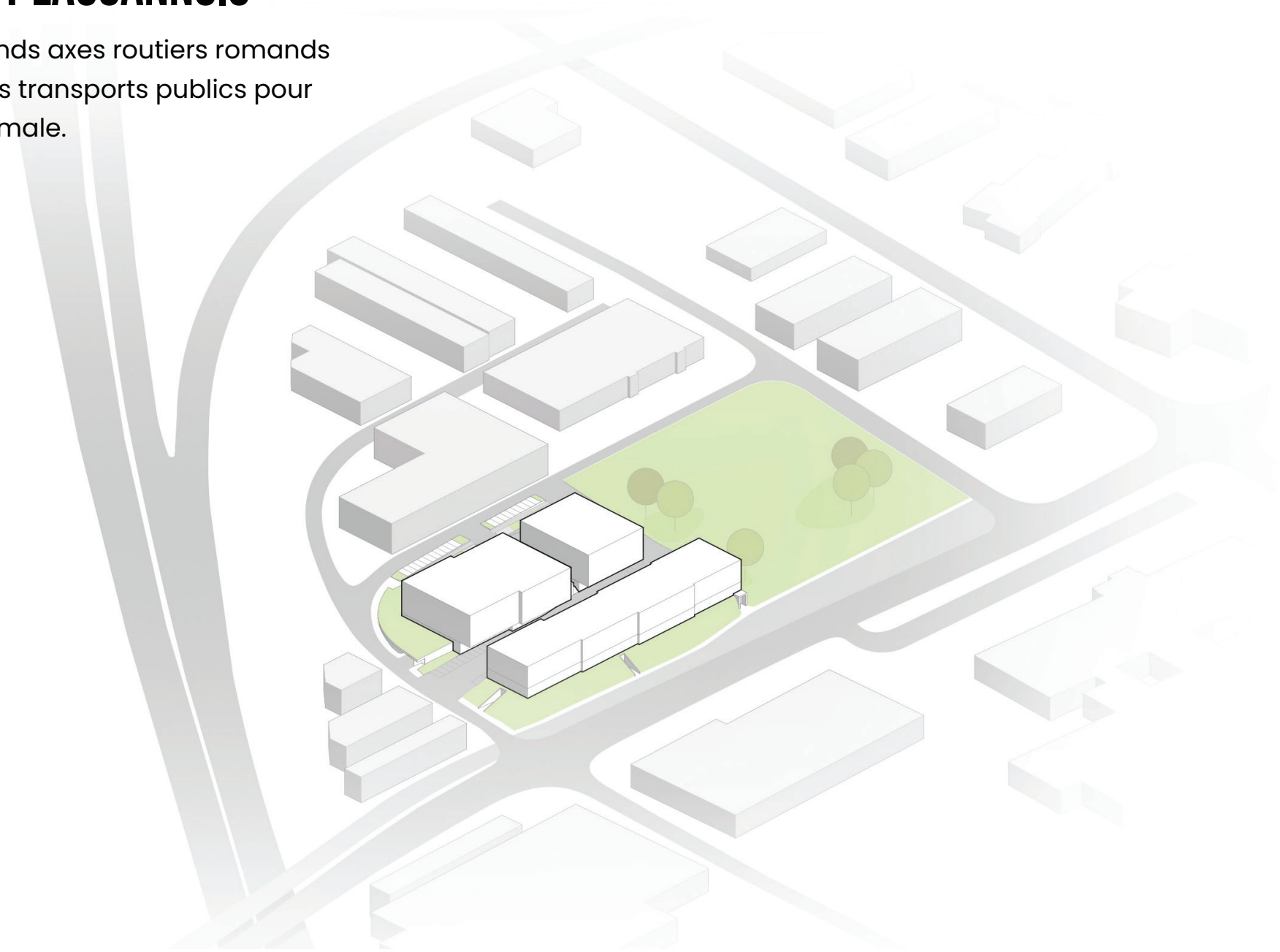
# ESTHÉTISME ET FLEXIBILITÉ

Votre futur lieu de travail se trouve ici. POLYPRIME offre près de 13'000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales. Une architecture contemporaine, élégante et durable pensée pour s'adapter aux besoins des petites, moyennes et grandes entreprises. Dès 230 m<sup>2</sup>, bénéficiez de votre espace flexible et aménageable.



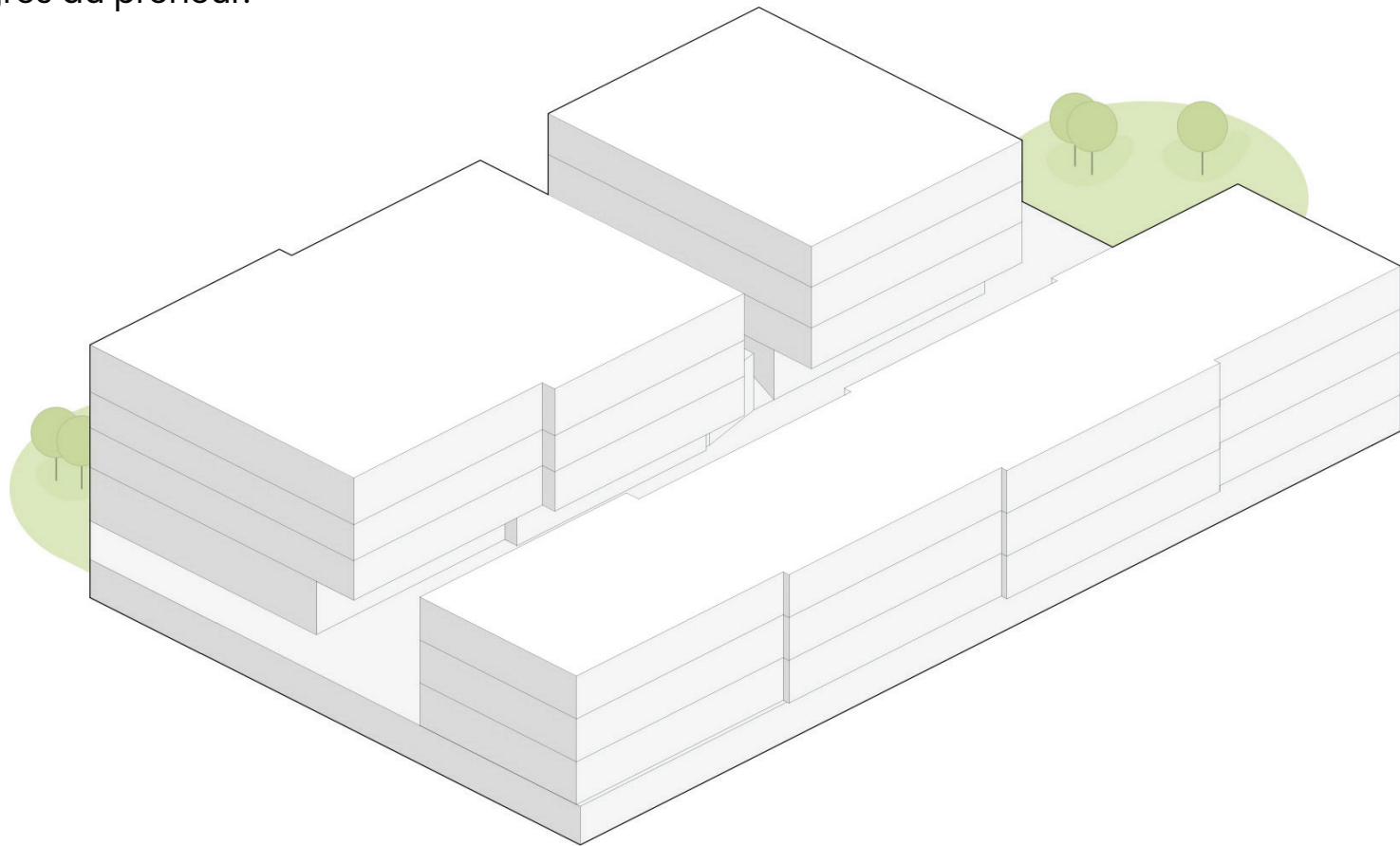
# EMPLACEMENT EXCEPTIONNEL DANS L'OUEST LAUSANNOIS

Au cœur des grands axes routiers romands  
et desservi par les transports publics pour  
une mobilité optimale.



# SURFACES AUX MULTIPLES USAGES, DÈS 230 M<sup>2</sup>

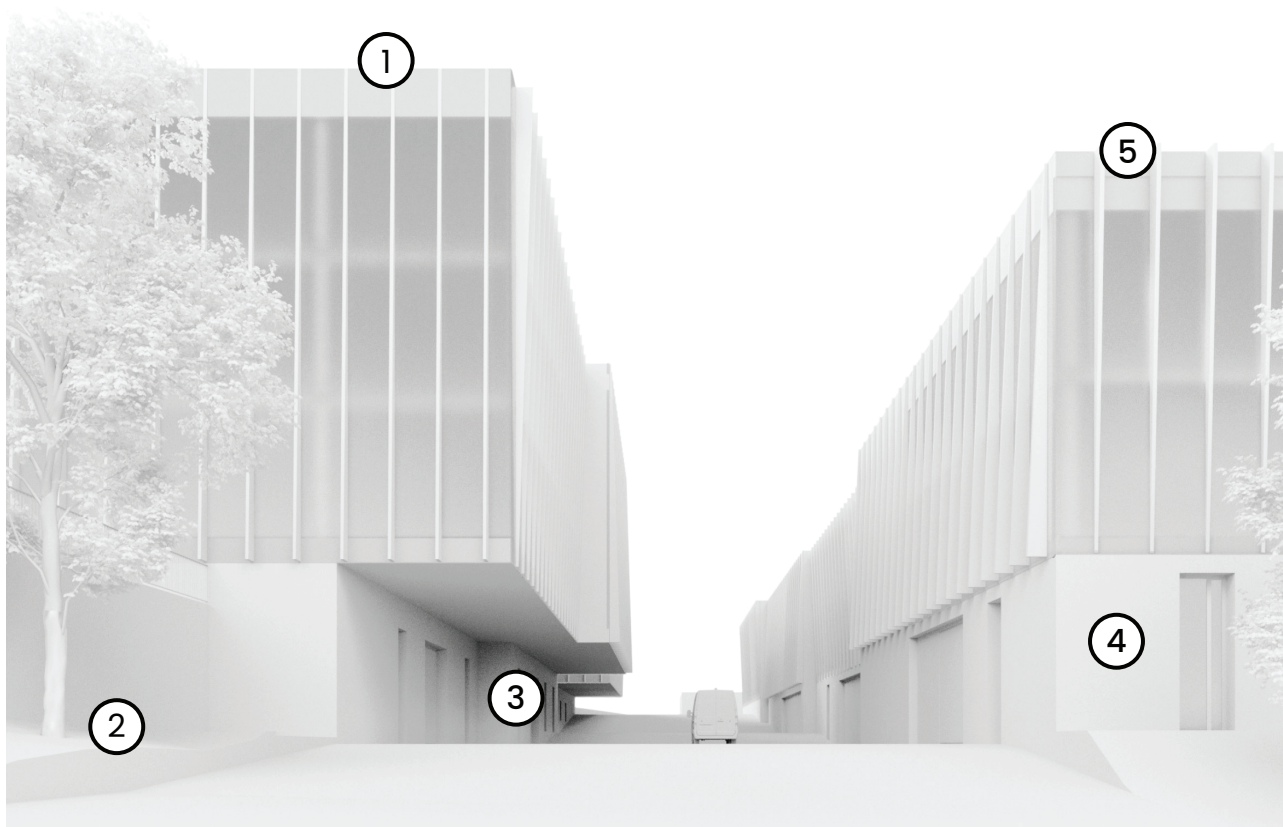
Les 4 bâtiments jouent de flexibilité pour épouser les besoins de votre entreprise. Les plateaux sont aménageables au grès du preneur.



# DURABILITÉ ET EFFICIENCE

Les infrastructures ont été conçues avec les meilleures technologies actuelles, en accord avec les exigences du label Minergie standard, pour être les moins énergivores possible.

POLYPRIME permet d'abaisser les charges d'exploitation tout en offrant confort inégalable aux utilisateurs.



## 1 Panneaux photovoltaïques

Le site dispose sur l'ensemble des bâtiments d'une production photovoltaïque qui dépasse les exigences requises. La production est autoconsommée sur site pour les parties communes des bâtiments et des installations techniques. Le concept est imaginé en «contracting» de type «Microgrid».

## 2 Espaces verts

Le site de Polyprime sera agrémenté de pelouses, plantations et d'arbustes afin que rendre le site agréable et utilisable afin de profiter des espaces extérieurs.

## 3 Mobilité douce

Le site a été soigneusement étudié afin de répondre aux normes en vigueur pour une parfaite cohabitation des utilisateurs à pied, en transports publics, vélo, voitures et véhicules utilitaires/poids-lourds.

## 4 Construction écoresponsable

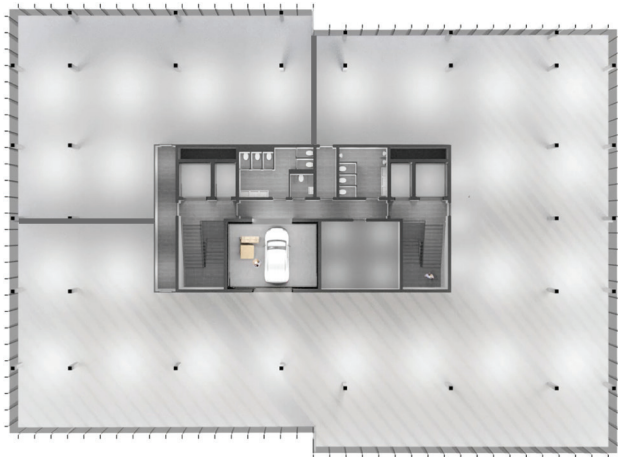
Notre projet répond à des hautes exigences énergétiques

## 5 Toiture

Toiture mixte végétalisée/solaire avec isolation à haute performance thermique crépie sur les noyaux en béton armé.

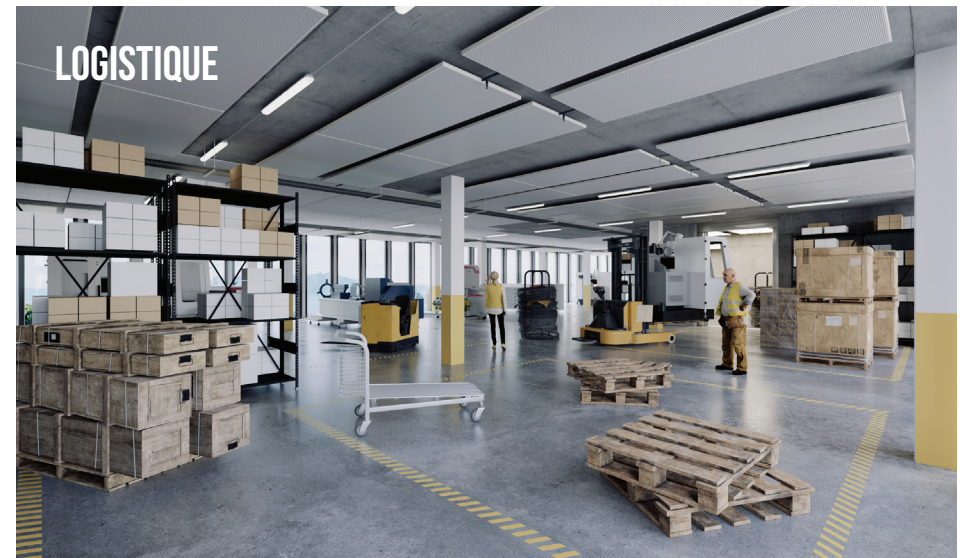
# FLEXIBILITÉ

Modulables et optimisables, les surfaces s'adaptent au besoin de chaque entreprise. Une circulation fluide au sein du complexe parfait les solutions logistiques proposées. Ainsi, vos projets n'auront aucune limite.



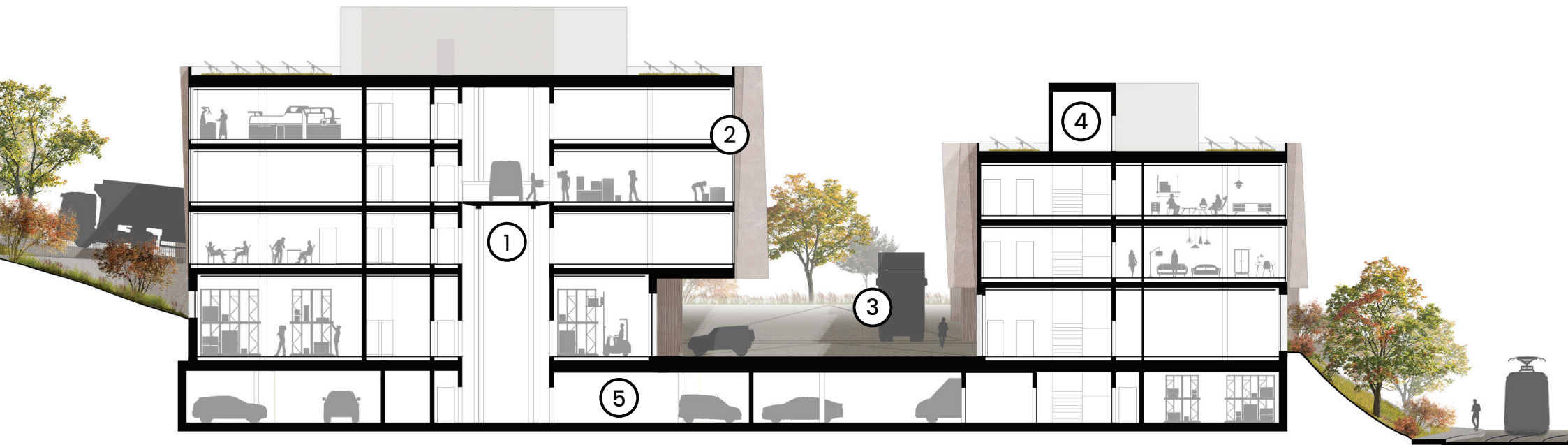
# AMÉNAGEMENT À VOTRE IMAGE

Quelle que soit la taille de votre société et ses besoins, POLYPRIME vous permet d'aménager votre espace de travail en fonction de vos ambitions. Projetez-vous dès à présent dans ce hub innovant aux multiples possibilités.





# PENSÉ POUR VOUS FACILITER LA VIE



## 1 Plafonds actifs

Accès possible depuis le sous-sol aux monte charges avec des véhicules légers. Ascenseurs de 630 kg et monte-charges de 1'600 kg également utilisable par les personnes. En option, il est possible également dans les halles 3a et 3b d'obtenir des monte-véhicules.

## 2 Planchers techniques

Notre projet répond à de haute exigence énergétique. avec au rez supérieurs et étages, des façades vitrées de type mur-rideau et porte vitrée. Profils en aluminium à rupture thermique qui englobe un vitrage triple haute performance thermique avec atténuation phonique. Panneaux en tôle aluminium à haute performance thermique en tête de dalle. Brise-soleils extérieurs verticaux en lames coniques en aluminium sur toute la hauteur.

## 3 Monte-charges accessibles avec véhicule

Le site Polyprime offre des Zones de livraisons soigneusement imaginées, aux rez inférieurs de toutes les halles et aux Rez supérieurs des Halles 1 et 2. Des accès possible de puis le sous-sol aux monte charges avec des véhicules légers. Enfin divers dépôts à la vente au sous-sol et aux étages accessibles avec les monte charges.

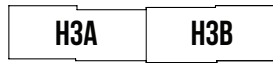
## 4 Finition béton brut

Toutes les techniques sont amenées à l'entrée des surfaces et dimensionnés pour une utilisation de bureaux standard. Une surface est réservée en toiture pour les éventuelles futures installations techniques des preneurs.

## 5 Parking

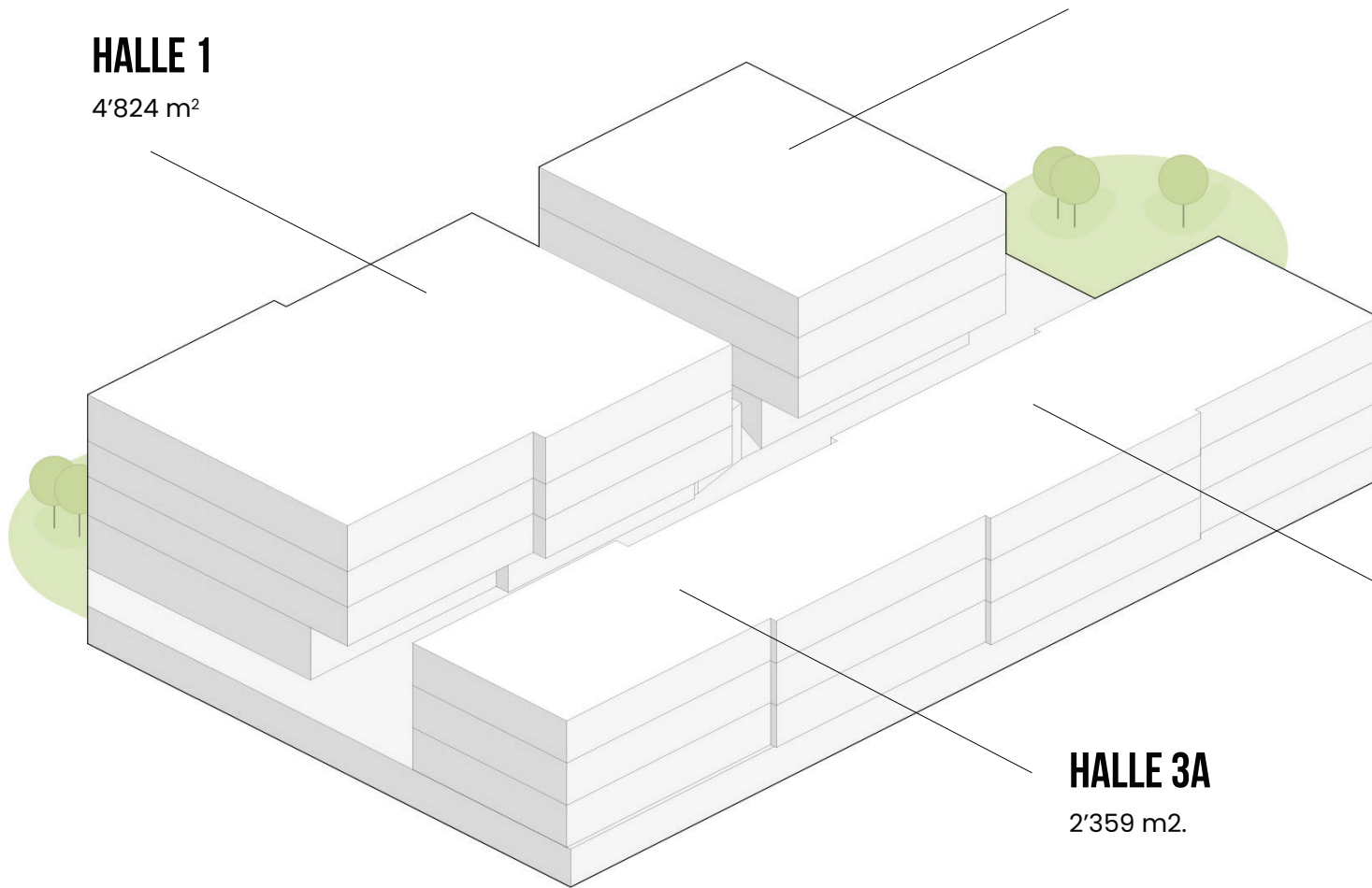
Un confortable parking sécurisé avec accès direct aux différents bâtiment disposera de 30 bornes de recharges électriques.

# HALLES



**HALLE 1**  
4'824 m<sup>2</sup>

**HALLE 2**  
2'570 m<sup>2</sup>.

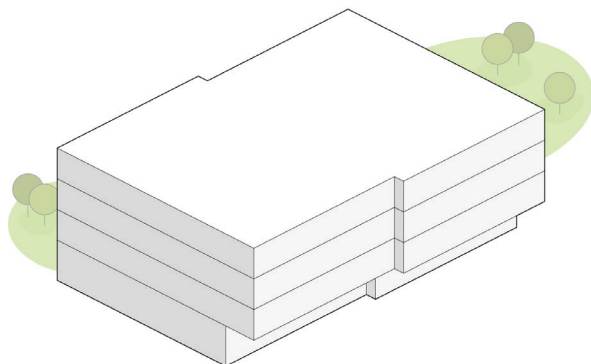


**HALLE 3B**  
2'189 m<sup>2</sup>.

**HALLE 3A**  
2'359 m<sup>2</sup>.

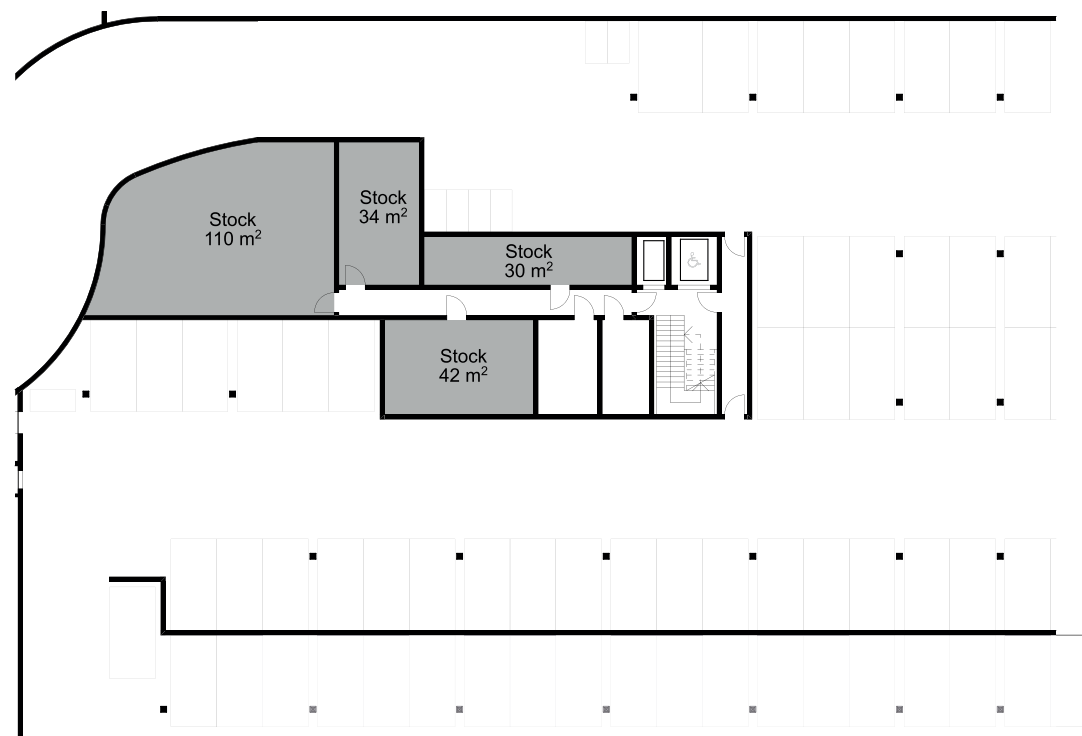
# HALLE 1

## SOUS-SOL



Zone stock

216 m<sup>2</sup>



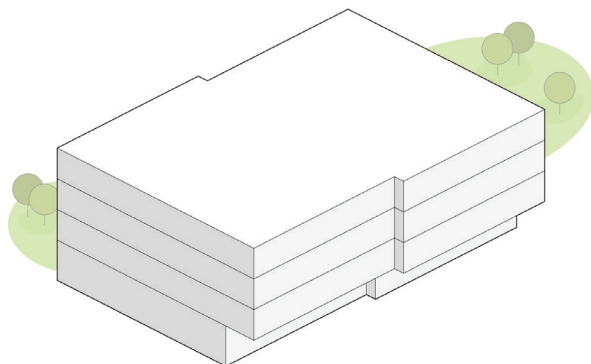
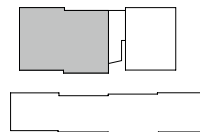
## PRIX DE VENTE TTC

Stock	dès CHF 2'870.- m <sup>2</sup>
Place de parc voiture	CHF 25'000.-
Place de parc moto	CHF 12'500.-

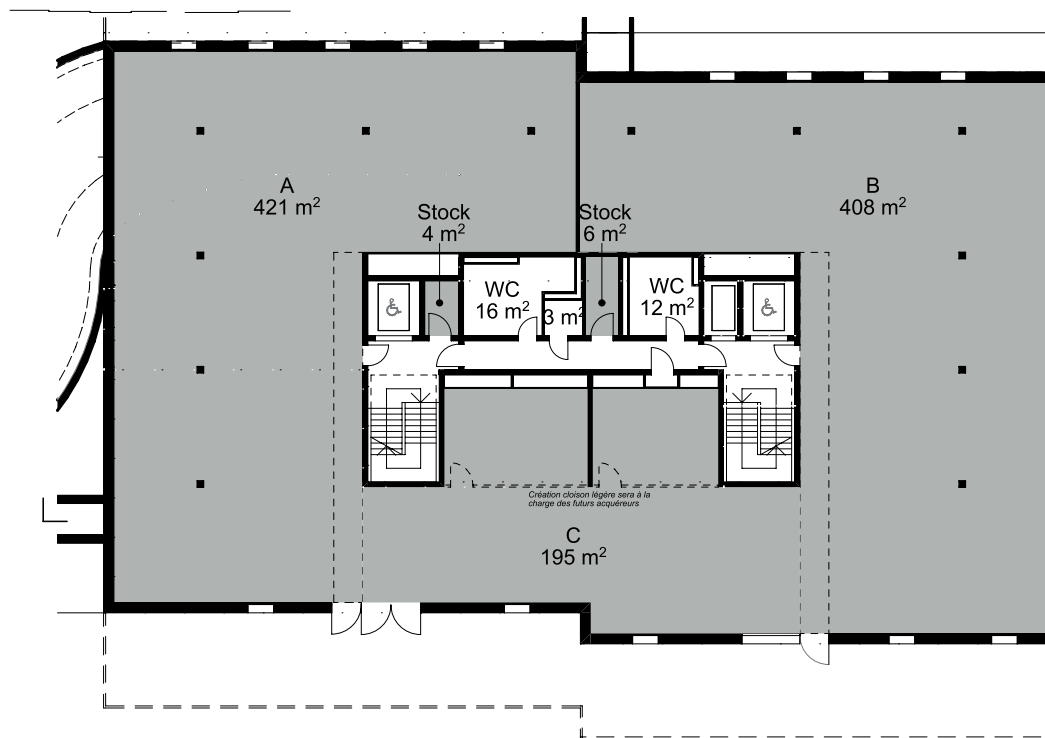
\*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles

# HALLE 1

## REZ INFÉRIEUR



Local A	421 m <sup>2</sup>
Local B	408 m <sup>2</sup>
Local C	195 m <sup>2</sup>
Zone stock	10 m <sup>2</sup>
WC communs	31 m <sup>2</sup>

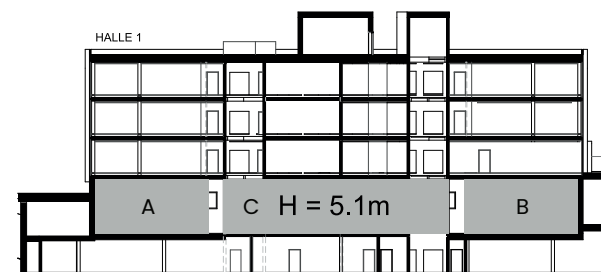


## PRIX DE VENTE TTC

Surface	dès CHF 4'860.- m <sup>2</sup>
Stock	dès CHF 2'870.- m <sup>2</sup>

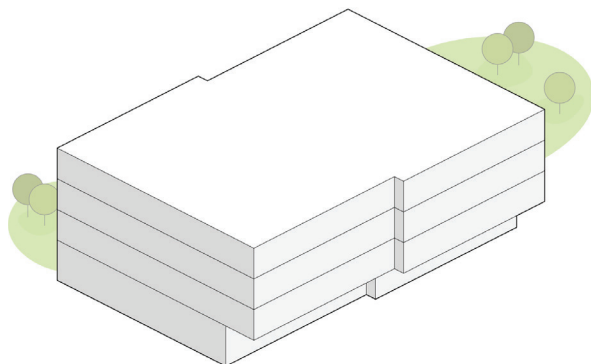
Les surfaces A, B et C sont appondables

\*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles



# HALLE 1

## REZ SUPÉRIEUR



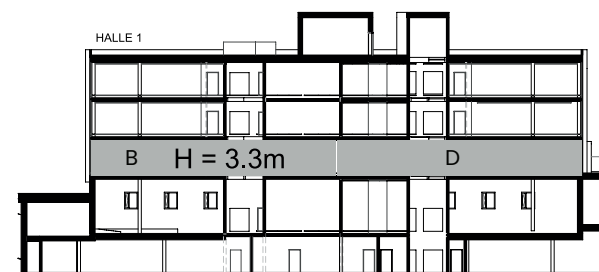
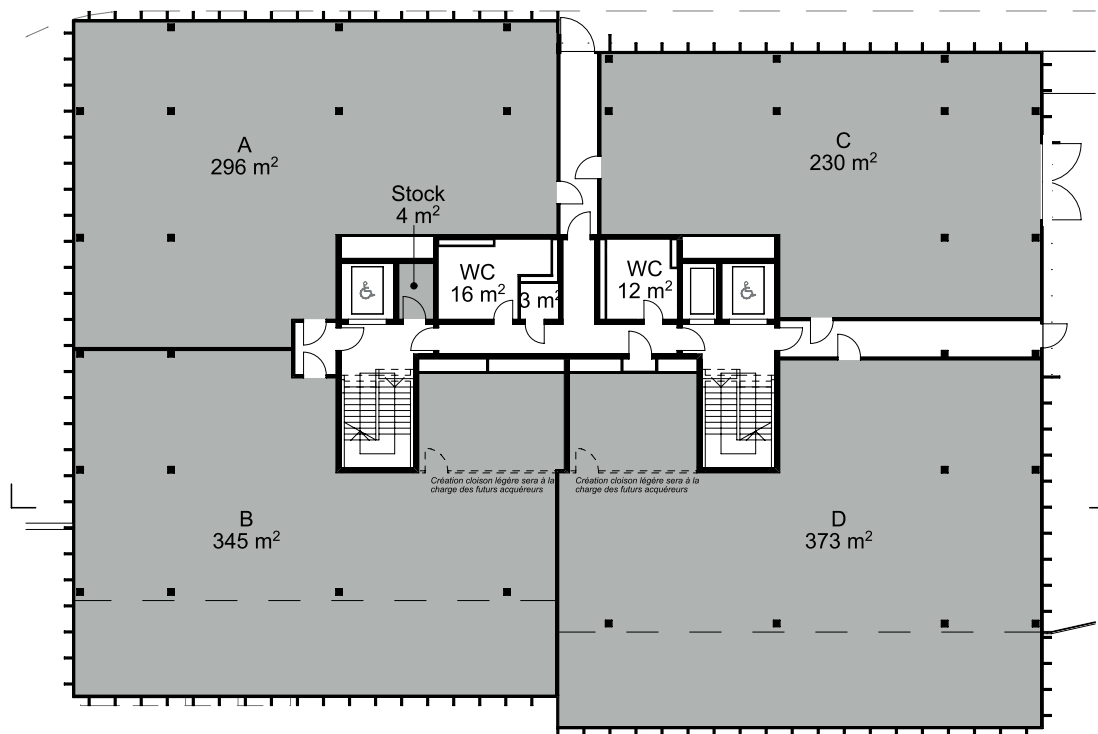
Local A	296 m <sup>2</sup>
Local B	345 m <sup>2</sup>
Local C	230 m <sup>2</sup>
Local D	373 m <sup>2</sup>
Zone stock	4 m <sup>2</sup>
WC communs	31 m <sup>2</sup>

## PRIX DE VENTE TTC

Surface	dès CHF 4'860.- m <sup>2</sup>
Stock	dès CHF 2'870.- m <sup>2</sup>

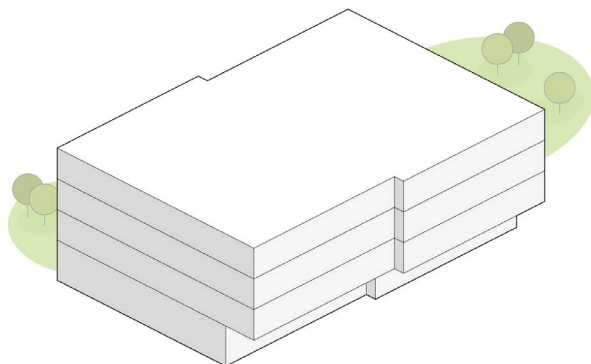
Les surfaces A, B, C et D sont appondables

\*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles



# HALLE 1

## 1ER ÉTAGE



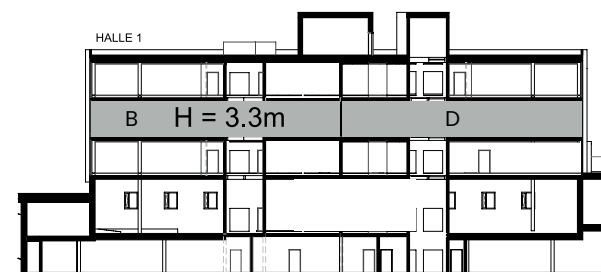
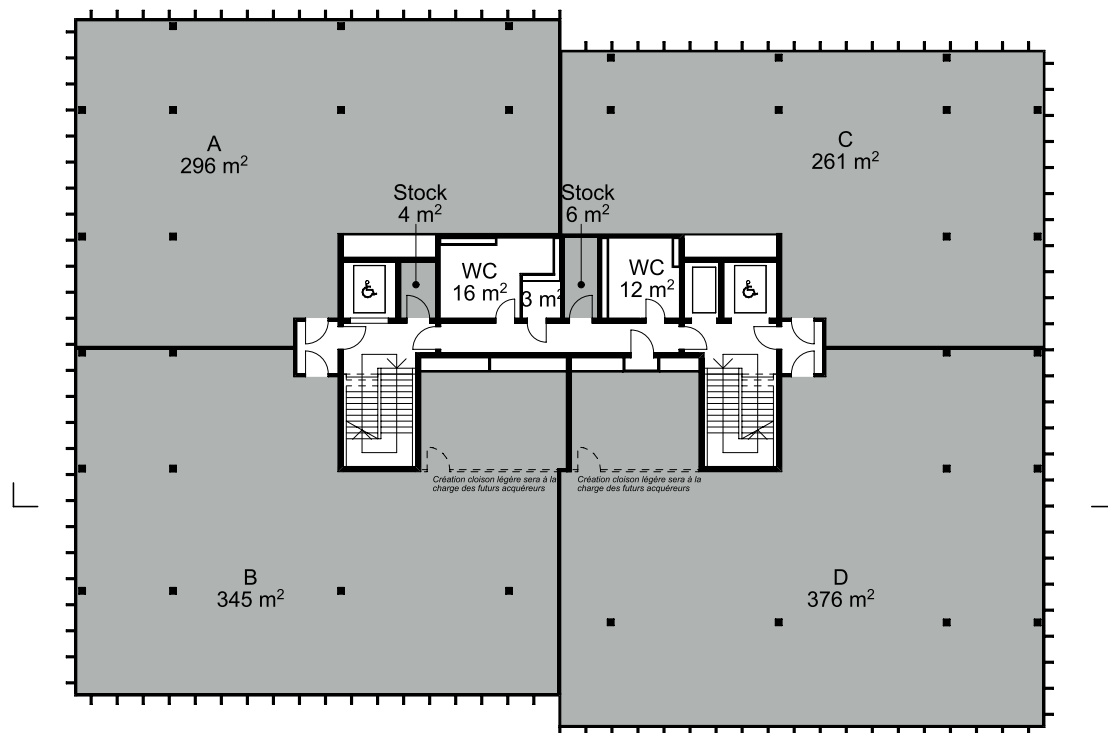
<b>Local A</b>	296 m <sup>2</sup>
<b>Local B</b>	345 m <sup>2</sup>
<b>Local C</b>	261 m <sup>2</sup>
<b>Local D</b>	376 m <sup>2</sup>
<b>Zone stock</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>WC communs</b>	31 m <sup>2</sup>

## PRIX DE VENTE TTC

<b>Surface</b>	dès CHF 4'860.- m <sup>2</sup>
<b>Stock</b>	dès CHF 2'870.- m <sup>2</sup>

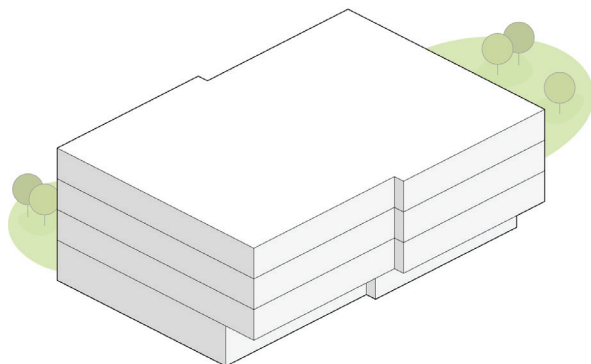
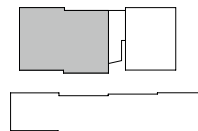
Les surfaces A, B, C et D sont appondables

\*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles



# HALLE 1

## 2ÈME ÉTAGE



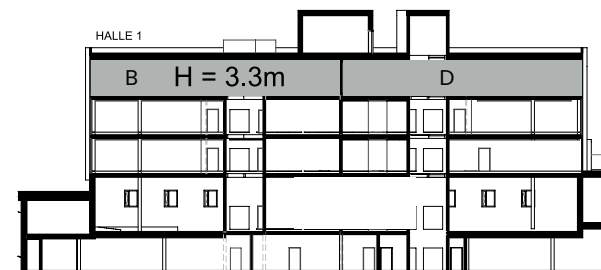
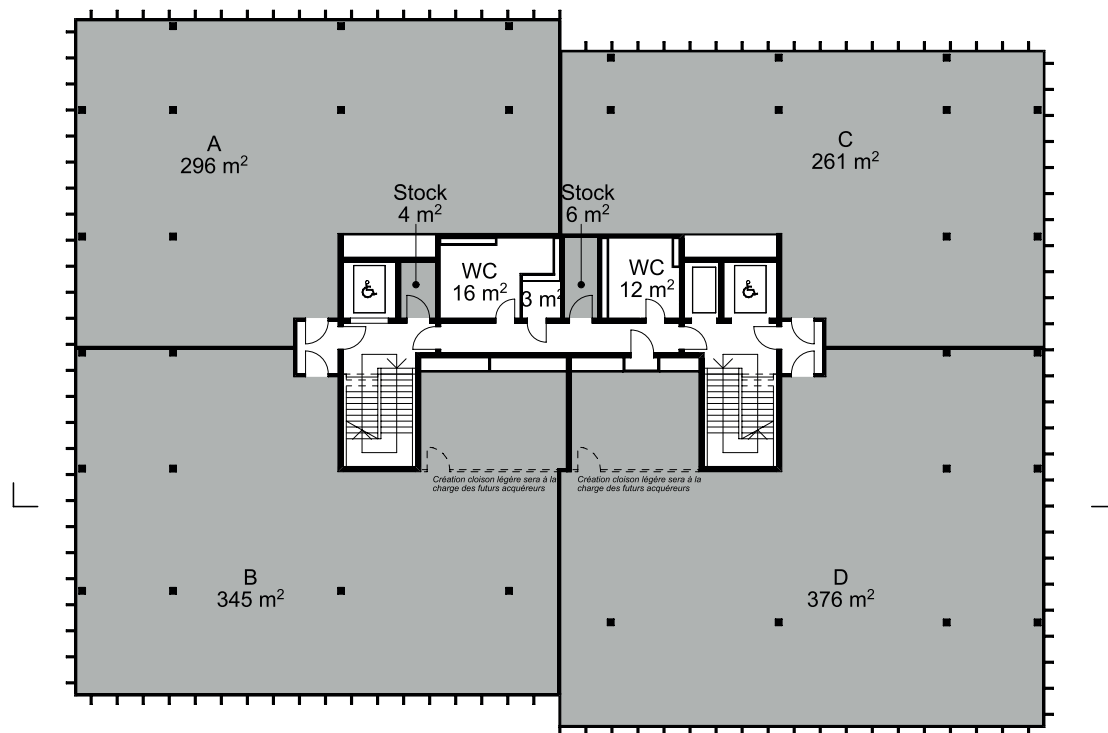
<b>Local A</b>	296 m <sup>2</sup>
<b>Local B</b>	345 m <sup>2</sup>
<b>Local C</b>	261 m <sup>2</sup>
<b>Local D</b>	376 m <sup>2</sup>
<b>Zone stock</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>WC communs</b>	31 m <sup>2</sup>

## PRIX DE VENTE TTC

<b>Surface</b>	dès CHF 4'860.- m <sup>2</sup>
<b>Stock</b>	dès CHF 2'870.- m <sup>2</sup>

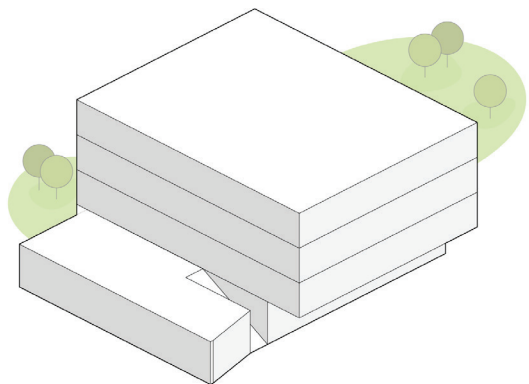
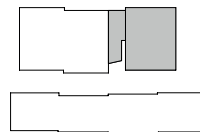
Les surfaces A, B, C et D sont appondables

\*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles



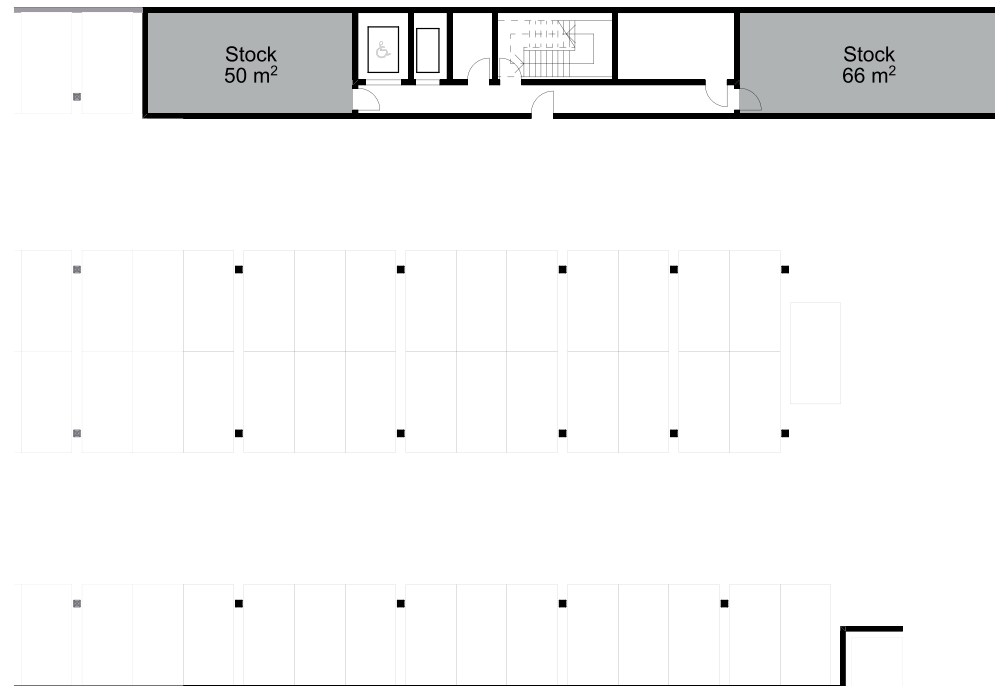
# HALLE 2

## SOUS-SOL



**Zone stock**

116 m<sup>2</sup>



## PRIX DE VENTE TTC

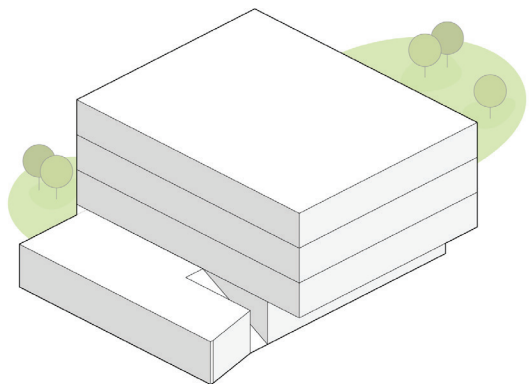
<b>Stock</b>	dès CHF 2'870.- m <sup>2</sup>
<b>Place de parc voiture</b>	CHF 25'000.-
<b>Place de parc moto</b>	CHF 12'500.-

\*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles

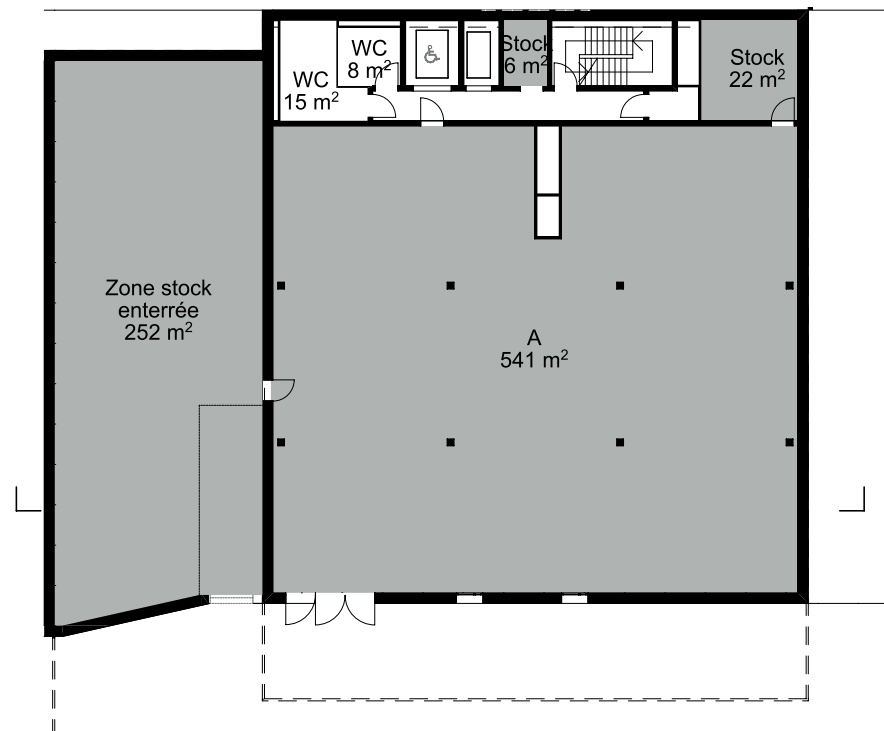


# HALLE 2

## REZ INFÉRIEUR



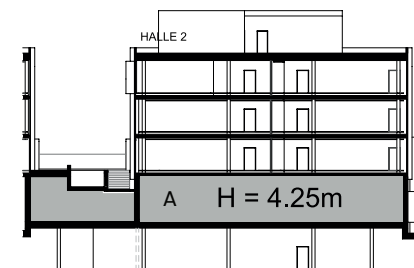
Local A	541 m <sup>2</sup>
Zone stock	280 m <sup>2</sup>
WC communs	23 m <sup>2</sup>



## PRIX DE VENTE TTC

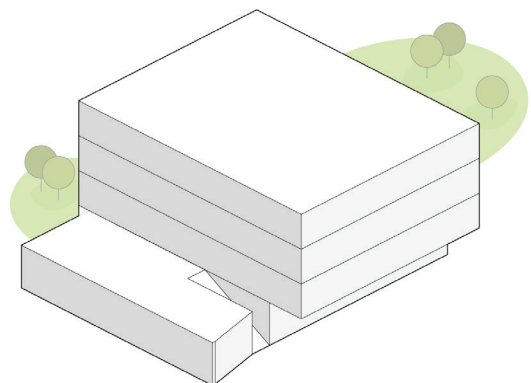
Surface	dès CHF 4'860.- m <sup>2</sup>
Stock	dès CHF 2'870.- m <sup>2</sup>

\*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles



# HALLE 2

## REZ SUPÉRIEUR



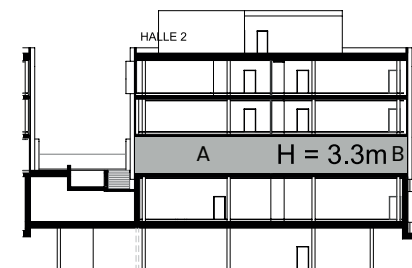
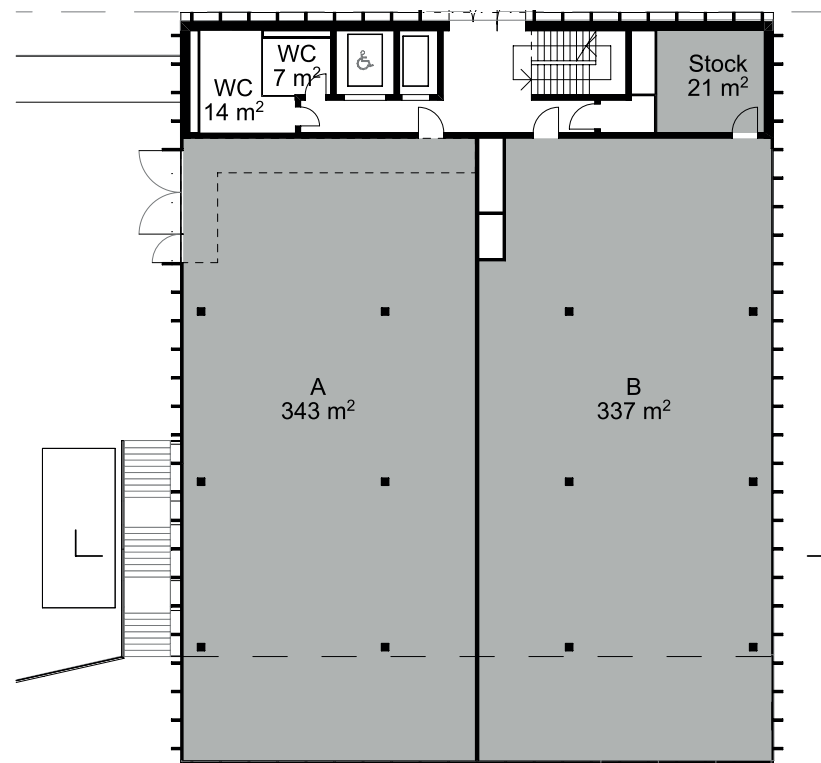
Local A	343 m <sup>2</sup>
Local B	337 m <sup>2</sup>
Zone stock	21 m <sup>2</sup>
WC communs	21 m <sup>2</sup>

## PRIX DE VENTE TTC

Surface	dès CHF 4'860.- m <sup>2</sup>
Stock	dès CHF 2'870.- m <sup>2</sup>

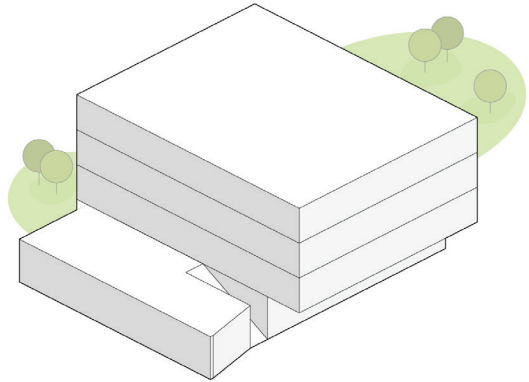
Les surfaces A et B sont appondables

\*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles



# HALLE 2

## 1ER ÉTAGE



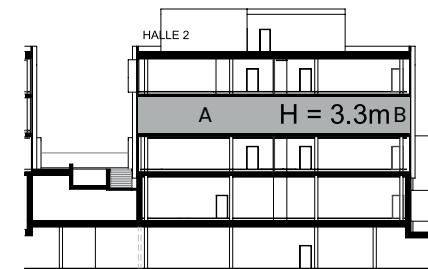
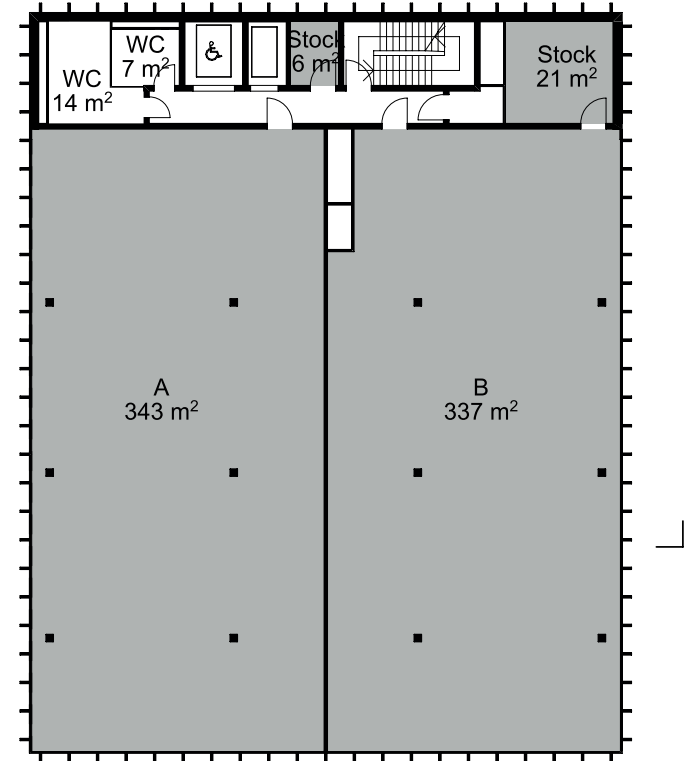
<b>Local A</b>	343 m <sup>2</sup>
<b>Local B</b>	337 m <sup>2</sup>
<b>Zone stock</b>	27 m <sup>2</sup>
<b>WC communs</b>	21 m <sup>2</sup>

## PRIX DE VENTE TTC

<b>Surface</b>	dès CHF 4'860.- m <sup>2</sup>
<b>Stock</b>	dès CHF 2'870.- m <sup>2</sup>

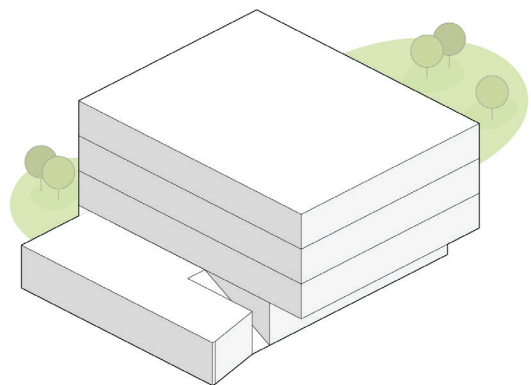
Les surfaces A et B sont appondables

\*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles



# HALLE 2

## 2ÈME ÉTAGE



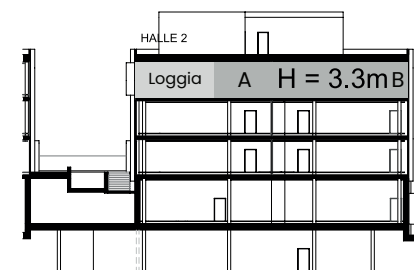
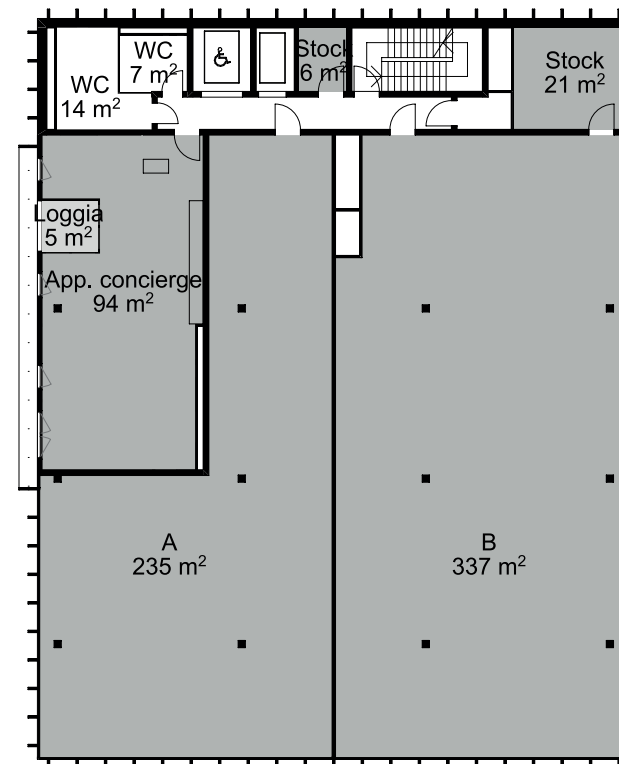
<b>Local A</b>	235 m <sup>2</sup>
<b>Local B</b>	337 m <sup>2</sup>
<b>App. concierge</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Loggia</b>	5 (/2) = 2,5 m <sup>2</sup>
<b>Zone stock</b>	27 m <sup>2</sup>
<b>WC communs</b>	21 m <sup>2</sup>

## PRIX DE VENTE TTC

<b>Surface</b>	dès CHF 4'860.- m <sup>2</sup>
<b>Stock</b>	dès CHF 2'870.- m <sup>2</sup>

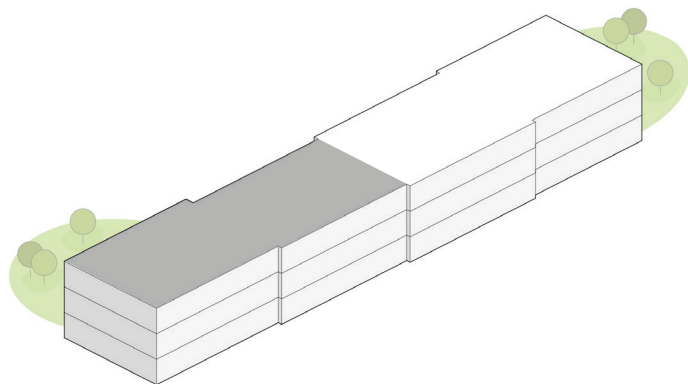
Les surfaces A et B sont appondables

\*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles



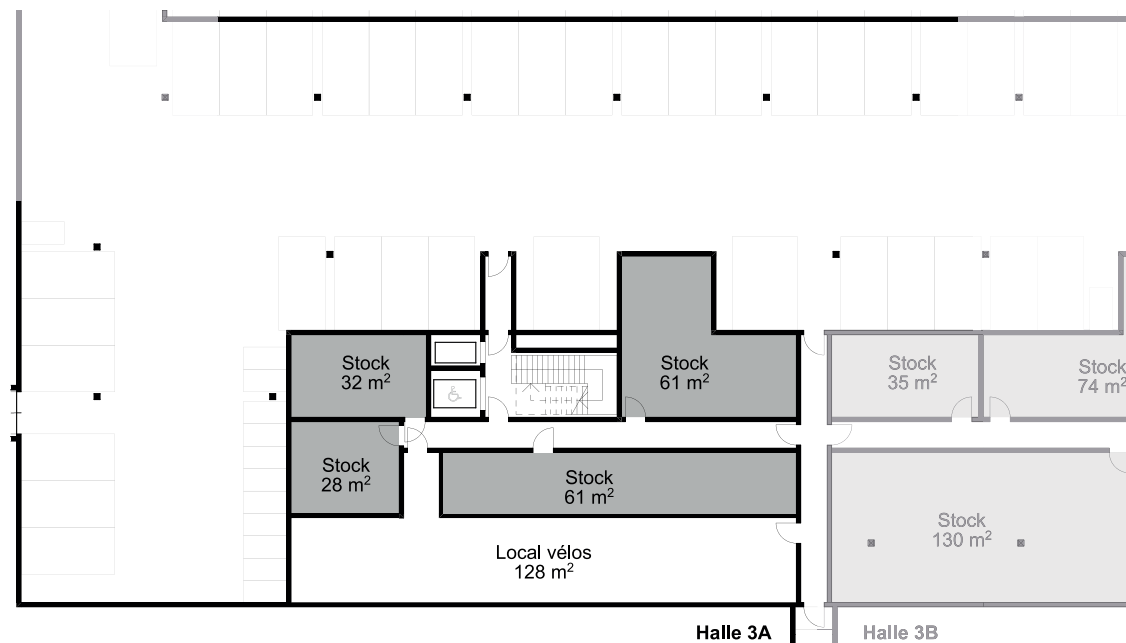
# HALLE 3A

## SOUS-SOL



Zone stock

182 m<sup>2</sup>



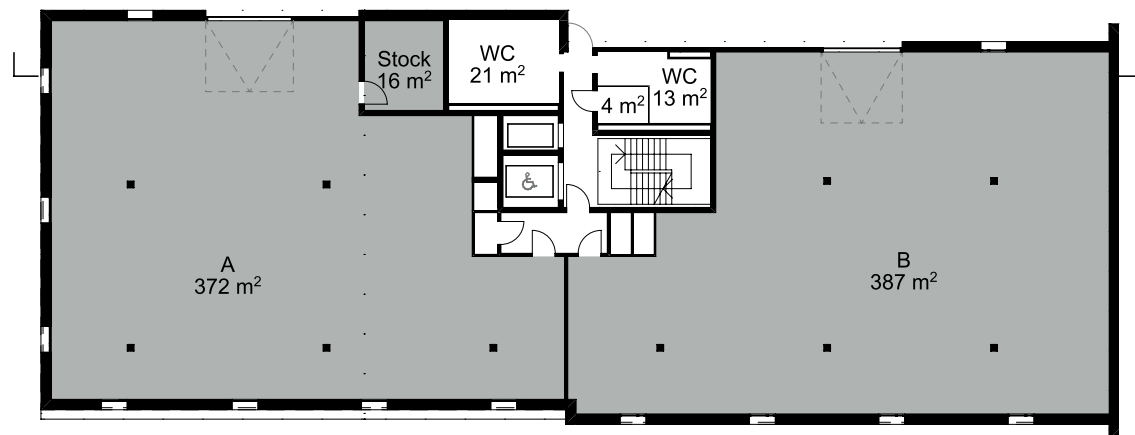
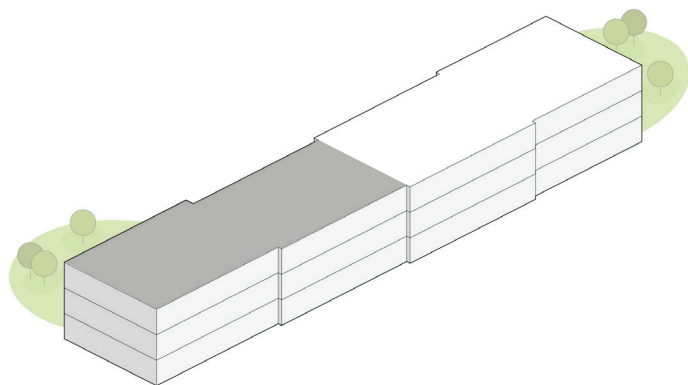
## PRIX DE VENTE TTC

Stock	dès CHF 2'870.- m <sup>2</sup>
Place de parc voiture	CHF 25'000.-
Place de parc moto	CHF 12'500.-

\*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles

# HALLE 3A

## REZ INFÉRIEUR



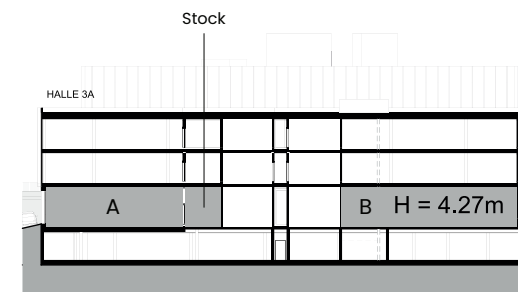
Local A	372 m <sup>2</sup>
Local B	387 m <sup>2</sup>
Zone stock	16 m <sup>2</sup>
WC communs	38 m <sup>2</sup>

## PRIX DE VENTE TTC

Surface	dès CHF 4'860.- m <sup>2</sup>
Stock	dès CHF 2'870.- m <sup>2</sup>

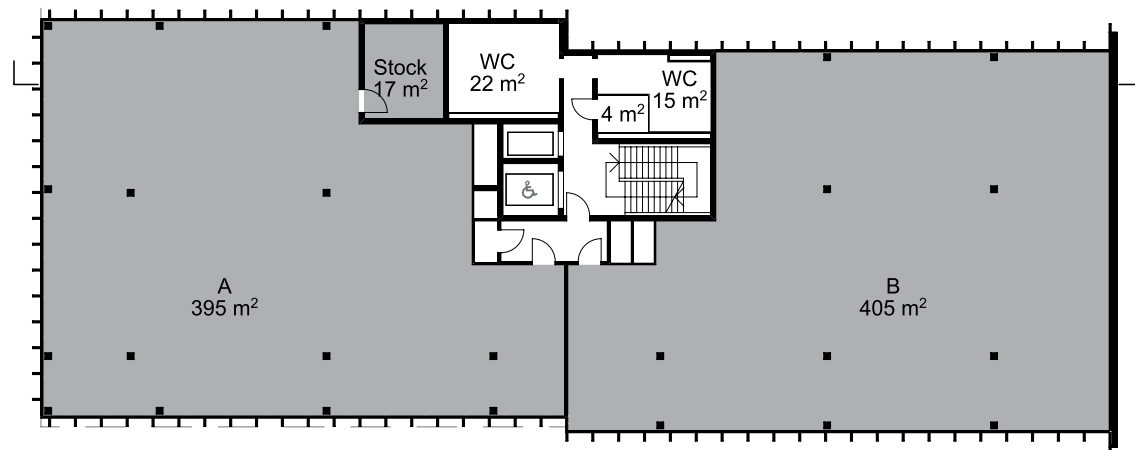
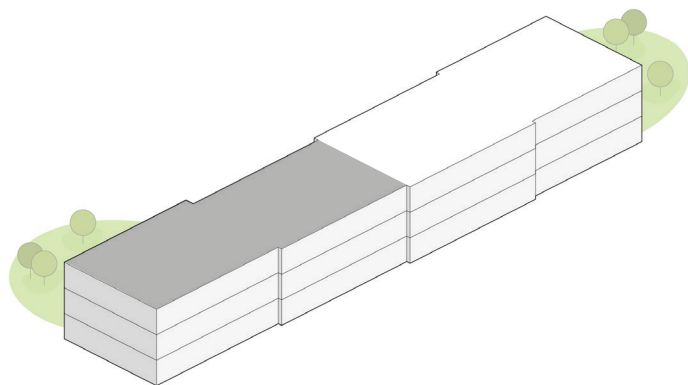
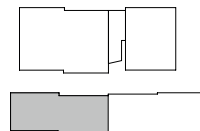
Les surfaces A et B sont appondables

\*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles



# HALLE 3A

## 1ER ÉTAGE



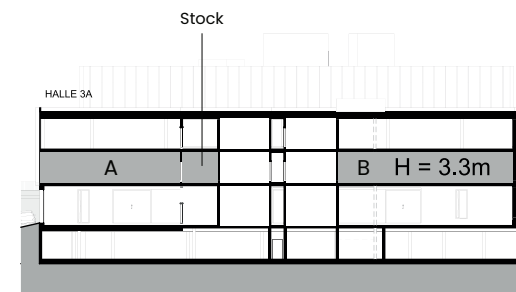
<b>Local A</b>	395 m <sup>2</sup>
<b>Local B</b>	405 m <sup>2</sup>
<b>Zone stock</b>	17 m <sup>2</sup>
<b>WC communs</b>	41 m <sup>2</sup>

## PRIX DE VENTE TTC

<b>Surface</b>	dès CHF 4'860.- m <sup>2</sup>
<b>Stock</b>	dès CHF 2'870.- m <sup>2</sup>

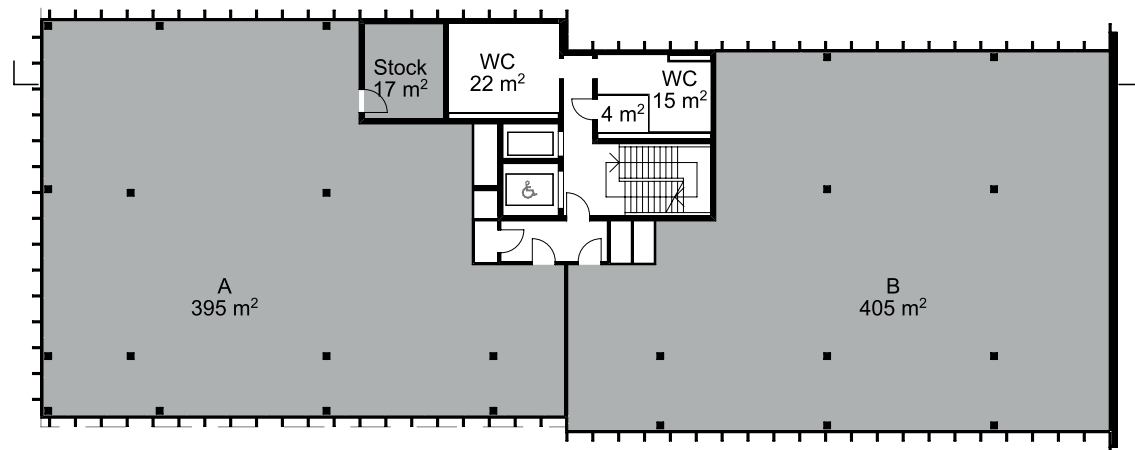
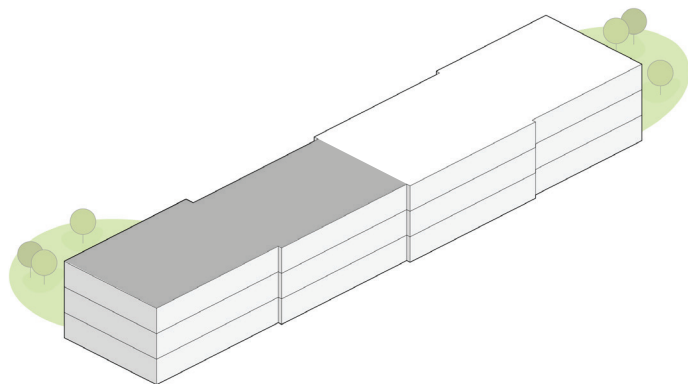
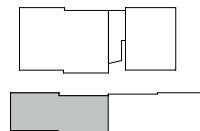
Les surfaces A et B sont appondables

\*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles



# HALLE 3A

## 2ÈME ÉTAGE



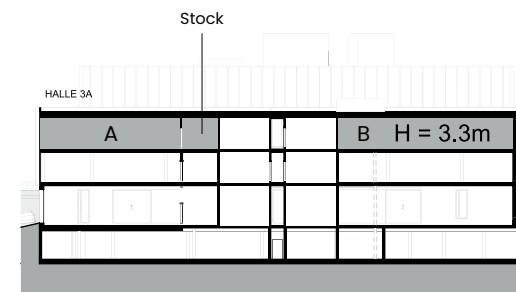
Local A	395 m <sup>2</sup>
Local B	405 m <sup>2</sup>
Zone stock	17 m <sup>2</sup>
WC communs	41 m <sup>2</sup>

## PRIX DE VENTE TTC

Surface	dès CHF 4'860.- m <sup>2</sup>
Stock	dès CHF 2'870.- m <sup>2</sup>

Les surfaces A et B sont appondables

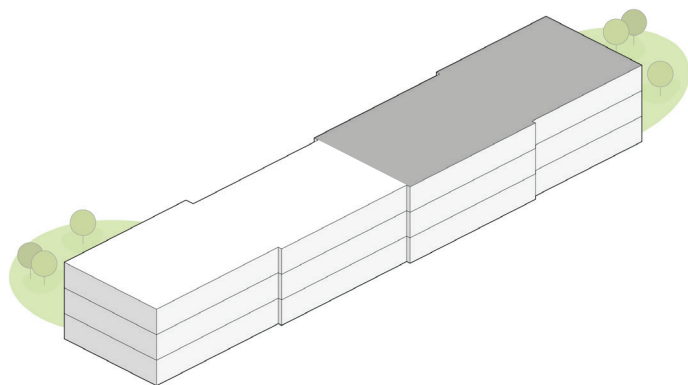
\*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles





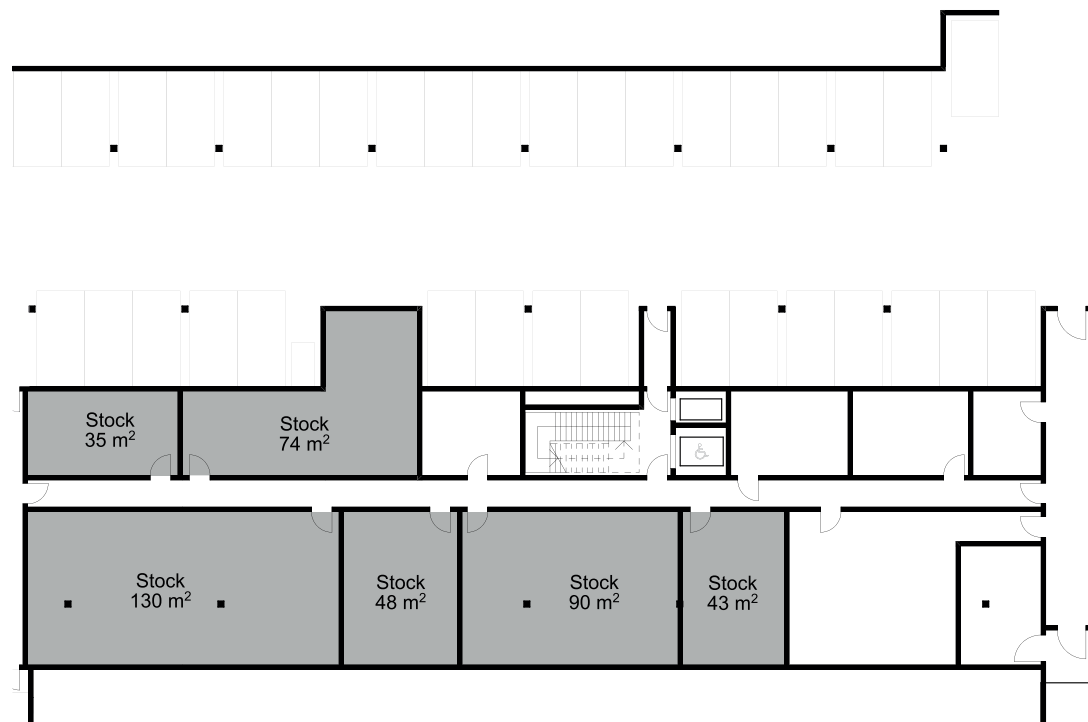
# HALLE 3B

## SOUS-SOL



Zone stock

420 m<sup>2</sup>



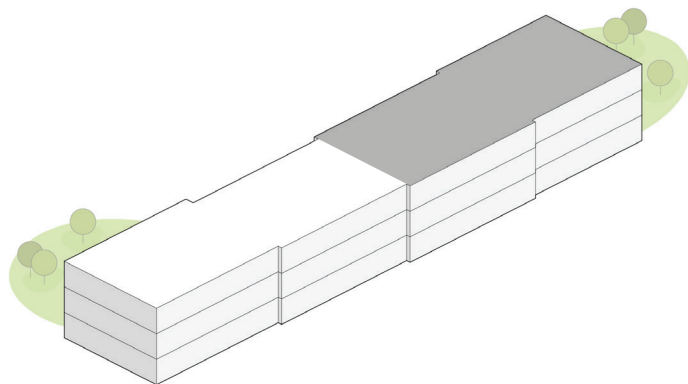
## PRIX DE VENTE TTC

Stock	dès CHF 2'870.- m <sup>2</sup>
Place de parc voiture	CHF 25'000.-
Place de parc moto	CHF 12'500.-

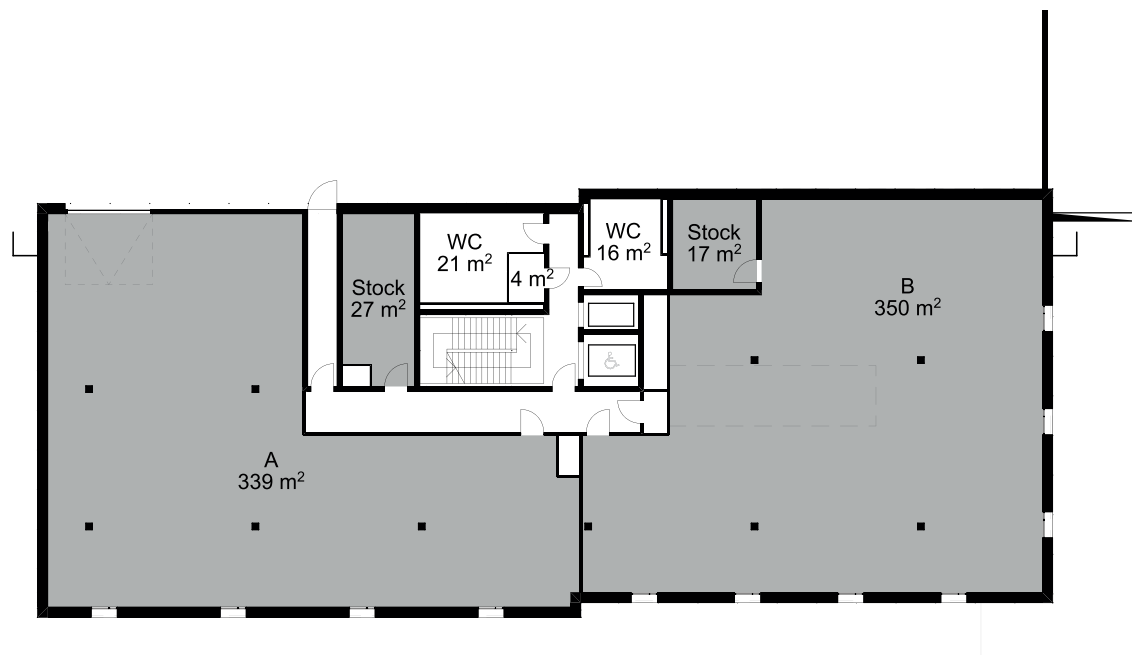
\*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles

# HALLE 3B

## REZ INFÉRIEUR



Local A	339 m <sup>2</sup>
Local B	350 m <sup>2</sup>
Zone stock	44 m <sup>2</sup>
WC communs	41 m <sup>2</sup>

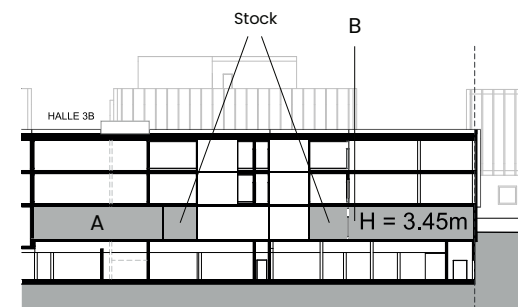


## PRIX DE VENTE TTC

Surface	dès CHF 4'860.- m <sup>2</sup>
Stock	dès CHF 2'870.- m <sup>2</sup>

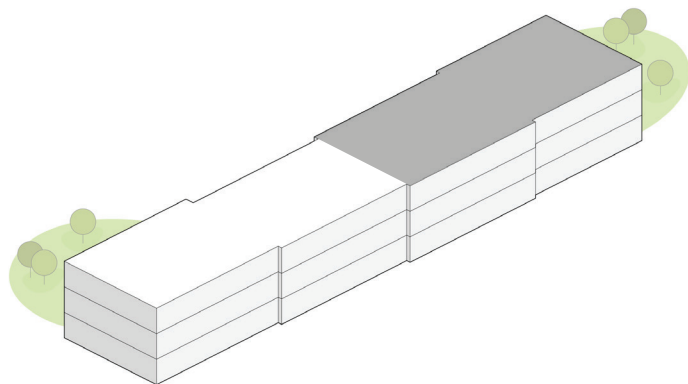
Les surfaces A et B sont appondables

\*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles

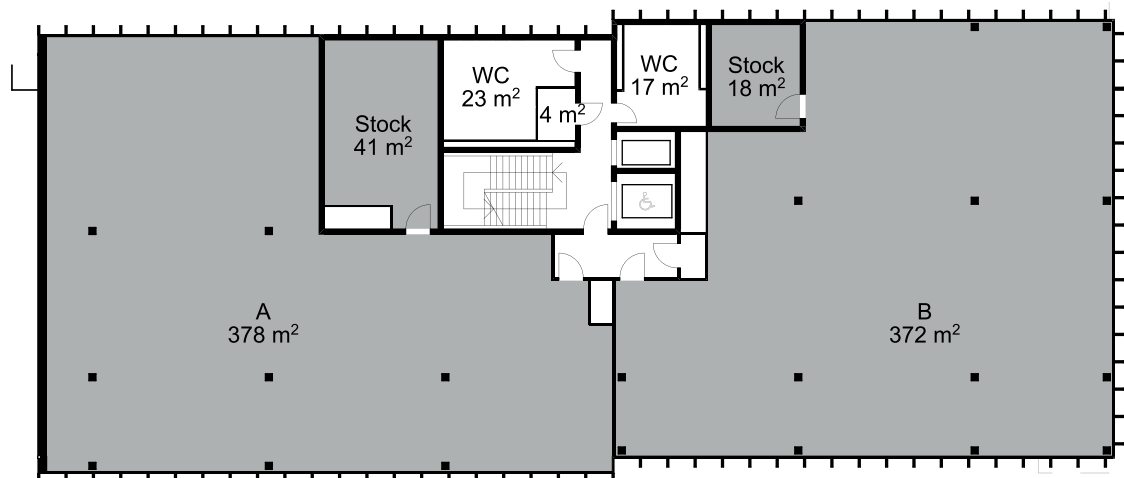


# HALLE 3B

## 1ER ÉTAGE



Local A	378 m <sup>2</sup>
Local B	372 m <sup>2</sup>
Zone stock	59 m <sup>2</sup>
WC communs	44 m <sup>2</sup>

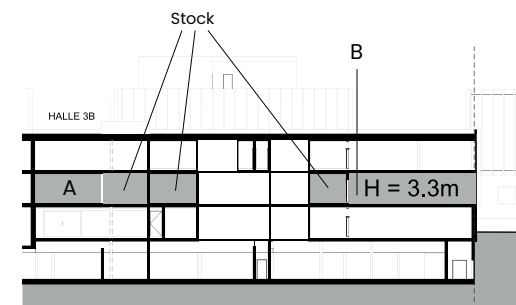


## PRIX DE VENTE TTC

Surface	dès CHF 4'860.- m <sup>2</sup>
Stock	dès CHF 2'870.- m <sup>2</sup>

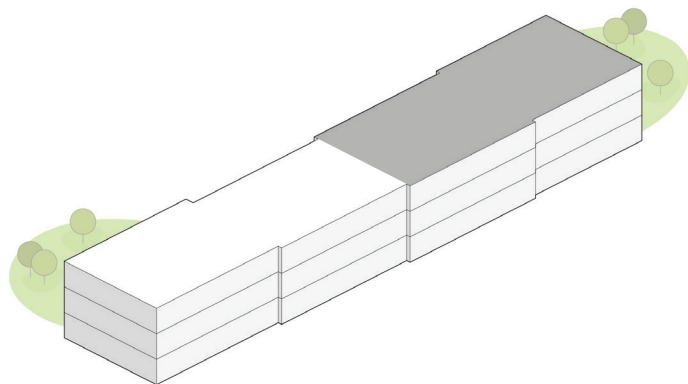
Les surfaces A et B sont appondables

\*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles

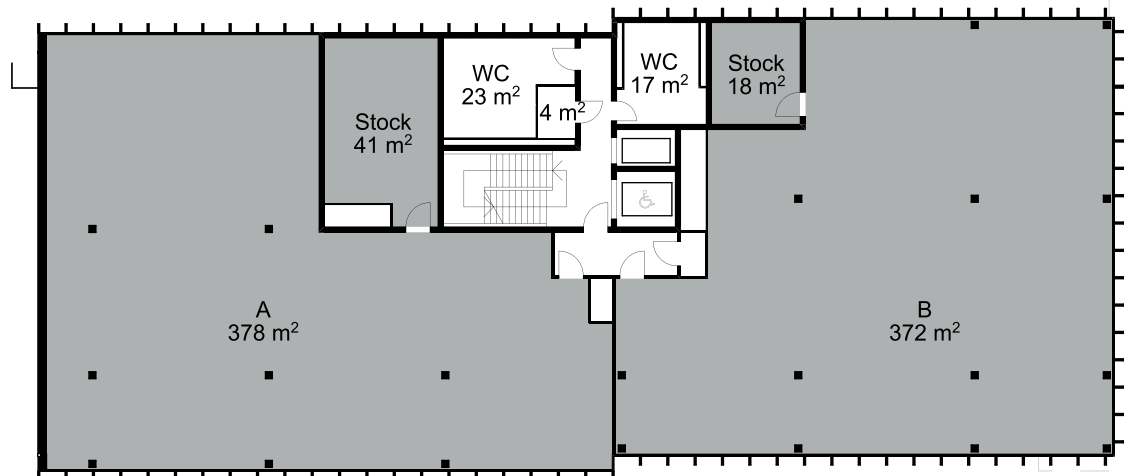


# HALLE 3B

## 2ÈME ÉTAGE



Local A	378 m <sup>2</sup>
Local B	372 m <sup>2</sup>
Zone stock	59 m <sup>2</sup>
WC communs	44 m <sup>2</sup>

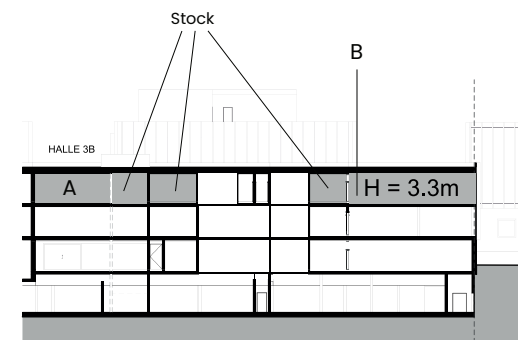


## PRIX DE VENTE TTC

Surface	dès CHF 4'860.- m <sup>2</sup>
Stock	dès CHF 2'870.- m <sup>2</sup>

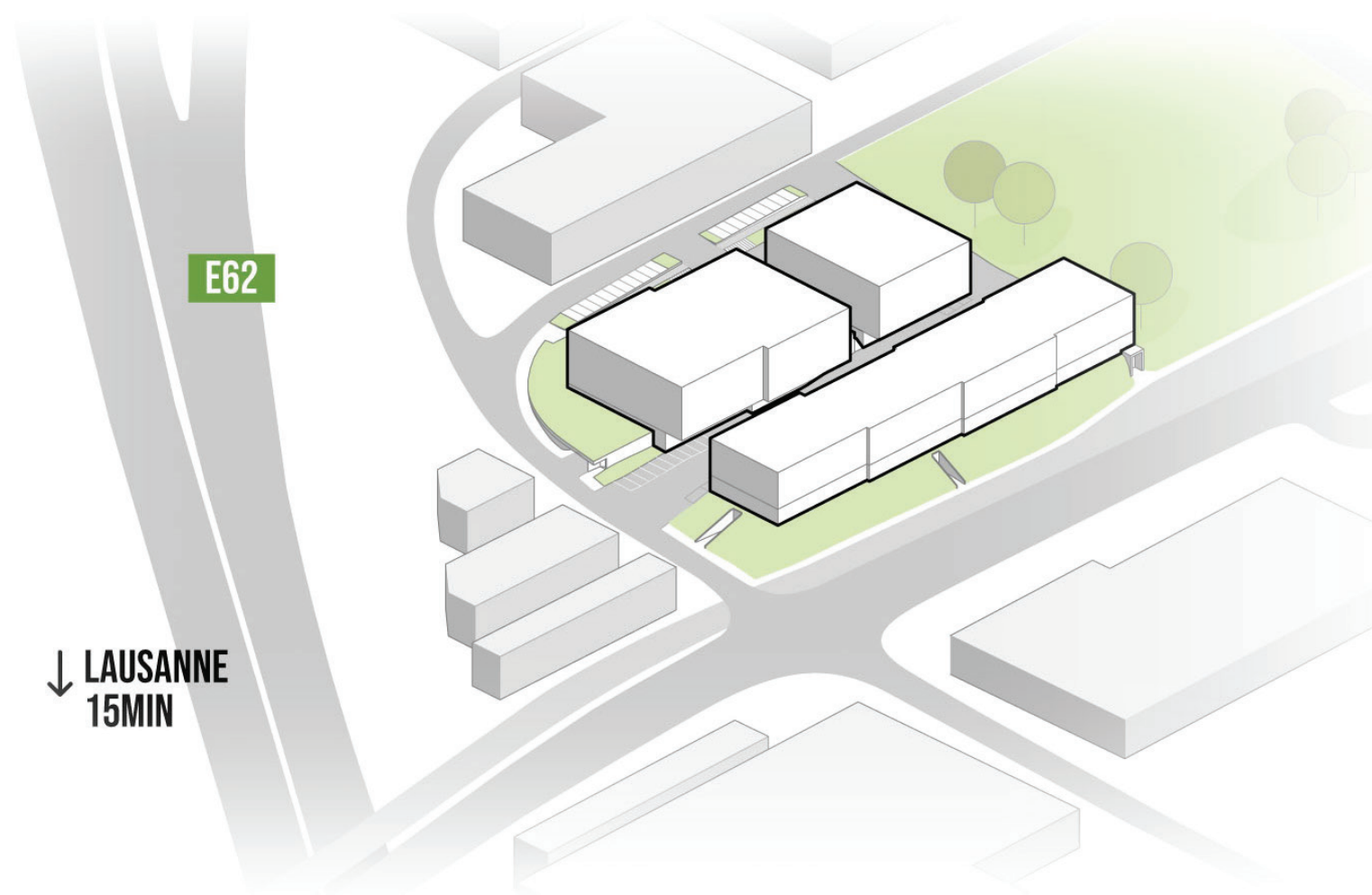
Les surfaces A et B sont appondables

\*Les données du présent dossier sont indicatives et non contractuelles



# SITUATION GLOBALE

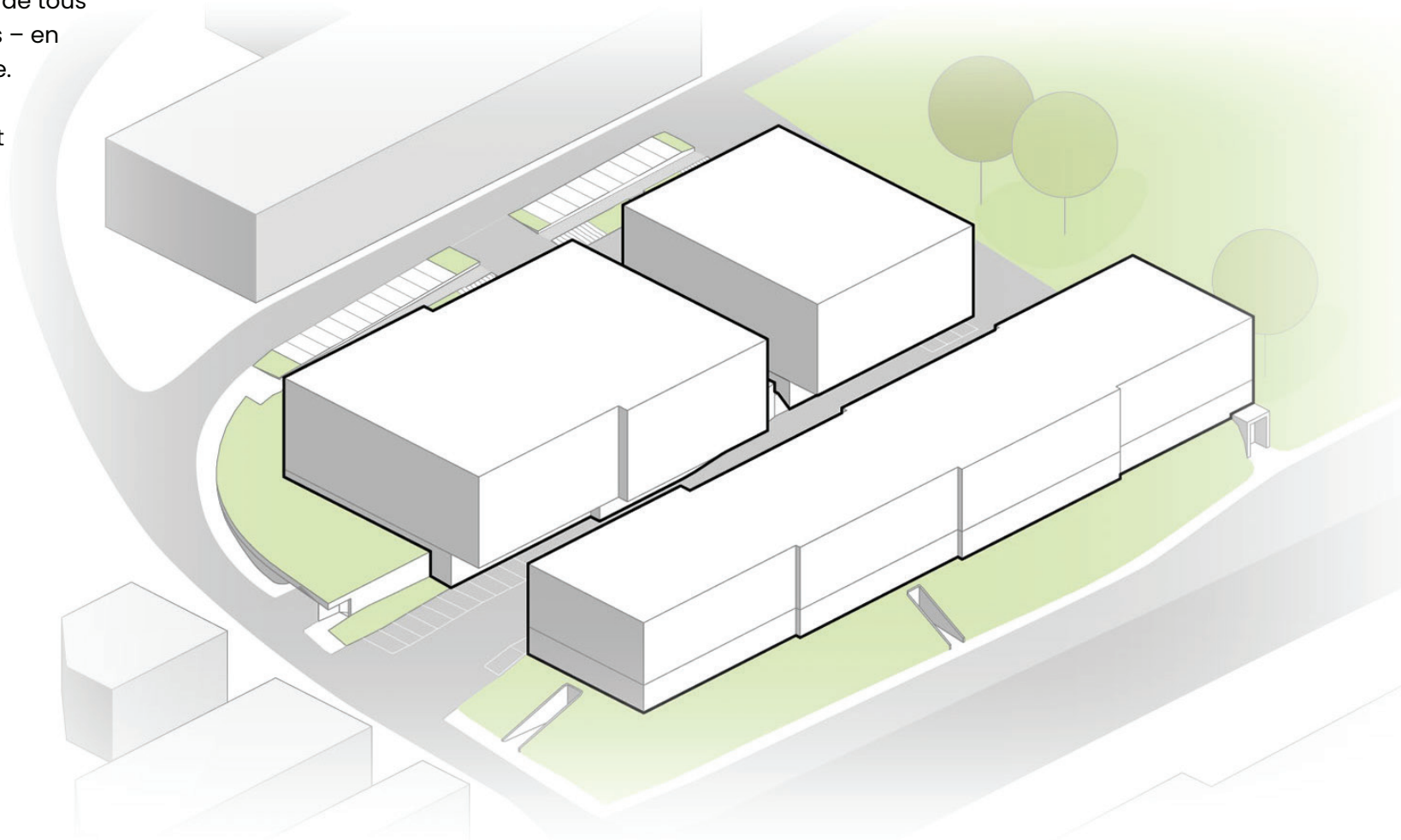
Villars-Sainte-Croix dispose de 4 zones industrielles regroupant près de 150 entreprises actives dans l'artisanat, l'industrie ou le commerce.



# QUARTIER

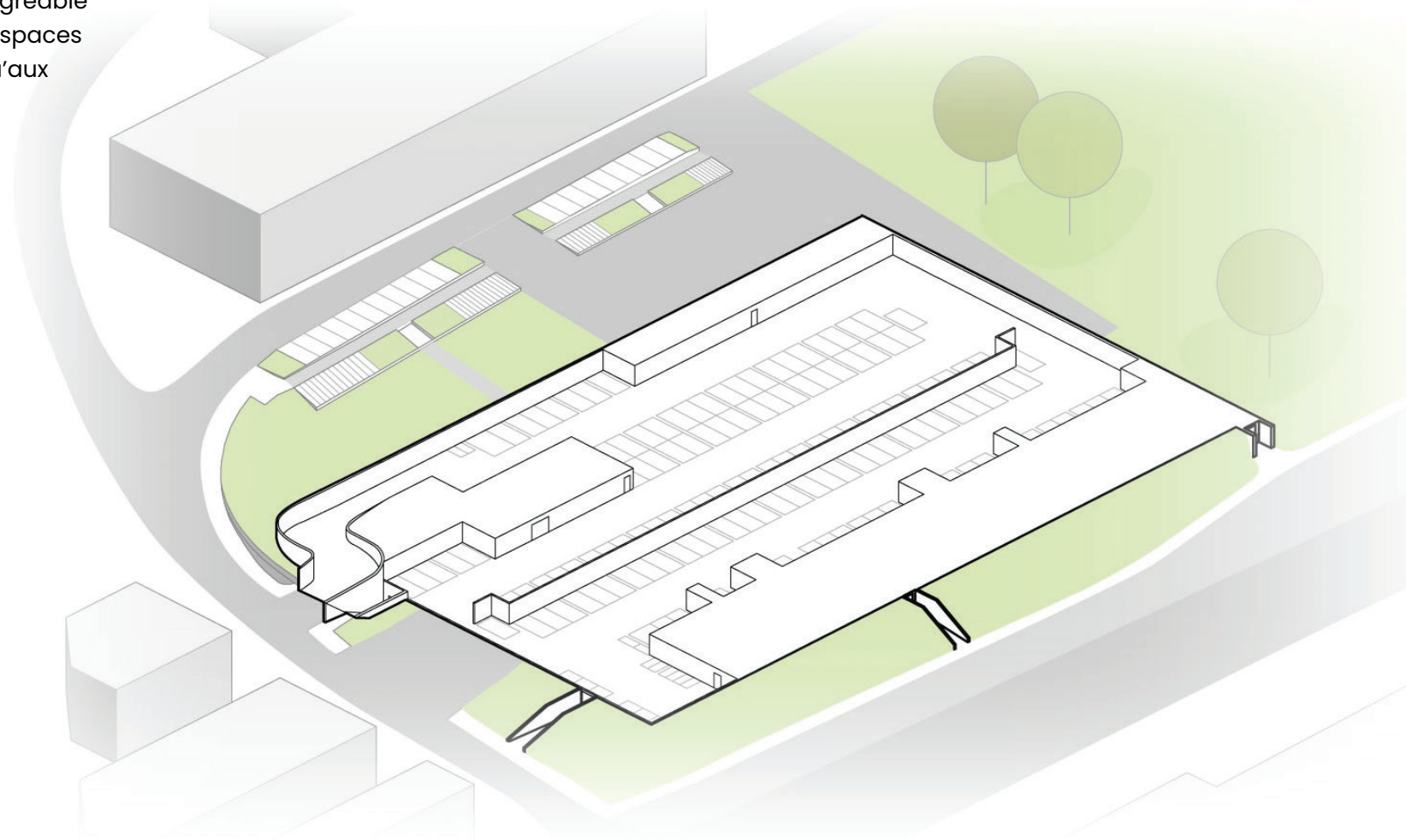
Situé dans la zone la Pierreire, POLYPRIME est conçu pour favoriser la fluidité de tous les usagers – piétons ou motorisés – en conciliant productivité et bien-être.

Les espaces végétalisés apportent sérénité et énergie pour un cadre de travail agréable possible et tourné vers l'échange



# SOUS-SOL

Le spacieux sous-sol du complexe a été pensé pour offrir une circulation agréable et un accès direct aux différents espaces de stockage, local à vélos ainsi qu'aux places de parc intérieures.





## ACCÈS ET MOBILITÉ

À seulement 15 minutes de Lausanne, POLYPRIME offre un emplacement exceptionnel à quelques centaines de mètres de l'échangeur de Villars-Sainte-Croix. L'ouest lausannois est au centre des grands axes routiers romands.

La zone est idéalement desservie par la route, mais aussi par les transports publics. Les usagers ont le choix de leur mobilité et le plaisir d'une destination arborisée où les flux de circulation internes ont été pensés pour être fluides et agréables.



## TRANSPORTS

De Renens, gare

Temps



17

~8 min.



32

~12 min.



Voiture

~8 min.



Vélo

~20 min.

De Renens, gare

Temps



17

~36 min.



Voiture

~17 min.



Vélo

~32 min.

## FUTUR TRAM

De Renens, gare

Fréquence

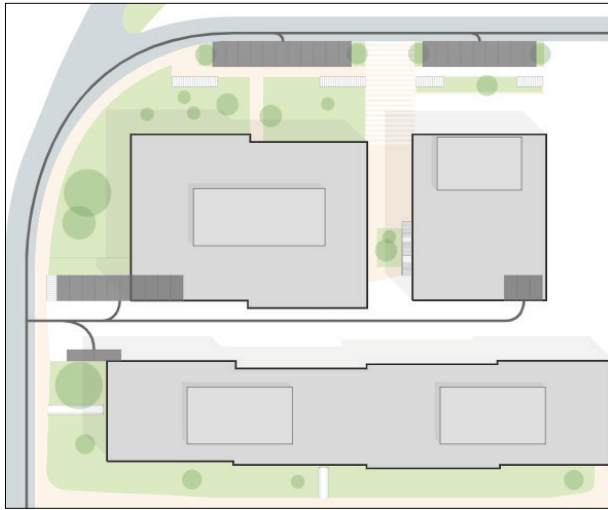


T1

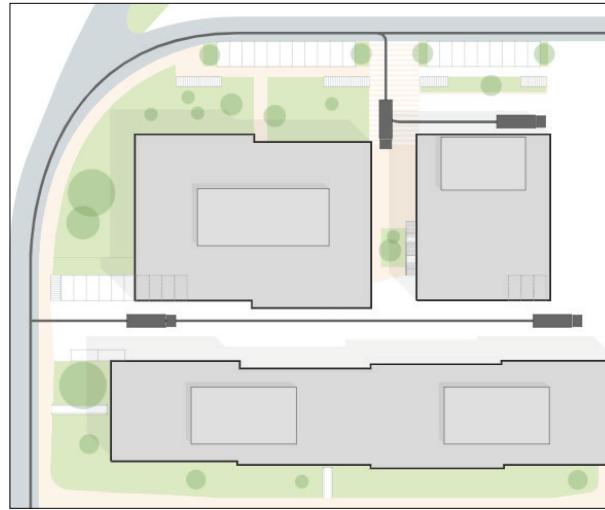
6 min.



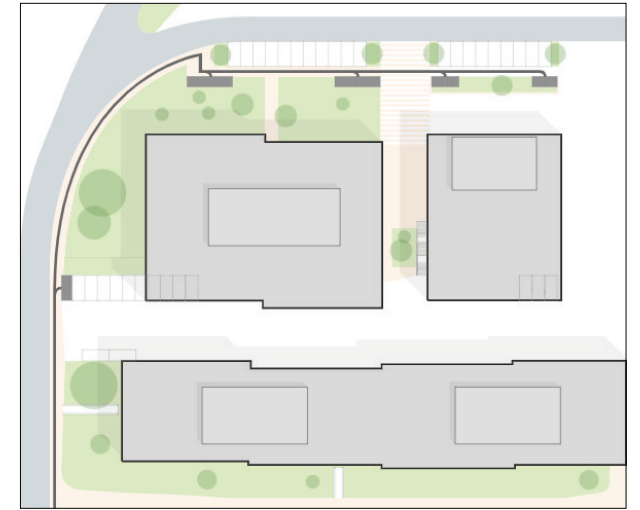
# CIRCULATION



 Voiture



 Camion



 Vélo

# HORIZON 2029

Un nouveau quartier contribuant à l'émulation de toute une région. Imaginé, dessiné et construit par des architectes, promoteurs, artisans et constructeurs locaux pour une véritable proximité et un suivi des travaux inégalable.



# PROCHAINES ÉTAPES

**2027**

Première étape de ce projet avec la construction des trois premiers édifices proposant plusieurs niveaux avec des accès dédiés et sécurisés aux poids lourds et différents types de véhicules. 8'200 m<sup>2</sup> de surfaces utiles aux étages et 3'200 m<sup>2</sup> de dépôts, ateliers.

Un confortable de parking de 160 places vient compléter l'offre.

**2029**

Seconde étape du projet avec l'émergence des trois derniers bâtiments permettant d'achever le projet Polyprime dans son ensemble, concrétisant une vision polyvalente et évolutive, totalement adaptée aux réalités opérationnelles et aux besoins des entreprises.

2027

2029

# FUTUR TERMINUS DU TRAM CROIX-DU-PÉAGE

Le « tram » est sans nul doute le prochain grand acteur de la mobilité, de la modernité et d'une nouvelle qualité de vie pour l'ouest lausannois. Le tracé, en pleine construction, ralliera Lausanne à Villars-Sainte-Croix à l'horizon 2027. La station Croix-du-Péage sera construite au pied du complexe POLYPRIME.

De Renens, gare



T1

Fréquence

6 min.

Plus d'informations sur le site  
[tramway-lausannois.ch](http://tramway-lausannois.ch)





FIDI SA, agence immobilière fondée en 1968, membre de l'USPI Vaud assurera la gestion de POLYPRIME afin de garantir à nos locataires partenaires une gestion compétente.

FIDI SA  
Chemin de la Roche 12  
1020 Renens

**021 331 04 20**



**[www.poly-prime.ch](http://www.poly-prime.ch)**

 PIZZERA-POLETTI