

# fleximmo

innovant et transparent

Rue de la Gare 18, CH-1260 Nyon - Contact : Olivier Sauzet - olivier.sauzet@fleximmo.ch - T 0844 33 12 12

**LOT 9**

*Appartement duplex 4,5 pièces*



***Transformation d'une ferme et création de 11 appartements - 1418 Vuarrens  
chemin des Enchères 9,11 et 13 - parcelles n°101 & 102***

***Résidence des Enchères***

## VUARRENS ch. des Enchères 9 - 11 - 13 / Parc. 101 & 102

### CALCUL DES SURFACES Combles & sur-combles (duplex) / LOT 9

Surfaces				m <sup>2</sup>
Nombre de pièces				4.5
<b>Surface nette habitable (calculé +1.30)</b>		<b>SNH</b>		<b>130.0</b>
<b>Surface habitable (calculé +1.30)</b>		<b>SH</b>		<b>131.3</b>
<b>Surface externe</b>		<b>SE</b>	<i>surface pondérée</i>	<b>15.8</b>
<b>Surface de vente nette</b>		<b>SVN</b>	<i>SH + SE</i>	<b>147.1</b> m <sup>2</sup>
<i>SURFACES ET ELEMENTS COMPLEMENTAIRES</i>				
<b>Surface externe</b>		<b>SE</b>	<i>Balcon (combles)</i>	<b>7.9</b> m <sup>2</sup>
			<i>Balcon (sur-combles)</i>	<b>7.9</b>
<b>Surf. utile secondaire non aménagée</b>		<b>SUSNA</b>	<i>Cave</i>	<b>10.1</b> m <sup>2</sup>
<b>Surf. utile secondaire non aménagée (+1.30)</b>		<b>SUSNA</b>	<i>Réduit</i>	<b>12.1</b>
<b>Places de stationnements</b>			<i>parking extérieur</i>	<b>2.0</b> pl.

### DETAIL

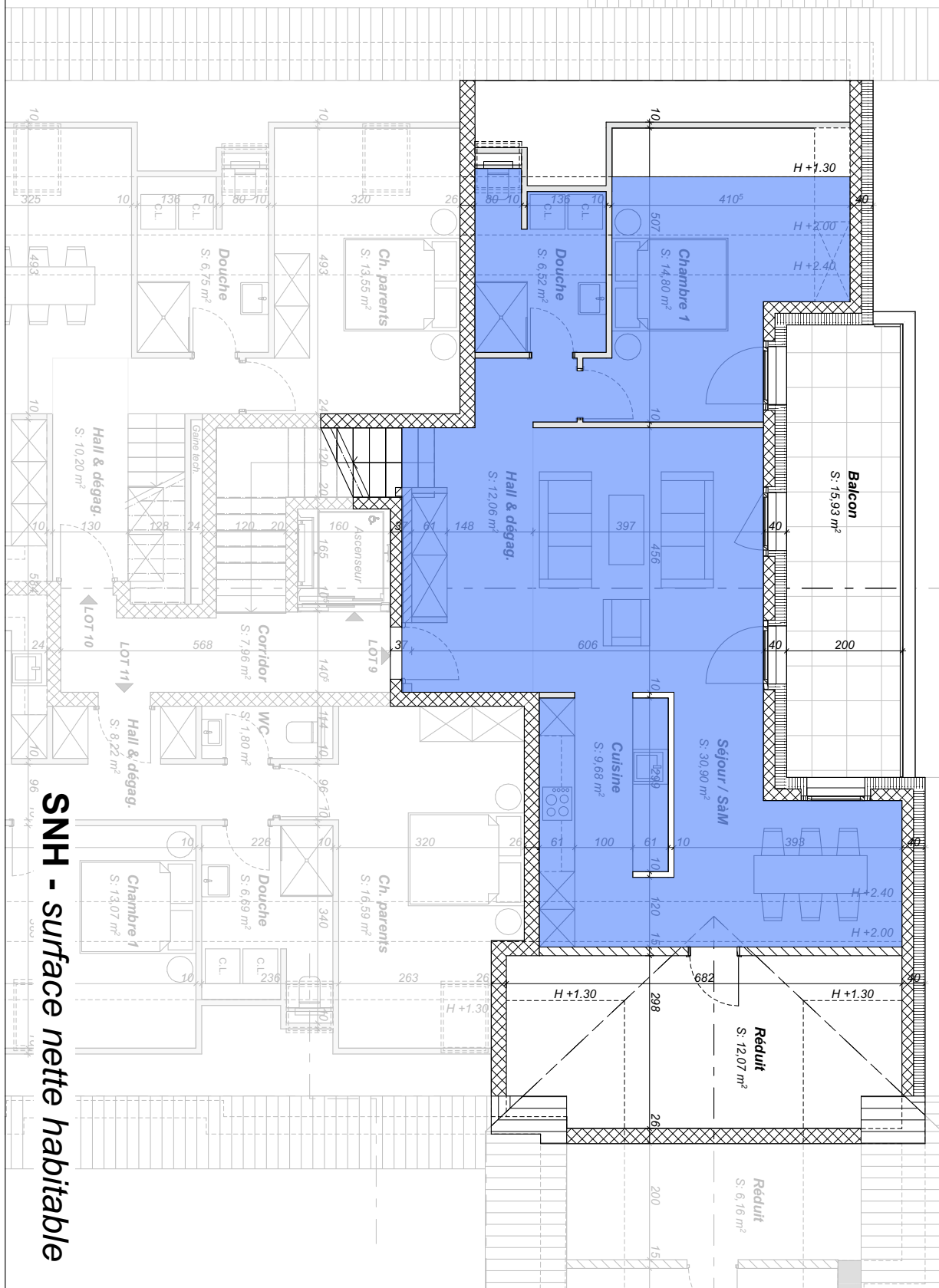
<b>Surface nette habitable (PONDÉRÉE &amp; calculé +1.30)</b>		SNH	Surfaces locaux	
<b>Combles &amp; sur-combles</b>				m <sup>2</sup>
<i>Hall &amp; dégagement</i>				12.1
<i>Séjour / salle à manger</i>				30.9
<i>Cuisine</i>				9.7
<i>WC / douche / buanderie</i>				6.5
<i>Chambre 1</i>				14.8
<i>Chambre parents</i>				19.6
<i>Chambre 2</i>				11.5
<i>WC Douche</i>				4.8
<i>WC séparé</i>				2.8
<i>Dégagement</i>				10.4
<i>Penderie</i>				2.6
<b>Surface nette habitable</b>		<b>SNH</b>		<b>125.7</b> m <sup>2</sup>

<b>Surface habitable</b>		<b>SH</b>	<i>surf. total sans murs ext. murs porteurs et gaines</i>	m <sup>2</sup>
<i>Combles &amp; sur-combles</i>				131.3
<b>Surface habitable</b>		<b>SH</b>		<b>131.3</b> m <sup>2</sup>

<b>Surf. utile secondaire non aménagée</b>		SUSNA	Surfaces locaux	
				m <sup>2</sup>
<i>Cave</i>				10.1
<i>Réduit (calculé +1.30)</i>				12.1
<b>Surf. utile secondaire non aménagée</b>		<b>SUSNA</b>		<b>22.2</b> m <sup>2</sup>

<i>Surfaces externes (balcons)</i>		surf. Réel	pondération	surf. pond.	m <sup>2</sup>
<i>Balcon (combles)</i>		15.9	50%	7.9	m <sup>2</sup>
<i>Balcon (sur-combles)</i>		15.9	50%	7.9	m <sup>2</sup>
<b>Surface externe</b>		<b>SE</b>		<b>15.8</b>	m <sup>2</sup>

<i>à titre indicatif</i>				
<b>Surfaces brutes de planchers</b>		<b>SBP</b>	<i>surf. global yc murs ext.</i>	m <sup>2</sup>
<i>Combles &amp; sur-combles</i>				170.1
<b>Surface brutes de plancher</b>		<b>SBP</b>		<b>170.1</b> m <sup>2</sup>



**SNH - surface nette habitable**

**fleximmo**  
innovant et transparent

**DOSSIER DE VENTE / LOT 9**

Echelle : 1:100      Format : A4

**Transformation d'une ferme et création de 11 appartements - 1418 Vuarrens**  
chemin des Enchères 9,11 et 13 - parcelles n°101 & 102

**Fleximmo S.A. - M. Olivier Sauzet - 18, rue de la Gare, 1260 Nyon**  
olivier.sauzet@fleximmo.ch - Tél. 0844 33 12 12

**LOT 9 / Combles / SNH**

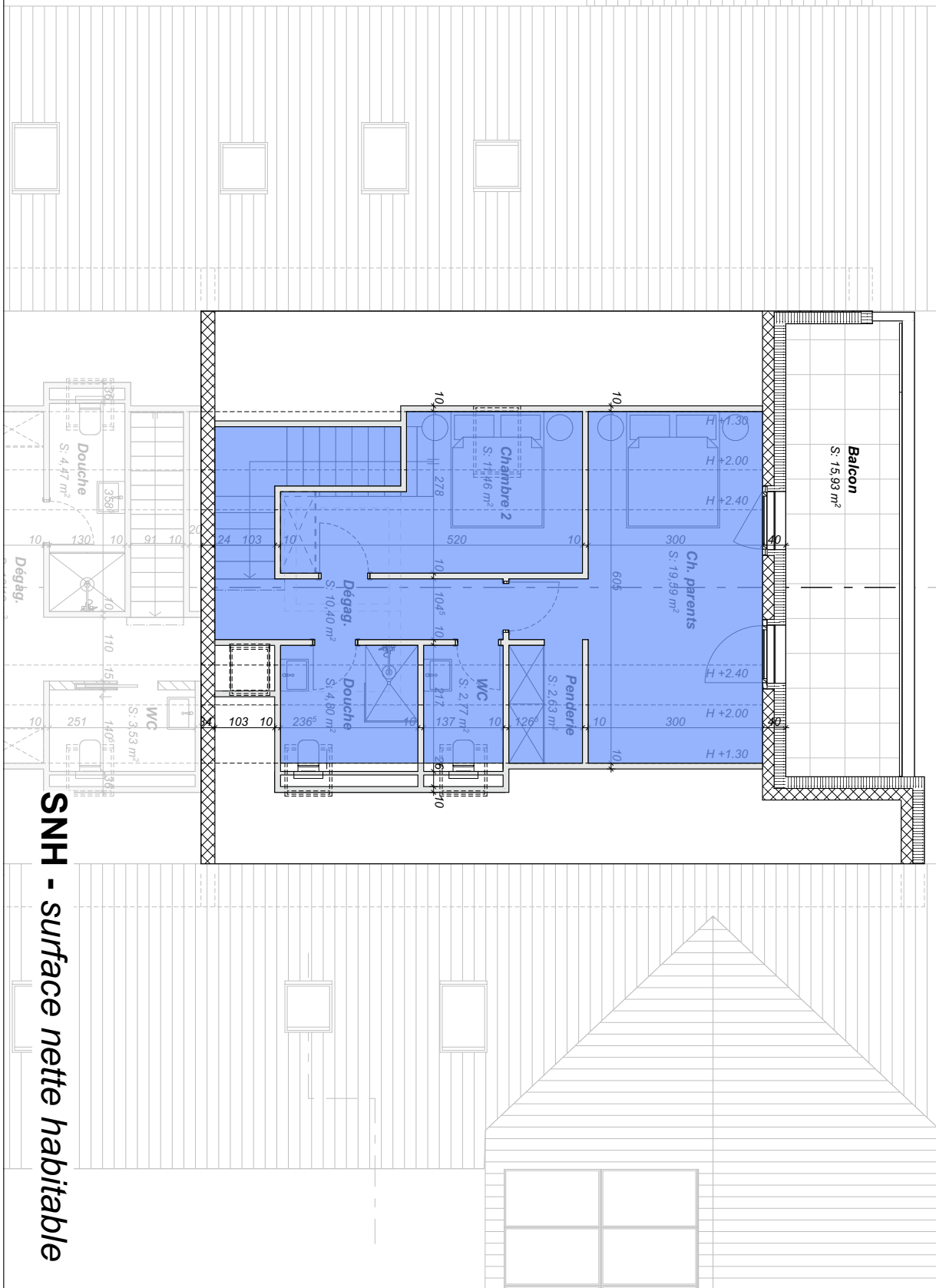
Indice : 00      Dessinateur: SL

**Résidences des Enchères**

Date : 03.03.2025      Modification :

N° de plan:  
**01.9.3**

# LOT 9 / Sur-combles



**Transformation d'une ferme et création de 11 appartements - 1418 Vuarrens**  
chemin des Enchères 9, 11 et 13 - parcelles n°101 & 102

**Fleximmo S.A. - M. Olivier Sauzet - 18, rue de la Gare, 1260 Nyon**  
olivier.sauzet@fleximmo.ch - Tél. 0844 33 12 12

**DOSSIER DE VENTE / LOT 9**

**LOT 9 / Sur-combles / SNH**

**Résidences des Enchères**

N° de plan:

**01.9.4**

Echelle : 1:100

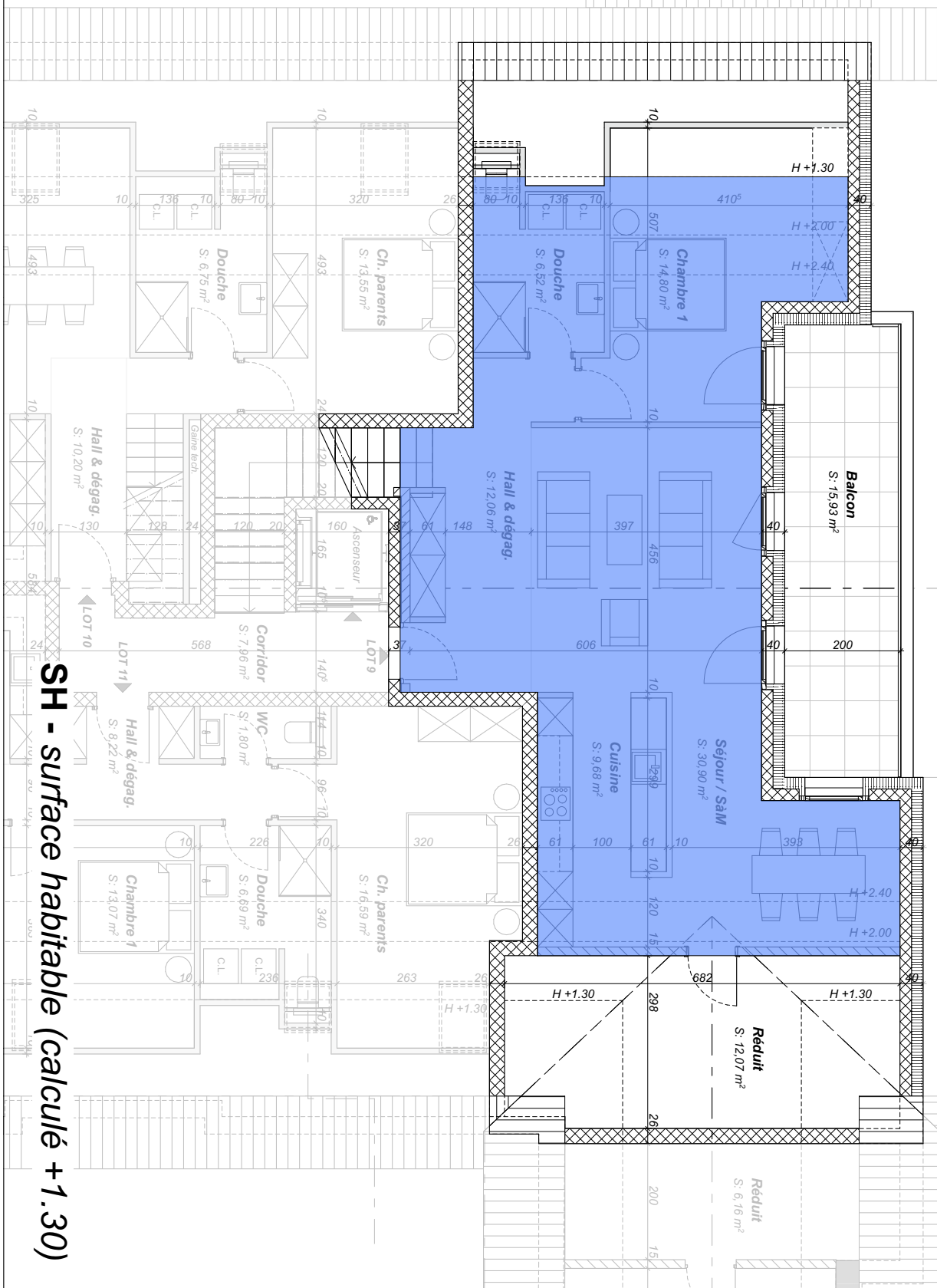
Format : A4

Indice : 00

Dessinateur: SL

Date : 03.03.2025

Modification :



**SH - surface habitable (calculé +1.30)**

**fleximmo**  
innovant et transparent

**DOSSIER DE VENTE / LOT 9**

Echelle : 1:100      Format : A4

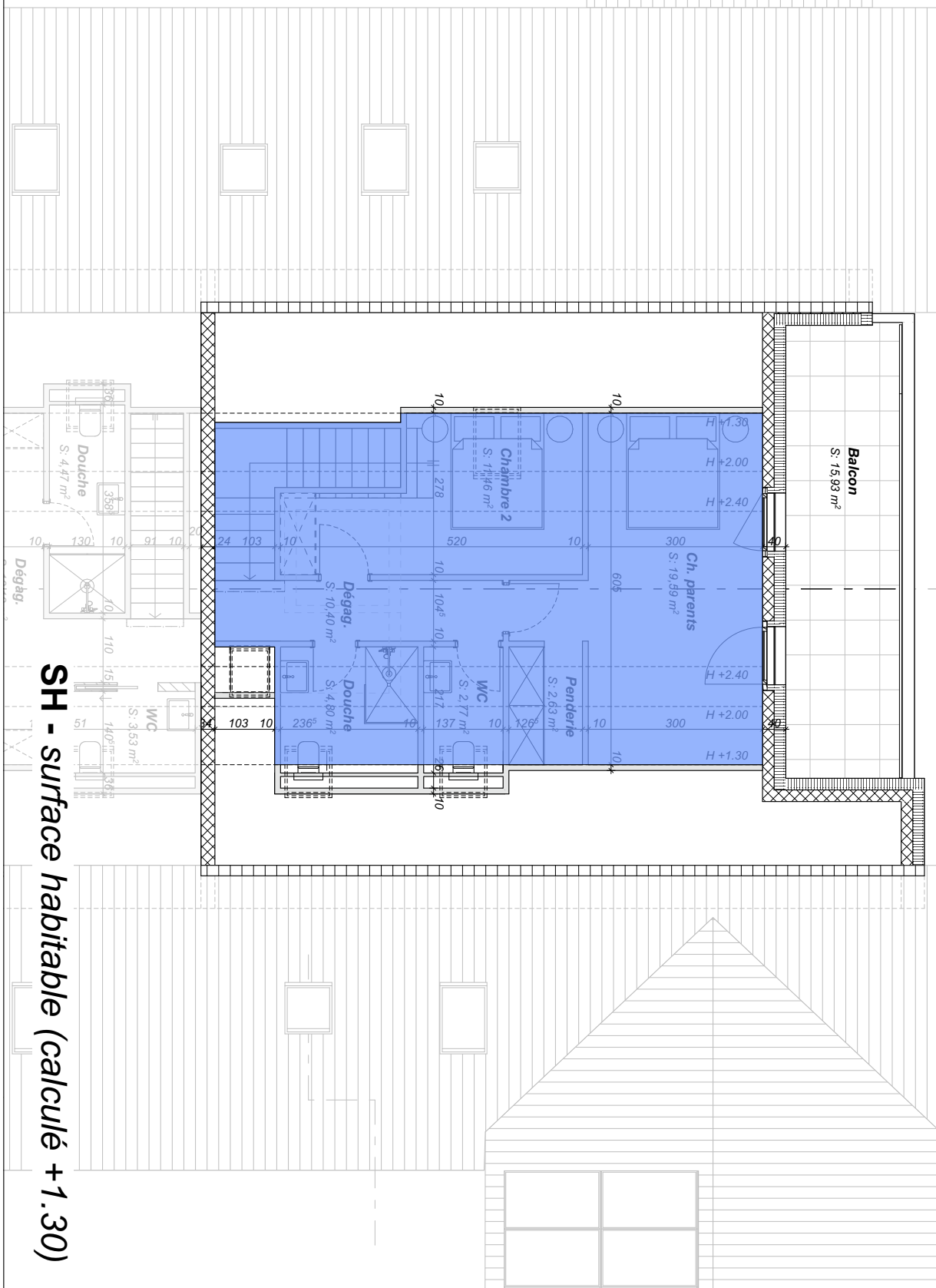
**Transformation d'une ferme et création de 11 appartements - 1418 Vuarrens**  
chemin des Enchères 9,11 et 13 - parcelles n°101 & 102

**Fleximmo S.A. - M. Olivier Sauzet - 18, rue de la Gare, 1260 Nyon**  
olivier.sauzet@fleximmo.ch - Tél. 0844 33 12 12

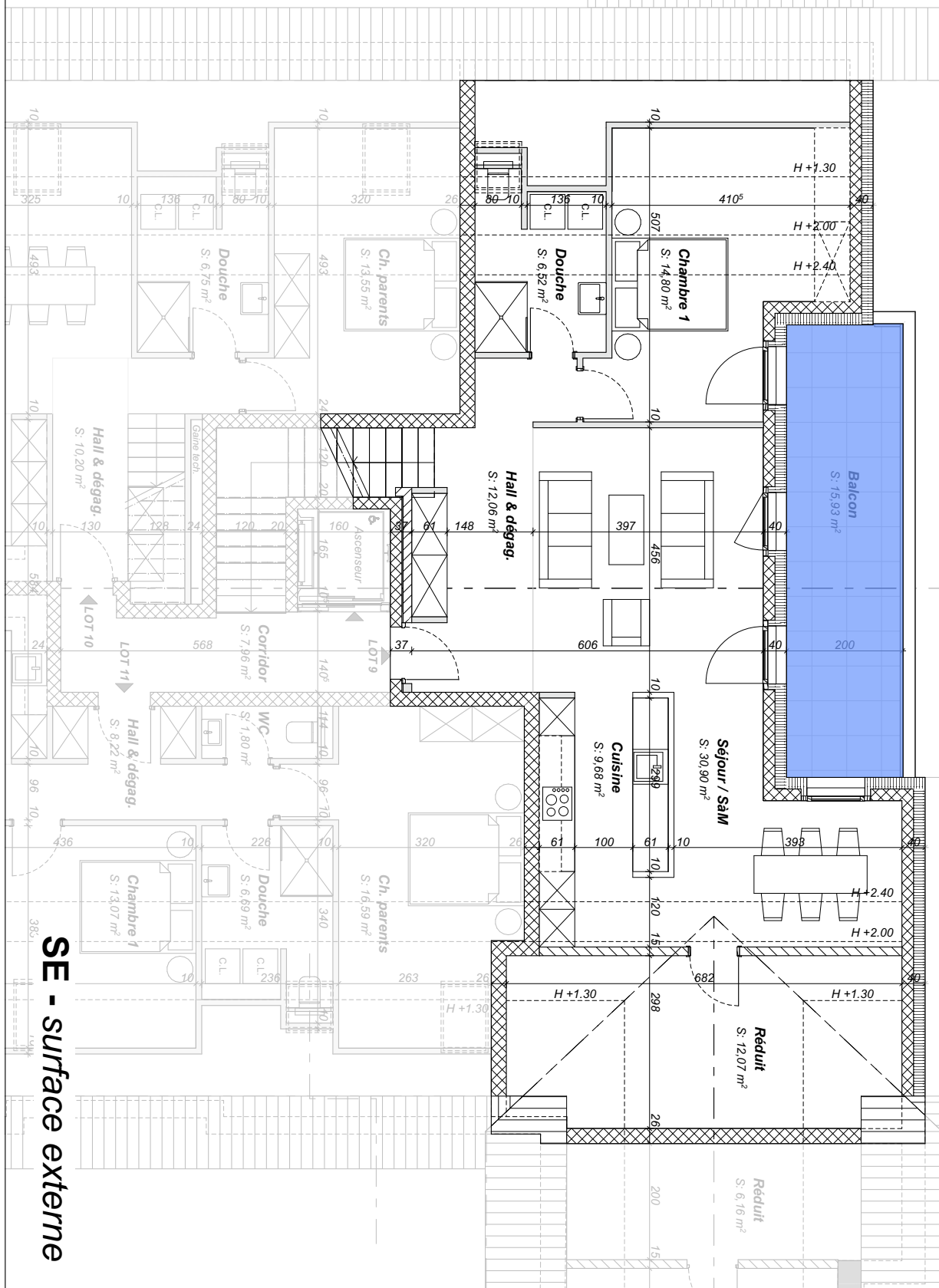
**LOT 9 / Combles / SH**      **Résidences des Enchères**      N° de plan: **01.9.5**

Indice : 00      Dessinateur: SL      Date : 03.03.2025      Modification :

# LOT 9 / Sur-combles



# LOT 9 / Combles



SE - surface externe

**fleximmo**  
innovant et transparent

**DOSSIER DE VENTE / LOT 9**

Echelle : 1:100      Format : A4

**Transformation d'une ferme et création de 11 appartements - 1418 Vuarrens**  
chemin des Enchères 9,11 et 13 - parcelles n°101 & 102

**Fleximmo S.A. - M. Olivier Sauzet - 18, rue de la Gare, 1260 Nyon**  
olivier.sauzet@fleximmo.ch - Tél. 0844 33 12 12

**LOT 9 / Comles / SE**

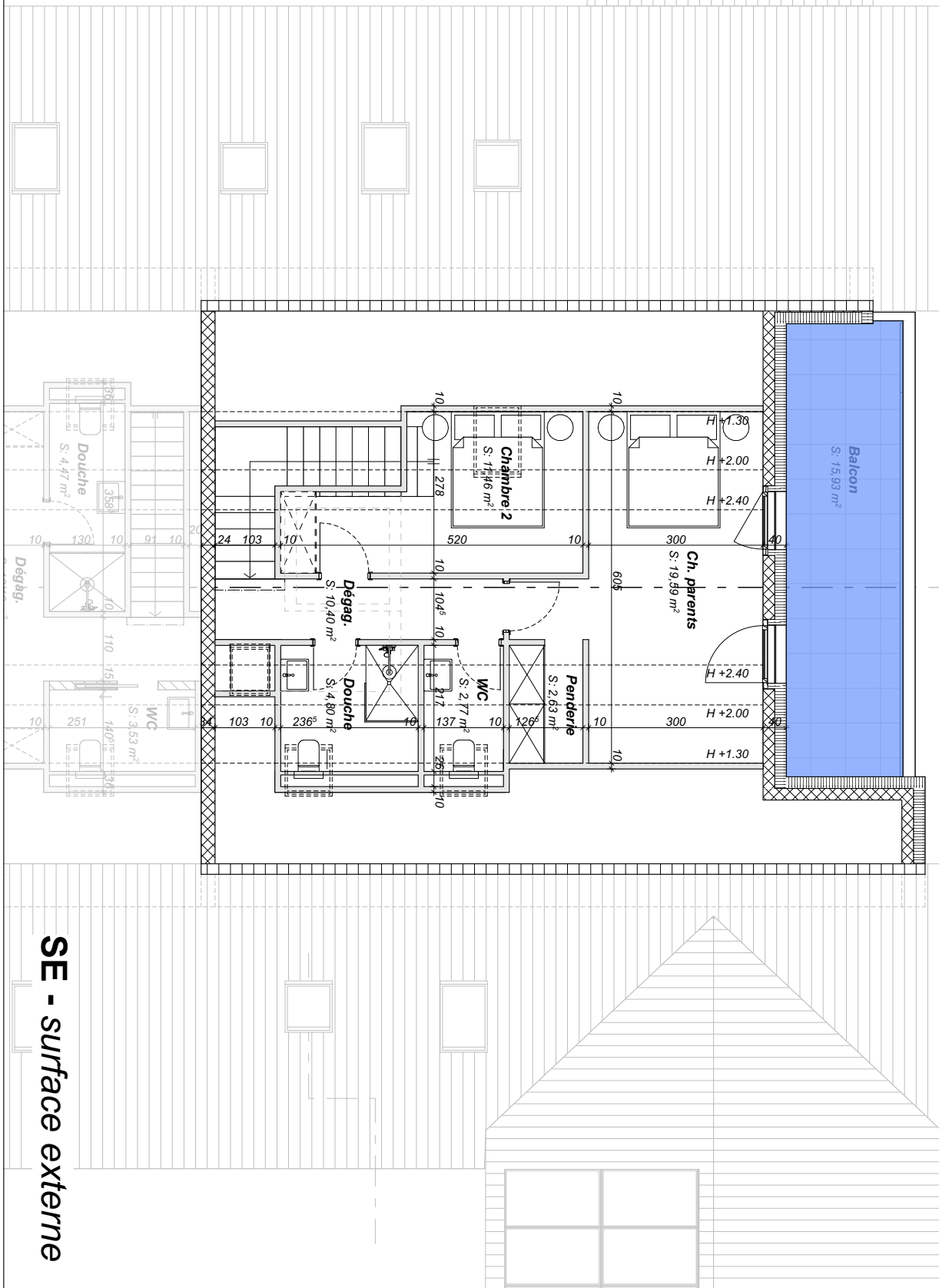
Indice : 00      Dessinateur: SL

**Résidences des Enchères**

Date : 03.03.2025      Modification :

N° de plan:  
**01.9.7**

# LOT 9 / Sur-combles



SE - surface externe



**Transformation d'une ferme et création de 11 appartements - 1418 Vuarrens**  
chemin des Enchères 9, 11 et 13 - parcelles n°101 & 102

**Fleximmo S.A. - M. Olivier Sauzet - 18, rue de la Gare, 1260 Nyon**  
olivier.sauzet@fleximmo.ch - Tél. 0844 33 12 12

**DOSSIER DE VENTE / LOT 9**

**LOT 9 / Sur-combles / SE**

**Résidences des Enchères**

N° de plan:

**01.9.8**

Echelle : 1:100

Format : A4

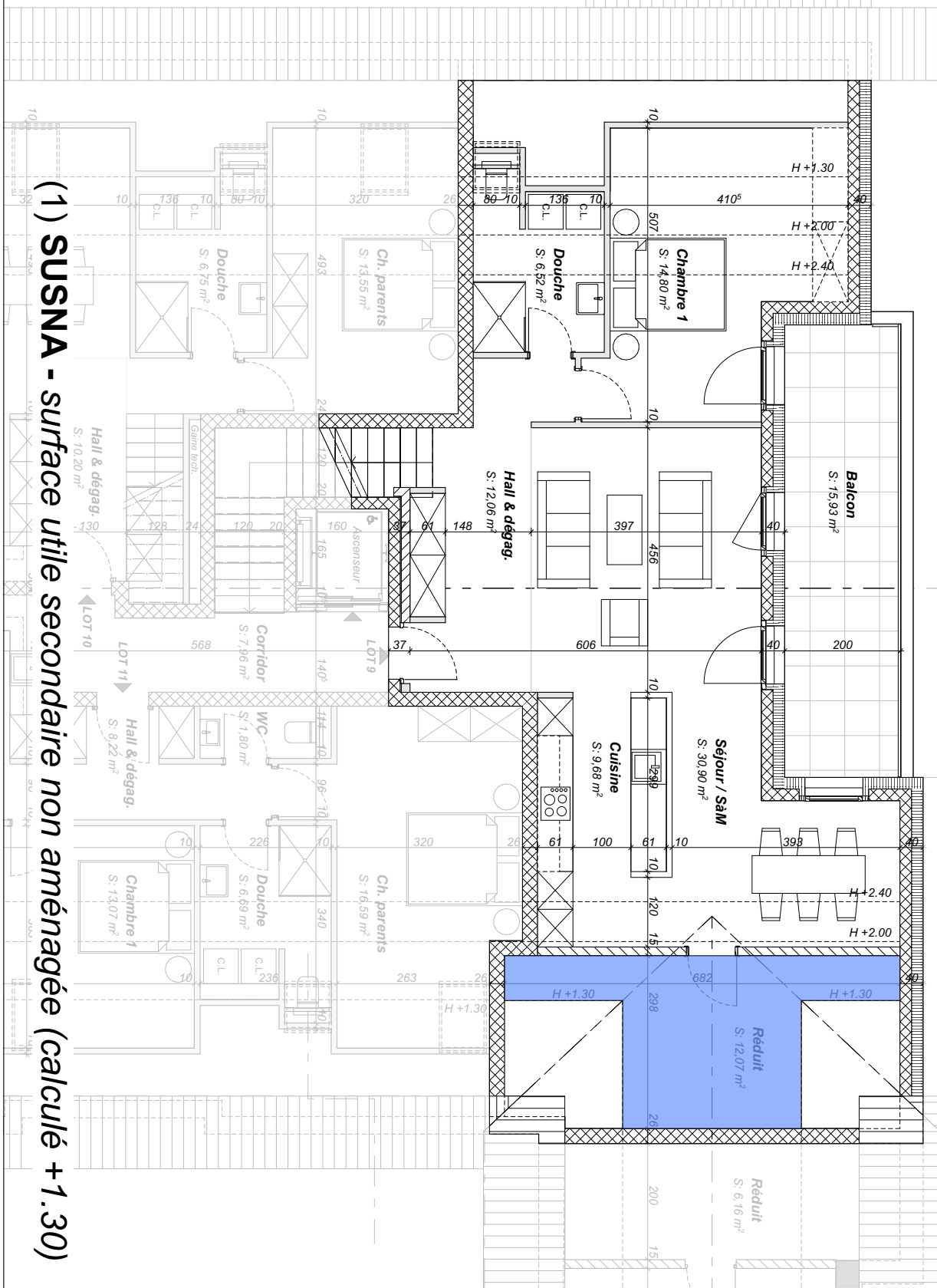
Indice : 00

Dessinateur: SL

Date : 03.03.2025

Modification :





**(1) SUSNA - surface utile secondaire non aménagée (calculé +1.30)**



**fleximmo**  
innovant et transparent

**DOSSIER DE VENTE / LOT 9**

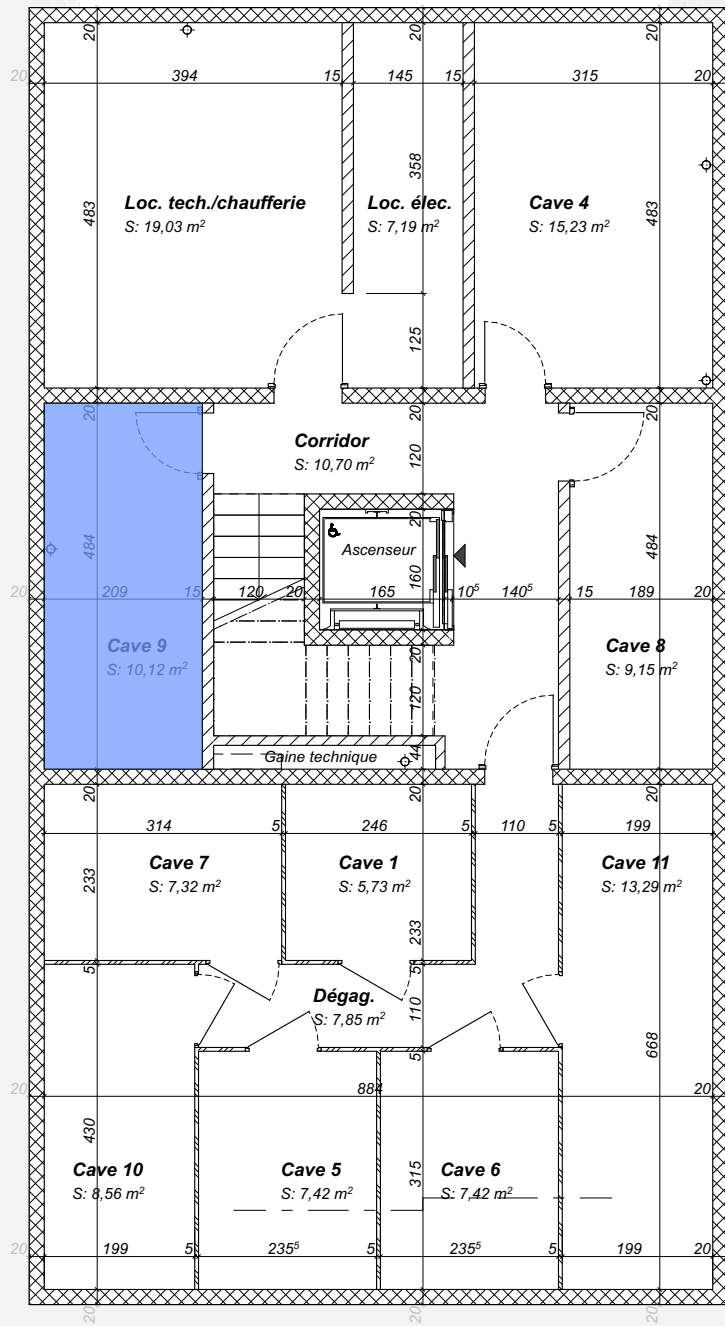
Echelle : 1:100      Format : A4

**Transformation d'une ferme et création de 11 appartements - 1418 Vuarrens**  
chemin des Enchères 9,11 et 13 - parcelles n°101 & 102

**Fleximmo S.A. - M. Olivier Sauzet - 18, rue de la Gare, 1260 Nyon**  
olivier.sauzet@fleximmo.ch - Tél. 0844 33 12 12

<b>LOT 9 / Combles - réduit / SUSNA</b>		<b>Résidences des Enchères</b>		N° de plan: <b>01.9.9</b>
Indice : 00	Dessinateur: SL	Date : 03.03.2025	Modification :	

# LOT 9 / Sous-sol



## (2) SUSNA - surface utile secondaire non aménagée

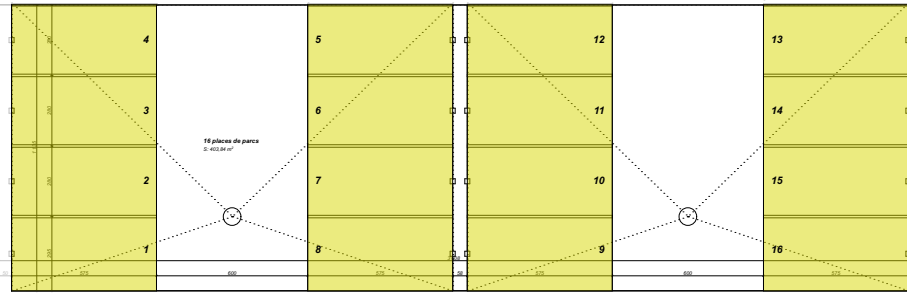
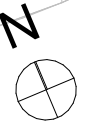


Transformation d'une ferme et création de 11 appartements - 1418 Vuarrens  
chemin des Enchères 9, 11 et 13 - parcelles n°101 & 102

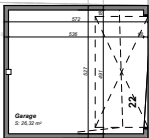
Fleximmo S.A. - M. Olivier Sauzet - 18, rue de la Gare, 1260 Nyon  
olivier.sauzet@fleximmo.ch - Tél. 0844 33 12 12

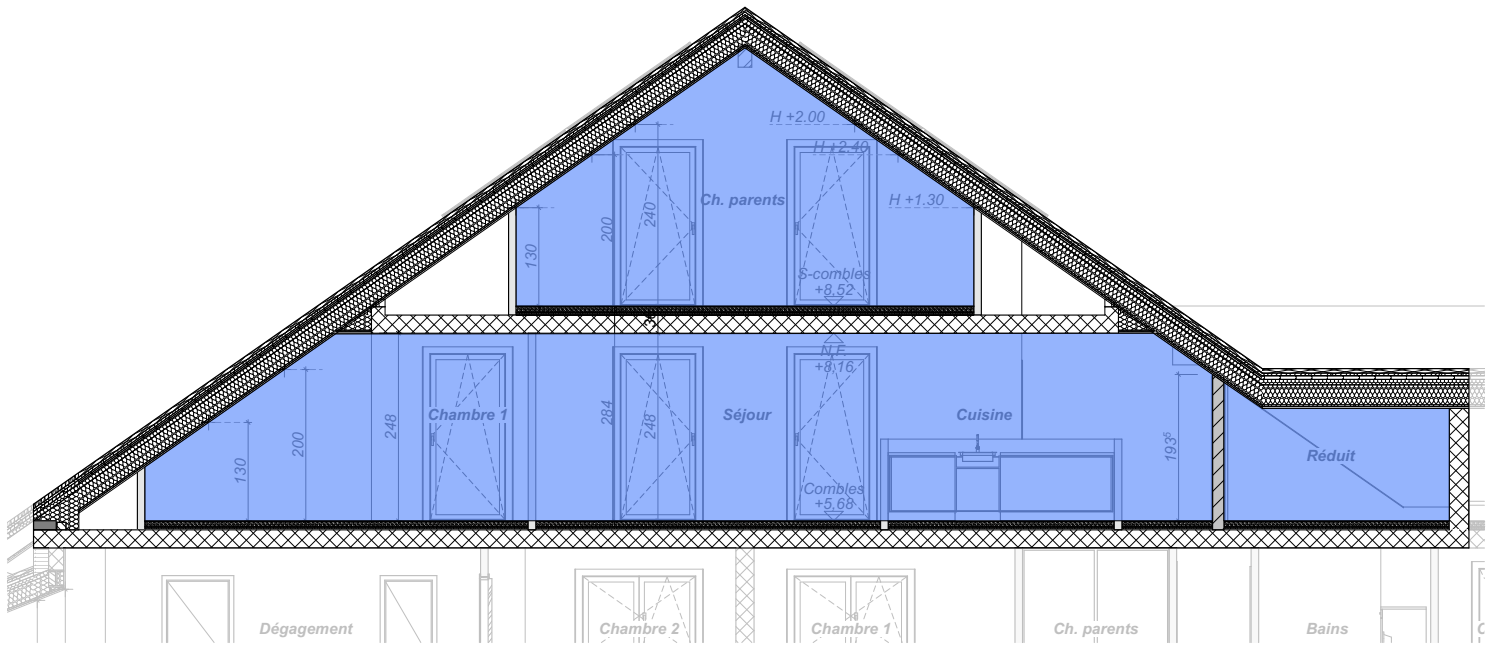
<b>DOSSIER DE VENTE / LOT 9</b>		<b>LOT 9 / sous-sol - cave / SUSNA</b>		<b>Résidences des Enchères</b>		N° de plan: <b>01.9.10</b>
Echelle : 1:100	Format : A4	Indice : 00	Dessinateur: SL	Date : 03.03.2025	Modification :	

# Places de parc



Visiteurs	4 places de parc 0.24.00 m²	Visiteurs
18	19	21





Coupe F-F



Coupe E-E

**fleximmo**  
innovant et transparent

**Transformation d'une ferme et création de 11 appartements - 1418 Vuarrens**  
chemin des Enchères 9,11 et 13 - parcelles n°101 & 102

**Fleximmo S.A.** - M. Olivier Sauzet - 18, rue de la Gare, 1260 Nyon  
olivier.sauzet@fleximmo.ch - Tél. 0844 33 12 12

**DOSSIER DE VENTE / LOT 9**

**LOT 9 / Coupes EE & FF**

**Résidences des Enchères**

N° de plan:  
**01.9.12**

Echelle : 1:100

Format : A4

Indice : 00

Dessinateur: SL

Date : 03.03.2025

Modification :