

Villa	Distribu- tion pièces	Terrain	Surface habitable (USPI)	Disponible pour Fitness, Sauna, Salle de jeux- Dressing (SUS SIA 416)	Solde mezzanine- Cave-Dé- pôts (SUS SIA 416)	Surface utile (SIA 416)	Balcon / Loggia	Terrasse	Solarium	Patio	Jardin	Surface pondérée (Surface de vente nette USPI)	Volume (SIA 416)	Prix logement	Prix jardin	Nbre parcs couvertes + parcs ext.	Prix total parcs	Px total	Px / m ² pondérés
Breya	6,5	398,0	145,3	15,9	25,9	187,1	17,1	17,1	0,0	0,0	283,9	159,6	709,0	1 374	156	2 + 1	60	VENDUE	
Seya	6,5	223,0	145,2	16,0	25,9	187,1	17,1	17,1	0,0	0,0	108,9	159,5	709,0	1 459	71	2 + 1	60	VENDUE	
Muveran	6,5	223,0	145,2	16,0	25,9	187,1	17,1	17,1	0,0	0,0	108,9	159,5	709,0	1 459	71	2 + 1	60	1590	9 147
Génépi	6,5	355,0	145,3	15,9	18,5	179,7	17,1	17,1	0,0	0,0	240,9	159,6	709,0	1 458	132	2 + 1	60	VENDUE	
Isaya	5,5	1219,0	118,4	43,8	18,4	180,6	0,0	29,4	13,8	18,9	1037,1	142,3	610,0	1 309	311	4 + 0	80	VENDUE	
Aeliana	4,5	1305,0	122,9	16,1	18,4	157,4	0,0	28,3	16,9	24,2	1116,0	150,1	610,0	1 235	335	3 + 1	80	VENDUE	

Les surfaces sont exprimées en m². Les volumes en m³. Les prix sont exprimées en milliers de Fr CHF.

Les surfaces habitables calculées par l'architecte et reportées dans le tableau ci-dessus sont strictement conformes aux recommandations USPI en la matière : surfaces habitables i.e. à l'intérieur des murs extérieurs et des murs intérieurs porteurs et des gaines techniques. Les murs intérieurs non porteurs i.e. les cloisons comptent dans leur section horizontale.

Les escaliers ne sont comptés qu'une seule fois. Pour les mezzanines, seules les surfaces sous une hauteur de min 1,50 m sont comptabilisées dans la surface habitable. Le solde est comptabilisé dans la surface utile.

Les surfaces pondérées sont strictement conformes aux recommandations USPI en la matière dans le canton: surface pondérée ou «surface de vente nette» i.e surface habitable + pondération des surfaces des prolongements extérieurs selon la méthode pondération suivante: Balcon-Loggia: 50% / Jardin d'hiver: 50 % / Terrasse: 33% / Compte tenu de la complexité à construire les patios et en l'absence de recommandations, la pondération de ces derniers est arrêtée à 50%.

La prise en compte et la pondération des surfaces des terrasses ne s'appliquent qu'à la partie de surface couverte par le balcon de l'étage supérieure ou un avant-toit. La partie de surface non couverte est considérée comme du jardin et n'est pas comptée dans la pondération des surfaces de vente. Pour des raisons triviales, cette condition ne s'applique pas aux terrasses en toiture et aux solariums conformément aux préconisations de l'USPI.

Conformément aux recommandations USPI, les surfaces des jardins ne comptent pas dans la pondération des surfaces de vente. Ces derniers sont considérés comme des servitudes d'usage au même titre que les places de parc et sont donc valorisés séparément. Par conséquent le calcul du prix au m² est basé sur le prix total, déduction faite de la valeur des jardins, des places de parc et des équipements privés.

NB : Les surfaces de terrain et de jardin peuvent varier légèrement en fonction des plans PPE du géomètre.