

Charmante auberge café-restaurant & logements

Dossier No 11310/101



Le Rosex
1864 Vers l'Eglise

Situation de l'objet

Situé au cœur de la Vallée des Ormonts, le village de Vers-l'Eglise est idéalement situé sur la route du Pillon, à moins de 2 kilomètres des Diablerets et à 18 kilomètres d'Aigle et son accès autoroutier.

L'auberge se trouve en bordure de la route cantonale au lieu-dit « le Rosex » et jouit d'une très bonne visibilité commerciale. La grande place de parc goudronnée permet un accès et un accueil aisé à de nombreux véhicules toute l'année.

La ligne ferroviaire Aigle-Sépey-Les Diablerets (ASD) relie toutes les heures le village de Vers-l'Eglise (arrêt Les Aviolats à environ 300 mètres) à la ville d'Aigle.

Informations complémentaires

| | |
|---------------------------|------------|
| Environnement | villageois |
| Orientation | Est |
| Taux fiscal de la commune | 76 % |
| Taux impôt foncier | 1.5 ‰ |

Plan de situation



Ambiance et vue



Descriptif de l'immeuble

Il s'agit d'un bâtiment édifié à la base en 1713, dans le style des fermes du Pays d'En-Haut.

L'auberge a fait l'objet de différentes transformations et mises au goût du jour, notamment pour toute la partie sise au rez-de-chaussée qui a été affectée en café-restaurant et salle de banquets. Les étages ont été aménagés pour l'habitation.

La répartition intérieure se présente comme suit :

Rez-de-chaussée, établissement public

- Salle café-restaurant, avec comptoir-bar
- Cuisine professionnelle équipée
- Chambres froides
- Sanitaires
- Salle pour banquets et sociétés, séparée
- Locaux de service

Etage, logements

- Pièces d'habitation et locaux de service, sanitaires
- Studio séparé avec entrée indépendante
- Long balcon en façade principale

Combles

- Pièces d'habitation et locaux de service, sanitaires
- Balcon principal en façade

Surfaces

| | |
|-----------------------------------|----------------------|
| Parcelle | 2'970 m ² |
| Habitation avec affectation mixte | 183 m ² |
| Bâtiment salle des banquets | 126 m ² |

Informations sur la construction

Il s'agit d'un bâtiment édifié à la base en 1713 dans le style des fermes du Pays d'En-Haut, à savoir une construction en bois pour les étages sur un niveau de soubassement en pierre.

La production de chaleur et d'eau chaude - au mazout - est commune avec l'immeuble voisin. Une charge foncière a été constituée et enregistrée comme servitude au RF. Elle régit notamment la répartition des frais. La distribution de la chaleur est faite par radiateurs pour les parties chauffées et nécessite des travaux de réfection.

La toiture a été refaite en 2007.

Dans la partie logement, les murs et plafonds sont lambrissés. Le sol est en plancher-parquet. Dans les salles d'eau, le sol est en carrelage et les murs en faïence.

L'accès et la cour d'entrée sont en bitume et permettent le parking d'environ 25 véhicules.

Prix de vente total CHF 640 000,00

| | |
|------------------------------|------------|
| Disponibilité de l'immeuble | à convenir |
| Forme juridique de propriété | Nom Propre |
| Résidence secondaire | Non |

Renseignements complémentaires et visites

Stéphane Dupuis

Tél. 021 212 71 83 - e-mail : stephane.dupuis@bcv.ch

Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives

Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à des tiers sans autorisation.

Guichet cartographique cantonal



Informations dépourvues de loi publique, © Etat de Vaud, géodonnées © Swisstopo 5704004385, OpenStreetMap

1:1000

Date: 11-03-2016



Extrait du registre foncier Bien-fonds Ormont-Dessus / 6263

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

| | |
|-----------------------------|---|
| Commune politique | 5411 Ormont-Dessus |
| Tenue du registre foncier | fédérale |
| Numéro d'immeuble | 6263 |
| Forme de registre foncier | fédérale |
| E-GRID | CH669383455533 |
| Surface | 2'970 m ² , numérique |
| Mutation | 01.03.2010 001-2010/818/0 Remaniement parcellaire 12.09.2018 018-2018/6734/0 Mensuration |
| Autre(s) plan(s): | |
| No plan: | 17 |
| Désignation de la situation | Le Rosex Route du Pillon 23/23a |
| Couverture du sol | Bâtiment(s), 309 m ² Accès, place privée, 1'091 m ² Champ, pré, pâturage, 1'501 m ² Cours d'eau, 12 m ² Forêt, 57 m ² |
| Bâtiments/Constructions | Bâtiment commercial, N° d'assurance: 70a, 183 m ² Bâtiment commercial, N° d'assurance: 69, 126 m ² Bâtiment, N° d'assurance: 70a Surface totale 12 m ² (souterrain) |
| Observations MO | |
| Observations RF | |
| Feuille de dépendance | |
| Estimation fiscale | 461'000.00 2013 (26.01.2015) |

Propriété

Propriété individuelle
Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne (IDE: CHE-105.934.376), 20.12.2013 018-2013/10130/0 Réalisation forcée

Mentions

| | |
|----------------------------|---|
| 03.07.1986 001-309019 | Améliorations foncières ID.001-1997/000611 |
| 28.09.1994 001-355670 | Immeuble non soumis à la LDFR (art.86) ID.001-1999/008788 |
| 22.10.2014 018-2014/7684/0 | Construction/Installation hors zone ID.018-2014/003538 |
| 26.02.2024 018-2024/1671/0 | Recours (art 87 ORF) ID.018-2024/000860 |

Servitudes

| | |
|----------------------------|---|
| 08.11.1946 001-234576 | (D) Source(s) et canalisation d'eau ID.001-1999/017857 à charge de B-F Ormont-Dessus 5411/6264 |
| 31.03.1962 001-204854 | (D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.001-1999/017809 à charge de B-F Ormont-Dessus 5411/6265 |
| 31.03.1962 001-204854 | à charge de B-F Ormont-Dessus 5411/7390 (C) Canalisation(s) prise d'eau et canalisation ID.001-1999/017811 en faveur de B-F Ormont-Dessus 5411/6265 |
| 03.07.2006 001-2006/2898/0 | (D) Passage à pied ID.001-2006/000940 à charge de B-F Ormont-Dessus 5411/7390 |
| 03.07.2006 001-2006/2898/0 | (D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.001-2006/000941 à charge de B-F Ormont-Dessus 5411/7390 |
| 03.07.2006 001-2006/2898/0 | (D) Canalisation(s) de gaz et emplacement pour bonbonnes de gaz ID.001-2006/000942 à charge de B-F Ormont-Dessus 5411/7390 |
| 03.07.2006 001-2006/2898/0 | (D) Canalisation(s) d'eau et prise d'eau ID.001-2006/000943 à charge de B-F Ormont-Dessus 5411/7390 |
| 03.07.2006 001-2006/2898/0 | (C) Usage d'une place de parc à ciel ouvert ID.001-2006/000944 en faveur de B-F Ormont-Dessus 5411/7390 |
| 03.07.2006 001-2006/2898/0 | (C) Voisinage : vues ID.001-2006/000945 |

03.07.2006 001-2006/2898/0 en faveur de B-F Ormont-Dessus 5411/7390
(D) Voisinage : vues ID.001-2006/000945
à charge de B-F Ormont-Dessus 5411/7390

03.07.2006 001-2006/2898/0 (C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.001-
2006/000946
en faveur de B-F Ormont-Dessus 5411/7390

21.03.2011 001-2011/1179/0 (C) Usage d'une place de collecte d'ordures
ménagères ID.001-2011/000500
en faveur de Ormont-Dessus la Commune, Les
Diablerets

Charges foncières

03.07.2006 001-2006/2898/0 (D) Exploitation : Chauffage, Fr.50'000.00 ID.001-
2006/000954
à charge de B-F Ormont-Dessus 5411/7390

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Aucun(e)

Exercices des droits

Mention, Améliorations Syndicat d'Améliorations foncières de Chersaulaz.
foncières, ID.001-
1997/000611

Mention, Immeuble non Cette mention de soustraction au droit foncier rural est inscrite conformément à l'article 86, al. 1 b, LDFR.
soumis à la LDFR (art.86),
ID.001-1999/008788

Servitude, Passage à pied Les frais d'entretien sont à la charge des bénéficiaires.
et pour tous véhicules,
ID.001-1999/017809

La parcelle 6263 utilisera cet accès uniquement pour le chargement et le déchargement des marchandises

Servitude, Canalisations(s) Assiette selon tracé figuré en bleu sur le plan annexé (serv. 130).
prise d'eau et canalisation, Cette servitude comporte le droit au quart du débit de la source alimentant le bâtiment n° ECA 1810 du fonds
dominant.
ID.001-1999/017811

Les frais d'entretien et d'aménagement sont à la charge du bénéficiaire.

Servitude, Source(s) et Assiette selon tracé figuré en rouge sur le plan annexé (serv. 234).
canalisation d'eau, ID.001- Avec le droit à la source, sont compris tous les droits accessoires nécessaires pour son utilisation, soit le droit
de fouilles et de captage, l'établissement d'un réservoir et le passage de la canalisation.
1999/017857

Servitude, Passage à pied, Assiette selon emplacements et tracé figurés en rouge sur le plan annexé (serv. 400).
ID.001-2006/000940 Ce passage est également à l'usage du fonds servant.

Ce passage existe.

Tous les frais d'entretien et de remise en état du passage seront assumés conjointement par les propriétaires
des fonds dominant et servant, chacun pour 1/2.

Cette servitude est constituée pour une durée illimitée. Elle est convenue à titre gratuit.

Servitude, Passage à pied Assiette selon tracé figuré en rouge sur le plan annexé (serv. 1101).
et pour tous véhicules, Elle autorisera le propriétaire du fonds dominant à accéder, à pied et avec tous véhicules, à l'arrière de son
bâtiment ECA n° 70 en vue du chargement et du déchargement des marchandises destinées à son
ID.001-2006/000941 exploitation commerciale, à l'exclusion de toute autre utilisation.

La présente servitude ne prendra effet qu'au jour où la nouvelle servitude à constituer dans le cadre du
Syndicat d'améliorations foncières de Chersaulaz sera créée.

Ce passage sera ménagé, pose d'un revêtement bitumineux y compris, aux seuls frais et risques du
propriétaire du fonds dominant. Ce dernier assumera également le paiement de tous les frais d'entretien, de
dénéigement et de remise en état du dit passage.

Cette servitude est constituée pour une durée illimitée.

Cette servitude correspond à la prolongation de la servitude ID 1999/017809.

Servitude, Canalisations(s) Assiette selon tracé figuré en rouge sur le plan annexé (serv. 1102).
de gaz et emplacement Cette servitude confère au propriétaire du fonds dominant :
pour bonbonnes de gaz, - le droit de maintenir, d'entretenir, de remplacer et d'utiliser à son seul profit les bonbonnes de gaz alimentant
ID.001-2006/000942 la cuisine de son bâtiment ECA n° 70;
- le droit de maintenir, d'entretenir, de remplacer la conduite permettant l'alimentation en gaz de la cuisine du
bâtiment ECA n° 70 édifié sur le fonds dominant dès les bonbonnes de gaz susmentionnées.

Au titre de droits accessoires, la servitude confère au propriétaire du fonds dominant le droit d'ouvrir toutes

| | |
|--|--|
| | <p>fourilles et de procéder à tous travaux nécessaires au contrôle, à la surveillance et à l'entretien de ses installations, ainsi que le droit de passer au travers du fonds servant à pied et avec tous véhicules, l'exercice de ce droit étant toutefois limité à l'exécution des travaux ci-devant décrits.</p> <p>Tous les frais de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des installations objet de la présente servitude seront à la charge exclusive du propriétaire du fonds dominant.</p> <p>Cette servitude est constituée pour une durée illimitée. Elle est convenue à titre gratuit.</p> |
| <p>Servitude, Canalisation(s) d'eau et prise d'eau, ID.001-2006/000943</p> | <p>Assiette selon emplacement figuré en rouge sur le plan annexé (serv. 1103).</p> <p>Cette servitude autorise le propriétaire du fonds dominant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à alimenter en eau ses bâtiments ECA Nos 69 et 70 par embranchement de sa canalisation privée dans la conduite d'amenée d'eau se trouvant dans le local intitulé "chaufferie/citerne à mazout", conduite alimentant également le bâtiment édifié sur le fonds servant; et - à dériver l'eau de cette conduite commune en direction de ses bâtiments ECA Nos 69 et 70, par implantation d'une canalisation privée au travers du fonds servant. <p>Cette canalisation privée existe. Tous les frais de son entretien et de son remplacement incomberont au propriétaire du fonds dominant exclusivement.</p> <p>Les propriétaires des fonds dominant et servant assumeront par parts égales entre eux tous les frais d'entretien et de remplacement de la conduite d'amenée d'eau commune.</p> <p>Ce droit donne au propriétaire du fonds dominant, à titre de droit accessoire, un libre accès au local "chaufferie/citerne à mazout". Il détiendra à cet effet une clé de ce local.</p> <p>Cette servitude est constituée pour une durée illimitée. Elle est convenue à titre gratuit.</p> |
| <p>Servitude, Usage d'une place de parc à ciel ouvert, ID.001-2006/000944</p> | <p>Le tracé de la canalisation privée sera relevé ultérieurement par ingénieur géomètre officiel. Les parties s'obligent à produire au Registre foncier le plan y relatif, dès son établissement.</p> <p>Cette servitude confère au propriétaire du fonds dominant l'usage exclusif et gratuit de l'une des places de parc du parking extérieur aménagé sur le fonds servant au sud des bâtiments ECA Nos 69 et 70 édifiés sur celui-ci</p> <p>L'emplacement de cette place de parc à ciel ouvert n'est pas défini.</p> <p>Tant et aussi longtemps que le fonds servant aura une affectation commerciale, tous les frais d'entretien et de remise en état du parking extérieure et donc de la place de parc à ciel ouvert objet de la présente servitude seront à la charge exclusive du propriétaire du fonds servant.</p> <p>Si, à l'avenir, l'affectation du fonds servant devient à usage d'habitation, tous les frais d'entretien et de remise en état du parking extérieur aménagé sur le fonds servant se répartiront alors entre les propriétaires des fonds dominant et servant selon une clé de répartition à définir en temps voulu entre parties.</p> <p>Cette servitude est constituée pour une durée illimitée.</p> |
| <p>Servitude, Voisinage : vues, ID.001-2006/000945</p> | <p>Elle est convenue à titre gratuit.</p> <p>Cette servitude autorise le maintien et le remplacement de toutes les ouvertures existantes sur les bâtiments édifiés sur les fonds réciproquement dominants et servants.</p> <p>Cette servitude est constituée pour une durée illimitée.</p> |
| <p>Servitude, Passage à pied et pour tous véhicules, ID.001-2006/000946</p> | <p>Elle est convenue à titre gratuit.</p> <p>Cette servitude autorise le propriétaire du fonds dominant à accéder à pied et avec tous véhicules, à son fonds dès la route cantonale "Aigle-Le Pillon", en traversant le parking extérieur aménagé sur le fonds servant au sud des bâtiments ECA Nos 69 et 70 édifiés sur celui-ci.</p> <p>Tant et aussi longtemps que le fonds servant aura une affectation commerciale, tous les frais d'entretien et de remise en état du passage et du parking seront à la charge exclusive du propriétaire du fonds servant.</p> <p>Si, à l'avenir, l'affectation du fonds servant devient à usage d'habitation, tous les frais d'entretien et de remise en état du passage à usage commun se répartiront alors entre les propriétaires des fonds dominant et servant selon une clé de répartition à définir en temps voulu entre parties.</p> <p>Cette servitude est constituée pour une durée illimitée.</p> |
| <p>Charge foncière, Exploitation : Chauffage, Fr.50'000.00, ID.001-2006/000954</p> | <p>Elle est convenue à titre gratuit.</p> <p>Cette charge foncière oblige le propriétaire du fonds servant à fournir au propriétaire du fonds dominant les calories nécessaires au chauffage et à la production d'eau chaude indispensables au bon usage de ce fonds.</p> <p>Les installations de chauffage, aménagées au rez-de-chaussée du bâtiment fonds servant ECA No 72 dans le local "chaufferie/citerne à mazout", quoique servant à l'usage commun des fonds dominant et servant, font et feront partie intégrante du fonds servant.</p> |

Pour définir les droits et obligations incombant à chaque partie et préciser les conditions d'utilisation des installations de chauffage, il est convenu ce qui suit :

- a) L'installation de chauffage devra permettre de couvrir les besoins des bâtiments ECA Nos 69, 70 et 72;
- b) les frais d'entretien, de réparation, de remise en état et de renouvellement des installations à usage commun, et les frais de révision périodique des installations de chauffage, seront assumés par les propriétaires des fonds dominant et servant à raison de 2/3 pour le bien-fonds, fonds dominant, et de 1/3 pour le bien-fonds, fonds servant.
- c) Ces travaux seront décidés d'entente entre parties au gré des besoins. Il est convenu que chaque propriétaire aura le droit de demander que les actes d'administration et travaux indispensables au bon fonctionnement des installations soient exécutés et au besoin ordonnés par le juge ou de prendre lui-même aux frais de l'ensemble des propriétaires les mesures urgentes pour préserver les installations d'un dommage imminent ou s'aggravant.
- d) Les frais annuels de chauffage comprendront toutes les dépenses liées à l'exploitation des installations de chauffage, soit :
 - l'achat de l'huile de chauffage, et
 - les consommations d'eau et d'électricité.

Ces frais se répartiront également entre les propriétaires des fonds dominant et servant, à raison de 2/3, pour le fonds dominant, et de 1/3, pour le fonds servant.

- e) L'exploitation, le réglage, le contrôle et la surveillance du bon fonctionnement des installations de chauffage seront assumés par le propriétaire du fonds servant. En cas d'absence du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra remettre au propriétaire du fonds dominant la ou les clés permettant l'accès au local "chaufferie/citerne à mazout" compris dans son bâtiment.
- f) Le propriétaire du fonds servant devra souscrire, mais à frais communs, tous abonnements d'entretien et des installations. Ces abonnements se répartiront entre les propriétaires des fonds dominant et servant à raison de 2/3 pour le fonds dominant et de 1/3 pour le fonds servant.
- g) La présente convention est conclue pour une durée indéterminée.
- h) La valeur de cette charge foncière a été estimée entre parties à la somme de cinquante mille francs.

Pour le surplus, cette charge foncière est convenue au sens et à teneur des articles 787 et suivants CCS, auxquels il est fait référence.

Servitude, Usage d'une place de collecte d'ordures ménagères, ID.001-2011/000500

Cette servitude autorise la commune d'Ormont-Dessus à installer des conteneurs pour la collecte des ordures sur la surface teintée en jaune sur le plan annexé.

Les conteneurs serviront à la collecte des ordures des habitants et vacanciers de la commune d'Ormont-Dessus.

Les fonds servant laisseront libre l'espace nécessaire entre la route et les conteneurs afin que les usagers puissent y accéder avec leurs déchets et que la Commune d'Ormont-Dessus puisse y accéder avec le camion nécessaire pour vider les conteneurs.

L'entretien des installations de collecte d'ordures et de ses aménagements incombera à la commune d'Ormont-Dessus.

Mention, Construction/Installation hors zone, ID.018-2014/003538

Cette servitude est octroyée pour une durée indéterminée. Selon pièces annexées.

Mention, Recours (art 87 ORF), ID.018-2024/000860

Droits de gage immobilier

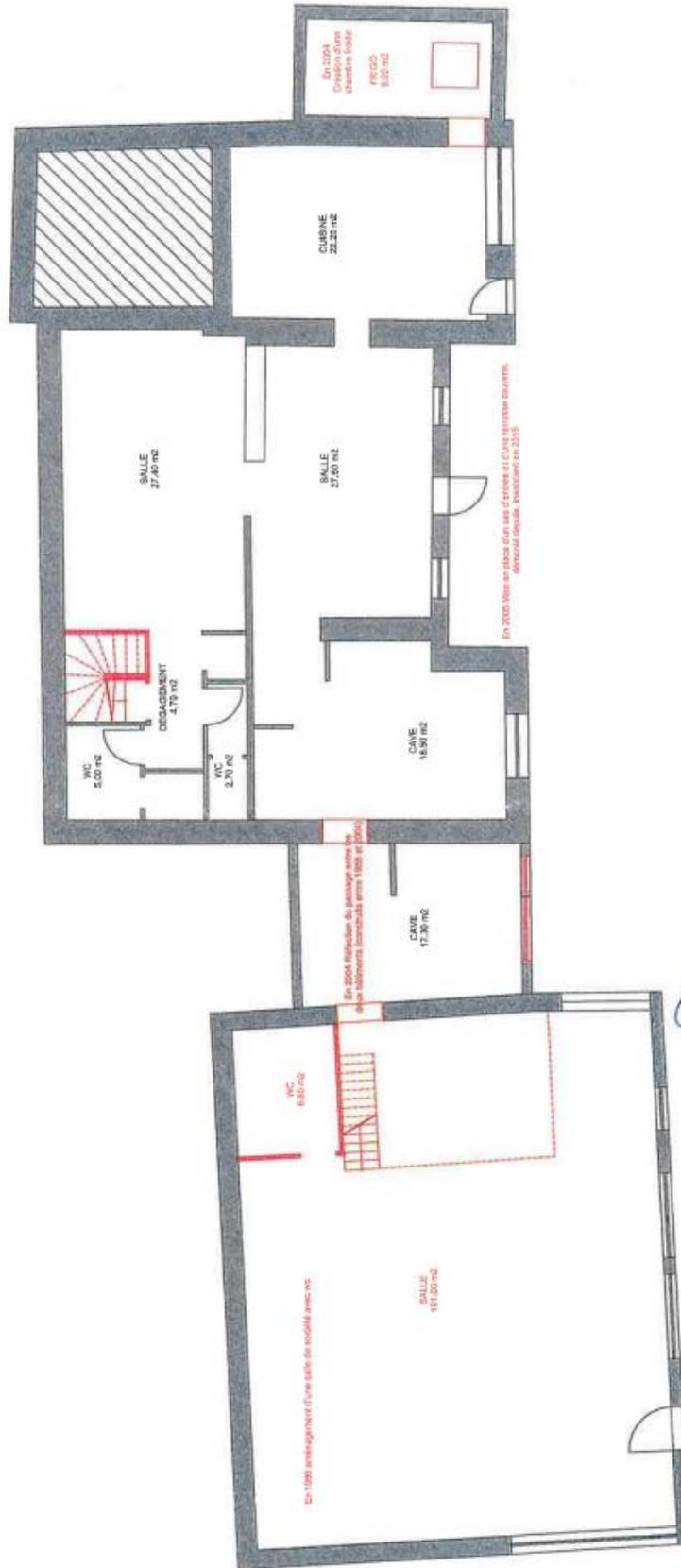
02.03.2010 001-2010/818/0 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 425'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.001-1999/006540, Droit de gage individuel

Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

| | |
|---|-------------|
| Données historiques: | Non affiché |
| Numéro de radiation: | Non affiché |
| Structure détaillée de la propriété: | Non affiché |
| ID des autres droits: | Affiché |
| ID des gages immobiliers: | Affiché |
| Tous les titres de droit: | Affiché |
| Extrait détaillé des autres droits: | Affiché |
| Extrait détaillé des gages immobiliers: | Affiché |



Enquête publique ouverte du 03 mai 2015 au 17 juin 2015
 Opposition: 1, déposée par: M. Thuy (04/04/15)
 Permis délivré le 23 juin 2015 (3370-2015)
 Réserves: voir l'acte de permis.....

Arrêté de la Municipalité
 Le Syndic
 L. Scudérot

Pour le propriétaire : P.O.
 L'architecte : Moulet Architecture Sàrl
 Rue de la Gare 42
 1865 Les Diablerets
 info@moulet.ch



29.06.2015

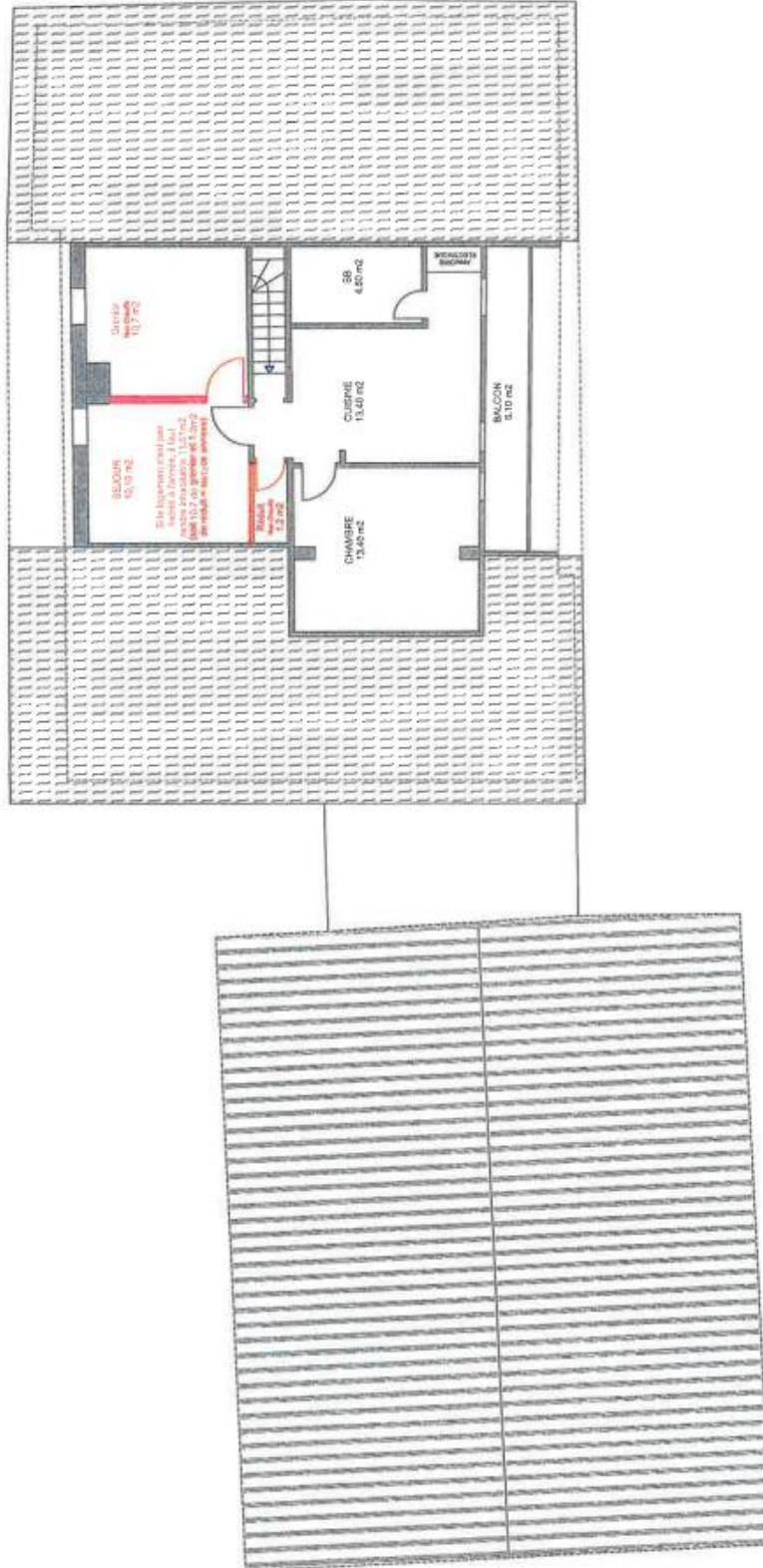


Pour le propriétaire : *[Signature]*
 Mouillet Architecture Sàrl
 Rue de la Gare 42
 1865 Les Diablerets
 info@jmouillet.ch

L'architecte : *[Signature]*



29.06.2015



Pour le propriétaire : *P.O.*

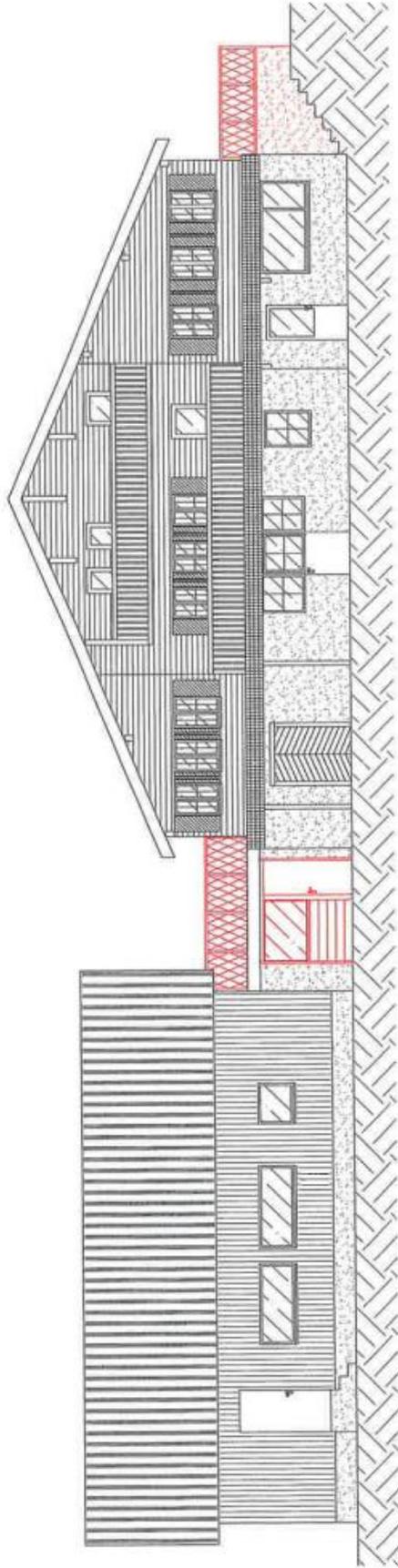
L'architecte : Imouliet Architecture Sàrl
 Rue de la Gare 42
 1865 Les Diablerets
 www.imouliet.ch

Imouliet Architecture Sàrl
Isaline Perissod
Architecte EPFL
Rue de la Gare 42
1865 Les Dislierets
Tel - 079/359 58 18
info@imouliet.ch

Façade SUD
Auberge du Rosex
Parcelle N° 6263
Commune d'Ormont-Dessus
Propriété de BCV



29.06.2015



Pour le propriétaire :

L'architecte :

Imouliet Architecture Sàrl
Rue de la Gare 42
1865 Les Dislierets
Tel - 079/359 58 18
info@imouliet.ch

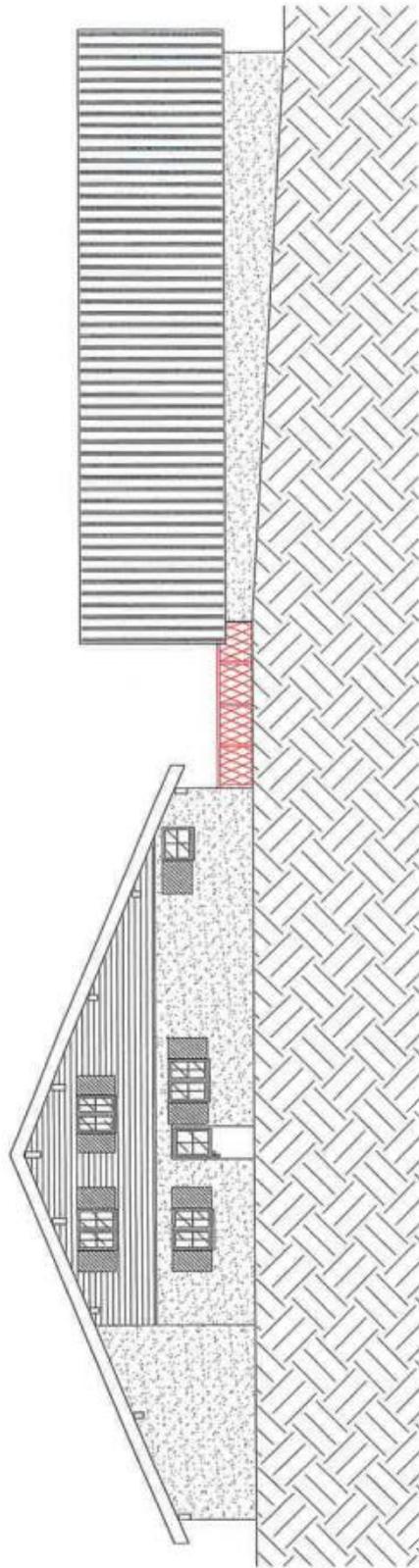
Les Dislierets
30 Avril 2015
Format : A3
Echelle 1:100

Imoulet Architecture Sarl
Isaline Parfissod
Architecte EPFL
Rue de la Gare 42,
1865 Les Diablerets
Tél - 079/359 58 18
info@imoulet.ch

Façade NORD
Auberge du Rosex
Parcelle N° 6263
Commune d'Ormont-Dessus
Propriété de BCV



29.06.2015



Pour le propriétaire :

PO.

L'architecte :

Imoulet Architecture Sarl
Isaline Parfissod
Rue de la Gare 42
1865 Les Diablerets
Tél - 079/359 58 18
info@imoulet.ch

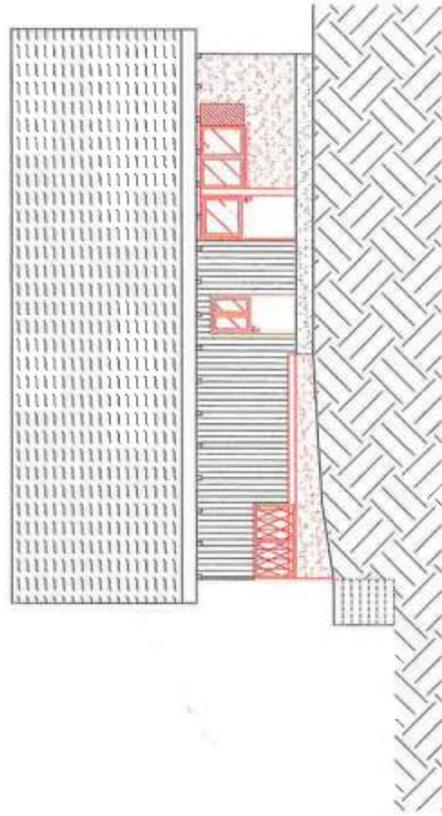
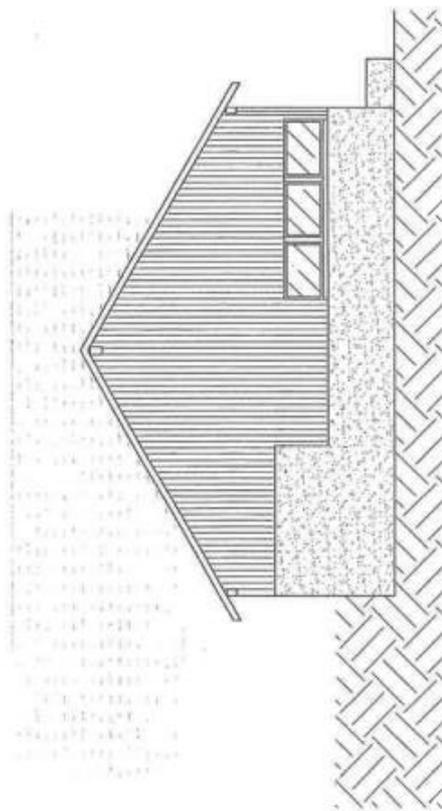
Les Diablerets
30 Avril 2015
Format : A3
Echelle 1:100

Imouliet Architecture Sàrl
Isoline Perisod
Architecte EPFL
Rue de la Gare 42
1865 Les Diablerets
Tel - 079 359 56 18
info@imouliet.ch

Fajades EST / OUEST
Auberge du Rosex
Parcelle n° 6263
Commune d'Ormont-Dessus
Propriété de BCV



29.06.2015

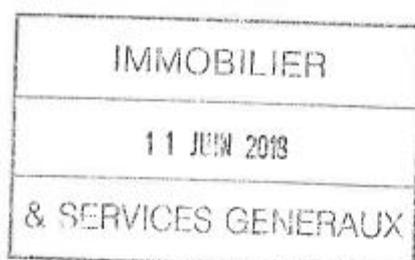


Pour le propriétaire :

L'architecte :

Imouliet Architecture Sàrl
Isoline Perisod
Architecte EPFL
Rue de la Gare 42
1865 Les Diablerets
info@imouliet.ch

Les Diablerets
30 Avril 2015
Format : A3
Echelle 1:100

Banque Cantonale Vaudoise
Pl. Saint-François 14
Case postale 300
1003 Lausanne

Pully, le 8 juin 2018

Police d'assurance BâtimentCommune : 011 Ormont-Dessus
Bâtiment : 69Numéro assuré : 00.94.00.10.05
Numéro police : 100780666-0/2
Effet le : 24.05.2018

VEUILLEZ RAPPELER LES DONNEES CI-DESSUS DANS TOUTE CORRESPONDANCE ECHANGEES AVEC L'ECA

Pour 2018, indice 125

Valeur indexée : Fr. 382'200.00 Volume total : 588 m3
Prime annuelle brute : Fr. 558.64 (l'imbré fédéral non compris)Situation : Vers-l'Eglise, Rte du Pillon 23
Affectation : Salle pour sociétés et bar
Dernière estimation : 24.05.2018**Couverture(s) complémentaire(s) au premier risque :**

| | Date début | Date fin | Premier risque | Fr. |
|------------------------|------------|----------|----------------|-----------|
| Côté cour, Côté jardin | 24.05.2018 | | | 50'000.00 |

Conditions spéciales et/ou observations:

Les voies de recours sont indiquées au verso.

Couverture complémentaire "Côté cour, Côté jardin"

La police d'assurance comprend, dans les limites des dates précisées sur la police et à concurrence de la somme indiquée, les garanties selon conventions particulières Côté cour, Côté jardin.

Convention particulière selon l'article 9a) alinéa 1 chiffre 1 de la LAIEN(Loi concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels).
Les constructions ou parties de constructions facilement transportables ou qui sont particulièrement exposées à subir des détériorations par les forces naturelles en raison de leur nature ou situation (y compris les installations solaires qui présentent une résistance à la grêle (RG) inférieure à 3 au moment de leur installation) sont indemnisées à la valeur actuelle en cas de dommages éléments naturels.**Motif :**

Révision

Commune **011 Ormont-Dessus**
Bâtiment **69**
Référence 100780666-0/2

Banque Cantonale Vaudoise
Pl. Saint-François 14
Case postale 300
1003 Lausanne

Salle pour sociétés et bar

Emplacement: Vers-l'Eglise, Rte du Pillon 23

Année construction: 1948

Année dernière transformation:

Description volumique

| | <u>Surf. (m2)</u> | <u>Haut. (m)</u> | <u>Volume (m3)</u> | <u>Valeur (Fr)</u> |
|---------------------------|-------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| Salle pour sociétés + bar | 125 | 4.7 | 588 | 382'200.00 |
| Total: | | | 588 | 382'200.00 |

Description par activité

Couvertures:

Incendie et éléments naturels

| | <u>Pourcentage</u> | <u>Valeur (Fr)</u> |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Salle pour sociétés + bar | 100.00 | 382'200.00 |
| Total: | 100.00 | 382'200.00 |

Couvertures complémentaires:

Côté cour, Côté jardin

Valeur (Fr)

50'000.00

Année/indice 2018 / 125

Date d'effet 24.05.18

Date d'édition 08.06.18

Ce document contient les principales caractéristiques du bâtiment, mais il ne mentionne pas les éventuelles exclusions ou conditions spéciales d'assurance

Page 1 sur 1

| |
|---------------------|
| IMMOBILIER |
| 11 JUIN 2018 |
| & SERVICES GENERAUX |

Banque Cantonale Vaudoise
Pl. Saint-François 14
Case postale 300
1003 Lausanne

| | | |
|----------------------------|---------|------|
| Ventes immobilières | | |
| 12 JUIN 2018 | | |
| REF | VISA | DATE |
| TSU | 12.6.18 | |

Pully, le 8 juin 2018

Police d'assurance Bâtiment

| | | | |
|------------|-------------------|-----------------|----------------|
| Commune : | 011 Ormont-Dessus | Numéro assuré : | 00.94.00.10.05 |
| Bâtiment : | 70 | Numéro police : | 100780667-0/2 |
| | | Effet le : | 24.05.2018 |

VEUILLEZ RAPPELER LES DONNEES CI-DESSUS DANS TOUTE CORRESPONDANCE ECHANGEE AVEC L'ECA

Pour 2018, indice 125

| | | | | |
|----------------------|-------|--------------|------------------------------|------------|
| Valeur indexée | : Fr. | 1'127'700.00 | Volume total | : 1'017 m3 |
| Prime annuelle brute | : Fr. | 1'398.56 | (timbre fédéral non compris) | |

| | |
|---------------------|---|
| Situation | : Vers-l'Eglise, Rte du Pillon 23 |
| Affectation | : Habitation et restaurant Auberge du Rosex |
| Dernière estimation | : 24.05.2018 |

Couverture(s) complémentaire(s) au premier risque :

| | | | | |
|------------------------|-------------------|-----------------|----------------|---------------|
| | <u>Date début</u> | <u>Date fin</u> | | |
| Côté cour, Côté jardin | 24.05.2018 | | Premier risque | Fr. 50'000.00 |

Conditions spéciales et/ou observations:

Les voies de recours sont indiquées au verso.

Couverture complémentaire "Côté cour, Côté jardin"

La police d'assurance comprend, dans les limites des dates précisées sur la police et à concurrence de la somme indiquée, les garanties selon conventions particulières Côté cour, Côté jardin.

Convention particulière selon l'article 9a) alinéa 1 chiffre 1 de la LAIEN(Loi concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels).
Les constructions ou parties de constructions facilement transportables ou qui sont particulièrement exposées à subir des détériorations par les forces naturelles en raison de leur nature ou situation (y compris les installations solaires qui présentent une résistance à la grêle (RG) inférieure à 3 au moment de leur installation) sont indemnisées à la valeur actuelle en cas de dommages éléments naturels.**Motif :**

Révision

Commune **011 Ormont-Dessus**
Bâtiment **70**
Référence **100780667-0/2**Banque Cantonale Vaudoise
Pl. Saint-François 14
Case postale 300
1003 Lausanne**Habitation et restaurant Auberge du Rosex**

Emplacement: Vers-l'Eglise, Rte du Pillon 23

Année construction: 1713

Année dernière transformation: 2008

| Description volumique | Surf. (m2) | Haut. (m) | Volume (m3) | Valeur (Fr) |
|---|------------|-----------|--------------|---------------------|
| Rez : café-restaurant | 62 | 2.5 | 155 | 260'400.00 |
| Etage + combles : logement | 62 | 4.7 | 291 | 276'450.00 |
| Annexe Est : rez cuisine prof. | 26 | 2.7 | 70 | 77'000.00 |
| étage logement | 46 | 3.2 | 147 | 147'000.00 |
| Annexe Sud-Ouest : rez dépôt bouteilles | 28 | 2.5 | 70 | 31'500.00 |
| étage logement | 28 | 2.7 | 76 | 83'600.00 |
| Annexe Nord-Ouest : locaux sanitaires | 22 | 2.5 | 55 | 88'000.00 |
| étage logement | 22 | 3.2 | 70 | 77'000.00 |
| Annexe Ouest : dépôt | 18 | 2.5 | 45 | 20'250.00 |
| Annexe Est : chambre froide | 15 | 2.5 | 38 | 66'500.00 |
| Total: | | | 1'017 | 1'127'700.00 |

Description par activité**Couvertures:**

Incendie et éléments naturels

| | Pourcentage | Valeur (Fr) |
|---------------|---------------|---------------------|
| Restaurant | 42.00 | 473'634.00 |
| Habitation | 58.00 | 654'066.00 |
| Total: | 100.00 | 1'127'700.00 |

Couvertures complémentaires:

Côté cour, Côté jardin

Valeur (Fr)

50'000.00

Année/indice 2018 / 125

Date d'effet 24.05.18

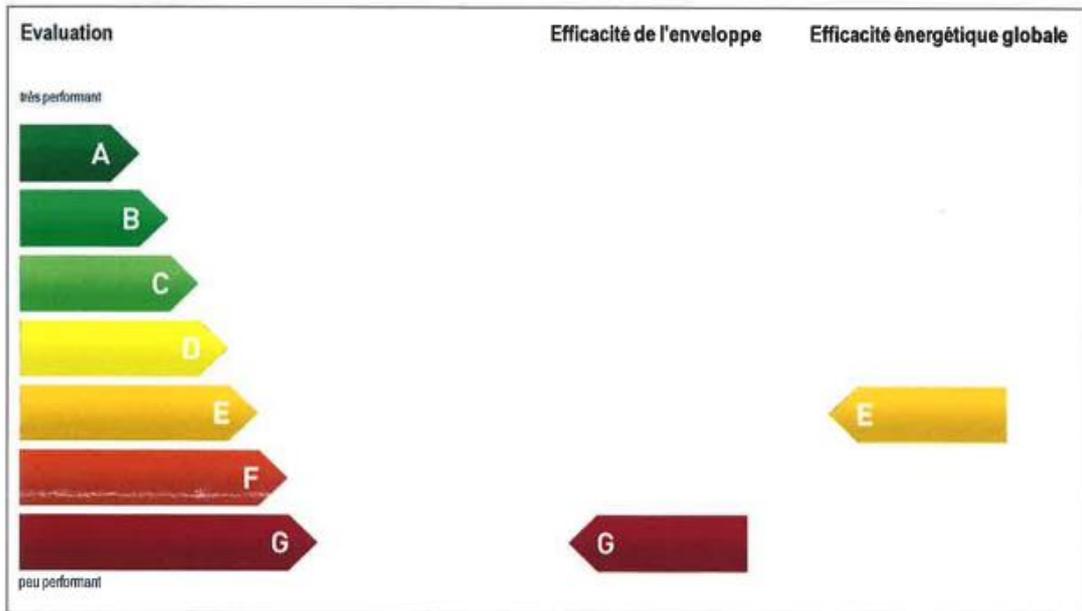
Date d'édition 08.06.18

Ce document contient les principales caractéristiques du bâtiment, mais il ne mentionne pas les éventuelles exclusions ou conditions spéciales d'assurance

**CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE
CANTONAL DES BÂTIMENTS -
CECB®**



| | |
|---|---|
| Catégorie de bâtiment: Habitat collectif, Restauration |  |
| Année de construction: 1713 | |
| Nom de projet/Adresse: Route du Pillon 23 1864 Vers-l'Eglise | |
| N° EGID: 280088109_0 | |
| VD-00030281.01 | |



| Données (valeurs calculées, Qh,eff) | | Authentification | |
|---|---------------|---|---|
| Efficacité de l'enveloppe: | 242 kWh/(m²a) | Date d'établissement: | 14.03.2022 |
| Efficacité énergétique globale: | 414 kWh/(m²a) | Émetteur (expert): Jean-Pierre Castella JP Castella Consulting 20, Rte de Lausanne 1303 Penthaz |  Castella consulting 1303 Penthaz 021 862 74 33 |
| Equivalent-CO2: | 103 kg/(m²a) | | |
| Consommation mesurée (basée sur des valeurs moyennes) | | | |
| Chauffage: | 89'380 kWh/a | | |
| Eau chaude: | 22'340 kWh/a | | |
| Énergie auxiliaire et ménagère: | 19'600 kWh/a | | |

