

Charmant restaurant-hôtel

Dossier No 11388/101



Le Chaussy
1862 Les Mosses

Situation de l'objet

Situé au Col des Mosses à 1'445m d'altitude dans la Commune d'Ormont-Dessous, il se trouve à l'entrée Sud du village en bordure de la route cantonale reliant le Chablais Vaudois au Pays-d'Enhaut.

Le restaurant-hôtel idéalement situé, jouit d'une bonne visibilité commerciale. Il est un lieu de passage important emprunté par un tourisme de loisir motorisé et cyclotourisme.

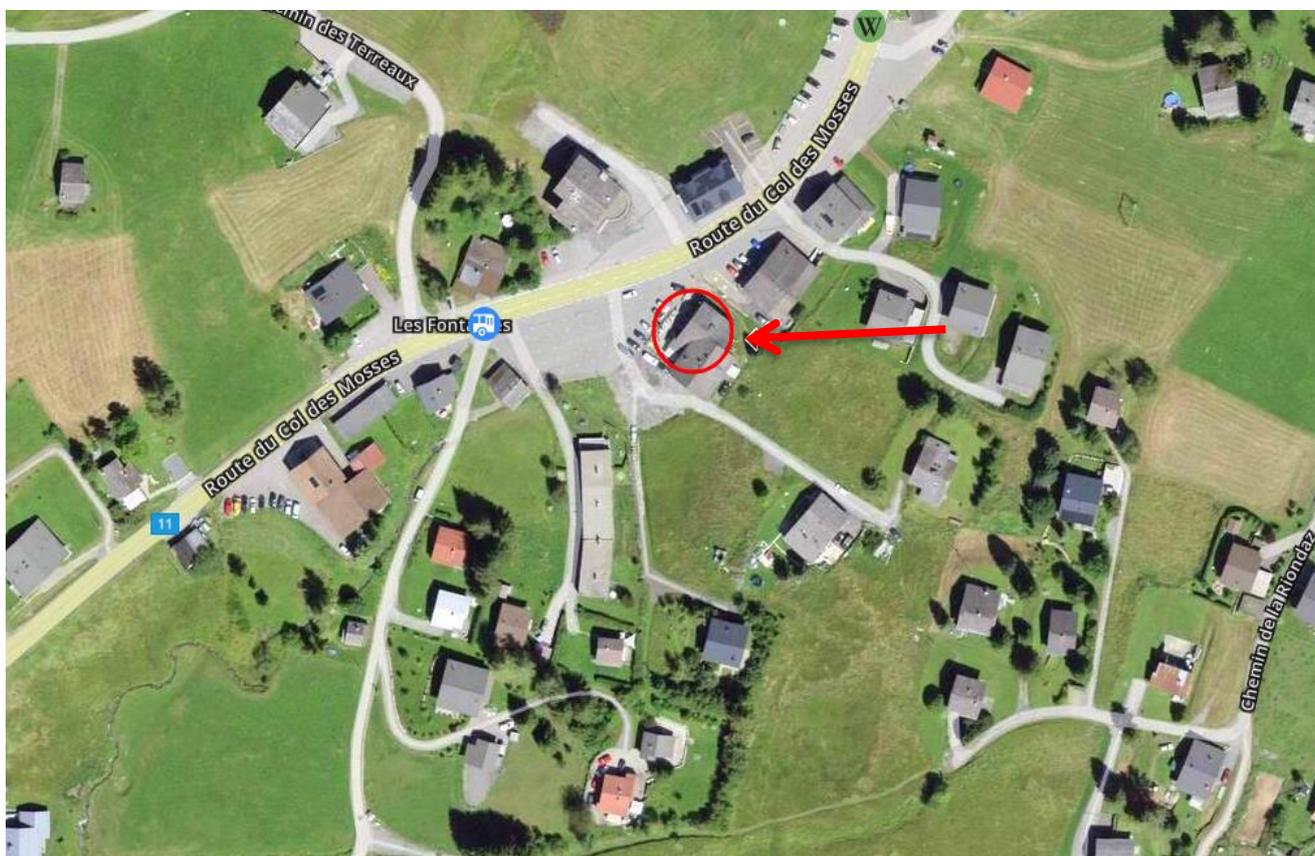
La grande place de parc goudronnée permet un accès et un accueil aisé à de nombreux véhicules durant toute l'année.

La ligne de bus TPC n°175 en direction de Leysin ou Château d'Oex se trouve à 50 m, ainsi que tous les services sont disponibles à Aigle situé à une vingtaine de minutes en voiture.

Informations complémentaires

Environnement	villageois
Orientation	Nord-Ouest
Taux fiscal de la commune	77 %
Taux impôt foncier	1.5 ‰

Plan de situation



Ambiance et vue



Intérieur restaurant



Salles de réunion



Bar et cuisine



Descriptif de l'immeuble

Il s'agit d'un bâtiment édifié en 1813, distribué sur 3 étages qui comprend un restaurant, 15 chambres et un logement de fonction.

L'hôtel-restaurant a fait l'objet de différentes transformations et mises au goût du jour, notamment certaines peintures intérieures en 2022, réfection partielle des installations électriques en 2019, remplacement des fenêtres au rez en 1998 et finalement remplacement de la chaudière en 1976.

La partie sise au rez-de-chaussée a été affectée en restaurant et salle de banquets. Les étages ont été aménagés pour les chambres de l'hôtel.

La distribution intérieure se présente comme suit :

Sous-sol

- Buanderie et local technique
- Réduit et économat
- Chambre froide
- Wc et caves

Rez-de-chaussée, établissement public

- Salle café-restaurant (120 places assises), avec comptoir-bar et terrasse (env. 70 places assises)
- Cuisine professionnelle équipée avec chambre froide
- Sanitaires, un réduit et un bureau
- Deux salles de réunions (assemblée, conférence, séminaire, etc).

1^{er} Etage, hôtel

- Une chambre avec balcon et wc-douche
- Une chambre avec lavabo et balcon
- Deux chambres avec lavabo
- Une chambre + wc/lavabo, une salle de douche commune, et une salle de bains commune, réduit isolé et un réduit non isolé
- Une chambre avec salle de bains
- Une chambre avec salle de douche et balcon
- Une chambre
- Une salle de douche commune et un wc commun
- Deux chambres communicantes avec balcon

2^{ème} Etage, hôtel et logement de fonction

- Une partie hôtel avec : une chambre avec wc-douche, une salle de douche séparée, une chambre et un bureau très mansardé.
- Un logement de 3 pièces sans cuisine en cours de rénovation, salle de bains, espace séjour avec balcon, deux chambres dont une avec un lavabo, une salle de douche séparée et une penderie.

Surfaces

Parcelle RF n°1713	2'762 m ²
Surface restaurant	245 m ²
Surface hôtel et logement de fonction	375 m ²

Informations sur la construction

Il s'agit d'un bâtiment édifié en 1813 composé de 2 volumes construits à des époques différentes formant un ensemble. Dans le style des fermes du Pays-d'EnHaut, à savoir une construction en bois pour les étages sur un rez-de-chaussée en maçonnerie et soubassement en pierre.

Toiture froide avec charpente bois à deux pans.

Au sous-sol, la chaudière à mazout date de 1976 et la distribution de la chaleur est faite par radiateurs pour les parties chauffées.

Salle de restaurant en boiserie sablées et sols en carrelages hétéroclites.

Dans les étages le sol est composé d'un plancher recouvert par du parquet et/ou des moquettes. Dans les salles d'eau, le sol est en carrelage et les murs en faïence.

Le logement de fonction est à rénover.

L'accès et la zone d'entrée sont goudronnées et la terrasse dallée, une petite zone herbeuse se trouve à l'arrière du bâtiment. Un grand espace de stationnement appartenant au restaurant peut accueillir jusqu'à 60 places de parcs.

Prix de vente total CHF 750 000,00

Disponibilité de l'immeuble	à convenir
Forme juridique de propriété	Nom Propre

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 foi publique - Géodonnées Etat de Vaud, Office fédéral de topographie, OpenStreetMap

1:1000

Date: 14.08.2024



Extrait du registre foncier Bien-fonds Ormont-Dessous / 1713

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5410 Ormont-Dessous
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	1713
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH109345948380
Surface	2'762 m ² , numérique
Mutation	24.07.2017 018-2017/6046/0 Mensuration
Autre(s) plan(s):	
No plan:	16
Désignation de la situation	Les Fontaines
Couverture du sol	Route du Col des Mosses 92 Bâtiment(s), 302 m ² Accès, place privée, 1'836 m ² Champ, pré, pâturage, 619 m ² Jardin, 5 m ²
Bâtiments/Constructions	Bâtiment commercial, N° d'assurance: 869, 302 m ²
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	

Propriété

Propriété individuelle
Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne (IDE: CHE-105.934.376), 13.06.2024 018-2024/6177/0 Réalisation forcée

Mentions

19.01.2011 001-2011/228/0 Mensuration en cours ID.001-2011/000379

Servitudes

22.02.1951 001-233208	(C) Canalisations d'eau ID.001-1999/009242 en faveur de Ormont-Dessous la Commune, Le Sépey
26.08.1955 001-233243	(C) Canalisations souterraines ID.001-1999/009999 en faveur de Confédération Suisse, Département fédéral de la défense, de la protection de la population et des sports (DDPS), armasuisse Immobilier Section des immeubles, Berne
31.12.1959 001-196018	(C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.001-1999/011069 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/1691 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/1692 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/3027 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/3317
31.12.1959 001-196022	(C) Passage à pied ID.001-1999/011070 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/1691 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/1692 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/1693 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/3316 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/3317
31.12.1959 001-196024	(C) Passage à pied ID.001-1999/010895 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/1674 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/1675 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/1676 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/1677 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/1678 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/1996 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/3037 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/3132
17.09.1960 001-198598	(C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.001-1999/011096 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/1700 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/1701 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/1702 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/1703 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/1704 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/1705 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/1706

25.10.1963 001-210588	<p>en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/1707 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/1708 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/1711 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/4142 (C) Canalisation(s) d'égouts ID.001-1999/010936 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/1680 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/1689 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/1694 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/3758</p>	20.04.2009 001-2009/1438/0
09.12.1965 001-218138	<p>(C) Usage places de parc pour véhicules automobiles ID.001-1999/011083 en faveur de Ormont-Dessous la Commune, Le Sépey</p>	
30.12.1968 001-228436	<p>(C) Passage à pied, pour tous véhicules de 2 m. 50 de largeur et canalisations quelconques ID.001- 1999/011075 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/1693 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/3027</p>	
09.06.1987 001-313997	<p>(C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.001- 1999/011077 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/1693 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/1694 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/3316 en faveur de B-F Ormont-Dessous 5410/3758</p>	

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

Aucun(e)

Exercices des droits

Servitude, Canalisation(s) Ce droit comprend aussi celui de libre accès pour le personnel chargé de la réparation des conduites. Une d'eau, ID.001-1999/009242 indemnité équitable sera versée en cas de dommages importants.

Pour ce qui concerne la parcelle 1715, le droit de canalisation concédé comprend aussi celui de laisser subsister le réservoir actuel, ainsi que le trop-plein se déversant dans le ruisseau. Un deuxième réservoir pourra être construit suivant les besoins futurs.

Assiette selon tracés des plans annexés.

Servitude, Canalisation(s) Modification RF 2015/5863 du 31.7.2015 : la servitude est radiée sur la parcelle 1568.
souterraines, ID.001- Cette servitude comporte pour la bénéficiaire le droit de passage et de fouilles pour installer et entretenir les câbles et le droit de passage à pied, au plus court et moins dommageable pour accéder aux câbles et aux installations. Les seules indemnités que pourront toucher les propriétaires, lors des travaux d'entretien, seront les indemnités de dégâts aux cultures.
1999/009999

Le propriétaire de la parcelle 1693 a obtenu que la bénéficiaire déplace les câbles téléphoniques à ses frais au cas où lui ou ses successeurs dans la propriété de cet immeuble voudraient construire un ou plusieurs bâtiments sur l'emplacement des câbles.

Selon tracés figurés sur les plans annexés.

Servitude, Passage à pied, Passage à pied de un mètre de largeur.
ID.001-1999/010895 Assiette selon tracé en vert sur le plan 196018 annexé à l'onglet II.

Servitude, Canalisation(s) Assiette selon tracé en rouge sur le plan annexé à l'onglet II.
d'égouts, ID.001-
1999/010936

Servitude, Passage à pied L'entretien de ce passage est à la charge des fonds dominants. Il est précisé que le passage concédé ne
et pour tous véhicules, devra en aucun moment gêner le parking normal sur la place de parc du restaurant "Chaussy" sur laquelle
ID.001-1999/011069 ce passage s'exerce.

Assiette selon tracé en jaune sur le plan annexé à l'onglet II.

Servitude, Passage à pied, Passage à pied de un mètre de largeur. L'entretien est à la charge des fonds dominants.
ID.001-1999/011070 Assiette selon tracé en vert sur le plan annexé à l'onglet II.

Servitude, Passage à pied, Les frais de construction et d'entretien de ce passage incomberont au seul fonds dominant.
pour tous véhicules de 2 m. Conformément au tracé en jaune du plan de servitude annexé à l'onglet II.
50 de largeur et
canalisations quelconques,
ID.001-1999/011075

Servitude, Passage à pied Les frais d'entretien de la voie d'accès, seront répartis entre propriétaires desservis, au prorata des assurances
et pour tous véhicules, incendies des bâtiments construits ou à construire sur chacun des fonds dominants, chaque immeuble étant
ID.001-1999/011077 alors mis au bénéfice d'un droit de passage, sans qu'il en résulte une aggravation de la servitude au sens des
dispositions légales.

En cas de construction sur les fonds dominants, les dégâts causés à la route par l'utilisation comme accès pour chantier, seront réparés à la charge du propriétaire responsable.

Le propriétaire du fonds servant 1713 informe les propriétaire des fonds dominants de ce qu'il tolère l'usage de sa parcelle en période hivernale comme place de stationnement pour véhicules automobiles : il ne peut donc garantir l'utilisation du passage par les propriétaires des fonds dominants qui l'exerceront au gré des possibilités.

Assiette selon tracé en jaune du plan annexé.

Servitude, Usage places de parc pour véhicules automobiles, ID.001-1999/011083

Servitude, Passage à pied et pour tous véhicules, ID.001-1999/011096

Mention, Mensuration en cours, ID.001-2011/000379

Droits de gage immobilier

27.09.2019 018-2019/9491/0 Cédule hypothécaire de registre, Fr. 575'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.018-2019/001360, Droit de gage individuel
Créancier hypothécaire Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne (IDE: 27.09.2019 018-2019/9491/0 CHE-105.934.376)

Observation: Intérêts: La cédule ne garantit que les intérêts effectivement dus.

Dénonciation: Moyennant un préavis de trois mois pour la fin d'un mois, le créancier ou le débiteur peut dénoncer en tout temps la dette incorporée dans le titre au remboursement total ou partiel.

Paiements: Les paiements ont lieu au domicile du créancier en Suisse.

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

Commune **010 Ormont-Dessous**
Bâtiment **869**
Référence 101326040-0/1

Le Chaussy Sàrl
c/o Monsieur Didier Jordan
Rue Centrale 72
1983 Evolène

Hôtel-restaurant Le Chaussy et habitation

Emplacement: Les Mosses, Rte du Col des Mosses 92

Année construction: 1813

Année dernière transformation:

Description volumique	Surf. (m2)	Haut. (m)	Volume (m3)	Valeur (Fr)
Sous-sol : caves, chaufferie, W.C.	168	2.6	437	283'875.20
Rez : cuisine et restaurant	168	2.6	437	428'260.00
Etage : chambres hôtel	168	2.6	437	452'732.00
Combles : chambres personnel	68	2.9	197	204'092.00
logement privé	100	2.9	290	337'792.00
Annexe Nord-Ouest : sous-sol : cave	19	2.3	44	28'582.40
plain-pied : restaurant	19	2.5	48	48'384.00
combles : logement	19	1	19	22'131.20
Annexe Nord : sous-sol : caves	26	2.3	60	38'976.00
plain-pied : restaurant	26	2.5	65	67'340.00
étages - combles : logement	26	5.3	138	142'968.00
Annexe Nord-Est : plain-pied : restaurant	14	3	42	46'569.60
Annexe Est : sous-sol : caves	27	2.3	62	40'275.20
plain-pied : restaurant	61	2.6	159	164'724.00
étages - combles : chambres d'hôtel	61	4.3	262	305'177.60
Total:			2'697	2'611'879.20

Description par activité

Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	Pourcentage	Valeur (Fr)
Hôtel - restaurant Le Chaussy	89.00	2'324'572.49
Habitation	11.00	287'306.71
Total:	100.00	2'611'879.20

Couvertures complémentaires:

Côté cour, Côté jardin

Valeur (Fr)
50'000.00

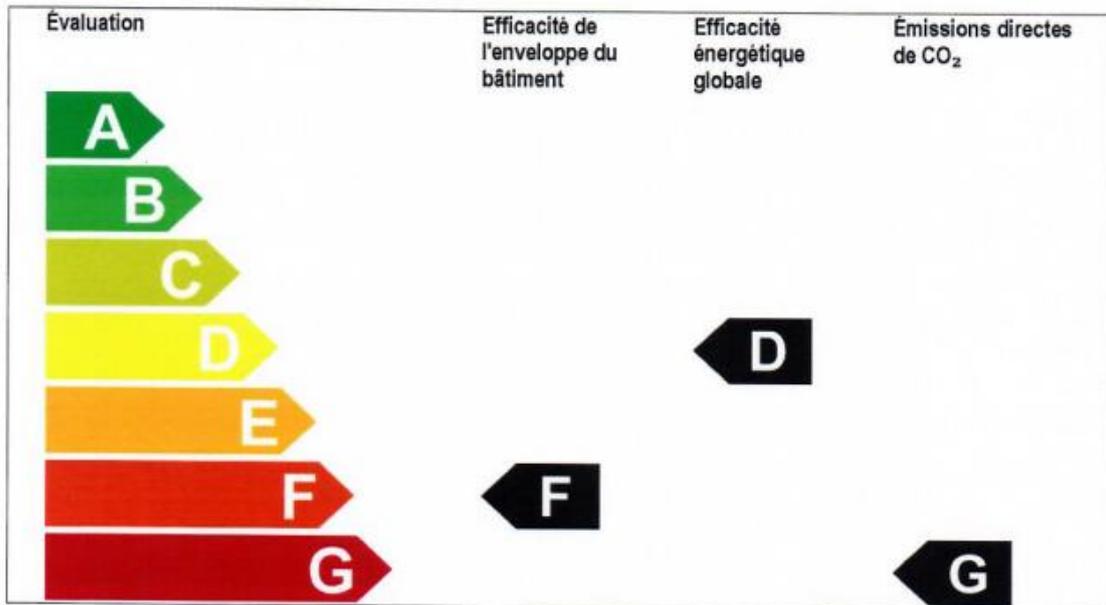
Année/indice 2024 / 140

Date d'effet 27.09.19

Date d'édition 30.07.24

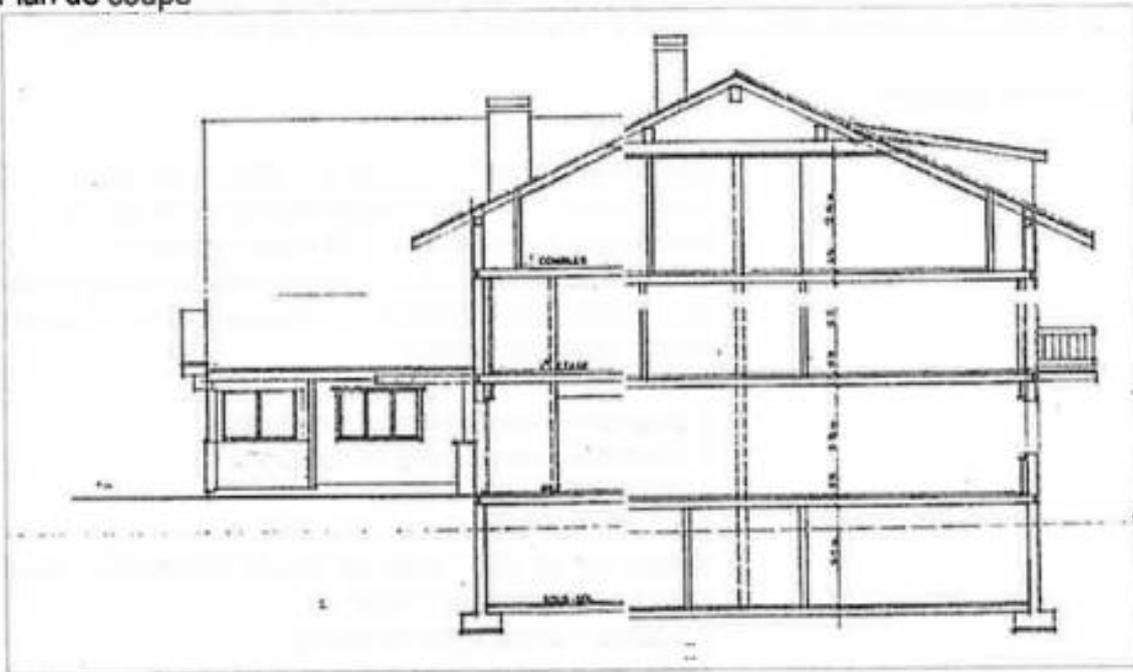
Ce document contient les principales caractéristiques du bâtiment, mais il ne mentionne pas les éventuelles exclusions ou conditions spéciales d'assurance

Adresse/Nom de projet	Route du Col des Mosses 92 1862 Les Mosses	
Année de construction	1813	
Catégorie de bâtiment	Hôtel	
N° EGID_EDID	855033_0	

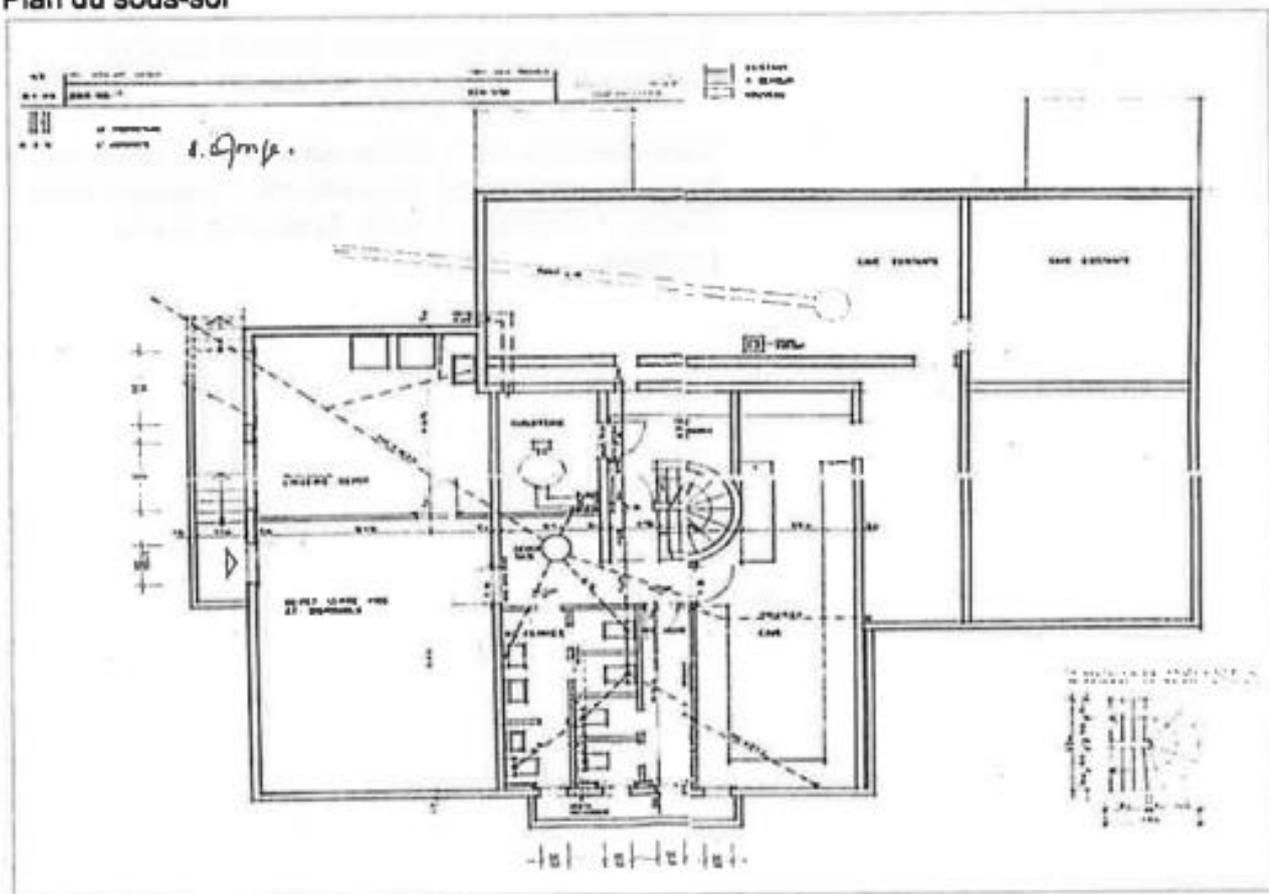


Données (valeurs calculées, Qh,eff)		Authentification	
Efficacité de l'enveloppe	110 kWh/(m²a)	Date d'établissement	03.09.2024
Efficacité énergétique globale	253 kWh/(m²a)	Émetteur (expert.e) Jean-Pierre Castella Castella Consulting 20 Route de Lausanne 20 Route de Lausanne 1303 Penthaz	
Émissions directes de CO ₂	51 kg/(m²a)		
Émissions de gaz à effet de serre	70 kg/(m²a)		
Consommation mesurée (basée sur des valeurs moyennes)		Signature  Castella consulting 1303 Penthaz 021 862 74 33	
Chauffage	101'840 kWh/a		
Eau chaude	39'600 kWh/a		
Énergie auxiliaire et ménagère	22'500 kWh/a		

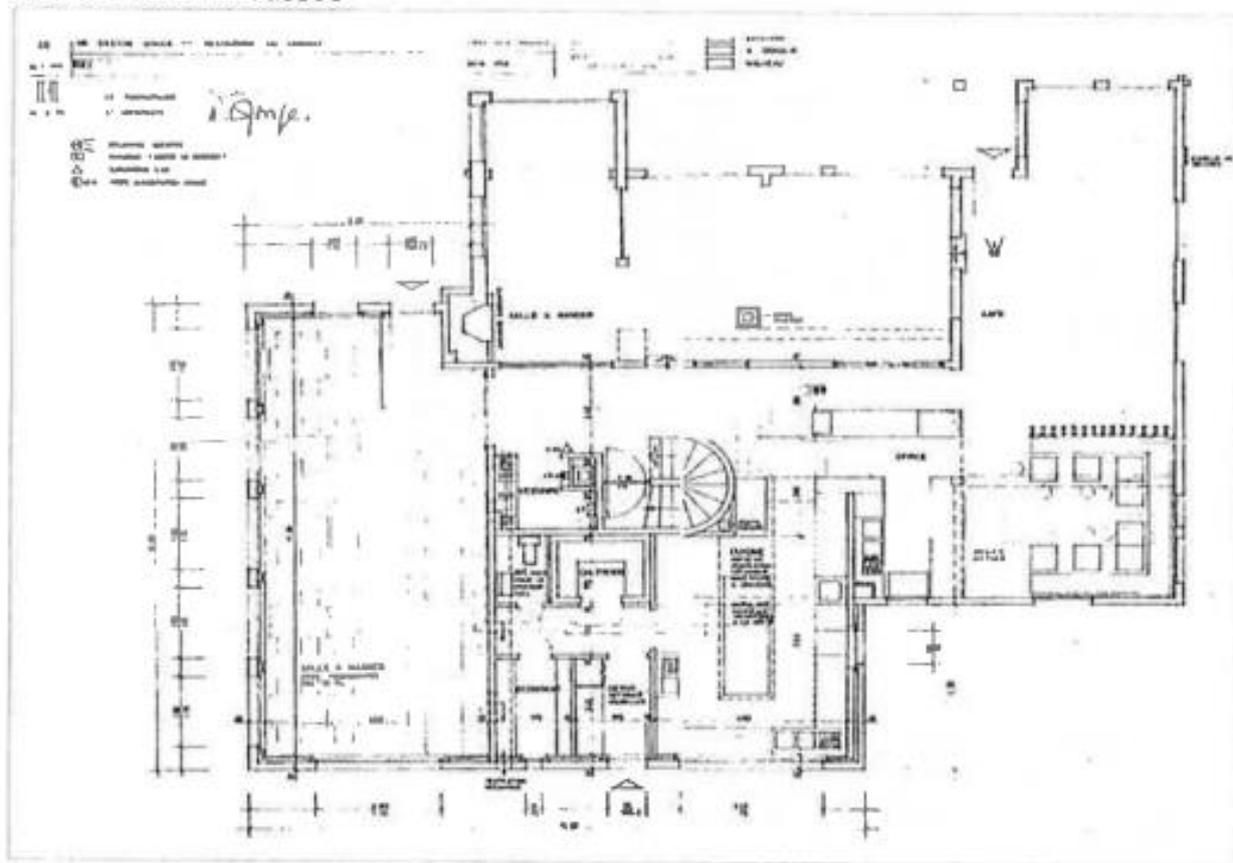
Plan de coupe



Plan du sous-sol



Plan du rez-de-chaussée



Plan du 1^{er} étage

