

Immeuble à usage mixte avec commerce et appartements

Dossier No 11364



Rue des Ecoles 4
1347 Le Sentier

Situation de l'objet

Le Sentier, village situé à l'extrémité du Lac de Joux, est desservi par les transports publics et dispose d'une banque, d'un cinéma, de nombreux restaurants, de magasins Coop, Migros et Denner, de quelques commerces et d'un collège rattaché à l'Etablissement primaire et secondaire de la Vallée de Joux ainsi que l'Ecole Technique de la Vallée de Joux.

Vallorbe, et son accès autoroutier, est distante d'environ 20 kilomètres.

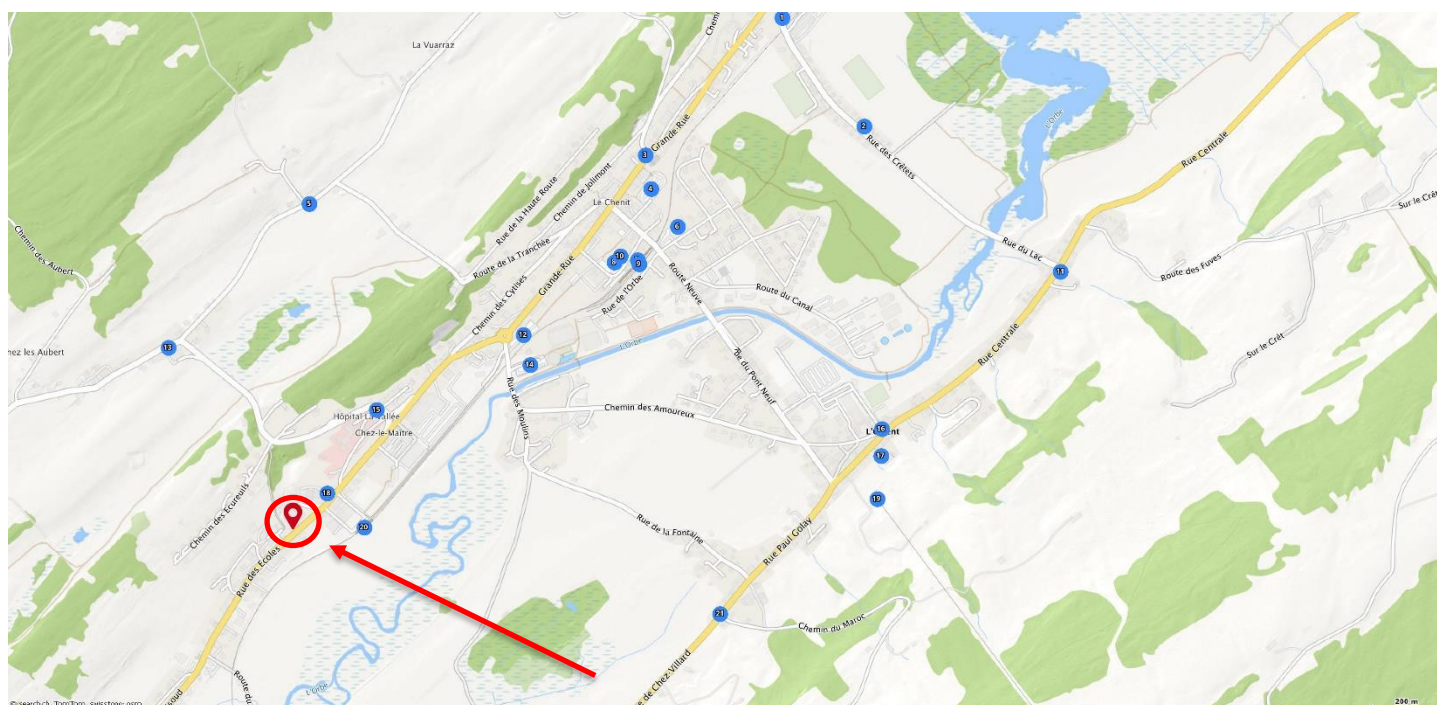
Le Sentier appartient à la commune du Chenit qui regroupe les quatre villages du Brassus, de l'Orient, du Sentier et du Solliat.

L'immeuble se situe au Sud-Ouest du village du Sentier. Il jouit d'une bonne situation commerciale et d'un accès aisé.

Informations complémentaires

Environnement	villageois
Taux fiscal de la commune	58.5 %
Taux impôt foncier	1 ‰
Zone	village et hameaux B
Recensement architectural	note 4

Plan de situation



Ambiance et vue



Descriptif de l'immeuble

Il s'agit d'un immeuble mixte, commercial et habitation, constitué d'une ancienne boulangerie avec son laboratoire, de locaux techniques, de cinq appartements ainsi que deux chambres indépendantes.

La construction initiale date de 1863 et les dernières rénovations des années nonante. Le bâtiment est recensé aux monuments et sites avec la note 4.

La distribution actuelle est la suivante :

Sous-sol :

Une chaufferie, un local citerne, cave, deux anciens laboratoires de boulangerie avec électricité et point d'eau, un WC séparé.

Rez-de-chaussée inférieur :

Une remise-dépôt avec mezzanine.

Rez-de-chaussée supérieur :

Un ancien laboratoire de boulangerie non-agencé, un magasin non-agencé avec vitrine et accès depuis l'extérieur.

Un appartement de 4 pièces avec cuisine non-agencée.

Etage :

Un appartement de 3 pièces avec cuisine partiellement aménagée et séjour avec poêle à mazout.

Un appartement de 2 pièces avec cuisine non-agencée.

Combles :

Un appartement de 1,5 pièces avec une cuisine partiellement aménagée.

Un appartement de 2,5 pièces avec une grande cuisine non-agencée.

Deux chambres indépendantes avec cuisine commune sommairement aménagée.

Quatre places de parc extérieures sont à disposition pour garer des véhicules dans l'angle Nord de la parcelle.

L'objet est actuellement entièrement vacant.

Surfaces et volume selon police ECA

<u>Sous-sol</u>	
Laboratoire boulangerie, locaux techniques	206 m ²
<u>Rez-de-chaussée</u>	
Magasin	44 m ²
Logement	162 m ²
<u>1^{er} étage</u>	
2 logements	206 m ²
<u>Combles</u>	
Chambres, galetas	206 m ²
<u>Annexe nord-est</u>	
Dépôt	69 m ²
<u>Annexe nord-ouest</u>	
Réduits	6 m ²
Surface totale approximative	899 m ²
Volume total	2 848 m ³

Surfaces selon Registre foncier

Parcelle RF 1678	943 m ²
Bâtiment	281 m ²
Accès, place privée	193 m ²
Place-jardin	469 m ²

Informations sur la construction

Il s'agit d'un bâtiment typique de la Vallée de Joux, massif, construit en partie en pierre et recouvert d'une toiture en tôle. La construction initiale daterait de 1863. Les dernières rénovations dateraient des années 1990-1995.

Les murs porteurs du bâtiment sont en moellons et en maçonnerie. Les étages sont composés de poutres et planchers. La charpente est en bois. La toiture du bâtiment principal est recouverte de tôle thermolaquée. La toiture de la remise au Nord-Est est recouverte de tôle ondulée. Les chéneaux et les descentes d'eau pluviale sont en majeure partie en cuivre.

Les façades ne sont pas isolées. La majorité des fenêtres sont anciennes, en bois, et se composent de doubles fenêtres munies de simples vitrages.

La production de chaleur est assurée par une chaudière à mazout, datant de 2000, installée au sous-sol avec une citerne à mazout de 5'500 litres. La distribution de chaleur s'effectue par des radiateurs au rez-de-chaussée supérieur et au sous-sol. Le chauffage pour l'étage et les combles est assuré par quelques poêles à mazout, alimentés par une pompe, directement depuis la citerne.

Informations sur la construction (suite)

L'eau chaude sanitaire est produite par la chaudière pour le rez-de-chaussée supérieur, celle de l'étage et des combles est assurée par des boilers électriques.

Le bâtiment est raccordé aux égouts en système unitaire, sa mise en séparatif devra être réalisée par le futur acquéreur.

Les agencements intérieurs des appartements varient selon les pièces : moquette, plancher de sapin, lino, parquet flottant stratifié clipsé ou carrelage. La majorité des cuisines ne sont pas agencées.

Des travaux de réfection et de réhabilitation des surfaces intérieures sont à prévoir.

Prix de vente total	CHF	570 000
---------------------	-----	---------

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.

Extrait du registre foncier Bien-fonds Le Chenit / 1678

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!



Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5872 Le Chenit
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	1678
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 34458 37441 65
Surface	943 m ² , numérisé
Mutation	27.04.2010 008-2010/222/0 SAU
Autre(s) plan(s):	
No plan:	24
Désignation de la situation	Le Sentier Rue des Ecoles 4
Couverture du sol	Bâtiment(s), 281 m ² Accès, place privée, 193 m ² Jardin, 469 m ²
Bâtiments/Constructions	Habitation avec affectation mixte, N° d'assurance: 301, 281 m ²
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	560'000.00 RG92

Propriété

Propriété individuelle
Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne (IDE: CHE-105.934.376), 24.09.2019 006-2019/9767/0 Réalisation forcée

Mentions

06.03.1990 008-48987 # Précarité de construction

Servitudes

14.11.1911 008-39828 (C) Canalisation(s) d'eau en faveur de B-F Le Chenit 5872/1685
07.08.1941 008-40335.1 (C) Canalisation(s) d'eau en faveur de Le Chenit la Commune, Le Sentier
07.08.1941 008-40335.2 (C) Canalisation(s) Hydrants en faveur de Le Chenit la Commune, Le Sentier
29.06.1952 008-40039 (C) Canalisation(s) d'égouts en faveur de B-F Le Chenit 5872/1686 en faveur de B-F Le Chenit 5872/2969 en faveur de B-F Le Chenit 5872/2970 en faveur de B-F Le Chenit 5872/3236
29.12.1994 008-51814.1 (D) Passage à pied et pour tous véhicules à charge de B-F Le Chenit 5872/1670
29.12.1994 008-51814.2 (D) Voisinage : Vues droites et obliques à charge de B-F Le Chenit 5872/1670

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

Aucun(e)

Exercices des droits

Servitude, Canalisation(s) d'eau Selon tracé figuré aux plans annexés.

La servitude comporte le droit de passage de canalisations pour eau potable et droit d'établissement de toutes les installations accessoires, le droit de procéder tous travaux pour maintien et remplacement des canalisations, ainsi que le droit de maintenir des hydrants ainsi que des vannes de vidange.

Chaque fois que la Commune fera des travaux d'extension ou de réparation sur les fonds servants, une indemnité de culture sera déterminée à l'amiable entre les parties. Elle remettra les lieux en état et paiera les dégâts qui pourraient être faits par les entrepreneurs en dehors de la zone strictement nécessaire à l'exécution du travail.

Servitude, Canalisation(s) Hydrants Selon tracé figuré aux plans annexés.

La servitude comporte le droit de passage de canalisations pour eau potable et droit d'établissement de toutes les installations accessoires, le droit de procéder tous travaux pour maintien et remplacement des canalisations, ainsi que le droit de maintenir des hydrants ainsi que des vannes de vidange.

Chaque fois que la Commune fera des travaux d'extension ou de réparation sur les fonds servants, une indemnité de culture sera déterminée à l'amiable entre les parties. Elle remettra les lieux en état et paiera les dégâts qui pourraient être faits par les entrepreneurs en dehors de la zone strictement nécessaire à l'exécution du travail.

Servitude, Canalisation(s) d'égouts	La canalisation est établie à l'ouest des bâtiments des fonds intéressés. Son emplacement n'est pas déterminé. Elle se déverse dans un collecteur public. Les frais d'entretien des tronçons communs sont à charge des bénéficiaires, par parts égales entre eux.
Servitude, Canalisation(s) d'eau	Le droit s'exerce depuis la canalisation communale. Son emplacement n'est pas déterminé.
Servitude, Passage à pied et pour tous véhicules	Cette servitude autorise le propriétaire de la parcelle 1678 à utiliser, à pied et avec tous véhicules, pour l'investiture et la dévestiture de son bien-fonds, le passage figuré en jaune au plan joint. L'entretien de ce passage sera supporté par les propriétaires des fonds dominant et servant, chacun pour moitié.
Servitude, Voisinage : Vues droites et obliques	Cette servitude autorise le propriétaire de la parcelle 1678 à ouvrir des vues droites et obliques en nombre illimité dans la façade nord-est du bâtiment numéro d'assurance 301 a, façade figurée en rouge au plan joint.
Mention, # Précarité de construction	Selon pièces annexées.

Droits de gage immobilier

27.03.1980 008-42632	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 374'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.008-2009/000147, Droit de gage individuel	
	Primé par servitude ID.008-2008/000156 Passage, D	29.12.1994 008-51816
	Primé par servitude ID.008-2008/000157 Voisinage :, D	29.12.1994 008-51816

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 14.04.2021 Aucun(e)

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:	Non 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 **140 Le Chenit**
Bâtiment **301**
Référence 101312291-0/1

Banque Cantonale Vaudoise
Pl. Saint-François 14
Case postale 300
1001 Lausanne

Habitation et boulangerie

Emplacement: Le Sentier, Rue des Ecoles 4

Année construction: 1863

Année dernière transformation:

Description volumique

	<u>Surf. (m2)</u>	<u>Haut. (m)</u>	<u>Volume (m3)</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Sous-sols:laboratoire boulangerie,chaufferie caves	206	3.1	639	341'346.16
Rez:magasin boulangerie	44	2.8	123	197'115.39
Logement entrée	162	2.8	454	339'529.92
1er 2 logements	206	2.8	577	431'517.09
Combles : chambres,galetas	206	3.3	680	363'247.86
Annexe nord-est:dépôt	69	5	345	140'064.10
Annexe nord ouest: réduits	6	5	30	17'307.69
Total:			2'848	1'830'128.21

Description par activité

Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	<u>Pourcentage</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Boulangerie, laboratoire	35.00	640'544.87
Magasin	4.00	73'205.13
Logements	61.00	1'116'378.21
Total:	100.00	1'830'128.21

Couvertures complémentaires:

Côté cour, Côté jardin

Valeur (Fr)

20'000.00

Année/indice 2019 / 125

Date d'effet 24.09.19

Date d'édition 07.11.19

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

<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	VIII	1678	140	304 A
Monument hist.	Mis à l'inventaire	Prot. biens cult.	No District	No Cadastre	No Commune	No fiche

RECENSEMENT ARCHITECTURAL DU CANTON DE VAUD

No de fiche	*1*	304 A	
Commune et No	*2*	LE CHENIT 140	
District	*3*	LA VALLEE	
Adresse	*4*	des Ecoles 4 Le Sentier	
Lieu dit	*5*		
No cadastre	*6*	1678 Folio: 24	
Propriétaires	*7*	PC	
Négative	*8*	19 + 20 / 65	
Valeur	*9*	HC 1 2 3 4 5 8 7 F	
Date valeur	*10*	2-4-80	
Commentaire	*11*	⊕ Toiture tuillons	
Mesures	*12*	CMH IMNC CFMH PBC	
Dates mesures	*13*		
Commentaire	*14*		




photo 1979

Type de bâtiment	*15*	Maison de maître Bourgeoise Paysanne Vigneronne Halles Maison forte Ecole
Fonctions actuelles	*16*	Habitation Commerce Administration Atelier Auberge Ferme Vigneronne Ecole et boulangerie
Etat de conserv.	*17*	Bon Moyen Mauvais Intervention nécessaire
Annexe	*18*	Fontaine Dépôt Hangar Garage Grenier Four Ecurie Poulailier Communs remise 1447
Valeur annexe	*19*	HC 1 2 3 4 5 6 7 F
Autres annexes	*20*	No fiches:



- Act. - Plan 1864: Fo 16, aucune construction à cet endroit

- Plan 1878: Fo 24, n° 6: logement, garage écurie n°7: locavit de fontaine à ardois, Melanc né MANARD

- Cad. 1864-79: Fo 333, "Bâtimeent mixte pour 1864, (?) maison d'habitation, consistant en une cuisine et place pour une écurie à nord de la route, une boulangerie plafonnée, chambre à corne, quatre caves voutées, 3 chambres, fenil, 3 chambres et une cuisine, 6 chambrées en constructions et une cuisine à vent, 3 chambres et une cuisine terminée, au 2^e étage escaliers à bois, 6 chambres et une cuisine à vent, 3 chambres et une cuisine au 3^e étage à bois, 2 ateliers d'horlogerie, 5 chambres et terraces à vent = place pour des appartements" - 1800 fr.


- Augm. de 4000 fr en 1865 par reconstr.

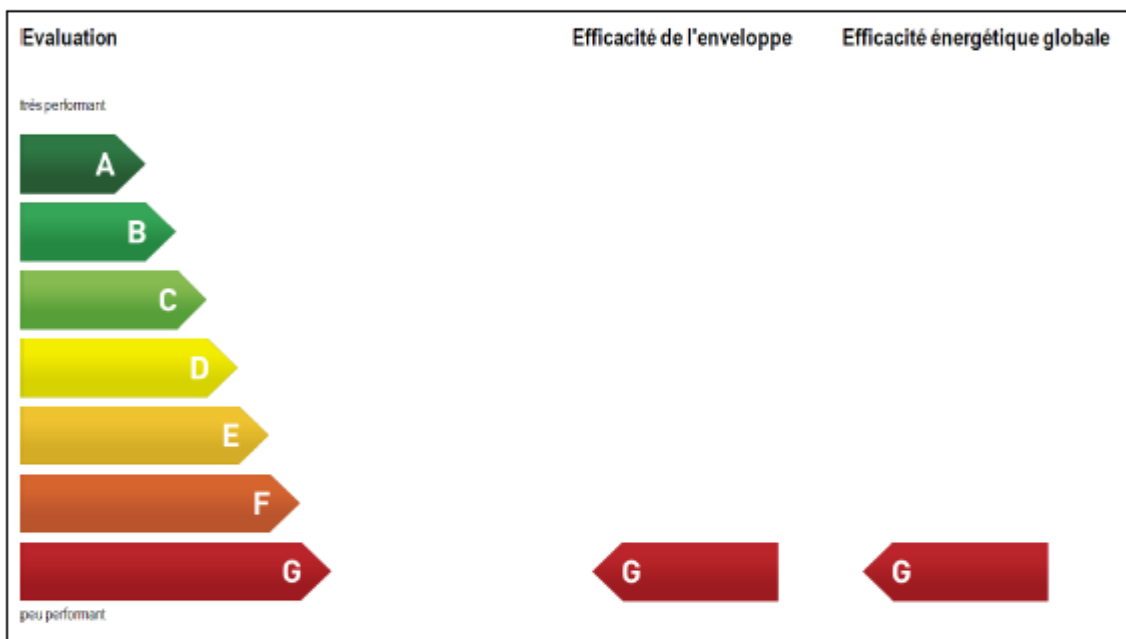
Date construction	*27*	1864 (selon cad.)	Dates transf.	*28*	
Estimation fiscale	*29*		Date estimation	*30*	
Estim. incendie	*31*		Date estimation	*32*	
No incendie	*33*	301-habit. et boulangerie (1867-revisé) (U.R.)	Coordonnées	*34*	
Recenseurs	*35*	G. HELLER / H. Keller W. Reissencher	Date recensement	*36*	27 1979 / Rév. Juin 2013

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



CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE CANTONAL DES BÂTIMENTS

Catégorie de bâtiment:	Commerce, Habitat collectif	 VD-00020205.01
Année de construction:	1864	
Nom de projet/Adresse:	Rue des Ecoles 4 1347 Le Sentier	
N° EGID:	830793_0	



Données (valeurs calculées, Qh,eff)		Authentification	
Efficacité de l'enveloppe:	277 kWh/(m²a)	Date d'établissement:	17.02.2020
Efficacité énergétique globale:	541 kWh/(m²a)	Émetteur (expert): Jean-Pierre Castella JP Castella Consulting 20, Rte de Lausanne 1303 Penthaiz	
Equivalent-CO2:	105 kg/(m²a)		
Consommation mesurée (basée sur des valeurs moyennes)		Tampon, signature:	
Énergie auxiliaire et ménagère:	18'400 kWh/a		
Chauffage:	177'600 kWh/a		
Eau chaude:	20'100 kWh/a		

