

**Belle propriété dans un écrin  
de verdure avec piscine**  
Dossier n° 11390/101

---



**Chemin  
des Côtes-de-Montmoiret 18  
1012 Lausanne**

---

## Situation de l'objet

---

La propriété se situe dans un quartier résidentiel de premier ordre, en bordure Est des limites des Communes de Lausanne et Pully. Nichée dans un écrin de verdure en limite de zone forestière, elle jouit d'une situation privilégiée au calme et à l'abri des nuisances. Vue dégagée côté Sud sur la verdure environnante et échappée sur le Lac Léman et les montagnes en arrière-plan.

La maison se trouve sur les hauts de la ville de Lausanne, en-dessus de la Rosiaz et au Sud du domaine de Rovéréaz. Le centre-ville de Lausanne est à environ 3 km et le quartier de Chailly à environ 2 km, offrant ainsi un accès facile aux différents services locaux (commerces, restaurants, poste, écoles etc.) tout en étant entourée de nature.

Les accès autoroutiers de Lutry-Belmont (à l'Est) ou Lausanne-Vennes (à l'Ouest) se trouvent à environ 10 minutes en voiture. Les lignes de bus n° 7 et n° 48 sont accessibles à environ 10 minutes à pied.

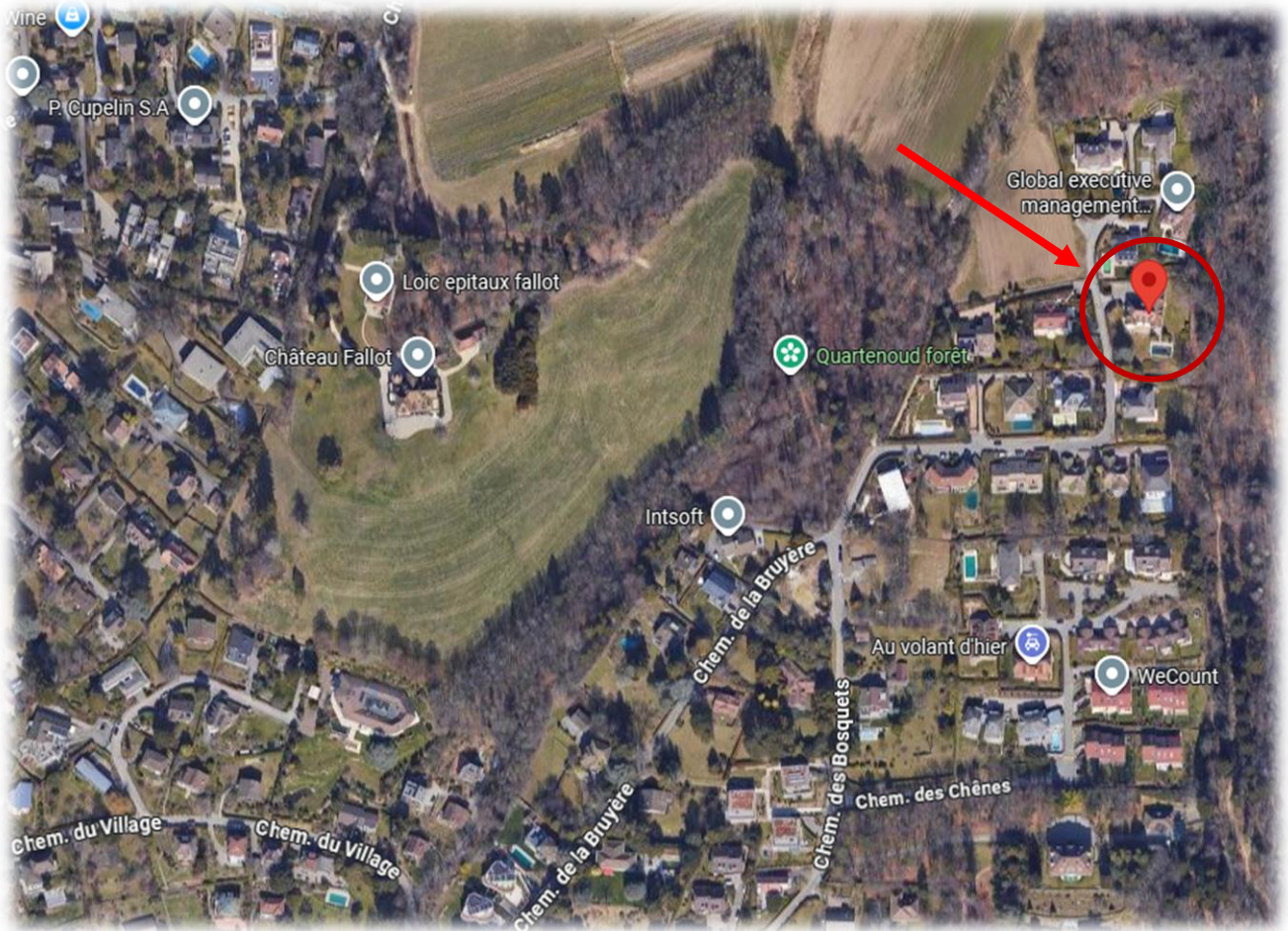
## Informations complémentaires

---

Environnement	calme & résidentiel
Vue	dégagée/verdure
Commerces	1.8 km
Orientation	Sud-Est
Taux fiscal de la commune	78.5 %
Taux impôt foncier	1.5 ‰

# Plan de situation

---



## Vue extérieure

---



## Partie jour



## Suite parentale

---



# Chambres

---



## Salles d'eau

---



## Garage & sous-sol

---



## Locaux techniques

---



# Jardin

---



## Descriptif

---

La maison individuelle construite en 1993 comprenant un logement de 10 pièces réparties sur deux niveaux sur sous-sol d'une surface nette d'environ 365 m<sup>2</sup>. La propriété est à rafraichir et se compose comme suit :

### Sous-sol :

Hall de distribution, cave à vin, local citerne, grande pièce avec fenêtres (saut de loup), pièce à usage de bureau avec fenêtres (saut de loup), chaufferie & local technique, local rangement avec dévaloir à linge, grande buanderie, abri PC.

### Rez-de-chaussée :

Grand vestibule avec dégagement, salle à manger avec cheminée, séjour avec cheminée, bureau, (tous trois avec accès à la terrasse / jardin), cuisine fermée agencée de bonne qualité, cellier, réduit, wc visiteurs, chambre d'amis avec wc-douche, grand garage-box avec porte d'accès au jardin (2-3 véhicules, porte automatique)

### Etage :

Dégagement, deux chambres spacieuses mansardées, salle de bains-douches avec fenêtre, une chambre avec salle de douche attenante, une chambre master avec salle de bains complète et une vue lac, local penderie/dévaloir à linge, salle de jeux chauffée avec fenêtres au-dessus du garage bénéficiant d'une entrée indépendante ou par la maison (conduites d'eau en attente possibilité d'être transformée en studio).

### Combles :

Galetas (non habitable)

### Aménagements extérieurs :

Garage avec deux portes automatiques pour une capacité de 2-3 véhicules. Cour intérieure pavée fermée par un portail permettant de stationner plusieurs véhicules.

Un grand jardin plat arborisé avec un cordon boisé et une grande terrasse dallée. Piscine extérieure (10 x 4.5 mètres, non-chauffée).

Surface de la parcelle (m <sup>2</sup> )	3'476
Surface bâtie (m <sup>2</sup> )	286
Jardin (m <sup>2</sup> )	2'719
Forêt (m <sup>2</sup> )	471
Garage double (m <sup>2</sup> )	66
Volume habitation (m <sup>3</sup> )	2'386
Surface habitable brute (m <sup>2</sup> )	400
Nombre de niveaux	3

---

## Informations sur la construction

---

Construction traditionnelle en maçonnerie et béton armé, rustique de façades, charpente en bois, toiture à pans avec recouvrement en tuiles plates, avant-toit en béton, chéneaux et descentes d'eau pluviale en cuivre. Fenêtres et portes-fenêtres en bois avec vitrage isolant. Stores, à commande électrique ou manuelle. Volets en bois. Toiles de tente à commande électrique, système d'alarme.

Chaudière à mazout (1993, brûleur remplacé en 2021) avec distribution par le sol et radiateurs d'appoint dans les chambres de l'étage. Citernes en cave (5 x 2'000 litres). Cuisine agencée de bonne qualité (plan de travail en marbre, meubles laqués, appareils de la marque Miele). Installations sanitaires standards. Electricité standard. Prises TV dans toutes les pièces. Nombreuses armoires encastrées. Dévaloir à linge. Cheminées dans le séjour et la salle à manger.

Revêtements intérieurs : Sols en parquet, carrelage ou moquette, selon les pièces. Murs en dispersion, papier ingrain ou faïence, selon les pièces. Plafonds suspendus avec ressorts.

La maison est en bon état mais nécessite une rénovation afin de la mettre au standard actuel.

## Informations générales - équipements

---

Année de construction	1993
Etat général	bon
Etat intérieur	bon
Etat de l'enveloppe extérieure	bon
Chauffage	mazout
Citernes PVC	5 x 2'000 litres
Piscine extérieure	env. 50'000 litres

**Prix de vente total**                      **CHF 6'250'000**

---

Disponibilité                                              de suite  
Forme juridique de propriété                      nom propre

## Renseignements complémentaires et visites

---

Stéphane Dupuis  
Tél. 021 212 71 83 - e-mail : [stephane.dupuis@bcv.ch](mailto: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 Lausanne / 12607

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!



### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5586 Lausanne
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	12607
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH374575858313
Surface	3'476 m <sup>2</sup> , numérique
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	109
Désignation de la situation	Chemin des Côtes-de-Montmoiret 18
Couverture du sol	Bâtiment(s), 286 m <sup>2</sup> Forêt, 471 m <sup>2</sup> Jardin, 2'719 m <sup>2</sup>
Bâtiments/Constructions	Habitation, N° d'assurance: 17344, 286 m <sup>2</sup>
Observations MO	
Observations RF	
Feuille de dépendance	Lausanne 5586/12614 pour 1/10
Estimation fiscale	3'239'000.00 2025 (13.01.2026)

### Propriété

Propriété individuelle  
Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne (IDE: CHE-105.934.376) 10.10.2025 007-2025/7714/0 Réalisation forcée

### Mentions

Aucun(e)

### Servitudes

05.12.1930 007-331953	(D) Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations ID.007-2000/001202 à charge de B-F Lausanne 5586/3926 à charge de B-F Lausanne 5586/13816
06.04.1983 007-421809	(D) Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations ID.007-2003/002031 à charge de B-F Lausanne 5586/3926 à charge de B-F Lausanne 5586/3927 à charge de B-F Lausanne 5586/10074 à charge de B-F Lausanne 5586/12608 à charge de B-F Lausanne 5586/12614 à charge de B-F Lausanne 5586/13814 à charge de B-F Lausanne 5586/13815 à charge de B-F Lausanne 5586/13816
23.09.1983 007-424955	(D) Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations ID.007-2003/002036 à charge de B-F Lausanne 5586/12614
23.09.1983 007-424956	(C) Usage Luminaires ID.007-2003/002038 en faveur de B-F Lausanne 5586/3732 en faveur de B-F Lausanne 5586/3927 en faveur de B-F Lausanne 5586/3955 en faveur de B-F Lausanne 5586/10074 en faveur de B-F Lausanne 5586/10075 en faveur de B-F Lausanne 5586/10076 en faveur de B-F Lausanne 5586/12027 en faveur de B-F Lausanne 5586/12605 en faveur de B-F Lausanne 5586/12606 en faveur de B-F Lausanne 5586/12609 en faveur de B-F Lausanne 5586/12610 en faveur de B-F Lausanne 5586/12611 en faveur de B-F Lausanne 5586/12612 en faveur de B-F Lausanne 5586/12613 en faveur de B-F Lausanne 5586/12614 en faveur de B-F Lausanne 5586/13813 en faveur de B-F Lausanne 5586/13814 en faveur de B-F Lausanne 5586/13815 en faveur de B-F Lausanne 5586/13816
23.09.1983 007-424956	(D) Usage Luminaires ID.007-2003/002038 à charge de B-F Lausanne 5586/3955 à charge de B-F Lausanne 5586/12027

	à charge de B-F Lausanne 5586/12611 à charge de B-F Lausanne 5586/12612 à charge de B-F Lausanne 5586/12613 à charge de B-F Lausanne 5586/13816
23.09.1983 007-424957	(D) Usage Coffret électrique et de télé-réseau ID.007-2003/002039
23.09.1983 007-424958	à charge de B-F Lausanne 5586/12613 (C) Usage Chambres de récolte des eaux ID.007-2003/002040 en faveur de B-F Lausanne 5586/3732 en faveur de B-F Lausanne 5586/3927 en faveur de B-F Lausanne 5586/3955 en faveur de B-F Lausanne 5586/10074 en faveur de B-F Lausanne 5586/10075 en faveur de B-F Lausanne 5586/10076 en faveur de B-F Lausanne 5586/12027 en faveur de B-F Lausanne 5586/12605 en faveur de B-F Lausanne 5586/12606 en faveur de B-F Lausanne 5586/12609 en faveur de B-F Lausanne 5586/12610 en faveur de B-F Lausanne 5586/12611 en faveur de B-F Lausanne 5586/12612 en faveur de B-F Lausanne 5586/12613 en faveur de B-F Lausanne 5586/12614 en faveur de B-F Lausanne 5586/13813 en faveur de B-F Lausanne 5586/13814 en faveur de B-F Lausanne 5586/13815 en faveur de B-F Lausanne 5586/13816
23.09.1983 007-424958	(D) Usage Chambres de récolte des eaux ID.007-2003/002040
23.09.1983 007-424960	à charge de B-F Lausanne 5586/3955 (D) Canalisation(s) pour le drainage des eaux de pluie ID.007-2003/002042
23.09.1983 007-424964	à charge de B-F Lausanne 5586/3732 à charge de B-F Lausanne 5586/12611 à charge de B-F Lausanne 5586/12612 à charge de B-F Lausanne 5586/12613 (C) Canalisation(s) quelconques ID.007-2003/002045 en faveur de B-F Lausanne 5586/3955 en faveur de B-F Lausanne 5586/12606
23.09.1983 007-424965	(D) Canalisation(s) quelconques ID.007-2003/002046 à charge de B-F Lausanne 5586/13815
23.09.1983 007-424966	(CD) Plantations, clôtures : restriction de planter ID.007-2003/002047 CD B-F Lausanne 5586/3732 CD B-F Lausanne 5586/3955 CD B-F Lausanne 5586/12027 CD B-F Lausanne 5586/12605 CD B-F Lausanne 5586/12606 CD B-F Lausanne 5586/12609 CD B-F Lausanne 5586/12610 CD B-F Lausanne 5586/12611 CD B-F Lausanne 5586/12612 CD B-F Lausanne 5586/12613 CD B-F Lausanne 5586/12614
23.12.1987 007-468135	(C) Zone/quartier : interdiction de bâtir ID.007-2003/002094 en faveur de B-F Lausanne 5586/3955
12.04.1989 007-482020	(D) Canalisation(s) quelconques ID.007-2003/002097 à charge de B-F Lausanne 5586/12027
06.02.1990 007-489964	(C) Zone/quartier : restriction de bâtir ID.007-2003/002101 en faveur de Lausanne la Commune, Lausanne

#### Charges foncières

Aucun(e)

#### Annotations

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

Aucun(e)

#### Exercices des droits

Servitude, Passage à pied, Exercice commun des servitudes ID 2000/001202 et ID 2000/001208 :

pour tous véhicules et canalisations, ID.007- Cette servitude s'exerce sur une zone de 5 m. de largeur, conformément au tracé figuré en jaune sur le plan annexé, entre les lettres A-B-C.

2000/001202	La parcelle 3732 est constituée fonds servant par rapport à la parcelle 3926 pour le passage de canalisations seulement. Le tracé de ces canalisations suivra l'endroit le moins dommageable. Concernant la parcelle 3926, seule la surface entourée d'un liseré rose sur le plan RF 04/05653 annexé, est fonds dominant de cette servitude.
Servitude, Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations, ID.007-2003/002031	La parcelle 3925 ne bénéficie pas de cette servitude sur la partie du tracé situé à cheval sur la limite qui sépare les parcelles 3732 et 3927. Pour ce qui est de la parcelle 3926, seule la zone entourée d'un liseré rose et concerné par la servitude sur le plan annexé. Cette servitude donne le droit de créer un passage sur les fonds grevés et, en outre, de poser et de maintenir toutes canalisations quelconques qui desservent et desserviront les biens-fonds précités. Les frais d'établissement du passage et des canalisations sont à la charge : - des propriétaires de la parcelle 3732 pour 2/3, - des propriétaires de la parcelle 3927 pour 1/3. Les frais d'entretien et de réfection du passage et des canalisations seront répartis de la manière suivante : - tronçons à l'usage commun de deux ou plusieurs bien-fonds : par le propriétaire de ce bien-fonds seul, - tronçons à l'usage commun de deux ou plusieurs bien-fonds : par les propriétaires de ces bien-fonds au prorata de l'assurance incendie des bâtiments desservis. Après chaque intervention, les lieux seront remis en état. En règle générale, tout dégât spécial sera réparé aux frais et par les soins de celui qui l'aura causé. Cette servitude est consentie gratuitement de part et d'autre dans le cadre des relations de voisinage des fonds concernés.
Servitude, Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations, ID.007-2003/002036	Cette servitude s'exerce selon le tracé figuré en jaune sur le plan annexé. Exercice commun; ID 2003/002036 et ID 2003/002037 : Les parcelles 3927, 13813, 13814, 13815, 13816, 10074, 10075 et 10076 ne bénéficient que du passage à pied et pour tous véhicules, ceci uniquement pour utiliser la place de rebroussement située à la hauteur des parcelles 3732, 12605 et 12606; son ou ses propriétaires ne supporteront aucun frais d'entretien et de réfection de cet ouvrage. La servitude permet aux parcelles 3732, 12605, 12606, 12607, 12609, 12610, 12611, 12612, 12613, 3955 et 12027 d'utiliser le passage et les canalisations sise sur la parcelle 12614. Les frais d'établissement du passage et des canalisations sont supportés de la manière suivante : - tronçons destinés à l'usage de 2 ou plusieurs bien-fonds : par les propriétaires des immeubles desservis, au prorata du montant de l'assurance incendie de leurs bâtiments. En règle générale, tout dégât spécial sera réparé aux frais et par les soins de celui qui l'aura causé.
Servitude, Usage Luminaires, ID.007-2003/002038	Les propriétaires des parcelles 13816, 3955, 12607, 12027, 12611, 12612 et 12613 sont tenus de tolérer, sur leurs parcelles respectives, la pose, aux endroits figurés par les points rouge sur le plan annexé, de luminaire destinés à l'éclairage du passage. Les frais de pose des luminaires sont à la charge des Giacomo et Béatrice Bonati. Les frais d'exploitation, d'entretien et de réfection sont supportés comme il suit : - par les propriétaires des parcelles 12606 et 3955, chacun pour 1/30, - par les propriétaires des parcelles, 3732, 12605, 12607, 12027, 12609, 12610, 12611, 12612 et 12613, chacun pour 1/15. Toutefois, le ou les propriétaires des parcelles 12606 et 3955 ne supportent aucun de ces frais pour les luminaires implantés sur les parcelles 3955, 12607 et 2027. En règle générale, tout dégât spécial sera réparé aux frais et par les soins de celui qui l'aura causé.
Servitude, Usage Coffret électrique et de télé-réseau, ID.007-2003/002039	Cette servitude s'exerce sur la zone figurée en vert sur le plan annexé. Le propriétaire de la parcelle 12613 est tenu de tolérer sur son fonds la construction et le maintien d'un coffret de commande de l'éclairage et d'un coffret d'amplification pour le télé-réseau, ainsi que l'accès à ces coffrets pour le service d'entretien et de réparation. Les frais de pose de ce coffret sont à la charge de Giacomo et Béatrice Bonati. Les frais d'entretien et de réfection sont à la charge : - des propriétaires des parcelles 12606 et 3955, chacun pour 1/30, - des propriétaires des parcelles 3732, 12607, 12027, 12609, 12610, 12611, 12612 et 12613, chacun pour 1/15. Il est précisé que le propriétaire de la parcelle 12613 est en droit de se raccorder au coffret électrique et de télé-réseau situé sur sa parcelle.
Servitude, Usage Chambres de récolte des eaux, ID.007-2003/002040	Cette servitude s'exerce sur la zone figurée en bleu sur le plan annexé. Les propriétaires des parcelles 3955 et 12607 sont tenus de tolérer l'établissement sur leurs parcelles respectives de chambres de récolte des eaux du passage. Les frais d'établissement sont à la charge de Giacomo et Béatrice Bonati. Les frais d'entretien et de réfection sont à la charge des propriétaires des parcelles 3732, 12605, 12607, 12027, 12609, 12610, 12611, 12612 et 12613, chacun pour 1/10 et pour les parcelles 12606 et 3955, chacun pour 1/20.
Servitude, Canalisation(s) pour le drainage des eaux de pluie, ID.007-2003/002042	Cette servitude s'exerce selon le tracé figuré en rose sur le plan annexé. Les propriétaires des parcelles 3732, 12611, 12612 et 12613 sont tenus de tolérer sur leur parcelle la pose de canalisations pour le drainage des eaux de pluie. Les frais d'établissement de ces canalisations ont déjà été répartis entre les intéressés. Les frais d'entretien et de réfection du collecteur implanté sur la parcelle 3732 sont à la charge des propriétaires des parcelles 3732, 12605, 12607, 12027, 12609, 12610, 12611, 12612 et 12613, chacun pour 1/10. Les frais d'entretien et de réfection du collecteur implanté en limite Sud des parcelles 12611, 12612 et 12613 sont à la charge : - des propriétaires de la parcelle 3927 pour 5/15, - des propriétaires des parcelles 3732, 12605, 12607, 12027, 12609, 12610, 12611, 12612 et 12613, chacun pour 1/15.

	<p>Il est précisé que le propriétaire de la parcelle 3732 bénéficie également des canalisations établies sur sa parcelle.</p> <p>Modification RF 467747 du 14 décembre 1987 :</p> <p>Le tracé de cette servitude est en outre prolongé, selon le tracé le moins dommageable, de la parcelle 3955 sur la parcelle 12206, cette dernière devenant fonds dominant à l'égard de la parcelle 3955.</p> <p>Les frais d'entretien et de réfection du collecteur implanté sur la parcelle 3732 sont à la charge des propriétaires des parcelles 12606 et 3955, chacun pour 1/20.</p> <p>Les frais d'entretien et de réfection du collecteur implanté en limite Sud des parcelles 12611, 12612 et 12613 sont à la charge des propriétaires des parcelles 12606 et 3955, chacun pour 1/30.</p>
Servitude, Canalisations quelconques, ID.007-2003/002045	<p>Cette servitude s'exerce selon le tracé figuré en rose sur le plan annexé.</p> <p>Les frais d'établissement des canalisations sont à la charge de Giacomo et Béatrice Bonati.</p> <p>Le tracé de cette servitude est en outre prolongé, selon le tracé le moins dommageable, de la parcelle 3955 sur la parcelle 12606, cette dernière devenant fonds dominant à l'égard de la parcelle 3955.</p> <p>Les frais d'entretien et de réfection sont à la charge des parcelles 12606 et 3955, chacune pour 1/2.</p>
Servitude, Canalisations quelconques, ID.007-2003/002046	<p>Cette servitude s'exerce selon le tracé figuré en rose sur le plan annexé.</p> <p>Les frais d'établissement des canalisations sont à la charge de Giacomo et Béatrice Bonati.</p> <p>Les frais d'entretien et de réfection sont répartis de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tronçons destinés à l'usage d'une seule parcelle : par le propriétaire de cette parcelle seul,</li> <li>- tronçons destinés à l'usage de 2 ou plusieurs parcelles : par les propriétaires de ces parcelles, au prorata du montant de l'assurance incendie de leur bâtiment.</li> </ul> <p>Il est précisé que le propriétaire de la parcelle 13815 bénéficie également des canalisations établies sur sa parcelle.</p> <p>Le tracé de cette servitude est en outre prolongé, selon le tracé le moins dommageable, de la parcelle 3955 sur la parcelle 12606, cette dernière devenant fonds dominant à l'égard de la parcelle 3955.</p>
Servitude, Plantations, clôtures : restriction de planter, ID.007-2003/002047	<p>Toutes plantations majeures (hauteur de 3 mètres et plus), notamment celles exigées par le règlement sur le plan d'extension, ne pourront être implantées qu'aux endroits figurés par des cercles teintés en vert sur le plan annexé.</p> <p>Cette servitude vaut dérogation à la distance légale des plantations dans la mesure où ces plantations majeures ne se trouveraient pas à la distance fixée par la loi.</p> <p>Modification du 07 novembre 1984 RF 434'947 :</p> <p>Retour à l'état d'origine de la présente servitude sur les parcelles 12609 et 126910, l'emplacement des quatre arbres tracé sur le plan précité est toujours valable.</p>
Servitude, Zone/quartier : interdiction de bâtir, ID.007-2003/002094	<p>Cette servitude s'exerce sur la zone entourée d'un liseré rouge sur le plan annexé.</p>
Servitude, Canalisations quelconques, ID.007-2003/002097	<p>Cette servitude est destinée à assurer le maintien de toutes les canalisations qui desserviront les bâtiments construits sur la parcelle 12607 et 12027, dont le tracé sera déterminé ultérieurement.</p> <p>Les frais de pose et d'entretien des canalisations seront répartis entre les propriétaires intéressés proportionnellement aux tronçons utilisés.</p>
Servitude, Zone/quartier : restriction de bâtir, ID.007-2003/002101	<p>Le propriétaire du fonds servant n'est pas autorisé à construire sur son fonds que des bâtiments comprenant trois logements au maximum.</p> <p>Il sera en droit de demander la radiation de cette servitude, si les dispositions propres à la Ville de Lausanne, découlant de son règlement sur les constructions et de son plan d'extension, sont modifiées en ce qui concerne les constructions autorisées sur la parcelle grevée.</p>

#### Droits de gage immobilier

22.07.1992 007-505327	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 1'500'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.007-2003/003497, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel	
22.07.1992 007-505329	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 1'000'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.007-2003/003498, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel	
25.01.1984 007-427644	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 415'000.00, 2ème rang, Intérêt max. 10%, ID.007-2003/003499, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel	
	Primé par servitude ID.007-2003/002094, C	14.12.1987 007-467752
	Primé par servitude ID.007-2003/002097, D	22.07.1992 007-505328
	Primé par servitude ID.007-2003/002101, C	22.07.1992 007-505328
25.01.1984 007-427645	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 320'000.00, 2ème rang, Intérêt max. 10%, ID.007-2003/003500, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel	
	Primé par servitude ID.007-2003/002094, C	22.07.1992 007-505328
	Primé par servitude ID.007-2003/002097, D	22.07.1992 007-505328
	Primé par servitude ID.007-2003/002101, C	22.07.1992 007-505328

#### 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
Les contre-inscriptions des servitudes (DIT)	Affiché
IDE pour les personnes physiques	Affiché

**Extrait du registre foncier Bien-fonds Lausanne / 12614**

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

**Etat descriptif de l'immeuble**

Commune politique	5586 Lausanne
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	12614
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH155183764574
Surface	1'497 m <sup>2</sup> , numérique
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	109
Désignation de la situation	Chemin des Côtes-de-Montmoiret
Couverture du sol	Revêtement dur, 1'497 m <sup>2</sup>
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	0.00

**Propriété**

(Fonds dominant) Lausanne 5586/3732 pour 1/10	23.09.1983 007-424954 Constitution de parts de copropriété
(Fonds dominant) Lausanne 5586/3955 pour 1/20	14.12.1987 007-467747 Modification de copropriété
(Fonds dominant) Lausanne 5586/12027 pour 1/10	12.04.1989 007-482018 Modification de copropriété
(Fonds dominant) Lausanne 5586/12605 pour 1/10	23.09.1983 007-424954 Constitution de parts de copropriété
(Fonds dominant) Lausanne 5586/12606 pour 1/20	23.09.1983 007-424954 Constitution de parts de copropriété
	14.12.1987 007-467747 Modification de copropriété
(Fonds dominant) Lausanne 5586/12607 pour 1/10	23.09.1983 007-424954 Constitution de parts de copropriété
	09.03.1988 007-470200 Modification de copropriété
	12.04.1989 007-482018 Modification de copropriété
(Fonds dominant) Lausanne 5586/12609 pour 1/10	23.09.1983 007-424954 Constitution de parts de copropriété
	06.07.1984 007-431563 Modification de copropriété
	07.11.1984 007-434947 Modification de copropriété
(Fonds dominant) Lausanne 5586/12610 pour 1/10	23.09.1983 007-424954 Constitution de parts de copropriété
	06.07.1984 007-431563 Modification de copropriété
	07.11.1984 007-434947 Modification de copropriété
(Fonds dominant) Lausanne 5586/12611 pour 1/10	23.09.1983 007-424954 Constitution de parts de copropriété
(Fonds dominant) Lausanne 5586/12612 pour 1/10	23.09.1983 007-424954 Constitution de parts de copropriété
(Fonds dominant) Lausanne 5586/12613 pour 1/10	23.09.1983 007-424954 Constitution de parts de copropriété

**Mentions**

Aucun(e)

**Servitudes**

05.12.1930 007-331953	(D) Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations ID.007-2000/001202 à charge de B-F Lausanne 5586/3926 à charge de B-F Lausanne 5586/13816
06.04.1983 007-421809	(C) Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations ID.007-2003/002031 en faveur de B-F Lausanne 5586/3732 en faveur de B-F Lausanne 5586/3927 en faveur de B-F Lausanne 5586/3955 en faveur de B-F Lausanne 5586/10074 en faveur de B-F Lausanne 5586/10075 en faveur de B-F Lausanne 5586/10076 en faveur de B-F Lausanne 5586/12027 en faveur de B-F Lausanne 5586/12605 en faveur de B-F Lausanne 5586/12606 en faveur de B-F Lausanne 5586/12607 en faveur de B-F Lausanne 5586/12609 en faveur de B-F Lausanne 5586/12610 en faveur de B-F Lausanne 5586/12611 en faveur de B-F Lausanne 5586/12612 en faveur de B-F Lausanne 5586/12613 en faveur de B-F Lausanne 5586/13813 en faveur de B-F Lausanne 5586/13814 en faveur de B-F Lausanne 5586/13815 en faveur de B-F Lausanne 5586/13816
06.04.1983 007-421809	(D) Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations ID.007-2003/002031

	à charge de B-F Lausanne 5586/3926
	à charge de B-F Lausanne 5586/3927
	à charge de B-F Lausanne 5586/10074
	à charge de B-F Lausanne 5586/12608
	à charge de B-F Lausanne 5586/13814
	à charge de B-F Lausanne 5586/13815
	à charge de B-F Lausanne 5586/13816
23.09.1983 007-424955	(C) Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations ID.007-2003/002036
	en faveur de B-F Lausanne 5586/3732
	en faveur de B-F Lausanne 5586/3955
	en faveur de B-F Lausanne 5586/12027
	en faveur de B-F Lausanne 5586/12605
	en faveur de B-F Lausanne 5586/12606
	en faveur de B-F Lausanne 5586/12607
	en faveur de B-F Lausanne 5586/12609
	en faveur de B-F Lausanne 5586/12610
	en faveur de B-F Lausanne 5586/12611
	en faveur de B-F Lausanne 5586/12612
	en faveur de B-F Lausanne 5586/12613
23.09.1983 007-424955	(C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.007-2003/002037
	en faveur de B-F Lausanne 5586/3927
	en faveur de B-F Lausanne 5586/10074
	en faveur de B-F Lausanne 5586/10075
	en faveur de B-F Lausanne 5586/10076
	en faveur de B-F Lausanne 5586/13813
	en faveur de B-F Lausanne 5586/13814
	en faveur de B-F Lausanne 5586/13815
	en faveur de B-F Lausanne 5586/13816
23.09.1983 007-424956	(D) Usage Luminaires ID.007-2003/002038
	à charge de B-F Lausanne 5586/3955
	à charge de B-F Lausanne 5586/12027
	à charge de B-F Lausanne 5586/12607
	à charge de B-F Lausanne 5586/12611
	à charge de B-F Lausanne 5586/12612
	à charge de B-F Lausanne 5586/12613
	à charge de B-F Lausanne 5586/13816
23.09.1983 007-424957	(D) Usage Coffret électrique et de télé-réseau ID.007-2003/002039
	à charge de B-F Lausanne 5586/12613
23.09.1983 007-424958	(D) Usage Chambres de récolte des eaux ID.007-2003/002040
	à charge de B-F Lausanne 5586/3955
	à charge de B-F Lausanne 5586/12607
23.09.1983 007-424960	(D) Canalisations pour le drainage des eaux de pluie ID.007-2003/002042
	à charge de B-F Lausanne 5586/3732
	à charge de B-F Lausanne 5586/12611
	à charge de B-F Lausanne 5586/12612
	à charge de B-F Lausanne 5586/12613
23.09.1983 007-424965	(D) Canalisations quelconques ID.007-2003/002046
	à charge de B-F Lausanne 5586/13815
23.09.1983 007-424966	(CD) Plantations, clôtures : restriction de planter ID.007-2003/002047
	CD B-F Lausanne 5586/3732
	CD B-F Lausanne 5586/3955
	CD B-F Lausanne 5586/12027
	CD B-F Lausanne 5586/12605
	CD B-F Lausanne 5586/12606
	CD B-F Lausanne 5586/12607
	CD B-F Lausanne 5586/12609
	CD B-F Lausanne 5586/12610
	CD B-F Lausanne 5586/12611
	CD B-F Lausanne 5586/12612
	CD B-F Lausanne 5586/12613

#### Charges foncières

Aucun(e)

#### Annotations

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

Aucun(e)

#### Exercices des droits

<p>Servitude, Passage à pied pour tous véhicules et canalisations, ID.007-2000/001202</p>	<p>Exercice commun des servitudes ID 2000/001202 et ID 2000/001208 :</p> <p>Cette servitude s'exerce sur une zone de 5 m. de largeur, conformément au tracé figuré en jaune sur le plan annexé, entre les lettres A-B-C.</p> <p>La parcelle 3732 est constituée fonds servant par rapport à la parcelle 3926 pour le passage de canalisations seulement. Le tracé de ces canalisations suivra l'endroit le moins dommageable.</p> <p>Concernant la parcelle 3926, seule la surface entourée d'un liseré rose sur le plan RF 04/05653 annexé, est fonds dominant de cette servitude.</p>
<p>Servitude, Passage à pied pour tous véhicules et canalisations, ID.007-2003/002031</p>	<p>La parcelle 3925 ne bénéficie pas de cette servitude sur la partie du tracé situé à cheval sur la limite qui sépare les parcelles 3732 et 3927.</p> <p>Pour ce qui est de la parcelle 3926, seule la zone entourée d'un liseré rose et concerné par la servitude sur le plan annexé.</p> <p>Cette servitude donne le droit de créer un passage sur les fonds grevés et, en outre, de poser et de maintenir toutes canalisations quelconques qui desservent et desserviront les biens-fonds précités.</p> <p>Les frais d'établissement du passage et des canalisations sont à la charge :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des propriétaires de la parcelle 3732 pour 2/3,</li> <li>- des propriétaires de la parcelle 3927 pour 1/3.</li> </ul> <p>Les frais d'entretien et de réfection du passage et des canalisations seront répartis de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tronçons à l'usage commun de deux ou plusieurs bien-fonds : par le propriétaire de ce bien-fonds seul,</li> <li>- tronçons à l'usage commun de deux ou plusieurs bien-fonds : par les propriétaires de ces bien-fonds au prorata de l'assurance incendie des bâtiments desservis.</li> </ul> <p>Après chaque intervention, les lieux seront remis en état.</p> <p>En règle générale, tout dégât spécial sera réparé aux frais et par les soins de celui qui l'aura causé.</p> <p>Cette servitude est consentie gratuitement de part et d'autre dans le cadre des relations de voisinage des fonds concernés.</p>
<p>Servitude, Passage à pied pour tous véhicules et canalisations, ID.007-2003/002036</p>	<p>Cette servitude s'exerce selon le tracé figuré en jaune sur le plan annexé.</p> <p>Exercice commun; ID 2003/002036 et ID 2003/002037 :</p> <p>Les parcelles 3927, 13813, 13814, 13815, 13816, 10074, 10075 et 10076 ne bénéficient que du passage à pied et pour tous véhicules, ceci uniquement pour utiliser la place de rebroussement située à la hauteur des parcelles 3732, 12605 et 12606; son ou ses propriétaires ne supporteront aucun frais d'entretien et de réfection de cet ouvrage.</p> <p>La servitude permet aux parcelles 3732, 12605, 12606, 12607, 12609, 12610, 12611, 12612, 12613, 3955 et 12027 d'utiliser le passage et les canalisations sise sur la parcelle 12614.</p> <p>Les frais d'établissement du passage et des canalisations sont supportés de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tronçons destinés à l'usage de 2 ou plusieurs bien-fonds : par les propriétaires des immeubles desservis, au prorata du montant de l'assurance incendie de leurs bâtiments.</li> </ul> <p>En règle générale, tout dégât spécial sera réparé aux frais et par les soins de celui qui l'aura causé.</p>
<p>Servitude, Passage à pied et pour tous véhicules, ID.007-2003/002037</p>	<p>Cette servitude s'exerce selon le tracé figuré en jaune sur le plan annexé.</p> <p>Exercice commun; ID 2003/002036 et ID 2003/002037 :</p> <p>Les parcelles 3927, 13813, 13814, 13815, 13816, 10074, 10075 et 10076 ne bénéficient que du passage à pied et pour tous véhicules, ceci uniquement pour utiliser la place de rebroussement située à la hauteur des parcelles 3732, 12605 et 12606; son ou ses propriétaires ne supporteront aucun frais d'entretien et de réfection de cet ouvrage.</p> <p>La servitude permet aux parcelles 3732, 12605, 12606, 12607, 12609, 12610, 12611, 12612, 12613, 3955 et 12027 d'utiliser le passage et les canalisations sise sur la parcelle 12614.</p> <p>Les frais d'établissement du passage et des canalisations sont supportés de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tronçons destinés à l'usage de 2 ou plusieurs bien-fonds : par les propriétaires des immeubles desservis, au prorata du montant de l'assurance incendie de leurs bâtiments.</li> </ul> <p>En règle générale, tout dégât spécial sera réparé aux frais et par les soins de celui qui l'aura causé.</p>
<p>Servitude, Usage Luminaires, ID.007-2003/002038</p>	<p>Les propriétaires des parcelles 13816, 3955, 12607, 12027, 12611, 12612 et 12613 sont tenus de tolérer, sur leurs parcelles respectives, la pose, aux endroits figurés par les points rouge sur le plan annexé, de luminaire destinés à l'éclairage du passage.</p> <p>Les frais de pose des luminaires sont à la charge des Giacomo et Béatrice Bonati.</p> <p>Les frais d'exploitation, d'entretien et de réfection sont supportés comme il suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par les propriétaires des parcelles 12606 et 3955, chacun pour 1/30,</li> <li>- par les propriétaires des parcelles, 3732, 12605, 12607, 12027, 12609, 12610, 12611, 12612 et 12613, chacun pour 1/15.</li> </ul> <p>Toutefois, le ou les propriétaires des parcelles 12606 et 3955 ne supportent aucun de ces frais pour les luminaires implantés sur les parcelles 3955, 12607 et 2027.</p> <p>En règle générale, tout dégât spécial sera réparé aux frais et par les soins de celui qui l'aura causé.</p>
<p>Servitude, Usage Coffret électrique et de télé-réseau, ID.007-2003/002039</p>	<p>Cette servitude s'exerce sur la zone figurée en vert sur le plan annexé.</p> <p>Le propriétaire de la parcelle 12613 est tenu de tolérer sur son fonds la construction et le maintien d'un coffret de commande de l'éclairage et d'un coffret d'amplification pour le télé-réseau, ainsi que l'accès à ces coffrets pour le service d'entretien et de réparation.</p> <p>Les frais de pose de ce coffret sont à la charge de Giacomo et Béatrice Bonati.</p> <p>Les frais d'entretien et de réfection sont à la charge :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des propriétaires des parcelles 12606 et 3955, chacun pour 1/30,</li> <li>- des propriétaires des parcelles 3732, 12607, 12027, 12609, 12610, 12611, 12612 et 12613, chacun pour 1/15.</li> </ul> <p>Il est précisé que le propriétaire de la parcelle 12613 est en droit de se raccorder au coffret électrique et de télé-réseau situé sur sa parcelle.</p>
<p>Servitude, Usage Chambres de récolte des eaux, ID.007-2003/002040</p>	<p>Cette servitude s'exerce sur la zone figurée en bleu sur le plan annexé.</p> <p>Les propriétaires des parcelles 3955 et 12607 sont tenus de tolérer l'établissement sur leurs parcelles respectives de chambres de récolte des eaux du passage.</p> <p>Les frais d'établissement sont à la charge de Giacomo et Béatrice Bonati.</p>

<p>Servitude, Canalisation(s) pour le drainage des eaux de pluie, ID.007-2003/002042</p>	<p>Les frais d'entretien et de réfection sont à la charge des propriétaires des parcelles 3732, 12605, 12607, 12027, 12609, 12610, 12611, 12612 et 12613, chacun pour 1/10 et pour les parcelles 120606 et 3955, chacun pour 1/20.</p> <p>Cette servitude s'exerce selon le tracé figuré en rose sur le plan annexé.</p> <p>Les propriétaires des parcelles 3732, 12611, 12612 et 12613 sont tenus de tolérer sur leur parcelle la pose de canalisations pour le drainage des eaux de pluie.</p> <p>Les frais d'établissement de ces canalisations ont déjà été répartis entre les intéressés.</p> <p>Les frais d'entretien et de réfection du collecteur implanté sur la parcelle 3732 sont à la charge des propriétaires des parcelles 3732, 12605, 12607, 12027, 12609, 12610, 12611, 12612 et 12613, chacun pour 1/10.</p> <p>Les frais d'entretien et de réfection du collecteur implanté en limite Sud des parcelles 12611, 12612 et 12613 sont à la charge :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des propriétaires de la parcelle 3927 pour 5/15,</li> <li>- des propriétaires des parcelles 3732, 12605, 12607, 12027, 12609, 12610, 12611, 12612 et 12613, chacun pour 1/15.</li> </ul> <p>Il est précisé que le propriétaire de la parcelle 3732 bénéficie également des canalisations établies sur sa parcelle.</p> <p>Modification RF 467747 du 14 décembre 1987 :</p> <p>Le tracé de cette servitude est en outre prolongé, selon le tracé le moins dommageable, de la parcelle 3955 sur la parcelle 12206, cette dernière devenant fonds dominant à l'égard de la parcelle 3955.</p> <p>Les frais d'entretien et de réfection du collecteur implanté sur la parcelle 3732 sont à la charge des propriétaires des parcelles 12606 et 3955, chacun pour 1/20.</p> <p>Les frais d'entretien et de réfection du collecteur implanté en limite Sud des parcelles 12611, 12612 et 12613 sont à la charge des propriétaires des parcelles 12606 et 3955, chacun pour 1/30.</p>
<p>Servitude, Canalisation(s) quelconques, ID.007-2003/002046</p>	<p>Cette servitude s'exerce selon le tracé figuré en rose sur le plan annexé.</p> <p>Les frais d'établissement des canalisations sont à la charge de Giacomo et Béatrice Bonati.</p> <p>Les frais d'entretien et de réfection sont répartis de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tronçons destinés à l'usage d'une seule parcelle : par le propriétaire de cette parcelle seul,</li> <li>- tronçons destinés à l'usage de 2 ou plusieurs parcelles : par les propriétaires de ces parcelles, au prorata du montant de l'assurance incendie de leur bâtiment.</li> </ul> <p>Il est précisé que le propriétaire de la parcelle 13815 bénéficie également des canalisations établies sur sa parcelle.</p> <p>Le tracé de cette servitude est en outre prolongé, selon le tracé le moins dommageable, de la parcelle 3955 sur la parcelle 12606, cette dernière devenant fonds dominant à l'égard de la parcelle 3955.</p>
<p>Servitude, Plantations, clôtures : restriction de planter, ID.007-2003/002047</p>	<p>Toutes plantations majeures (hauteur de 3 mètres et plus), notamment celles exigées par le règlement sur le plan d'extension, ne pourront être implantées qu'aux endroits figurés par des cercles teintés en vert sur le plan annexé.</p> <p>Cette servitude vaut dérogation à la distance légale des plantations dans la mesure où ces plantations majeures ne se trouveraient pas à la distance fixée par la loi.</p> <p>Modification du 07 novembre 1984 RF 434'947 :</p> <p>Retour à l'état d'origine de la présente servitude sur les parcelles 12609 et 126910, l'emplacement des quatre arbres tracé sur le plan précité est toujours valable.</p>

## Droits de gage immobilier

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:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché
Les contre-inscriptions des servitudes (D/V)	Affiché
IDE pour les personnes physiques	Affiché



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

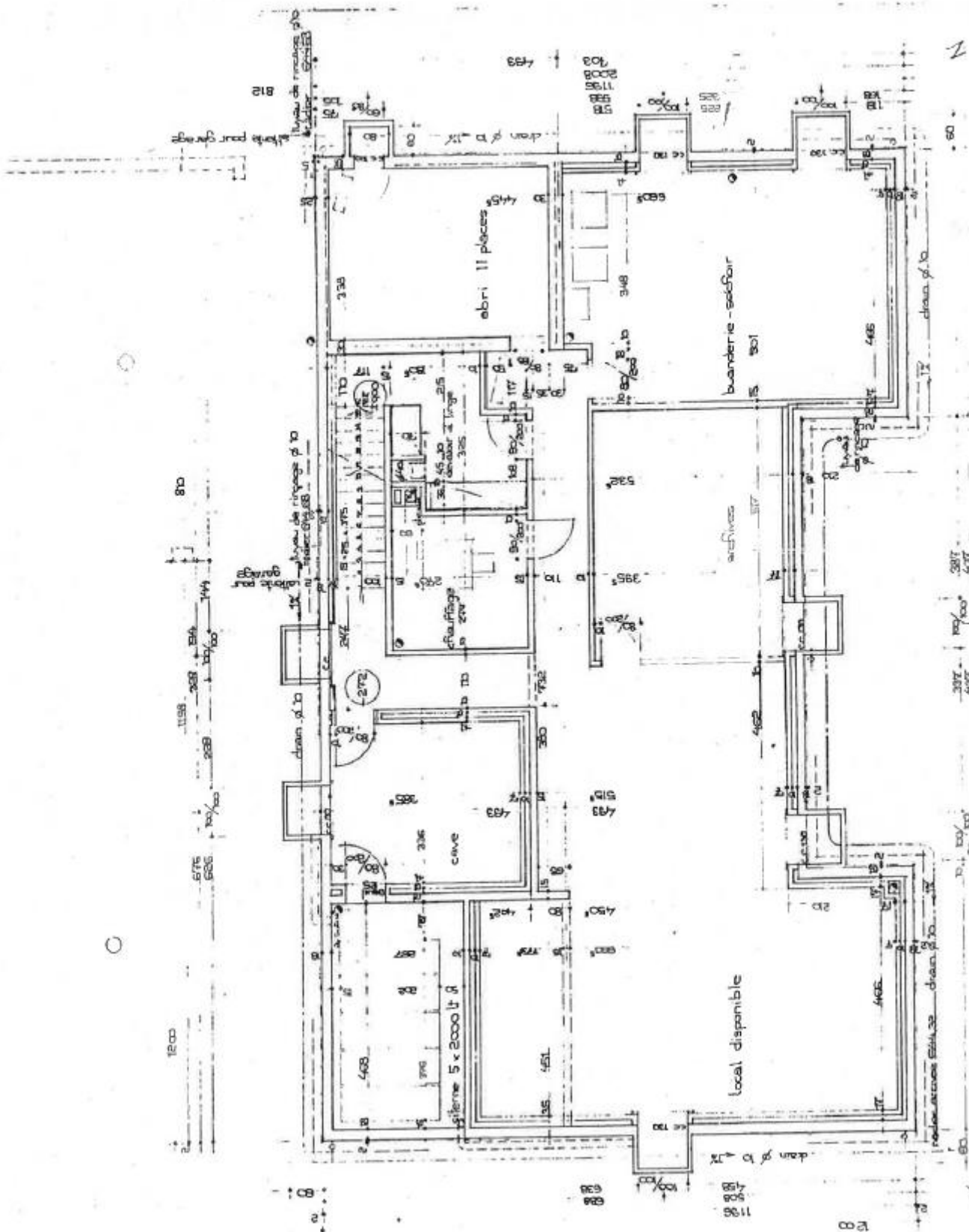


Informations dépourvues de loi publique - Géodonnées Etat de Vaud, Office fédéral de topographie, OpenStreetMap

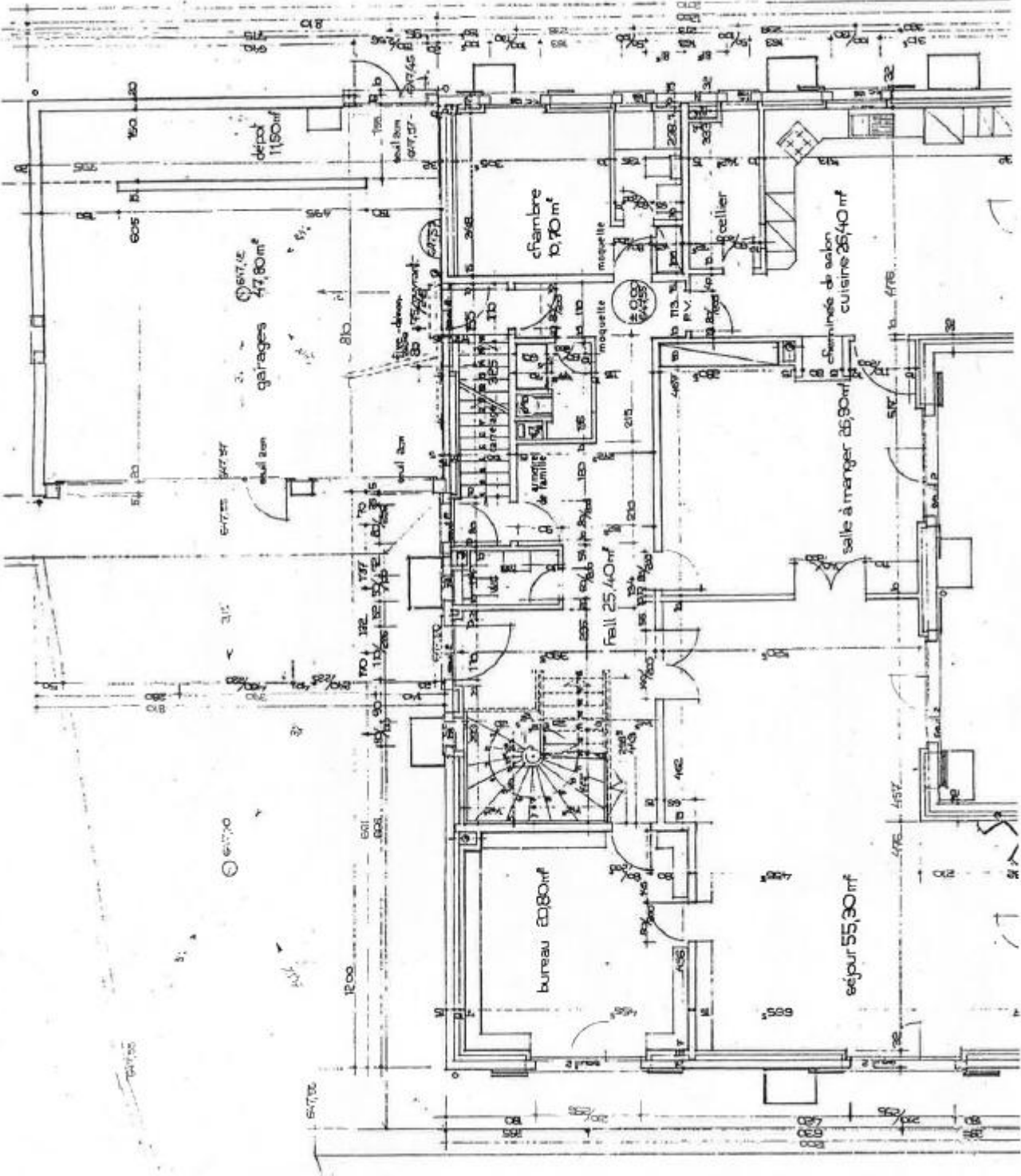
1:1000

Date: 13.05.2026

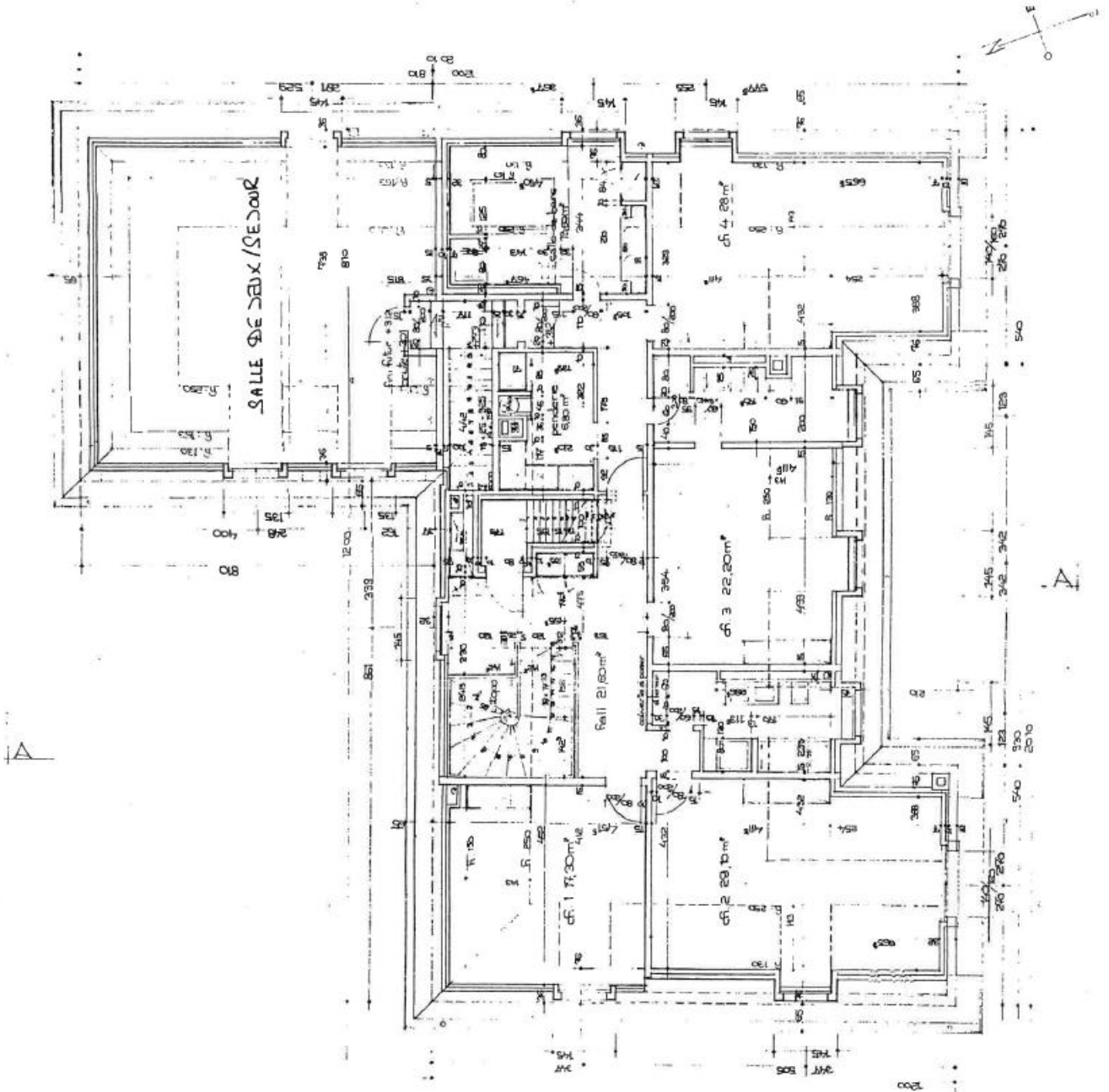
# Plan sous-sol



Plan rez-de-chaussée



# Plan étage



TABLES

Commune **132 Lausanne**  
Bâtiment **17344**  
Référence 101830745-0/1

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

### Habitation

Emplacement: Lausanne, Ch. Côtes-de-Montmoiret 18  
Année construction: 1993  
Année dernière transformation:

Description volumique	Surf. (m2)	Haut. (m)	Volume (m3)	Valeur (Fr)
Sous-sol, caves, abri, chauff., buand., cit., jeux	220	3.1	682	525'140.00
Rez, logement	221	3.1	685	959'000.00
Rez, garage	66	3.3	218	142'426.67
Combles, corps cent., log. yc surcombles, galetas	199	2.9	577	942'433.33
Combles, s/garage, local jeux	66	2.65	175	216'416.67
Combles, avant-corps sud, logement	23	2.15	49	85'750.00
<b>Total:</b>			<b>2'386</b>	<b>2'871'166.67</b>

### Description par activité

#### Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	Pourcentage	Valeur (Fr)
Logement	100.00	2'871'166.67
<b>Total:</b>	<b>100.00</b>	<b>2'871'166.67</b>

#### Couvertures complémentaires:

Côté cour, Côté jardin

Valeur (Fr)  
100'000.00

Année/indice 2025 / 140

Date d'effet 10.10.25

Date d'édition 03.11.25

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

# CECB

VD-00052901.01



**Adresse**  
Chemin des Côtes-de-Montmoiret 18  
1012 Lausanne  
Commune: Lausanne

**Année de construction**  
1993

**Affectation du bâtiment**  
Habitat individuel (Cat. II)

**Numéro EGID\_EDID**  
2118733\_0

**Date de la visite**  
21.05.2026

**Expert**  
Jean-Pierre Castella  
Castella Consulting  
20 Route de Lausanne  
20 Route de Lausanne  
1303 Penthaiz

Date, signature

26.05.2026

**Efficacité de l'enveloppe du bâtiment** **70 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

**D** L'enveloppe du bâtiment présente une isolation thermique moyenne. Les déperditions dépassent de près de 2 fois les exigences actuelles pour les nouvelles constructions.

**Efficacité énergétique globale** **157 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

**D** L'efficacité énergétique globale est moyenne. Le besoin pondéré (chauffage, ECS, électricité) dépasse de près de 2 fois celui des nouvelles constructions.

**Émissions directes de CO<sub>2</sub>** **31 kg/(m<sup>2</sup>a)**

**G** Le bâtiment est chauffé par des énergies fossiles et émet beaucoup de CO<sub>2</sub>. L'utilisation d'énergies renouvelables et l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment sont fortement recommandées.

**Émissions de gaz à effet de serre** **42 kg/(m<sup>2</sup>a)**

La production d'électricité et du chauffage à distance génère également des émissions de gaz à effet de serre en amont. Elles n'ont aucune influence sur la classification des émissions directes de CO<sub>2</sub> générées par le bâtiment, mais sont également indiquées ici à titre indicatif.