JL'immobilier

A VENDRE



CHF 1’420’000

Maison de 3 appartements
Avec dépôt et jardin

Le Châtelard 7, 1436 Treycovagnes
A 2 minutes d’Yverdon

Réf. 08/26

JL'immobilier

la Plaine de l'Orbe



Treycovagnes est un petit villages d'un peu moins de 500 habitants. Il se situe dans la plaine de l'Orbe au pied de la commune de Chamblon, à une altitude moyenne de 456m.

Côté transports en commun, cette commune est desservie par le Car postal et Bus « Travys ».
L'entrée l'autoroute la plus proche est à 3 km.

L'école primaire est à Chamblon et l'école secondaire est à Yverdon-les-bains, au Collègue Léon Michaud. Les deux écoles se trouvent à 2 minutes et 4 minutes en voiture respectivement.

L'immeuble se situe à l'entrée du village du côté d'Yverdon.

Plus d'informations sur www.treycovagnes.ch



Vue sur l'immeuble depuis l'entrée du chemin



Dégagement devant la parcelle côté Yverdon

Descriptif et entretien

La parcelle est de 765 $m^{2,}$ elle comprend 246 m^2 d'habitation mixte et 519 m^2 de place-jardin. Il y a un logement au rez-de-chaussée avec jardin, un au 1^{er} étage avec jardin ainsi que des combles habitables avec terrasse.

Un dépôt et 3 places de parc font également partie de ce bien.

La construction date de 1876 mais a été rénovée en 1987 après un incendie. Ainsi, il y a aujourd'hui aucune faiblesse apparente dans la structure du bâtiment. L'état d'entretien général est bon. L'immeuble est chauffé par une chaudière à gaz (Dietrich 2015).

A noter une belle réserve locative une fois les appartements rénovés et les places de parcs augmentées à leur juste valeur.

Façade côté Gros-de-Vaud



JL'immobilier

<u>Rez-de-chaussée</u>:

3.5 p avec grand jardin









Local indépendant de 80 m^2



Local technique





1er étage:

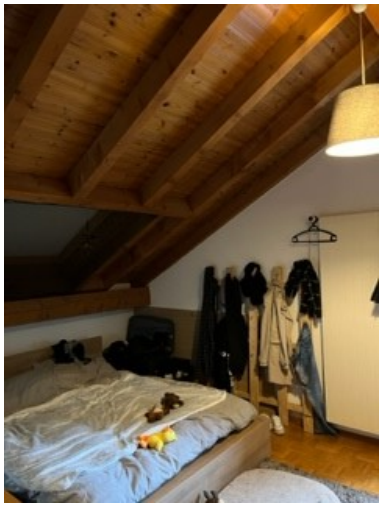
4.5 p avec jardin



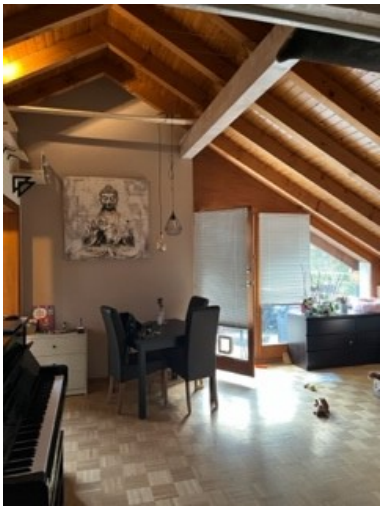




Combles: **3.5 p**







Date d'impression: 05.06.2018
Heure: 15.36
Nom Prénom: Dorier Maurice

Extrait du registre foncier Bien-fonds Treycovagnes / 153

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	380 Treycovagnes
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	153
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 96978 34547 25
Surface	765 m², numérique
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	10
Désignation de la situation	La Grotte
Couverture du sol	Bâtiment(s), 246 m² Place-jardin, 495 m² Place-jardin, 24 m²
Bâtiments/Constructions	Habitation avec affectation mixte, N° d'assurance: 68, 246 m²
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	750'000.00 1988

Propriété

Propriété individuelle

Forney Roland 18.08.1944, 09.06.1987 006-172801 Achat

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

19.05.1989 006-178934	Précarité de transformation ID.006-2000/004159
10.08.2010 006-2010/2678/0	Repère de mensuration ID.006-2010/001075

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Selon le registre foncier

Annotations

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

Selon le registre foncier

Exercices des droits

Selon le registre foncier

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 03.06.2018 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

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

Division assurance

Rue Galilée 15
Case postale 545
1401 Yverdon-les-Bains
www.eca-vaud.ch

ECA
Incendie et éléments naturels

Commune **380 Treycovagnes**
Bâtiment **68**
Référence 87238200-100/1

Cogestim SA
Rue de Lausanne 26
Case postale 204
1530 Payerne

Monsieur
Roland Forney
Rte des Tavys 3
1874 Champéry

Habitation et dépôt

Emplacement: Treycovagnes, Le Châtelard 7
Année construction: 1876
Année dernière transformation:

Description volumique	Surf. (m2)	Haut. (m)	Volume (m3)	Valeur (Fr)
Rez et 1er étage : logements	111	5.8	644	484'493.19
Combles habitables	100	2.8	280	243'055.69
Dépendances, dépôt	84	3.5	294	153'123.85
		Total:	**1'218**	**880'673.00**

Description par activité

Couvertures:
Incendie et éléments naturels

		Pourcentage	Valeur (Fr)
0.0200		82.61	727'523.74
9.0120		17.39	153'148.99
	Total:	**100.00**	**880'672.73**

Couvertures complémentaires: Valeur (Fr)
Côté cour, Côté jardin 100'000.00

Année/indice	2018 / 125
Date d'effet	24.06.99
Date d'édition	04.05.18

RPO0210 v7.04

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

Etat locatif mensuel au 08.05.2026

Immeuble N° 300143 - LE CHATELARD 7
1436 TREYCOVAGNES
Propriétaire : FORNEY et POULARD

Cogestim SA
Agence d'Yverdon-les-Bains
Rue du Casino 4-6
1400 Yverdon-les-Bains

Edition du : 08.05.2026
Situation au : 08.05.2026

Numéro	Objet	M2	Nom	Entrée	Ech.	Rés.	Ren.	RA	RL	Prx/m2/an	Loyer net	Acpte/Forfait CH-ECH	Acpte Frais acc	Forfaits divers	Loyer brut
143 Immeuble locatif / Habitations															
1 LE CHATELARD 7															
	rez-de-chaussée														
1430108001	Appt 3 pces	72.0	[redacted]	01.07.08	30.06.27	4	12			208.33	1'250.00	300.00			1'550.00
1430108301	Dépôt		[redacted]	01.04.05	31.03.27	6	12				850.00	35.00			885.00
	1er étage														
1430111002	Appt 4 pces	107.0	[redacted]	01.05.24	31.10.26	3	6			185.05	1'650.00	270.00			1'920.00
	2ème étage														
1430112003	Appt 3 pces	62.0	[redacted]	01.01.09	30.06.27	4	12			251.61	1'300.00	350.00			1'650.00
	Parking														
1430184601	Place de parc e...		[redacted]	01.07.08	30.06.27	4	12				50.00				50.00
1430184602	Place de parc e...		[redacted]	01.01.09	31.12.26	4	12				50.00				50.00
1430184603	Place de parc e...		*Vacant	01.03.23		0	0				50.00				50.00
	Total 1 LE CHATELARD 7										**5'200.00**	**955.00**			**6'155.00**
	Dont vacants										**50.00**				**50.00**
	Total Bâtiment N° 143 Immeuble locatif / Habitations										**5'200.00**	**955.00**			**6'155.00**
	Dont vacants										**50.00**				**50.00**
	Total mensuel immeuble 300143 - LE CHATELARD 7										**5'200.00**	**955.00**			**6'155.00**
	Dont vacants										**50.00**				**50.00**
	Total annuel immeuble 300143 - LE CHATELARD 7										**62'400.00**	**11'460.00**			**73'860.00**
	Dont vacants										**600.00**				**600.00**

	Loyer net	Acpte/Forfait CH-ECH	Acpte Frais acc	Forfaits divers	Loyer brut
Total mensuel Cogestim SA	**5'200.00**	**955.00**			**6'155.00**
Dont vacants	**50.00**				**50.00**

Copyright Ofisa Informatique S.A.

S.E.O

canton de vaud

Guichet cartographique cantonal

LE CHATELARD 7 - 1436 TREYCOVAGNE



Informations dépourvues de foi publique, © Etat de Vaud, géodonnées © Swisstopo 5704004385.

N

Vue aérienne

1:2'500

05 juin 2018

Certificat énergétique cantonal des bâtiments

VD-00038540.01

Adresse/Nom de projet	Le Châtelard 7 1436 Treycovagnes
Année de construction	1876
Catégorie de bâtiment	Habitat collectif
N° EGID_EDID	843587_0



Évaluation	Efficacité de l'enveloppe du bâtiment	Efficacité énergétique globale	Émissions directes de CO_2
A			
B			
C			
D		D	
E			
F	F		
G			G

Données (valeurs calculées Qh,eff)		
Efficacité de l'enveloppe	97	kWh/(m²a)
Efficacité énergétique globale	193	kWh/(m²a)
Émissions directes de CO_2	23	kg/(m²a)
Émissions de gaz à effet de serre	39	kg/(m²a)
Consommation mesurée (basée sur des valeurs moyennes)		
Chauffage	27570	kWh/a
Eau chaude	25450	kWh/a
Énergie auxiliaire et ménagère	9500	kWh/a

Authentification	
Date d'établissement	22.06.2023
Émetteur (expert·e) Yoan Hunziker Yoan Hunziker Route de Pelézieux 41 B 1610 Oron-la-Ville	
Signature	

EnDK
Konferenz Kantonaler Energiedirektoren
Conférence des directeurs cantonaux de l'énergie
Conferenza delle direttrici cantonali dell'energia
Conferenza dals directurs chantunals d'energia

Les informations sur le rendement de l’immeuble vous seront transmises sur demande.

Ce bien vous intéresse ?
Nous nous ferons un plaisir de vous organiser
une visite sur place.

Pour nous contacter:

JL'immobilier

Jean-Luc Liardet

Courtier qualifié USPI

+41 79 207 55 39

Ch. du Courtillet 13

CH - 1092 Belmont/Lausanne

JLimmobilier@bluewin.ch