RÉF. APNY0345
HTTPS://WWW.COGESTIM.CH



1183 BURSINS (VAUD)

Appartement duplex avec vue Lac & Alpes

124 m²	4.5 pièces	3	Combles	Place de parking
SURFACE HABITABLE	COMBLES	CHAMBRES	ÉTAGE	ANNEXE

BAISSE DE PRIX

PRIX DE VENTE

CHF 890’000.-

annexe en sus

A convenir

DESCRIPTION

Appartement duplex avec vue Lac & Alpes

Cet appartement en duplex et traversant se situe à proximité immédiate du centre du village, il offre une vue sur le Lac et les Alpes.

Composé d'un grand séjour/salle à manger avec balcon, d'une cuisine ouverte, de trois chambres, 2 salles d'eau ainsi que d'une mezzanine, ce bien ne manquera pas de vous séduire.

Il est complété par un jardin privatif, ainsi qu'un box et une place de parc extérieure à CHF 60'000.- en sus.

Contactez-nous sans tarder pour une visite des lieux !

***

Etat du fonds de rénovation au 31.12 2025 : CHF 52'000.-

Attribution mensuelle : CHF 111.-

Frais d'exploitation : CHF 75.-

Frais énergie mensuelle : CHF 300.-

Pour un total mensuel de CHF 486.-

***

Impôt foncier : 1‰





LIEN(S) DISPONIBLE(S)

Visite 360°

Vidéo

SITUATION

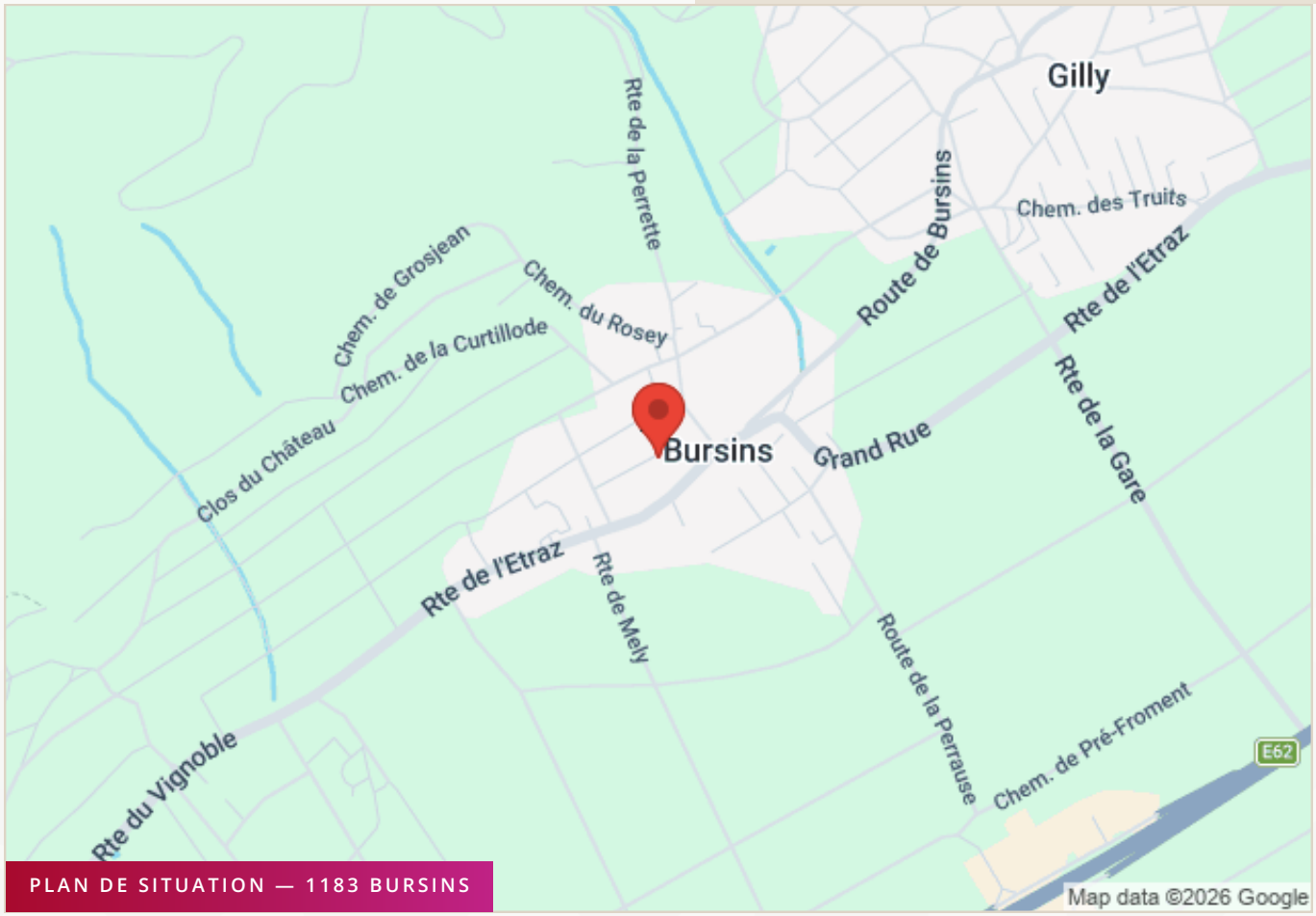
1183 Bursins (Vaud)

Bursins, commune à connotation viticole idéalement située au milieu du vignoble de La Côte Vaudoise, à proximité des villes de Rolle et de Nyon, néanmoins reliée par les cars Postaux.

Cette charmante localité propose deux restaurants, une épicerie faisant office de bureau de poste, une boulangerie ainsi que divers commerces de services et artisans.

DISTANCES

Gare	4.1 km
Arrêt de bus	350 m
Entrée/sortie autoroute	3.6 km
Ecole primaire	4 km
Ecole secondaire	4 km
Collège/gymnase/lycée	15.5 km
Commerces	400 m
Restaurants	350 m
Poste	400 m



PLAN DE SITUATION — 1183 BURSINS

CARACTÉRISTIQUES

DONNÉES GÉNÉRALES

Catégorie	Combles
Année de construction	2000
Nombre de pièces	4.5
Nombre de chambres	3
Nombre de salles de bains	1
Nombre de salles d'eau	1

SURFACES

Surface parcelle	1'022 m²
Surface habitable	124 m²
Surface pondérée	128 m²
Surface balcon	9 m²
Commentaire	.

CONSTRUCTION ET RÉNOVATIONS · ÉNERGIE

Chauffage	Au sol, Gaz

CARACTÉRISTIQUES

Style	Mezzanine
Situation	Campagnard, Village
Environnement	Calme
Vue	Alpes, Dégagée, Jura, Lac

ÉQUIPEMENT & CONFORT

Extérieur	Balcon, Jardin
Pièces supplémentaires	Cave
Parking	Box extérieur, Parking extérieur

DISTRIBUTION

COMBLES

Séjour/salle à manger

Cuisine ouverte entièrement agencée et équipée

Balcon de 8,75 m² orienté N-NE

Chambre avec penderie et salle de bains/WC/lavabo

Chambre

Salle de douche avec toilettes raccordement lave/sèche linge

Mezzanine utilisable et accessible au moyen d'un escalier de meunier.

EXTÉRIEURS

Jardin privatif

Place de parc en surface devant le box

Garage box fermé (dispositif de fermeture automatique)

SOUS-SOL

Cave avec plafonnier et prise électrique

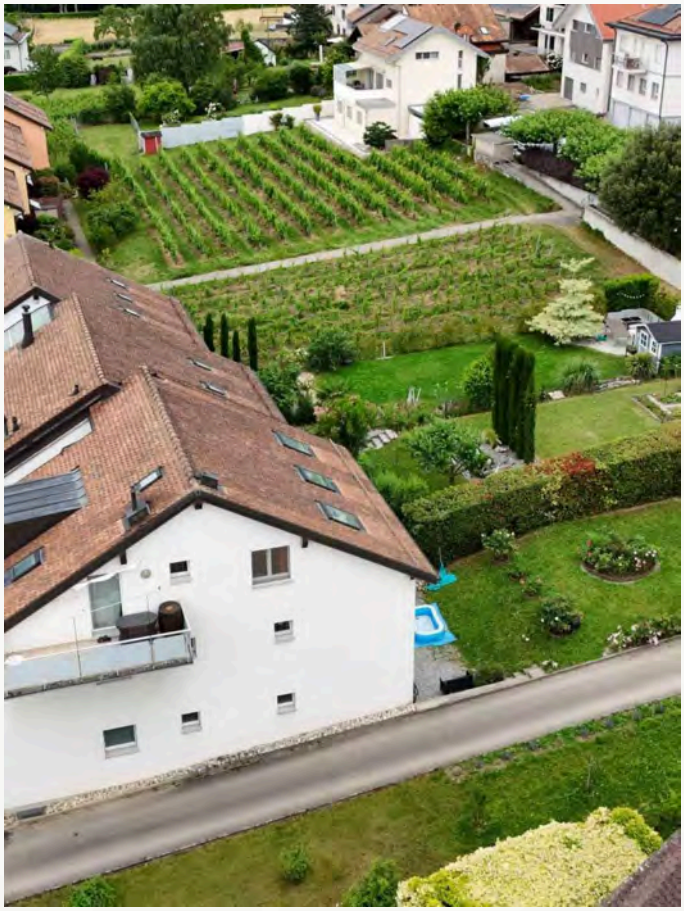
Local chaufferie (chaudière à gaz & bouilleur)

Local commun (introduction gaz & tableau électrique)

ANNEXES

2 Places de parking





DONNÉES FINANCIÈRES

CONDITIONS DE VENTE

Prix de vente	**CHF 890’000.-**
2 Places de parking	**CHF 60’000.-**
Prix de vente total	**CHF 950’000.-**
Disponibilité	**A convenir**

INFORMATIONS JURIDIQUES

Taux d'imposition communal	**71 %**
Parcelle	**N° 420 · 1'022 m²**
Forme juridique	**PPE**
Référence	**APNY0345**



VOTRE COURTIER COGESTIM

Sébastien Infantolino

Cogestim Nyon · Chemin des Rosiers 2, 1260 Nyon

+41 79 788 46 06 +41 22 990 93 08 sebastien.infantolino@cogestim.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. — Cogestim Nyon | Chemin des Rosiers 2 | 1260 Nyon — https://www.cogestim.ch

















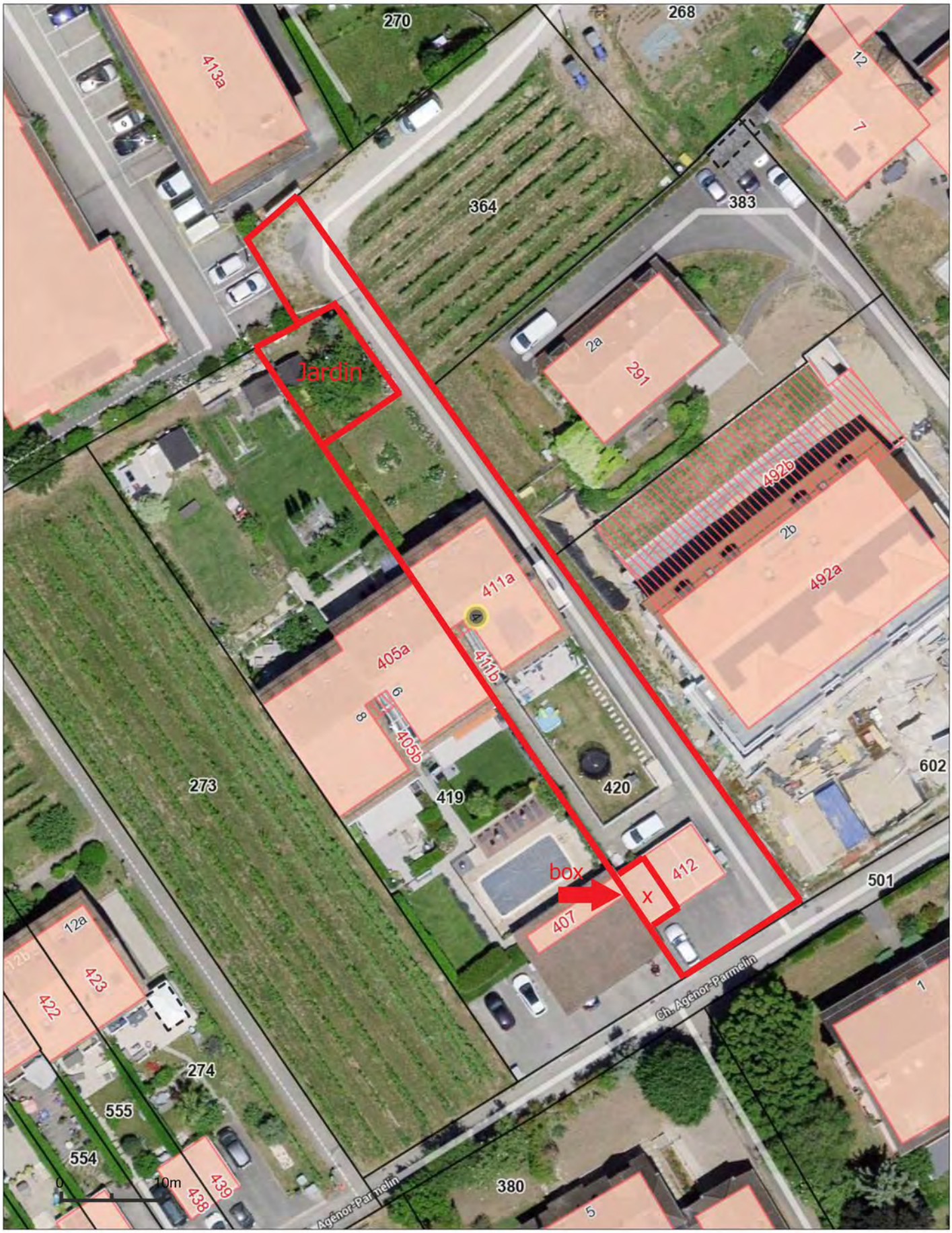








Guichet cartographique cantonal



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

1:500

Date: 29.07.2025

Extrait du registre foncier Propriété par étages Bursins / 420-3

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5853 Bursins
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	420-3
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH116574657804
Immeuble de base	B-F Bursins 5853/420
Quote-part	370/1'000
Droit exclusif	Chemin Agénor-Parmelin 4 PPE "La Vigne" Sous-sol : cave de 18,5 m2 environ, Combles : appartement de 145,2 m2 selon teinte beige des plans, constituant le lot 3
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	

Propriété

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

08.06.2000 002-00/467	Règlement de PPE ID.002-2002/004082

Servitudes

08.06.2000 002-00/469	(D) Usage de jardin ID.002-2003/006844 à charge de B-F Bursins 5853/420
08.06.2000 002-00/472	(D) Usage de garage ID.002-2003/006847 à charge de B-F Bursins 5853/420

Charges foncières

Selon le registre foncier

Annotations

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

Selon le registre foncier

Exercices des droits

Aucun(e)

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

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

Chambre 1
13.50 m2

Chambre 2
13.90 m2

Chambre 3
16.30 m2

Velux
114/118

Velux
114/118

h: 180 cm

WC/
Douche

Bain

Palier

seuil 3 cm

Lot 3

Séjour/hall/cuisine
40.80 m2

Cuisine

seuil 3 cm

Lucarne

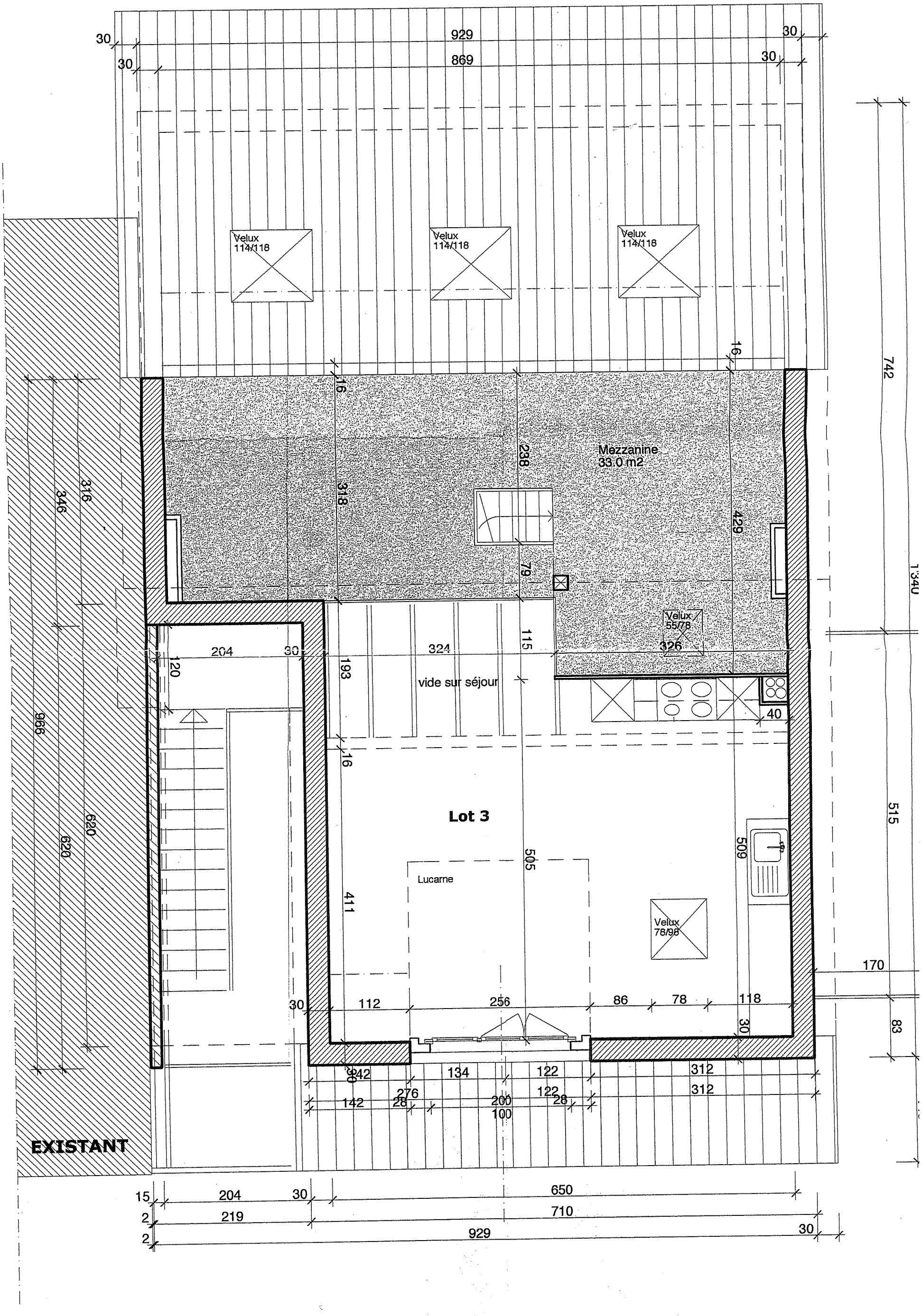
Velux
78/98

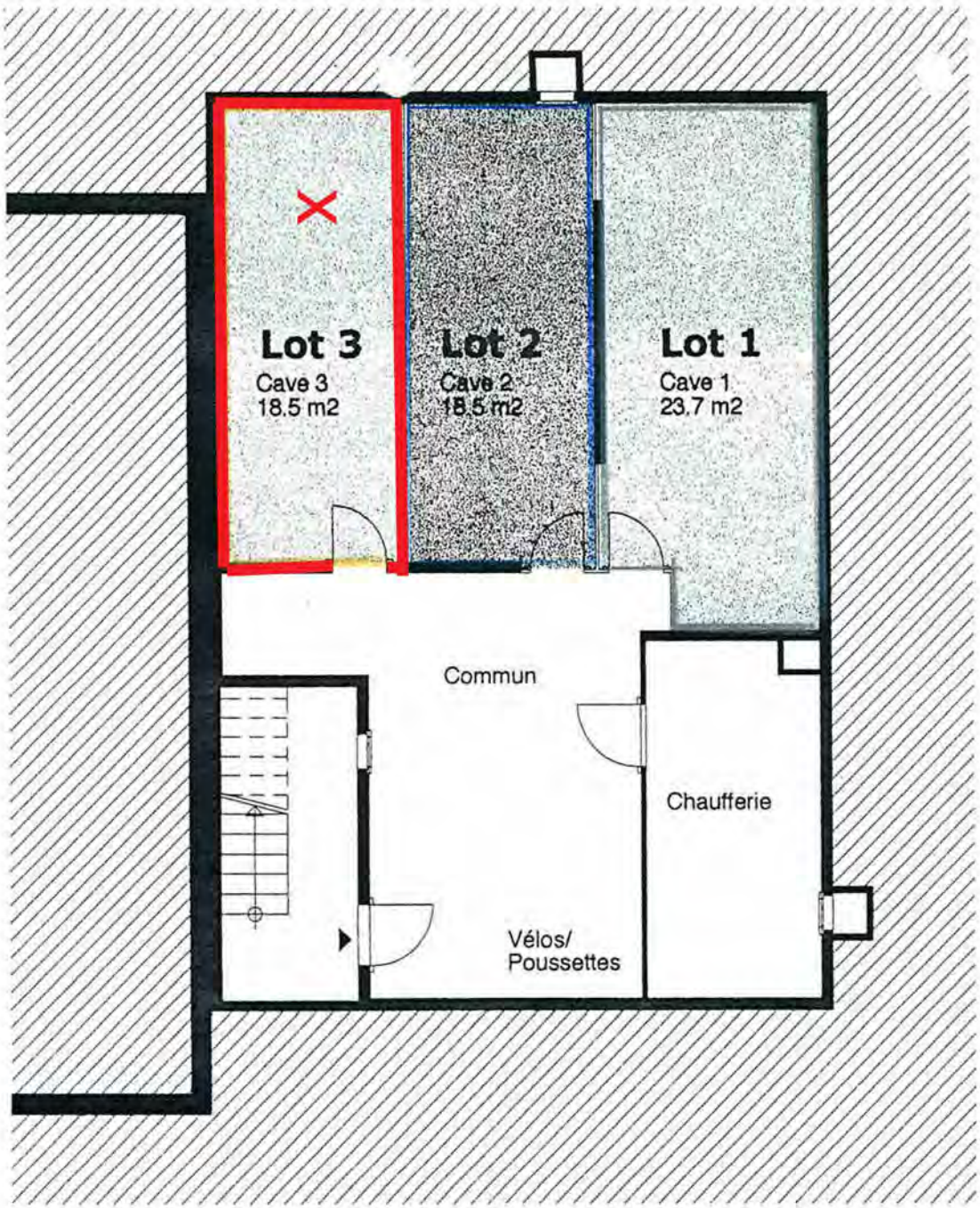
h: 1.00 m

cc 86cm

cc 148cm

EXISTANT


30
30
929
869
30
30
Velux
114/118
Velux
114/118
Velux
114/118
16
238
318
Mezzanine
33.0 m2
429
79
Velux
55/78
326
115
324
204
30
120
193
vide sur séjour
40
16
Lot 3
505
509
Lucarne
411
Velux
78/98
170
83
1340
515
742
316
346
966
620
620
30
112
256
86
78
118
30
90
142
134
122
312
276
28
200
100
122
28
312
EXISTANT
15
204
30
650
2
219
710
2
929
30



Plans teintés pour PPE

" La Vigne "

Réalisation de
3 Appartement-villas
au lieu dit "Près de
la Croix", à Bursins

Le propriétaire :

L'architecte:

Remarque

La surface PPE est calculée
hors murs avec la cave et
le balcon surface entière.

Rolle, le 31 mai 2000

Sous-sol

Echelle: 1/100

Atelier dC
design conce

01

CLAUDE BAILLY NOTAIRE

Annexe à ma minute no 139.-

légalisation ./.

Tel. 21/652 27 27

PARMELIN

364

V1

COPIE Jardin

REGISTRE FONCIER D'AUBONNE-ROLLE
Photocopie du - 1 FEV. 2006
Emolt.: Fr. 40.— Le Conservateur:
Timbre compris

REGISTRE FONCIER LIBERTÉ ET PATRIE AUBONNE-ROLLE

Lot 3
Jardin privatif
96.0 m2

Lot 2
Jardin privatif
96.0 m2

Lot 1
Jardin privatif
213.6 m2

servitude de passage

Accès

Enrobé bitumeux

Terrasse

regard EU/EC diam. 80 cm

regard Swisscom diam. 80 cm

Luminaire de sentier type Terra/Régent, hauteur 67 cm

Chemin d'accès

Jardin

Bordure type "Baroco" couleur anthracite

pavé type "Baroco" couleur gris

Container

Lot 1
Place visiteur

EU existant

Box & parking

Lot3

Lot2

Lot1

Lot 3
Place visiteur

Lot 2
Place visiteur

limite parcelle

383

V1

en cours

Chemin

CLAUDE BALLY NOTAIRE

Anne E. Jaquena

+10.00

pente 30°

pente 30°

Plancher brut ép. 26 mm
Solivage

Chambre

Chape ép. 60 mm
Isolation ép. 20 mm
Dalle BA ép. 20 cm

Combles

Chambre

Chape ép. 60 mm
Isolation ép. 20 mm
Dalle BA ép. 20 cm

Chambre

Chape ép. 60 mm
Isolation ép. 40 mm
Dalle BA ép. 20 cm

Chauffage par sol

1er Séjour

Chauffage par sol

Rez Séjour

Radier BA ép. 20 cm
Béton maigre ép. 5 cm
Tout-venant ép. 30 cm

Caves

Sous-sol

+5.62

+5.44

+2.26

±0.00 = 461.69

-2.94

TN

TN

1'000

514

505

371

265

170

Nouveau propriétaire.

CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE CANTONAL DES BÂTIMENTS - CECB®

CECB®
CERTIFICAT ENERGÉTIQUE CANTONAL DES BÂTIMENTS

Catégorie de bâtiment: Habitat collectif

Année de construction: 2001

Nom de projet/Adresse: Chemin Agénor-Parmelin 4
1183 Bursins

N° EGID: 190001757_0



VD-00018748.01

Evaluation	Efficacité de l'enveloppe	Efficacité énergétique globale
très performant		
A		
B		
C		C
D		
E		
F		
G		
peu performant		

Données (valeurs calculées, Qh,eff)

Efficacité de l'enveloppe:	61	kWh/(m²a)
Efficacité énergétique globale:	147	kWh/(m²a)
Equivalent-CO2:	27	kg/(m²a)

Consommation mesurée
(basée sur des valeurs moyennes)

Énergie auxiliaire et ménagère:	9'330	kWh/a
Chauffage:	23'330	kWh/a
Eau chaude:	8'630	kWh/a

Authentification

Date d'établissement: 15.10.2019

Émetteur (expert):
Nicolas Golay
NG-Concept
Chemin du Goupil 2
1188 Gimel

Tampon, signature:

NG-CONCEPT
GOLAY
CH. GOUPIL 2
1188 GIMEL

Description du bâtiment

Généralités		Valeurs U [W/(m²K)]		Producteur de chaleur	Degré de couverture / d'utilisation PC	ECS	Année de construction
Total de la surface de référence énergétique [m²]	357	Toit/plaf. ext. / ≤ 2m c. terrain	0.30				
Nombre d'appartements	3	Mur ext. / ≤ 2m c. terrain	0.35	Chaudière gaz à condensation	100 % / 0.95	100 % / 0.95	2001
Nombre moyen de pièces	≤ 4.5	Fenêtres et portes	1.5				
Étages entiers	4	Sol ext. / ≤ 2m c. terrain	-				
Coefficient d'enveloppe	1.40	Plafond c. n-c. / > 2m c. terrain	-				
Station météo		Mur c. n-c. / > 2m c. terrain	-				
Payerne		Sol c. n-c. / > 2m c. terrain	0.40				

Affectation du bâtiment (Surface de référence énergétique [m²])	Charge thermique spécifique [W/m²]	
Habitat collectif (357)	Charge thermique spéc. *	27

Installations de ventilation	V/AE [m³/(hm²)] Pondéré en fonction de la surface	Production d'électricité	Puissance [kWc]	Gain [kWh/a]
Aeration locaux	1.05	Inst. PV effect	-	-
		Inst. PV prise en c.		-
		Installation CCF		-

Indicateurs énergétiques standard [kWh/(m²a)]	Valeur-limite	Valeur-cible
Efficacité de l'enveloppe du bâtiment (SIA 380/1:2009)	38	30
Efficacité énergétique globale (SIA CT 2031/CECB)	117	

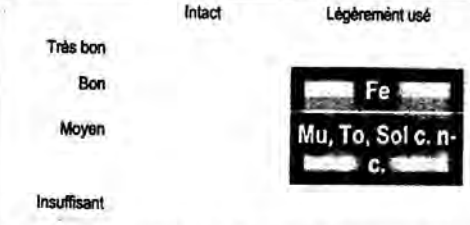
PC = producteur de chaleur, ECS = eau chaude sanitaire, PV = photovoltaïque, kWp = Kilowatt peak, CCF = couplage chaleur-force, prise en c. = prise en compte
* La charge thermique spécifique Ph représente une valeur d'optimisation uniquement, et ne sert pas au dimensionnement, même approximatif.

Évaluation

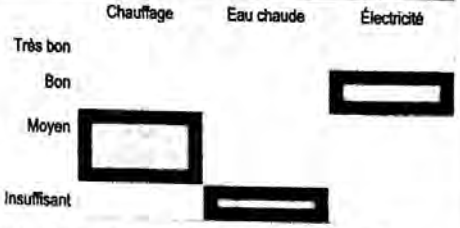
Efficacité de l'enveloppe du bâtiment — L'enveloppe du bâtiment présente une isolation thermique faible. Elle dépasse les exigences actuelles pour les nouvelles constructions de 1.5 à 2 fois.

Efficacité énergétique globale — C — L'efficacité énergétique globale est tout juste satisfaisante. Le besoin pondéré (chauffage, ECS, électricité) dépasse de 1.5 fois celui des nouvelles constructions.

Enveloppe du bâtiment



Technique du bâtiment



Les éléments de construction et les composants des installations techniques sont répartis en quatre groupes en fonction de leur qualité du point de vue de l'énergie. En outre, l'état général des éléments (intact, légèrement usé, usé) aide à décider si une amélioration est réalisable et en vaut la peine. Légende: To, Mu, Sol = toiture/plafond, murs, Sol ext. / ≤ 2 m contre terrain, Fe = fenêtres ext., Pl c. n-c., Mu c. n-c., Sol c. n-c. = Plafond, Mur, Sol contre non-chauffé ou > 2 m contre terrain

Indications en vue d'une éventuelle rénovation

Enveloppe du bâtiment

Murs extérieurs: Tant des travaux d'entretien qu'une intervention au niveau de l'isolation sont nécessaires et peut-être rentables.

Toiture: Tant des travaux d'entretien qu'une intervention au niveau de l'isolation sont nécessaires et peut-être rentables.

Sol: Des mesures au niveau de l'isolation ne sont pas nécessaires; des travaux d'entretien s'imposent toutefois.

Fenêtres: Entretien sur fenêtres nécessaire. Remplacement des fenêtres ou event. des verres + isolation des façades serait judicieux. Important: isolation des embrasures et remplacement des caissons internes de stores.

Installations techniques

Chauffage: L'efficacité énergétique du générateur de chaleur est insuffisante. Il doit être remplacé. Des alternatives de production de chaleur sont à examiner.

Eau chaude sanitaire: L'efficacité énergétique du chauffe-eau est insuffisante. Il doit être remplacé ces prochaines années.

Autres appareils électriques: En moyenne l'efficacité énergétique de tous les appareils électriques ne correspond plus tout à fait à l'état actuel de la technique.

Dispositions à prendre et recommandations

Enveloppe du bâtiment:	Les parois extérieures présentent une mauvaise isolation thermique. Une façade compacte ou ventilée y remédierait. Si, pour des raisons architecturales ou de protection des monuments, il est impossible de poser une isolation extérieure, il est recommandé de recourir à une isolation intérieure; mais cette solution présuppose des études de physique du bâtiment. Dans tous les cas, une isolation améliore le confort. Les balcons représentent souvent des ponts thermiques importants. Envisager leur séparation thermique ou le vitrage des terrasses.L'isolation thermique du toit est insuffisante. Les combles sont déjà partiellement chauffés, donc l'isolation des pans de toits ou murs des combles est recommandée (simultanément à leur plancher). L'isolation d'une toiture et l'amélioration de l'étanchéité à l'air au-dessus d'un étage chauffé est important et pourront event. être combinées avec un agrandissement des combles.Le plafond du sous-sol présente une bonne isolation. Aucune mesure n'est requise.
Étanchéité à l'air de l'enveloppe du bâtiment:	L'enveloppe du bâtiment est moyennement étanche et la ventilation est assurée manuellement par les fenêtres
Chauffage:	Le générateur de chaleur ne correspond pas à l'état actuel de la technique. Si l'enveloppe du bâtiment n'a pas une très bonne isolation, il est recommandé d'améliorer celle-ci avant l'échange de la chaudière. Ainsi, la puissance du générateur pourra être réduite. Conjointement des alternatives de production de chaleur sont à examiner.
Eau chaude sanitaire:	L'efficacité de production d'eau chaude est mauvaise. Lors du remplacement du lave-vaisselle resp. du lave-linge, veillez à favoriser l'achat d'appareils économes en eau et en énergie de la classe A. En outre le raccordement de l'appareil à l'eau chaude est à examiner. Le cas échéant les conduites d'eau chaude sont à isoler et la circulation doit être dotée d'une horloge.
Autres appareils électriques:	Seule une partie des appareils électriques ont une efficacité énergétique convenable. Chaque appareil est à examiner. Un éclairage et des appareils dégageant de la chaleur sous n'importe quelle forme, consomment beaucoup d'électricité. L'utilisation de lampes avec étiquette énergétique de la classe A , d'appareils de refroidissement des classes A++ ou A+ et de lave-linge de la classe AAA économise l'énergie et est payante sur la durée de vie de ces appareils. De même, des appareils qui restent en mode veille 24 h sur 24 consomment inutilement de l'électricité. A l'aide de plots de connexion électriques, il est très simple d'éviter cette consommation.
Comportement de l'occupant:	Le CECB® donne une évaluation de l'état du bâtiment dans des conditions d'utilisation et d'occupation standard. C'est pourquoi la consommation effective d'énergie, qui dépend beaucoup du comportement de l'occupant, peut être très différente des données chiffrées du CECB®. Les recommandations du document CECB® ne concernent donc que le corps du bâtiment et ses installations techniques. Pourtant, un comportement en accord avec la problématique énergétique est l'une des mesures les plus efficaces et les plus payantes que l'on puisse prendre. En particulier, en apportant tout le soin nécessaire à l'aération et en abaissant la température des locaux en hiver, on économise énormément.
Revalorisation:	Une réhabilitation énergétique est une occasion unique en son genre d'améliorer à long terme le confort et la valeur de l'immeuble. On peut créer des surfaces habitables supplémentaires par des aménagements ou des extensions; on peut aussi fusionner des pièces ou agrandir des balcons. Il vaut la peine d'optimiser le confort et le maintien de la valeur à long terme. Il faudrait examiner l'opportunité d'une modernisation selon MINERGIE®.

LE CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE CANTONAL DES BÂTIMENTS (CECB®)

Renseignements généraux
Le Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB®) permet de déterminer la qualité des immeubles d'habitation et des bâtiments administratifs ou scolaires peu complexes. Il contient également des indications sur les améliorations techniques possibles en matière d'énergie. Les résultats sont obtenus par un procédé simplifié utilisant des estimations. Les indications du CECB® ne peuvent en aucun cas donner lieu à des prétentions en matière de responsabilité civile. Le CECB® est établi par la méthode de l'évaluation hybride décrite dans le Cahier technique 2031 de la SIA. L'énergie est pondérée par les facteurs de pondération nationaux.

Que dit le CECB® et à quoi sert-il?
Le CECB® indique de combien d'énergie un bâtiment a besoin en conditions normales d'exploitation. Ce besoin est illustré par une étiquette énergétique et ses classes A à G. C'est un jugement porté sur la qualité énergétique. La transparence ainsi créée est un plus dans les transactions immobilières et les relations avec les locataires; tout le monde est au clair sur le confort et la facture énergétique à venir. En outre, le CECB® sert de base à l'étude des améliorations possibles du bâtiment et de ses installations techniques.

Que signifient les classes de l'étiquette énergétique?
L'étiquette énergétique figure, avec ses classes A à G, sur la couverture du document CECB®. L'évaluation de l'efficacité énergétique du bâtiment qu'elle permet est double:

- L'efficacité de l'enveloppe du bâtiment indique la qualité de la protection thermique, autrement dit la qualité énergétique des fenêtres et celle de l'isolation des murs, de la toiture et du plancher. L'efficacité de l'enveloppe est la grandeur déterminante en ce qui concerne le chauffage de l'immeuble.
- L'efficacité énergétique globale se rapporte au chauffage, à la préparation d'eau chaude et à la consommation d'électricité des appareils et des luminaires installés de manière fixe. Les agents énergétiques utilisés sont pondérés par des facteurs prédéterminés: 2 pour l'électricité, 1 pour le mazout, 0,5 pour le bois et 0 pour la chaleur solaire, qui ne compte donc pas dans le total.

MINERGIE®

Les standards de MINERGIE® ne sont pas directement lisibles sur le certificat énergétique. MINERGIE® est défini autrement et a des exigences plus poussées. Ainsi pour MINERGIE® il faut un renouvellement systématique de l'air et il est nécessaire de remplir certaines conditions sur le confort et la rentabilité. Les nouvelles constructions selon MINERGIE® se trouvent au moins dans la catégorie B, et dans la catégorie A pour MINERGIE®-P. L'inverse n'est pas toujours vrai. Les bâtiments ayant un bon classement sous le CECB ne sont pas forcément compatibles avec le label MINERGIE®.
www.minergie.ch

Principales caractéristiques des classes CECB®

	Efficacité de l'enveloppe du bâtiment	Efficacité énergétique globale
A	Excellente isolation thermique, vitrages isolants triples.	Installations à la pointe de la technologie, d'efficacité élevée, pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et l'éclairage; excellents appareils électriques; utilisation d'énergies renouvelables.
B	D'après la législation en vigueur, exigence minimum à satisfaire par les constructions nouvelles.	Le standard des constructions nouvelles en matière d'enveloppe et d'installations techniques; l'utilisation d'énergies renouvelables améliore encore l'efficacité.
C	Bâtiment dont l'enveloppe a subi une réhabilitation complète.	Bâtiment entièrement réhabilité (enveloppe et installations techniques), le plus souvent avec utilisation d'énergies renouvelables.
D	Bâtiment bien et complètement isolé après coup, avec toutefois des ponts thermiques qui subsistent.	Bâtiment réhabilité dans une large mesure, avec toutefois un certain nombre de lacunes manifestes ou sans utilisation d'énergies renouvelables.
E	Bâtiment dont l'isolation thermique a été améliorée considérablement, avec la pose de nouveaux vitrages isolants.	Bâtiment partiellement réhabilité, avec par exemple un nouveau générateur de chaleur et éventuellement de nouveaux appareils et un nouvel éclairage.
F	Bâtiment partiellement isolé thermiquement.	Bâtiment tout au plus réhabilité partiellement, avec remplacement de certains équipements ou l'utilisation d'énergies renouvelables.
G	Bâtiment non rénové, avec tout au plus une isolation incomplète ou défectueuse, posée après coup, et dont la réhabilitation apporterait un changement radical.	Bâtiment non rénové, avec tout au plus une isolation incomplète ou défectueuse, posée après coup, et dont la réhabilitation apporterait un changement radical.

Autres informations

Utilisez le site des Directeurs Cantonaux de l'Énergie. C'est la plate-forme pour des informations complètes: conseils, brochures, adresses des Services Cantonaux de l'Énergie et des conseillers en Énergie, bases légales, programmes de subvention, etc. **www.endk.ch**