

## COMMUNE D'ORON

**PPE A LA FAVERGE» - Bâtiment 1  
Route de Palézieux, 19A**

**PARCELLE N° RF 11412-14**

### **ESTIMATION DE VALEURS DEMI-PART DU COPROPRIETAIRE M. VIDAL BARTOLO SANDRO**



**APPARTEMENT DE 4,5 PIECES - LOT de PPE N° 14  
+ Place de parc intérieure N° 19 en servitude**

appartenant à :

**M. Vidal Bartolo Sandro, pour ½, et Mme Bastos E. Silva  
Cristina (Alves da Silva), pour ½**

## MANDAT

Notre étude de valeurs, partant le présent rapport, découle d'un mandat confié par l'Office des Poursuites du District de Lavaux-Oron, à Cully, selon un contact téléphonique initial, puis une confirmation par lettre du 17 février 2021, signée par M. Christian Tschanz, substitut.

## BASES DE L'ESTIMATION

### VISITE

**Le 10 mars 2021, dès 14.00 h. :**

Visite de l'appartement et des parties communes intérieures et extérieures de l'immeuble, en compagnie de M. Tschanz, précité, par M. Christian Savioz, en charge d'expertises et d'estimations de valeurs pour CGS Global Immobilier SA, ainsi que M. Pedro Cardoso, courtier auprès de ladite société.

## PIÈCES ET DOCUMENTS CONSULTÉS

- a) Extrait du Registre foncier pour la parcelle de base de la PPE, N° RF 11412 (obtenu par nous-mêmes) ;
- b) Extraits du Registre foncier pour la parcelle N° RF 11412-14, du lot N° 14, (reçu de l'OCTP et obtenu par nous-mêmes) ;
- c) Extraits du Registre foncier des mentions sur la parcelle de base de la PPE et sur la parcelle du lot, ainsi que pour des servitudes sur la parcelle de base de la PPE et une servitude sur la parcelle du lot. et pour une mention sur la parcelle du lot, avec plans, lorsqu'il y a lieu (obtenus par nous-mêmes) ;
- d) Comptes bouclés de la PPE des exercices 2018, 2019 et 2020 (non approuvés encore par l'assemblée générale de 2021) et procès-verbaux des assemblées générales annuelles de la PPE tenues en 2019 et 2020, l'assemblée y relative à tenir en 2021 non encore eu lieu (pièces obtenues par nous-mêmes) ;
- e) Règlement de copropriété pour l'immeuble (obtenu par nous-mêmes) ;
- f) Polices d'assurance-incendie des bâtiments de la copropriété (obtenues par nous-mêmes) ;
- g) Plans de la PPE, pour l'étage de l'appartement et du lot sous examen, ainsi que pour le niveau du parking (obtenus par nous-mêmes) ;
- h) Plans de situation et de localisation (obtenus par nous-mêmes) ;
- i) Cadastre des sites pollués et secteur de protection des eaux (obtenus par nous-mêmes) ;
- j) Carte des dangers naturels et de ruissellement des eaux (obtenue par nous-mêmes) ;
- k) Carte du Radon (obtenue par nous-mêmes) ;
- l) Plan de zones et réglementation sur la police des constructions de la Commune d'Oron, en vigueur (obtenus par nous-mêmes) ;
- m) Plan et règlement de la zone réservée, en vigueur depuis le 16 janvier 2021.

## **CONSULTATIONS**

**23.02.2021**

Registre foncier

**11.03.2020**

Commune d'Oron, Bureau technique

Sociétés de service régionales

**Mars 2021**

Administrateur de la copropriété

**29.03.2021**

Registre foncier



## Extrait du registre foncier Bien-fonds Oron / 11412

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique 5805 Oron  
 Tenue du registre foncier fédérale  
 Numéro d'immeuble 11412  
 Forme de registre foncier fédérale  
 E-GRID CH 98453 65777 72  
 Surface 5'297 m<sup>2</sup>, -  
 Mutation 23.07.2010 011-2010/1394/0 Division de bien-fonds ; - 3828 m<sup>2</sup> à P. 528  
 10.07.2014 009-2014/2096/0 Cadastration  
 29.03.2019 018-2019/2831/0  
 12.03.2020 018-2020/2310/0

### Autre(s) plan(s):

No plan: 12

Désignation de la situation A la Faverge  
 Route de Palézieux 17, 19a et 19b

Couverture du sol Bâtiment(s), 1001 m<sup>2</sup>  
 Accès, place privée, 864 m<sup>2</sup>  
 Jardin, 3'432 m<sup>2</sup>

Bâtiments/Constructions Habitation et garage, N°  
 d'assurance: 7613, 262 m<sup>2</sup>  
 Habitation, N° d'assurance:  
 9363, 369 m<sup>2</sup>  
 Habitation, N° d'assurance:  
 9364, 370 m<sup>2</sup>  
 Garage, de 1'795 m<sup>2</sup>, N°  
 d'assurance: 7615, 0 m<sup>2</sup>  
 Surface totale 2'228 m<sup>2</sup>  
 (souterrain, sur plusieurs  
 immeubles)  
 Bâtiment, de 241 m<sup>2</sup>, N°  
 d'assurance: 7614c, 0 m<sup>2</sup>

### Mention de la mensuration officielle

Observation PPE " A la Faverge"  
 Feuillet de dépendance  
 Estimation fiscale 0.00 2010 (16.03.2011)

### Propriété

PPE Oron 5805/11412-1 pour 1'879/100'000 Propriété individuelle Liardet Claude 08.05.1942	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE 14.10.2011 011-2011/2175/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-2 pour 2'077/100'000 Propriété individuelle Alonso Sandra 11.06.1988	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE 03.02.2016 009-2016/386/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-3 pour 3'243/100'000 Propriété individuelle Mülhauser Pierre 11.05.1977	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE 17.05.2011 011-2011/979/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-4 pour 3'243/100'000 Propriété individuelle Sabourian Homa 21.02.1957	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE 29.08.2011 011-2011/1791/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-5 pour 2'076/100'000 Copropriété simple pour 1/2 Paquier François 03.04.1956 Copropriété simple pour 1/2 Paquier Sylviane (Corthésy), 18.04.1956	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE 02.09.2011 011-2011/1847/0 Achat 02.09.2011 011-2011/1847/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-6 pour 1'879/100'000 Propriété individuelle Voutat Alain 11.02.1945	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE 14.10.2011 011-2011/2174/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-7 pour 3'128/100'000 Propriété commune Société simple, Lüthi Pierre-André 15.12.1942 Lüthi Claudine (Demiéville), 10.07.1942	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE 13.01.2017 009-2017/98/0 Achat 13.01.2017 009-2017/98/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-8 pour 2'077/100'000 Propriété individuelle Mathieu Françoise (Musy), 11.09.1954	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE 16.03.2011 011-2011/445/0 Achat 20.04.2016 009-2016/1258/0 Succession
PPE Oron 5805/11412-9 pour 1'374/100'000 Propriété individuelle Page Anne-Catherine 18.03.1974	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE 17.11.2011 011-2011/2458/0 Achat

PPE Oron 5805/11412-10 pour 3'174/100'000 Copropriété simple pour 1/2 Stuby Claude-Alain 28.02.1968 Copropriété simple pour 1/2 Stuby Irene (Sutter), 04.01.1967	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE 04.10.2011 011-2011/2103/0 Achat 04.10.2011 011-2011/2103/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-11 pour 3'174/100'000 Copropriété simple pour 1/2 Stuby Claude-Alain 28.02.1968 Copropriété simple pour 1/2 Stuby Irene (Sutter), 04.01.1967	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE 04.10.2011 011-2011/2103/0 Achat 04.10.2011 011-2011/2103/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-12 pour 1'373/100'000 Propriété individuelle Page Geneviève 08.06.1978	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE 04.10.2011 011-2011/2103/0 Achat 17.11.2011 011-2011/2459/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-13 pour 2'077/100'000 Copropriété simple pour 1/2 Velho Francisco 03.05.1965 Copropriété simple pour 1/2 Velho Isolina (Basilio), 26.03.1963	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE 03.06.2011 011-2011/1118/0 Achat 03.06.2011 011-2011/1118/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-14 pour 3'130/100'000 Copropriété simple pour 1/2 Vidal Bartolo Sandro 22.02.1980 Copropriété simple pour 1/2 Bastos E Silva Cristina (Alves da Silva), 28.05.1983	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE 22.07.2011 011-2011/1545/0 Achat 22.07.2011 011-2011/1545/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-15 pour 3'127/100'000 Copropriété simple pour 1/2 Da Silva Amaro 13.04.1960 Copropriété simple pour 1/2 Lopes Azevedo Silva Maria Luisa (Azevedo), 25.09.1962	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE 22.07.2011 011-2011/1549/0 Achat 22.07.2011 011-2011/1549/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-16 pour 2'076/100'000 Copropriété simple pour 1/2 Steiner Marcel 12.08.1958 Copropriété simple pour 1/2 Steiner Brita (Sandmann), 02.01.1961	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE 07.06.2011 011-2011/1135/0 Achat 07.06.2011 011-2011/1135/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-17 pour 1'379/100'000 Copropriété simple pour 1/2 Steinmann Peter 31.07.1944 Copropriété simple pour 1/2 Steinmann Marlyse (Thévenaz), 20.10.1949	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE 02.11.2011 011-2011/2301/0 Achat 02.11.2011 011-2011/2301/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-18 pour 3'177/100'000 Propriété individuelle Savoy Catherine 11.09.1972	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE 26.04.2011 011-2011/797/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-19 pour 3'177/100'000 Copropriété simple pour 1/2 Stuby Jacques-Albert 10.07.1939 Copropriété simple pour 1/2 Stuby Ginette (Christen), 10.03.1937	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE 27.09.2011 011-2011/2027/0 Achat 27.09.2011 011-2011/2027/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-20 pour 1'375/100'000 Propriété individuelle Urfer Christophe 04.12.1963	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE 07.04.2011 011-2011/655/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-21 pour 2'078/100'000 Propriété individuelle Mettraux Denise (Jauquier), 07.02.1945	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE 16.03.2011 011-2011/446/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-22 pour 3'131/100'000 Propriété commune Société simple, Staines Barry 17.02.1967 Ochsner Cristina 17.08.1966	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE 09.02.2018 009-2018/392/0 Achat 09.02.2018 009-2018/392/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-23 pour 3'074/100'000 Propriété individuelle Amstutz Jean-Claude 09.04.1957	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE 16.03.2011 011-2011/447/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-24 pour 2'082/100'000 Propriété individuelle Boand Marc-Etienne 11.06.1969	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE 24.05.2011 011-2011/1035/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-25 pour 1'379/100'000 Copropriété simple pour 1/2 Steinmann Peter 31.07.1944 Copropriété simple pour 1/2 Steinmann Marlyse (Thévenaz), 20.10.1949	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE 02.11.2011 011-2011/2301/0 Achat 02.11.2011 011-2011/2301/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-26 pour 3'121/100'000 Propriété individuelle Godel Ritha (Pantani), 10.05.1956	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE 22.03.2011 011-2011/528/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-27 pour 3'121/100'000 Copropriété simple pour 1/2 Mivelaz Jean-Léon 12.06.1945	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE 16.03.2011 011-2011/444/0 Achat

Copropriété simple pour 1/2 Mivelaz Suzanne (Savoy), 27.12.1943	16.03.2011 011-2011/444/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-28 pour 1'379/100'000	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE
Copropriété simple pour 1/2 Weber Franz 19.02.1942	04.11.2011 011-2011/2351/0 Achat
Copropriété simple pour 1/2 Weber Chantal (Graz), 18.01.1941	04.11.2011 011-2011/2351/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-29 pour 2'082/100'000	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE
Copropriété simple pour 1/2 Demierre Philippe 19.02.1957	24.05.2011 011-2011/1033/0 Achat
Copropriété simple pour 1/2 Demierre Simone (Ducrest), 13.03.1960	24.05.2011 011-2011/1033/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-30 pour 3'074/100'000	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE
Propriété individuelle Dapples Florence 10.04.1973	22.03.2011 011-2011/527/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-31 pour 3'282/100'000	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE
Propriété individuelle Fischer Peter 10.03.1949	21.06.2011 011-2011/1238/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-32 pour 3'276/100'000	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE
Propriété individuelle Fischer Peter 10.03.1949	21.06.2011 011-2011/1238/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-33 pour 3'464/100'000	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE
Propriété individuelle Fischer Peter 10.03.1949	21.06.2011 011-2011/1238/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-34 pour 3'464/100'000	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE
Propriété individuelle Fischer Peter 10.03.1949	21.06.2011 011-2011/1238/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-35 pour 3'464/100'000	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE
Propriété individuelle Fischer Peter 10.03.1949	21.06.2011 011-2011/1238/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-36 pour 3'464/100'000	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE
Propriété individuelle Fischer Peter 10.03.1949	21.06.2011 011-2011/1238/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-37 pour 3'425/100'000	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE
Propriété individuelle Fischer Peter 10.03.1949	21.06.2011 011-2011/1238/0 Achat
PPE Oron 5805/11412-38 pour 3'425/100'000	26.11.2010 011-2010/2209/0 Constitution de PPE
Propriété individuelle Fischer Peter 10.03.1949	21.06.2011 011-2011/1238/0 Achat

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

26.11.2010 011-2010/2209/0	PPE avant construction ID.011-2011/000024 EREID: CH57270000000118463376
26.11.2010 011-2010/2209/0	Gages sur les parts ID.011-2011/000102 EREID: CH57270000000118464478
01.05.2015 009-2015/1241/0	Mensuration en cours ID.009-2015/000789 EREID: CH57270000000161170975
29.12.2015 009-2015/4344/0	(C) Administrateur ID.009-2016/000017 EREID: CH57270000000161452776 en faveur de Roland Savary Immobilier SA, Oron (IDE: CHE-115.622.056) .

**Servitudes**

30.12.1911 011-56206	(C) Passage public à char ID.011-2003/004701 EREID: CH57270000000117554376 en faveur de Oron la Commune, Oron
30.12.1911 011-56234	(C) Canalisation(s) , fouilles, prise d'eau et réservoir ID.011-2003/003844 EREID: CH57270000000117464881 en faveur de B-F Oron 5805/11056 en faveur de B-F Oron 5805/11057 en faveur de B-F Oron 5805/11081
30.12.1911 011-56263	(C) Canalisation(s) , fouilles, prise d'eau et réservoir ID.011-2003/003833 EREID: CH57270000000117463981 en faveur de B-F Oron 5805/11378 en faveur de B-F Oron 5805/11391
29.06.1912 011-56305	(C) Canalisation(s) d'égouts ID.011-2003/004374 EREID: CH57270000000117699184 en faveur de B-F Oron 5805/11199
29.01.1985 011-64100	(C) Canalisation(s) d'électricité ID.011-2003/004116 EREID: CH57270000000117146373 en faveur de Compagnie Vaudoise d'Electricité S.A., Morges
17.07.1985 011-64643	(C) Canalisation(s) d'égouts ID.011-2003/004363

EREID: CH57270000000117698082  
en faveur de B-F Oron 5805/11199  
en faveur de B-F Oron 5805/11356  
en faveur de B-F Oron 5805/11423  
en faveur de B-F Oron 5805/11424

17.07.1985 011-64645 (C) Canalisation(s) d'eaux claires ID.011-2003/004364  
EREID: CH57270000000117698183  
en faveur de B-F Oron 5805/11199  
en faveur de B-F Oron 5805/11356

23.07.2010 011-2010/1394/0 (C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.011-2010/000675  
EREID: CH57270000000119186480  
en faveur de B-F Oron 5805/11528

23.07.2010 011-2010/1394/0 (D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.011-2010/000675  
EREID: CH57270000000119186480  
à charge de B-F Oron 5805/11528

23.07.2010 011-2010/1394/0 (D) Canalisation(s) quelconques ID.011-2010/000676  
EREID: CH57270000000119186581  
à charge de B-F Oron 5805/11528  
à charge de B-F Oron 5805/16108

26.11.2010 011-2010/2209/0 (C) Usage de la place de parc intérieure no 1 ID.011-2011/000027  
EREID: CH57270000000119235980  
en faveur de SIAT Immobilien AG, Zug (IDE: CHE- 29.03.2019 007-2019/2020/0  
102.910.913)

26.11.2010 011-2010/2209/0 (C) Usage de la place de parc intérieure no 2 ID.011-2011/000028  
EREID: CH57270000000119236072  
en faveur de SIAT Immobilien AG, Zug (IDE: CHE- 29.03.2019 007-2019/2020/0  
102.910.913)

26.11.2010 011-2010/2209/0 (C) Usage de la place de parc intérieure no 3 ID.011-2011/000029  
EREID: CH57270000000119236173  
en faveur de SIAT Immobilien AG, Zug (IDE: CHE- 29.03.2019 007-2019/2020/0  
102.910.913)

26.11.2010 011-2010/2209/0 (C) Usage de la place de parc intérieure no 4 ID.011-2011/000030  
EREID: CH57270000000119236274  
en faveur de SIAT Immobilien AG, Zug (IDE: CHE- 29.03.2019 007-2019/2020/0  
102.910.913)

26.11.2010 011-2010/2209/0 (C) Usage de la place de parc intérieure no 5 ID.011-2011/000031  
EREID: CH57270000000119236375  
en faveur de SIAT Immobilien AG, Zug (IDE: CHE- 29.03.2019 007-2019/2020/0  
102.910.913)

26.11.2010 011-2010/2209/0 (C) Usage de la place de parc intérieure no 6 ID.011-2011/000032  
EREID: CH57270000000119236476  
en faveur de SIAT Immobilien AG, Zug (IDE: CHE- 29.03.2019 007-2019/2020/0  
102.910.913)

26.11.2010 011-2010/2209/0 (C) Usage de la place de parc intérieure no 7 ID.011-2011/000033  
EREID: CH57270000000119236577  
en faveur de SIAT Immobilien AG, Zug (IDE: CHE- 29.03.2019 007-2019/2020/0  
102.910.913)

26.11.2010 011-2010/2209/0 (C) Usage de la place de parc intérieure no 8 ID.011-2011/000034  
EREID: CH57270000000119236678  
en faveur de SIAT Immobilien AG, Zug (IDE: CHE- 29.03.2019 007-2019/2020/0  
102.910.913)

26.11.2010 011-2010/2209/0 (C) Usage de la place de parc intérieure no 9 ID.011-2011/000035  
EREID: CH57270000000119236779  
en faveur de SIAT Immobilien AG, Zug (IDE: CHE- 29.03.2019 007-2019/2020/0  
102.910.913)

26.11.2010 011-2010/2209/0 (C) Usage de la place de parc intérieure no 10 ID.011-2011/000036  
EREID: CH57270000000119236880  
en faveur de SIAT Immobilien AG, Zug (IDE: CHE- 29.03.2019 007-2019/2020/0  
102.910.913)

26.11.2010 011-2010/2209/0 (C) Usage de la place de parc intérieure no 11 ID.011-2011/000037  
EREID: CH57270000000119236981



26.11.2010 011-2010/2209/0	en faveur de SIAT Immobilien AG, Zug (IDE: CHE-102.910.913) (C) Usage de la place de parc intérieure no 12 ID.011-2011/000038 EREID: CH57270000000119237073	29.03.2019 007-2019/2020/0
26.11.2010 011-2010/2209/0	en faveur de SIAT Immobilien AG, Zug (IDE: CHE-102.910.913) (C) Usage de la place de parc intérieure no 13 ID.011-2011/000039 EREID: CH57270000000119237174	29.03.2019 007-2019/2020/0
26.11.2010 011-2010/2209/0	en faveur de PPE Oron 5805/11412-5 (C) Usage de la place de parc intérieure no 14 ID.011-2011/000040 EREID: CH57270000000119237275	02.09.2011 011-2011/1847/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	en faveur de PPE Oron 5805/11412-13 (C) Usage de la place de parc intérieure no 15 ID.011-2011/000041 EREID: CH57270000000119237376	03.06.2011 011-2011/1118/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	en faveur de PPE Oron 5805/11412-21 (C) Usage de la place de parc intérieure no 16 ID.011-2011/000042 EREID: CH57270000000119237477	16.03.2011 011-2011/446/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	en faveur de PPE Oron 5805/11412-29 (C) Usage de la place de parc intérieure no 17 ID.011-2011/000043 EREID: CH57270000000119237578	24.05.2011 011-2011/1033/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	en faveur de DEMARO S.A., Echichens (IDE: CHE-109.085.983) (C) Usage de la place de parc intérieure no 18 ID.011-2011/000044 EREID: CH57270000000119237679	27.01.2017 009-2017/241/0 18.03.2019 010-2019/1161/0 Modification d'intitulé
26.11.2010 011-2010/2209/0	en faveur de PPE Oron 5805/11412-11 (C) Usage de la place de parc intérieure no 19 ID.011-2011/000045 EREID: CH57270000000119237780	04.10.2011 011-2011/2103/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	en faveur de PPE Oron 5805/11412-14 (C) Usage de la place de parc intérieure no 20 ID.011-2011/000046 EREID: CH57270000000119237881	22.07.2011 011-2011/1545/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	en faveur de PPE Oron 5805/11412-19 (C) Usage de la place de parc intérieure no 21 ID.011-2011/000047 EREID: CH57270000000119237982	27.09.2011 011-2011/2027/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	en faveur de PPE Oron 5805/11412-22 (C) Usage de la place de parc intérieure no 22 ID.011-2011/000048 EREID: CH57270000000119238074	16.03.2011 011-2011/445/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	en faveur de PPE Oron 5805/11412-27 (C) Usage de la place de parc intérieure no 23 ID.011-2011/000049 EREID: CH57270000000119238175	16.03.2011 011-2011/444/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	en faveur de PPE Oron 5805/11412-27 (C) Usage de la place de parc intérieure no 24 ID.011-2011/000050 EREID: CH57270000000119238276	16.03.2011 011-2011/444/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	en faveur de PPE Oron 5805/11412-30 (C) Usage de la place de parc intérieure no 25 ID.011-2011/000051 EREID: CH57270000000119238377	22.03.2011 011-2011/527/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	en faveur de PPE Oron 5805/11412-10 (C) Usage de la place de parc intérieure no 25 ID.011-2011/000051 EREID: CH57270000000119238377	04.10.2011 011-2011/2103/0 Cession et transformation

26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 26 ID.011-2011/000052 EREID: CH57270000000119238478 en faveur de PPE Oron 5805/11412-2	02.11.2011 011-2011/2300/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 27 ID.011-2011/000053 EREID: CH57270000000119238579 en faveur de PPE Oron 5805/11412-26	22.03.2011 011-2011/528/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 28 ID.011-2011/000054 EREID: CH57270000000119238680 en faveur de PPE Oron 5805/11412-23	16.03.2011 011-2011/447/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 29 ID.011-2011/000055 EREID: CH57270000000119238781 en faveur de PPE Oron 5805/11412-18	26.04.2011 011-2011/797/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 30 ID.011-2011/000056 EREID: CH57270000000119238882 en faveur de PPE Oron 5805/11412-15	22.07.2011 011-2011/1549/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 31 ID.011-2011/000057 EREID: CH57270000000119238983 en faveur de PPE Oron 5805/11412-10	04.10.2011 011-2011/2103/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 32 ID.011-2011/000058 EREID: CH57270000000118770276 en faveur de PPE Oron 5805/11412-7	02.11.2011 011-2011/2300/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 33 ID.011-2011/000059 EREID: CH57270000000119239075 en faveur de PPE Oron 5805/11412-3	17.05.2011 011-2011/979/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 34 ID.011-2011/000060 EREID: CH57270000000119239176 en faveur de PPE Oron 5805/11412-3	17.05.2011 011-2011/979/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 35 ID.011-2011/000061 EREID: CH57270000000119239277 en faveur de PPE Oron 5805/11412-18	26.04.2011 011-2011/797/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 36 ID.011-2011/000062 EREID: CH57270000000119239378 en faveur de PPE Oron 5805/11412-8	16.03.2011 011-2011/445/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 37 ID.011-2011/000063 EREID: CH57270000000119258177 en faveur de PPE Oron 5805/11412-16	07.06.2011 011-2011/1135/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 38 ID.011-2011/000064 EREID: CH57270000000119258278 en faveur de PPE Oron 5805/11412-24	24.05.2011 011-2011/1035/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 39 ID.011-2011/000065 EREID: CH57270000000119258379 en faveur de PPE Oron 5805/11412-1	14.10.2011 011-2011/2175/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 40 ID.011-2011/000066 EREID: CH57270000000119258480 en faveur de PPE Oron 5805/11412-28	04.11.2011 011-2011/2351/0 Cession et transformation

26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 41 ID.011-2011/000067 EREID: CH57270000000119258581 en faveur de PPE Oron 5805/11412-20	transformation 07.04.2011 011-2011/655/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 42 ID.011-2011/000068 EREID: CH57270000000119260978 en faveur de PPE Oron 5805/11412-12	17.11.2011 011-2011/2459/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 43 ID.011-2011/000069 EREID: CH57270000000119258682 en faveur de PPE Oron 5805/11412-6	14.10.2011 011-2011/2174/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 44 ID.011-2011/000070 EREID: CH57270000000119258783 en faveur de PPE Oron 5805/11412-29	24.05.2011 011-2011/1033/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 45 ID.011-2011/000071 EREID: CH57270000000119261070 en faveur de PPE Oron 5805/11412-31	21.06.2011 011-2011/1238/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 46 ID.011-2011/000072 EREID: CH57270000000119258884 en faveur de PPE Oron 5805/11412-20	07.04.2011 011-2011/655/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 47 ID.011-2011/000073 EREID: CH57270000000119258985 en faveur de PPE Oron 5805/11412-26	22.03.2011 011-2011/528/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 48 ID.011-2011/000074 EREID: CH57270000000119259077 en faveur de PPE Oron 5805/11412-22	09.02.2018 009-2018/392/0
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 49 ID.011-2011/000075 EREID: CH57270000000119261171 en faveur de PPE Oron 5805/11412-25	02.11.2011 011-2011/2301/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 50 ID.011-2011/000076 EREID: CH57270000000119259178 en faveur de PPE Oron 5805/11412-17	02.11.2011 011-2011/2301/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 51 ID.011-2011/000077 EREID: CH57270000000119259279 en faveur de PPE Oron 5805/11412-9	17.11.2011 011-2011/2458/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 52 ID.011-2011/000078 EREID: CH57270000000119259380 en faveur de SIAT Immobilien AG, Zug (IDE: CHE-102.910.913)	29.03.2019 007-2019/2020/0
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 53 ID.011-2011/000079 EREID: CH57270000000119261272 en faveur de SIAT Immobilien AG, Zug (IDE: CHE-102.910.913)	29.03.2019 007-2019/2020/0
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 54 ID.011-2011/000080 EREID: CH57270000000119259481 en faveur de SIAT Immobilien AG, Zug (IDE: CHE-102.910.913)	29.03.2019 007-2019/2020/0
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 55 ID.011-2011/000081 EREID: CH57270000000119259582 en faveur de PPE Oron 5805/11412-2	03.02.2016 009-2016/386/0

26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 56 ID.011-2011/000082 EREID: CH57270000000119259683 en faveur de PPE Oron 5805/11412-9	17.11.2011 011-2011/2458/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 57 ID.011-2011/000083 EREID: CH57270000000119261373 en faveur de PPE Oron 5805/11412-12	17.11.2011 011-2011/2459/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 58 ID.011-2011/000084 EREID: CH57270000000119259784 en faveur de PPE Oron 5805/11412-32	21.06.2011 011-2011/1238/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 59 ID.011-2011/000085 EREID: CH57270000000119259885 en faveur de PPE Oron 5805/11412-13	03.06.2011 011-2011/1118/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 60 ID.011-2011/000086 EREID: CH57270000000119261474 en faveur de SIAT Immobilien AG, Zug (IDE: CHE-102.910.913)	29.03.2019 007-2019/2020/0
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 61 ID.011-2011/000087 EREID: CH57270000000119259986 en faveur de SIAT Immobilien AG, Zug (IDE: CHE-102.910.913)	29.03.2019 007-2019/2020/0
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 62 ID.011-2011/000088 EREID: CH57270000000119260069 en faveur de SIAT Immobilien AG, Zug (IDE: CHE-102.910.913)	29.03.2019 007-2019/2020/0
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 63 ID.011-2011/000089 EREID: CH57270000000119260170 en faveur de SIAT Immobilien AG, Zug (IDE: CHE-102.910.913)	29.03.2019 007-2019/2020/0
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 64 ID.011-2011/000090 EREID: CH57270000000119261575 en faveur de SIAT Immobilien AG, Zug (IDE: CHE-102.910.913)	29.03.2019 007-2019/2020/0
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 65 ID.011-2011/000091 EREID: CH57270000000119260271 en faveur de SIAT Immobilien AG, Zug (IDE: CHE-102.910.913)	29.03.2019 007-2019/2020/0
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 66 ID.011-2011/000092 EREID: CH57270000000119260372 en faveur de SIAT Immobilien AG, Zug (IDE: CHE-102.910.913)	29.03.2019 007-2019/2020/0
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 67 ID.011-2011/000093 EREID: CH57270000000119260473 en faveur de PPE Oron 5805/11412-4	27.01.2017 009-2017/241/0
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 68 ID.011-2011/000094 EREID: CH57270000000119261676 en faveur de SIAT Immobilien AG, Zug (IDE: CHE-102.910.913)	29.03.2019 007-2019/2020/0
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 77 ID.011-2011/000095 EREID: CH57270000000119260574 en faveur de PPE Oron 5805/11412-33	21.06.2011 011-2011/1238/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 78 ID.011-2011/000096 EREID: CH57270000000119260675 en faveur de PPE Oron 5805/11412-34	21.06.2011 011-2011/1238/0 Cession et transformation

26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 79 ID.011-2011/000097 EREID: CH57270000000119260776 en faveur de PPE Oron 5805/11412-35	21.06.2011 011-2011/1238/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 80 ID.011-2011/000098 EREID: CH57270000000119261777 en faveur de PPE Oron 5805/11412-36	21.06.2011 011-2011/1238/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 81 ID.011-2011/000099 EREID: CH57270000000119260877 en faveur de PPE Oron 5805/11412-37	21.06.2011 011-2011/1238/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 82 ID.011-2011/000100 EREID: CH57270000000118770175 en faveur de PPE Oron 5805/11412-38	21.06.2011 011-2011/1238/0 Cession et transformation
26.11.2010 011-2010/2209/0	(C) Usage de la place de parc intérieure no 83 ID.011-2011/000101 EREID: CH57270000000119261878 en faveur de SIAT Immobilien AG, Zug (IDE: CHE-102.910.913)	29.03.2019 007-2019/2020/0

### Charges foncières

Selon le registre foncier

### Annotations

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

Selon le registre foncier

### Exercices des droits

Servitude, Canalisation(s) , Exercice non spécifié

fouilles, prise d'eau et réservoir, ID.011-2003/003833

Servitude, Canalisation(s) , Répartition des parts :

fouilles, prise d'eau et réservoir, ID.011-2003/003844

Parcelle 56 pour 19/40  
Parcelle 57 pour 13/40  
Parcelle 81 pour 8/40

Les propriétaires des fonds dominants auront l'obligation de déplacer à leurs frais exclusifs les travaux existants pour le cas où les propriétaires des fonds servants l'exigeraient pour de justes motifs.

Servitude, Canalisation(s) d'électricité, ID.011-2003/004116

Cette servitude s'exerce conformément au tracé figuré en rouge au plan des servitudes. Le propriétaire octroie à la CVE le droit de construire et de maintenir une canalisation souterraine à moyenne tension.

La servitude comporte le droit de libre accès au personnel chargé de la surveillance et des réparations. Tous dommages causés lors de la pose du câble ou des réparations éventuelles seront payés par la Compagnie. Cette servitude est faite à titre permanent, sous réserve toutefois que si la canalisation empêche des constructions sur les immeubles grevés, la CVE s'engage à la déplacer à ses frais sur demande dûment motivée.

Servitude, Canalisation(s) d'égouts, ID.011-2003/004363

Cette servitude s'exerce conformément aux tracés figurés en rouge aux plans des servitudes. Toutes réparations, remise en état des lieux et déplacement de canalisation sont à la charge des fonds dominants.

La propriétaire du fonds servant se réserve la possibilité de se raccorder sur la canalisation pour autant que les autorisations communale et cantonales le permettent. Elle se réserve également la possibilité de changer à ses frais les tuyaux nouveaux, ce à quoi les fonds dominants donnent d'ores et déjà leur accord. En ce cas les frais d'entretien seraient répartis au prorata des équivalents-habitants sur les tronçons utilisés. Les frais d'aménagement et d'entretien de la servitude sont à la charge de Hans Steiner pour ¼ et par Christiane Sambuc pour ¾.

Servitude, Canalisation(s) d'eaux claires, ID.011-2003/004364

Cette servitude s'exerce conformément au tracé figuré en bleu au plan des servitudes. Toutes réparations, remise en état des lieux et déplacement de canalisation sont à la charge des propriétaires des fonds dominants.

La propriétaire du fonds servant se réserve la possibilité de se raccorder sur la canalisation pour autant que les autorisations communales et cantonales le permettent. Elle se réserve également la possibilité de changer à ses frais les tuyaux nouveaux, ce à quoi les propriétaires des fonds dominants donnent d'ores et déjà leur accord. En ce cas les frais d'entretien seraient répartis au prorata des équivalents-habitants sur les tronçons utilisés.

Les frais d'entretien de la canalisation sont à la charge des propriétaires des fonds dominants, chacun pour ½.

Servitude, Canalisation(s) Exercice non spécifié.

d'égouts, ID.011-2003/004374	
Servitude, Passage public à char, ID.011-2003/004701	Selon tracés figurés en jaune et en rose sur les plans annexés. L'aménagement et l'entretien du tracé modifié (09/455) sont à la charge du fonds servant 412.
Servitude, Passage à pied et pour tous véhicules, ID.011-2010/000675	Selon tracé teinté en jaune sur le plan annexé. Pour accéder depuis le Chemin de la Faverge aux parcelles 412 et 528. Les frais de construction et d'entretien sont à la charge des fonds dominants et servants.
Servitude, Canalisation(s) quelconques, ID.011-2010/000676	Selon tracé teinté en vert pistache sur le plan annexé. Les frais de construction et d'entretien sont à la charge du fonds dominant.
Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 1, ID.011-2011/000027	La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 1 figurée sur le plan annexé. L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.) La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant. La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages. La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle. Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.
Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 2, ID.011-2011/000028	La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 2 figurée sur le plan annexé. L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.) La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant. La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages. La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle. Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.
Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 3, ID.011-2011/000029	La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 3 figurée sur le plan annexé. L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.) La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant. La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages. La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle. Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.
Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 4, ID.011-2011/000030	La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 4 figurée sur le plan annexé. L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.) La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant. La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages. La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle. Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.
Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 5, ID.011-2011/000031	La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 5 figurée sur le plan annexé. L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.) La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant. La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages. La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle. Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par

<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 6, ID.011-2011/000032</p>	<p>L'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.          La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 6 figurée sur le plan annexé.          L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)          La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.          Le bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.          La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.          Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 7, ID.011-2011/000033</p>	<p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 7 figurée sur le plan annexé.          L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)          La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.          Le bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.          La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.          Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 8, ID.011-2011/000034</p>	<p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 8 figurée sur le plan annexé.          L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)          La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.          Le bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.          La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.          Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 9, ID.011-2011/000035</p>	<p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 9 figurée sur le plan annexé.          L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)          La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.          Le bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.          La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.          Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 10, ID.011-2011/000036</p>	<p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 10 figurée sur le plan annexé.          L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)          La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.          Le bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.          La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.          Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 11, ID.011-2011/000037</p>	<p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 11 figurée sur le plan annexé.          L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)          La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.          Le bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en</p>

	<p>attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p> <p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 12, ID.011-2011/000038</p>	<p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 12 figurée sur le plan annexé.</p> <p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p> <p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 13, ID.011-2011/000039</p>	<p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 13 figurée sur le plan annexé.</p> <p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p> <p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 14, ID.011-2011/000040</p>	<p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 14 figurée sur le plan annexé.</p> <p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p> <p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 15, ID.011-2011/000041</p>	<p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 15 figurée sur le plan annexé.</p> <p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p> <p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 16, ID.011-2011/000042</p>	<p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 16 figurée sur le plan annexé.</p> <p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p> <p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 17, ID.011-2011/000043</p>	<p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 17 figurée sur le plan annexé.</p> <p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p>



<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 18, ID.011-2011/000044</p>	<p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p> <p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p> <p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 18 figurée sur le plan annexé.</p> <p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 19, ID.011-2011/000045</p>	<p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p> <p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 19 figurée sur le plan annexé.</p> <p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 20, ID.011-2011/000046</p>	<p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p> <p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 20 figurée sur le plan annexé.</p> <p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 21, ID.011-2011/000047</p>	<p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p> <p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 21 figurée sur le plan annexé.</p> <p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 22, ID.011-2011/000048</p>	<p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p> <p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 22 figurée sur le plan annexé.</p> <p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p> <p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les</p>

<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 23, ID.011-2011/000049</p>	<p>dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.          La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 23 figurée sur le plan annexé.          L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)          La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.          La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.          La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.          Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 24, ID.011-2011/000050</p>	<p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 24 figurée sur le plan annexé.          L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)          La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.          La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.          La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.          Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 25, ID.011-2011/000051</p>	<p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 25 figurée sur le plan annexé.          L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)          La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.          La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.          La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.          Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 26, ID.011-2011/000052</p>	<p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 26 figurée sur le plan annexé.          L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)          La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.          La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.          La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.          Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 27, ID.011-2011/000053</p>	<p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 27 figurée sur le plan annexé.          L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)          La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.          La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.          La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.          Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 28, ID.011-2011/000054</p>	<p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 28 figurée sur le plan annexé.          L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)          La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.          La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p>

Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 29, ID.011-2011/000055	<p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p> <p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p> <p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 29 figurée sur le plan annexé.</p> <p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p>
Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 30, ID.011-2011/000056	<p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p> <p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 30 figurée sur le plan annexé.</p> <p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p>
Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 31, ID.011-2011/000057	<p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p> <p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 31 figurée sur le plan annexé.</p> <p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p>
Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 32, ID.011-2011/000058	<p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p> <p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 32 figurée sur le plan annexé.</p> <p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p>
Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 33, ID.011-2011/000059	<p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p> <p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 33 figurée sur le plan annexé.</p> <p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p>
Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 34, ID.011-2011/000060	<p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p> <p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 34 figurée sur le plan annexé.</p> <p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée</p>

<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 35, ID.011-2011/000061</p>	<p>générale des copropriétaires du fonds servant.          La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.          La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.          Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.          La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 35 figurée sur le plan annexé.          L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)          La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 36, ID.011-2011/000062</p>	<p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.          La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.          Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.          La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 36 figurée sur le plan annexé.          L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)          La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 37, ID.011-2011/000063</p>	<p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.          La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.          Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.          La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 37 figurée sur le plan annexé.          L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)          La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 38, ID.011-2011/000064</p>	<p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.          La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.          Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.          La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 38 figurée sur le plan annexé.          L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)          La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 39, ID.011-2011/000065</p>	<p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.          La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.          Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.          La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 39 figurée sur le plan annexé.          L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)          La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 39, ID.011-2011/000065</p>	<p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.          La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.          Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p>

<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 40, ID.011-2011/000066</p>	<p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 40 figurée sur le plan annexé. L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.) La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant. La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages. La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle. Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 41, ID.011-2011/000067</p>	<p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 41 figurée sur le plan annexé. L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.) La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant. La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages. La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle. Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 42, ID.011-2011/000068</p>	<p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 42 figurée sur le plan annexé. L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.) La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant. La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages. La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle. Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 43, ID.011-2011/000069</p>	<p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 43 figurée sur le plan annexé. L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.) La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant. La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages. La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle. Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 44, ID.011-2011/000070</p>	<p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 44 figurée sur le plan annexé. L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.) La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant. La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages. La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle. Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 45, ID.011-2011/000071</p>	<p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 45 figurée sur le plan annexé. L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.) La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant. La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages. La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude</p>

<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 46, ID.011-2011/000072</p>	<p>personnelle.  Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.  La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 46 figurée sur le plan annexé.  L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)  La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.  La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.  La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 47, ID.011-2011/000073</p>	<p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.  La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 47 figurée sur le plan annexé.  L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)  La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.  La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.  La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 48, ID.011-2011/000074</p>	<p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.  La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 48 figurée sur le plan annexé.  L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)  La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.  La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.  La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 49, ID.011-2011/000075</p>	<p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.  La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 49 figurée sur le plan annexé.  L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)  La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.  La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.  La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 50, ID.011-2011/000076</p>	<p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.  La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 50 figurée sur le plan annexé.  L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)  La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.  La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.  La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 51, ID.011-2011/000077</p>	<p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.  La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 51 figurée sur le plan annexé.  L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)  La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p>

Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 52, ID.011-2011/000078	<p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p> <p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p> <p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 52 figurée sur le plan annexé.</p> <p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p>
Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 53, ID.011-2011/000079	<p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p> <p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 53 figurée sur le plan annexé.</p> <p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p>
Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 54, ID.011-2011/000080	<p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p> <p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 54 figurée sur le plan annexé.</p> <p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p>
Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 55, ID.011-2011/000081	<p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p> <p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 55 figurée sur le plan annexé.</p> <p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p>
Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 56, ID.011-2011/000082	<p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p> <p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 56 figurée sur le plan annexé.</p> <p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p>
Servitude, Usage de la	<p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p> <p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 57 figurée sur le plan annexé.</p>

place de parc intérieure no 57, ID.011-2011/000083	L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)
Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 58, ID.011-2011/000084	<p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p> <p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p> <p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 58 figurée sur le plan annexé.</p>
Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 59, ID.011-2011/000085	<p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p> <p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p> <p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 59 figurée sur le plan annexé.</p>
Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 60, ID.011-2011/000086	<p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p> <p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p> <p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 60 figurée sur le plan annexé.</p>
Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 61, ID.011-2011/000087	<p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p> <p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p> <p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 61 figurée sur le plan annexé.</p>
Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 62, ID.011-2011/000088	<p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p> <p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p> <p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 62 figurée sur le plan annexé.</p>



<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 63, ID.011-2011/000089</p>	<p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p> <p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 63 figurée sur le plan annexé.</p> <p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 64, ID.011-2011/000090</p>	<p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p> <p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 64 figurée sur le plan annexé.</p> <p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 65, ID.011-2011/000091</p>	<p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p> <p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 65 figurée sur le plan annexé.</p> <p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 66, ID.011-2011/000092</p>	<p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p> <p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 66 figurée sur le plan annexé.</p> <p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 67, ID.011-2011/000093</p>	<p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p> <p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 67 figurée sur le plan annexé.</p> <p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.</p> <p>La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 68, ID.011-2011/000094</p>	<p>Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p> <p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 68 figurée sur le plan annexé.</p> <p>L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)</p> <p>La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.</p> <p>La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à</p>

<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 77, ID.011-2011/000095</p>	<p>leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.  La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.  Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.  La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 77 figurée sur le plan annexé.  L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)  La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.  La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.  La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.  Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 78, ID.011-2011/000096</p>	<p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 78 figurée sur le plan annexé.  L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)  La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.  La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.  La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.  Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 79, ID.011-2011/000097</p>	<p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 79 figurée sur le plan annexé.  L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)  La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.  La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.  La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.  Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 80, ID.011-2011/000098</p>	<p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 80 figurée sur le plan annexé.  L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)  La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.  La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.  La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.  Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 81, ID.011-2011/000099</p>	<p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 81 figurée sur le plan annexé.  L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)  La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.  La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.  La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.  Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.</p>
<p>Servitude, Usage de la place de parc intérieure no</p>	<p>La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 82 figurée sur le plan annexé.  L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout</p>

82, ID.011-2011/000100 dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)  
 La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.  
 La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.  
 La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.  
 Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.

Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 83, ID.011-2011/000101 L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)  
 La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.  
 La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.  
 La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.  
 Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.

Mention, Mensuration en cours, ID.009-2015/000789 selon pièce annexée.  
 Mention, Administrateur, ID.009-2016/000017 Non spécifié.

## Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

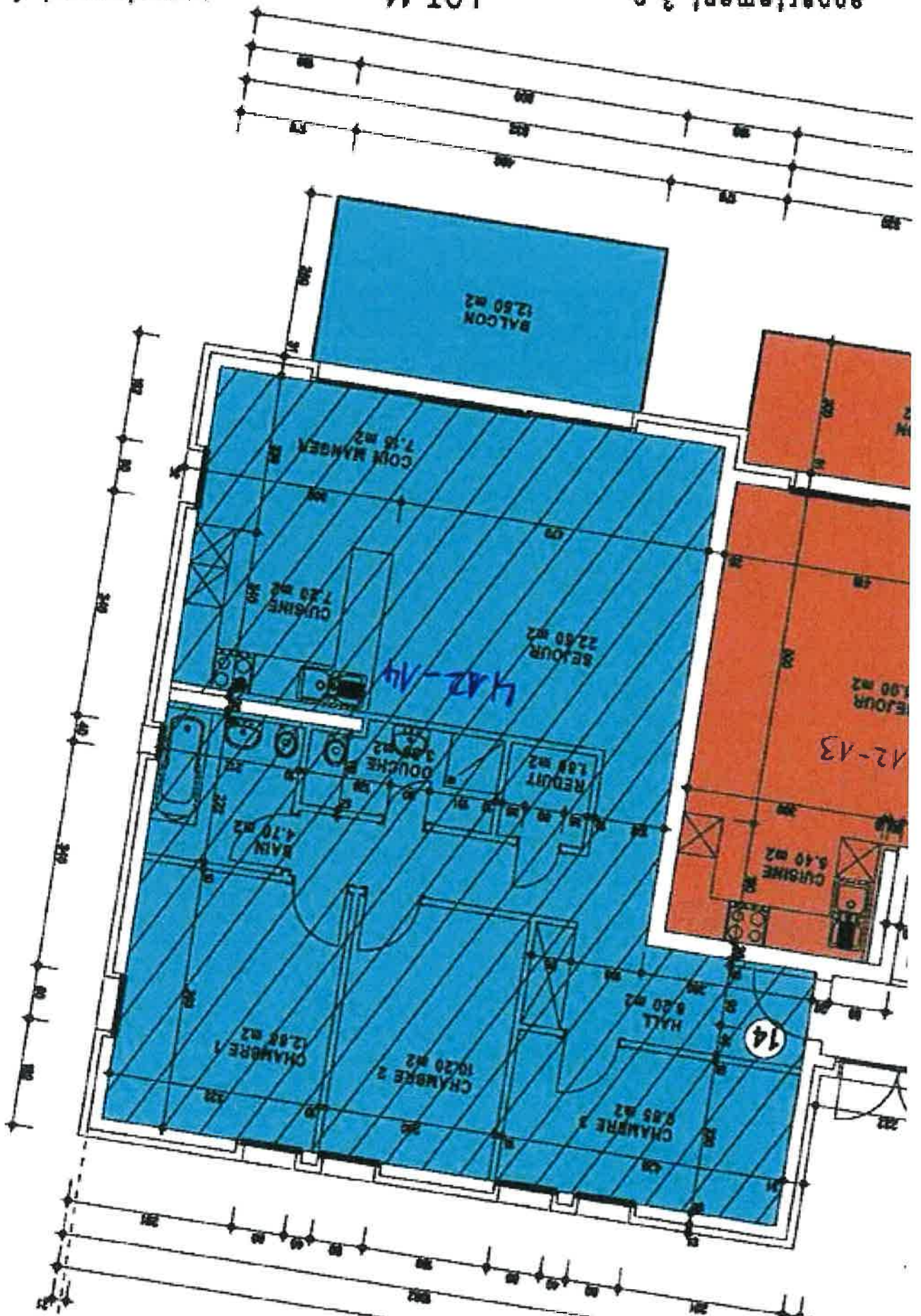
### Explications :

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:	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

68.07 m <sup>2</sup>	appartement 3 p.
84.55 m <sup>2</sup>	LOT 14
8.00 m <sup>2</sup>	appartement 4 p.
5.18 m <sup>2</sup>	surface nette
12.50 m <sup>2</sup>	surface balcon
5.74 m <sup>2</sup>	surface cave
104.10 m <sup>2</sup>	surface pondérée



# PRÉSENTATION, CONSTATATIONS ET APPRÉCIATIONS

## ENREGISTREMENTS OFFICIELS

Selon extraits du Registre foncier, situation vérifiée aux dates mentionnées en pages précédentes :

### PARCELLE DE BASE N° RF 11412

Etat descriptif de l'immeuble :

Commune :	5805 Oron
Tenue du registre foncier :	fédérale
Numéro d'immeuble :	11412
Forme du Registre :	fédérale
E-GRID :	CH 98453 65777 72
Surface :	5'297 m <sup>2</sup>
Mutation :	23.07.2010 011-2010/1394/0 Division de bien-fonds : -3828 2 à P.528 10.07.2014 009-2014/2096/0Cadastration 29.03.2019 018-2019/2831/0 12.03.2020 018-2020/2310/0
No plan :	12
Désignation de la situation :	A la Faverge Route de Palézieux 17, 19a et 19b
Couverture du sol :	Bâtiment(s), 1001 m <sup>2</sup> Accès, place privée, 864 m <sup>2</sup> Jardin, 3'432 m <sup>2</sup>
Bâtiments/Constructions	Habitation et garage N° d'assurance : 7613, 262 m <sup>2</sup> Habitation, N° d'assurance :

9363, 369 m2  
Habitation, N° d'assurance :  
9364, 370 m2  
Garage, de 1'795 m2, N°  
d'assurance : 7615, 0 m2  
Surface totale : 2'228 m2  
(souterrain, sur plusieurs  
immeubles)  
Bâtiment, de 241 m2, N°  
d'assurance : 7614c, 0 m2

Observation :

PPE « A la Faverge »

Estimation fiscale :

0.00      2010 (16.03.2011)

## Extrait du registre foncier Propriété par étages Oron / 11412-14



**Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!**

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5805 Oron
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	11412-14
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 51659 56579 66
Immeuble de base	B-F Oron 5805/11412
Quote-part	3'130/100'000
Droit exclusif	Bâtiment 1 Premier étage : Appartement de 4,5 pièces avec balcon. Rez-de-chaussée : Cave no 14. Constituant le lot no 14 des plans.

### Observation

Feuillet de dépendance

Estimation fiscale	424'000.00	2014 (26.11.2014)
--------------------	------------	-------------------

### Propriété

Copropriété simple pour 1/2

Vidal Bartolo Sandro 22.02.1980	22.07.2011 011-2011/1545/0 Achat
---------------------------------	----------------------------------

Copropriété simple pour 1/2

Bastos E Silva Cristina (Alves da Silva), 28.05.1983	22.07.2011 011-2011/1545/0 Achat
--	----------------------------------

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

26.11.2010 011-2010/2209/0	PPE avant construction ID.011-2011/000024
----------------------------	---

EREID: CH57270000000118463376

26.11.2010 011-2010/2209/0	Règlement de PPE ID.011-2011/000025
----------------------------	-------------------------------------

EREID: CH57270000000118463477

### Servitudes

26.11.2010 011-2010/2209/0

(D) Usage de la place de parc intérieure no 19 ID.011-2011/000045

EREID: CH57270000000119237780

à charge de B-F Oron 5805/11412

22.07.2011 011-2011/1545/0 Cession et transformation

### Charges foncières

Selon le registre foncier

### Annotations

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

Selon le registre foncier

### Exercices des droits

Mention, Règlement de PPE, ID.011-2011/000025	Voir exercice et plans scannés en annexe.
---	---

Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 19, ID.011-2011/000045

La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 19 figurée sur le plan annexé.

L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)

La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.

La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.

La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.

Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.

### 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:	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



**PARCELLE DU LOT N° 14, N° RF 11412-14  
(Appartement et place de parc intérieure en servitude)**

**ENREGISTREMENTS OFFICIELS**

Selon extrait du Registre foncier, situation vérifiée aux dates mentionnées en pages précédentes :

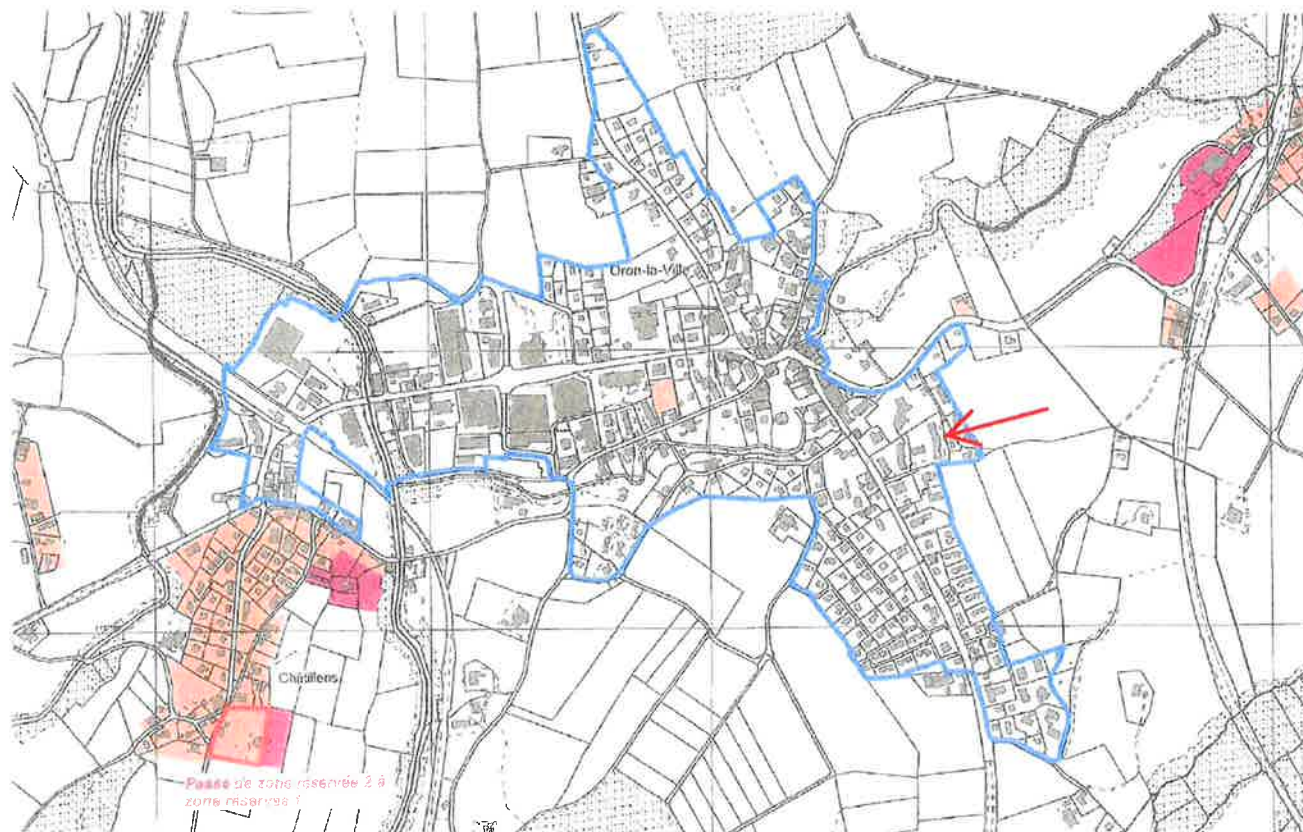
Etat descriptif de l'immeuble :

Commune :	5805 Oron
Tenue du registre foncier :	fédérale
Numéro d'immeuble :	11412-14
Forme du Registre :	fédérale
E-GRID :	CH 51659 56579 66
Immeuble de base :	B-F Oron 5805/11412
Quote-part :	3'130/100'000
Droit exclusif :	Bâtiment 1 Premier étage : Appartement de 4,5 pièces avec balcon. Rez-de-chaussée : Cave N° 14 Constituant le lot N° 14 des plans.
Estimation fiscale :	424'000.00      2014 (26.11.2014)
Propriété :	
Copropriété simple pour ½ Vidal Bartolo Sandro 22.02.1980	22.07.2011 011-2011/1545/0 Achat
Copropriété simple pour ½ Bastos E. Silva Cristina (Alves da Silva) 28.05.1983	22.07.2011 011-2011/1545/0 Achat
Autres inscriptions :	voir chapitre «Analyse des Inscriptions »

# PLAN CADASTRAL



# ZONE RESERVEE



# LEGENDE

## Zone réservée selon art. 46 LATC

 Zone réservée 1

 Zone réservée 2

Donnée indicative

 Périmètre de centre selon le PDCn

## RÈGLEMENT

<b>Buts</b>	<b>art. 1</b>	La zone réservée selon l'article 46 de la loi sur l'aménagement et des constructions (LATC) est destinée à restreindre provisoirement la constructibilité des parcelles de la commune comprise dans la zone définie par le plan, dans le but de permettre un redimensionnement de la zone à bâtir conformément à la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT).
<b>Périmètres</b>	<b>art. 2</b>	Les zones réservées sont délimitées par les périmètres définis sur les plans.
<b>Types de zones réservées</b>	<b>art. 3</b>	Le plan distingue deux types de zone réservée: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la zone réservée 1</li> <li>▪ la zone réservée 2</li> </ul>
<b>Effets, zone réservée 1</b>	<b>art. 4</b>	Aucune nouvelle construction destinée à l'habitation n'est admise dans cette zone.  L'édification, après démolition et dans le respect des dispositions des plans d'affectation en vigueur d'une nouvelle construction comprenant du logement est autorisée si la surface de logement n'est pas augmentée de plus de 50 m <sup>2</sup> . Cette augmentation ne peut être cumulée avec l'agrandissement de 20 m <sup>2</sup> autorisé selon l'alinéa qui suit.  Les agrandissements destinés à l'habitation jusqu'à concurrence de 20 m <sup>2</sup> d'empreinte au sol sont autorisés dans les plans d'affectation en vigueur.  S'ils augmentent les surfaces de logement, les transformations, agrandissements jusqu'à concurrence de 20 m <sup>2</sup> d'empreinte au sol, rénovations et changements d'affectation de volumes existants ne sont autorisés dans le respect des dispositions des plans d'affectation en vigueur, pour autant qu'ils n'augmentent pas les surfaces habitables. Toutefois, la réalisation de volumes bâtis en raison habitable est autorisée dans la mesure où les dispositions des plans d'affectation en vigueur sont respectées et où le bâtiment abrité déjà de la surface affectée à du logement, lequel est actuellement habité, ou l'était il y a moins de 15 ans au moment de l'entrée en vigueur du plan de zones réservées.
<b>Effets, zone réservée 2</b>	<b>art. 5</b>	Aucune nouvelle construction et aucun œuvre (aménagement) n'est admis dans cette zone.  Les dispositions de l'art. 4 alinéa 3 sont applicables pour le surplus. Les transformations, agrandissements, rénovations et changements d'affectation de volumes existants sont autorisés dans le respect des dispositions des plans d'affectation en vigueur, pour autant qu'ils n'augmentent pas les surfaces habitables. Toutefois, la réalisation de volumes bâtis en raison habitable est autorisée dans la mesure où le bâtiment abrité déjà de la surface affectée à du logement, lequel est actuellement habité, ou l'était il y a moins de 15 ans au moment de l'entrée en vigueur du plan de zones réservées.
<b>Permis de construire valable</b>	<b>art. 6</b>	La Municipalité est compétente pour accepter un nouveau projet respectant les m <sup>2</sup> de SFd de logement autorisée dans le cadre d'un permis de construire faisant suite à une enquête publique ouverte avant le 10 novembre 2016 et dont le permis de construire est encore valable.  Les procédures des projets dont l'enquête publique a été publiée avant le 10 novembre 2016 seront poursuivies en vue de la délivrance des permis de construire et se baseront sur les réglementations communales en matière de construction en vigueur lors de leur publication.
<b>Mise en vigueur</b>	<b>art. 7</b>	La zone réservée entre en vigueur par décision du Département compétent pour la période prévue par l'article 46 LATC, à savoir 5 ans, prolongeable 3 ans. Pendant la durée de la validité elle prime toutes les dispositions antérieures, notamment celles des règlements communaux, qui lui sont contraires.

## CADASTRE DES SITES POLLUES ET SECTEUR DE PROTECTION DES EAUX

### Carte



### Remarques – sites pollués

La parcelle de base de la copropriété n'est pas placée sur un site potentiellement pollué.

### Remarques – protection des eaux

La parcelle N° RF 11412 est située en secteur de protection des eaux « üB ».

Le secteur « üB » comprend les nappes d'eau souterraines secondaires.

Nous avons pris en considération l'influence de l'inscription qui précède.

## CARTE DES DANGERS NATURELS ET DE RUISSELLEMENT DES EAUX

### Carte



### Remarques – laves torrentielles

La parcelle de la PPE ne figure pas dans de telles zones.

Danger indicatif mentionné.

### Remarques – glissements de terrain

La parcelle de la PPE ne figure pas dans les zones.

Un danger indicatif est mentionné.

Compte a été tenu par nous du classement qui précède.

### Remarques – chutes de pierres

La parcelle de la PPE ne figure pas dans de telles zones.

Danger indicatif mentionné.

### Remarques – effondrement

La parcelle de la PPE figure dans une zone de danger faible.

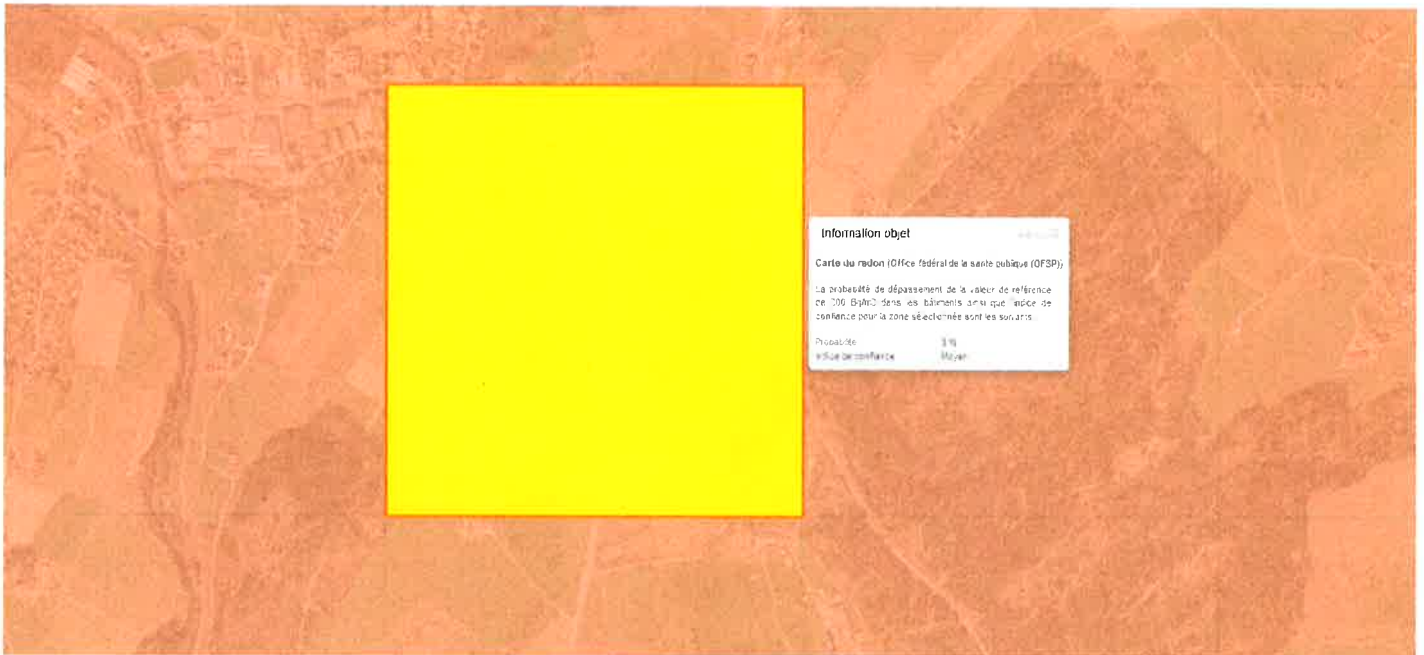
### Remarques – Inondations

Pour information, les zones jaunes devant la parcelle concernée représentent les inondations par les crues.

La couleur jaune indique un «danger faible».

## CARTE DU RADON

### Carte



La probabilité de présence du gaz « Radon » est de 3%, mentionné par l'organisme officiel compétent pour la parcelle sous examen ; l'indice de confiance est considéré comme « moyen ».

Il y a lieu de savoir que tous les sols naturels contiennent plus ou moins du gaz Radon, selon les connaissances acquises par les scientifiques et organismes concernés à ce jour.

Dans le cas qui nous intéresse, il n'y a pas lieu, à notre avis, de considérer un quelconque impact sur le plan financier en ce qui concerne les valeurs que nous attribuons à ce titre au terrain, partant à la propriété sous examen.



## **LE TERRAIN**

### **Zone**

---

En attendant l'uniformisation des règlements de construction et des plans de zones des 10 communes ayant formé, par fusion, la nouvelle entité d'Oron, les anciens documents de chaque commune demeurent la référence.

A Oron-la-Ville, le plan de zones remonte à 1982, avec une modification apportée en 1985, le règlement communal sur la police des constructions datant de 1985. Un plan de quartier, « A la Faverge », date de 1985, avec un addendum en 1989.

Un plan de zones réservées est entré en vigueur le 16 janvier 2021, suite à l'art. 46 de la Loi sur l'Aménagement du Territoire et des Constructions (LATC), ainsi que la loi d'application cantonale vaudoise.

Hors les zones réservées de la localité d'Oron, la parcelle de base de la copropriété « A la Faverge » est colloquée en « périmètre de centre ».

Nous nous sommes assurés de la conformité, toujours, des bâtiments qui y sont édifiés par rapport à la réglementation existante, ce qui est avéré.

### **Situation et accès**

---

Le groupe d'immeubles, partant celui contenant, entre autres, le lot d'appartement sous examen, est situé bien en retrait, environ à 200 m. de la route de Palézieux, débutant au centre de la localité en direction de la localité éponyme.

La route d'accès finale distribue plusieurs immeubles, sur environ 200 m.

Le cœur de Palézieux se trouve à 500 m. approximativement du bâtiment considéré.

### **Communications**

---

A pied ou en véhicule, la route de Palézieux conduit au centre de la localité éponyme en peu de minutes.

La gare de la ligne ferroviaire principale CFF Lausanne – Fribourg se trouve à Palézieux-Gare, soit à 4 ou 5,5 km de l'immeuble considéré, environ, selon la route choisie. La gare de Chatillens, proche d'Oron, se trouve aussi sur cette ligne CFF.

Liaison entre Romont - Oron – Palézieux-Gare et les localités intermédiaires par les Transports Publics Fribourgeois (TPF) et à Bossonnens. Vers d'autres destinations : Oron-la-Ville- Palézieux-Gare, soit la ligne Servion à La Rogivue, avec haltes intermédiaires.

Bossonnens : ligne de train des Transports Publics Fribourgeois (TPF), pour Châtel-St-Denis et Bulle, ou service de bus Vevey-Montreux-Chillon-Vevey (VMCV) vers Attalens et Vevey, ainsi que vers Châtel-St-Denis.

## **Environnement**

---

Autour de la parcelle examinée, la partie avant et sur un côté (Ouest) des terrains du quartier sont bâties, en immeubles et habitations.

Sur l'arrière et sur le côté Est se trouvent des parcelles en pré-champ, vierges de constructions.

## **Calme – quiétude**

---

L'emplacement des immeubles, dont celui portant le N° 19A, est estimé comme calme, hormis la circulation d'accès aux bâtiments du quartier et l'animation locale, notamment perçues depuis le balcon et le séjour de l'appartement lot N° 14 examiné.

Avec les paysages non bâtis sur l'arrière et sur un côté, une certaine sérénité règne vers lesdits espaces verts.

## **Commodités**

---

Ecoles primaires et secondaires : à Oron-la-Ville, ainsi que le collège.

Gymnases : à Lausanne.

Université et EPFL : à Lausanne ou en périphérie lausannoise.

Magasins, commerces, restaurants, services, banques, administrations, grandes surfaces, cinéma, salles de fête et de réunion, etc : à Oron et dans les autres localités formant la nouvelle commune, puis en périphérie de Lausanne et dans le Lavaux, par exemple, ensuite dans les autres localités de la Riviera et le sud fribourgeois.

Château à Oron-le-Châtel, sur le territoire communal, à environ 2,5 km du centre d'Oron.

Des stades de football sont présents sur le territoire communal.

Stations de ski les plus proches : Les Paccots, puis Les Pléiades et les Rochers-de-Naye sur la Riviera vaudoise, à Charmey, ainsi que dans le Chablais vaudois et valaisan.

## **LE COMPLEXE IMMOBILIER**

### **Généralités**

---

#### **Construction**

Il s'agit de la construction d'un groupe de bâtiments datant du début des années 2010, dont un en bande, portant les N° 19A-B, et un autre, individuel, portant le N° 17 du chemin de la Faverge.

Du point de vue architectural, le style du groupe de bâtiments qui concerne notre rapport est caractéristique de l'époque en question, moderne, sobre et classique de lignes.

La construction a été édifiée en mode conventionnel, avec des matériaux traditionnels, correspondant aux standards et normes alors disponibles et appliquées généralement, soit de bonne qualité pour l'époque, notamment pour les éléments structurels. L'isolation phonique et thermique est celle du début des années 2010.

Le mode de chauffage des immeubles, parties communes intérieures et parties privées est au gaz, avec une diffusion de la chaleur par le sol, réglé dans les appartements par thermostat, à tout le moins pour celui constaté dans le lot de PPE N° 14 sous vérification.

Les tuyauteries générales sont isolées.

De même, une information reprise dudit chapitre plus loin, il y a une décision de prise par l'assemblée générale tenue en 2019 pour l'installation d'une pompe à chaleur.

Nous notons qu'un couple de concierges réside dans la copropriété et s'occupe de l'entretien de tous les bâtiments.

## **Bâtiment 1**

### Généralités

Outre une cage d'escaliers standard, il y a un ascenseur, qui dessert tous les niveaux, depuis le sous-sol (parking souterrain et locaux communs) jusqu'au dernier étage.

### Etat

Le bâtiment 1, ou 19A, considéré globalement, nous apparaît comme étant en bon état d'entretien et de maintien, pour les parties communes intérieures et extérieures visitées ou visualisées.

### **Mode de propriété**

Il s'agit d'une seule copropriété, Propriété Par Etage (PPE), recouvrant l'immeuble en bande et l'immeuble individuel se trouvant sur le devant. Elle a été constituée en 2010.

Il y a au total 38 lots d'appartements, soit 30 lots -15 lots pour chacun des bâtiment 19 A et B- ainsi que 8 lots dans le bâtiment N° 17. En servitudes, il y a des places de parc intérieures, dans le parking souterrain, commun aux immeubles.

Des comptes sont tenus séparément, depuis peu, entre les immeubles 17 et 19A-B.

La copropriété dispose de 6 places « visiteurs » pour véhicules à quatre roues, à savoir un nombre relativement peu élevé, vu celui d'appartements, de notre point de vue.

## **Appartement**

---

### **Description**

L'appartement est accessible depuis l'entrée principale du bâtiment 1, N° 19 A ; tous deux sont au même niveau, dénommé 1er étage dans les documents, bien qu'accessibles par l'accès goudronné à l'arrière de l'immeuble.

En dessous, se trouvent les appartements du rez-de-jardin / rez-inférieur, un niveau plus bas encore il y a le sous-sol, avec les parties communes et le garage souterrain, dont l'accès se fait par l'avant du bâtiment.

Le logement est lumineux, grâce à la baie vitrée du séjour et aux fenêtres agrémentant les pièces de l'appartement. Le séjour, notamment, bénéficie d'un bel ensoleillement.

La vue, depuis le séjour et le balcon, sont attrayantes, après le premier plan sur les bâtiments alentours, sur l'environnement au-delà et les montagnes, plus loin. Sur le côté, la vue est plaisante sur les espaces non bâtis.

## **Surfaces**

Elles sont de, selon notre mode de calcul :

**103,53 m<sup>2</sup>, surface totale, soit :**

**97,28 m<sup>2</sup>, pour l'intérieur, et :**

**6,25 m<sup>2</sup>, en surface pondérée pour le balcon (compté pour la moitié / surface réelle : 12,50 m<sup>2</sup>).**

Sur le plan annexé, la cave, qui est d'une surface de 5,74 m<sup>2</sup>, est calculée pour 10 % de ses m<sup>2</sup> dans la surface nette totale de 104,10 m<sup>2</sup>.

## **Conception**

Nous estimons celle-ci comme standard, fonctionnelle et rationnelle, participant à une utilisation pratique. Cette conception concourt au confort des lieux.

## **Distribution**

S'agissant d'un **4,5 pièces** (quatre pièces et demi), il est distribué comme suit :

- ° un **hall** d'entrée,
- ° un **séjour**, avec sortie sur le **balcon**,
- ° une **cuisine**, agencée et équipée, ouverte sur le séjour,
- ° un **corridor** vers les chambres et les salles d'eau,
- ° trois **chambres**,

- ° une **salle de douche**,
- ° un **réduit**, utilisé en buanderie,

Une **cave** fait partie du lot, portant le N° 14. Les caves sont séparées par des claires-voies en lattes de bois.

### **Equipement et aménagement**

Les équipements et le reste des aménagements nous ont été indiqués par la copropriétaire comme étant d'origine.

Le niveau de qualité des équipements (menuiseries, portes, fenêtres et baie, agencement de cuisine : mobilier, plan de travail en stratifié et appareils électro-ménagers de bonnes gammes; appareils sanitaires et accessoires, luminaires fixes, etc) et de l'aménagement (revêtements des sols, murs et plafonds) est apprécié par nous comme de bonnes gammes et qualités, soit des choix harmonieux, toujours au goût du jour, de notre point de vue, contribuant aussi au standing du logement.

Le mur du salon, vis-à-vis de la cuisine ouverte, a reçu un placage décor façon « pierres ».

Nous constatons qu'aucune armoire intégrée ne garnit le logement ; de même, il n'y a pas de baignoire dans une salle d'eau. En finalité, une seule salle de douche est présente pour un logement de 3 chambres, WC séparé mis à part, ce qui nous paraît insuffisant, proportionnellement.

Les appareils de buanderie ne sont pas compris dans nos estimations de valeurs, étant considérés par nous comme non-fixes.

Grand balcon, store manuel.

### **Etat**

Seules deux petites marques d'anciennes traces de fixation ou de taches au plafond du séjour ont été constatées par nous, dans les parties visibles.

Au séjour, notamment dans le secteur de la cuisine, un léger affaissement du carrelage, entre les plinthes et le carrelage au sol, ceci probablement dû à la stabilisation du bâtiment et/ou de la dalle impliquée après la construction.

Ceci mis à part et globalement considéré, le logement est apprécié par nous comme en très bon état de maintien et d'entretien.

## **Appréciation globale**

---

Le bien est considéré par nous comme intéressant, pour son emplacement proche du centre d'Oron-la-ville, en retrait d'une route à fort trafic. Hormis le trafic et l'animation propres au quartier, le calme est bienséant, de notre point de vue.

L'appartement est bien conçu, pratique, aisé d'utilisation, d'un bon confort, à notre avis ; il jouit d'un beau balcon.

Le fait qu'il se trouve dans une tranche d'immeuble d'un nombre moyen de lots est apprécié ; le nombre d'immeubles accolés et celui individuel, formant la PPE, fait, d'un autre côté, qu'un grand complexe immobilier est présent, avec ses avantages et ses inconvénients, notamment par rapport aux droits et obligations du règlement de PPE.

La vue sur l'environnement, hormis le premier plan sur d'autres grands immeubles, est agréable au loin, sur les vallons et, au-delà, sur les montagnes, ceci depuis le séjour et le balcon.

La présence d'une place de parc dans le garage souterrain est précieuse et est considérée comme nous comme un atout, valorisant la valeur d'ensemble.

10 2011/25

# PROPRIETE PAR ETAGES

« A la Faverge », à Oron-la-Ville

Règlement d'administration et d'utilisation



# PROPRIETE PAR ETAGES

## REGLEMENT D'ADMINISTRATION ET D'UTILISATION



### Chapitre I Généralités

#### Article 1 : Désignation

Le présent règlement a pour objet le bien-fonds constitué en propriété par étages, désigné comme suit au registre foncier.

---

#### **Etat descriptif de l'immeuble**

Commune: 292 Oron-la-Ville  
Numéro d'immeuble: 412  
Adresse(s): A la Faverge  
Autre(s) plan(s):  
No plan: 12  
Surface: 5'297m2, -  
Mutation: 23.07.2010 2010/1394/0, Division de bien-fonds, : - 3828 m2 à P. 528  
Genre(s) de nature: Champ, pré, pâturage, 5'297m2  
Bâtiment(s):  
Feuillet de dépendance:  
Mention mens. officielle:  
Estimation fiscale: En rév.  
Observation(s):

#### Article 2 : Normes applicables

La propriété par étages « A la Faverge » (ci-après « la propriété par étages ») est régie par son acte constitutif du 24 novembre 2010.

S'appliquent en outre :

- le règlement d'administration et d'utilisation et les éventuels règlements subordonnés;
- les décisions de l'assemblée des propriétaires d'étages;
- les art. 712a à 712t du Code civil suisse (ci-après: CC) ainsi que les législations fédérale et cantonale applicables.

#### Article 3 : Force obligatoire

Ce règlement d'administration et d'utilisation est mentionné au registre foncier (art. 712g al. 3 CC). L'administrateur est chargé de la mention de toute modification intervenue ultérieurement.

Le règlement d'administration et d'utilisation a force obligatoire pour tous les propriétaires d'étages, leurs ayants droit ainsi que pour les usufruitiers ou les titulaires d'un droit d'habitation.

Les éventuels règlements d'exécution ainsi que les décisions de l'assemblée des propriétaires d'étages produisent le même effet obligatoire. Cet effet obligatoire est indépendant d'une éventuelle mention au registre foncier (art. 649a CC).



## Chapitre II Lots et quotes-parts

### Article 4 : Lots

La propriété par étages comporte 38 lots, disposant chacun d'un feuillet séparé au registre foncier.

Les lots portent les numéros de feuillets 412-1 à 412-38 selon le tableau de répartition se trouvant à la fin de ce règlement.

Chaque lot constitue une part de copropriété comportant deux éléments indissociables :

- un droit exclusif de disposition, d'utilisation, d'administration et d'aménagement intérieur des parties privées, dans les limites du présent règlement et de la loi (art. 712a CC);
- un droit commun de jouissance et d'administration des parties communes (art. 647 ss CC; art. 712g ss CC).

Les lots sont délimités conformément au plan déposé au registre foncier, faisant partie intégrante de l'acte constitutif (art. 712e al. 1 CC).

En dérogation à l'art. 712b al. 3 CC, les parties de la propriété par étages n'étant pas clairement attribuées à un lot sont présumées communes.

### Article 5 : Quotes-parts

Chaque lot comprend une quote-part exprimée en pour mille de la propriété par étages.

Les quotes-parts figurent au tableau de répartition (annexe 1). Elles peuvent être modifiées avec le consentement de toutes les personnes directement intéressées (propriétaires d'étages ou titulaires de droits réels limités) et l'approbation de l'assemblée des propriétaires d'étages (art. 45 al. 2 litt. b).


Dans les cas où l'assemblée des propriétaires d'étages refuse de procéder à une modification des quotes-parts, chaque propriétaire d'étages peut exiger leur rectification judiciaire si elles ont été, par erreur, fixées inexactement ou deviennent inexactes suite à des modifications apportées au bâtiment ou à ses environs (art. 712e al. 2 CC).

## Chapitre III Distinction entre les parties privées et les parties communes

### Article 6 : Parties privées

Sont notamment parties privées, objet du droit exclusif des propriétaires d'étages (art. 712b al. 1 CC) :

- a) les locaux compris dans chaque lot, ainsi que leurs annexes éventuelles (cave, garage, combles) figurant au tableau de répartition se trouvant à la fin du règlement.
- b) les murs de division interne dans les locaux, à l'exception des murs porteurs;
- c) tous les revêtements de sols, plafonds et murs, y compris ceux des balcons, vérandas et loggias, à l'exception des matériaux d'isolation et d'étanchéité;
- d) la menuiserie intérieure avec les portes et les armoires, y compris les portes palières des lots;


- 
- e) les fenêtres, porte-fenêtres, stores et volets des lots et leurs appuis, les fenêtres de type « velux », les puits de lumière des parties privées, les fenêtres des loggias et vérandas ainsi que les vitrines des locaux commerciaux;
  - f) les toiles de tente et leur mécanisme;
  - g) les installations sanitaires et la robinetterie;
  - h) les installations électriques, de télécommunication (radio, télévision, télé-réseau, etc.), d'alarme, de domotique, de téléphone, d'interphone et de vidéophone, y compris les conduites qu'elles impliquent, depuis l'embranchement à partir duquel elles ne concernent plus que le lot;
  - i) les tuyaux, gaines et canalisations intérieures au lot et leur embranchement, à l'exception de celles de transit;
  - j) les radiateurs, fours, poêles et cheminées ainsi que leurs canaux, compris dans chaque lot;
  - k) la partie interne des loggias, vérandas et balcons;
  - l) tout autre élément de construction compris dans un lot pouvant être supprimé ou modifié sans compromettre l'existence, la solidité, la structure et l'aspect extérieur du bâtiment, sans endommager les parties, ouvrages et installations communs, sans restreindre l'exercice des droits des autres propriétaires d'étages.

Pour les installations mentionnées aux lettres e, f et k ci-dessus, l'art. 12 al. 4 est réservé.

#### Article 7 : Parties communes

Sont notamment parties communes (art. 712b al. 2 CC) :

- a) la totalité du bien-fonds;
- b) les murs extérieurs, éléments de séparation, clôtures, grilles et portails;
- c) les places, accès, pelouses, jardins et voies de circulation à pied ou en véhicule;
- d) les plantations (arbres, arbustes, haies, etc.), places de jeux, bassins et ornements divers;
- e) les terrasses et les places de parc couvertes ou non couvertes;
- f) les fondations des bâtiments;
- g) les murs porteurs et de soutènement;
- h) les façades avec leurs revêtements et leurs ornements;
- i) les bacs à fleurs incorporés à la façade ou aux balcons;
- j) la partie externe des balcons, la partie externe non vitrée des loggias et vérandas, ainsi que la dalle, le parapet ou balustrade et l'étanchéité;
- k) les charpentes et les toits;
- l) les escaliers, les cages d'escaliers et les ascenseurs;
- m) les fenêtres, porte-fenêtres, stores et volets des parties communes et leurs appuis;

- 
- n) les fenêtres de type "velux" des parties communes;
  - o) les matériaux d'isolation et d'étanchéité liés à la structure du bâtiment;
  - p) la ferblanterie, les chéneaux et descentes;
  - q) l'installation de chauffage central et son canal, la citerne à mazout ainsi que l'installation de production d'eau chaude;
  - r) la buanderie avec ses installations et accessoires;
  - s) l'ensemble des locaux à usage commun;
  - t) les canalisations d'eau, du chauffage, les conduites et installations de l'électricité ou du gaz, de télécommunication (radio, télévision, télé-réseau, etc.), d'interphone et de vidéo-phone, jusqu'au point d'embranchement en direction des lots;
  - u) les serpentins de chauffage au sol ;
  - v) les gaines, conduits, colonnes de chute, dévaloirs et cheminées générales aux bâtiments;
  - w) les canalisations d'égouts, des eaux usées, des eaux claires et des toits, ainsi que les drainages;
  - x) les installations de climatisation et ventilation centrales;
  - y) l'abri de protection civile. S'il est à l'usage particulier d'un ou de plusieurs propriétaires d'étages, il doit être libéré sans délai en cas de guerre et laissé à la disposition de tous les occupants de l'immeuble. Toute détérioration quelconque autre que l'amortissement sera à la charge du propriétaire du lot bénéficiant du droit d'usage particulier.

Pour l'entretien des parties communes soumises à un droit d'usage particulier, l'art. 29 est réservé.

## **Chapitre IV Droits et obligations**

### **A - Généralités**

#### **Article 8 : Responsabilité**

Chaque propriétaire d'étages est tenu de se conformer aux dispositions légales et aux dispositions du présent règlement, des éventuels règlements d'exécution ainsi qu'aux décisions de l'assemblée des propriétaires d'étages ou aux directives de l'administrateur. Il doit éviter d'endommager les parties communes.

Il peut ainsi engager sa responsabilité civile et encourir l'une des sanctions prévues dans ce règlement (art. 55).

Chaque propriétaire d'étages est responsable envers la communauté des propriétaires d'étages et chacun de ses membres de son comportement ainsi que de celui des personnes faisant partie de son ménage, de manière permanente ou occasionnelle, d'un locataire, d'un usufruitier, du titulaire d'un droit d'habitation ou d'une personne dont il est légalement responsable.

Chaque propriétaire d'étages est tenu d'informer l'administrateur de tous les dommages causés ou constatés sur des parties ou installations communes.

## Article 9 : Assurances

La propriété par étages conclut les contrats d'assurance nécessaires.

Il est recommandé à chaque propriétaire d'étages de conclure pour lui-même une assurance responsabilité civile ainsi qu'une assurance dégât d'eau. L'assurance incendie pour le mobilier est obligatoire dans le canton de Vaud.

Si l'un des propriétaires d'étages augmente sensiblement le risque couvert par une assurance conclue par la communauté ou aménage son lot de façon particulièrement onéreuse, il en informe l'administrateur. Un éventuel supplément de prime est assumé par le propriétaire d'étages. S'il omet de signaler cet état de fait ou de conclure une assurance complémentaire, il en assume toutes les conséquences.

## **B - Parties privées**

### Article 10 : Destination des lots

Sauf décision contraire de l'assemblée des propriétaires d'étages conformément à l'al. 3 ci-dessous, les lots ne peuvent servir qu'à l'usage auquel ils sont destinés. La destination actuelle est le logement.

L'exploitation des locaux commerciaux ne doit pas perturber la tranquillité des habitants. Des affectations spéciales telles qu'un salon de jeu, un commerce érotique ou un restaurant "fast-food" doivent faire l'objet d'une autorisation expresse.

Tout changement de destination d'un lot doit être accepté par l'assemblée des propriétaires d'étages (art. 47 al. 2 litt. h). Les modifications ayant pour effet de gêner notablement et durablement, pour un ou plusieurs propriétaires d'étages, l'usage ou la jouissance de la chose selon sa destination actuelle ou qui en compromettent le rendement, ne peuvent pas être exécutées sans leur consentement.

### Article 11 : Utilisation des lots

Chaque propriétaire d'étages est libre d'utiliser ses locaux comme il l'entend, dans la mesure où il ne porte atteinte ni aux droits des autres propriétaires d'étages, ni aux intérêts de la communauté des propriétaires d'étages.

Il est ainsi interdit d'utiliser les locaux de telle manière que les parties communes du bâtiment risquent d'être endommagées, que leur utilisation soit entravée, que la valeur ou l'aspect extérieur et intérieur du bâtiment en pâtisse ou encore que les autres propriétaires d'étages soient gênés ou lésés dans leurs droits.

### Article 12 : Entretien et aspect extérieur


Chaque propriétaire d'étages est tenu d'entretenir et de réparer son lot de manière à assurer la solidité, la salubrité et la sécurité du bâtiment (art. 712a al. 3 CC). Il assume seul les frais qui en découlent.

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, il veille à maintenir les robinets en bon état de fonctionnement et à exécuter les réparations sans retard.

Si un propriétaire d'étages refuse, après sommation écrite, d'entreprendre les travaux d'entretien nécessaires, l'administrateur en informe l'assemblée des propriétaires d'étages qui décide de l'ouverture d'une action judiciaire (art. 47 al. 2 litt. e).

Tout aménagement ou modification de l'aspect des parties communes de l'immeuble ou des parties privées visibles de l'extérieur (y compris celui induit par un changement au niveau des fenêtres, des toiles de tente et des portes palières) doit préalablement être approuvé par





l'assemblée des propriétaires d'étages (art. 45 al. 2 litt. f). Des aménagements ou modifications mineurs (enseigne, inscriptions etc.) peuvent être entrepris avec l'accord écrit de l'administrateur.

La pose et l'entretien de toiles de tente et nattes est aux frais de chaque propriétaire d'étages; leur couleur et qualité sont fixées par l'administrateur.

Pour les cas d'urgence, l'art. 13 al. 3 ci-dessous demeure réservé.

#### Article 13 : Modifications et travaux

La liberté d'utilisation des locaux s'étend à la gestion du lot et à l'aménagement intérieur des parties privées (art. 712a al. 2 CC). Un propriétaire d'étages désirant modifier la distribution intérieure de ses locaux entreprend ces travaux sous sa propre responsabilité, avec l'accord écrit et préalable de l'administrateur. Cet accord peut être refusé si le maître de l'ouvrage n'est pas en mesure de prouver, par la production d'un avis d'un ingénieur ou d'un architecte, que les travaux projetés ne créent pas de risques de dommages aux parties communes de l'immeuble ou à d'autres parties privées. Les modifications ne doivent pas entraîner une augmentation des frais et charges communs sans l'accord unanime des propriétaires d'étages. Faute d'accord unanime, les frais et charges supplémentaires doivent être assumés par le maître d'ouvrage.

L'exécution des travaux doit se faire dans le respect des droits et des intérêts des autres propriétaires d'étages. Les bruits, les trépidations et autres inconvénients doivent être réduits à une mesure tolérable.

Si l'état défectueux d'une partie privée occasionne un dommage à une partie commune ou à une autre partie privée, le propriétaire d'étages concerné est tenu de prendre immédiatement toutes les mesures qui s'imposent afin d'éviter que le dommage ne se produise ou ne s'aggrave. S'il ne veut ou ne peut prendre des mesures adéquates, l'administrateur est autorisé, en cas d'urgence, à les prendre pour et aux frais du propriétaire d'étages fautif (art. 712s al. 1 CC). Si l'administrateur ne veut ou ne peut pas intervenir, la même compétence revient à tout propriétaire d'étages (art. 647 al. 2 ch. 2 CC).

Les travaux de construction portant sur des parties privées sont à la charge du propriétaire d'étages concerné.

#### Article 14 : Accès aux locaux

Chaque propriétaire d'étages doit permettre dans ses locaux, l'étude et l'exécution de toute réparation, modification ou installation que la communauté des propriétaires d'étages ou l'un d'entre eux est contraint d'exécuter dans des locaux faisant l'objet d'un droit exclusif, pour raison de sécurité, de nécessité ou de force majeure.

Moyennant un préavis de cinq jours, l'administrateur peut demander l'accès aux lots s'il y a lieu de craindre que le devoir d'entretien selon l'art. 12 du présent règlement n'est pas respecté.

Dans les deux cas indiqués ci-dessus, l'accès est accordé sans indemnité.

#### Article 15 : Absence

En cas d'absence prolongée, le propriétaire d'étages prend toutes les dispositions utiles pour éviter que ne se produisent par sa faute ou sa négligence, dans ses locaux ou dans une partie de l'immeuble, des dégâts (notamment gel, fuite d'eau ou gaz, incendie, explosion, obstruction des canaux et descentes, chute d'objets placés sur les fenêtres ou balcons, etc). Il veille à maintenir en permanence une température minimale de 10°C dans les locaux, pendant la période de chauffage.

Il dépose une clé chez le concierge ou un voisin; dans ce dernier cas, il en informe l'administrateur. Si l'accès aux locaux privés est indispensable à la sécurité de l'immeuble et de ses occupants, l'administrateur ou son représentant est autorisé à y pénétrer. En pareil cas, le propriétaire d'étages doit être avisé au plus tôt.

#### Article 16 : Gel

Chaque propriétaire d'étages prend toutes mesures utiles pour éviter le gel des installations tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

#### Article 17 : Fenêtres et balcons

Il ne peut être ni étendu du linge, ni posé des objets à l'appui des fenêtres et des balcons.

Il est interdit de jeter quoi que ce soit par les fenêtres ou les balcons, de secouer des tapis, nattes, brosses, balais, chiffons, etc. dans les escaliers, aux fenêtres et hors des balcons.

Les vases ou bacs à fleurs doivent être fixés à l'intérieur des balcons et reposer sur des dessous étanches de nature à conserver l'excédent d'eau pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

#### Article 18 : Jardins, terrasses et balcons

Chaque propriétaire d'étages qui bénéficie de la jouissance exclusive de jardins, terrasses ou balcons doit les maintenir en parfait état d'entretien. Il est personnellement responsable de tous dommages, fissures, fuites, etc., provenant directement ou indirectement de son fait, des aménagements, plantations et installations quelconques qu'il aurait effectués. Il supporte, en conséquence, tous les frais d'entretien.

En cas de carence, ces travaux peuvent être commandés par l'administrateur, aux frais du propriétaire d'étages.

Quant aux travaux importants rendus nécessaires par l'usure normale, ils sont à la charge de la communauté.

#### Article 19 : Ramonage

Les cheminées et les installations qu'elles desservent doivent être ramonées selon la législation en vigueur. Chaque propriétaire d'étages est responsable de tous dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée.


#### Article 20 : Surcharge des planchers

Il ne peut être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excède la limite de charge des planchers, de façon à ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs, ni lézarder les plafonds.

#### Article 21 : Bruits, trépidations, odeurs et fumée

L'usage des appareils bruyants et autres, ainsi que des instruments de musique est autorisé sous réserve de l'observation de la réglementation d'usage en la matière et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas gênant pour les voisins. Tout tapage de quelque nature que ce soit, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur des appartements ou locaux, troublant la tranquillité des occupants, est formellement interdit, de même que les activités répandant des odeurs ou de la fumée incommodantes.

#### Article 22 : Animaux



La détention de chiens, chats et autres animaux est tolérée à condition qu'ils ne gênent pas les autres propriétaires d'étages ou qu'ils ne provoquent ni dégâts, ni salissures à l'immeuble ou à ses abords. Ils doivent être tenus en laisse à l'extérieur des lots.

Chaque propriétaire d'étages s'abstiendra d'attirer les pigeons, mouettes et autres animaux pouvant salir ou endommager l'immeuble.

### **C - Parties communes**

#### Article 23 : Utilisation des parties communes

Chaque propriétaire d'étages use des parties communes suivant leur destination propre et selon les besoins découlant de la jouissance normale de son lot, mais dans une mesure compatible avec les droits des autres propriétaires d'étages et les intérêts de la communauté des propriétaires d'étages.

#### Article 24 : Dispositions particulières

Il est prévu les dispositions particulières suivantes :

##### a) Dépôt :

Aucun propriétaire d'étages ne doit encombrer, même temporairement, les parties communes, notamment le hall d'entrée, les escaliers, les paliers, les couloirs des caves, ni les utiliser à des fins personnelles.

##### b) Locaux-containers :

Le propriétaire d'étages fait usage des containers mis à sa disposition. Toute chose jetée doit être emballée. Les propriétaires d'étages se conforment aux prescriptions relatives aux déchets.

##### c) Déchets spéciaux :

Chaque propriétaire d'étages dépose, dans le local approprié ou directement aux endroits prévus par la commune, papier, verre, débris végétaux et autres.

##### d) Ascenseur, monte-charge :

L'ascenseur ou le monte-charge est utilisé conformément aux prescriptions particulières le concernant. Les détériorations provoquées par un usage inadéquat sont à la charge du fautif.

##### e) Buanderie :

Le propriétaire d'étages utilise la buanderie conformément au règlement. Si un système à pré-paiement est installé, les produits reviennent à la communauté.

##### f) Stationnement :

Le stationnement prolongé et régulier de véhicules est interdit sur la propriété en dehors des emplacements réservés à cet effet. Les propriétaires d'étages ne peuvent pas stationner sur les places visiteurs ou livreurs.

##### g) Télé-réseau :



L'assemblée prend la décision de raccorder l'immeuble au téléseu (art. 45 al.2 litt.m). Dans ce cas, l'antenne collective est déposée.

#### Article 25 : Travaux portant sur les parties communes

En cas d'urgence, lorsque l'administrateur ne peut ou ne veut pas intervenir, chaque propriétaire d'étages dispose d'un droit d'intervention au sens de l'art. 647 al. 2 ch. 2 CC.

Le titulaire d'un droit d'usage particulier sur une partie commune doit solliciter l'autorisation de l'assemblée des propriétaires d'étages pour y effectuer des travaux de construction. La décision de l'assemblée est prise conformément aux art. 647c ss CC.

#### Article 26 : Attribution d'un droit d'usage particulier

Les parties communes suivantes sont attribuées en droit d'usage particulier aux propriétaires d'étages :

##### Terrasses et jardins

Les propriétaires des lots feuilletés 412-1 à 412-6 et 412-31 et 412-32 ont un droit exclusif d'usage et d'utilisation de la terrasse et du jardin aménagés aux abords de leur appartement.

L'aire exacte de ces terrasses et jardins est figurée par un teinté de même couleur que le lot concerné sur le plan du rez-de-chaussée établi par Demaro S.A., à Lausanne, et déposé au Registre foncier à l'appui de l'acte constitutif de la propriété par étages.

L'usage de ces terrasses et jardins est pour le surplus régi par l'article 18 du présent règlement.

##### Règle commune

Le droit d'usage particulier ne s'étend qu'à l'utilisation de ces parties communes et exclut tout acte d'aménagement ou de disposition. Pour le reste, les principes énoncés aux art. 10 ss sont applicables.

Les droits d'usage particuliers peuvent être constitués, modifiés ou supprimés moyennant une décision de l'assemblée des propriétaires d'étages (art. 47 al. 2 litt. f), ainsi que l'accord du propriétaire d'étage concerné.

### **Chapitre V Les frais et charges communs**

#### Article 27 : Composition

Conformément à l'art. 712h al. 2 CC, les frais et charges communs sont notamment composés :

a) des dépenses nécessitées par l'entretien courant, par les réparations et réfections des parties communes du bien-fonds et des bâtiments, ainsi que des ouvrages et installations communs, en particulier les dépenses concernant :

- les voies de circulation;
- les espaces extérieurs communs;
- les installations de distribution d'énergie, d'eau, de chaleur, de combustible ou de données;
- les façades, toits, étanchéité, murs porteurs, fondations des bâtiments;

- les murs, clôtures et autres installations extérieures de délimitation.

b) des frais d'administration, soit en particulier :

- les honoraires versés à l'administrateur;
- les frais d'organisation de l'assemblée des propriétaires d'étages;
- le paiement d'éventuels auxiliaires (jardinier, concierge, agent de sécurité, etc.);
- les primes d'assurances conclues par la communauté des propriétaires d'étages;
- les éventuels frais de la révision des comptes de la propriété par étages;
- les frais d'acquisition d'outils (tondeuse à gazon, par exemple) ou de mobilier;
- les frais d'éventuelles procédures judiciaires auxquelles la communauté des propriétaires d'étages est partie;
- les rentes de superficie ou autres indemnités dues pour des droits réels limités en faveur de la communauté des propriétaires d'étages respectivement en faveur de l'immeuble de base.

c) des contributions de droit public (taxes, charges de préférence, etc.) et des impôts incombant à l'ensemble des propriétaires d'étages;

d) des annuités à payer aux créanciers titulaires de droits de gage portant sur l'immeuble de base ou envers lesquels les propriétaires d'étages se seraient engagés solidairement.

Article 28 : Répartition ordinaire

Les charges de la copropriété sont réparties entre trois catégories :

- 1) celles afférentes à l'ensemble de la copropriété,
- 2) celles afférentes aux lots un à trente (feuilles 412-1 à 412-30) dans le bâtiment 1,
- 3) celles afférentes aux lots trente et un à trente-huit (feuilles 412-31 à 412-38) dans le bâtiment 2,

a) Frais afférents à l'ensemble de la copropriété :

Ces frais comprennent :

- les frais d'administration,
- la prime d'assurance accident du concierge,
- les frais d'entretien des aménagements extérieures,
- la participation des copropriétaires aux frais d'entretien de la route d'accès aux immeubles,
- les frais de déneigement,
- les frais d'acquisition et d'entretien du matériel de conciergerie (tels que containers à ordures, fraiseuse à neige, tondeuse à gazon, faucheuse et caetera).

Ces frais se répartissent entre les copropriétaires en proportion de leurs quotes-parts respectives à l'ensemble de la copropriété.

b) Frais spécifiques aux lots 1 à 30 (feuillet 412-1 à 412-30)

Ces frais comprennent :

- les frais de conciergerie,
- les taxes d'épuration,
- les frais d'enlèvements des ordures ménagères,
- les taxes d'entretien de l'immeuble et de ses parties communes,
- les frais d'éclairage des locaux communs,
- les frais du chauffage et de production d'eau chaude (consommation de mazout, frais d'électricité, frais de ramonage et d'entretien des installations),
- les frais d'abonnement et de consommation d'eau,
- la prime de l'assurance incendie immobilière et de l'assurance « RC » des lots 412-1 à 412-30.
- la prime de l'assurance bris de glace et de dégâts des eaux afférente à ce même immeuble.

Ces frais incombent aux propriétaires des lots 412-1 à 412-30.

Ces frais se répartissent entre les copropriétaires en proportion de leurs quotes-parts respectives à l'ensemble de la copropriété.

c) Frais spécifiques aux lots 31 à 38 (feuillet 412-31 à 412-38)

Ces frais comprennent :

- les frais de conciergerie,
- les taxes d'épuration,
- les taxes d'enlèvements des ordures ménagères,
- les frais d'entretien de l'immeuble et de ses parties communes,
- les frais d'éclairage des locaux communs,
- les frais du chauffage et de production d'eau chaude (consommation de mazout, frais d'électricité, frais de ramonage et d'entretien des installations),
- les frais d'abonnement et de consommation d'eau,
- la prime de l'assurance incendie immobilière et de l'assurance « RC » des lots 412-31 à 412-38.
- la prime de l'assurance bris de glace et de dégâts des eaux afférente à ce même immeuble.

Ces frais incombent aux propriétaires des lots 412-31 à 412-38.



Ces frais se répartissent entre les copropriétaires en proportion de leurs quotes-parts respectives à l'ensemble de la copropriété.

#### Article 29 : Droit d'usage particulier

Les parties communes de l'immeuble soumises à un droit d'usage particulier doivent, sauf convention contraire, être entretenues et réparées par la communauté des propriétaires d'étages. Les bénéficiaires du droit d'usage particulier en supportent les frais, dans la mesure où ceux-ci découlent de l'utilisation faite par eux.

#### Article 30 : Principes comptables

L'administrateur propose la répartition des frais et charges communs sur la base d'une comptabilité tenue selon les principes comptables commerciaux usuels.

La comptabilité comprend un bilan, un compte d'exploitation ainsi qu'un budget pour les frais et charges.

La répartition des frais et charges communs, le budget et les contributions annuelles sont adoptés par une décision de l'assemblée ordinaire des propriétaires d'étages.

L'assemblée générale peut décider de nommer un réviseur (art. 45 al. 2 litt. c). Le réviseur soumet un rapport écrit à l'assemblée des propriétaires d'étages, dans lequel il s'exprime sur la tenue de la comptabilité et sa conformité avec les principes énoncés par le présent règlement.

#### Article 31 : Paiement des contributions

Chaque propriétaire d'étages verse des contributions sous forme d'avances fixées par l'assemblée des propriétaires d'étages, sur proposition de l'administrateur.

Les avances sont payées par trimestre civil, au plus tard dix jours avant le début du trimestre. L'administrateur établit des factures qu'il envoie aux propriétaires d'étages au moins trente jours avant l'échéance des avances.

Les éventuels retards de paiement d'une contribution sont passibles d'un intérêt de retard fixé à 8 % l'an.

En cas de retard de paiement, l'administrateur peut, en outre, requérir l'inscription d'une hypothèque légale sur la part d'étage du débiteur (art. 712i CC) ou demander la réalisation du droit de rétention sur les meubles garnissant la part d'étage (art. 712k CC).

Les propriétaires d'étages ne sont pas en droit de compenser les contributions dues par eux avec des créances qu'ils possèdent contre la communauté des propriétaires d'étages.

Le solde débiteur éventuel de l'exercice précédent est payé dans les 30 jours dès l'approbation des comptes par l'assemblée des propriétaires d'étages.

Le propriétaire d'étages qui grève son lot d'un usufruit ou d'un droit d'habitation est débiteur de la contribution aux frais et charges communs, comme s'il occupait ses locaux (art. 53 al. 4).

#### Article 32 : Fonds de rénovation

Il sera créé deux fonds de rénovation, le premier pour les lots 1 à 30 (feuillet 412-1 à 412-30), le deuxième pour les lots 31 à 38 (feuillet 412-31 à 412-38).

Ces fonds sont destinés à assurer le paiement des répartitions futures à apporter à chacun de ces deux groupes d'immeubles.

Chaque année, l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires déterminera la contribution à ces deux fonds.

Les fonds de rénovation seront placés en valeurs pupillaires. Aucun propriétaire n'aura le droit de reprendre sa part à ces fonds. Les droits des copropriétaires quant aux fonds de rénovation suivent le sort de la propriété et tout nouveau propriétaire est substitué à l'ancien.

L'administrateur ne pourra disposer des fonds de rénovation qu'après décision des copropriétaires : les copropriétaires de chaque groupe d'immeubles devront se constituer à cet effet en assemblée spéciale ne réunissant que les copropriétaires d'appartement compris dans leur immeuble pour lesquels des réparations doivent être envisagées.

Les dispositions de l'article 45 sont applicables à ces assemblées spéciales.

## **Chapitre VI Organisation de la communauté des propriétaires d'étages**

### **A - Généralités**

#### **Article 33 : Principes généraux**

La communauté des propriétaires d'étages dispose de l'exercice des droits civils que lui confère l'art. 712l CC.

Les organes de la communauté sont :

- a) l'assemblée des propriétaires d'étages (art. 34 ss);
- b) l'administrateur (voir ci-dessous, art. 49 ss);  
et, cas échéant,
- c) le réviseur (art. 52).

L'assemblée des propriétaires d'étages peut, en tout temps, décider d'instituer notamment un délégué ou un comité.

Elle doit, dans ce cas, en définir les fonctions, les compétences et les missions, éventuellement la durée, la composition et la rémunération.

L'assemblée des propriétaires d'étages peut instituer d'autres éléments de la communauté au moyen d'une décision. Elle peut modifier les attributions conférées par le présent règlement (art. 712g al. 3 CC), ainsi que les attributions légales (art. 712 al. 2 CC).

### **B - L'assemblée des propriétaires d'étages**

#### **Article 34 : Nature**

L'assemblée des propriétaires d'étages est le pouvoir suprême de la communauté des propriétaires d'étages. Elle est compétente pour toute décision qui n'est pas attribuée aux propriétaires d'étages individuellement ou à un autre organe de la communauté des propriétaires d'étages.

#### **Article 35 : Assemblée ordinaire**

L'assemblée ordinaire des propriétaires d'étages se tient une fois par an, au plus tard 6 mois après la clôture de l'exercice annuel. L'administrateur y rend compte de sa gestion, présente les comptes, propose la répartition des frais et charges, présente le budget de l'exercice cou-



rant et propose les travaux de construction nécessaires ou utiles à entreprendre durant l'exercice.

#### Article 36 : Assemblée extraordinaire

Lorsque les circonstances l'exigent, l'administrateur peut convoquer une assemblée extraordinaire des propriétaires d'étages.

Le cinquième des propriétaires d'étages peut en tout temps exiger la convocation d'une assemblée extraordinaire des propriétaires d'étages (art. 64 al. 3 CC). Une telle demande doit être formulée par écrit et comprendre les objets à porter à l'ordre du jour.

Si l'administrateur ne convoque pas l'assemblée des propriétaires d'étages dans le mois après en avoir été prié par le cinquième des propriétaires d'étages, tout propriétaire d'étage ayant requis la tenue de l'assemblée peut procéder à sa convocation. Les modalités de l'art. 37 ci-dessous sont applicables à une telle convocation.

L'alinéa 3 ci-dessus s'applique par analogie à tous les autres cas où l'administrateur ne convoque pas une assemblée des propriétaires d'étages alors qu'il y aurait lieu de le faire.

#### Article 37 : Convocation

La convocation à une assemblée des propriétaires d'étages est rédigée et envoyée par l'administrateur par lettre signature (art. 712n CC). Elle comprend l'ordre du jour, le lieu et la date de l'assemblée des propriétaires d'étages.

Aucune décision ne peut être prise sur un objet qui ne figure pas à l'ordre du jour. L'alinéa 5 ci-dessous est réservé.

La convocation à l'assemblée ordinaire des propriétaires d'étages comprend aussi une copie des comptes annuels, du budget ainsi que de la proposition de répartition des frais et charges.

La convocation est notifiée aux propriétaires d'étages au moins 10 jours avant la tenue de l'assemblée des propriétaires d'étages. Pour être portée à l'ordre du jour, toute proposition individuelle d'un propriétaire d'étages relative à l'ordre du jour doit être remise avant l'envoi de la convocation.

Tous les propriétaires d'étages peuvent, s'il n'y a pas d'opposition, se réunir en assemblée universelle, sans observer les formes prévues pour la convocation. L'assemblée a, dans ce cas, le droit de délibérer et de décider valablement sur tous les objets qui sont de son ressort.

Chaque propriétaire d'étages doit communiquer l'adresse de son domicile à l'administrateur. Les propriétaires d'étages domiciliés à l'étranger doivent indiquer une adresse postale en Suisse. Toute communication ou convocation faite à l'adresse communiquée est réputée valable.

#### Article 38 : Composition

L'assemblée des propriétaires d'étages est composée de tous les propriétaires d'étages.

Le propriétaire d'étages titulaire du droit exclusif sur plusieurs lots ne dispose que d'une seule voix.

Si une part d'étage est détenue par plusieurs propriétaires collectifs, ils sont tous convoqués à l'assemblée des propriétaires d'étages. L'exercice de leur droit de vote est régi par l'art. 712o al. 1 CC. Si les propriétaires collectifs ne parviennent pas à s'entendre sur l'exercice de leur voix, celle-ci est considérée comme une abstention.

Si un lot est grevé d'un usufruit ou d'un droit d'habitation, le bénéficiaire du droit est aussi convoqué à l'assemblée des propriétaires d'étages. L'exercice du droit de vote est régi par l'art. 712o al. 2 CC.

#### Article 39 : Représentation et assistance

Tout propriétaire d'étages peut se faire représenter au sein de l'assemblée des propriétaires d'étages. Le représentant peut être un autre propriétaire d'étages, l'administrateur ou un tiers. Il doit disposer d'une procuration écrite.

Les propriétaires d'étages ne sont pas autorisés à se faire assister par un tiers à l'occasion d'une assemblée des propriétaires d'étages (par exemple, par un avocat, un architecte etc.), sauf décision contraire de cette même assemblée (art. 45 litt. n).

#### Article 40 : Présidence

L'administrateur préside l'assemblée des propriétaires d'étages si elle n'en décide pas autrement.

Le président fait constater la convocation régulière de l'assemblée (art. 37). Il vérifie les procurations et examine si le quorum est atteint (art. 41). Il dirige les délibérations et fait procéder aux scrutins.

Le président est investi d'un pouvoir disciplinaire lui permettant de rappeler à l'ordre toute personne qui perturbe la tenue de l'assemblée des propriétaires d'étages. En cas de perturbation grave, il peut exclure un propriétaire d'étage ou lever l'assemblée.

#### Article 41 : Quorum

L'assemblée ne peut se tenir que si elle réunit ou représente la moitié des propriétaires d'étages, mais au moins deux, et la moitié des quotes-parts.

Si l'assemblée des propriétaires d'étages ne réunit pas le quorum, le président la lève après avoir constaté cet état de fait. Il convoque sans délai une nouvelle assemblée des propriétaires d'étages qui peut avoir lieu au plus tôt dix jours après la première assemblée. Cette deuxième assemblée peut se tenir si le tiers de tous les propriétaires d'étages, mais au moins deux, est présent ou représenté (art. 712p al. 2 CC).

Si, à son tour, la seconde assemblée ne réunit pas le quorum, l'administrateur ainsi que chaque propriétaire d'étages peuvent demander au juge d'ordonner les actes d'administration nécessaires.

Les compétences de l'administrateur et des propriétaires d'étages en cas d'urgence demeurent réservées. (art. 712s al. 1 et 647 al. 2 ch. 2 CC).

#### Article 42 : Procès-verbal

Le président de l'assemblée des propriétaires d'étages veille à la tenue d'un procès-verbal. Il désigne un secrétaire parmi l'assemblée ou ses collaborateurs. Un tiers peut aussi être désigné comme secrétaire.

Le procès-verbal constate toutes les décisions adoptées par l'assemblée des propriétaires d'étages, en mentionnant le résultat exact du scrutin.

Le procès-verbal est signé par le secrétaire et le président et il est remis, par courrier postal, à tous les propriétaires d'étages ainsi qu'aux titulaires d'un droit d'habitation et aux usufruitiers.



A réception du procès-verbal, chaque propriétaire d'étages dispose d'un délai de 14 jours pour en demander la correction. Passé ce délai, il est réputé adopté.

L'administrateur conserve les exemplaires originaux des procès-verbaux dans la mesure où l'on peut raisonnablement l'exiger de lui.

#### Article 43 : Modes de scrutin

L'assemblée des propriétaires d'étages vote à main levée.

Si un cinquième des propriétaires d'étages présents ou représentés le demande, il est procédé à un vote à bulletin secret.

#### Article 44 : Calcul des majorités

Une décision subordonnée à la majorité simple des propriétaires d'étages est adoptée dès qu'elle est acceptée par plus de la moitié des propriétaires d'étages présents ou représentés à l'assemblée des propriétaires d'étages.

Une décision subordonnée à la double majorité des propriétaires d'étages et des quotes-parts nécessite, en outre, plus de la moitié de toutes les quotes-parts de la propriété par étages (plus de 50 pour cent ou 500 pour mille).

Une décision subordonnée à l'unanimité est soumise à l'accord de tous les propriétaires d'étages (présents, représentés ou absents).

L'administrateur qui n'est pas propriétaire d'étages ne dispose pas du droit de vote. Il peut exprimer un avis consultatif.


#### Article 45 : Décisions subordonnées à la majorité simple

Sauf disposition contraire du présent règlement ou de la loi, les décisions de l'assemblée des propriétaires d'étages sont adoptées à la majorité simple des propriétaires d'étages présents ou représentés.

Les décisions suivantes sont notamment adoptées à la majorité simple :

- a) l'adoption de travaux de construction nécessaires (art. 647c CC);
- b) la modification des quotes-parts (art. 712e al. 2 CC), sous réserve du consentement de toutes les personnes directement intéressées (art. 5);
- c) la nomination de l'administrateur, du réviseur, d'un comité ou d'un délégué (art. 712m al. 2 et 3 CC) ainsi que leur révocation (art. 712r al. 1 CC);
- d) l'approbation de la comptabilité au sens de l'art. 30 ci-dessus (art. 712m al. 4 CC);
- e) la fixation des contributions aux frais et charges communs et des versements au fonds de rénovation (art. 712m al. 5 CC);
- f) l'approbation de l'aménagement extérieur d'une partie privée (voir ci-dessus, art. 12);
- g) l'utilisation du fonds de rénovation pour des travaux de construction nécessaires ou utiles portant sur des parties communes (art. 32 al. 3);
- h) l'adoption, la modification ou la suppression de règlements d'exécution (notamment le règlement de maison);



- 
- i) la décharge de l'administrateur;
  - j) l'autorisation donnée à l'administrateur de louer des locaux ou parties communs susceptibles d'être loués;
  - k) la sanction à infliger à un propriétaire d'étages qui fait appel à l'assemblée des propriétaires d'étages (art. 55);
  - l) la nomination d'un président de l'assemblée des propriétaires d'étages autre que l'administrateur (art. 40);
  - m) la décision de raccorder l'immeuble au t l r seau (art. 24 litt. g);
  - n) la possibilité pour le propriétaire de se faire assister d'un tiers lors de l'assemblée des propriétaires d'étages (art. 39).

#### Article 46 : Majorité absolue

L'autorisation d'intenter une action en exclusion est adoptée   la majorité simple de tous les propriétaires d'étages (présents, représentés ou absents), défendeur non compris (art. 649b CC).

#### Article 47 : Décisions subordonnées à la double majorité


Les décisions de l'assemblée des propriétaires d'étages sont subordonnées à la double majorité des propriétaires d'étages et des quotes-parts lorsque la loi ou ce règlement le prévoient expressément.

La double majorité est notamment requise pour les décisions suivantes :

- a) les actes d'administration plus importants concernant les parties communes ou l'immeuble de base (art. 647b CC);
- b) les travaux de construction utiles (art. 647d CC), soit les travaux de réfection et de transformation destinés à augmenter la valeur de la chose ou à améliorer son rendement ou son utilité;
- c) les travaux de construction somptuaires aux conditions de l'art. 647e al. 2 CC, soit ceux destinés exclusivement à embellir la chose, à en améliorer l'aspect ou à en rendre l'aspect plus aisé;
- d) les modifications du présent règlement à l'exception de celles prévues par l'art. 712g al. 2 CC, voire d'autres modifications qui requièrent l'unanimité (art. 712g al. 3 CC);
- e) l'ouverture d'une action judiciaire au nom de la communauté des propriétaires d'étages, en dehors de la compétence accordée à l'administrateur par l'art. 712t al. 2 CC;
- f) l'attribution, la modification et la suppression d'un droit d'usage particulier (art. 26);
- g) la modification de la clé de répartition des frais et charges communs (art. 28);
- h) le changement de destination d'un lot, sous réserve de l'application de l'article 10.

#### Article 48 : Décisions subordonnées à l'unanimité

Les décisions de l'assemblée des propriétaires d'étages sont subordonnées à l'unanimité, lorsque la loi ou ce règlement le prévoient expressément. L'unanimité est notamment requise pour les décisions suivantes :

- 
- a) les actes de disposition portant sur l'immeuble de base (art. 648 al. 2 CC);
  - b) la constitution de parties communes facultatives (art. 712b al. 3 CC);
  - c) la division ou la réunion juridique d'un lot;
  - d) la transformation d'une partie commune en une partie exclusive et inversement;
  - e) la constitution d'un droit de préemption ou d'un droit d'opposition (art. 712c CC);
  - f) l'adoption d'une convention de dissolution de la propriété par étages (art. 712f al. 2 CC), sous réserve du consentement des personnes ayant sur des lots des droits réels qui ne peuvent être transférés sans inconvénient sur l'immeuble de base;
  - g) la modification des règles de copropriété s'appliquant à la compétence pour procéder à des actes d'administration et à des travaux de construction (art. 712g al. 2 CC);
  - h) l'attribution de compétences à l'administrateur dépassant celles conférées par les art. 712i al. 2, 712n, 712s et 712t CC;
  - i) les décisions prises hors de l'assemblée des propriétaires d'étages par voie de circulation;
  - j) l'installation d'antennes de type téléphonie mobile;
  - k) l'installation d'antennes particulières extérieures;
  - l) les travaux de construction somptuaires aux conditions de l'art. 647e al. 1 CC, soit ceux destinés exclusivement à embellir la chose, à en améliorer l'aspect ou à en rendre l'usage plus aisé;
  - m) l'affectation des avoirs du fonds de rénovation pour d'autres motifs que des travaux de construction nécessaires ou utiles concernant des parties communes (art. 32 al. 3).
  - n) le changement de destination d'un lot.

### **C - L'administrateur**

#### Article 49 : Nomination et révocation

L'administrateur est nommé par décision de l'assemblée des propriétaires d'étages (art. 45 al. 2 litt. c). L'administrateur peut être un propriétaire d'étages ou un tiers, soit une personne physique ou morale.

L'administrateur est nommé pour une première durée de trois ans. Il est rééligible d'année en année.


En cas de vacance, tout propriétaire d'étages peut exiger la nomination judiciaire d'un administrateur (art. 712q CC).


L'administrateur peut être révoqué en tout temps, sous réserve de prétentions en dommages et intérêts, par une décision de l'assemblée des propriétaires d'étages (art. 712r al. 1 CC et art. 45 al. 2 litt. c).

#### Article 50 : Attributions

L'administrateur constitue le pouvoir exécutif de la communauté des propriétaires d'étages.

Dans le cadre de ses fonctions, il a notamment les attributions suivantes:

- 
- a) l'exécution de tous les actes d'administration commune, conformément aux dispositions de la loi, de ce règlement ainsi qu'aux décisions de l'assemblée des propriétaires d'étages (art. 712s al. 1 CC);
  - b) la prise de mesures urgentes requises pour empêcher ou réparer un dommage aux parties communes de l'immeuble (art. 712s al. 1 CC);
  - c) la surveillance de l'état des bâtiments, des installations, des services généraux (énergie, chauffage, eau etc.) et autres constructions de la propriété par étages;
  - d) la proposition de mesures d'entretien, de réparation et de renouvellement à l'assemblée des propriétaires d'étages;
  - e) le paiement des factures courantes concernant la communauté des propriétaires d'étages, en particulier : le paiement des impôts compris dans les charges communes, des primes d'assurances communes, du salaire du concierge, des contributions d'eau et d'électricité à l'usage commun, du combustible, des réparations aux parties communes et des dépenses d'entretien de celles-ci;
  - f) l'imposition du respect de ce règlement et de la loi dans l'utilisation des parties communes ou privées de la propriété par étages (art. 712s al. 3 CC);
  - g) la prise de sanctions en cas de violation de la loi ou de ce règlement (voir ci-dessous, art. 55);
  - h) dans le cadre du budget, l'engagement du concierge ou d'autres personnes auxiliaires (jardinier, sécurité etc.), la définition de leur cahier des charges, la fixation de leur rémunération, leur direction et leur licenciement;
  - i) la représentation de la communauté des propriétaires d'étages envers des tiers, des autorités ou les propriétaires d'étages eux-mêmes (art. 712t al. 1 CC);
  - j) la décision relative à d'éventuelles procédures judiciaires sommaires (art. 712t al. 2 CC), y compris le choix d'un mandataire professionnel;
  - k) la convocation et la présidence de l'assemblée des propriétaires d'étages;
  - l) la tenue de la comptabilité et, le cas échéant, les contacts nécessaires avec le réviseur;
  - m) la présentation, à l'assemblée des propriétaires d'étages, d'un rapport de gestion et de la comptabilité (bilan, compte d'exploitation et budget);
  - n) la proposition à l'assemblée des propriétaires d'étages de la répartition des frais et charges communs, de la fixation des contributions annuelles ainsi que des versements au fonds de rénovation;
  - o) la soumission à l'assemblée des projets de travaux de construction à entreprendre ainsi que d'éventuelles procédures judiciaires ordinaires à engager;
  - p) l'encaissement des contributions aux frais et charges communs et des versements au fonds de rénovation, y compris une éventuelle réquisition d'inscription de l'hypothèque légale (art. 712i CC) ou du droit de rétention (art. 712k CC);
  - q) la gestion diligente de tous les fonds et éléments patrimoniaux qu'il détient au nom de la communauté des propriétaires d'étages, par exemple le placement séparé de son propre patrimoine ou la fourniture d'autres sûretés équivalentes (déclaration de non compensation, garantie bancaire, procuration post-mortem);

- 
- r) la conclusion de contrats d'assurance ou d'entretien relatifs aux parties communes et de contrats de bail relatifs aux parties communes louées à des tiers ou à des propriétaires d'étages;
  - s) la conservation d'une documentation complète sur la propriété par étages (acte constitutif, contrats divers, procès-verbaux, pièces justificatives, quittances, etc.);
  - t) l'organisation de son remplacement en cas d'absence, vacances, incapacité;
  - u) l'information des propriétaires d'étages en cas de courrier concernant la communauté des propriétaires d'étages ou sur demande de chaque propriétaire d'étages;
  - v) les renseignements aux propriétaires d'étages sur des questions d'intérêt commun et la signalisation immédiate d'éventuels défauts sur des parties communes suite à des travaux de construction et la mise en œuvre des droits sur la garantie pour les défauts;
  - w) la décision de mise en service et de l'arrêt du chauffage lorsque la commande automatique est hors service ou inexistante. Il peut, dans ce cas, tenir compte des avis exprimés par les propriétaires d'étages. En cas de panne, il peut commander les travaux nécessaires.

#### Article 51 : Notifications

Les déclarations, sommations, jugements et décisions destinés à l'ensemble des propriétaires d'étages ou à la communauté des propriétaires d'étages peuvent être notifiés valablement au domicile de l'administrateur.

#### **D - Le réviseur**

##### Article 52 : Réviseur

Le réviseur est nommé par décision de l'assemblée des propriétaires d'étages (art. 45 al. 2 litt. c).

Le réviseur vérifie la tenue de la comptabilité par l'administrateur. Il en rapporte le résultat à l'assemblée des propriétaires d'étages en lui précisant si celle-ci est tenue correctement, en application des normes réglementaires et légales.

Le réviseur participe à l'assemblée ordinaire des propriétaires d'étages et se tient à disposition pour d'éventuelles questions des propriétaires d'étages.

Le réviseur peut être révoqué en tout temps, sous réserve de prétentions en dommages et intérêts, par une décision de l'assemblée des propriétaires d'étages (art. 45 al. 2 litt. c).

### **Chapitre VII Divers**

#### Article 53 : Actes de disposition

Chaque propriétaire d'étages peut en tout temps et librement aliéner son lot, le grever d'un droit réel limité (gage, servitude) ou le louer (art. 646 al. 3 CC).

Le propriétaire d'étages qui aliène son lot, le loue, le greve d'un usufruit ou d'un droit d'habitation doit en aviser l'administrateur par lettre signature dans les dix jours dès la conclusion du contrat.

Le cessionnaire est tenu solidairement avec le cédant au paiement des contributions aux frais et charges communs des trois dernières années et de l'année en cours. Le cédant s'oblige à insérer cette clause de solidarité dans le contrat de vente.

Le propriétaire d'étages qui grève son lot d'un usufruit ou d'un droit d'habitation est débiteur de la contribution aux frais et charges communs, comme s'il occupait ses locaux.

#### Article 54 : Exclusion

L'exclusion d'un propriétaire d'étages peut être prononcée par le juge aux conditions de l'art. 649b CC.

Aux mêmes conditions, l'usufruitier, le titulaire d'un droit d'habitation ou le bénéficiaire d'un droit de jouissance personnel annoté au registre foncier peuvent être exclus.

La demande judiciaire d'exclusion doit être formulée par un propriétaire d'étages, suite à la décision prise par l'assemblée des propriétaires d'étages (art. 46).

#### Article 55 : Sanctions

En cas de violation de la loi ou du présent règlement d'administration et d'utilisation, l'administrateur est autorisé à prendre les sanctions suivantes:

- a) appel à l'ordre oral;
- b) avertissement écrit;
- c) interdiction de l'utilisation de certaines parties communes durant une période déterminée.

L'interdiction de l'utilisation de certaines parties communes ne peut être prononcée que par écrit, dans des cas graves, et après avertissement écrit. Le propriétaire d'étages sanctionné par une telle mesure peut faire appel à l'assemblée des propriétaires d'étages, qui décide de la sanction à infliger (art. 45 al. 2 litt. k).

#### Article 56 : Election de domicile

Faute de domicile dans le canton, les propriétaires d'étages, les titulaires de droits réels et personnels ainsi que l'administrateur déclarent faire élection de domicile au greffe du Tribunal d'arrondissement du lieu de situation de l'immeuble.

#### Article 57 : Adoption et entrée en vigueur

Ce règlement a été adopté par une décision unanime des propriétaires d'étages. Il entre en vigueur dès la constitution de la propriété par étages et fait partie intégrante de l'acte constitutif du 3 novembre 2010.

#### Article 58 : Contrat d'entreprise générale

Pendant la construction des bâtiments, le consentement de tous les propriétaires d'étages (présents, représentés ou absents) est indispensable pour résilier le contrat d'entreprise générale en tant qu'il concerne l'exécution des parties communes de l'immeuble de base (article 377 CO).

En cas de défaillance de l'entrepreneur (article 366 CO), l'accord unanime des copropriétaires acquéreurs (à l'exception des sociétés venderesses si elle sont encore propriétaires d'un ou plusieurs lots) est indispensable pour se départir du contrat d'entreprise générale.

#### Article 59 : Adoption et entrée en vigueur

Ce règlement entre en vigueur dès la constitution de la propriété par étages et fait partie intégrante de l'acte constitutif du 24 novembre 2010.



Oron-la-Ville, le 24 novembre 2010

Annexe 1  
**Tableau des lots**

*T. Nant...*

## TABLEAU DES LOTS

**Bâtiment 1**

412-1	<p><u>A la Faverge</u> Propriété par étages soit part de 18,79/1000 de la parcelle 412 avec droit exclusif sur : Rez-de-chaussée : appartement de 2,5 pièces et cave n° 1 constituant le lot N° 1 des plans, teinté en jaune.</p> <hr/>
412-2	<p><u>A la Faverge</u> Propriété par étages soit part de 20,77/1000 de la parcelle 412 avec droit exclusif sur : Rez-de-chaussée : appartement de 3,5 pièces et cave n° 2 constituant le lot N° 2 des plans, teinté en vert.</p> <hr/>
412-3	<p><u>A la Faverge</u> Propriété par étages soit part de 32,43/1000 de la parcelle 412 avec droit exclusif sur : Rez-de-chaussée : appartement de 4,5 pièces et cave n° 3 constituant le lot N° 3 des plans, teinté en bleu.</p> <hr/>
412-4	<p><u>A la Faverge</u> Propriété par étages soit part de 32,43/1000 de la parcelle 412 avec droit exclusif sur : Rez-de-chaussée : appartement de 4,5 pièces et cave n° 4 constituant le lot N° 4 des plans, teinté en mauve.</p> <hr/>
412-5	<p><u>A la Faverge</u> Propriété par étages soit part de 20,76/1000 de la parcelle 412 avec droit exclusif sur : Rez-de-chaussée : appartement de 3,5 pièces et cave n° 5 constituant le lot N° 5 des plans, teinté en gris.</p> <hr/>

- 412-6                    A la Faverge  
Propriété par étages soit part de  
18,79/1000 de la parcelle 412  
avec droit exclusif sur :  
Rez-de-chaussée : appartement de  
2,5 pièces et cave n° 6  
constituant le lot N° 6 des plans,  
teinté en rose.
- 
- 412-7                    A la Faverge  
Propriété par étages soit part de  
31,28/1000 de la parcelle 412  
avec droit exclusif sur :  
Premier étage : appartement de  
4,5 pièces avec balcon,  
Rez-de-chaussée : cave n° 7  
constituant le lot N° 7 des plans,  
teinté en bleu clair.
- 
- 412-8                    A la Faverge  
Propriété par étages soit part de  
20,77/1000 de la parcelle 412  
avec droit exclusif sur :  
Premier étage : appartement de  
3,5 pièces avec balcon,  
Rez-de-chaussée : cave n° 8  
constituant le lot N° 8 des plans,  
teinté en rouge bordeaux.
- 
- 412-9                    A la Faverge  
Propriété par étages soit part de  
13,74/1000 de la parcelle 412  
avec droit exclusif sur :  
Premier étage : appartement de  
2,5 pièces avec balcon,  
Rez-de-chaussée : cave n° 9  
constituant le lot N° 9 des plans,  
teinté en vert.
- 
- 412-10                   A la Faverge  
Propriété par étages soit part de  
31,74 /1000 de la parcelle 412  
avec droit exclusif sur :  
Premier étage : appartement de  
4,5 pièces avec balcon,  
Rez-de-chaussée : cave n° 10  
constituant le lot N° 10 des plans,  
teinté en jaune moutarde.
- 

F. Lantier



412-11

A la Faverge

Propriété par étages soit part de 31,74/1000 de la parcelle 412 avec droit exclusif sur :

Premier étage : appartement de 4,5 pièces avec balcon,

Rez-de-chaussée : cave n° 11

constituant le lot N° 11 des plans, teinté en rouge.

---

412-12

A la Faverge

Propriété par étages soit part de 13,73/1000 de la parcelle 412 avec droit exclusif sur :

Premier étage : appartement de 2,5 pièces avec balcon,

Rez-de-chaussée : cave n° 12

constituant le lot N° 12 des plans, teinté en jaune.

---

412-13

A la Faverge

Propriété par étages soit part de 20,77/1000 de la parcelle 412 avec droit exclusif sur :

Premier étage : appartement de 3,5 pièces avec balcon,

Rez-de-chaussée : cave n° 13

constituant le lot N° 13 des plans, teinté en brun.

---

412-14

A la Faverge

Propriété par étages soit part de 31,30/1000 de la parcelle 412 avec droit exclusif sur :

Premier étage : appartement de 4,5 pièces avec balcon,

Rez-de-chaussée : cave n° 14

constituant le lot N° 14 des plans, teinté en bleu turquoise.

---

412-15

A la Faverge

Propriété par étages soit part de 31,27/1000 de la parcelle 412 avec droit exclusif sur :

Deuxième étage : appartement de 4,5 pièces avec balcon,

Rez-de-chaussée : cave n° 15

constituant le lot N° 15 des plans,  
teinté en rose.

---

412-16

A la Faverge

Propriété par étages soit part de  
20,76/1000 de la parcelle 412  
avec droit exclusif sur :

Deuxième étage : appartement de  
3,5 pièces avec balcon,

Rez-de-chaussée : cave n° 16

constituant le lot N° 16 des plans,  
teinté en orange.

---

412-17

A la Faverge

Propriété par étages soit part de  
13,79/1000 de la parcelle 412  
avec droit exclusif sur :

Deuxième étage : appartement de  
2,5 pièces avec balcon,

Rez-de-chaussée : cave n° 17

constituant le lot N° 17 des plans,  
teinté en gris.

---

412-18

A la Faverge

Propriété par étages soit part de  
31,77/1000 de la parcelle 412  
avec droit exclusif sur :

Deuxième étage : appartement de  
4,5 pièces avec balcon,

Rez-de-chaussée : cave n° 18

constituant le lot N° 18 des plans,  
teinté en violet.

---

412-19

A la Faverge

Propriété par étages soit part de  
31,77/1000 de la parcelle 412  
avec droit exclusif sur :

Deuxième étage : appartement de  
4,5 pièces avec balcon,

Rez-de-chaussée : cave n° 19

constituant le lot N° 19 des plans,  
teinté en vert pistache.

---

412-20

A la Faverge

Propriété par étages soit part de  
13,75/1000 de la parcelle 412  
avec droit exclusif sur :

Deuxième étage : appartement de  
2,5 pièces avec balcon,

*F. A. L.*

Rez-de-chaussée : cave n° 20  
constituant le lot N° 20 des plans,  
teinté en jaune.

---

412-21

A la Faverge

Propriété par étages soit part de  
20,78/1000 de la parcelle 412  
avec droit exclusif sur :

Deuxième étage : appartement de  
3,5 pièces avec balcon,

Rez-de-chaussée : cave n° 21  
constituant le lot N° 21 des plans,  
teinté en vert pâle.

---

412-22

A la Faverge

Propriété par étages soit part de  
31,31/1000 de la parcelle 412  
avec droit exclusif sur :

Deuxième étage : appartement de  
4,5 pièces avec balcon,

Rez-de-chaussée : cave n° 22  
constituant le lot N° 22 des plans,  
teinté en bleu.

---

412-23

A la Faverge

Propriété par étages soit part de  
30,74/1000 de la parcelle 412  
avec droit exclusif sur :

Combles : appartement de 4,5 pié-  
ces avec balcon,

Rez-de-chaussée : cave n° 23  
constituant le lot N° 23 des plans,  
teinté en mauve.

---

412-24

A la Faverge

Propriété par étages soit part de  
20,82/1000 de la parcelle 412  
avec droit exclusif sur :

Combles : appartement de 3,5 pié-  
ces avec balcon,

Rez-de-chaussée : cave n° 24  
constituant le lot N° 24 des plans,  
teinté en gris.

---

412-25

A la Faverge

Propriété par étages soit part de  
13,79/1000 de la parcelle 412  
avec droit exclusif sur :

Combles : appartement de 2,5 pièces avec balcon,

Rez-de-chaussée : cave n° 25  
constituant le lot N° 25 des plans,  
teinté en rose.

---

412-26

A la Faverge

Propriété par étages soit part de 31,21/1000 de la parcelle 412 avec droit exclusif sur :

Combles : appartement de 4,5 pièces avec balcon,

Rez-de-chaussée : cave n° 26  
constituant le lot N° 26 des plans,  
teinté en bleu clair.

---

412-27

A la Faverge

Propriété par étages soit part de 31,21/1000 de la parcelle 412 avec droit exclusif sur :

Combles : appartement de 4,5 pièces avec balcon,

Rez-de-chaussée : cave n° 27  
constituant le lot N° 27 des plans,  
teinté en rouge bordeaux.

---

412-28

A la Faverge

Propriété par étages soit part de 13,79/1000 de la parcelle 412 avec droit exclusif sur :

Combles : appartement de 2,5 pièces avec balcon,

Rez-de-chaussée : cave n° 28  
constituant le lot N° 28 des plans,  
teinté en vert.

---

412-29

A la Faverge

Propriété par étages soit part de 20,82/1000 de la parcelle 412 avec droit exclusif sur :

Combles : appartement de 3,5 pièces avec balcon,

Rez-de-chaussée : cave n° 29  
constituant le lot N° 29 des plans,  
teinté en jaune moutarde.

---

412-30

A la Faverge

*Flaath*

Propriété par étages soit part de 30,74/1000 de la parcelle 412 avec droit exclusif sur :

Combles : appartement de 4,5 pièces avec balcon,

Rez-de-chaussée : cave n° 30

constituant le lot N° 30 des plans, teinté en rouge.

---

## **Bâtiment 2**

412-31

### A la Faverge

Propriété par étages soit part de 32,82/1000 de la parcelle 412 avec droit exclusif sur :

Rez-de-chaussée : appartement de 4,5 pièces,

sous-sol : garage box n° 69 et cave n° 31

constituant le lot N° 31 des plans, teinté en jaune.

---

412-32

### A la Faverge

Propriété par étages soit part de 32,76/1000 de la parcelle 412 avec droit exclusif sur :

Rez-de-chaussée : appartement de 4,5 pièces,

sous-sol : garage box n° 70 et cave n° 32

constituant le lot N° 32 des plans, teinté en brun.

---

412-33

### A la Faverge

Propriété par étages soit part de 34,64/1000 de la parcelle 412 avec droit exclusif sur :

Premier étage : appartement de 4,5 pièces avec balcon,

sous-sol : garage box n° 71 et cave n° 33

constituant le lot N° 33 des plans, teinté en vert émeraude.

---

412-34

### A la Faverge

Propriété par étages soit part de 34,64/1000 de la parcelle 412 avec droit exclusif sur :

Premier étage : appartement de 4,5 pièces avec balcon,

sous-sol : garage box n° 72 et cave  
n° 34

constituant le lot N° 34 des plans,  
teinté en rose.

---

412-35

A la Faverge

Propriété par étages soit part de  
34,64/1000 de la parcelle 412  
avec droit exclusif sur :

Deuxième étage : appartement de  
4,5 pièces avec balcon,

sous-sol : garage box n° 73 et cave  
n° 35

constituant le lot N° 35 des plans,  
teinté en orange.

---

412-36

A la Faverge

Propriété par étages soit part de  
34,64/1000 de la parcelle 412  
avec droit exclusif sur :

Deuxième étage : appartement de  
4,5 pièces avec balcon,

sous-sol : garage box n° 74 et cave  
n° 36

constituant le lot N° 36 des plans,  
teinté en gris.

---

412-37

A la Faverge

Propriété par étages soit part de  
34,25/1000 de la parcelle 412  
avec droit exclusif sur :

Combles : appartement de 4,5 piè-  
ces avec balcon,

sous-sol : garage box n° 75 et cave  
n° 37

constituant le lot N° 37 des plans,  
teinté en violet.

---

412-38

A la Faverge

Propriété par étages soit part de  
34,25/1000 de la parcelle 412  
avec droit exclusif sur :

Combles : appartement de 4,5 piè-  
ces avec balcon,

sous-sol : garage box n° 76 et cave  
n° 38

constituant le lot N° 38 des plans,  
teinté en vert pistache.

---

*Flaeth.*

Légalisation No 21'586.-

Le soussigné, Roland Niklaus, notaire à Oron-la-Ville pour le canton de Vaud, atteste l'authenticité de la signature qui précède, apposée en sa présence par François Martinet, domicilié à Morrens (VD), personnellement connu de lui, mandataire de la société anonyme DEMARO S.A., dont le siège est à Lausanne, agissant en vertu de procuration spéciale datée du 25 octobre 2010.  
Oron-la-Ville, le vingt-quatre novembre deux mille dix. \_\_\_\_\_



*2 Nilu*

**PHOTOCOPIES CONFORMES AUX ORIGINAUX**  
L'atteste:



*2 Nilu*

# R È G L E M E N T D' A D M I N I S T R A T I O N E T D' U T I L I S A T I O N

L'acte constitutif de la PPE a été stipulé le 24 novembre 2010 et inscrit au Registre foncier, avec le règlement ad hoc et des plans, le 26 novembre 2010.

Ce règlement est standard pour sa formulation ; il correspondait à la formule qui était fréquemment utilisée pour les PPE à l'époque de la constitution de celle concernée.

Les dispositions du règlement de PPE sont estimées par nous comme positives pour la bonne marche de la copropriété considérée, laquelle compte quatre (4) tranches d'immeubles mitoyens, accolés, plus un immeuble indépendant, sur le devant, à savoir un nombre important de lots, soit 38 au total.

Concernant les bâtiments mitoyens 19A et 19 B, il y a 30 en tout. Dans l'immeuble individuel, au N° 17 du chemin, il y a 8 lots, d'où un total de 38 lots.

Pour le surplus, en sus des commentaires formulés plus loin dans ce chapitre, nous ne relevons pas dans le règlement en question de clause restrictive qui pourrait affecter l'usage et la disposition du lot de copropriété sous examen ou qui pourrait péjorer sa valeur, à notre avis.

## **Chapitre IV Droits et obligations**

### **B – Parties privées**

#### Article 10 : Destination des lots

Le règlement fixe que la destination actuelle des lots est le logement. Une exploitation commerciale est possible, mais ne doit pas perturber la tranquillité des habitants.

Des affectations spéciales telles qu'un salon de jeu, un commerce érotique ou un restaurant « fast food » doivent faire l'objet d'une autorisation expresse.

A noter que tout changement de destination d'un lot doit être accepté par l'assemblée des copropriétaires, selon la règle des majorités appropriée, et toute modification qui pourrait gêner notablement et durablement pour un plusieurs copropriétaires ne peuvent pas être exécutée sans leur consentement.



Nous relevons d'ailleurs que la copropriétaire du lot N° 14 déploie dans son appartement une activité de soins d'ongles, entre autres.

## **Chapitre V Les frais et charge communs**

### Article 27 : Composition

A part les frais afférant à l'ensemble de la copropriété, certains coûts sont spécifiques au lot N° 14, objet de notre rapport, parmi les lots 1 à 30.

Leur nature est détaillée au chapitre ad hoc du règlement annexé à notre rapport.

Des comptes sont dorénavant tenus séparément par immeuble ou groupe de bâtiments, entre le N° 17 et les N° 19A et B ensemble, pour ce qui n'est pas dépenses ou recettes communes (voir aussi sous « Autres documents de la PPE »).

## **Chapitre VI Organisation de la communauté des propriétaires d'étages**

### Article 45 : Décisions subordonnées à la majorité simple

Entre de nombreuses décisions fixées par le règlement, existe celle de la nomination d'un ou d'un délégué, à part les réviseurs aux comptes.

## AUTRES DOCUMENTS DE LA PPE

L'accès aux comptes bouclés des exercices 2017, 2018, 2019 et 2020 de la copropriété, allant du 1er janvier au 31 décembre, nous a été donné, ceux de 2020 s'entendant avant leur adoption ou modification par l'assemblée générale de 2021, si elle était tenue.

En ce qui concerne les procès-verbaux des assemblées générales annuelles, celles tenues en 2019 et en 2020 ont été demandés et obtenus par nous.

Par souci de discrétion vis-à-vis des copropriétaires de la PPE « A LA FAVERGE », lesdits comptes et procès-verbaux ne sont pas intégrés à notre rapport. Par contre, ils ont été remis à notre mandant.

Pour notre part, nous avons pris connaissance par le détail des éléments contenus dans ceux-ci et mesuré l'impact qu'ils avaient ou qu'ils pouvaient avoir, directement ou indirectement, pour le lot de PPE N° 14.

Voici résumés ci-après les éléments en question, notre analyse et notre appréciation y relatives, le cas échéant.

### **Exercice comptable 2018**

#### **Procès-verbal de l'assemblée du 26 mars 2019**

- L'administrateur indique qu'un compte d'exploitation séparé a été établi pour chaque bâtiment, ainsi que pour les communs et le parking, Ceci permet d'avoir une vue détaillée des frais.
- L'administrateur informe aussi que des contrats d'entretien pour les chaudières que pour l'installation solaire ont été mis en place, ensuite notamment d'augmentation de frais de chauffage, de problèmes de détartrage et d'échangeur, remplacé, de l'installation solaire. Ce remplacement a été imputé sur le fonds de rénovation.
- L'administrateur communique qu'un copropriétaire est en retard dans le paiement des charges ; le dossier est entre les mains d'un agent d'affaires.
- L'exercice 2018 boucle avec un déficit de CHF 34'749.21, le fonds de rénovation atteignant, lui, un solde de CHF 96'932.60 pour les bâtiments 19A et B.
- Sur proposition d'un copropriétaire, l'assemblée décide que les recettes de buanderie seront dorénavant versées au fonds de rénovation.

- L'administrateur propose de maintenir l'attribution annuelle de CHF 20'000.- pour les bâtiments A-B.
- Les retouches et finitions ont été exécutées, suite au suivi par l'administrateur, par l'entreprise générale en 2018 ; elle a pris entièrement à sa charge le coût y relatif.
- Il est relevé que, dans les charges exceptionnelles, il y a l'acquisition d'un tracteur tondeuse et lame à neige pour le service de conciergerie (budget CHF 3'500.-)
- Dans le budget 2019, les frais de chauffage ont été revus quelque peu à la hausse, ensuite des variations du coût du combustible et des taxes égouts et épuration.
- Le budget 2019 est formellement approuvé à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, après les modifications dont il est question ci-devant. Il est de CHF 187'622.- pour les dépenses totales et des attributions aux fonds de réserve de CHF 27'800.- ainsi que des prélèvements de ceux-ci par CHF 5'990.-.
- La délégation de la copropriété est composée de deux nouveaux membres, avec deux réviseurs de comptes.
- Dans les « Divers et propositions individuelles », l'administrateur explique qu'un ferblantier a dû remplacer les tuyaux de descente d'eau pluviale situés entre le rez supérieur et le rez inférieur du bâtiment.

D'après l'intervenant, les tuyaux ont été souillés soit par de l'acide, soit par de l'urine. Les frais y relatifs seront facturés au copropriétaire concerné.

- Toujours dans ce chapitre, une copropriétaire signale que certains locataires d'appartements ne respectent pas le règlement de PPE, ayant un comportement inadéquat pour le rangement d'objets et de vélos.

Chaque copropriétaire est invité, lors d'un constat correspondant, à expliquer la bonne attitude aux personnes qu'il croisera. L'administrateur rappelle au surplus que chaque copropriétaire est responsable de ses locataires.

- Encore dans ce chapitre, il est signalé que de l'eau stagne en permanence à certains endroits dans le garage souterrain, soit sur les places 23 et 26.

L'administrateur ira constater la chose avec la copropriétaire qui l'a signalée.

## **Exercice comptable 2019**

### **Procès-verbal de l'assemblée du 15 septembre 2020**

- En ce qui concerne les copropriétaires débiteurs, l'administrateur communique que des versements se poursuivent, dans le cadre d'un arrangement.
- Il informe également l'assemblée que l'assurance responsabilité civile du copropriétaire concerné prendra en charge le coût de réparation des dégâts aux façades, suite à des jets de pierres. Les travaux y relatifs nécessiteront la mise en place d'un échafaudage.
- Les comptes présentés par l'administrateur sont approuvés à l'unanimité. Ils font état de dépenses de CHF 191'481,94 comparativement à un budget de CHF 187'622.-, hors opérations liées aux fonds de rénovation.
- Le fonds de rénovation fait état d'un solde de CHF 114'823.25 pour les bâtiments A et B. Le fonds de rénovation particulier qu'alimentent les recettes de buanderie des bâtiments 19 A et B s'élève à CHF 7'800.- et celui dédié au parking à CHF 3'064.30. Au cours de l'exercice 2019, des charges exceptionnelles ont été financées par prélèvement de CHF 2'109.25 pour les bâtiments A et B. et CHF 2'490.- pour le parking.
- Pour 2020, les attributions aux fonds de rénovation demeureront inchangées, par rapport à 2019, selon décision de l'assemblée, soit CHF 20'000.- pour les bâtiments 19 A et B.
- Le budget pour l'exercice 2020 est approuvé à l'unanimité tel que présenté par l'administrateur, soit CHF 190'252.- pour les dépenses et CHF 27'500.- pour les attributions totales aux fonds de rénovation.
- La délégation de copropriété est maintenue sans changement. Suite à la démission d'un réviseur, un nouveau est élu, qui agira avec le membre précédent restant.
- Dans les « Divers et Propositions individuelles », l'administrateur indique, sur le sujet des écoulements du parking, qu'une entreprise spécialisée va nettoyer les drainages. Ces écoulements étant liés avec des bâtiments voisins, N° 13 et 15, une participation à ces travaux leur sera demandée, car les coulisses de ces deux immeubles sont bouchées. Un travail n'a de sens que si les travaux sont réalisés pour tous les bâtiments impliqués. L'administrateur indique aussi que le curage des drainages est recommandé régulièrement par les professionnels.
- Dans le même chapitre, l'administrateur mandatera une entreprise spécialisée pour des éléments de chéneaux, à ressouder en toiture des bâtiments 19 A et B.

**Exercice comptable 2020 (comptes) et proposition de budget 2021 non approuvés encore en assemblée générale et portés à notre connaissance, à la date de notre rapport)**

Par rapport au budget 2020 totalisant CHF 190'252.-, les dépenses ont atteint au total pour la PPE CHF 188'030,76, soit un budget très respecté, de notre point de vue.

Des variations dans certains postes sont constatés entre le budget 2020 et les comptes proposés pour 2020. A noter que les dépenses de chauffage ont été de CHF 127'730.84 par rapport au budget de CHF 128'477.97.

Seul les postes de prélèvements hors budget des fonds de rénovation, ont passé de CHF 6'300.- au total à CHF 16'995.-, dont CHF 10'591.05 en raison d'un report de solde de l'exercice précédent.

Au stade actuel, nous n'avons pas pu disposer de la transmission du budget 2021.

**Dès lors, nous indiquons, à titre informatif, selon nos calculs et sous les réserves d'usage que les charges générales pour le lot N° 14, de 3'130 / 100'000 millièmes, ont été en 1920, sur base des comptes dudit exercice, de CHF 5'885.35 par an, ou CHF 490,45 par mois, hors prélèvements aux fonds de rénovation et contributions à l'entretien du parking,**

## Extrait du registre des droits

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Servitude Passage public à char ID 011-2003/004701  
EREID CH5727000000117554376  
Registre foncier Broye - Vully (groupé le 01.09.15)  
Date de création 30.12.1911  
No d'affaire 011-56206

### Données générales

Droit ID Servitude ID 011-2003/004701  
Description Passage public à char  
Observation  
Valeur totale  
Date d'échéance

### Grevé/bénéficiaire

Fonds servants	Fonds dominants ou bénéficiaires
B-F Oron/11352	Oron la Commune, Oron
B-F Oron/11412	Oron la Commune, Oron
B-F Oron/11434	Oron la Commune, Oron
B-F Oron/11435	Oron la Commune, Oron
B-F Oron/11437	Oron la Commune, Oron

### Fonds dominants indéterminés (DI) et dominants servants indéterminés (CD)

Aucun(e)

### Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 17.03.2021 Aucun(e)

# COMMUNE D'ORON-LA-VILLE

Dossier technique: 2927.4

Coordonnées moyennes: 553'390 / 157'790

Etabli sur la base des données officielles

## Plan de servitude

Modification du tracé de la servitude n°56'206 de passage public à char.

Feuille 11 - Echelle 1:1000

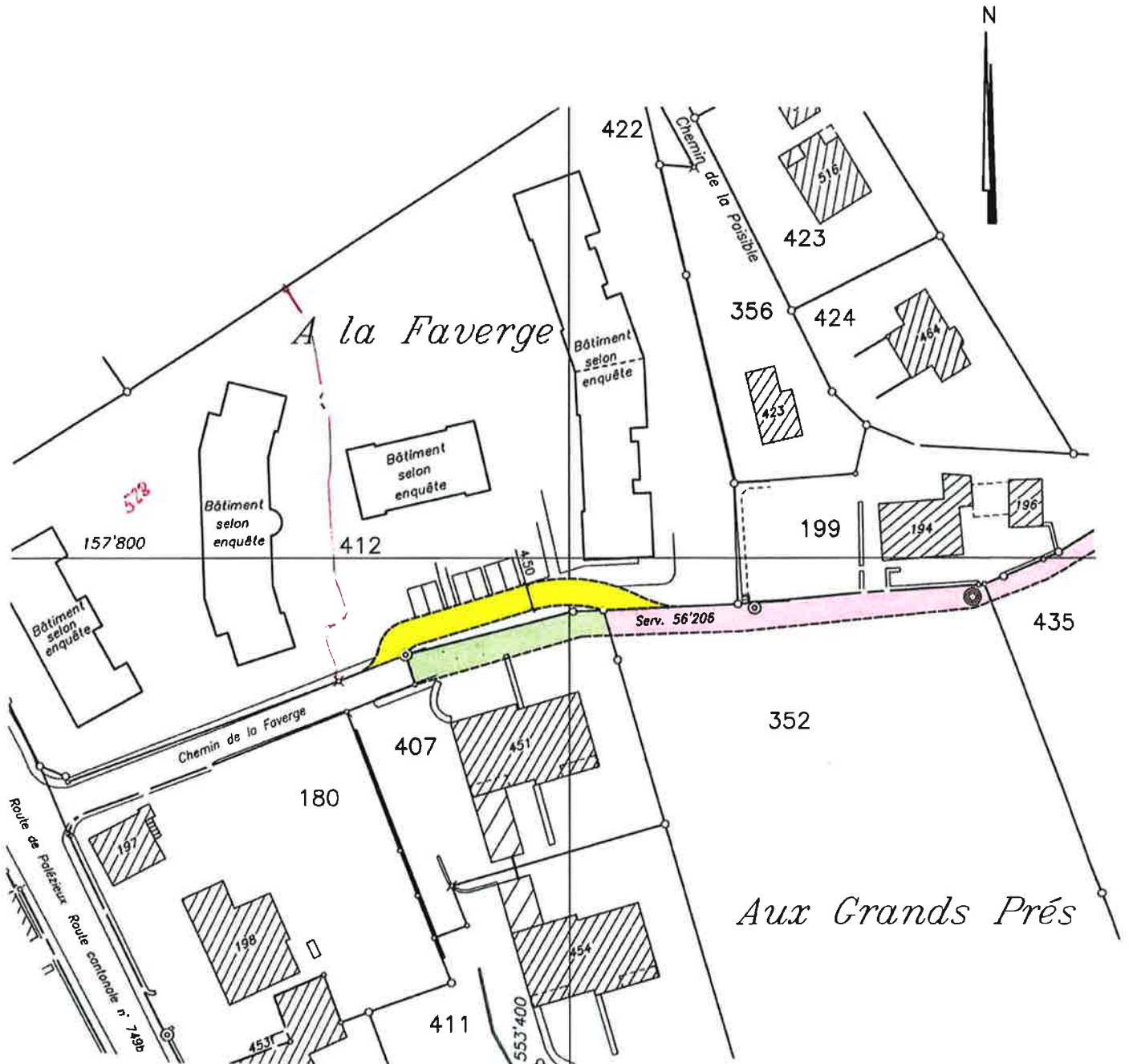
Mézières, le 3 novembre 2008

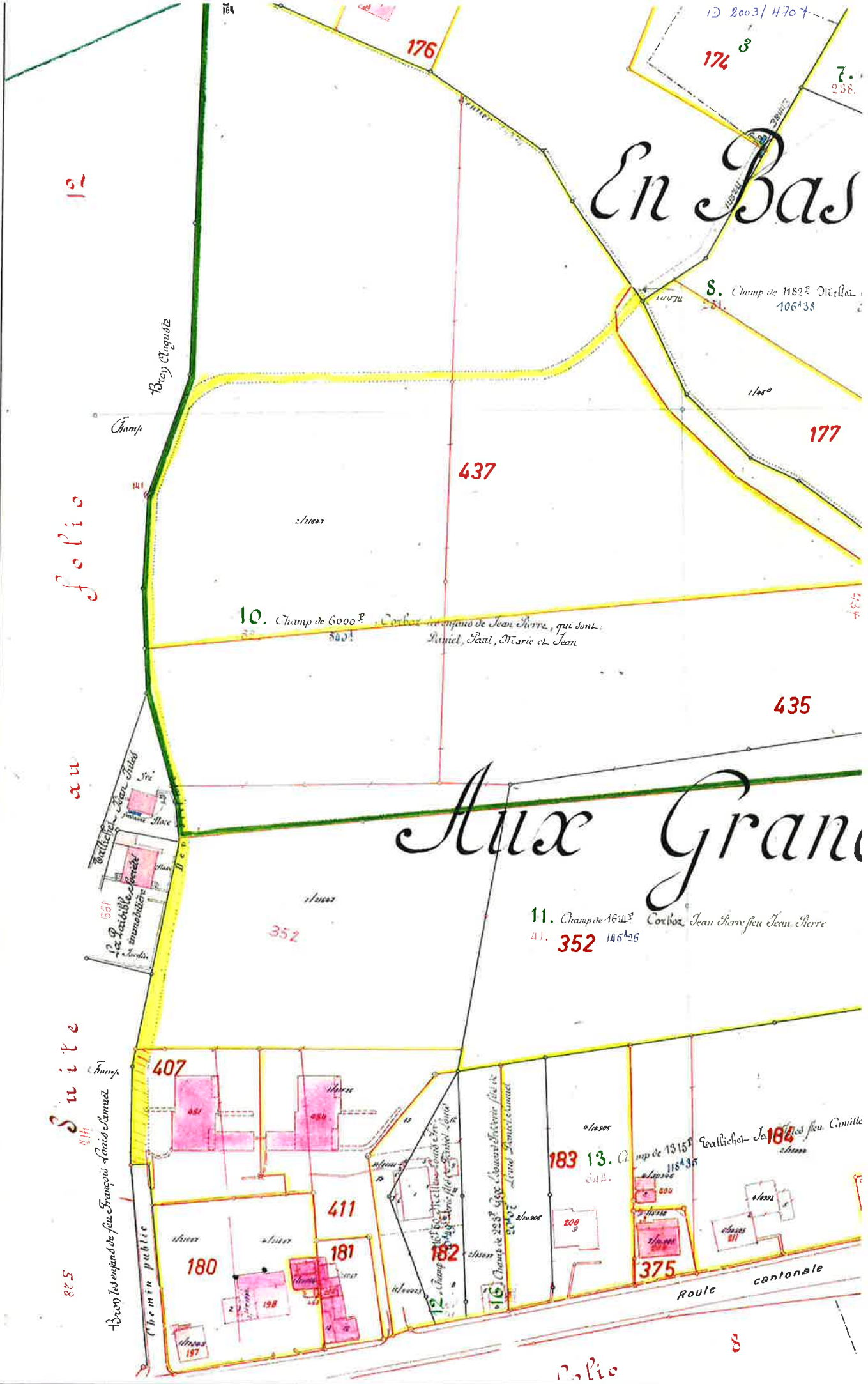
R. Stuby, ing. géomètre-officiel.



### Légende:

-  Tracé maintenu.
-  Tracé nouveau.
-  Tracé radié.





folio

au

Suite

885

Bercy les oncles de feu François Grand Lannal

Chemin public

En Bas

Aux Grand

10 2003/4707

176

176

102

Bercy Clagnoliz

Champ

437

S. Champ de 1182<sup>7</sup> Drelles 106<sup>1</sup>38

177

10. Champ de 6000<sup>2</sup> Corboz de Jean Pierre, qui sont: Daniel, Paul, Marie et Jean

435

Le P. Le Bailly & Co. Immobilier

352

11. Champ de 1612<sup>2</sup> Corboz Jean Pierre feu Jean Pierre 145<sup>4</sup>26

407

183

411

Le Bailly & Co. 184<sup>1</sup> feu Camille

180

181

375

Route cantonale

folio

8



## Extrait du registre des droits

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Servitude	Canalisation(s) , fouilles, prise d'eau et réservoir ID 011-2003/003844
EREID	CH57270000000117464881
Registre foncier	Broye - Vully (groupé le 01.09.15)
Date de création	30.12.1911
No d'affaire	011-56234

### Données générales

Droit ID	Servitude ID 011-2003/003844
Description	Canalisation(s) , fouilles, prise d'eau et réservoir
Observation	
Valeur totale	
Date d'échéance	

### Grevé/bénéficiaire

Fonds servants	Fonds dominants ou bénéficiaires
B-F Oron/11045	B-F Oron/11056, B-F Oron/11057, B-F Oron/11081
B-F Oron/11351	B-F Oron/11056, B-F Oron/11057, B-F Oron/11081
B-F Oron/11412	B-F Oron/11056, B-F Oron/11057, B-F Oron/11081
B-F Oron/11413	B-F Oron/11056, B-F Oron/11057, B-F Oron/11081
B-F Oron/11528	B-F Oron/11056, B-F Oron/11057, B-F Oron/11081
B-F Oron/16108	B-F Oron/11056, B-F Oron/11057, B-F Oron/11081

### Fonds dominants indéterminés (DI) et dominants servants indéterminés (CD)

Aucun(e)

### Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 17.03.2021 - Aucun(e)

## Extrait du registre des droits

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Servitude	Canalisation(s) , fouilles, prise d'eau et réservoir ID 011-2003/003833
EREID	CH5727000000117463981
Registre foncier	Broye - Vully (groupé le 01.09.15)
Date de création	30.12.1911
No d'affaire	011-56263

### Données générales

Droit ID	Servitude ID 011-2003/003833
Description	Canalisation(s) , fouilles, prise d'eau et réservoir
Observation	
Valeur totale	
Date d'échéance	

### Grevé/bénéficiaire

Fonds servants	Fonds dominants ou bénéficiaires
B-F Oron/11045	B-F Oron/11378, B-F Oron/11391
B-F Oron/11412	B-F Oron/11378, B-F Oron/11391
B-F Oron/11413	B-F Oron/11378, B-F Oron/11391
B-F Oron/11528	B-F Oron/11378, B-F Oron/11391
B-F Oron/16108	B-F Oron/11378, B-F Oron/11391

### Fonds dominants indéterminés (DI) et dominants servants indéterminés (CD)

Aucun(e)

### Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 17.03.2021    Aucun(e)

## Extrait du registre des droits

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Servitude	Canalisation(s) d'égouts ID 011-2003/004374
EREID	CH5727000000117699184
Registre foncier	Broye - Vully (groupé le 01.09.15)
Date de création	29.06.1912
No d'affaire	011-56305

### Données générales

Droit ID	Servitude ID 011-2003/004374
Description	Canalisation(s) d'égouts
Observation	
Valeur totale	
Date d'échéance	

### Grevé/bénéficiaire

Fonds servants	Fonds dominants ou bénéficiaires
B-F Oron/11412	B-F Oron/11199
B-F Oron/11528	B-F Oron/11199
B-F Oron/16108	B-F Oron/11199

### Fonds dominants indéterminés (DI) et dominants servants indéterminés (CD)

Aucun(e)

### Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 17.03.2021    Aucun(e)

## Extrait du registre des droits

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Servitude	Canalisation(s) d'électricité ID 011-2003/004116
EREID	CH5727000000117146373
Registre foncier	Broye - Vully (groupé le 01.09.15)
Date de création	29.01.1985
No d'affaire	011-64100

### Données générales

Droit ID	Servitude ID 011-2003/004116
Description	Canalisation(s) d'électricité
Observation	
Valeur totale	
Date d'échéance	

### Grevé/bénéficiaire

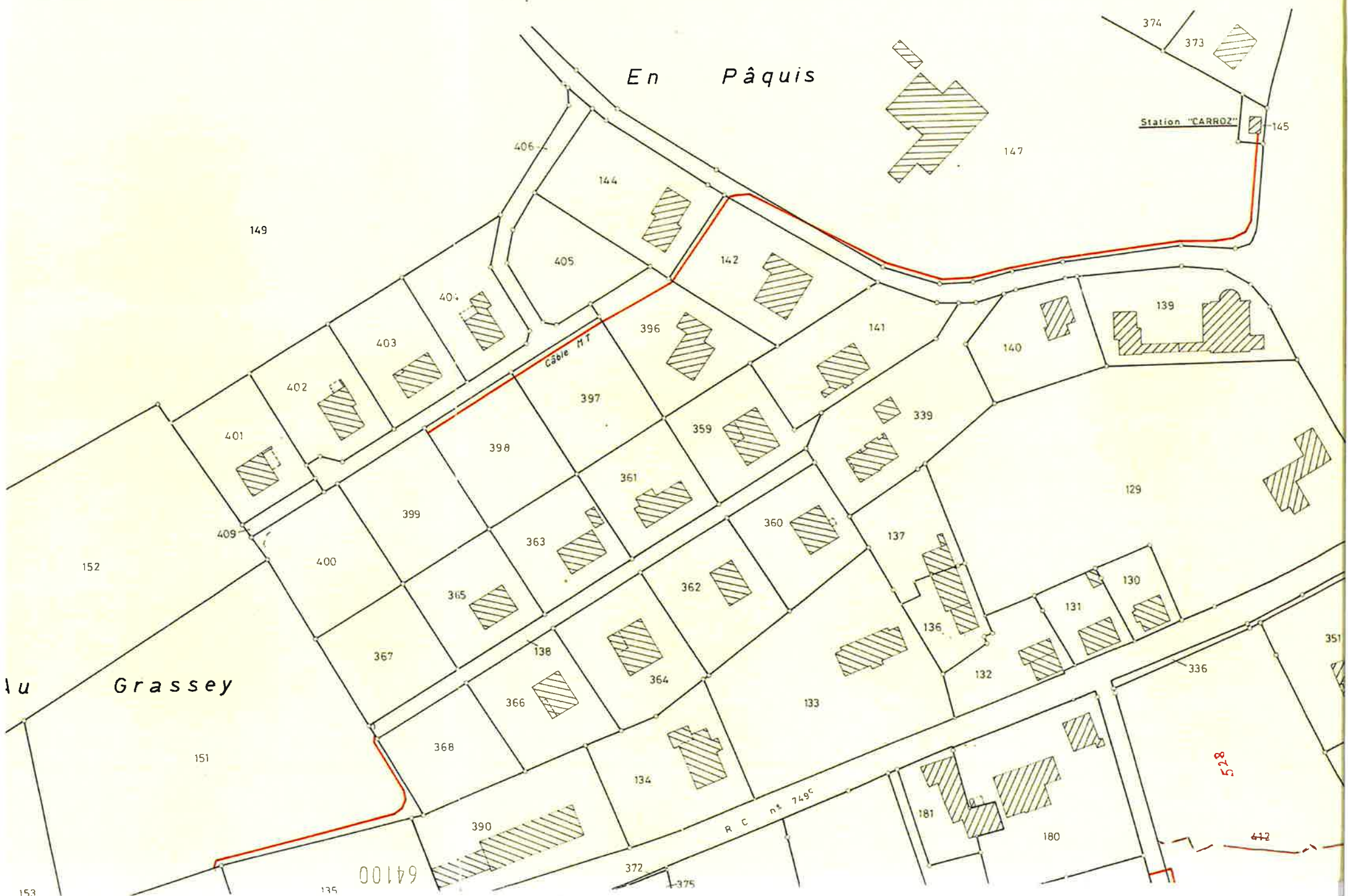
Fonds servants	Fonds dominants ou bénéficiaires
B-F Oron/11104	Compagnie Vaudoise d'Electricité S.A., Morges
B-F Oron/11142	Compagnie Vaudoise d'Electricité S.A., Morges
B-F Oron/11147	Compagnie Vaudoise d'Electricité S.A., Morges
B-F Oron/11165	Compagnie Vaudoise d'Electricité S.A., Morges
B-F Oron/11198	Compagnie Vaudoise d'Electricité S.A., Morges
B-F Oron/11352	Compagnie Vaudoise d'Electricité S.A., Morges
B-F Oron/11356	Compagnie Vaudoise d'Electricité S.A., Morges
B-F Oron/11372	Compagnie Vaudoise d'Electricité S.A., Morges
B-F Oron/11387	Compagnie Vaudoise d'Electricité S.A., Morges
B-F Oron/11396	Compagnie Vaudoise d'Electricité S.A., Morges
B-F Oron/11397	Compagnie Vaudoise d'Electricité S.A., Morges
B-F Oron/11398	Compagnie Vaudoise d'Electricité S.A., Morges
B-F Oron/11412	Compagnie Vaudoise d'Electricité S.A., Morges
B-F Oron/11434	Compagnie Vaudoise d'Electricité S.A., Morges
B-F Oron/11467	Compagnie Vaudoise d'Electricité S.A., Morges
B-F Oron/11468	Compagnie Vaudoise d'Electricité S.A., Morges

### Fonds dominants indéterminés (DI) et dominants servants indéterminés (CD)

Aucun(e)

### Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 17.03.2021    Aucun(e)



En Pâquis

Station "CARROZ" 145

Grassey

Cable M.F.

R.C. n° 749

64100

528

442

149

147

374

373

145

144

406

405

142

404

403

396

141

139

402

397

140

401

359

339

409

398

129

152

400

361

360

151

399

363

362

137

130

365

364

136

131

lu

367

366

364

132

336

351

368

134

133

132

390

181

180

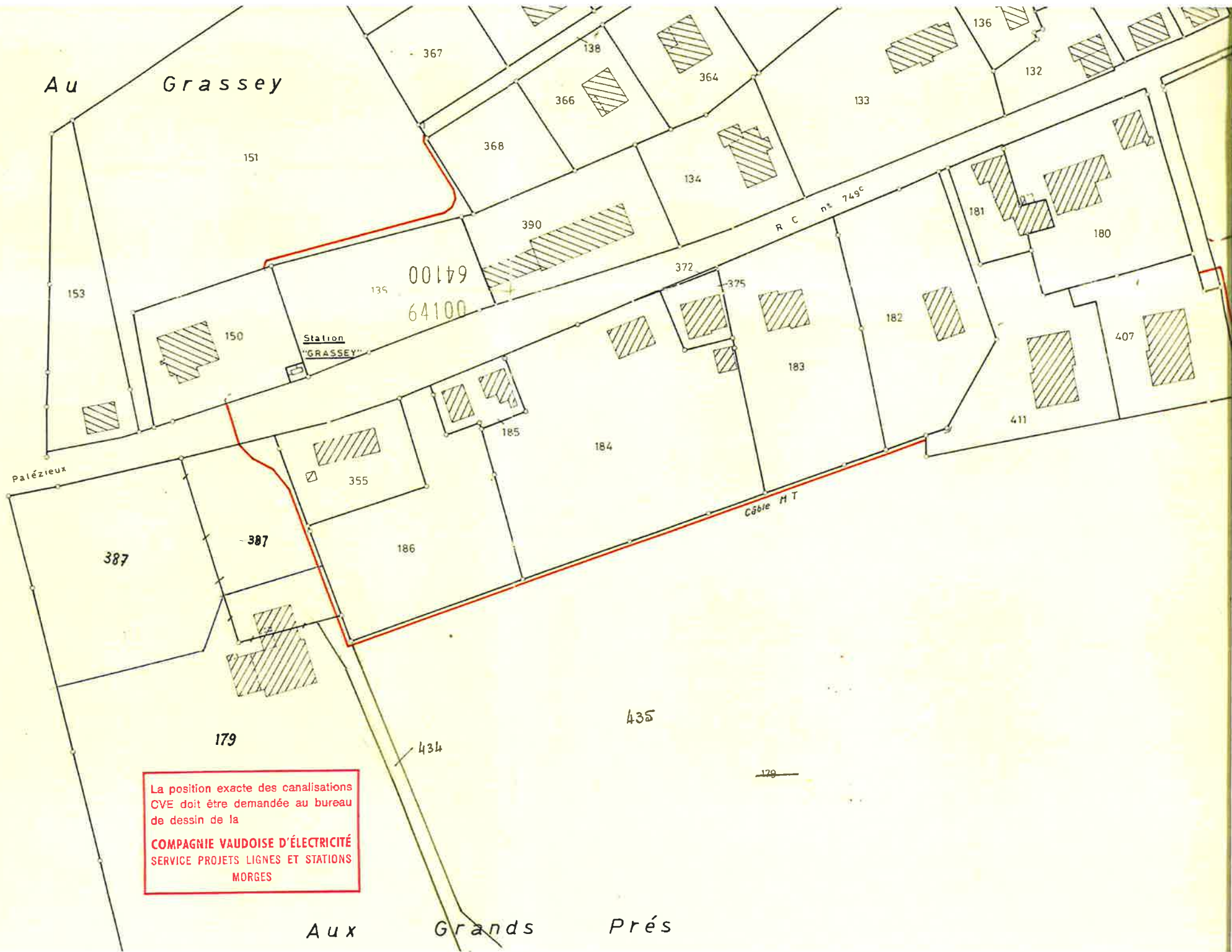
153

135

372

375

Au Grassey



151

367

138

364

136

132

133

368

134

R.C. n° 749C

181

180

390

372

375

00149  
64100

Station  
"GRASSEY"

150

153

135

182

407

411

183

185

184

Palézieux

355

Câble H.T.

387

387

186

435

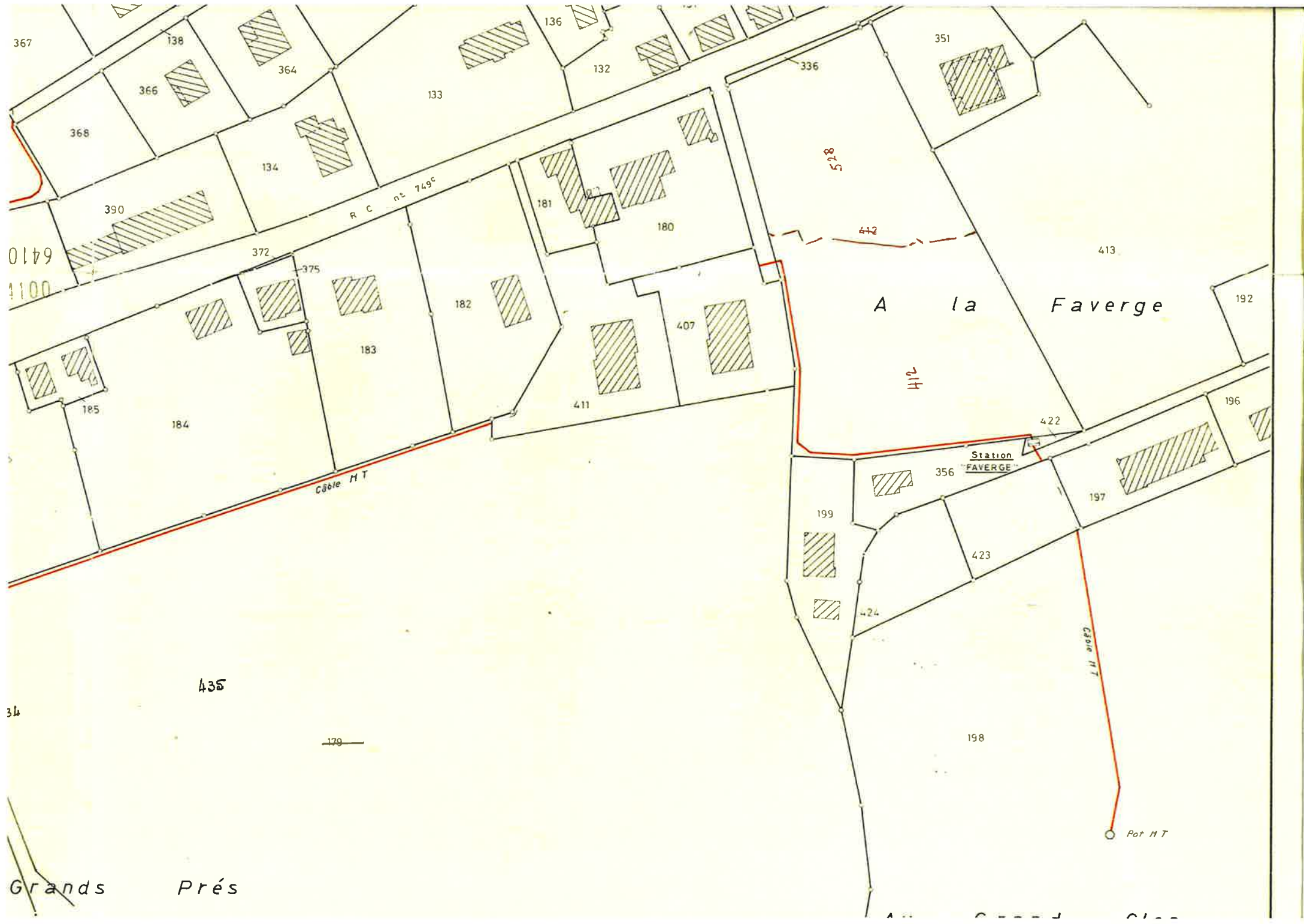
179

434

179

La position exacte des canalisations  
CVE doit être demandée au bureau  
de dessin de la  
**COMPAGNIE VAUDOISE D'ÉLECTRICITÉ**  
SERVICE PROJETS LIGNES ET STATIONS  
MORGES

Aux Grands Prés



0179  
6410  
1100

34

Grands Prés

Câble H T

179

R C n° 749c

A la Faverge

Station  
FAVERGE

Câble H T

Pot H T

528

42

41

367

138

364

136

132

336

351

368

366

133

134

390

181

180

372

375

182

407

183

411

413

192

185

184

196

422

356

197

199

423

424

198

435

## Extrait du registre des droits

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Servitude	Canalisation(s) d'égouts ID 011-2003/004363
EREID	CH5727000000117698082
Registre foncier	Broye - Vully (groupé le 01.09.15)
Date de création	17.07.1985
No d'affaire	011-64643

### Données générales

Droit ID	Servitude ID 011-2003/004363
Description	Canalisation(s) d'égouts
Observation	
Valeur totale	
Date d'échéance	

### Grevé/bénéficiaire

Fonds servants	Fonds dominants ou bénéficiaires
B-F Oron/11199	B-F Oron/11356, B-F Oron/11423, B-F Oron/11424
B-F Oron/11412	B-F Oron/11199, B-F Oron/11356, B-F Oron/11423, B-F Oron/11424
B-F Oron/11424	B-F Oron/11423
B-F Oron/11528	B-F Oron/11199, B-F Oron/11356, B-F Oron/11423, B-F Oron/11424
B-F Oron/16108	B-F Oron/11199, B-F Oron/11356, B-F Oron/11423, B-F Oron/11424

### Fonds dominants indéterminés (DI) et dominants servants indéterminés (CD)

Aucun(e)

### Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 17.03.2021    Aucun(e)



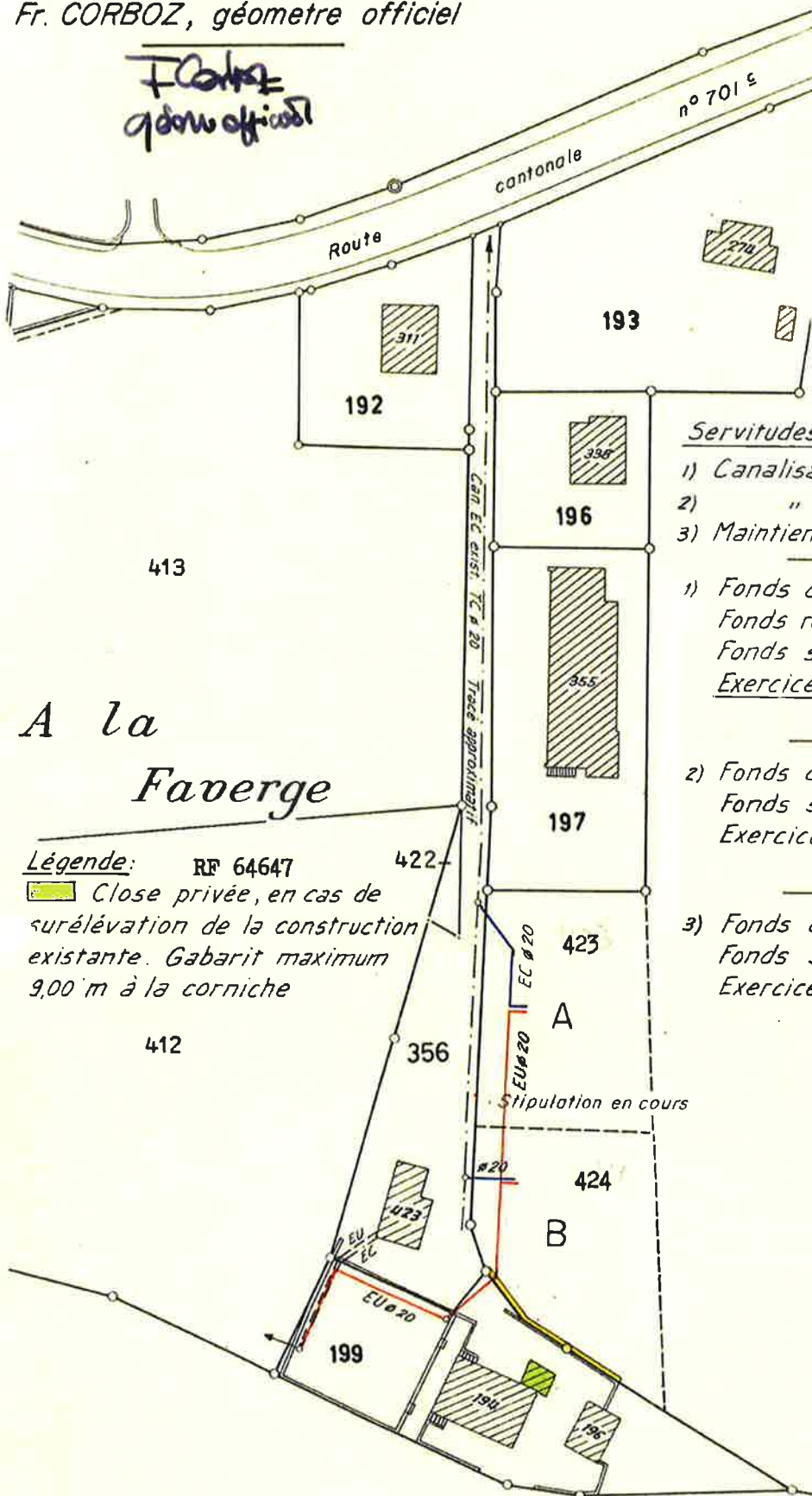
Commune d'Oron-la-Ville

Plan de servitudes

Plan folio 12  
Echelle 1:1000

Oron-la-Ville, le 31 octobre 1984  
Fr. CORBOZ, géomètre officiel

*F. Corboz  
gdm officiel*



Servitudes à constituer :

- 1) Canalisations d'égouts (eaux usées) RF 64643
- 2) " d'eaux claires RF 64644
- 3) Maintien d'un bosquet, arbustes RF 64646

- 1) Fonds dominant: A ✓  
Fonds réciproquement dominant et servant: B  
Fonds servants: 199 ✓

Exercice: selon tracé figuré en rouge au présent plan

- 2) Fonds dominants: A-B ✓ + *Delmonico*  
Fonds servant: 356

Exercice: selon tracé figuré en bleu au présent plan

- 3) Fonds dominant: 199  
Fonds servant: B

Exercice: selon tracé teinté en jaune au présent plan.

Largeur maximum: 1,00 m  
Hauteur maximum: 10,00 m

Légende:

RF 64647  
Close privée, en cas de surélévation de la construction existante. Gabarit maximum 9,00 m à la corniche

412

A la Faverge

Au Grand Clos

C  
198

F. CORBOZ  
Géomètre officiel  
1672 ORON-LA-VILLE  
n° 5

Plan folio 12

Echelle 1:1000

Oron-la-Ville, le 27 août 1982

Fr. CORBOZ, géomètre-officiel.

Servitude à constituer

Canalisations d'égouts RF 64643 / RF 64645

Fonds dominant : 356 ✓

Fonds dominant et servant : 199

Fonds servant : 45 412

Exercice selon tracés figurés en rouge pour les eaux usées et en bleu pour les eaux claires

**Corboz**



**F. CORBOZ**  
Géomètre-officiel  
1672 ORON-LA-VILLE  
Fr. 5

## Extrait du registre des droits

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Servitude	Canalisation(s) d'eaux claires ID 011-2003/004364
EREID	CH57270000000117698183
Registre foncier	Broye - Vully (groupé le 01.09.15)
Date de création	17.07.1985
No d'affaire	011-64645

### Données générales

Droit ID	Servitude ID 011-2003/004364
Description	Canalisation(s) d'eaux claires
Observation	
Valeur totale	
Date d'échéance	

### Grevé/bénéficiaire

Fonds servants	Fonds dominants ou bénéficiaires
B-F Oron/11199	B-F Oron/11356
B-F Oron/11412	B-F Oron/11199, B-F Oron/11356
B-F Oron/11528	B-F Oron/11199, B-F Oron/11356
B-F Oron/16108	B-F Oron/11199, B-F Oron/11356

### Fonds dominants indéterminés (DI) et dominants servants indéterminés (CD)

Aucun(e)

### Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 17.03.2021    Aucun(e)

Commune d'Oron-la-Ville 1003/4364 Plan de servitude

0404J - 04040

Plan folio 12

Echelle 1:1000

Oron-la-Ville, le 27 août 1982

Fr. CORBOZ, géomètre-officiel.

Servitude à constituer

Canalisations d'égouts RF 64643 / RF 64645

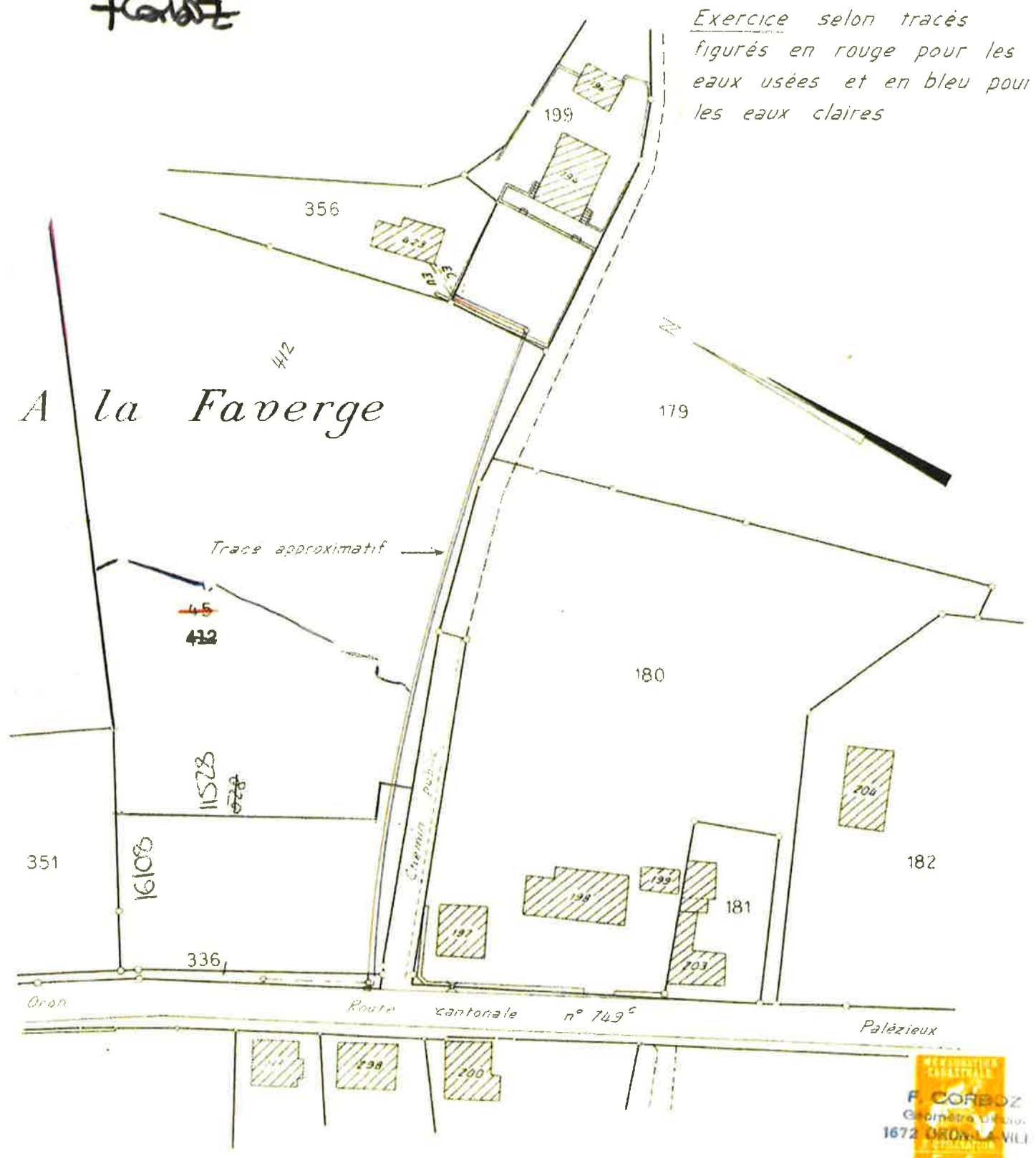
Fonds dominant : 356 ✓

Fonds dominant et servant : 199 ✓

Fonds servant : 45-412 ✓

**FCorboz**

Exercice selon tracés  
figurés en rouge pour les  
eaux usées et en bleu pour  
les eaux claires



Coordonnées moyennes : 553 400 / 157 800

Plan technique n° 2343

**F. CORBOZ**  
Géomètre Officiel  
1672 ORON-LA-VILLE  
Fr. 5

## Extrait du registre des droits

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Servitude	Passage à pied et pour tous véhicules ID 011-2010/000675
EREID	CH5727000000119186480
Registre foncier	Broye - Vully (groupé le 01.09.15)
Date de création	23.07.2010
No d'affaire	011-2010/1394/0

### Données générales

Droit ID	Servitude ID 011-2010/000675
Description	Passage à pied et pour tous véhicules
Observation	
Valeur totale	
Date d'échéance	

### Grevé/bénéficiaire

Fonds servants	Fonds dominants ou bénéficiaires
B-F Oron/11412	B-F Oron/11528
B-F Oron/11528	B-F Oron/11412

### Fonds dominants indéterminés (DI) et dominants servants indéterminés (CD)

Aucun(e)

### Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 17.03.2021    Aucun(e)



## Extrait du registre des droits

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Servitude	Passage à pied et pour tous véhicules ID 011-2010/000675
EREID	CH57270000000119186480
Registre foncier	Broye - Vully (groupé le 01.09.15)
Date de création	23.07.2010
No d'affaire	011-2010/1394/0

### Données générales

Droit ID	Servitude ID 011-2010/000675
Description	Passage à pied et pour tous véhicules
Observation	
Valeur totale	
Date d'échéance	

### Grevé/bénéficiaire

Fonds servants	Fonds dominants ou bénéficiaires
B-F Oron/11412	B-F Oron/11528
B-F Oron/11528	B-F Oron/11412

### Fonds dominants indéterminés (DI) et dominants servants indéterminés (CD)

Aucun(e)

### Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 17.03.2021    Aucun(e)

N°RF: 10/01394

ID 10/695

# COMMUNE D'ORON-LA-VILLE

Dossier technique: 2927.6

Feuille 12 - Echelle 1:1000

Coordonnées moyennes: 553'370 / 157'820

Mézières, le 26 mai 2010

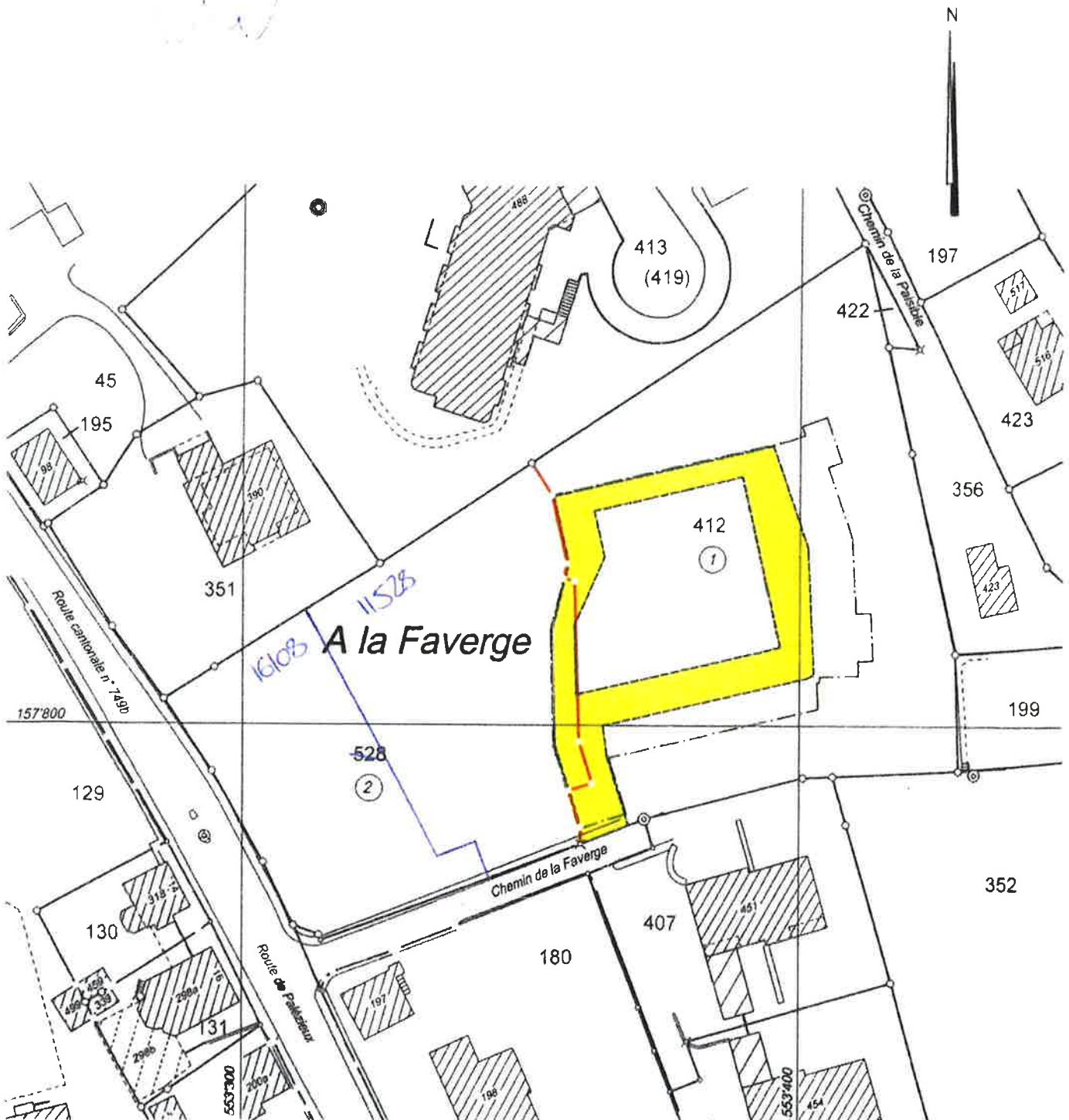
Etabli sur la base des données cadastrales

R. Stuby, ing. géomètre-officiel.

## Plan de servitude

**Passage à pied et pour tous véhicules**  
(Données géoréférencées DT 2927.6 RS&BV)

Plan de quartier "A la Faverge"





## Extrait du registre des droits

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Servitude	Canalisation(s) quelconques ID 011-2010/000676
EREID	CH57270000000119186581
Registre foncier	Broye - Vully (groupé le 01.09.15)
Date de création	23.07.2010
No d'affaire	011-2010/1394/0

### Données générales

Droit ID	Servitude ID 011-2010/000676
Description	Canalisation(s) quelconques
Observation	
Valeur totale	
Date d'échéance	

### Grevé/bénéficiaire

Fonds servants	Fonds dominants ou bénéficiaires
B-F Oron/11528	B-F Oron/11412
B-F Oron/16108	B-F Oron/11412

### Fonds dominants indéterminés (DI) et dominants servants indéterminés (CD)

Aucun(e)

### Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 17.03.2021    Aucun(e)

ID 10/676

N°RF: 10/01394

**COMMUNE D'ORON-LA-VILLE**

Dossier technique: 2927.6

Feuille 12 - Echelle 1:1000

Coordonnées moyennes: 553'370 / 157'820

Mézières, le 26 mai 2010

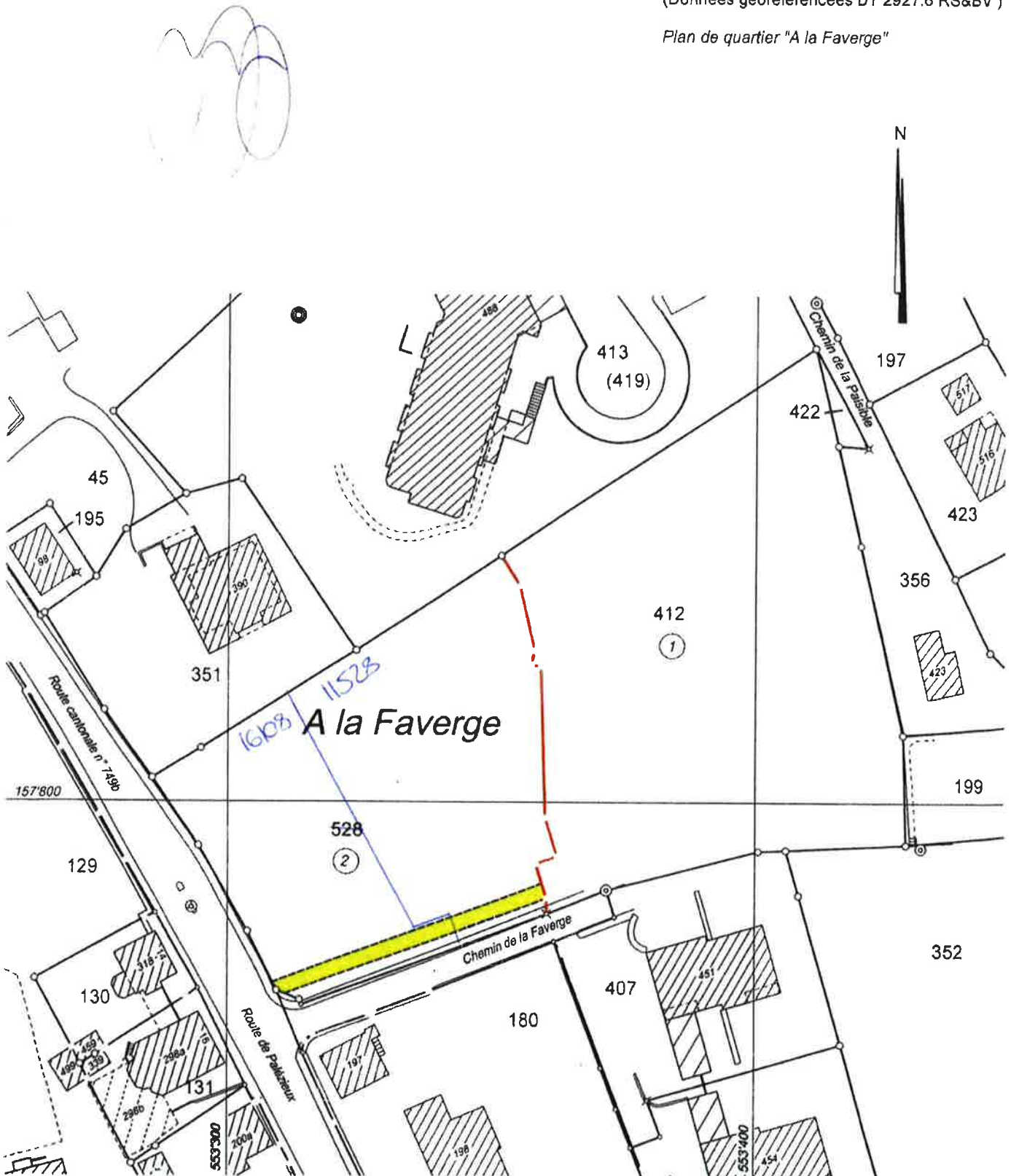
Etabli sur la base des données cadastrales

R. Stuby, ing. géomètre-officiel.

**Plan de servitude**

**Passage de canalisations quelconques**  
(Données géoréférencées DT 2927.6 RS&BV)

Plan de quartier "A la Faverge"



# ANALYSE DES INSCRIPTIONS

Selon extraits, il existe les inscriptions officielles suivantes au Registre foncier :

## **Parcelle de base N° RF N° 11412**

---

### **Estimation fiscale**

0.00

Il n'y a pas d'estimation fiscale pour la parcelle de base, seules les parcelles des lots ont une estimation propre.

### **Mentions**

*26.11.2010 011-2010/2209/0 PPE avant construction ID.011-2011/000024  
EREID : CH57270000000118463376*

Lors de la constitution de la copropriété, les plans d'architecte ayant fait l'objet du permis de construire, ont été déposés au Registre foncier, d'où cette inscription, provisoire.

A la fin des travaux, s'il n'y a pas eu de modification apportée aux plans lors de la construction, les plans tels que déposés au départ sont validés et l'inscription « PPE avant construction » peut être radiée.

A contrario, si des changements ont été réalisés pendant la construction, par rapport aux plans d'origine, de nouveaux plans constatant l'état achevé doivent alors être déposés au Registre foncier. La mention en titre peut alors être radiée.

Cependant, cette radiation n'est pas automatique et doit être requise par l'administrateur de la PPE, s'il est déjà nommé, ou le promoteur ou l'architecte de la réalisation, selon les cas.

Dans le cas présent, l'inscription est toujours enregistrée.

Celle-ci n'a aucune influence sur les valeurs que nous déterminons pour le bien sous examen.

26.11.2010 011-2010/2209/0 *Gages sur les parts ID.011-2011/000102*

Cette mention signifie que les éventuels gages consentis par les copropriétaires peuvent être enregistrés sur la parcelle de leur lot et non pas sur la parcelle de base de la copropriété.

Une telle inscription est sans effet pratique pour la parcelle de base de la PPE ainsi que pour les lots, globalement considérés, ni sur la valeur de ceux-ci.

01.05.2015 009-2015/1241/0 *Mensuration en cours ID.009-2015/000789*  
*EREID : CH57270000000161170975*

L'inscription en question indique que des mensurations sont en cours sur la parcelle considérée. Des mutations ont eu lieu au Registre foncier (voir les inscriptions sous « mutation », mais il n'a pas pu être établi si toutes les mutations ont été établies et inscrites, par exemple en 2019 et 2020, et que la mention n'aurait pas été radiée par erreur, ou alors qu'elles sont toujours en cours.

Pour notre part, nous estimons qu'un éventuel changement de surfaces pour la parcelle de base (terrain et bâtiments), n'aurait probablement que peu d'influence sur la valeur de la parcelle de base de la PPE et, par répercussion, sur les valeurs que nous attribuons au lot sous examen.

Néanmoins, l'existence de cette mention est relevée par nous.

29.12.2015 009-2015/4344/0 *(C) Administrateur ID.009-2016/000017*  
*EREID : ch57270000000161452776*  
*en faveur de Roland Savary Immobilier SA, Oron*  
*(IDE : CHE-115.622.056)*

Cette inscription fait état du nom de l'administrateur, en cours, inscrit au Registre foncier pour la gestion de la PPE, ceci en cas de correspondance ou de personne à atteindre pour la copropriété.

Dans l'hypothèse où une communication n'aurait pas été faite au Registre foncier, à la suite d'un changement d'administrateur, par exemple, les coordonnées de celui en fonction ne seraient naturellement pas exactes.

## Servitudes

---

### Remarque préalable

Tout d'abord, nous indiquons que nous avons vérifié les servitudes vis-à-vis de parcelles hors la PPE, à l'exception de celle relative à la place de parc intérieure dont bénéficie la parcelle du lot N° 14, sous examen.

En effet, 75 servitudes en Charge, « C », identiques, sont inscrites sur la parcelle de base, grevant au total celle-ci, mais se retrouvent en Droit, « D », sur les lots d'appartements ou en faveur de tiers (servitudes personnelles).

### Servitudes

*30.12.1911 011-56206 (C) Passage public à char ID.011-2003/004701  
EREID : CH57270000000117554376  
en faveur de Oron, la Commune, Oron*

De 1911, cette servitude est une Charge, « C », pour la parcelle de base de la PPE contenant le lot N° 14 sous examen. Elle est en faveur de la Commune d'Oron, en tant que passage public.

Aucun libellé ne figurait au Registre foncier, mais un plan d'époque s'y trouvait, dont une copie est jointe à ces lignes. En 2008, une modification du tracé de la servitude a été effectuée et un nouveau plan déposé au Registre foncier (voir aussi annexe).

L'inscription est demeurée en tant que « passage public à char ». Le genre de véhicules ayant évolué depuis 1911, depuis quelques décennies la jurisprudence a assimilé les types d'engins agricoles ou de véhicules même, selon les emplacements des servitudes. Ici, on constate que des champs, prés demeurent sur les parcelles sises à l'est de la copropriété « A la Faverge », soit les parcelles N° RF 352 et 435 selon ledit nouveau plan, alors que la portion du tracé de la servitude en jaune dessert des places « visiteurs » et l'accès vers les immeubles de la parcelle actuellement N° RF 11412 (parcelle de base de la PPE).

Bien qu'étant une charge pour la parcelle de la copropriété incriminée, son tronçon qui sert également d'accès aux bâtiments bâtis sur la parcelle de base de la PPE « A la Faverge » est maintenu aussi pour elle-même.

Nous l'avons appliqué comme tel dans nos attributions de valeurs, indirectement pour la parcelle du lot N° 14 sous vérification.

En l'occurrence, nous considérons cette servitude comme négative sur le principe, mais avec peu d'impact actuellement tant en pratique qu'en nuisances pour la N° RF 11412, aussi longtemps, notamment, que les parcelles N° RF 352 et 435 conserveront leur statut actuel, selon le plan de zones de la commune d'Oron. Nous en avons tenu compte en accordance dans nos calculs de valeurs, indirectement, pour le lot N° 14 sous examen.

30.12.1911 911-56234 (C) Canalisation(s), fouilles, prise d'eau et réservoir  
ID.011-2003/003844  
EREID : CH57270000000117464881  
en faveur de B-F Oron 5805/11056  
en faveur de B-F Oron 5805/11057  
en faveur de B-F Oron 5805/11081

De 1911 aussi, cette servitude est en faveur de trois parcelles voisines et à Charge, « C » de la parcelle de base de la PPE « A la Faverge ».

Elle permet l'implantation, par des fouilles, et le maintien, comme l'entretien et la réparation de toute canalisation, avec prise d'eau et réservoir. En l'absence de modalités et de conditions, le droit ordinaire s'applique, également pour la répartition des frais, le cas échéant.

Par principe, cette servitude est considérée par nous comme négative, étant une charge, avec un impact pratique dont l'existence et l'étendue ne sont pas connues actuellement, en partie ou en totalité. Compte en a été tenu tel quel dans nos approches chiffrées de valeurs pour le lot N° 14 de la copropriété, sous examen, par répercussion.

30.12.1911 011-56263 (C) Canalisation(s), fouilles, prise d'eau et réservoir  
ID.011-2003/003833  
EREID : CH57270000000117463981  
en faveur de B-F Oron 5805/11378  
en faveur de B-F Oron 5805/11391

Toujours de même date, 1911, et d'une philosophie identique à la servitude juste précédente, celle-ci est en faveur de deux autres parcelles du voisinage.

Elle est donc une Charge, « C », pour le fonds servant, soit celui de la copropriété (parcelle de base de la PPE « A la Faverge »).

Nos commentaires, appréciations et conclusion tels qu'exprimés pour la servitude précédente sont également introduits pour cette servitude-ci.

29.06.1912 011-56305 (C) *Canalisation(s) d'égouts ID.011-2003/004374*  
*EREID : CH5727000000117699184*  
*en faveur de B-F Oron 5805/11199*

Une année plus tard (1912) que les deux servitudes précédentes (1911), a été constituée une servitude pour une canalisation d'égouts, en faveur de la parcelle du voisinage N° RF 11199. Elle est donc une Charge, « C », pour le fonds servant, soit la parcelle de base de la PPE « A la Faverge ».

A noter que deux autres fonds servants, les N° RF 11528 et RF 16108, ont la même charge inscrite au Registre foncier.

Par principe, la servitude dont il est question ici est défavorable pour la parcelle et le lot étudiés, étant entendu que, depuis 1912, le réseau de canalisations d'égouts a très probablement évolué. Nous n'avons toutefois pas jugé nécessaire de le vérifier, nous contentant d'exprimer le principe négatif d'une servitude en charge.

Par conséquent, nous en avons tenu compte conformément dans nos calculs, indirectement pour la parcelle du lot N° 14 sous examen.

29.01.1985 011-64100 (C) *Canalisation(s) d'électricité ID.011-2003/004116*  
*EREID : ch5727000000117146373*  
*en faveur de Compagnie Vaudoise d'Electricité S.A,*  
*Morges*

Cette servitude, remontant à 1985 pour sa constitution, est une Charge, « C », pour la parcelle sous examen.

Elle donne le droit à la Compagnie Vaudoise d'Electricité de construire et de maintenir une canalisation souterraine à moyenne tension. Diverses conditions et modalités sont précisées dans le libellé déposé au Registre foncier, avec un plan précisant le tracé de la servitude, en teinte rouge. Une copie dudit plan est jointe à notre rapport.

Nous relevons que le tracé de la servitude pouvait être opéré, aux frais de la bénéficiaire, en cas de constructions. De même, la bénéficiaire prend en charge tous frais d'entretien, de réparation et de remplacement de la/des canalisation(s) ainsi que tout dommage qui pourrait survenir conséquemment.

Bien qu'étant une charge, négative par principe, cette servitude est sans impact défavorable sur les valeurs que nous accordons à la parcelle visée, partant à celle du lot examiné.

17.07.1985 011-64643 (C) Canalisation(s) d'égouts ID.011-2003/004363  
EREID : CH57270000000117698082  
en faveur de B-F5805/11199  
en faveur de B-F5805/11356  
en faveur de B-F5805/11423  
en faveur de B-F5805/11424

A nouveau une Charge, « C », pour cette servitude datant de 1985 également, qui est au bénéfice de quatre biens-fonds voisins.

Un plant est déposé au Registre foncier, une copie étant attaché à notre rapport. Le tracé de la servitude y figure en teinte rouge.

Diverses modalités et conditions font partie du libellé de cette servitude, indiquant notamment que l'entretien, la réparation et le remplacement de canalisation sont à la charge des fonds bénéficiaires.

Cependant, le fonds servant s'était réservé en 1985 la possibilité de se raccorder sur la canalisation existante, pour autant que les autorisations communale et cantonale soient obtenues, avec, alors, une clef de répartition des coûts en équivalents-habitants sur les tronçons utilisés.

Dans le temps imparti, nous n'avons pas pu obtenir la confirmation que, lors de la construction du complexe d'immeubles sur la parcelle de base de la PPE, qu'un raccordement sur la canalisation existante ait eu lieu, plutôt qu'une nouvelle canalisation.

Quoi qu'il en soit, à notre avis, cette servitude est neutre à favorable, sur le principe, et nous l'avons considérée comme sans impact sur les valeurs que nous attribuons, en finalité, à la parcelle du lot sous examen.

17.07.1985 011-64645 (C) Canalisation(s) d'eaux claires ID.011-2003/004364  
EREID : ch572700000000117698183  
en faveur de B-F Oron 5805/11199  
en faveur de B-F Oron 5805/11356

Une autre servitude en Charge, « C », portant sur un droit d'implanter, maintenir, entretenir et remplacer une canalisation d'eaux claires, sur un tracé selon un plan déposé au Registre foncier en 1985, tracé figurant en teinte bleue sur ce plan dont une copie est jointe à notre rapport.



Comme pour la servitude juste précédente, le propriétaire du fonds servant s'est réservé la possibilité de se raccorder sur la canalisation existante, sous réserve des autorisations communale et cantonale impliquées.

Les mêmes remarques, commentaires et appréciations fournis pour la servitude précédente sont applicables pour celle-ci.

23.07.2010 011-2010/  
1394/0

*(C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.011-2010/000675  
EREID : CH57270000000119186480  
En faveur de B-F Oron 5805/11528*

23.07.2010 011-2010/  
1394/0

*(D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.011-2010/000675  
EREID : CH57270000000119186480  
à charge de B-F Oron 5805/11528*

Créées et inscrites au Registre foncier en 2010, avec un plan sur lequel le tracé figure en teinte jaune, ces deux servitudes permettent l'accès depuis le chemin de la Faverge aux parcelles N° RF 412 (devenue RF 11412, parcelle de base de la PPE « A La Faverge ») et 528 (devenue RF 11528).

En fait, il s'agit de deux servitudes dites « réciproque » avec la suivante, en ce sens qu'elle est une fois en Charge, « C », et une fois en Droit, « D ».

Le libellé mentionne que les frais de construction et d'entretien du tracé sont à la charge des fonds dominants et servants, soit ladite parcelle de base de la PPE pour une part.

Négative et positive, par principe et pour l'impact pratique, cette double servitude a un effet très positif sur les valeurs, tant de la parcelle de base de la PPE -lui permettant l'accès- que, par répercussion, pour la parcelle du lot N° 14 sous examen.

Nous l'avons prise en compte conformément à nos constatations et appréciations pour nos calculs de valeurs.

23.07.2010 011-2010/  
1394/0

*(D) Canalisation(s) quelconques ID.011-2010/000676  
EREID : CH57270000000119186581  
à charge de B-F Oron 5805/11528  
à charge de B-F Oron 5805/16108*

Constituée en même temps que les deux servitudes précédentes, réciproques, celle-ci est un Droit, « D », en faveur de la parcelle de base de la PPE, dont le lot N° 14 dans le bâtiment 1 fait partie.

Il y a un plan déposé au Registre foncier -dont copie est annexée au présent rapport- avec en teinte pistache le tracé du droit.

Le libellé de la servitude mentionne que les frais de construction et d'entretien sont à la charge du bien-fonds dominant, soit la parcelle de base de la PPE.

Très utile pour le principe et pour la pratique, cette servitude a permis le raccordement en services du terrain de ladite parcelle de base, soit de tous les lots de la PPE, partant du lot N° 14.

Il est logique que les coûts et frais dont il est question ci-dessus soient à la charge du fonds dominant.

Nous avons estimé cette servitude comme très valorisante pour la parcelle de base de la PPE et les lots, inclus le lot N° 14 sous examen.

De ce fait, nos calculs de valeurs pour ce dernier lot en ont tenu compte.

26.11.2010 011-2010/  
2209/0

*(C) Usage de la place de parc intérieure N° 19  
ID.011-2011/000045*

*à charge de B-F Oron 5805/11412*

*22.07.2011 011-2011/1545/0 Cession et  
Transformation*

Dans le cadre de la constitution de la PPE « A la Faverge » en 2010, la parcelle de base a été grevée en Charge « C », de droit d'usage de places intérieures en faveur de lots.

Nous ne mentionnons ici que celle liée au lot d'appartement N° 14 -objet de notre analyse- pour lequel cette servitude est un Droit « D », soit en faveur dudit lot.

La parcelle de base ne perd pas de valeur du fait de telles servitudes, celles-ci se retrouvant donc en droit pour les lots. Une prise en compte favorable en a été tenu dans nos calculs de valeurs pour le lot N° 14.

## **Droits de gage immobilier**

---

Selon le registre foncier.

Les gages éventuels grèvent directement les lots de PPE.



## Extrait du registre foncier Propriété par étages Oron / 11412-14

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5805 Oron
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	11412-14
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 51659 56579 66
Immeuble de base	B-F Oron 5805/11412
Quote-part	3'130/100'000
Droit exclusif	Bâtiment 1 Premier étage : Appartement de 4,5 pièces avec balcon. Rez-de-chaussée : Cave no 14. Constituant le lot no 14 des plans.

### Observation

Feuillet de dépendance

Estimation fiscale	424'000.00	2014 (26.11.2014)
--------------------	------------	-------------------

### Propriété

Copropriété simple pour 1/2

Vidal Bartolo Sandro 22.02.1980	22.07.2011 011-2011/1545/0 Achat
---------------------------------	----------------------------------

Copropriété simple pour 1/2

Bastos E Silva Cristina (Alves da Silva), 28.05.1983	22.07.2011 011-2011/1545/0 Achat
--	----------------------------------

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

26.11.2010 011-2010/2209/0	PPE avant construction ID.011-2011/000024
----------------------------	---

EREID: CH57270000000118463376

26.11.2010 011-2010/2209/0	Règlement de PPE ID.011-2011/000025
----------------------------	-------------------------------------

EREID: CH57270000000118463477

### Servitudes

26.11.2010 011-2010/2209/0	(D) Usage de la place de parc intérieure no 19 ID.011-2011/000045
----------------------------	---

EREID: CH57270000000119237780

à charge de B-F Oron 5805/11412

22.07.2011 011-2011/1545/0 Cession et transformation

### Charges foncières

Selon le registre foncier

### Annotations

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

Selon le registre foncier

### Exercices des droits

Mention, Règlement de PPE, ID.011-2011/000025	Voir exercice et plans scannés en annexe.
---	---

Servitude, Usage de la place de parc intérieure no 19, ID.011-2011/000045 La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 19 figurée sur le plan annexé.

L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)

La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.

La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.

La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.

Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.

### 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:

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

## Extrait du registre des droits

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Servitude	Usage de la place de parc intérieure no 19 ID 011-2011/000045
EREID	CH5727000000119237780
Registre foncier	Broye - Vully (groupé le 01.09.15)
Date de création	26.11.2010
No d'affaire	011-2010/2209/0

### Données générales

Droit ID	Servitude ID 011-2011/000045
Description	Usage de la place de parc intérieure no 19
Observation	
Valeur totale	
Date d'échéance	

### Grevé/bénéficiaire

Fonds servants	Fonds dominants ou bénéficiaires
B-F Oron/11412	PPE Oron/11412-14

### Fonds dominants indéterminés (DI) et dominants servants indéterminés (CD)

Aucun(e)

### Exercices des droits

La servitude s'exerce sur la place de parc intérieure numéro 19 figurée sur le plan annexé.

L'usage de la place est exclusivement réservé au parcage des véhicules, à l'exclusion notamment de tout dépôt (meuble, matériel, appareil ménager, etc.)

La place de parc ne pourra être séparée, notamment par des grillages, qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires du fonds servant.

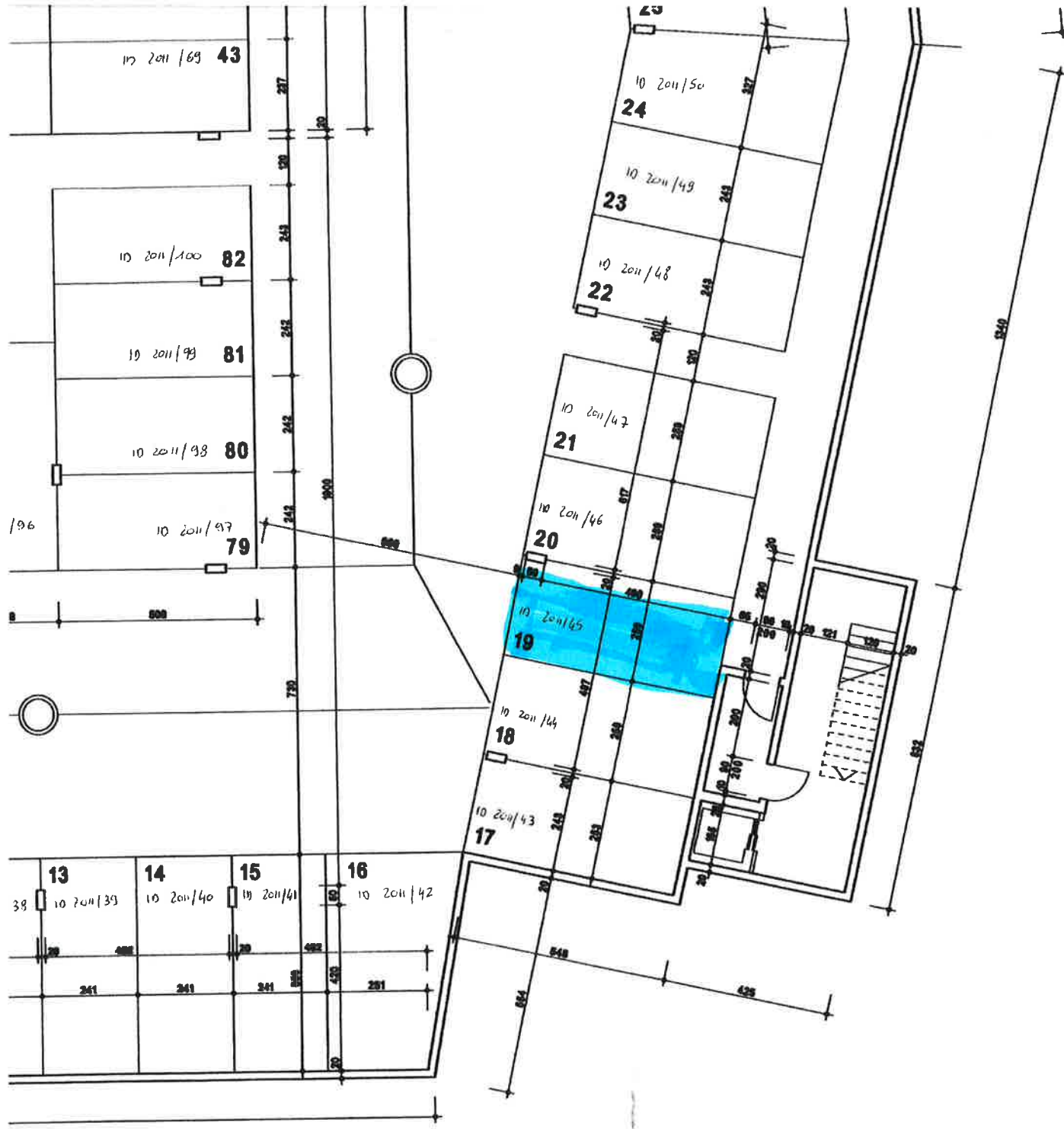
La bénéficiaire ou ses ayants-droit pourront librement et aux conditions qu'ils fixeront transmettre leurs droits à leurs ayants cause, lesquels pourront transformer la servitude personnelle en une servitude foncière, en attribuant le droit d'usage à un ou plusieurs lots de propriété par étages.

La servitude foncière pourra être librement transférée en faveur d'un autre lot ou être transformée en servitude personnelle.

Les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants paieront une finance annuelle et forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étages afin d'assurer l'entretien de la place de parc. En revanche, les dégradations anormales causées par un ayant droit ou un tiers seront réparées aux frais du responsable.

### Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 21.02.2021   Aucun(e)



## **Parcelle N° 11412-14 - lot N° 14 (appartement)**

---

### **Estimation fiscale**

*CHF 424'000.00*

*2014 (26.11.2014)*

Il n'y a pas de lien entre une valeur d'estimation fiscale, fixée par l'autorité compétente à un moment donné -ici, en l'occurrence en 2014- après la construction de l'immeuble, et les valeurs actuelles que nous déterminons pour le bien sous examen.

### **Mentions**

*26.11.2010 011-2010/2209/0 PPE avant construction ID.011-2011/000024  
EREID : CH57270000000118463376*

Veillez prendre connaissance de nos explications et commentaires figurant pour cet objet sur la parcelle de base de la PPE.

*26.11.2010 011-2010/2209/0 Règlement de PPE ID.011-2011/000025  
EREID : CH57270000000118463477*

Suite à notre lecture du règlement de PPE de l'immeuble, nous n'avons pas de commentaires particuliers à effectuer. Il s'agit d'un règlement standard, typique des PPE constituées à l'époque incriminée.

L'ensemble des copropriétaires lui sont soumis, pour les obligations, et bénéficient des droits que ce règlement comporte, pour la bonne marche de la copropriété. Il édicte aussi des règles administratives et pour les bonnes relations entre les copropriétaires.

### **Servitudes**

---

*26.11.2010 011-2010/  
2209/0*

*(D)Usage de la place de parc intérieure N° 19  
ID.011-2011/000045*

*EREID : CH57270000000119237780*

*à charge de B-F Oron 5805/11412*

*22.07.2011 011-2011/1545/0 Cession et  
Transformation*



Nos explications et commentaires figurant pour ce type de servitude sous la parcelle de base de la PPE sont confirmés ici pour la parcelle du lot N° 14, comme pour tous les lots de la copropriété, d'ailleurs, que ces servitudes soient personnelles ou transformées en servitude foncière, rattachée à un lot.

Dans le cas qui concerne le lot N° 14, la servitude foncière est un élément très favorable en ce sens qu'elle porte sur un Droit, « D » allusif à une place de parc intérieure, dans le parking souterrain. Une telle place est pratique, apporte un sens important à l'utilisation d'un appartement ; elle contribue au confort global et constitue par ailleurs un investissement qui est, généralement et dans ce cas précis, considéré comme intéressant. Il contribue aux valeurs globales du bien considéré.

Une telle place de parking souterrain peut, au surplus, être vendue ou louée, en cas de non-besoin par exemple ou pour toute autre raison, à tout tiers, dans la copropriété ou hors de celle-ci, Bien entendu, dans ce dernier cas de figure, la valeur du lot d'appartement pourrait être affectée, de notre point de vue. De plus, par principe, un accord d'un créancier gagiste serait nécessaire, s'il existait un engagement collectif.

---

### **Charges foncières**

---

Selon le registre foncier

### **Annotations**

---

Selon le registre foncier

### **Exercices des droits**

---

Selon le registre foncier.

Selon, également, nos explications et commentaires ci-dessus

### **Droits de gage immobilier**

---

Selon le registre foncier.

Toute inscription qui figurerait au Registre foncier pour le lot sous examen n'a pas de lien, ni d'influence sur les valeurs actuelles que nous attribuons à celui-ci.

Par ailleurs, les sommes qui pourraient être indiquées en regard de cédules porteraient sur la hauteur d'un titre hypothécaire (nominal de la cédule), soit ni sur le montant d'un prêt initial, ni sur somme encore due éventuellement à un prêteur à ce jour. En théorie, il se présente parfois la situation que l'entier d'un capital et des intérêts ont pu être réglés, alors que la cédule continue d'apparaître au Registre foncier pour son inscription.

La remarque qui précède est apportée par principe uniquement.

### **Affaires en suspens**

---

Aucune à la date de notre dernière vérification.

# **LOI SUR LA PRESERVATION ET LA PROMOTION DU PARC IMMOBILIER LOCATIFS- LPPPL**

En référence à la loi vaudoise du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif, indiquée en titre, a été édicté un arrêté du Conseil d'Etat le 16 décembre 2020, fixant pour l'année 2021, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2021, la liste des districts touchés par la pénurie au sens de l'article 2 de ladite loi.

L'arrêté précité prévoit que la LPPPL s'applique à trois districts dont le taux de logement vacants dépassait la barre de 1 % (moyenne entre 2018 et 2020). Le district de Lavaux-Oron figure parmi ceux-ci, avec un taux de 0,97 %.

En conséquence, la commune d'Oron n'échappe pas présentement à la portée de cette loi, soit la parcelle sous examen, à savoir le droit de préemption en faveur des Communes.

A notre avis, l'effet pratique, direct, sur la parcelle considérée est probablement très faible, voire nul, en cas de vente d'un seul lot d'une copropriété, qui compte un très grand nombre de parcelles de lots. De plus, le fait que la demi-part de copropriété du lot N° 14 serait seul mis en vente -dans le cas de figure supposé- ce risque serait d'autant plus diminué.

Cependant, d'un point de vue psychologique, par exemple, pour le risque théorique de retard dans l'exécution d'une transaction et d'un acte notarié, un certain impact ne pourrait pas être écarté, sauf renonciation anticipée de l'autorité communale.

Le moment de la mise en vente d'un bien -une part en l'occurrence d'un lot de PPE- serait de toute manière à vérifier par rapport à la situation de pénurie du district à la période correspondante.

Les trois paragraphes qui précèdent sont exprimés librement de notre part, à titre indicatif, sans valeur formelle.

# ESTIMATION DE VALEURS ACTUELLES

## VALEUR INTRINSÈQUE

CHF

CHF

### APPARTEMENT AVEC BALCON, LOT N° 14

Valeur de remplacement ou de reconstruction des immeubles, dont celui du lot de copropriété examiné (construction d'une qualité et d'un standing similaires à celui existant, avec un équipement et un aménagement identiques, au prix du jour, sur le même terrain, mais à sa valeur d'aujourd'hui et avec la position de l'appartement dans la PPE), cave comprise :

**Valeur à neuf : CHF 5'300.00 par m2**

Surfaces considérées :

Appartement, net : 97,28 m2  
balcon : 12,50 m2, pour ½ : 6,25 m2

**Surface pondérée totale :**

**103,53 m2**

Nous considérons la cave comme faisant partie du lot, sans surface propre dans nos notre approche chiffrée, la valeur à neuf étant ajustée conformément par m2.

Notre calcul : 103,53 m2 x CHF 5'300.00 / m2 = 548'709.00

A reporter : 548'709.00

	CHF	CHF
Report :	548'709.00	
Sous déduction de la vétusté, pondérée compte tenu de l'âge des bâtiments, (parties communes et privées) mais considérant un bon maintien et entretien des lieux		
Taux de vétusté retenu: 6 %		
6 % s/CHF 548'709.00 = (arrondi)	-/- 32'923.00	515'786.00

**VALEUR INTRINSEQUE ACTUELLE  
DU LOT DE PPE N° 14, SANS LA PLACE  
DE PARC INTERIEURE = (arrondie) **516'000.00**  
=====**

en l'état actuel, l'appartement, le balcon et la cave considérés par extrapolation comme vidés et nettoyés, sans travaux de rafraîchissement ou de rénovation éventuels quelconques de l'appartement, y compris la prise en compte également du fonds de rénovation, pour la part correspondante aux millièmes du lot de PPE sous examen.

**PLACE DE PARC INTERIEURE N° 19**

**Notre estimation de valeur intrinsèque  
actuelle, dans son état, en bloc : **18'000.00**  
=====**

**VALEUR INTRINSEQUE ACTUELLE  
DU LOT DE PPE N° 14 = (arrondie) **534'000.00**  
=====**

**Division assurance**

Rue de la Tour 5  
Case postale 380  
1095 Lutry  
www.eca-vaud.ch



Propriétaire :  
PPE A la Faverge  
Rte de Palézieux 17-19A-19B  
1610 Oron-la-Ville

Roland Savary Immobilier SA  
Le Bourg 15  
Case postale 84  
1610 Oron-la-Ville

Lutry, le 22 juin 2020

**Police d'assurance Bâtiment**

Commune :	294 Oron	Numéro assuré :	10.00.40.66.09
Bâtiment :	9364	Numéro police :	101360191-1/1
		Effet le :	17.06.2020

VEUILLEZ RAPPELER LES DONNEES CI-DESSUS DANS TOUTE CORRESPONDANCE ECHANGEE AVEC L'ECA

2020 / 125

Valeur indexée	: Fr.	3'595'580.00	Volume total :	4'652 m3
Prime annuelle brute	: Fr.	1'897.79	(timbre fédéral non compris)	

Situation : Oron-la-Ville, Rte de Palézieux 19 B  
Affectation : Habitation collective  
Dernière estimation : 17.06.2020

**Couverture(s) complémentaire(s) au premier risque :**

	<u>Date début</u>	<u>Date fin</u>		
Côté cour, Côté jardin	17.06.2020		Premier risque Fr.	50'000.00

**Conditions spéciales et/ou observations:**

Les voies de recours sont indiquées au verso.

**Couverture complémentaire "Côté cour, Côté jardin"**

La police d'assurance comprend, dans les limites des dates précisées sur la police et à concurrence de la somme indiquée, les garanties selon conventions particulières Côté cour, Côté jardin.

**Convention particulière selon l'article 9a) alinéa 1 chiffre 1 de la LAIEN**

(Loi concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels).  
Les constructions ou parties de constructions facilement transportables ou qui sont particulièrement exposées à subir des détériorations par les forces naturelles en raison de leur nature ou situation (y compris les installations solaires qui présentent une résistance à la grêle (RG) inférieure à 3 au moment de leur installation) sont indemnisées à la valeur actuelle en cas de dommages éléments naturels.

**Motif :**

Révision

#### **VOIES DE RECOURS**

Extrait de la loi du 17 novembre 1952 concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels

Art. 68 – L'assuré qui conteste une décision prise à son égard, indépendamment de tout sinistre, par l'Etablissement ou par une commission de taxe, peut recourir contre cette décision, par acte motivé adressé à l'Etablissement, dans les dix jours dès sa notification par avis reproduisant le présent alinéa; ce délai peut être prolongé par convention. Dans le cas de l'art. 21, le même droit s'applique aux créanciers hypothécaires.

Division assurance

Rue de la Tour 5  
Case postale 380  
1095 Lutry  
www.eca-vaud.ch



Commune **294 Oron**  
Bâtiment **9364**  
Référence 101360191-1/1

Roland Savary Immobilier SA  
Le Bourg 15  
Case postale 84  
1610 Oron-la-Ville

PPE A la Faverge  
Rte de Palézieux 17-19A-19B  
1610 Oron-la-Ville

### Habitation collective

Emplacement: Oron-la-Ville, Rte de Palézieux 19 B  
Année construction: 2012  
Année dernière transformation:

Description volumique	Surf. (m2)	Haut. (m)	Volume (m3)	Valeur (Fr)
Niveau 0 :				
Sous-sol. abri, caves, buanderie, logements	524	3.14	1'645	1'036'350.00
Niveau 1 : rez-de-chaussée : logements	364	2.78	1'012	799'480.00
Niveau 2 : 1er étage : logements	364	2.78	1'012	799'480.00
Niveau 3 :				
Combles y compris toiture avec lucarnes :				
Logements	364	2.7	983	924'020.00
Plus-value :				
Lot N° 8 :				36'250.00
<b>Total:</b>			<b>4'652</b>	<b>3'595'580.00</b>

### Description par activité

#### Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	Pourcentage	Valeur (Fr)
Habitation collective	100.00	3'595'580.00
<b>Total:</b>	<b>100.00</b>	<b>3'595'580.00</b>

#### Couvertures complémentaires:

Côté cour, Côté jardin

Valeur (Fr)  
50'000.00

Année/indice 2020 / 125  
Date d'effet 17.06.20  
Date d'édition 22.06.20

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



Division assurances

Rue de la Tour 8  
Case postale 380  
1095 Lutry  
www.ees-vaud.ch



Propriétaire :  
PPE A la Faverge  
Rte de Palézieux 17-19A-19B  
1610 Oron-la-Ville

Roland Savary Immobilier SA  
Le Bourg 15  
Case postale 84  
1610 Oron-la-Ville

Lutry, le 14 avril 2016

### Police d'assurance Bâtiment

Commune :	294 Oron	Numéro assuré :	10.00.40.66.09
Bâtiment :	7615	Numéro police :	100726383-1/2
		Effet le :	08.04.2016

VEUILLEZ RAPPELER LES DONNEES CI-DESSUS DANS TOUTE CORRESPONDANCE ECHANGEES AVEC L'ECA

Pour 2016, indice 125

Valeur indexée	: Fr.	3'500'735.00	Volume total :	8'380 m3
Prims annuelle brute	: Fr.	1'750.36	(timbre fédéral non compris)	

Situation : Oron-la-Ville, Rte de Palézieux 13 19 A-B  
Affectation : Parking enterré  
Dernière estimation : 08.04.2016

### Conditions spéciales et/ou observations:

Les voies de recours sont indiquées au verso.

#### Absence de couverture complémentaire "Côté cour, Côté jardin".

Remarque: la police d'assurance ne comprend pas la couverture selon convention particulière "Côté cour, Côté jardin".

Volume recalculé

#### Convention particulière selon l'article 9a) alinéa 1 chiffre 1 de la LAIEN

(Loi concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels).  
Les constructions ou parties de constructions facilement transportables ou qui sont particulièrement exposées à subir des détériorations par les forces naturelles en raison de leur nature ou situation (y compris les installations solaires qui présentent une résistance à la grêle (RG) inférieure à 3 au moment de leur installation) sont indemnisées à la valeur actuelle en cas de dommages éléments naturels.

#### Motif :

Révision

### **VOIES DE RECOURS**

Extrait de la loi du 17 novembre 1952 concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels

Art. 68 – L'assuré qui conteste une décision prise à son égard, indépendamment de tout sinistre, par l'Établissement ou par une commission de taxe, peut recourir contre cette décision, par acte motivé adressé à l'Établissement, dans les dix jours dès sa notification par avis reproduisant le présent alinéa; ce délai peut être prolongé par convention. Dans le cas de l'art. 21, le même droit s'applique aux créanciers hypothécaires.

Division assurance

Rue de la Tour 5  
Case postale 380  
1095 Lutry  
www.eca-vaud.ch



Commune **294 Oron**  
Bâtiment **7615**  
Référence **100726383-1/2**

Roland Savary Immobilier SA  
Le Bourg 15  
Case postale 84  
1610 Oron-la-Ville

PPE A la Faverge  
Rte de Palézieux 17-19A-19B  
1610 Oron-la-Ville

### Parking enterré

Emplacement: Oron-la-Ville, Rte de Palézieux 13 19 A-B  
Année construction: 2012  
Année dernière transformation:

Description volumique	Surf. (m2)	Haut. (m)	Volume (m3)	Valeur (Fr)
Partie centrale parking y compris terre végétale	2579.22	3	7'738	3'249'960.00
Surhauteur partie parking	282	1.07	302	110'230.00
Surprofondeur rampe Nord	36	1.15	41	14'965.00
Rampes d'entrée et de sortie	110.7	2.7	299	125'580.00
<b>Total:</b>			<b>8'380</b>	<b>3'500'735.00</b>

### Description par activité

#### Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	Pourcentage	Valeur (Fr)	Corr(‰)
Parking	100.00	3'500'735.00	
<b>Total:</b>	<b>100.00</b>	<b>3'500'735.00</b>	

Année/indice 2016 / 125  
Date d'effet 08.04.16  
Date d'édition 14.04.16

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

**Division assurance**

Rue de la Tour 5  
Case postale 380  
1095 Lutry  
www.eca-vaud.ch



Propriétaire :  
PPE A la Faverge  
Rte de Palézieux 17-19A-19B  
1610 Oron-la-Ville

Roland Savary Immobilier SA  
Le Bourg 15  
Case postale 84  
1610 Oron-la-Ville

Lutry, le 22 juin 2020

**Police d'assurance Bâtiment**

Commune :	294 Oron	Numéro assuré :	10.00.40.66.09
Bâtiment :	9363	Numéro police :	101360193-1/1
		Effet le :	17.06.2020

VEUILLEZ RAPPELER LES DONNEES CI-DESSUS DANS TOUTE CORRESPONDANCE ECHANGEE AVEC L'ECA

2020 / 125

Valeur indexée	: Fr.	3'584'610.00	Volume total :	4'533 m3
Prime annuelle brute	: Fr.	1'892.30	(timbre fédéral non compris)	

Situation : Oron-la-Ville, Rte de Palézieux 19 A  
Affectation : Habitation collective  
Dernière estimation : 17.06.2020

**Couverture(s) complémentaire(s) au premier risque :**

	<u>Date début</u>	<u>Date fin</u>		
Côté cour, Côté jardin	17.06.2020		Premier risque	Fr. 50'000.00

**Conditions spéciales et/ou observations:**

Les voies de recours sont indiquées au verso.

**Couverture complémentaire "Côté cour, Côté jardin"**

La police d'assurance comprend, dans les limites des dates précisées sur la police et à concurrence de la somme indiquée, les garanties selon conventions particulières Côté cour, Côté jardin.

**Convention particulière selon l'article 9a) alinéa 1 chiffre 1 de la LAIEN**

(Loi concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels).  
Les constructions ou parties de constructions facilement transportables ou qui sont particulièrement exposées à subir des détériorations par les forces naturelles en raison de leur nature ou situation (y compris les installations solaires qui présentent une résistance à la grêle (RG) inférieure à 3 au moment de leur installation) sont indemnisées à la valeur actuelle en cas de dommages éléments naturels.

**Motif :**

Révision

Division assurance

Rue de la Tour 5  
Case postale 380  
1095 Lutry  
www.eca-vaud.ch



Commune **294 Oron**  
Bâtiment **9363**  
Référence 101360193-1/1

Roland Savary Immobilier SA  
Le Bourg 15  
Case postale 84  
1610 Oron-la-Ville

PPE A la Faverge  
Rte de Palézieux 17-19A-19B  
1610 Oron-la-Ville

### Habitation collective

Emplacement: Oron-la-Ville, Rte de Palézieux 19 A

Année construction: 2012

Année dernière transformation:

<b>Description volumique</b>	<u>Surf. (m2)</u>	<u>Haut. (m)</u>	<u>Volume (m3)</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Niveau 0 :				
Sous-sol :				
Abri, caves, buanderie, chaufferie, logements	486	3.14	1'526	961'380.00
Niveau 1 : rez-de-chaussée : logements	364	2.78	1'012	799'480.00
Niveau 2 : 1er étage : logements	364	2.78	1'012	799'480.00
Niveau 3 :				
Combles y compris toiture avec lucarnes :				
Logements	364	2.7	983	924'020.00
Plus-values :				
Lot N° 22 :				60'250.00
Lot N° 27 :				40'000.00
<b>Total:</b>			<b>4'533</b>	<b>3'584'610.00</b>

### Description par activité

#### Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	<u>Pourcentage</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Habitation collective	100.00	3'584'610.00
<b>Total:</b>	<b>100.00</b>	<b>3'584'610.00</b>

#### Couvertures complémentaires:

Côté cour, Côté jardin Valeur (Fr)  
50'000.00

Année/indice 2020 / 125

Date d'effet 17.06.20

Date d'édition 22.06.20

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

Division assurance

Rue de la Tour 5  
Case postale 380  
1095 Lutry  
www.eca-vaud.ch



Propriétaire :  
PPE A la Faverge  
Rte de Palézieux 17-19A-19B  
1610 Oron-la-Ville

20 AVR. 2016

Roland Savary Immobilier SA  
Le Bourg 15  
Case postale 84  
1610 Oron-la-Ville

Lutry, le 14 avril 2016

### Police d'assurance Bâtiment

Commune :	294 Oron	Numéro assuré :	10.00.40.66.09
Bâtiment :	7613	Numéro police :	100972865-0/2
		Effet le :	08.04.2016

VEUILLEZ RAPPELER LES DONNEES CI-DESSUS DANS TOUTE CORRESPONDANCE ECHANGEE AVEC L'ECA

Pour 2016, indice 125

Valeur indexée	: Fr.	2'292'710.00	Volume total :	3'799 m3
Prime annuelle brute	: Fr.	1'296.34	(timbre fédéral non compris)	

Situation : Oron-la-Ville, Rte de Palézieux 17  
Affectation : Habitation collective  
Dernière estimation : 08.04.2016

#### Couverture(s) complémentaire(s) au premier risque :

	<u>Date début</u>	<u>Date fin</u>		
Côté cour, Côté jardin	08.04.2016		Premier risque	Fr. 100'000.00

#### Conditions spéciales et/ou observations:

Les voies de recours sont indiquées au verso.

#### Couverture complémentaire "Côté cour, Côté jardin"

La police d'assurance comprend, dans les limites des dates précisées sur la police et à concurrence de la somme indiquée, les garanties selon conventions particulières Côté cour, Côté jardin.

#### Convention particulière selon l'article 9a) alinéa 1 chiffre 1 de la LAIEN

(Loi concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels).  
Les constructions ou parties de constructions facilement transportables ou qui sont particulièrement exposées à subir des détériorations par les forces naturelles en raison de leur nature ou situation (y compris les installations solaires qui présentent une résistance à la grêle (RG) inférieure à 3 au moment de leur installation) sont indemnisées à la valeur actuelle en cas de dommages éléments naturels.

#### Motif :

Révision

Commune **294 Oron**  
Bâtiment **7613**  
Référence 100972865-0/2Roland Savary Immobilier SA  
Le Bourg 15  
Case postale 84  
1610 Oron-la-VillePPE A la Faverge  
Rte de Palézieux 17-19A-19B  
1610 Oron-la-Ville**Habitation collective**

Emplacement: Oron-la-Ville, Rte de Palézieux 17

Année construction: 2012

Année dernière transformation:

**Description volumique**

	<u>Surf. (m2)</u>	<u>Haut. (m)</u>	<u>Volume (m3)</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Sous-sol :				
Parking à voitures (8 box), chaufferie, buanderie, caves, locaux techniques	264	3.3	871	409'370.00
Rez-de-chaussée, 1er et 2ème étages : 6 logements	258	8.35	2'154	1'357'020.00
Combles y compris toiture : 2 logements	258	3	774	526'320.00
<b>Total:</b>			<b>3'799</b>	<b>2'292'710.00</b>

**Description par activité****Couvertures:**

Incendie et éléments naturels

	<u>Pourcentage</u>	<u>Valeur (Fr)</u>	<u>Corr(‰)</u>
Habitation collective	73.00	1'673'678.30	
Parking	27.00	619'031.70	
<b>Total:</b>	<b>100.00</b>	<b>2'292'710.00</b>	

**Couvertures complémentaires:**

Côté cour, Côté jardin

Valeur (Fr)  
100'000.00

Année/indice 2016 / 125

Date d'effet 08.04.16

Date d'édition 14.04.16

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

## VALEUR DE RENDEMENT

L'appartement qui fait l'objet de notre rapport n'a jamais été loué et ne l'est pas actuellement non plus. Il a été occupé par les copropriétaires. Présentement, n'y réside que la copropriétaire Mme Bastos E Silva Cristina (Alves da Silva), selon ses déclarations pendant la visite.

Un loyer théorique net pourrait être calculé par nous, sur la base des loyers pratiqués dans la localité, à données comparables.

Cependant, dans le marché actuel de la location, notamment en la quasi absence de nouveaux expatriés dans de grandes entreprises et du fait de la situation économique actuelle, la demande en logements à louer est moindre qu'il y a quelques années.

Par ailleurs, nous mentionnons, à titre indicatif, selon notre expérience, que l'ordre de grandeur d'un loyer net prévisible ferait d'ores et déjà apparaître une valeur de rendement, qui serait inférieure à la valeur intrinsèque et, plus encore, à la valeur vénale du lot sous examen.

Toujours par principe et pour l'exemple, une place de parc intérieure, dans le quartier d'immeubles concerné à Oron, un loyer mensuel de l'ordre de CHF 100.- à CHF 120.- pourrait en principe être obtenu, selon les dernières informations générales obtenues sur le territoire communal.

En conclusion, nous n'entreprenons pas l'exercice d'un calcul de valeur de rendement théorique précis pour l'appartement avec ou sans le parking intérieur et nous renonçons à inclure un éventuel calcul dans nos valeurs.



## VALEUR VENALE

Au vu :

- des constatations faites sur place,
- des différentes pièces consultées,
- des vérifications auxquelles nous nous sommes adonnés,
- de l'impact sur la parcelle de base et les immeubles des effets selon le cadastre et les cartes de dangers et Radon précités,
- du calcul de la valeur intrinsèque,
- de la vétusté, selon la valeur intrinsèque,
- de l'impact sur les valeurs des servitudes concernant la parcelle de base,
- des atouts et des aspects moins favorables de l'immeuble et du lot d'appartement,
- de la loi sur la préservation et la promotion du parc immobilier locatif – LPPPL, quand bien même nous estimons le risque, certes théorique, comme quasi nul, aussi par le fait que seule une demie-part du lot N° 14 serait concernée,
- d'une copropriété recouvrant plusieurs bâtiments ou tranches de bâtiments accolés, avec les avantages et désavantages liés à cette structure, ainsi qu'au grand nombre de lots lui-même,

ainsi que sur la base :

- de notre connaissance et de notre expérience du marché immobilier sur le territoire communal d'Oron, à savoir de l'offre et de la demande s'y rapportant; tant en vente qu'en location, d'ailleurs,
- des transactions réalisées par notre agence ou en partenariat sur la commune concernée et dans le quartier impliqué, ceci récemment encore et à comparaison de critères d'appréciation équivalents ou après ajustement pour leur situation, la position de l'appartement comparée, le niveau de standing et de finition, ainsi que l'état;

et en intégrant à notre approche les aspects suivants :

- la situation économique actuelle, régionale, suisse et internationale, notamment celle, en cours, résultant de la pandémie du Covid 19,
- l'offre et la demande en matière immobilière, pour le type de bien concerné, dans la région et sur le territoire communal d'Oron,
- de la grande taille du complexe immobilier, formé de plusieurs tranches, soit d'un grand nombre d'appartements, comparé à des petites copropriétés -notamment jusqu'à une douzaine de lots- plus recherchées, à l'heure actuelle, par la clientèle de clients et d'acheteurs, de même que pour le quartier, comprenant majoritairement des grands bâtiments,
- la position du lot N° 14, au rez-de-chaussée, par rapport à l'accès, et au 1er étage, par rapport aux niveaux de l'immeuble, et son exposition favorable pour la luminosité et l'ensoleillement,
- la belle vue, étendue, sur l'environnement, notamment les montagnes, après le premier plan bâti,
- l'absence d'une deuxième salle de bains ou douche pour un appartement comptant 3 chambres à coucher,
- la présence d'une place de parc intérieure, en servitude active, et celle de quelques places de parc « visiteurs », alentour.
- les charges de PPE estimées par nous comme raisonnables, tels que calculées sur la base des comptes 2020 non encore approuvés en assemblée générale, ceci grâce au nombre élevé de lots d'appartements dans la copropriété, à sa bonne gestion et au fait que l'immeuble est récent, comme les autres bâtiments formant la copropriété.

nous retenons pour la parcelle N° RF 11412-14, lot de PPE N° 14, une valeur vénale de :

**CHF 540'000.00**

à savoir, pour :

appartement lot N° 14 :

CHF 520'000.00

place de parc intérieure N° 19 :

CHF 20'000.00

dans l'état constaté au jour de la visite des lieux, dans une phase projetée de lieux vidés et nettoyés.

<b>VALEURS DE LA PART D'UN DEMI DE M. Vidal Bartolo Sandro</b>
--

Cette part étant d'un demi, selon l'enregistrement au Registre foncier de la copropriété simple, les valeurs ci-devant mentionnées sont ramenées à :

**VALEUR INTRINSEQUE**

<b>Appartement, lot N° 14 :</b>	<b>CHF 258'000.00</b>
<b>Place de parc intérieure N° 19 :</b>	<b>CHF 9'000.00</b>
<b>Total :</b>	<b>CHF 267'000.00</b>

**VALEUR VENALE**

<b>Appartement, lot N° 14 :</b>	<b>CHF 260'000.00</b>
<b>Place de parc intérieure N° 19 :</b>	<b>CHF 10'000.00</b>
<b>Total :</b>	<b>CHF 270'000.00</b>

dans l'état constaté au jour de la visite des lieux, en une phase projetée de lieux vidés et nettoyés.

## GÉNÉRALITÉS – RÉSERVES

Les appréciations ci-dessus reflètent une image instantanée du marché actuel et nous ne pouvons prévoir l'évolution de ce dernier.

Elles vous sont fournies sous les réserves d'usage, s'agissant d'éléments subjectifs, ainsi que de l'évolution des conditions du marché, du loyer de l'argent, d'une valeur de rendement, réelle ou théorique, d'une éventuelle valeur d'amateur et de tout autre élément imprévisible, qui pourrait influencer sur tout ou partie des chiffres ci-dessus.

La demande de la part de la clientèle d'acheteurs est actuellement moyenne dans la région et la commune concernées du fait que les taux d'intérêts hypothécaires sont toujours très bas et malgré la conjoncture économique instable liée à la situation sanitaire depuis un an maintenant. Au surplus, l'évolution de la pandémie, à court ou moyen terme ne peut faire l'objet de prévisions, avec des effets qui pourraient être favorables (attrait pour les placements dans la pierre, vie hors de grandes villes, etc) ou défavorables pour le marché immobilier (augmentation des appartements à la location -déjà constatée-, remontée éventuelle des taux d'intérêts, restrictions possibles sur les financements, par exemple)

Quoi qu'il en soit, pour toutes les raisons qui précèdent, les évaluations que nous établissons depuis quelque temps ne peuvent plus être fermement garanties pour une longue durée, l'évolution des données pouvant fluctuer rapidement.

A titre indicatif, nous mentionnons que les valeurs émises par nous, l'ont été dans le cadre d'une projection à 12 mois maximum, sauf évènement particulier survenant dans l'intervalle, ainsi que nous le pratiquons d'habitude pour toutes nos expertises.

Avant de conclure, nous précisons encore que la mission effectuée par nous n'est ni une expertise technique en soi, ni un bilan technique avec projections d'investissements nécessaires en travaux d'entretien ou de maintien de l'immeuble ou du lot sous examen, quand bien même certains éléments de la propriété en faisant partie ont dû être appréhendés, sommairement, pour notre estimation de valeurs.

Ainsi donné à Montreux en date du 29 mars 2021, pour former, avec les pièces annexes, un dossier « papier » et un autre, complet également, en PDF.

CGS GLOBAL IMMOBILIER S.A.



J. Morier



Chr. Savioz