

Dossier de vente

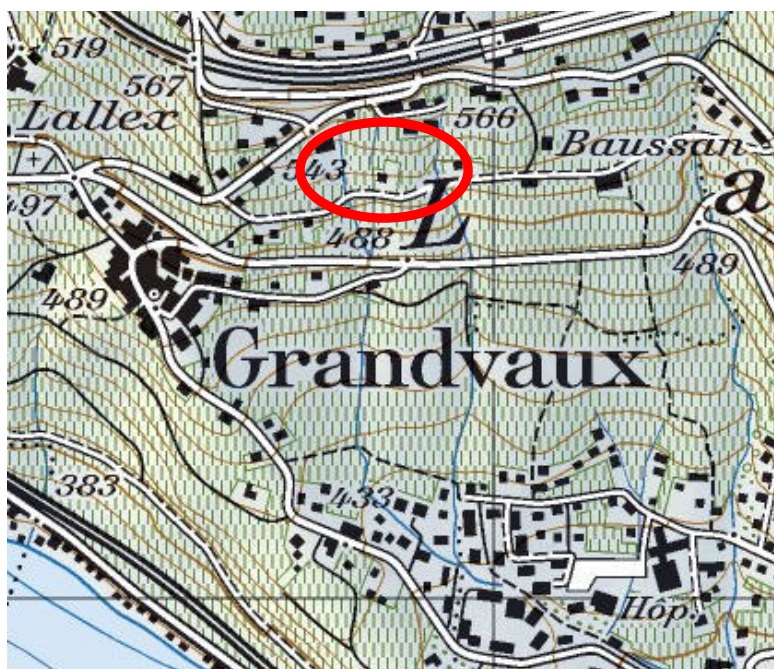
BOURG-EN-LAVAUX (Grandvaux)

" Ch. de Baussan "

Vignes pour une surface totale de 5'526 m²

Parcelles n^{os} 4'617, 4'621 partielle, 4'624, 4'625, 4'626
et 4'627

Propriété de la Commune de Bourg-en-Lavaux et de
l'Etat de Vaud, chacun pour une demie





1/ SITUATION

Sises en plein cœur du vignoble de Lavaux, les parcelles en pente direction Sud surplombent le lac Léman et profitent d'un ensoleillement optimal.

2/ DROIT FONCIER

Feuillet : 4'617
Folio : 314
Lieu-dit : "Ch. de Baussan"
Commune : Bourg-en-Lavaux
Propriétaire : Commune de Bourg-en-Lavaux et Etat de Vaud

Surfaces	Forêt	217 m ²
	Vignes	421 m ²
	Total	638 m²

Estimation fiscale : CHF 5'100.- EF 01

Mentions : Aucune

Annotations : Aucune

Servitudes :

135905 (C) : Passage à pied, en faveur de la parcelle 4'611

135905 (D) : Passage à pied, à la charge de la parcelle 4'616

91040(C) : Canalisation(s) d'égouts en faveur des parcelles 4'611, 4'612, 4'615, 5'161 et 5'162

179628 (C) : Canalisation(s) : passage souterrain de ruisseau public en faveur de l'Etat de Vaud

Feuillet : 4'621 (partielle)
(Fractionnement du bien-fonds en cours)

Folio : 314
Lieu-dit : "Ch. de Baussan 17"
Commune : Bourg-en-Lavaux
Propriétaire : Commune de Bourg-en-Lavaux et Etat de Vaud

Surface	Vignes	2'926 m²
----------------	--------	----------------------------

Estimation fiscale :

Mentions : Aucune

Annotations : Aucune

Servitudes :

135891 (C) : Passage à pied, en faveur des parcelles 4'624 et 4'625

Servitudes : Une servitude d'empiètement pour la toiture et l'entretien de la façade et de la toiture de la dépendance sera constituée.

Feuillet : **4'624**
Folio : 314
Lieu-dit : "Ch. de Baussan"
Commune : Bourg-en-Lavaux
Propriétaire : Commune de Bourg-en-Lavaux et
 Etat de Vaud

Surface : Vignes **452 m²**

**Estimation
 fiscale** : CHF 5'500.- EF 01

Mentions : Aucune

Annotations : Aucune

Servitudes :
 135891 (C) : Passage à pied, en faveur de la
 parcelle 4'625
 135891 (D) : Passage à pied, à la charge de la
 parcelle 4'621

Feuillet : **4'625**
Folio : 314
Lieu-dit : "Ch. de Baussan"
Commune : Bourg-en-Lavaux
Propriétaire : Commune de Bourg-en-Lavaux et
 Etat de Vaud

Surface : Vignes **447 m²**

**Estimation
 fiscale** : CHF 5'400.- EF 01

Servitudes :
 135891 (D) : Passage à pied, à la charge des
 parcelles 4'621 et 4'624

Mentions : Aucune

Annotations : Aucune

Servitudes :
 135891 (D) : Passage à pied, à la charge des
 parcelles 4'621 et 4'624

Feuillet : **4'626**
Folio : 314
Lieu-dit : "Ch. de Baussan"
Commune : Bourg-en-Lavaux
Propriétaire : Commune de Bourg-en-Lavaux et
 Etat de Vaud

Surface : Vignes **269 m²**

**Estimation
 fiscale** : CHF 3'200.- EF 01

Mentions : Aucune

Annotations : Aucune

Servitudes : Aucune

Feuillet : **4'627**
Folio : 314
Lieu-dit : "Ch. de Baussan"
Commune : Bourg-en-Lavaux
Propriétaire : Commune de Bourg-en-Lavaux et
 Etat de Vaud

Surface : Vignes **794 m²**

**Estimation
 fiscale** : CHF 9'600.- EF 01

Mentions : Aucune

Annotations : Aucune

Servitudes :
 135974 (C) : Passage à pied public, en faveur de
 la Commune de Bourg-en-Lavaux

3/ AFFECTATION DU SOL

Les parcelles n^{os} 4'617, 4'621, 4'624, 4'625, 4'626
 et 4'627 de la Commune de Bourg-en-Lavaux
 (Grandvaux) sont situées en zone viticole
 conformément au plan des zones approuvé par le
 Conseil d'Etat le 19 juin 1985.

Les biens-fonds sont colloqués dans le territoire
 viticole du "plan de protection de Lavaux"
 découlant de la loi du 12 février 1979.

Les administrations, cantonale et communale,
 détiennent les informations exhaustives sur
 l'affectation du sol et autres prescriptions y
 relatives.

4/ ETAT LOCATIF

Toutes les parcelles sont actuellement louées. Les baux à ferme ont été résiliés pour, respectivement, le 31 octobre 2012 et le 14 novembre 2012.

5/ANNEXES

Copie du plan de situation
Copies des extraits du Registre foncier

6/ CONDITIONS DE VENTE

Ce dossier est publié sous réserve d'erreur ou d'omission. Il ne constitue pas un document contractuel.

Ces biens-fonds sont mis en vente par appel d'offres public, dans leur état actuel avec leurs parties intégrantes, sans garantie.

Seuls les exploitants au sens de la loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR) sont autorisés à établir une offre.

Le "capital plantes", à sa valeur résiduelle, est incorporé dans l'offre d'achat.

L'âge des plants n'est pas connu et doit être estimé par une reconnaissance sur le terrain.

L'exécution de la vente sera réservée de la décision de la Commission foncière 1.

Les frais de notaire et de Registre foncier afférents à la vente des présents objets, à la réquisition de transfert ainsi que les droits de mutation seront supportés par l'acquéreur.

La Commune de Bourg-en-Lavaux et le Conseil d'Etat se réservent le droit de renoncer à la vente dans le cas où toutes les offres reçues seraient inférieures à l'estimation d'ores et déjà effectuée pour ces objets.

Les offres sont à adresser à l'étude de :

Maître
Ryvier Charmey
Notaire
Grand Rue 53
1095 Lutry

Le délai pour la réception des offres par le notaire susmentionné est fixé au 9 mars 2012.

Dossier de vente à l'adresse internet :

<http://www.vd.ch/ventes-immobilieres>

Service Immeubles, Patrimoine et Logistique
Section Opérations immobilières
Place de la Riponne 10, 1014 Lausanne

021 316 73 08

Courriel : nadia.sudan@vd.ch

7/ OBSERVATION

La maison actuelle, située sur la fraction de parcelle n° 4'621, fait partie d'un appel d'offres public distinct mais simultané dans la procédure de vente.

Un dossier spécifique a été constitué et est disponible sur demande à notre Service.

Une offre pour l'acquisition groupée de la maison et des vignes reste possible.

Extrait du registre foncier Bourg-en-Lavaux/4617

Bien-fonds: **Bien-fonds Bourg-en-Lavaux/4617**

Registre foncier: Lavaux

Tenue du registre foncier: Fédérale

Etat descriptif de l'immeuble

Commune: 143 Bourg-en-Lavaux

Numéro d'immeuble: 4617

Adresse(s): Chemin de Baussan

Autre(s) plan(s):

No plan: 314

Surface: 638m2, -

Mutation:

Genre(s) de nature: Forêt, 217m2

Vignes, 421m2

Bâtiment(s):

Feuillet de dépendance:

Mention mens. officielle:

Estimation fiscale: Fr. 5'100.00, EF 01

Observation(s):

Propriété

Propriété commune

Communauté héréditaire

Etat de Vaud, Lausanne

Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully

08.06.2011 2011/1081/0, Succession

15.07.2011 2011/1388/0, Fusion

Mentions (Affichage uniquement des mentions publiques. Art. 106a de l'Ordonnance sur le registre foncier)

Aucune

Servitudes

21.02.1910 135905	C Passage à pied, ID.2001/002499 En faveur de: Bourg-en-Lavaux/4611
21.02.1910 135905	D Passage à pied, ID.2001/002499 A la charge de Bourg-en-Lavaux/4616
17.03.1960 91040	C Canalisation(s) d'égouts, ID.2001/001958 En faveur de: Bourg-en-Lavaux/4611 En faveur de: Bourg-en-Lavaux/4612 En faveur de: Bourg-en-Lavaux/4615 En faveur de: Bourg-en-Lavaux/5161 En faveur de: Bourg-en-Lavaux/5162
24.04.1998 179628	C Canalisation(s) : Passage souterrain de ruisseau public, ID.2002/003733 En faveur de: Etat de Vaud, Lausanne

Charges foncières

Voir registre foncier

Annotations (Profil des cases libres, voir droits de gages immobiliers)

Voir registre foncier

Exercices des droits (Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)

Voir registre foncier

Gages immobiliers

Voir registre foncier

Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 11.12.2011: Aucune

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Il a été établi avec les options suivantes :

Avec données historiques:	non
Structure détaillée de la propriété:	non
Avec ID pour les autres droits:	oui
Avec ID pour les gages immobiliers:	oui
Avec tous les titres de droit:	oui
Extrait détaillé pour les autres droits:	oui
Extrait détaillé pour les gages immobiliers:	oui

Extrait du registre foncier Bourg-en-Lavaux/4621

Bien-fonds: **Bien-fonds Bourg-en-Lavaux/4621**

Registre foncier: Lavaux

Tenue du registre foncier: Fédérale

Etat descriptif de l'immeuble

Commune: 143 Bourg-en-Lavaux

Numéro d'immeuble: 4621

Adresse(s): Chemin de Baussan 17

Autre(s) plan(s):

No plan: 314

Surface: 3'642m2, -

Mutation:

Genre(s) de nature: Place-jardin, 337m2

Vignes, 3'192m2

Bâtiment(s): Habitation, No ECA 2381, 73m2

Garage, No ECA 2442, 40m2

Feuillet de dépendance:

Mention mens. officielle:

Estimation fiscale: Fr. 115'000.00, EF 01

Observation(s):

Propriété

Propriété commune

Communauté héréditaire:

Etat de Vaud, Lausanne

Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully

08.06.2011 2011/1081/0, Succession

15.07.2011 2011/1388/0, Fusion

Mentions (Affichage uniquement des mentions publiques. Art. 106a de l'Ordonnance sur le registre foncier)

Aucune

Servitudes

14.02.1910 135891

C Passage à pied, ID.2002/003735

En faveur de: Bourg-en-Lavaux/4624

En faveur de: Bourg-en-Lavaux/4625

Charges foncières

Voir registre foncier

Annotations (Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)

Voir registre foncier

Exercices des droits (Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)

Voir registre foncier

Gages immobiliers

Voir registre foncier

Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 25.08.2011: Aucune

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Il a été établi avec les options suivantes :

Avec données historiques: non

Structure détaillée de la propriété: non

Avec ID pour les autres droits: oui

Avec ID pour les gages immobiliers: oui

Avec tous les titres de droit: oui

Extrait détaillé pour les autres droits: oui

Extrait détaillé pour les gages immobiliers: oui

Remarque:

La partie habitation est à détacher du présent document

Extrait du registre foncier Bourg-en-Lavaux/4624

Bien-fonds: **Bien-fonds Bourg-en-Lavaux/4624**

Registre foncier: Lavaux

Tenue du registre foncier: Fédérale

Etat descriptif de l'immeuble

Commune: 143 Bourg-en-Lavaux

Numéro d'immeuble: 4624

Adresse(s): Chemin de Baussan

Autre(s) plan(s):

No plan: 314

Surface: 452m2, -

Mutation:

Genre(s) de nature: Vignes, 452m2

Bâtiment(s):

Feuille de dépendance:

Mention mens. officielle:

Estimation fiscale: Fr. 5'500.00, EF 01

Observation(s):

Propriété

Propriété commune

Communauté héréditaire

Etat de Vaud, Lausanne

Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully

08.06.2011 2011/1081/0, Succession

15.07.2011 2011/1388/0, Fusion

Mentions (Affichage uniquement des mentions publiques. Art. 106a de l'Ordonnance sur le registre foncier)

Aucune

Servitudes

14.02.1910 135891

C Passage à pied, ID.2002/003735

En faveur de: Bourg-en-Lavaux/4625

14.02.1910 135891

D Passage à pied, ID.2002/003735

A la charge de Bourg-en-Lavaux/4621

Charges foncières

Voir registre foncier

Annotations (Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)

Voir registre foncier

Exercices des droits (Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)

Voir registre foncier

Gages immobiliers

Voir registre foncier

Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 11.12.2011: Aucune

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique

Il a été établi avec les options suivantes :

Avec données historiques:	non
Structure détaillée de la propriété:	non
Avec ID pour les autres droits:	oui
Avec ID pour les gages immobiliers:	oui
Avec tous les titres de droit:	oui
Extrait détaillé pour les autres droits:	oui
Extrait détaillé pour les gages immobiliers:	oui

Extrait du registre foncier Bourg-en-Lavaux/4626

Bien-fonds: **Bien-fonds Bourg-en-Lavaux/4626**

Registre foncier: Lavaux

Tenue du registre foncier: Fédérale

Etat descriptif de l'immeuble

Commune: 143 Bourg-en-Lavaux

Numéro d'immeuble: 4626

Adresse(s): Chemin de Baussan

Autre(s) plan(s):

No plan: 314

Surface: 269m2, -

Mutation:

Genre(s) de nature: Vignes, 269m2

Bâtiment(s):

Feuillet de dépendance:

Mention mens. officielle:

Estimation fiscale: Fr. 3'200.00, EF 01

Observation(s):

Propriété

Propriété commune

Communauté héréditaire

Etat de Vaud, Lausanne

Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully

08.06.2011 2011/1081/0, Succession

15.07.2011 2011/1388/0, Fusion

Mentions (Affichage uniquement des mentions publiques. Art. 106a de l'Ordonnance sur le registre foncier)

Aucune

Servitudes

Aucune

Charges foncières

Voir registre foncier

Annotations (Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)

Voir registre foncier

Exercices des droits (Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)

Voir registre foncier

Gages immobiliers

Voir registre foncier

Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 11.12.2011: Aucune

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Il a été établi avec les options suivantes :

Avec données historiques: non

Structure détaillée de la propriété: non

Avec ID pour les autres droits: oui

Avec ID pour les gages immobiliers: oui

Avec tous les titres de droit: oui

Extrait détaillé pour les autres droits: oui

Extrait détaillé pour les gages immobiliers: oui

Extrait du registre foncier Bourg-en-Lavaux/4627

Bien-fonds: **Bien-fonds Bourg-en-Lavaux/4627**

Registre foncier: Lavaux

Tenue du registre foncier: Fédérale

Etat descriptif de l'immeuble

Commune: 143 Bourg-en-Lavaux

Numéro d'immeuble: 4627

Adresse(s): Chemin de Baussan

Autre(s) plan(s):

No plan: 314

Surface: 794m2, -

Mutation:

Genre(s) de nature: Vignes, 794m2

Bâtiment(s):

Feuillet de dépendance:

Mention mens. officielle:

Estimation fiscale: Fr. 9'600.00, EF 01

Observation(s):

Propriété

Propriété commune

Communauté héréditaire

Etat de Vaud, Lausanne

Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully

08.06.2011 2011/1081/0, Succession

15.07.2011 2011/1388/0, Fusion

Mentions (Affichage uniquement des mentions publiques. Art. 106a de l'Ordonnance sur le registre foncier)

Aucune

Servitudes

31.03.1910 135974

C Passage à pied public, ID.2000/000820

En faveur de: Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully

Charges foncières

Voir registre foncier

Annotations (Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)

Voir registre foncier

Exercices des droits (Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)

Voir registre foncier

Gages immobiliers

Voir registre foncier

Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 11.12.2011: Aucune

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Il a été établi avec les options suivantes :

Avec données historiques: non

Structure détaillée de la propriété: non

Avec ID pour les autres droits: oui

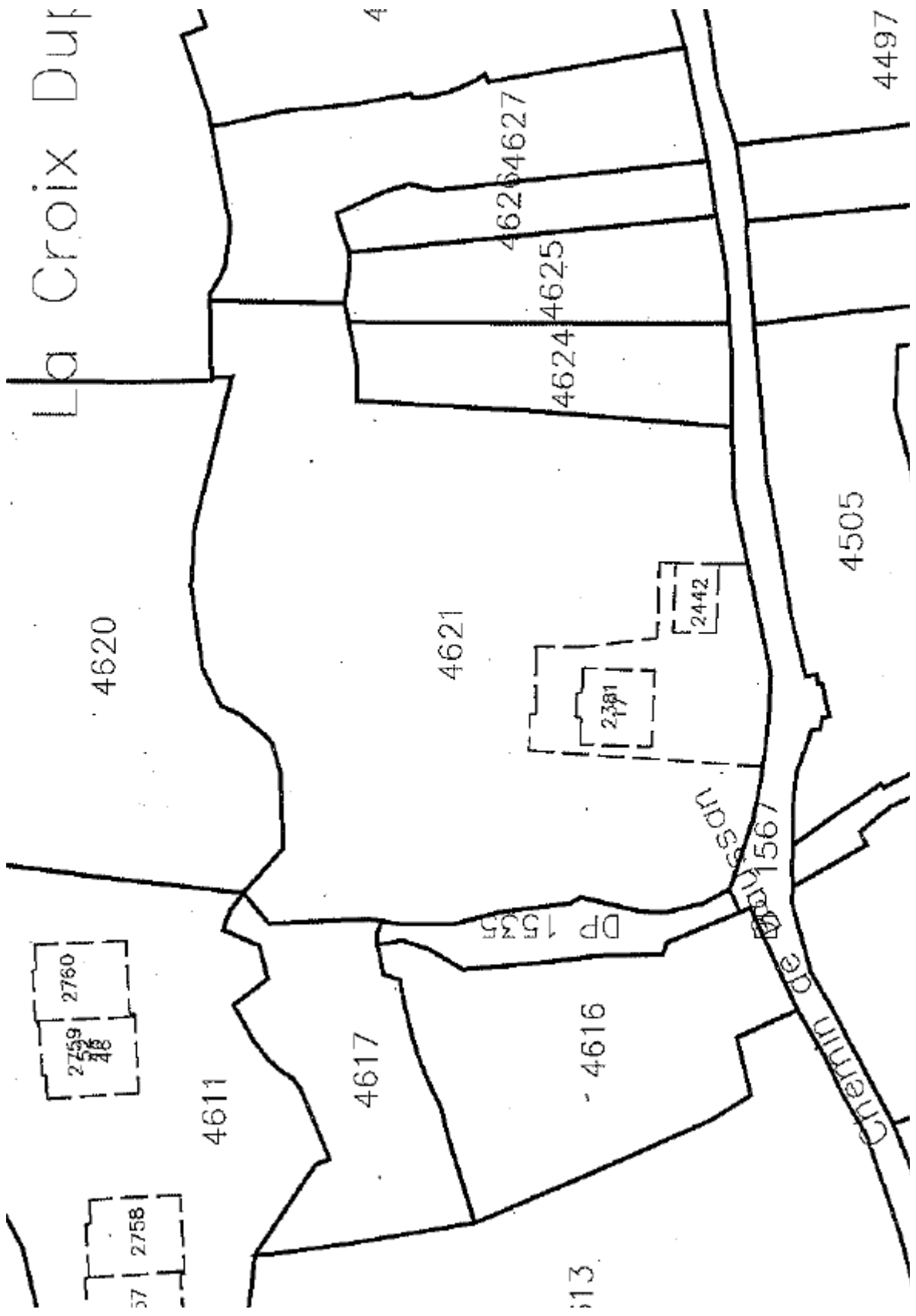
Avec ID pour les gages immobiliers: oui

Avec tous les titres de droit: oui

Extrait détaillé pour les autres droits: oui

Extrait détaillé pour les gages immobiliers: oui

La Croix Du



4620

4621

4611

4617

4616

D 1535

4626

4624

4625

4627

4505

4497

2759

2760

2758

2381

2442

Chemin de la Croix Du

567

113