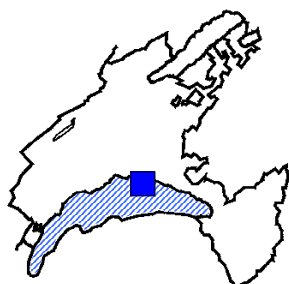




ETAT DE VAUD / DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES
SERVICE IMMEUBLES, PATRIMOINE ET LOGISTIQUE
Section Opérations immobilières
JDA/nsu/Lausanne, janvier 2012



Dossier de vente

BOURG-EN-LAVAUX (Grandvaux)

" Chemin de Baussan 17 "

Habitation, garage et jardin

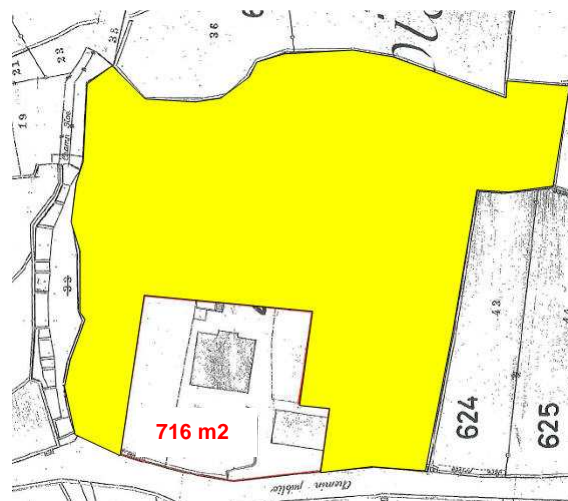
Parcelle n° 4'621 partielle

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





Extrait ortophoto



Plan de situation

1/ SITUATION

Sise en plein cœur du vignoble, la parcelle en pente, surplombant le lac Léman, profite d'une vue imprenable sur les Alpes et la région environnante.

2/ DROIT FONCIER

(Fractionnement du bien-fonds en cours)

Feuillet : 4'621 partiel
Folio : 314
Lieu-dit : " Ch. de Baussan 17 "
Commune : Bourg-en-Lavaux
Propriétaire : Etat de Vaud

Surfaces	Place-jardin	env. 603 m ²
	Habitation ECA 2'381	73 m ²
	Garage ECA 2'442	40 m ²
Total		716 m²

Estimation fiscale : CHF 115'000.- EF 01

Mentions : Aucune

Annotations : Aucune

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

3/ AFFECTATION DU SOL

La parcelle n° 4'621 de la Commune de Bourg-en-Lavaux (Grandvaux) est située en zone viticole conformément au plan des zones approuvé par le Conseil d'Etat le 19 juin 1985.

Le bien-fonds est colloqué dans le territoire viticole du "plan de protection de Lavaux" découlant de la loi du 12 février 1979.

Ces dispositions légales sont très restrictives sur l'augmentation des volumes des constructions, sur les travaux des enveloppes des bâtiments et des aménagements extérieurs qui doivent conserver l'identité viticole du lieu.

Les administrations, cantonale et communale, détiennent les informations exhaustives sur l'affectation du sol et autres prescriptions y relatives. Le ou les avants-projets de construction doivent être présentés et discutés avec le Service de développement territorial (SDT) et le Service technique communal bien avant le dépôt du dossier pour la mise à l'enquête publique.



4/ DESCRIPTION

La maison d'habitation, construite en 1937, est constituée de :

- un sous-sol comprenant caves et chaufferies,
- un rez-de-chaussée comprenant bureau, 2 chambres, cuisine et salle de bain/wc,
- de combles comprenant chambre et galetas.

La dépendance agricole, construite en 1947, accueille un bûcher.

Maison d'habitation ECA 381
 Surface habitable : environ 150 m²
 Volume ECA : 518 m³

Dépendance ECA 442
 Volume ECA : 184 m³

5/ ETAT LOCATIF

La parcelle est libre de bail à loyer

6/ANNEXES

Copie du plan de situation
 Copie de l'extrait du Registre foncier
 Copie de la police de l'établissement cantonal d'assurance incendie.

7/ CONDITIONS DE VENTE

La démolition du poulailler et la reconstruction du mur de vigne sur la limite Nord du bien-fonds seront à la charge de l'acquéreur.

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

Ce bien-fonds est mis en vente par appel d'offres public, dans son état actuel avec ses parties intégrantes, libre de bail et sans garantie.

Les frais de notaire et de Registre foncier afférents à la vente du présent objet, 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 de la Commission cantonale immobilière.

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

8/ OBSERVATION

Les parcelles de vignes, d'une surface totale de 5'526 m², font 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.



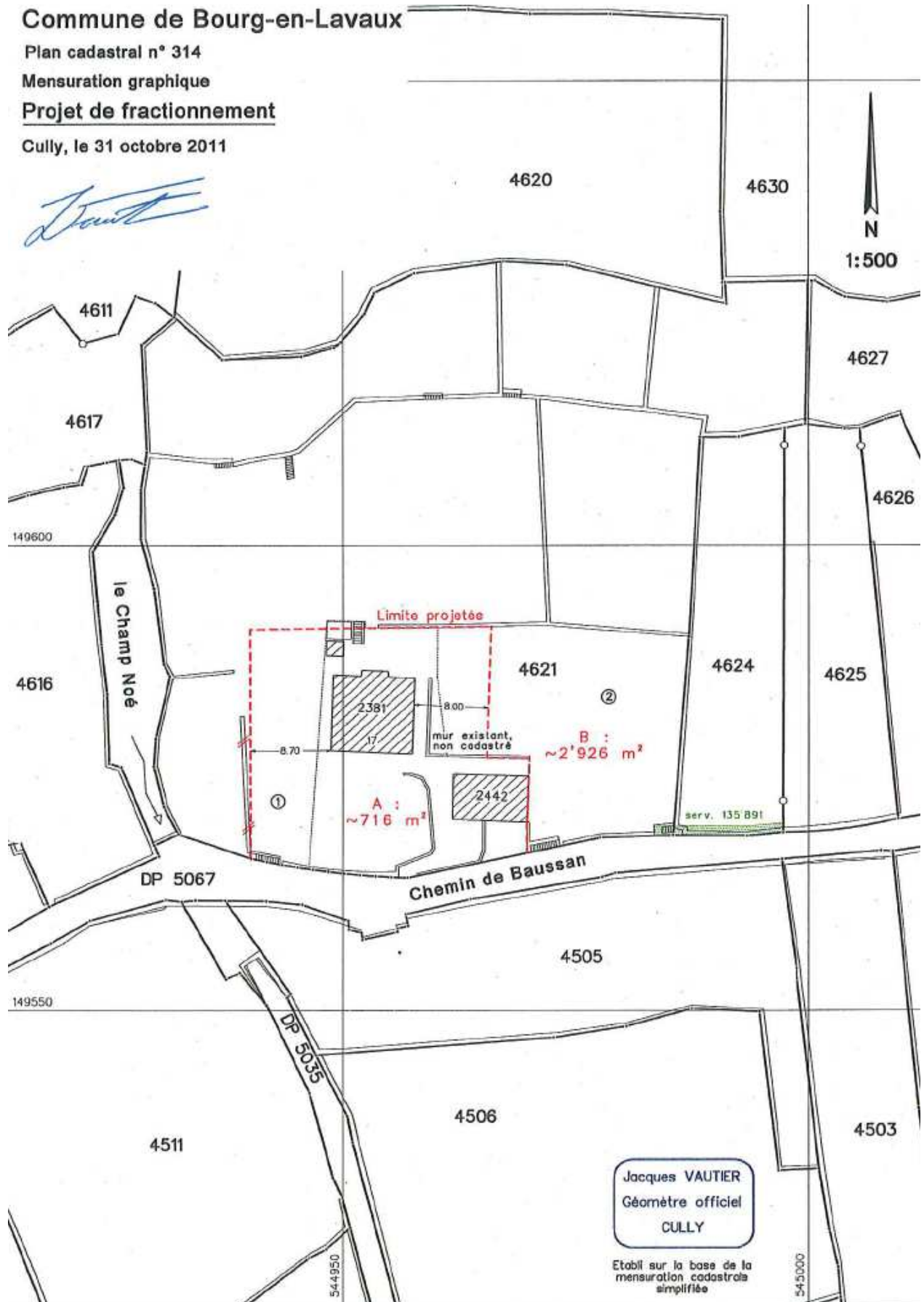
Commune de Bourg-en-Lavaux

Plan cadastral n° 314

Mensuration graphique

Projet de fractionnement

Cully, le 31 octobre 2011



Jacques VAUTIER
Géomètre officiel
CULLY

Etabli sur la base de la
mensuration cadastrale
simplifiée

Extrait du registre foncier Bourg-en-Lavaux/4621Bien-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

Division assurance

Av. Général-Guisan 56
1009 Pully
www.eca-vaud.ch



Etat de Vaud et
Commune de Grandvaux
PA Commune de Bourg-en-Lavaux
Rte de Lausanne 2
Case postale 112
1096 Cully

Pully, le 7 juillet 2011
Réédité le 12 octobre 2011

Police d'assurance Bâtiment

Commune	: - - - 143 Bourg-en-Lavaux	Numéro assuré	:	10.00.32.46.42
Bâtiment	: - 2381	Numéro police	:	100561716-0/1
		Effet le	:	01.01.2011

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

Pour 2011, indice 117			
Valeur indexée	: Fr.	407'326.00	Volume total -: 518 m3
Prime annuelle brute	: Fr.	243.66 (timbre fédéral non compris)	

Situation : Grandvaux, Ch. de Baussan 17
Affectation : Habitation et locaux viticoles désaffectés
Dernière estimation : 30.05.2007

Conditions spéciales et/ou observations :

Les voies de recours sont indiquées au verso.

Couverture complémentaire "Côté cour, Côté jardin"

La police d'assurance comprend, à concurrence de la somme indiquée, les garanties selon conventions particulières Côté cour, Côté jardin, (voir conditions d'assurance annexées, édition 5.87/m. à j. 03)

Changement de propriétaire/adresse

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

	<u>Date début</u>	<u>Date fin</u>		
Côté cour, Côté jardin	01.01.2011		Premier risque	Fr. 10'000.00

Commune **143 Bourg-en-Lavaux**
Bâtiment **2381**
Référence **100561716-0/1**

Etat de Vaud et
Commune de Grandvaux
PA Commune de Bourg-en-Lavaux
Rte de Lausanne 2
Case postale 112
1096 Cully

Habitation et locaux viticoles désaffectés

Emplacement: Grandvaux, Ch. de Baussan 17

Année construction: 1937

Année dernière transformation:

Description volumique

	<u>Surf. (m2)</u>	<u>Haut. (m)</u>	<u>Volume (m3)</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Sous-sol : caves et chaufferie	70	2.6	182	94'221.24
Rez-de-chaussée : bureau, 2 chambres, cuisine, salle de bains/WC	70	2.8	196	182'644.25
Combles : 1 chambre, galetas, y compris toiture	70	2	140	130'460.18
Total:			518	407'326.00

Description par activité

Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	<u>Pourcentage</u>	<u>Valeur (Fr)</u>	<u>Corr(%)</u>
Habitation	100.00	407'325.67	
Total:	100.00	407'326.00	

Couvertures complémentaires:

Côté cour, Côté jardin

Valeur (Fr)
10'000.00

Année/indice 2011 / 117

Date d'effet 01.01.11

Date d'édition 12.10.11

Division assurance

Av. Général-Guisan 58
1009 Pully
www.eca-vaud.ch



Etat de Vaud et
Commune de Grandvaux
PA Commune de Bourg-en-Lavaux
Rte de Lausanne 2
Case postale 112
1096 Cully

Pully, le 7 juillet 2011
Réédité le 12 octobre 2011

Police d'assurance Bâtiment

Commune :	143 Bourg-en-Lavaux	Numéro assuré :	10.00.32.46.42
Bâtiment :	2442	Numéro police :	100561718-0/1
		Effet le :	01.01.2011

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

Pour 2011, indice 117				
Valeur indexée	Fr.	76'205.00	Volume total	184 m3
Prime annuelle brute	Fr.	68.58	(timbre fédéral non compris)	

Situation : Grandvaux, Ch. de Baussan 17
Affectation : Dépendance agricole
Dernière estimation : 30.05.2007

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".

Changement de propriétaire/adresse :

Commune **143 Bourg-en-Lavaux**
 Bâtiment **2442**
 Référence **100561718-0/1**

Etat de Vaud et
 Commune de Grandvaux
 PA Commune de Bourg-en-Lavaux
 Rte de Lausanne 2
 Case postale 112
 1096 Cully

Dépendance agricole

Emplacement: Grandvaux, Ch. de Baussan 17
 Année construction: 1947
 Année dernière transformation:

Description volumique

	<u>Surf. (m2)</u>	<u>Haut. (m)</u>	<u>Volume (m3)</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Dépendance agricole, bûcher	20	9.2	184	76'205.31
Total:			184	76'205.00

Description par activité

Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	<u>Pourcentage</u>	<u>Valeur (Fr)</u>	<u>Com(%)</u>
Dépendance agricole	100.00	76'205.31	
Total:	100.00	76'205.00	

Année/indice 2011 / 117
 Date d'effet 01.01.11
 Date d'édition 12.10.11