Annexe I

Date d'impression: 04.05.2026
Heure: 14.35
Nom Prénom: Mauron Linda

Extrait du registre foncier Bien-fonds Bullet / 432

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Affaire registre foncier en suspens

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5552 Bullet
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	432
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH889783457464
Surface	2'046 m², numérisé
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	8
Désignation de la situation	Les Rasses
Couverture du sol	Bâtiment(s), 404 m² Place-jardin, 1'642 m²
Bâtiments/Constructions	Habitation avec affectation mixte, N° d'assurance: 471, 404 m²
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	

Propriété

Propriété individuelle

SGF Groupe Immobilières SA, Sainte-Croix (IDE: CHE-183.106.582), Place du Pont 3, 1450 Sainte-Croix	07.07.2022 006-2022/7354/0 Achat

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

25.11.1974 006-97605	(C) Canalisation(s) Conduite d'amenée d'eau ID.006-1998/004502 EREID: CH57270000000114300059 en faveur de Association à buts multiples des communes de la région de Grandson (ACRG), Sainte-Croix
07.07.2022 006-2022/7354/0	(C) Zone/quartier : restriction d'affectation ID.006-2022/004077 EREID: CH57270000000237796488 en faveur de Bullet la Commune, Bullet
07.07.2022 006-2022/7354/0	(C) Usage de toilettes publiques ID.006-2022/004079 EREID: CH57270000000237796690 en faveur de Bullet la Commune, Bullet

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

Aucun(e)

Exercices des droits

Servitude, Canalisation(s)

Conduite d'amenée d'eau, ID.006-1998/004502

1.Cette servitude confère à l'Association Intercommunale d'Amenée d'Eau d'Onnens-Sainte-Croix le droit de maintenir sur les fonds asservis, la conduite d'amenée d'eau, avec le câble de télécommande, ainsi que toutes les installations désignées sur les plans produits à l'appui de la présente réquisition.
2.L'Association Intercommunale d'amenée d'eau a notamment le droit d'effectuer toutes fouilles pour procéder au contrôle ou au remplacement des installations faisant l'objet de la dite servitude.
3.De tels travaux de fouilles interviendront moyennant avis préalable aux propriétaires, au moins vingt jours à l'avance, cas d'urgence exceptés.
4.L'Association Intercommunale d'amenée d'eau est tenue, en pareil cas, de remettre le terrain en l'état antérieur, à ses frais, et de dédommager les propriétaires pour la perte de jouissance ou les dégâts aux cultures.
5.Si les propriétaires contestent l'opportunité de procéder à de tels travaux de fouilles, cette question sera tranchée par un collège d'arbitres de trois membres, désignés comme suit :
-un arbitre désigné par l'Association
-un arbitre désigné par les propriétaires
-un arbitre désigné par les deux arbitres précédents, ou, à défaut d'entente, par le Président du Tribunal du district de Grandson, statuant selon les règles du concordat intercantonal sur l'arbitrage.
6.En aucun cas, les propriétaires ne peuvent demander que le tracé de la conduite d'amenée d'eau soit

	modifié ou déplacé. 7.La construction de bâtiments, murs et autres ouvrages pouvant entraver ou rendre plus onéreux le droit de fouilles de l'Association ne peut intervenir, dès la signature de la présente convention, et sur deux mètres dès l'axe du tracé de la conduite, sans l'accord préalable et écrit de l'Association.
Servitude, Zone/quartier : restriction d'affectation, ID.006-2022/004077	Sous réserve de logements affectés à l'hébergement touristique au sens de la loi fédérale sur les résidences secondaires, l'affectation totale ou partielle au logement du bâtiment objet du numéro d'assurance incendie 471 et de toute nouvelle construction sur l'immeuble grevé est interdite.
Servitude, Usage de toilettes publiques, ID.006-2022/004079	Cette servitude a pour but de permettre à la Commune de Bullet de maintenir au sous-sol du bâtiment objet du numéro d'assurance incendie 471 des toilettes publiques. Les frais d'utilisation (consommation d'eau et d'électricité), de réfection et d'entretien de ces toilettes publiques sont à la charge de la Commune de Bullet. Ces toilettes publiques sont figurées en traitillé rouge sur le plan annexé. A titre d'indemnité, la Commune de Bullet versera une rente annuelle de mille francs (fr. 1'000.--) au propriétaire du fonds grevé. La rente est exigible au 31 décembre de chaque année au plus tard.

Droits de gage immobilier

07.11.2025 006-2025/12245/0	Hypothèque nominative, Fr. 4'224.00, 0ème rang, ECA, durée 5 ans, ID.006-2026/000045, Droit de gage individuel EREID: CH57270000000267792588 Créancier hypothécaire Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA), Lausanne (IDE: CHE-108.955.251)	07.11.2025 006-2025/12245/0
07.07.2022 006-2022/7355/0	Cédule hypothécaire de registre, Fr. 1'360'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.006-2022/000945, Droit de gage individuel EREID: CH57270000000237818382 Créancier hypothécaire Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne (IDE: CHE-105.934.376)	07.07.2022 006-2022/7355/0
Observation:	Intérêts : La cédule ne garantit que les intérêts effectivement dus. Dénonciation : Moyennant un préavis de six mois pour la fin d'un mois, le créancier ou le débiteur peut dénoncer en tout temps la dette incorporée dans le titre au remboursement total ou partiel. Paiements : Les paiements ont lieu au domicile du créancier en Suisse.	

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 28.04.2026	006-2026/1095/0	du 03.02.2026	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP c. SGF Groupe Immobilières SA
	006-2026/2858/0	du 17.03.2026	Radiation hypothèque légale ID 006-2026/45 c. SGF Groupe Immobilières SA

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
Les contre-inscriptions des servitudes (DI/T)	Affiché
IDE pour les personnes physiques	Affiché

Annexe II

Division assurance

Rue Galilée 15
Case postale 185
1401 Yverdon-les-Bains
www.eca-vaud.ch

ECA
Prévenir Secourir Assurer

SGF Groupe Immobilières SA
Pl. du Pont 3
1450 Ste-Croix

Yverdon-les-Bains, le 15 mars 2025
Réédité le 19 mai 2026

Police d'assurance Bâtiment

Commune :	108 Bullet	Numéro assuré :	50.00.02.29.70
Bâtiment :	471	Numéro police :	101579732-0/2
		Effet le :	19.10.2022

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

2026 / 142

Valeur indexée	: Fr.	3'778'072.29	Volume total :	4'062 m3
Prime annuelle brute	: Fr.	4'000.07	(timbre fédéral non compris)	

Situation : Bullet, Rte du Chasseron 12
Affectation : Hôtel - restaurant
Dernière estimation : 25.02.2025

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

	Date début	Date fin			
Côté cour, Côté jardin	25.02.2025		Premier risque	Fr.	200'000.00

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 :

Transformation

Division assurance

Rue Galilée 15
Case postale 185
1401 Yverdon-les-Bains
www.eca-vaud.ch

ECA
Prévenir Secourir Assurer

Commune **108 Bullet**
Bâtiment **471**
Référence 101579732-0/2

SGF Groupe Immobilières SA
Pl. du Pont 3
1450 Ste-Croix

Hôtel – restaurant

Emplacement: Bullet, Rte du Chasseron 12
Année construction: 1971
Année dernière transformation: 2023

Description volumique	Surf. (m2)	Haut. (m)	Volume (m3)	Valeur (Fr)
Rez inf. : local nordique, caves, chaufferie, chambre froide, jacuzzi, sauna	405	3	1'215	1'047'503.57
Rez sup. : restaurant, local technique	345	3.25	1'121	1'080'163.57
1er étage : 10 chambres et toiture	313	3.7	1'158	1'174'542.86
2 lucarnes au Nord et 4 lucarnes au Sud				50'714.29
5 panneaux thermiques intégrés toiture (10 m2)				10'142.86
Extension Sud : salle de restaurant y compris terrasse dessus avec barrière	66	4.65	307	305'158.00
Pergola au Sud	87	3	261	79'418.57
Balcon au Sud avec barrière en verre				30'428.57
		Total:	**4'062**	**3'778'072.29**

Description par activité

Couvertures:
Incendie et éléments naturels

		Pourcentage	Valeur (Fr)
Hôtel - restaurant		100.00	3'778'072.29
	Total:	**100.00**	**3'778'072.29**

Couvertures complémentaires: Valeur (Fr)
Côté cour, Côté jardin 200'000.00

Année/indice 2026 / 142
Date d'effet 19.10.22
Date d'édition 19.05.26

RPO0210-v7.06

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

Annexe III

PLAN DRESSE POUR ENQUETE PUBLIQUE

Commune de Bullet

Propriétaire :	Parcelle :	Désignations RF :	Surfaces :
SGF Groupe Immobilières SA	432	Habitation avec affectation mixte N°ECA 471	404 m²
		Jardin	1'642 m²
			2'046 m²

Plan RF N°1008 (mensuration semi-numérique numérisée) — CN 1182 au 25'000

Coord. moy.: 2'531'630 / 1'186'965 — Alt. moy..1200 m

Affectation réglementaire : Zone de village A
RCPEPC approuvé par l'autorité compétente le 13.10.1982
DSB : III

Secteur de protection des eaux : Au

Note du recensement architectural : —

Dangers naturels : Effondrement : Danger faible

La réalisation du projet implique une mise à jour du plan RF

Objets :

- Couverture d'une terrasse existante
- Adjonction
- Transformations intérieures

Attestation d'enquête :

Le propriétaire :

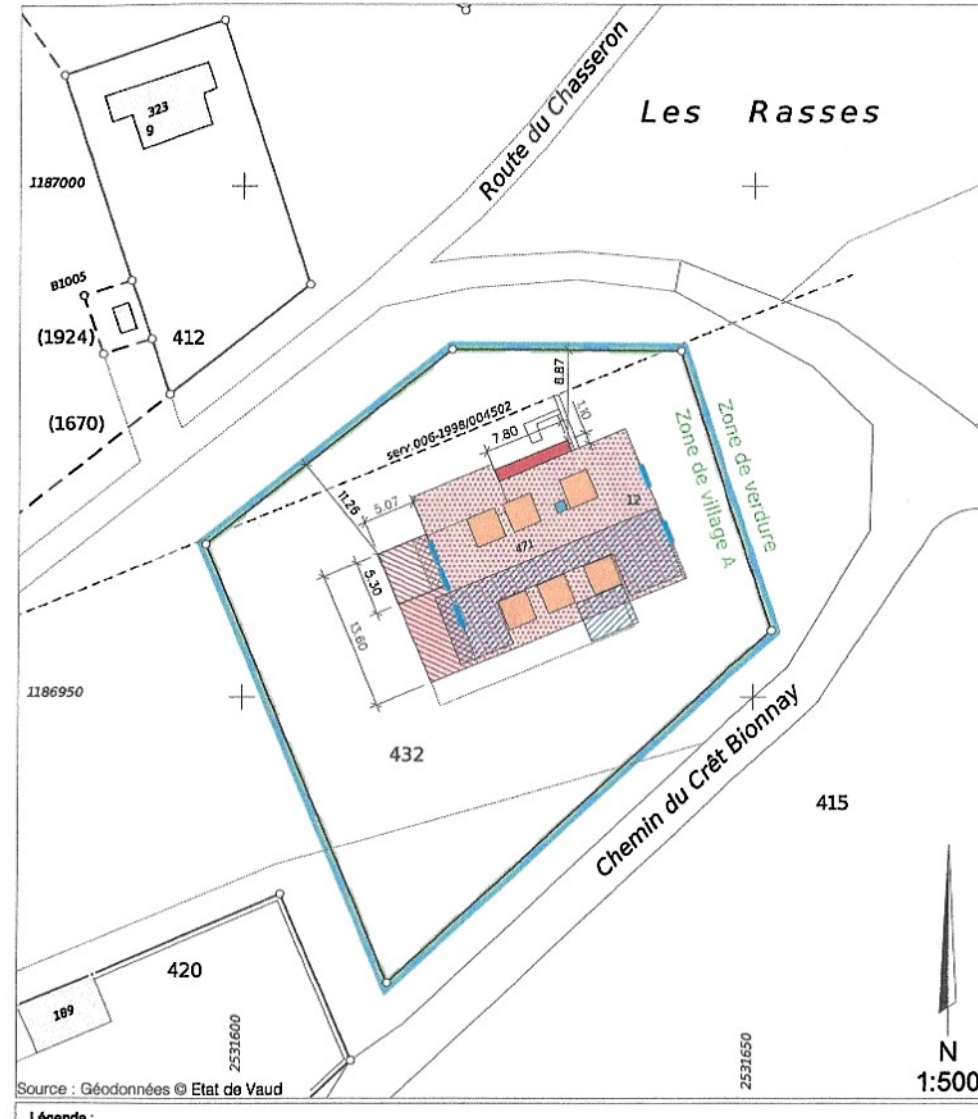
BR+ INGÉNIEURS GÉOMÈTRES BREVETÉS

BR PLUS INGÉNIEURS SA
Rue de la Plaine 68 - CP
1401 Yverdon-les-Bains
T +41 24 425 45 94
info.yve@br-plus.ch
www.br-plus.ch

Yverdon-les-Bains, le 18 Juillet 2022

David VARIDEL
Ingénieur géomètre breveté

ORDRE VAUDOIS DES GÉOMÈTRES



Légende :

- Transformations intérieures
- Agrandissement
- Véranda
- Etage existant non cadastré
- Lucarne
- Ouverture en façade
- Panneaux solaires et photovoltaïques
- Exutoire de fumée
- Parcelle concernée

Les EU et ES seront raccordées aux canalisations existantes

Propriétaire voisin :
P.415: Commune de Bullet

Servitude concernée par le projet :
N°ID.006-1998/004502: Canalisation(s) Conduite d'amenée d'eau

Mention :
Aucune

N° dossier YVE:
5347-200
Dess.: ECO / Ctrl: HVG

DES RASSES ET DU CHASSERON

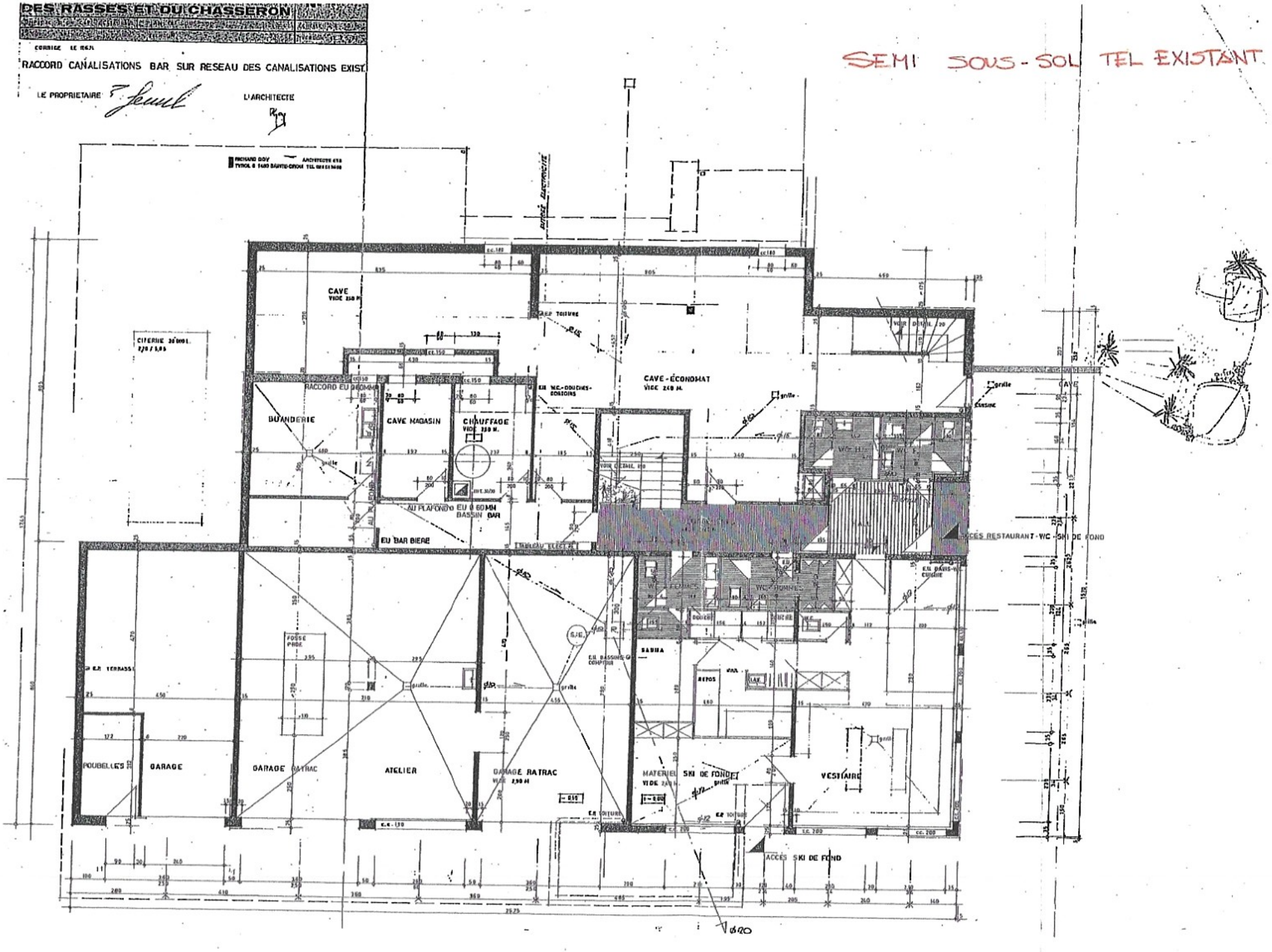
CORRIGE LE 19.5.1

RACCORD CANALISATIONS BAR SUR RESEAU DES CANALISATIONS EXIST.

LE PROPRIETAIRE

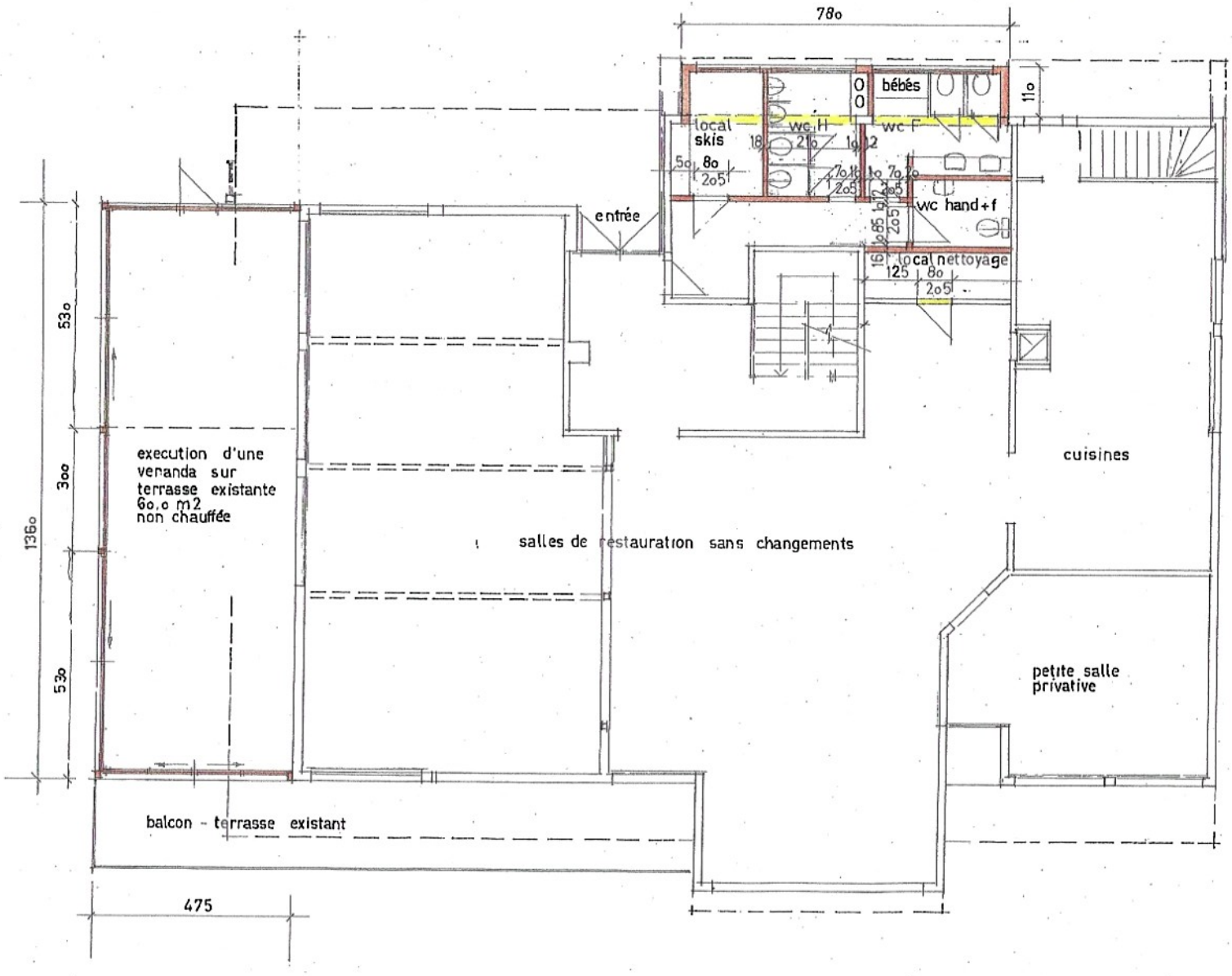
L'ARCHITECTE

SEMI SOUS-SOL TEL EXISTANT



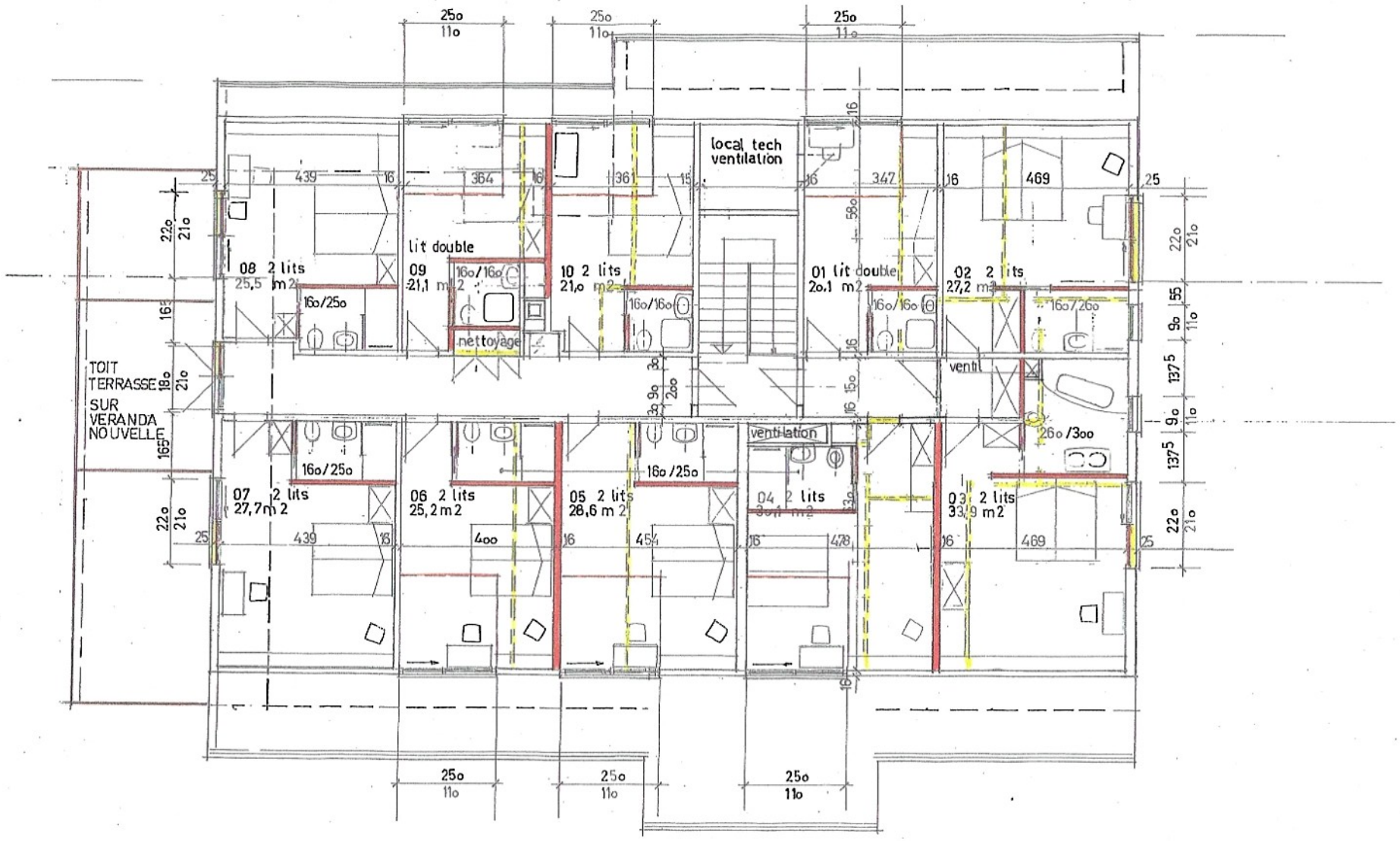
LES RASSES HOTEL - RESTAURANT LES PLANETS

REZ Ech 1 : 100 adjonction d'une veranda amenagement de WC



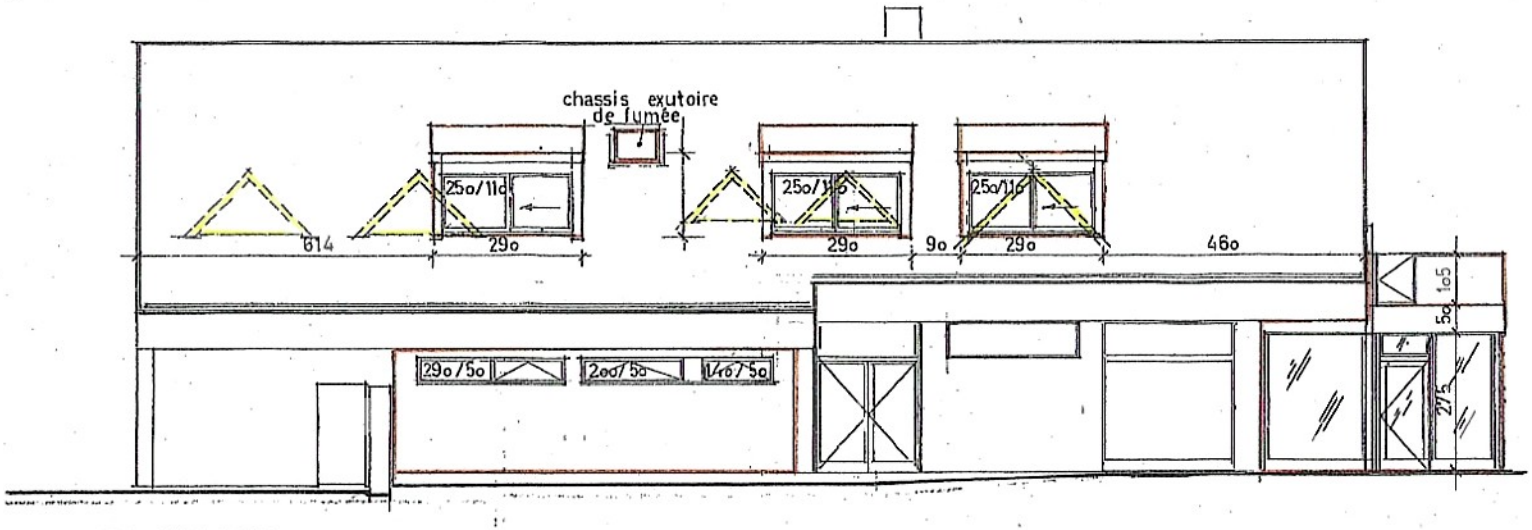
alain petitpierre architecte 1452 les rasses juin 2022

LES RASSES HOTEL - RESTAURANT LES PLANETS
1er etage Ech 1:100 TRANSFORMATION création de 10 chambres

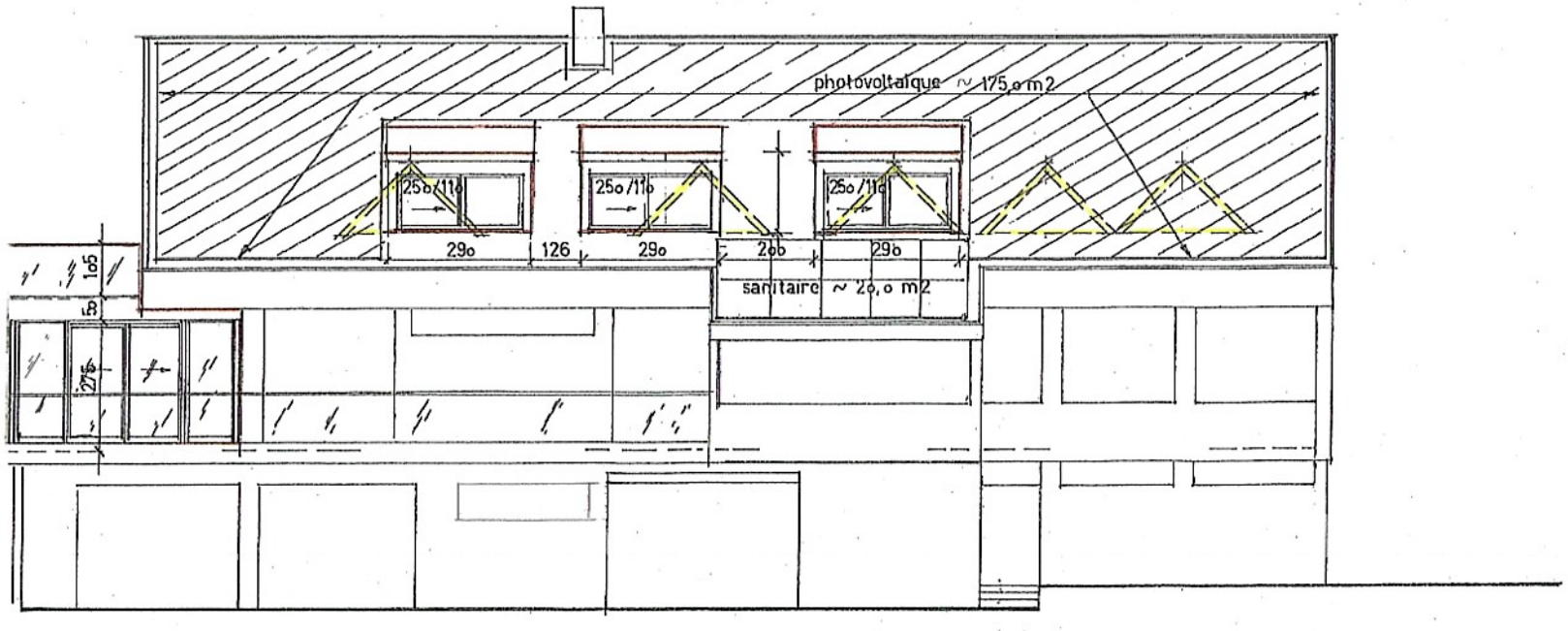


alain petitpierre architecte 1452 les rasses juin 2022

LES RASSES HOTEL - RESTAURANT LES PLANETS



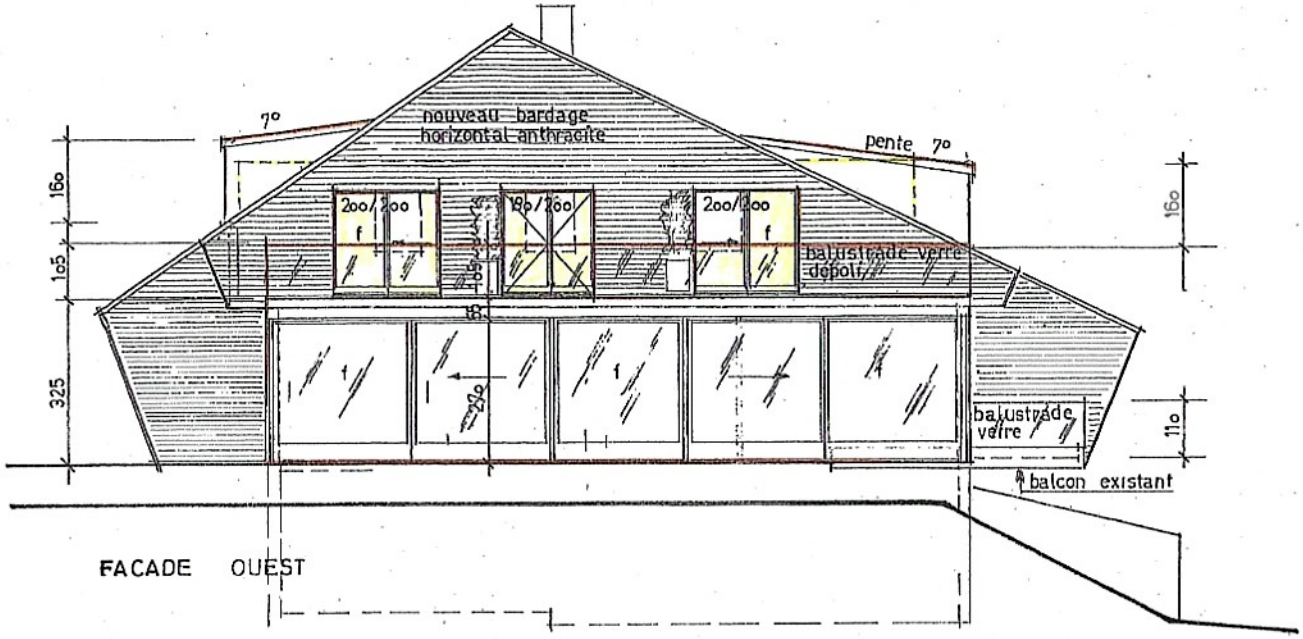
FACADE NORD



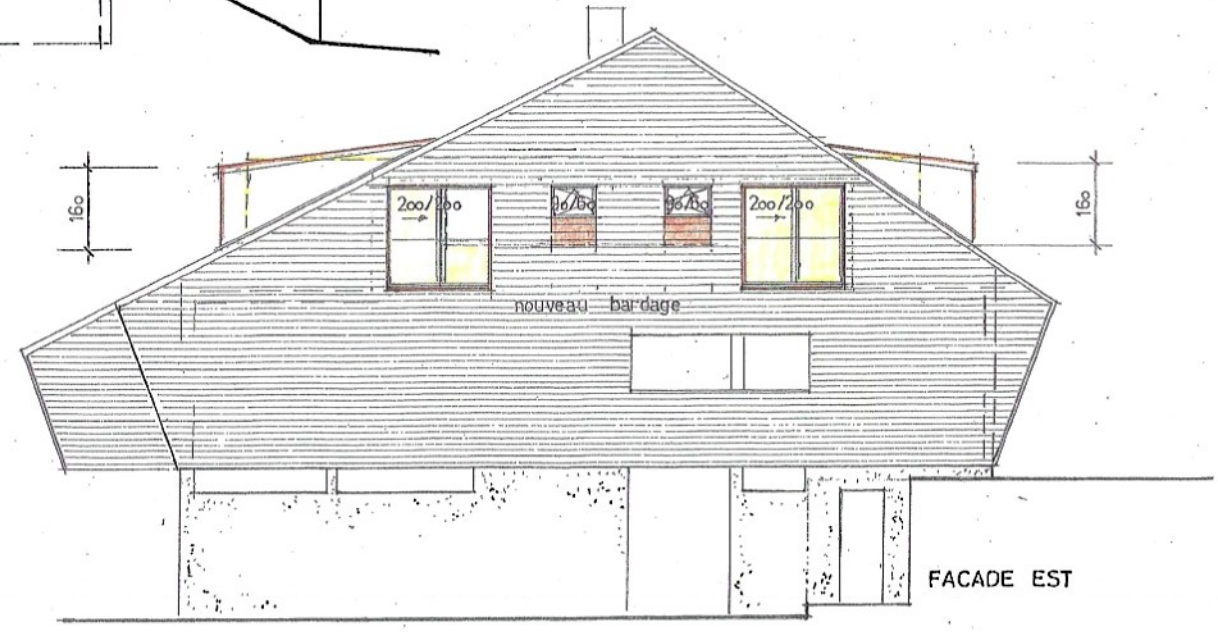
FACADE SUD

alain petitpierre architecte 1452 les rasses juin 2o22

LES RASSES RESTAURANT - HOTEL LES PLANETS



FACADE OUEST



FACADE EST

alain petitpierre architecte 1452 les rasses juin 2022

COUPE ECH 1:100

alain petitpierre architecte

Annexe IV

BAIL À LOYER POUR LOCAUX COMMERCIAUX

BAILLEUR	**COMMUNE DE** BULLET 1453 **BULLET**	LOCATAIRE
Représenté par	la **FIDUCIAIRE JAQUES** SA Rue Neuve 9 Case postale 145 1450 SAINTE-CROIX	GROUPEMENT DES SKIEURS DE FONDS dûment représenté par son président Monsieur Alain DELAPRAZ à Buttet et Monsieur Michel **ROULET** a Valeyres-sous-Montagny Les Planets 1452 **LES** RASSES

Situation de l'immeuble	LES RASSES-SUR-BULLET		
Bail à l'usage de	Centre nordique		
A l'enseigne de	Groupement des Skieurs de Fonds	Etage	sous-sol
Comprenant	Sous-sol	1 vestiaire 1 bureau douche WC 2 garages	

Surface approximative :	/ Ancien locataire
Dépendances mises à disposition à titre gratuit et à bien plaire :	/

Entre le bailleur et le locataire prénommés, le présent contrat de bail est conclu aux conditions suivantes

1. Durée

Le bail commence à midi le	1er novembre 2002 (premier novembre deux mille deux)
et se termine à midi le :	31 octobre 2007 (trente et un octobre deux mille sept)

Le présent contrat de bail se renouvellera aux mêmes conditions pour cinq ans, sauf avis de résiliation de l'une ou l'autre des parties donné et reçu au moins une année à l'avance pour la prochaine échéance et ainsi à suite de cinq ans en cinq ans.

2. Loyer

	Annuel	Trimestriel	Mensuel
Loyer net des vestiaires, bureau, douches, 2 garages	12'000.--	3'000.--	1'000.--
Acompte de chauffage et eau chaude et frais accessoires (art. 28 ss RULV) cf art 5 y compris eau froide	3'000.--	750.--	250.--
Total	**15'000.--**	**3'750.--**	**1'250.--**

Le loyer est payable par mois d'avance selon les modalités fixées par le bailleur. En cas de retard de plus de dix jours, le bailleur peut, après une vaine mise en demeure, exiger que le loyer soit acquitté trimestriellement à l'avance.

Il est dû un intérêt de plein droit de 7 % l'an sur toute prestation échue découlant du présent bail. Celui-ci vaut reconnaissance de dette au sens de l'article 82 LP.

3. Garantie

La garantie, si elle est convenue conformement a l'article 2 des Dispositions paritaires romandes et Regles et usages locatifs du canton de Vaud, consiste en

4. Variation de loyer en cours de bail

4a. Clause d'indexation

Sans dénonciation du présent bail, mais moyennant un préavis d'un mois, notifié sur la formule officielle adressée par lettre signature, le loyer pourra être modifié proportionnellement à la variation de l'indice suisse des prix à la consommation (IPC) en prenant pour base l'indice 102.5 octobre 2002 connu lors de la signature du bail ou convenu entre les parties.

La variation ne peut être notifiée qu'une fois par année en prenant pour base l'indice utilisé pour la dernière notification.

La présente clause d'indexation n'est valable que si le bail est conclu pour une durée égale ou supérieure à 5 ans.

4b. Hausse de loyer en cas de rénovation, de modification ou de prestations supplémentaires par le bailleur

Si le bailleur entreprend des travaux de rénovation ou de modification, ou s'il fournit des prestations supplémentaires, le loyer sera augmenté de manière à couvrir équitablement les frais d'intérêts, d'amortissement et d'entretien des travaux exécutés. L'augmentation doit être notifiée au moyen de la formule officielle moyennant un préavis d'un mois.

5. Frais accessoires

5a Principe

L'article 8 des Dispositions paritaires romandes et Règles et usages locatifs vaudois n'est pas de force obligatoire. Les parties qui refusent son application doivent par conséquent indiquer toute solution contraire à l'article 5b

5b Frais accessoires à la charge du locataire

Le locataire paie sa consommation d'eau froide et d'eau chaude. Il participe avec les autres locataires au paiement des charges de préférence et des taxes publiques telles que taxe d'épuration des eaux (entretien et utilisation), taxe d'égout, taxe d'enlèvement des ordures ainsi que des autres frais accessoires ci-dessous

Les frais accessoires ci-dessus font l'objet d'un décompte annuel séparé ou de rubriques distinctes du compte de chauffage et d'eau chaude

Le locataire s'acquitte en outre des frais de chauffage conformément aux articles [illegible] et 32 RUL

6. Dispositions particulières

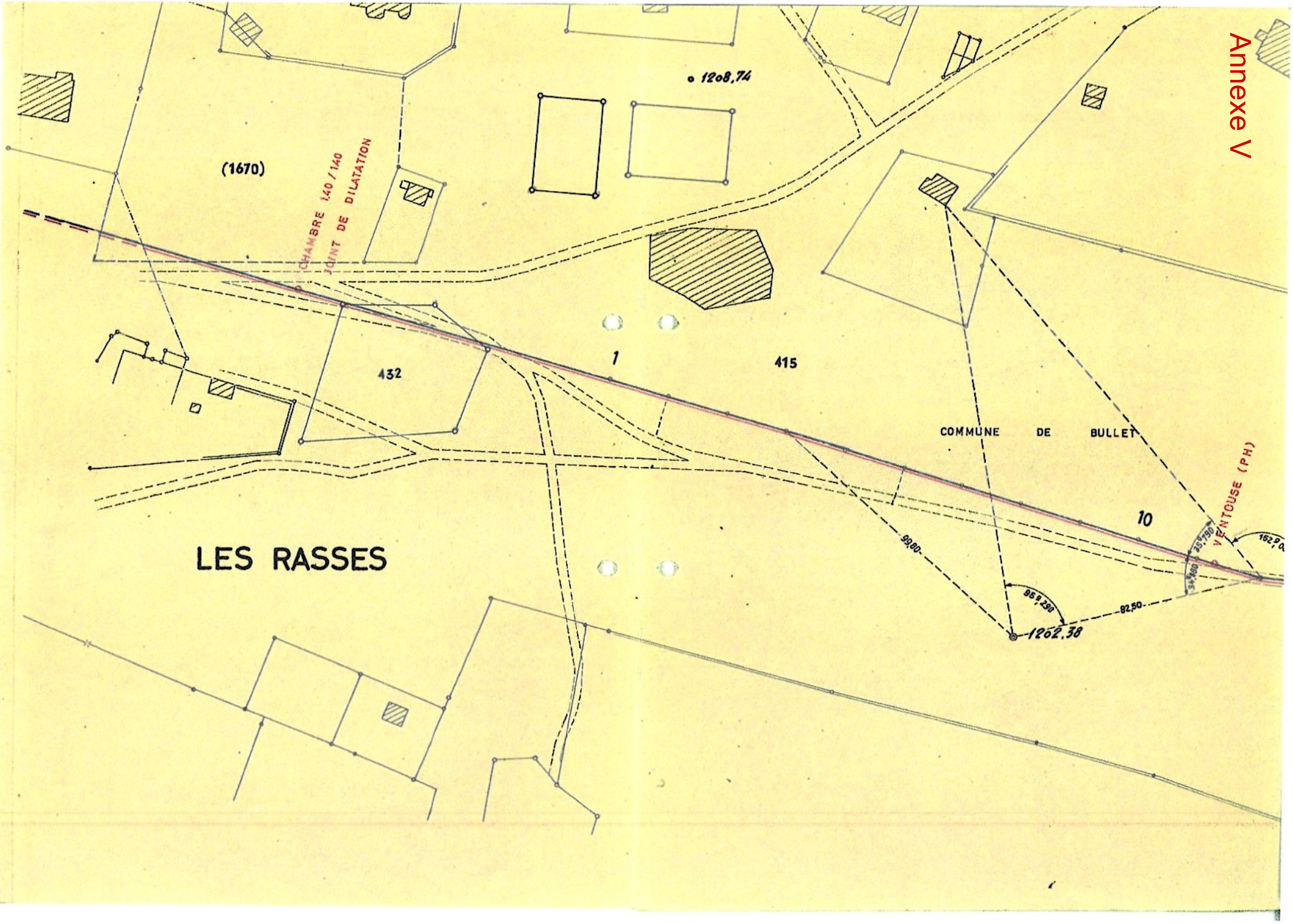
6a) Le locataire remettra au propriétaire un double de sa police RC

6b) La sous-location est autorisée.

6c) Le Groupement des Skieurs de Fonds a payé la somme de fr. 9'000.-- en 1992 pour une nouvelle porte de garage, et fr. 4'500.-- en 2000 pour la modification de l'entrée du garage appartenant anciennement à la Société du remonte-pente mécanique, ainsi qu'une nouvelle porte (voir lettres du GSFR du 13.02.2000 et de PLANAVUE SA du 30.08.2000 ci-annexées).

6d) Le présent bail sera annoté au Registre Foncier pour une durée de 5 ans à renouveler selon l'article 1 du contrat aux frais du locataire.

6e) Un droit de préemption est accordé au locataire, ce dernier en cas de vente aura 30 jours pour se déterminer.


Annexe V
1208,74
(1670)
CHAMBRE 1.40 / 1.40
JOINT DE DILATATION
432
1
415
COMMUNE DE BULLET
10
VENTOUSE (PH)
LES RASSES
99,80
95°9'20"
82,50
1202,38

Annexe VI

ID 006-2022/4079

PLAN DE SERVITUDE

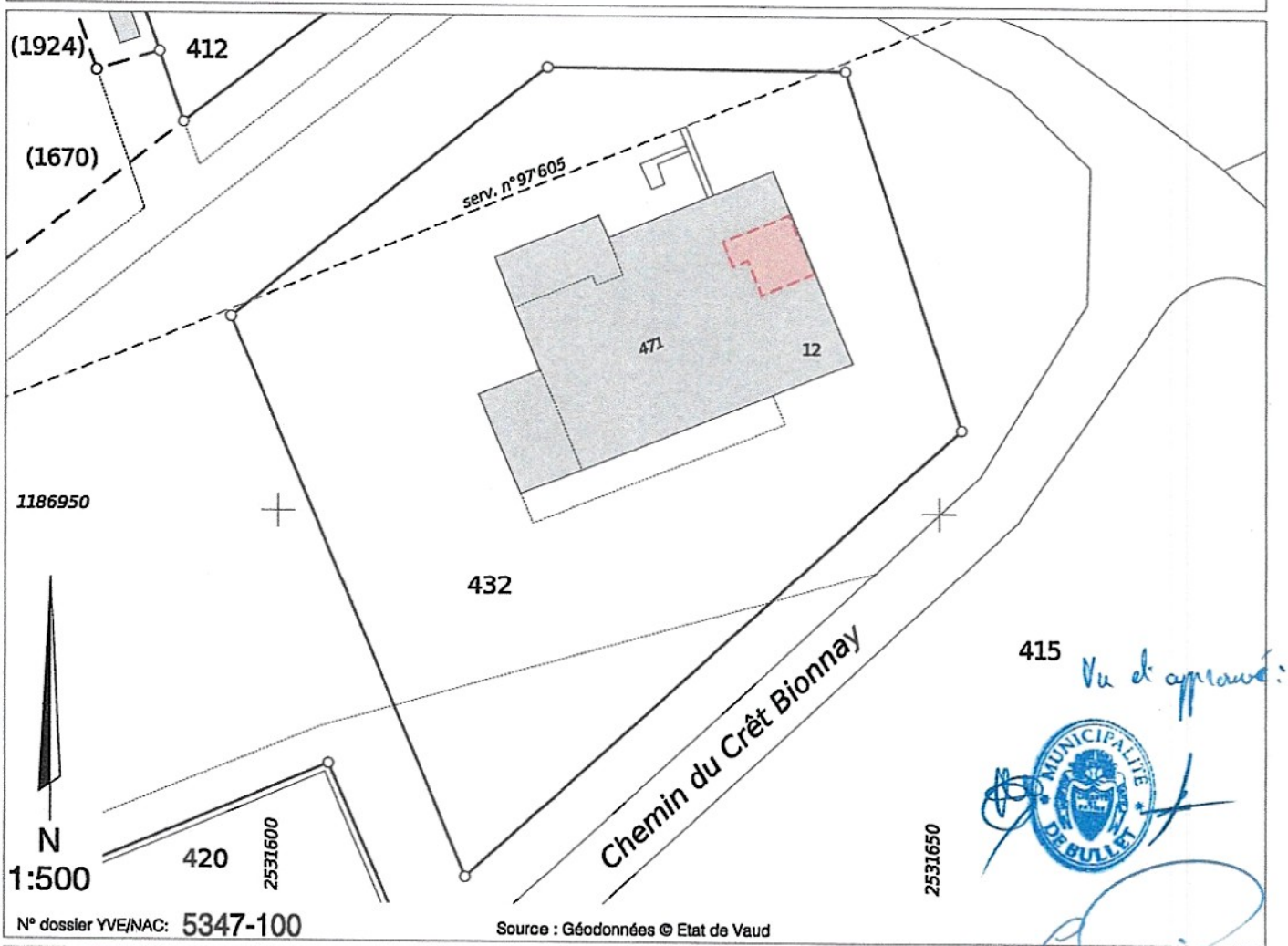
Commune de Bullet

Usage de toilettes publiques

Parcelle 432 | Plan RF N°1008 | Coord. moy.: 2'531'630 / 1'186'960 | Mensuration semi-numérique numérisée

Légende: Emprise de l'usage de toilettes publiques au sous-sol

Pour accord : Parcelle 432



N° dossier YVE/NAC: 5347-100

Source : Géodonnées © Etat de Vaud

Vu et approuvé :

MUNICIPALITÉ DE BULLET

BR+ INGÉNIEURS GÉOMÈTRES BREVETÉS

BR PLUS INGÉNIEURS SA
Rue de la Plaine 68 · CP
1401 Yverdon-les-Bains
T +41 24 425 45 94
info.yve@br-plus.ch
www.br-plus.ch

Yverdon-les-Bains, le 12 juin 2022

David VARIDEL
Ingénieur géomètre breveté