



CORBÉYRIER

Chemin du Bouillet 3

Parcelle 51

ANNEXES

au

rapport d'expertise

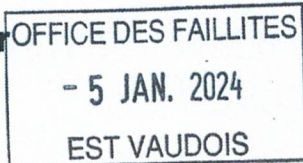
du 10 juin 2024

Guichet cartographique cantonal





Extrait du registre foncier



Bien-fonds Corbeyrier / 51

Tenue du registre foncier: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "*" ne jouissent pas de la foi publique.

Etat descriptif de l'immeuble:

Commune: 5404 Corbeyrier
No immeuble: 51
E-GRID: CH374578268366

Parcelle de dépendance:
Adresse*: A Corbeyrier
No plan(s) suivant(s)*:
No plan(s)*: 2
Surface*: 879 m2, numérisé
Mutation*: 18.02.1999 001-1999/482/0
18.09.2009 001-2009/3632/0 SAU
28.03.2011 001-2011/1278/0 Modification d'affectation

Genre de culture*: Accès, place privée, 341 m2
Jardin, 387 m2

Bâtiments*: Habitation, N° d'ass. 116, 123 m2
Garage, N° d'ass. 461, 28 m2

Mentions de la mens. officielle*:
Estimation fiscale*: CHF 171'000.-, RG92, 07.11.2011
Observations*:

Propriété:

Propriété individuelle
Bourguignon Charles, né(e) le 15.04.1927 20.05.2016 018-2016/3538/0 Succession

Mentions:

05.11.1964 001-214102 **Accessoires** CHF 19'694.00, ID.001-1998/001684
29.12.2023 018-2023/14872/0 **Faillite** ID.018-2024/000021

Servitudes:

14.09.1929 001-216231 (C) **Canalisation(s)** d'égouts ID.001-1998/003628
en faveur de B-F Corbeyrier/49

Charges foncières:

Aucune

Annotations: (Profitent des cases libres voir droits de gages immobiliers)

Aucune

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

Selon le registre foncier

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Corbeyrier / 51

Tenue du registre foncier: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "*" ne jouissent pas de la foi publique.

Droits de gages immobiliers:

03.08.1956 001-185948

Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur,
CHF 16'000.-, Intérêt max. 6%, RF No 185948 du
03.08.1956, ID.001-1998/003000, Droit de gage individuel,

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 02 janvier 2024:

Aucune

1800 Vevey, le 04 janvier 2024

Emoluments: Fr. 20.-

Le Conservateur du registre foncier



Extrait du registre des droits

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Servitude	Canalisation(s) d'égouts ID 001-1998/003628
EREID	CH57270000000142277073
Registre foncier	Aigle (groupé le 31.08.12)
Date de création	14.09.1929
No d'affaire	001-216231

Données générales

Droit ID	Servitude ID 001-1998/003628
Description	Canalisation(s) d'égouts
Observation	
Valeur totale	
Date d'échéance	

Grevé/bénéficiaire

Fonds servants	Fonds dominants ou bénéficiaires
B-F Corbeyrier/50	B-F Corbeyrier/49
B-F Corbeyrier/51	B-F Corbeyrier/49
B-F Corbeyrier/1264	B-F Corbeyrier/49

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

Aucun(e)

Exercices des droits

Dès la parcelle 49 au chemin public, à l'endroit le plus court et le moins dommageable. Les tuyaux seront placés à un mètre au moins de profondeur. Pour le cas où les propriétaires des parcelles grevée viendraient à élever une construction sur les immeubles, fonds servants, ils auront le droit de brancher à leurs frais, mais sans indemnité, les égouts du bâtiment sur la dite canalisation.

Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 05.06.2024 Aucun(e)

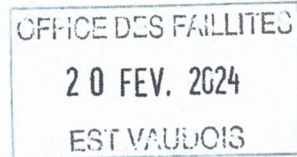
Registre Foncier
Est vaudois

Date d'inscription: 05.11.1964

N° de pièce: 214102

Extrait du registre des droits

Accessoires ID 001-1998/001684

**Données générales:**

Droit ID	Mention ID 001-1998/001684
Description	Accessoires
Observation	Valeur totale: 19'694.00

Fonds servants**dominants ou bénéficiaires**

B-F Corbeyrier/51

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

Aucun

Exercice:

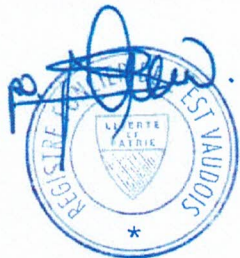
Voir document joint.

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 14 février 2024: Aucune

1800 Vevey, le 19 février 2024

Le Conservateur du registre foncier



Emolt Fr. ...20.-

Réquisition pour le registre foncier

15151

Communes			Date de l'inscription		No du Journal		
CORBEYRIER			- 5 NOV. 1964		214102		
			Date de l'acte		No de la minute		
Grand livre	Plan		Désignations	Assurance incendie	Surfaces		Estimation fiscale
Articles ou parcelles	Feuilles	Nombres			Aras	m²	
			Droits à inscrire: 1. Radiation mention d'accessoires - No 80'864				
			2. Radiation mention d'accessoires - No 159'171				
			3. Inscription mention d'accessoires.				
			MENTION D'ACCESSOIRES				
La soussignée :							
Ermine Julie Justine fille de François Veuthey, veuve de Charles Constant BOURGUIGNON, originaire de la Neuveville (Berne), domiciliée à Corbeyrier,							
en application de l'article septante-huit de l'ordonnance fédérale du vingt-deux février mil neuf cent dix,							
requiert du Conservateur du registre foncier l'inscription dans ses registres par annotation comme "mention d'accessoires" des objets mobiliers ci-après spécifiés qui sont actuellement placés dans le bâtiment ci-dessous désigné, dont elle est propriétaire au territoire de la							
COMMUNE DE CORBEYRIER							
A/Corbeyrier :							
52	2	2	champ		2	36	
		3	place			17	
		4	habitation et café		1	23	
			des Agites No 116 :	32500.-			
		5	place-jardin		5	03 45000.-	
deux grandes tables				fr		200.-	
une table pied en fonte				"		100.-	
une table moyenne				"		100.-	
sept petites tables				"		420.-	
douze chaises				"		530.-	
deux bancs				"		159.-	
quinze tabourets				"		525.-	
deux bancs				"		50.-	
tables de jardin				"		450.-	
trente chaises de jardin				"		600.-	
six parasols				"		120.-	
six pieds de parasol				"		120.-	
deux bancs de jardin				"		20.-	
un fourneau à mazout				"		500.-	
une caisse enregistreuse				"		1200.-	
à reporter :				fr		5094.-	



Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP)

Recensement architectural du canton de Vaud

Corbeyrier (4)

Fiche 18

■ ECA 116

Parcelle 51

3 Chemin du Bouillet Corbeyrier

❖ **MAISON D'HABITATION (CAFE DES AGITTES)**

Note 5

**FICHE D'ARCHIVE
NON TENUE A JOUR**

Monument hist.	Mise à l'invent.	Prot. vers. au.	No District	No Cadastre	No Commune	No fiche
			1	51	4	18

RECENSEMENT ARCHITECTURAL DU CANTON DE VAUD

No de fiche	*1*	18
Commune et No	*2*	CORBEYRIER
District	*3*	Style
Adresse	*4*	Corbeyrier
Lieu dit	*5*	A Corbeyrier
No	*6*	51
Propriétaire	*7*	BOURGUIGNON, les filles de
Nécess.	*8*	Fm 4-9
Valeur	*9*	HC * 1 * 2 * 3 * 4 * (5) * 6 * 7 * F *
Date valeur	*10*	30.1.98
Commentaire	*11*	
Mesures	*12*	CMH * IMNC * CFMH * PBC *
Dates mesures	*13*	
Commentaire	*14*	
Type de bâtiment	*15*	Maison * de maître * Bourgeoise * Paysanne * Vigneronne * Halles * Maison forte * Ecole * <i>café des Artistes</i>
Fonctions actuelles	*16*	Habitation * Commerce * Administration * Atelier * Auberge * Ferme * Vigneronne * Ecole *
Etat de conserv.	*17*	Bon * Moyen * Mauvais * Intervention nécessaire *
Annexe	*18*	Fontaine * Dépôt * Hangar * Garage * Grenier * Four * Ecurie * Poulailier * Communs *
Valeur annexe	*19*	HC * 1 * 2 * 3 * 4 * 5 * 6 * 7 * F *
Autres annexes	*20*	N° fiches : *




Date construction	*27*		Dates transf.	*28*	
N° ECA	*29*	116	N° ECA (anci.)	*30*	
	31			*32*	
	33			*34*	
Recenseurs	*35*	Demy Raymond	Date recensement	*36*	Automne 1997

4'000 3.97 Imprimerie Claude Moreillon & Fils SA, Romanel-sur-Lausanne

OFFICE DES FAILLITES

12 JAN. 2024

Propriétaire :

A la succession de
Charles Bourguignon
Ch. du Bouillet 3
1856 CorbeyrierOffice des faillites de l'arrond.
de l'Est vaudois
Pl. de la Gare 5
Case postale 811
1800 Vevey 1

Aigle, le 6 août 2018

Réédité le 10 janvier 2024

Police d'assurance BâtimentCommune : 004 Corbeyrier
Bâtiment : 116Numéro assuré : 20.00.13.82.08
Numéro police : 101172449-0/2
Effet le : 02.08.2018

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

2024 / 140

Valeur indexée : Fr. 901'297.60 Volume total : 1'184 m3
Prime annuelle brute : Fr. 582.64 (timbre fédéral non compris)Situation : Corbeyrier, Ch. du Bouillet 3
Affectation : Habitation
Dernière estimation : 10.02.2011**Couverture(s) complémentaire(s) au premier risque :**

	<u>Date début</u>	<u>Date fin</u>		
Côté cour, Côté jardin	02.08.2018		Premier risque	Fr. 80'000.00

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 :

Mise à jour administrative

22 FEB 2024

Commune **004 Corbeyrier**
Bâtiment **116**
Référence 101172449-0/2Office des faillites de l'arrond.
de l'Est vaudois
Pl. de la Gare 5
Case postale 811
1800 Vevey 1A la succession de
Charles Bourguignon
Ch. du Bouillet 3
1856 Corbeyrier**Habitation**Emplacement: Corbeyrier, Ch. du Bouillet 3
Année construction: 1850
Année dernière transformation:**Description volumique**

	Surf. (m2)	Haut. (m)	Volume (m3)	Valeur (Fr)
Rez-de-chaussée : caves	52	2.8	146	66'385.76
Rez-de-chaussée : habitation	36	2.8	101	84'598.08
1er étage : logement	88	2.5	220	184'272.48
2eme étage : logement	88	2.6	229	191'811.20
Combles : galetas	88	2.4	211	151'485.60
Annexe Est, rez : habitation	24	2.5	60	46'667.04
1er étage : logement	24	2.5	60	50'256.64
2eme étage : logement	24	2.6	62	51'931.04
Annexe Sud : plain-pied	11	2.6	29	22'555.68
2 étages	11	6	66	51'334.08
Total:			1'184	901'297.60

Description par activité**Couvertures:**

Incendie et éléments naturels

	Pourcentage	Valeur (Fr)
Habitation	100.00	901'297.60
Total:	100.00	901'297.60

Couvertures complémentaires:

Côté cour, Côté jardin

Valeur (Fr)
80'000.00Année/indice 2024 / 140
Date d'effet 02.08.18
Date d'édition 16.02.24

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

Propriétaire :

A la succession de
Charles Bourguignon
Ch. du Bouillet 3
1856 CorbeyrierOffice des faillites de l'arrond.
de l'Est vaudois
Pl. de la Gare 5
Case postale 811
1800 Vevey 1Aigle, le 6 août 2018
Réédité le 10 janvier 2024**Police d'assurance Bâtiment**

Commune :	004 Corbeyrier	Numéro assuré :	20.00.13.82.08
Bâtiment :	461	Numéro police :	101172450-0/2
		Effet le :	02.08.2018

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

2024 / 140

Valeur indexée	: Fr.	41'641.03	Volume total :	87 m3
Prime annuelle brute	: Fr.	80.82	(timbre fédéral non compris)	

Situation	: Corbeyrier, Ch. du Bouillet 3
Affectation	: Garage
Dernière estimation	: 10.02.2011

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

	<u>Date début</u>	<u>Date fin</u>		
Côté cour, Côté jardin	02.08.2018		Premier risque	Fr. 20'000.00

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 :**

Mise à jour administrative

Commune **004 Corbeyrier**
Bâtiment **461**
Référence **101172450-0/2**

Office des faillites de l'arrond.
de l'Est vaudois
Pl. de la Gare 5
Case postale 811
1800 Vevey 1

A la succession de
Charles Bourguignon
Ch. du Bouillet 3
1856 Corbeyrier

Garage

Emplacement: Corbeyrier, Ch. du Bouillet 3
Année construction: 1984
Année dernière transformation:

Description volumique

	<u>Surf. (m2)</u>	<u>Haut. (m)</u>	<u>Volume (m3)</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Garage, 2 boxes	29	3	87	41'641.03
Total:			87	41'641.03

Description par activité

Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	<u>Pourcentage</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Garage 2 box	100.00	41'641.03
Total:	100.00	41'641.03

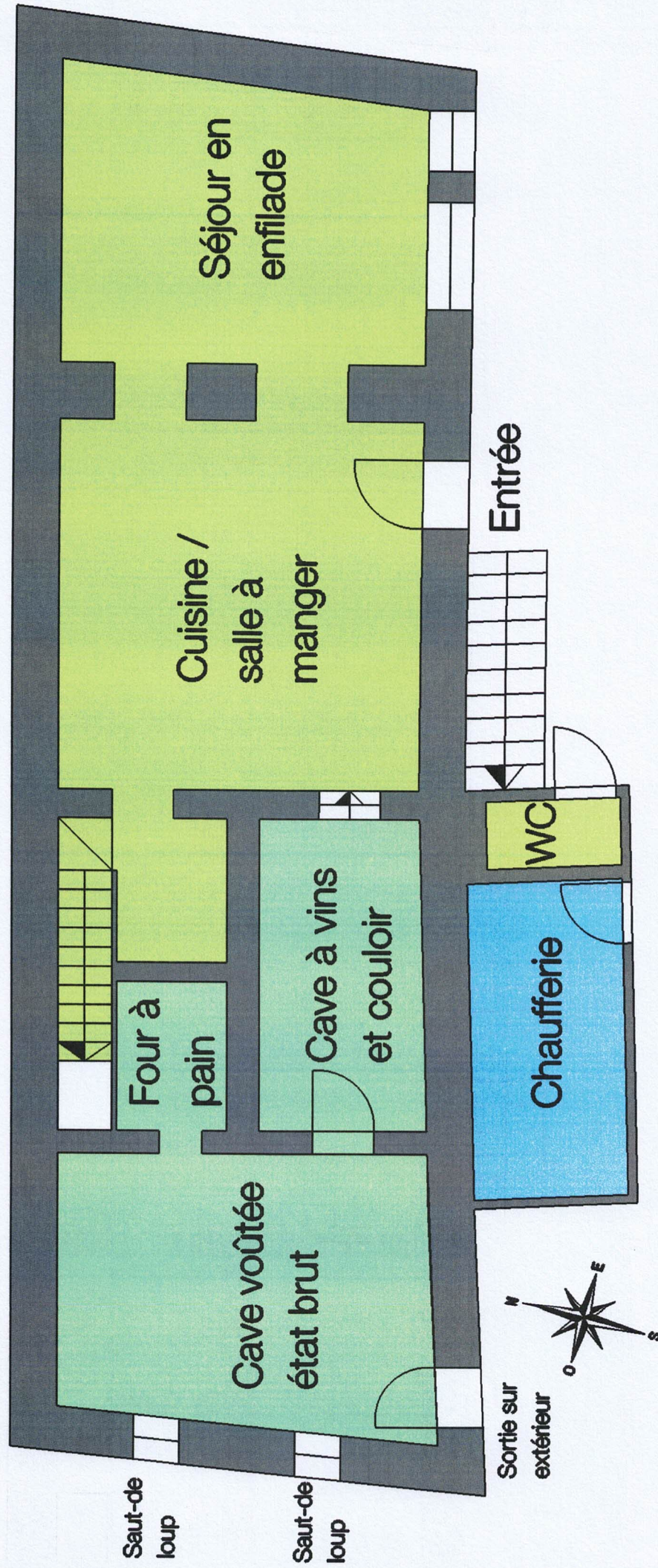
Couvertures complémentaires:

Côté cour, Côté jardin

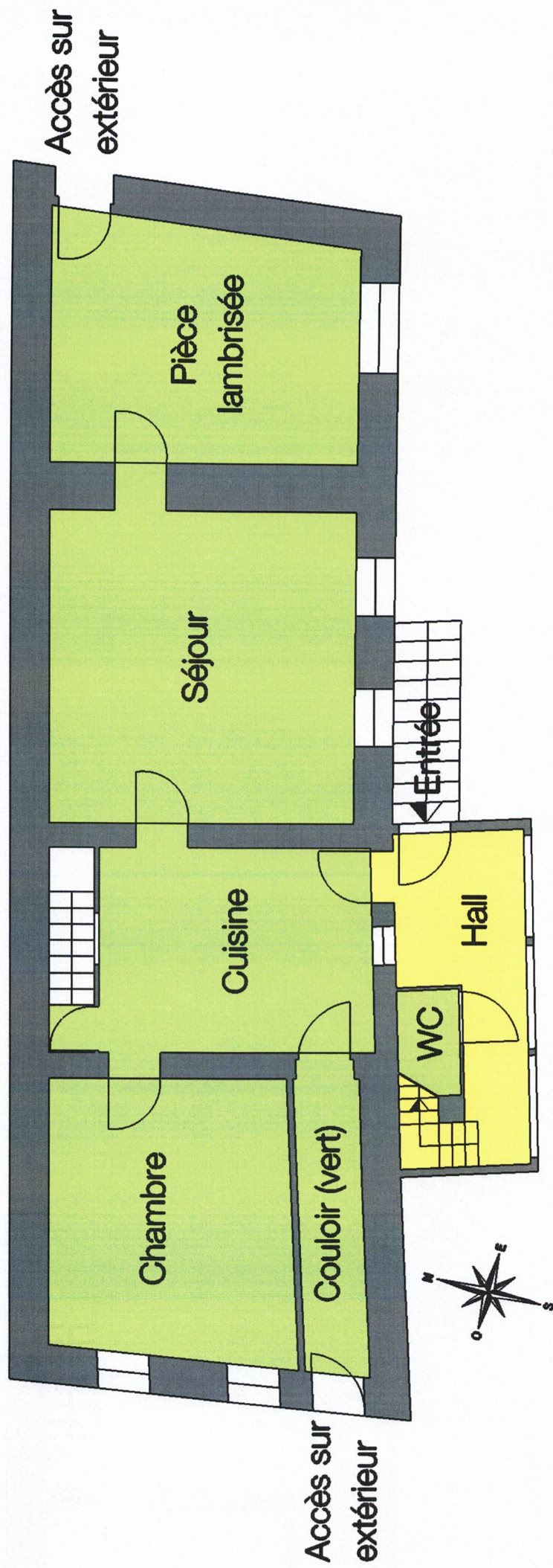
Valeur (Fr)
20'000.00

Année/indice 2024 / 140
Date d'effet 02.08.18
Date d'édition 16.02.24

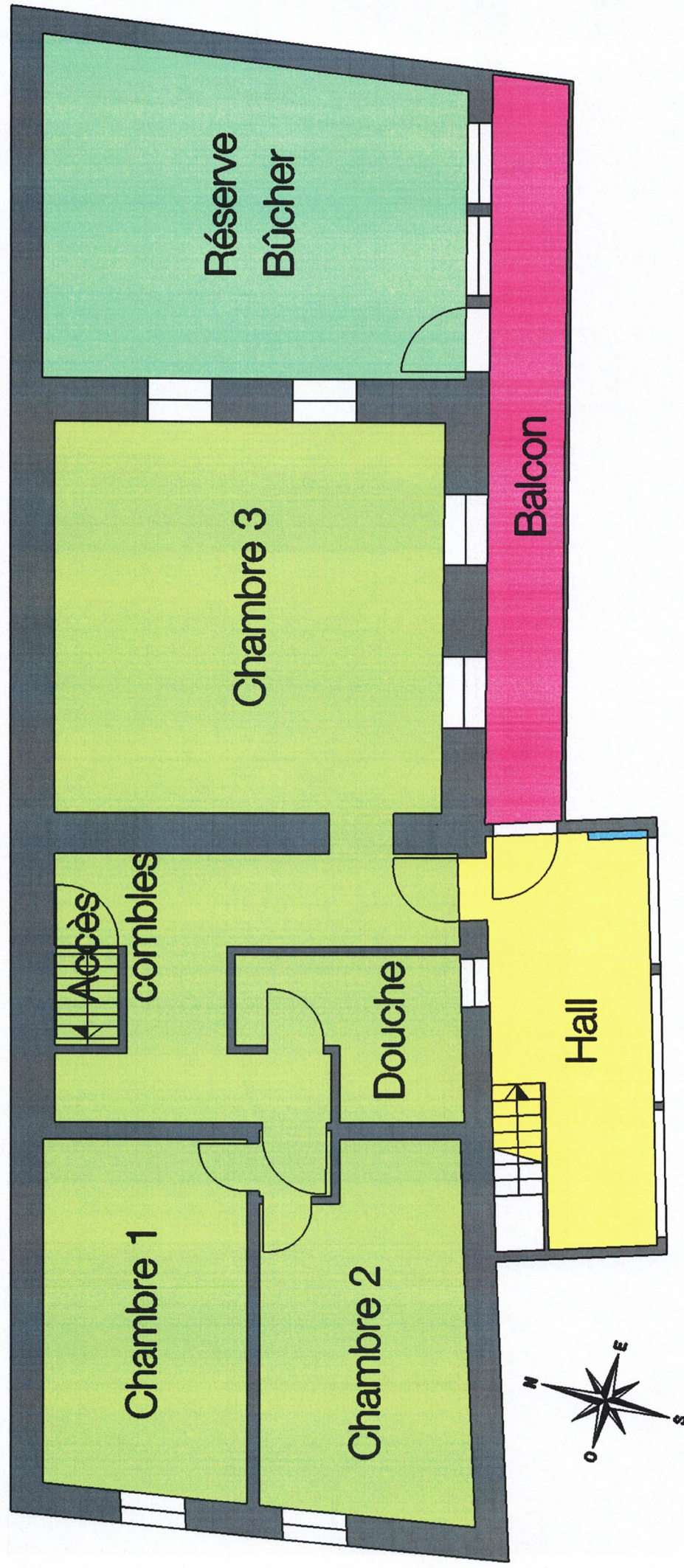
Corbeyrier, chemin du Bouillet 3 - rez-de-chaussée



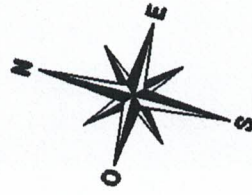
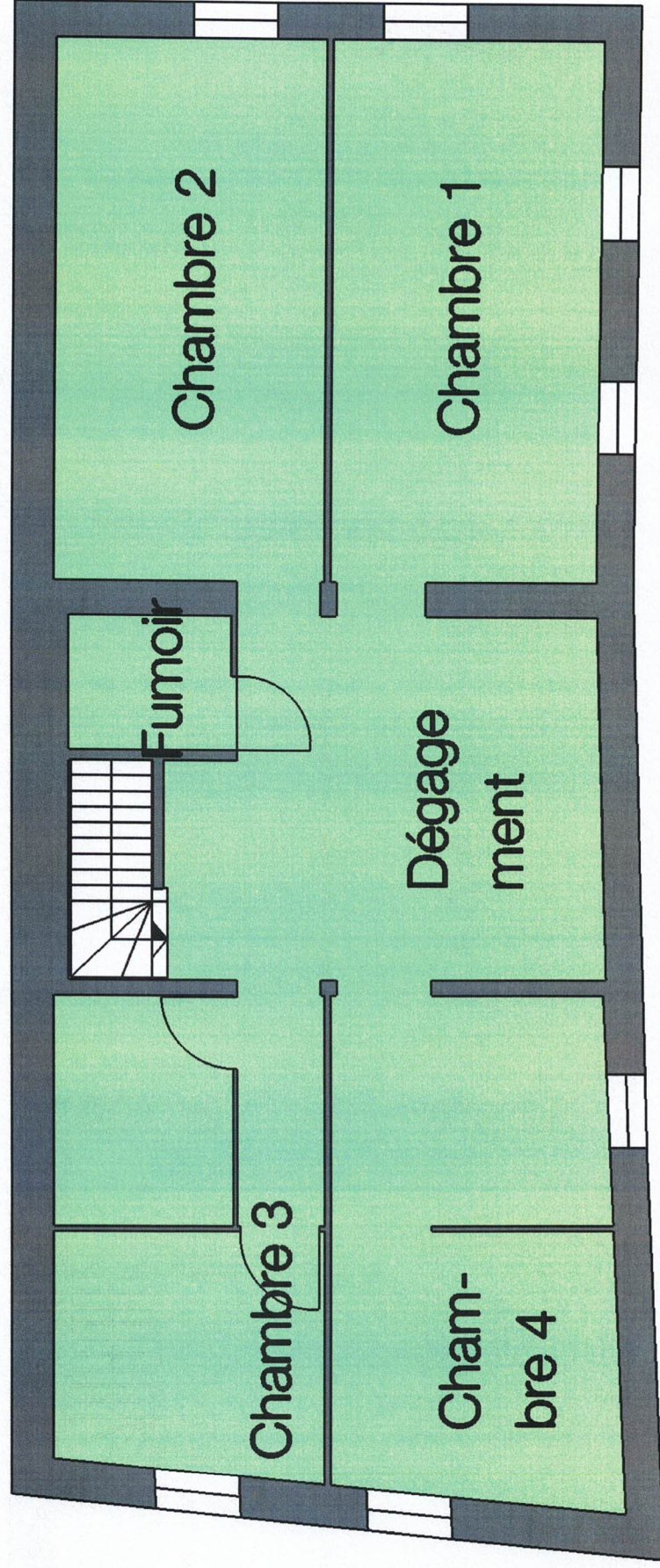
Corbeyrier, chemin du Bouillet 3 - 1er étage



Corbeyrier, chemin du Bouillet 3 - 2ème étage



Corbeyrier, chemin du Bouillet 3 - combles





estimmo
expertises immobilières

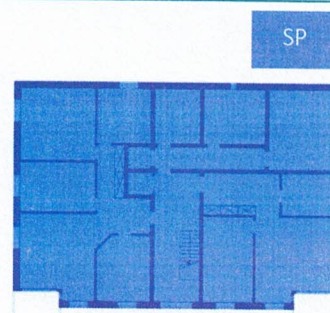
Glossaire des surfaces et indices

Sur la base des normes SIA 416 et 421 ainsi que du correctif de 2014 amené à cette dernière.

SP - Surface de Plancher

Somme des surfaces correspondant aux espaces accessibles fermés de toute part.

La surface de plancher comprend aussi la surface de construction, sauf pour les surfaces de sou pente non accessibles, où les cloisons qui condamnent lesdites surfaces tiennent lieu de murs extérieurs.

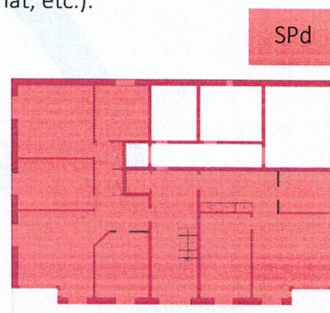


SPd – Surface de Plancher déterminante

Surface directement destinée à l'affectation du bâtiment (logement, commerce, artisanat, etc.).

Elle correspond à la Surface de Plancher (SP) déduite de :

- SI – Surface d'Installation : locaux affectés aux installations telles que machinerie d'ascenseurs, gaines techniques, local à citerne, etc.
- SUS – Surface Utile Secondaire : surface affectée à des activités complétant celle de l'affectation spécifique de la construction, par exemple pour du logement : cave, buanderie, local à vélo, etc. Les accès vers ces surfaces sont également inclus dans la SUS.

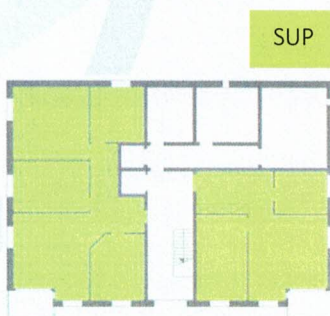


SUP – Surface Utile Principale

Correspond aux surfaces strictement affectées à la destination de l'immeuble.

Elle correspond à la Surface de Plancher (SP) à laquelle est déduite :

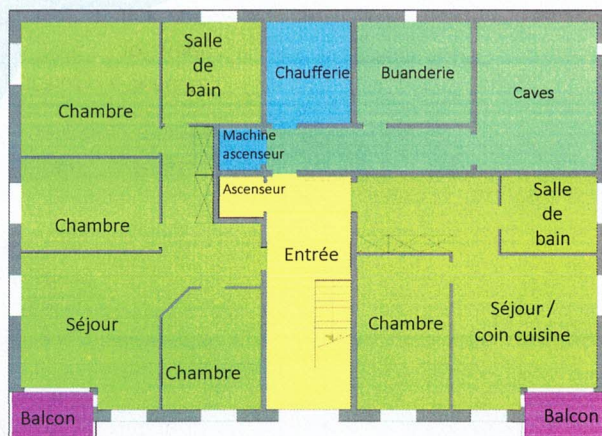
- SI – Surface d'Installation : voir ci-dessus.
- SUS – Surface Utile Secondaire : voir ci-dessus.
- SC – Surface de construction : correspondant à l'enveloppe et aux éléments intérieurs de la construction tel que les murs, piliers, garde-corps, gaines verticales, etc.
- SD – Surface de Dégagement : couloirs situés en dehors des appartements, halls d'entrées d'immeubles, escaliers, rampes, cages d'ascenseur, etc.



Représentation des autres surfaces

SE – Surface Extérieure

La surface extérieure correspond aux surfaces non fermées et exclusives à un local, comme les balcons et terrasses. Elle entre de manière pondérée dans le calcul des surfaces de PPE mais est exclue des surfaces locatives.



STd - Surface de Terrain déterminante

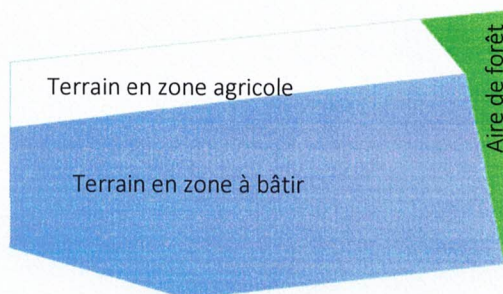
La STd correspond à la part de terrain prise en compte dans le calcul des indices.

$STd = \text{Surface de la parcelle} - \text{Terrain en zone agricole} - \text{Aire de forêt}$

Dans les modèles d'illustration ci-contre, le bâtiment est doté :

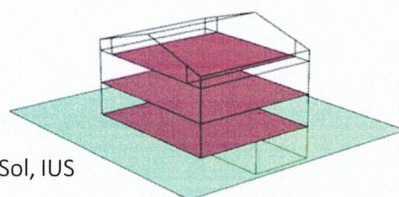
- D'un sous-sol partiel.
- D'un rez-de-chaussée.
- De deux étages complets
- De combles.

L'intégralité des SUS et des SI est ici située dans le sous-sol partiel.



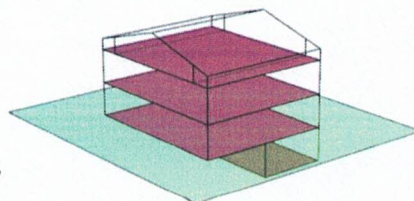
IUS – Indice d'Utilisation du Sol

$$\frac{\text{Somme des Surfaces de Plancher déterminantes - SPd}}{\text{Surface de Terrain déterminante - STd}} = \text{Indice d'Utilisation du Sol, IUS}$$



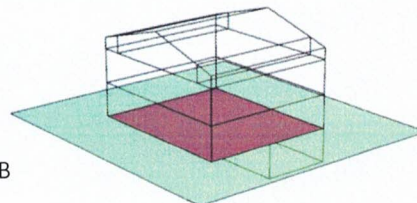
IBUS – Indice Brut d'Utilisation du Sol

$$\frac{\text{Somme des Surfaces de Plancher SP}}{\text{Surface de Terrain déterminante STd}} = \text{Indice Brut d'Utilisation du Sol, IBUS}$$



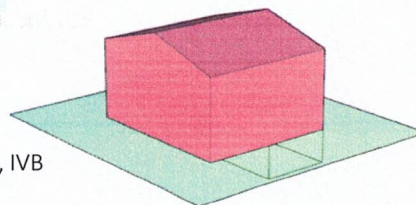
ISB – Indice de Surface Bâtie

$$\frac{\text{Surface déterminante de Construction SdC}}{\text{Surface de Terrain déterminante STd}} = \text{Indice de Surface Bâtie, ISB}$$



IVB – Indice de Volume Bâti

$$\frac{\text{Volume bâti au-dessus du terrain de référence VBr}}{\text{Surface de Terrain déterminante STd}} = \text{Indice de Volume Bâti, IVB}$$



VB – Volume Bâti

Volume bâti VB

