Estimapro
Une filiale de Prométerre

Estimapro Sàrl
Avenue des Jordils 1
Case postale 1080
1001 Lausanne
Tél. : 021 614 24 22
www.prometerre.ch

Estimation de la valeur vénale des biens-fonds propriété de Mme et M. Lisette et Charles Arnold (copropriété simple, ½ chacun), situés au territoire de la commune de Bex

Rapport ESP 7378

Lausanne, le 31 mars 2025

1. Mandat et procédure

Dans le courant du mois de février 2025, l'Office des poursuites du district d'Aigle confiait à Estimapro Sàrl, à Lausanne, l'expertise citée en titre. Il s'agit d'une mise à jour d'une expertise complète effectuée en 2022 et ayant fait l'objet du rapport ESP 6188, daté du 14 juin 2022.

Une nouvelle visite n'a pas été nécessaire, Mme Arnold ayant confirmé par téléphone à la soussignée qu'il n'y avait pas eu de changement au cours de ces trois dernières années.

La description ci-dessous est donc intégralement reprise du rapport précédent.

2. Description des biens-fonds

Surfaces

Selon les extraits du Registre foncier figurant en annexe et datés du 27 mars 2025, les deux biens-fonds objets du présent rapport totalisent les surfaces suivantes :

Désignation	Surfaces	
Bâtiments	506	m^2
Places-jardins	735	m^2
Prés-champs	22 196	m^2
Forêts	10 774	m^2
Totaux	**34 211**	**m^2**

Remarque :

À l'ouest des bâtiments cadastrés, une superficie d'environ 1'350 m^2 est occupée par un rural pas encore cadastré et ses accès et dégagements, en partie bétonnés (aires de sortie pour le bétail) et en partie gravillonnés (surfaces de circulation). La surface de pré-champ est réduite en conséquence.

Zones, cadastres divers

Selon le plan partiel d'affectation « Aux Plans », dans lequel le bien-fonds n° 4444 RF est partiellement inclus, la fraction nord de la parcelle est affectée en zone intermédiaire. La fraction sud est affectée en zone agricole, respectivement en aire forestière. Selon les renseignements recueillis auprès du service technique communal dans la perspective de la révision du plan général d'affectation de la commune de Bex, l'entier de la parcelle devrait être affecté en zone agricole, ce qui ne modifie en rien les possibilités de mise en valeur par rapport à l'ancienne affectation en zone intermédiaire. Le bien-fonds n° 4443 RF est entièrement affecté en aire forestière.

Aucun des deux biens-fonds n'est colloqué en zone de protection des eaux et aucun site pollué n'est répertorié sur ou à proximité de ces parcelles. Le bien-fonds n° 4444 RF est situé en zone de montagne III selon le cadastre fédéral de la production agricole.

Situation et caractéristiques

Les deux biens-fonds sont situés aux Plans-sur-Bex, à une altitude d'environ 1090 m.

Aperçus de la situation des biens-fonds

<u>Bien-fonds n° 4443 RF</u>

Cette petite parcelle (104 m^2) est enserrée entre la route du Pont de Nant et l'Avençon. Elle est entièrement boisée et porte quelques feuillus sans intérêt économique.

Servitude(s) : aucune.

<u>Bien-fonds n° 4444 RF</u>

Cette grande parcelle porte un ensemble bâti en son centre, environné de prés sur trois côtés et bordé par la forêt occupant le tiers sud. L'accès aux bâtiments se fait par un chemin gravillonné.

Servitude(s) : aucune.

Mention(s) : construction/installation hors zone. Cette mention concerne une autorisation d'exploiter une table d'hôte en lien étroit avec l'entreprise agricole exploitée par les époux Arnold (art. 24b LAT et 40 OAT). La capacité maximale est fixée à 10 places intérieures et 10 places en terrasse couverte. Le détail de cette autorisation figure en annexe au présent rapport.

Les prés bénéficient d'un sol de bonne profondeur et d'une topographie plane. Le potentiel fourrager est toutefois limité par le versant boisé en position dominante sud, qui limite l'ensoleillement.

La partie boisée présente une déclivité moyenne à forte, orientée au nord. Le peuplement est principalement constitué de résineux, dont une part de mélèzes, et peut être exploité depuis le pré attenant.

L'ensemble bâti est constitué de cinq bâtiments cadastrés, formant le centre d'une petite exploitation agricole et une buvette (table d'hôtes), environnés par des surfaces de circulation gravillonnées, une terrasse pour l'accueil de la clientèle de la buvette ainsi qu'un espace de jeu pour enfants sur une surface enherbée. La parcelle n'est que peu équipée : l'eau potable provient d'une source privée, dont la qualité et le débit sont réguliers, les eaux usées sont déversées dans une fosse septique puis une tranchée filtrante.

Aperçu général du centre d'exploitation

Les bâtiments sont les suivants :

Habitation n° 2430 ECA

Il s'agit d'un bâtiment entièrement voué à l'habitation et à l'accueil de la clientèle, dont la construction de base date vraisemblablement d'une centaine d'années. Elle est constituée de trois parties bien distinctes :

Aperçu général du bâtiment n° 2430 ECA

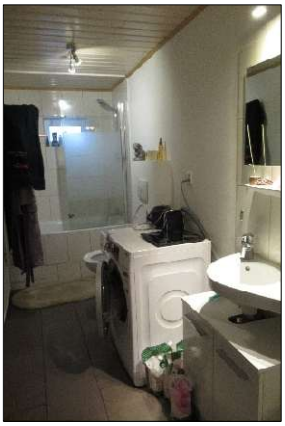
<u>Partie sud</u> :
Logement non excavé distribué sur deux niveaux, loué au fils des propriétaires.

La distribution est la suivante :

- Rez-de-chaussée : accès par un tambour d'entrée. Une cuisine partiellement intégrée (créée en 1994) s'ouvrant sur une salle à manger / séjour, une chambre, une salle de bain avec douche, WC et lavabo.
- Etage : accès par un escalier en bois. Un petit palier, trois chambres à coucher (dont une fut autrefois une cuisine), un petit douche-WC (création 1983).

Logement confortable, en bon état, bien isolé, avec fenêtres à vitrage isotherme. Chauffage par calorifères à bois. Murs en maçonnerie pour le rez, en bois pour l'étage. Séparation des niveaux par planchers anciens sur solives. Parois et plafonds lambrissés. Couverture en petites tuiles en fibrociment.

Aperçus de la partie sud du bâtiment n° 2430 ECA



Partie centrale :

Logement de Mme et M. Arnold, partiellement excavé et distribué sur trois niveaux habitables, prolongé par les locaux pour la buvette. La distribution est la suivante :

- Sous-sol : une cave de ménage accessible depuis l'intérieur du logement, avec une installation d'aération et la présence d'un surpresseur pour l'eau des logements. L'humidité importante du lieu a nécessité l'aménagement d'une installation d'aération.
- Rez-de-chaussée : accessible depuis le secteur table d'hôtes ou par une porte en façade. Une pièce à vivre, un grand économat, deux WC-lavabo, récemment rénovés, une cuisine semi-professionnelle (aménagements complémentaires de 2011) servant pour la buvette et pour la famille Arnold.
- 1er étage : accessible par un escalier en bois étroit depuis le corridor du rez. Quatre chambres à coucher, un WC-douche (création 1994), un corridor de distribution. Une galerie ouverte et un balcon couvert en façade est.
- Combles : deux chambres, une salle de bain avec douche, un séjour (aménagés il y a trois ans).

Construction en madriers sur base en maçonnerie. Séparation entre les niveaux par planchers sur solives, dalles hourdis pour la cave. Parois et plafonds lambrissés, séparation des pièces par galandage au rez, par planches épaisses à l'étage. Charpente rénovée, couverture en tuiles.

Aperçus de la partie centrale du bâtiment n° 2430 ECA

Partie nord :
Partie buvette aménagée au rez-de-chaussée, dans ce qui était auparavant un bûcher-remise et un couvert. Local confortable et bien aménagé. Petit bar de service aménagé dans un angle. Pièce ouverte sur la partie centrale, où se trouvent les sanitaires et la cuisine.

Aperçus de la partie nord du bâtiment n° 2430 ECA

L'ensemble du bâtiment a donc bénéficié de transformations et rénovations fréquentes. Il est bien isolé, avec des fenêtres à vitrage isotherme. Il n'y a pas de chauffage central, mais divers calorifères, principalement à bois.

« Habitation » et rural n° 2431 ECA

Bâtiment d'exploitation simple et hétérogène, dont la partie originelle (grange, étable et atelier) date de 1915 selon l'ECA. Il est implanté dans une pente transversale, ce qui permet un accès à plain-pied sur deux niveaux sur la largeur du bâtiment. Il n'y a aucune partie habitable.

Aperçus du bâtiment n° 2431 ECA

Ce bâtiment est composé des éléments suivants, d'est en ouest :

- Un appentis léger, de construction assez récente, ouvert sur trois côtés, charpente en bois, couverture en tôle, fond naturel.
- Deux remise attenantes, ouvertes sur un côté, fond en ballast, murs refaits en plots de ciment, solivage léger. Le rez peut servir de remise à matériel ou à fourrage, le soliveau de fenil ou de dépôt pour petit matériel. Charpente récente, couverture en tôle thermolaquée.
- Une grange traditionnelle, accessible aux véhicules par une porte coulissante. Bâtiment plus ancien, comprenant également un niveau inférieur dans lequel se trouvent d'anciennes étable basses utilisées comme dépôts et atelier, une remise plus haute également utilisée comme atelier. Un avant-toit forme un accès couvert à ces locaux.

Aperçus du bâtiment n° 2431 ECA, partie originale

Bâtiment n° 2432 ECA

Petite dépendance construite en 2002 selon l'ECA, abritant des moutons. Construction en madriers sur base maçonnée, toiture en tuiles, courette extérieure. Pas de fosse à purin.

Aperçus du bâtiment n° 2432 ECA

Bâtiment agricole sans n° ECA (60 m^2)

Cette petite construction est indiquée comme n° B 1083 sur la carte reproduite plus haut. Il s'agit d'une écurie simple pour chevaux, avec trois boxes et un local dépôt. Pas de fenil.
Bâtiment en mauvais état, avec toiture simple en tôle.

Bâtiment sans n° ECA (20 m2)

Cabanon de jardin confortable et entièrement fermé, indiqué comme n° B 1082 sur la carte reproduite plus haut, se situant en face de l'habitation/buvette. Construction de bonne qualité, en bon état.
Utilisé par les propriétaires, mais également en lien avec la buvette, une terrasse pour la clientèle étant aménagée devant.

Rural n° 5245 ECA, non cadastré
Un grand rural en deux parties, comprenant une étable en stabulation libre pour des bovins, détenus en boxes sur litière profonde, avec courettes extérieures. Fourragère centrale, pas de fenil. Construction en bois, charpente métallique, couverture en tôles doublée de planches. Il est subdivisé en plusieurs boxes, dont la taille est adaptable car ils sont séparés par des barrières amovibles. Il abrite des bovins de diverses races allaitantes.

Aperçus du bâtiment n° 5245 ECA

Partie arrière du bâtiment ouverte, avec fond en ballast, servant de remise / couvert, prolongé récemment vers le nord. Charpente en bois sur piliers en bois, couverture en tôles thermolaquées.

Ce bâtiment a été construit en réutilisant une charpente et une structure provenant d'un autre bâtiment. Il a été érigé il y a quatre à cinq ans, le couvert arrière a été ajouté l'année suivante. Ce bâtiment est assuré auprès de l'ECA sous le n° 5245 mais ce numéro ne figure pas encore au descriptif du feuillet RF.

Aperçus du couvert n° 5245 ECA

3. Droit foncier rural

Les deux biens-fonds appartenant à Mme Lisette Arnold et à M. Charles Arnold en copropriété simple (1/2 chacun) constituent un petit domaine agricole, mais pas une entreprise agricole au sens de la Loi fédérale

sur le droit foncier rural (LDFR), car ils totalisent largement moins de 1.0 unité de main d'œuvre standard (UMOS).

Art. 7 Entreprise agricole; en général

[1] Par entreprise agricole, on entend une unité composée d'immeubles, de bâtiments et d'installations agricoles qui sert de base à la production agricole et qui exige, dans les conditions d'exploitation usuelles dans le pays, au moins une unité de main-d'œuvre standard. Le Conseil fédéral fixe, conformément au droit agraire, les facteurs et les valeurs servant au calcul de l'unité de main-d'œuvre standard.[10]

Le bien-fonds n° 4443 RF est entièrement boisé et n'appartient pas à une entreprise agricole. Il n'est par conséquent pas assujetti à la LDFR.

En revanche, le bien-fonds n° 4444 RF, dont la superficie est supérieure à 2'500 m^2 et qui est affecté hors de la zone constructible, est assujetti à dite loi.

Cela a notamment pour conséquence de limiter:

- le cercle des acheteurs potentiels

Art. 63 Motifs de refus

[1] L'acquisition d'une entreprise ou d'un immeuble agricole est refusée lorsque:

a. l'acquéreur n'est pas exploitant à titre personnel;
b. le prix convenu est surfait;
c.[1] ...
d. l'immeuble à acquérir est situé en dehors du rayon d'exploitation de l'entreprise de l'acquéreur, usuel dans la localité.

[2] Le motif de refus mentionné à l'al. 1, let. b n'est pas pertinent si une entreprise ou un immeuble agricole est acquis dans une procédure d'exécution forcée.[2]

Il est toutefois possible à un acquéreur non exploitant d'obtenir une autorisation en application de l'art. 64, al.1 let f:

f. malgré une offre publique à un prix qui ne soit pas surfait (art. 66), aucune demande n'a été faite par un exploitant à titre personnel;

- la charge hypothécaire

Art. 73 Charge maximale

[1] Les immeubles agricoles ne peuvent être grevés de droits de gage immobilier que jusqu'à concurrence de la charge maximale. Celle-ci correspond à la somme de la valeur de rendement agricole augmentée de 35 % et de la valeur de rendement des parties non agricoles.[1]

[2] La charge maximale doit être observée pour:

a. la constitution d'un droit de gage immobilier;
b. le nantissement d'un titre hypothécaire;
c. le remploi d'un titre hypothécaire remboursé, dont le propriétaire peut disposer (cédule hypothécaire au nom du propriétaire).

[3] La somme des droits de gage immobilier inscrits, annotés ou mentionnés au registre foncier est déterminante pour apprécier si la charge maximale est atteinte. Les droits de gage immobilier visés à l'art. 75, al. 1, ne sont pas comptés.[2]

- le prix

> **Art. 66 Prix d'acquisition surfait**
>
> [1] Le prix d'acquisition est surfait quand il dépasse de plus de 5 pour cent le prix payé en moyenne pour des entreprises ou des immeubles agricoles comparables de la même région au cours des cinq dernières années.
>
> [2] Les cantons peuvent augmenter ce pourcentage jusqu'à 15 % dans leur législation.[1]

Soulignons que dans le cadre d'une procédure de réalisation forcée, le prix n'est pas limité, en application de l'art. 63 al. 2 (voir ci-avant). Par ailleurs, la vente aux enchères forcées n'équivaut pas à un appel d'offre public et par conséquent, seuls les créanciers-gagistes et les exploitants à titre personnel peuvent acquérir un objet assujetti à la LDFR dans le cadre d'une telle procédure.

4. Estimation de la valeur vénale

Principes et méthodologie

La valeur vénale des prés-champs et forêts est estimée sur la base du marché agricole, respectivement forestier, régional.

Pour la parcelle bâtie, la valeur vénale est estimée selon la méthode de la valeur intrinsèque, appropriée pour les objets en usage propre.

L'exploitation de la buvette (table d'hôtes) a été autorisée en lien étroit avec une entreprise agricole. Au cas où le propriétaire n'exploiterait pas une telle entreprise, l'autorisation deviendrait automatiquement caduque. Or la seule propriété des époux Arnold ne constitue pas une entreprise agricole au sens de la LDFR et un éventuel acquéreur n'est donc pas assuré de pouvoir continuer cette activité. Dans le cas où cette autorisation ne serait plus accordée, le local occupé par la buvette pourrait aisément être utilisé comme pièce de séjour supplémentaire pour le logement et son estimation en tant que telle est donc adéquate.

Par ailleurs, les bâtiments et aménagements non autorisés ne sont pas pris en considération dans le calcul de la valeur.

La valeur des constructions licites, des aménagements extérieurs et des frais secondaires (compte tenu de leur âge et respectivement de leur degré de vétusté) est ajoutée à la valeur du sol.

Celle-ci est fonction de l'emplacement de la parcelle, de la mise en valeur existante (aucun potentiel de développement n'est pris en considération en zone agricole), ainsi que des diverses restrictions légales.

Pour un objet assujetti à la LDFR, la valeur vénale ne saurait excéder le prix licite dans le cadre d'une vente de gré à gré. Il est rappelé ici que la Commission foncière rurale est la seule autorité habilitée à déterminer formellement le prix licite. Nous pouvons toutefois l'estimer sur la base de la pratique usuellement appliquée par ladite Commission et le fourniront donc à titre indicatif.

Résultats

En application de ce qui précède, nous obtenons les résultats suivants :

4'444	Au Thésex	Nbre	Unité	Valeur CHF/u.	Valeur globale
	Habitation ECA 2430	1'343	m3 ECA		
	valeur de remplacement			600	
	déduction vétusté et obsolescence	-42%		-252	
	valeur actuelle	1'343	m3 ECA	348	467'400
	"Habitation" et rural ECA 2431	1'248	m3 ECA		
	valeur de remplacement			100	
	déduction vétusté et obsolescence	-70%		-70	
	valeur actuelle	1'248	m3 ECA	30	37'400
	Bâtiment ECA 2432	42	m3 ECA		
	valeur de remplacement			250	
	déduction vétusté et obsolescence	-27%		-68	
	valeur actuelle	42	m3 ECA	183	7'700
	Bâtiment agricole sans n° ECA (B1083)		en bloc		4'000
	Bâtiment sans n° ECA (B1082)		en bloc		3'000
	Rural ECA 5245	1'855	m3 ECA		
	valeur de remplacement			100	
	déduction vétusté et obsolescence	-24%		-24	
	valeur actuelle	1'855	m3 ECA	76	141'000
	Aménagements extérieurs		en bloc		
	valeur de remplacement			30'115	
	déduction vétusté et obsolescence	-56%		-16'930	
	valeur actuelle		en bloc	13'185	13'200
	Frais secondaires				
	en % des CFC 2 et 4 à neuf	2.6%		29'600	
	amortissement (sur les 2/3 de la valeur)	-43%		-8'505	
	valeur actuelle			21'095	21'100
	Terrain bâti et dégagement				
	- dont part attribuée aux logements	1'400	m2		84'546
	(estimée selon une incidence foncière de 10%)				
	- dont part attribuée aux ruraux	2'000	m2	10	20'000
	Pré-champ	19'933	m2	1.60	31'900
	Forêt	10'774	m2 RF	0.30	3'200
	Total (arrondi)			CHF	834'000

A titre indicatif et sous réserve d'une décision de la Commission foncière rurale, le prix licite s'élèverait à CHF 861'000.- (voir détail en annexe), ce qui est supérieur à la valeur vénale calculée ci-dessus. **Le prix licite ne représente donc pas un facteur limitant** et, en cas de vente hors procédure de réalisation forcée, le prix de vente ne pourrait dépasser CHF 861'000.-.

La valeur vénale de la petite parcelle boisée n° 4443 RF (non assujettie à la LDFR) est la suivante :

4'443	Au Thésex				
	Forêt	104	m2 RF	admis	100

La valeur vénale totale des deux biens-fonds s'élève donc à CHF 834'100.-

L'expert

Sophie Lauper

Prix licite d'un bien-fonds bâti

4'444	Au Thésex

Approche selon EF (PL1)

Estimation fiscale (fr.)	280'000	A
Type d'EF	divers	
Multiple de l'EF	1.77	B
PL selon EF	**495'600**	C=A*B

Valeur ECA des bâtiments

Habitation ECA 2430	1'020'096	D1, val. ECA
"Habitation" et rural ECA 2431	278'560	D2
Bâtiment ECA 2432	25'200	D3
Rural ECA 5245	269'200	D4
Valeur ECA totale	1'593'056	D = D1234

Approche mixte (PL2)

Prix licite du bien-fonds	**861'419**	(C*2+D)/3

ratio prix licite au 1.1.2025			
Région	divers	EF01 (*)	RG92-94
Aigle, sans Ormonts, Gryon et Leysin	1.77	2.78	1.39
Ormonts, Gryon, Leysin	1.73	4.79	1.98
Pays d'Enhaut	3.31	5.72	
Vevey, Lavaux (sans Forel), lausanne Est	1.85	4.92	1.59
Oron (+Forel), Moudon, Payerne, Avenches	1.78	4.61	
Yverdon, Grandson, Orbe	2.02	4.41	1.52
Echallens, Cossonay (sauf Pied du Jura), Lausanne N	1.58	4.27	1.90
Morges, Aubonne (+ Coss. Pied du Jura)	1.75	3.33	
Rolle, Nyon	1.75	5.18	
La Vallée		2.83	

Date d'impression: 27.03.2025
Heure: 10.52
Nom Prénom: Lauper Sophie

Extrait du registre foncier Bien-fonds Bex / 4443

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5402 Bex	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	4443	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH338377456315	
Surface	104 m², numérisé	
Mutation	17.09.2003 001-2003/3708/4 Numérisation	
Autre(s) plan(s):		
No plan:	214	
Désignation de la situation	Au Thésex	
Couverture du sol	Forêt, 104 m²	
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)	
Observations MO		
Observations RF		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	20.00	RG1996

Propriété

Copropriété simple pour 1/2
Arnold Charles Alfred (Arnold), 05.12.1955, 02.11.1983 001-296199 Achat
Copropriété simple pour 1/2
Arnold Lisette Marguerite (Portner), 12.08.1958, 02.11.1983 001-296199 Achat

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)
Selon le registre foncier

Exercices des droits

Aucun(e)

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:	Non 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 foncier Bien-fonds Bex / 4444

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5402 Bex
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	4444
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH727763834555
Surface	34'107 m², numérisé
Mutation	18.07.2003 001-2003/2751/1 Numérisation 14.11.2008 001-2008/4425/0 SAU 19.10.2009 001-2009/4043/0 Immatriculation
Autre(s) plan(s):	
No plan:	214
Désignation de la situation	Au Thésex
Couverture du sol	Bâtiment(s), 506 m² Accès, place privée, 726 m² Champ, pré, pâturage, 22'196 m² Forêt, 10'670 m² Jardin, 9 m²
Bâtiments/Constructions	Habitation, N° d'assurance: 2430, 212 m² Habitation et rural, N° d'assurance: 2431, 201 m² Bâtiment, N° d'assurance: 2432, 13 m² Bâtiment agricole, 60 m² Bâtiment, 20 m²
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	280'000.00 2010 (16.03.2011)

Propriété

Copropriété simple pour 1/2
Arnold Charles Alfred (Arnold), 05.12.1955, 02.11.1983 001-296199 Achat
Copropriété simple pour 1/2
Arnold Lisette Marguerite (Portner), 12.08.1958, 02.11.1983 001-296199 Achat

Mentions

24.09.2008 001-2008/3596/0 Construction/Installation hors zone ID.001-2008/001287

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)
Selon le registre foncier

Exercices des droits

Mention, Construction/Installation hors zone, ID.001-2008/001287 Voir documents joints.

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:	Non 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

Capita ☐
EF ☐
ECA ☐
Céd. ☐
Plan ☐
Scan. ☐
Cendo ☐
Publ. ☐
Stat. ☐

Emol .:

Tbre .:

canton de vaud

Service
du développement
territorial

Place de la Riponne 10
1014 Lausanne

BEX 24 SEP. 2008 08/03596

Réquisition de mention au Registre foncier :

Construction / installation hors des zones à bâtir

Le Service du développement territorial (SDT) requiert du Conservateur du Registre foncier l'inscription de la mention prévue à l'article 44 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000.

COMMUNE DE BEX **Parcelle n° : 4444** **de** 34'107 m^2

Propriété de : ARNOLD Lisette et Charles

Cette mesure a pour but d'indiquer que l'activité accessoire non agricole (table d'hôtes) devient caduque dès que les conditions d'octroi ne sont plus réunies (art. 24b LAT et 40 OAT).

Cette mesure est conforme au droit découlant de la décision émanant du Département de l'économie (DEC), Service du développement territorial (SDT) du 9 avril 2008 (synthèse CAMAC n° 82586). Elle est définitive et exécutoire.

Lausanne, le 18 SEP. 2008

DÉPARTEMENT DE L'ÉCONOMIE
LIBERTÉ ET PATRIE

Dr sc. Richard R. Hollenweger
responsable de la Division hors zone à bâtir

Il ne sera pas perçu d'émolument. Les frais d'inscription sont supportés par l'Etat de Vaud.

Cette réquisition est présentée en deux exemplaires, dont un sera retourné au SDT avec l'attestation du Conservateur du Registre foncier (RF) certifiant que la mention ci-dessus a été inscrite au RF.

Annexes :
- copie de la décision
- copie de la délégation de compétences

08/03596

12 56

Synthèse dossier 82586 BEX / ARNOLD CHARLES ET LISETTE

Lausanne, le 09 Avril 2008

Synthèse CAMAC **82586**
No FAO : C-2-48-2-2007-ME
No réf. communal :
Commune : BEX
Propriétaire(s) : ARNOLD CHARLES ET LISETTE
Promettant(s) :
Situation de l´ouvrage : Au Thésex
Nature des travaux : Changement ou nouvelle destination des locaux
Description de l´ouvrage : Table d´hôtes

Monsieur le Syndic, Messieurs,

Le dossier susmentionné nous est parvenu en date du 05 Juin 2007. Suite à votre demande, nous avons publié l´avis d´enquête dans la FAO du 15.06.2007 et consulté les instances cantonales concernées.

Les départements, en particulier leurs services concernés, ont assorti de conditions impératives l´octroi des autorisations spéciales délivrées, requises en vertu des art. 113, 120 et 121 LATC.
Par conséquent, **l´intégralité des autorisations spéciales et des conditions particulières posées par celles-ci, formulées ci-après, doivent être reportées sans modification dans votre décision;** il vous incombe aussi par la suite d´en vérifier l´application. Cet octroi assorti de conditions vous permet de statuer, selon les art. 17 et 104 LATC, sur la demande de permis de construire.

Le dossier impliquait les demandes d'autorisations spéciales suivantes :

- 240. Bâtiments d´exploitation et/ou installations situés hors des zones à bâtir et liés à une exploitation agricole.
- 241. Bâtiments et/ou installations situés hors des zones à bâtir et destinés à une activité accessoire liée à une exploitation agricole.
- 359. Etablissements publics et analogues soumis à patente, cinémas
- 12 et 102. L´ouvrage est situé hors des zones à bâtir

Les instances cantonales suivantes ont été consultées :

- Etablissement cantonal d´assurance contre l´incendie et les éléments naturels (ECA)
- Service de la consommation et des affaires vétérinaires, Inspection des denrées alimentaires et des eaux (SCAV/LCI)
- Service de l´agriculture, constructions hors zone (SAGR-CHZ)
- Service de l´économie, du logement et du tourisme - Police Cantonale du Commerce (SELT-PCC)
- Service de l´environnement et de l´énergie, Division environnement (SEVEN)
- Service des eaux, sols et assainissement, Division assainissement, Section assainissement industriel (SESA-AI4)
- Service des eaux, sols et assainissement, Division assainissement, Section assainissement urbain et rural (SESA-AUR2)
- Service des forêts, de la faune et de la nature, Centre de conservation de la faune et de la nature (SFFN-CCFN)
- Service du développement territorial, Hors zone à bâtir (SDT-HZB)

Le Service des forêts, de la faune et de la nature, Centre de conservation de la faune et de la nature (SFFN-CCFN) délivre l´autorisation spéciale requise.

Le dossier prévoit un changement d´affectation du couvert construit en contiguïté du bâtiment ECA n° 2430.

Le site s´inscrit dans l´Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS, objet n° 188). A ce titre, le projet nécessite une autorisation spéciale au sens de l´art. 17 LPNMS.

Le Centre délivre l´autorisation considérant que le projet ne modifie pas la situation existante des lieux.

Le Service des eaux, sols et assainissement, Division assainissement, Section assainissement industriel (SESA-AI4) délivre l´autorisation spéciale requise aux conditions impératives ci-dessous :

EAUX RESIDUAIRES

Les eaux résiduaires des cuisines professionnelles doivent en principe être prétraitées par un décanteur et un séparateur de graisses.

Toutefois, après examen de la situation particulière de l´établissement (Table d´hôtes saisonniaire - produits de la ferme) une dispense peut être délivrée, en accord avec l´autorité communale compétente.

Toute apparition de difficultés liées au déversement d´eaux grasses dans les canalisations existantes (y compris la fosse de décantation et le puits perdu) impliquera le placement d´une installation de prétraitement des eaux de cuisine.

Dans tous les cas et au vu de l´augmentation prévisible de la charge organique, la fréquence de vidange de la fosse de décantation devra être augmentée.

Le Service des eaux, sols et assainissement, Division assainissement, Section assainissement urbain et rural (SESA-AUR2) délivre l´autorisation spéciale requise aux conditions impératives ci-dessous :

Au vu de l´augmentation attendue du flux polluant d´eaux usées, la vidange de la fosse de décantation devra être portée à une fréquence de deux fois par année. Cette prescription modifie l´article 10 de l´autorisation cantonale de déversement dont sont bénéficiaires M. et Mme Arnold.

Pour tout contact ultérieur avec le SESA-AUR2, prière de faire état de la référence suivante : BP 2/378

L´Etablissement cantonal d´assurance contre l´incendie et les éléments naturels (ECA) délivre l´autorisation spéciale requise aux conditions impératives ci-dessous :

1. Pour tous contacts avec l´ECA, veuillez spécifier le numéro de référence 2006/D/0582.01.

CONDITIONS GENERALES

2. Les prescriptions de protection incendie de l´Association des établissements cantonaux d´assurance contre les incendies (AEAI) édition 2003, mentionnées par le règlement du 14 septembre 2005 concernant les prescriptions sur la prévention des incendies doivent être appliquées.

3. Conformément à l´art. 120 de la Loi sur l´aménagement du territoire et des constructions (LATC), ne peuvent sans autorisation spéciale être construits, reconstruits, agrandis, transformés ou modifiés dans leur destination, les constructions et les ouvrages nécessitant des mesures particulières de protection contre les dangers d´incendie et d´explosion ainsi que contre les dommages causés par les forces de la nature.

En outre, conformément aux dispositions des art. 128 LATC et 79 de son règlement d´application (RLATC), il appartient à la Municipalité de surveiller l´application de ces mesures particulières et de contrôler la conformité de l´exécution avec le dossier mis à l´enquête.

4. Les mesures de prévention des incendies prévues sur les plans et dans le descriptif doivent être réalisées.

08/03596

MESURES PARTICULIERES ET COMPLEMENTAIRES

5. L'emploi de matériaux combustibles pour les revêtements, l'isolation et l'aménagement intérieur, doit être conforme aux exigences de la directive "Utilisation de matériaux de construction combustibles".

6. La couche supérieure des toitures doit être incombustible (indice d'incendie 6.3).

7. La défense incendie intérieure doit être assurée par des extincteurs adaptés aux risques, accessibles en tout temps.

8. Ces moyens de défense incendie doivent être placés visiblement ou signalés par des panneaux normalisés.

Le Service du développement territorial, Hors zone à bâtir (SDT-HZB) délivre l'autorisation spéciale requise aux conditions impératives ci-dessous :

Etant compris à l'intérieur de la zone intermédiaire du PPA "Aux Plans" approuvé le 25 novembre 1993, ce projet requiert en effet une autorisation cantonale de notre département (art. 120, al. 1 , let. a LATC).

Après analyse du dossier, notre service se prononce sur le projet visant l'aménagement d'une table d'hôte dans un dépôt couvert attenant au chalet ECA n° 2430 et récemment réalisé.

Ledit dépôt couvert avait été autorisé par notre service selon synthèse CAMAC n° 74258 du 6 septembre 2006. Il est actuellement utilisé en hiver pour l'entreposage de machines agricoles. Les travaux de transformation prévus, consistent en l'aménagement de 4 tables d'hôtes et d'un présentoir qui seront utilisés pendant la belle saison. Il est dès lors question d'activités accessoires qui doivent être examinées sous l'angle des articles 24b LAT et 40 OAT. En outre, Les requérants avaient déjà soumis puis renoncé au présent projet en 2006 (selon la synthèse CAMAC précitée), lequel est réactualisé dans le cadre de la procédure d'enquête publique actuelle.

Le projet n'engendre pas de travaux supplémentaires. Le stationnement des clients (maximum 20) est apparemment possible en élévation nord voire Est du bâtiment ECA n° 2430 (surfaces revêtues en dur, selon les vues aériennes).

L'aspect financier de ce projet a été examinée par le Service de l'agriculture qui a donné un préavis favorable.

Les aménagements sont effectués hors des volumes existants du bâtiment ECA n° 2430 (i.e. sans le couvert réalisé récemment). Cependant, vu le fait qu'ils occupent moins de 100 m2 (environ 73 m2), que les volumes existants du chalet principal sont manifestement dédiés intégralement à l'habitation des exploitants (absence de locaux inutilisés), et que l'activité accessoire non agricole peut être qualifiée comme étroitement liée à l'exploitatrion agricole au sens de l'art. 40 al. 3 OAT, l'agrandissement de la construiction peut être admis (art. 40 al. 4 OAT).

Ainsi, après avoir pris connaissance du préavis de l'autorité municipale, du résultat de l'enquête publique ainsi que des déterminations des services cantonaux concernés, ainsi que des conditions impératives y afférentes et constatant qu'aucun intérêt public prépondérant ne s'oppose au projet, le Service du développement territorial délivre l'autorisation spéciale requise pour la transformation l'affectation saisonnière du dépôt couvert en tables d'hôtes. Cette autorisation est délivrée sous condition du respect des remarques énoncées ci-dessus et des déterminations des autres services cantonaux.

Une mention sera inscrite au Registre foncier indiquant que l'autorisation de l'activité accessoire non agricole devient caduque dès que les conditions d'octroi ne sont plus réunies (art. 24b LAT et 40 OAT).

Pour le surplus, nous constatons sur la base des vues aériennes de 1995 et 2004 et des quelques photographies en notre possession, que différents aménagements (bûchers, tumuli, couverts, bâtiment ECA n° 2432) ont été réalisés. Nous ne trouvons aucune pièce dans nos archives concernant ces travaux.

Dès lors, les requérants et l'autorité communale sont priées de nous transmettre les éléments suivants dans un délai au 15 mai 2008:

- document photographique complet de l'ensemble de la parcelle n° 4444, comprenant tous les aménagements susmentionnés.

08/03596

- cas échéant, copie des plans, permis et autorisations y relatifs.

Notre service se réserve le droit de donner la suite qui convient à cette affaire s'il s'avère que des constructions et des installations doivent être qualifiées d'illicites.

Le Service de l'économie, du logement et du tourisme - Police Cantonale du Commerce (SELT-PCC) délivre l'autorisation spéciale requise aux conditions impératives ci-dessous :

Lausanne, le 6 août 2007
Dossier: 1'537

1.- En matière d'hygiène des établissements, il devra être tenu compte des observations et remarques formulées dans son préavis par le Laboratoire cantonal, contrôle des denrées alimentaires.

2.- La décision et les exigences des autres départements et services concernés par les questions techniques, ainsi que l'octroi par la Municipalité, du permis de construire et toute autre autorisation complémentaire éventuelle, sont réservées.

3.- Une fois les travaux achevés, les nouveaux locaux devront faire l'objet d'une inspection, aux frais du requérant, par le:

Laboratoire cantonal
Contrôle des denrées alimentaires
Les Croisettes
1066 EPALINGES

Tél. 021/316'43'43

Le service susmentionné sera informé suffisamment à l'avance du jour où cette inspection pourra avoir lieu.

4.- Une fois les travaux réalisés, la capacité d'accueil maximum de cet établissement sera la suivante:

Désignation des locaux :
1 terrasse couverte : 10 personnes
1 terrasse fermée: 10 personnes

5.- La licence qui sera délivrée pour l'exploitation de l'établissement en cause sera une licence de table d'hôtes au sens de l'article 13 alinéa 2 de la loi du 26 mars 2002 sur les auberges et les débits de boissons (LADB).

6.- L'enseigne ou dénomination de l'établissement devra correspondre au type de licence qui lui sera attribuée et être différente de celle des autres établissements de la commune.

7.- La personne qui sera désignée pour exploiter l'établissement en question devra solliciter une licence dans les formes requises par la LADB et, à cet effet, remplir toutes les conditions exigées par la loi sur la matière notamment être en possession d'un certificat cantonal d'aptitudes pour café-restaurant.

8.- L'ouverture de la table d'hôtes ne pourra intervenir tant qu'une licence ou autorisation n'aura pas été délivrée par le département.

9.- Le SELT/PCC rappelle en outre que l'exploitant prend les mesures nécessaires et supportables économiquement afin que le client qui le souhaite puisse consommer sans être incommodé par la fumée de tabac. Dans les établissements, les clients fumeurs et non-fumeurs doivent disposer de places séparées lorsque les conditions d'exploitation le permettent.

10.- La mise à l'enquête n'a suscité aucune opposition.

11.- Les décisions des autres services cantonaux font partie intégrante de la présente autorisation spéciale.

Le Chef de la Police cantonale
du commerce

Marc Tille

Base légale : autorisation au sens des articles 13 et 44 de la loi du 26 mars 2002 sur les auberges et les débits de boissons (LADB).

Le Service de l´agriculture, constructions hors zone (SAGR-CHZ) préavise favorablement au présent projet.

Sur la base des éléments portés à sa connaissance, le Service de l´agriculture constate que:

- Ce projet consiste à affecter un dépôt à la vente directe pendant la belle saison.

- Ce projet est lié à une exploitation agricole (reconnue au sens de l´OTerm), gérée par M. Charly Arnold, domicilié aux Plans-sur-Bex.

- Cette exploitation bio, d´une surface agricole utile totale de 20,87 hectares, se consacre aux cultures maraîchères (1,00 ha de cultures en plein champ), aux cultures spéciales (0,16 ha de cultures de baies), aux cultures herbagères et à la garde de quelques bovins (des vaches-mères et leurs veaux pour un total d´environ 5 UGB), chevaux (environ 3 UGB), porcs (environ 2 UGB) et volailles (des pondeuses et des poulets pour un total d´environ 1 UGB). Une partie des produits de l´exploitation est déjà vendue à la ferme.

- Le dépôt qui permet de ranger des machines agricoles pendant l´hiver servira de local de dégustation des produits de la ferme vendus sur place pendant la belle saison (environ 4 mois).

- L´impact de ce projet sur l´exploitation (investissement modéré financé par des fonds propres) influencera positivement sa viabilité à long terme.

En conclusion, le Service de l´agriculture préavise favorablement ce projet lié à une exploitation agricole, dont la nécessité fonctionnelle est démontrée.

Le Service de la consommation et des affaires vétérinaires, Inspection des denrées alimentaires et des eaux (SCAV/LCI) préavise favorablement au présent projet.

Le Service de l´environnement et de l´énergie, Division environnement (SEVEN) préavise favorablement au présent projet dont l´exécution devra respecter les conditions impératives ci-dessous :

LUTTE CONTRE LE BRUIT

Les exigences en matière de lutte contre le bruit de la loi fédérale sur la protection de l´environnement (LPE) du 7 octobre 1983 ainsi que celles décrites dans l´ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB) sont applicables.

Les exigences décrites dans la directive du 10 mars 1999 concernant la détermination et l´évaluation des nuisances sonores liées à l´exploitation des établissements publics (DEP) sont applicables.

En application du règlement du 8 janvier 2001 fixant les émoluments en matière administrative, un émolument de Fr. 2´100.-- est perçu selon facture envoyée sous pli séparé à l´intéressé.

Les présentes décisions et les conditions éventuelles dont elles sont assorties peuvent faire l´objet d´un recours à la Cour de droit administratif et public, av. Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne; il vous appartient de notifier ces décisions au requérant du permis de construire.

Le recours s´exerce par écrit dans les 20 jours dès la communication de la décision attaquée. L´acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours accompagné le cas échéant de la procuration du mandataire.

En cas du rejet du recours, les frais d´instruction et un émolument peuvent être mis à la charge du recourant.

Nous vous signalons que si votre Autorité bénéficie d´un accès sécurisé au logiciel CAMAC, elle peut indiquer dans le chapitre ´Suivi du dossier´ sa décision concernant la présente demande (art. 75 al. 3 RATC). Nous vous rappelons que l´envoi du double du permis de construire à notre Centrale est indépendant de l´exemplaire que vous adressez à l´Agence de district de l´ECA.

Le service InfoCamac vous permet d'être informés en permanence, via courriel et sms, des avis d'enquête pour les permis de construire déposés dans la région de votre choix. Pour accéder à ce service, il vous suffit de prendre connaissance des conditions générales de l'abonnement et de vous inscrire sur le site : www.camac.vd.ch en cliquant sur la rubrique « abonnement InfoCamac »

Veuillez agréer, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs, nos salutations distinguées.

A. Zertiti, chef de la CAMAC

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD

Séance du 11 novembre 1998

Présidence de M. Philippe Biéler, président

LE CONSEIL D'ETAT DECIDE :

I. d'approuver les délégations de compétences suivantes accordées par le chef du Département des infrastructures:

1. le pouvoir de procéder à l'examen préalable des plans directeurs régionaux, communaux et localisés, en application de l'article 28a, alinéa 1, LATC;

   au chef du Service de l'aménagement du territoire

2. le pouvoir de statuer sur les demandes d'autorisation spéciale au sens de l'article 120 lettres a, c et d et 135 LATC et de prendre toutes les mesures utiles en vue d'assurer leur mise œuvre;

   au chef du Service de l'aménagement du territoire
   à l'adjointe du SAT, responsable du développement des instruments d'aménagement,
   à l'adjointe du SAT, responsable de la Section aménagement des régions et des communes
   à l'adjoint du SAT, responsable de l'Unité du territoire agricole

3. le pouvoir de procéder au nom du département à toutes les modalités et mesures nécessaires à l'inscription de charges foncières ou de mentions au registre foncier, en application des articles 50a, alinéa 3, et 81, alinéa 3, LATC;

   au chef du Service de l'aménagement du territoire
   à l'adjointe du SAT, responsable du développement des instruments d'aménagement,
   à l'adjointe du SAT, responsable de la Section aménagement des régions et des communes
   à l'adjoint du SAT, responsable de l'Unité du territoire agricole
   au conseiller scientifique du SAT

4. le pouvoir de requérir l'inscription au registre foncier d'une hypothèque légale en application de l'article 132 LATC;

   au chef du Service de l'aménagement du territoire
   à l'adjointe du SAT, responsable du développement des instruments d'aménagement,

à l'adjointe du SAT, responsable de la Section aménagement des régions et des communes
à l'adjoint du SAT, responsable de l'Unité du territoire agricole
au conseiller scientifique du SAJ

5. le pouvoir de formuler des observations ou une opposition à un projet de construction en application des articles 77, alinéa 1 in fine, 110 LATC, voire un recours au Tribunal administratif contre la décision de la municipalité en application de l'article 104a LATC ou au Tribunal fédéral contre la décision du Tribunal administratif;

au chef du Service de l'aménagement du territoire
à l'adjointe du SAT, responsable du développement des instruments d'aménagement,
à l'adjointe du SAT, responsable de la Section aménagement des régions et des communes
à l'adjoint du SAT, responsable de l'Unité du territoire agricole

6. le pouvoir de prolonger, conformément à l'article 77, alinéa 4, LATC, de six mois au maximum les délais institués par l'article 77, alinéas 2 et 3, LATC.

au chef du Service de l'aménagement du territoire
à l'adjointe du SAT, responsable du développement des instruments d'aménagement
à l'adjointe du SAT, responsable de la Section aménagement des régions et des communes
à l'adjoint du SAT, responsable de l'Unité du territoire agricole

II. de charger la Chancellerie d'inscrire ces délégations dans le registre des délégations.

CHANCELLERIE DU CONSEIL D'ÉTAT — CANTON DE VAUD — LIBERTÉ ET PATRIE

Extrait conforme, levé
le 13 novembre 1998, l'atteste

LE VICE-CHANCELIER :

CANTON DE VAUD

LE CHEF DU DEPARTEMENT DES INSTITUTIONS
ET DES RELATIONS EXTERIEURES
Château cantonal 1014 Lausanne
Tél. 021/316 40 00 fax 021/316 40 05

08/03596

DELEGUE

à M. Richard Hollenweger, responsable de l'arrondissement rural du Service de l'aménagement du territoire

le pouvoir de procéder, au nom du département, à toutes les modalités et mesures nécessaires à l'inscription de charges foncières ou de mentions au Registre foncier, en application des art. 50a, alinéa 3 et 81, alinéa 3, LATC.

Cette délégation, en tant que besoin, tient lieu de procuration générale pour la signature des actes constitutifs de charge foncière ou de mentions au Registre foncier, ainsi que des autorisations de post-position de la charge foncière après les hypothèques de droit privé.

Jean-Claude Mermoud
Conseiller d'Etat

Lausanne, le 1er décembre 2004

Division assurance

Rue de la Gare 16
1860 Aigle
www.eca-vaud.ch

ECA
Incendie et éléments naturels

Madame et Monsieur
Lisette Arnold et Charles Arnold
La Soldanelle
Rte du Pont-de-Nant 6
1880 Les Plans-sur-Bex

Aigle, le 29 juillet 2021

Police d'assurance Bâtiment

Commune	:	002 Bex	Numéro assuré	:	00.10.71.53.73
Bâtiment	:	5245	Numéro police	:	101452416-1/1
			Effet le	:	15.06.2020

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

2021 / 125

Valeur indexée	: Fr.	269'200.00	Volume total :	1'855 m3
Prime annuelle brute	: Fr.	269.20	(timbre fédéral non compris)	

Situation	: Les Plans-sur-Bex, Rte de Pont de Nant 6
Affectation	: Hangar à machine et écurie attenante
Dernière estimation	: 20.07.2021

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".

Travaux inachevés ou interrompus, estimation intermédiaire
Article 16, alinéa 1er ch. 3 RLAIEN :
Les bâtiments présentant des risques particuliers ou élevé sont exclus de la valeur à neuf prévue à l'article 22 de la loi notamment ceux :
...
3. dont la construction n'a pas été achevée ou est interrompue au moment de l'estimation.

En application de la disposition précitée, il a été procédé à une estimation intermédiaire correspondant à la valeur des travaux réalisés au moment de notre visite. Dès la fin des travaux, le preneur d'assurance est tenu d'aviser l'ECA par écrit en vue de procéder à l'estimation définitive.

Division assurance

Rue de la Gare 16
1860 Aigle
www.eca-vaud.ch

ECA
Incendie et éléments naturels

Police d'assurance Bâtiment

Commune :	002 Bex	Numéro assuré :	00.10.71.53.73
Bâtiment :	5245	Numéro police :	101452416-1/1
		Effet le :	15.06.2020

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

Conditions spéciales et/ou observations:

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 :

Construction nouvelle

Division assurance

Rue de la Gare 16
1860 Aigle
www.eca-vaud.ch

ECA
Incendie et éléments naturels

Commune **002 Bex**
Bâtiment **5245**
Référence 101452416–1/1

Madame et Monsieur
Lisette Arnold et Charles Arnold
La Soldanelle
Rte du Pont-de-Nant 6
1880 Les Plans-sur-Bex

Hangar à machine et écurie attenante

Emplacement: Les Plans-sur-Bex, Rte de Pont de Nant 6
Année construction: 2021
Année dernière transformation:

Description volumique	Surf. (m2)	Haut. (m)	Volume (m3)	Valeur (Fr)
Bâtiment agricole :				
Partie Est : écurie	186	4.5	837	167'400.00
Partie Ouest : couvert	185	5.5	1'018	101'800.00
		Total:	**1'855**	**269'200.00**

Description par activité

Couvertures:
Incendie et éléments naturels

	Pourcentage	Valeur (Fr)
Bâtiment agricole	100.00	269'200.00
Total:	**100.00**	**269'200.00**

Année/indice	2021 / 125
Date d'effet	15.06.20
Date d'édition	29.07.21

RPO0200 v7.07

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 Gare 16
1860 Aigle
www.eca-vaud.ch

ECA
Incendie et éléments naturels

Commune **002 Bex**
Bâtiment **2430**
Référence 100038928–1/3

Madame et Monsieur
Lisette Arnold et Charles Arnold
La Soldanelle
Rte du Pont-de-Nant 6
1880 Les Plans-sur-Bex

Chalet La Soldanelle / Table d'hôtes

Emplacement: Les Plans-sur-Bex, Ch. du Pont-de-Nant 6
Année construction: 1910
Année dernière transformation: 2010

Description volumique	Surf. (m2)	Haut. (m)	Volume (m3)	Valeur (Fr)
Sous-sol : cave	52	2	104	40'000.00
Rez, étage, comle : logement	108	6.5	702	585'000.00
Annexe Sud : logement	65	4.8	312	260'000.00
Partie Nord:				
Côté ouest : local tables d'hôtes	45	3	135	105'288.46
Côté Est: terrase couverte pour hôtes	30	3	90	29'807.69
		Total:	**1'343**	**1'020'096.15**

Description par activité

Couvertures:
Incendie et éléments naturels

	Pourcentage	Valeur (Fr)
Habitation	83.00	846'679.80
"Restauration" Tables d'hôtes	17.00	173'416.35
Total:	**100.00**	**1'020'096.15**

Couvertures complémentaires: Valeur (Fr)
Côté cour, Côté jardin 50'000.00

Année/indice 2022 / 125
Date d'effet 16.02.11
Date d'édition 18.02.22

RPO0210 v7.06

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 Gare 16
1860 Aigle
www.eca-vaud.ch

ECA
Incendie et éléments naturels

Madame et Monsieur
Lisette Arnold et Charles
Arnold
La Soldanelle
Rte du Pont-de-Nant 6
1880 Les Plans-sur-Bex

Aigle, le 17 mai 2018

Police d'assurance Bâtiment

Commune	:	002 Bex	Numéro assuré	:	00.10.71.53.73
Bâtiment	:	2431	Numéro police	:	100038927-1/3
			Effet le	:	07.05.2018

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

Pour 2018, indice 125

Valeur indexée	: Fr.	278'560.00	Volume total :	1'248 m3
Prime annuelle brute	: Fr.	334.27	(timbre fédéral non compris)	

Situation	: Les Plans-sur-Bex, Rte du Pont-de-Nant 6
Affectation	: Rural
Dernière estimation	: 07.05.2018

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".

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 Gare 16
1860 Aigle
www.eca-vaud.ch

ECA
Incendie et éléments naturels

Madame et Monsieur
Lisette Arnold et Charles
Arnold
La Soldanelle
Rte du Pont-de-Nant 6
1880 Les Plans-sur-Bex

Aigle, le 17 mai 2018

Police d'assurance Bâtiment

Commune	:	002 Bex	Numéro assuré	:	00.10.71.53.73
Bâtiment	:	2432	Numéro police	:	100038919-1/3
			Effet le	:	07.05.2018

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

Pour 2018, indice 125

Valeur indexée	: Fr.	25'200.00	Volume total :	42 m3
Prime annuelle brute	: Fr.	27.72	(timbre fédéral non compris)	

Situation	: Les Plans-sur-Bex, Rte du Pont-de-Nant 6
Affectation	: Porcherie
Dernière estimation	: 07.05.2018

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".

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