

Gilbert Zbinden S.à.r.l. Expert Immobilier
" Les Sarmentières " 4, route de Bougy 1173 Féchy
Natel 079 446.30.80
E-mail zbinden.g@vtxnet.ch

Rapport d'évaluation immobilière



Vue aérienne du lotissement "Les Hutins"



Plan cadastral

Objet du mandat

Parcelle R.F. no 919 de la commune de Mies

Mandant

A la demande de Mr Nilton Pereira, substitut à l'office des poursuites du district de Nyon, en date du 7 février 2022, estimer la valeur vénale du bien-fonds ci-dessus

Propriété

Copropriété simple 1/2

Copropriété simple 1/2

Stoff William

Stoff Ascension (Carmona)

Valeur vénale

CHF 1'380'000.-

Etabli par : Gilbert Zbinden S.à.r.l.

Féchy, le 12 mars 2022

Table des matières

	page
Objet du mandat	1
Sources de renseignements	2
Désignation officielle des propriétés	3
Caractéristique	4
Descriptif général	4
Localisation et environnement /situation générale	4 + 5
Descriptif de la construction no ECA 843	6
Généralités	6
Distribution	6 + 7
Matériaux	7
Etat d'entretien	8
Fonctionnalité/Surfaces	8
Infographies	9
Possibilités des droits à bâtir	9
Situation locative	9
Commentaires	10
Estimation	10 + 11
Valeur retenue	11 + 12
Plan de situation	13
Plan cadastral	14
Vue aérienne	15
Plans des 4 niveaux	16 + 17 + 18 + 19

Sources des renseignements

- . Plan cadastral du 23 janvier 2022
- . Extraits du Registre Foncier du 25 janvier 2022 (annexes)
- . Police d'assurance ECA du 24 janvier 2022 (annexe)
- . Commune de Mies
- . Visite des lieux du 24 février 2022 en compagnie de Mr N. Pereira

Désignation officielle de la propriété

Commune Mies Taux fiscal actuel 52 %

No immeuble **919**

E-GRID CH 60804 53183 62

Parcelle de dépendance B-F Mies 5723/88 sur 1/28
B-F Mies 5723/932 sur 1/28
B-F Mies 5723/933 sur 1/28
B-F Mies 5723/934 sur 1/28
B-F Mies 5723/935 sur 1/28
B-F Mies 5723/936 sur 1/28

Adresse Chemin des Hutins 13
Les Hutins de Travers

Propriété

Copropriété simple 1/2

Copropriété simple 1/2

Stoff William
Stoff Ascension (Carmona)

Cadastre

Parcelle no 919	Bâti	Jardin	Total
Bâtiment no 843	70	377	
Total m2	70	377	447

Estimation fiscale Frs 580'000.-, 2006

Observation* Aucune

Mentions Aucune

Servitudes

(D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.012-2004/011870 à la charge de B-F Mies/191-990-991-992-993
(D) Usage de place de stationnement extérieure no 919-1 ID.0012-2004/011990 à la charge de B-F Mies/935
(D) Usage de place de stationnement couverte no 919-2 ID.0012-2004/012016 à la charge de B-F Mies/935
(C) Constructions : Empiètement d'avant-toit, descente d'eau et chéneau ID.012-2004/012024 en faveur de B-F Mies /920
(D) Constructions : Empiètement d'avant-toit, descente d'eau et chéneau ID.012-2004/012024 à la charge de B-F Mies/920
(C) Voisinage : vues obliques ID.012-2004/012031 en faveur de B-F Mies /920
(D) Voisinage : vues obliques ID.012-2004/012031 à la charge de B-F Mies /920
(C et D) Canalisations quelconques ID.012-2004/012034 (détails voir extrait du Registre Foncier)
(D) Passage à pied ID.012-2012/000359 à la charge de B-F Mies/920-921-922

Charges foncières	<p>(C) Zone/quartier : Obligation d'équiper CHF 47'000.- ID.012-2004/011856 en faveur de Mies la Commune, Mies</p> <p>(C) Zone/quartier : Obligation de remettre en état et d'entretenir le chemin des Crénées CHF 900.- ID.012-2004/011889 en faveur de B-F Mies /191</p> <p>(C) Plantations, clôtures : Obligation de planter et d'entretenir une haie vive CHF 600.- ID.012-2004/011924 en faveur de B-F Mies /191</p> <p>(C) Plantations, clôtures : Obligation de végétaliser et de planter des arbres de haute tige CHF 3'000.- ID.012-2004/011957 en faveur de B-F Mies /191</p>
Annotations	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP (s/part de William Stott ID.010-2021/005209
Exercice des droits	Selon registre foncier
Droits de gages immobiliers	Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 500'000.- Intérêt max. 10%, ID. 012-2002/005548 Droit de gage individuel Primé par servitude ID. 012-2012/000359, D

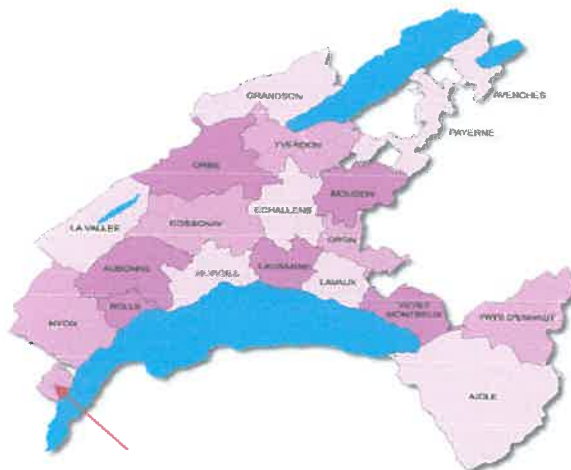
Caractéristique

Villa mitoyenne, sur une parcelle de 477 m², érigée en 2004 de 4 niveaux comprenant un sous-sol, un rez d'une pièce, un étage de trois pièces, un comble d'une pièce.

Descriptif général

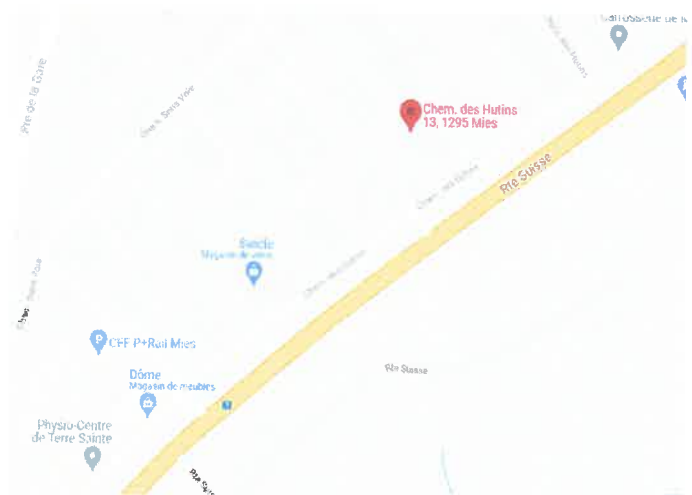
Localisation et environnement /situation générale

Situation macro



Mies est une commune suisse du canton de Vaud, située dans le district de Nyon. Le territoire communal d'une surface de 3,47 km² se situe entre le bord du lac Léman et l'autoroute Lausanne-Genève.

Situation micro



L'objet se situe à environ 600 m à l'Ouest du centre du village dans un quartier ayant essentiellement des villas individuelles et mitoyennes, relativement proche de toutes les commodités. L'accès à l'autoroute (Coppet) est à 5 km

Altitude env. : 388 m.

Environnement : Construit (villas) avec le chemin des Hutins au Sud, la route de Suisse est relativement proche du lotissement

Topographie : terrain plat, aménagé en surface engazonnée et des haies végétales



Transports publics: Par train (CFF), la gare est relativement proche, et par le bateau de la CGN.

Accès à l'objet : Par le chemin des Hutins et un passage privatif bordant les 3 parcelles qui précède la parcelle no 919



Possibilités de stationnement : A l'extérieur sur le long du chemin des Hutins et sous un couvert à proximité



Vue : la vue sur les environs est occultée au rez sur les 4 côtés par les villas voisines et les haies de végétaux, à l'étage la vue est bien dégagée côté Sud-Ouest et Nord-Ouest.



Ensoleillement : Très bon

Equipements : Tous les services sont sur place

Nuisances : Sonores par la circulation sur la route de Suisse

Servitudes : Plusieurs sont à droit et charge pour des passages, des constructions, du voisinage et des canalisations. Deux sont des usages de places de stationnement rattachées à la parcelle no 919

Descriptif de la construction ECA no 843

Généralités

Valeur ECA : **Frs 593'852.91** (valeur au 24.01.2022)

Volume ECA : **752 m3.**

Année de construction : **2004**

Distribution

Sous-sol Cave/rangement, local citernes, chaufferie, buanderie, salle de jeux



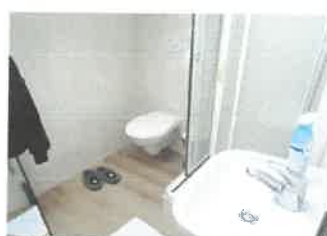
Rez Hall d'entrée, WC, cuisine, séjour, terrasse



Etage Palier, 3 chambres, salle de bains, balcon



Combles Palier, 1 chambre, salle de douches, balcon baignoire



Matériaux

Construction de base : ossature en béton et maçonnerie pour l'ensemble de la structure
Charpente en bois avec une isolation thermique

Façades : crépi sur les murs avec une isolation thermique extérieure, balustrade de balcon en métal thermolaqué, stores à lamelles horizontales avec tringles oscillantes, toile solaire au rez



Côté sud-ouest



Côté nord-ouest



Côté nord-est

Fenêtres : en PVC avec vitrage isolant, Vélux aux combles

Toiture: à 2 pans avec une couverture en tuile terre cuite, ferblanterie en zinc-titane.

Chauffage : central au mazout avec une distribution au sol pour les 3 niveaux supérieurs. Au sous-sol le chauffage au sol ne fonctionne pas. Deux citernes à mazout de 1000 lit. dans un local indépendant.

Cuisine : agencement à panneaux en bois et stratifié avec un îlot central, plateaux en Corian et en bois, multiples appareils ménagés

Confort sanitaire : équipement complet (baignoire-douches-WC-lavabos), distribution en cuivre

Electricité : conforme, sauf un interrupteur dans la salle de jeux au sous-sol

Équipement spécial : le système d'alarme anti-intrusion n'est plus en fonction

Revêtements

Sols : **carrelage** dans les sanitaires, la buanderie
parquet contrecollé en chêne dans le hall d'entrée, la cuisine, le séjour, les chambres, la salle de jeux
ciment taloché dans la chaufferie, le local citernes, la cave, le balcon

Perois : **faïence** dans les sanitaires et la cuisine (partiel)
enduit peint dans toutes les pièces habitables, la cave et la salle de jeux
enduit ciment dans la chaufferie et le local citernes

Plafonds : **plâtre peint** dans toutes les pièces au rez et à l'étage,
lambris bois cérusé dans les pièces aux combles
béton peint dans toutes les pièces au sous-sol.

Etat d'entretien

Intérieur

Les matériaux concernant les volumes de la structure du bâtiment, les aménagements intérieurs et les installations techniques sont d'origine de la construction de 2004 (sauf le remplacement des portes, du sol en parquet et certaines peintures (murs et plafonds) en 2020. Le tout est bien entretenu.

Extérieur

Les façades y compris les fenêtres et les stores sont en général en bon état. La couverture et les ferblanteries sont apparemment en bon état.

Aménagements extérieurs

L'entretien de la surface de la parcelle en herbe est un peu négligé. Les haies vives clôturant la propriété sont bien entretenues

En général il faut relever un état de vétusté pour l'ensemble correspondant au nombre d'années (18 ans) sauf pour les derniers travaux.

Remarques : ce chapitre donne un aperçu de l'état général de la propriété, il ne saurait être assimilé à un diagnostic technique, ce dernier entraînant une étude sortant du cadre de ce mandat. L'expert émet toute réserve sur l'état intérieur des conduites, des éléments contenant éventuellement de l'amiante non décelée et sur l'état des autres installations techniques notamment la mise en conformité des installations électriques (contrôle OIBT) et éléments de construction cachés ou couverts, y compris la charpente, qui présenteraient des défauts qui ne lui auraient pas été signalés.

Fonctionnalité

- ↑ Les chambres sont de bonnes dimensions, surtout celles de l'étage
- ↑ Le séjour/coin à manger/cuisine ces activités sont concentrées dans un espace généreux
- ↓ Le balcon de l'étage n'est accessible que depuis la chambre, ce qui lui donne un usage restreint
- ↓ La distribution de toutes les pièces se fait sur 4 niveaux
- ↓ L'accès à la villa est piétonnier et très étroit sur une distance de 23 ml
- ↓ Pas de possibilité d'accéder à la villa avec un véhicule

Surfaces

Sur la base des renseignements obtenus la surface habitable est de :

	SN m2
Rez + étage + combles admis	142
Total	142

Infographies

Cadastre des sites pollués

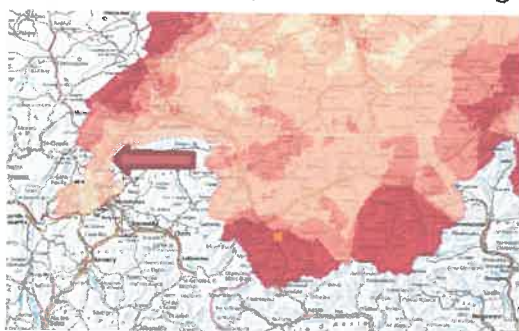
La parcelle étudiée n'est pas concernée

Carte des dangers naturels (glissement de terrain)

La parcelle étudiée n'est pas concernée

Radon

La carte du radon indique une probabilité [7 %] de dépassement de la valeur de référence de 300 Bq/m³ pour la concentration de radon dans les bâtiments de la région. Selon l'OFSP, le risque de radon est léger dans cette zone.



Possibilités des droits à bâtir



Afin de se mettre en conformité avec le Plan directeur cantonal (PDCn) et la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), la Municipalité de Mies informe les propriétaires fonciers que celle-ci révisé actuellement le Plan général d'affectation (PGA) communal.

Dès lors, la Municipalité se réserve le droit de refuser tout projet qui contreviendrait aux dispositions envisagées par la planification de la révision du PGA, ceci conformément à la législation en vigueur

Situation locative

L'objet est occupé par Mr William Stott

Commentaires

Sa position géographique est proche des commodités du village de Mies, de Chavannes-des-Bois et des accès routiers importants.

La parcelle est en forme rectangulaire, elle fait partie du lotissement " Les Hutins" composé de 28 unités.

Les parcelles de dépendances pour les 28 unités sont constituées en copropriété " Les Hutins", les charges inhérentes s'élèvent à Frs 39'559.55/an, soit Frs 1'412.85 pour la parcelle no 919.

Sa position en bordure de la route de Suisse occasionne une légère nuisance routière, ceci malgré la haie de lauriers et le mur anti-bruit.

La parcelle se situe en 4^{ème} position d'un petit groupe de villas contigües, son seul accès est possible par un petit chemin de 1.20 m de large sur 23 ml de long.

Le bâtiment d'une architecture contemporaine fait partie d'un groupe de 4 villas mitoyennes, il est composé d'un corps d'habitation étroit et allongé sur 4 niveaux. La disposition des pièces dans le volume offre un espace de 5 pièces habitables distribuées sur 3 niveaux.

Les aménagements intérieurs sont en rapport avec le style de la maison, ils sont de très bonnes dimensions, le confort est très bon avec plusieurs commodités sanitaires.

L'orientation des pièces au rez-de-chaussée n'offre pas une vue dégagée sur l'environnement, à l'étage et aux combles les pièces bénéficient d'un très bon dégagement sur les environs.

Ce bâtiment a été construit en 2004. L'état général est relativement bon en rapport avec sa vétusté, en cas de changement de propriétaire des travaux de rafraîchissement, d'entretien et de remplacement intérieur et à l'extérieur seront nécessaires.

La jouissance du terrain est réduite à cause de l'étroitesse de la parcelle. Un entretien important de la surface herbeuse doit être envisagé.

Les 2 servitudes de stationnement sont un atout majeur.

Concernant la charge foncière "(C) Zone/quartier : Obligation d'équiper CHF 47'000.-" après une vérification du bien fondé, la commune de Mies envisage de procéder à sa radiation.

Il est à relever, que dès le 1er janvier 2017, l'établissement d'un Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB®) est obligatoire en cas de : Vente d'un bâtiment d'habitation existant.

En conclusion, cet objet peut être considéré comme intéressant sur le marché immobilier actuel, dans cette région de Mies.

Par contre l'accès à la villa et le manque de vue peuvent diminuer son attrait.

Estimation

Valeur intrinsèque à titre indicatif basée sur le terrain et la villa

	Surface	Prix/m2		
Terrain (construit)	447 m2	à Frs	1'300.-	Frs 581 100.00
PV aménagements extérieurs			admis	Frs 30 000.00
			Total	Frs 611 100.00

Habitation ECA no 843

Volume total 752 m3

Valeur réelle à neuf du bâtiment

		Prix/m3	
Sous-sol	194 m3 à Frs	610.-	Frs 118 340.00
Rez + étage	558 m3 à Frs	790.-	Frs 440 820.00
Frais de construction admis	10,00 % du CFC 2		Frs 44 730.00
Valeur réelle à neuf du bâtiment		sous total	Frs 603 890.00

Age économique (dépréciation du bâtiment)

Groupe principal	Année(s)	Pondération		Total
Gros œuvre 1 plancher, dalle, murs, charpente, façades	20	1	20	
Gros œuvre 2 fenêtres, couverture, ferbanterie	20	2	40	
Aménagements intérieurs plâtrerie, menuiserie, revêt. sol et murs	16	3	48	
Installations sanitaire, électricité, chauffage	20	4	80	
	Total	10	188	19.00%

Valeur actuelle du bâtiment

Pour tenir compte de l'âge et l'état du bâtiment, nous déduisons environ 19% sur la valeur à neuf.

Valeur à neuf du bâtiment	Frs	603 890.00
Moins-value	Frs -	114 740.00

Valeur actuelle du bâtiment ECA no 843	Part (61%)	Total Frs 489 150.00
---	------------	-----------------------------

Total terrain et bâtiment ECA no 843	Part (100%)	Total Frs 1 100 250.00
---	-------------	-------------------------------

Valeur intrinsèque basée sur la valeur locative

Revenu locatif admis	soit 142 m2 surface net à Frs 375.-/m2	Frs	53 250.00
	1 place de parc ext. 12 x 150.-	Frs	1 800.00
	1 place de parc couverte 12 x 250.-	Frs	3 000.00

Ce montant est capitalisé à	4.50% soit arr.	Frs	58 050.00
		Frs	1 290 000.00

Nota : Le prix basé sur la valeur locative est indicatif	Total Frs	1 290 000.00
--	------------------	---------------------

Valeur intrinsèque basée sur les prix du marché

Surface PPE: 160 m2 + 8.65 m2* = 168.65 m2 à Fr 7'800.- **	Frs	1 315 470.00
1 place de parc ext.	Frs	15 000.00
1 place de parc couverte	Frs	20 000.00

Total valeur de la parcelle no 919	Total Frs	1 350 470.00
---	------------------	---------------------

* 50% de la surface des balcons ** yc vétusté.

Valeur intrinsèque**La valeur intrinsèque correspond essentiellement à la valeur basée sur les prix du marché**

Frs 1'350'470.-

Valeur vénale

Eu égard aux différents développements précités et à la forte demande par rapport à l'offre, la valeur vénale admise pour cet objet est de l'ordre de

Frs 1'380'000.-

Valeur de liquidation

La valeur de liquidation de cet objet devrait se situer aux environs de 2% plus bas que sa valeur vénale

Frs 1'350'000.-

Toutes réserves sont faites en cas d'évolution du marché ou de changement depuis la date de la visite.

Lieu : Féchy

Date : 12 mars 2022 / ZBN

Signature de l'expert :



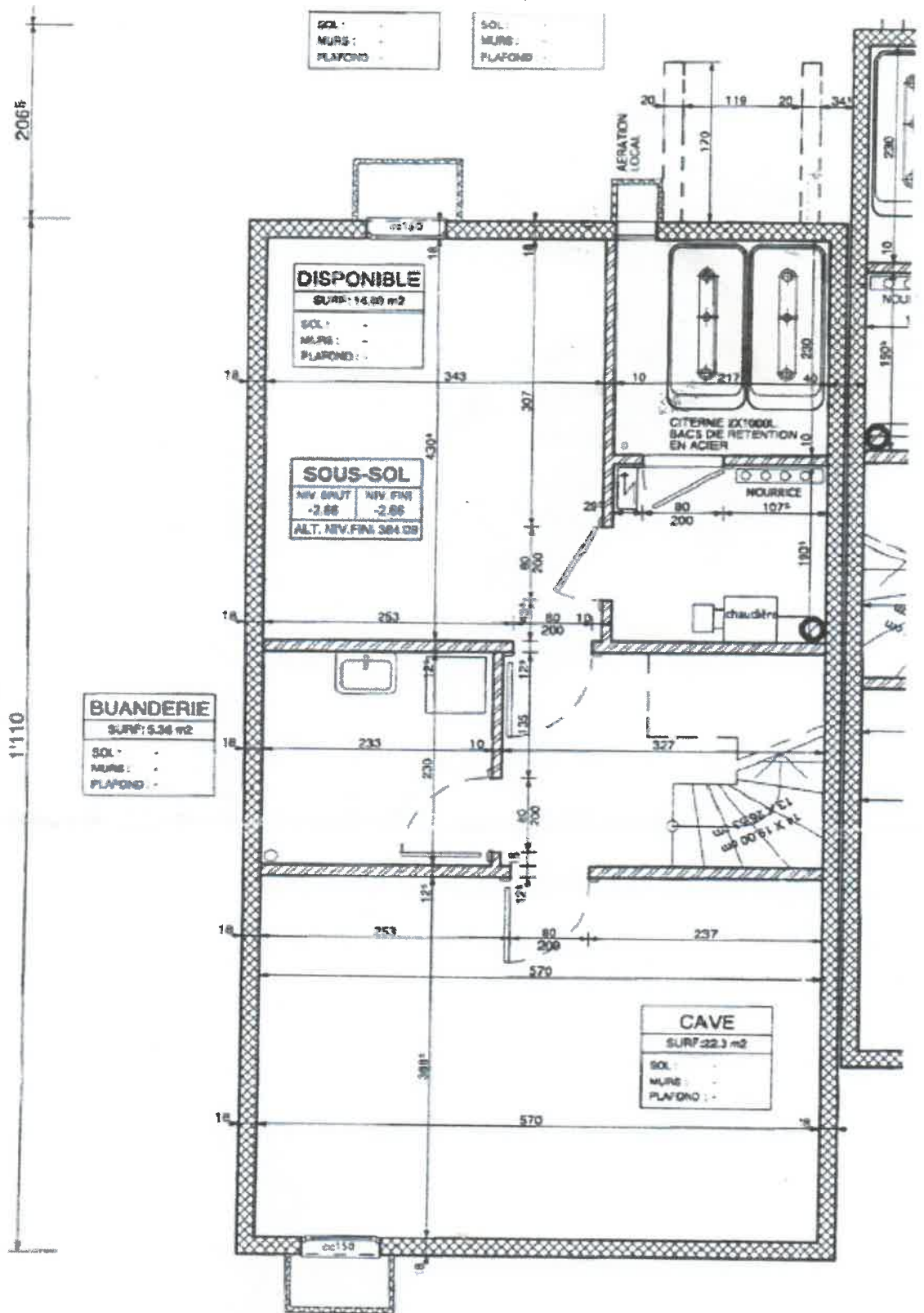
Plan cadastral



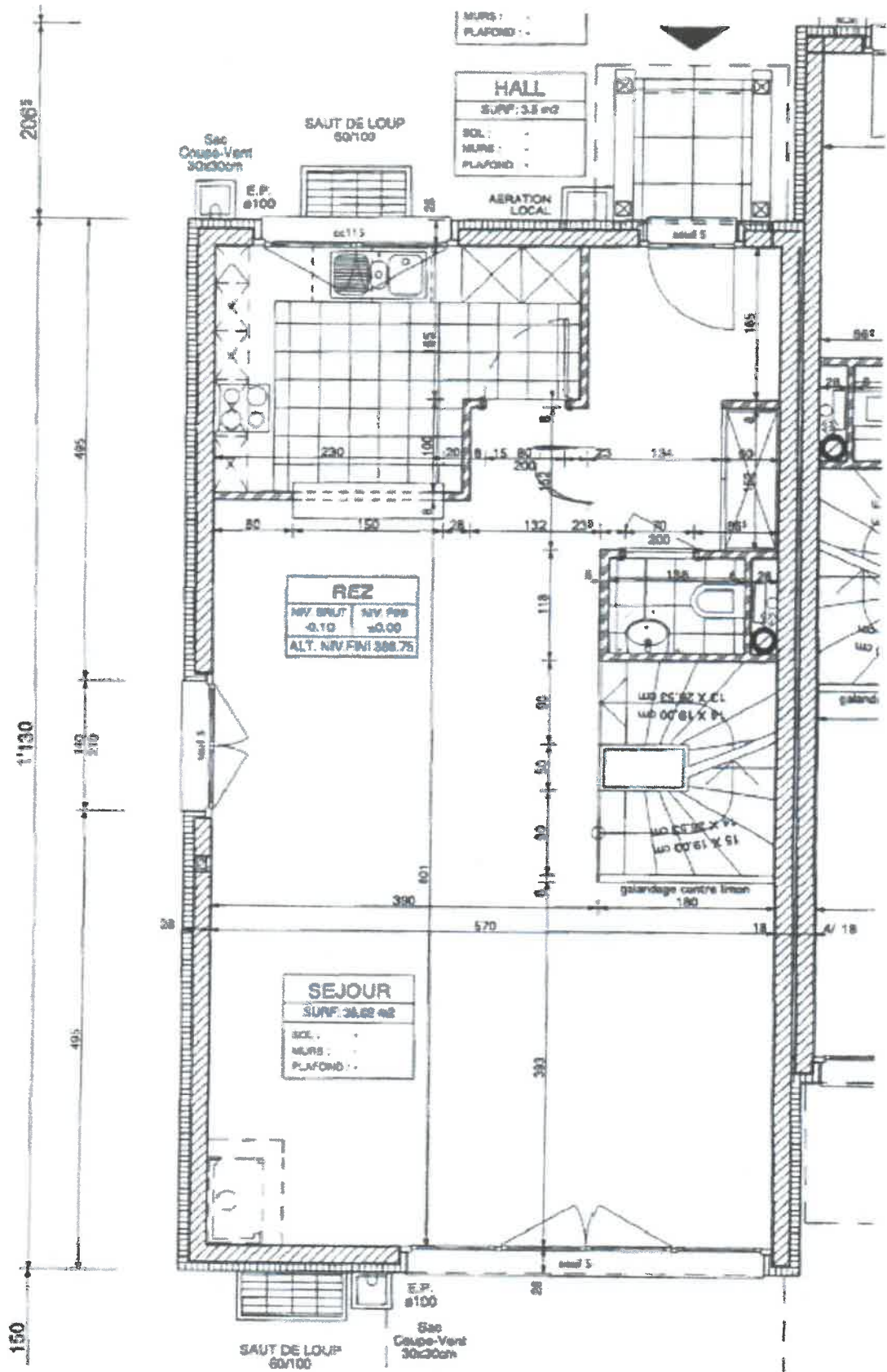
Vue aérienne



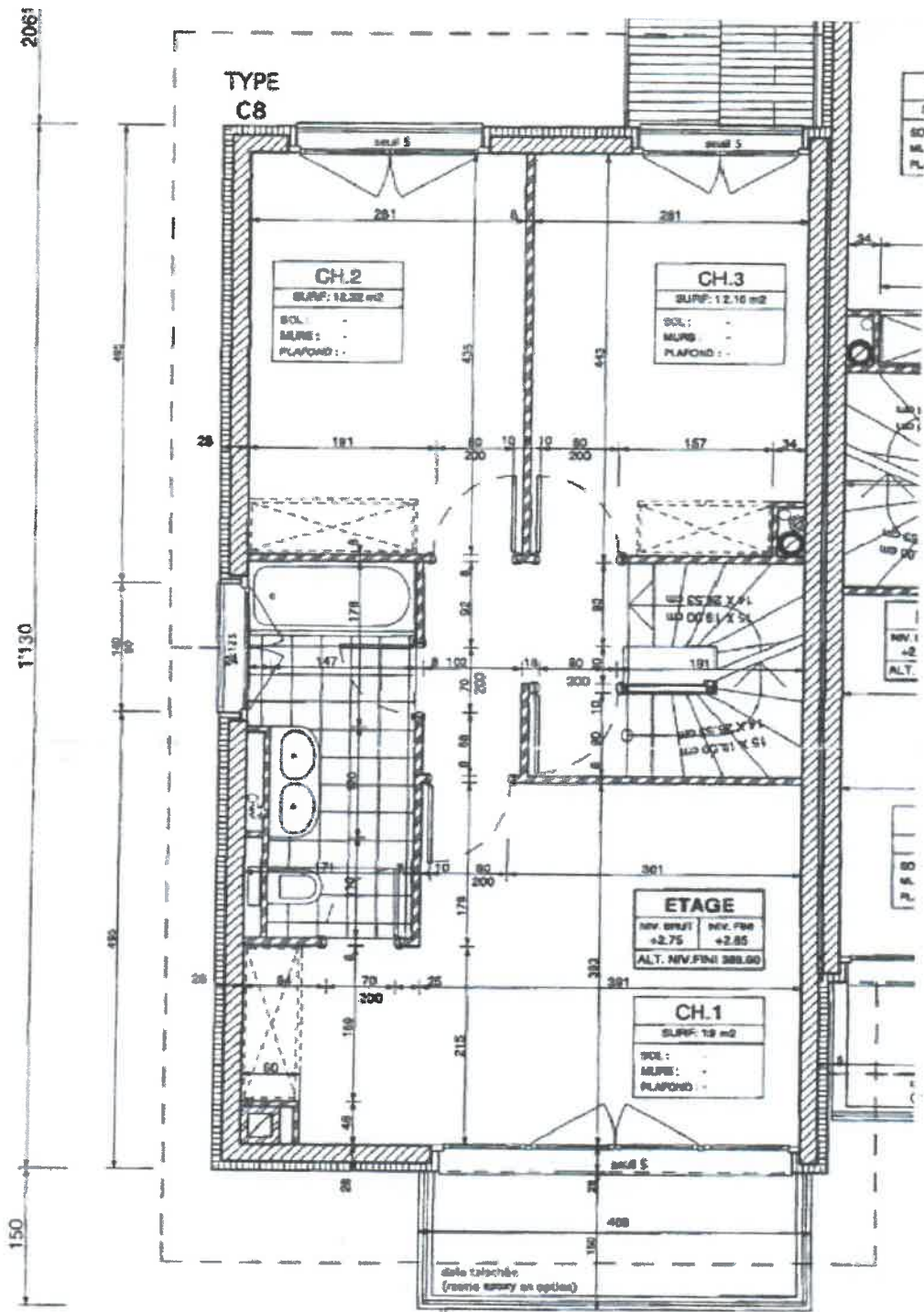
Plan du sous-sol



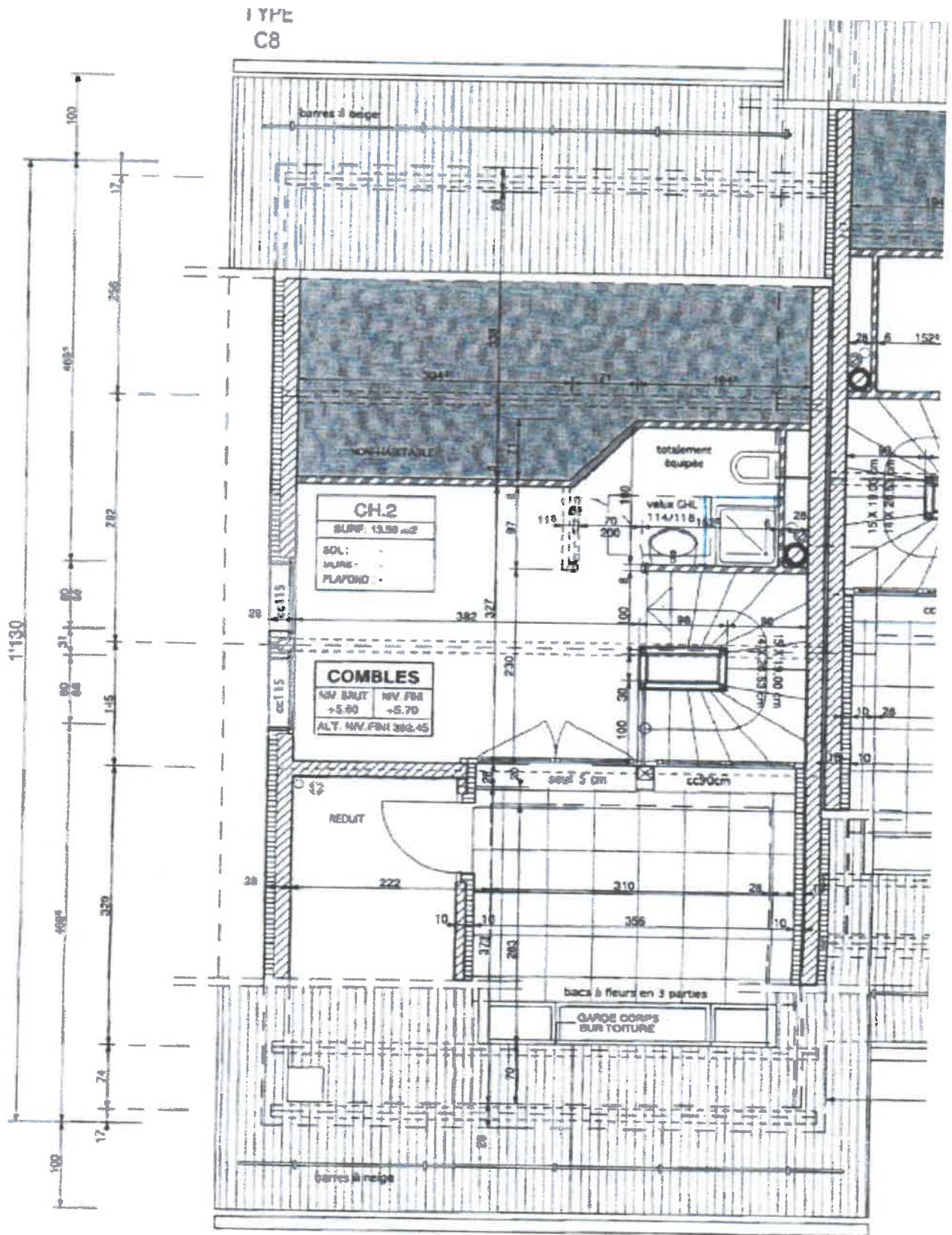
Plan du rez-de-chaussée



Plan de l'étage



Plan des combles





Extrait du registre foncier

Bien-fonds Mies / 919

Tenue du registre foncier: fédérale

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

Etat descriptif de l'immeuble:

Commune: 5723 Mies
No immeuble: 919
E-GRID: CH 60804 53183 62
Parcelle de dépendance: B-F Mies 5723/88 sur 1/28
B-F Mies 5723/932 sur 1/28
B-F Mies 5723/933 sur 1/28
B-F Mies 5723/934 sur 1/28
B-F Mies 5723/935 sur 1/28
B-F Mies 5723/936 sur 1/28
Adresse*: Chemin des Hutins 13
Les Hutins de Travers
No plan(s) suivant(s)*:
No plan(s)*: 7
Surface*: 447 m2, numérique
Mutation*: 29.04.2002 012-2002/1658/0 Division de bien-fonds (de P. 88)
26.05.2005 012-2005/2414/0 Cadastration
Genre de culture*: Jardin, 377 m2
Bâtiments*: Habitation, N° d'ass. 843, Surface totale 70 m2 (sur plusieurs immeubles)
Habitation, N° d'ass. 842, 0 m2, Surface totale 70 m2 (sur plusieurs immeubles)
Mentions de la mens. officielle*:
Estimation fiscale*: CHF 580'000.-, 2006, 24.01.2007
Observations*:

Propriété:

Copropriété simple 1/2
Stott William, né(e) le 05.03.1973 16.05.2002 012-2002/2018/0 Achat
Copropriété simple 1/2
Stott Ascension (Carmona), né(e) le 26.01.1980 16.05.2002 012-2002/2018/0 Achat

Mentions:

Aucune

Servitudes:

10.05.2000 012-00/2064 (D) **Passage** à pied et pour tous véhicules ID.012-2004/011870
à charge de B-F Mies/191
à charge de B-F Mies/990
à charge de B-F Mies/991
à charge de B-F Mies/992
à charge de B-F Mies/993
29.04.2002 012-2002/1674/0(D) **Usage** de place de stationnement extérieure No 919-1
ID.012-2004/011990
à charge de B-F Mies/935
29.04.2002 012-2002/1700/0(D) **Usage** de place de stationnement couverte No 919-2 ID.012-
2004/012016
à charge de B-F Mies/935



Extrait du registre foncier

Bien-fonds Mies / 919

Tenue du registre foncier: fédérale

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

Servitudes:

	à charge de B-F Mies/917
	à charge de B-F Mies/918
	à charge de B-F Mies/920
	à charge de B-F Mies/921
	à charge de B-F Mies/922
	à charge de B-F Mies/923
	à charge de B-F Mies/924
	à charge de B-F Mies/925
	à charge de B-F Mies/926
	à charge de B-F Mies/927
	à charge de B-F Mies/928
	à charge de B-F Mies/929
	à charge de B-F Mies/930
	à charge de B-F Mies/931
	à charge de B-F Mies/932
	à charge de B-F Mies/933
	à charge de B-F Mies/934
	à charge de B-F Mies/935
	à charge de B-F Mies/936
17.10.2011 012-2011/5188/0(D)	Passage à pied ID.012-2012/000359
	à charge de B-F Mies/920
	à charge de B-F Mies/921
	à charge de B-F Mies/922

Charges foncières:

10.05.2000 012-00/2061	(C)	Zone/quartier : Obligation d'équiper CHF 47'000.00, ID.012-2004/011856 en faveur de Mies la Commune, Mies
10.05.2000 012-00/2065	(C)	Zone/quartier : Obligation de remettre en état et d'entretenir le chemin des Crénées CHF 900.00, ID.012-2004/011889 en faveur de B-F Mies/191
10.05.2000 012-00/2066	(C)	Plantations, clôtures : Obligation de planter et d'entretenir une haie vive CHF 600.00, ID.012-2004/011924 en faveur de B-F Mies/191
10.05.2000 012-00/2067	(C)	Plantations, clôtures : Obligation de végétaliser et de planter des arbres de haute tige CHF 3'000.00, ID.012-2004/011957 en faveur de B-F Mies/191

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

07.10.2021 010-2021/10399/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP (s/part de William Stott) ID.010-2021/005209
-----------------------------	--

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

Selon le registre foncier

Droits de gages immobiliers:

16.05.2002 012-2002/2019/0	Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 500'000.-, Intérêt max. 10% , ID.012-2002/005548,
----------------------------	---

Commune **245 Mies**
Bâtiment **843**
Référence **100070841-1/2**

Madame et Monsieur
Ascension Stott et William Stott
Ch. des Hutins 13
1295 Mies

Habitation

Emplacement: Mies, Ch. des Hutins 13
Année construction: 2004
Année dernière transformation:

Description volumique

	<u>Surf. (m2)</u>	<u>Haut. (m)</u>	<u>Volume (m3)</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Sous-sol: buanderie, chaufferie, local citerne, salle de jeux	67	2.9	194	132'271.00
Rez, étage, combles: logement	70	7.9	553	458'741.00
Porche couvert	2	2.7	5	2'840.91
Total:			752	593'852.91

Description par activité

Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	<u>Pourcentage</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Habitation	100.00	593'852.91
Total:	100.00	593'852.91

Année/indice 2022 / 125
Date d'effet 28.08.20
Date d'édition 24.01.22

Registre Foncier
La Côte

Date d'inscription: 29.04.2002

N° de pièce: 2002/1674/0

Extrait du registre des droits

Usage de place de stationnement extérieure No 919-1 ID 012-2004/011990

Données générales:

Droit ID	Servitude ID 012-2004/011990
Description	Usage de place de stationnement extérieure No 919-1

Observation

Fonds servants

B-F Mies/935

dominants ou bénéficiaires

B-F Mies/919

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

Aucun

Exercice:

Le propriétaire du fonds dominant aura droit à l'usage exclusif de la place de stationnement extérieure 919/1 figurée en bleu sur le plan ci-annexé comme s'il s'agissait de parties privées. Il veille à son bon entretien. Tous les frais d'entretien et de réfection de la surface objet de l'usage exclusif seront à la charge du propriétaire du fonds dominant.

Il est précisé que la place de stationnement n'est destinée qu'au parcage de véhicules; aucun dépôt ou entreposage quelconque n'y est autorisé.

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 19 janvier 2022: Aucune

1131 Tolochenaz, le 25 janvier 2022

Emolt Fr 20.-

Le Conservateur du registre foncier



Registre Foncier
La Côte

Date d'inscription: 29.04.2002

N° de pièce: 2002/1700/0

Extrait du registre des droits

Usage de place de stationnement couverte No 919-2 ID 012-2004/012016

Données générales:

Droit ID	Servitude ID 012-2004/012016
Description	Usage de place de stationnement couverte No 919-2

Observation

Fonds servants dominants ou bénéficiaires

B-F Mies/935	B-F Mies/919
--------------	--------------

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

Aucun

Exercice:

Le propriétaire du fonds dominant aura droit à l'usage exclusif de la place de stationnement couverte 919/2 figurée en rose sur le plan ci-annexé comme s'il s'agissait de parties privées. Il veille à son bon entretien. Tous les frais d'entretien et de réfection de la surface objet de l'usage exclusif seront à la charge du propriétaire du fonds dominant.

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 19 janvier 2022: Aucune

1131 Tolochenaz, le 25 janvier 2022

Emolt Fr 20.-

Le Conservateur du registre foncier



Registre Foncier
La Côte

Date d'inscription: 17.10.2011

N° de pièce: 2011/5188/0

Extrait du registre des droits

Passage à pied ID 012-2012/000359

Données générales:

Droit ID	Servitude ID 012-2012/000359
Description	Passage à pied

Observation

Fonds servantsB-F Mies/920
B-F Mies/921
B-F Mies/922**dominants ou bénéficiaires**B-F Mies/919
B-F Mies/919, B-F Mies/920
B-F Mies/919, B-F Mies/920, B-F Mies/921**Fonds dominants indéterminés (DI) et dominants servants indéterminés (CD)**

Aucun

Exercice:

Cette servitude s'exerce sur la zone teintée en jaune sur le plan ci-annexé.

Les frais d'aménagement et d'entretien de ce passage sont à la charge des fonds concernés proportionnellement à la longueur des tronçons utilisés en commun.

Le fonds servant est en droit d'utiliser ce passage.

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 19 janvier 2022: Aucune

1131 Tolochenaz, le 25 janvier 2022

Emolt Fr 20.-

Le Conservateur du registre foncier



843

927

928

Les Hutins de Travers

86

90

87

923

924

925

546

919

920

921

922

972

956

915

911

916

917

918

912

913

914

843

842

841

840

839

838

837

850

849

848

847

846

845

844

859

860

861

862

435

435

12B

14A

14B

14C

14D

16

13

12

11

10

16

16

11

18

88

933

935

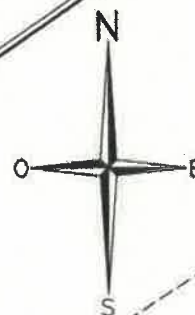
932

Chemin des Hutins

Route cantonale 1
Route Suisse

DP 26

19



17

Registre Foncier
La Côte

Date d'inscription: 10.05.2000

N° de pièce: 00/2061

Extrait du registre des droits

Zone/quartier : Obligation d'équiper ID 012-2004/011856

Données générales:

Droit ID	Charge foncière ID 012-2004/011856
Description	Zone/quartier : Obligation d'équiper Valeur totale: 47'000.00
Observation	

Fonds servants

B-F Mies/919

dominants ou bénéficiaires

Mies la Commune, Mies

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

Aucun

Exercice:

Pour garantir la bonne exécution des engagements pris selon la convention ci-annexée et afin de les rendre opposables à tous tiers acquéreurs, la Commune de Mies exige l'inscription d'une charge foncière doublée d'une garantie bancaire de trois cent mille francs (fr. 300'000.-), d'une durée de dix ans, afin de garantir le coût des travaux de construction des égouts (eaux claires et eaux usées, eau potable). Cette garantie bancaire sera remise à la Commune de Mies, dès l'inscription de la présente charge foncière Registre foncier. Pour garantir cette remise de garantie bancaire, les hoirs Caillet remettent en cet instant à la Commune de Mies un engagement irrévocable d'une banque suisse d'adresser ladite garantie à la Commune de Mies dès l'inscription de la présente charge foncière au Registre foncier.

En conséquence, les hoirs Caillet constituent en faveur de la Commune de Mies, au nom de laquelle son représentant accepte, une charge foncière au sens des articles sept cent huitante-deux et suivants du Code civil suisse.

Cette charge foncière a pour intitulé "Obligation d'équiper".

La valeur de rachat est fixée à un million de francs (fr. 1'000'000.-).

Cette charge foncière n'est pas rachetable pendant trente ans dès son inscription au Registre foncier.

Si après trente ans les travaux d'équipements, mis à part les travaux de construction des canalisations d'eaux claires et d'eaux usées, qui sont exigibles par la Commune de Mies dès l'approbation définitive du plan de quartier, n'étaient pas exécutés, la Commune de Mies pourrait alors exiger le paiement de la valeur de cette charge foncière à concurrence de un million de francs (fr. 1'000'000.-).

Lorsque les propriétaires auront rempli leurs obligations d'équiper et dès la réception des travaux et le paiement des entreprises, cette charge foncière pourra être radiée au Registre foncier, aux frais de la Commune de Mies, et la garantie bancaire sera restituée à la banque ayant émis dite garantie bancaire.

Cette charge foncière a une durée indéterminée. La Commune de Mies consent d'ores et déjà à postposer, aux frais des propriétaires, la charge foncière ici constituée à toutes charges hypothécaires qui pourraient être créées ultérieurement, à condition toutefois que les hypothèques nouvelles correspondent à une augmentation réelle de la valeur du fonds concerné.

Affaires en suspens: