



**ETAT DE VAUD - DEPARTEMENT DES FINANCES ET DES  
RELATIONS EXTERIEURES (DFIRE)**

Direction générale des immeubles et du patrimoine

Direction de l'immobilier et du foncier

Unité des opérations foncières

CPN/bey



**Dossier de vente**

**GRYON**

**"Les Chables"**

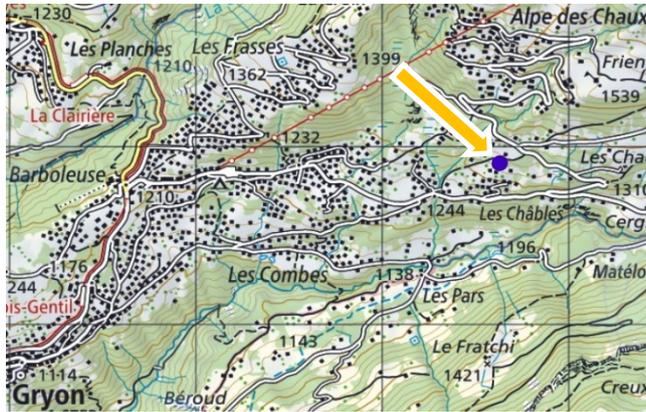
**Chemin des Teux 28**

**Chalet « Mosquito »**

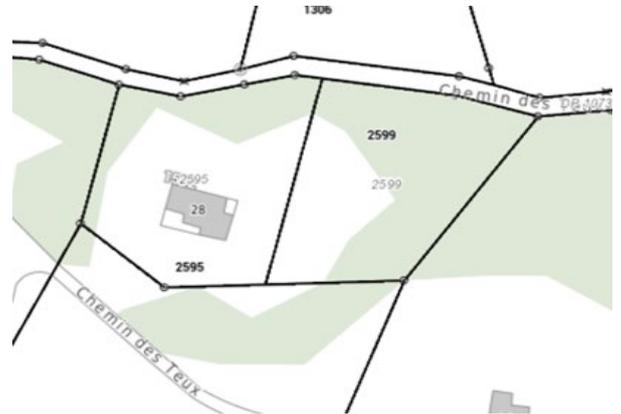
**Parcelles n<sup>OS</sup> 2595 et 2599**

**Propriété commune Etat de Vaud et Gryon, la Commune**





Extrait carte nationale



Plan de situation

## 1/ SITUATION

Les biens-fonds sont situés au chemin des Teux n° 28 à 1882 Gryon. L'unique accès au chalet s'effectue par une route très pentue et étroite d'environ 200 m depuis l'amont, non déneigée. Un parking est disponible le long de la route conduisant à l'Alpe des Chaux.

## 2/ DROIT FONCIER

**Feuillet** : 2595  
**Folio** : 26  
**Lieu-dit** : "Les Chables"  
**Commune** : Gryon  
**Propriétaire** : Etat de Vaud et Gryon, la Commune

Surfaces	Habitation, ECA 1592	74 m <sup>2</sup>
	Jardin	839 m <sup>2</sup>
	Forêt	337 m <sup>2</sup>
	<b>Total</b>	<b>1250 m<sup>2</sup></b>

Estimation fiscale : CHF 295'000.-

Mentions, annotations, charges foncières : Néant  
 Servitudes : 1 servitude de source (C)  
 3 de canalisations (C-D)

**Feuillet** : 2599  
**Folio** : 26  
**Lieu-dit** : "Les Chables"  
**Commune** : Gryon  
**Propriétaire** : Etat de Vaud et Gryon, la Commune

Surfaces	Jardin	414 m <sup>2</sup>
	Forêt	836 m <sup>2</sup>
	<b>Total</b>	<b>1250 m<sup>2</sup></b>

Estimation fiscale: CHF 30'000.-

Mentions, annotations, charges foncières : Néant  
 Servitudes : 1 servitude de source (C)  
 2 de canalisations (C-D)  
 1 de passage à pied (C)

## 3/ DROIT PUBLIC - AFFECTATION DU SOL

Selon le règlement actuel : zone de chalets A  
 IUS max = 0,25  
 Distances min. aux limites = 5m

Les parcelles sont situées actuellement en zone de chalets A.

Cependant le PGA de la Commune de Gryon est en cours de révision et ce secteur va être affecté à terme en zone agricole et forestière, soit en zone inconstructible. Seules les rénovations prévues par les dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) seront possibles.

L'administration communale détient les informations sur les démarches en cours portant sur la modification des zones d'affectation.

## 4/ DANGERS NATURELS

Le guichet cartographique cantonal localise le chalet hors des zones de glissement de terrains, bien que ces dernières touchent les extrémités des biens-fonds et correspondent à la catégorie 1c, soit glissement peu actif (0-2 cm /an) à une profondeur supérieure à 10 mètres.

## 5/ DESCRIPTION

Chalet de bonne facture dans un environnement alpestre et résidentiel peu construit.

Dégagement de vue au Sud-Ouest. Une coupe de grands sapins sur le bien-fonds contigu sera réalisée dès la fin du délai d'enquête fixé au 18 juin 2020.

Les commerces se situent à Villars. Un kiosque et café sont distants d'environ 2 km, à La Barboleusaz.

La localisation du chalet est excellente pour l'aspect d'isolement et de tranquillité.

L'habitation comprend :

Rez hall d'entrée ouvert, cuisine ouverte sur deux espaces salon, salle de bains, buanderie / local technique.  
(Surface nette d'environ 61 m<sup>2</sup>)

Mezzanine : chambre non fermée et dégagements, WC-douche.  
(Surface nette d'environ 28 m<sup>2</sup>)

Il s'agit d'une construction « chalet » en madriers et plancher à solivage en bois et dalle sur vide sanitaire. La toiture est en ardoise Eternit. Les fenêtres sont en bois avec double vitrage isolé. Sol en pierre granit au rez et plancher pour mezzanine. Chauffage par résistances électriques au sol du rez-de-chaussée. Boiler électrique pour l'eau chaude sanitaire.

La salle de bains de l'étage nécessite une rénovation complète. Quelques fissures apparentes dans la maçonnerie.

La limite cadastrale de la forêt sera considérablement réduite, selon plan joint. Des travaux d'abattage et d'éclaircissement, mis à l'enquête, seront effectués avant la cession des biens-fonds.

Un élargissement du chemin public communal sur le bien-fonds 2595 permet le stationnement d'un petit véhicule en amont du chalet. Le rebroussement de véhicules doit être effectué sur un chemin privé, sans bénéfice actuel de servitude foncière.

Aucun accès au chalet, véhicule ou piétonnier, n'est aménagé depuis le chemin public mais reste techniquement possible selon le règlement actuel.

## 6/ ETAT LOCATIF

Libre de bail et de toute occupation.

## 7/ CONDITIONS DE VENTE

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



Ces biens-fonds sont mis en vente par appel d'offres public, dans leur état actuel avec leurs parties intégrantes, libre de bail et sans garantie.

Les frais de notaire et de Registre foncier afférents à la vente des présents objets, à la réquisition de transferts ainsi que les droits de mutation seront supportés par l'acquéreur.

Le Conseil d'Etat se réserve le droit de renoncer à la vente dans le cas où toutes les offres reçues seraient inférieures à l'estimation d'ores et déjà effectuée pour cet objet.

Les offres sont à adresser à l'étude de :

Maître Caroline Emery, Notaire  
Rue Farel 9 - Case postale 499 - 1860 Aigle

Le délai pour la réception des offres par la notaire susmentionnée est fixé au **17 juillet 2020**.

Dossier de vente à télécharger :  
<https://www.vd.ch/ventes-immobilieres>

Unité des opérations foncières  
Direction de l'immobilier et du foncier  
Direction générale des immeubles et du patrimoine  
Département des finances et des relations extérieures  
Place de la Riponne 10, 1014 Lausanne

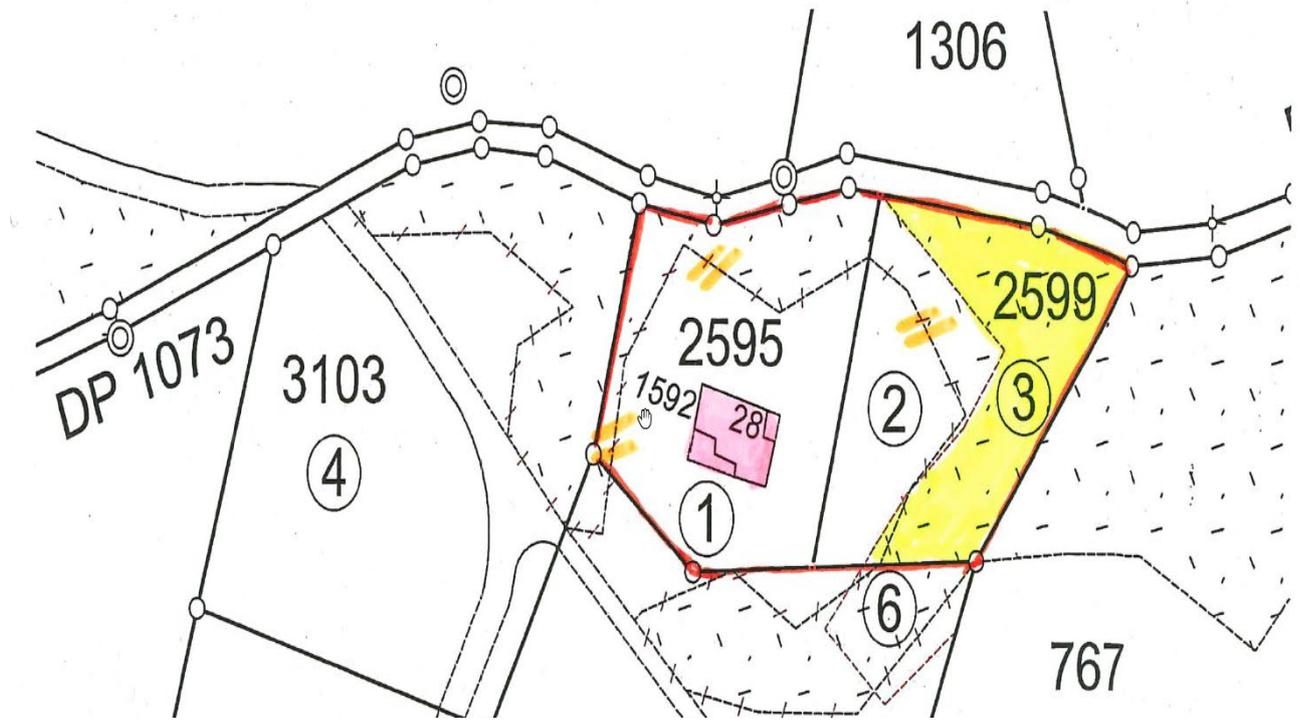
Courriel : [info.uof@vd.ch](mailto:info.uof@vd.ch)

Contact pour les visites :  
Greffe communal Gryon 024 498 00 30

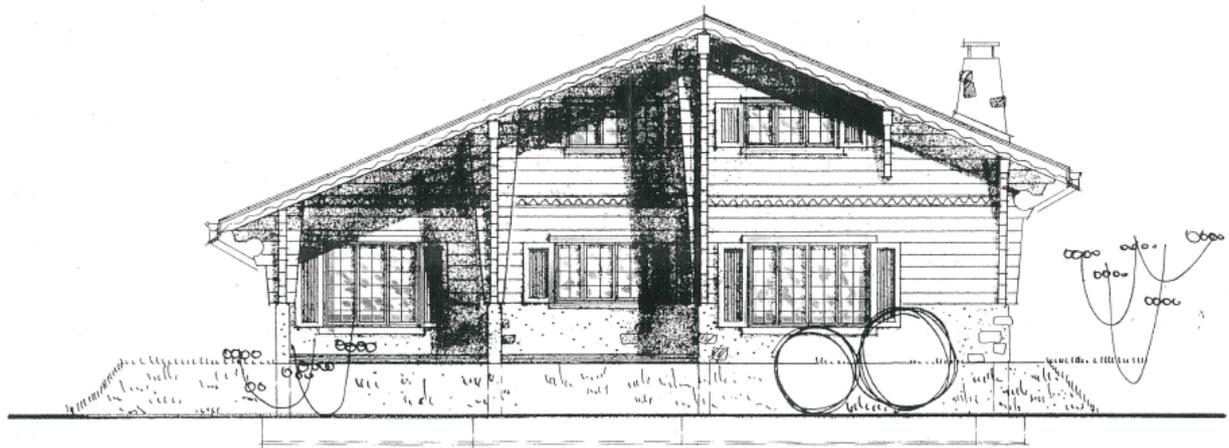
## 8/ ANNEXES

Copie du plan cadastral  
Copie des plans du chalet  
Copie des polices ECA  
Copie des extraits du Registre foncier





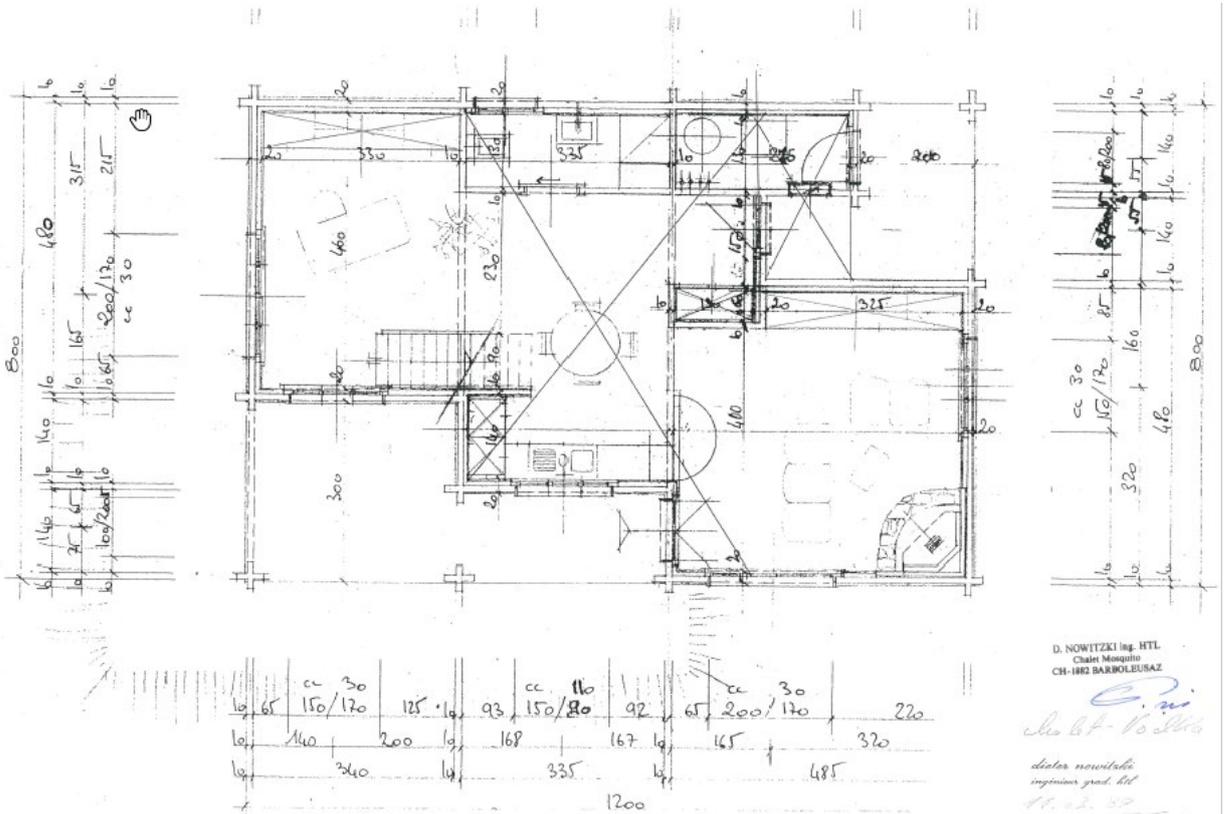
Aire forestière anciennes limites  
 Aire forestière nouvelles limites  
 Chalet



D. NOWITZKI Ing. HTL  
 Chalet Mosquito  
 CH-1882 BARBOLEUSAZ

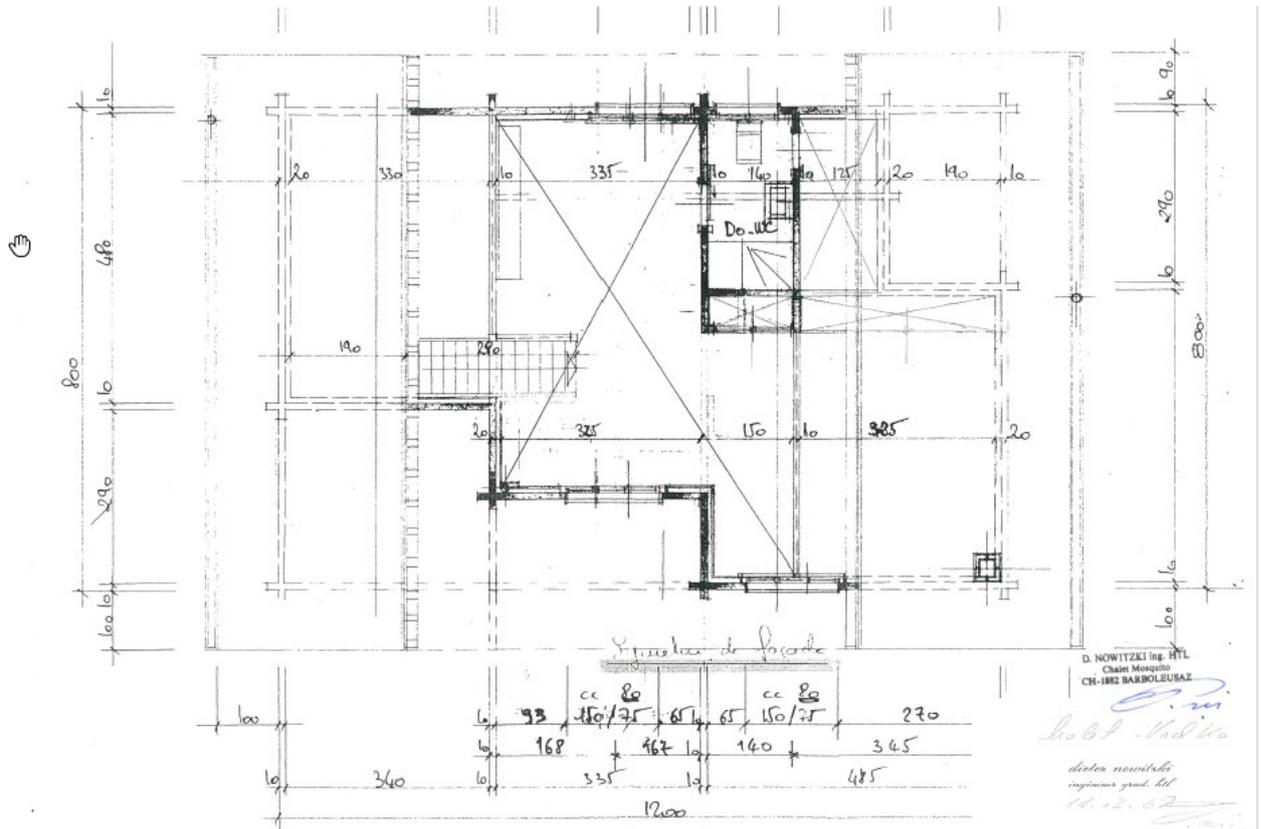
*Di. Nowitzki*

*dieter nowitzki  
 ingénieur grad. HTL*



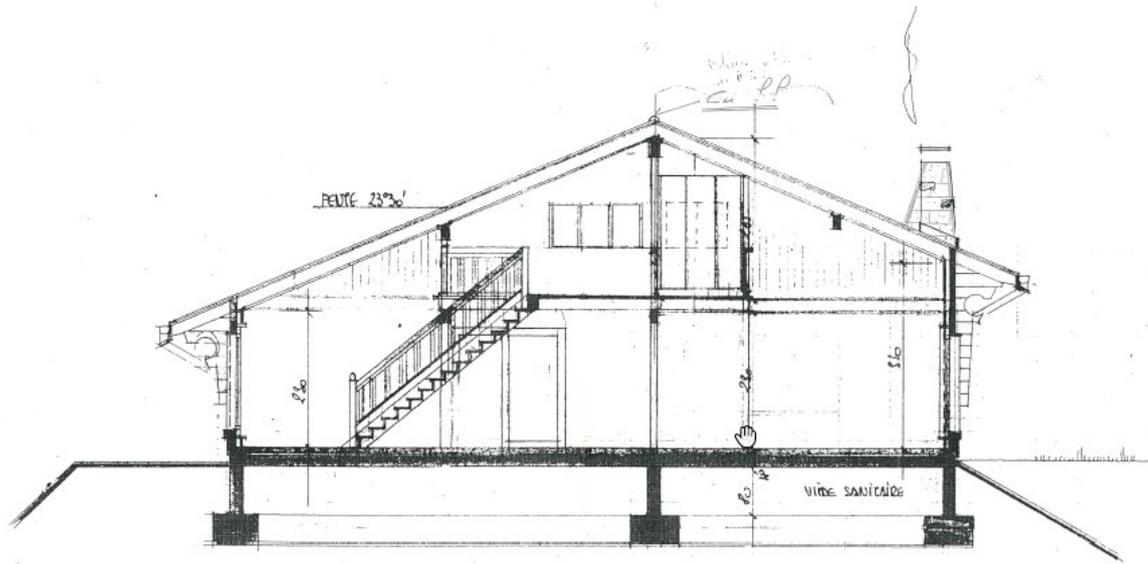
PLAN REZ-DE-CHAUSSEE Ech: 1/50 FEV. 198

D. NOWITZKI Ing. HTL  
 Chaire Mosquito  
 CH-1882 BARBOLEUSAZ  
*doct - Valère*  
 docteur nowitzki  
 ingénieur grad. HTL  
 11.02.82



PLAN 1er ETAGE Ech: 1/50 FEV. 198

D. NOWITZKI Ing. HTL  
 Chaire Mosquito  
 CH-1882 BARBOLEUSAZ  
*doct - Valère*  
 docteur nowitzki  
 ingénieur grad. HTL  
 11.02.82



D. NOWITZKI Ing. HTL  
 Chalet Mosquito  
 CH-1882 BARBOLEUSAZ

*D. Nowitzki*  
*Ing. HTL*

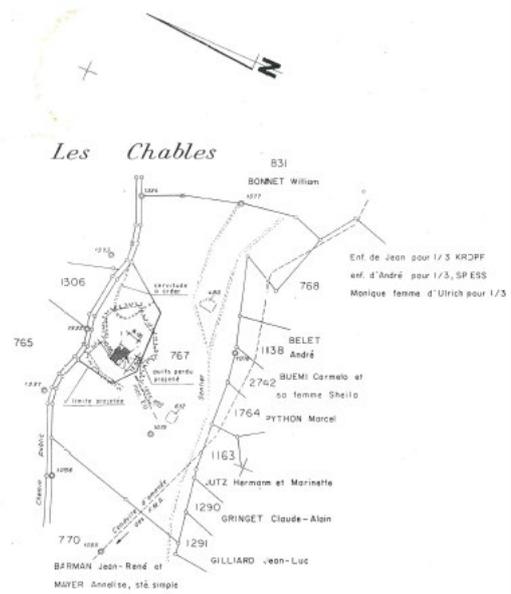
*dipl. féd. suisse*  
*ingénieur grad. tit.*  
*M. 2. 17*

COUPE LONGITUDINALE

Ech: 1/50

FEB. 1989

<b>COMMUNE DE GRYON</b> Mensuration graphique, plan 26 <b>Echelle 1:2000</b> AIGLE, le 17 avril 1989.  Le géomètre officiel: Ing. <i>D. Nowitzki</i> Mon. <i>17. 2. 50</i>																	
<b>PLAN DE SITUATION</b> dressé pour mise à l'enquête de: <u>Construction d'un chalet</u>																	
<b>DESIGNATIONS CADASTRALES:</b> <table border="1"> <tr> <td>P. 767</td> <td>habitation, grange et écurie aR</td> <td>480</td> <td>64 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td></td> <td>habitation aR 612</td> <td></td> <td>47 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td></td> <td>pré, champ</td> <td></td> <td>19735 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>19846 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>		P. 767	habitation, grange et écurie aR	480	64 m <sup>2</sup>		habitation aR 612		47 m <sup>2</sup>		pré, champ		19735 m <sup>2</sup>				19846 m <sup>2</sup>
P. 767	habitation, grange et écurie aR	480	64 m <sup>2</sup>														
	habitation aR 612		47 m <sup>2</sup>														
	pré, champ		19735 m <sup>2</sup>														
			19846 m <sup>2</sup>														
Coordonnées moyennes: 573 650 / 125 900 / alt. 1300 Plan des zones communal: <b>ZONE DE CHALETS A</b> Limite des constructions: art. 12a de la loi forestière, 10 m. de la lisière EU et eau: raccordement aux canalisations existantes E.C.: racc. au puits perdu projeté Secteur A de protection des eaux Végétation selon relevé B-C du 21.3.89 définie sur place avec le garde-forestier																	
Propriétaire:  D. NOWITZKI Ing. HTL Chalet Mosquito CH-1882 BARBOLEUSAZ	Viso de la Municipalité:																
Auteur du projet:  D. NOWITZKI Ing. HTL Chalet Mosquito CH-1882 BARBOLEUSAZ	Bernoux Cherbaud ingénieurs-conseils SA																



D. NOWITZKI Ing. HTL  
 Chalet Mosquito  
 CH-1882 BARBOLEUSAZ

*D. Nowitzki*

Division assurance

Rue de la Gare 16  
1880 Aigle  
www.eca-vaud.ch



Commune **005 Gryon**  
Bâtiment **1592**  
Référence **100525014-1/1**

Segécompt SA  
Fiduciaire  
Rue Centrale 21  
Case postale 309  
1880 Bex

A la succession de feu Dieter  
Nowitzki  
Chalet Mosquito  
Ch. des Teux 28  
1882 Gryon



### Chalet Mosquito

Emplacement: Gryon, Ch. des Teux 28  
Année construction: 1990  
Année dernière transformation:

#### Description volumique

Plain-pied et étage : logement

<u>Surf. (m2)</u>	<u>Haut. (m)</u>	<u>Volume (m3)</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
96	5	480	435'897.44
<b>Total:</b>			<b>480</b>
			<b>435'897.00</b>

#### Description par activité

##### Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	<u>Pourcentage</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Habitation	100.00	435'897.44
<b>Total:</b>	<b>100.00</b>	<b>435'897.44</b>

Année/indice 2017 / 125  
Date d'effet 31.01.11  
Date d'édition 11.12.17

RF00210 v7.04

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

Page 1 sur 1



Ne pas confondre l'assurance

Division assurance

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



Propriétaire :  
A la succession de feu Dieter  
Nowitzki  
Chalet Mosquito  
Ch. des Teux 28  
1882 Gryon

Segécompt SA  
Fiduciaire  
Rue Centrale 21  
Case postale 309  
1880 Bex

Aigle, le 3 février 2011  
Réédité le 11 décembre 2017

**Police d'assurance Bâtiment**

Commune :	005 Gryon	Numéro assuré :	00.01.70.70.74
Bâtiment :	1592	Numéro police :	100525014-1/1
		Effet le :	31.01.2011

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

Pour 2017, indice 125			
Valeur indexée :	Fr. 435'897.00	Volume total :	480 m3
Prime annuelle brute :	Fr. 392.30		(timbre fédéral non compris)

Situation : Gryon, Ch. des Teux 28  
Affectation : Chalet Mosquito  
Dernière estimation : 31.01.2011

**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".

Adaptation à la tarification et réglementation en vigueur.

**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

# Extrait du registre foncier Bien-fonds Gryon / 2595

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!



## Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique 5405 Gryon  
Tenue du registre foncier fédérale  
Numéro d'immeuble 2595  
Forme de registre foncier fédérale  
E-GRID CH 34458 37707 90  
Surface 1'250 m<sup>2</sup>, numérisé  
Mutation 23.02.1999 001-1999/524/0 Division de bien-fonds  
17.12.2009 001-2009/5120/0 SAU  
07.02.2020 018-2020/1225/0

### Autre(s) plan(s):

No plan: 26  
Désignation de la situation Les Chables  
Chemin des Teux 28

Couverture du sol Bâtiment(s), 74 m<sup>2</sup>  
Jardin, 1'176 m<sup>2</sup>

Bâtimens/Constructions Habitation, N° d'assurance:  
1592, 74 m<sup>2</sup>

### Mention de la mensuration officielle

Observation  
Feuillet de dépendance  
Estimation fiscale 295'000.00 1999 (03.03.2000)

## Propriété

Propriété individuelle

~~12.05.1989 001-325560~~

~~12.05.1989 001-325560~~

Données non  
mises à jour

## Mentions

Aucun(e)

## Servitudes

22.05.1937 001-128165	(C) Source(s) ID.001-1999/003626 en faveur de B-F Gryon 5405/770 en faveur de B-F Gryon 5405/3268	02.07.2007 001-2007/2693/0
22.05.1937 001-128165	(C) Canalisations(s) d'eau ID.001-1999/003631 en faveur de B-F Gryon 5405/770 en faveur de B-F Gryon 5405/3268	02.07.2007 001-2007/2693/0
21.06.1979 001-275137	(C) Canalisations(s) d'égouts ID.001-1999/003632 en faveur de B-F Gryon 5405/2599	
21.06.1979 001-275137	(D) Canalisations(s) d'égouts ID.001-1999/003632 à charge de B-F Gryon 5405/767 à charge de B-F Gryon 5405/986 à charge de B-F Gryon 5405/2512 à charge de B-F Gryon 5405/2710 à charge de B-F Gryon 5405/3104 à charge de B-F Gryon 5405/3105	

## Charges foncières

Aucun(e)

## Annotations

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

Aucun(e)

## Exercices des droits

Selon le registre foncier

## Droits de gage immobilier

12.05.1989 001-325560 Cédula hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 300'000.00, 1er rang,  
Intérêt max. 10%, ID.001-1998/008771, Droit de gage individuel  
Porteur UBS S.A., Zurich et Bâle

05.05.2004 001-2004/1619/0 Cédula hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 50'000.00, 2ème rang,  
Intérêt max. 10%, ID.001-2004/000157, Droit de profiter des cases  
libres, Droit de gage collectif, avec Gryon/2599

## Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 07.06.2020 Aucun(e)

## 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.

# Extrait du registre foncier Bien-fonds Gryon / 2599

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!



## Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5405 Gryon
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	2599
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 89837 77745 57
Surface	1'250 m <sup>2</sup> , numérisé
Mutation	23.02.1999 001-1999/524/0 Division de bien-fonds 17.12.2009 001-2009/5120/0 SAU 07.02.2020 018-2020/1225/0

Autre(s) plan(s):	
No plan:	26
Désignation de la situation	Les Chables
Couverture du sol	Jardin, 570 m <sup>2</sup> Forêt, 680 m <sup>2</sup>

BâtimENTS/Constructions	Aucun(e)
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	30'000.00

1999 (16 1999)

## Propriété

Propriété individuelle

~~Propriété collective~~

~~05.05.2004 001-2004/1619/0 Actes~~

Données non  
mises à jour

## Mentions

Aucun(e)

## Servitudes

22.05.1937 001-128165

(C) Source(s) ID.001-1999/003626

en faveur de B-F Gryon 5405/770

en faveur de B-F Gryon 5405/3266

02.07.2007 001-2007/2693/0

22.05.1937 001-128165

(C) Canalisations(s) d'eau ID.001-1999/003631

en faveur de B-F Gryon 5405/770

en faveur de B-F Gryon 5405/3266

02.07.2007 001-2007/2693/0

21.06.1979 001-275137

(D) Canalisations(s) d'égouts ID.001-1999/003632

à charge de B-F Gryon 5405/767

à charge de B-F Gryon 5405/986

à charge de B-F Gryon 5405/2512

à charge de B-F Gryon 5405/2595

à charge de B-F Gryon 5405/2710

à charge de B-F Gryon 5405/3104

à charge de B-F Gryon 5405/3105

12.05.1989 001-325559

(C) Passage à pied ID.001-1999/003644

en faveur de B-F Gryon 5405/767

## Charges foncières

Aucun(e)

## Annotations

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

Aucun(e)

## Exercices des droits

Selon le registre foncier

## Droits de gage immobilier

05.05.2004 001-2004/1619/0 Cédula hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 50'000.00, 1er rang, intérêt max. 10%, ID.001-2004/000157, Droit de gage collectif, avec Gryon/2595

## Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 07.06.2020 Aucun(e)

## 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 affichée