



**VAGO
MATTENBERGER**
Experts Immobiliers SA

REÇU AU GREFFE DU TRIBUNAL
D'ARRONDISSEMENT

NYON LE 19 NOV. 2024

LA GREFFIÈRE

EXPERTISE DÉTAILLÉE N° 24-08-13047

Parcelle N° 68

Commune de Crans (VD)

Chemin du Chanoz 5

Propriété de Monsieur Jan Henrik Jebsen, Madame Ingrid Jebsen,
Monsieur Andréas Jebsen, Madame Marianne Jebsen et Madame
Sonia Jebsen.



Av. Alexandre-Vinet 19
1004 Lausanne
+41 21 923 07 89

expertise@vago-mattenberger.ch
www.vago-mattenberger.ch

Membre USPI Union suisse des professionnels de l'immobilier
Membre SVIT Association suisse de l'économie immobilière
Membres CEI Chambre suisse des experts en estimations immobilières
Experts en estimations immobilières avec brevets fédéraux



Objet du mandat

A la demande du Tribunal d'arrondissement de la Côte, estimer la valeur vénale de la parcelle N° 68 de la commune de Crans (VD), dans le cadre d'une requête de vente de l'immeuble par l'Office des poursuites du district de Nyon.

Postulat

La propriété est constituée en une propriété par étages (PPE) de quatre lots. L'intégralité des lots est détenue par les membres d'une même famille. Dans le contexte de la valorisation du bien, compte tenu de la situation et de sa typologie, nous estimons la propriété en bloc.

Source des renseignements

- Etat descriptif d'immeuble non certifié, obtenu sur le site internet officiel du Registre foncier.
- Plan de situation tiré de geoplanet.
- Police d'assurance incendie détaillée du bâtiment ECA N°319, N° 1'076, N°1'077 et N°1'078.
- Copie des plans d'étage.
- Site internet de la commune pour la zone et son règlement.
- Site Internet Geoplanet (guichet cartographique cantonal) pour le secteur de protection des eaux, les sites potentiellement pollués et le recensement architectural.
- Dossier photographique constitué lors de la visite des lieux.
- Visite détaillée des lieux du 25 octobre 2024 en compagnie de : Monsieur Jebsen.



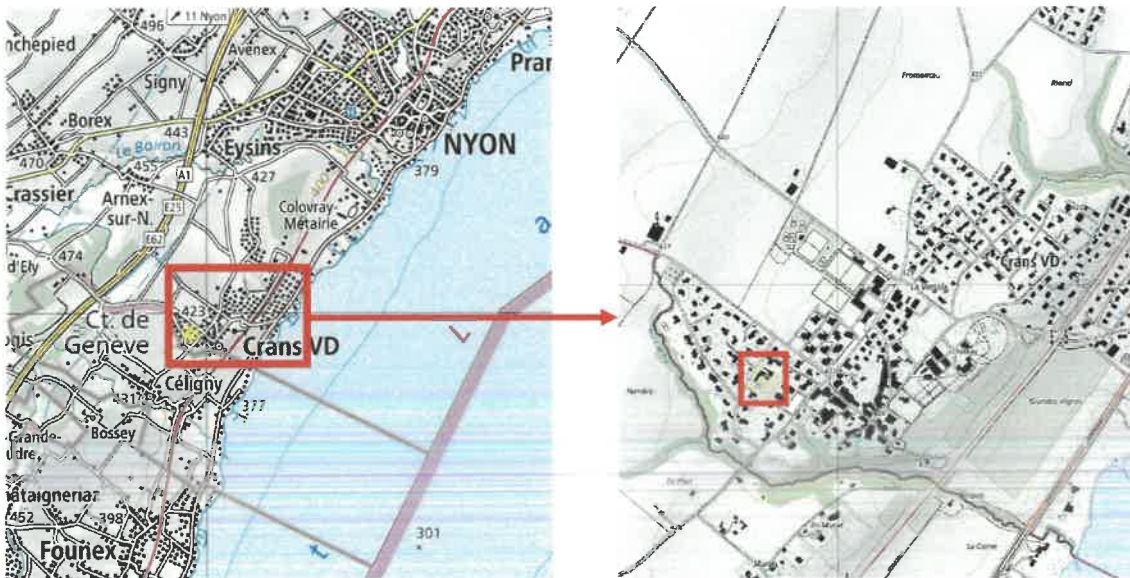
Ce rapport aborde les points suivants

OBJET DU MANDAT	2
POSTULAT	2
SOURCE DES RENSEIGNEMENTS.....	2
SITUATION.....	4
DÉSIGNATIONS CADASTRALES DE LA PARCELLE DE BASE ET DES FEUILLETS DE PPE	4
DESCRIPTION	6
HABITATION ECA N° 319	6
DISTRIBUTION.....	7
QUALITÉ ARCHITECTURALE.....	9
MATÉRIAUX ET CONFORT	10
ETAT D'ENTRETIEN	11
COUVERTS À VOITURES ECA N° 1076 & ECA N°1077	11
PERGOLA ECA N° 1078	11
AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	12
RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX	13
CADASTRE DES SITES POTENTIELLEMENT POLLUÉS.....	13
SECTEUR DE PROTECTION DES EAUX.....	13
DANGERS NATURELS	13
ZONE	13
RECENSEMENT ARCHITECTURAL.....	13
COS (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL)	14
SURFACES ET VOLUMES INDICATIFS	14
IUS (INDICE D'UTILISATION DU SOL)	14
UTILITÉ / ENTRETIEN	15
SERVITUDES	15
MENTIONS PUBLIQUES	15
ANNOTATIONS.....	15
COUVERTURES INDICATIVES D'ASSURANCE INCENDIE	15
ESTIMATIONS FISCALES.....	15
PARAMÈTRES ÉCONOMIQUES (AU MOMENT DE L'EXPERTISE)	16
CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES	17
REMARQUE	17
ESTIMATION.....	18
VALEUR INTRINSÈQUE.....	18
VALEUR VÉNALE.....	19



Situation

Il s'agit d'une propriété implantée dans le quartier de Châtillon, à Crans (VD), un village du canton de Vaud, situé dans le district de Nyon, avec une population d'environ 2'400 habitants.



Désignations cadastrales de la parcelle de base et des feuillets de PPE

Le bien-fonds N° 68 est une parcelle de 4'979 m², accueillant une villa divisée en quatre lots de PPE.

Le bâtiment principal, construit en 1963 selon la police ECA du bâtiment N° 319, était à l'origine une maison villageoise. Au fil des années, des extensions ont été réalisées pour agrandir la structure d'origine et l'adapter aux besoins des propriétaires.

Les aménagements extérieurs comprennent un garage indépendant et deux couverts (bâtiment ECA N°1076 et N° 1077) à voitures dans la cour de la propriété. Le jardin possède également une terrasse agrémentée d'une pergola (bâtiment ECA N° 1078), dotée d'une cuisine d'été attenante.

Commune de Crans (VD)	Chemin du Chanoz N°5
Parcelle N° 68	4'979 m2
Habitation ECA N° 319a	390
Garage ECA N° 319b	72
Couvert ECA N° 1076	26
Couvert ECA N° 1077	26
Pergola ECA N°1078	41
Place-jardin	3'877
Revêtement dur	547
Total	4'979



Feuillet de PPE N° 68-1		Habitation principale
Lot N° 1	niveau : SS + Rez+ 1er	500/1'000
Estimation fiscale	RG 2013	fr. 3'770'000

Feuillet de PPE N° 68-2		Habitation annexe + Combles
Lot N° 2	niveau : SS+Rez+1er+Combles	360/1'000
Estimation fiscale	RG 2013	fr. 2'635'000

Feuillet de PPE N° 68-3		Extension - Fitness
Lot N° 3	niveau : SS+Rez	95/1'000
Estimation fiscale	RG 2013	fr. 700'000

Feuillet de PPE N° 68-4		Garage + Dépôts
Lot N° 4	Bâtiment annexe	45/1'000
Estimation fiscale	RG 2013	fr. 60'000

Remarque : La propriété est constituée en PPE comprenant quatre lots, tous appartenant aux membres d'une même famille. Dans le contexte de l'évaluation de ce bien immobilier et en raison de cette configuration particulière, nous optons pour une estimation en bloc de la propriété, tenant compte de la totalité des lots comme un unique ensemble.



Description

Coordonnées moyennes : 2'504'802 / 1'134'748 Altitude : environ 429 mètres.

Accès : aisé depuis le Chemin du Chanoz

Possibilités de stationnement : la cour offre la possibilité de stationner quatre véhicules sous les couverts à voitures. Un garage pour deux voitures est également accessible depuis ladite cour, l'accès est ponctuellement exigü.

Environnement : le quartier se trouve dans un environnement résidentiel calme et agréable, principalement constitué de villas individuelles, avec quelques immeubles en PPE à l'Est. Ce secteur paisible se distingue par la présence de villas de standing à l'Ouest.

Dégagement : actuellement limité par la végétation environnante, cependant elle permet d'éviter tout vis-à-vis avec le tissu bâti voisin.

Contour : de forme régulière, proche du carré. Le bâtiment est implanté dans le coin Nord-Est du bien-fonds.

Relief / orientation : terrain naturel plat, petit talus au Nord-Est du bien-fonds.

Identité visuelle : la propriété n'est pas facilement identifiable depuis le domaine public, car elle est entourée de haies et d'arbres, et l'accès à la cour est limité par un portail.

Transports et communication : L'arrêt de bus « Crans VD, Village » se situe à environ 270 mètres, offrant des liaisons vers la gare de Nyon puis Lausanne, ou vers la gare de Coppet en direction de Genève. L'accès autoroutier « Nyon » est situé à 6,4 km.



Equipements : sur place.

Ligne HT : néant.

Nuisances : aucune à notre connaissance.

Qualité du quartier :
excellente.

Habitation ECA N° 319

Année construction: 1963

Année dernière transformation: 2011

Description volumique

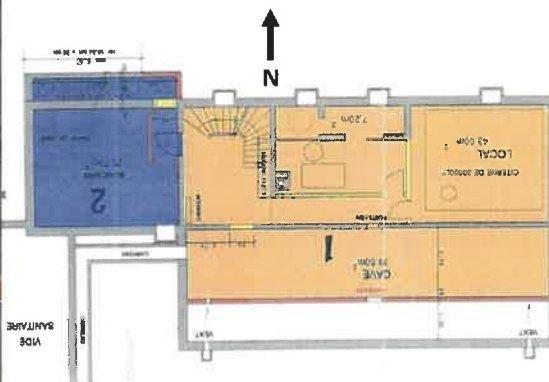
	Surf. (m2)	Haut. (m)	Volume (m3)	Valeur (Fr)
Sous-sol : vide sanitaire	70	2.5	175	136'111.11
Sous-sol : cave, chaufferie, local citerne, local technique	114	3	342	266'000.00
Rez, étage, combles : logement	304	8	2'432	5'238'153.84
Bâtiment liaison				
Sous-sol : citerne	59	2.5	148	26'564.11
Rez : buanderie, économat, sanitaire	59	3.8	224	482'461.54
Piscine couverte : bassin, local technique, ventilation	102	7	714	1'537'846.16
Annexe piscine :				
Sous-sol : cave, buanderie	39	2.6	101	84'598.30
Rez, combles : logement	39	4.4	172	205'811.98
Garage	72	4.3	310	259'658.11
Total:			4'618	8'237'205.15

Rénovations : en 2010-2011, un cycle de rénovation a été effectué, comprenant le remplacement de la chaudière à mazout, l'ajout d'une pompe à chaleur, la création d'une salle de bains, d'un WC, et d'un bar dans les combles. L'installation électrique a été refaite, une nouvelle cuisine a été aménagée, et des améliorations ont été apportées à la piscine et au hammam.

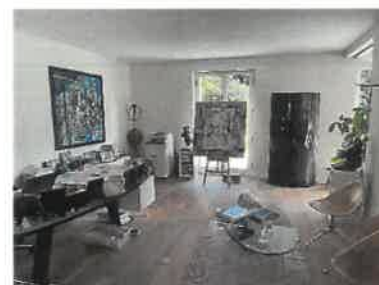
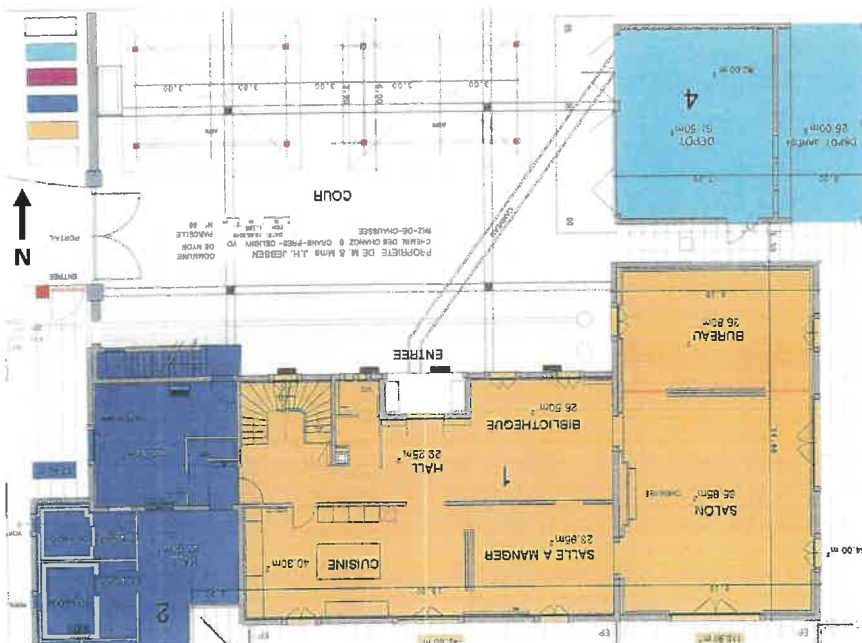


Distribution

Sous-sol



Rez-de-chaussée

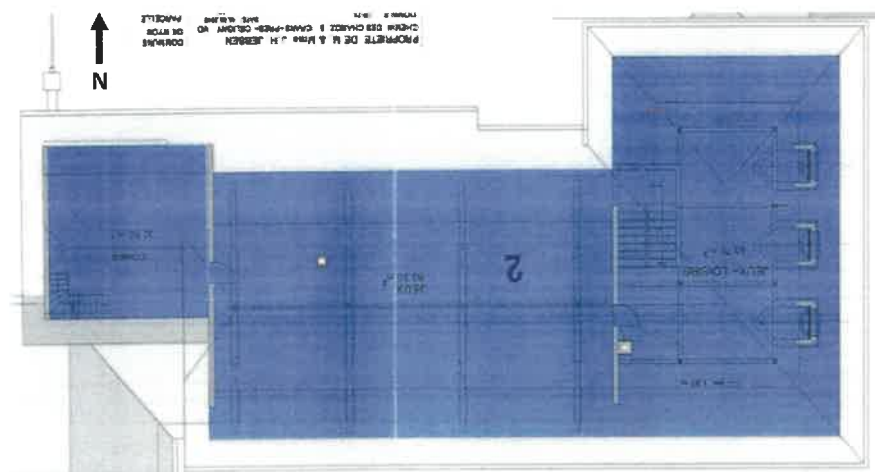




1er étage

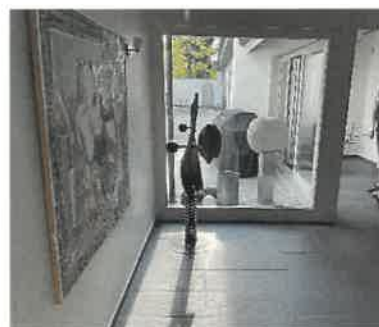


Combles





Extension



Qualité architecturale

Fonctionnalité : bonne, le sous-sol offre des espaces dédiés aux installations techniques, une buanderie, une cave (dépôt) ainsi qu'une cave à vin.

Les espaces de nuit sont situés au premier étage, avec quatre chambres, chacune dotée de sa salle de bain attenante, ainsi qu'une suite parentale comprenant une salle de bain, un dressing et un petit bureau.

Enfin, les combles offrent deux pièces aménagées : une salle de musique et de lecture avec un bar-cuisine, et une seconde pièce de jeux équipée d'une toilette et d'une salle de bain.

Cohérence avec l'environnement : bonne, composé de villas de standing, cela favorise une quête de privacité tout en assurant une proximité appréciable avec les commodités.

Au rez-de-chaussée, un hall de distribution mène à une belle cuisine avec îlot central, prolongée par une salle à manger en enfilade, un grand séjour et un bureau. L'accès à l'extension comprenant une piscine, un vestiaire, un sauna, une salle de bain, un espace fitness et une petite cuisine, se fait depuis le hall principal en passant par la pièce de service.



Matériaux et confort

Structure : maçonnerie et béton armé, les niveaux sont séparés par des dalles.

Fenêtres : double vitrage, sur un châssis en bois datant de 2010, L'obscurcissement est assuré par des volets à battants en bois.

Toiture : deux pans à croupe, la couverture est en tuile plate. La ferblanterie est généralement en cuivre.

Chauffage : chauffage central à mazout de la marque « Buderus » datant de 2010 avec 4 citernes de 1500l de la marque « Roth » ainsi qu'une pompe à chaleur de la marque « CTA aeroheat ».

La chaleur est distribuée par le sol dans la partie salon, tandis que les halls sont chauffés par trois radiateurs atypiques. Les premiers étages et les combles sont, quant à eux, chauffés par des radiateurs standards.

Confort sanitaire : très bon, le bâtiment comprend des WC au rez-de-chaussée (dans l'extension piscine et le hall du bâtiment principal), des salles de bain attenantes à chaque chambre au 1er étage, et un WC avec une salle de bain aux combles.

Revêtements :

Sols : parquet massif en hêtre et carrelage dans les salles de bains, cuisines et la piscine.

Parois : plâtre peint.

Plafonds : plâtre peint.

Equipements spécifiques :

- Une imposante cheminée agrément le séjour.
- Cave à vin climatisée au sous-sol.
- Portail d'accès à la propriété doté d'un interphone.
- Système de surveillance.
- Système de nage à contre-courant.
- Chambre froide.
- Luminaires extérieurs.
- Plusieurs coffres-forts.

Façades : crépies, avec des encadrements de fenêtres.

Cuisine : équipée et agencée de qualité supérieure, disposant d'un îlot central, d'une plancha et d'un double four et chauffe plat ainsi que d'un réfrigérateur américain.





Etat d'entretien

Intérieur

L'intérieur du bâtiment est dans un état général très bon, avec des revêtements bien entretenus et en excellent état, offrant un cadre accueillant et harmonieux. Cependant, certaines installations techniques nécessitent une attention particulière en raison de leur vétusté, notamment certains appareils électroménagers. Bien qu'un réfrigérateur américain ait été récemment remplacé, l'agencement de la cuisine n'a pas été mis à jour pour intégrer ce nouvel équipement. De plus, la climatisation de la cave à vin présente une fuite qui demande une intervention. Malgré ces quelques améliorations à prévoir, l'entretien de l'intérieur reste de grande qualité, contribuant à une ambiance chaleureuse et soignée.



Extérieur

L'état des extérieurs relève quelques points d'entretien nécessitant une attention particulière. La façade nord, située dans l'angle entre la maison villageoise et la nouvelle partie du bâtiment (séjour/bureau), présente des traces d'humidité, causant des dégradations visibles du crépi. Une couverture provisoire a été installée sur le toit de la pergola pour une protection temporaire. En outre, les dalles extérieures montrent des taches de moisissures, ce qui justifie un nettoyage en profondeur pour préserver leur état et leur aspect esthétique. Malgré ces points d'amélioration, les efforts d'entretien sur l'ensemble du site sont visibles et contribuent à un cadre extérieur globalement harmonieux.



Couverts à voitures ECA N° 1076 & ECA N°1077

Année construction: 2011

Année dernière transformation:

Description volumique

	Surf. (m2)	Haut. (m)	Volume (m3)	Valeur (Fr)
Couvert à voitures	26	3.2	83	59'589.75

Total: 83 59'589.75

Pergola ECA N° 1078

Année construction: 2011

Année dernière transformation:

Description volumique

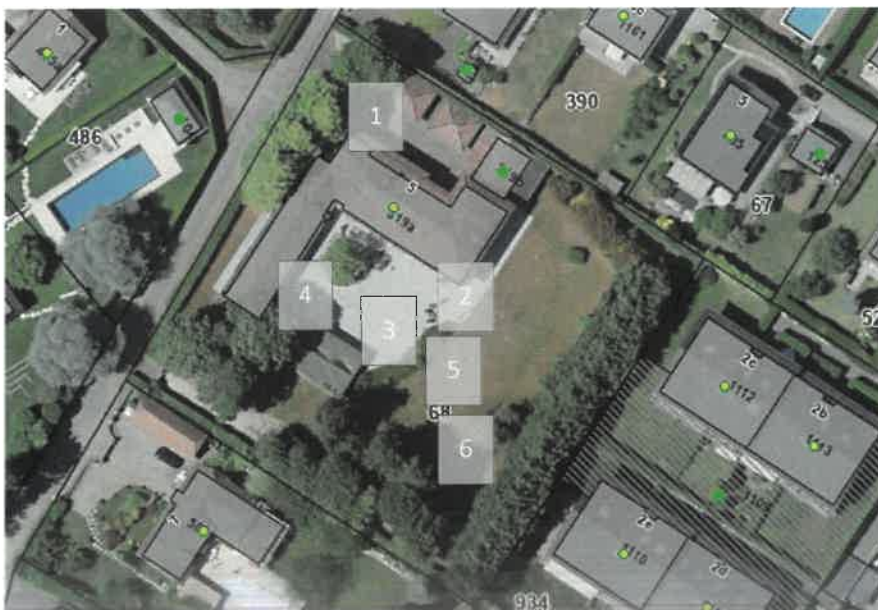
	Surf. (m2)	Haut. (m)	Volume (m3)	Valeur (Fr)
Pergola	41	2.8	115	275'213.68

Total: 115 275'213.68





Aménagements extérieurs





Renseignements généraux

Cadastre des sites potentiellement pollués

Selon les informations obtenues au travers du guichet cartographique cantonal (Internet), cette parcelle ne se situe pas dans un secteur de sites potentiellement pollués.

Secteur de protection des eaux

Secteur Au de protection des eaux, sans incidence.

Dangers naturels

Selon les informations obtenues au travers du guichet cartographique cantonal (Internet), cette parcelle ne se situe pas au sein d'un secteur réputé sensible.

Zone

La parcelle se situe en zone « Zone d'habitation de faible densité B », voir extrait du règlement communal en annexe.

Les principales caractéristiques sont les suivantes :

Article 62 – Destination : Cette zone est destinée à l'habitation. Des activités non-générantes, au sens de l'article 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, sont admises.

Article 63 - Mesure d'utilisation du sol : L'indice d'utilisation du sol (IUS) est fixé à 0.25.

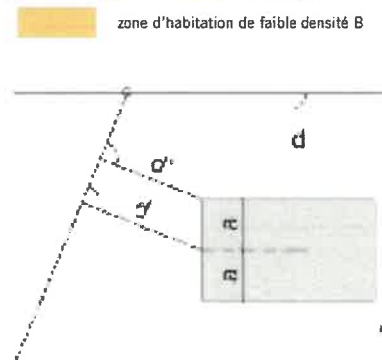
Article 65 - Distances aux limites : Les distances d et d' telles que définies à l'article 11 sont de respectivement 5 m. et 4 m. au minimum. Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est de 8 m.

Article 66 - Hauteur des bâtiments : Toitures à pans ; La hauteur à la corniche est limitée à 6 m. La hauteur au faîte est limitée à 9 m.

Toitures plates ; La hauteur à l'acrotère est limitée à 6.50 m.

N.B. : seul le texte intégral et officiel fait foi.

Remarque : les éventuels coûts des travaux d'assainissement du terrain ne sont pas pris en compte dans la présente estimation.



Recensement architectural

Le bâtiment ECA N° 319 ne figure pas au recensement architectural.



COS (coefficient d'occupation du sol)

Sur la base de l'état descriptif, nous déterminons le coefficient d'occupation du sol de la manière suivante :

Surface de la parcelle	m2	4'979
Surface bâtie au sol selon RF (y. c. garage)	m2	462
COS effectif		9.28%

Le règlement communal ne définit pas de COS. Nous relevons cependant que l'utilisation du sol est très faible assurant d'importantes surfaces d'agrément.

Surfaces et volumes indicatifs

Sur la base des plans remis et compte tenu des éléments en notre possession, nous évaluons les surfaces et volumes indicatifs de la manière suivante :

Niveaux	SP m2	SPd m2	SUP m2	Ratio SUP/SPd	Hauteur m	Volume m3
Sous-sol - Bât. Principal	155	-	-	-	2.7	415
Sous-sol - Extension	195	-	-	-	2.7	523
Rez-de-chaussée - Bât. Principal	302	302	274	91%	3.0	906
Rez-de-chaussée - Extension	195	195	87	45%	4.3	829
1er étage	299	297	267	90%	2.8	846
Combles	299	184	180	98%	2.6	779
Garage ECA N° 319b	80	-	-	-	4.3	344
Total	1'525	978	808	-	-	4'642

IUS (indice d'utilisation du sol)

Compte tenu des éléments en notre possession, nous évaluons le coefficient d'utilisation du sol de cette parcelle de la manière suivante :

Surface de la parcelle	m2	4'979	Remarque : le bien-fonds offre un potentiel constructible complémentaire permettant de concevoir la réalisation d'une extension de 267 m2 de SPd.
Surface de Plancher déterminante (SPd)	m2	978	
IUS effectif		0.20	
IUS maximum, selon règlement		0.25	
SPd maximum, selon règlement	m2	1'245	
Potentiel complémentaire (SPd)	m2	267	
Terrain nécessaire selon le bâti actuel	m2	3'912	
Terrain d'agrément	m2	1'067	



Utilité / entretien

Volume total du bâtiment ECA N°	m3	4'642
Surface Utile Principale (SUP)	m2	808
Ratio d'utilité des surfaces		5.7

Servitudes

ID.012-2004/012115 : Canalisation(s) d'égout : Droit de passage à charge des parcelles voisines N° 3902 et N° 397.

ID.012-2004/012144 Plantations, clôtures : Dérogation à la distance légale des plantations à charge de la parcelle N°390. Cette servitude permet le maintien et le remplacement du marronnier figuré en vert sur le plan ci-annexé, malgré une distance inférieure à la distance légale, (soit à quatre mètres).

Plusieurs servitudes sont inscrites à la charge de la parcelle de base en faveur des feuillets de PPE. Cependant, conformément à notre postulat de départ, nous n'en tiendrons pas compte dans notre estimation.



Mentions publiques

22.04.2010 : Administrateur en faveur de Jebsen Jan Henrik

Annotations

Informations non communiquées par le Registre foncier.

Couvertures indicatives d'assurance incendie

A l'indice corrigé 140 de 2024

Bâtiment ECA N°319	fr.	8'237'205.-
Bâtiment ECA N°1076	fr.	59'590.-
Bâtiment ECA N°1077	fr.	59'590.-
Bâtiment ECA N°1078	fr.	275'214.-
Total	fr.	8'631'599.-

Estimations fiscales

Feuillet de PPE N°68-1	2013	fr.	3'770'000.-
Feuillet de PPE N°68-2	2013	fr.	2'635'000.-
Feuillet de PPE N°68-3	2013	fr.	700'000.-
Feuillet de PPE N°68-4	2013	fr.	60'000.-
Total		fr.	7'165'000.-



Paramètres économiques (au moment de l'expertise)

Taux hypothécaire de référence : 1.75 %

Indice IPC : base 100 = décembre 2020 ; indice octobre 2024 : 104.6

Taux fiscal communal 2024 : 59 %

Les principales prévisions économiques pour la Suisse

Sources	PIB		IPC		Taux de chômage		Dates de publication
	2023	2024	2023	2024	2023	2024	
SECO	0.8%	1.6%	2.2%	1.9%	2.0%	2.3%	septembre 2023
BNS	1.0%	-	2.1%	2.2%	2.1%	-	septembre 2023
UBS	0.9%	1.3%	2.2%	1.7%	2.0%	2.3%	septembre 2023
CS	0.7%	0.9%	2.2%	1.7%	2.0%	2.2%	septembre 2023
KOF	0.8%	2.1%	2.6%	1.5%	1.9%	2.2%	mars 2023
BAK	0.3%	1.3%	2.2%	1.6%	2.1%	2.3%	septembre 2023
CREA	1.6%	-	0.5%	-	2.6%	-	décembre 2021
FMI	2.8%	3.0%	7.0%	4.3%	2.4%	-	avril 2023
OCDE	2.6%	2.9%	5.9%	4.5%	4.6%	4.5%	mars 2023

Source : <https://www.fer-ge.ch/web/fer-ge/previsions-conjoncturelles>



Considérations générales

Avantages

- Quartier résidentiel prestigieux recherché.
- Beaux volumes de réception largement ajourés.
- Jardin d'agrément agréable et assurant une bonne privacité.
- Les chambres disposent toutes d'une salle de bain privative.
- Possibilité de développement.

Inconvénients

- Absence de vue particulière.
- Terrasse d'une très grande surface, difficile à aménager.
- Absence de logement de service, mais possibilité d'aménager la chambre Sud avec accès par l'escalier extérieur.
- Chauffage assuré par des énergies fossiles.

Remarque

Ce document 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 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.

La présence d'amiante et autre toxique (PCB, plomb, etc.) est possible. Seule une expertise effectuée par un bureau spécialisé avec étude laboratoire à l'appui permettrait d'avoir une certitude à ce sujet.

Le présent rapport tient compte du soin nécessaire lors du démontage (bardeaux d'Eternit, par exemple) mais fait abstraction d'éventuelles précautions particulières et autres frais d'assainissement supplémentaires qu'il y aurait lieu d'entreprendre.

La Loi modifiant celle du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (mai 2010) exige désormais qu'en cas de travaux soumis à autorisation sur des immeubles construits avant 1991, le requérant joigne à sa demande un diagnostic de présence d'amiante pour l'ensemble du bâtiment, accompagné, selon les cas d'un programme d'assainissement.

Les constructions existantes sont supposées avoir été réalisées en conformité des exigences légales en vigueur lors de leur réalisation.

Certificat énergétique cantonal des bâtiments – CECB : dès le 1er janvier 2017, l'établissement d'un Certificat Énergétique Cantonal des Bâtiments (CECB) est exigé selon la Loi. Le certificat porte d'une part sur l'enveloppe du bâtiment et d'autre part sur son efficacité énergétique. Les articles 39a al.1, 30b al.6 et 30b al.7 de la Loi vaudoise sur l'énergie (LVLene) définissent les cas pour lesquels l'établissement d'un certificat est requis. La validité d'un tel certificat est de 10 ans. Les bâtiments atteignant une classe énergétique F de l'enveloppe doivent effectuer un CECB+ produisant une simulation de mesures concrètes d'amélioration et comparant plusieurs variantes d'amélioration.



Estimation

Valeur intrinsèque

La valeur intrinsèque est la valeur technique obtenue par l'addition de plusieurs valeurs dont les principales sont la valeur du terrain, la valeur de la construction et la valeur des équipements, des aménagements extérieurs et des infrastructures, en tenant compte également de leur dépréciation.

Remarque : les prix au m³ admis tiennent compte de l'architecture, des spécificités du bâtiment, de l'utilisation du volume, de la qualité de certains éléments, mais également de l'obsolescence de certaines parties de l'ouvrage et des travaux d'entretien et de remise au goût du jour à réaliser.

Parcelle N° 68	4'979 m2			
Terrain nécessaire selon le bâti	3'912 m2 à fr.	1'500.-	fr.	5'868'000.-
Terrain d'agrément	1'067 m2 à fr.	750.-	fr.	800'000.-
PV aménagements extérieurs		admis	fr.	407'000.-
Habitation ECA N° 319a				
Sous-sol - Bât. Principal	415 m3			
Sous-sol - Extension	523 m3			
Rez-de-chaussée - Bât. Principal	906 m3			
Rez-de-chaussée - Extension	829 m3			
1er étage	846 m3			
Combles	779 m3			
Garage ECA N° 319b	344 m3			
En moyenne	4'642 m3 à fr.	1'450.-	fr.	6'731'000.-
Couvert ECA N° 1076	83 m3 à fr.	615.-	fr.	51'000.-
Couvert ECA N° 1077	83 m3 à fr.	615.-	fr.	51'000.-
Pergola ECA N°1078	115 m3 à fr.	800.-	fr.	92'000.-
		Total	fr.	14'000'000.-



Valeur vénale

La valeur vénale est le montant estimé auquel un immeuble devrait s'échanger à la date de l'expertise entre un acheteur consentant et un vendeur consentant dans une transaction normale après une mise sur le marché courante où les parties ont agi chacune sciemment, prudemment et sans contrainte.

(Source : les normes d'expertise immobilière en Europe, TEGoVa 2005).

Compte tenu des différents développements précités, nous estimons la valeur vénale de cette propriété à un montant de l'ordre de :

fr. 14'000'000.-

nonobstant d'éventuelles offres d'amateurs, sans tenir compte d'éventuelles charges, impôts ou taxes impayés.

Ce rapport d'expertise, dans un contexte donné, a une validité de l'ordre de six mois, sous réserve d'évolution du marché ou de changement depuis la date de la visite.

"La présente estimation immobilière a été réalisée en fonction des règles cantonales et communales en vigueur ce jour en matière d'aménagement du territoire et du droit des constructions. Tout développement et toute modification futurs relatifs à la mise en pratique sur le plan cantonal et communal, suite à l'application de la LAT du 22.06.1979 (état au 01.01.2019), demeurent par conséquent réservés."

Les documents en annexe font partie intégrante de cette estimation.

Lausanne, le 15 novembre 2024 / YMR / ADT/ arg

Vago Mattenberger Experts Immobiliers SA

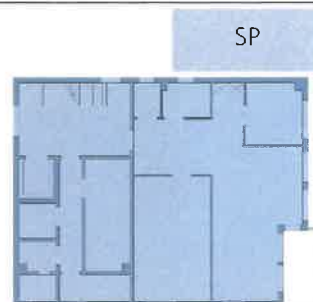
Yann Mattenberger
Directeur

Arnaud Durrenmatt
Expert Junior

Glossaire des surfaces

SP – Surface de Plancher

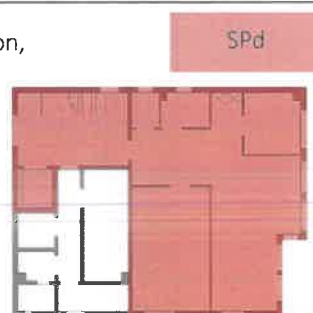
Somme des surfaces correspondant aux espaces accessibles fermés de toutes parts.
La surface de plancher comprend aussi la surface de construction.



SPd – Surface de Plancher déterminante

Surface brute directement destinée à l'affectation du bâtiment (habitation, travail, détente, formation, commerce, artisanat, etc.). La Surface de Plancher déterminante (SPd) est définie selon la norme SIA 421. Ladite surface correspond à la Surface de Plancher (SP) de laquelle on déduit :

- SI - Surface d'Installation : locaux affectés aux installations, machinerie d'ascenseurs, gaines techniques, réservoirs, etc.
- SUS - Surface Utile Secondaire : surfaces complémentaires relatives à la destination particulière de l'immeuble. Soit dans l'habitation : buanderies, greniers et caves, débarras, garages, abris PC, locaux poubelles, etc. ainsi que leurs accès.

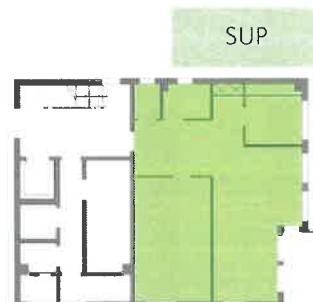


SUP – Surface Utile Principale

La Surface Utile Principale (SUP) est définie selon la norme SIA 416, il s'agit des surfaces nettes strictement affectées à la destination de l'immeuble.

On peut traduire ceci par la surface de Plancher (SP) de laquelle on retranche :

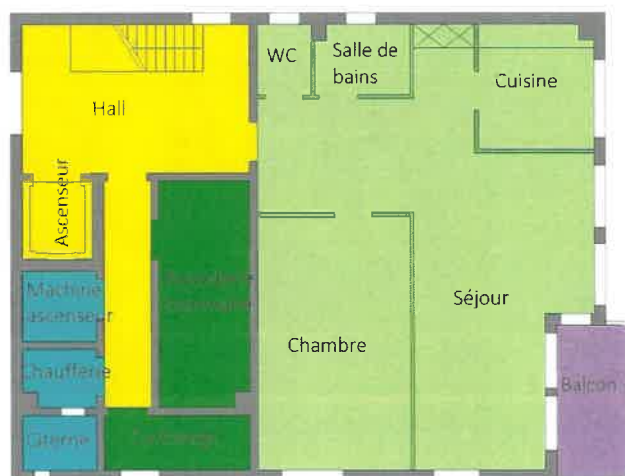
- SI - Surface d'Installation : cf. ci-dessus
- SUS - Surfaces Utiles Secondaires : cf. ci-dessus
- SC - Surface de Construction : enveloppe de l'immeuble et éléments intérieurs de construction : murs, piliers, garde-corps, gaines verticales, conduits de cheminée, etc.
- SD - Surface de Dégagement : couloirs situés en dehors des appartements, halls d'entrée d'immeuble, escaliers, rampes, gaines d'ascenseur.



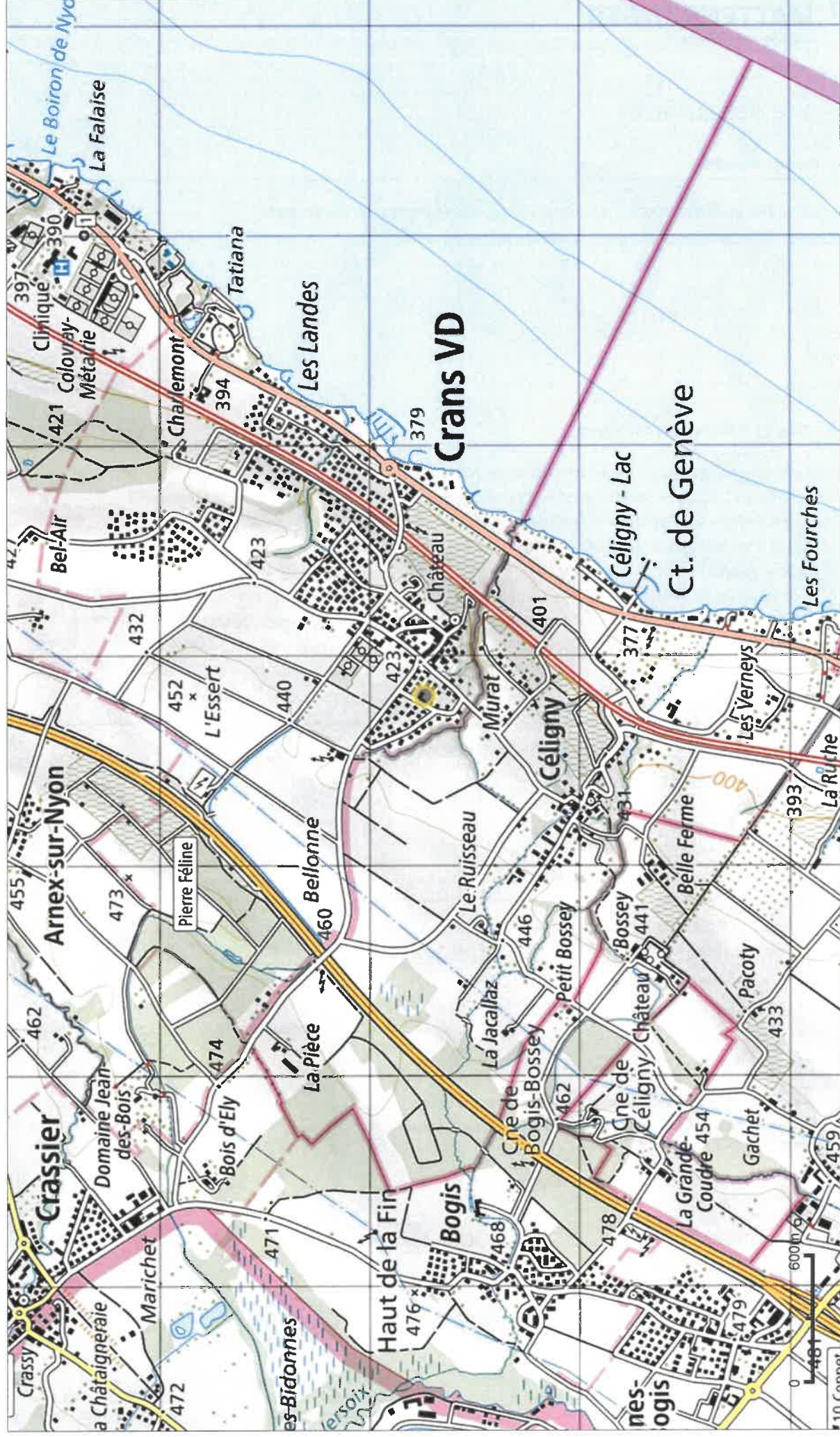
Figuration des autres surfaces

SE – Surface Extérieure

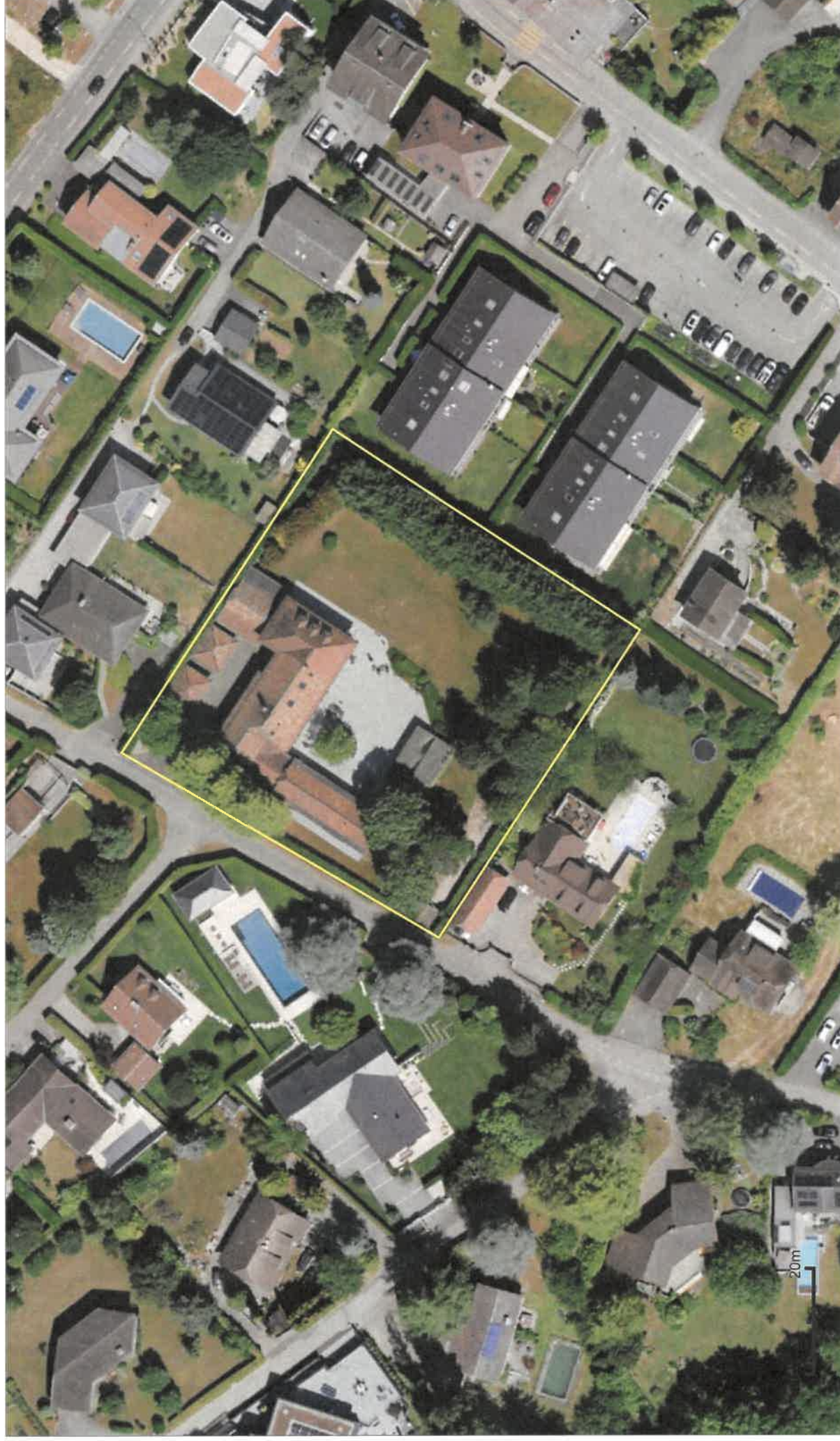
La surface extérieure entre de manière pondérée dans le calcul des surfaces de PPE, elle est en revanche exclue des surfaces locatives.



Guichet cartographique cantonal









Extrait du registre foncier Bien-fonds Crans (VD) / 68

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5713 Crans (VD)
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	68
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH398380364532
Surface	4'979 m², numérique
Mutation	24.06.2010 012-2010/2803/0 Cadastration
	15.03.2013 012-2013/1353/0 Cadastration
	20.10.2016 012-2016/6002/0 MN95

Autre(s) plan(s):

No plan:	2
Désignation de la situation	Chatillon
	Chemin du Chanoz No 5
Couverture du sol	Bâtiment(s), 555 m²
	Accès, place privée, 547 m²
	Jardin, 3'877 m²

Bâtiments/Constructions	Habitation, N° d'assurance:
	319a, 502 m²
	Garage, N° d'assurance:
	319b, 53 m²
	Couvert, (25 m²), N°
	d'assurance: 1076
	Couvert, (25 m²), N°
	d'assurance: 1077
	Couvert, (81 m²), N°
	d'assurance: 1078

Observations MO

Observations RF

Feuille de dépendance

Estimation fiscale	0.00	2010 (26.07.2010)
--------------------	------	-------------------

Propriété

PPE Crans (VD) 5713/68-1 pour 500/1'000	22.04.2010 012-2010/1542/0 Constitution de PPE
	06.08.2010 012-2010/3582/0 Modification de PPE
PPE Crans (VD) 5713/68-2 pour 360/1'000	22.04.2010 012-2010/1542/0 Constitution de PPE
	06.08.2010 012-2010/3582/0 Modification de PPE
PPE Crans (VD) 5713/68-3 pour 95/1'000	22.04.2010 012-2010/1542/0 Constitution de PPE
PPE Crans (VD) 5713/68-4 pour 45/1'000	22.04.2010 012-2010/1542/0 Constitution de PPE

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

22.04.2010 012-2010/1542/0	(C) Administrateur ID.012-2010/001709
	en faveur de Jebesen Jan Henrik 09.02.1961

Servitudes

27.10.1965 012-113842	(D) Canalisation(s) d'égout ID.012-2004/012115
	à charge de B-F Crans (VD) 5713/390
	à charge de B-F Crans (VD) 5713/397
29.03.1968 012-121596	(D) Plantations, clôtures : Dérogation à la distance
	légal des plantations ID.012-2004/012144
	à charge de B-F Crans (VD) 5713/390
22.04.2010 012-2010/1543/0	(C) Usage de jardin ID.012-2010/001727
	en faveur de PPE Crans (VD) 5713/68-1
22.04.2010 012-2010/1543/0	(C) Usage de jardin ID.012-2010/001728
	en faveur de PPE Crans (VD) 5713/68-2
22.04.2010 012-2010/1543/0	(C) Usage de jardin ID.012-2010/001729
	en faveur de PPE Crans (VD) 5713/68-3
22.04.2010 012-2010/1543/0	(C) Usage de jardin ID.012-2010/001730
	en faveur de PPE Crans (VD) 5713/68-2
	en faveur de PPE Crans (VD) 5713/68-3
	en faveur de PPE Crans (VD) 5713/68-4
22.04.2010 012-2010/1544/0	(C) Usage de place de parc extérieure No 1 ID.012-
	2010/001734
	en faveur de PPE Crans (VD) 5713/68-2
22.04.2010 012-2010/1544/0	(C) Usage de places de parc extérieures Nos 2, 3 et 4
	ID.012-2010/001735
	en faveur de PPE Crans (VD) 5713/68-1
22.04.2010 012-2010/1544/0	(C) Usage de place de parc extérieure No 5 ID.012-
	2010/001736

Charges foncières

Selon le registre foncier

Annotations

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

Selon le registre foncier

Exercices des droits

Servitude, Canalisation(s) d'égout, ID.012-2004/012115 Cette servitude s'exerce selon le tracé teinté en rouge sur le plan ci-annexé.

Servitude, Plantations, clôtures : Dérogation à la distance légale des plantations, ID.012-2004/012144 Dérogation à la distance légale des plantations.

Cette servitude permet le maintien et le remplacement du marronnier figuré en vert sur le plan ci-annexé, et selon une distance inférieure à la distance légale (soit à quatre mètres).

Cette servitude est constituée gratuitement.

Servitude, Usage de jardin, ID.012-2010/001727 Cette servitude s'exerce sur la surface teintée en orange sur le plan ci-annexé.

Le bénéficiaire jouit de l'usage exclusif sur sa zone teintée et entretient à ses frais cette surface à son usage exclusif qu'il pourra aménager en jardin d'agrément.

Les jardins potagers ne sont pas autorisés.

Les constructions mobilières sont autorisées dans les limites du règlement communal (moyennant accord de la Municipalité de Crans).

Le code rural est applicable par analogie quant aux distances et hauteurs des plantations par rapport aux limites des jardins.

L'utilisation de barbecue est autorisée pour autant qu'il soit muni d'un équipement adéquat, évitant les nuisances pour les autres propriétaires.

Servitude, Usage de jardin, ID.012-2010/001728 Cette servitude s'exerce sur la surface teintée en bleu sur le plan ci-annexé.

Le bénéficiaire jouit de l'usage exclusif sur sa zone teintée et entretient à ses frais cette surface à son usage exclusif qu'il pourra aménager en jardin d'agrément.

Les jardins potagers ne sont pas autorisés.

Les constructions mobilières sont autorisées dans les limites du règlement communal (moyennant accord de la Municipalité de Crans).

Le code rural est applicable par analogie quant aux distances et hauteurs des plantations par rapport aux limites des jardins.

L'utilisation de barbecue est autorisée pour autant qu'il soit muni d'un équipement adéquat, évitant les nuisances pour les autres propriétaires.

Servitude, Usage de jardin, ID.012-2010/001729 Cette servitude s'exerce sur la surface teintée en rose sur le plan ci-annexé.

Le bénéficiaire jouit de l'usage exclusif sur sa zone teintée et entretient à ses frais cette surface à son usage exclusif qu'il pourra aménager en jardin d'agrément.

Les jardins potagers ne sont pas autorisés.

Les constructions mobilières sont autorisées dans les limites du règlement communal (moyennant accord de la Municipalité de Crans).

Le code rural est applicable par analogie quant aux distances et hauteurs des plantations par rapport aux limites des jardins.

L'utilisation de barbecue est autorisée pour autant qu'il soit muni d'un équipement adéquat, évitant les nuisances pour les autres propriétaires.

Servitude, Usage de jardin, ID.012-2010/001730 Cette servitude s'exerce sur la surface teintée en gris sur le plan ci-annexé.

Cette servitude est accordée en prévision de la construction d'un nouveau bâtiment à cet endroit qui conduira à la constitution d'un nouveau lot de propriété par étages dont les propriétaires des lots 2, 3 et 4 auront la jouissance exclusive.

Le bénéficiaire jouit de l'usage exclusif sur sa zone teintée et entretient à ses frais cette surface à son usage exclusif qu'il pourra aménager en jardin d'agrément.

Les jardins potagers ne sont pas autorisés.

Les constructions mobilières sont autorisées dans les limites du règlement communal (moyennant accord de la Municipalité de Crans).

Le code rural est applicable par analogie quant aux distances et hauteurs des plantations par rapport aux limites des jardins.

L'utilisation de barbecue est autorisée pour autant qu'il soit muni d'un équipement adéquat, évitant les nuisances pour les autres propriétaires.

Servitude, Usage de place Cette servitude s'exerce sur la place de parc numéro 1 teintée en brun sur le plan ci-annexé.

de parc extérieure No 1,

ID.012-2010/001734

Chaque bénéficiaire jouit de l'usage exclusif sur la zone correspondant à sa/ses place(s) de parc et entretient à ses frais cette surface à son usage exclusif.

Servitude, Usage de places Cette servitude s'exerce sur les places de parc numéros 2, 3 et 4 teintées en brun sur le plan ci-annexé.

de parc extérieures Nos 2,

3 et 4, ID.012-2010/001735

Chaque bénéficiaire jouit de l'usage exclusif sur la zone correspondant à sa/ses place(s) de parc et entretient à ses frais cette surface à son usage exclusif.

Servitude, Usage de place Cette servitude s'exerce sur la place de parc numéro 5 teintée en brun sur le plan ci-annexé.

de parc extérieure No 5,

ID.012-2010/001736

Chaque bénéficiaire jouit de l'usage exclusif sur la zone correspondant à sa/ses place(s) de parc et entretient à ses frais cette surface à son usage exclusif.

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 Propriété par étages Crans (VD) / 68-1

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5713 Crans (VD)
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	68-1
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH456965746522
Immeuble de base	B-F Crans (VD) 5713/68
Quote-part	500/1'000
Droit exclusif	PPE "Résidence Chanoz 5"

Appartement A comprenant sous-sol, rez-de-chaussée, étage et combles,

constituant le lot 1 des plans

Observations RF

Feuillet de dépendance

Estimation fiscale	3'770'000.00	2013 (07.05.2013)
--------------------	--------------	-------------------

Propriété

Propriété individuelle

Jebsen Jan Henrik 09.02.1961,

22.04.2010 012-2010/1541/0 Achat

22.04.2010 012-2010/1542/0 Constitution de PPE et attribution de lot

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

22.04.2010 012-2010/1542/0	Règlement de PPE ID.012-2010/001708
----------------------------	-------------------------------------

Servitudes

22.04.2010 012-2010/1543/0	(D) Usage de jardin ID.012-2010/001727 à charge de B-F Crans (VD) 5713/68
22.04.2010 012-2010/1544/0	(D) Usage de places de parc extérieures Nos 2, 3 et 4 ID.012-2010/001735 à charge de B-F Crans (VD) 5713/68

Charges foncières

Selon le registre foncier

Annotations

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

Selon le registre foncier

Exercices des droits

Mention, Règlement de selon document scanné ci-annexé.

PPE, ID.012-2010/001708

Servitude, Usage de jardin, Cette servitude s'exerce sur la surface teintée en orange sur le plan ci-annexé.

ID.012-2010/001727

Le bénéficiaire jouit de l'usage exclusif sur sa zone teintée et entretient à ses frais cette surface à son usage exclusif qu'il pourra aménager en jardin d'agrément.

Les jardins potagers ne sont pas autorisés.

Les constructions mobilières sont autorisées dans les limites du règlement communal (moyennant accord de la Municipalité de Crans).

Le code rural est applicable par analogie quant aux distances et hauteurs des plantations par rapport aux limites des jardins.

L'utilisation de barbecue est autorisée pour autant qu'il soit muni d'un équipement adéquat, évitant les nuisances pour les autres propriétaires.

Servitude, Usage de places Cette servitude s'exerce sur les places de parc numéros 2, 3 et 4 teintées en brun sur le plan ci-annexé.

de parc extérieures Nos 2, 3 et 4, ID.012-2010/001735 Chaque bénéficiaire jouit de l'usage exclusif sur la zone correspondant à sa/ses place(s) de parc et entretient à ses frais cette surface à son usage exclusif.

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 Propriété par étages Crans (VD) / 68-2

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5713 Crans (VD)
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	68-2
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH467465656923
Immeuble de base	B-F Crans (VD) 5713/68
Quote-part	360/1'000
Droit exclusif	PPE "Résidence Chanoz 5"

Appartement B comprenant sous-sol, rez-de-chaussée, étage et combles,

constituant le lot 2 des plans

Observations RF

Feuillet de dépendance

Estimation fiscale

2'635'000.00

2013 (07.05.2013)

Propriété

Propriété commune

Société simple,

Jebsen Andréas 11.10.1988,

Jebsen Ingrid 21.02.1986,

Jebsen Marianne 17.04.1992,

22.04.2010 012-2010/1541/0 Achat

22.04.2010 012-2010/1542/0 Constitution de PPE et attribution de lot

22.04.2010 012-2010/1541/0 Achat

22.04.2010 012-2010/1542/0 Constitution de PPE et attribution de lot

22.04.2010 012-2010/1541/0 Achat

22.04.2010 012-2010/1542/0 Constitution de PPE et attribution de lot

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

22.04.2010 012-2010/1542/0

Règlement de PPE ID.012-2010/001708

Servitudes

22.04.2010 012-2010/1541/0

(C) Usufruit ID.012-2010/001302

en faveur de Jebsen Jan Henrik 09.02.1961

22.04.2010 012-2010/1542/0

en faveur de Jebsen Sonia (Yeguawian), 23.08.1962

22.04.2010 012-2010/1542/0

Primé par servitude ID.012-2010/001727 Usage, C,

22.04.2010 012-2010/1545/0

sur B-F Crans (VD) 5713/68

Primé par servitude ID.012-2010/001728 Usage, D

22.04.2010 012-2010/1545/0

Primé par servitude ID.012-2010/001728 Usage, C,

22.04.2010 012-2010/1545/0

sur B-F Crans (VD) 5713/68

Primé par servitude ID.012-2010/001729 Usage, C,

22.04.2010 012-2010/1545/0

sur B-F Crans (VD) 5713/68

Primé par servitude ID.012-2010/001730 Usage, D

22.04.2010 012-2010/1545/0

Primé par servitude ID.012-2010/001730 Usage, C,

22.04.2010 012-2010/1545/0

sur B-F Crans (VD) 5713/68

Primé par servitude ID.012-2010/001734 Usage, D

22.04.2010 012-2010/1545/0

Primé par servitude ID.012-2010/001734 Usage, C,

22.04.2010 012-2010/1545/0

sur B-F Crans (VD) 5713/68

Primé par servitude ID.012-2010/001735 Usage, C,

22.04.2010 012-2010/1545/0

sur B-F Crans (VD) 5713/68

Primé par servitude ID.012-2010/001736 Usage, C,

22.04.2010 012-2010/1545/0

sur B-F Crans (VD) 5713/68

Primé par droit de gage ID.012-2001/005720, sur B-F 16.09.2010 012-2010/4322/0

Crans (VD) 5713/68

Primé par droit de gage ID.012-2001/005721, sur B-F 16.09.2010 012-2010/4322/0

Crans (VD) 5713/68

Primé par droit de gage ID.012-2010/000756, sur B-F 14.10.2010 012-2010/4784/0

Crans (VD) 5713/68

Primé par droit de gage ID.012-2010/000757, sur B-F 14.10.2010 012-2010/4784/0

Crans (VD) 5713/68

Primé par droit de gage ID.012-2010/000758, sur B-F 14.10.2010 012-2010/4784/0

Crans (VD) 5713/68

Primé par droit de gage ID.012-2010/000759, sur B-F 14.10.2010 012-2010/4784/0

Crans (VD) 5713/68

Primé par droit de gage ID.012-2011/000376, sur B-F 01.06.2011 012-2011/2404/0

Crans (VD) 5713/68

Primé par droit de gage ID.012-2011/000377, sur B-F 01.06.2011 012-2011/2404/0

Crans (VD) 5713/68

Primé par droit de gage ID.012-2014/000320, sur B-F 02.04.2014 012-2014/1684/0

	Crans (VD) 5713/68 Primé par droit de gage ID.012-2014/000665, sur B-F 08.08.2014 012-2014/4483/0
22.04.2010 012-2010/1543/0	Crans (VD) 5713/68 (D) Usage de jardin ID.012-2010/001728 à charge de B-F Crans (VD) 5713/68
22.04.2010 012-2010/1543/0	(D) Usage de jardin ID.012-2010/001730 à charge de B-F Crans (VD) 5713/68
22.04.2010 012-2010/1544/0	(D) Usage de place de parc extérieure No 1 ID.012-2010/001734 à charge de B-F Crans (VD) 5713/68

Charges foncières

Selon le registre foncier

Annotations

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

Selon le registre foncier

Exercices des droits

Servitude, Usufruit, ID.012- Exercice non spécifié.

2010/001302

Mention, Règlement de selon document scanné ci-annexé.

PPE, ID.012-2010/001708

Servitude, Usage de jardin, Cette servitude s'exerce sur la surface teintée en bleu sur le plan ci-annexé.

ID.012-2010/001728

Le bénéficiaire jouit de l'usage exclusif sur sa zone teintée et entretient à ses frais cette surface à son usage exclusif qu'il pourra aménager en jardin d'agrément.

Les jardins potagers ne sont pas autorisés.

Les constructions mobilières sont autorisées dans les limites du règlement communal (moyennant accord de la Municipalité de Crans).

Le code rural est applicable par analogie quant aux distances et hauteurs des plantations par rapport aux limites des jardins.

L'utilisation de barbecue est autorisée pour autant qu'il soit muni d'un équipement adéquat, évitant les nuisances pour les autres propriétaires.

Servitude, Usage de jardin, Cette servitude s'exerce sur la surface teintée en gris sur le plan ci-annexé.

ID.012-2010/001730

Cette servitude est accordée en prévision de la construction d'un nouveau bâtiment à cet endroit qui conduira à la constitution d'un nouveau lot de propriété par étages dont les propriétaires des lots 2, 3 et 4 auront la jouissance exclusive.

Le bénéficiaire jouit de l'usage exclusif sur sa zone teintée et entretient à ses frais cette surface à son usage exclusif qu'il pourra aménager en jardin d'agrément.

Les jardins potagers ne sont pas autorisés.

Les constructions mobilières sont autorisées dans les limites du règlement communal (moyennant accord de la Municipalité de Crans).

Le code rural est applicable par analogie quant aux distances et hauteurs des plantations par rapport aux limites des jardins.

L'utilisation de barbecue est autorisée pour autant qu'il soit muni d'un équipement adéquat, évitant les nuisances pour les autres propriétaires.

Servitude, Usage de place de parc extérieure No 1, Cette servitude s'exerce sur la place de parc numéro 1 teintée en brun sur le plan ci-annexé.

ID.012-2010/001734

Chaque bénéficiaire jouit de l'usage exclusif sur la zone correspondant à sa/ses place(s) de parc et entretient à ses frais cette surface à son usage exclusif.

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

Explications :

- 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.
- Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
- 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 Propriété par étages Crans (VD) / 68-3

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5713 Crans (VD)
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	68-3
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH576574696562
Immeuble de base	B-F Crans (VD) 5713/68
Quote-part	95/1'000
Droit exclusif	PPE "Résidence Chanoz 5"

Appartement C comprenant sous-sol et rez-de-chaussée,

constituant le lot 3 des plans

Observations RF

Feuillet de dépendance

Estimation fiscale

700'000.00

2010 (26.07.2010)

Propriété

Propriété commune

Société simple,

Jebsen Andréas 11.10.1988,

22.04.2010 012-2010/1541/0 Achat

22.04.2010 012-2010/1542/0 Constitution de PPE et attribution de lot

Jebsen Ingrid 21.02.1986,

22.04.2010 012-2010/1541/0 Achat

22.04.2010 012-2010/1542/0 Constitution de PPE et attribution de lot

Jebsen Marianne 17.04.1992,

22.04.2010 012-2010/1541/0 Achat

22.04.2010 012-2010/1542/0 Constitution de PPE et attribution de lot

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

22.04.2010 012-2010/1542/0

Règlement de PPE ID.012-2010/001708

Servitudes

22.04.2010 012-2010/1541/0

(C) Usufruit ID.012-2010/001302

en faveur de Jebsen Jan Henrik 09.02.1961

22.04.2010 012-2010/1542/0

en faveur de Jebsen Sonia (Yeguawian), 23.08.1962

22.04.2010 012-2010/1542/0

Primé par servitude ID.012-2010/001727 Usage, C, sur B-F Crans (VD) 5713/68

22.04.2010 012-2010/1545/0

Primé par servitude ID.012-2010/001728 Usage, C, sur B-F Crans (VD) 5713/68

22.04.2010 012-2010/1545/0

Primé par servitude ID.012-2010/001729 Usage, D sur B-F Crans (VD) 5713/68

22.04.2010 012-2010/1545/0

Primé par servitude ID.012-2010/001729 Usage, C, sur B-F Crans (VD) 5713/68

22.04.2010 012-2010/1545/0

Primé par servitude ID.012-2010/001730 Usage, D sur B-F Crans (VD) 5713/68

22.04.2010 012-2010/1545/0

Primé par servitude ID.012-2010/001730 Usage, C, sur B-F Crans (VD) 5713/68

22.04.2010 012-2010/1545/0

Primé par servitude ID.012-2010/001734 Usage, C, sur B-F Crans (VD) 5713/68

22.04.2010 012-2010/1545/0

Primé par servitude ID.012-2010/001735 Usage, C, sur B-F Crans (VD) 5713/68

22.04.2010 012-2010/1545/0

Primé par servitude ID.012-2010/001736 Usage, D sur B-F Crans (VD) 5713/68

22.04.2010 012-2010/1545/0

Primé par servitude ID.012-2010/001736 Usage, C, sur B-F Crans (VD) 5713/68

22.04.2010 012-2010/1545/0

Primé par droit de gage ID.012-2001/005720, sur B-F Crans (VD) 5713/68

16.09.2010 012-2010/4322/0

Primé par droit de gage ID.012-2001/005721, sur B-F Crans (VD) 5713/68

16.09.2010 012-2010/4322/0

Primé par droit de gage ID.012-2010/000756, sur B-F Crans (VD) 5713/68

14.10.2010 012-2010/4784/0

Primé par droit de gage ID.012-2010/000757, sur B-F Crans (VD) 5713/68

14.10.2010 012-2010/4784/0

Primé par droit de gage ID.012-2010/000758, sur B-F Crans (VD) 5713/68

14.10.2010 012-2010/4784/0

Primé par droit de gage ID.012-2010/000759, sur B-F Crans (VD) 5713/68

14.10.2010 012-2010/4784/0

Primé par droit de gage ID.012-2011/000376, sur B-F Crans (VD) 5713/68

01.06.2011 012-2011/2404/0

Primé par droit de gage ID.012-2011/000377, sur B-F Crans (VD) 5713/68

01.06.2011 012-2011/2404/0

Primé par droit de gage ID.012-2014/000320, sur B-F Crans (VD) 5713/68

02.04.2014 012-2014/1684/0

	Crans (VD) 5713/68
	Primé par droit de gage ID.012-2014/000665, sur B-F 08.08.2014 012-2014/4483/0
22.04.2010 012-2010/1543/0	Crans (VD) 5713/68 (D) Usage de jardin ID.012-2010/001729 à charge de B-F Crans (VD) 5713/68
22.04.2010 012-2010/1543/0	(D) Usage de jardin ID.012-2010/001730 à charge de B-F Crans (VD) 5713/68
22.04.2010 012-2010/1544/0	(D) Usage de place de parc extérieure No 5 ID.012-2010/001736 à charge de B-F Crans (VD) 5713/68

Charges foncières

Selon le registre foncier

Annotations

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

Selon le registre foncier

Exercices des droits

Servitude, Usufruit, ID.012- Exercice non spécifié.

2010/001302

Mention, Règlement de selon document scanné ci-annexé.

PPE, ID.012-2010/001708

Servitude, Usage de jardin, Cette servitude s'exerce sur la surface teintée en rose sur le plan ci-annexé.

ID.012-2010/001729

Le bénéficiaire jouit de l'usage exclusif sur sa zone teintée et entretient à ses frais cette surface à son usage exclusif qu'il pourra aménager en jardin d'agrément.

Les jardins potagers ne sont pas autorisés.

Les constructions mobilières sont autorisées dans les limites du règlement communal (moyennant accord de la Municipalité de Crans).

Le code rural est applicable par analogie quant aux distances et hauteurs des plantations par rapport aux limites des jardins.

L'utilisation de barbecue est autorisée pour autant qu'il soit muni d'un équipement adéquat, évitant les nuisances pour les autres propriétaires.

Servitude, Usage de jardin, Cette servitude s'exerce sur la surface teintée en gris sur le plan ci-annexé.

ID.012-2010/001730

Cette servitude est accordée en prévision de la construction d'un nouveau bâtiment à cet endroit qui conduira à la constitution d'un nouveau lot de propriété par étages dont les propriétaires des lots 2, 3 et 4 auront la jouissance exclusive.

Le bénéficiaire jouit de l'usage exclusif sur sa zone teintée et entretient à ses frais cette surface à son usage exclusif qu'il pourra aménager en jardin d'agrément.

Les jardins potagers ne sont pas autorisés.

Les constructions mobilières sont autorisées dans les limites du règlement communal (moyennant accord de la Municipalité de Crans).

Le code rural est applicable par analogie quant aux distances et hauteurs des plantations par rapport aux limites des jardins.

L'utilisation de barbecue est autorisée pour autant qu'il soit muni d'un équipement adéquat, évitant les nuisances pour les autres propriétaires.

Servitude, Usage de place de parc extérieure No 5, Cette servitude s'exerce sur la place de parc numéro 5 teintée en brun sur le plan ci-annexé.

ID.012-2010/001736

Chaque bénéficiaire jouit de l'usage exclusif sur la zone correspondant à sa/ses place(s) de parc et entretient à ses frais cette surface à son usage exclusif.

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 Propriété par étages Crans (VD) / 68-4

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5713 Crans (VD)
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	68-4
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH586965657454
Immeuble de base	B-F Crans (VD) 5713/68
Quote-part	45/1'000
Droit exclusif	PPE "Résidence Chanoz 5"

Bâtiment annexe : dépôt,

constituant le lot 4 des plans

Observations RF

Feuillet de dépendance

Estimation fiscale	60'000.00	2010 (26.07.2010)
--------------------	-----------	-------------------

Propriété

Propriété commune

Société simple,

Jebsen Andréas 11.10.1988,

Jebsen Ingrid 21.02.1986,

Jebsen Marianne 17.04.1992,

22.04.2010 012-2010/1541/0 Achat

22.04.2010 012-2010/1542/0 Constitution de PPE et attribution de lot

22.04.2010 012-2010/1541/0 Achat

22.04.2010 012-2010/1542/0 Constitution de PPE et attribution de lot

22.04.2010 012-2010/1541/0 Achat

22.04.2010 012-2010/1542/0 Constitution de PPE et attribution de lot

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

22.04.2010 012-2010/1542/0	Règlement de PPE ID.012-2010/001708
----------------------------	-------------------------------------

Servitudes

22.04.2010 012-2010/1541/0

(C) Usufruit ID.012-2010/001302

en faveur de Jebsen Jan Henrik 09.02.1961

22.04.2010 012-2010/1542/0

en faveur de Jebsen Sonia (Yeguawian), 23.08.1962

22.04.2010 012-2010/1542/0

Primé par servitude ID.012-2010/001727 Usage, C,

22.04.2010 012-2010/1545/0

sur B-F Crans (VD) 5713/68

Primé par servitude ID.012-2010/001728 Usage, C,

22.04.2010 012-2010/1545/0

sur B-F Crans (VD) 5713/68

Primé par servitude ID.012-2010/001729 Usage, C,

22.04.2010 012-2010/1545/0

sur B-F Crans (VD) 5713/68

Primé par servitude ID.012-2010/001730 Usage, D

22.04.2010 012-2010/1545/0

Primé par servitude ID.012-2010/001730 Usage, C,

22.04.2010 012-2010/1545/0

sur B-F Crans (VD) 5713/68

Primé par servitude ID.012-2010/001734 Usage, C,

22.04.2010 012-2010/1545/0

sur B-F Crans (VD) 5713/68

Primé par servitude ID.012-2010/001735 Usage, C,

22.04.2010 012-2010/1545/0

sur B-F Crans (VD) 5713/68

Primé par servitude ID.012-2010/001736 Usage, C,

22.04.2010 012-2010/1545/0

sur B-F Crans (VD) 5713/68

Primé par droit de gage ID.012-2001/005720, sur B-F 16.09.2010 012-2010/4322/0 Crans (VD) 5713/68

Primé par droit de gage ID.012-2001/005721, sur B-F 16.09.2010 012-2010/4322/0 Crans (VD) 5713/68

Primé par droit de gage ID.012-2010/000756, sur B-F 14.10.2010 012-2010/4784/0 Crans (VD) 5713/68

Primé par droit de gage ID.012-2010/000757, sur B-F 14.10.2010 012-2010/4784/0 Crans (VD) 5713/68

Primé par droit de gage ID.012-2010/000758, sur B-F 14.10.2010 012-2010/4784/0 Crans (VD) 5713/68

Primé par droit de gage ID.012-2010/000759, sur B-F 14.10.2010 012-2010/4784/0 Crans (VD) 5713/68

Primé par droit de gage ID.012-2011/000376, sur B-F 01.06.2011 012-2011/2404/0 Crans (VD) 5713/68

Primé par droit de gage ID.012-2011/000377, sur B-F 01.06.2011 012-2011/2404/0 Crans (VD) 5713/68

Primé par droit de gage ID.012-2014/000320, sur B-F 02.04.2014 012-2014/1684/0 Crans (VD) 5713/68

Primé par droit de gage ID.012-2014/000665, sur B-F 08.08.2014 012-2014/4483/0 Crans (VD) 5713/68

22.04.2010 012-2010/1543/0

(D) Usage de jardin ID.012-2010/001730
à charge de B-F Crans (VD) 5713/68

Charges foncières

Selon le registre foncier

Annotations

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

Selon le registre foncier

Exercices des droits

Servitude, Usufruit, ID.012- Exercice non spécifié.

2010/001302

Mention, Règlement de selon document scanné ci-annexé.

PPE, ID.012-2010/001708

Servitude, Usage de jardin, Cette servitude s'exerce sur la surface teintée en gris sur le plan ci-annexé.

ID.012-2010/001730

Cette servitude est accordée en prévision de la construction d'un nouveau bâtiment à cet endroit qui conduira à la constitution d'un nouveau lot de propriété par étages dont les propriétaires des lots 2, 3 et 4 auront la jouissance exclusive.

Le bénéficiaire jouit de l'usage exclusif sur sa zone teintée et entretient à ses frais cette surface à son usage exclusif qu'il pourra aménager en jardin d'agrément.

Les jardins potagers ne sont pas autorisés.

Les constructions mobilières sont autorisées dans les limites du règlement communal (moyennant accord de la Municipalité de Crans).

Le code rural est applicable par analogie quant aux distances et hauteurs des plantations par rapport aux limites des jardins.

L'utilisation de barbecue est autorisée pour autant qu'il soit muni d'un équipement adéquat, évitant les nuisances pour les autres propriétaires.

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

The floor plan is divided into two main sections, 1 and 2, separated by a vertical wall. Section 1 is colored orange and contains a large cave (39.50m²), a cistern (43.00m²), a local (7.20m²), a staircase, and a table. Section 2 is colored blue and contains a laundry room (26.70m²) and a linen closet. The plan shows various rooms, corridors, and structural elements like walls and doors.

Section 1 (Orange):

- CAVE** 39.50m²
- CITERNE DE 30000LT LOCAL** 43.00m
- 7.20m**
- TABEAU ELECT.**
- FOURMISE**
- FORTILLON**
- FORTILLON**
- 2.76**
- 1.95**
- 1.70**

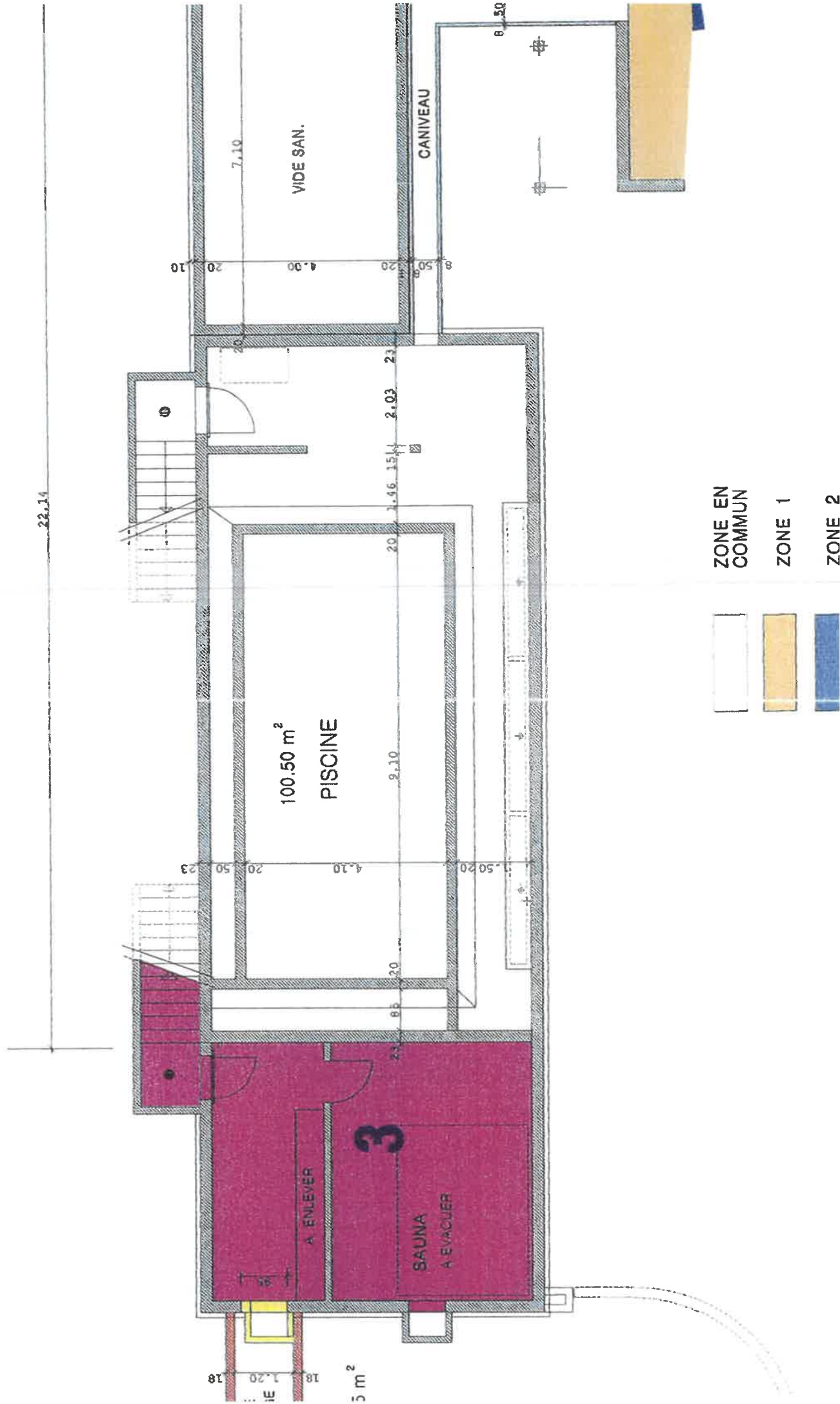
Section 2 (Blue):

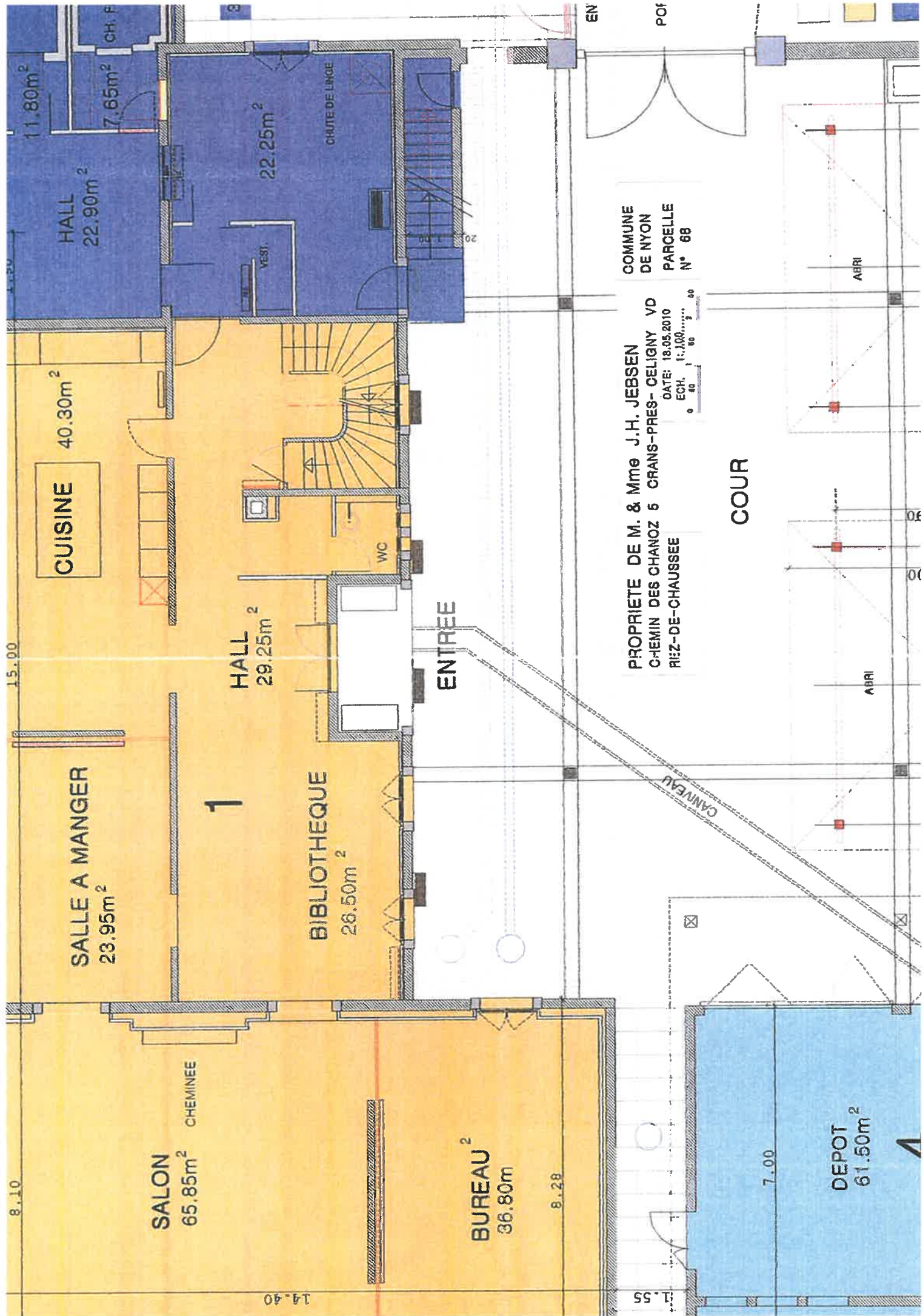
- 2**
- BUANDERIE** 26.70m²
- CHUTE DE LINGE**
- 36**
- 1.50**
- 20**
- 4.51**
- H = 18.84 cm x 25 cm**

ZONE EN COMMUN	ZONE 1	ZONE 2	ZONE 3
			

POMPE A CHALEUR

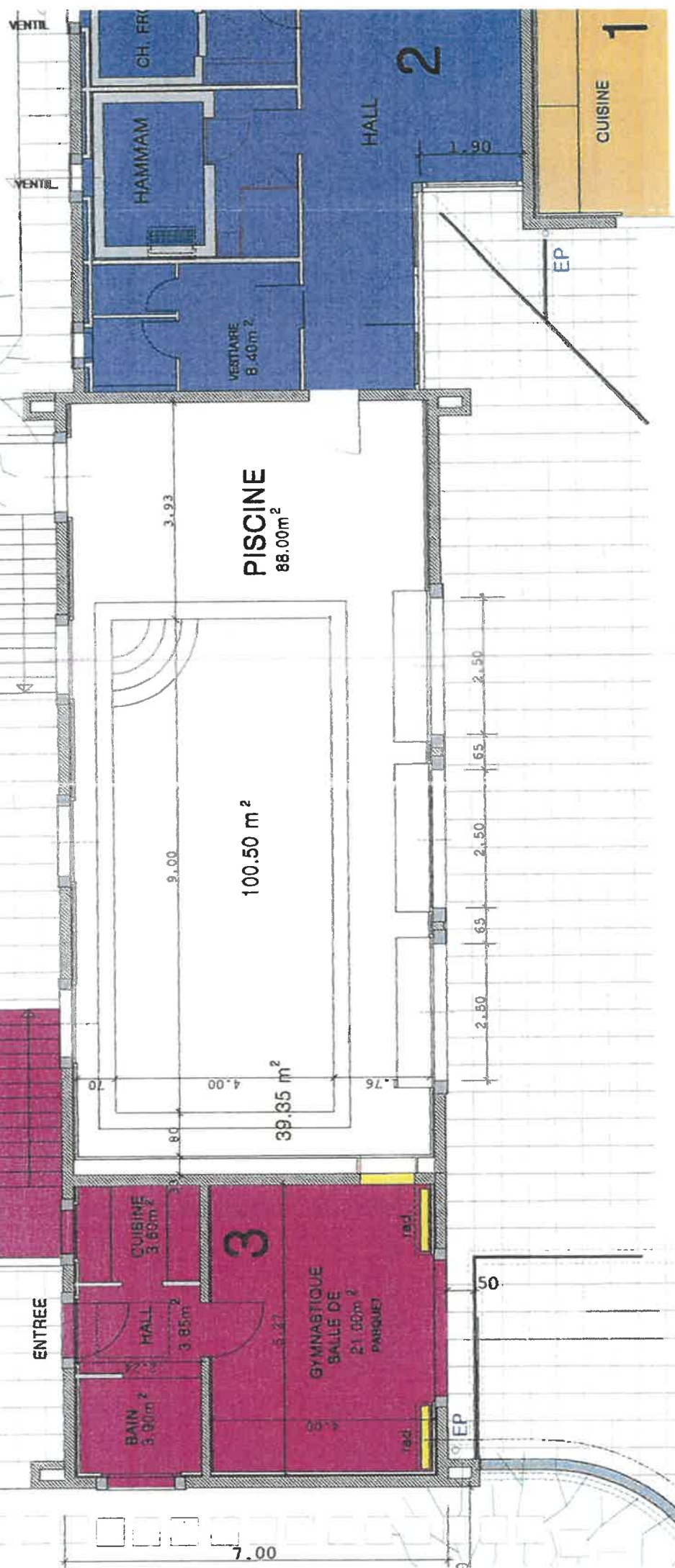
1
35KW



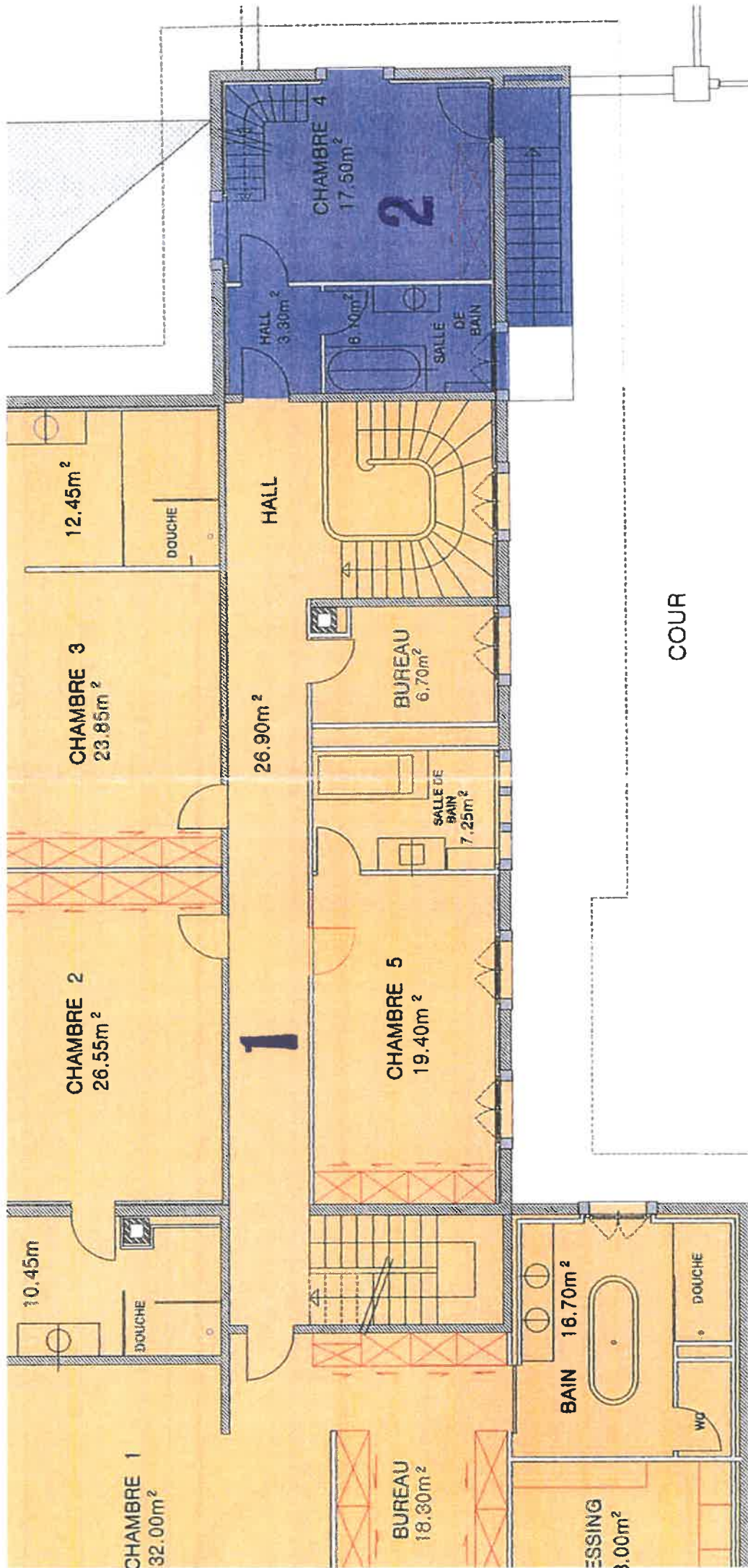


35KW

20.00



- ZONE EN COMMUN
- ZONE 1

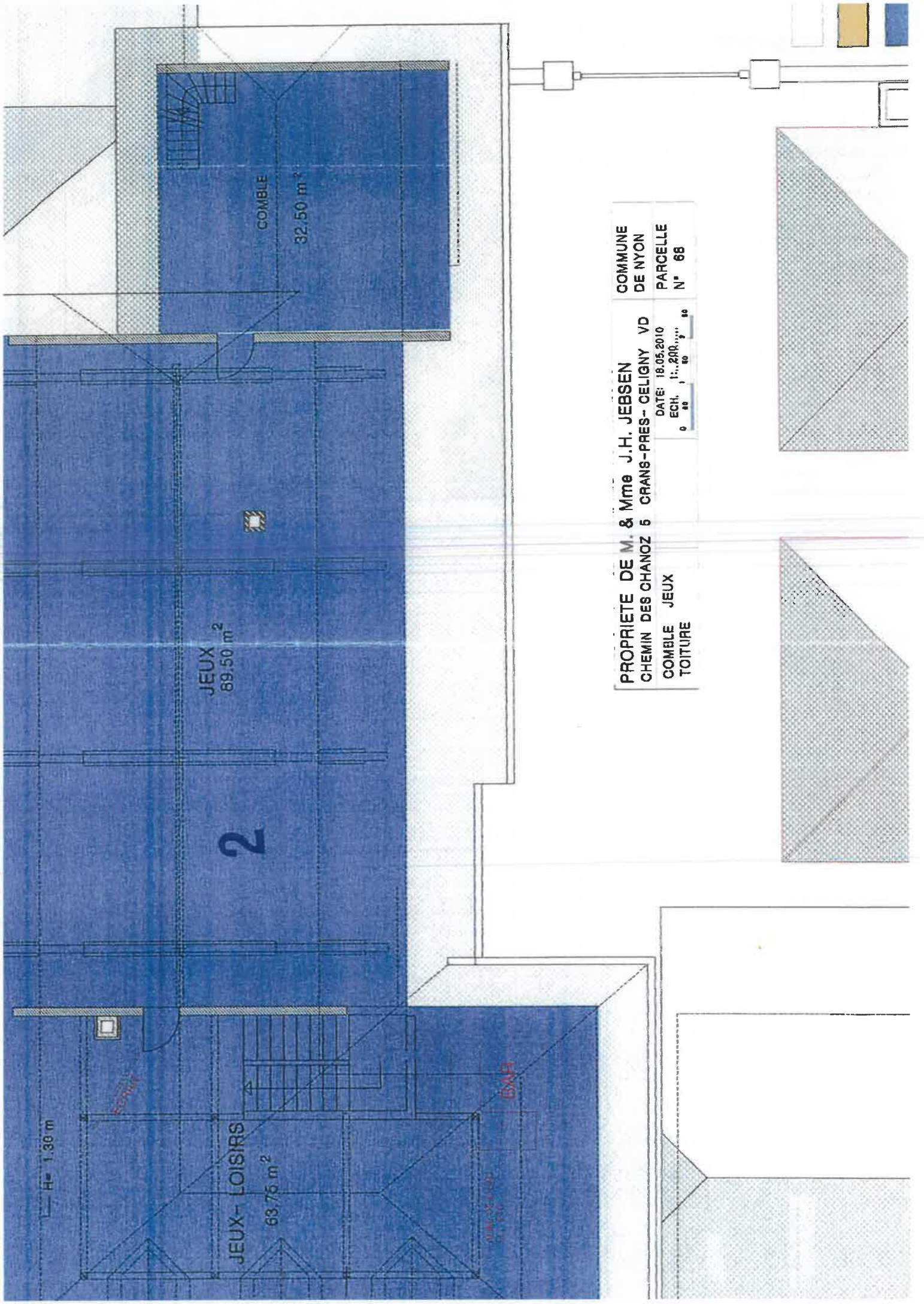


COUR

PROPRIETE DE M. & Mme J.H. JEBSEN
CHEMIN DES CHANOS 5 CRANS-PRES- CELIGNY VD
1^{er} ETAGE

COMMUNE
DE NYON
PARCELLE
N° 68

DATE: 18.05.2010
ECH. 1:100
0 50 1 50 2 50



H= 1.30 m

JEUX-LOISIRS

63.75 m²

JEUX
89.50 m²

2

COMBLE

32.50 m²

PROPRIETE DE M. & Mme J.H. JEBSEN		COMMUNE
CHEMIN DES CHANZOZ 5 CRANS-PRES-CEIGNY VD		DE NYON
DATE: 18.05.2010		PARCELLE
ECH. 1:..200...		N° 68
COMBLE	JEUX	
TOITURE		

Immeuble sélectionné:

Type d'immeuble

N° 63

Commune (N° OFS)

Bien-fonds
Crans (VD) : 5713

EGRID

CH398380364532

Surface du registre foncier

4 979 m²

Surface technique*

4 576 m²

Restrictions qui concernent l'immeuble sélectionné

Plans d'affectation (cantonaux/communaux)
En vigueur

Affectations primaires

Périmètres des plans d'affectation

 Périmètres des plans d'affectation légalisés

Légende des objets touchés

 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (Zone d'habitation de faible densité B)

Part Part en %

4 979 m² 100,0%

Autre Légende (visible dans le cadre du plan)

Dispositions juridiques

-  Révision du PGA et du (PGA) Règlement sur le Plan général d'affectation et la police des constructions (04.12.2018)
-  Plan général d'affectation commune de Crans-près-Celligny (04.12.2018)
-  Plan fixant les limites de construction (04.12.2018)

Bases légales

Fédérales

 LAT RS 700 (Art. 14, 21)

Cantoniales

 LATC BLV 700 11 (Art. 11-15, Art. 22-45)

 RLATC BLV 700 11 1

 RLAT BLV 700 11 2 (Art. 7-9, Art. 15-26)

Service compétent

Direction générale du territoire et du logement
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne







Commune **234 Crans (VD)**
Bâtiment **319**
Référence **100478883-0/2**

Qualys Partners Sàrl
Rue du Conseil-Général 20
Case postale 1149
1211 Genève 26

PPE Résidence Chanoz 5
Ch. des Chanoz 5
1299 Crans (VD)

Habitation

Emplacement: Crans (VD), Ch. des Chanoz 5
Année construction: 1963
Année dernière transformation: 2011

Description volumique

	<u>Surf. (m2)</u>	<u>Haut. (m)</u>	<u>Volume (m3)</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Sous-sol : vide sanitaire	70	2.5	175	136'111.11
Sous-sol : cave, chaufferie, local citerne, local technique	114	3	342	266'000.00
Rez, étage, combles : logement	304	8	2'432	5'238'153.84
Bâtiment liaison				
Sous-sol : citerne	59	2.5	148	26'564.11
Rez : buanderie, économat, sanitaire	59	3.8	224	482'461.54
Piscine couverte : bassin, local technique, ventilation	102	7	714	1'537'846.16
Annexe piscine :				
Sous-sol : cave, buanderie	39	2.6	101	84'598.30
Rez, combles : logement	39	4.4	172	205'811.98
Garage	72	4.3	310	259'658.11
Total:			4'618	8'237'205.15

Description par activité

Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	<u>Pourcentage</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Habitation	100.00	8'237'205.15
Total:	100.00	8'237'205.15

Couvertures complémentaires:

Côté cour, Côté jardin

Valeur (Fr)
100'000.00

Année/indice 2024 / 140

Date d'effet 13.01.11

Date d'édition 12.02.24

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

Commune **234 Crans (VD)**
Bâtiment **1076**
Référence **100600127-1/1**Qualys Partners Sàrl
Rue du Conseil-Général 20
Case postale 1149
1211 Genève 26PPE Résidence Chanoz 5
Ch. des Chanoz 5
1299 Crans (VD)**Couvert à voitures**

Emplacement: Crans (VD), Ch. des Chanoz 5

Année construction: 2011

Année dernière transformation:

Description volumique

	<u>Surf. (m2)</u>	<u>Haut. (m)</u>	<u>Volume (m3)</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Couvert à voitures	26	3.2	83	59'589.75
Total:			83	59'589.75

Description par activité**Couvertures:**

Incendie et éléments naturels

	<u>Pourcentage</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Couvert à voitures	100.00	59'589.75
Total:	100.00	59'589.75

Couvertures complémentaires:

Côté cour, Côté jardin

Valeur (Fr)
10'000.00

Année/indice 2024 / 140

Date d'effet 13.01.11

Date d'édition 12.02.24

Commune **234 Crans (VD)**
Bâtiment **1077**
Référence **100600131-1/1**Qualys Partners Sàrl
Rue du Conseil-Général 20
Case postale 1149
1211 Genève 26PPE Résidence Chanoz 5
Ch. des Chanoz 5
1299 Crans (VD)**Couvert à voitures**Emplacement: Crans (VD), Ch. des Chanoz 5
Année construction: 2011
Année dernière transformation:**Description volumique**

	<u>Surf. (m2)</u>	<u>Haut. (m)</u>	<u>Volume (m3)</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Couvert à voitures	26	3.2	83	59'589.75
Total:			83	59'589.75

Description par activité**Couvertures:**

Incendie et éléments naturels

	<u>Pourcentage</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Couvert à voitures	100.00	59'589.75
Total:	100.00	59'589.75

Couvertures complémentaires:Côté cour, Côté jardin Valeur (Fr)
10'000.00Année/indice 2024 / 140
Date d'effet 13.01.11
Date d'édition 12.02.24

Commune **234 Crans (VD)**
Bâtiment **1078**
Référence **100600135-1/1**Qualys Partners Sàrl
Rue du Conseil-Général 20
Case postale 1149
1211 Genève 26PPE Résidence Chanoz 5
Ch. des Chanoz 5
1299 Crans (VD)**Pergola**

Emplacement: Crans (VD), Ch. des Chanoz 5

Année construction: 2011

Année dernière transformation:

Description volumique

	<u>Surf. (m2)</u>	<u>Haut. (m)</u>	<u>Volume (m3)</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Pergola	41	2.8	115	275'213.68
Total:			115	275'213.68

Description par activité**Couvertures:**

Incendie et éléments naturels

	<u>Pourcentage</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Pergola	100.00	275'213.68
Total:	100.00	275'213.68

Couvertures complémentaires:

Côté cour, Côté jardin

Valeur (Fr)
10'000.00

Année/indice 2024 / 140

Date d'effet 13.01.11

Date d'édition 12.02.24

Propriété de Crans-sur-Céligny: Prix de revient
--

Prix d'achat selon acte et accessoires	CHF	15'000'000.00
Frais d'achats, droits de mutation	CHF	390'000.00
Constitutions de cédules, PPE et autres frais notaires	CHF	28'500.00
Travaux de transformation avant habitation	CHF	3'496'640.00
Travaux réalisés après entrée	CHF	521'624.00
Prix de revient	CHF	19'436'764.00

Propriété de Crans-sur-Céligny: travaux complémentaires
--

Roland Froney Roofer - toit aile ouest	CHF	232'433.00
Reichenbach SA - sols	CHF	1'652.00
Hanhart Electricité	CHF	23'421.00
Viquerat	CHF	1'077.00
Yko Architecture - Yves Knobel	CHF	155'520.00
Thermex ventilation	CHF	107'080.00
Mauroux	CHF	441.00
Total travaux complémentaires	CHF	521'624.00

Propriété de Crans/Céigny, Décompte des travaux

Désignation	Montant	
Maçonnerie, plâtrerie, peinture , vitrerie, divers entr. Générale		
820 m2 de terrasse, escalier d'accès extérieur, excavement complémentaire, réfection cave, modification piscine, transformation fitness, transformation combles, création d'une salle de bains et d'un WC, fourniture et pose de 4 velux électriques, mur et cuisine extérieure, bar, pergola, jacuzzi, car-port pour 5 voitures, entrée piéton et portail, réfections canalisations et création canalisations caves et entrée de cave, transformation de la buanderie, construction de la fontaine, fourniture de granit Traitement de l'ensemble des parquets de la maison, peinture de tous les murs intérieurs, rhabillages intérieurs en plâtre, modification de la cuisine, changement des appareils, fourniture et pose des portes coulissantes cuisine et bureau, fourniture et pose de 6 blocs d'armoires sur mesure, fourniture et pose de dressing chambre principale, , fourniture d'un bar aux combles avec équipement, ouverture, fourniture et pose de trois velux, fourniture et pose d'un ensemble de portes vitrées et d'un caisson en verre, construction d'un Hammam, salle de douche/bain, et chambre froide y compris fourniture des installations, création d'un mur et deux portails automatiques d'entée de propriété, création de locaux dans garage, création d'un local machine, création d'une caves à vin et carnotzet, sols sous-sol, combles,	CHF	2'146'000.00
Chauffage		
Changement de chauffage/bruleur à mazout, démontage citerne de 30'000 litres et évacuation manuelle, fourniture et pose de pompes à chaleur automatisées, fourniture de 3 citerne de 6000 litres, fourniture et pose serpentine chauffage solaires dans la terrasse, fourniture et pose serpentines chauffante dans l'escalier extérieur,fourniture et pose des nouveaux radiateurs, démontage et évacuation des anciens radiateurs.	CHF	376'500.00
Electircité		
Création de maison "intelligente", démontage entier des cables et recablage, fourniture et pose de nouveaux tableaux électriques, tableau de commande entertainment, fourniture et installation d'un serveur domotique, mise en œuvre avec terminaux Installation d'alarme de sécurité et surveillance vidéo de la propriété, transforamtion de tous les luminaires incorporés en LED, mise en place des points luminaires en LED des terrasses, portails, , cuisine extérieure, bar, car-port, entrée-portail et fourniture, mise en place et fourniture commande par écrans tactiles	CHF	624'000.00
Fourniture système d'alarme, video surveillance générale	CHF	98'000.00
Extérieurs		
travaux du paysagiste et jardinier, plantations et remise en état	CHF	143'000.00
Nettoyage et mise en service	CHF	27'500.00
Architecte, plans, autorisations, surveillance de chantier	CHF	81'640.00
Budget total des travaux		
	CHF	3'496'640.00