

POULY RENOVATIONS ET SERVICES Sàrl



Daniel Pouly économiste d'entreprise dans les arts et métiers
Diplôme fédéral

☎ 026/673 00 93

📱 079/253 80 79

✉ contact@immoprs.ch

www.immoprs.ch

Propriété de :

Patrice Lorimier

Rue du Gymnase 6

1530 Payerne

ESTIMATION DE L'APPARTEMENT

Avenches, le 30 juin 2026

Situation générale

Objet	Appartement attique de 7 pièces de 194 m ² avec 2 terrasses de 47 m ² , cave, 3 places de parc dans le garage (Numéros 11, 12 et 42), ascenseur avec accès direct dans l'appartement, par PPE de 219/1000, dans un immeuble de 7 appartements.	
Adresse	Rue du Gymnase 6	
Localisation	1530 Payerne	

Terrain

Parcelle no	5447 (Immeuble)	4946 (Accès, place de jeux, places visiteurs)
Surface	1'003 m ²	2'204 m ²
Zone	d'habitation de moyenne densité 15 LAT, zone urbaine de l'ordre non contigu 2.	

Année de construction

2010

Description générale

Payerne est une petite ville d'environ 10'000.00 habitants, située dans le district de Broye-Vully, à une altitude de 456 mètres, elle jouit d'un positionnement idéal pour toutes activités :

- À 30 min. de Berne – Lausanne – Neuchâtel
- À 20 min. de Fribourg et Yverdon
- Nœud ferroviaire CFF, RER TPF, RER Bernois (croisement de lignes)
- Autoroute A1 Zürich – Genève

Des possibilités de formation complètes :

- Ecoles primaires et secondaires
- Gymnase intercantonal de la Broye
- Ecole professionnelle

Pour le commerce, des enseignes connues comme COOP, Migros, Denner, Aldi, Manor, Jysk, Marionnaud, Vögele, Landi, etc. et des boutiques participent à l'attractivité commerciale régionale de la ville.

Isolation et vitrage

Il y a une isolation périphérique d'environ 15 cm, les vitrages sont des doubles vitrages.

Structure générale

Le sous-sol est en béton, les étages sont séparés par des dalles en béton, les murs sont en briques.

Equipement, technique et chauffage

La chaleur est produite par une chaudière à gaz, la distribution est assurée par des serpentins dans les chapes.

Photos



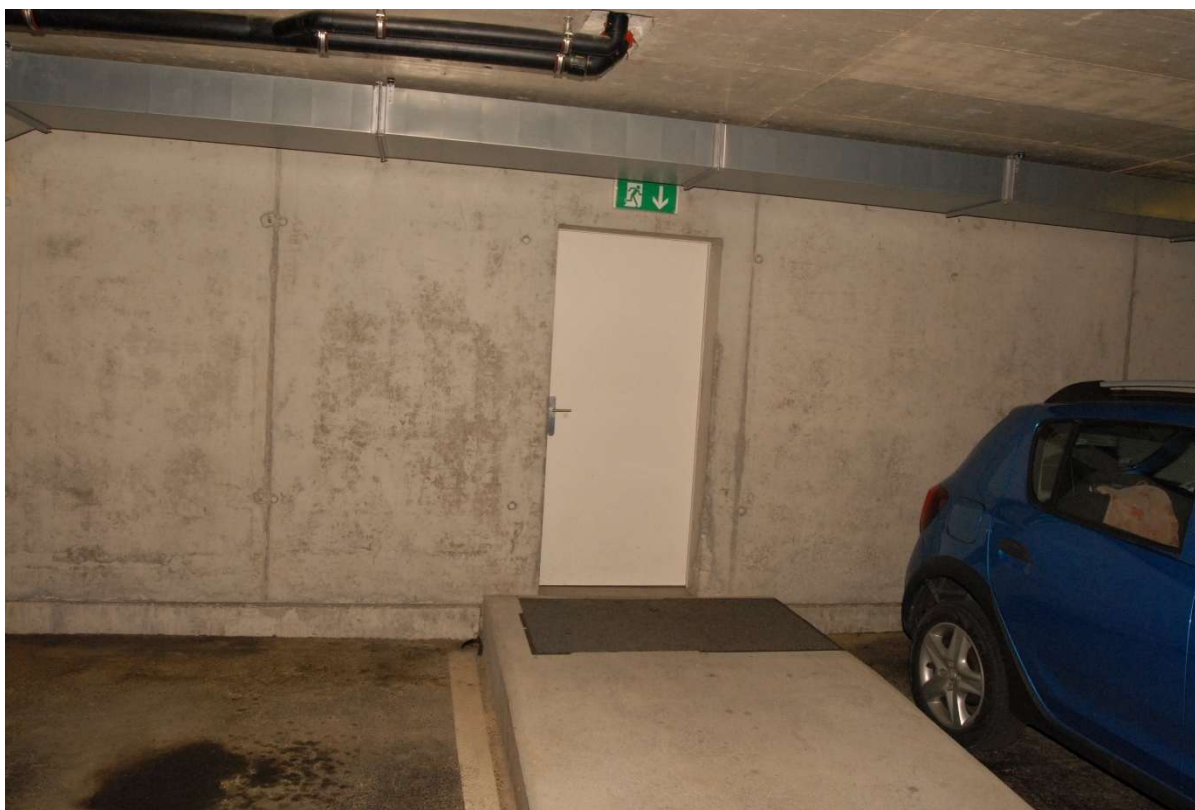
Vue de l'attique



Entrée du garage souterrain



3 places de parc au garage souterrain



Porte d'accès du garage à l'ascenseur et la cage d'escalier



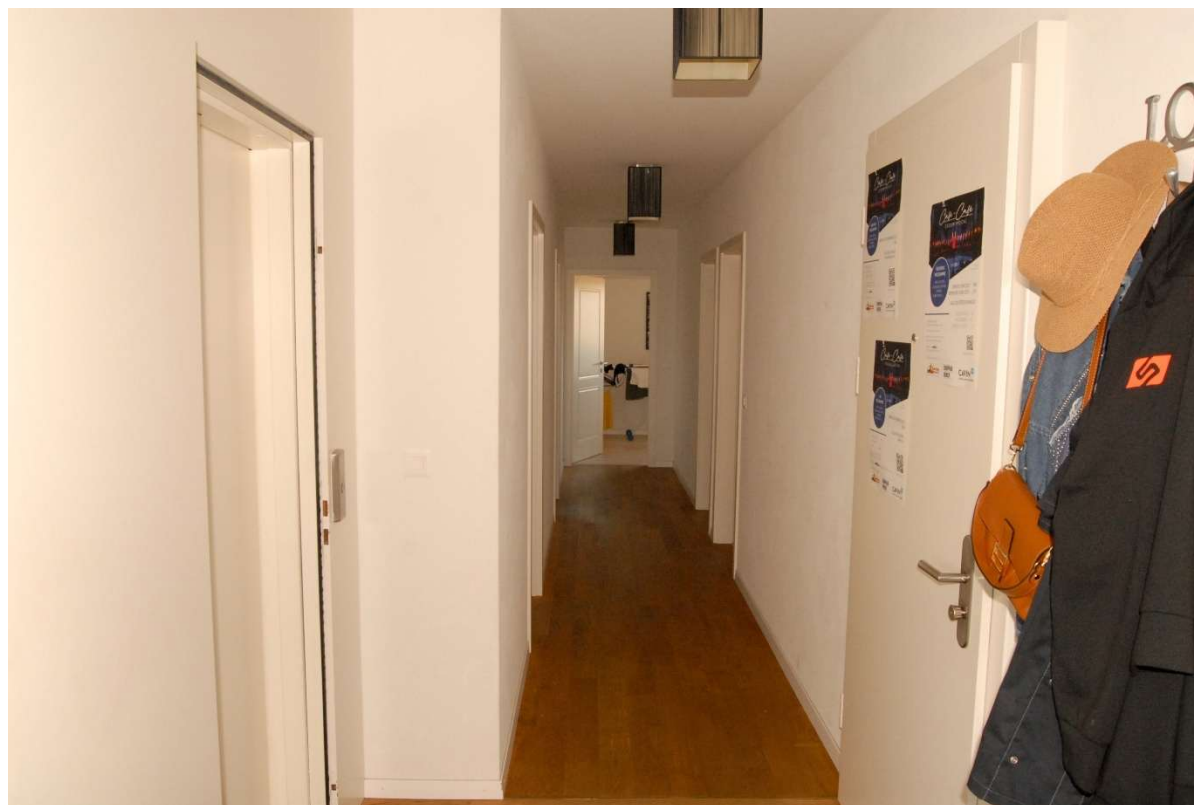
Ascenseur avec accès direct dans l'appartement



Cage d'escalier de l'immeuble



Cave privative au niveau du sous-sol



Porte de l'ascenseur en face de la porte d'entrée de l'appartement au niveau du hall



Séjour, salle à manger ouvert sur la cuisine et le salon avec accès à la terrasse



Cuisine ouverte sur le séjour



Autre vue sur la cuisine avec accès direct à la terrasse



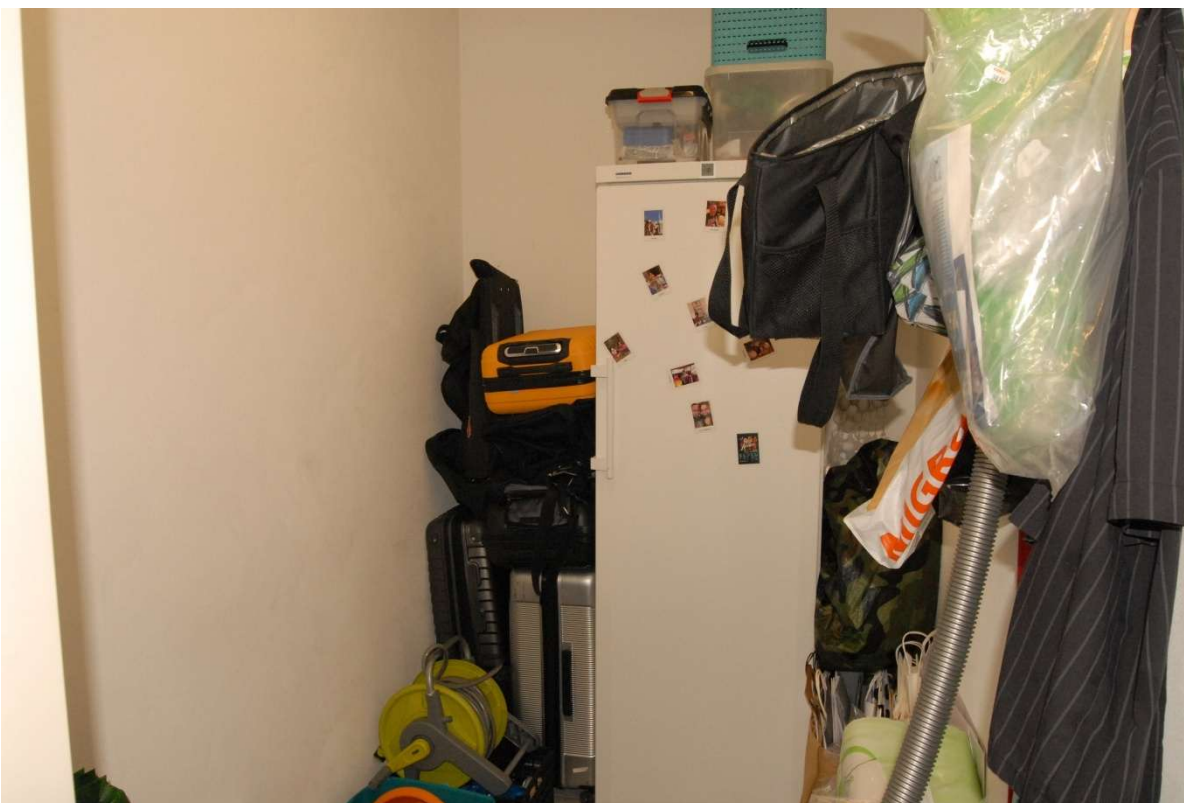
Hall de distribution



Salon ouvert sur le séjour



Bureau transformée en carnotzet



Economat



Buanderie



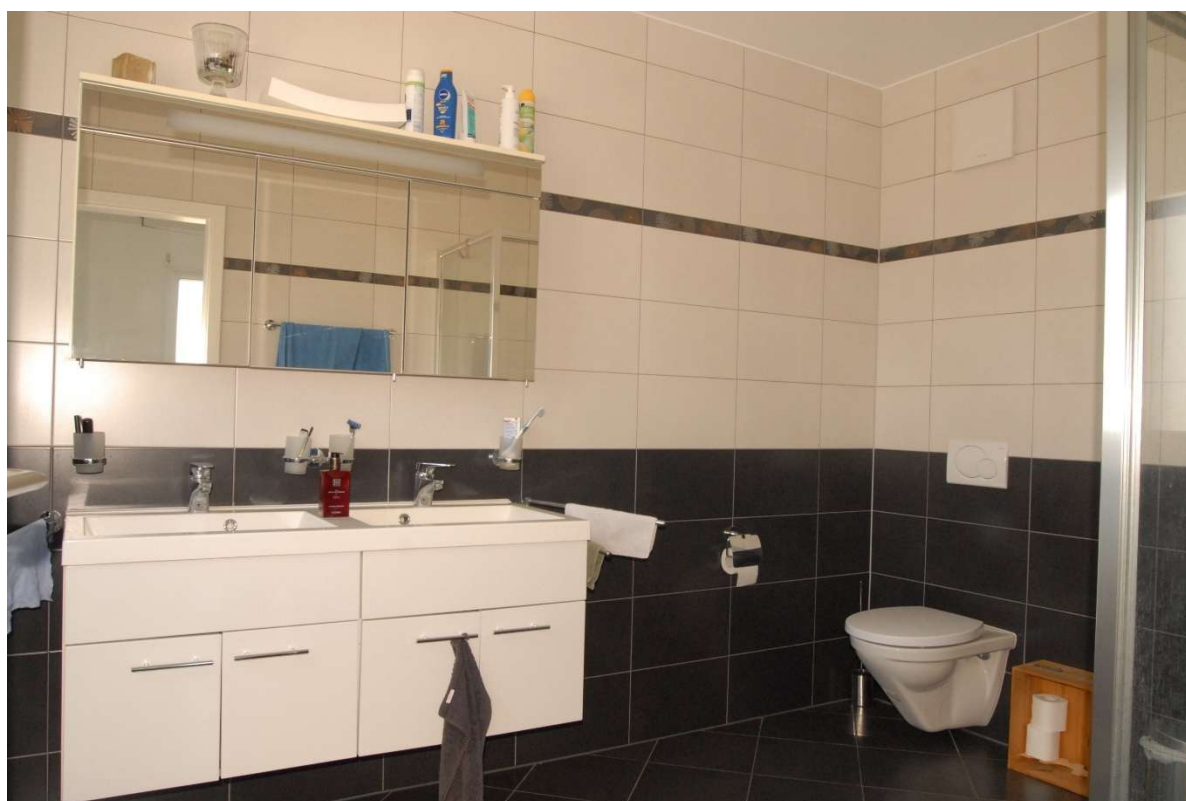
WC séparé



Chambre parentale avec terrasse et salle de bain privative



Salle de bain privative de la chambre parentale



Autre vue sur la salle de bain privative de la chambre parentale



2^{ème} chambre à coucher



3^{ème} chambre à coucher



4^{ème} chambre à coucher



2^{ème} salle de bain



Terrasse avec Jacuzzi



Terrasse accessible depuis le salon, séjour et cuisine

Valeur réelle du bâtiment (également appelée valeur intrinsèque)

No ECA	Genre de construction	volume	Valeur à neuf		Moins-value		Valeur actuelle
Bâtiment		m3	fr/m3	Frs	%	Frs	Frs
2997	219/1000 de 781 m3 du sous-sol, abri, caves technique	171	600,00	102 600,00	15	15 390,00	87 210,00
	Logement en attique	710	1 300,00	923 000,00	15	138 450,00	784 550,00
	Total	881		1 025 600,00		153 840,00	871 760,00

Valeur réelle des terrains

No	Désignation	surface	Prix	Valeur actuelle
parcelle		m2	Frs/m2	Frs
4946	152/1000 de 2204 m2 en zone d'habitation de moyenne densité	335	400,00	134 000,00
5447	219/1000 de 1003 m3 en zone d'habitation de moyenne densité	220	400,00	88 000,00
	Aménagements extérieurs 219/1000 de Frs 300'000,00			65 000,00
	Places de parc au garrage souterrain	3	30 000,00	90 000,00
				377 000,00
				1 248 760,00

Valeur réelle, soit la valeur à neuf du bien, diminuée d'un pourcentage de vétusté et augmentée de la valeur du terrain

Conclusion

En conclusion je peux dire que l'immeuble se situe au sud de la ville de Payerne dans un quartier calme, proche de toutes commodités. L'immeuble a été construit en 2010, l'appartement est bien entretenu, il est en bon état, habitable en l'état.

Pour mon estimation, j'ai calculé une valeur à neuf de Frs 1'025'600.00 pour l'appartement et estimé une moins-value de 15% pour la vétusté et les années soit Frs 153'840.00, ainsi la valeur réelle actuelle de l'appartement et de Frs 871'760.00.

Concernant la parcelle qui est en zone d'habitation de moyenne densité, il y a 555 m2 de part PPE que j'estime à Frs 400.00 le m2, soit Frs 222'000.00, Frs 65'000.00 de part PPE d'aménagements extérieurs et Frs 90'000.00 pour les 3 places de parc au garage, ainsi la valeur réelle totale de l'appartement est de Frs 1'248'760.00. Ce qui nous donne un prix de 6'445.00/m2, tout à fait dans les prix du marché, en effet le site Realadvisor donne un prix moyen de 6'565.00/m2 pour juin 2026.

Pour ce genre d'objet je ne prends pas en compte la valeur de rendement car elle n'est pas connue. Les charges mensuelles sont de Frs 400.00, le fond de rénovation est de Frs 200.00 par mois.

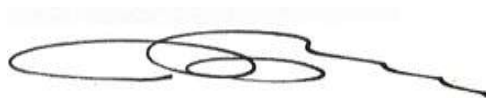
Au vu des remarques ci-dessus ainsi que du marché immobilier dans la région, à mon avis la valeur vénale de la propriété, soit le prix que l'on peut s'attendre à obtenir de l'objet arrondi est de :

Frs 1'250'000.00

Je reste bien entendu à disposition pour tout renseignement complémentaire concernant cette affaire.

Avenches, le 30 juin 2026

Le taxateur



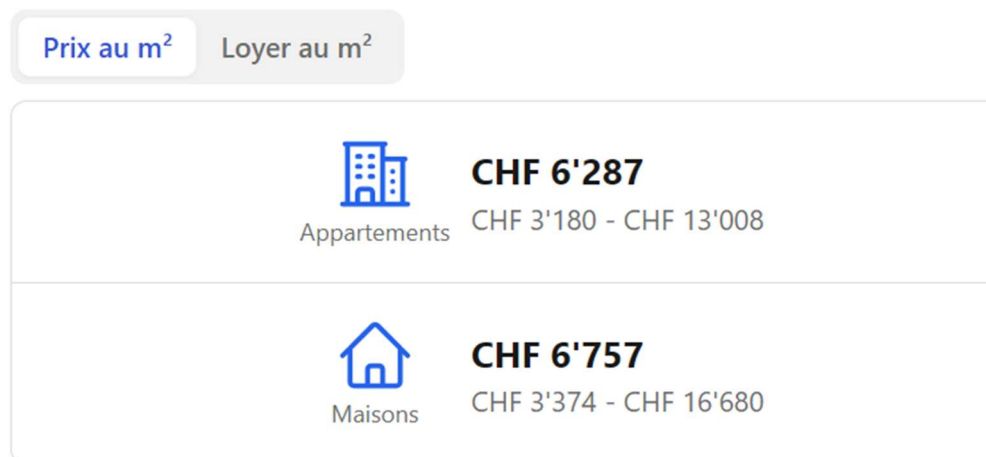
Daniel Pouly

Annexes

- RealAdvisor, prix moyen du m2 immobilier à Payerne, juin 2026
- Vue aérienne de la part PPE accès, place de jeux, places visiteurs (4946)
- Plan cadastral de la part PPE accès, place de jeux, places visiteurs (4946)
- Plan de zone de la part PPE accès, place de jeux, places visiteurs (4946)
- Vue aérienne (5447)
- Plan cadastral (5447)
- Plan de zone (5447)
- Extraits du Registre Foncier (4946)
- Extraits du Registre Foncier (5447)
- Plans PPE
- Polices d'assurance contre l'incendie (ECA).
- CECB

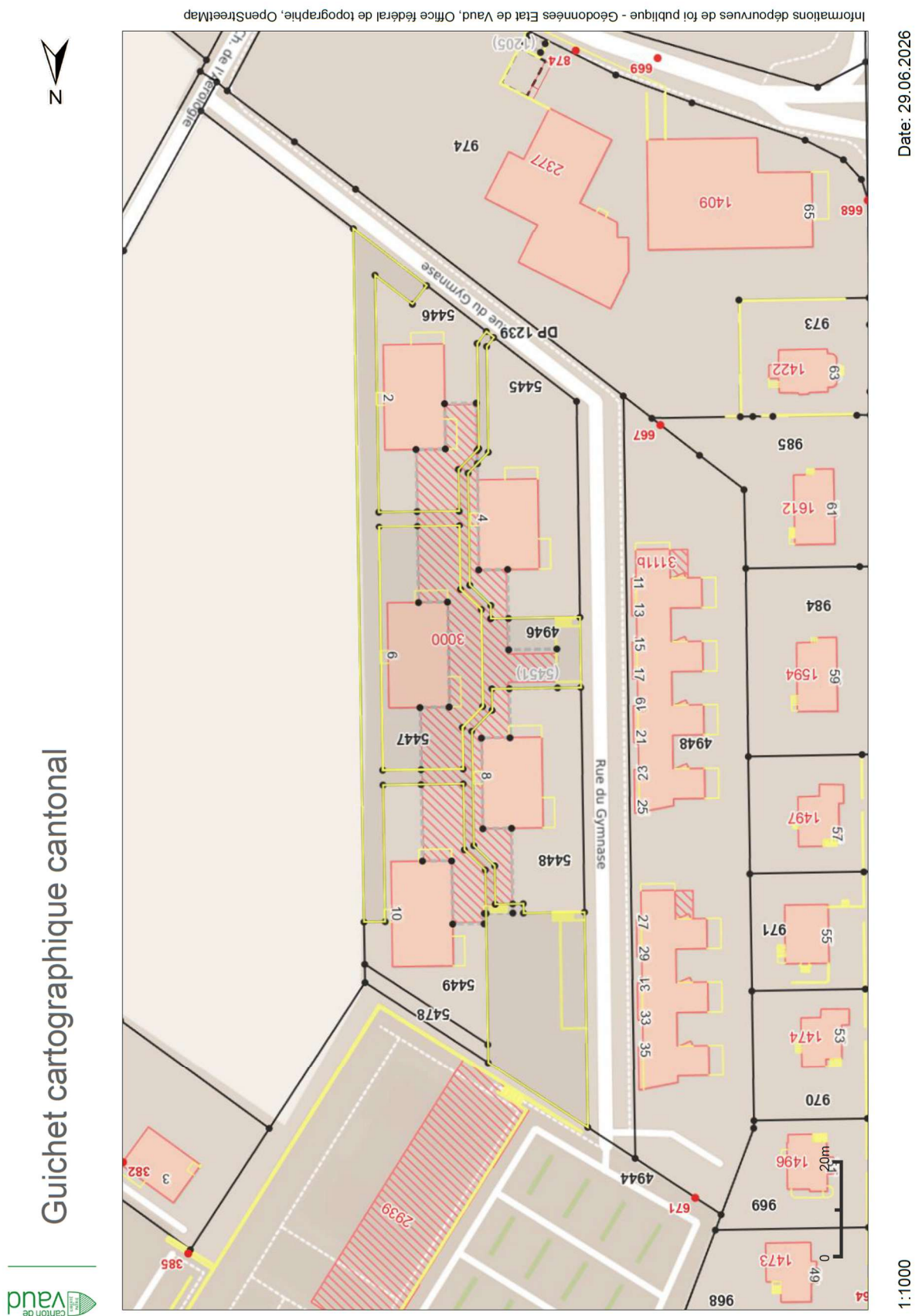
Prix de l'immobilier à 1530 Payerne

Le prix moyen des biens immobiliers à 1530 Payerne est de **CHF 6'565/m²** en juin 2026.



Prix médian au m² - juin 2026 - [Comment sont calculés nos prix?](#)





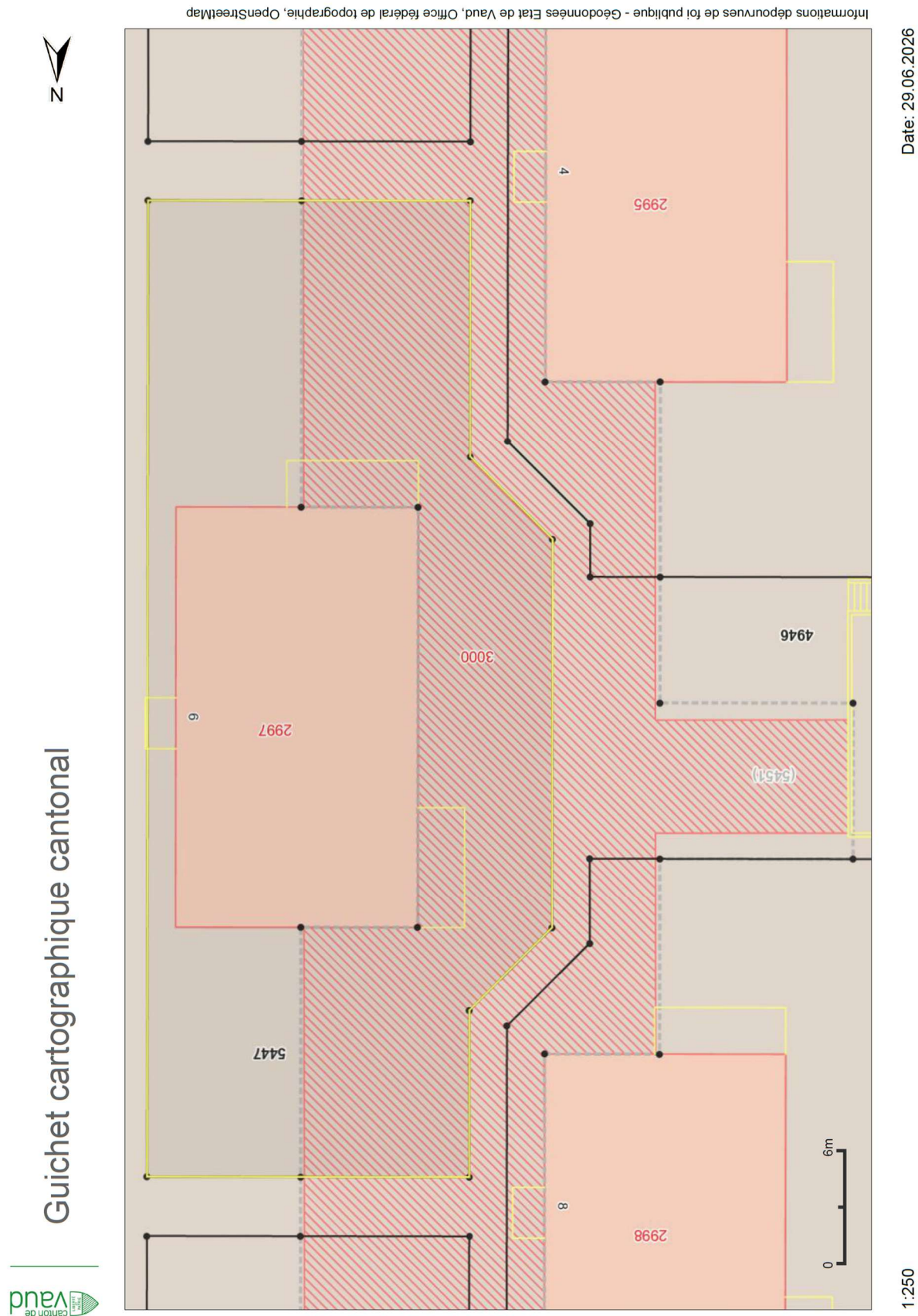
Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Affectations primaires

En vigueur



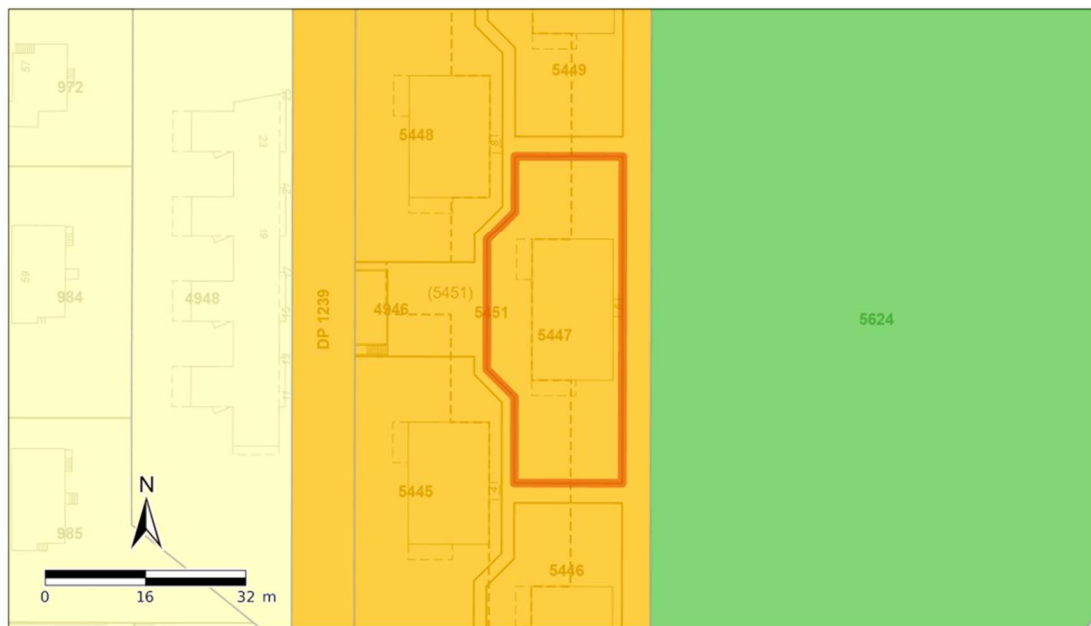
	Type	Type Part	Part en %
Légende des objets touchés	 Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT (Zone urbaine de l'ordre non contigu 2)	2 204 m ²	100.0%
Autre légende (visible dans le cadre du plan)	 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT		
	 Zone de verdure 15 LAT		
	 Zone de desserte 15 LAT		
	 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT		
	 Aire forestière 18 LAT		
	 Zone agricole 16 LAT		
	 Zone intermédiaire 18 LAT		
	 Zone d'activités économiques 15 LAT		
Dispositions juridiques	Planification du quartier de la blancherie (26.01.2000): https://www.rdppe.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&no m=5822_62444_PR01.pdf Planification du quartier de la blancherie (26.01.2000): https://www.rdppe.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&no m=5822_62444_P01.pdf		
Bases légales	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), RS 700: https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/fr Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), BLV 700.11: https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11?key=1543817577013&id=94980419-1c0b-4c3e-bf5d-6d37d57902ec		





Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Affectations primaires

En vigueur



	Type	Type Part	Part en %
Légende des objets touchés	 Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT (Zone urbaine de l'ordre non contigu 2)	1 003 m ²	100.0%
Autre légende (visible dans le cadre du plan)	 Zone de verdure 15 LAT		
	 Zone de desserte 15 LAT		
	 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT		
Dispositions juridiques	Planification du quartier de la blancherie (26.01.2000): https://www.rdpvf.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&nom=5822_62444_PR01.pdf Planification du quartier de la blancherie (26.01.2000): https://www.rdpvf.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&nom=5822_62444_P01.pdf		
Bases légales	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), RS 700: https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/fr Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), BLV 700.11: https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11?key=1543817577013&id=94980419-1c0b-4c3e-bf5d-6d37d57902ec Règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC), BLV 700.11.1: https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11.1?key=1543817794094&id=12fdc2a6-5c95-4ad5-9433-0801702d6d2b Règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT), BLV 700.11.2: https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11.2?key=1560408924735&id=0bf86a27-9f04-44c6-95cd-7b0c291c5356		

Extrait du registre foncier Bien-fonds Payerne / 4946

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!



Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5822 Payerne
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	4946
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH444583986928
Surface	2'204 m ² , numérisé
Mutation	23.07.2008 003-2008/1168/0 Division de bien-fonds : - 1144 m ² à P. 5445, - 938 m ² à P. 5446, - 1003 m ² à P. 5447, - 1025 m ² à P. 5448, - 1122 m ² à P. 5449 10.08.2015 011-2015/2322/0 Cadastration
Autre(s) plan(s):	
No plan:	1021
Désignation de la situation	Moulin à Pégeon
Couverture du sol	Accès, place privée, 893 m ² Jardin, 1'311 m ²
Bâtiments/Constructions	Garage, N° d'assurance: 3000, 0 m ² Surface totale 1'515 m ² (souterrain, sur plusieurs immeubles)
Observations MO	
Observations RF	
Feuille de dépendance	
Estimation fiscale	0.00 2008 (14.05.2009)

Propriété

PPE Payerne 5822/5447-7 pour 219/1'000	21.01.2010 003-2010/106/0 Constitution de PPE
Propriété individuelle	
Lorimier Patrice 18.11.1961	10.09.2019 006-2019/9306/0 Achat
(Fonds dominant) Payerne 5822/5448 pour 1/5	23.07.2008 003-2008/1168/0 Constitution de parts de copropriété
PPE Payerne 5822/5448-1 pour 152/1'000	05.05.2010 003-2010/742/0 Constitution de PPE

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

23.07.2008 003-2008/1168/0	Règlement de copropriété ID.003-2008/000340 EREID: CH57270000000108321368
23.07.2008 003-2008/1168/0	Rapport de dépendance ID.003-2008/000367 EREID: CH57270000000108321974
23.07.2008 003-2008/1168/1	Restriction LATC ID.003-2008/000370 EREID: CH57270000000108322167
09.10.2020 006-2020/10157/0	Mesures administratives (649a CC) ID.006-2020/004910 EREID: CH57270000000221638072

Servitudes

12.10.2000 003-130771	(C) Zone/quartier : restriction au droit de bâtir ID.003-2003/001005 EREID: CH57270000000107260672 en faveur de Confédération suisse, Berne
23.07.2008 003-2008/1168/0	(C) Usage de la place de parc extérieure no 1. ID.003-2008/000341 EREID: CH57270000000108267983 en faveur de CLOT Immobilier Sàrl, Valbroye 02.08.2010 003-2010/1377/0 Cession
23.07.2008 003-2008/1168/0	(C) Usage de la place de parc extérieure no 2. ID.003-2008/000342 EREID: CH57270000000108268075 en faveur de CLOT Immobilier Sàrl, Valbroye 02.08.2010 003-2010/1377/0 Cession
23.07.2008 003-2008/1168/0	(C) Usage de la place de parc extérieure no 3. ID.003-2008/000343 EREID: CH57270000000108268176 en faveur de PPE Payerne 5822/5446-6 30.08.2010 003-2010/1505/0 Cession et transformation
23.07.2008 003-2008/1168/0	(C) Usage de la place de parc extérieure no 4. ID.003-2008/000344 EREID: CH57270000000108268277 en faveur de PPE Payerne 5822/5445-4 27.09.2010 003-2010/1699/0 Cession et transformation
23.07.2008 003-2008/1168/0	(C) Usage de la place de parc extérieure no 5. ID.003-2008/000345 EREID: CH57270000000108268378 en faveur de CLOT Immobilier Sàrl, Valbroye 02.08.2010 003-2010/1377/0 Cession
23.07.2008 003-2008/1168/0	(C) Usage de la place de parc extérieure no 6. ID.003-2008/000346 EREID: CH57270000000108268479

	en faveur de PPE Payerne 5822/5445-6	27.07.2009 003-2009/1268/0 Cession et transformation
23.07.2008 003-2008/1168/0	(C) Usage de la place de parc extérieure no 7. ID.003-2008/000347 EREID: CH57270000000108268580 en faveur de PPE Payerne 5822/5448-2	07.11.2012 011-2012/2422/0 Cession et transformation
23.07.2008 003-2008/1168/0	(C) Usage de la place de parc extérieure no 8. ID.003-2008/000348 EREID: CH57270000000108268681 en faveur de PPE Payerne 5822/5448-5	09.06.2010 003-2010/985/0 Cession et transformation
23.07.2008 003-2008/1168/0	(C) Usage de la place de parc extérieure no 9. ID.003-2008/000349 EREID: CH57270000000108268782 en faveur de PPE Payerne 5822/5449-5	04.08.2010 003-2010/1393/0 Cession et transformation
23.07.2008 003-2008/1168/0	(C) Usage de la place de parc extérieure no 10. ID.003-2008/000350 EREID: CH57270000000108268883 en faveur de PPE Payerne 5822/5449-2	23.02.2011 003-2011/299/0 Cession et transformation
23.07.2008 003-2008/1168/0	(C) Usage de la place de parc extérieure no 11. ID.003-2008/000351 EREID: CH57270000000108268984 en faveur de PPE Payerne 5822/5448-4	04.08.2010 003-2010/1394/0 Cession et transformation
23.07.2008 003-2008/1168/0	(C) Usage de la place de parc extérieure no 12. ID.003-2008/000352 EREID: CH57270000000108269076 en faveur de CLOT Immobilier Sàrl, Valbroye	11.03.2010 003-2010/405/0 Cession
23.07.2008 003-2008/1168/0	(C) Usage de la place de parc extérieure no 13. ID.003-2008/000353 EREID: CH57270000000108269177 en faveur de CLOT Immobilier Sàrl, Valbroye	02.08.2010 003-2010/1377/0 Cession
23.07.2008 003-2008/1168/0	(C) Usage de la place de parc extérieure no 14. ID.003-2008/000354 EREID: CH57270000000108269278 en faveur de CLOT Immobilier Sàrl, Valbroye	02.08.2010 003-2010/1377/0 Cession
23.07.2008 003-2008/1168/0	(C) Usage de la place de parc extérieure no 15. ID.003-2008/000355 EREID: CH57270000000108269379 en faveur de CLOT Immobilier Sàrl, Valbroye	02.08.2010 003-2010/1377/0 Cession
23.07.2008 003-2008/1169/0	(C) DDP Superficie, jusqu'au 30.06.2088 ID.003-2008/000379 EREID: CH57270000000108288986 en faveur de DDP Payerne 5822/5451	

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, Zone/quartier : Aucune construction ne pourra être érigée sur la bande de terrain d'une largeur de 6 mètres teintée en jaune restriction au droit de bâtir, au plan des servitudes.

ID.003-2003/001005

Mention, Règlement de copropriété, ID.003-2008/000340 Voir exercice scanné en annexe.

Servitude, Usage de la place de parc extérieure no 1., ID.003-2008/000341 Cette servitude, stipulée cessible, confère à la bénéficiaire le droit d'utiliser la place no 1 qui s'exerce conformément à l'emplacement figuré en orange sur le plan annexé.

La bénéficiaire pourra librement céder tout ou partie de ses droits à un ou des tiers aux conditions qu'elle fixera. Tout bénéficiaire pourra en tout temps transformer la servitude relative à sa place de parc extérieure en une servitude foncière favorisant un ou plusieurs lots des propriétés par étages à constituer ultérieurement sur les parcelles 5445, 5446, 5447, 5448 et 5449 de Payerne. Cette servitude foncière pourra à son tour être attribuée à un autre lot.

Pour couvrir les frais d'entretien de la place de parc extérieure, la ou les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants verseront une contribution annuelle forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étage.

En revanche, les dégâts ou dégradations anormaux causés par l'ayant droit ou un tiers seront aux frais du responsable.

La place de parc extérieure ne pourra être utilisée que pour y garer des voitures dites de tourisme, des

	bicyclettes ou des voitures d'enfants. Ces véhicules devront appartenir au propriétaire de la place de parc ou à son bénéficiaire, aux personnes de son ménage, ou à son locataire. Il est interdit d'entreposer sur la dite place de parc extérieure des matières premières, des marchandises, du mobilier et du matériel autres que les véhicules susmentionnés, de procéder à des travaux de réparation mécanique ou d'entretien, d'utiliser la place de parc à titre commercial ou industriel. D'une manière générale, les véhicules à moteur devront être utilisés de façon aussi silencieuse que possible; il est notamment interdit de faire tourner bruyamment les moteurs et de fermer les portes de voitures avec fracas.
Servitude, Usage de la place de parc extérieure no 2., ID.003-2008/000342	Cette servitude, stipulée cessible, confère à la bénéficiaire le droit d'utiliser la place no 2 qui s'exerce conformément à l'emplacement figuré en orange sur le plan annexé. La bénéficiaire pourra librement céder tout ou partie de ses droits à un ou des tiers aux conditions qu'elle fixera. Tout bénéficiaire pourra en tout temps transformer la servitude relative à sa place de parc extérieure en une servitude foncière favorisant un ou plusieurs lots des propriétés par étages à constituer ultérieurement sur les parcelles 5445, 5446, 5447, 5448 et 5449 de Payerne. Cette servitude foncière pourra à son tour être attribuée à un autre lot. Pour couvrir les frais d'entretien de la place de parc extérieure, la ou les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants verseront une contribution annuelle forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étage. En revanche, les dégâts ou dégradations anormaux causés par l'ayant droit ou un tiers seront aux frais du responsable. La place de parc extérieure ne pourra être utilisée que pour y garer des voitures dites de tourisme, des bicyclettes ou des voitures d'enfants. Ces véhicules devront appartenir au propriétaire de la place de parc ou à son bénéficiaire, aux personnes de son ménage, ou à son locataire. Il est interdit d'entreposer sur la dite place de parc extérieure des matières premières, des marchandises, du mobilier et du matériel autres que les véhicules susmentionnés, de procéder à des travaux de réparation mécanique ou d'entretien, d'utiliser la place de parc à titre commercial ou industriel. D'une manière générale, les véhicules à moteur devront être utilisés de façon aussi silencieuse que possible; il est notamment interdit de faire tourner bruyamment les moteurs et de fermer les portes de voitures avec fracas.
Servitude, Usage de la place de parc extérieure no 3., ID.003-2008/000343	Cette servitude, stipulée cessible, confère à la bénéficiaire le droit d'utiliser la place no 3 qui s'exerce conformément à l'emplacement figuré en orange sur le plan annexé. La bénéficiaire pourra librement céder tout ou partie de ses droits à un ou des tiers aux conditions qu'elle fixera. Tout bénéficiaire pourra en tout temps transformer la servitude relative à sa place de parc extérieure en une servitude foncière favorisant un ou plusieurs lots des propriétés par étages à constituer ultérieurement sur les parcelles 5445, 5446, 5447, 5448 et 5449 de Payerne. Cette servitude foncière pourra à son tour être attribuée à un autre lot. Pour couvrir les frais d'entretien de la place de parc extérieure, la ou les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants verseront une contribution annuelle forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étage. En revanche, les dégâts ou dégradations anormaux causés par l'ayant droit ou un tiers seront aux frais du responsable. La place de parc extérieure ne pourra être utilisée que pour y garer des voitures dites de tourisme, des bicyclettes ou des voitures d'enfants. Ces véhicules devront appartenir au propriétaire de la place de parc ou à son bénéficiaire, aux personnes de son ménage, ou à son locataire. Il est interdit d'entreposer sur la dite place de parc extérieure des matières premières, des marchandises, du mobilier et du matériel autres que les véhicules susmentionnés, de procéder à des travaux de réparation mécanique ou d'entretien, d'utiliser la place de parc à titre commercial ou industriel. D'une manière générale, les véhicules à moteur devront être utilisés de façon aussi silencieuse que possible; il est notamment interdit de faire tourner bruyamment les moteurs et de fermer les portes de voitures avec fracas.
Servitude, Usage de la place de parc extérieure no 4., ID.003-2008/000344	Cette servitude, stipulée cessible, confère à la bénéficiaire le droit d'utiliser la place no 4 qui s'exerce conformément à l'emplacement figuré en orange sur le plan annexé. La bénéficiaire pourra librement céder tout ou partie de ses droits à un ou des tiers aux conditions qu'elle fixera. Tout bénéficiaire pourra en tout temps transformer la servitude relative à sa place de parc extérieure en une servitude foncière favorisant un ou plusieurs lots des propriétés par étages à constituer ultérieurement sur les parcelles 5445, 5446, 5447, 5448 et 5449 de Payerne. Cette servitude foncière pourra à son tour être attribuée à un autre lot. Pour couvrir les frais d'entretien de la place de parc extérieure, la ou les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants verseront une contribution annuelle forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étage. En revanche, les dégâts ou dégradations anormaux causés par l'ayant droit ou un tiers seront aux frais du responsable. La place de parc extérieure ne pourra être utilisée que pour y garer des voitures dites de tourisme, des bicyclettes ou des voitures d'enfants. Ces véhicules devront appartenir au propriétaire de la place de parc ou à son bénéficiaire, aux personnes de son ménage, ou à son locataire. Il est interdit d'entreposer sur la dite place de parc extérieure des matières premières, des marchandises, du mobilier et du matériel autres que les véhicules susmentionnés, de procéder à des travaux de réparation mécanique ou d'entretien, d'utiliser la place de parc à titre commercial ou industriel. D'une manière générale, les véhicules à moteur devront être utilisés de façon aussi silencieuse que possible; il est notamment interdit de faire tourner bruyamment les moteurs et de fermer les portes de voitures avec fracas.
Servitude, Usage de la place de parc extérieure no 5., ID.003-2008/000345	Cette servitude, stipulée cessible, confère à la bénéficiaire le droit d'utiliser la place no 5 qui s'exerce conformément à l'emplacement figuré en orange sur le plan annexé. La bénéficiaire pourra librement céder tout ou partie de ses droits à un ou des tiers aux conditions qu'elle

	fixera. Tout bénéficiaire pourra en tout temps transformer la servitude relative à sa place de parc extérieure en une servitude foncière favorisant un ou plusieurs lots des propriétés par étages à constituer ultérieurement sur les parcelles 5445, 5446, 5447, 5448 et 5449 de Payerne. Cette servitude foncière pourra à son tour être attribuée à un autre lot. Pour couvrir les frais d'entretien de la place de parc extérieure, la ou les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants verseront une contribution annuelle forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étage. En revanche, les dégâts ou dégradations anormaux causés par l'ayant droit ou un tiers seront aux frais du responsable. La place de parc extérieure ne pourra être utilisée que pour y garer des voitures dites de tourisme, des bicyclettes ou des voitures d'enfants. Ces véhicules devront appartenir au propriétaire de la place de parc ou à son bénéficiaire, aux personnes de son ménage, ou à son locataire. Il est interdit d'entreposer sur la dite place de parc extérieure des matières premières, des marchandises, du mobilier et du matériel autres que les véhicules susmentionnés, de procéder à des travaux de réparation mécanique ou d'entretien, d'utiliser la place de parc à titre commercial ou industriel. D'une manière générale, les véhicules à moteur devront être utilisés de façon aussi silencieuse que possible; il est notamment interdit de faire tourner bruyamment les moteurs et de fermer les portes de voitures avec fracas.
Servitude, Usage de la place de parc extérieure no 6., ID.003-2008/000346	Cette servitude, stipulée cessible, confère à la bénéficiaire le droit d'utiliser la place no 6 qui s'exerce conformément à l'emplacement figuré en orange sur le plan annexé. La bénéficiaire pourra librement céder tout ou partie de ses droits à un ou des tiers aux conditions qu'elle fixera. Tout bénéficiaire pourra en tout temps transformer la servitude relative à sa place de parc extérieure en une servitude foncière favorisant un ou plusieurs lots des propriétés par étages à constituer ultérieurement sur les parcelles 5445, 5446, 5447, 5448 et 5449 de Payerne. Cette servitude foncière pourra à son tour être attribuée à un autre lot. Pour couvrir les frais d'entretien de la place de parc extérieure, la ou les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants verseront une contribution annuelle forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étage. En revanche, les dégâts ou dégradations anormaux causés par l'ayant droit ou un tiers seront aux frais du responsable. La place de parc extérieure ne pourra être utilisée que pour y garer des voitures dites de tourisme, des bicyclettes ou des voitures d'enfants. Ces véhicules devront appartenir au propriétaire de la place de parc ou à son bénéficiaire, aux personnes de son ménage, ou à son locataire. Il est interdit d'entreposer sur la dite place de parc extérieure des matières premières, des marchandises, du mobilier et du matériel autres que les véhicules susmentionnés, de procéder à des travaux de réparation mécanique ou d'entretien, d'utiliser la place de parc à titre commercial ou industriel. D'une manière générale, les véhicules à moteur devront être utilisés de façon aussi silencieuse que possible; il est notamment interdit de faire tourner bruyamment les moteurs et de fermer les portes de voitures avec fracas.
Servitude, Usage de la place de parc extérieure no 7., ID.003-2008/000347	Cette servitude, stipulée cessible, confère à la bénéficiaire le droit d'utiliser la place no 7 qui s'exerce conformément à l'emplacement figuré en orange sur le plan annexé. La bénéficiaire pourra librement céder tout ou partie de ses droits à un ou des tiers aux conditions qu'elle fixera. Tout bénéficiaire pourra en tout temps transformer la servitude relative à sa place de parc extérieure en une servitude foncière favorisant un ou plusieurs lots des propriétés par étages à constituer ultérieurement sur les parcelles 5445, 5446, 5447, 5448 et 5449 de Payerne. Cette servitude foncière pourra à son tour être attribuée à un autre lot. Pour couvrir les frais d'entretien de la place de parc extérieure, la ou les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants verseront une contribution annuelle forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étage. En revanche, les dégâts ou dégradations anormaux causés par l'ayant droit ou un tiers seront aux frais du responsable. La place de parc extérieure ne pourra être utilisée que pour y garer des voitures dites de tourisme, des bicyclettes ou des voitures d'enfants. Ces véhicules devront appartenir au propriétaire de la place de parc ou à son bénéficiaire, aux personnes de son ménage, ou à son locataire. Il est interdit d'entreposer sur la dite place de parc extérieure des matières premières, des marchandises, du mobilier et du matériel autres que les véhicules susmentionnés, de procéder à des travaux de réparation mécanique ou d'entretien, d'utiliser la place de parc à titre commercial ou industriel. D'une manière générale, les véhicules à moteur devront être utilisés de façon aussi silencieuse que possible; il est notamment interdit de faire tourner bruyamment les moteurs et de fermer les portes de voitures avec fracas.
Servitude, Usage de la place de parc extérieure no 8., ID.003-2008/000348	Cette servitude, stipulée cessible, confère à la bénéficiaire le droit d'utiliser la place no 8 qui s'exerce conformément à l'emplacement figuré en orange sur le plan annexé. La bénéficiaire pourra librement céder tout ou partie de ses droits à un ou des tiers aux conditions qu'elle fixera. Tout bénéficiaire pourra en tout temps transformer la servitude relative à sa place de parc extérieure en une servitude foncière favorisant un ou plusieurs lots des propriétés par étages à constituer ultérieurement sur les parcelles 5445, 5446, 5447, 5448 et 5449 de Payerne. Cette servitude foncière pourra à son tour être attribuée à un autre lot. Pour couvrir les frais d'entretien de la place de parc extérieure, la ou les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants verseront une contribution annuelle forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étage. En revanche, les dégâts ou dégradations anormaux causés par l'ayant droit ou un tiers seront aux frais du responsable. La place de parc extérieure ne pourra être utilisée que pour y garer des voitures dites de tourisme, des bicyclettes ou des voitures d'enfants. Ces véhicules devront appartenir au propriétaire de la place de parc ou à

Servitude, Usage de la place de parc extérieure no 9., ID.003-2008/000349	son bénéficiaire, aux personnes de son ménage, ou à son locataire. Il est interdit d'entreposer sur la dite place de parc extérieure des matières premières, des marchandises, du mobilier et du matériel autres que les véhicules susmentionnés, de procéder à des travaux de réparation mécanique ou d'entretien, d'utiliser la place de parc à titre commercial ou industriel. D'une manière générale, les véhicules à moteur devront être utilisés de façon aussi silencieuse que possible; il est notamment interdit de faire tourner bruyamment les moteurs et de fermer les portes de voitures avec fracas. Cette servitude, stipulée cessible, confère à la bénéficiaire le droit d'utiliser la place no 9 qui s'exerce conformément à l'emplacement figuré en orange sur le plan annexé. La bénéficiaire pourra librement céder tout ou partie de ses droits à un ou des tiers aux conditions qu'elle fixera. Tout bénéficiaire pourra en tout temps transformer la servitude relative à sa place de parc extérieure en une servitude foncière favorisant un ou plusieurs lots des propriétés par étages à constituer ultérieurement sur les parcelles 5445, 5446, 5447, 5448 et 5449 de Payerne. Cette servitude foncière pourra à son tour être attribuée à un autre lot. Pour couvrir les frais d'entretien de la place de parc extérieure, la ou les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants verseront une contribution annuelle forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étage. En revanche, les dégâts ou dégradations anormaux causés par l'ayant droit ou un tiers seront aux frais du responsable. La place de parc extérieure ne pourra être utilisée que pour y garer des voitures dites de tourisme, des bicyclettes ou des voitures d'enfants. Ces véhicules devront appartenir au propriétaire de la place de parc ou à son bénéficiaire, aux personnes de son ménage, ou à son locataire. Il est interdit d'entreposer sur la dite place de parc extérieure des matières premières, des marchandises, du mobilier et du matériel autres que les véhicules susmentionnés, de procéder à des travaux de réparation mécanique ou d'entretien, d'utiliser la place de parc à titre commercial ou industriel. D'une manière générale, les véhicules à moteur devront être utilisés de façon aussi silencieuse que possible; il est notamment interdit de faire tourner bruyamment les moteurs et de fermer les portes de voitures avec fracas.
Servitude, Usage de la place de parc extérieure no 10., ID.003-2008/000350	Cette servitude, stipulée cessible, confère à la bénéficiaire le droit d'utiliser la place no 10 qui s'exerce conformément à l'emplacement figuré en orange sur le plan annexé. La bénéficiaire pourra librement céder tout ou partie de ses droits à un ou des tiers aux conditions qu'elle fixera. Tout bénéficiaire pourra en tout temps transformer la servitude relative à sa place de parc extérieure en une servitude foncière favorisant un ou plusieurs lots des propriétés par étages à constituer ultérieurement sur les parcelles 5445, 5446, 5447, 5448 et 5449 de Payerne. Cette servitude foncière pourra à son tour être attribuée à un autre lot. Pour couvrir les frais d'entretien de la place de parc extérieure, la ou les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants verseront une contribution annuelle forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étage. En revanche, les dégâts ou dégradations anormaux causés par l'ayant droit ou un tiers seront aux frais du responsable. La place de parc extérieure ne pourra être utilisée que pour y garer des voitures dites de tourisme, des bicyclettes ou des voitures d'enfants. Ces véhicules devront appartenir au propriétaire de la place de parc ou à son bénéficiaire, aux personnes de son ménage, ou à son locataire. Il est interdit d'entreposer sur la dite place de parc extérieure des matières premières, des marchandises, du mobilier et du matériel autres que les véhicules susmentionnés, de procéder à des travaux de réparation mécanique ou d'entretien, d'utiliser la place de parc à titre commercial ou industriel. D'une manière générale, les véhicules à moteur devront être utilisés de façon aussi silencieuse que possible; il est notamment interdit de faire tourner bruyamment les moteurs et de fermer les portes de voitures avec fracas.
Servitude, Usage de la place de parc extérieure no 11., ID.003-2008/000351	Cette servitude, stipulée cessible, confère à la bénéficiaire le droit d'utiliser la place no 11 qui s'exerce conformément à l'emplacement figuré en orange sur le plan annexé. La bénéficiaire pourra librement céder tout ou partie de ses droits à un ou des tiers aux conditions qu'elle fixera. Tout bénéficiaire pourra en tout temps transformer la servitude relative à sa place de parc extérieure en une servitude foncière favorisant un ou plusieurs lots des propriétés par étages à constituer ultérieurement sur les parcelles 5445, 5446, 5447, 5448 et 5449 de Payerne. Cette servitude foncière pourra à son tour être attribuée à un autre lot. Pour couvrir les frais d'entretien de la place de parc extérieure, la ou les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants verseront une contribution annuelle forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étage. En revanche, les dégâts ou dégradations anormaux causés par l'ayant droit ou un tiers seront aux frais du responsable. La place de parc extérieure ne pourra être utilisée que pour y garer des voitures dites de tourisme, des bicyclettes ou des voitures d'enfants. Ces véhicules devront appartenir au propriétaire de la place de parc ou à son bénéficiaire, aux personnes de son ménage, ou à son locataire. Il est interdit d'entreposer sur la dite place de parc extérieure des matières premières, des marchandises, du mobilier et du matériel autres que les véhicules susmentionnés, de procéder à des travaux de réparation mécanique ou d'entretien, d'utiliser la place de parc à titre commercial ou industriel. D'une manière générale, les véhicules à moteur devront être utilisés de façon aussi silencieuse que possible; il est notamment interdit de faire tourner bruyamment les moteurs et de fermer les portes de voitures avec fracas.
Servitude, Usage de la place de parc extérieure no 12., ID.003-2008/000352	Cette servitude, stipulée cessible, confère à la bénéficiaire le droit d'utiliser la place no 12 qui s'exerce conformément à l'emplacement figuré en orange sur le plan annexé. La bénéficiaire pourra librement céder tout ou partie de ses droits à un ou des tiers aux conditions qu'elle fixera. Tout bénéficiaire pourra en tout temps transformer la servitude relative à sa place de parc extérieure en

	une servitude foncière favorisant un ou plusieurs lots des propriétés par étages à constituer ultérieurement sur les parcelles 5445, 5446, 5447, 5448 et 5449 de Payerne. Cette servitude foncière pourra à son tour être attribuée à un autre lot. Pour couvrir les frais d'entretien de la place de parc extérieure, la ou les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants verseront une contribution annuelle forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étage. En revanche, les dégâts ou dégradations anormaux causés par l'ayant droit ou un tiers seront aux frais du responsable. La place de parc extérieure ne pourra être utilisée que pour y garer des voitures dites de tourisme, des bicyclettes ou des voitures d'enfants. Ces véhicules devront appartenir au propriétaire de la place de parc ou à son bénéficiaire, aux personnes de son ménage, ou à son locataire. Il est interdit d'entreposer sur la dite place de parc extérieure des matières premières, des marchandises, du mobilier et du matériel autres que les véhicules susmentionnés, de procéder à des travaux de réparation mécanique ou d'entretien, d'utiliser la place de parc à titre commercial ou industriel. D'une manière générale, les véhicules à moteur devront être utilisés de façon aussi silencieuse que possible; il est notamment interdit de faire tourner bruyamment les moteurs et de fermer les portes de voitures avec fracas.
Servitude, Usage de la place de parc extérieure no 13., ID.003-2008/000353	Cette servitude, stipulée cessible, confère à la bénéficiaire le droit d'utiliser la place no 13 qui s'exerce conformément à l'emplacement figuré en orange sur le plan annexé. La bénéficiaire pourra librement céder tout ou partie de ses droits à un ou des tiers aux conditions qu'elle fixera. Tout bénéficiaire pourra en tout temps transformer la servitude relative à sa place de parc extérieure en une servitude foncière favorisant un ou plusieurs lots des propriétés par étages à constituer ultérieurement sur les parcelles 5445, 5446, 5447, 5448 et 5449 de Payerne. Cette servitude foncière pourra à son tour être attribuée à un autre lot. Pour couvrir les frais d'entretien de la place de parc extérieure, la ou les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants verseront une contribution annuelle forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étage. En revanche, les dégâts ou dégradations anormaux causés par l'ayant droit ou un tiers seront aux frais du responsable. La place de parc extérieure ne pourra être utilisée que pour y garer des voitures dites de tourisme, des bicyclettes ou des voitures d'enfants. Ces véhicules devront appartenir au propriétaire de la place de parc ou à son bénéficiaire, aux personnes de son ménage, ou à son locataire. Il est interdit d'entreposer sur la dite place de parc extérieure des matières premières, des marchandises, du mobilier et du matériel autres que les véhicules susmentionnés, de procéder à des travaux de réparation mécanique ou d'entretien, d'utiliser la place de parc à titre commercial ou industriel. D'une manière générale, les véhicules à moteur devront être utilisés de façon aussi silencieuse que possible; il est notamment interdit de faire tourner bruyamment les moteurs et de fermer les portes de voitures avec fracas.
Servitude, Usage de la place de parc extérieure no 14., ID.003-2008/000354	Cette servitude, stipulée cessible, confère à la bénéficiaire le droit d'utiliser la place no 14 qui s'exerce conformément à l'emplacement figuré en orange sur le plan annexé. La bénéficiaire pourra librement céder tout ou partie de ses droits à un ou des tiers aux conditions qu'elle fixera. Tout bénéficiaire pourra en tout temps transformer la servitude relative à sa place de parc extérieure en une servitude foncière favorisant un ou plusieurs lots des propriétés par étages à constituer ultérieurement sur les parcelles 5445, 5446, 5447, 5448 et 5449 de Payerne. Cette servitude foncière pourra à son tour être attribuée à un autre lot. Pour couvrir les frais d'entretien de la place de parc extérieure, la ou les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants verseront une contribution annuelle forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étage. En revanche, les dégâts ou dégradations anormaux causés par l'ayant droit ou un tiers seront aux frais du responsable. La place de parc extérieure ne pourra être utilisée que pour y garer des voitures dites de tourisme, des bicyclettes ou des voitures d'enfants. Ces véhicules devront appartenir au propriétaire de la place de parc ou à son bénéficiaire, aux personnes de son ménage, ou à son locataire. Il est interdit d'entreposer sur la dite place de parc extérieure des matières premières, des marchandises, du mobilier et du matériel autres que les véhicules susmentionnés, de procéder à des travaux de réparation mécanique ou d'entretien, d'utiliser la place de parc à titre commercial ou industriel. D'une manière générale, les véhicules à moteur devront être utilisés de façon aussi silencieuse que possible; il est notamment interdit de faire tourner bruyamment les moteurs et de fermer les portes de voitures avec fracas.
Servitude, Usage de la place de parc extérieure no 15., ID.003-2008/000355	Cette servitude, stipulée cessible, confère à la bénéficiaire le droit d'utiliser la place no 15 qui s'exerce conformément à l'emplacement figuré en orange sur le plan annexé. La bénéficiaire pourra librement céder tout ou partie de ses droits à un ou des tiers aux conditions qu'elle fixera. Tout bénéficiaire pourra en tout temps transformer la servitude relative à sa place de parc extérieure en une servitude foncière favorisant un ou plusieurs lots des propriétés par étages à constituer ultérieurement sur les parcelles 5445, 5446, 5447, 5448 et 5449 de Payerne. Cette servitude foncière pourra à son tour être attribuée à un autre lot. Pour couvrir les frais d'entretien de la place de parc extérieure, la ou les bénéficiaires ou propriétaires des fonds dominants verseront une contribution annuelle forfaitaire fixée par l'administrateur de la propriété par étage. En revanche, les dégâts ou dégradations anormaux causés par l'ayant droit ou un tiers seront aux frais du responsable. La place de parc extérieure ne pourra être utilisée que pour y garer des voitures dites de tourisme, des bicyclettes ou des voitures d'enfants. Ces véhicules devront appartenir au propriétaire de la place de parc ou à son bénéficiaire, aux personnes de son ménage, ou à son locataire. Il est interdit d'entreposer sur la dite place

de parc extérieure des matières premières, des marchandises, du mobilier et du matériel autres que les véhicules susmentionnés, de procéder à des travaux de réparation mécanique ou d'entretien, d'utiliser la place de parc à titre commercial ou industriel.

D'une manière générale, les véhicules à moteur devront être utilisés de façon aussi silencieuse que possible; il est notamment interdit de faire tourner bruyamment les moteurs et de fermer les portes de voitures avec fracas.

Mention, Restriction LATC, Voir pièces annexées.

ID.003-2008/000370

DDP, Superficie jusqu'au

30.06.2088, ID.003-

2008/000379

L'assiette de cette servitude - d'une superficie de 1'575 m2 est constituée par la totalité de l'emprise du parking souterrain tel que résultant au plan des servitudes.

1.- Durée

Le présent droit de superficie est accordé pour une durée initiale venant à échéance 30 juin 2088.

Il s'éteindra à l'échéance susmentionnée moyennant avis donné par l'une des parties à l'autre une année à l'avance, par lettre recommandée.

A défaut de dénonciation, le droit continuera à subsister pour 5 ans et ainsi de suite de 5 ans en 5 ans, aussi longtemps que la résiliation ne sera pas faite avec un préavis d'une année. Demeure toutefois réservé l'article 779, lettre l), alinéa 1, du Code civil suisse, de sorte que le présent droit de superficie prendra fin automatiquement et sans autre formalité à l'échéance du délai de 100 ans à compter de son inscription au Registre foncier.

2.- Cessibilité

Le présent droit de superficie est cessible et transmissible.

La société à responsabilité limitée "Résidence de la Blancherie Sàrl" ou tout propriétaire ultérieur de l'une ou l'autre des parcelles 5445, 5446, 5447, 5448 et 5449 de Payerne susdésignées devra être informée par acte écrit de toute cession ou de tout transfert économique projeté par la superficiante. Elle pourra s'y opposer valablement dans un délai de deux mois dès réception de l'avis :

a) si l'acquéreur n'est pas solvable,

b) s'il poursuit une activité contraire aux mœurs ou à l'ordre public,-----

c) s'il ne souscrit pas à toutes les obligations prévues dans le présent acte ou dans ceux passés en complément ou en exécution des présentes.

L'acte de cession ou de transfert économique du droit de superficie sera soumis à la superficiante, la société à responsabilité limitée "Résidence de la Blancherie Sàrl", ou tout propriétaire ultérieur de l'une ou l'autre des parcelles 5445, 5446, 5447, 5448 et 5449 de Payerne susdésignées avant que les cocontractants ne le signent.

La superficiante s'engage à faire reprendre toutes les obligations du présent acte par tout cessionnaire ou tout nouveau propriétaire du droit de superficie.

3.- Immatriculation comme immeuble

Le droit de superficie ci-dessus étant constitué à titre de servitude personnelle, cessible et d'une durée de plus de trente ans, la société à responsabilité limitée "Résidence de la Blancherie Sàrl" constate qu'il a le caractère d'un droit distinct et permanent au sens des articles 779, alinéa 3 et 943, alinéa 1, chiffre 2, du Code civil suisse, ainsi que de l'article 7 de l'ordonnance fédérale sur le Registre foncier. En conséquence, elle en requiert l'immatriculation comme immeuble à ce registre, à son chapitre, en qualité de bénéficiaire.

4.- Constructions autorisées

La superficiante est autorisée à construire sous le terrain grevé un parking souterrain de 63 places de parc intérieures et ses annexes afin d'assurer le parage de tous véhicules automobiles ou de vélos appartenant à l'un ou l'autre des futurs occupants des bâtiments à ériger sur les parcelles 5445, 5446, 5447, 5448 et 5449 de Payerne susdésignées.

Cette construction fait rapport au plan dressé pour enquête le dix-sept septembre deux mille sept, par le géomètre officiel Peter HUNZIKER, à Palézieux-Gare, ainsi qu'au permis de construire délivré par la Commune de Payerne le dix-neuf décembre deux mille sept sous numéro 51/2007 de présentation.

Demeurent réservées les restrictions légales de la propriété foncière, ainsi que les restrictions fondées sur le droit public ou sur le droit privé, telles que celles pouvant résulter, par exemple, des lois, ordonnances et règlements fédéraux, cantonaux et communaux sur les constructions, de la loi sur les routes, du code rural et foncier, de la loi d'introduction dans le canton de Vaud du Code civil suisse ainsi que du Plan directeur localisé "La Blancherie", du Plan partiel d'affectation (PPA) du quartier de la Blancherie et du Plan de quartier de compétence municipale (PQCM) "Le quartier de la Blancherie - secteur II", bien que non mentionnés au Registre foncier.

Sans préjudice de l'application des dispositions réglementaires réservées à l'alinéa précédent, la superficiante, la société à responsabilité limitée "Résidence de la Blancherie Sàrl" ou tout propriétaire ultérieur de l'une ou l'autre des parcelles 5445, 5446, 5447, 5448 et 5449 de Payerne susdésignées est tenu de soumettre à l'examen de la superficiante, les plans, si modifiés, du parking souterrain projeté.

Il ne pourra être édifié d'autre construction que celles susmentionnées, sans autorisation expresse de la superficiante, la société à responsabilité limitée "Résidence de la Blancherie Sàrl" ou tout propriétaire ultérieur de l'une ou l'autre des parcelles 5445, 5446, 5447, 5448 et 5449 de Payerne susdésignées.

Après l'établissement des plans des constructions projetées, la superficiante prendra contact avec tous les services cantonaux et communaux compétents afin de respecter et faire respecter l'ensemble des restrictions dont la Municipalité de la Commune de Payerne aurait déjà pu se faire l'écho lors des différents pourparlers qui ont précédé la signature du présent acte.

De plus et sitôt les travaux commencés, la superficiante, la société à responsabilité limitée "Résidence de la Blancherie Sàrl" ou tout propriétaire ultérieur de l'une ou l'autre des parcelles 5445, 5446, 5447, 5448 et 5449 de Payerne susdésignées prend l'engagement de les poursuivre et d'achever la construction du parking souterrain projeté, sans discontinuer, sauf cas de force majeure.

A défaut, la superficiante pourra demander le retour anticipé du terrain objet du présent droit, la superficiante ou tout propriétaire ultérieur de l'une ou l'autre des parcelles 5445, 5446, 5447, 5448 et 5449 de Payerne

susdésignées s'engageant à signer toute réquisition à cet effet. Le terrain sera rendu dans l'état où il a été mis à disposition, sans qu'il soit dû d'indemnité de part ni d'autre.

5.- Coût de construction et des impenses d'améliorations

Pour la fixation des indemnités pouvant être dues à la superficière, la société à responsabilité limitée "Résidence de la Blancherie Sàrl" ou tout propriétaire ultérieur de l'une ou l'autre des parcelles 5445, 5446, 5447, 5448 et 5449 de Payerne susdésignées fera connaître à la superficière, avec pièces justificatives à l'appui, dans le délai d'un an dès l'achèvement des travaux, le coût réel de la construction et des installations présentant le caractère de parties intégrantes, ainsi que le montant des impenses d'améliorations autorisées par la superficière.

En vertu de l'article 642, deuxième alinéa du Code civil suisse, sont considérées comme parties intégrantes, les objets qui sont unis matériellement de façon durable à la construction et qui ne peuvent être séparés ou enlevés sans que cette construction soit détériorée ou altérée.

Par impenses d'améliorations, il faut entendre toutes dépenses source de plus-value pour l'immeuble (y compris d'éventuels aménagements extérieurs), à l'exception des frais d'entretien.

6.- Obligations de la superficière

Pendant toute la durée du droit de superficie, la superficière la société à responsabilité limitée "Résidence de la Blancherie Sàrl" ou tout propriétaire ultérieur de l'une ou l'autre des parcelles 5445, 5446, 5447, 5448 et 5449 de Payerne susdésignées s'engage notamment, à :

- a) ne pas changer la vocation du parking souterrain, objet du droit de superficie sans l'accord de la superficière;
- b) entretenir convenablement la construction précitée et ses parties intégrantes; tous travaux d'entretien et de réparation seront effectués en temps utile, de manière à maintenir constamment la valeur de l'immeuble;
- c) soumettre à l'approbation préalable de la superficière, conformément à l'article 2 (deux) ci-dessus, toute cession ou tout transfert économique résultant notamment du passage d'un type de société ou de personne morale à un autre, d'apports à une société ou à une personne morale, de reprise de biens, de fusion, de cession d'une part importante ou de la totalité des parts sociales de la superficière;
- d) ne pas constituer, sur son propre droit de superficie, sous peine de nullité, un droit de superficie à titre secondaire.

7.- Retour anticipé des constructions en cas de violation des obligations par la superficière

En cas de violations graves ou réitérées par la superficière des obligations assumées par elle en vertu des dispositions de la présente convention, notamment de celles stipulées au chiffre 6 (six) ci-dessus, la superficière pourra, après vains avertissements et mise en demeure par notification recommandée, se départir du contrat de servitude et exiger la radiation du droit de superficie distinct et permanent au Registre foncier, ainsi que provoquer le retour anticipé des constructions moyennant un délai d'avertissement d'un an. Conformément à l'article 779 lettre g) du Code civil suisse, le droit de retour ne peut être exercé que moyennant une indemnité équitable pour les constructions qui font retour au propriétaire, la faute du ou des superficiaires pouvant justifier la réduction de l'indemnité.

Le droit de superficie n'est transféré au propriétaire que si l'indemnité a été versée ou garantie.

A défaut d'entente entre les parties, le montant de cette indemnité sera fixée, à dire d'experts.

Elle ne sera cependant pas supérieure au coût de la construction, y compris les parties intégrantes et autres impenses d'améliorations, déterminé selon le chiffre 5 ci-dessus et diminué :

- a) du quarante pour cent (40 %) de cette somme;
- b) et de la moins-value de vétusté, fixée à deux pour cent l'an (2 %) et calculée sur le coût de la construction et impenses d'améliorations.

La superficière pourra s'opposer au retour anticipé des constructions dans les 6 mois suivant la demande, en cédant le droit de superficie à un tiers, sous réserve de la faculté accordée à la superficière de refuser tout tiers ne remplissant pas les conditions prescrites à l'article 2 ci-dessus.

Si la superficière tombe en faillite, la superficière pourra reprendre la construction et les parties intégrantes, avec l'accord de la masse en faillite, en versant à celle-ci l'indemnité prévue au deuxième alinéa du présent article.

8.- Retour des constructions en cas d'extinction du droit avant l'échéance, à l'échéance et postérieurement

- a) avant l'expiration de la présente convention, la construction édifiée sous les immeubles fera retour aux propriétaires des fonds servants et en deviendra parties intégrantes, si la superficière ne maintient pas sur les parcelles 5445, 5446, 5447, 5448 et 5449 de Payerne susdésignées, le parking souterrain ou si ladite superficière est dissoute avec ou sans liquidation et que sa radiation est requise au Registre du Commerce compétent.

Dans ce cas, la superficière s'engage à reprendre le parking souterrain en cause à condition qu'un délai d'une année se soit écoulé entre la fin de la construction projetée et la survenance du retour, pour une indemnité qui sera fixée à dire d'experts.

Cette indemnité devra tenir compte de l'affectation du parking souterrain au moment du retour de celui-ci, compte tenu par exemple d'une modification du but pour lequel il a été construit.

L'indemnité ne sera toutefois versée à la superficière que moyennant le consentement du ou des éventuels créanciers hypothécaires auxquels elle pourrait servir de garantie.

- b) à l'expiration de la présente convention ou ultérieurement si le droit de superficie est prolongé, la construction édifiée sous les immeubles fera également retour aux propriétaires des fonds servants et en deviendra parties intégrantes.

Dans ce cas, la superficière, la société à responsabilité limitée "Résidence de la Blancherie Sàrl" ou tout propriétaire ultérieur de l'une ou l'autre des parcelles 5445, 5446, 5447, 5448 et 5449 de Payerne susdésignées s'engage de même à reprendre le parking souterrain en cause contre une indemnité qui sera fixée à dire d'experts.

Cette indemnité devra aussi tenir compte de l'affectation du parking souterrain au moment du retour de celui-ci, compte tenu par exemple d'une modification du but pour lequel il a été construit.

L'indemnité ne sera toutefois versée à la superficière que moyennant le consentement du ou des éventuels créanciers hypothécaires auxquels elle pourrait servir de garantie.

9.- Redevance

Aucune redevance ne sera versée par la superficiaire à la superficiante ou tout propriétaire ultérieur de l'une ou l'autre des parcelles 5445, 5446, 5447, 5448 et 5449 de Payerne susdésignées .

10.- Entrée en jouissance

L'entrée en jouissance par la superficiaire de la surface de 1'575 m2 représentant le terrain grevé, intervient avec effet immédiat.

Le terrain grevé est mis à disposition dans son état actuel, la superficiante, la société à responsabilité limitée "Résidence de la Blancherie Sàrl", n'assumant aucune garantie quant à la nature de son sous-sol.

Le terrain est libre de tout exercice de servitude, de quelque nature qu'elle soit.

La superficiante est rendue attentive au fait que l'assiette de la servitude personnelle de superficie susmentionnée pourra être modifiée en fonction de la cadastration définitive de la construction à édifier sous les immeubles dont elle est propriétaire.

La superficiaire s'engage de ce fait à effectuer, à ses frais, d'éventuelles modifications au Registre foncier susmentionné.

11.- Responsabilité de la superficiaire

La superficiaire, la société à responsabilité limitée "Résidence de la Blancherie Sàrl" ou tout propriétaire ultérieur de l'une ou l'autre des parcelles 5445, 5446, 5447, 5448 et 5449 de Payerne susdésignées prend à sa charge toutes les obligations de droit privé ainsi que toutes les responsabilités de droit privé découlant pour elle de la construction du parking souterrain et de ses annexes, objets du présent droit de superficie et de ses parties intégrantes. Elle répond à l'égard des tiers, de tout excès en matière de droit de voisinage, au sens de l'article 684 du Code civil suisse.

12.- Droit de contrôle

La superficiante, la société à responsabilité limitée "Résidence de la Blancherie Sàrl", ou tout propriétaire ultérieur de l'une ou l'autre des parcelles 5445, 5446, 5447, 5448 et 5449 de Payerne susdésignées se réserve le droit de faire inspecter les lieux en tout temps.

13.- Contributions diverses

Tous impôts, taxes et contributions de droit public périodiques afférents au droit distinct et permanent seront à la charge de la superficiaire, ou tout propriétaire ultérieur de l'une ou l'autre des parcelles 5445, 5446, 5447, 5448 et 5449 de Payerne susdésignées .

14.- Modifications éventuelles de la loi

Pour le cas où les prescriptions légales relatives au droit de superficie seraient modifiées ou complétées, la comparante prévoit d'emblée :

a) que les dispositions de droit strict, même contraire aux clauses convenues dans le présent acte, seraient immédiatement applicables à leurs rapports;-----

b) que les dispositions de droit dispositif ne pourraient l'être qu'avec l'accord des deux futures parties contractantes, le cas échéant.

Les conventions passées seront, cas échéant, modifiées en conséquence. Si l'une de ces modifications entraîne un dommage au détriment de l'une des parties, l'autre partie cocontractante devra l'en indemniser.

15.- Inscription de clauses spéciales

Les clauses mentionnées sous chiffres 7 (sept) et 8 (huit) feront l'objet d'une annotation au Registre foncier.

Mention, Mesures
administratives (649a CC),
ID.006-2020/004910

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:	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
Les contre-inscriptions des servitudes (DI/T)	Affiché
IDÉ pour les personnes physiques	Affiché



Extrait du registre foncier Propriété par étages Payerne / 5447-7

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5822 Payerne
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	5447-7
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH596577056565
Immeuble de base	B-F Payerne 5822/5447
Quote-part	219/1'000
Droit exclusif	Sous-sol et attique : Appartement avec terrasses et cave Constituant le lot n° 7 des plans

Observations RF

Feuillet de dépendance

Estimation fiscale	748'000.00	2019 (24.10.2019)
--------------------	------------	-------------------

Propriété

Propriété individuelle

Lorimier Patrice 18.11.1961

10.09.2019 006-2019/9306/0 Achat

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

21.01.2010 003-2010/106/0

Règlement de PPE ID.003-2010/000186

EREID: CH57270000000108203064

Servitudes

Aucun(e)

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 Voir exercice et plan scannés en annexe.

PPE, ID.003-2010/000186

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:	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
Les contre-inscriptions des servitudes (DI/T)	Affiché
IDE pour les personnes physiques	Affiché



Division assurance

Rue d' Yverdon 7
1530 Payerne
www.eca-vaud.ch



Commune **314 Payerne**
Bâtiment **2997**
Référence 100564756-1/1

Fiduciaire et Gérance Patrick
Ridoux SA
Rue des Granges 14
Case postale 165
1530 Payerne

PPE Blancherie
Rue du Gymnase 2 - 10
1530 Payerne

Immeuble locatif en PPE (bâtiment B)

Emplacement: Payerne, Rue du Gymnase 2
Année construction: 2011
Année dernière transformation:

Description volumique	<u>Surf. (m2)</u>	<u>Haut. (m)</u>	<u>Volume (m3)</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Sous-sol : abri, caves, loc.technique	244	3.2	781	436'024.95
Parking	45	3.2	144	69'907.70
Surprofondeur fosse ascenseur	4	1	4	2'912.82
Logements sur 3 niveaux incl.étanchéité terrasse attique	289	8.6	2'485	2'593'745.30
Logement en attique	235	3.02	710	947'880.35
Superstructure ascenseur	4	1	4	9'709.40
Porche d'entrée métallique	5	3	15	18'205.14
- plus-value des lots selon décompte annexé				101'948.72
Total:			4'143	4'180'334.38

Description par activité

Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	<u>Pourcentage</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Immeuble locatif et parking privé	100.00	4'180'334.38
Total:	100.00	4'180'334.38

Couvertures complémentaires:

Côté cour, Côté jardin

Valeur (Fr)
100'000.00

Année/indice 2026 / 142
Date d'effet 15.01.10
Date d'édition 29.06.26

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

**CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE
CANTONAL DES BÂTIMENTS -
CECB®**

Catégorie de bâtiment: Habitat collectif
Année de construction: 2012
Nom de projet/Adresse: Rue du Gymnase 6
1530 Payeme
N° EGID: 280058677_0

CECB®
CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE CANTONAL DES BÂTIMENTS

VD-00018231.01

Evaluation

très performant

A B C D E F G

peu performant

Efficacité de l'enveloppe B

Efficacité énergétique globale B

Données (valeurs calculées, Qh,eff)

Efficacité de l'enveloppe:	34 kWh/(m²a)
Efficacité énergétique globale:	107 kWh/(m²a)
Equivalent-CO2:	16 kg/(m²a)

**Besoin énergétique
(Consommation moyenne mesurée)**

Énergie auxiliaire et ménagère:	21'000 kWh/a
Chauffage:	30'800 kWh/a
Eau chaude:	13'200 kWh/a

Authentification

Date d'établissement: 06.09.2019

Émetteur (expert):
Olivier Cherbuin
Ebc-Energybat Consulting Sàrl
Chemin des Marais 1
1470 Estavayer-le-Lac

Tampon, signature: Energybat Consulting Sàrl
Chemin des Marais 1
1470 Estavayer-le-Lac
026 664 88 00

Description du bâtiment

Généralités		Valeurs U [W/(m²K)]		Producteur de chaleur		Degré de couverture / d'utilisation	
						PC	ECS
Total de la surface de référence énergétique [m²]	1'015	Toit/plaf. ext. / ≤ 2m c. terrain	0.18				
Nombre d'appartements	7	Mur ext. / ≤ 2m c. terrain	0.20	Énergie solaire thermique	- / -	60 % / 1.0	2012
Nombre moyen de pièces	≤ 5.5	Fenêtres et portes	1.4	Chaudière gaz à condensation	100 % / 0.95	40 % / 0.95	2012
Étages entiers	4	Sol ext. / ≤ 2m c. terrain	-				
Coefficient d'enveloppe	1.22	Plafond c. n-c. / > 2m c. terrain	-				
Stages		Mur c. n-c. / > 2m c. terrain	-				
Payement		Sol c. n-c. / > 2m c. terrain	0.35				

Affectation du bâtiment (Surface de référence énergétique [m²])		Charge thermique spécifique [W/m²]	
Habitat collectif (1'015)		Charge thermique spéc. *	
		19	

Installations de ventilation	VIAE [m³/(h·m²)] Pondéré en fonction de la surface	Production d'électricité	Puissance [kWc]	Gain [kWh/a]	Indicateurs énergétiques standard [kWh/(m²·a)]	Valeur limite	Valeur cible
Extraction WC	0.69	Inst. PV effect	-	-	Efficacité de l'enveloppe du bâtiment (SIA 380/1)	35	28
		Inst. PV prise en c.			Efficacité énergétique globale (SIA CT 2031)	114	
		Installation CCF					

PC = producteur de chaleur, ECS = eau chaude sanitaire, PV = photovoltaïque, kWp = Kilowatt peak, CCF = couplage chaleur-force, prise en c. = prise en compte
* La charge thermique spécifique Ph représente une valeur d'optimisation uniquement, et ne sert pas au dimensionnement, même approximatif.

Évaluation

Efficacité de l'enveloppe du bâtiment

B

L'enveloppe du bâtiment présente une très bonne isolation thermique. Elle est équivalente aux exigences actuelles pour les nouvelles constructions.

Efficacité énergétique globale

B

L'efficacité énergétique globale est très bonne. Le besoin énergétique pondéré pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, l'éclairage et les appareils électriques est équivalent ou inférieur à celui des nouvelles constructions.

Enveloppe du bâtiment				Technique du bâtiment		
	Intact	À réparer / à améliorer	Usé	Chauffage	Eau chaude	Électricité
Très bon				Très bon		
Bon				Bon		
Moyen				Moyen		
Insuffisant				Insuffisant		

Les éléments de construction et les techniques sont répartis en quatre groupes en fonction de leur qualité du point de vue de l'énergie. En outre, l'état général des éléments (intact, à réparer / à améliorer, usé) aide à décider si une amélioration est réalisable et en vaut la peine. Légende: To, Mu, Sol = toiture/plafond, murs, Sol ext. / ≤ 2 m contre terrain, Fe = fenêtre ext., PC = n-c., Mu c. n-c., Sol c. n-c. = Plafond, Mur, Sol contre non-chauffé ou > 2 m contre terrain

Indications en vue d'une éventuelle rénovation

Enveloppe du bâtiment

- Murs extérieurs: Des mesures au niveau de l'isolation ne sont pas nécessaires.
- Toiture: Des mesures au niveau de l'isolation ne sont pas nécessaires.
- Sol: Des mesures au niveau de l'isolation ne sont pas nécessaires.
- Fenêtres: Les fenêtres ont de bonnes performances thermiques et sont en bon état.

Installations techniques

- Chauffage: L'efficacité énergétique du générateur de chaleur est bonne. Le recours à des énergies renouvelables est à examiner à long terme lors d'un remplacement des équipements.
- Eau chaude sanitaire: L'efficacité énergétique du chauffe-eau est bonne.
- Autres appareils électriques: En moyenne l'efficacité énergétique de tous les appareils électriques est bonne.

Dispositions à prendre et recommandations

Enveloppe du bâtiment: Les murs extérieurs et les fenêtres sont suffisamment voire bien isolés thermiquement. Il n'y a aucune mesure à prendre. L'isolation thermique du toit et du plafond du sous-sol sont bonnes. Aucune mesure n'est requise.

LE CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE CANTONAL DES BÂTIMENTS (CECB®)

Renseignements généraux
Le Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB®) permet de déterminer la qualité des immeubles d'habitation et des bâtiments administratifs ou scolaires peu complexes. Il contient également des indications sur les améliorations techniques possibles en matière d'énergie. Les résultats sont obtenus par un procédé simplifié utilisant des estimations. Les indications du CECB® ne peuvent en aucun cas donner lieu à des prétentions en matière de responsabilité civile. Le CECB® est établi par la méthode de l'évaluation hybride décrite dans le Cahier technique 2031 de la SIA. L'énergie est pondérée par les facteurs de pondération nationaux.

Que dit le CECB® et à quoi sert-il?
Le CECB® indique de combien d'énergie un bâtiment a besoin en conditions normales d'exploitation. Ce besoin est illustré par une étiquette énergétique et ses classes A à G. C'est un jugement porté sur la qualité énergétique. La transparence ainsi créée est un plus dans les transactions immobilières et les relations avec les locataires; tout le monde est au clair sur le confort et la facture énergétique à venir. En outre, le CECB® sert de base à l'étude des améliorations possibles du bâtiment et de ses installations techniques.

Que signifient les classes de l'étiquette énergétique?
L'étiquette énergétique figure, avec ses classes A à G, sur la couverture du document CECB®. L'évaluation de l'efficacité énergétique du bâtiment qu'elle permet est double:

- L'efficacité de l'enveloppe du bâtiment indique la qualité de la protection thermique, autrement dit la qualité énergétique des fenêtres et celle de l'isolation des murs, de la toiture et du plancher. L'efficacité de l'enveloppe est la grandeur déterminante en ce qui concerne le chauffage de l'immeuble.
- L'efficacité énergétique globale se rapporte au chauffage, à la préparation d'eau chaude et à la consommation d'électricité des appareils et des luminaires installés de manière fixe. Les agents énergétiques utilisés sont pondérés par des facteurs prédéterminés: 2 pour l'électricité, 1 pour le mazout, 0,5 pour le bois et 0 pour la chaleur solaire, qui ne compte donc pas dans le total.

MINERGIE®
Les standards de MINERGIE® ne sont pas directement lisibles sur le certificat énergétique. MINERGIE® est défini autrement et a des exigences plus poussées. Ainsi pour MINERGIE® il faut un renouvellement systématique de l'air et il est nécessaire de remplir certaines conditions sur le confort et la rentabilité. Les nouvelles constructions selon MINERGIE® se trouvent au moins dans la catégorie B, et dans la catégorie A pour MINERGIE®-P. L'inverse n'est pas toujours vrai. Les bâtiments ayant un bon classement sous le CECB ne sont pas forcément compatibles avec le label MINERGIE®.
www.minergie.ch

Principales caractéristiques des classes CECB®

Efficacité de l'enveloppe du bâtiment	Efficacité énergétique globale
A Excellente isolation thermique, vitrage isolants triples.	Installations à la pointe de la technologie, d'efficacité élevée, pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et l'éclairage; excellents appareils électriques; utilisation d'énergies renouvelables.
B Bonne isolation thermique, exigences minimum à satisfaire par nouvelles constructions.	Le standard des constructions nouvelles en matière d'enveloppe et d'installations techniques; l'utilisation d'énergies renouvelables améliore encore l'efficacité.
C Bonne isolation thermique, pose récente d'une rénovation complète.	Bâtiment entièrement réhabilité (enveloppe et installations techniques), le plus souvent avec utilisation d'énergies renouvelables.
D Bâtiment sans isolation thermique après coup, avec toutefois des points techniques très sobres.	Bâtiment réhabilité dans une large mesure, avec toutefois un certain nombre de lacunes manifestes ou sans utilisation d'énergies renouvelables.
E Bâtiment dont l'isolation thermique a été améliorée considérablement, avec la pose de nouveaux vitrages isolants.	Bâtiment partiellement réhabilité, avec par exemple un nouveau générateur de chaleur et éventuellement de nouveaux appareils et un nouvel éclairage.
F Bâtiment partiellement isolé thermiquement.	Bâtiment tout au plus réhabilité partiellement, avec remplacement de certains équipements ou l'utilisation d'énergies renouvelables.
G Bâtiment non rénové, avec tout au plus une isolation incomplète ou défectueuse, posée après coup, et dont la réhabilitation apporterait un changement radical.	Bâtiment non rénové, avec tout au plus une isolation incomplète ou défectueuse, posée après coup, et dont la réhabilitation apporterait un changement radical.

Autres informations
Utilisez le site des Directeurs Cantonaux de l'Énergie. C'est la plate-forme pour des informations complètes: conseils, brochures, adresses des Services Cantonaux de l'Énergie et des conseillers en Énergie, bases légales, programmes de subvention, etc. www.endk.ch