

# MONTREUX



Belle propriété avec trois appartements et vue  
lac exceptionnelle

**CHF 3'190'000.-**

Place(s) de parc en sus



9.5



6



~300 m<sup>2</sup>

n° réf. **044888**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

**Nicolas Constantin**  
+41 79 856 99 83  
nicolas.constantin@swsir.ch



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Nichée dans un quartier calme, verdoyant et exclusivement résidentiel de la commune de Montreux, cette somptueuse maison de caractère bénéficie d'un emplacement privilégié, à seulement quelques minutes à pied du centre-ville, de ses commerces, de la gare et des rives du lac. Véritable havre de paix, elle séduit immédiatement par son charme authentique, sa situation dominante et sa vue panoramique à couper le souffle sur le lac Léman et les majestueuses Alpes.

Érigée sur plusieurs niveaux et parfaitement entretenue au fil des années, la propriété est actuellement répartie en trois appartements totalement indépendants (1 x 4.5 pièces, 1 x 3.5 pièces et 1 x 2.5 pièces).

Cette configuration offre un vaste potentiel d'aménagement, permettant aussi bien d'en faire une

maison familiale multigénérationnelle qu'un investissement locatif attractif ou encore une résidence principale avec revenus complémentaires. À cela s'ajoutent une chambre supplémentaire ainsi qu'un bureau, offrant encore davantage de flexibilité. Aujourd'hui, l'appartement de 4.5 pièces est occupé par les propriétaires, tandis que les deux autres logements sont loués (baux disponibles sur demande).

Grâce à son orientation idéale, la maison profite d'un ensoleillement généreux tout au long de la journée. Les pièces de vie sont lumineuses, élégantes et particulièrement spacieuses. Le vaste séjour, doté d'une salle à manger conviviale, donne accès à une magnifique terrasse, parfaite pour profiter de la vue imprenable et des couchers de soleil. Le jardin, soigneusement arboré et méticuleusement entretenu, offre un cadre bucolique et intimiste, idéal pour se ressourcer ou accueillir des moments conviviaux en

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

extérieur.

Les propriétaires ont apporté une attention constante à l'entretien et aux rénovations : cuisine et salle d'eau modernisées, peintures rafraîchies, chaudière remplacée, mise à niveau de l'électricité, et divers travaux d'amélioration réalisés au fil du temps. L'ensemble garantit un confort contemporain tout en préservant le charme d'antan.

Deux places de parc extérieures viennent compléter cette propriété rare sur le marché. De plus, une place de parc intérieure dans le parking Donner, situé à proximité immédiate, peut être louée en complément.

Cette maison représente une opportunité unique pour toute personne recherchant un bien de caractère, parfaitement situé et offrant un potentiel exceptionnel.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## **SURFACES**

Surface habitable	~ 300 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 754 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 508 m <sup>2</sup>
Volume	~ 1902 m <sup>3</sup>

## **CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	9.5
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	5
Année de construction	1939
Année de rénovation	2008
Résidence secondaire	Non autorisé

## **DISTANCES**

Transports publics	18 m
Ecole primaire	340 m
Commerces	319 m
Restaurants	152 m



**ENVIRONNEMENT**

- Centre-ville
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Parc
- Lac
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Ecoles internationales
- Musée
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Monuments religieux
- Médecin

**EXTÉRIEUR**

- Balcon(s)
- Jardin
- Verdure

- Parking
- Box

**INTÉRIEUR**

- WC visiteurs
- Double vitrage
- Lumineux

**EQUIPEMENT**

- Baignoire
- Douche

**SOL**

- Carrelage
- Parquet

**EXPOSITION**

- Sud
- Ouest

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**VUE**

- Imprenable
- Lac
- Montagnes

**STYLE**

- Classique

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 3'190'000.-****Disponibilité**

A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.



























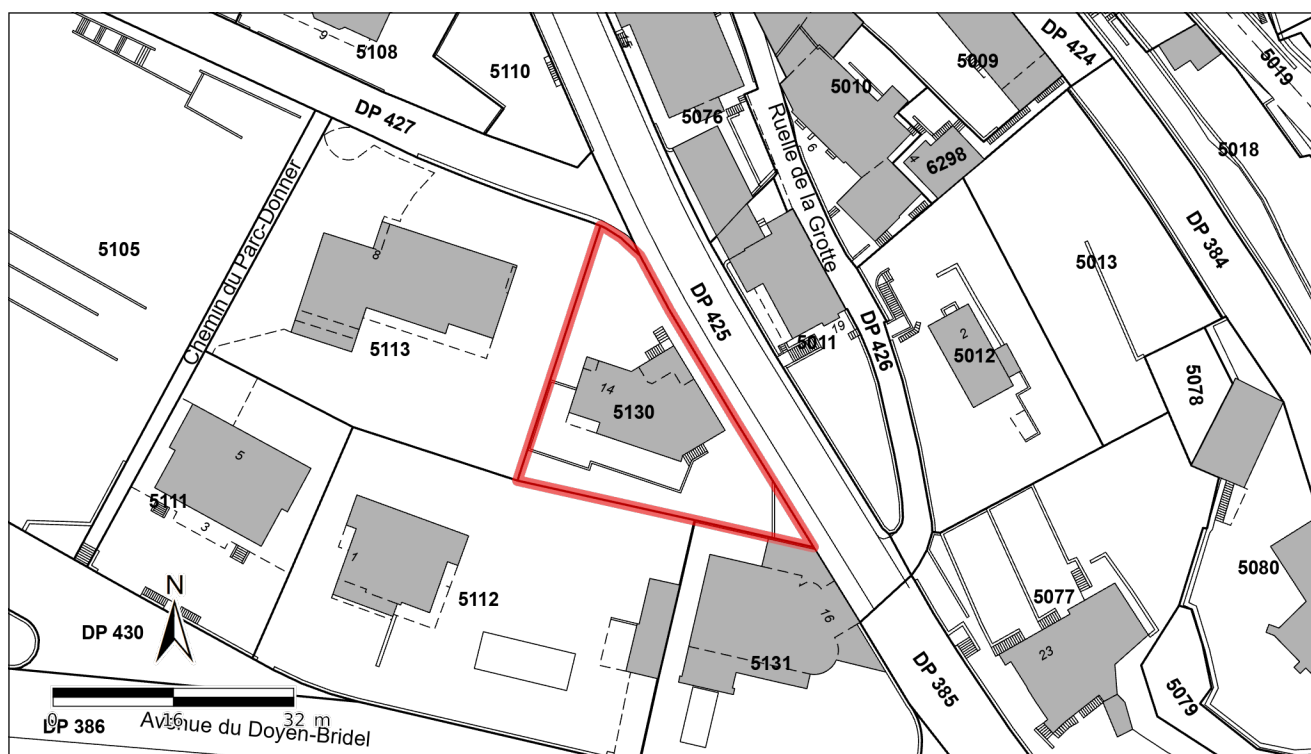








## Extrait du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF)



<b>No de l'immeuble</b>	<b>5130</b>
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH844583863658
Commune (No OFS)	Montreux (5886)
Surface	754 m <sup>2</sup>
Etat de la mensuration officielle	10.11.2025

<b>Identifiant de l'extrait</b>	<b>A2B9-22CE-0D42-45D-341-5130</b>
Date de création de l'extrait	17.11.2025
Organisme responsable du cadastre	Direction du cadastre et de la géoinformation (DCG) Avenue de l'université 5 1014 Lausanne <a href="https://www.vd.ch/dcg">https://www.vd.ch/dcg</a>



## Sommaire des thèmes RDPPF

### Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble 5130 de Montreux

#### Page

3	Zones réservées (Modification avec effet anticipé)
4	Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Affectations primaires
5	Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Périmètres des plans en vigueur
6	Limites des constructions des routes communales et cantonales: Limites des constructions définies par un plan approuvé
7	Limites des constructions des routes communales et cantonales: Information supplémentaire selon art. 36 LRou
8	Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

### Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Zones réservées des routes nationales  
Alignements des routes nationales  
Zones réservées des installations ferroviaires  
Alignements des installations ferroviaires  
Zones réservées des installations aéroportuaires  
Alignements des installations aéroportuaires  
Plan de la zone de sécurité  
Cadastre des sites pollués  
Cadastre des sites pollués - domaine militaire  
Cadastre des sites pollués - domaine des aérodromes civils  
Cadastre des sites pollués - domaine des transports publics  
Zones de protection des eaux souterraines  
Périmètres de protection des eaux souterraines  
Limites forestières statiques  
Distances par rapport à la forêt  
Réserves forestières  
Zones réservées des lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV  
Alignements des installations électriques à courant fort

### Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Espace réservé aux eaux

#### Informations générales

Le contenu du cadastre RDPPF est supposé connu. Le canton de Vaud n'engage pas sa responsabilité sur l'exactitude ou la fiabilité des documents législatifs dans leur version électronique. L'extrait a un caractère informatif et ne crée aucun droit ou obligation. La primauté va aux documents qui ont été légalement adoptés ou publiés.

Vous trouverez d'autres informations sur le cadastre RDPPF sous:

<https://www.cadastre.ch> ou <https://www.vd.ch/index.php?id=2011330>

#### Restrictions de propriété dans le registre foncier

Il est possible que des restrictions de propriété fassent l'objet d'une mention au registre foncier, en plus des indications figurant sur cet extrait.

#### Clause de non-responsabilité du cadastre des sites pollués (CSP)

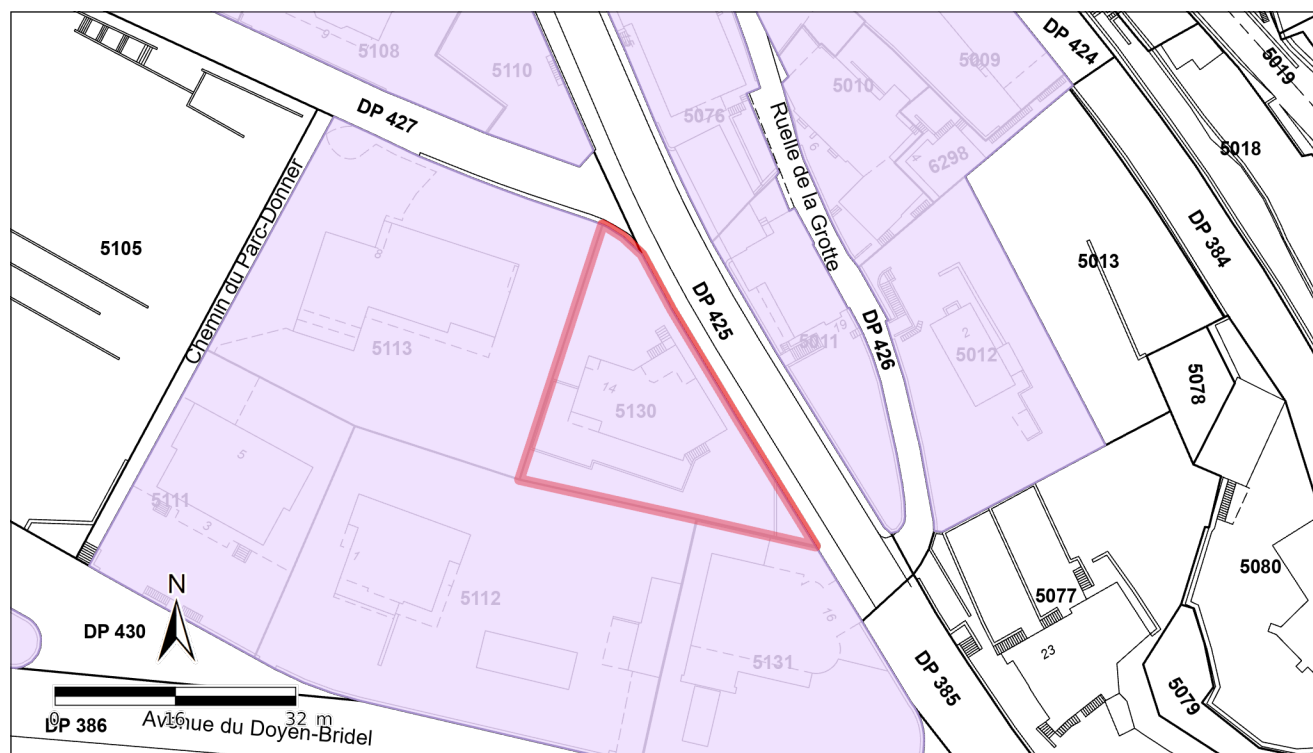
Le cadastre des sites pollués (CSP) est établi d'après les critères émis par l'Office fédéral de l'environnement OFEV. Il est mis à jour continuellement sur la base des nouvelles connaissances (investigations). Les surfaces des sites indiqués dans le cadastre des sites pollués peut ne pas correspondre à la surface effectivement polluée. Cela ne signifie pas que tout terrain non inscrit au cadastre ne soit pas pollué et libre de tout déchet et pollution. Les zones utilisées à des fins de transports publics, militaire et aéronautique sont de la responsabilité de la Confédération. Pour de plus amples informations, veuillez vous adresser à la direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV) pour les sites contaminés ou à la direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA) pour les décharges.


Lien et contacts:

<https://www.vd.ch/toutes-les-autorites/departements/departement-du-territoire-et-de-l'environnement-dte/direction-generale-de-l'environnement-dge/responsables-par-domaine/responsables-sites-pollues/>

# Zones réservées

Modification avec effet anticipé

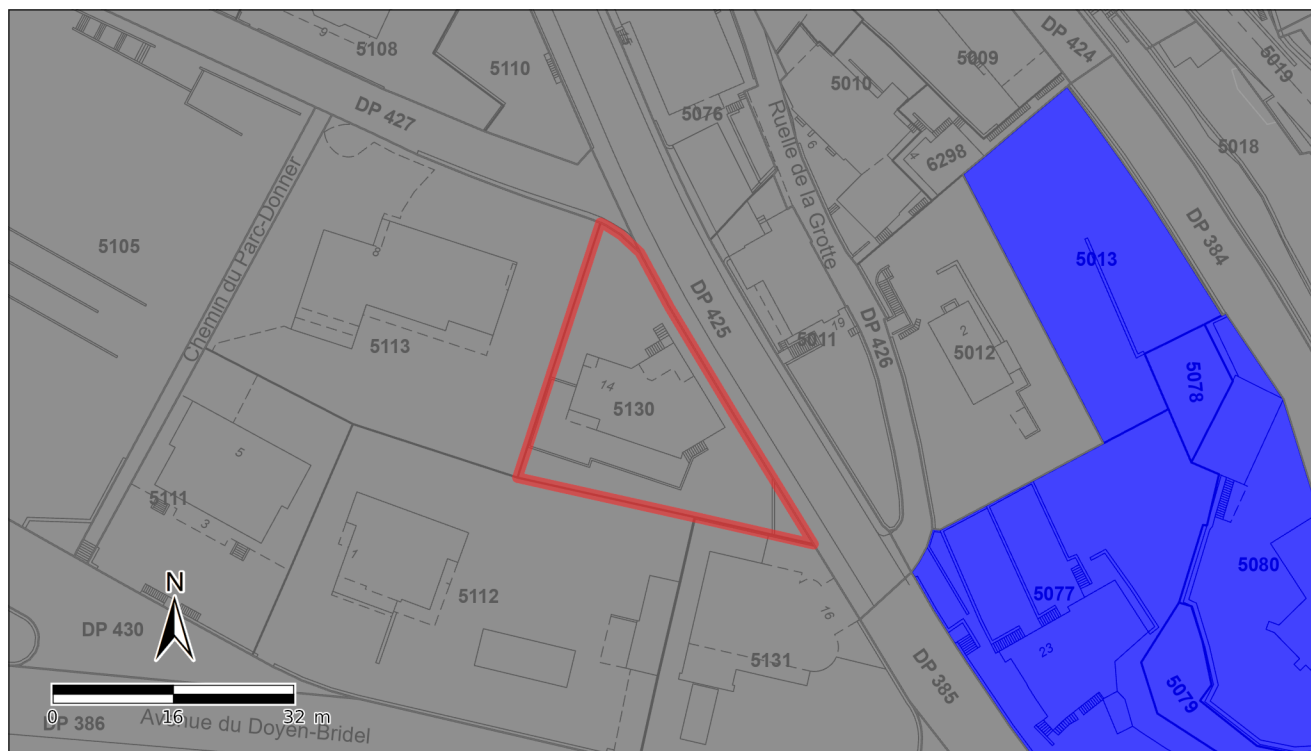


	Type	Type Part	Part en %
<b>Légende des objets touchés</b>	 Commune	754 m <sup>2</sup>	100.0%
<b>Autre légende (visible dans le cadre du plan)</b>	-		
<b>Dispositions juridiques</b>	ZR communale de montreux - zones réservées - Règlement (24.04.2021): <a href="https://www.rdpff.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&amp;nom=5886_198976_R01.pdf">https://www.rdpff.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&amp;nom=5886_198976_R01.pdf</a> ZR communale de montreux - Plan des zones réservées (24.04.2021): <a href="https://www.rdpff.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&amp;nom=5886_198976_P01.pdf">https://www.rdpff.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&amp;nom=5886_198976_P01.pdf</a>		
<b>Bases légales</b>	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), RS 700: <a href="https://www.admin.ch/opc/fr/classified-compilation/19790171/index.html">https://www.admin.ch/opc/fr/classified-compilation/19790171/index.html</a> Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), BLV 700.11: <a href="https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11?key=1543817577013&amp;id=94980419-1c0b-4c3e-bf5d-6d37d57902ec">https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11?key=1543817577013&amp;id=94980419-1c0b-4c3e-bf5d-6d37d57902ec</a> Règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT), BLV 700.11.2: <a href="https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11.2?key=1560408924735&amp;id=0bf86a27-9f04-44c6-95cd-7b0c291c5356">https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11.2?key=1560408924735&amp;id=0bf86a27-9f04-44c6-95cd-7b0c291c5356</a>		
<b>Informations et renvois supplémentaires</b>	-		
<b>Service compétent</b>	Direction générale du territoire et du logement (DGTL): <a href="https://www.vd.ch/dgtl">https://www.vd.ch/dgtl</a>		



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

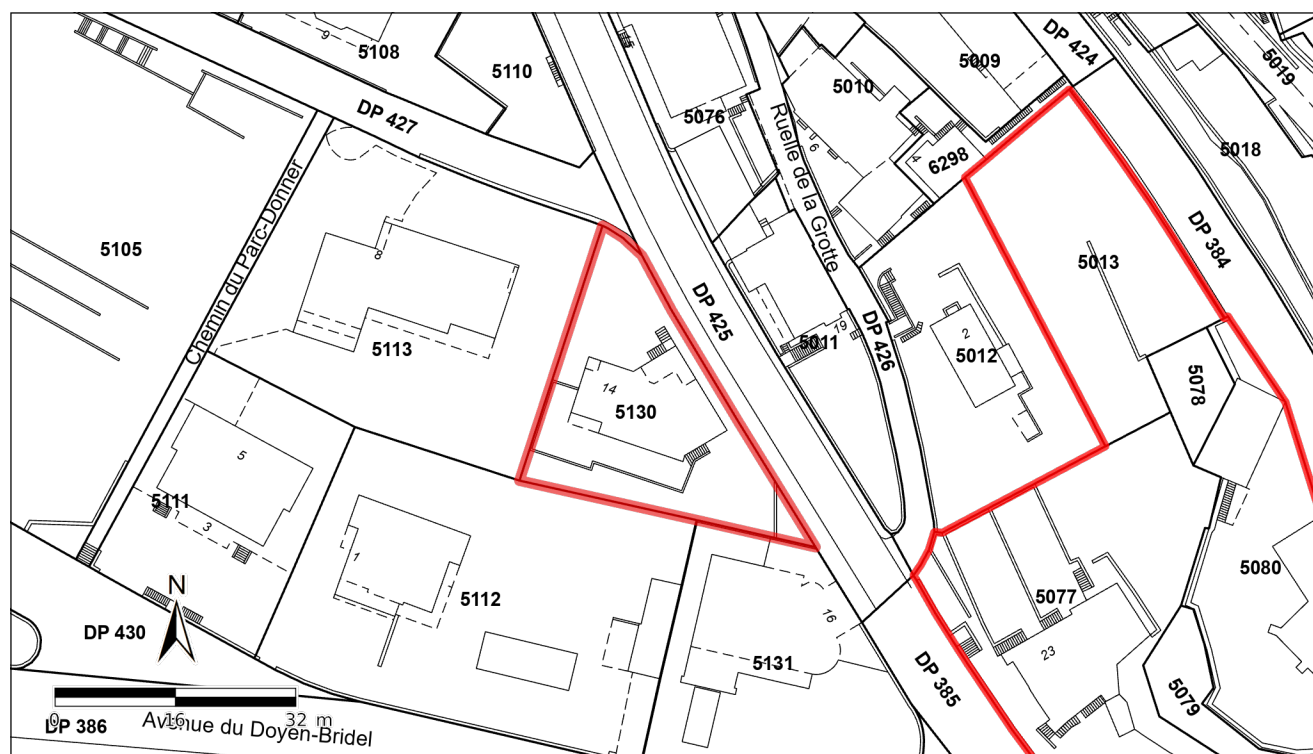
En vigueur



	Type	Type Part	Part en %
<b>Légende des objets touchés</b>	Affectation non renseignée (Affectation non renseignée)	754 m <sup>2</sup>	100.0%
<b>Autre légende (visible dans le cadre du plan)</b>	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT		
<b>Dispositions juridiques</b>	Plan général d'affectation (21.03.2018): <a href="https://www.rdppf.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&amp;no m=5886_77149_P01.pdf">https://www.rdppf.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&amp;no m=5886_77149_P01.pdf</a>		
<b>Bases légales</b>	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), RS 700: <a href="https://www.admin.ch/opc/fr/classified-compilation/19790171/index.html">https://www.admin.ch/opc/fr/classified-compilation/19790171/index.html</a> Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), BLV 700.11: <a href="https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11?key=1543817577013&amp;id=94980419-1c0b-4c3e-bf5d-6d37d57902ec">https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11?key=1543817577013&amp;id=94980419-1c0b-4c3e-bf5d-6d37d57902ec</a> Règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC), BLV 700.11.1: <a href="https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11.1?key=1543817794094&amp;id=12fdc2a6-5c95-4ad5-9433-0801702d6d2b">https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11.1?key=1543817794094&amp;id=12fdc2a6-5c95-4ad5-9433-0801702d6d2b</a> Règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT), BLV 700.11.2: <a href="https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11.2?key=1560408924735&amp;id=0bf86a27-9f04-44c6-95cd-7b0c291c5356">https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11.2?key=1560408924735&amp;id=0bf86a27-9f04-44c6-95cd-7b0c291c5356</a>		
<b>Informations et renvois supplémentaires</b>	-		
<b>Service compétent</b>	Direction générale du territoire et du logement (DGTL): <a href="https://www.vd.ch/dgtl">https://www.vd.ch/dgtl</a>		

# Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Périmètres des plans en vigueur

En vigueur

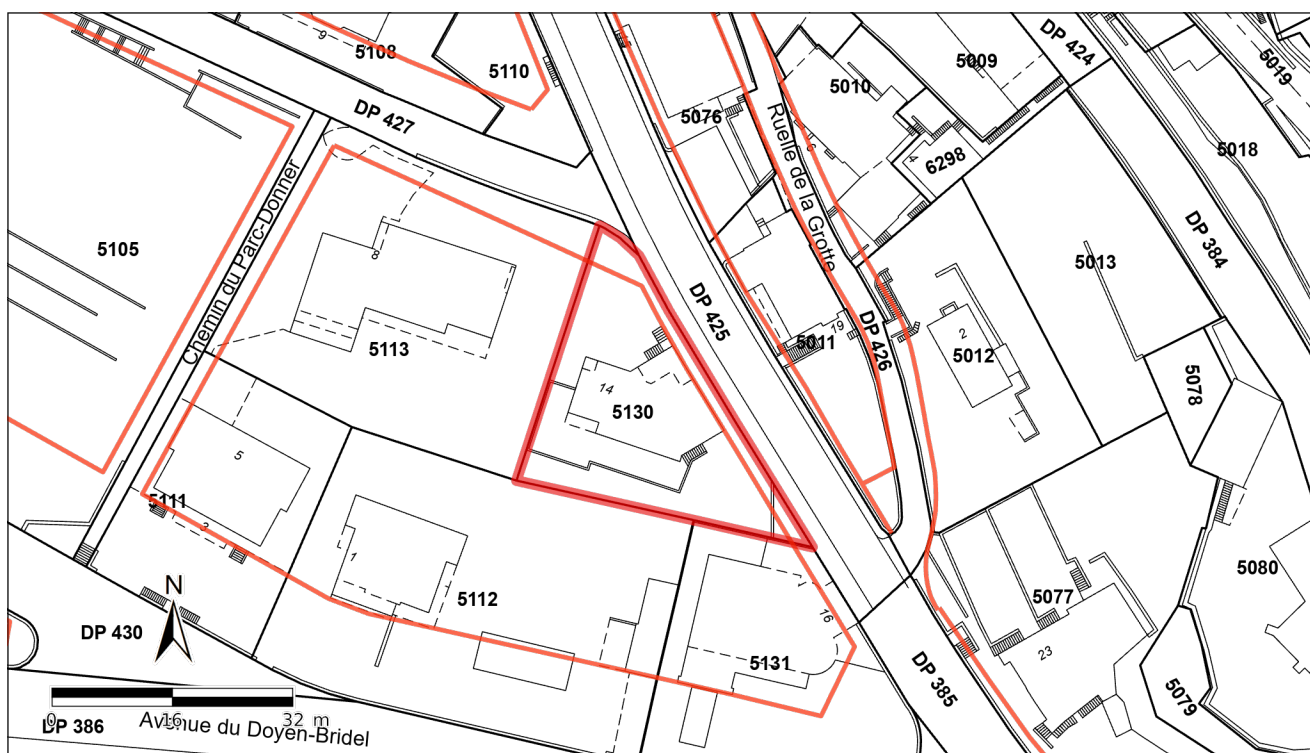


	Type	Type Part	Part en %
<b>Légende des objets touchés</b>	<span style="border: 2px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Périmètres des plans d'affectation légalisés	754 m <sup>2</sup>	100.0%
<b>Autre légende (visible dans le cadre du plan)</b>	-		
<b>Dispositions juridiques</b>	Plan général d'affectation (21.03.2018): <a href="https://www.rdpvf.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&amp;no m=5886_77149_P01.pdf">https://www.rdpvf.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&amp;no m=5886_77149_P01.pdf</a>		
<b>Bases légales</b>	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), RS 700: <a href="https://www.admin.ch/opc/fr/classified-compilation/19790171/index.html">https://www.admin.ch/opc/fr/classified-compilation/19790171/index.html</a> Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), BLV 700.11: <a href="https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11?key=1543817577013&amp;id=94980419-1c0b-4c3e-bf5d-6d37d57902ec">https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11?key=1543817577013&amp;id=94980419-1c0b-4c3e-bf5d-6d37d57902ec</a> Règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC), BLV 700.11.1: <a href="https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11.1?key=1543817794094&amp;id=12fdc2a6-5c95-4ad5-9433-0801702d6d2b">https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11.1?key=1543817794094&amp;id=12fdc2a6-5c95-4ad5-9433-0801702d6d2b</a> Règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT), BLV 700.11.2: <a href="https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11.2?key=1560408924735&amp;id=0bf86a27-9f04-44c6-95cd-7b0c291c5356">https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11.2?key=1560408924735&amp;id=0bf86a27-9f04-44c6-95cd-7b0c291c5356</a>		
<b>Informations et renvois supplémentaires</b>	-		
<b>Service compétent</b>	Direction générale du territoire et du logement (DGTL): <a href="https://www.vd.ch/dgtl">https://www.vd.ch/dgtl</a>		



# Limites des constructions des routes communales et cantonales: Limites des constructions définies par un plan approuvé

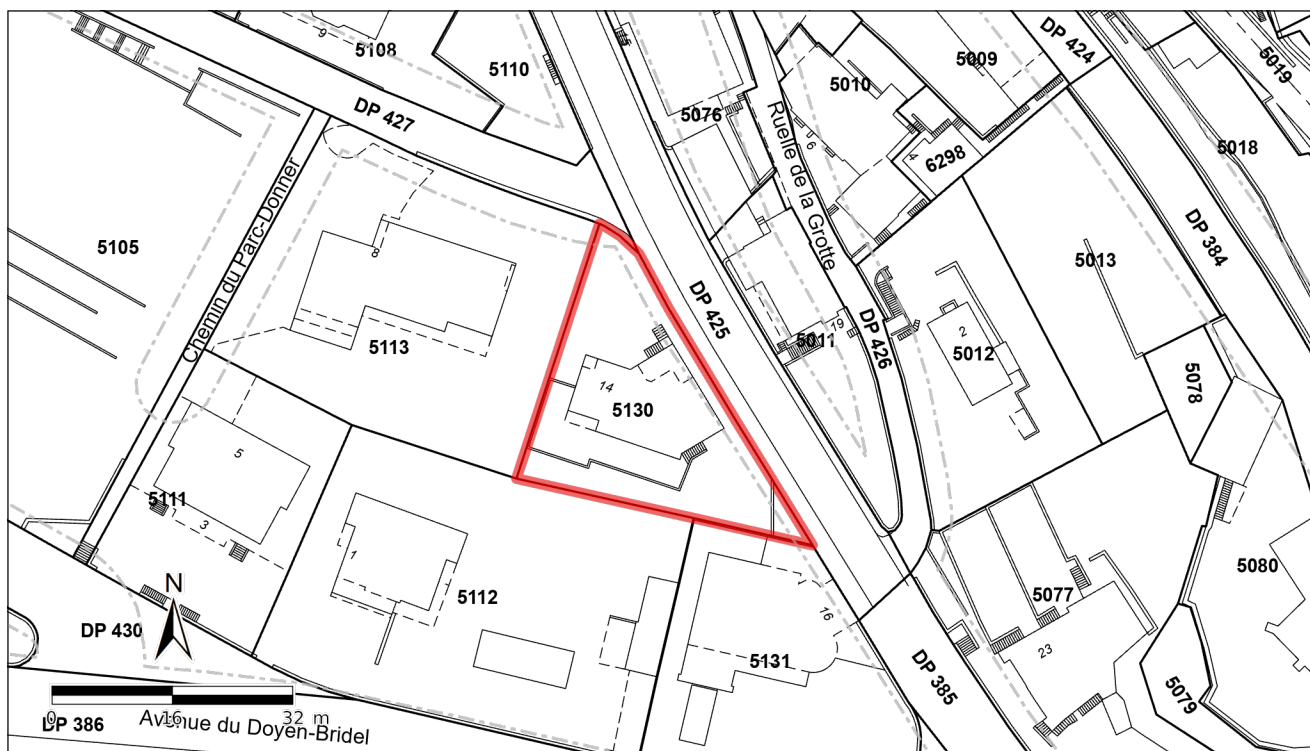
En vigueur



	Type	Type Part	Part en %
<b>Légende des objets touchés</b>	<span style="color: red;">—</span> Limite des constructions définie par un plan approuvé	47 m	-
<b>Autre légende (visible dans le cadre du plan)</b>	-		
<b>Dispositions juridiques</b>	Av. du Midi et routes "Sous les Planches" (23.07.1931): <a href="https://www.rdpvf.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=ROUTES&amp;nom=5886_19310723.pdf">https://www.rdpvf.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=ROUTES&amp;nom=5886_19310723.pdf</a>		
<b>Bases légales</b>	Loi sur les routes (LRou), BLV 725.01: <a href="https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/725.01?key=1543817957165&amp;id=59125b16-3035-4ff2-a1e5-a525cdd27a79">https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/725.01?key=1543817957165&amp;id=59125b16-3035-4ff2-a1e5-a525cdd27a79</a>  Règlement d'application de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (RLRou), BLV 725.01.1: <a href="https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/725.01.1?key=1543818043540&amp;id=8ed81b0c-0deb-47ec-9f9e-612f3c2e6aea">https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/725.01.1?key=1543818043540&amp;id=8ed81b0c-0deb-47ec-9f9e-612f3c2e6aea</a>		
<b>Informations et renvois supplémentaires</b>	-		
<b>Service compétent</b>	Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR): <a href="https://www.vd.ch/dgmr">https://www.vd.ch/dgmr</a>		

# Limites des constructions des routes communales et cantonales: Information supplémentaire selon art. 36 LRou

En vigueur



	Type	Type Part	Part en %
<b>Légende des objets touchés</b>	--- Limite des constructions des routes définie par l'article 36 de la LRou (à titre indicatif)	49 m	-
<b>Autre légende (visible dans le cadre du plan)</b>	-		
<b>Dispositions juridiques</b>	Art. 36 LRou (Loi sur les routes) (10.12.1991): <a href="https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/725.01?key=1543817957165&amp;id=59125b16-3035-4ff2-a1e5-a525cdd27a79">https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/725.01?key=1543817957165&amp;id=59125b16-3035-4ff2-a1e5-a525cdd27a79</a>		
<b>Bases légales</b>	Loi sur les routes (LRou), BLV 725.01: <a href="https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/725.01?key=1543817957165&amp;id=59125b16-3035-4ff2-a1e5-a525cdd27a79">https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/725.01?key=1543817957165&amp;id=59125b16-3035-4ff2-a1e5-a525cdd27a79</a> Règlement d'application de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (RLRou), BLV 725.01.1: <a href="https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/725.01.1?key=1543818043540&amp;id=8ed81b0c-0deb-47ec-9f9e-612f3c2e6aea">https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/725.01.1?key=1543818043540&amp;id=8ed81b0c-0deb-47ec-9f9e-612f3c2e6aea</a>		
<b>Informations et renvois supplémentaires</b>	-		
<b>Service compétent</b>	Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR): <a href="https://www.vd.ch/dgmr">https://www.vd.ch/dgmr</a>		





## Termes et abréviations

**Alignements des installations aéroportuaires:** Entre les alignements, il est interdit de procéder à des modifications des constructions existantes ou de prendre des mesures allant à l'encontre de la finalité poursuivie par les installations aéroportuaires présentes ou à venir.

**Alignements des installations électriques à courant fort:** Entre les alignements, il est interdit de procéder à des modifications des constructions existantes ou de prendre des mesures allant à l'encontre de la finalité poursuivie par les installations à courant fort présentes ou à venir.

**Alignements des installations ferroviaires:** Entre les alignements, il est interdit de procéder à des modifications des constructions existantes ou de prendre des mesures allant à l'encontre de la finalité poursuivie par les installations ferroviaires présentes ou à venir.

**Alignements des routes nationales:** Des alignements sont définis de part et d'autre de la route lorsque le tracé de cette dernière est définitif. Ces alignements permettent de tenir compte d'impératifs différents: ceux touchant à la sécurité du trafic et à la salubrité publique mais également ceux découlant d'un possible élargissement de la chaussée à l'avenir. Entre les alignements définis, une autorisation est indispensable pour procéder à de nouvelles constructions ou pour modifier des bâtiments existants, même si ces derniers ne sont que partiellement frappés d'alignement.

**Base légale:** Il s'agit de lois, d'ordonnances etc. à caractère général et abstrait (général car les personnes concernées ne sont pas connues et abstrait parce que le périmètre est défini sans plan) édictés au niveau fédéral, cantonal ou communal et qui ne constituent que des bases juridiques générales de la restriction de propriété. Les bases légales ne font pas partie du cadastre RDPPF qui contient toutefois des renvois vers les bases légales appropriées.

**Cadastre des sites pollués:** Le cadastre répertorie les décharges et les autres sites pollués par des déchets qui doivent être assainis lorsqu'ils sont à l'origine d'effets nocifs ou indésirables ou s'il existe un danger concret que de tels effets surviennent. L'autorité compétente détermine les sites pollués en se fondant sur l'ensemble des informations dont elle dispose (cartes, inventaires ou annonces qui lui sont faites). Elle inscrit au cadastre les sites dont la pollution est avérée ou semble très probable.

**Cadastre RDPPF:** Cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière

**CSP:** Cadastre des sites pollués

**DCG:** Direction du cadastre et de la géoinformation

**Degrés de sensibilité au bruit:** Des degrés de sensibilité au bruit sont définis pour délimiter certaines zones: on distingue celles nécessitant une protection accrue contre le bruit, celles où l'exploitation d'aucun établissement susceptible de générer des nuisances sonores n'est permise et celles où l'exploitation d'établissements générant des nuisances moyennes à fortes est autorisée.

**DGE:** Direction générale de l'environnement

**DGMR:** Direction générale de la mobilité et des routes

**DGTL:** Direction générale du territoire et du logement

**Disposition juridique:** Norme juridique à caractère général et concret qui, formant un tout avec les géodonnées de base qui lui sont associées, décrit directement la restriction de propriété et est régie par la même procédure.

**Distances par rapport à la forêt:** Les constructions et les installations proches de la forêt ne sont permises que si elles ne portent atteinte ni à sa conservation, ni à son entretien, ni à son exploitation.

**Effet anticipé:** L'enquête publique génère un effet anticipé: à compter de son ouverture, seuls peuvent généralement être autorisés les projets de construction qui ne contreviennent pas aux nouvelles dispositions mises à l'enquête.

**E-GRID:** Identificateur fédéral des immeubles; Désignation composée d'un préfixe et d'un numéro qui permet l'identification univoque pour tout le pays de chaque immeuble immatriculé au registre foncier et sert à l'échange des données entre les systèmes informatiques.

**Espace réservé aux eaux:** Les cours d'eau ne peuvent retrouver leur état naturel que si un espace suffisant est ménagé afin qu'ils puissent remplir leurs diverses fonctions. Ces surfaces doivent rester libres de toute nouvelle installation. Les installations existantes bénéficient de la garantie de la situation acquise.

**LA:** Loi fédérale du 21 décembre 1948 sur l'aviation (RS 748.0)

**LASP:** Loi sur l'assainissement des sites pollués (BLV 814.68)



---

**LAT:** Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (Loi sur l'aménagement du territoire) (RS 700)

---

**LATC:** Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (BLV 700.11)

---

**LCdF:** Loi fédérale du 20 décembre 1957 sur les chemins de fer (RS 742.101)

---

**LEaux:** Loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (RS 814.20)

---

**LFo:** Loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (Loi sur les forêts) (RS 921.0)

---

**Limites forestières statiques:** Les limites forestières statiques doivent être fixées sur la base de constatations de la nature forestière faisant foi juridiquement. De nouveaux peuplements en dehors de ces limites ne sont pas considérés comme étant des forêts.

---

**LPE:** Loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (Loi sur la protection de l'environnement) (RS 814.01)

---

**LPEP:** Loi sur la protection des eaux contre la pollution (BLV 814.31)

---

**LRN:** Loi fédérale du 8 mars 1960 sur les routes nationales (RS 725.11)

---

**LRou:** Loi sur les routes (BLV 725.01)

---

**LVLFo:** Loi forestière (BLV 921.01)

---

**Modifications:** il est question ici de RDPPF prévues ou de nouvelles RDPPF pouvant figurer dans le cadastre RDPPF dès l'enquête publique. Suivant la base légale sur laquelle elles se fondent, les modifications peuvent déjà déployer un effet anticipé lors de l'enquête publique.

---

**N° OFS:** Numéro officiel de la commune issu du répertoire officiel des communes; Attribué pour la toute première fois en 1986 par l'Office fédéral de la statistique avec le répertoire officiel des communes, ce numéro sert à la désignation univoque d'entités territoriales en Suisse.

---

**OCRDP:** Ordonnance du 2 septembre 2009 sur le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (RS 510.622.4)

---

**OEaux:** Ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (RS 814.201)

---

**Ofo:** Ordonnance du 30 novembre 1992 sur les forêts (RS 921.01)

---

**OPB:** Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (RS 814.41)

---

**Organisme responsable du cadastre:** L'organisme responsable du cadastre au sein du canton obtient les données à rassembler dans le cadastre RDPPF auprès des services spécialisés compétents. Il gère ces données et les met à la disposition du public via le géoportail RDPPF cantonal.

---

**ORN:** Ordonnance du 7 novembre 2007 sur les routes nationales (RS 725.111)

---

**OSIA:** Ordonnance du 23 novembre 1994 sur l'infrastructure aéronautique (RS 748.131.1)

---

**OSites:** Ordonnance du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (Ordonnance sur les sites contaminés) (RS 814.680)

---

**Périmètres de protection des eaux souterraines:** Périmètres concentriques dont le but est de protéger l'exploitation et l'alimentation artificielle de nappes souterraines et dans lequel il est interdit de construire des bâtiments ou d'effectuer des travaux qui pourraient compromettre l'établissement futur d'installations d'exploitation ou d'alimentation des eaux souterraines.

---

**Plan de la zone de sécurité:** Plan de zone représentant la zone de sécurité et indiquant les restrictions de la propriété en surface et en hauteur.

---

**Plans d'affectation:** Détermination de l'affectation des différentes surfaces du sol (agriculture, agglomérations, forêts, etc.).

---

**RDPPF:** Restriction de droit public à la propriété foncière

---

**Réserves forestières:** Surface forestière protégée qui assure la conservation de la diversité des espèces animales et végétales.

---

**Restriction de la propriété:** Les restrictions de propriété ont toujours pour but de préserver les intérêts d'autres personnes auxquels ceux du propriétaire doivent se soumettre dans le cadre d'une relation donnée. Il s'agit soit des propriétaires d'immeubles contigus, de voisins, d'autres cercles de particuliers voire de la collectivité dans son ensemble,

---

soit de l'Etat. Les restrictions au profit des voisins ou d'autres particuliers relèvent normalement du droit privé, celles décidées au profit de la collectivité relevant du droit public.

---

**RLATC:** Règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (BLV 700.11.1)

---

**RLRou:** Règlement d'application de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (BLV 725.01.1)

---

**RVLPE:** Règlement d'application de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (BLV 814.01.1)

---

**Service compétent:** Service de la Confédération, du canton ou de la commune dont relèvent la saisie, la mise à jour et la gestion des géodonnées de base selon la législation.

---

**Zones de protection des eaux souterraines:** Zones de protection des eaux souterraines devant garantir qu'en cas de danger imminent (p. ex. en cas d'accident impliquant des substances pouvant polluer les eaux), on dispose de suffisamment de temps et d'espace pour prendre les mesures qui s'imposent.

---

**Zones réservées:** Zone comprenant un territoire pour lequel un plan d'affectation doit être adopté ou adapté et à l'intérieur de laquelle rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation.

---

**Zones réservées des installations aéroportuaires:** Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour les installations aéroportuaires. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.

---

**Zones réservées des installations ferroviaires:** Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour la construction future d'ouvrages et d'installations ferroviaires. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.

---

**Zones réservées des lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV:** Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour les lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.

---

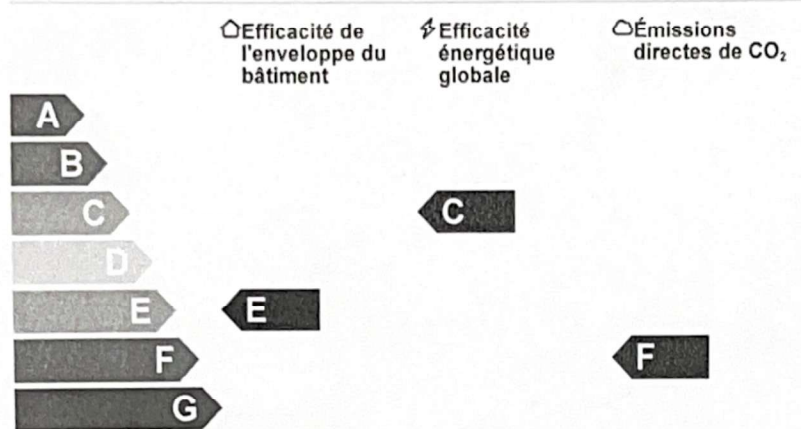
**Zones réservées des routes nationales:** Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des terrains requis pour la construction des routes nationales. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.

---



# CECB

VD-00048508.01



## Adresse

Avenue du Midi 14  
1820 Montreux  
Commune: Montreux

## Année de construction

1939

## Affectation du bâtiment

Habitat collectif (Cat. I)

## Numéro EGID\_EDID

836421\_0

## Date de la visite

11.07.2025

## Expert

Alessandro Santoro  
Batibilan Sàrl  
Solutions Énergétiques  
Grand Rue 92  
1820 Montreux

## Date, signature

16.07.2025  
  
**BATIBILAN**  
 Solutions Énergétiques  
 www.batibilan.ch  
 +41 78 240 65 36

### ☐ Efficacité de l'enveloppe du bâtiment 94 kWh/(m²a)

**E** L'enveloppe du bâtiment présente une faible isolation thermique. Les déperditions dépassent de plus de 2 fois les exigences actuelles des nouvelles constructions.

### ⚡ Efficacité énergétique globale 164 kWh/(m²a)

**C** L'efficacité énergétique globale est tout juste satisfaisante. Le besoin pondéré (chauffage, ECS, électricité) dépasse de 1.5 fois celui des nouvelles constructions.

### ☒ Émissions directes de CO<sub>2</sub> 25 kg/(m²a)

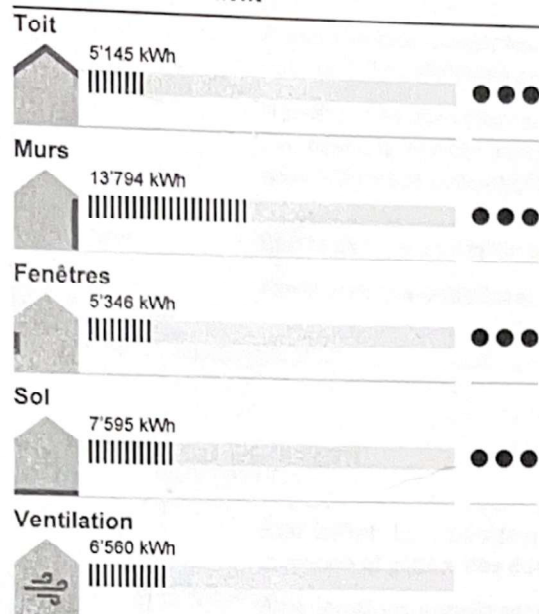
**F** Le bâtiment émet trop de CO<sub>2</sub> et présente un potentiel considérable pour le passage aux énergies renouvelables et l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment.

### Émissions de gaz à effet de serre 34 kg/(m²a)

La production d'électricité et du chauffage à distance génère également des émissions de gaz à effet de serre en amont. Elles n'ont aucune influence sur la classification des émissions directes de CO<sub>2</sub> générées par le bâtiment, mais sont également indiquées ici à titre indicatif.

# Évaluation et remarques

## Enveloppe du bâtiment

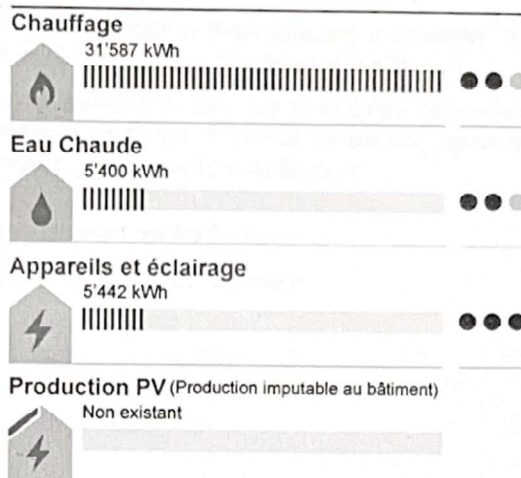


Énergie  
||| État initial

État

- neuf
- usé
- abîmé
- en fin de vie

## Technique du bâtiment



## Enveloppe du bâtiment

<b>Toit</b>	<p><b>État initial:</b> Le toit est en bon état et a été rénové en 2010 avec l'ajout d'une isolation, offrant ainsi de bonnes propriétés d'isolation thermique.</p> <p><b>Améliorations possibles:</b> Aucune mesure supplémentaire n'est nécessaire.</p>
<b>Murs</b>	<p><b>État initial:</b> Les façades sont bonnes état. Sur le plan énergétique, les façades sont dans un état moyen.</p> <p><b>Améliorations possibles:</b> Des mesures d'isolation thermique des murs extérieurs, incluant une isolation périphérique, devraient être envisagées. En plus d'améliorer l'efficacité énergétique, elles contribueront à la préservation des façades et pourraient s'avérer rentables à long terme.</p>
<b>Fenêtres et portes</b>	<p><b>État initial:</b> Les fenêtres, remplacées en 2008, sont en excellent état et offrent de bonnes propriétés d'isolation thermique ainsi qu'une étanchéité optimale.</p> <p><b>Améliorations possibles:</b> Aucune amélioration n'est nécessaire.</p>



## Sol



**État initial:** Les sols contre extérieur sont en bon état. L'isolation thermique est moyenne.

Les sols contre locaux non chauffés des caves sont en bon état. L'isolation thermique est moyenne.

**Améliorations possibles:** Des mesures d'isolation thermique des sols contre l'extérieur devraient être planifiées pour améliorer la performance énergétique du bâtiment.

Des mesures d'isolation thermique des plafonds du sous-sol doivent être optimisées autant que possible, compte tenu de la hauteur sous plafond limitée. Si nécessaire, les conduites et gaines diverses doivent être déplacées ou enveloppées dans l'isolant.

## Ventilation



**État initial:** La ventilation se fait manuellement par les fenêtres.

**Améliorations possibles:** Aucune amélioration n'est nécessaire.

## Technique du bâtiment

### Chauffage



**État initial:** Le producteur de chaleur fossile est bon état. Il a une efficacité énergétique moyenne et génère des émissions directes de CO<sub>2</sub>.

**Améliorations possibles:** Le système de production de chauffage doit être remplacé à moyen terme, en privilégiant des énergies renouvelables telles qu'une pompe à chaleur. Ce remplacement devra répondre aux besoins énergétiques du bâtiment.

### Eau chaude



**État initial:** Le producteur d'eau chaude sanitaire est en excellent état et couplé à trois panneaux solaires thermiques. Il présente une efficacité énergétique très élevée, bien qu'il génère des émissions directes de CO<sub>2</sub>.

**Améliorations possibles:** Pour des raisons de politique énergétique et climatique, il convient d'envisager immédiatement le remplacement du producteur de chaleur fossile pour l'eau chaude sanitaire par un producteur d'eau chaude sanitaire de la dernière génération fonctionnant entièrement sans énergie fossile.

### Appareils et éclairage



**État initial:** Appareils et luminaires sont comme neufs. Ils ont une efficacité énergétique très élevée.

**Améliorations possibles:** Aucune mesure n'est nécessaire. Il convient de veiller à une exploitation efficace sur le plan énergétique (temps de fonctionnement courts, prévention des pertes en mode veille).

### Photovoltaïque



**État initial:** Il n'y a pas d'autoproduction d'électricité.

**Améliorations possibles:** La mise en place d'une installation photovoltaïque doit être examinée. L'autoproduction d'électricité est en général économique et contribue à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.



## Comportement utilisateur



Le CECB donne une évaluation de la performance énergétique du bâtiment dans des conditions d'utilisation et d'occupation standard. C'est pourquoi la consommation effective d'énergie, qui dépend beaucoup du comportement de l'occupant-e, peut être très différente des données chiffrées du CECB. Les recommandations du document CECB ne concernent donc que l'enveloppe du bâtiment et ses installations techniques. Pourtant, l'exploitation économe en énergie est l'une des mesures les plus efficaces et les plus rentables que l'on puisse prendre. Des économies substantielles sont possibles en apportant tout le soin nécessaire à l'aération et en abaissant la température des locaux en hiver.

## Revalorisation



**Conseils et recommandation:** Une rénovation énergétique est une occasion unique d'améliorer à long terme le confort et de maintenir la valeur d'un bâtiment. On peut créer des surfaces habitables supplémentaires par des surélévations ou des extensions ; on peut aussi revoir l'agencement des pièces ou agrandir des balcons. Il est pertinent d'optimiser le confort et le maintien de la valeur à long terme. Une rénovation Minergie est à envisager.

## Comportement utilisateur



Le CECB donne une évaluation de la performance énergétique du bâtiment dans des conditions d'utilisation et d'occupation standard. C'est pourquoi la consommation effective d'énergie, qui dépend beaucoup du comportement de l'occupant-e, peut être très différente des données chiffrées du CECB. Les recommandations du document CECB ne concernent donc que l'enveloppe du bâtiment et ses installations techniques. Pourtant, l'exploitation économe en énergie est l'une des mesures les plus efficaces et les plus rentables que l'on puisse prendre. Des économies substantielles sont possibles en apportant tout le soin nécessaire à l'aération et en abaissant la température des locaux en hiver.

## Revalorisation



**Conseils et recommandation:** Une rénovation énergétique est une occasion unique d'améliorer à long terme le confort et de maintenir la valeur d'un bâtiment. On peut créer des surfaces habitables supplémentaires par des surélévations ou des extensions ; on peut aussi revoir l'agencement des pièces ou agrandir des balcons. Il est pertinent d'optimiser le confort et le maintien de la valeur à long terme. Une rénovation Minergie est à envisager.



# Description détaillée du bâtiment



## Station météo

Payenne

## Affectation du bâtiment [m²]

Habitat collectif (Cat. I)

Total

Surface de référence  
énergétique

300

300

## Généralités

Nombre d'étages entiers

2

Nombre d'appartements

3

Nombre moyen de pièces

≤ 3.5

Facteur d'enveloppe

1.95

Valeurs U [W/(m²K)]

Contre extérieur /  
≤ 2 m sous terre

Contre espace non  
chauffé ou contre  
terrain

Toit

0.25

Murs

0.90

Fenêtres et portes

1.2

Sol

0.90

0.90

Consommation mesurée [kWh/a]

Basée sur des  
valeurs moyennes

Gaz naturel

33'260

Électricité

6'900

## Producteur de chaleur

Chaudière à gaz  
à condensation

Installation  
solaire thermique  
3 panneaux

Degré de couverture / fraction utile

Chauffage

Eau chaude

Année

100 % / 0.95

60 % / 0.92

2008

- / -

40 % / 1.0

2008

## Puissance de chauffage¹

Puissance spécifique de chauffage [W/m²]

37

Charge thermique nominale [kW]

13

## Concept de ventilation

Ventilation par fenêtres, Hotte aspirante, Extraction air vicié Salle de bains/WC

Débit d'air thermiquement actif [m³/(h·m²)]

0.7 (étanche)

## Production d'électricité [kWh/a]

Photovoltaïque

0

Installation de couplage chaleur-force

0

Pris en compte pour le bâtiment

-

## Part du besoin en énergie finale [%]

Fossile

79.3

Solaire

7.0

## Valeurs limites des indices énergétiques

Pour la classe  
"B"

Efficacité de l'enveloppe du bâtiment [kWh/(m²·a)]

42

Efficacité énergétique globale [kWh/(m²·a)]

122

Émissions directes de CO₂ [kg/(m²·a)]

5.00

¹Les données sont calculées approximativement selon la norme SIA 384:201 sur la base de l'utilisation standard du CECB. Elles constituent des valeurs indicatives pour les besoins en puissance du chauffage des locaux.



## Renseignements généraux

Le Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) permet de déterminer la qualité énergétique des bâtiments d'habitation, administratifs, scolaires peu complexes, de restauration ou de commerce. 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. Le CECB caractérise un bâtiment, et non son utilisation; il peut donc y avoir des écarts entre les besoins mentionnés et les consommations effectives, en fonction du comportement des habitants. Le CECB apporte une information transparente 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 énergétiques possibles du bâtiment.

## 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 les performances isolantes des fenêtres et de l'isolation des murs, de la toiture et du plancher. L'efficacité de l'enveloppe détermine les besoins en chauffage du bâtiment.
- L'efficacité énergétique globale comprend, outre les besoins pour le chauffage, la production d'eau chaude, l'électricité pour les appareils fixes et les luminaires, également la production d'électricité propre. Les sources d'énergie utilisées sont pondérées avec les facteurs de pondération nationaux : 2 pour l'électricité, 1 pour le pétrole et le gaz, 0,5 pour le bois et 0 pour la chaleur solaire, qui n'est donc pas prise en compte.
- La classification des émissions directes de CO<sub>2</sub> indique la quantité de CO<sub>2</sub> émise par le bâtiment pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. Cela dépend de la quantité d'énergie renouvelable utilisée et de l'efficacité énergétique. Des émissions de CO<sub>2</sub> nulles correspondent à la classe A, le changement de classe se fait par paliers de 5 kg/(m<sup>2</sup>a). Les émissions en amont, par exemple pour la production d'électricité ou de chauffage à distance, ne sont pas prises en compte. Ces émissions en amont sont déclarées, y compris les émissions directes de CO<sub>2</sub>, comme émissions de gaz à effet de serre, mais n'ont pas d'influence sur l'évaluation.

	 Efficacité de l'enveloppe du bâtiment	 Efficacité énergétique globale	 Émissions directes de CO <sub>2</sub>
<b>A</b>	Excellente isolation thermique (toit, façade, cave), fenêtres avec triple vitrage (par ex. Minergie-P).	Installations techniques du bâtiment à haute fraction utile pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, éclairage et équipements efficaces; utilisation d'énergies renouvelables et production propre d'électricité (par ex. Minergie-A).	Le bâtiment ne génère pas d'émissions directes de CO <sub>2</sub> .
<b>B</b>	Nouvelles constructions satisfaisant aux critères de la catégorie B selon la législation en vigueur.	Enveloppe et installations techniques conformes aux standards des nouvelles constructions, utilisation d'énergies renouvelables (par ex. modèles de rénovation Minergie).	Le bâtiment ne génère que de très faibles émissions de CO <sub>2</sub> , par exemple pour couvrir les pointes de charge.
<b>C</b>	Bâtiment ancien dont l'enveloppe a subi une réhabilitation complète (par ex. avec modèles de rénovation Minergie).	Bâtiment entièrement réhabilité (enveloppe et installations techniques), le plus souvent combiné avec l'utilisation d'énergies renouvelables.	Le bâtiment émet peu de CO <sub>2</sub> , peut-être en raison de la combinaison d'une très bonne enveloppe du bâtiment avec un chauffage fossile ou une couverture des pointes de consommation par énergie fossile.
<b>D</b>	Bâtiment ancien ayant bénéficié ultérieurement d'une bonne isolation, mais avec des ponts thermiques substantiels.	Bâtiment largement réhabilité, avec toutefois des lacunes manifestes, ou sans recours à des énergies renouvelables.	Le bâtiment émet d'importantes émissions de CO <sub>2</sub> . Une réduction peut être envisagée grâce à l'utilisation d'énergie renouvelable et l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment.
<b>E</b>	Bâtiment ancien dont l'isolation thermique a été améliorée, y.c. avec nouveaux vitrages isolants.	Bâtiment ancien partiellement rénové, avec par ex. nouveau générateur de chaleur et éventuellement de nouveaux appareils et éclairage.	Le bâtiment émet beaucoup de CO <sub>2</sub> , par exemple en raison d'un chauffage purement fossile (mazout ou gaz) ou d'une enveloppe de bâtiment jugée insuffisante.
<b>F</b>	Bâtiment partiellement isolé thermiquement.	Bâtiment avec divers nouveaux éléments (enveloppe du bâtiment, installations techniques, éclairage, etc.)	Le bâtiment émet trop de CO <sub>2</sub> et présente un potentiel considérable pour le passage aux énergies renouvelables et l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment.
<b>G</b>	Bâtiment ancien sans isolation ou avec une isolation ultérieure insuffisante, avec fort potentiel de rénovation.	Bâtiment ancien avec installations techniques dépassées, sans énergies renouvelables, et avec fort potentiel d'amélioration.	Le bâtiment est chauffé par des énergies fossiles et émet beaucoup de CO <sub>2</sub> . L'utilisation d'énergies renouvelables et l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment sont fortement recommandées.

## Minergie

Minergie et CECB utilisent les mêmes méthodes pour calculer les indices énergétiques. Un CECB permet de classer les bâtiments existants et neufs sur une échelle de A à G. Les trois labels Minergie définissent des valeurs limites exactes et comportent des exigences supplémentaires, par exemple sur le renouvellement d'air, l'autoproduction d'électricité, le monitoring, la protection thermique estivale ou l'émission de gaz à effet de serre pendant la construction. Les nouveaux bâtiments certifiés Minergie sont systématiquement classés au moins en catégorie B / B, Minergie-P au moins en catégorie A / B et Minergie-A en catégorie B / A. Cependant, l'inverse n'est pas vrai : un bâtiment ayant une bonne classification CECB n'est pas équivalent à un bâtiment certifié Minergie.

[www.minergie.ch/fr](http://www.minergie.ch/fr)

## Autres Informations

Utilisez le site des Directeurs Cantonaux de l'Énergie EnDK. C'est la plateforme 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/fr](http://www.endk.ch/fr)



Commune **341 Montreux**  
Bâtiment **6357**  
Référence **100425536-1/1**

Monsieur  
François Huguenin - Benjamin  
Av. du Midi 14  
1820 Montreux

**Habitation – garage**

Emplacement: Montreux, Av. du Midi 14  
Année construction: 1939  
Année dernière transformation: 2008

**Description volumique**

	<u>Surf. (m2)</u>	<u>Haut. (m)</u>	<u>Volume (m3)</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Sous-sol : habitation, caves, chaufferie, buanderie	130	2.6	338	262'888.89
: locaux sur trottoir	19	5	95	28'418.80
: soute	15	3	45	17'230.76
Rez : logement + garage (1 boxe)	188	3.6	677	769'581.20
Rez	12	3.2	38	19'779.49
Etage yc toiture	188	3.4	639	841'076.92
sous-sol: vide sanitaire nord	58	1.2	70	25'128.21
Rez: escalier ext				14'358.97
<b>Total:</b>			<b>1'902</b>	<b>1'978'463.24</b>

**Description par activité****Couvertures:**

Incendie et éléments naturels

	<u>Pourcentage</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Habitation + garage (1 boxe)	100.00	1'978'463.24
<b>Total:</b>	<b>100.00</b>	<b>1'978'463.24</b>

**Couvertures complémentaires:**

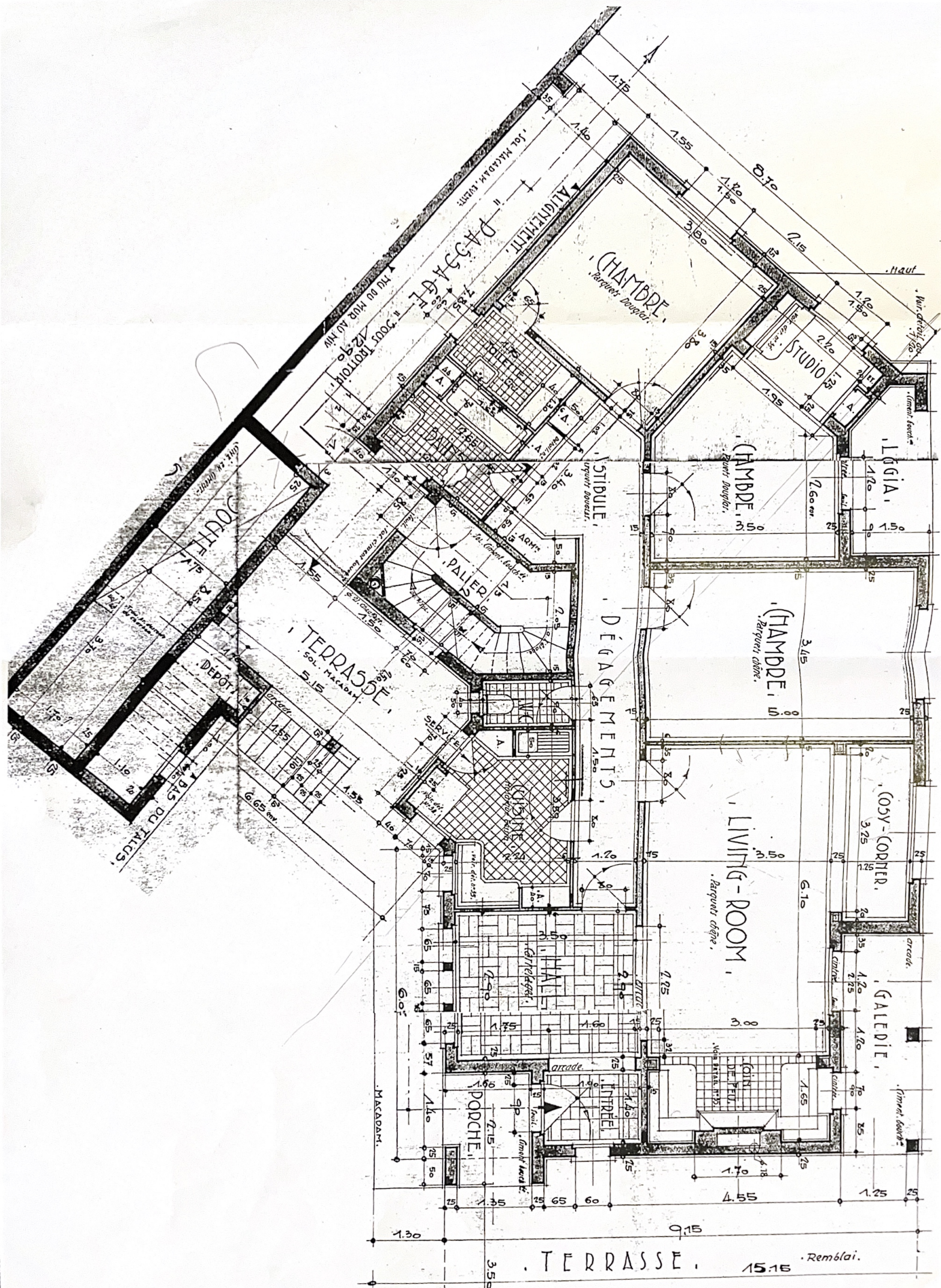
Côté cour, Côté jardin

Valeur (Fr)  
50'000.00

Année/indice 2025 / 140  
Date d'effet 30.11.09  
Date d'édition 06.03.25

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







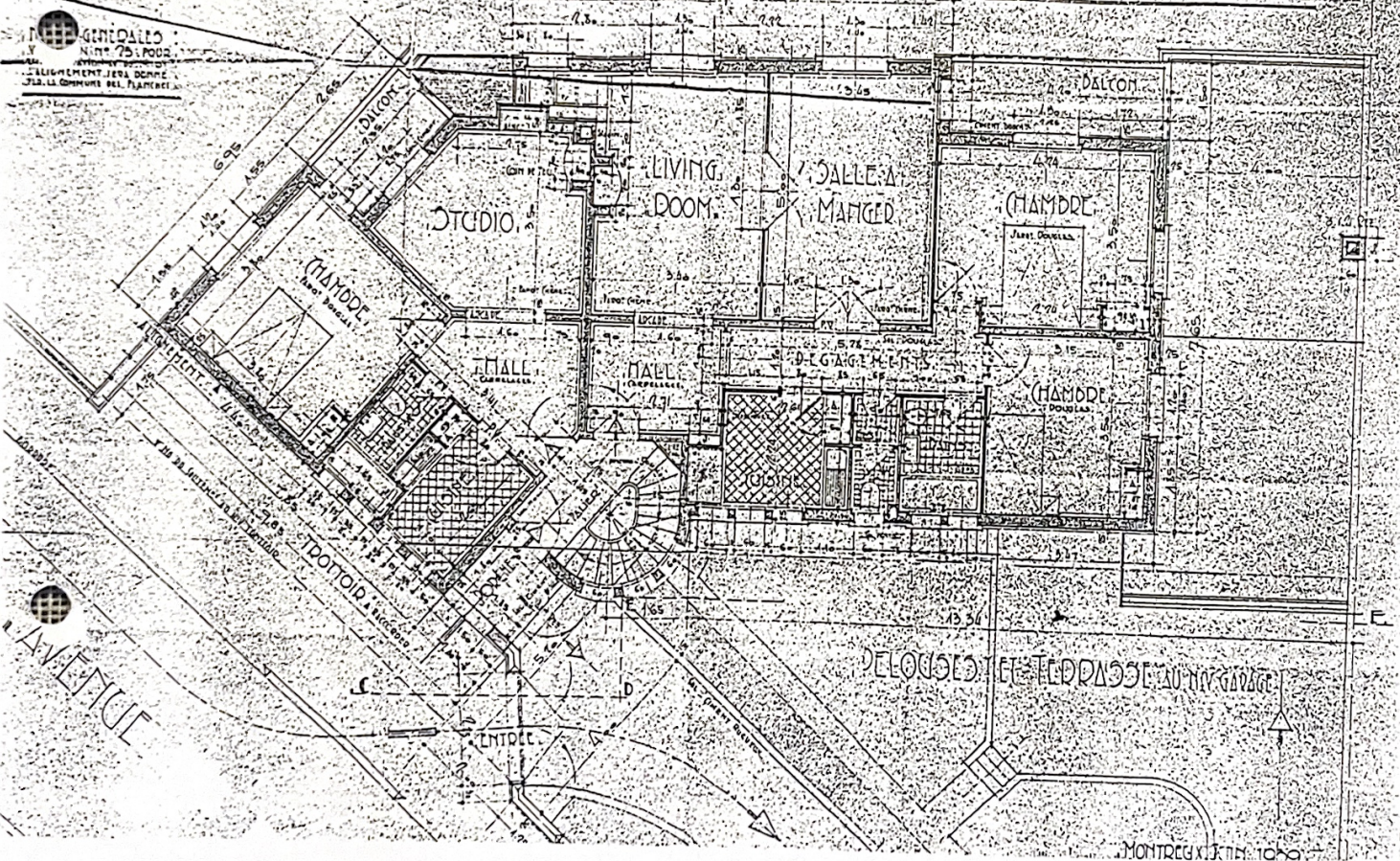
Rez supérieur

PROPRIÉTÉ  
CONSTRUCTION D'UNE VILLA

76

L'ETAGE NIV.

GENEDALLO  
N° 751 POUZ  
EXTRAIT D'UN  
PLAN D'ALIGNEMENT JURA D'ORRE  
JUR. LA COMMUNE DEL PLANTIERA



AVENUE

DELOGES ET TERRASSE AU NIV. GAVAGE

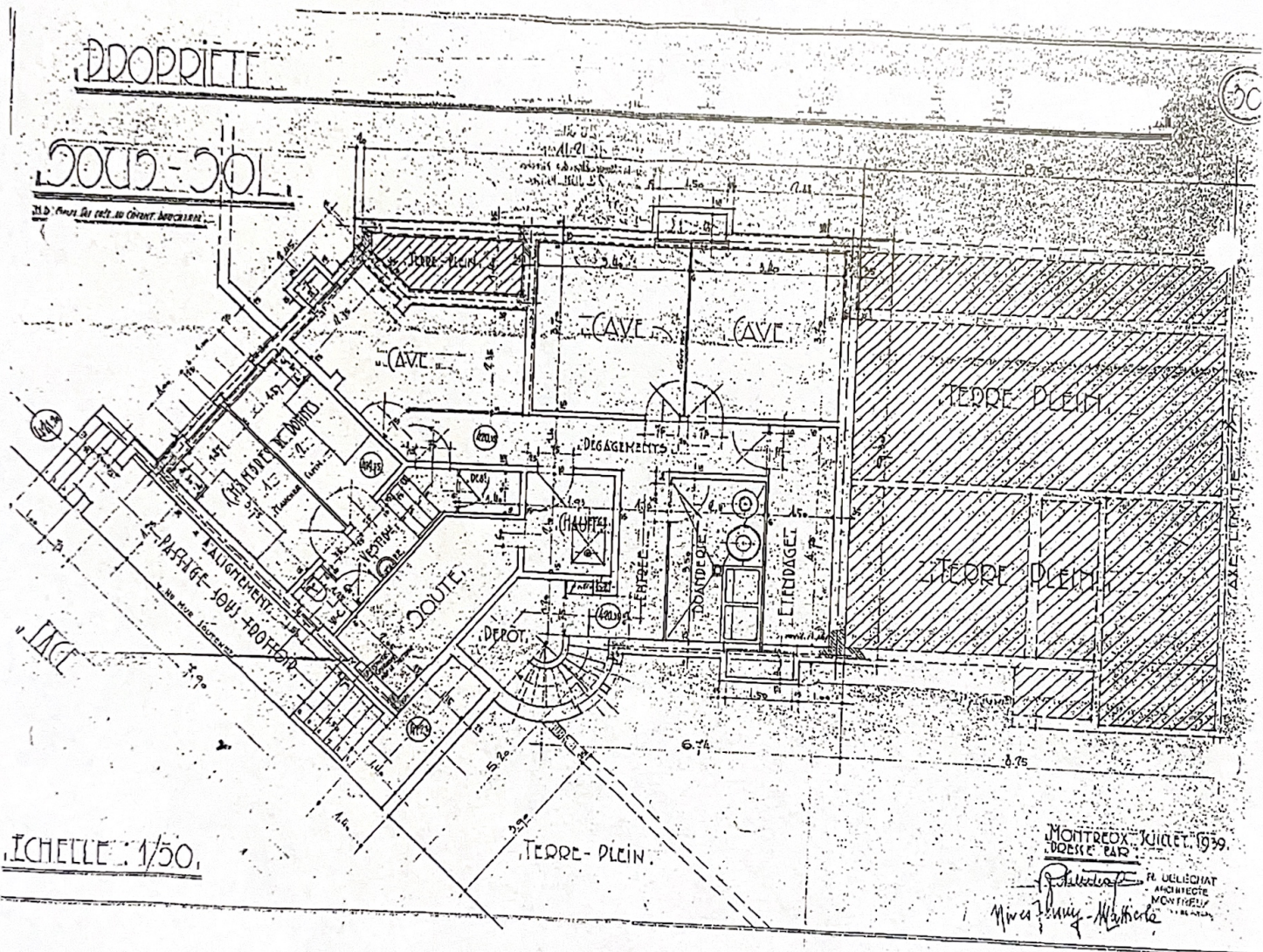
MONTREUX 1910



Sous-sol

PROPRIETE

Sous-sol







## Extrait du registre foncier Bien-fonds Montreux / 5130

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5886 Montreux
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	5130
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH844583863658
Surface	754 m <sup>2</sup> , numérique
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	43
Désignation de la situation	Avenue du Midi 14
Couverture du sol	Bâtiment(s), 186 m <sup>2</sup> Place-jardin, 568 m <sup>2</sup>
Bâtiments/Constructions	Habitation, N° d'assurance: 6357a, 186 m <sup>2</sup> Habitation, N° d'assurance: 6357b Surface totale 39 m <sup>2</sup> (souterrain)
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	1'095'000.00 2010 (24.11.2010)

### Propriété

Propriété individuelle  
Huguenin-Benjamin François 15.09.1958, 03.02.1999 018-361967 Donation

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

Aucun(e)

### Servitudes

09.07.1928 018-217228	(C) Exploitation : interdiction d'industries bruyantes et malodorantes et de poulaillers ID.018-2001/009300 en faveur de B-F Montreux 5886/5112 en faveur de B-F Montreux 5886/5113 en faveur de B-F Montreux 5886/5131
09.07.1928 018-217228	(D) Exploitation : interdiction d'industries bruyantes et malodorantes et de poulaillers ID.018-2001/009300 à charge de B-F Montreux 5886/5112 à charge de B-F Montreux 5886/5113 à charge de B-F Montreux 5886/5131
09.07.1928 018-217229	(D) Zone/quartier : hauteur des constructions ID.018-2001/009301 à charge de B-F Montreux 5886/5112
09.07.1928 018-217230	(D) Zone/quartier : hauteur des constructions ID.018-2001/009302 à charge de B-F Montreux 5886/5131
19.07.1929 018-217249	(D) Zone/quartier : hauteur des constructions ID.018-2001/009303 à charge de B-F Montreux 5886/5132
19.07.1929 018-217250	(D) Zone/quartier : hauteur des constructions ID.018-2001/009304 à charge de B-F Montreux 5886/5132
19.07.1929 018-217251	(D) Canalisation(s) d'égouts ID.018-2001/009305 à charge de B-F Montreux 5886/5131
15.09.1931 018-217296	(C) Zone/quartier : hauteur des constructions ID.018-2001/009306 en faveur de B-F Montreux 5886/5064

### 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, Exploitation : Exercice non spécifié.  
interdiction d'industries  
bruyantes et malodorantes



et de poulaillers, ID.018-2001/009300

Servitude, Zone/quartier : La hauteur des constructions est au maximum de 12m.50 au faîte, mesurés dans l'axe de la construction, à hauteur des constructions, l'intersection de la façade amont avec le sol naturel.  
ID.018-2001/009301

Servitude, Zone/quartier : La hauteur des constructions ne peut pas dépasser la cote d'altitude 432m.90.  
hauteur des constructions,  
ID.018-2001/009302

Servitude, Zone/quartier : Dans la zone indiquée en jaune sur le plan annexé, la hauteur des constructions ne peut pas dépasser le niveau du trottoir aval de l'Avenue du Doyen Bridel.  
hauteur des constructions, niveau du trottoir aval de l'Avenue du Doyen Bridel.  
ID.018-2001/009303

Servitude, Zone/quartier : Dans la zone teintée en jaune sur le plan annexé, la hauteur des constructions ne peut pas dépasser le niveau du trottoir aval de l'Avenue du Doyen Bridel, exception faite pour le bâtiment existant dépassant de 40 cm. cette hauteur et pour des cages d'escaliers fermées permettant d'accéder dans les bâtiments pouvant s'élever en contre-bas de l'Avenue Doyen-Bridel.  
hauteur des constructions, du trottoir aval de l'Avenue du Doyen Bridel, exception faite pour le bâtiment existant dépassant de 40 cm. cette hauteur et pour des cages d'escaliers fermées permettant d'accéder dans les bâtiments pouvant s'élever en contre-bas de l'Avenue Doyen-Bridel.  
ID.018-2001/009304

Servitude, Canalisation(s) Passage de canalisation, avec droits accessoires, le long de la limite ouest du fonds servant.  
d'égouts, ID.018-2001/009305

Servitude, Zone/quartier : La hauteur au faîte des constructions est limitée à 12m.50, mesurés dès le point d'intersection des axes de hauteur des constructions, l'Avenue du Midi et de l'Avenue des Amandiers.  
hauteur des constructions, l'Avenue du Midi et de l'Avenue des Amandiers.  
ID.018-2001/009306

## 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