



Préavis au Conseil communal

Acquisition de la parcelle RF N°143 et des bâtiments sis sur ladite parcelle, N^{os} ECA 232 et 326 à la Route de la Croix-Blanche 9, 1066 Epalinges - Approbation

Urbanisme, Patrimoine immobilier

M. Bernard Krattinger, Municipal

Préavis n°11/2020

Préavis adopté par la Municipalité, le 04.05.2020



Table des matières

1	Objet du préavis	2
2	Préambule	2
2.1	Situation et description générale de la parcelle RF 143.....	3
2.2	Caractéristiques urbanistiques de la parcelle RF n°143	5
2.3	But de l'acquisition de la parcelle RF n°143, par la Commune d'Epalinges	7
3	Aspects du développement durable	8
3.1	Dimension économique.....	8
3.2	Dimension environnementale.....	9
3.3	Dimension sociale.....	9
4	Aspect financier	9
5	Conclusion	10

1 Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit d'achat d'un montant de CHF 1'310'000.- TTC (un million trois cent dix mille francs) destiné à l'acquisition de la parcelle RF n°143 et des bâtiments n°ECA 232 et 326 sis sur ladite parcelle à la Route de la Croix-Blanche 9, 1066 Epalinges, (carte ci-dessous en rouge), montant incluant une estimation des coûts liés à la transaction.

2 Préambule

Le secteur dit « PEP les Dailles », est depuis 2015 l'objet de plusieurs changements. Sur ce secteur, propriété de la Ville de Lausanne, l'école de l'Arzillier, jadis destinée à l'enseignement spécialisé est aujourd'hui louée en majorité à l'Ecole de médecine - UNIL. Une petite partie est également louée à la Commune d'Epalinges, pour répondre aux besoins en locaux de l'école de musique. L'ancien réservoir d'eau potable des Dailles, désuet, surmonté d'une « pataugeoire », est aujourd'hui démoli et un nouveau réservoir est en cours de construction.

En 2016, pour accompagner ces changements, la Ville de Lausanne a donné mandat à un Bureau d'urbanisme d'établir un projet de Plan d'affectation (PA) sur sa propriété située dans la zone de plans directeurs localisés ou plans spéciaux légalisés « PEP les Dailles » à l'intérieur du périmètre compact. (Carte ci-dessous, « PEP les Dailles » en jaune).

L'un des enjeux principaux lié à l'élaboration de ce plan d'affectation concerne l'accès au futur quartier des Dailles projeté par la Ville de Lausanne.

En effet, depuis la Route de la Croix-Blanche, l'actuel chemin des Dailles qui mène à l'ancien bâtiment attenant au réservoir d'eau potable du Service des eaux de la ville de Lausanne est sous dimensionné. Pourtant, depuis la Route de la Croix-Blanche, c'est l'accès idéal qui permettrait entre autres un accès à un parking souterrain desservant le futur quartier où ne seront autorisés en surface que des accès réservés à la mobilité douce et aux véhicules de service.



Les parcelles concernées ; Propriété de la Ville de Lausanne (RF 272, 344, 366 en jaune), Propriété faisant l'objet du présent préavis (RF 143 en rouge), Propriété de la Commune d'Epalinges (RF 144 en bleu)

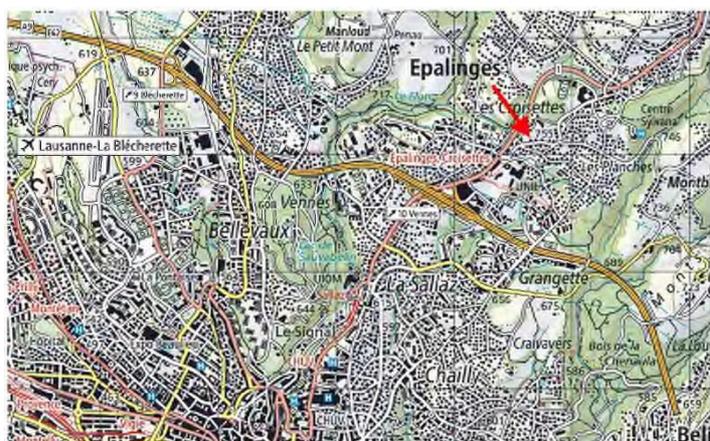
Un élargissement de cet accès pourrait être envisagé sur la parcelle communale n° 144 (ci-dessus en bleu), mais cette dernière est grevée d'une servitude de « non bâtir » en faveur des parcelles voisines. (L'extrait du registre foncier ainsi qu'un plan font l'objet de l'annexe 1 au présent préavis)

Estimant leur tranquillité fortement précarisée par la construction d'un nouveau quartier sur les parcelles des Dailles et par l'élargissement du chemin des Dailles destiné à faciliter l'accès au futur parking souterrain, on peut aisément imaginer que les voisins (propriétaires du fond dominant) n'accepteront certainement pas d'abandonner ladite servitude ou d'en négocier la révision. Pour permettre la réalisation d'un nouveau quartier dans le secteur des Dailles, il sera dès lors nécessaire d'envisager une alternative à l'accès envisagé.

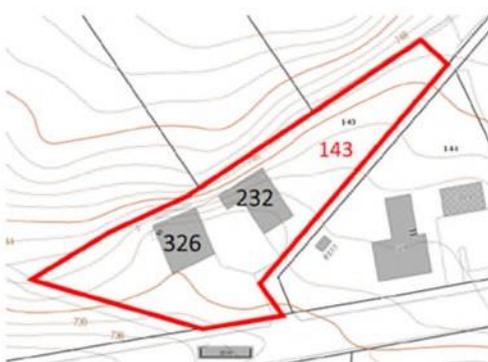
2.1 Situation et description générale de la parcelle RF 143

La parcelle n° 143, objet du présent préavis, se situe en amont de la route de la Croix-Blanche, dans un secteur en pente modérée, à environ 350 mètres du carrefour des Croisettes, de la station des bus TL, du bus postal et du métro M2.

Sur la parcelle n° 143, sont érigés deux bâtiments. Un bâtiment principal (ECA n° 326) et un bâtiment secondaire (ECA n° 232) utilisé aujourd'hui comme « atelier et garage ».



Propriété de Daniel Seira	
Commune d'Epalinges	
route de la Croix-Blanche 9	
Parcelle N° 143	m2
Habitation ECA N° 326	100
Habitation et garage ECA N° 232	94
Jardin	1'227
Accès, place privée	159
Route, chemin	15
Total	1'595



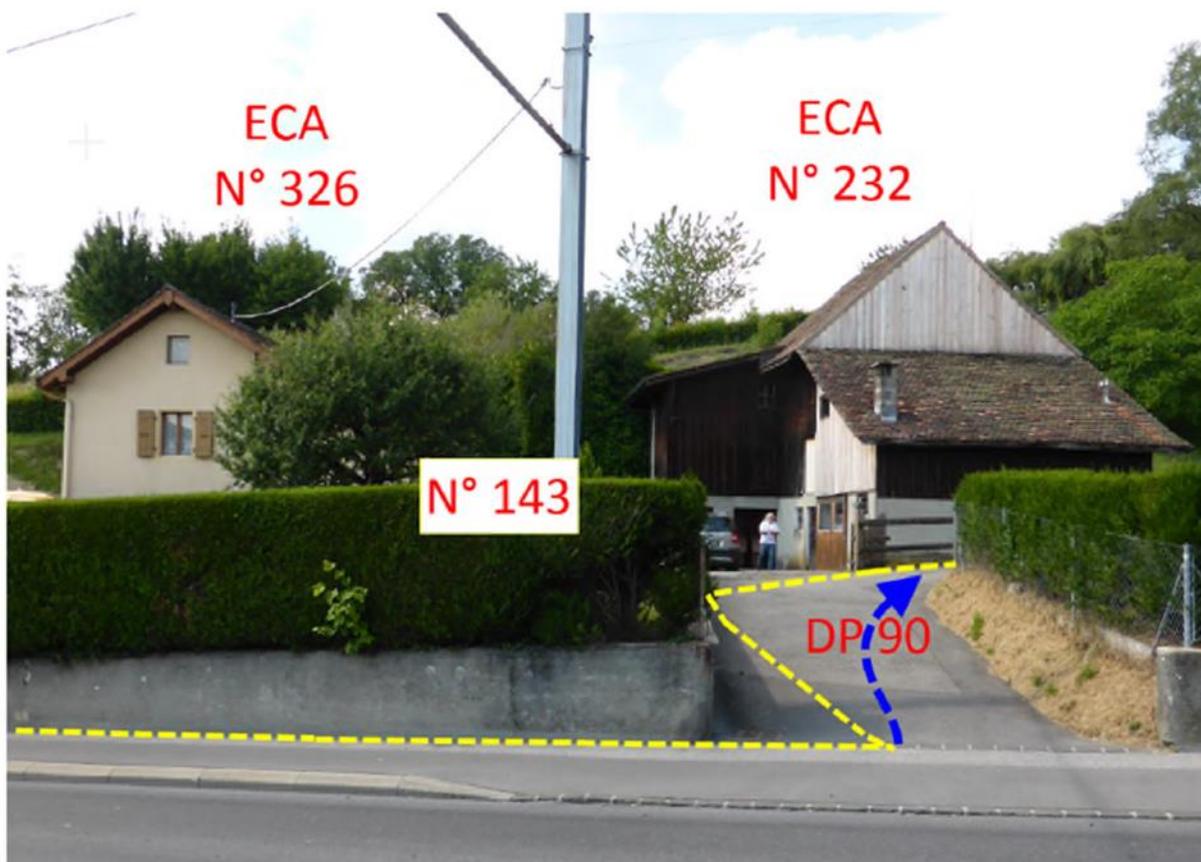
2.1.1 Habitation ECA n° 326

D'un volume ECA de 572 m³, le bâtiment ECA n°326 est une très ancienne habitation dont la date de construction est inconnue. Les murs sont en moellons, les planchers en solivage et lames de bois. Cette construction est non excavée. La construction a été agrandie et en grande partie transformée au cours des années, notamment au début des années 70. L'entretien courant a été effectué régulièrement, et plus particulièrement en 1973 et au milieu des années 80, notamment pour installer des fenêtres à double vitrage. Elle comprend un appartement de 3-4 pces en duplex d'une surface utile de l'ordre de 140 m² environ (y compris une mezzanine).

La propriété a été raccordée au réseau séparatif dans le milieu des années 80. Les installations sanitaires usuelles datent des mêmes années. Le raccordement au réseau d'eau potable public a été totalement refait à neuf en 2017. Le chauffage central à mazout combiné (chauffage/sanitaire) est équipé de radiateurs sans vannes thermostatiques. La citerne a été révisée en 2011. Elle est équipée d'un système à double manteau. Le bâtiment bénéficie d'une alimentation en électricité conforme pour ce type de logement. L'aspect extérieur est passablement défraîchi.

2.1.2 « Atelier et garage » ECA n° 232

D'un volume ECA de 742 m³, le bâtiment ECA n°232 est une ancienne habitation rurale vétuste qui accueille aujourd'hui un garage avec fosse, un atelier, divers dépôts dont un important volume à l'étage. Vu la présence d'un atelier, l'alimentation en électricité y est relativement performante. En majeure partie en bois, sur un rez-de-chaussée en maçonnerie, la bâtisse est vétuste.



2.1.3 Autres données complémentaires

Selon les informations obtenues au travers du guichet cartographique cantonal, cette parcelle ne se situe pas au sein d'un secteur réputé sensible, ni dans un secteur de sites potentiellement pollués.

La parcelle est en Secteur üB e protection des eaux, ce qui est usuel et ne demande pas de mesure particulière.

Les bâtiments ECA n°s 326 et 232 ne figurent pas au recensement architectural cantonal. (D'autres précisions sont jointes en annexe 2.)



Dans la situation actuelle, sur la parcelle n° 143 qui fait l'objet du présent préavis, nous pourrions envisager un bâtiment d'environ 175 m² au sol, de 3 niveaux. Cela n'est guère intéressant.

2.3 But de l'acquisition de la parcelle RF n°143, par la Commune d'Epalinges

Rappelons tout d'abord que le programme de législature de la Municipalité d'Epalinges 2016 - 2021 prévoit sous la rubrique « aménagement du territoire et urbanisme » de : « Mener une politique d'acquisition foncière favorisant une meilleure maîtrise du territoire communal par la collectivité locale ».

Durant la phase d'accompagnement du processus de légalisation du futur quartier des Dailles projeté par la Ville de Lausanne, nous avons organisé plusieurs séances d'information avec les voisins directs du futur PA « Les Dailles », à savoir les propriétaires des parcelles RF n° 146 et RF n° 143. C'est suite à ces séances que le propriétaire de la parcelle n° 143 a émis le vœu de se séparer à moyen terme de sa propriété.

Cette décision est motivée par l'augmentation très sensible des nuisances sonores ainsi que de fréquents embouteillages sur la Route de la Croix-Blanche. De plus, il pense aussi, que le futur développement du secteur des Dailles par la Ville de Lausanne, ne fera qu'accroître les désagréments actuels. Conscient de la position stratégique de la parcelle n° 143 dans le cadre du développement à venir d'un quartier au Nord de sa propriété, il a approché la Commune d'Epalinges pour négocier un accord prenant en compte les intérêts de chaque partie.

La parcelle RF n° 143 de 1'595 m² présentant une géométrie peu favorable et partagée en deux zones d'affectation, rend aujourd'hui la mise en valeur de ce bien peu attrayante. Dans le futur PGA, cette parcelle sera sans aucun doute affectée à une seule et unique zone. Cette future affectation ainsi que le regroupement des parcelles n° 143 et n° 144 (propriété de la Commune) permettront alors, compte tenu de leur localisation au sein du périmètre compact, de les densifier de façon significative.

En résumé, ce n'est ni la valeur actuelle des bâtiments, ni celle du potentiel constructible de ce terrain qui représentent la valeur objective de ce bien-fonds. Par contre, pour la Commune d'Epalinges, l'intérêt de l'acquisition de ce bien immobilier est double.

- a) Comme déjà mentionné, ladite parcelle n° 143 jouxte la parcelle n° 144 propriété de la Commune d'Epalinges (Maison Rochat). En réunissant ces deux parcelles et, par la même occasion, en éliminant la problématique de la géométrie particulière de la parcelle n° 143, il serait possible de construire sur cette parcelle, conformément au Règlement du PGA de 2005, un bâtiment de trois niveaux d'une surface au sol d'environ 350 m². L'acquisition de ce terrain par la Commune devient dès lors nettement plus attrayante. De plus, si lors de l'adoption du futur PGA, le secteur en question est colloqué en zone de moyenne densité, soit avec un IUS minimum de 0.625, la transaction proposée par ce préavis ouvre des perspectives encore plus attractives.
- b) Le projet esquissé ci-dessus n'étant pas encore d'actualité, c'est prioritairement la position stratégique de cette parcelle qui intéresse la Commune d'Epalinges. En effet, la parcelle n° 143 jouxte les parcelles n^{os} 272, 344 et 366 propriétés de la Ville de Lausanne. Cette proximité avec le secteur des Dailles permet d'envisager à cet endroit la création d'un accès au parking souterrain du futur quartier moins hypothétique que celui envisagé par le chemin privé sis sur la parcelle n° 146.



De plus, si la Commune d'Epalinges possède les deux parcelles RF n° 143 (1'595 m²) et RF n° 144 (1'353 m²), cela permettra de participer de façon plus influente aux réflexions urbanistiques relatives au développement de ce secteur, et peut-être parallèlement d'intégrer ces parcelles au processus de légalisation du futur plan d'affectation (PA) « Les Dailles », et ainsi garantir la qualité de son aménagement territorial.

3 Aspects du développement durable

3.1 Dimension économique

Dimension significativement concernée.

3.1.1 Le projet est-il cohérent sur le plan économique ?

1. En quoi le projet est-il rentable et pour qui ?

Le projet présente à moyen terme un intérêt économique pour la Commune d'Epalinges.

La commune ne possédant relativement peu de terrain dans le secteur « Des Dailles », l'acquisition de la parcelle N° 143 est génératrice de valeur ajoutée, car la parcelle N° 143 jouxte la parcelle N° 144 propriété de la Commune d'Epalinges.

Si la Commune d'Epalinges possède ces deux parcelles N° 143 (1'595 m²) et N° 144 (1'353 m²), cela permettra de participer de façon plus influente aux réflexions urbanistiques relatives au développement de ce secteur, et peut-être parallèlement d'intégrer ces parcelles au processus de légalisation du futur plan d'affectation (PA) « Les Dailles », et ainsi garantir la qualité de son aménagement territorial.

Le regroupement des parcelles N° 143 et N° 144, compte tenu de leur localisation au sein du périmètre compact, présente encore l'avantage, à moyen terme, de les densifier de façon significative.

En effet, si lors de l'adoption du futur Plan général d'affectation (PGA), le secteur en question est colloqué en zone de moyenne densité, soit avec un IUS minimum de 0.625, la transaction proposée par ce préavis ouvre des perspectives très attractives pour la commune. Avec cette surface de plus de 2'900 m², la surface de plancher déterminante (SPd) minimum correspond à plus de 1800 m².

2. A-t-on pris en compte totalement, partiellement, ou pas du tout les coûts indirects des impacts environnementaux (transports, matériaux, etc.) et sociaux (conditions de production, santé, etc.) ?

L'acquisition de la parcelle N° 143 ne génère pas de coûts indirects en lien avec les impacts environnementaux et sociaux. Cet aspect du développement durable sera abordé lorsque l'affectation et l'utilisation de ces propriétés communales seront définies.

3. Le financement tient-il compte de la situation financière de la Commune (autofinancement, endettement, cash-flow) ?

Les aspects financiers du projet sont développés au point 4 du présent préavis.



3.2 Dimension environnementale

Dimension moyennement concernée.

3.2.1 Le projet est-il cohérent au niveau de la protection de l'environnement ?

1. Les impacts écologiques du projet sont-ils connus ?

A court terme, il n'y a pas d'impact spécifique du projet sur l'aspect environnemental.

A moyen ou long terme, l'acquisition de cette parcelle, compte tenu de sa potentielle intégration dans le périmètre du futur plan d'affectation (PA) « Des Dailles », permettra à la Commune, en concertation avec les propriétaires concernés, de gérer et réglementer la planification de ce nouveau quartier en tenant compte de la mobilité, de l'équilibre de la mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle et en préservant l'environnement, ainsi que d'intégrer les critères de développement durable dans la planification et la construction, en particulier en ce qui concerne l'énergie, l'écologie des matériaux et leurs mises en œuvre, le confort et la qualité de l'habitat.

3.3 Dimension sociale

Cette dimension n'est que très légèrement concernée, mais deviendra importante lorsque l'affectation de la parcelle sera concernée.

3.3.1 Le projet est-il cohérent au niveau du tissu social ?

1. Le projet est-il favorable concernant la promotion de la santé, de la prévention et améliore-t-il sensiblement la qualité de vie des habitants ?

La dimension strictement sociale de l'acquisition de la parcelle N° 143 est difficile à cerner. Elle n'entraîne aucune amélioration significative en matière de santé, de prévention ou de qualité de vie.

4 Aspect financier

L'estimation de la valeur de la propriété dans sa configuration actuelle, établie par le Bureau Laurent Vago - Expertises & Conseils immobiliers SA, ainsi que les négociations avec le propriétaire de la parcelle ont permis aux parties d'arrêter le montant de la transaction à CHF 1'300'000.-TTC.

Sur la base des expertises évoquées ci-dessus, cette somme a été considérée par chacune des parties comme le juste prix d'achat de cette parcelle et des bâtiments ECA n°s 232 et 326 sis sur ladite parcelle.

Le prix d'achat convenu est donc de CHF 1'300'000.- TTC, soit CHF 815.- au mètre carré, montant auquel il convient d'ajouter les frais liés à la transaction qui seront à la charge de la Commune d'Epalinges, frais dont le montant est estimé à CHF 10'000.-

Le coût de l'acquisition de la parcelle RF N° 143 et des bâtiments ECA 232 et 326 sis sur ladite parcelle à la route de la Croix-Blanche 9 à Epalinges s'élève à CHF 1'310'000.- (un million trois cent dix mille francs). Le recours à l'emprunt entraînerait une charge d'intérêt annuelle estimée à CHF 19'532.10 (calculée à 1.491 %, sur un montant de CHF 1'310'000.-).

Un acte notarié intitulé « vente à terme conditionnelle » sera signé entre les parties. Cette vente à terme au 31.12.2021, est subordonnée à sa ratification par le Conseil communal d'Epalinges, conformément à l'article 4, alinéa 1, chiffre 6 de la loi sur les communes du 28 février 1956.



5 Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'EPALINGES

- vu le préavis n°11/2020 de la Municipalité du 4 mai 2020 ;
- entendu le rapport de la Commission nommée pour examiner ce dossier, incluant les conclusions du rapport de la Commission des finances ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

d'autoriser la Municipalité à :

1. acheter la parcelle Registre foncier n° 143, d'une surface de 1'595 m² ainsi que les deux bâtiments existant n^{os} ECA 232 et 326 sis sur ladite parcelle, à la Route de la Croix-Blanche 9, 1066 Epalinges, pour un montant de CHF 1'310'000.-TTC (un millions trois cent dix mille francs), montant comprenant les coûts de la transaction, et de lui accorder à cet effet le crédit y relatif ;
2. porter la valeur de cet investissement à l'actif du bilan et l'amortir selon la législation en vigueur ;
3. signer tous les actes notariés, officiels ou administratifs concernant cet achat.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Maurice Mischler



La Secrétaire

Sarah Miéville

Annexes :

- Annexe 1 : Servitude parcelle RF 144, extrait et plan ;
- Annexe 2 : Précisions parcelle RF n°143.

Extrait du registre des droits

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Servitude	Zone/quartier : restriction au droit de bâtir ID 007-2003/000106
Registre foncier	Lausanne
Date de création	09.07.1917
No d'affaire	007-329811

Données générales

Droit ID	Servitude ID 007-2003/000106
Description	Zone/quartier : restriction au droit de bâtir
Observation	
Valeur totale	
Date d'échéance	

Grevé/bénéficiaire

Fonds servants	Fonds dominants ou bénéficiaires
B-F Epalinges/144	B-F Epalinges/145, B-F Epalinges/146, B-F Epalinges/356, B-F Epalinges/357, B-F Epalinges/358, B-F Epalinges/359, B-F Epalinges/360, B-F Epalinges/361, B-F Epalinges/362, B-F Epalinges/364, B-F Epalinges/365, B-F Epalinges/367, B-F Epalinges/368

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

Aucun(e)

Exercices des droits

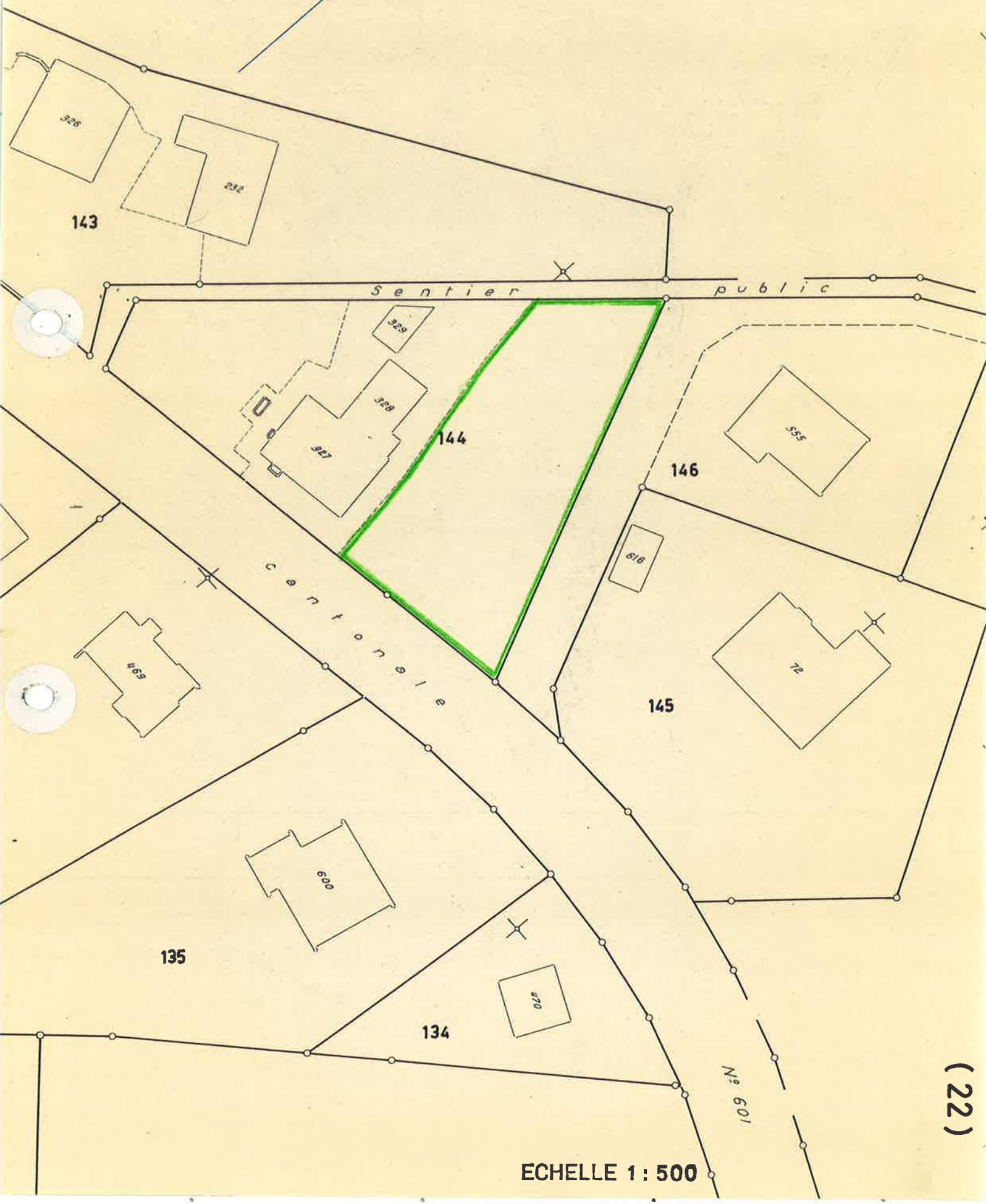
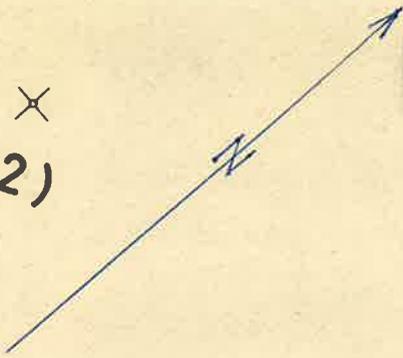
Interdiction de bâtir sur la zone entourée d'un liseré vert sur le plan annexé.

Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 06.04.2020 007-2020/1776/0

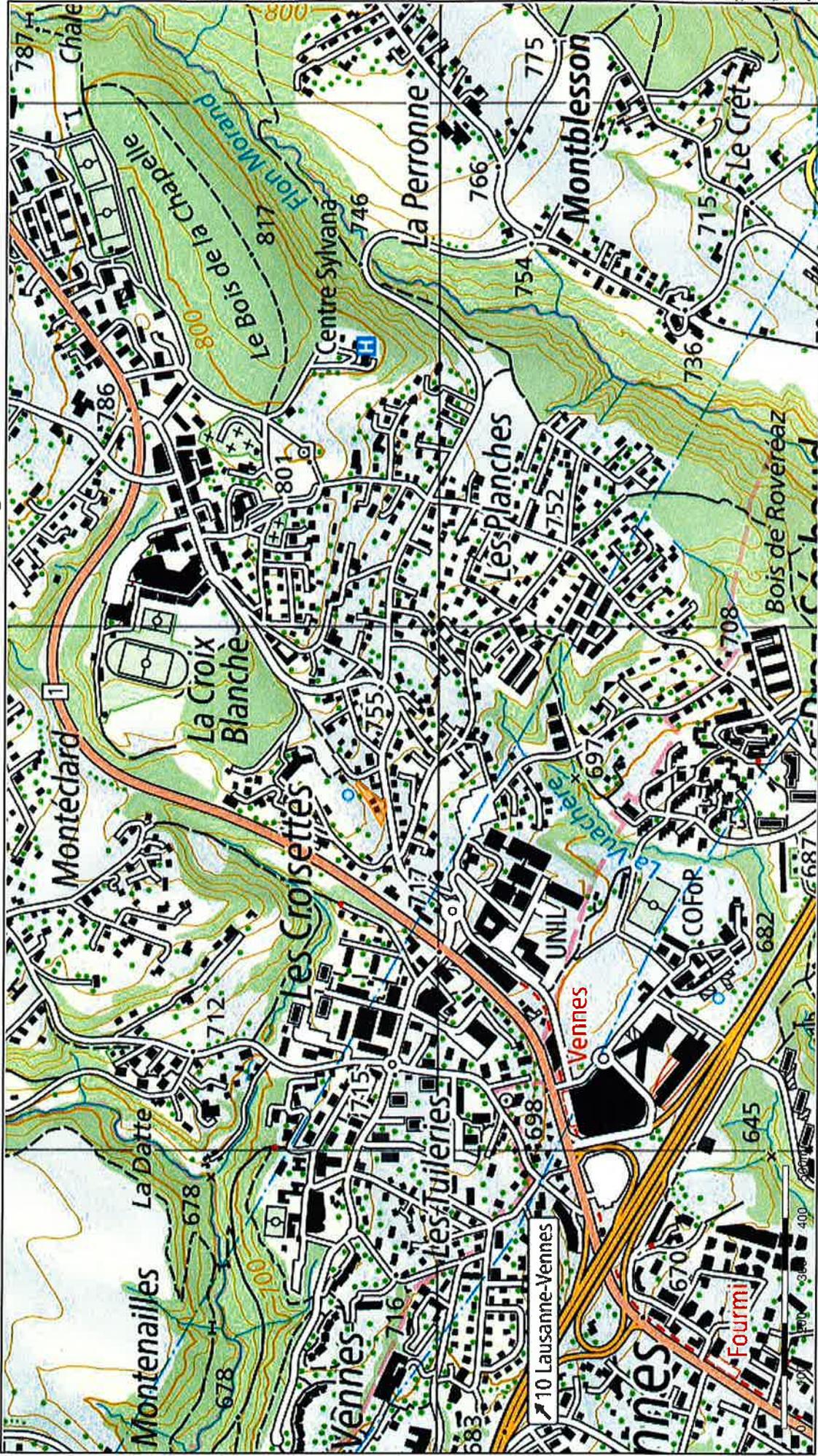
EPALINGES

(22)



(22)

Parcelle N° 143, Epalinges



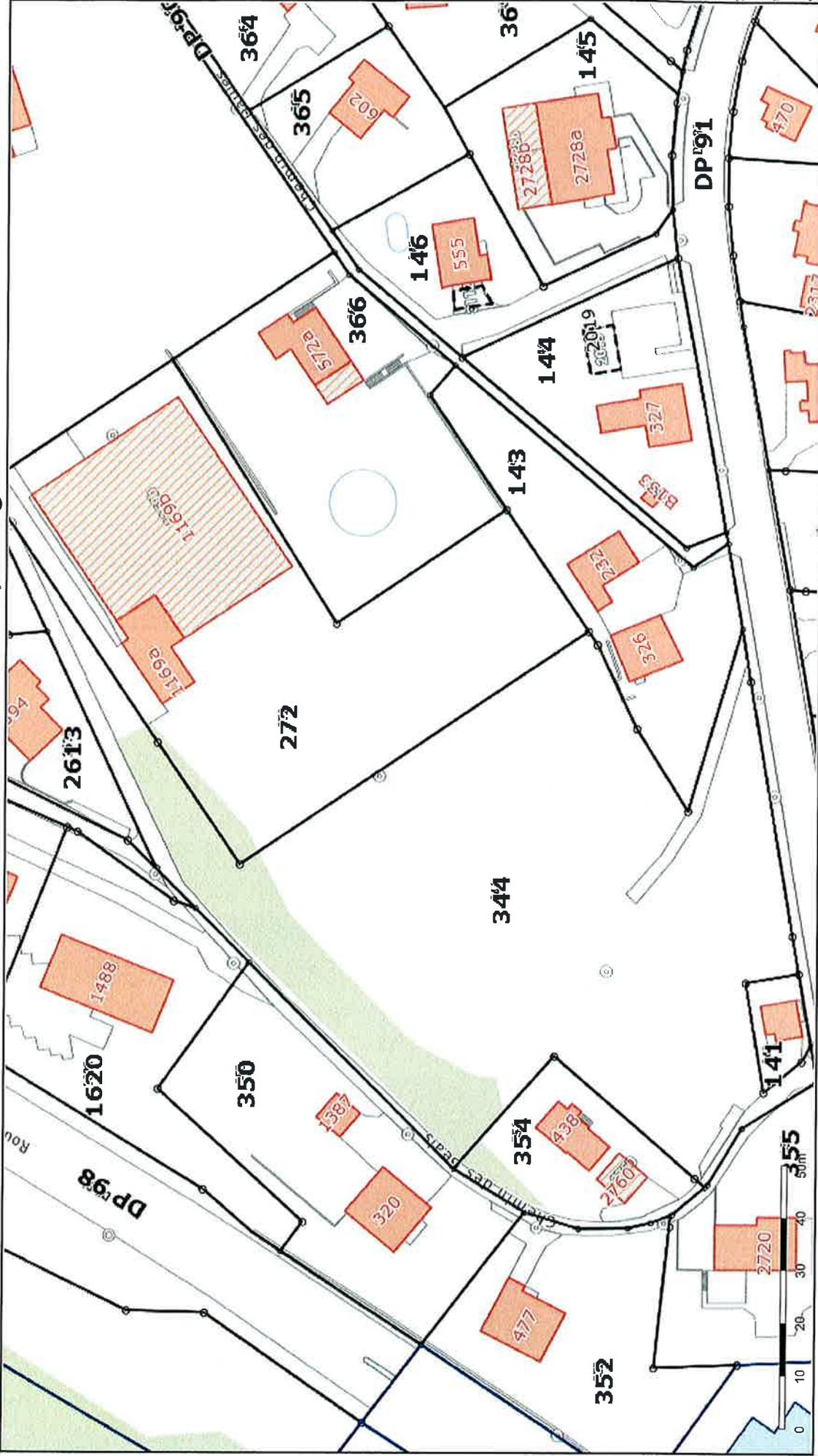
Informations dépourvues de foi publique, © Etat de Vaud, géodonnées © SwissTopo 570404385, OpenStreetMap



Parcelle N° 143, Epalinges



Parcelle N° 143, Epalinges



Extrait du registre foncier Bien-fonds Epalinges / 143

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

**Etat descriptif de l'immeuble**

Commune politique	130 Epalinges
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	143
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 99839 04045 17
Surface	1'595 m ² , numérique
Mutation	19.09.2008 007-2008/4679/0 Mensuration
Autre(s) plan(s):	
No plan:	21
Désignation de la situation	Les Dailles Route de la Croix-Blanche 9
Couverture du sol	Bâtiment(s), 194 m ² Jardin, 1'227 m ² Accès, place privée, 159 m ² Route, chemin, 15 m ²
Bâtiments/Constructions	Habitation, 100 m ² , N° d'assurance: 326 Habitation et garage, 94 m ² , N° d'assurance: 232
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	504'000.00 2007 (02.06.2008)

Propriété

Propriété individuelle	
Seira Daniel 25.09.1958	18.05.1987 007-461292 Succession 20.12.2007 007-2007/6568/0 Partage

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

Aucune

Servitudes

26.12.1902 007-329673	(C) Canalisation(s) quelconques ID.007-2003/006696 en faveur de Lausanne la Commune, Lausanne
13.06.1904 007-329720	(C) Canalisation(s) d'eau ID.007-2003/006761 en faveur de B-F Epalinges 130/109 en faveur de B-F Epalinges 130/895
22.06.1915 007-329810	(C) Canalisation(s) d'eau ID.007-2003/006087 en faveur de B-F Epalinges 130/344
08.08.1966 007-338090	(C) Canalisation(s) téléphonique, jusqu'au 07.08.2016 ID.007-2006/000304 en faveur de Swisscom (Schweiz) AG (Swisscom (Suisse) SA) (Swisscom (Svizzera) SA), Ittigen 29.02.2008 007-2008/1017/0 Modification d'intitulé

Charges foncières

Selon le registre foncier

Annotations

(Profil des cases libres, voir droits de gage)

Selon le registre foncier

Exercices des droits

Servitude, Canalisation(s) d'eau, ID.007-2003/006087	Cette servitude de canalisation d'eau s'exerce conformément au tracé figuré en bleu sur le plan annexé.
Servitude, Canalisation(s) quelconques, ID.007-2003/006696	Cette servitude s'exerce selon les tracés figurés en bleu sur les plans annexés, pour les canalisations d'eau et en brun pour l'ancienne coulisse en grès servant actuellement de canalisations d'égouts.
Servitude, Canalisation(s) d'eau, ID.007-2003/006761	Cette servitude de canalisation d'eau s'exerce selon le tracé figuré en bleu sur le plan annexé.

Servitude, Canalisation(s)
téléphonique jusqu'au
07.08.2016, ID.007-
2006/000304

1. Tous les travaux nécessaires, tels que l'établissement, l'entretien, l'extension ou la suppression des installations, ne doivent être exécutés que par l'Entreprise des PTT qui en supporte seule les frais. Ses organes ont le droit de se rendre sur le terrain considéré pour y exécuter les travaux susmentionnés et contrôler les installations. La propriété mise à contribution sera ménagée dans la mesure du possible.
 2. L'Entreprise des PTT indemnise le propriétaire pour les dommages causés aux cultures ou tous autres dommages provoqués par l'établissement, l'entretien, l'extension ou la suppression des installations.
 3. Le droit de passage est accordé à l'Entreprise des PTT pour 50 ans.
 4. Si, pendant la durée de l'arrangement fixée au chiffre 3, le propriétaire désire disposer de sa propriété de telle manière que les installations doivent être modifiées ou déplacées, l'Entreprise des PTT s'engage à effectuer le changement ou le déplacement à ses propres frais, au plus tard dans les 6 mois qui suivent l'avis écrit du propriétaire. Si les installations peuvent être transférées sur une autre partie du terrain, le propriétaire doit permettre ce transfert; dans ce cas, il n'a droit qu'à l'indemnité fixée au chiffre 2.
 5. En cas de travaux de construction et de terrassement sur ledit terrain, le propriétaire s'informerait verbalement, par téléphone ou par écrit, auprès de la direction des téléphones, de l'emplacement exact de l'installation, afin d'éviter des endommagements.
- Cette servitude s'exerce conformément au tracé indiqué en rouge sur le plan annexé et selon l'arrangement annexé.

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 14.05.2017 Aucune

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 = dominants servants indéterminés; DI = fonds dominants indéterminés.
3. ID = numéro d'identification d'un droit. R = radiation d'un droit.

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes:

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché

Monsieur
Daniel Seira
Rte de la Croix-Blanche 9
1066 Epalinges

Lausanne, le 23 octobre 2014

Police d'assurance Bâtiment

Commune :	130 Epalinges	Numéro assuré :	00.57.68.52.16
Bâtiment :	232	Numéro police :	100274552-0/2
		Effet le :	14.10.2014

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

Pour 2014, indice 120

Valeur indexée	: Fr.	194'560.00	Volume total :	742 m3
Prime annuelle brute	: Fr.	195.64	(timbre fédéral non compris)	

Situation : Epalinges, Rte de la Croix-Blanche 9
Affectation : Dépendance - garage - remise
Dernière estimation : 14.10.2014

Couverture(s) complémentaire(s) au premier risque :

	<u>Date début</u>	<u>Date fin</u>		
Côté cour, Côté jardin	14.10.2014		Premier risque	Fr. 10'000.00

Conditions spéciales et/ou observations:

Les voies de recours sont indiquées au verso.

Adaptation à la tarification et réglementation en vigueur.

Couverture complémentaire "Côté cour, Côté jardin"

La police d'assurance comprend, dans les limites des dates précisées sur la police et à concurrence de la somme indiquée, les garanties selon conventions particulières Côté cour, Côté jardin.

Division assurance

Rue Cité-Devant 12
1005 Lausanne
www.eca-vaud.ch



Incendie et éléments naturels

Police d'assurance Bâtiment

Commune :	130 Epalinges	Numéro assuré :	00.57.68.52.16
Bâtiment :	232	Numéro police :	100274552-0/2
		Effet le :	14.10.2014

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

Conditions spéciales et/ou observations:

Panneaux solaires

Les installations solaires photovoltaïques ou thermiques, propriété du preneur d'assurance, sont comprises dans la couverture d'assurance pour autant qu'annoncées par l'assuré ou existantes au moment de la visite d'estimation. Dans le cas contraire, le dommage n'est indemnisé que dans la proportion qui existe entre la somme assurée et la valeur de remplacement.

Les dommages causés par la grêle sont compris dans la couverture d'assurance pour autant que les équipements solaires présentent une résistance à la grêle (RG) de 3 ou plus au moment de leur installation, alors que ceux causés par le poids de la neige ne le sont que pour des installations présentant une résistance conforme aux normes et prescriptions en vigueur au moment de la pose.

De plus, leur montage doit répondre aux normes de pose préconisées par les spécialistes de la branche.

Aucune indemnité n'est allouée en cas de préjudice économique résultant d'une perte d'énergie électrique consécutive à un événement assuré.

Motif :

Révision

Monsieur
Daniel Seira
Rte de la Croix-Blanche 9
1066 Epalinges

Lausanne, le 23 octobre 2014

Police d'assurance Bâtiment

Commune :	130 Epalinges	Numéro assuré :	00.57.68.52.16
Bâtiment :	326	Numéro police :	100274553-0/2
		Effet le :	14.10.2014

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

Pour 2014, indice 120			
Valeur indexée	: Fr.	424'820.00	Volume total : 572 m3
Prime annuelle brute	: Fr.	312.41	(timbre fédéral non compris)

Situation : Epalinges, Rte de la Croix-Blanche 9
Affectation : Habitation
Dernière estimation : 14.10.2014

Couverture(s) complémentaire(s) au premier risque :

	<u>Date début</u>	<u>Date fin</u>		
Côté cour, Côté jardin	14.10.2014		Premier risque	Fr. 50'000.00

Conditions spéciales et/ou observations :

Les voies de recours sont indiquées au verso.

Couverture complémentaire "Côté cour, Côté jardin"

La police d'assurance comprend, dans les limites des dates précisées sur la police et à concurrence de la somme indiquée, les garanties selon conventions particulières Côté cour, Côté jardin.

Police d'assurance Bâtiment

Commune : 130 Epalinges
Bâtiment : 326

Numéro assuré : 00.57.68.52.16
Numéro police : 100274553-0/2
Effet le : 14.10.2014

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

Conditions spéciales et/ou observations:

Panneaux solaires

Les installations solaires photovoltaïques ou thermiques, propriété du preneur d'assurance, sont comprises dans la couverture d'assurance pour autant qu'annoncées par l'assuré ou existantes au moment de la visite d'estimation. Dans le cas contraire, le dommage n'est indemnisé que dans la proportion qui existe entre la somme assurée et la valeur de remplacement.

Les dommages causés par la grêle sont compris dans la couverture d'assurance pour autant que les équipements solaires présentent une résistance à la grêle (RG) de 3 ou plus au moment de leur installation, alors que ceux causés par le poids de la neige ne le sont que pour des installations présentant une résistance conforme aux normes et prescriptions en vigueur au moment de la pose.

De plus, leur montage doit répondre aux normes de pose préconisées par les spécialistes de la branche.

Aucune indemnité n'est allouée en cas de préjudice économique résultant d'une perte d'énergie électrique consécutive à un événement assuré.

Motif :

Révision