COGESTIM

RÉF. APRO-097
HTTPS://WWW.COGESTIM.CH

À VENDRE



APPARTEMENT

1052 LE MONT-SUR-LAUSANNE (VAUD)

Bel appartement avec jardin et terrasse !

89 m²	3.5 pièces	2	Rez	Place de parking
SURFACE HABITABLE	REZ	CHAMBRES	ÉTAGE	ANNEXE

OPPORTUNITÉ

PRIX DE VENTE

CHF 995’000.-

annexe en sus

Disponible de suite

DESCRIPTION

Bel appartement avec jardin et terrasse !

A moins de 10 minutes de Lausanne, au coeur d'un quartier résidentiel et récent du Mont-sur-Lausanne, cet appartement de 3.5 pièces offre un cadre de vie calme et serein.

Sis au rez-de-chaussée, ce bien bénéficie d'une grande terrasse couverte et d'un joli jardin privatif.

Excellemment bien entretenu, l'appartement offre une surface habitable d'environ 89 m2 répartie de la manière suivante :

- un hall d'entrée avec armoires,

- une cuisine ouverte équipée d'électroménager de qualité supérieure (V-ZUG),

- séjour avec accès à l'extérieur,

- une grande terrasse couverte avec jardin privatif,

- une chambre à coucher,

- une salle d'eau avec colonne de lavage,

- une chambre principale,

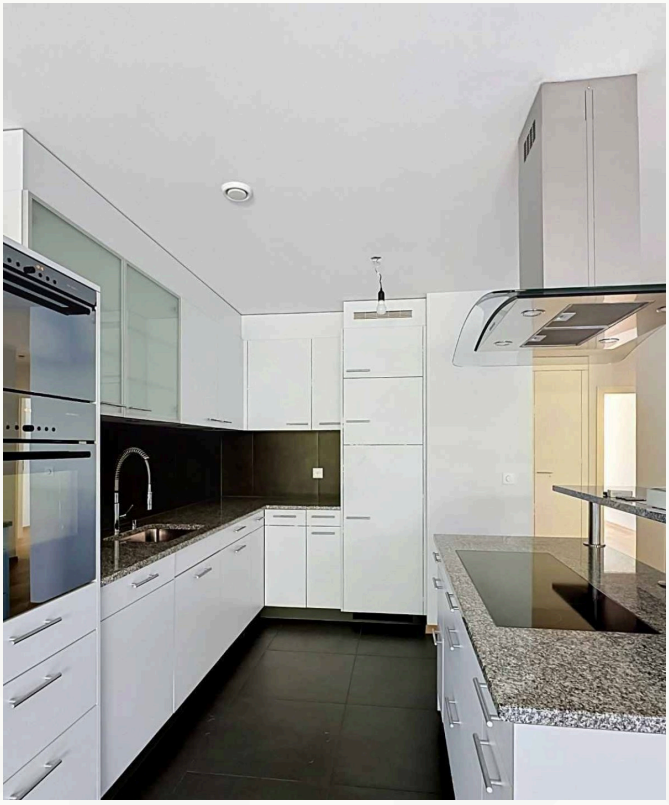
- une salle de douche à l'italienne attenante à la chambre parentale.

Une cave spacieuse ainsi qu'une place de parking intérieure (en sus) complètent l'inventaire de ce bien.

***

Charges mensuelles (y compris chauffage/eau chaude et attribution au fonds de rénovation) env. CHF 405.-.





LIEN(S) DISPONIBLE(S)

Visite 360°

Vidéo

1052 Le Mont-sur-Lausanne (Vaud)

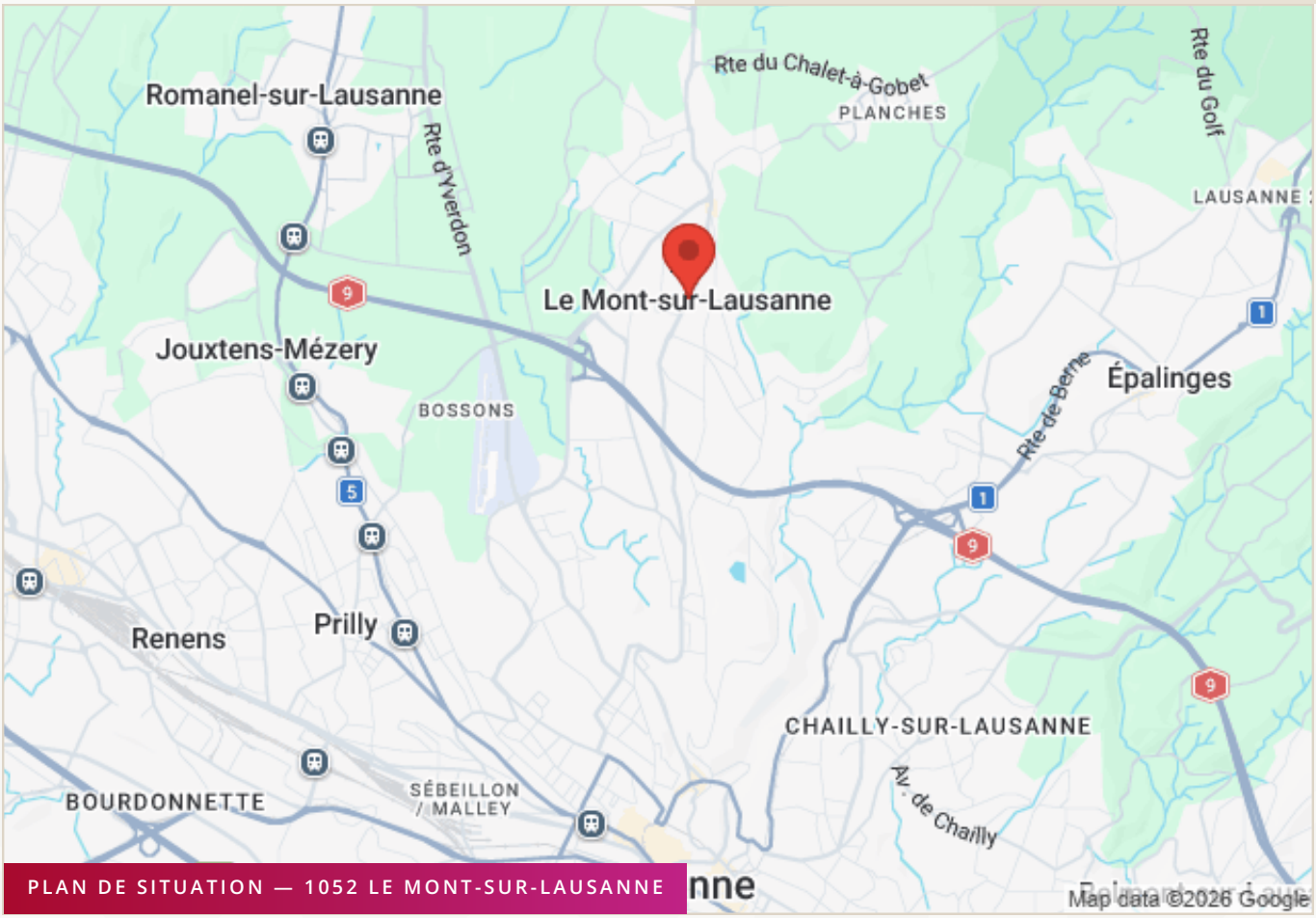
Située dans le canton de Vaud, au nord de la ville de Lausanne, la commune du Mont-sur-Lausanne bénéficie d'une situation géographique privilégiée, entre ville et campagne.

La commune du Mont-sur-Lausanne offre un accès aisé à l'autoroute (Blécherette à 4 minutes) ainsi qu'au centre-ville de Lausanne (TL lignes 3 et 8 et N1 à 200 mètres du bien).

Elle bénéficie de surcroit de toutes les commodités usuelles (écoles, supermarchés, commerces).

DISTANCES

Sentier de randonnée	700 m
Piscine publique	1 km
Centre sportif	750 m
Poste	800 m
Restaurants	550 m
Commerces	850 m
Ecole internationale	700 m
Collège/gymnase/lycée	350 m
Ecole primaire	1.8 km
Crèche / garderie	100 m
Entrée/sortie autoroute	1.4 km
Arrêt de bus	150 m



PLAN DE SITUATION — 1052 LE MONT-SUR-LAUSANNE

CARACTÉRISTIQUES

DONNÉES GÉNÉRALES

Catégorie	Rez
Année de construction	2011
Année de rénovation	2024
Nombre de pièces	3.5
Nombre de chambres	2
Nombre de salles de bains	0
Nombre de salles d'eau	2

SURFACES

Surface parcelle	2'446 m²
Surface habitable	89 m²
Surface pondérée	94 m²
Surface terrasse	16 m²
Surface jardin	50 m²
Commentaire	.

CONSTRUCTION ET RÉNOVATIONS · ÉNERGIE

Chauffage	Au sol, Pellets de bois, Solaire

CARACTÉRISTIQUES

Standard de construction	Minergie
Situation	Résidentiel, Urbain
Environnement	Lac
Exposition	Ouest
Vitrage	Double vitrage

ÉQUIPEMENT & CONFORT

Extérieur	Jardin, Terrasse
Pièces supplémentaires	Cave

DISTRIBUTION

REZ

Hall d'entrée

Salon

salle d'eau avec colonne de lave-linge et toilette

Chambre à coucher avec armoires

Terrasse de 16.46 m² et jardin d'env. 50 m²

Bureau avec armoire et meuble bureau intégré

Cuisine ouverte entièrement agencée et équipée,

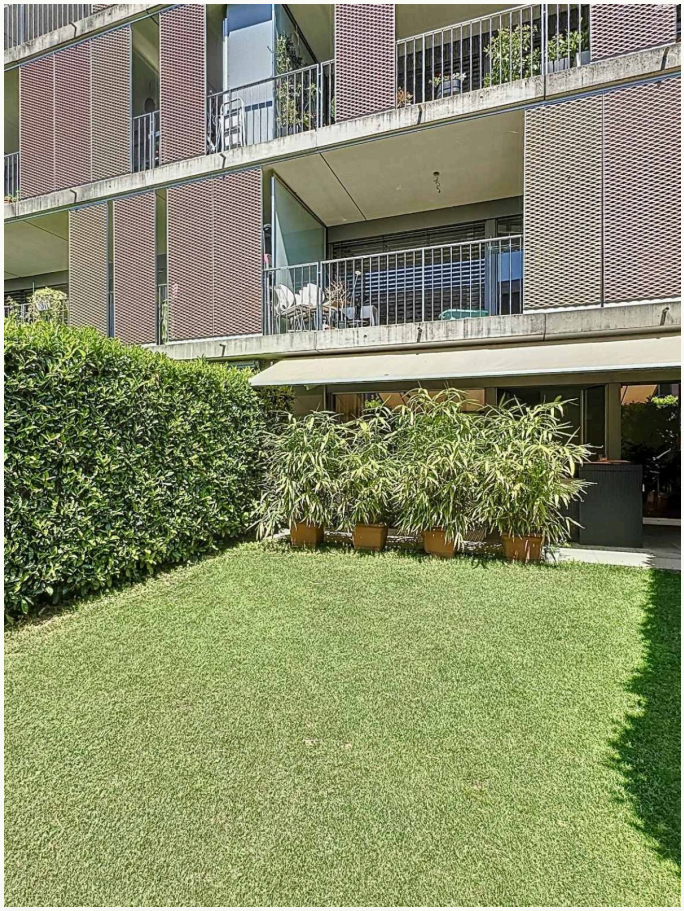
appareils de marque V-Zug

Salle de douche à l'itallienne avec WC et lavabo

ANNEXES

Place de parking intérieure





DONNÉES FINANCIÈRES

CONDITIONS DE VENTE

Prix de vente	**CHF 995’000.-**
Place de parking	**CHF 40’000.-**
Prix de vente total	**CHF 1’035’000.-**
Disponibilité	**Disponible de suite**

INFORMATIONS JURIDIQUES

Parcelle	**2'446 m²**
Forme juridique	**PPE**
Référence	**APRO-097**



VOTRE COURTIER COGESTIM

Didier Hermann

Cogestim Rolle · Grand-Rue 12, 1180 Rolle

+41 79 449 07 80 +41 21 822 08 60 didier.hermann@cogestim.ch

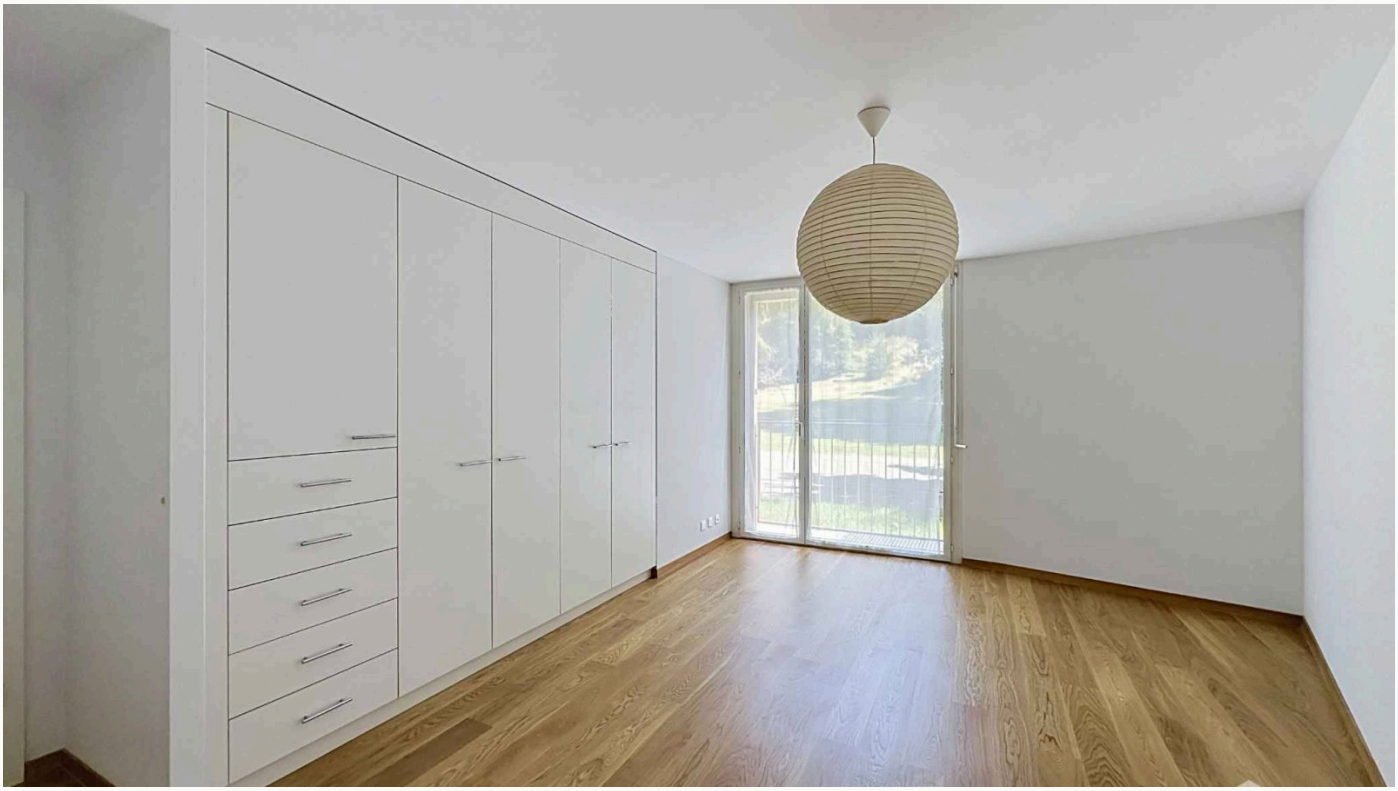
Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à des tiers sans autorisation. — Cogestim Rolle | Grand-Rue 12 | 1180 Rolle — https://www.cogestim.ch





















Extrait du registre foncier Propriété par étages Le Mont-sur-Lausanne / 3498-2

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5587 Le Mont-sur-Lausanne
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	3498-2
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH468165653958
Immeuble de base	B-F Le Mont-sur-Lausanne 5587/3498
Quote-part	22/1'000
Droit exclusif	Rue du Champ-du-Bois 14 Rez-de-chaussée : appartement de 88.56 m2 environ, avec balcon de 16.46 m2 environ, Sous-sol -1 : cave No G-1.902, lot GA0.02 des plans
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	(

Propriété

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

06.11.2009 007-2009/5563/0	Règlement de PPE ID.007-2010/000531

Servitudes

06.11.2009 007-2009/5563/0	(D) Usage de terrasse et jardin ID.007-2010/000536 à charge de B-F Le Mont-sur-Lausanne 5587/3498

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 PPE, ID.007-2010/000531	Selon règlement d'administration et d'utilisation annexé.
Servitude, Usage de terrasse et jardin, ID.007-2010/000536	Cette servitude s'exerce sur la zone délimitée en vert tilleul hachurée sur le plan annexé. Cette servitude confère au propriétaire du fonds dominant la jouissance exclusive de la zone en nature de terrasse et jardin d'agrément. La plantation d'une haie vive ou la pose d'une clôture ou palissade exige l'accord préalable écrit de l'administrateur. Les frais d'entretien seront supportés par le propriétaire du fonds dominant. Cependant, la tonte du gazon et l'entretien des haies de bordure seront exécutés par le jardinier de la propriété par étages, aux frais de cette dernière. Le propriétaire du fonds dominant laissera donc le jardinier accéder aux jardins. Le propriétaire du fond dominant est tenu de maintenir les surfaces objets de la servitude en terrasse et jardin d'agrément. Il veille à ce que les lieux soient toujours parfaitement propres et libres de tous dépôts ou installations pouvant nuire à l'esthétique de l'immeuble et de ses abords. Il est personnellement responsable de tous les dommages, fissures, fuites, etc., provenant directement ou indirectement de son fait. En outre, il ne peut modifier l'aménagement de sa terrasse qu'avec le consentement de l'administrateur et de l'assemblée des copropriétaires. Notamment, l'installation de cheminées fixes, de cabanes de jardin, de piscines ou d'installations de compostage est interdite. Aucune plantation dans le sol n'est autorisée. En aucun cas les autres propriétaires d'étages ne devront être gênés ou lésés dans leurs droits durant la jouissance de la terrasse - jardin, en particulier en raison de fumée et de bruit.

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

Date d'impression: 20.07.2026
Heure: 14.15
Nom Prénom: Marbot Zoé

Extrait du registre foncier Part de copropriété Le Mont-sur-Lausanne / 3524-4

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5587 Le Mont-sur-Lausanne
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	3524-4
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH196580916513
Immeuble de base	DDP Le Mont-sur-Lausanne 5587/3524
Quote-part	1/119
Observations RF	Chemin du Rionzi Route de Lausanne Sous-sol -1 - Garage-parking collectif souterrain : place de parc No 4
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	)

Propriété

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

06.11.2009 007-2009/5565/0	Règlement de copropriété ID.007-2010/000803

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 copropriété, ID.007-2010/000803	La copropriété ordinaire est régie par les dispositions légales impératives de la copropriété ordinaire des articles 646 et suivants du Code civil suisse et celles ci-après. Les charges de la copropriété ordinaire, savoir les frais d'entretien du parking collectif souterrain, notamment électricité, nettoyage, ventilation, porte automatique d'entrée, installation selon les exigences de l'Etablissement cantonal d'assurance incendie, seront réparties à part égales entre les copropriétaires. Dans tous les cas, les copropriétaires devront se conformer aux directives de l'administrateur de la copropriété ordinaire et maintenir constamment la surface de leur place de parc en parfait état de propreté. Voir plans annexés.

Droits de gage immobilier

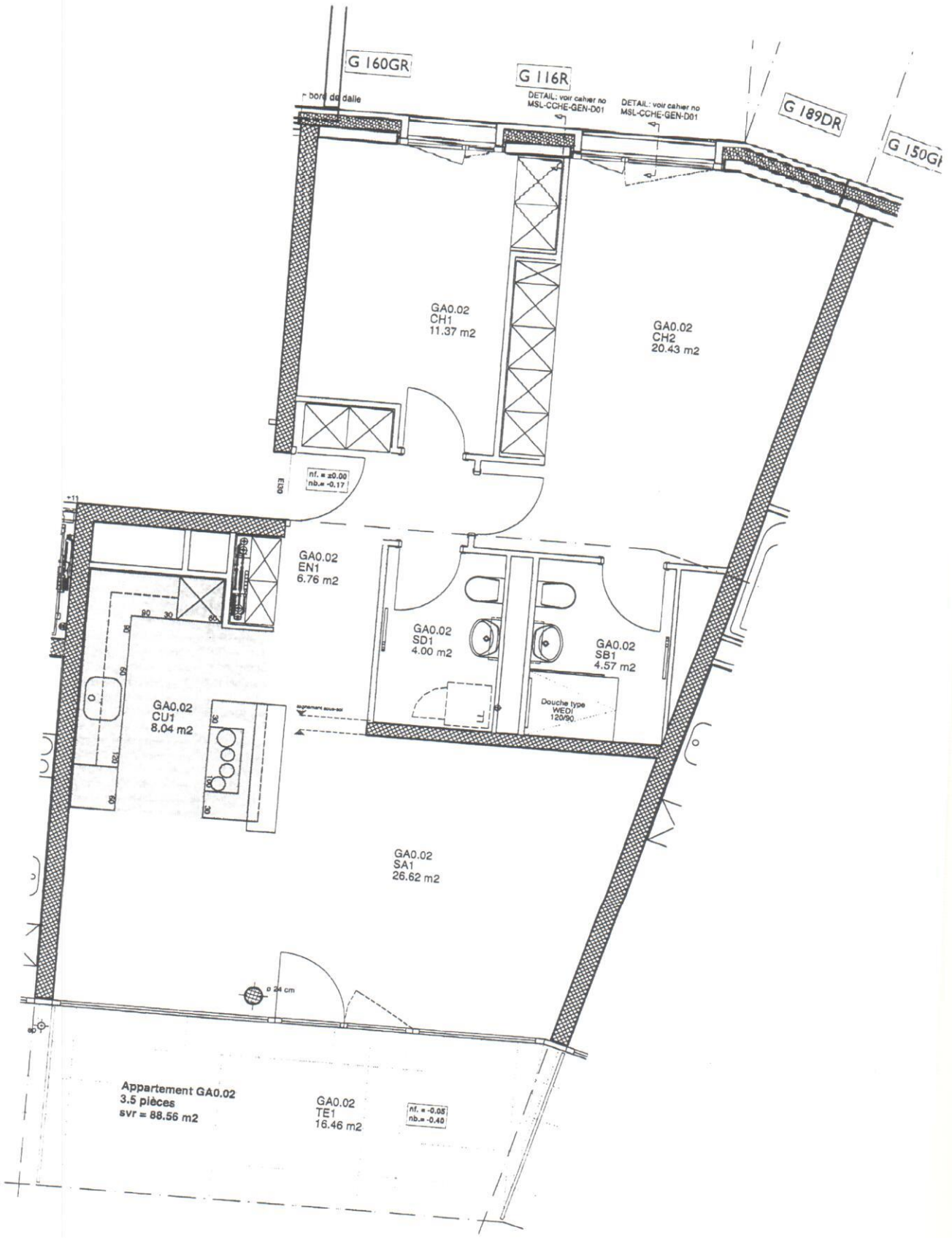
Selon le registre foncier

Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché
Les contre-inscriptions des servitudes (DI/T)	Affiché
IDE pour les personnes physiques	Affiché



GA0.02

MSL-CCHE-BAG-A002.1-C

13.10.2010

CCHO ARCHITECTURE

STEINER

mont

0 1 m 2 m Echelle 1:50


G-1 904
Ft 3498-15
G-1 903
Ft 3498-1
G-1 902
Ft 3498-2
G-1 901
Ft 3498-8
G-1 900
Ft 3498-9
G-1 905
Ft 3498-16
G-1 906
Ft 3498-22
G-1 907
Ft 3498-23
G-1 908
Ft 3498-29
G-1 909
Ft 3498-30
G-1 910
Ft 3498-37
G-1 911
Ft 3498-36
5 cases
10 cases
7 cases

09/05565

PLAN CADASTRAL

COMMUNE DU MONT-SUR-LAUSANNE
PLAN 24
ECHELLE 1:250

MORGES, LE 14 OCTOBRE 2009

LE GEOMETRE BREVETE :

MENSURATION NUMERIQUE
GEODONNEE © ETAT DE VAUD

DOSSIER TECHNIQUE 101650.112 SP

PARKING SOUTERRAIN NIVEAU -1

PLACES DE PARC DE 1 A 86

3497

3498

Place de parc

(A) (3524)

Bâtiment G

Limite de parcelle

Bâtiment J

3500

m:\mont-sur-lausanne\tg\101650\112-ppe\ddp-1.dwg

Ingénieurs EPFL - SIA, Géomètres brevetés
Géomatique - Génie rural - Génie civil
Mensurations spéciales 3D - Laser scanning

renens@bbhnsa.ch www.bbhnsa.ch

BBHN SA

Tél. 021 623 13 13 Av. de Longemalle 24
Fax 021 623 13 14 1020 Renens

CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE CANTONAL DES BÂTIMENTS - CECB®

CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE CANTONAL DES BÂTIMENTS

Catégorie de bâtiment: Habitat collectif

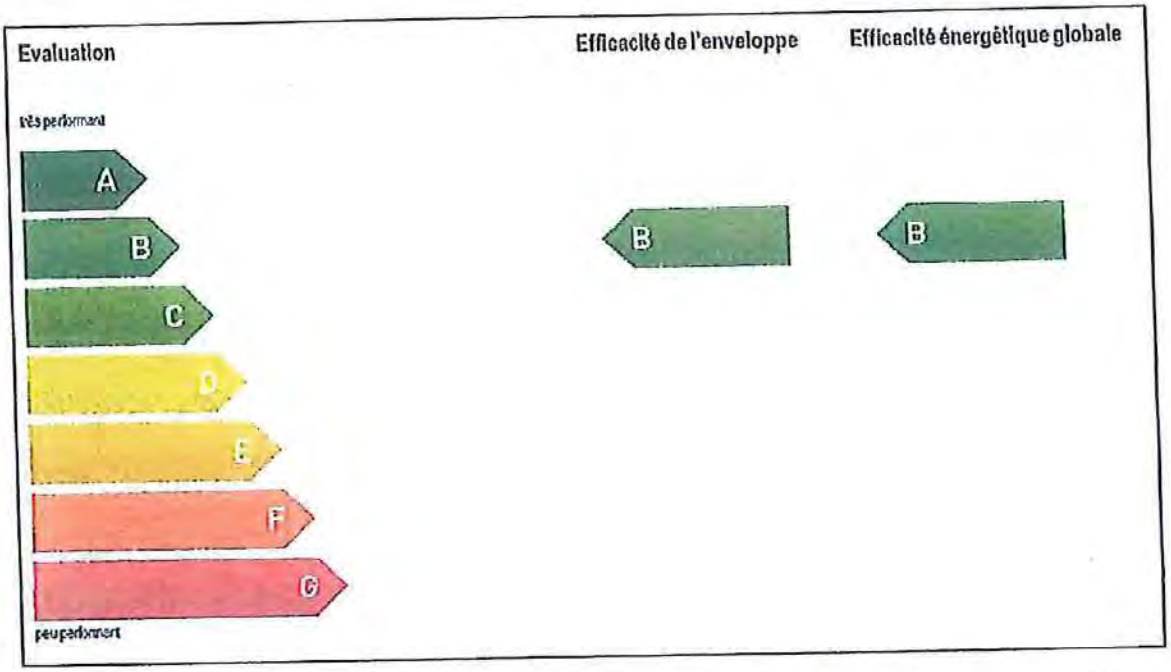
Année de construction: 2012

Nom de projet/ Adresse: Rue du Champ-du-Bois 14 - 16 - 18
1052 Mont-sur-Lausanne

N° EGID: 280061581_2



VD-00003192.01



Données (valeurs calculées, Qh,efl)		Authentification	
Efficacité de l'enveloppe:	24 kWh/(m²a)	Date d'établissement:	27.02.2017
Efficacité énergétique globale:	89 kWh/(m²a)	Emetteur (expert):	
Equivalent-CO2:	7 kg/(m²a)	Marc Roulin Solen2 Sàrl 021 887 66 00 Ch. des Sept-Fontaines 7 1038 Bercher	
Besoin énergétique (Consommation moyenne mesurée)			
Energie auxiliaire et ménagère:	120'000 kWh/a		
Chauffage:	274'040 kWh/a	Tampon, signature:	
Eau chaude:	68'510 kWh/a		

description du bâtiment

Généralités		Installations de ventilation	V/AE / Qualité	
Surface de référence énergétique [m²]	4'323	Ventilation par fenêtres, enveloppe étanche	0.70	[m³/hm²]
Nombre d'appartements [-]	40			
Nbre moyen de pièces [-]	≤ 4.5	Hotte aspirante	très bon	
Etages entiers [-]	6	Extraction air vicié Salle de bains/WC	très bon	
Coefficient d'enveloppe [-]	0.69			

Valeurs U [W/(m²K)]	
Toit/plaf. ext./≤2m s. terrain	0.17
Mur ext./≤2m dans terrain	0.17
Fenêtres & portes	1.2
Sol ext./≤2m s. terrain	-
Éléments de construction contre non-chauffé ou >2m dans terrain	0.30

Production d'électricité	Puissance (kWp)	Gain (kWh/a)
Installation PV	-	-
Installation CCF		-

Station météo
Payerne

Producteur de chaleur	Degré de couverture/d'utilisation PC	ECS	date
Chauffage à bois	30% / 1.0	80% / 1.0	2012
Chaudière gaz à condensation	10% / 0.95	20% / 0.95	2012
Installation de ventilation avec PAC al	60% / 2.3	-/-	2012

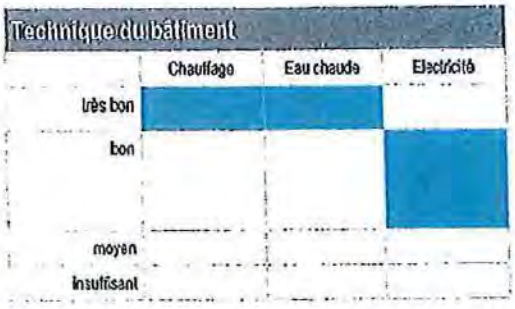
Indicateurs énergétiques standard [kWh/(m²a)]	Valeur limite	Valeur cible
Efficacité enveloppe bâtiment (SIA 380/1)	29	23
Efficacité énergie globale (SIA CT 2031)	109	

PC = chauffage, ECS = eau chaude, PV = photovoltaïque, kWp = Kilowatt peak, CCF = installation CCF

Evaluation

Efficacité de l'enveloppe du bâtiment	B	L'enveloppe du bâtiment présente une très bonne isolation thermique. Elle est équivalente ou meilleure que les 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.





Les éléments de construction et les composants des installations 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, encore fonctionnel, à rénover) aide à décider si une amélioration est réalisable et en vaut la peine. Légende: To = toiture/ plafond contre ext./≤2m contre terrain, , Mu = murs contre ext./≤2m contre terrain, Fe = fenêtre , ext., Pl = plancher contre ext./≤2m contre terrain, contre non-chauffé = éléments contre non-chauffé ou >2m contre terrain, planchers, plafonds, murs

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.

Indications en vue d'une éventuelle rénovation

Enveloppe du bâtiment

Murs extérieurs: Des mesures au niveau de l'isolation ne sont pas requises.

Toiture: Des mesures au niveau de l'isolation ne sont pas requises.

Plancher: Des mesures au niveau de l'isolation ne sont pas requises.

Fenêtres: Des mesures ne sont pas requises.

Installations techniques

Chauffage: Le chauffage au bois et son efficacité énergétique correspondent à l'état actuel de la technique.

Eau chaude sanitaire: Le chauffe-eau et son efficacité énergétique correspondent à l'état actuel de la technique.

Autres appareils électriques: En moyenne l'efficacité énergétique de tous les appareils électriques correspond à l'état actuel de la technique.

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 de la toiture est bonne.Le plafond du sous-sol présente une bonne isolation. Aucune mesure n'est requise.

Etanchéité à l'air de l'enveloppe du bâtiment: L'enveloppe du bâtiment est étanche et la ventilation est assurée par une ventilation mécanique contrôlée.

Chauffage: Le chauffage à bois correspond à l'état actuel de la technique.

Eau chaude sanitaire: Le mode de production d'eau chaude correspond à l'état actuel de la technique.

Autres appareils électriques: L'ensemble des appareils électriques ont une efficacité énergétique convenable.

Comportement de l'occupant: Le CECB® donne une évaluation de l'état 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, peut être très différente des données chiffrées du CECB®. Les recommandations du document CECB® ne concernent donc que le corps du bâtiment et ses installations techniques. Pourtant, un comportement en accord avec la problématique énergétique est l'une des mesures les plus efficaces et les plus payantes que l'on puisse prendre. En particulier, en apportant tout le soin nécessaire à l'aération et en abaissant la température des locaux en hiver, on économise énormément.

Revalorisation: Aucune remarque

LE CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE CANTONAL DES BÂTIMENTS (CECB®)

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, 0,7 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, vitrages 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	D'après la législation en vigueur, exigence minimum à satisfaire par les constructions nouvelles.	Le standard des constructions nouvelles en matière d'enveloppe et d'installations techniques; l'utilisation d'énergies renouvelables améliore encore l'efficacité.
C	Bâtiment dont l'enveloppe a subi une réhabilitation complète.	Bâtiment entièrement réhabilité (enveloppe et installations techniques), le plus souvent avec utilisation d'énergies renouvelables.
D	Bâtiment bien et complètement isolé après coup, avec toutefois des ponts thermiques qui subsistent.	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'Energie. C'est la plate-forme pour des informations complètes: conseils, brochures, adresses des Services Cantonaux de l'Energie et des conseillers en Energie, bases légales, programmes de subvention, etc. www.endk.ch