

Parcelle n° 845 du R.F., commune de Constantine,  
propriété de Madame Viviane Hurni et Pascal Hurni, c/o Maurice Hurni, Salavaux

## Descriptif

### **Désignation cadastrale :**

Commune de Constantine  
Parcelle n° 845

### **Estimation fiscale :**

Année :            2008            Fr. 350'000.00

### **Surface :**

1318 m2

### **Mentions :**

### **Annotations :**

### **Servitudes et charges foncières :**

Usufruit conventionnel en faveur de Madame et Monsieur Josette et Maurice Hurni

D. Passage à pied et tous véhicules grev. 812 17.12.1940 No. 46859

D. Vues droites et obliques grev. 813 17.12.1940 No. 46860

D. Empiètement grev. 844 17.12.1940 No. 46861

Ch. Appui faveur 844 17.12.1940 46862

D. 1. Interdiction de bâtir et de dépôts,-

2. Restriction de plantation,-

grev. 813 17.12.1940 No. 46863

### **Couverture assurance-incendie :**

Bâtiment 73            Fr. 728'860.--            (indice 2007/113)

Bâtiment 74            Fr. 347'840.--            (indice 2007/113)

## Situation et affectation

### **Accès :**

Par servitude de passage

### **Description générale :**

#### **Descriptif :**

Bâtiment d'habitation comprenant 3 appartements :

**Sous-sol :** -1 petite cave au Sud sous une seule pièce

#### **Rez et étage :**

Partie Ouest :

Rez et étage :

-1- appartement comprenant :

Rez : 1 grande chambre, 1 salle de bains-douche, 1 réduit, garage

Étage : 3 chambres, 1 cuisine partiellement agencée, 1 réduit, 1 salle de bains avec WC-douche

Partie Est :

Rez-de-chaussée :

-1- appartement comprenant :

3 chambres, une cuisine non agencée, 1 salle de bain avec WC et baignoire

Étage :

-1- appartement comprenant :

3 chambres, une cuisine non agencée, 1 salle de bains avec WC-douche

**Combles :**

Grand galetas aménageable, accès par cage escalier intérieure

**Dépendances :**

Grand couvert à l'Ouest et au Nord, bûcher avec 2 caves, buanderie, chauffage avec installation air-eau (2008), boilers individuels.

**Extérieurs :**

Cour au Nord, places de parcs, jardin potager

### **Aspect général et matériaux :**

Construction traditionnelle en maçonnerie, tuiles doubles sans sous-toiture, ferblanterie galvanisée peinte, fenêtres bois-métal verres isolant.

Installations techniques, agencements intérieurs assez simples et anciens.

Des travaux de rénovation intérieure et de modernisation devraient être envisagées pour rendre cet objet intéressant et plus confortable.

### **Rendement locatif :**

Logement rez et étage à l'Ouest	600.--/mois	Fr.	7'200.--
Logement rez Est	900.--/mois	F	10'800.--
Logement étage Est	900.--/mois	Fr.	10'800.--
Couverts et dépôts (location estimée)	500.--/mois	Fr.	6'000.--
Total rendement locatif		<b>Fr.</b>	<b>34'800.--</b>
			=====

Salavaux, octobre 2010



Etablissement  
Cantonal  
d'Assurance

DIVISION  
COMMERCIALE

Commune **037 Constantine**  
Bâtiment **73**  
Référence **100041048-0/3**

Monsieur  
Maurice Hurni  
Ch. des Mortheys  
Case postale 91  
1585 Salavaux

### Habitation

Emplacement: Constantine, A Salavaux  
Année construction: 1850  
Année dernière transformation: 2007

Description volumique	Surf. (m2)	Haut. (m)	Volume (m3)	Valeur (Fr)
Sous-sol : Cave	29	2.25	65	24'700.00
Rez et étage : Logement	162	6.3	1'021	500'290.00
Combles : Logement	162	3.4	551	203'870.00
<b>Total:</b>			<b>1'637</b>	<b>728'860.00</b>

### Description par activité

#### Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	Pourcentage	Valeur (Fr)	Corr(‰)
Habitation	100.00	728'860.00	
<b>Total:</b>	<b>100.00</b>	<b>728'860.00</b>	

#### Couvertures complémentaires:

	Valeur (Fr)
Côté cour, Côté jardin	10'000.00
Année/indice	2007 / 113
Date d'effet	15.02.07
Date d'édition	25.09.07

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

Page 1 sur 1

RFC0210 v1.19



Commune **037 Constantine**  
Bâtiment **74**  
Référence **100041049-0/3**

Monsieur  
Maurice Hurni  
Ch. des Morthéys  
Case postale 91  
1585 Salavaux

### Habitation

Emplacement: Constantine, A Salavaux  
Année construction: 1962  
Année dernière transformation:

Description volumique	Surf. (m2)	Haut. (m)	Volume (m3)	Valeur (Fr)
Rez : Garage, buanderie	67	2.7	181	77'830.00
Etage et combles : Habitation	53	3	159	103'350.00
Couvert Ouest	122	4.4	537	42'960.00
Couvert Nord	110	3	330	26'400.00
Bûcher	33	6.5	215	47'300.00
Installation chauffage PAC double air-eau pour bâtiment no 74 et 73				50'000.00
<b>Total:</b>			<b>1'422</b>	<b>347'840.00</b>

### Description par activité

#### Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	Pourcentage	Valeur (Fr)	Corr(%)
Habitation et dépendances	100.00	347'840.00	
<b>Total:</b>	<b>100.00</b>	<b>347'840.00</b>	

#### Couvertures complémentaires:

	Valeur (Fr)
Côté cour, Côté jardin	20'000.00
Année/indice	2007 / 113
Date d'effet	12.09.07
Date d'édition	25.09.07

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

POLICE D'ASSURANCE  
CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS

BATIMENT

Etablissement  
Cantonal  
d'Assurance



DIVISION  
COMMERCIALE

Monsieur  
Maurice Hurni  
Ch. des Morthveys  
Case postale 91  
1585 Salavaux

Avenches, le 18 septembre 2007

Commune :	037 Constantine	Numéro assuré :	00.17.38.97.01
Bâtiment :	73	Numéro police :	100041048-0/3
		Effet le :	15.02.07

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

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

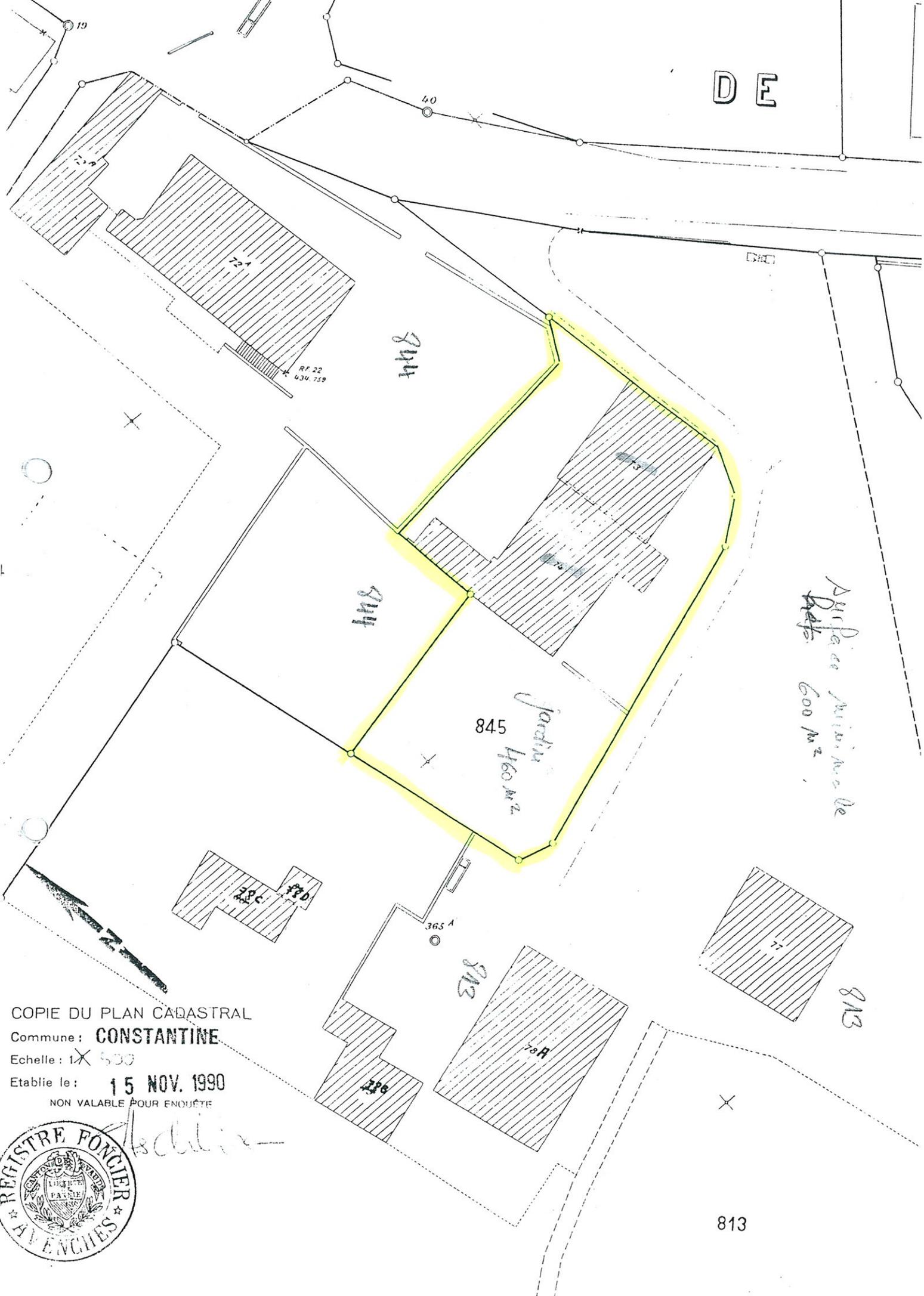
	<u>Date début</u>	<u>Date fin</u>			
Côté cour, Côté jardin	12.09.07		Premier risque	Fr.	10'000.00

Motif :

Transformation

RP00200 v5.00

DE



RF 22  
430.759

814

814

845

Jardin  
460 m<sup>2</sup>

Surface Minimumale  
600 m<sup>2</sup>

365 A

813

813

COPIE DU PLAN CADASTRAL

Commune: **CONSTANTINE**

Echelle: 1/500

Etablie le: **15 NOV. 1990**

NON VALABLE POUR ENQUETE

*schiller*



813