

SAVIGNY

Route de la Roche 6

Parcelle 874

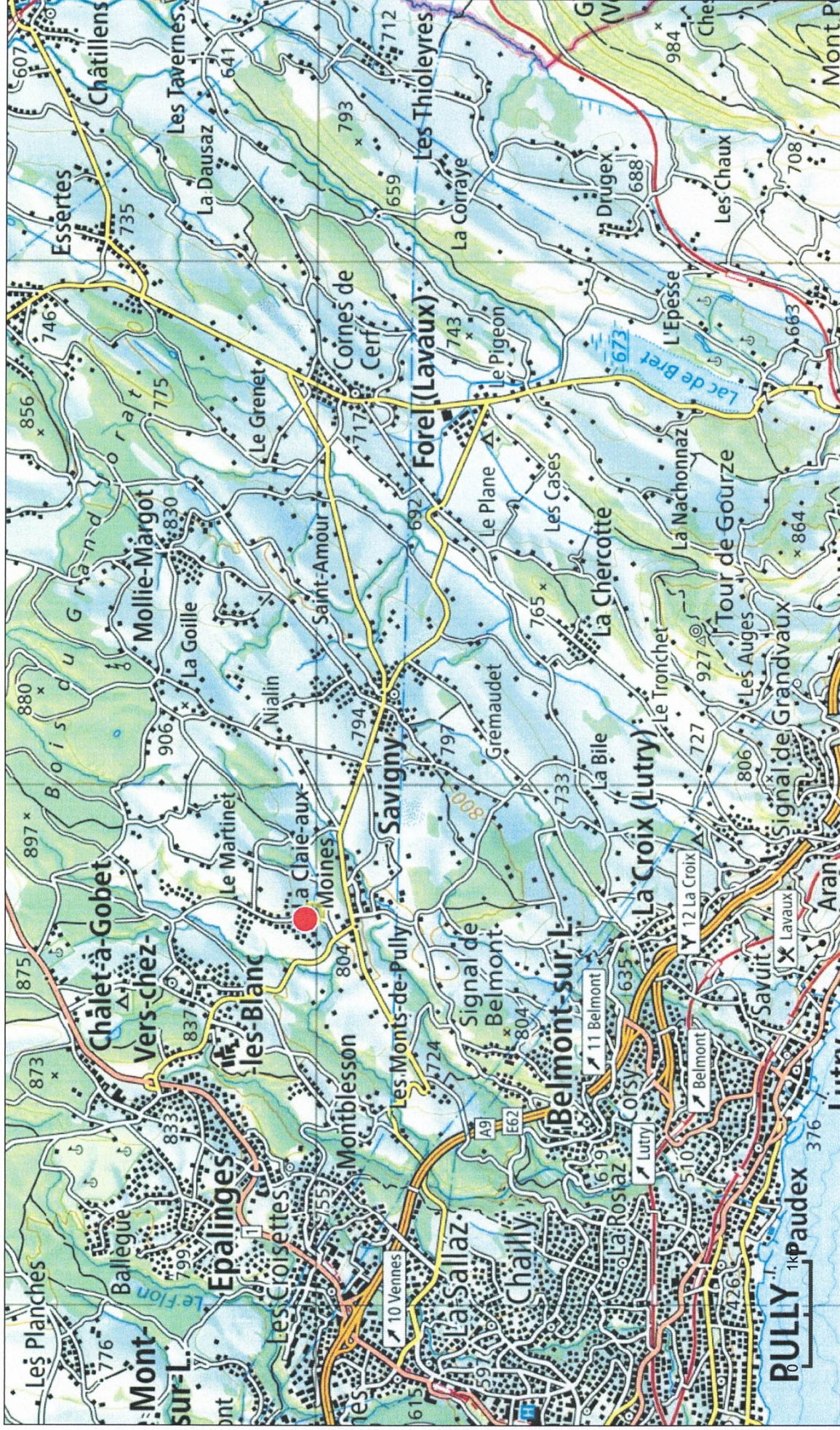
ANNEXES

au

rapport d'expertise

du 1er octobre 2024

Guichet cartographique cantonal



Guichet cartographique cantonal





Extrait du registre foncier

Bien-fonds Savigny / 874

Tenue du registre foncier: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "*" ne jouissent pas de la foi publique.



Etat descriptif de l'immeuble:

Commune: 5611 Savigny
No immeuble: 874
E-GRID: CH268783456926

Parcelle de dépendance:

Adresse*: Route de la Roche 6

No plan(s) suivant(s)*:

No plan(s)*: 5

Surface*: 522 m2, numérique

Mutation*: 11.02.2011 009-2011/238/0 SAU

Genre de culture*: Accès, place privée, 194 m2

Jardin, 100 m2

Forêt, 59 m2

Bâtiments*:

Bâtiment commercial, N° d'ass. 1320a, 169 m2

Garage, N° d'ass. 1320b, 0 m2, Surface totale 63 m2 (souterrain)

Mentions de la mens. officielle*:

Estimation fiscale*: CHF 375'000.-, 2009, 15.05.2009

Observations*:

Propriété:

Propriété individuelle
Zhou Lei, né(e) le 29.03.1980

06.01.2009 009-2009/7/0 Achat

Mentions:

Aucune

Servitudes:

16.12.1981 009-133782	(C)	Canalisation(s) d'égouts et droits accessoires ID.009-2000/004700 en faveur de Savigny la Commune, Savigny	
14.02.1989 009-155628	(C)	Passage public à pied ID.009-2001/000149 en faveur de Savigny la Commune, Savigny	
26.07.1989 009-157524	(D)	Usage de places de parc ID.009-2001/000151 (à charge de B-F Savigny/299	10.10.2003 009-2003/1767/0
26.07.1989 009-157525	(C)	Usage : Empiètement de places de parc ID.009-2001/000136 en faveur de B-F Savigny/295	
26.07.1989 009-157527	(C)	Passage à pied et pour tous véhicules ID.009-2001/000144 en faveur de B-F Savigny/295 en faveur de B-F Savigny/320	
26.07.1989 009-157527	(D)	Passage à pied et pour tous véhicules ID.009-2001/000144 à charge de B-F Savigny/299	
26.07.1989 009-157528	(C)	Usage de terrasse ID.009-2001/000134 en faveur de PPE Savigny/1385	10.10.2003 009-2003/1767/0



Extrait du registre foncier

Bien-fonds Savigny / 874

Tenue du registre foncier: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "" ne jouissent pas de la foi publique.

Servitudes:

- 26.07.1989 009-157529 (D) **Usage** de buanderie ID.009-2001/000145
à charge de B-F Savigny/320
- 01.11.2013 009-2013/3386/0(D) **Usage** de local et d'installations de chauffage ID.009-2014/000087
à charge de B-F Savigny/320
- 08.07.2019 018-2019/6611/0(C) **Usage** de la place de parc extérieure n° 18 ID.018-2019/004737
en faveur de Zhou Lei, 29.03.1980

Charges foncières:

- 01.11.2013 009-2013/3386/0(D) **Usage** : Obligation de fournir du chauffage CHF 1.00,
ID.009-2014/000086
à charge de B-F Savigny/320

Annotations: (Profitent des cases libres voir droits de gages immobiliers)

Aucune

Exercice des droits: (Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)

Selon le registre foncier

Droits de gages immobiliers:

- 23.11.2023 018-2023/13316/0 **Rang 0, Hypothèque nominative, CHF 12'702.80**, ID.018-2023/001479, Impôts cantonaux, Impôts communaux, Droit de gage collectif avec Savigny/295, Savigny/1385,
* Créancier hypothécaire Etat de Vaud Administration cantonale des impôts DFA, Lausanne
* Créancier hypothécaire Savigny la Commune, Savigny
- 23.11.2023 018-2023/13317/0 **Rang 0, Hypothèque nominative, CHF 11'502.20**, ID.018-2023/001485, Impôts cantonaux, Impôts communaux, Droit de gage collectif avec Savigny/295, Savigny/1385,
* Créancier hypothécaire Etat de Vaud Administration cantonale des impôts DFA, Lausanne
* Créancier hypothécaire Savigny la Commune, Savigny
- 28.12.1988 009-155189 **Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 550'000.-, Intérêt max. 10%, RF No 155189 du 28.12.1988**, ID.009-2001/000058, Droit de gage individuel, Primé par charge foncière ID.009-2014/000086, D
Primé par servitude ID.009-2014/000087, D
Primé par servitude ID.018-2019/004737, C
- 28.12.1988 009-155190 **Rang 2, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 300'000.-, Intérêt max. 10%, RF No 155190 du 28.12.1988**, ID.009-2001/000059, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel, Primé par charge foncière ID.009-2014/000086, D
Primé par servitude ID.009-2014/000087, D
- 01.11.2013 009-2013/3386/0
01.11.2013 009-2013/3386/0
08.07.2019 018-2019/6611/0
01.11.2013 009-2013/3386/0
01.11.2013 009-

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Savigny / 874

Tenue du registre foncier: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "*" ne jouissent pas de la foi publique.

Droits de gages immobiliers:

Primé par servitude ID.018-2019/004737, C

2013/3386/0
08.07.2019 018-
2019/6611/0

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 10 juin 2024:

018-2024/4658/0

1800 Vevey, le 13 juin 2024

Emoluments: Fr. 20.-

Le Conservateur du registre foncier



[Handwritten signature]

Commune de Savigny
Assainissement

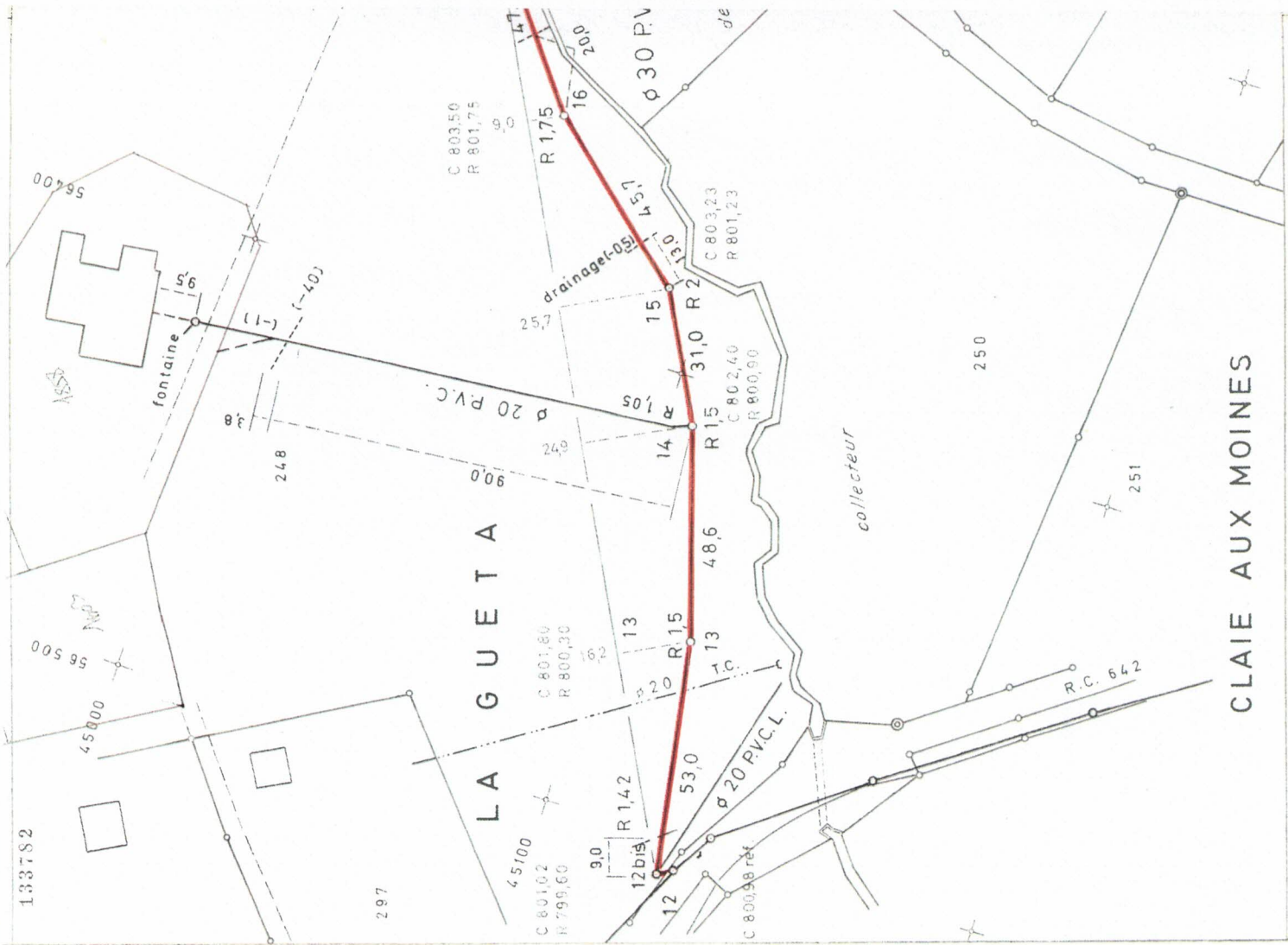
Collecteur de la Guéta

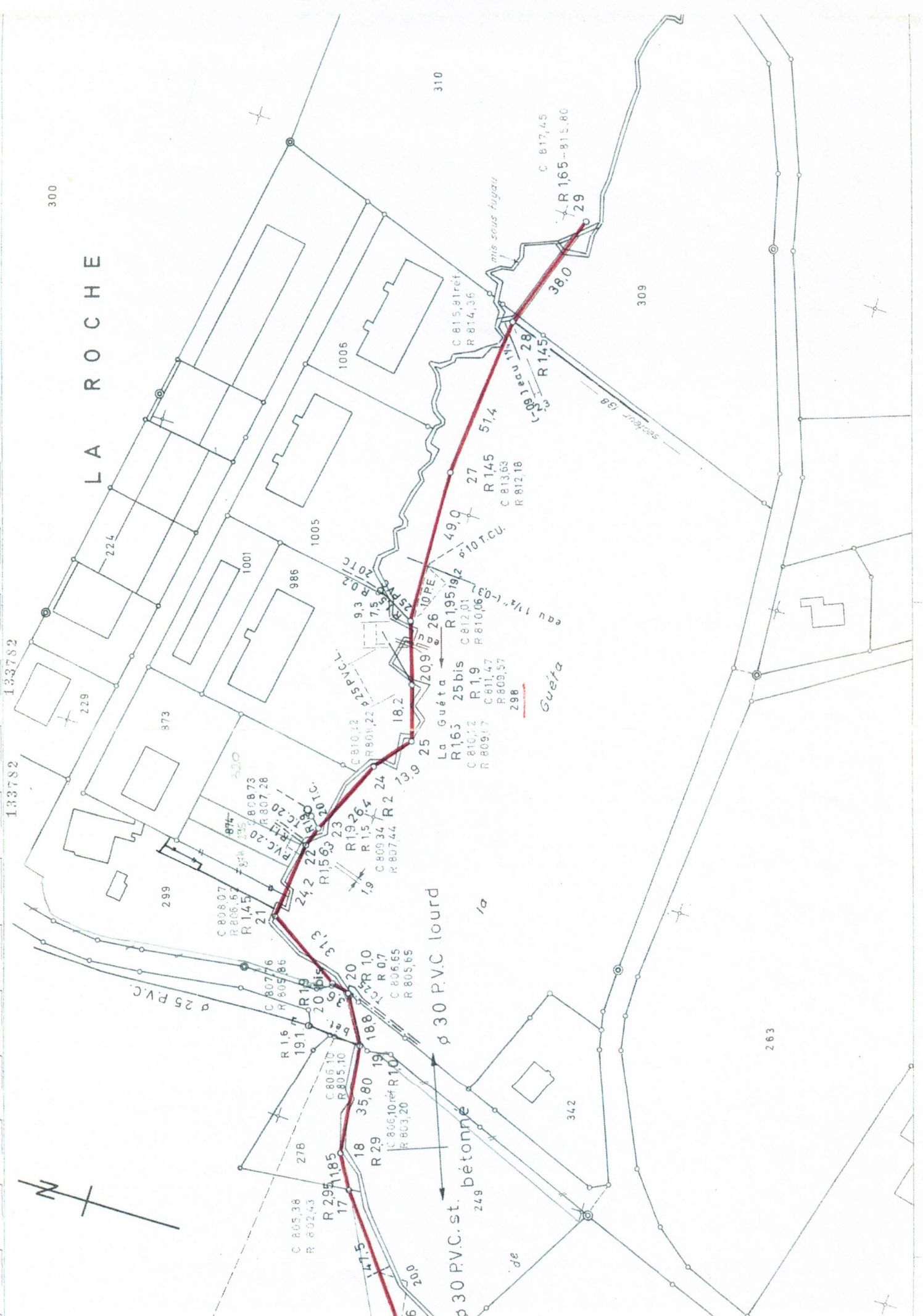
repérage

plan de situation à l'échelle: 1/1000

la Guéta
la Roche
la Coudre
Burginet
la Tornire
Claie aux Moines

le 2.7.1973 , bureau Pierre Grivel
le 3.12.1976.





COMMUNE DE SAVIGNY

assainissement

Collecteur de la Coudre

Plan de situation

Route du Martinet

La Coudre

La Claie aux Moines

Echelle 1:1000

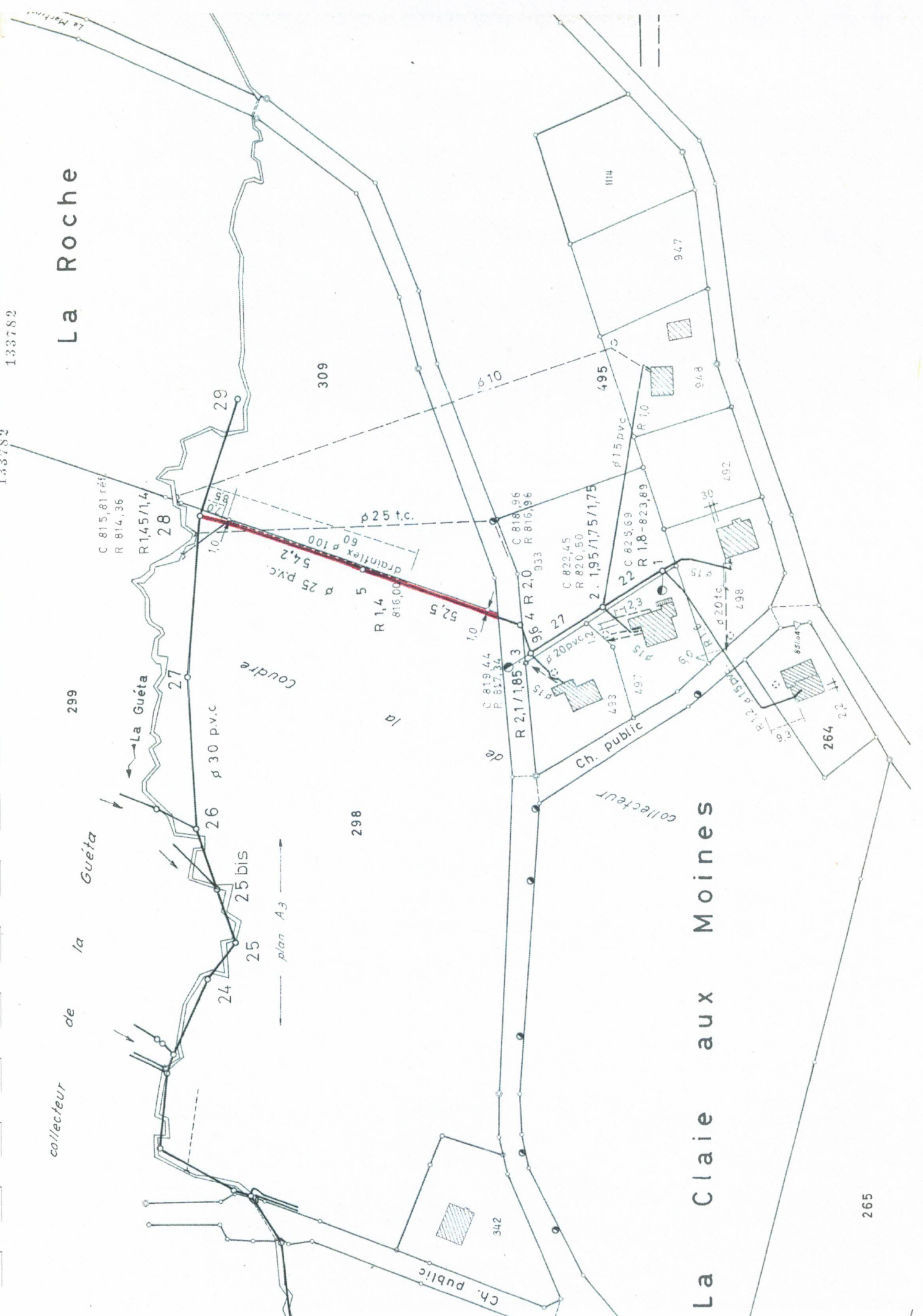
bureau technique P. GRIVEL

le 15.12.1979. b

133782

La Roche

collecteur de la Guéta



La Claie aux Moines

Extrait du registre des droits

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Servitude	Passage public à pied ID 009-2001/000149
EREID	CH57270000000119877083
Registre foncier	Lavaux - Oron (groupé le 01.10.18)
Date de création	14.02.1989
No d'affaire	009-155628

Données générales

Droit ID	Servitude ID 009-2001/000149
Description	Passage public à pied
Observation	
Valeur totale	
Date d'échéance	

Grevé/bénéficiaire

Fonds servants	Fonds dominants ou bénéficiaires
B-F Savigny/299	Savigny la Commune, Savigny
B-F Savigny/873	Savigny la Commune, Savigny
B-F Savigny/874	Savigny la Commune, Savigny

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

Aucun(e)

Exercices des droits

Il est préalablement rappelé que les biens-fonds concernés sont inclus dans le périmètre de l'Addenda No 2 au plan de quartier "Eden Roc" approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 31 juillet 1985 lequel, dans ses dispositions d'applications (art. 22 et 23), prévoit des cheminements piétons pour assurer la desserte du périmètre et des bâtiments locatifs avoisinants.

La présente servitude règle donc ce qui précède ainsi que l'accès à l'abri de protection civile situé sur la parcelle 299.

L'assiette de la servitude est figurée en teinte jaune sur le plan ci-annexé.

Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 19.06.2024 Aucun(e)

COMMUNE DE SAVIGNY

Plan n°15

Approuvé par la Municipalité
le 07 novembre 1988

AGRANDISSEMENT AU 1:500

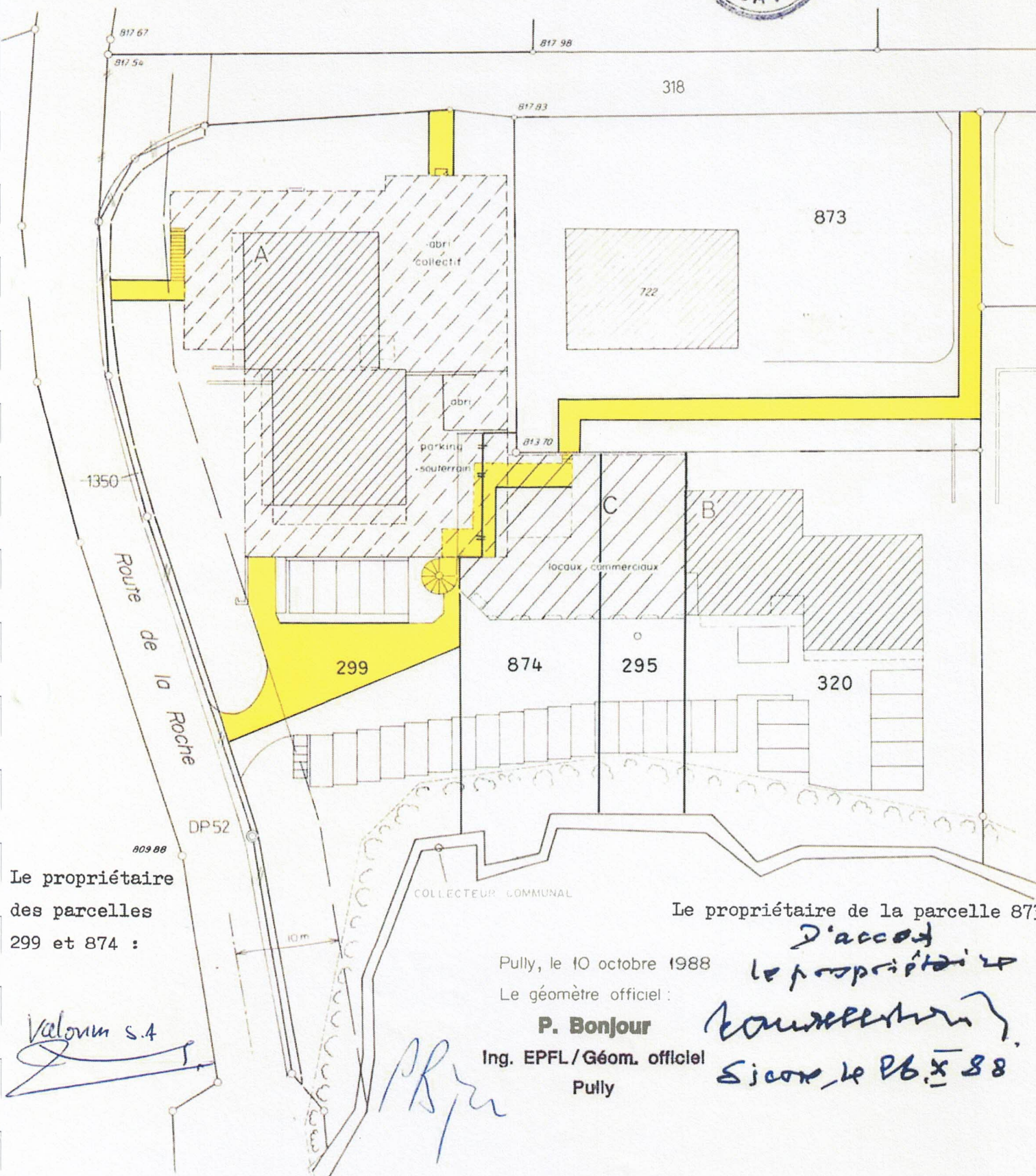
AU NOM DE LA MUNICIPALITE DE SAVIGNY
Le Syndic Le Secrétaire

SERVITUDE DE PASSAGE A PIED EN FAVEUR

DE LA COMMUNE DE SAVIGNY

M. Décombaz

R. Parrat



Le propriétaire
des parcelles
299 et 874 :

Valon S.A
[Signature]

Le propriétaire de la parcelle 873:

*D'accord
le propriétaire
[Signature]
Sicore, le 26.10.88*

Pully, le 10 octobre 1988
Le géomètre officiel :
P. Bonjour
Ing. EPFL / Géom. officiel
Pully

[Signature]

Extrait du registre des droits

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Servitude	Usage de places de parc ID 009-2001/000151
EREID	CH5727000000119877285
Registre foncier	Lavaux - Oron (groupé le 01.10.18)
Date de création	26.07.1989
No d'affaire	009-157524

Données générales

Droit ID	Servitude ID 009-2001/000151
Description	Usage de places de parc
Observation	
Valeur totale	
Date d'échéance	

Grevé/bénéficiaire

Fonds servants	Fonds dominants ou bénéficiaires
B-F Savigny/299	B-F Savigny/874

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

Aucun(e)

Exercices des droits

La société Valorim S.A. est mise au bénéfice de 12 places de parc Nos 6 à 17 figurées en teinte bleue sur le plan ci-annexé.

La société bénéficiaire pourra jouir à sa convenance des places de parc ou les louer Elle en supportera les frais d'entretien.

La présente servitude est stipulée cessible. La propriétaire des fonds servants consent d'ores et déjà à la transformation de l'un ou l'autre de ces droits en une servitude foncière.

Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 19.06.2024 Aucun(e)

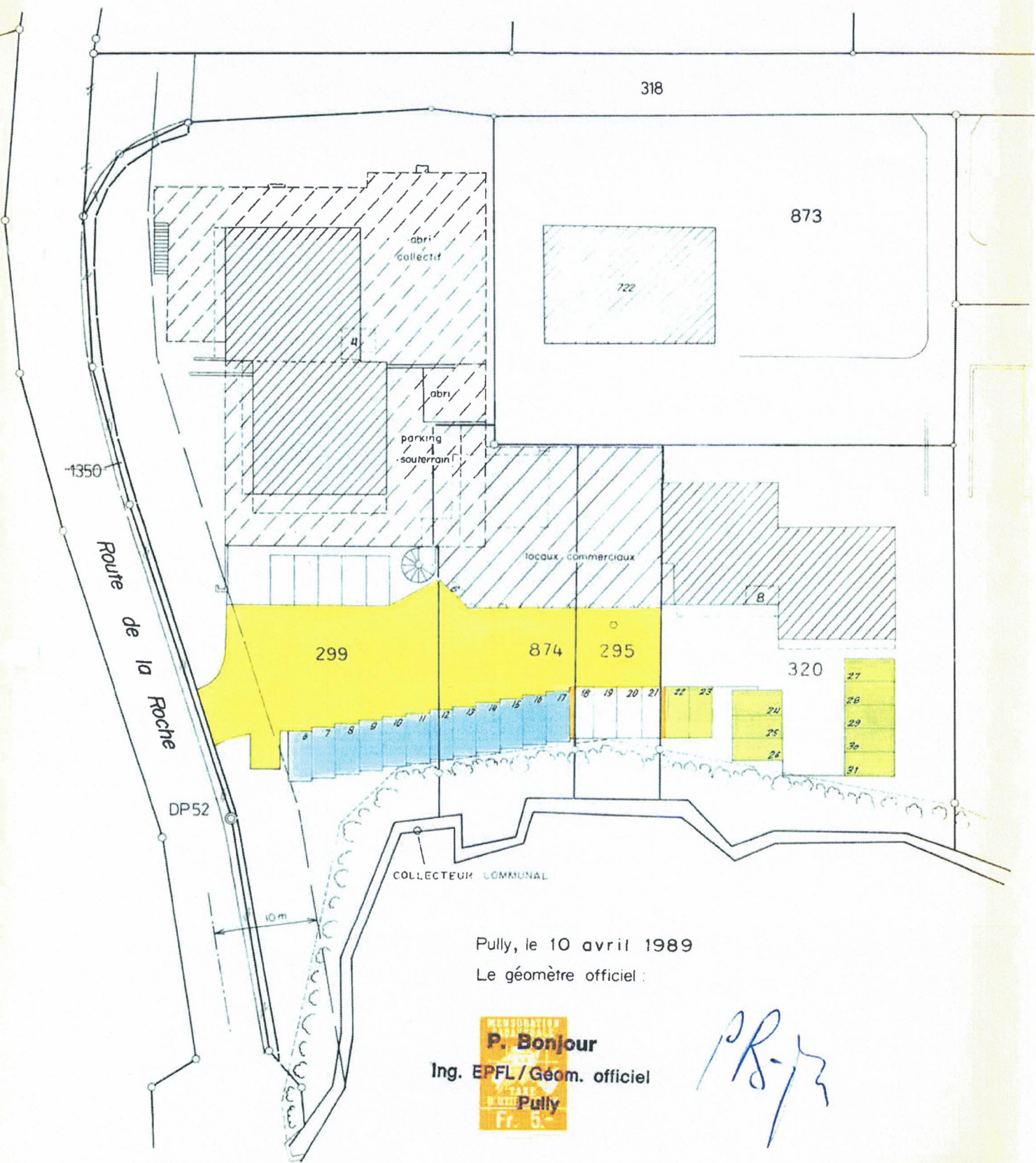
COMMUNE DE SAVIGNY

Plan n° 15

AGRANDISSEMENT AU 1:500

SERVITUDE

157524 à 27
~~157529~~
N



Pully, le 10 avril 1989

Le géomètre officiel :

P. Bonjour
Ing. EPFL / Géom. officiel
Pully
Fr. S.

Extrait du registre des droits

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Charge foncière	Usage : Obligation de fournir du chauffage ID 009-2014/000086
EREID	CH57270000000157398285
Registre foncier	Lavaux - Oron (groupé le 01.10.18)
Date de création	01.11.2013
No d'affaire	009-2013/3386/0

Données générales

Droit ID	Charge foncière ID 009-2014/000086
Description	Usage : Obligation de fournir du chauffage
Observation	
Valeur totale	1.00
Date d'échéance	

Grevé/bénéficiaire

Fonds servants	Fonds dominants ou bénéficiaires
B-F Savigny/320	B-F Savigny/295, B-F Savigny/299, B-F Savigny/874

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

Aucun(e)

Exercices des droits

1. Cette charge a pour objet de garantir la fourniture du chauffage (comprenant l'eau chaude) par la parcelle 320 de Savigny en faveur des parcelles 295, 299 et 874 de Savigny.

Les installations de chauffage qui se trouvent au rez-de-chaussée du bâtiment numéro 1322a d'assurance-incendie sis sur la parcelle 320 de Savigny sont d'ores et déjà en fonction à ce jour. Sauf cas de force majeure, ledit bien-fonds s'engage à ne rien entreprendre qui empêcherait les parcelles 295, 299 et 874 de Savigny de bénéficier desdites installations. Si le fonds servant ne respectait pas son obligation, les fonds dominants auraient chacun le droit d'exploiter ou de faire exploiter eux-mêmes les installations édifiées sur le fonds servant, sans préjudice aux dommages-intérêts qu'ils seraient en droit d'exiger.

Les frais d'entretien, de réparation, de remplacement et de rénovation du local et des installations servant au chauffage, ainsi que tous ceux liés à l'exploitation seront supportés dans les proportions suivantes:

- parcelle 295 de Savigny : 4%;
- parcelle 299 de Savigny : 47.5%;
- parcelle 320 de Savigny : 42.5%;
- parcelle 874 de Savigny : 6%.

2. La valeur de la charge foncière s'élève au montant de : un franc.

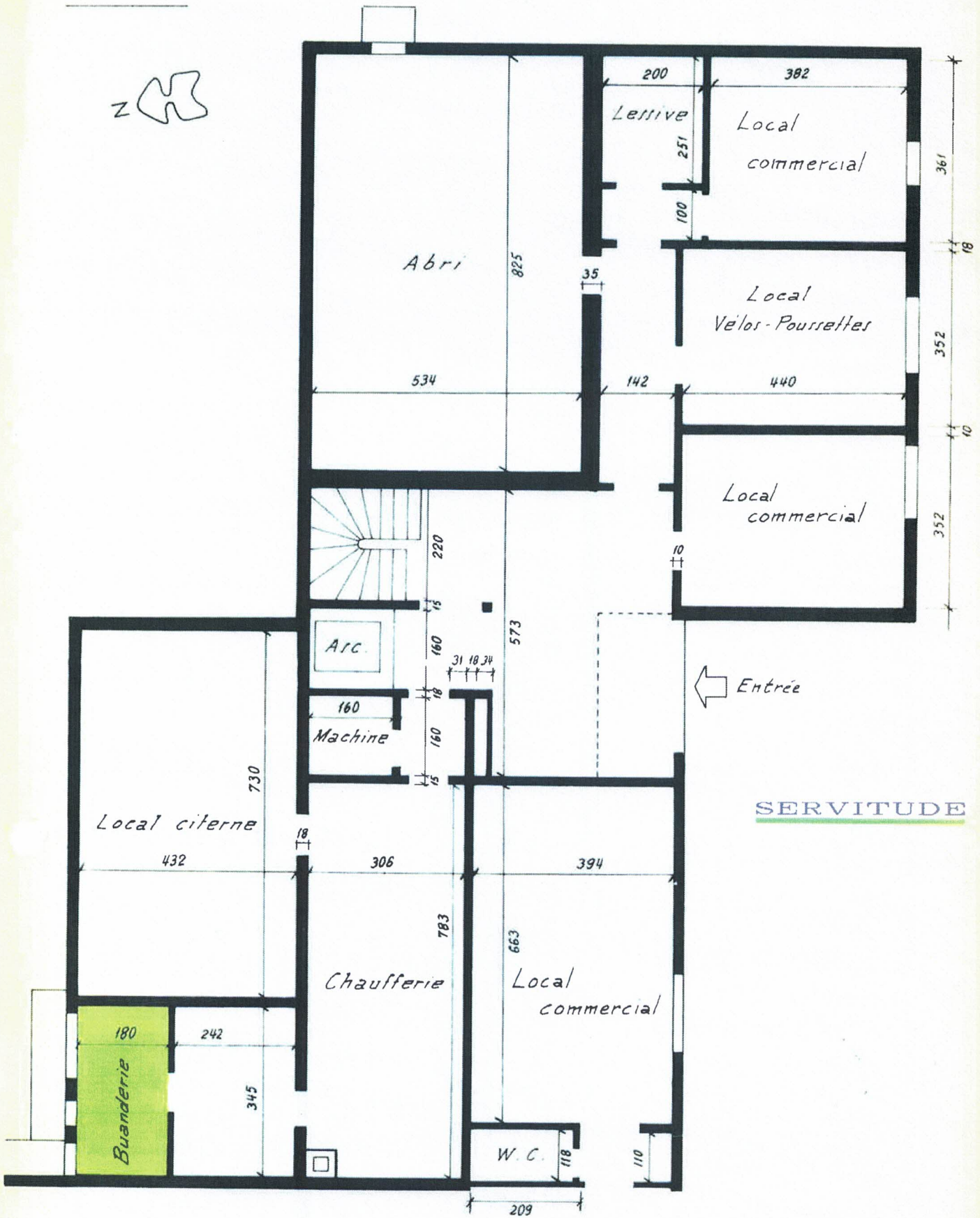
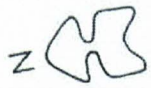
3. La valeur susmentionnée ne sera pas indexée et ne fera l'objet d'aucun amortissement.

4. La durée de la présente charge foncière est indéterminée. Toutefois, après 30 ans à compter de ce jour, chacune des parties peut la dénoncer un an à l'avance.

Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 19.06.2024 Aucun(e)

Plan du rez



SERVITUDE

1 : 100

10 mai 1989 corrigé le 12 juillet 1989

Pierre Bonjour, ing EPFL/géomètre officiel, Anciens-Moulins 2A, 1009 Pully, tél 29.80.75

PLAN CADASTRAL-SERVITUDE

Mensuration semi-numérique numérisée

Registre foncier n° 0370175

COMMUNE DE SAVIGNY

Plan n° 5

Echelle 1:500

Modification de l'assiette de la
servitude d'usage de jardin n° 157528

Coord. moy. : 543'780 / 155'050



Etabli sur la base des données cadastrales

— Pierre Bonjour Ing EPFL-SIA/géomètre officiel, ch. Anciens-Moulins 2A, 1009 Pully, tél. 021/729.80.75

Commune **152 Savigny**
Bâtiment **1320**
Référence 100364668-0/2Madame
Lei Zhou
Impasse des Arbéroz 2
1699 Bouloz

Restaurant

Emplacement: Savigny, Rte de la Roche 6

Année construction: 1987

Année dernière transformation:

Description volumique

	<u>Surf. (m2)</u>	<u>Haut. (m)</u>	<u>Volume (m3)</u>
Café-restaurant avec locaux sanitaires et cuisine sur un niveau y compris toiture plate	169	4	676
Disponibles pour le restaurant dépôts	63	4	252
Total:			928

Description par activité

Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	<u>Pourcentage</u>
Restaurant	100.00
Total:	100.00

Couvertures complémentaires:

Côté cour, Côté jardin

Année/indice 2024 / 140
Date d'effet 05.11.19
Date d'édition 12.07.24

COMMUNE DE SAVIGNY	
Réf. <i>67.04</i>	
23 AOUT 2021	
Transmis à: <i>jer</i>	Visa:

Café-restaurant
YUAN MING YUAN
Route de la Roche 6
1073 Savigny

Réf : Laurence Decrausaz
021 316 46 05
laurence.decrausaz@vd.ch
n/réf. 202.06.00132
(à rappeler dans toute communication)

Lausanne, le 20 août 2021

AVIS D'ANNULATION

Nous vous informons que nous avons annulé au **31 décembre 2020**

la licence de **Café-restaurant**

No : **LADB-EV-2016-0330**

Enseigne : **YUAN MING YUAN**

Adresse du commerce : **Route de la Roche 6 1073 Savigny**

Titulaire de l'autorisation d'exercer : **Madame ZHOU Lei**

Titulaire de l'autorisation d'exploiter : **YUAN MING YUAN Sàrl**

Motif de l'annulation : **Cessation d'activité du titulaire de l'autorisation d'exercer et du titulaire de l'autorisation d'exploiter. Etablissement fermé actuellement.**

La Municipalité de Savigny veillera à ce que cet établissement reste fermé tant qu'une licence n'aura pas été accordée par le département.

COMMUNE DE SAVIGNY
Communiqué à la Municipalité en séance du
30 AOUT 2021
Réf.:

Le Chef de la Police cantonale
du commerce

Frédéric Rérat
FRERAT

Copie

- Municipalité de Savigny

Police cantonale du commerce
Office de la consommation
Rue Caroline 11
1014 Lausanne

COPIE

COMMUNE DE SAVIGNY	
Réf. 67.04	
14 JUIN 2021	
Transmis à: <i>class.</i>	Visa:

Courrier A
Café-restaurant
YUAN MING YUAN
Madame Lei ZHOU
Route de la Roche 6
1073 Savigny

Réf : Laurence Decrausaz
021 316 46 05
laurence.decrausaz@vd.ch
n/réf. : 202.06.00132 - crs
(à rappeler dans toute communication)

Lausanne, le 11 juin 2021

Café-restaurant « YUAN MING YUAN », route de la Roche 6 à Savigny

Madame,

Nous nous référons à notre lettre du 20 novembre 2020 ainsi qu'à notre courriel du 29 janvier 2021, par lesquels nous vous demandons de bien vouloir nous transmettre les documents nécessaires au renouvellement de votre licence échu depuis le 31 décembre 2020. A ce jour, nous n'avons rien reçu de votre part.

Dès lors, **un dernier délai au 2 juillet 2021** vous est accordé pour nous transmettre les pièces suivantes :

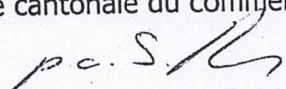
- un extrait daté de moins de trois mois du casier judiciaire de Madame Lei ZHOU ;
- une attestation de la caisse de compensation démontrant que la société « Yuan Ming Yuan Sàrl » a payé sa participation aux assurances sociales (AVS/AI/APG/AC) en faveur de ses employé(e)s ;
- une attestation de la caisse de pension démontrant que la société « Yuan Ming Yuan Sàrl » a payé les cotisations à la prévoyance professionnelle (LPP) en faveur de ses employé(e)s.

Si vous n'employez pas de personnel, nous vous remercions de nous le confirmer par écrit. Dans le cas où vous employez du personnel mais que celui-ci n'est pas soumis à la prévoyance professionnelle (LPP), nous vous prions également de nous l'indiquer par écrit dans le même délai imparti.

Sans nouvelles de votre part à cette échéance, notre service prendra une décision de non-renouvellement de votre licence et de fermeture de votre établissement.

Dans l'attente desdits documents, nous vous présentons, Madame, nos salutations distinguées.

Police cantonale du commerce


Laurence Decrausaz
Gestionnaire de dossiers

Copie

- Municipalité de Savigny

Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI)
www.vd.ch/police-commerce - Tél. +41 21 316 46 01
info.pcc@vd.ch



DÉPARTEMENT DE L'ÉCONOMIE ET DU SPORT
LOI SUR LES AUBERGES ET LES DÉBITS DE BOISSONS

COMMUNE DE SAVIGNY	
Réf.	FO 1897
12 FEV. 2016	
Transmis à.	30
Visa:	

COPIE

LICENCE

No dossier 202.06.00132 - acz Licence No LADB-EV-2016-0330
Catégorie B
Annulant au : 31 décembre 2015 la licence cat. B No LADB-EV-2011-1540
de Madame ZHOU Lei (autorisation d'exercer) Motif : **Renouvellement**
YUAN MING YUAN Sàrl (autorisation d'exploiter)

Café-restaurant

Cette licence permet la préparation et le service des mets et des boissons avec et sans alcool. Elle permet de livrer des mets et des boissons ainsi que de les vendre accessoirement à l'emporter.

Autorisation d'exercer accordée à : **Madame ZHOU Lei**
Impasse des Arbéroz 2 1699 Bouloz

Autorisation d'exploiter accordée à : **YUAN MING YUAN Sàrl**
Route de la Roche 6 1073 Savigny

Valable du : 1er janvier 2016 au 31 décembre 2020

Enseigne : **YUAN MING YUAN**

Adresse : **Route de la Roche 6 1073 Savigny**

Commune : **Savigny** District : **Lavaux-Oron**

Locaux de débit : 1 salle de consommation: 65 personnes
1 terrasse: 35 personnes

Réserve(s) **Sauf autorisation spéciale de la Municipalité, la diffusion de musique, la présentation de retransmissions sportives ou culturelles et les animations musicales ne sont pas autorisées. Les conditions fixées par la Municipalité sont réservées.**

Communiqué à la Municipalité
en séance du
16 FEV. 2016

Lausanne, le 11 février 2016

Réf.:

LE CHEF DU DÉPARTEMENT

Licence No **LADB-EV-2016-0330**

Philippe Leuba

copie pour info :

Gastrovaud	ACVH	AVESA	Exploitant	Exerçant	RFA	MUNICIPALITE	Dossiers/Stat.
------------	------	-------	------------	----------	-----	--------------	----------------

MODIFIE LE 9.3.87
" LE 10.5.87
" LE 28.7.87
" LE 2.10.87
" LE 16.10.87
" LE 18.11.87

VALORIM S.A.
1004 LAUSANNE

Grefte municipal
SAVIGNY
Réf: Eng. 683

30 NOV. 1987



Plan soumis à l'enquête publique
le 22 JAN. 1988
et le 10 FEV. 1988
L'atteste
Le Secrétaire Municipal;
R. Porral

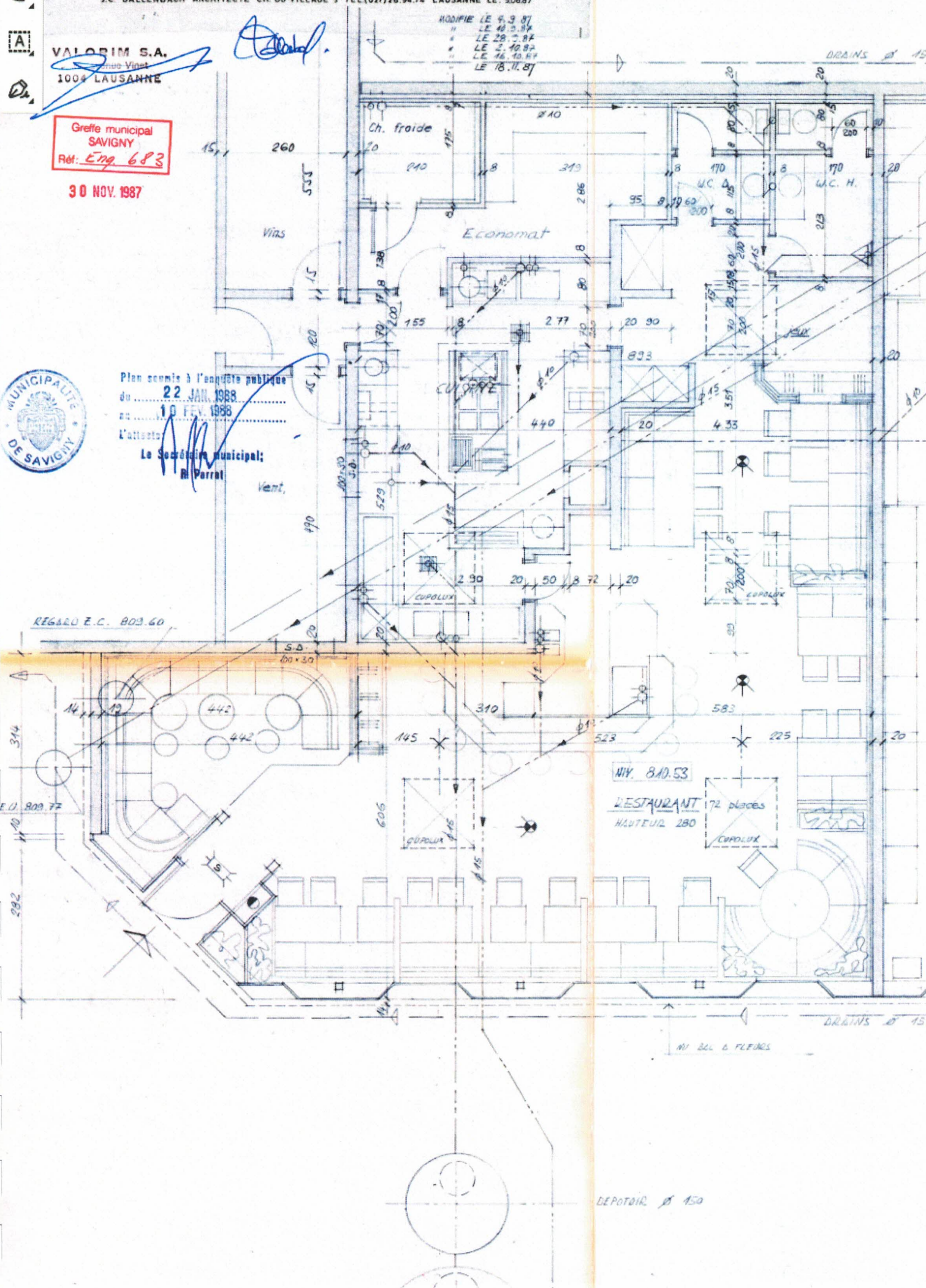
REGARD E.C. 803.60

NIV. 8.10.53

RESTAURANT
HAUTEUR 280
72 places

NI SOL. & FLEURS

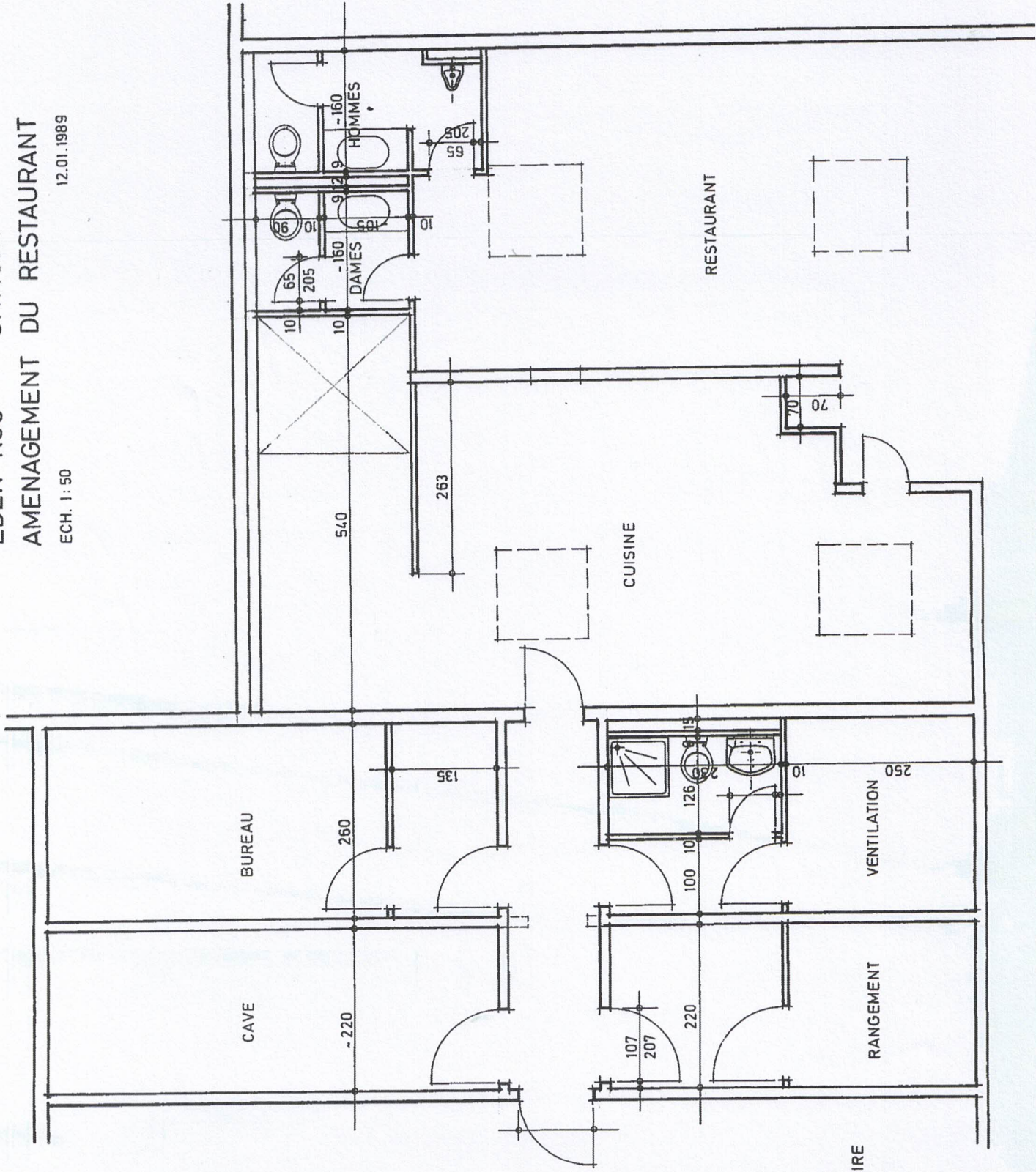
DEPOTOIR Ø 150






EDEN ROC - SAVIGNY
 AMENAGEMENT DU RESTAURANT

12.01.1989

ECH. 1:50



-  EXISTANT
-  A DEMOLIR
-  A CONSTRUIRE

Commune de : 1073 Savigny

admin@savigny.ch

Propriétaire	Adresse	Date intervention	Contrat entretien	Tonnage	Prise d'eau m3
Fosse à graisse					
REST. YUAN MING YUAN	Roche 6	01.04.2019	oui	9.28	
REST. CLAIE-AUX-MOINES	Claie-aux-Moines 23	12.04.2019	oui	4.76	
REST. UNION/SAVIGNY	Savigny, Claie-aux-Moines 1	16.05.2019	oui	5.26	
REST. ALPES/SAVIGNY	Oron 1 - Restaurant des Alpes	05.07.2019	oui	6.40	
REST. ALPES/SAVIGNY	Oron 1 - Restaurant des Alpes	05.07.2019	oui	3.46	
Séparateur huile					
JAQUES SERVICES SA	Goille 2	07.06.2019	non	1.00	
CARROSSERIE GRAZ JEAN-LUC	Gavardes 13 - Carrosserie Graz	09.12.2019	oui	2.36	