LOCATION
AUBERGE DE L'OURS

DOSSIER DE MISE EN LOCATION

AUBERGE DE L'OURS
ROUTE DE VERS-L'EGLISE 4
1864 VERS-L'EGLISE (SUISSE)

CONTACT :

Commune d'Ormont-Dessus
Rue de la Gare 1
1865 Les Diablerets
M. Dario Pernet, Municipal
+41 79 126 72 16
dario.pernet@ormont-dessus.ch

OBJET :

Café restaurant - Hôtel - Appartement, comprenant :

Rez inférieur :

Café-restaurant, carnotzet, cuisine, locaux techniques

Rez supérieur :

Appartement et salle à manger du restaurant

Etage :

6 chambres

Cave :

Sous le Musée des Ormonts

Terrasse :

Sud

Places de parc :

Extérieures

LOYER ANNUEL :

CHF 36'000.00

Payable par acomptes mensuels de CHF 3'000.00

DÉLAI DE SOUMISSION :

31 août 2023

La Municipalité d'Ormont-Dessus met en soumission la location de l'auberge communale, avec entrée en fonction pour début décembre 2023

Situation :

Superbe auberge communale construite en 1833 et située dans le petit village, préservé et bucolique, de Vers-l'Eglise, chef-lieu de la Commune d'Ormont-Dessus, dans les Alpes Vaudoises.

Située à 3 km de la station des Diablerets, l'auberge se trouve à proximité immédiate du Musée des Ormonts et du Temple protestant, dont l'acoustique exceptionnelle et le cadre magnifique permettent d'accueillir régulièrement des concerts de musique classique.

Temple de Vers-l'Eglise

Musée des Ormonts

Outre les accès par la route, le village de Vers-l'Eglise est desservi par le rail avec un arrêt de la ligne Aigle - Sépey - Diablerets des Transports publics du Chablais, ainsi que par un téléski permettant de rejoindre le domaine skiable des Diablerets - Villars - Gryon.

Bail :

D'une durée initiale de 5 ans, il se renouvellera à son échéance, d'année en année, sauf avis de résiliation de l'une ou l'autre des parties, donné ou reçu par lettre recommandée au moins 12 mois avant l'échéance.

Loyer annuel :

CHF 36'000.00 payable par **acomptes mensuels de CHF 3'000.00**.

Une garantie de loyer de 3 mois est payable d'avance.

Charges :

57 % des factures d'huile de chauffage, soit environ CHF 8'500.00 pour l'année 2022, ainsi que de tous les frais inhérents à la chaudière (ramonage, contrôle divers, entretien de l'installation, etc.) sont à charge du locataire.

Une taxe ordure de CHF 150.00 par an pour l'appartement et une taxe ordure entreprise de CHF 200.00 par an pour l'auberge sont également à charge du locataire.

Heures d'ouverture de l'établissement :

Sont déterminées d'un commun accord, tenant compte des points précisés sous rubrique « vacances annuelles et congés hebdomadaires ».

Vacances annuelles et congés hebdomadaires :

L'établissement ne sera pas fermé plus de cinq semaines par année, et en aucun cas :

- **du 15 décembre au 15 avril**
- **du 1er juillet au 15 septembre**

L'établissement devra tenir compte des différentes activités villageoises ainsi que touristiques organisées à Vers-l'Eglise et ne devra pas être fermé lors des séances du Conseil communal, d'activités de paroisse, de concerts, de l'ouverture du musée des Ormonts, d'enterrements et de manifestations diverses.

Les dates de fermetures hebdomadaires ainsi que des vacances annuelles seront communiquées à la Municipalité.

Autres dispositions :

Les locataires s'engagent à assumer le nettoyage des environs de l'établissement, de la décoration florale, du déneigement des accès à l'établissement et des places de parc entre le bâtiment et l'église ainsi qu'entre le bâtiment et la route de Brison.

Le numéro de téléphone 024 492 44 00 et le nom de l'enseigne font parties intégrantes de l'établissement.

Les locataires s'engagent à élire domicile sur le territoire communal.

Dispositions légales :

Pour tout ce qui ne figure pas expressément dans le présent bail, les dispositions légales en la matière (Code civil et Codes des obligations) sont applicables

Installations :

Reprise à charge des nouveaux locataires des différents contrats de services ; y.c. locations, réparations et l'entretien courant des installations.

Contrats de service pour l'inventaire loué :

Les conditions complémentaires jointes au présent bail, les contrats de services pour les machines, appareils, etc., énumérés ci-après, lesquels font partie de l'objet du bail, sont conclus à sa charge par le locataire auprès de la représentation officielle. Une copie des contrats de service est remise au bailleur.
Il s'agit de tous les contrats assurant la parfaite maintenance des équipements, machines et appareils mis à disposition, ainsi que les citernes à gaz et à mazout, y compris la surveillance, production de froid, passe-plats, ventilation, extincteurs, séparateur de graisse, etc., de même que les assurances ECA, dégâts d'eau, RC, etc.

Cet objet comprend :

Rez Inférieur

Un Café-restaurant composé de :

- 1 salle d'une capacité de 30 personnes
- 1 carnotzet d'une capacité de 18 personnes
- 1 terrasse d'une capacité de 60 personnes, exposition sud
- 1 cuisine entièrement équipée
- Locaux techniques

Rez Supérieur

- Un appartement de 3 pièces
- 1 salle à manger du restaurant d'une capacité de 45 personnes
- 1 salon avec coin bar d'une capacité d'environ 12 personnes

Etage

- 36 lits de 90 cm/220 cm, répartis sur 6 chambres de 2 à 10 places

Parking

- Places de parc extérieures

Places de parc extérieures

Pour plus d'informations et pour toutes visites :

M. Dario Pernet, Municipal des bâtiments
dario.pernet@ormont-dessus.ch
+41 79 126 72 16

Délai de soumission :

Merci de fournir une copie du Certificat cantonal de capacité, ainsi qu'une lettre de motivation pour le 31 août 2023 au plus tard.

Galerie Photos :

Rez Inférieur

Cuisine

Cuisine

Cuisine

Cuisine

Café-Restaurant

Café-Restaurant

Café-Restaurant

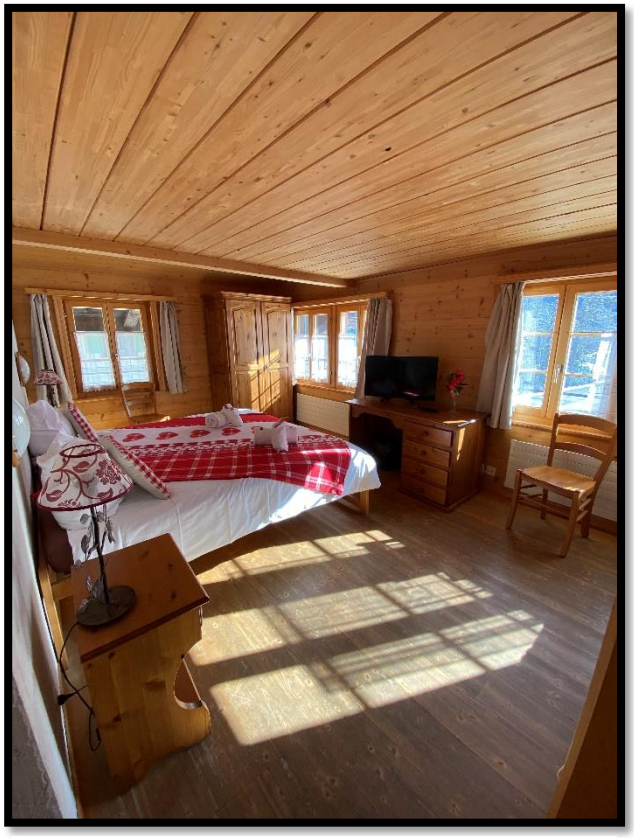
Rez Supérieur

Salle à manger

Salle à manger

Salon "Chesterfield"

Chambres



Chambre

Chambre

Chambre

Chambre

Chambre

Chambre