

Estimation de la valeur vénale

Mandant

Nom **Commune mixte de Plateau de Diesse**
Adresse **La Chaîne 2, 2515 Prêles**
Personne de contact **Mme Landry** Tél. **032 315 70 70**

Propriétaire

Nom **Commune mixte de Plateau de Diesse**
Adresse **2515 Prêles**
Personne de contact **Gilbert Racine** Tél. **032 315 70 70**

Objet

Désignation **Locatif**
Rue / N° **Les Hirondelles 1**
NP / Commune **2516 Lamboing**
Immeuble RF n° **2017**

Valeur vénale à la date de la visite

● valeur vénale actuelle Fr. **610'000.00**

Mandat du **29.08.2022** Date de la visite : **23 septembre 2022**
But de l'estimation **Valeur vénale actuelle**
Validité (Haltezeit) **1 année**

Réf. n°
Dossier n° **22.10.06**

Prêles, le **24.01.2023** L'estimateur : **A.Rufer**
Bureau : **ALEXIA RUFER ARCHITECTURE Sàrl**

Les données obtenues dans le cadre de cette évaluation sont valables au moment de l'établissement du rapport et sont destinées à l'usage exclusif du mandant ou du propriétaire actuel du bien immobilier, en relation avec le but de l'évaluation mentionné. Cette évaluation ne peut être transmise à des tiers qu'avec l'autorisation expresse de l'estimateur. Toute responsabilité de l'estimateur vis-à-vis de tiers relativement au contenu de cette évaluation est expressément exclue.

Tables des matières

1	Page d'entête	page	1
2	Page du contenu du dossier		2
3	Expertise de la valeur vénale		3 - 14
4	Calcul de l'âge économique		15
5	Plan de situation		16
6	Extrait du registre foncier		17 - 18
7	Photos		19 - 24

1 Données sur l'immeuble

1.1 Données foncières et légales

Canton	Berne
NP / Commune	2516 Lamboing
Rue et n°	Les Hirondelles 1
Nature de l'objet	Locatif
Feuillet (parcelle) n°	2017
Surface du feuillet	1445 m2
Zone de construction	Zone d'habitation 2 étages
Zone d'activités	Zone mixte
Cadastre RDPPF	---
Inventaire monuments historiques	---
Forme de propriété	propriété individuelle
Servitudes et charges foncières	Droits de passage
Mentions	---
Annotations	---

Remarques :

voir extrait du RF

voir extrait du RF

voir extrait du RF

1.2 Données géographiques

Situation pour l'habitation	très bon	bon	moyen	mauvais
Situation pour l'industrie	très bon	bon	moyen	mauvais
Caractère du quartier	très bon	bon	moyen	mauvais
Orientation, ensoleillement	très bon	bon	moyen	mauvais
Vue	très bon	bon	moyen	mauvais
Transports publics	très bon	bon	moyen	mauvais
Proximité des écoles	très bon	bon	moyen	mauvais
Proximité de centres d'achat	très bon	bon	moyen	mauvais

1.3 Infrastructures de la parcelle

Accès	bon		moyen	mauvais
Eau	raccordé au réseau		source privée	non existant
Egouts	raccordé à la station d'épuration		fosse	non existant
Electricité	existant			non existant
Gaz	existant			non existant
Réseau antenne TV	existant			non existant

1.4 Facteurs d'influence sur la valeur

Terrain	- néant
Environnement	- néant

Ex. topographie, nature, résistance, nappe phréatique, murs, arbres, etc ..

Ex. ombres portées d'autres immeubles, conduites aériennes, chemin de fer, avions, etc ...

1.5 Valeur fiscale (Steuerwert, Amtlicher wert)

(Evaluation officielle des immeubles)

Total		418'000.00
Parties d'objets	totale	418'000.00

Fr.

depuis année fiscale 2020

1.6 Valeur d'assurance (Versicherungswert)

(La valeur d'assurance est celle qui, en cas de sinistre, compense le préjudice subi en valeur à neuf)

Total		1'180'000.00
Parties d'objets	Bât 1	1'180'000.00

Fr. à l'indice 194 de l'AIB

dernière estimation 2007

2 Analyse de l'objet

2.1 Description

		Remarques :
Destination	Immeuble de 3 appartements un rez inf subdivisé en caves dont une avec porte de garage	
Typologie, configuration	Rez inf ,Rez sup, 1er étage, galetas	
Locaux REZ INF	- accès depuis le jardin dans zone caves bétonnées - local séparé en 3 caves et 1 plus grande avec porte garage - 3 caves - local chauffage buanderie avec 1 wc - couloir avec accès à l'escalier - local citerne	avec fond bétonné avec fond gravier, dalles
DEMI-NIVEAU	- entrée, cage d'escalier	
REZ SUP	- entrée, corridor - séjour avec coin à manger - balcon - 2 chambres - cuisine agencée - 1 bain baignoire, lavabo - 1 wc - 1 grand galetas	Appartement Est avant 2pcs, accès balcon
	- entrée, corridor - séjour - 3 chambres - balcon - cuisine agencée - 1 bain baignoire, lavabo - 1 wc	accessible par une trappe Appartement Ouest 1 accès balcon
1er ETAGE	- entrée, corridor - séjour avec coin à manger - balcon - 2 chambres - cuisine agencée - 1 bain baignoire, lavabo - 1 wc - 1 galetas au niveau	
GALETAS	- 1 galetas commun	sous le bas du toit accès trappe cage d'escalier

Alentours Au bord de la route cantonale avec chemin communal d'accès. Propriété avec grand jardin en herbe, arbustes. Jardin entouré d'une barrière en bois partiellement sur un muret. Zones de dallage entre le jardin et le bâtiment. Zone d'arrivée et parking en asphalte. Parking accès direct de la route.

2.2 Construction

Année de construction	1959	selon AIB	
Transformations importantes	travaux en 1988	selon AIB	
Genre de construction	Bâtiment en brique et hourdis. Toitures en pente.		
Eléments	Matériaux	Etat (bon- moyen - mauvais)	Age économique et technique
			début milieu fin dépassé
Fondations	ciment et briques		
Sous-sol	---		
Dalles	hourdis sur sous-sol		
Murs de façades	brique	moyen	
Revêtements de façades	crépis, 3 faces revêtues d'Eternit	a assainir	
Charpente	charpente bois	moyen	
Toiture	à 2 pans		
Couverture	tuiles	moyen	
Ferblanterie	cuiivre	moyen	
Fenêtres	plastique (nouvelles) bois (anciennes)	moyen	
Fermetures	volets nouveaux en alu, anciens bois	sud mauvais	
Electricité	installations anciennes	moyen	
Installation de chauffage	mazout, radiateurs	moyen	
Installations sanitaires	appareils blancs	moyen	
Service d'eau chaude	générale	moyen	
Ventilation	----		
Ascenseur	----		
Revêtements de sols	carrelage, parquet, stratifié	moyen	
Revêtements de parois	Crépis + peinture	moyen	
Revêtements de plafonds	lissé blanc + lambris sous toiture	moyen	

2.3 Entretien à prévoir à court terme (1 an)

(travaux d'entretien urgents, mais qui n'augmentent pas la valeur de rendement)

Travaux	- balcons	0.00	Fr.
Investissement total		0.00	Fr.

2.4 Entretien à prévoir à moyen terme (5 ans)

(travaux de maintien de l'état, sans augmentation de la valeur de rendement)

Travaux	- façades - chauffage	0.00	Fr.
Investissement total		0.00	Fr.

2.5 Travaux de finitions

(travaux nécessaires à la terminaison du bâtiment)

Travaux	-		Fr.
Investissement total		0.00	Fr.

2.6 Impression générale

Situation	très bon	bon	satisfaisant	mauvais	
Niveau de confort	très bon	bon	moyen	insuffisant	normal sans plus
Etat de la construction	état de neuf	bon	moyen	mauvais	
Valeur de marché	recherché	courant	objet spécial	vente difficile	
Niveau d'occupation	complet	env. ¾	env. ½	¼ et moins	

Remarque

A ce jour les balcons doivent être assainis, les plaques Eternit des façades réparées. Les façades mériteraient des travaux d'assainissement. Les appartements sont d'un niveau simple mais bien entretenu, avec une bonne luminosité et une belle vue. Les salles de bains ne sont pas très grandes, les cuisines sont fermées. Le rez inférieur utilisé comme cave pourrait être utilisé comme local commun de jardin.

niveau d'isolation plus dans les normes actuelles

3 Valeur de rendement (Ertragswert)

La valeur de rendement est celle obtenue par la capitalisation de la valeur locative par un taux de rendement couvrant les charges effectives . Par valeur locative, l'estimateur d'immeubles comprend la totalité des rendements bruts provenant de l'utilisation de l'immeuble par son propriétaire ou par un tiers. (locaux loués ou non) On estime la valeur locative en prenant en considération les facteurs importants et des objets semblables. Elle correspond à la valeur qui pourrait être obtenue, dans des conditions normales, sur le marché libre en cas de nouvelle location. (Valeur usuelle locale ou sur le marché.) Le rendement locatif correspond, lui, aux loyers effectivement payés.

3.1 Valeur locative

Parties d'objet	Surfaces utiles (m2)	Loyer actuel * (Fr.)	Loyers admis par l'expert	
1er Ouest 4 pcs avec jardin		900.00	1'050.00	Fr./mois
1er Est 4 pcs modifié en 3pcs avec jardin galetas		750.00	900.00	Fr./mois
combles 3 pcs galetas		660.00	880.00	Fr./mois
places parking 4 pcs			200.00	Fr./mois
garage / réduit			100.00	Fr./mois
Total des surfaces utiles	<u>0</u>			m2
Total loyer mensuel		<u>2'310.00</u>	<u>3'130.00</u>	Fr./mois
Valeur locative annuelle		<u>27'720.00</u>	<u>37'560.00</u>	Fr./année

3.2 Taux de capitalisation

(Tenant compte du marché immobilier, du taux de la première hypothèque, du genre, de l'état d'entretien et l'âge économique du bâtiment.)

Total	5.51%
a.) Taux d'intérêt de base	2.50%
b.) Suppl. macro-localis.	0.81%
c.) Suppl. micro-localis.	0.05%
Taux net de capitalisation	3.36%
- Coûts d'exploitation	0.29%
- Entretien	0.41%
- Frais administr.	0.23%
- Risque locatif	0.12%
- Remise en état	1.10%
Total suppléments:	2.15%

3.3 Valeur de rendement effective

(Locations annuelles nettes, capitalisées.)

Fr. **503'085.00**

3.4 Valeur de rendement théorique

(Locations annuelles calculées par l'expert, capitalisées)

Fr. **681'670.00**

4 Valeur réelle (Realwert)

(La valeur réelle se compose de la valeur intrinsèque des bâtiments, des aménagements extérieurs, des frais secondaires, ainsi que de la valeur du terrain. La valeur intrinsèque d'un bâtiment équivaut à la valeur à neuf réduite de la dévalorisation due à l'âge.)

4.1 Volumes des bâtiments ou parties de bâtiment

	Volume SIA m3	Volume de l'assurance immobilière	
Habitation, caves, garage		1760	m3
			m3
			m3
Totaux	0	1760	m3

4.2 Valeurs à neuf

(Les prix au m3 tiennent compte du degré de confort et du standard réel de la construction. La valeur à neuf n'est pas une valeur de reconstruction au standard du jour.)

CFC 2 Bâtiment			Total	Fr.	1'320'000.00
Habitation, caves, garage	1760	m3 à Fr.	750	Fr.	1'320'000.00
0	0	m3 à Fr.	0	Fr.	0.00
CFC 3 Equipements d'exploitation			Total	Fr.	0.00
Néant				Fr.	0.00
CFC 4 Alentours			Total	Fr.	118'000.00
Estimation				Fr.	118'000.00
CFC 5 Frais	5	%	Total	Fr.	71'900.00
(En pour cent sur CFC 2,3,4)					
Total des valeurs à neuf			Fr.		1'509'900.00

4.3 Dépréciation technique due à l'âge

(Il s'agit d'une diminution de la valeur à neuf due à l'âge, à des défauts de construction ou des dommages à la construction. L'âge moyen est exprimé en % de la durée de vie totale)

A) Bâtiment + Frais (cfc 2 et 5)

Age moyen	66%		
Pourcentage de dépréciation	58%		
(Selon la méthode des cycles et basé sur l'âge économique)			
Dépréciation		Fr.	-807'302.00

B) Equipements d'exploitation

Age moyen	0%		
Pourcentage de dépréciation	0%		
(Selon la méthode des cycles et basé sur l'âge économique)			
Dépréciation		Fr.	0.00

C) Alentours

Age moyen	66%		
Pourcentage de dépréciation	58%		
(Selon la méthode des cycles et basé sur l'âge économique)			
Dépréciation		Fr.	-68'440.00

Total des dépréciations (vétusté) Fr. -875'742.00

4.4 Valeur intrinsèque (Zustandwert oder Zeitbauwert)

(La valeur intrinsèque correspond à la valeur à neuf des bâtiments ou constructions, moins la dépréciation , vétusté, due à l'âge, y compris une part des frais secondaires, mais sans le terrain)

Valeur intrinsèque Fr. 634'158.00

4.5 Terrain, CFC 0

(Calcul de la valeur relative, selon la méthode des classes de situation.)

Classe de situation

(Selon tableaux "AEC - Traité d'estimation")

Localisation	3.00
Utilisation	3.00
Situation	4.00
Accès / viabilité	3.50
Situation du marché	5.00
Moyenne	3.70
Pondération régionale	-0.5

Classe de situation (CS)**3.2**

(la classe 1 correspond à 6.25%)

(moyenne des notes multiplié par le facteur régional)

Valeur relative du terrain en %**20%**

(les 100% correspondent aux valeurs à neuf + le terrain)

(la classe de situation multiplié par 6.25%)

Valeur à neuf (cfc 2, 3, 4,5) en %**80%**

(en francs :)

1'509'900.00 pour 1'445.00 m2

Valeur relative du terrain en Fr.**Fr. 377'475.00**

(= la valeur à neuf divisée par son pourcentage et multiplié par le pourcentage de valeur relative du terrain)

= 261.00 /m2**Valeur de terrain retenue****190.00 Fr./m2**

soit

Fr.

274'550.00**4 Valeur réelle**

Fr.

908'708.00

5 Valeur retenue

(La valeur retenue, soit la valeur réelle ou la valeur de rendement , est choisie en fonction du genre d'immeuble. La pondération entre la valeur de rendement et la valeur réelle ne correspond plus aux standards définis par la surveillance des banques.)

5.1 Choix de la valeur retenue

Valeur de rendement (3)

Fr. 681'670.00

Valeur réelle (4)

Fr. 908'708.00

Valeur retenue en tenant compte :

du caractère de l'immeuble, de son affectation

Valeur de rendement

2 x Fr. 1'363'340.00

Valeur réelle

1 x Fr. 908'708.00

Fr. 2'272'048.00

Divisé par : 3 = Fr. 757'349.00

5.2 Déductions

(Les déductions faites ci-après sont les coûts de travaux d'entretien urgents ou de remplacements d'éléments dont l'âge économique est dépassé et qui n'augmentent pas la valeur de rendement)

Travaux d'entretien à court terme

Fr. 0.00

(Voir point 2.3)

Provisions courues

(Depuis la dernière rénovation/Achèvement de l'immeuble, pour bâtiment de rendement uniquement)

11 ans = Fr. -153'796.30

taux 2.50% taux d'intérêt

Fr. 12'320 provisions annuelles

Travaux de finition

Fr. 0.00

(point 2.5 , pour bâtiments non terminés)

5.3 Suppléments

Terrain supplémentaire

(Prix de comparaison selon utilisation possible, voir plan de situation)

0 m2 à Fr. 0 = Fr. 0.00

5 Valeur retenue

Fr. **603'552.70**

6 Valeur vénale (Verkehrswert)

(Le mot valeur vénale n'a de sens que si il est associé au but fixé pour l'estimation de cette valeur. Ex. valeur vénale pour une vente de gré à gré ou libre, pour une réalisation forcée, pour l'obtention d'un crédit, pour l'analyse d'une situation bancaire, etc ...

La valeur vénale est estimée à partir de la valeur moyenne. Elle prend en compte des éléments qui n'apparaissent pas dans les calculations de la valeur moyenne.

Ces critères de corrections doivent apparaître clairement dans l'estimation.

Trois niveaux de valeur sont en principe donnés.

1) **valeur vénale de continuité** (continuation de l'exploitation) qui correspond en principe à la valeur moyenne.

2) **valeur vénale actuelle** (valeur de marché) qui tient compte de l'offre et de la demande momentanée pour une vente de gré à gré

3) **valeur vénale pour une vente forcée** (généralement vente publique) qui correspond à la valeur d'une réalisation forcée à court terme et à tout prix

6.1 Valeur vénale de continuité

(Les critères déterminants pour la valeur vénale sont surtout la situation, le genre d'objet)

(valeur vénale de continuation de l'exploitation)

Critères de jugement

- **Bâtiment bien orienté vue et ensoleillement**
- **Belle parcelle, au bord de la route cantonale**
- **Habitation de 3 appartements**
- **Travaux à entreprendre**

Valeur vénale de continuité

Fr. 600'000.00

La valeur de continuation correspond dans ce cas à la valeur de rendement

6.2 Valeur vénale actuelle

(Les critères déterminants en plus pour la valeur vénale actuelle sont surtout le genre d'objet, le marché immobilier, le rendement, la conjoncture et la demande)

Critères de jugement

- **Bâtiment de 3 étages**
- **Rendement bas par rapport à la route et le standard des apparts**
- **Travaux à entreprendre**
- **Petit bâtiment possible au sud de la parcelle**

Valeur vénale actuelle

Fr. 610'000.00

La valeur de marché correspond dans ce cas à la valeur de retenue arrondie

7 Remarques finales

7.1 Rendement brut

A) rendement brut sur la valeur

vénale (rendement brut usuel, terme utilisé sur le marché)

Valeur locative

Valeur vénale actuelle
Taux de rendement brut
(Brutto - Rendite)

B) rendement brut sur la valeur réelle

(selon l'art. 269 CO qui parle alors de prix de revient, qui est pour des anciens bâtiments la valeur réelle)

Valeur réelle
Taux de rendement brut

Selon loyers actuels

27'720.00

Selon loyers admis par l'expert

37'560.00

(C'est le rapport entre la valeur locative et la valeur vénale actuelle, exprimé en pourcent.)

610'000.00

4.5%

610'000.00

6.2%

(A comparer avec le taux de rendement sur la feuille de calcul du taux de capitalisation)

(C'est le rapport entre la valeur locative et la **valeur réelle** de l'immeuble, exprimé en pourcent. Normalement entre 2.5 à 3 % plus haut que le taux de la première hypothèque, suppl. acceptés par les tribunaux en cas de litiges sur les loyers)

(Il ne faut pas confondre le rendement brut avec le rendement net qui est lui ; le rapport entre les revenus nets, après déduction de toutes les charges sur les loyers nets, et l'investissement privé; soit les fonds propres.)

908'708.00

3.1%

908'708.00

4.1%

7.2 Remarques générales

- En cas de rénovation importante et réaffectation du sous-sol, le loyer annuel pourrait-être de 4500.- par mois.
- Capitalisé à 5.% on trouverait une valeur de rendement de 1'080'000.-
- A cette valeur il faudrait retrancher les coûts de rénovation pour au minimum 470'000.-
Ce qui fait une valeur actuelle de 610'000.-
- La valeur retenue de 610'000.- est donc vérifiée par les calculs ci-dessus mais seulement avec 5% de rentabilité et correspond à la réalité du jour.

CALCUL DE L'AGE
ECONOMIQUEMETHODE DES
CYCLES

CALCUL DE L'AGE ECONOMIQUE															
METHODE DES CYCLES															
CFC	LIBELLE	Pour mille	Pour mille	Total en % de chaque groupe	Part en % de chaque CFC sur total de chaque groupe CFC	Classement des CFC selon les groupes cycliques	Part en % de chaque CFC par rapport au total de chaque groupe cyclique	Durée de vie maximale des groupes cycliques	Année de l'avant-dernière remise à neuf	Année de la dernière remise à neuf	Age (en années) depuis la dernière remise à neuf	% transformé par rapport au total du CFC	Age moyen calculé (en années)	Part de l'âge en % de chaque CFC, par rapport à la durée de vie max. du groupe cyclique. Si = 0%, l'âge est dépassé.	Part en pour mille des CFC dont l'âge économique est dépassé
2	EXCAVATION		31												
201	Fouille en pleine masse	31													
GROS-OEUVRE 1															
21	GROS-OEUVRE 1		330												
211	Trav. entr. maçonnerie	287		100%	87.0%	4	87%	100	1959	1988	34	10%	60.1	52.3%	0.0
214	Charpente	43			13.0%	4	13%	100	1959	1988	34	40%	51.4	6.7%	0.0
GROS-OEUVRE 2															
22	GROS-OEUVRE 2		128												
221	Fenêtres, portes	30		Si	23.4%	2	13%	35	1988	2010	12	10%	31.8	11.8%	0.0
222	Ferblanterie	14		total	10.9%	2	6%	35	1988	2003	19	10%	32.5	5.6%	0.0
224	Couverture	34		=	26.6%	3	13%	50	1988	2003	19	20%	31	8.1%	0.0
226	Crépissages de façades	21		100%	16.4%	3	8%	50	1988	1988	34	10%	34	5.4%	0.0
227	Peinture extérieure	13			10.2%	2	6%	35	1988	1988	34	10%	34	5.8%	0.0
228	Stores, volets, porte garage	16			12.5%	2	7%	35	1988	2011	11	10%	31.7	6.3%	0.0
INSTALLATIONS															
23	INSTALL. ELECTRIQUES		28												
230	Electricité	28		Si	16.4%	2	12%	35	1988	2021	1	10%	30.7	10.5%	0.0
24	CHAUF. VENTIL.		49												
240	Chauffage, instal.	26		=	15.2%	3	10%	50	1988	1988	34	10%	34	6.8%	0.0
	Citerne	5			2.9%	2	2%	35	1988	2013	9	50%	21.5	1.2%	0.0
	Chaudière	14			8.2%	2	6%	35	1995	1988	34	100%	34	5.8%	0.0
	Brûleur	4			2.3%	1	11%	15	1995	2019	3	30%	19.8	0.0%	0.3
25	INSTAL. SANITAIRES		94												
250	Sanitaire, instal.	17		100%	9.9%	3	7%	50	2016	2020	2	10%	5.6	0.8%	0.0
	Appareils	29			17.0%	2	13%	35	1988	1988	34	10%	34	12.6%	0.0
258	Cuisine, meubles	34			19.9%	2	15%	35	1988	1988	34	10%	34	14.6%	0.0
	Cuisine, appareils	14			8.2%	1	38%	15	2011	2021	1	10%	10	25.3%	0.0
AMENAGEMENTS															
27	AMENAGEMENTS INT. 1		132												
271	Plâtrerie	32		Si	13.9%	3	12%	50	1988	2019	3	20%	27.8	6.7%	0.0
272	Ouvrages métalliques	8		total	3.5%	3	3%	50	1988	1988	34	10%	34	2.0%	0.0
273	Menuiserie	90		=	39.1%	3	35%	50	1988	2001	21	10%	32.7	22.9%	0.0
275	Système de verrouillage	2		100%	0.9%	3	1%	50	1988	2019	3	10%	30.9	0.6%	0.0
28	AMENAGEMENTS INT. 2		98												
280	Chapes	14			6.1%	3	5%	50	1988	1988	34	10%	34	3.4%	0.0
281	Revêt. de sols, tapis	4			1.7%	1	11%	15	2002	2019	3	50%	11.5	8.4%	0.0
	Revêt. de sols, parquet	10			4.3%	2	4%	35	2012	2019	3	50%	6.5	0.7%	0.0
282	Carrelage	39			17.0%	2	17%	35	1988	1988	34	10%	34	16.5%	0.0
284	Fumisterie	16			7.0%	3	6%	50	1988	1988	34	10%	34	4.1%	0.0
285	Peinture intérieure	15			6.5%	1	41%	15	2018	2019	3	80%	3.2	8.7%	0.0
Sous-total 859															
Age économique de chaque groupe cyclique															
29	HONORAIRES		110	Groupe cyclique 1	37	4.3%							Groupe cyclique 1	53%	
291	Architecte	99		Groupe cyclique 2	232	27.0%							Groupe cyclique 2	91%	
292	Ingénieur civil	9		Groupe cyclique 3	260	30.3%							Groupe cyclique 3	61%	
296	Spécialistes	2		Groupe cyclique 4	330	38.4%							Groupe cyclique 4	59%	
					TOTAL	859	100.0%						Total rapporté au % de chaque groupe	68.1%	Total en pourcent



Extrait d'informations sur les données relatives aux immeubles



Il s'agit d'un extrait de GRUDIS; il n'a pas les effets d'un extrait du registre foncier authentifié

Plateau de Diesse 2 (Lamboing) / 2017

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	726.2 Plateau de Diesse 2 (Lamboing)
Numéro d'immeuble	2017
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH 97354 28246 34
Surface	1'445 m², MO93
Numéro(s) plan(s):	4562
Désignation de la situation	Les Hirondelles Lamboing Les Brues
Couverture du sol	Bâtiment(s), 218 m² Route, chemin, 112 m² Autre surface à revêtement dur, 235 m² Jardin, 880 m²
Bâtiments/Constructions	Habitation, 218 m² Les Hirondelles 1, 2516 Lamboing Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP
Observations MO	
Observations RF	

Immeubles dépendants

Aucun(e)

Estimation fiscale

Valeur officielle CHF	Valeur de rendement selon la LDFR CHF	Valable dès l'année fiscale
418'000		2020

Propriété

Propriété individuelle
Commune mixte de Plateau de Diesse, La Chaîne 2, 2515 Prêles, Suisse 30.01.2014 031-2014/196/0 Fusion de communes

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

24.05.1956 016-II/6168	(C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.007-1997/000725 en faveur de B-F Plateau de Diesse 2 (Lamboing) 726.2/2145 en faveur de B-F Plateau de Diesse 2 (Lamboing) 726.2/2255 en faveur de B-F Plateau de Diesse 2 (Lamboing) 726.2/2312
29.11.2000 007-2000/1676/0	(C) Passage ID.007-2001/001981 en faveur de B-F Plateau de Diesse 2 (Lamboing) 726.2/2148

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

Selon le registre foncier

Droits de gage

Selon le registre foncier

Cadastre RDPPF

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble

Aucune donnée ou encore aucune donnée disponible

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Plans d'affectation régionaux
Zones réservées des routes nationales
Alignements des routes nationales
Alignements des routes cantonales
Zones réservées des installations ferroviaires
Alignements des installations ferroviaires
Zones réservées des installations aéroportuaires
Alignements des installations aéroportuaires

Plan de la zone de sécurité
Cadastre des sites pollués
Cadastre des sites pollués – domaine militaire
Cadastre des sites pollués – domaine des aéroports civils
Cadastre des sites pollués – domaine des transports publics
Zones de protection des eaux souterraines
Périmètres de protection des eaux souterraines
Alignements forestiers régionaux
Alignements forestiers cantonaux
Objets protégés géologiques d'importance régionale
Objets botaniques protégés d'importance régionale
Zones cantonales de protection de la nature

Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Plans d'affectation communaux
Plans d'affectation cantonaux
Degrés de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation communales)
Limites forestières statiques
Alignements forestiers communaux

Bâtiment(s) n° 1, Les Hirondelles , 2516 Lamboing



Façade sud



Façade nord-est

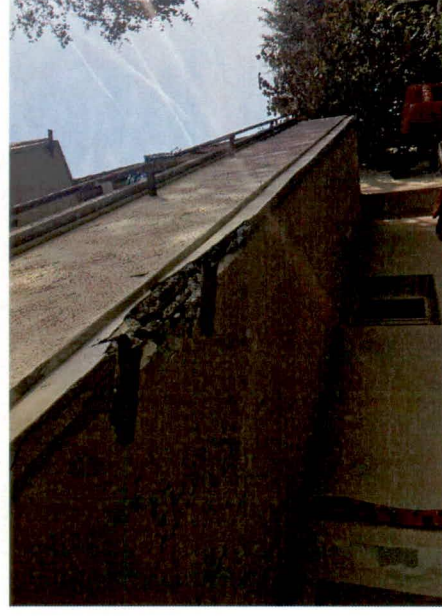


Façade sud
Façades



Façade ouest
23 septembre 2022

Bâtiment(s) n° 1, Les Hironnelles , 2516 Lamboing

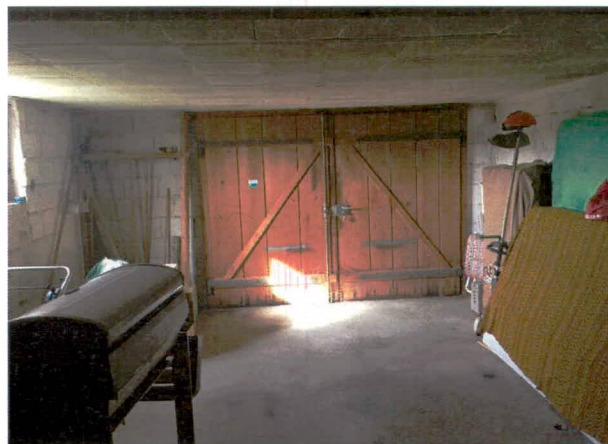


23 septembre 2022

Bâtiment(s) n° 1, Les Hirondelles , 2516 Lamboing



Entrée depuis le jardin - caves



Garage - Réduit jardin



Garage - Réduit jardin



Corridor - escalier accès entrée demi-niveau
Rez Inférieur



Buanderie - chauffage



Corridor



Caves contre terrain
23 septembre 2022

Bâtiment(s) n° 1, Les Hirondelles , 2516 Lamboing



Séjour - coin à manger



Balcon



Entrée principale



Chambre 1
Rez supérieur appartement Est



Chambre 2



Galetas



WC



Bain
23 septembre 2022

Bâtiment(s) n° 1, Les Hirondelles , 2516 Lamboing



Corridor



Chambre 1



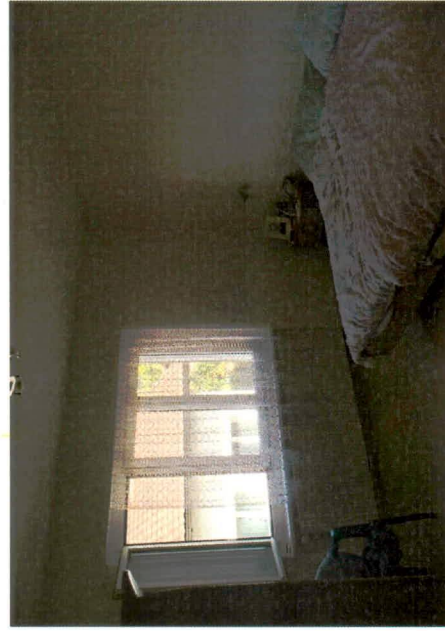
Chambre 2



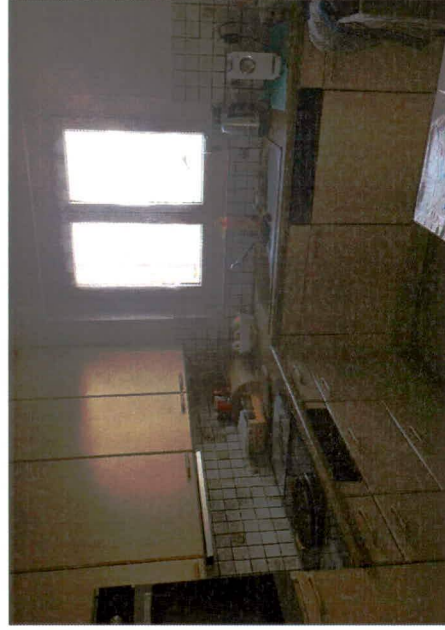
Séjour



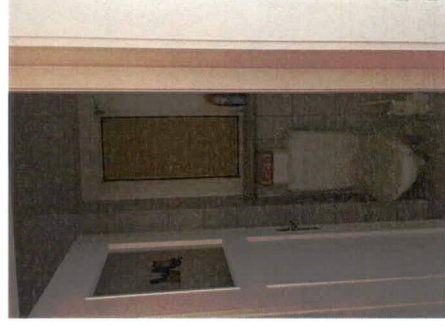
Balcon



Chambre 3
Rez supérieur appartement Ouest



Cuisine



WC



Bain
23 septembre 2022

Bâtiment(s) n° 1, Les Hirondelles , 2516 Lamboing



Chambre 1



Chambre 2



Séjour



Cage d'escalier - trappe galetas
1er Etage - Galetas



Corridor appartement



Cuisine



WC

Bain
23 septembre 2022