

Estimation de la valeur vénale

Mandant

Nom	Commune de Plateau de Diesse		
Adresse	La Chaîne 2		
Personne de contact	Fabienne Landry	Tél.	032 315 70 70

Propriétaire

Nom	Commune de Plateau de Diesse		
Adresse	La Chaîne 2, 2515 Prêles		
Personne de contact	Frédéric Racine	Tél.	032 315 70 70

Objet

Désignation	Maison de commune - Ancien atelier de mécanique
Rue / N°	Route de Diesse 9
NP / Commune	2516 Lamboing
Immeuble RF n°	2015

Valeur vénale à la date de la visite

● valeur vénale actuelle	Fr.	575 000.00
--------------------------	-----	-------------------

Mandat du	31,08,2023	Date de la visite :	19.10.2023
But de l'estimation	Valeur vénale actuelle		
Validité (Haltezeit)	1 année		

Réf. n°	Prêles, le 29.10.2023	L'estimateur : A.Rufer
Dossier n° 23_10_08		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 - 16
4	Calcul de l'âge économique		17
5	Plan de situation		18
7	Extrait du registre foncier		19-20
8	Extrait Cadastre RDPPF , site pollué		21
9	Plan du parking étude possible		22
10	Plans schématiques du rez et premier étage		23
11	Photos		24 - 32

1 Données sur l'immeuble

1.1 Données foncières et légales

Canton	Berne	Remarques :
NP / Commune	2516 Lamboing	
Rue et n°	Route de Diesse 9	
Nature de l'objet	Maison de commune - Ancien atelier de mécanique	
Feuillet (parcelle) n°	2015	– Habitation 1) – Entreprises artisanales silencieuses à moyennement gênantes – Services – Hôtellerie et restauration – Exploitations agricoles, excepté les entreprises d'élevage et d'engraissement – Commerces jusqu'à 500 m2 de surface de plancher PPS
Surface du feuillet	950 m2	
Zone de construction	Zone mixte A	
Prescriptions spéciales	Périmètre de protection des sites	
Index d'utilisation	---	Air d'exploitation 07260014 A.Michel SA
Cadastre des sites pollués	Pollué, pas d'atteinte nuisible ou incommode à attendre	
Genre de propriété	Propriété individuelle	
Servitudes et charges foncières	3 servitudes	
Mentions	---	voir extrait du RF voir extrait du RF voir extrait du RF
Annotations	selon registre foncier	

1.2 Données géographiques

Situation pour l'habitation	très bon	bon	moyen	mauvais	bus
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	-site (air d'exploitation) pollué / non analysé à ce jour
Environnement	-

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)

Total	406 100.00
Parties d'objets	406 100.00

Fr.-

depuis année fiscale 2020

1.6 Valeur d'assurance (Versicherungswert)

Total	1 930 400.00
Parties d'objets	1 930 400.00

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

Fr. à l'indice 214 de l'AIB

Dernière estimation en 2007
2520m3

2 Analyse de l'objet

2.1 Description

Destination	Ancien: Ecole à journée continue, administration communale, bureaux	Remarques : <i>dont 1 avec 2 pcs</i> <i>entrée 1</i> <i>entrée 1</i> <i>entrée 2</i> <i>entrée 2 , accessible depuis le</i> <i>corridor</i> <i>guichet sur entrée 2</i> <i>accès depuis entrée 1 ou 2</i> <i>guichet sur entrée 2, lié avec</i> <i>autres bureaux</i> <i>accès depuis entrée 2</i> <i>accès depuis l'extérieur</i> <i>1 lavabo dans le corridor</i> <i>accès depuis corridor</i> <i>accès depuis corridor</i> <i>porte accès escalier secours</i> <i>plus utilisé, sert de galetas</i>
Typologie, configuration	Sous-sol, rez, 1er, combles	
Locaux SOUS-SOL	<ul style="list-style-type: none"> - cage d'escalier - corridor - chauffage à mazout et local citerne - 3 caves - 1 cave accessible depuis l'extérieur 	
REZ	<ul style="list-style-type: none"> - cage d'escalier avec corridor - 2 WC accessibles depuis le corridor - entrée avec hall - 1 WC lavabo - 1 bureau avec WC, lavabo, douche - 1 bureau - 1 bureau avec WC, lavabo - 1 bureau 	
1 ETAGE	<ul style="list-style-type: none"> - cage d'escalier avec corridor - 1 WC - 1 cuisine - 1 grande salle 	
COMBLES	<ul style="list-style-type: none"> - cage d'escalier avec corridor - 1 grand galetas séparé en 3 réduits 	
ALENTOURS	<ul style="list-style-type: none"> Accès et places sud pour du parking - 1 moloque communal pour les poubelles 	

La parcelle de forme triangulaire est le long de la route cantonale, d'un chemin communal et d'une parcelle privée. Le bâtiment tout en longueur longe la route cantonale. La parcelle sur 2 niveaux, séparé par un mur en béton, quelques marches d'escalier est principalement revêtue d'asphalte. A l'exception de la terrasse devant la façade au sud et ouest, les revêtements asphalte ont été refait il y a deux ans. Différentes entrées autour du bâtiment avec quelques marches.

2.2 Construction

Année de construction	1880	selon rapport de l'AIB	
Transformations importantes	1967, 2012		
Genre de construction	Massif en maçonnerie, plancher hourdis, bois		
Eléments	Matériaux	Etat (bon - moyen - mauvais)	Age économique et technique début milieu fin dépassé
Fondations	moellons	moyen	
Sous-sol	moellons ou brique crépis	moyen	
Dalles	hourdis et bois	moyen	
Façades	maçonnerie cépis	moyen	
Revêtements de façades	crépissage et peinture	vétuste	
Charpente	bois	moyen	
Toiture	sans isolation	moyen	
Couverture	tuiles	moyen	
Ferblanterie	cuiivre	bon	
Avant-toit	bois	vétuste	
Fenêtres	bois (anciennes) PVC (nouvelles)	moyen, vétuste	
Fermetures	---		
Electricité	installations vétustes	moyen	
Installation de chauffage	central au mazout	moyen	
Installations sanitaires	appareils blancs	bon	
Service d'eau chaude	boiler	moyen	
Ventilation	----		
Ascenseur	----		
Revêtements de sols	carrelage, vinyle, parquet, ciment dans dépôts	moyen	
Revêtements de parois	crépi, lambris	moyen	
Revêtements de plafonds	crépi, panneaux perforés	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	-	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	- avant-toit, fenêtres, chauffage	0.00	Fr.
Investissement total		0.00	Fr.

2.5 Travaux de finitions

(travaux nécessaires à la terminaison du bâtiment)

Travaux	-	0.00	Fr.
Investissement total		0.00	Fr.

2.6 Impression générale

Situation	très bon	bon	satisfaisant	mauvais	centre village
Niveau de confort	très bon	bon	moyen	insuffisant	
Etat de la construction	très bon	bon	moyen	mauvais	ancien bâtiments
Valeur de marché	recherché	courant	objet spécial	vente difficile	
Niveau d'occupation	complet	env. ¾	env. ½	¼ et moins	

Remarque

Le bâtiment a été entretenu, 1 bain et 1 WC sont pratiquement neuf, néanmoins le bâtiment nécessite une remise au gout du jour, il n'est plus aux normes énergétiques, les revêtements intérieurs et extérieurs nécessitent d'être traités. Les locaux sont agréables et généreux, bien visible de par sa position le bâtiment peut recevoir différentes affectations.

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 Revenu locatif net

Parties d'objet	Surfaces utiles (m2)	Loyers actuels *	Prix annuel (Fr./m2)	Loyers admis par l'expert	
REZ estimation	153		132	20 196.00	
1ER estimation	170		132	22 440.00	
Combles	119		15	1 785.00	
Sous-sol	105		30	3 150.00	
parking 14 PP à 50.-/mois				8 400.00	Fr./année
					Fr./année
Total des surfaces utiles	547				m2
Total annuel des loyers nets		0.00		55 971.00	Fr./année

Les loyers sont calculés sur la base du niveau local des locations.

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	7.25%
a.) Taux d'intérêt de base	2.00%
b.) Suppl. macro-localis.	2.35%
c.) Suppl. micro-localis.	0.08%
Taux net de capitalisation	4.43%
- Coûts d'exploitation	0.60%
- Entretien	0.43%
- Frais administr.	0.20%
- Risque locatif	0.09%
- Remise en état	1.50%
Total suppléments:	2.82%

3.3 Valeur de rendement effective

Fr.

(Locations annuelles actuelles, capitalisées.)

3.4 Valeur de rendement théorique

Fr.

772 014.00

(Locations annuelles admises par l'expert, capitalisées.)

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	Volume de l'assurance immobilière	
Bâtiment total inclus les caves et galetas		2520	m3
			m3
			m3
Totaux	0	2520	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.	1 638 000.00
Bâtiment total inclus les caves et galetas	2520 m3 à Fr.	650	Fr.	1 638 000.00
CFC 3 Equipements d'exploitation		Total	Fr.	0.00
Néant			Fr.	0.00
CFC 4 Alentours		Total	Fr.	130 000.00
Estimation			Fr.	130 000.00
CFC 5 Frais	5 %	Total	Fr.	88 400.00
(En pour cent sur CFC 2,3,4)				
Total des valeurs à neuf		Fr.		1 856 400.00

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 économique moyen	78%		
Pourcentage de dépréciation	72%		
(Selon la méthode des cycles et basé sur l'âge économique)			
Dépréciation		Fr.	fr. -1 243 008.00

B) Equipements d'exploitation

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

C) Alentours

Age économique moyen	30%		
Pourcentage de dépréciation	21%		
(Selon la méthode des cycles et basé sur l'âge économique)			
Dépréciation		Fr.	-27 430.00

Total des dépréciations (vétusté) Fr. **fr. -1 270 438.00**

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. **585 962.00**

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	4.00
Utilisation	6.00
Situation	4.50
Accès / viabilité	3.00
Situation du marché	3.00
Moyenne	4.10
Pondération régionale	-0.5

Classe de situation (CS)

3.6 (la classe 1 correspond à 6.25%)

(moyenne des notes multiplié par le facteur régional)

Valeur à neuf (cfc 2, 3, 4,5) en %

100%

(en francs :)

1 856 400.00 pour 950.00 m2

Valeur relative du terrain en Fr.

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

Fr. 318 240.00

= 335.00 /m2

Valeur de terrain retenue

180.00 Fr./m2 soit **Fr. 171 000.00**

4 Valeur réelle

Fr. 756 962.00

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.

(La pondération tient compte du genre de bâtiment et de l'écart entre la valeur de rendement et la valeur réelle)

5.1 Choix de la valeur retenue

Valeur de rendement (3)

Fr. 772 014.00

Valeur réelle (4)

Fr. 756 962.00

Valeur retenue en tenant compte :
du caractère de l'immeuble, de son affectation

Valeur de rendement
Valeur réelle

1 x Fr. 772 014.00

0 x Fr. 0.00

Fr. 772 014.00

Divisé par : 1 = Fr. 772 014.00

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

(Voir point 2.3)

Fr. 0.00

Provisions courues

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

18 ans

= Fr. -198 119

2.50% taux d'intérêt

8850 provisions annuelles

Travaux de finition

(point 2.5 , pour bâtiments non terminés)

Fr. 0.00

5.3 Suppléments

Terrain supplémentaire

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

0 m2 à Fr. 0 = Fr. 0.00

5.0 Valeur retenue

Fr. **573 895.00**

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

(valeur vénale de continuation de

Critères de jugement

+

Bonne situation, le long de la route pour être visible

+

parcelle avec places de parking

+

différentes affectations possibles dans cette zone

-

bâtiment à remettre aux normes énergétique

-

rez-de-chaussée surélevé pas d'accès de déchargement dans le bâtiment

-

1er étage 1 grand espace accès par escalier

Valeur vénale de continuité

Fr. **575 000.00**

La valeur de continuité correspond dans ce cas à

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

6.2 Valeur vénale actuelle

(valeur de marché)

Critères de jugement

+

Objet spécial

-

nécessite des travaux pour changement d'affectation

Valeur vénale actuelle

Fr. **575 000.00**

La valeur de marché correspond dans ce cas à

(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)

7 Remarques finales

7.1 Rendement brut

Valeur locative

A) rendement brut sur la valeur vénale

(rendement brut usuel, terme utilisé sur le marché)

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

#REF!

Selon loyers admis par l'expert

55 971.00

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

575 000.00

#REF!

575 000.00

9.7%

(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.)

756 962.00

#REF!

756 962.00

7.4%

7.2 Remarques générales

- *Le bâtiment n'a pas eu de rénovations importantes, excepté les installations pour l'école à journée continue soit les WC, douche, cuisine et un peu de peinture*
- *Le bâtiment ne correspond plus aux normes énergétique*
- *Le moloque communale pour les poubelles est installé sur la parcelle, une servitude ou autre inscription devra être faite, les couts du moloque n'ont pas été pris en compte*
- *Pour améliorer le rendement, il faudrait rénover le bâtiment*
- *La parcelle est un site pollué selon les cartes du canton de Berne, une mise au clair devra être faite avant la vente, l'assainissement éventuel devra être effectué.*
- *Cet objet à été calculé sur la valeur de rendement admis par l'expert*
- *Le prix de vente se situe entre 550'000.- et 600'000.-*

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	1967	1967	56	40%	56	48.7%	0.0
214	Charpente	43			13.0%	4	13%	100	1967	1967	56	40%	56	7.3%	0.0
GROS-OEUVRE 2															
22	GROS-OEUVRE 2		128												
221	Fenêtres, portes	30		Si	23.4%	2	12%	35	1967	2012	11	50%	33.5	11.5%	0.0
222	Ferblanterie	14		total	10.9%	2	6%	35	1967	2012	11	20%	47	0.0%	1.1
224	Couverture	34		=	26.6%	3	13%	50	1967	1967	56	50%	56	0.0%	3.4
226	Crépissage de façades	21			16.4%	3	8%	50	1967	2007	16	20%	48	7.7%	0.0
227	Peinture	13			10.2%	2	5%	35	1967	2007	16	80%	24	3.4%	0.0
228	Stores, volets, porte garage	16		100%	12.5%	2	7%	35	1967	2012	11	80%	20	4.0%	0.0
INSTALLATIONS															
23	INSTALL. ELECTRIQUES		28												
230	Electricité	28		Si	16.4%	2	11%	35	1967	2012	11	50%	33.5	10.5%	0.0
24	CHAUF. VENTIL.		49												
240	Chauffage, instal.	26		=	15.2%	3	10%	50	1967	1967	56	100%	56	0.0%	2.6
	Citerne	5			2.9%	2	2%	35	1967	1967	56	100%	56	0.0%	0.5
	Chaudière	14			8.2%	2	6%	35	1967	1989	34	100%	34	5.8%	0.0
	Brûleur	4			2.3%	1	16%	15	1967	1993	30	100%	30	0.0%	0.4
25	INSTALL. SANITAIRES		94												
250	Sanitaire, instal.	17		100%	9.9%	3	7%	50	1967	2012	11	60%	29	4.1%	0.0
	Appareils	29			17.0%	2	12%	35	1967	2012	11	90%	15.5	5.3%	0.0
258	Cuisine, meubles	34			19.9%	2	14%	35	1967	2012	11	100%	11	4.4%	0.0
	Cuisine, appareils	14			8.2%	2	6%	35	1967	2012	11	100%	11	1.9%	0.0
AMENAGEMENTS															
27	AMENAGEMENTS INT. 1		132												
271	Plâtrerie	32		Si	13.9%	3	12%	50	1967	2012	11	20%	47	11.3%	0.0
272	Ouvrages métalliques	8		total	3.5%	3	3%	50	1967	2012	11	80%	20	1.2%	0.0
273	Menuiserie	90		=	39.1%	3	35%	50	1967	2012	11	20%	47	32.9%	0.0
275	Système de verrouillage	2		100%	0.9%	3	1%	50	1967	2012	11	50%	33.5	0.7%	0.0
28	AMENAGEMENTS INT. 2		98												
280	Chapes	14			6.1%	3	5%	50	1967	1967	56	10%	56	0.0%	1.4
281	Revêt. de sols, tapis	6			2.6%	1	24%	15	1967	2012	11	40%	38	0.0%	0.4
	Revêt. de sols	8			3.5%	2	3%	35	1967	2012	11	40%	38	0.0%	0.5
282	Carrelage	39			17.0%	2	16%	35	1967	2012	11	80%	20	9.1%	0.0
284	Fumisterie	16			7.0%	3	6%	50	1967	1967	56	50%	56	0.0%	1.6
285	Peinture intérieure	15			6.5%	1	60%	15	1967	2012	11	80%	20	0.0%	0.3
Sous-total		859													

				Age économique de chaque groupe cyclique											
29	HONORAIRES	110	Groupe cyclique 1	25	2.9%					Groupe cyclique 1	100%				
291	Architecte	99	Groupe cyclique 2	244	28.4%					Groupe cyclique 2	67%				
292	Ingénieur civil	9	Groupe cyclique 3	260	30.3%					Groupe cyclique 3	92%				
296	Spécialistes	2	Groupe cyclique 4	330	38.4%					Groupe cyclique 4	56%				
				TOTAL	859	100.0%					Total rapporté au % de chaque groupe	71.2%			
												Moyenne	78.7%	12.2	

71	64.23%
78	72.27%

1000 1000

Parts en pour mille des CFC

en % sur le total pris en considération

1	2	3	4
15	35	50	100

AGE MAXIMAL PAR GROUPE

2023 DATE DE L'EXPERTISE

1967 DATE DE CONSTRUCTION

ou avant