

ESTIMATION VALEUR IMMOBILIÈRE

PAR **MEA Immobilier SA**
Chemin des Dailles 1

PARCELLE **RF N°2077 - PPE Yvonand 388/2111**

OBJET **Lot commercial et habitation en PPE**

TYPE DE PROPRIÉTÉ **Propriété simple**

ADRESSE **Chemin des Cerisiers 34**
1462 Yvonand

VALEUR ESTIMÉE **CHF 950'000.00**

SOUS MANDAT DE **Office des poursuites**
du district du Jura - Nord vaudois
Rue Neuchâtel 1
1401 Yverdon-les-Bains

BUT **Déterminer la valeur vénale**

VISITE **du 27.02.2024**

L'office des poursuites du district du Jura – Nord Vaudois m'a mandaté pour effectuer la présente estimation. Celle-ci concerne la propriété citée en première page. Son but est de déterminer la valeur de cet objet.

Il faut bien différencier les deux types de valeurs suivantes :

La valeur vénale d'un bien correspond au prix que l'on peut raisonnablement s'attendre à obtenir de sa cession, à la date d'évaluation par une transaction ordinaire et dans des circonstances normales.

La valeur de liquidation, en revanche, est inférieure à la valeur vénale. Il s'agit de la valeur de réalisation d'un bien, dans le cas d'une vente forcée.

Bien que le mandat me soit confié dans le cadre d'une procédure d'exécution forcée, le présent rapport détermine la valeur vénale de l'objet conformément aux dispositions de l'art. 9 al. 1 ORFI

SITUATION ET AFFECTATION



La commune d'**Yvonand** est située sur la rive Est du Lac de Neuchâtel et est accessible en voiture depuis Yverdon en 12 minutes (à vélo en 25 min). En termes de transport publique elle dispose d'une gare CFF en son centre.

Cette commune est d'une superficie de 13,39 km², son altitude est de 430 m au niveau du lac et 658m en son point le plus haut. Elle est considérée comme relativement attractive par sa situation au bord du Lac.



3'536 habitants au 31.12.2023



Autoroute à 8.7km - Yverdon



Village



CarPostal 650

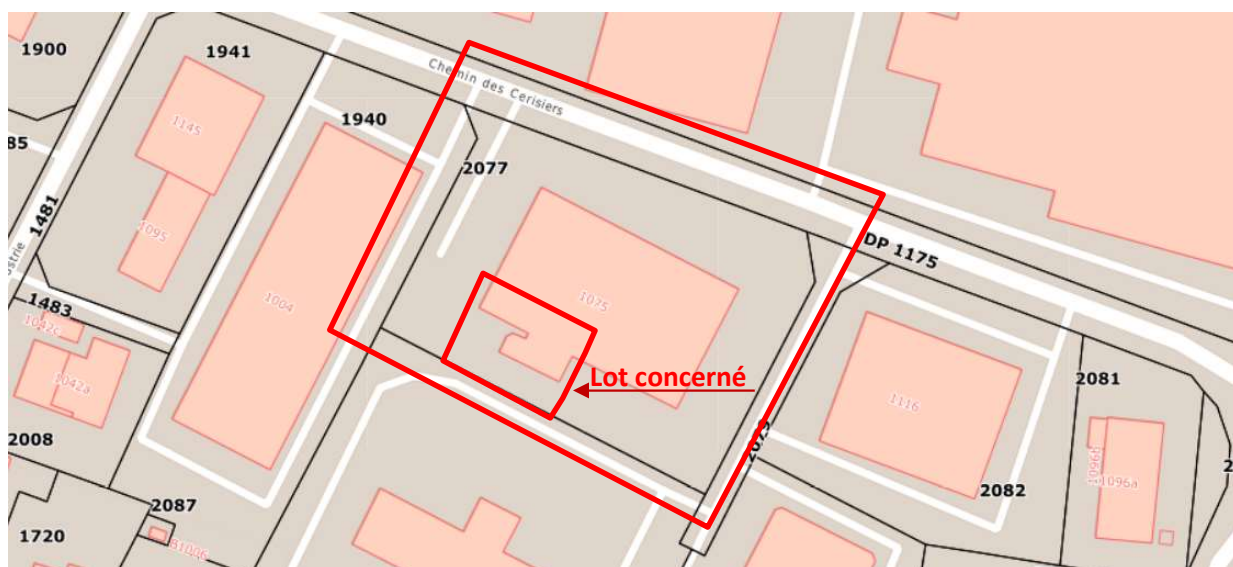


Magasin d'alimentation



Gare CFF ligne Yverdon – Payerne - Fribourg

AFFECTATION



Surface	3'169 m ²
Habitation	1'055 m ²
Jardin	2'114 m ²

Dénomination légale
Zone industrielle A' à moyenne densité

Configuration parcelle
Plate

Cadastre des dangers naturels
Inondations (degré de danger principal J)

Type principal
Zone industrielle

Cadastre des sites pollués
Indice de protection des eaux : Au

Pour plus amples renseignements, consultez le plan de situation et le règlement communal sur la police des constructions.

L'OUVRAGE



IMMEUBLE

Numéro d'immeuble RF 2077

Année de construction	1988
Nbre de copropriétaires	5
Totalité de la PPE	1'000/1'000e
Etat général du bâtiment	Moyen
Etat du Fonds de rénovation	Fonds de rénovation au 31.12.2022 (CHF 4'000.00)
Travaux urgent	Néant
Comptes PPE	Selon documents en fin d'estimation

LOT

Numéro d'immeuble 388/2111

Part de la PPE	190/1'000e
Description officielle	Halle polyvalente comprenant : Rez-de-chaussée et 1er étage : Bureaux, constituant le lot 1A des plans, avec usage de place.
Description suite visite (du 27.02.2024)	Lot avec 2 entrées extérieures. L'une donne sur un hall qui comprend 3 portes. La première sur une pièce indépendante, l'autre sur l'escalier pour se rendre au premier étage avec la zone commerciale, la troisième sur le couloir de distribution d'un logement au rez-de-chaussée. La seconde entrée est accessible depuis la zone de terrasse et donne accès directement au logement du rez-de-chaussée.
Rez-de-chaussée inférieur	3.5 pces avec salle de bain/WC et WC séparé et 1 pièce séparée.
1er étage	5 pièces fermées (3 non visitées), 1 WC/lavabo.
Extérieurs	Travaux d'entretien à prévoir.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Logement	121 m2	Etat général bon	Zone verte
-----------------	---------------	-------------------------	-------------------

Le logement est distribué sur le rez-de-chaussée uniquement et est en bon état général.

Il s'agit d'un 3,5 pièces avec un local buanderie/garde-manger.

Il bénéficie d'un accès depuis l'extérieur et un accès depuis le hall de distribution.

Sanitaire 1 WC séparé et 1 salle de bain douche avec WC. L'appareillage est de type conventionnel.

Chauffage Le chauffage est assuré par un poêle à bois uniquement.

Electricité Selon la propriétaire, un contrôle OIBT a été effectué lors des travaux de rafraichissement effectuée entre 2019 et 2023.

Plâtrerie-Peinture Conventionnelle (crépi)

Plafonds Plafond brut en béton

Serrurerie Conventionnelle

Menuiserie Conventionnelle

Agencement Cuisine totalement équipée

Aménag. Extérieurs Grande terrasse et surface en herbe

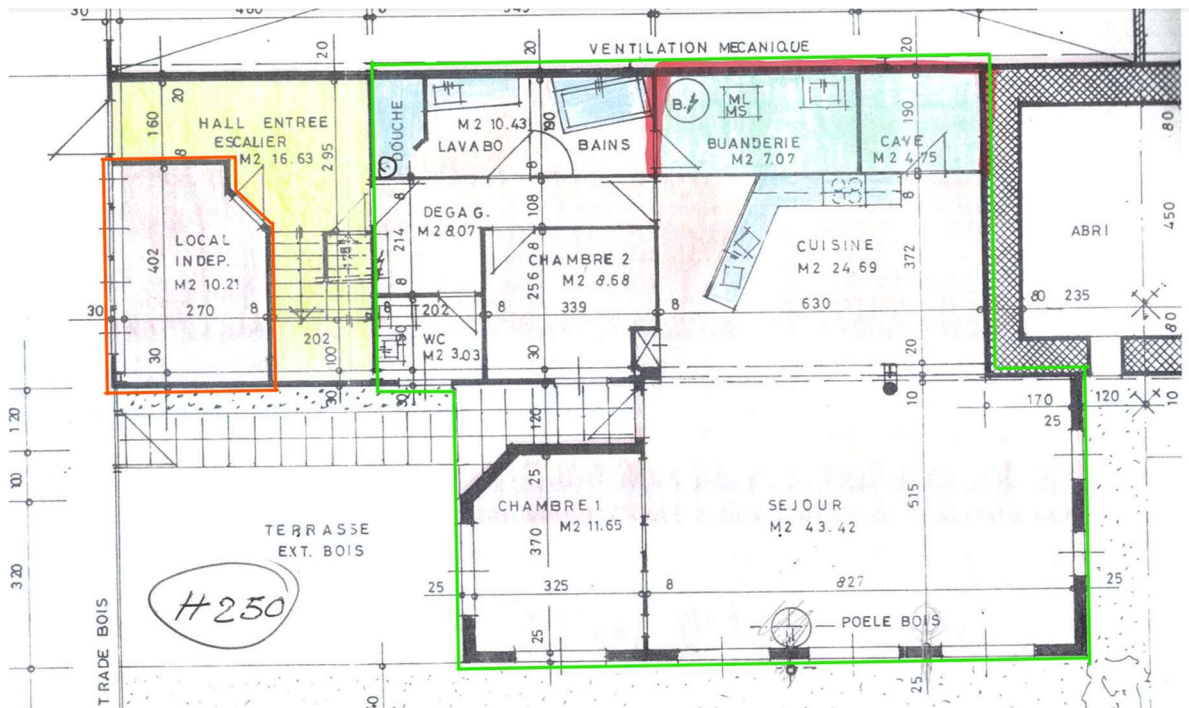
Local commercial 10.2 m2 Etat général bon Zone orange

Il s'agit d'une pièce avec une entrée individuelle et des fenêtres qui donnent sur les places de parc.

Sanitaire	Le WC séparé à disposition des locaux individuels se trouve à l'étage.
Chauffage	Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques
Electricité	Selon la propriétaire, un contrôle OIBT a été effectué lors des travaux de rafraichissement effectuée entre 2019 et 2023.
Plâtrerie-Peinture	Conventionnelle (crépi)
Plafonds	Plafond brut en béton
Serrurerie	Conventionnelle
Menuiserie	Conventionnelle
Agencement	Aucun
Aménag. Extérieurs	Aucun

Hall 16.6 m2 Etat général bon Zone jaune

Accès direct depuis la zone de stationnement, le hall distribue le logement, l'accès au 1^{er} étage et le local commercial au rez-de-chaussée.



PHOTOS

La chambre 2 n'a pas pu être visitée









1^{er} ÉTAGE

Locaux commerciaux	14.8 m2	Etat général bon	Visité
---------------------------	----------------	-------------------------	---------------

Surfaces de type bureau avec des fenêtres et pour chacune 1 porte d'accès unique.

Sanitaire Un WC séparé à disposition des locaux individuels se trouve sur le même étage.

Chauffage Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques

Electricité Selon la propriétaire, un contrôle OIBT a été effectué lors des travaux de rafraichissement effectuée entre 2019 et 2023.

Plâtrerie-Peinture Conventionnelle (crépi)

Plafonds Faux-plafond

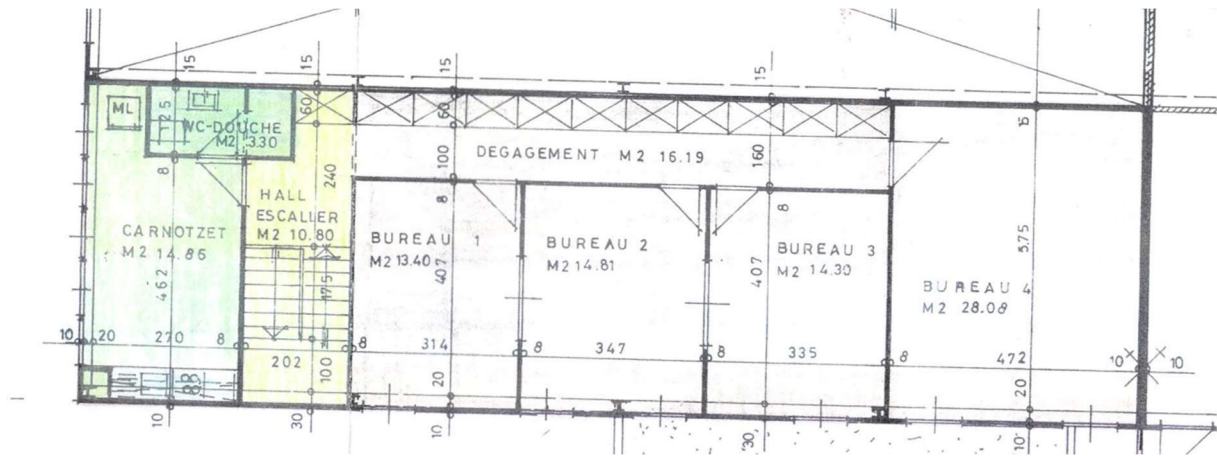
Serrurerie Conventionnelle

Menuiserie Conventionnelle

Agencement Aucun

Hall	27 m2	Etat général bon
-------------	--------------	-------------------------

Distribution des 5 locaux indépendants et du WC communs.



PHOTOS

3 locaux n'ont pas pu être visités





ANALYSE DE VALEUR



VALEUR SUBSTENTIELLE

BATIMENT

Coût de construction	Volume/m ³	Prix/m ³	Montant
Bâtiments (habitation)	6 234	420	2 618 280
Aménagements extérieurs	Surface/m ² 2 114	Prix/m ² 250	528 500
Frais secondaires		5%	157 339
Valeur "BATIMENT" à neuf			3 304 119

DEVALORISATION

Vétusté				-786 695
	Age estimé	Pond.	Total	Age économique
Gros œuvre 1 Structure porteuse, façades, cloisons, maçonnerie...	25	1	25	25
Gros œuvre 2 Fenêtres, portes extérieures, portes, vitres, toiture...	25	2	50	Durée de vie 100
Aménagements Revêtements sol et parois, crépis, armoires murales...	25	3	75	Dévalorisation
Installations Installations électriques, de chauffage, de climatisation...	25	4	100	25%
Travaux imminents	<i>néant</i>			0
Valeur "DEVALORISATION"				-786 695

TERRAIN

Critère d'appréciation	Note	Pondération	Total
A Situation	3	1	3
B Affectation	4	1	4
C Situation de l'habitation	2	1	2
D Transports / Services	2	1	2
E Situation du marché	3	1	3
Résultat de la classification		5	14
Valeur "TERRAIN"	21% de la valeur BATIMENT à neuf		700 900

VALEUR DU LOT

VALEUR SUBSTENTIELLE DU BATIMENTS à NEUF					3 218 300
VALEUR SUBSTENTIELLE DU LOT A NEUF	Millièmes	190	/	1000	611 477
DEVALORISATION LIEE AUX TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DU BÂTIMENT					-786 695
DEVALORISATION POUR LE LOT	Millièmes	190	/	1000	-149 472
RESULTAT					CHF 462 005

VALEUR DE RENDEMENT

REVENUS BRUT

Type	Surface/m ²	Loyers net/annuel
Local commercial	~10 m ²	3 360
Local commercial	~15 m ²	3 360
Local commercial	~13 m ²	3 360
Local commercial	~15 m ²	3 360
Local commercial	~14 m ²	3 360
Local commercial	~28 m ²	5 760
Places de parc extérieures (CHF 60.00 la place)	4	2 880
Total revenus brut selon état locatif		25 440

CHARGES

	Pourcentage	Charges/an
Charges d'entretien et d'exploitation	7%	1 781
Total revenus net annuel		23 659

TAUX D'ACTUALISATION

Taux de base	Répartition	Taux intérêt	Taux	
Fonds étrangers 1er rang	70.00%	3.00%	2.10%	
Fonds propres	30.00%	5.00%	1.50%	
			3.60%	
Suppléments				
Charges d'entretien et d'exploitation	1 781		0.46%	
Frais de gérance	1 000		0.26%	
Rénovation cyclique	15% du CFC 2	Cycle 40 ans	5 700	1.47%
Risque sur loyer	3 000		0.77%	
			2.96%	
Taux brut			6.56%	
Valeur de rendement intermédiaire			387 760	
VALEUR DE RENDEMENT ARRETEE			380 000	

VALEUR COMPARATIVE

OBJETS A COMPARER

	m2 habitable	Remarques
Appartement de 121m2 avec 2 places de parc	121 m2	Très bon état

OBJETS COMPARABLES SUR LE MARCHE

Type	Prix de vente	m ² habitable	Remarques
Appartement à Yvonand	1 120 000	237	Bon état
Appartement à Yvonand	895 000	122	Bon état
Appartement à Yvonand	1 025 000	175	Bon état

Valeur moyenne selon les objets comparables sur le marché **CHF 1 013 333** pour 178 m2 de moyenne

Correction entre les valeurs annoncées du marché les valeurs de vente effectives **-10%**

Valeur de comparaison estimée **619 955**

VALEUR COMPARATIVE ARRONDIE

610 000

VALEUR PARTIE COMMERCIALE **CHF 380'000.00**

VALEUR PARTIE HABITATION **CHF 610'000.00**

VALEUR ARRETEE DU LOT **CHF 950'000.00**

La valeur additionnée "Partie commerciale" et "Partie habitation" totalise CHF 990'000. La valeur vénale de la propriété est arrêtee à un montant arrondi de l'ordre de CHF 950'000.

CONCLUSIONS ET REMARQUES



Le but de ce document est d'estimer la valeur de marché du bien immobilier. Il a été établi sur la base de documents remis par le mandant, conformément au contrat de mandat. Certains quantitatifs sont à considérer avec prudence, car ils ont été estimés, à défaut de données chiffrées précises.

Il est émis toutes réserves sur les éléments non visibles lors de la visite.

L'expertise est basée sur les renseignements et documents remis par le Mandant et/ou le Propriétaire à l'Expert. Ils sont censés être corrects et complets, et correspondre à l'objet de l'expertise à la date de son établissement. L'Expert exclut toute responsabilité à leur propos.

L'estimation de l'Expert n'est valable qu'à la date de l'expertise. Toute modification ultérieure d'une ou plusieurs données, en particulier la fluctuation du marché, un changement des taux hypothécaires de référence, l'état locatif ou l'entrée en vigueur de nouvelles directives ou règlements législatifs, pourra avoir une incidence sur la valeur estimée qui devra être réactualisée en conséquence.

Les informations sur lesquelles l'Expert peut se baser, fournies par des tiers, des fonctionnaires de départements d'Etat, des communes, des régies, ou tout autre organisme consulté, sont réputées fiables et n'engagent pas la responsabilité de l'Expert.

L'Expert émet des réserves en ce qui concerne les éléments tels que le radon, l'amiante ou la pollution du site. En effet, dans le cadre de l'établissement de cette expertise, aucune recherche et examen n'ont été effectués à ce titre.

MEA Immobilier SA

25.03.2024

EXTRAITS REGISTRE FONCIER



Extrait du registre foncier Bien-fonds Yvonand / 2077

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!



Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5939 Yvonand
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	2077
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH429784834510
Surface	3'169 m ² , numérisé
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	45
Désignation de la situation	Chemin des Cerisiers
Couverture du sol	Bâtiment(s), 1055 m ² Place-jardin, 2'114 m ²
Bâtiments/Constructions	Habitation avec affectation mixte, N° d'assurance: 1075, 1055 m ²
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	0.00

Propriété

PPE Yvonand 5939/2111 pour 190/1'000	12.03.1990 006-181613 Constitution de PPE 27.11.1990 006-183608 Modification de PPE
Propriété individuelle Martin Nathalie (Simon), 09.06.1971	10.06.2008 006-2008/1792/0 Achat 29.12.2014 006-2014/9704/0 Achat
PPE Yvonand 5939/2112 pour 241/1'000	12.03.1990 006-181613 Constitution de PPE
Propriété commune Communauté héréditaire, Cuagnier Rahel 21.04.1934 Pasche Régina (Cuagnier), 28.02.1959 Aubert Marlyse (Cuagnier), 18.05.1960 Cuagnier Francine 06.04.1967	21.05.2021 006-2021/5804/0 Succession 21.05.2021 006-2021/5804/0 Succession 21.05.2021 006-2021/5804/0 Succession 21.05.2021 006-2021/5804/0 Succession
PPE Yvonand 5939/2113 pour 260/1'000	12.03.1990 006-181613 Constitution de PPE
Propriété individuelle Beaud Gilbert 27.10.1946	
PPE Yvonand 5939/2114 pour 240/1'000	12.03.1990 006-181613 Constitution de PPE
Propriété individuelle Kertscher Murielle (Küffer), 22.03.1952	15.07.1997 006-1997/1619/0 Réalisation forcée
PPE Yvonand 5939/2118 pour 69/1'000	27.11.1990 006-183608 Modification de PPE
Copropriété simple pour 1/2 Ribeiro Marques José 04.05.1955	21.06.2016 006-2016/6369/0 Achat
Copropriété simple pour 1/2 Palma Marques Maria da Saúde 24.04.1966	21.06.2016 006-2016/6369/0 Achat

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

12.03.1990 006-181613	Gages sur les parts ID.006-1997/001301
16.12.2019 006-2019/13234/0	(C) Administrateur ID.006-2020/000646 en faveur de Kertscher Murielle (Küffer), 22.03.1952

Servitudes

12.05.1977 006-150414	(C) Canalisation(s) d'eaux usées et de surface ID.006-1998/000726 en faveur de Yvonand la Commune, Yvonand
23.03.1981 006-157850	(C) Canalisation(s) quelconques ID.006-1998/002240 en faveur de Yvonand la Commune, Yvonand

Charges foncières

Selon le registre foncier

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)
Selon le registre foncier

Exercices des droits

Servitude, Canalisation(s) ID.006-1998/000726	Le bénéficiaire pourra construire, maintenir et entretenir les canalisations d'eaux usées et de surface soit celles d'eaux usées et de surface, qui figurent sur le plan ci-annexé et qui traversent les biens-fonds grevés. La bénéficiaire pourra également maintenir, entretenir les ouvrages annexes de ces canalisations notamment la station de pompage se trouvant sur le bien-fonds 306. La bénéficiaire pourra en conséquence accéder à cet ouvrage pour son entretien.
--	--

Après tous travaux de création ou d'entretien des canalisations ainsi que des ouvrages annexes, la bénéficiaire remettra à ses frais les lieux dans leur état antérieur.

Concernant les parcelles 305, 306 et 1658, parties sont convenues que les arbres qui seraient supprimés ou endommagés ensuite de la construction ou lors de l'entretien des canalisations et des ouvrages annexes, objet de la servitude, seront payés sur la base des normes fixées par le Département Fédéral de l'Intérieur, normes que parties déclarent connaître.

Parties au présent acte signent le plan sur lequel figure le tracé des canalisations ainsi que l'emplacement des ouvrages annexes de celles-ci.

La présente servitude est concédée gratuitement.

Servitude, Canalisation(s)
quelconques, ID.006-
1998/002240

La Commune d'Yvonand peut faire passer gratuitement au travers des fonds servants toutes canalisations souterraines au moins domageable; elle peut également exécuter et faire exécuter purement et simplement tous travaux aux canalisations (constructions, réparations, entretien transformations et autres semblables).

Après ces travaux, la Commune d'Yvonand rétablira l'état antérieur des lieux à ses frais.

Le Commune d'Yvonand avisera les propriétaires grevés avant de passer à l'exécution des travaux afin qu'il soit tenu compte des projets actuels ou futurs des propriétaires.

Les dits travaux ne devront pas endommager les bâtiments construits ou en construction sur les fonds servants et devront tenir compte de l'implantation des bâtiments projetés.

Si ces travaux créent un préjudice aux propriétaires des fonds grevés quant à l'exploitation de celui-ci, la Commune d'Yvonand indemnisera les propriétaires d'une façon équitable.

Mention, Administrateur,
ID.006-2020/000646

Exercice non précisé.

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historique:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché

Extrait du registre foncier Propriété par étages Yvonand / 2111



Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique 5939 Yvonand
Tenue du registre foncier fédérale
Numéro d'immeuble 2111
Forme de registre foncier fédérale
E-GRID CH896578526507
Immeuble de base B-F Yvonand 5939/2077
Quote-part 190/1'000
Droit exclusif halle polyvalente comprenant :

Rez-de-Chaussée et 1er étage :

bureaux,

constituant le lot 1A des plans,

avec usage de place.

Observations RF

Feuillet de dépendance

Estimation fiscale

452'000.00

2014 (15.01.2015)

Propriété

Propriété individuelle

Martin Nathalie (Simon), 09.06.1971

10.06.2008 006-2008/1792/0 Achat

29.12.2014 006-2014/9704/0 Achat

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

23.12.2022 006-2022/13708/0

Règlement de PPE ID.006-2023/001295

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Selon le registre foncier

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Selon le registre foncier

Exercices des droits

Mention, Règlement de Selon pièce annexée.

PPE, ID.006-2023/001295

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché

POLICE ECA DETAILLEE



Division assurance

Rue Galilée 15
Case postale 545
1401 Yverdon-les-Bains
www.eca-vaud.ch



Commune **388 Yvonand**
Bâtiment **1075**
Référence 100206894-1/1

PPE Au Marais
c/o Nathalie Martin
Ch. des Cerisiers 36
1462 Yvonand

Habitation et halles pluriprofessionnelles

Emplacement: Yvonand, Ch. des Cerisiers 34 -36 -38
Année construction: 1988
Année dernière transformation: 2007

Description volumique	Surf. (m2)	Haut. (m)	Volume (m3)	Valeur (Fr)
Jean-Louis Rossi :				
Rez : logement	60	3.5	210	150'995.57
Rez : logement	95	3	285	204'922.56
Rez : bureau	30	3	90	62'721.24
Rez : bureau	125	3	375	261'338.49
Cuagnier :				
Local TCV télécinévidéo y compris bureau	251	6	1'506	499'778.76
Beaud :				
Electricien y compris bureau et sanitaires	251	6	1'506	583'075.23
Muriel Kertscher :				
Rez : carrosserie	251	3	753	208'241.16
Vide carrosserie	126	3	378	104'535.40
Etage : logement	125	3	375	248'893.80
Pag Tech AG :				
Entrepôt	126	6	756	209'070.80
Total:			6'234	2'533'573.00

Description par activité

Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	Pourcentage	Valeur (Fr)
Logements	14.00	354'700.22
Bureaux architecture Rossi	8.00	202'685.84
Beaud électricité	24.00	608'057.52
Cuagnier télécinévidéo	24.00	608'057.52
Carrosserie Baudat	18.00	456'043.14
Entrepôt Pag Tech AG	12.00	304'028.76
Total:	100.00	2'533'573.01

Année/indice 2019 / 125
Date d'effet 15.02.07
Date d'édition 23.08.19

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



COMMUNE D'YVONAND

PLAN DRESSE POUR MISE EN CONFORMITE

Propriétaires : Parcelles 2111, 2112, 2113, 2114 et 2118
 Parcelle 2111 : MARTIN Nathalie et CORNUZ Jean-Pierre
 Parcelle 2112 : CUAGNIER Francis
 Parcelle 2113 : BEAUD Gilbert
 Parcelle 2114 : KERTSCHER Murielle
 Parcelle 2118 : Pag Tech A.G.
 Parcelle : 2077

Habitation avec affectation mixte, n° ECA 1075 :	1'055m ²
Place-jardin :	2'114m ²
Total :	<u>3'169m²</u>

Plan 45 Echelle 1:1000

Zone : PEP " Au Marais ", zone industrielle A'

Limite des constructions selon PEP " Au Marais " du 27.06.79 - - - - -

Mention : n° 183'608 Administrateur / n° 181'613 Gages sur les parts

Servitudes : n°150'414 Canalisation(s) d'eaux usées et de surface / n°157'850 Canalisation(s) quelconques

Secteur A de protection des eaux

Degré de sensibilité au bruit : III

Note du recensement architectural : pas recensé

Les EU et ES seront raccordées aux canalisations existantes

**Objet : -Changement d'affectation rez-de-chaussée et étage, parcelle n° 2111
 -Pose d'un jacuzzi extérieur dans le jardin**

La réalisation du projet n'implique pas une mise à jour du plan RF

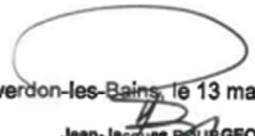
Etabli sur la base de la mensuration cadastrale

Coordonnées moyennes : 547'650 / 183'240

Carte nationale 1183 au 1:25'000


Alt. moy. 435 m

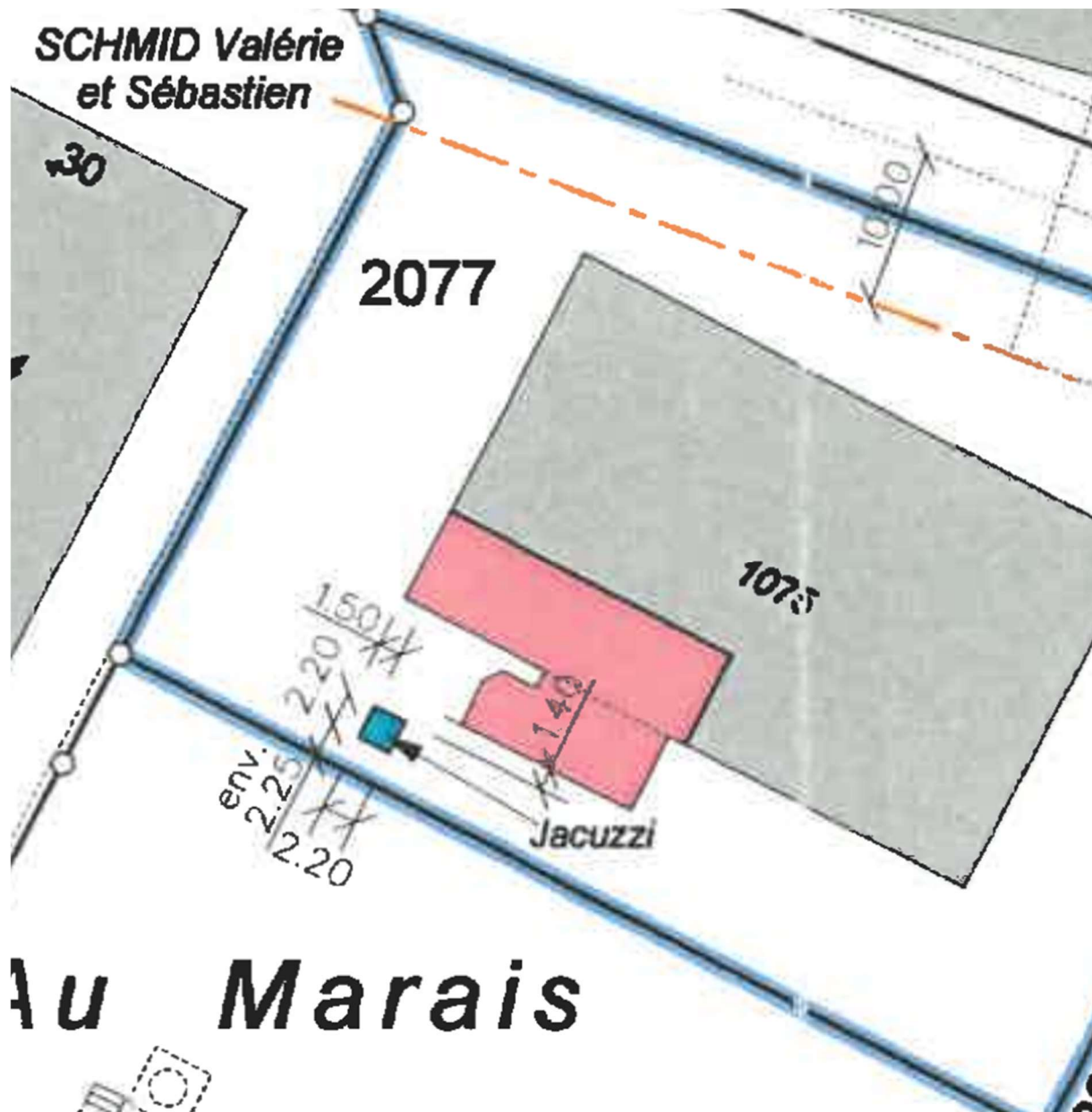
Yverdon-les-Bains, le 13 mai 2010

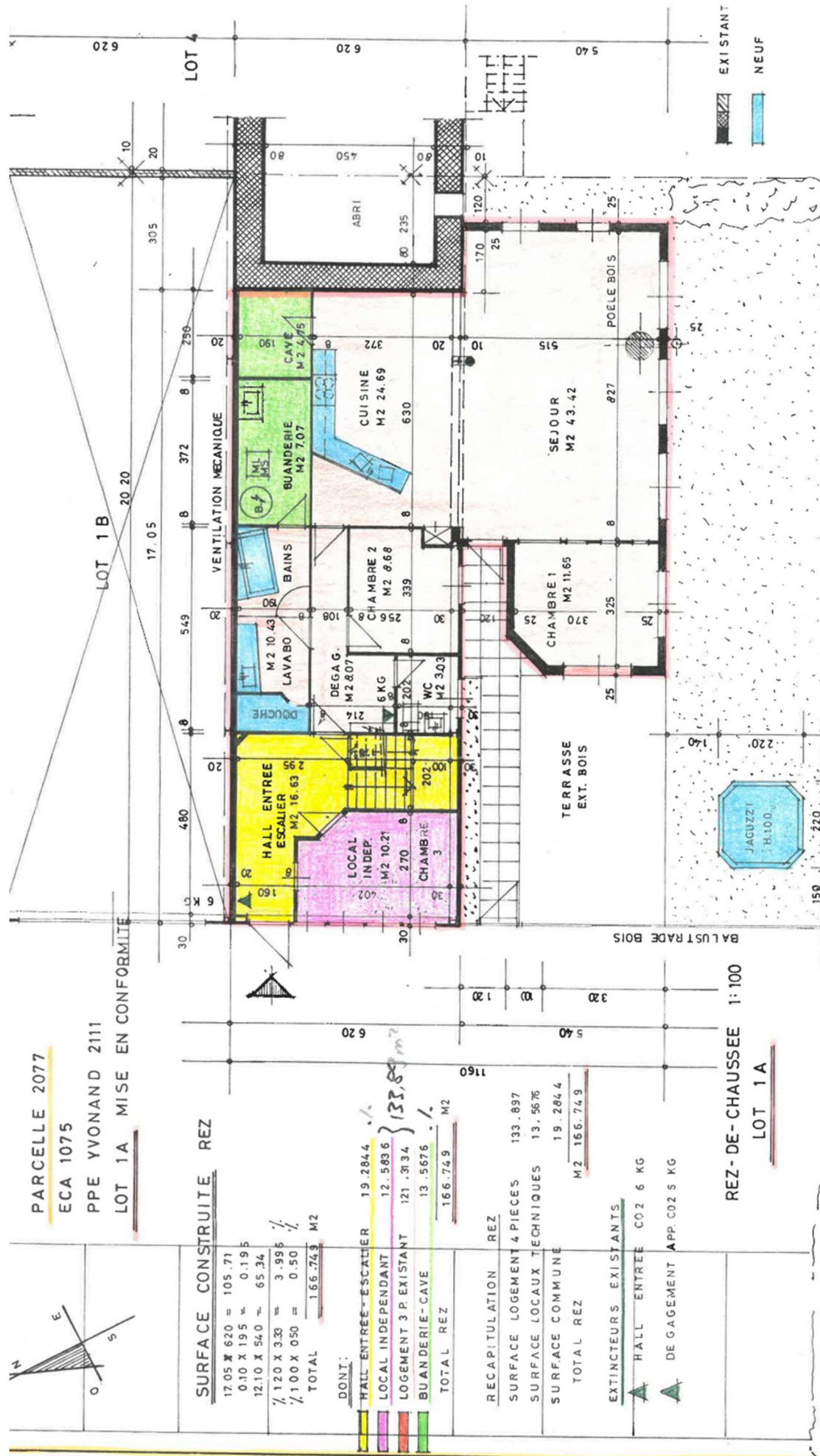

Jean-Jacques BOURGEOIS
 Ingénieur EPFUSIA
 Génie rural
 Géomètre officiel

Les propriétaires :



 BOURGEOIS & RUDAZ SA <small>INGÉNIEURS EPFUSIA GÉOMÈTRES OFFICIELS</small>	Rue de la Plaine 68, 1401 Yverdon-les-Bains Tél. 024/425.45.94 Fax 024/426.08.92	Date	Dess.	Vérif.	Travail n° 02785-YVE
		17.05.10	FRI	EV	





PARCELLE 2077
 ECA 1075
 PPE YVONAND 2111
 LOT 1A MISE EN CONFORMITE

SURFACE CONSTRUITE REZ

17.05 X 620 =	105.71
0.10 X 195 =	0.195
12.10 X 54.0 =	65.34
1/2 120 X 3.33 =	3.986
1/2 100 X 0.50 =	0.50
TOTAL	166.749 M2

DONT:

HALL ENTREE-ESCALIER	19.2844
LOCAL INDEPENDANT	12.5836
LOGEMENT 3 P. EXISTANT	121.3134
BUANDERIE-CAVE	13.5676
TOTAL REZ	166.749 M2

RECAPITULATION REZ

SURFACE LOGEMENT 4 PIECES	133.897
SURFACE LOCAUX TECHNIQUES	13.5676
SURFACE COMMUNE	19.2844
TOTAL REZ	166.749

EXTINCTEURS EXISTANTS

- HALL ENTREE CO2 6 KG
- DE GAGEMENT APP. CO2 5 KG

REZ-DE-CHAUSSEE 1:100
 LOT 1A

COMPTES PPE au 31.12.2022

Valeur du Fonds de rénovation CHF 4'000.00

ACTIFS

liquidités

CH40 8080 8002 0260 5788 1

6'498,33 CHF

Total liquidités

6'498,33 CHF

Créances à court terme

néant

- CHF

Total créances à court terme

- CHF

Total ACTIFS

6'498,33 CHF

PASSIFS

dettes à court terme

Fond de rénovation

4'000,00 CHF

C/c Martin Nathalie

359,45 CHF

C/c S

616,03 CHF

C/c B

676,39 CHF

C/c K

648,32 CHF

C/c M

198,13 CHF

Total dettes à court terme

6'498,33 CHF

Total PASSIFS

6'498,33 CHF

TABLEAU RECAPITULATIF	
Période du :	01/01/2022 au 31/12/2022
Montant total :	7'724,70 CHF

Référence lot	Nom	Quote-part % (pour 1000)	SI	ECA	FRAIS divers	Assurance PPE	travaux divers	Fond de rénovation	Acomptes versés 2022	Soldes 2022	Soldes 2021	Soldes finaux
PPE 2111	Mme Martin	190 ‰	299,05 CHF	556,14 CHF	43,04 CHF	248,25 CHF	- CHF	380,00 CHF	- 1'640,00 CHF	- 113,52 CHF	- 245,93 CHF	- 359,45 CHF

