

**HEIMANN**

Architectes

## **EXPERTISE**

### **TERRAIN**

**2610 SAINT-IMIER**



**DÉCEMBRE 2023**



**DESCRIPTIF GENERAL**

Mandat et visite	:	Mandat de l'Office des poursuites et des faillites du Jura bernois. Visite le 5 décembre 2023 en compagnie de M. Ramseyer chef du département des faillites et M. Fèvre de Saint-Immo Agence immobilière Sàrl.
Qualité de la localisation	:	Le terrain est situé au centre du village de Saint-Imier, proche de toutes commodités.
Potentiel de location / de vente	:	Vu l'emplacement, le potentiel de location / vente est moyen.
Potentiel	:	Vu la zone et la surface du terrain, possibilités de construire ou aisance supplémentaire pour immeuble RF 717.
Evaluation globale	:	Au vu de ce qui précède, l'évaluation globale est moyenne.

**INFORMATIONS GENERALES**

Propriété	:	Propriété individuelle Foncière Immobilière Nord Bernoise SA, Fribourg
N° d'immeuble	:	RF 720 du ban de Saint-Imier
Surface terrain	:	368 m <sup>2</sup>
Valeur officielle	:	RF 720 16'580.-
Zone	:	Zone mixte habitation et activités 2 C3c
Site pollué	:	Non
Mentions, charges, annotations	servitudes, foncières, :	Selon extrait du registre foncier annexé



<b>VALEUR VENALE</b>			
Valeur vénale 720			
RF 720			
Assise aisance	368 m <sup>2</sup>	à 200.-	73'600.-
Total valeur vénale			73'600.-
<b>VALEUR VENALE</b>			<b>Arrondie à 75'000.-</b>
Conclusion : Vu la surface du terrain et l'emplacement, nous pouvons estimer la valeur vénale de ce terrain à env. <b>75'000.-</b>			
Bévilard, le 20 décembre 2023			
L'expert : Heimann Olivier Architecte HES			

HEIMANN OLIVIER SARL  
 Architecte HES  
 CH-2711 Bévilard  
 Tél. 032 491 66 33



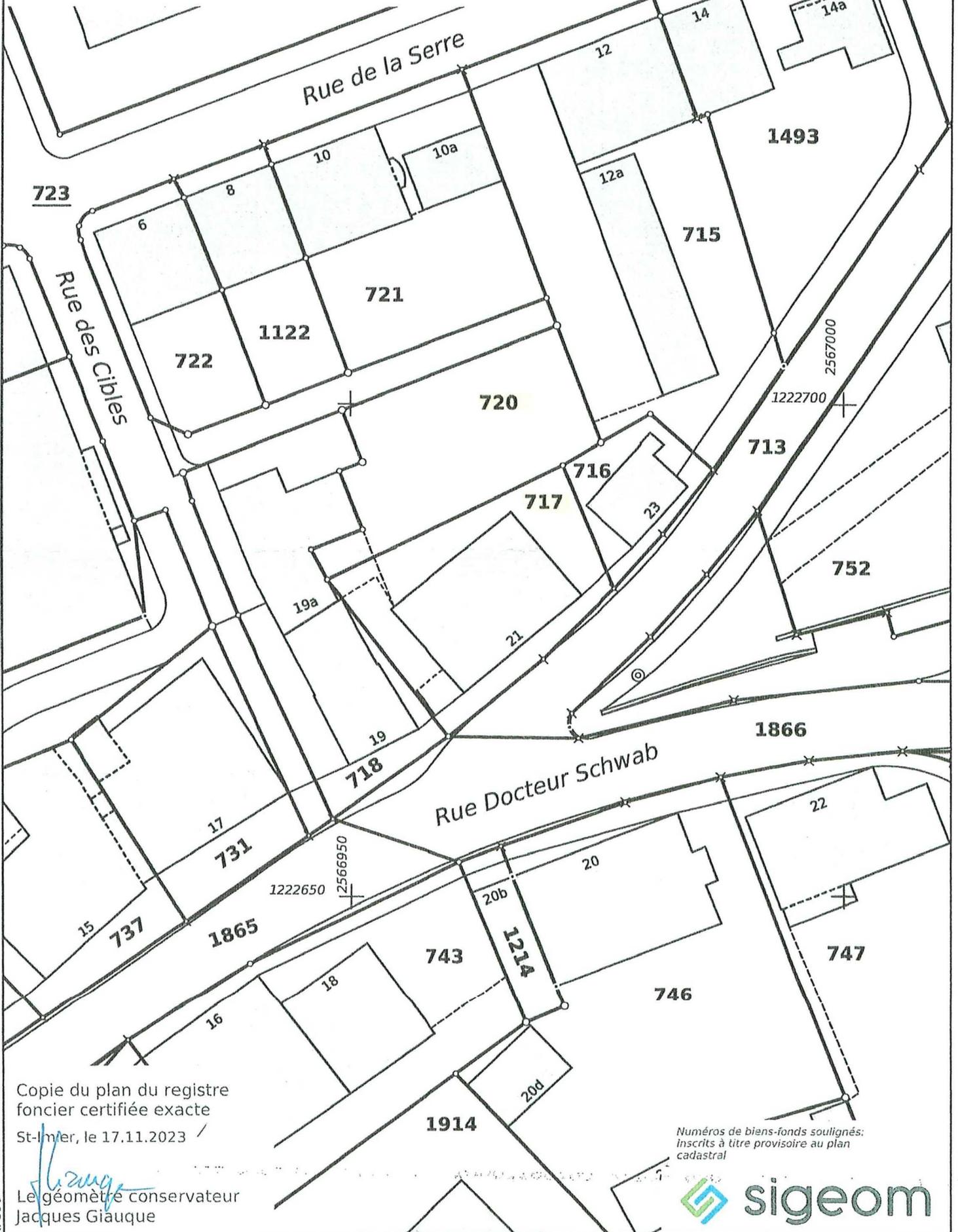


# Plan de situation

Commune: Saint-Imier

Echelle 1:500

Légende : [www.cadastre.ch/legende](http://www.cadastre.ch/legende)



Copie du plan du registre foncier certifiée exacte

St-Imier, le 17.11.2023

Le géomètre conservateur  
Jacques Glauque

Numéros de biens-fonds soulignés:  
Inscrits à titre provisoire au plan  
cadastral



K7899



**Extrait du registre foncier****Bien-fonds Saint-Imier / 720**

Tenue du registre foncier: fédérale  
Mensuration: fédérale

Forme de registre foncier: fédérale

Attention: les indications marquées d'un <sup>\*\*</sup> ne jouissent pas de la foi publique.

---

**Etat descriptif de l'immeuble:**

Commune: 443 Saint-Imier  
No immeuble: 720  
E-GRID: CH773542584677

Adresse\*: Saint-Imier  
Saint-Imier

N<sup>o</sup> plan\*: 4299

Surface\*: 368 m<sup>2</sup>, MO93

Genre de culture\*: Autre surface à revêtement dur, 18 m<sup>2</sup>  
Jardin, 350 m<sup>2</sup>

Bâtiments\*:

Parcelle de dépendance:

Remarques MO:

Estimation fiscale\*: CHF 16'580.00, Valable à partir de l'année fiscale 2020

Valeur de rendement LDFR\*:

Observations\*:

Immeuble(s) d'alpages\*:

---

**Propriété:**

Propriété individuelle

Foncière Immobilière Nord Bernoise SA, Fribourg  
(IDE: CHE-175.482.480)

09.07.2018 031-2018/1829/0 Vente

---

**Mentions:**

Aucune

---

**Servitudes:**

13.09.1983 007-1983/1607/0 C **Câble téléphonique** ID.007-2000/000686  
en faveur de Swisscom (Schweiz) AG, Ittigen  
(IDE: CHE-101.654.423)

01.10.2008 007-  
2008/1402/0

15.11.1985 007-1985/1515/0 D **Passage** ID.007-1999/005513  
à charge de B-F Saint-Imier/718

---

**Charges foncières:**

Aucune

---

**Annotations:** (Droit de profiter des cases libres; voir sous droit de gage immobilier)

27.09.2023 031-2023/2785/0

Réalisation du droit de gage ID.031-2023/000702

---

**Droits de gages immobiliers:**

## Extrait du registre foncier

### Bien-fonds Saint-Imier / 720

Tenue du registre foncier: fédérale  
Mensuration: fédérale

Forme de registre foncier: fédérale

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

---

### Droits de gages immobilier

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 12 novembre 2023: Aucune  
Affaires du géomètre jusqu'au 13 novembre 2023: Aucune

2608 Courtelary, le 14 novembre 2023/me9y

La conservatrice / le conservateur du registre foncier

*pasat*

