

HEIMANN

Architectes

EXPERTISE

RUE PRINCIPALE 41

HABITATION

2534 ORVIN



Façade sud

AVRIL 2024

PHOTOS EXTERIEURES



Façade ouest



Façade nord ouest



Façade nord

DESCRIPTIF GENERAL

Mandat et visite : Mandat de l'Office des poursuites et des faillites du Jura bernois.
Visite le 27 février 2024 en compagnie de Mme Péteut de l'Office des poursuites et M. Cuevas Diana Roberto, propriétaire.

Qualité de la localisation : La maison est située au centre du village d'Orvin, en bordure de la route cantonale.

Aménagements extérieurs : Herbe, arbre, barrière bois, une place de parc devant maison



Descriptif : Habitation

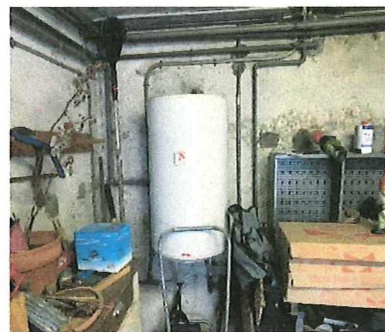
Sous-sol plain pied : local technique, rangement

Rez-de—chaussée : hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bain douche, wc, lavabo.

Etage-comble : hall, chambre

Potentiel de location / de vente : Vu l'emplacement, l'état général du bâtiment et le type de bâtiment le potentiel de location / vente est mauvais.

Qualité de la construction / installations techniques : Construction massive de 1890, rénové partiellement. Toiture à 2 pans, couverture tuiles, ferblanterie galvanisée peinte. Fenêtres vitrages isolants partiel, volets bois. Poêle à pellet, chauffe-eau, machine à laver dans salle de bain, installations électriques et installations sanitaires à contrôler.



Etat du bâtiment : L'état général du bâtiment n'est pas très bon, divers travaux inachevés.

Potentiel : Vu la zone et la surface du terrain pas possibilités d'extension.

Evaluation globale : Au vu de ce qui précède, l'évaluation globale est assez mauvaise.

AGE ECONOMIQUE

Age économique (dépréciation du bâtiment) :		Durée de vie théorique :		100 ans
Gros œuvre 1	60	1	60	
Gros œuvre 2	50	2	100	
Aménagement int.	35	3	105	
Installations	30	4	120	
Total		10	385	Soit dépréciation arrondi à 40 %

INFORMATIONS GENERALES

Propriété : Propriété individuelle

Cuevas Diana Roberto

Année construction : Selon AIB 1890 / 1970

N° d'immeuble : RF 2138 du ban d'Orvin

 Surface terrain : RF 2138 123 m²

Valeur officielle : RF 2138 140'700.-

Valeur AIB : N° 41 380'000.- (à neuf)

 M³ AIB : N°41 343 m³

Zone : Zone mixte HAI

Bâtiment protégé : Non

Site pollué : Non

Mentions, servitudes, charges, foncières, annotations : Selon extrait du registre foncier annexé

VALEUR VENALE				
Valeur vénale				
RF 2138				
Assise aisance	123 m ²	à	200.-	24'600.-
Habitation	343 m ³	à	500.-	171'500.-
Dépréciation vétusté	40%			68'600.-
				102'900.-
Aménagements extérieurs et frais secondaires	Admis y.c vétusté			10'000.-
Total valeur vénale				137'500.-
Valeur vénale arrondie				130'000.-
VALEUR VENALE				130'000.-
<p>Conclusion : Vu l'état général du bâtiment, vu la surface du terrain, l'emplacement et le type de bâtiment, nous pouvons estimer la valeur vénale de cet immeuble à env. 130'000.-</p>				
Bévilard, le 3 avril 2024		L'expert : Heimann Olivier Architecte HES		

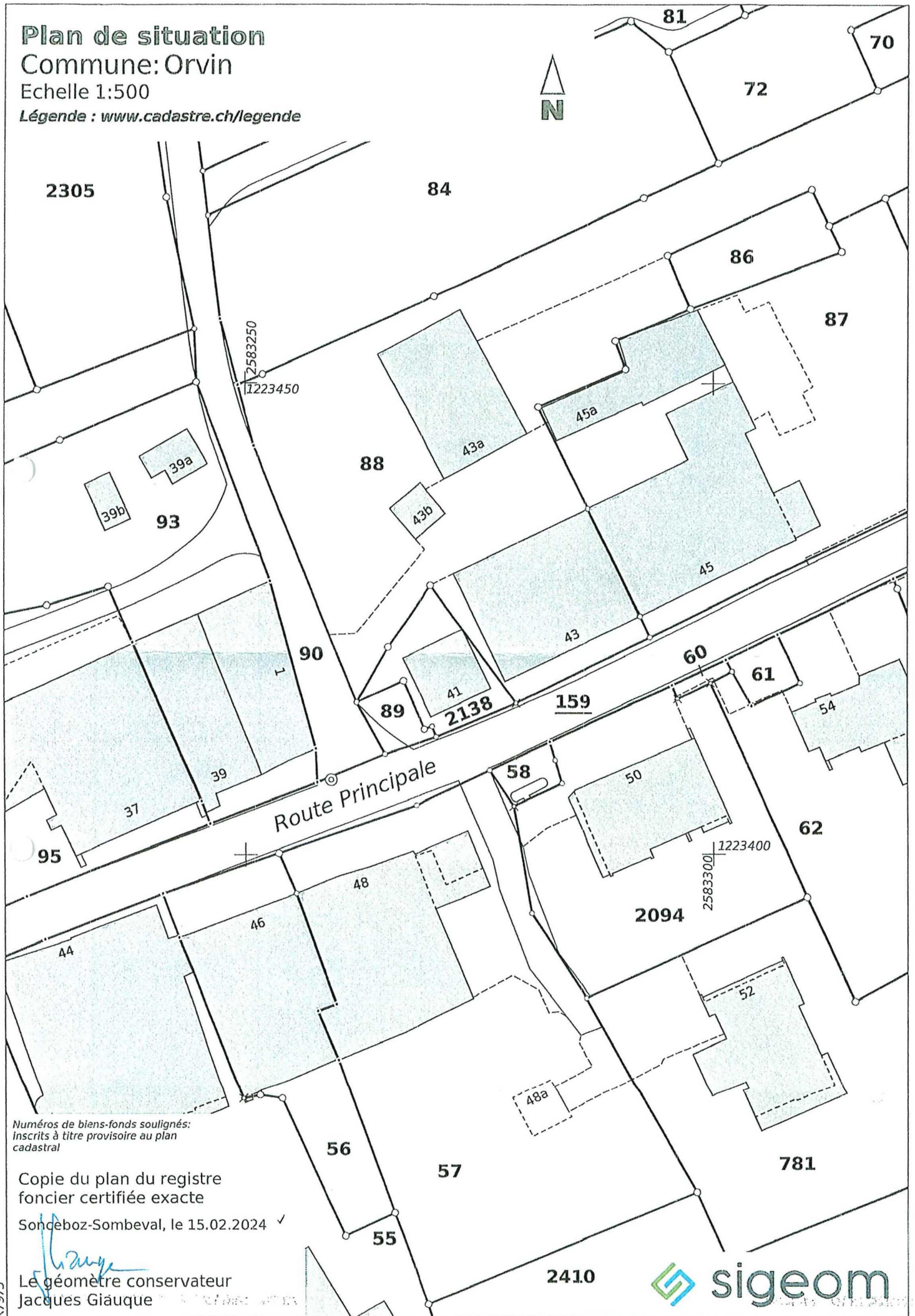


Plan de situation

Commune: Orvin

Echelle 1:500

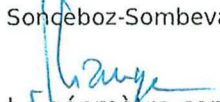
Légende : www.cadastre.ch/legende



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

Copie du plan du registre
foncier certifiée exacte

Sonceboz-Sombeval, le 15.02.2024 ✓


Le géomètre conservateur
Jacques Giàuque





Extrait du registre foncier

Bien-fonds Orvin / 2138

Tenue du registre foncier: fédérale Forme de registre foncier: fédérale
Mensuration: fédérale

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

État descriptif de l'immeuble:

Commune: 438 Orvin
No immeuble: 2138
E-GRID: CH313530464073

Adresse*: Orvin
Orvin
No plan*: 4237
Surface*: 123 m2, MO93
Genre de culture*: Jardin, 73 m2
Bâtiments*: Habitation, 50 m2
Route Principale 41, 2534 Orvin

Parcelle de dépendance:

Remarques MO:

Estimation fiscale*: CHF 140'700.00, Valable à partir de l'année fiscale 2020

Valeur de rendement LDFR*:

Observations*:

Immeuble(s) d'alpages*:

Propriété:

Propriété individuelle

Cuevas Diana Roberto, 18.09.1967

11.11.2022 031-2022/3505/0 Vente

Mentions:

09.12.2022 031-2022/3834/0 Restriction du droit d'aliéner selon la LPP ID.031-2022/000980

Servitudes:

01.01.1917 007-Prod. 307 C Conduite d'eau; utilité générale ID.007-2002/000955
en faveur de Commune municipale de Orvin
09.03.1973 007-III/7440 C Passage ID.007-1999/003169
en faveur de B-F Orvin/88
09.03.1973 007-III/7440 D Passage ID.007-1999/003169
à charge de B-F Orvin/88

Charges foncières:

Aucune

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

16.12.2022 031-2022/3882/0 Saisie ID.031-2022/000981
08.03.2023 031-2023/795/0 Saisie ID.031-2023/000226
04.05.2023 031-2023/1398/0 Saisie ID.031-2023/000412
20.10.2023 031-2023/3032/0 Saisie ID.031-2023/000756



Extrait du registre foncier

Bien-fonds Orvin / 2138

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.

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 11 février 2024: Aucune
Affaires du géomètre jusqu'au 11 février 2024: Aucune

2608 Courtelary, le 12 février 2024/mzxk

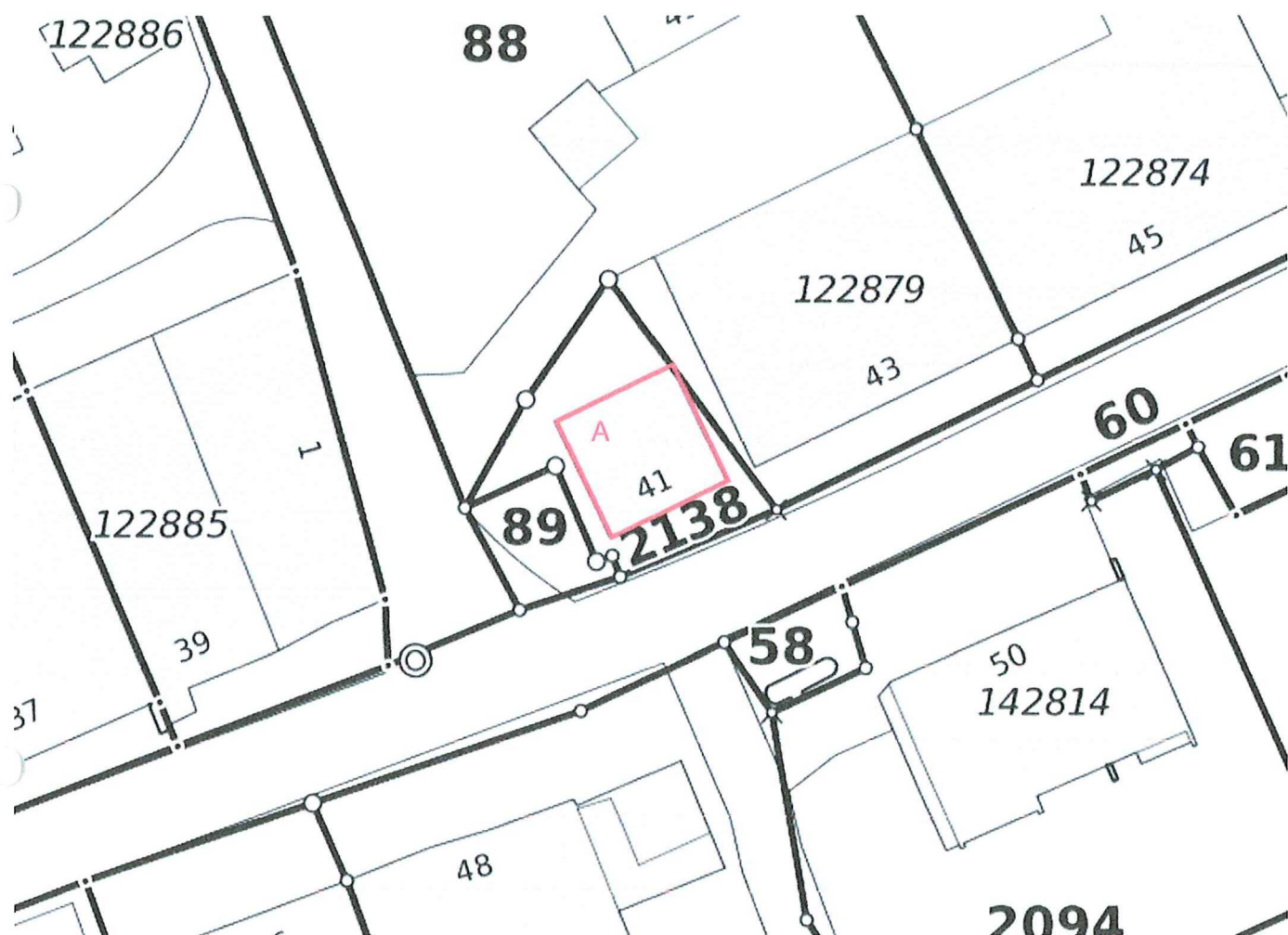
La conservatrice / le conservateur du registre foncier

P.O. H. Kähler



Vertragsnummer 274191
Gemeinde ORVIN
Strasse / Nr. ROUTE PRINCIPALE 41
Vertragspartner Cuevas Diana Roberto
Schätzdatum 16.02.2023
Schätzungsexperte Alexia Rufer / 1417

Situationsbericht



GIS Skizze (neu)

Legende

A - Hauptgebäude

Compétence Centre clientèle
Téléphone 0800 666 999
E-mail kundencenter@gvb.ch
Lieu et date Ittigen, le 12 mai 2023 / MAO

Assurance immobilière Berne

Police d'assurance 1/2

Contrat n° 274191-A

Raison de la mutation Changement de la couverture additionnelle

Preneurs d'assurance Monsieur
Roberto Cuevas Diana
Route principale 41
2534 Orvin

Début de l'assurance 25.01.2023
Exigibilité de la prime le 1^{er} janvier de chaque année
Empl. de l'objet ORVIN
ROUTE PRINCIPALE 41

Canton Berne
Objet assuré Bâtiment
Genre d'usage Maison d'habitation
Genre de construction En dur
Toit plat ou chauffage par le sol Non
Valeur d'assurance CHF 380'000
Indice des coûts de la construction 214.0 points
Dernière estimation du bâtiment 16.02.2023

Couverture	Somme d'assurance en CHF	Genre de valeur	Franch. / DC	Prime en CHF	Début de la couverture
GVB Standard, à l'incl. de la part pour prévention	380'000	N	selon CGA		01.01.1948
• prime de base de 0.34‰				129.20	
Prime annuelle à l'incl. du droit de timbre de 5%				129.20	