

**B A T E C**

immobilier

architecture

expertises

René Augsburger

E-mail: info@batec-ne.ch Chemin des Saules 4B

Portable: 079 310.06.07 2013 Colombier NE

**EXPERTISE**

Immeuble d'habitation - PPE -

Chemin de Tête-de-Ran 4

2052 La Vue-des-Alpes

**Objet concerné:**

Bar-restaurant

PPE N° 1802/A

Cadastre de Les Hauts-Geneveys

16 juin 2025

## Evaluation du bar-restaurant PPE N° 1802/A du cadastre des Hauts-Geneveys

| DONNÉES DE BASE   |                                     | Mandant:   | Office des Poursuites - Etat de Neuchâtel                    |
|---|-------------------------------------|--|--|
|   |                                     | Estimateur:  |  |
|   |                                     | Adresse:   | Batec-Architecture, Ch. des Saules 4B, 2013 Colombier        |
| Rue / n°:   | Chemin de Tête-de-Ran 4             | Zone:  | Zone de constructions basses / zone crêtes et forêts         |
| NPA / localité:   | 2052 La Vue-des-Alpes               | Terrain 1:   | Parcelle art. N° 1687 m <sup>2</sup> 3173                    |
| Type d'immeuble:  | Immeuble d'habitation - PPE -       | Terrain 2:   | Parcelle art. N° 745 m <sup>2</sup> 856                      |
| Objet concerné:   | Bar-restaurant                      |  |  |
| Propriétaire:   |                                     | Bar-restaurant niv. 0 :<br>les inscriptions au RF ne<br>correspondent pas à l'exécution<br>(en projet: appartement-loft) | Bar-restaurant avec une salle,<br>deux wc, une cuisine-stock |
| Region:   | Val-de-Ruz                          | Extraits RF et plans PPE:  | Total surface indicative m <sup>2</sup> 119                  |
| Registre foncier:                                       | Cadastre de Les Hauts-Geneveys      |  |  |
| N° des biens-fonds:                                     | Immeuble N° 1687 / terrain N° 745   |  |  |
| Appartement:  | PPE N° 1802/A                       |  |  |
| Quote-part:   | 116/1000                            | Année de construction:   | Immeuble ECAP 1937   |
| Autres:   |                                     | Travaux de rénovation:   | En cours depuis la création de la PPE 2012-2025              |
| Quote-part:   |                                     | Assurance bâtiment ECAP:   | Fr. 4'070'300.-- (à neuf dépréciée - provisoire) estim. 2021 |
| But de l'évaluation:                                    | Recherche de la valeur vénale       | Estim. cadastrale PPE:   | Fr. 89'000.-- éval. de 2012                                  |
| <b>Bases:</b>   |                                     |  |  |
| Extrait du registre foncier                             | <input checked="" type="checkbox"/> | Articles de base / article PPE   | 16.01.2025   |
| Estimation cadastrale                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | Immeuble N° 1802.47  | 15.01.2025   |
| Plan cadastral  | <input checked="" type="checkbox"/> | SITN   | 2025   |
| Plan d'aménagement                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | SITN   | 2025   |
| Cadastre des dangers naturels                           | <input checked="" type="checkbox"/> | SITN   | 2025   |
| Cadastre des sites pollués                              | <input checked="" type="checkbox"/> | Canepo   | 2025   |
| Attestation d'assurance des bâtiments                   | <input checked="" type="checkbox"/> | Police ECAP  | 01.12.2023   |
| Etat locatif / contrats de bail                         | <input type="checkbox"/>            |  |  |
| Plans   | <input checked="" type="checkbox"/> | Plan PPE   | 2012   |
| Règlement de la communauté de copropriétaires par étage | <input checked="" type="checkbox"/> | Document séparé  | 27.03.2012   |
| Nouveau projet: plans modifiés                          | <input checked="" type="checkbox"/> | Dossier séparé   | 2022   |
| Photos  | <input checked="" type="checkbox"/> |  | 04.06.2025   |
| Réquisitions / servitudes                               | <input checked="" type="checkbox"/> | Documents séparés: RS 656 / 1505 / 1506  | 2002 / 2019  |
| Comptes de gérance / fond de rénovation                 | <input checked="" type="checkbox"/> | Actuellement non définies.   | -  |
| Visite de l'appartement                                 | <input checked="" type="checkbox"/> |  | 04.06.2025   |

Valeur vénale au:

16 juin 2025

CHF

375 000



Façades sud / ouest

## Evaluation du bar-restaurant PPE N° 1802/A du cadastre des Hauts-Geneveys

### Photos immeuble



Façades nord / est



Façades ouest / nord

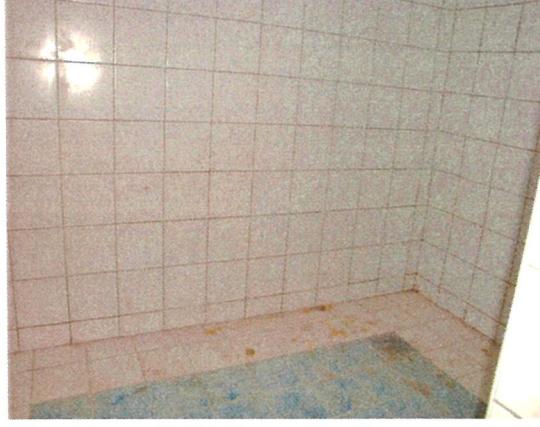
## Evaluation du bar-restaurant PPE N° 1802/A du cadastre des Hauts-Geneveys

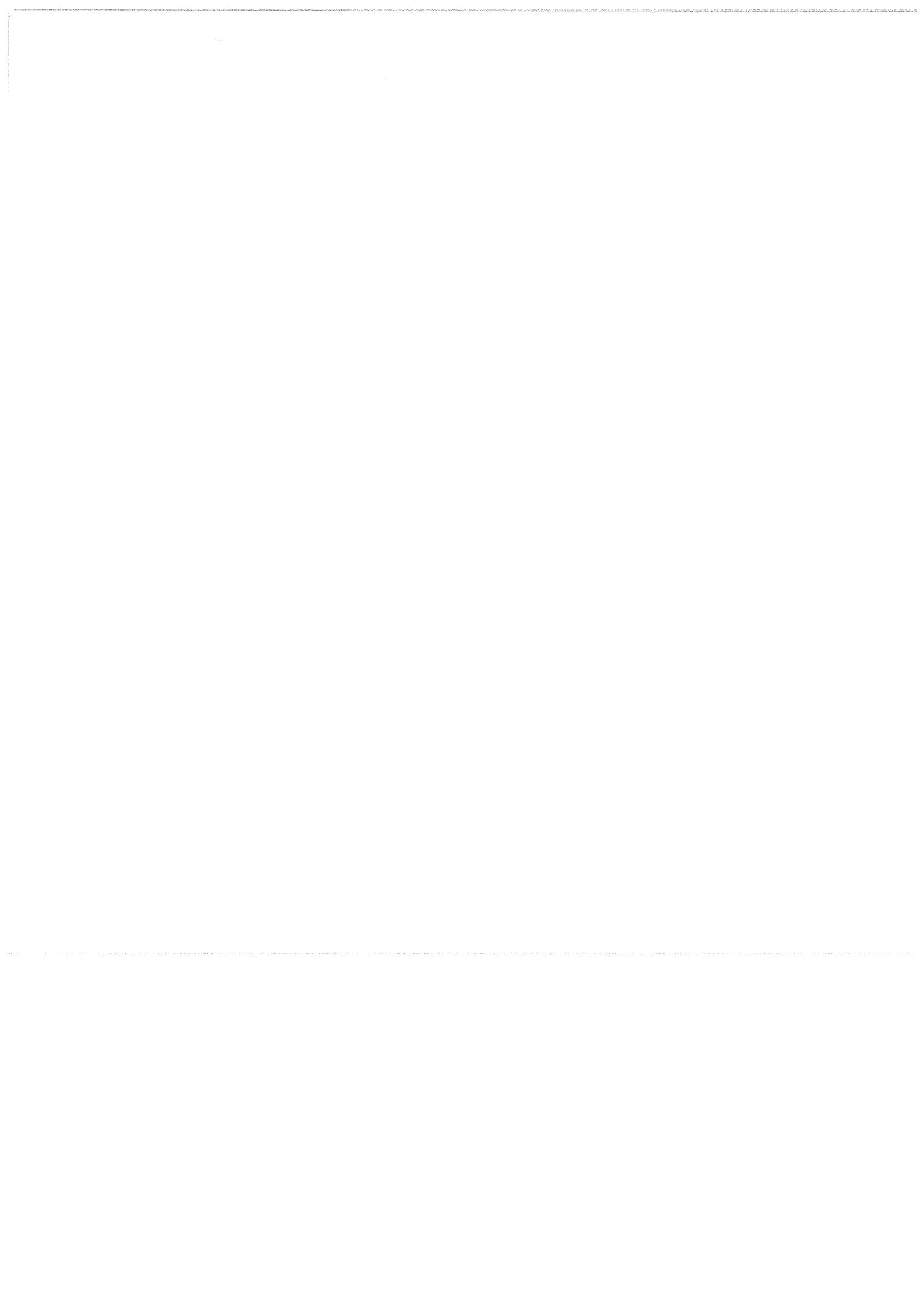
## Photos intérieurs du local (en travaux)

|   |   |
|---|---|
|    |   |
| Local (vue ouest)   | Local (vue est)   |
|   |  |
| Local (ancien local citerne)  | Partie sanitaire  |
|  |   |
| Terrasse couverte   |   |
|   |   |
|   |   |

## Evaluation du bar-restaurant PPE N° 1802/A du cadastre des Hauts-Geneveys

**Photos locaux communs / extérieurs**

|  |  |
|--|--|
|  <p>Local chauffage</p>   |  <p>Tableau électrique</p>   |
|  <p>Local fitness</p>  |  <p>Local sauna</p>   |
|  <p>Terrasses sud - 1er niv. (vue est)</p>                            |  <p>Terrasses sud - 1er niv. (vue ouest)</p>                             |
|  <p>Terrasses nord - 3è niv. (passage commun pour 3 appartements)</p> |  <p>Terrain art 745 (en commun avec place de stationnement publique)</p> |



## Evaluation du bar-restaurant PPE N° 1802/A du cadastre des Hauts-Geneveys

|                               |          |                 |          |                     |
|-------------------------------|----------|-----------------|----------|---------------------|
| <b>ÉVALUATION QUALITATIVE</b> | <b>1</b> | <b>très bon</b> | <b>3</b> | <b>moyen</b>        |
|                               | <b>2</b> | <b>bon</b>      | <b>4</b> | <b>mauvais</b>      |
|                               |          |                 | <b>5</b> | <b>très mauvais</b> |

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>Qualité de la commune en général</b><br>Eloignement à la grande ville la plus proche, desserte par les transports publics, prestige de la localité, vitalité économique, infrastructures publiques  | <b>3</b>  | La Tête-de-Ran est un sommet du Jura situé à l'ouest de la Vue-des-Alpes à 1420 mètres d'altitude. Fait partie du cadastre des Hauts-Geneveys et de la commune du Val-de-Ruz d'environ 17500 habitants. Le chef lieu Cernier comprend les services publics et les infrastructures principales. Distances approximatives depuis Tête-de-Ran: Vue-des-Alpes à 2.5 km. Les Hauts-Geneveys à 7 km. Cernier à 9.5 km. Neuchâtel à 18 km. la Chaux-de-Fonds à 10 km.  |
| <b>Qualité de la localisation dans la commune</b><br>Attrait du quartier<br>Infrastructures publiques, écoles, commerces, etc.<br>Qualité de l'environnement, vue, orientation, ensoleillement<br>Transports publics, routes   | <b>3-4</b>  | Endroit essentiellement touristique pour randonnées pédestres, ski de fond, etc.<br>En dehors des centres urbains.<br>Vue en partie sur le lac et les alpes, bon ensoleillement et dégagement.<br>Axe routier Neuchâtel-Chaux-Fds et arrêt de bus à la Vue-des-Alpes. Gare CFF aux Hauts-Geneveys.  |
| <b>Aménagements extérieurs</b><br>Accès à l'immeuble<br>Jardin d'agrément, équipements<br>Vue, dégagement, ensoleillement<br>Places de stationnement.<br>Bruit, nuisances, environnement   | <b>3</b>  | Accès en pente depuis la place principale quelque peu dangereux, notamment en hiver.<br>Quelques aménagements et plantations. Pourtour en partie goudronné.<br>Façade principale d'orientation Sud-ouest. Bon ensoleillement et dégagement.<br>Autour du bâtiment art. 1687 et sur l'art. séparé N° 745 en communs avec le parc public.   |
|  | <b>4</b>  | Nuisances dues à la proximité de l'hôtel-resto. exploité comme centre d'accueil pour réfugiés.  |
| <b>Qualité du bar-restaurant PPE</b><br>Conception, typologie<br>Equipement cuisine<br>Equipement sanitaires<br>Revêtements intérieurs<br>Places de stationnement<br>Particularités  | <b>local en travaux</b> -                             | Local actuellement en travaux.<br>Un changement d'affectation en appartement-loft est en projet.  |
| <b>Attractivité sur le marché</b><br>Offre / demande, évaluation du marché   | <b>4</b>  | Vente/location difficile pour un objet PPE de conception particulière hors typologie PPE ainsi que situé près d'un établissement actuellement exploité comme centre d'accueil pour réfugiés.  |
| <b>Qualité de la construction</b><br>Qualité architecturale, typologie de l'immeuble<br>Construction légère/massive, qualité des matériaux<br>Qualité des isolations thermique / phonique<br>Type et qualité du chauffage<br>Qualité de l'installation électrique, etc.<br>Introductions | <b>3</b>  | Hôtel-resto. des années 1930 transformé en appartements PPE dès 2012 (travaux encore en cours).<br>Construction en maçonnerie/béton, façades crépies, toiture à pans, couverture en tuiles.<br>Bonnes (hors normes actuelles).<br>Chauffage central, chaudière à gaz, radiateurs. Citerne à gaz enterrée (location).<br>Installation conventionnelle. Interphone. Détection incendie par endroits.<br>Électricité; téléphone; internet, eau potable. Eaux usées avec évacuation jusqu'aux Hauts-Geneveys.   |
| <b>Etat du bâtiment</b><br>Structure des bâtiments et défauts visibles, rénovations nécessaires, état d'entretien, travaux urgents, problèmes particuliers   | <b>2-3</b>  | Immeuble dont divers travaux de finition et de remise sont à prévoir. Certaines installations techniques sont à terminer et un contrôle général de conformité est à prévoir à la fin des travaux.<br>Selon informations reçues: les problèmes d'entretien/charges de la conduite d'écoulement des eaux usées jusqu'aux Hauts-Geneveys ainsi que le problème d'alimentation de l'eau potable avec le voisin (article no 1686) sont réglés (confirmation non reçue, à contrôler).   |
| <b>Etat de l'objet PPE</b>   | <b>local en travaux</b> -                             | Objet actuellement en travaux.  |
| <b>Registre Foncier</b><br>Servitudes / mentions / annotations   | <b>oui</b>  | Les plans PPE et les extraits du registre foncier ci-joints ne correspondent pas à l'état actuel.<br>Dès lors, un nouveau dossier PPE conforme à l'existant doit être déposé au registre foncier.   |
| <b>Eco risques</b>   | Sites pollués<br>Dangers naturels<br>Amiante<br>Radon | <b>non</b> Pas d'inscription au Canepo.<br><b>oui</b> Selon plan des dangers naturels, risque proche secteur indicatif de dangers - glissements.<br><b>--</b> Pas de contrôle détaillé: quelques anciens revêtements/matériaux avec amiante possible.<br><b>--</b> Pas de contrôle détaillé: région Tête-de-Ran: risque élevé.  |
| <b>Patrimoine architectural</b><br>(bâtiments recensés RACN)   | <b>oui</b>  | Selon extrait de la RACN: bâtiment évalué en 3ème catégorie, note 7.<br>Catégorie 3: bâtiments perturbants.<br>Note 7: sans intérêt: présentant de nombreux défauts, mais peu en évidence.  |
| <b>Evaluation globale</b>  | <b>3</b>  | Le bâtiment est divisé en 9 PPE en 2012 et comprend 8 appartements et 1 local bar-restaurant. Les travaux en cours depuis 2012 sont globalement terminés. Il reste quelques travaux de terminaison et de finition du bâtiment et des appartements PPE. Le local bar-resto. est en travaux. Un changement d'affectation en appartement-loft est en projet. D'autre part, la proximité d'un centre d'accueil pour réfugiés représente un inconvénient majeur pour la commercialisation des objets. Situation essentiellement touristique. Le Col de la Vue-des-Alpes et la route cantonale sont à environ 2.5 km. Endroit très éloigné des centres urbains. Fond de rénovation et charges PPE: actuellement non définies. |

## Evaluation du bar-restaurant PPE N° 1802/A du cadastre des Hauts-Geneveys

## ÉVALUATION QUANTITATIVE

| 1. Généralités   | Bar-restaurant [a.)] | ... [b.)] | ... [c.)] |  |
|--|----------------------|-----------|-----------|--|
| 1.1. Taux de capitalisation (%)                        | %                    | %         | %         | Taux d'intérêt de référence + taux technique |
| a.) Taux d'intérêt de base                             | 0.00                 | 0.00      | 0.00      |  |
| b.) Supplément macro-localis.                          | 0.00                 | 0.00      | 0.00      | Source bancaire                              |
| c.) Supplément micro-localis.                          | 0.00                 | 0.00      | 0.00      |  |
| d.) Supplément: ventilé                                |                      |           |           | Frais de gestion en % de la valeur locative  |
| * - Coûts d'exploitation                               | 0 0.00               | 0 0.00    | 0 0.00    | Bar-restaurant ... 0.00%                     |
| * - Frais d'entretien                                  | 0 0.00               | 0 0.00    | 0 0.00    | ... 0.00%                                    |
| * - Frais administr.                                   | 0 0.00               | 0 0.00    | 0 0.00    | 0.00% 0.00%                                  |
| * - Risque locatif                                     | 0 0.00               | 0 0.00    | 0 0.00    | 0.00% 0.00%                                  |
| - Provisions   | 0 0.00               | 0 0.00    | 0 0.00    | 0.00% 0.00%                                  |
| Total suppléments:                                     | 0 0.00               | 0 0.00    | 0 0.00    | 0.00% Val. à neuf bâti 38 000.00             |
| * Pour le calc. du droit de superf. et de la val. act. |                      |           |           | Part. bâti. dans val. à neuf 30%             |
| Total a.)  | Coûts CHF            | Total b.) | Total c.) | Taux d'int.: 0.00% Cycle: 30 année(s)        |
|  | Coûts CHF            | Coûts CHF | Coûts CHF | Provision: 0                                 |
| Taux de capitalisation total                           | 0.00                 | 0.00      | 0.00      |  |

## Motifs, remarques

Le local étant actuellement en travaux, une évaluation de la valeur de rendement est actuellement inadaptée. D'autre part, un changement d'affectation en appartement-loft est en projet.

|  |                                       |  |
|--|---------------------------------------|--|
| 1.2. Valeur de rendement sur la base       | Valeur locative<br>Rendement effectif | <input checked="" type="checkbox"/> Selon estimation<br><input type="checkbox"/> Selon bail annexé |
| 1.3. Volume, norme utilisée pour le cubage |                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Assurance des bâtiments ECAP                                   |

## 2. Valeur réelle

| a. Valeur réelle                                      | Unité/m2/m3 % | m2/m3 | CHF/unité/m2/m3 | Quote-part | Part (%) | CHF     | CHF            |
|---|---------------|-------|-----------------|------------|----------|---------|----------------|
| Bar-resto. yc surface cave (ancien local citerne)     |               |       |                 |            |          |         |                |
| - estimation de la valeur en l'état actuel bar-resto. | m2            | 119   | 3 000           |            |          | 357 000 |                |
| - estimation de la valeur en l'état actuel cave       | m2            | 38    | 1 000           |            |          | 38 000  |                |
| - Dépréciation due à l'âge (global pour l'existant)   | 10.00%        |       |                 |            |          | -39 500 | 355 500        |
| Autre   | Unité         |       |                 |            |          | 0       |                |
| - Dépréciation due à l'âge (dépréc. technique)        | 0.00%         |       |                 |            |          | 0       | 0              |
| Locaux annexes  | m2            |       |                 |            |          | 0       |                |
| - Dépréciation due à l'âge (dépréc. technique)        | 0.00%         |       |                 |            |          | 0       | 0              |
| Locaux annexes  | m2            |       |                 |            |          | 0       |                |
| - Dépréciation due à l'âge (dépréc. technique)        | 0.00%         |       |                 |            |          | 0       | 0              |
| Autre   | m2            |       |                 |            |          | 0       |                |
| - Dépréciation due à l'âge (dépréc. technique)        | 0.00%         |       |                 |            |          | 0       | 0              |
| Garage  | Unité         |       |                 |            |          | 0       |                |
| - Dépréciation due à l'âge (dépréc. technique)        | 0.00%         |       |                 |            |          | 0       | 0              |
| Place de parc ext.                                    | Unité         |       |                 |            |          | 0       |                |
| Droit de jouissance: (non inscrit au RF)              |               |       |                 |            |          |         |                |
| - terrasse  | Global        | 1     | 20 000          |            |          | 20 000  | 20 000         |
| <b>Valeur réelle totale PPE</b>                       |               | 157   |                 |            |          |         | <b>375 500</b> |

| Calcul sur quote-part | Terrains   | zone constructions basses |        |       |         |                         |                   |
|-----------------------|--|---------------------------|--------|-------|---------|-------------------------|-------------------|
|                       | Terrain 1  | zone constructions basses |        | 3173  | 150     |                         |                   |
|                       | Terrain 2  | zone crêtes et forêts     |        | 856   | 30      |                         |                   |
|                       | Total terrains   |                           | m2     | 4 029 |         | 11.06%                  | 475 950<br>25 680 |
|                       | <b>Bâtiments</b>   |                           |        |       |         |                         | 501 630           |
|                       | Immeuble   |                           | m2     | 5 038 | 850     |                         |                   |
|                       | - Dépréciation due à l'état  |                           | 15.00% |       |         | - 4 282 300<br>-642 345 | 3 639 955         |
|                       | Autre  |                           | 0.00%  |       |         | 0                       | 0                 |
|                       | - Dépréciation due à l'âge (dépréc. technique)   |                           | 0.00%  |       |         | 0                       | 0                 |
|                       | Autre  |                           | 0.00%  |       |         | 0                       | 0                 |
|                       | - Dépréciation due à l'âge (dépréc. technique)   |                           | 0.00%  |       |         | 0                       | 0                 |
|                       | Total bâtiments valeur à neuf  |                           | m3     | 5 038 |         |                         |                   |
|                       | - Dépréciation due à l'âge (dépréc. technique)   |                           |        |       |         | 4 282 300<br>-642 345   | 3 639 955         |
|                       | Total bâtiments valeur actuelle  |                           |        |       |         |                         |                   |
|                       | <b>Aménagements extérieurs</b>   |                           |        |       |         |                         |                   |
|                       | Accès, parcs, plantations, clôtures, etc.  |                           | Global | 1     | 150 000 |                         |                   |
|                       | - Dépréciation due à l'âge (dépréc. technique)   |                           | 15.00% |       |         | 150 000<br>-22 500      | 127 500           |
|                       | Total aménagements extérieurs  |                           |        |       |         |                         |                   |
|                       | <b>Frais accessoires</b>   |                           |        |       |         |                         |                   |
|                       | Frais accessoires 1  |                           | 6.00%  |       |         |                         | 265 938           |
|                       | Total frais accessoires  |                           |        |       |         | 5.86%                   | 265 938           |
|                       | <b>Total valeur réelle de tout le bâtiment</b>   |                           |        |       |         | 100.00%                 | 4 535 023         |
|                       | Bar-resto. PPE N° 1802/A - Quote-part en % : calcul inappropriate pour un objet en travaux |                           |        |       |         | --                      | 0                 |
|                       | <b>Valeur réelle selon quote-part totale</b>   |                           |        |       |         |                         | 0                 |
|                       | Calcul de la val. du terrain selon cl. de situation (USECE, SEK/SVIT).                     |                           | CS:    | 0.00  | =       | CHF 0                   |                   |

## Evaluation du bar-restaurant PPE N° 1802/A du cadastre des Hauts-Geneveys

## 3. Valeur de rendement

| a. Valeur de rendement                             | Nb.<br>unités | m2<br>approx. | Loyer effectif |                    |                    |                |          | Valeur locative estimée |                |                    |          | Part<br>% |
|--|---------------|---------------|----------------|--------------------|--------------------|----------------|----------|-------------------------|----------------|--------------------|----------|-----------|
|  |               |               | CHF/m<br>2/p.a | CHF p.m.<br>/unité | CHF p.m.<br>/unité | CHF/m<br>2/p.a | CHF p.a. | CHF/m<br>2/p.a          | CHF/m<br>2/p.a | CHF p.m.<br>/unité | CHF p.a. |           |
| Bar-restaurant                                     | 1             | 157           | 0              | 0                  | 0                  | 0              | 0        | 0                       | 0              | 0                  | 0        | 0         |
| Bar-restaurant<br>yc local cave (ancienne citerne) |               |               | 0              | 0                  | 0                  | 0              | 0        | 0                       | 0              | 0                  | 0        | 0         |
| Garages  | 0             |               |                |                    |                    |                |          | 0                       |                |                    |          | 0         |
| Couverts   | 0             |               |                |                    |                    |                |          | 0                       |                |                    |          | 0         |
| Places de parc ext. inclus                         | 0             |               |                |                    |                    |                |          | 0                       |                |                    |          | 0         |
| J.. taux de vacance de base en %                   |               |               |                |                    |                    |                |          |                         |                |                    |          | 0         |
| Total p.a.   | 1             | 157           | 0              | 0                  | 0                  | 0              | 0        | 0                       | 0              | 0                  | 0        | 0%<br>0   |
| Valeur de rendement Bar-restaurant                 |               |               |                |                    |                    |                |          | Taux de capitalisation: | 0.00 %         |                    |          | 0%<br>0   |

| b. Valeur de rendement           | Nb.<br>unités | m2<br>approx. | Loyer effectif |                    |                    |                |          | Valeur locative         |                |                    |          | Part<br>% |
|----------------------------------|---------------|---------------|----------------|--------------------|--------------------|----------------|----------|-------------------------|----------------|--------------------|----------|-----------|
|                                  |               |               | CHF/m<br>2/p.a | CHF p.m.<br>/unité | CHF p.m.<br>/unité | CHF/m<br>2/p.a | CHF p.a. | CHF/m<br>2/p.a          | CHF/m<br>2/p.a | CHF p.m.<br>/unité | CHF p.a. |           |
| ...                              |               |               | 0              | 0                  | 0                  | 0              | 0        | 0                       | 0              | 0                  | 0        | 0         |
| Garages                          |               |               |                |                    |                    |                |          | 0                       |                |                    |          | 0         |
| Couverts                         |               |               |                |                    |                    |                |          | 0                       |                |                    |          | 0         |
| Places de parc ext.              |               |               |                |                    |                    |                |          | 0                       |                |                    |          | 0         |
| J.. taux de vacance de base en % |               |               |                |                    |                    |                |          |                         |                |                    |          | 0         |
| Total p.a.                       | 0             | 0             | 0              | 0                  | 0                  | 0              | 0        | 0                       | 0              | 0                  | 0        | 0%<br>0   |
| Valeur de rendement ...          |               |               |                |                    |                    |                |          | Taux de capitalisation: | 0.00 %         |                    |          | 0%<br>0   |

| c. Valeur de rendement           | Nb.<br>unités | m2<br>approx. | Loyer effectif |                    |                    |                |          | Valeur locative         |                |                    |          | Part<br>% |
|----------------------------------|---------------|---------------|----------------|--------------------|--------------------|----------------|----------|-------------------------|----------------|--------------------|----------|-----------|
|                                  |               |               | CHF/m<br>2/p.a | CHF p.m.<br>/unité | CHF p.m.<br>/unité | CHF/m<br>2/p.a | CHF p.a. | CHF/m<br>2/p.a          | CHF/m<br>2/p.a | CHF p.m.<br>/unité | CHF p.a. |           |
| ...                              |               |               | 0              | 0                  | 0                  | 0              | 0        | 0                       | 0              | 0                  | 0        | 0         |
| Garages                          |               |               |                |                    |                    |                |          | 0                       |                |                    |          | 0         |
| Couverts                         |               |               |                |                    |                    |                |          | 0                       |                |                    |          | 0         |
| Places de parc ext.              |               |               |                |                    |                    |                |          | 0                       |                |                    |          | 0         |
| J.. taux de vacance de base en % |               |               |                |                    |                    |                |          |                         |                |                    |          | 0         |
| Total p.a.                       | 0             | 0             | 0              | 0                  | 0                  | 0              | 0        | 0                       | 0              | 0                  | 0        | 0%<br>0   |
| Valeur de rendement ...          |               |               |                |                    |                    |                |          | Taux de capitalisation: | 0.00 %         |                    |          | 0%<br>0   |

|  |   |   |
|--|---|---|
| Surface utile totale   | m2  | 157   |
| Prix moyen au m2 p.a.  | CHF   | 0   |
| Valeur locative par an (y compris autres utilisations et déductions)         | CHF   | 0   |
| Revenu locatif effectif par an (y compris autres utilisations et déductions) | CHF   | 0   |
| Taux de capitalisation moyen   | 0   | 0   |
| Valeur de rendement  | CHF   | 0   |
| ./. provisions courues de  | 5 an(s) depuis la dernière rénovation         | Taux d'int.:<br>Provisions annuelles:<br>0.00%<br>0 |
| Valeur de rendement totale:  | calcul inappropriate pour un objet en travaux | CHF<br>0  |

## Motifs, remarques

Un changement d'affectation en appartement-loft est en projet.

## Evaluation du bar-restaurant PPE N° 1802/A du cadastre des Hauts-Geneveys

**ÉVALUATION**

## Calcul de la valeur vénale

|  |             |                               |                        |            |                |
|--|-------------|-------------------------------|------------------------|------------|----------------|
| Valeur réelle au m2  | Pondération | Valeur au m2 en l'état        | 1 x val. réelle au M2  | CHF        | 375 500        |
| Valeur réelle sur QP   | Pondération | Hors valeur: local en travaux | 0 x val. réelle sur QP | CHF        | 0              |
| Val. de rendement  | Pondération | Hors valeur: local en travaux | 0 x val. de rendement  | CHF        | 0              |
| <b>Valeur vénale pondérée</b>  |             |                               |                        | <b>CHF</b> | <b>375 500</b> |
| <b>Déductions (CHF)</b> (les droits d'habitation, d'usufruit, etc. sont à déduire) |             |                               |                        |            |                |
| Déduction supplémentaire   |             | 0                             |                        | CHF        | 0              |
| Droit d'habitation / droit d'usufruit  |             | 0 selon annexe DH_DU          |                        | CHF        | 0              |
| Revenu moindre temporaire  |             | 0 selon annexe VA             |                        | CHF        | 0              |
| Autres déductions: arrondi   |             | 500                           |                        | -CHF       | 500            |
| <b>Supplément (CHF)</b>  |             |                               |                        |            |                |
| Autres suppléments   |             | 0                             |                        | CHF        | 0              |
| Revenu supérieur temporaire  |             | 0 selon annexe VA             |                        | CHF        | 0              |
| <b>Valeur vénale</b>   |             |                               |                        | <b>CHF</b> | <b>375 000</b> |
| <b>Valeur vénale droit de superficie</b>   |             | selon annexe DS               |                        |            | 0              |
| <b>Déductions (CHF)</b> (les droits d'habitation, d'usufruit, etc. sont à déduire) |             |                               |                        |            |                |
| Entretien nécessaire et urgent   |             | 0                             |                        | CHF        | 0              |
| Droit d'habitation / droit d'usufruit  |             | 0 selon annexe DH_DU          |                        | CHF        | 0              |
| Revenu moindre temporaire  |             | 0 selon annexe VA             |                        | CHF        | 0              |
| Autres déductions  |             | 0                             |                        | CHF        | 0              |
| <b>Supplément (CHF)</b>  |             |                               |                        |            |                |
| Autres suppléments   |             | 0                             |                        | CHF        | 0              |
| Revenu supérieur temporaire  |             | 0 selon annexe VA             |                        | CHF        | 0              |
| <b>Valeur vénale droit de superficie (valeur actuelle)</b>                         |             |                               |                        | <b>CHF</b> | <b>0</b>       |
| <b>Variante: valeur vénale valeur actuelle</b>                                     |             | selon annexe VA               |                        | <b>CHF</b> | <b>0</b>       |
| <b>Déductions (CHF)</b> (les droits d'habitation, d'usufruit, etc. sont à déduire) |             |                               |                        |            |                |
| Entretien nécessaire et urgent   |             | 0                             |                        | CHF        | 0              |
| Droit d'habitation / droit d'usufruit  |             | 0 selon annexe DH_DU          |                        | CHF        | 0              |
| Revenu moindre temporaire  |             | 0 selon annexe VA             |                        | CHF        | 0              |
| Autres déductions  |             | 0                             |                        | CHF        | 0              |
| <b>Supplément (CHF)</b>  |             |                               |                        |            |                |
| Autres suppléments   |             | 0                             |                        | CHF        | 0              |
| Revenu supérieur temporaire  |             | 0 selon annexe VA             |                        | CHF        | 0              |
| <b>Valeur vénale valeur actuelle</b>   |             |                               |                        | <b>CHF</b> | <b>0</b>       |
| <b>Valeur vénale</b>   |             |                               |                        | <b>CHF</b> | <b>375 000</b> |
| Rendement brut   |             |                               |                        |            | 0.00%          |

Remarques:

Compte tenu d'un objet actuellement en travaux, la valeur de marché peut fortement varier par rapport à la valeur vénale, d'autant plus, en cas de vente forcée.

Lieu:

Colombier

Signature:

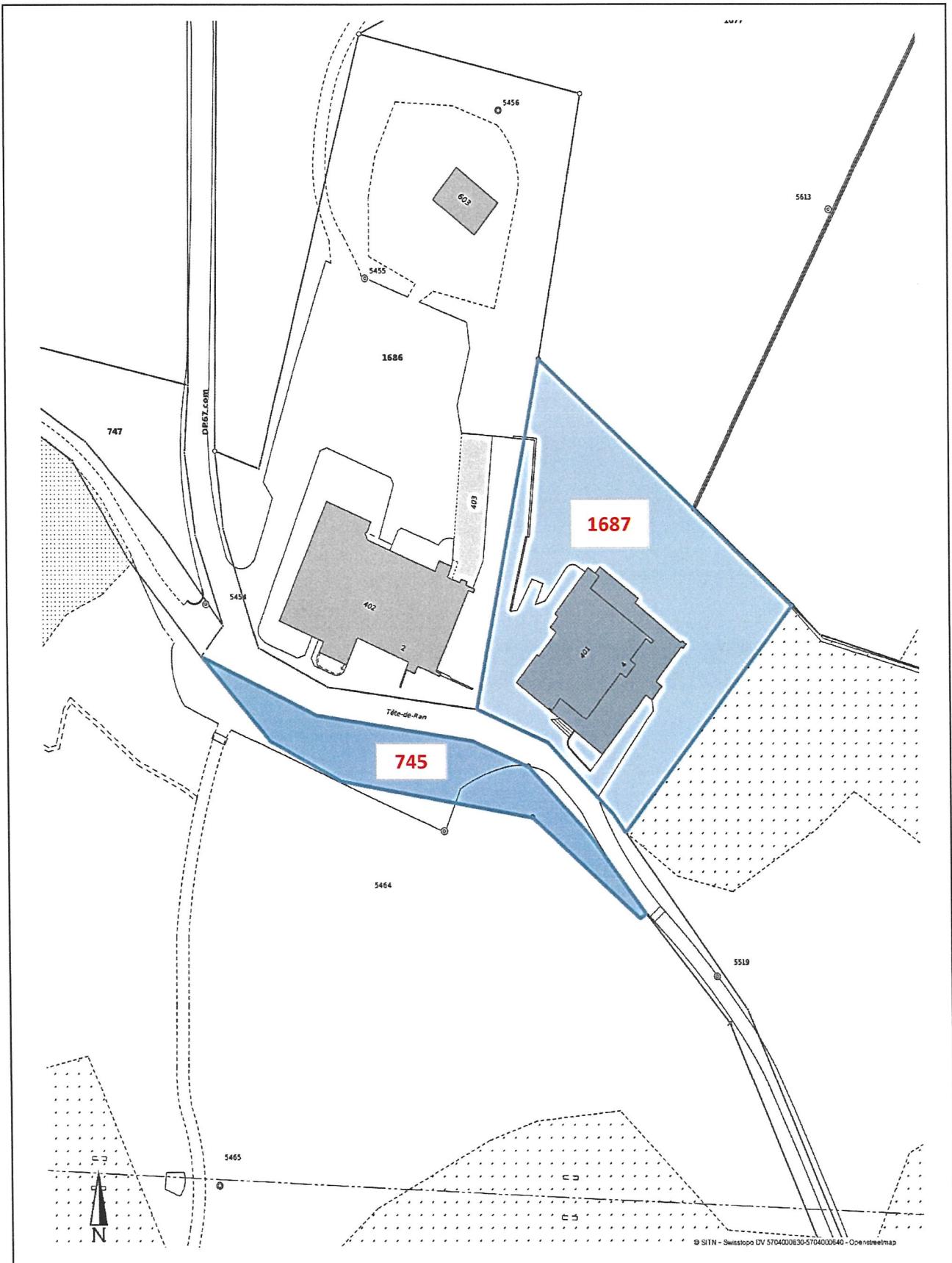
Date:

16 juin 2025

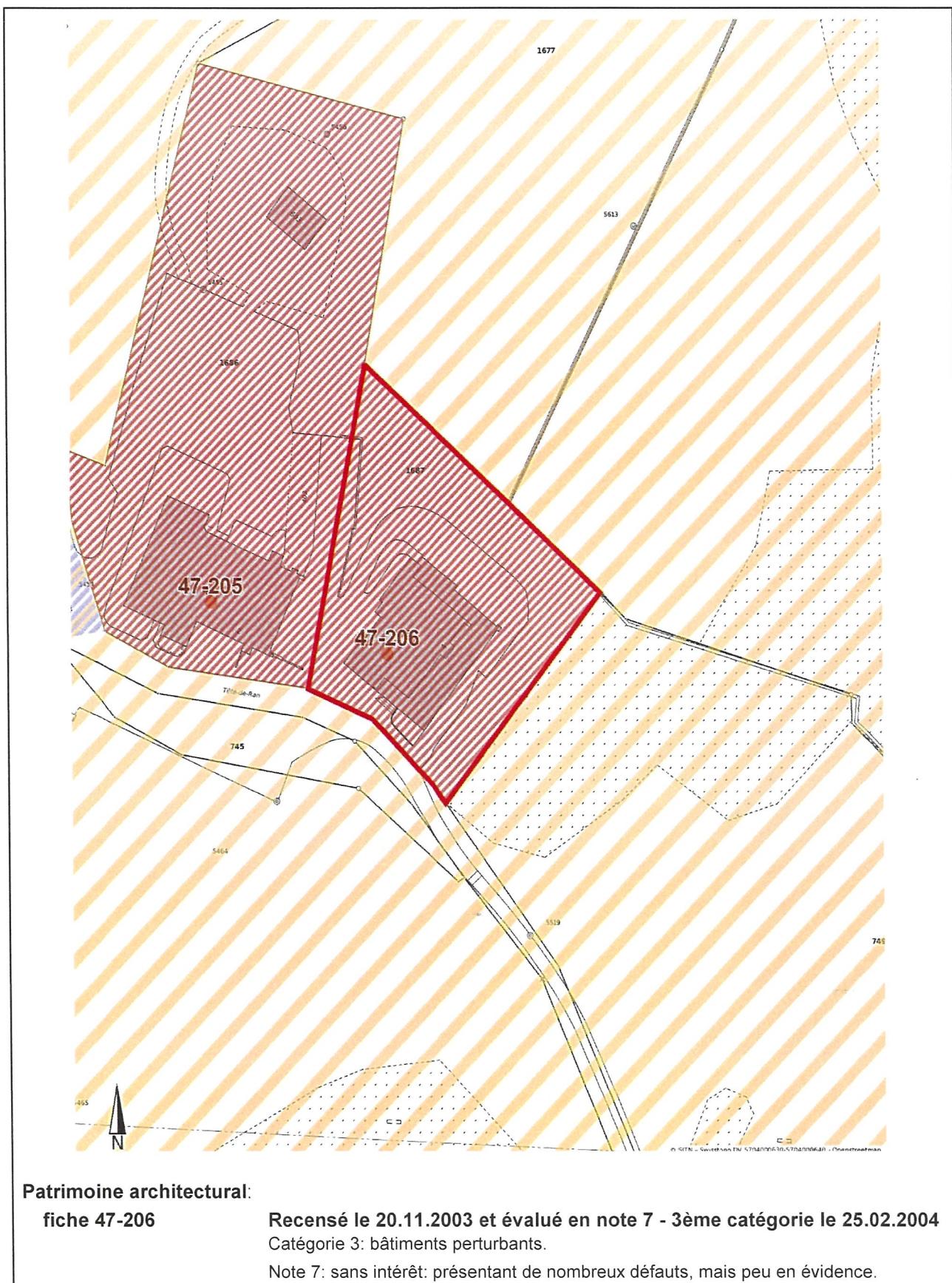
L'estimateur

René Augsburger

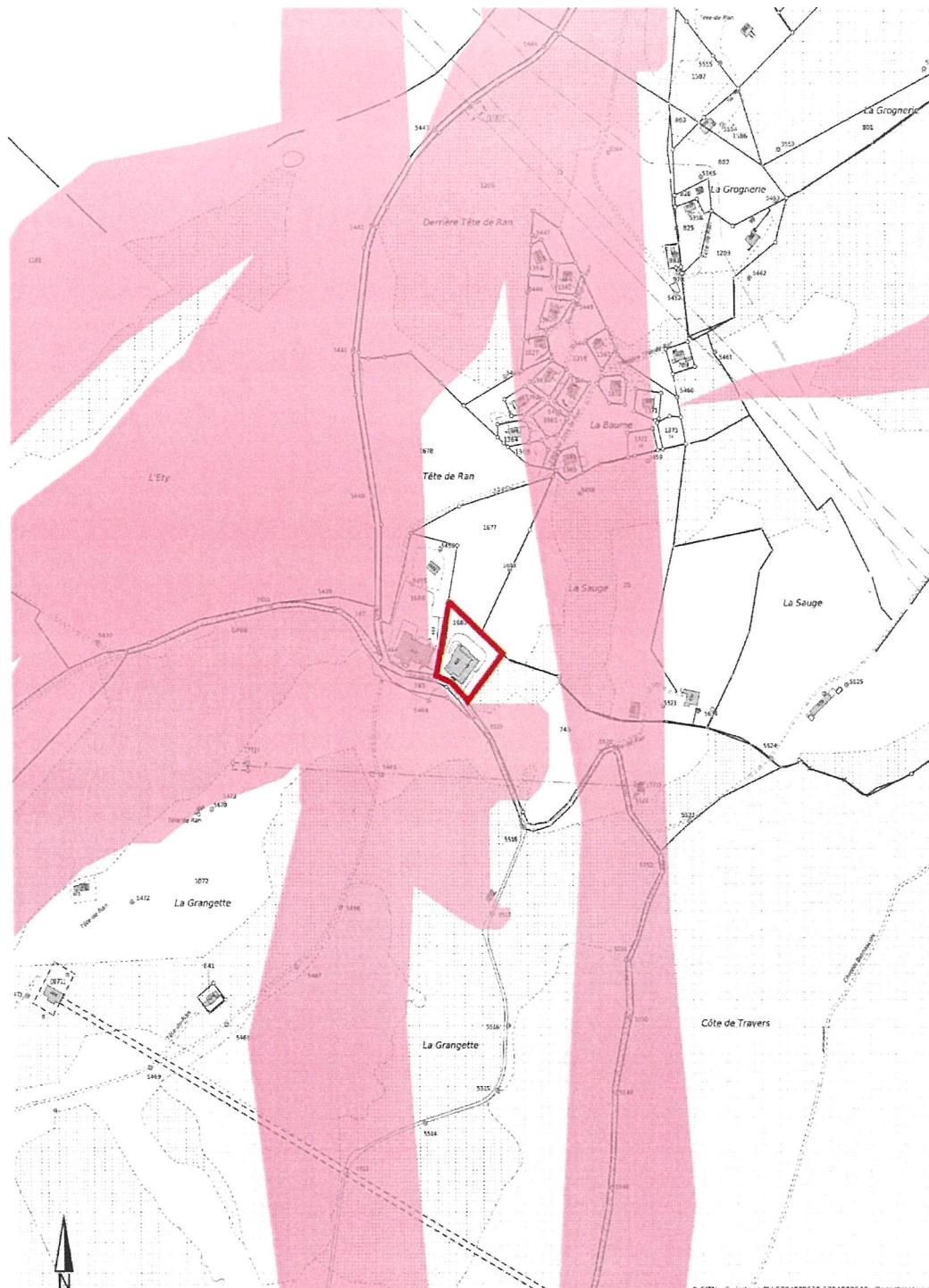
## Evaluation du bar-restaurant PPE N° 1802/A du cadastre des Hauts-Geneveys

**Plan cadastral**

## Evaluation du bar-restaurant PPE N° 1802/A du cadastre des Hauts-Geneveys

**Plan d'aménagement - zone de constructions basses**

**Plan des dangers naturels** : secteur indicatif de dangers: glissements



## Carte de synthèse

- Danger élevé
  - Danger moyen
  - Danger faible
  - Danger résiduel

## Cadastre des sites pollués



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL

DEPARTEMENT DU DEVELOPPEMENT  
TERRITORIAL ET DE L'ENVIRONNEMENT  
SERVICE DE L'ENERGIE ET  
DE L'ENVIRONNEMENT

N/RÉF.: 2025052920384447\_1687

Extrait du géoportail

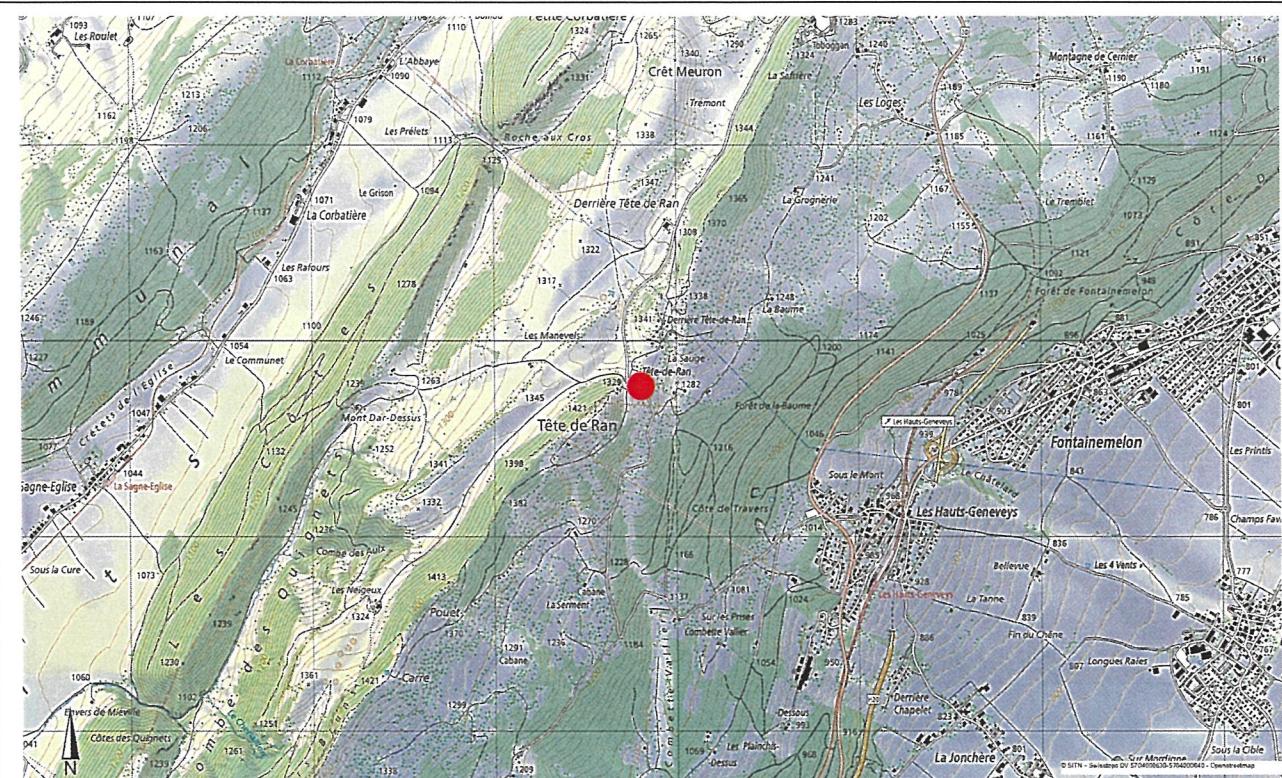
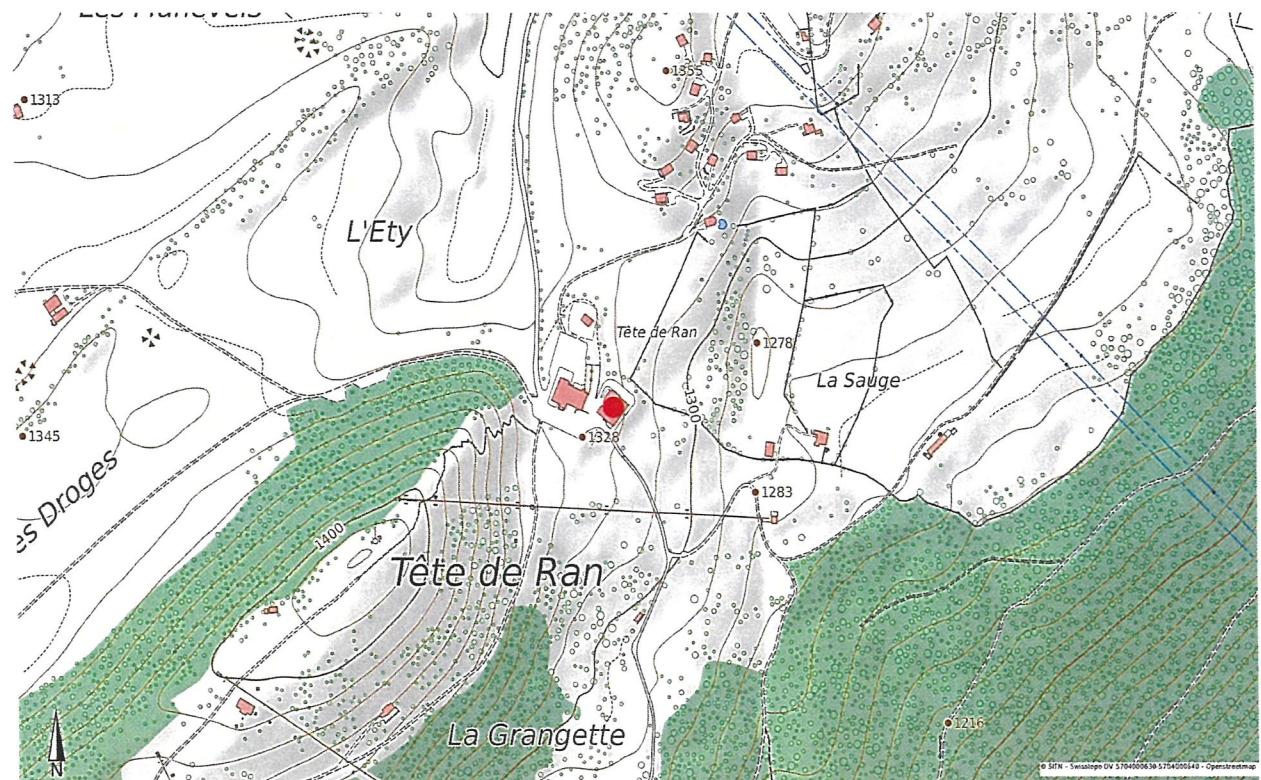
Peseux, le 29.05.2025

### Cadastre neuchâtelois des sites pollués: statut de bien-fonds au sens de l'ordonnance sur les sites contaminés du 26.8.1998

Le bien-fonds 1687 du cadastre de LES HAUTS-GENEVEYS (47) n'est à ce jour pas inscrit au cadastre neuchâtelois des sites pollués (CANEPO).

Service de l'énergie et de l'environnement  
(attestation avec foi publique du jour:  
source: [www.ne.ch/sitn](http://www.ne.ch/sitn), rubrique: sites pollués,  
informations: [www.ne.ch/sitespollues](http://www.ne.ch/sitespollues))

## Evaluation du bar-restaurant PPE N° 1802/A du cadastre des Hauts-Geneveys

**SITUATION****Macro-localisation****Micro-localisation**

## **ANNEXES**



## Extrait du registre foncier

### Cadastre de Les Hauts-Geneveys

#### Bien-fonds N° 1687

(un six huit sept)

Plan folio 113, Tête de Ran

surface totale 3'173 m<sup>2</sup>, jardin (28 m<sup>2</sup>), pâturage (1'913 m<sup>2</sup>), accès, place (556 m<sup>2</sup>)  
hôtel N° de construction 401, Tête-de-Ran 4 (676 m<sup>2</sup>)

Provenance: 1676

No de mutation 2643, 09.09.2014 Réq. 830

### Propriétaire(s)

Immeuble PPE No 1802/A, 116/1000 de part de copropriété  
Immeuble PPE No 1803/B, 69/1000 de part de copropriété  
Immeuble PPE No 1804/C, 39/1000 de part de copropriété  
Immeuble PPE No 1805/D, 121/1000 de part de copropriété  
Immeuble PPE No 1806/E, 166/1000 de part de copropriété  
Immeuble PPE No 1807/F, 122/1000 de part de copropriété  
Immeuble PPE No 1808/G, 97/1000 de part de copropriété  
Immeuble PPE No 1809/H, 98/1000 de part de copropriété  
Immeuble PPE No 1810/J, 172/1000 de part de copropriété

### Mode(s) d'acquisition(s)

Constitution de lots de PPE 04.04.2012 Réq. 447

### Mention(s)

ID -

Propriétaire de l'immeuble No 745

### Annotation(s)

néant

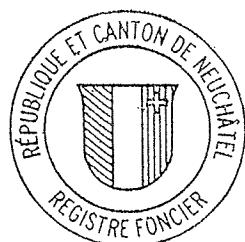
### Servitude(s) et charge(s) foncière(s)

ID 14

Ch. Ligne électrique

FD: No 760

17.10.1967 Réq. 329



ID 462  
Ch. Ligne électrique  
FD: No 760  
09.10.1959 Réq. 219  
09.10.1959 Réq. 220  
09.10.1959 Réq. 221  
09.10.1959 Réq. 222  
09.10.1959 Réq. 223  
09.10.1959 Réq. 224  
09.10.1959 Réq. 225  
23.10.1959 Réq. 232  
23.10.1959 Réq. 233  
20.10.1960 Réq. 203  
26.10.1960 Réq. 213

ID 656  
Ch. et D. Conduite d'eau  
FS: No 749, 1646  
FD: No 1686  
01.05.1942 Réq. 41  
23.07.2002 Réq. 789

ID 685  
Ch. Charge d'entretien d'un chemin public (charge foncière)  
Au profit de COMMUNE DE VAL-DE-RUZ  
30.06.1953.Réq. 141  
07.05.2013 Réq. 417

ID 1505  
Ch. Conduite d'eau  
FD: No 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371,  
1372, 1373, 1686  
08.09.1983 Réq. 302  
23.07.2002 Réq. 789

ID 1506  
D. Utilisation des installations d'aménée et de rétention d'eau  
FS: No 1686  
08.09.1983 Réq. 302  
23.07.2002 Réq. 789  
10.05.2019 Réq. 366

ID 1507  
Ch. Conduite d'eaux usées  
FD: No 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371,  
1372, 1373, 1686  
08.09.1983 Réq. 302  
23.07.2002 Réq. 789

ID 1508  
Ch. Installation d'un couvert  
FD: No 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371,  
1372, 1373  
08.09.1983 Réq. 302



ID 1545  
Ch. et D. Canalisations diverses  
FS: No 35  
FD: No 1686  
28.06.1984 Réq. 197  
23.07.2002 Réq. 789

ID 1546  
Ch. Clôture  
FD: No 35  
28.06.1984 Réq. 197

ID 21688  
Ch. Droit de jouissance  
FD: No 1802/A  
04.04.2012 Réq. 447

ID 21689  
Ch. Droit de jouissance  
FD: No 1803/B  
04.04.2012 Réq. 447

ID 21690  
Ch. Droit de jouissance  
FD: No 1804/C  
04.04.2012 Réq. 447

ID 21691  
Ch. Droit de jouissance  
FD: No 1806/E  
04.04.2012 Réq. 447

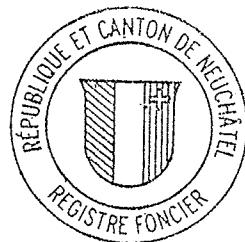
ID 21692  
Ch. Droit de jouissance  
FD: No 1807/F  
04.04.2012 Réq. 447

ID 21693  
Ch. Droit de jouissance  
FD: No 1808/G  
04.04.2012 Réq. 447

ID 21694  
Ch. Droit de jouissance  
FD: No 1809/H  
04.04.2012 Réq. 447

### Gage(s) immobilier(s)

néant



Le conservateur soussigné certifie que la désignation ci-dessus est conforme au registre foncier.  
Extrait N° 282.

Emolument CHF 20.--

Neuchâtel, le 16 janvier 2025 à 07h30





## Partiel - Extrait du registre foncier

### Cadastre de Les Hauts-Geneveys

#### Bien-fonds N° 745

(sept quatre cinq)

Plan folio 115, Tête de Ran

surface totale 856 m<sup>2</sup>, pâturage (263 m<sup>2</sup>), accès, place (593 m<sup>2</sup>)

Provenance: 683, 692

No de mutation 2643, 09.09.2014 Réq. 830

### Propriétaire(s)

Immeuble No 1687

### Mode(s) d'acquisition(s)

Rattachement réel art. 95 ORF 10.03.2015 Réq. 294

### Mention(s)

néant

### Annotation(s)

néant

### Servitude(s) et charge(s) foncière(s)

ID 462

Ch. Ligne électrique

FD: No 760

09.10.1959 Réq. 219

09.10.1959 Réq. 220

09.10.1959 Réq. 221

09.10.1959 Réq. 222

09.10.1959 Réq. 223

09.10.1959 Réq. 224

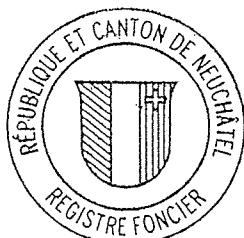
09.10.1959 Réq. 225

23.10.1959 Réq. 232

23.10.1959 Réq. 233

20.10.1960 Réq. 203

26.10.1960 Réq. 213



ID 596  
Ch. Interdiction d'exiger une clôture  
FD: No 1072  
17.10.1925 Réq. 250

**Gage(s) immobilier(s)**

Voir immeuble principal

Le conservateur soussigné certifie que la désignation ci-dessus est conforme au registre foncier.

Extrait N° 282.

Emolument CHF 20.--

Neuchâtel, le 16 janvier 2025 à 07h30





## Extrait du registre foncier

### Cadastre de Les Hauts-Geneveys

PPE N° 1802/A

(un huit zéro deux / A)

116/1000 de part de copropriété sur l'immeuble No 1687

Avec droits spéciaux sur l'unité juridique comprenant :

Niveau :

0 : Bar-restaurant de : une salle, deux wc, une cuisine-stock 119 m<sup>2</sup>

Surface totale indicative 119 m<sup>2</sup>

PPE Dossier N° 178.

04.04.2012 Réq. 447

### Propriétaire(s)

[REDACTED]

### Mode(s) d'acquisition(s)

Constitution de lots de PPE 04.04.2012 Réq. 447

### Mention(s)

ID 5259

Règlement de PPE du 27 mars 2012

04.04.2012 Réq. 447

### Annotation(s)

ID 2493

Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) (conjointement sur les 1802/A, 1803/B, 1804/C, 1805/D, 1808/G, 1809/H, 1810/J) Valeur : CHF 4'125.05

Au profit de ETAT DE NEUCHATEL Office des poursuites

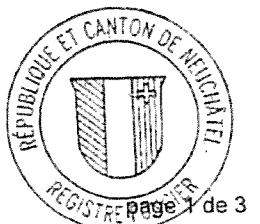
10.11.2022 Réq. 799

ID 2695

Restriction du droit d'aliéner Poursuite en réalisation de gage immobilier (plus accessoires légaux) (conjointement sur les 1802/A, 1803/B, 1804/C, 1805/D, 1808/G, 1809/H, 1810/J) Valeur : CHF 2'757'548.05

Au profit de ETAT DE NEUCHATEL Office des poursuites

13.12.2024 Réq. 864



## **Servitude(s) et charge(s) foncière(s)**

ID 21688

D. Droit de jouissance

FS: No 1687

04.04.2012 Réq. 447

## **Gage(s) immobilier(s)**

rang privilégié (Parité)

CHF 7'132.10 Francs suisses sept un trois deux 10/100

Hypothèque légale de droit cantonal, art. 99 LI-CC N° 32.2020

Créancier: ETAT DE NEUCHATEL Office du recouvrement de l'Etat

Constituant(s) du gage: [REDACTED]

Taux d'intérêt maximum 8.00 %

Gage collectif: No 1803/B, 1804/C, 1805/D, 1808/G, 1809/H, 1810/J

11.05.2020 Réq. 346

rang privilégié (Parité)

CHF 2'919.75 Francs suisses deux neuf un neuf 75/100

Hypothèque légale de droit cantonal, art. 99 LI-CC N° 11.2021

Créancier: ETAT DE NEUCHATEL Office du recouvrement de l'Etat

Constituant(s) du gage: [REDACTED]

Taux d'intérêt maximum 8.00 %

Gage collectif: No 1803/B, 1804/C, 1805/D, 1808/G, 1809/H, 1810/J

12.02.2021 Réq. 121

rang privilégié (Parité)

CHF 1'496.05 Francs suisses un quatre neuf six 05/100

Hypothèque légale de droit cantonal, art. 99 LI-CC N° 70.2022

Créancier: ETAT DE NEUCHATEL Office du recouvrement de l'Etat

Constituant(s) du gage: [REDACTED]

Taux d'intérêt maximum 8.00 %

Gage collectif: No 1803/B, 1804/C, 1805/D, 1808/G, 1809/H, 1810/J

16.12.2022 Réq. 883

rang privilégié (Parité)

CHF 1'411.35 Francs suisses un quatre un un 35/100

Hypothèque légale de droit cantonal, art. 99 LI-CC N° 71.2022

Créancier: ETAT DE NEUCHATEL Office du recouvrement de l'Etat

Constituant(s) du gage: [REDACTED]

Taux d'intérêt maximum 8.00 %

Gage collectif: No 1803/B, 1804/C, 1805/D, 1808/G, 1809/H, 1810/J

16.12.2022 Réq. 883

rang privilégié (Parité)

CHF 8'658.25 Francs suisses huit six cinq huit 25/100

Hypothèque légale de droit cantonal, art. 99 LI-CC N° 30.2024

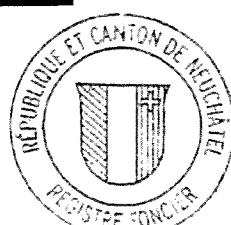
Créancier: ETAT DE NEUCHATEL Service financier

Constituant(s) du gage: [REDACTED]

Taux d'intérêt maximum 8.00 %

Gage collectif: No 1803/B, 1804/C, 1805/D, 1808/G, 1809/H, 1810/J

23.08.2024 Réq. 567



rang 1  
CHF 3'650'000.-- Francs suisses trois six cinq zéro zéro zéro 00/100  
Cédule au porteur N° 128.1963  
Créancier P: BANQUE RAIFFEISEN GENÈVE RIVE GAUCHE SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE, IDE  
CHE-105.991.724, siège à Carouge/GE  
Constituant(s) du gage: [REDACTED]  
Taux d'intérêt maximum 8.00 %  
Gage collectif: No 1803/B, 1804/C, 1805/D, 1808/G, 1809/H, 1810/J  
11.11.1963 Réq. G445  
04.04.2012 Réq. 447

Art. 103 ORF: L'inscription de l'ayant droit d'une cédule hypothécaire sur papier ou d'une hypothèque ne déploie pas les effets attachés au registre foncier.

Le conservateur soussigné certifie que la désignation ci-dessus est conforme au registre foncier.

Extrait N° 282.

Emolument CHF 20.--

Neuchâtel, le 16 janvier 2025 à 07h30

Le conservateur du registre foncier  
*[Signature]*  
REPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHATEL  
REGISTRE FONCIER

[Login](#)

Critère: 1687

Les Hauts-Geneveys 47

chercher

[Aide](#)

## Immeuble No '1802.47'

Date: 15.01.2025, Edition 15.01.2025

[Immeuble](#)

Estimation cadastrale du bien-fonds NO 1802

[Liste imm.](#)

Cadastre: Les Hauts-Geneveys

[Liste prop.](#)

[Propriétaire](#) Détail du ou des propriétaires

[Liste mut.](#)

[Imp.fonciers](#)

[Extrait du registre immobilier](#)

mois      année

12            2024

Désignation: TETE-DE-RAN 4

Catégorie d'immeuble: HOTELS, CAFES, RESTAURANTS

Natures d'immeuble :

Surface totale 0 m<sup>2</sup>

Avec droits spéciaux sur l'unité juridique comprenant :

[omerob](#)

Niveau :

[M.d. passé](#)

0 : Bar-restaurant de : une salle, deux wc, une cuisine-stock 119 m<sup>2</sup>

Surface totale indicative 119 m<sup>2</sup>

PPE Dossier N° 178., PLAN 113

Part de propriété: 116/1000 a N° 1687.47

EC totale: Fr. 89 000

Date de la dernière évaluation : 04.04.2012

La Chaux-de-Fonds, le 15.01.2025

Office des impôts immobiliers et de succession



Neuchâtel  
Département d'action et de prévention

Police d'assurance Geneve - ECAP - 2208 Les Hauts-Geneveys

## Police d'assurance

Neuchâtel, le 1 décembre 2023

[REDACTED]

### Police N° 146273 - 5

Page 1 sur 4

#### Propriétaire

167685 PPE Tête-de-Ran 4, 2208 Les Hauts-Geneveys

#### Mandataire/Représentant

[REDACTED]

#### Bâtiment

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Numéro d'objet            | : 27825 - Habitation (8 logts) et un local disponible (sans affectation) |
| Adresse                   | : Les Hauts-Geneveys, Chemin de Tête-de-Ran 4                            |
| Année de construction     | : 1937   |
| Date d'estimation         | : 23 avril 2021  |
| N° de bien-fonds          | : 1687   |
| Type de valeur            | : A neuf dépréciée   |
| Volume total              | : 5'038.00 m <sup>3</sup>  |
| Valeur d'assurance totale | : CHF 4'070'300.00 (indice=131) - Dépréciation : 0.18%                   |

**Valeur d'assurance détaillée**

Valeur d'assurance sans éléments spécifiques, conventions particulières et dépréciations **3'575'978.00**

| <b>Élément(s) spécifique(s)</b>   | <b>Val. à neuf (CHF)</b> | <b>Dépréciation (%)</b> | <b>Valeur (CHF)</b> |
|---|--------------------------|-------------------------|---------------------|
| Nord 1er étage_escalier accès 2ème étage deux volée en béton  | 22'203.00                | 30.00                   | 15'542.00           |
| Nord 1er étage_escalier accès rez supérieur une volée en béton y compris fermeture en panneau métallique                  | 16'653.00                | 0.00                    | 16'653.00           |
| Sud rez supérieur_balcon sur pilier béton   | 11'101.00                | 0.00                    | 11'101.00           |
| Nord rez supérieur_escalier accès 1er étage une volée en béton y compris mur latéral                                      | 11'101.00                | 0.00                    | 11'101.00           |
| Ouest 1er étage _couvert sur piliers y compris escalier et perron, dimension 11.30 x 3.50 ht. 4.40 = 174.00m <sup>3</sup> | 61'060.00                | 0.00                    | 61'060.00           |
| Sud combles_balcon poutraison et garde-corps en bois  | 19'983.00                | 0.00                    | 19'983.00           |
| Est rez supérieur_escalier accès rez supérieur une volée en béton   | 8'882.00                 | 0.00                    | 8'882.00            |
| <b>Total élément(s) spécifique(s)</b>   |                          |                         | <b>144'322.00</b>   |
| <b>Sous-total</b>   |                          |                         | <b>3'720'300.00</b> |
| <b>Valeur d'assurance provisoire</b>  |                          |                         | <b>350'000.00</b>   |
| <b>Valeur d'assurance totale</b>  |                          |                         | <b>4'070'300.00</b> |

**Bâtiment**

|  |              |
|--|--------------|
| Classe de risque lié à la construction | Massif       |
| Classe de risque lié à l'usage         | A:Faible     |
| Valeur d'assurance                     | 3'720'300.00 |

| Éléments de facturation   | Taux   | Montant (CHF)   |
|---|--------|-----------------|
| Prime de base   | 0.250‰ | 930.10          |
| Prime de risque brute   | 0.110‰ | 409.25          |
| Prime de risque nette   |        | 409.25          |
| <b>Prime d'assurance (prime de base + prime de risque)</b>      |        | <b>1'339.35</b> |
| Droit de timbre : 5% sur la prime d'assurance                   |        | 66.95           |
| Contribution pour la prévention et la lutte contre les dommages | 0.160‰ | 595.25          |
| <b>Total bâtiment</b>   |        | <b>2'001.55</b> |

**Complément pour assurance provisoire**

|   |            |
|---|------------|
| Valeur d'assurance provisoire   | 350'000.00 |
| <i>La valeur des travaux est celle retenue suite à l'annonce reçue par l'ECAP</i> |            |

| Éléments de facturation   | Taux   | Montant (CHF)   |
|---|--------|-----------------|
| Prime de base   | 0.250‰ | 87.50           |
| Prime de risque brute   | 0.290‰ | 101.50          |
| Prime de risque nette   |        | 101.50          |
| <b>Prime d'assurance (prime de base + prime de risque)</b>      |        | <b>189.00</b>   |
| Droit de timbre : 5% sur la prime d'assurance                   |        | 9.45            |
| Contribution pour la prévention et la lutte contre les dommages | 0.160‰ | 56.00           |
| <b>Total complément pour assurance provisoire</b>               |        | <b>254.45</b>   |
| <b>Total annuel</b>   |        | <b>2'256.00</b> |

Ce document constitue la base contractuelle et n'inclut pas une éventuelle participation au résultat.

**Aménagements assurés**

Agencements de cuisine 8x  
Agencements fixes  
Blindage des larmiers et des virevents  
Radiateur porte-serviettes  
Rez inférieur\_angle Sud-Est\_mur contre-fort  
1er et 2ème étage\_angle Sud-Est\_mur débordant

**Aménagements non assurés**

Citernes à gaz en location  
Nord\_Est et Sud\_murs de soutènement attenant  
(considérés comme aménagements extérieurs)

*Les aménagements assurés/non assurés ci-dessus complètent les conditions générales*

*Remarques :*

*En cas de modification du taux de la contribution pour la prévention et la lutte contre les dommages, la police n'est pas modifiée.*

*En cas de divergence entre la police d'assurance et le récapitulatif du procès-verbal d'estimation sur les objets assurés par convention particulière, ce sont ceux indiqués sur la police qui priment, sous réserve de demande de correction faite par l'assuré.*

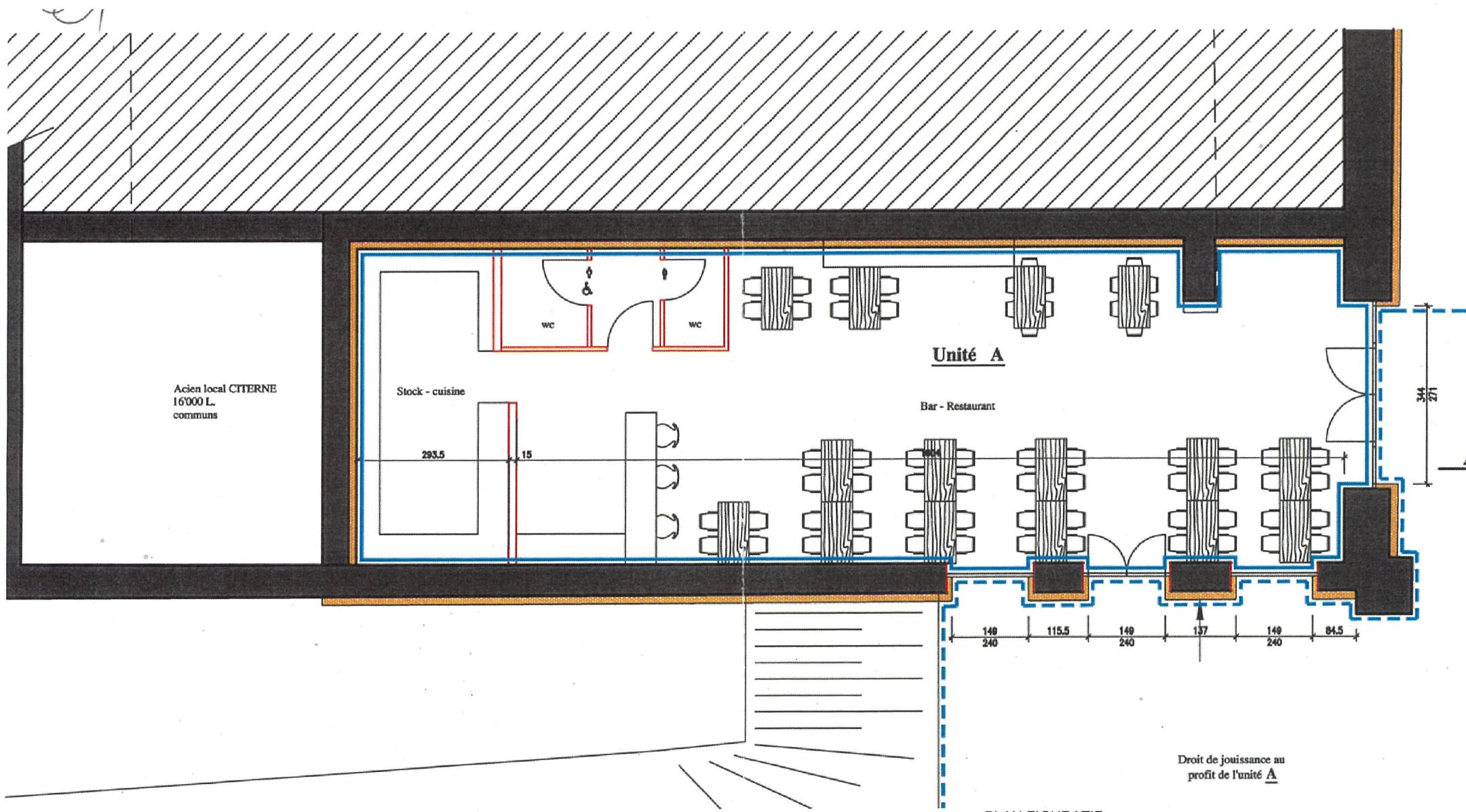
**Entrée en Vigueur : 1er janvier 2024**

*La présente police annule et remplace tout contrat antérieur.*

ETABLISSEMENT CANTONAL  
D'ASSURANCE ET DE PREVENTION



J.-M. Brunner  
Directeur



District: VR - N° dossier: 178 - Rez-de-Chaussée, échelle de base 1:100



Echelle 1:100

PPE N° 1802/A

Impression du : 16.01.2025 14:12:17