

**EVALUATION D'UNE MAISON D'HABITATION
AVEC PISCINE ET 3 GARAGES
SISE AVENUE DE BEAUREGARD 63B
2036 CORMONDRECHE**



Mandant / propriétaire :

**OFFICE DES POURSUITES
TIVOLI 28
CASE POSTALE 1
2002 NEUCHÂTEL**

Mandataire :

**REGIE IMMOBILIERE JOUVAL SA
RAFFINERIE 1
2000 NEUCHÂTEL**

Visite des lieux : 13.08.2024
Objet : Maison d'habitation avec piscine et 3 garages
Commune : 2036 Cormondrèche
Adresse / lieu dit : Avenue de Beauregard 63B
Propriétaire(s)

Cadastre de Auvernier

Bien-fonds : 3209
Plan folio : 12, Sombacour
Surface cadastrale : 1'150 m²
Surface jardin : 727 m²
Surface chemin, place : 238 m²
Surface habitation : 185 m²
Surface garage (BS) : 34 m²
Surface vestiaire (BS) : 17 m²
Provenance : 3209
N° de mutation : 142302, 28.10.1998 Réq. 1918
Mode(s) d'acquisition(s) : Achat 02.04.2014 Réq. 605
Mention(s) : Néant
Annotation(s) : Voir extrait du RF annexé
Servitude(s) et charge(s) foncière(s) : Voir extrait du RF annexé
Gage(s) immobilier(s) : Voir extrait du RF annexé

ECAP

Police : 91161-6
Volume : 1'214 m³
Somme : 1'221'186.00
Dernière estimation : 16.04.2015
Date de construction ou première est. connue : 1997

Police	:	91163-6
Volume	:	100 m³
Somme	:	85'483.00
Dernière estimation	:	16.04.2015
Date de construction ou première est. connue	:	2003

1. DESCRIPTION DE LA MAISON

1.1 DESCRIPTIF GENERAL

	TRES BON	BON	MOYEN	MAUVAIS
Proximité de la ville la plus proche		X		
Situation dans la commune	X	X		
Qualité de l'environnement		X		
Vue / Dégagement	X	X		
Proximité des communications		X		
Proximité des écoles	X	X		
Proximité des magasins	X	X		

Raccordements

Eau

Réseau public	X
Eau de pluie	
Inexistant	

Ecoulement eaux usées

Canalisations	X
Fosse sceptique	
Inexistant	

Electricité

Raccordé	X
Non raccordé	

Gaz

Raccordé	
Non raccordé	X

Télé-réseau

Raccordé	X
Non raccordé	
Antenne / parabole	

1.2 DESCRIPTIF INTERIEUR

Rez-de-chaussée inférieur

Escaliers

marches	carrelage
mur	peinture à la spatule / bois
main-courante	bois

PHOTO 1

Hall

sol	carrelage
mur	crépi
plafond	crépi

PHOTO 2

Chambre

sol	parquet
mur	crépi
plafond	crépi
	fenêtre 4 vantaux

PHOTO 3

Chambre

sol	parquet
mur	crépi
plafond	crépi / rosace
	fenêtre 2 et 3 vantaux / porte-fenêtre

PHOTO 4

Terrasse

sol	dalles jardin
-----	---------------

PHOTO 5

Chambre

sol	parquet
mur	crépi
plafond	crépi
	fenêtre 2 vantaux

PHOTO 6

Salle-de-bains

sol	carrelage
mur	crépi
plafond	crépi
	2 vasques
	1 WC
	1 douche à l'italienne
	1 petite fenêtre

PHOTOS 7 ET 8

Local buanderie chauffage

sol	parquet
mur	crépi
plafond	plaques d'isolation

PHOTOS 9 ET 10

Chambre

sol	carrelage
mur	crépi
plafond	crépi
	armoire 4 et 6 portes

PAS DE PHOTO

Salle-de-bains

sol	carrelage
mur	carrelage
plafond	crépi
	1 douche à l'italienne
	1 lavabo
	1 WC
	1 porte extérieure

PAS DE PHOTO**Chambre**

sol	carrelage
mur	crépi
plafond	crépi
	armoire 4 portes
	1 saut-de-loup

PAS DE PHOTO**Rez-de-chaussée supérieur****Hall d'entrée**

sol	carrelage
mur	peinture à la spatule
plafond	lames bois

PHOTO 11**WC**

sol	parquet
mur	peinture à la spatule
plafond	lames bois
	1 vasque
	1 urinoir
	1 WC
	fenêtre (2 vantaux)

PHOTO 12**Cuisine ouverte**

sol	carrelage
mur	crépi / pierres
plafond	lames bois
	1 évier inox
	1 platine induction
	1 hotte
	1 lave-vaisselle
	buffets hauts + tiroirs bas
	plan de travail en granit
	fenêtre 2 vantaux
2ème bloc	1 four en hauteur
	1 frigo américain
	1 combi-stream en hauteur
	buffets hauts + tiroirs bas
îlot central	plan de travail en granit
	tiroirs bas
	1 porte-fenêtre accès véranda

PHOTOS 13 ET 14**Véranda**

sol	béton ciré
mur	pierres / crépi
plafond	lames bois
	1 four à pizza

PHOTO 15

Terrasse		
	sol	dalles jardin
		1 store électrique

PHOTO 16

Coin à manger		
	sol	carrelage
	mur	peinture à la spatule / pierres
	plafond	lames bois
		1 cheminée
		fenêtres 3 vantaux
		1 porte fenêtre accès terrasse

PHOTO 17

Terrasse		
	sol	lames en tech
	mur	façade
		1 store électrique

PHOTO 18

Salon		
	sol	carrelage
	mur	peinture à la spatule / crépi
	plafond	lames bois
		verrière

PHOTO 19

Suite parentale		
	sol	parquet
	mur	crépi
	plafond	lames bois
		1 cheminée
		fenêtres 2 et 3 vantaux

PHOTO 20

Dressing		
	sol	parquet
	mur	armoires de rangement
	plafond	doublage bois

PAS DE PHOTO

Salle-de-bains		
	sol	pergo
	mur	carrelage
	plafond	lames bois
		2 vasques
		1 WC
		1 douche à l'italienne
		fenêtre 3 vantaux

PHOTOS 21 ET 22

2. DESCRIPTIF DE LA MAISON

Description	ETAT			
	BON	MOYEN	MAUVAIS	
Etat général de la toiture	tuiles / cuivre	X	X	
Etat général des façades	crépi	X	X	
Etat général des fenêtres	PVC	X		
Etat général des stores	électrique à lamelles	X	X	
Entretien		X	X	

Installations diverses :	Année	Marque	Puissance
--------------------------	-------	--------	-----------

Chauffage / buanderie

Pompe à chaleur	2022	VIESSMANN	
Bouilleur	2022	VIESSMANN	200 LITRES
1 bassin plastique			

Sécurité

Alarme générale / 4 caméras			
-----------------------------	--	--	--

Parking

Place(s) de parc extérieure(s)	OUI	X
	NON	

DEVANT LES GARAGES ET LA MAISON

Garages individuels	OUI	X
	NON	

PHOTO 23

Autre(s) possibilité(s)	OUI	X
	NON	

PARKING DU COLLEGE

Extérieurs

Jardin	OUI	X
	NON	

Piscine (10 x 5 / 80 m³)	OUI	X
	NON	

PHOTO 24

Pergola	sol	lame tech
	mur	structure métallique
	plafond	bâche

PHOTO 25

Place de jeux		
	OUI	X
	NON	

AU COLLEGE DES SAFRIERES

Entretien		
	BON	X
	MOYEN	X
	MAUVAIS	

3. DETERMINATION DE LA VALEUR DE LA MAISON

3.1 Valeur de remplacement bâtiment

311 Coût de reconstruction habitation	1214 m ³	CHF	995.00	CHF	1 207 930.00
312 Coût de reconstruction piscine	100 m ³			CHF	10 000.00
313 Aménagements extérieurs	965 m ²	CHF	145.00	CHF	139 925.00
314 Taxes et frais d'introduction (211 à 213)	5.00 %	CHF	1 357 855.00	CHF	67 893.00
315 Vétusté	15.00 % de 211 + 212 + 213 + 214			./.	CHF 213 862.00

Total valeur de remplacement CHF **1 211 886.00**

3.2 Valeur du terrain

322 Estimation selon marché	1150 m ²	CHF	950.00	CHF	1 092 500.00
-----------------------------	---------------------	-----	--------	-----	--------------

Total valeur du terrain CHF **1 092 500.00**

3.3 Valeur intrinsèque

331 Valeur de remplacement bâtiment	1000 /1000			CHF	1 211 886.00
332 Valeur du terrain	1000 /1000			CHF	1 092 500.00

Total valeur intrinsèque CHF **2 304 386.00**

3.4 Valeur de rendement (réf. 1.75%)

341 Etat locatif **net prévisionnel** en tenant compte d'un loyer selon le marché :

Maison	CHF	48 000.00	(CHF 4'000.00 + charges)		
342 Capitalisé à	5.87%	brut (+ 0.75% + 1.00%)			
TH 1er rang	1.75%	sur 60% VI	CHF 1 382 632.00	CHF	24 196.00
TH 2ème rang	2.25%	sur 20% VI	CHF 345 658.00	CHF	7 777.00
Fonds propres	10.00%	sur 20% VI	CHF 576 097.00	CHF	57 610.00
Coût d'entretien	10.00%	de	CHF 48 000.00	CHF	4 800.00
Risque locatif	1.00%	de	CHF 48 000.00	CHF	480.00
Total				CHF	94 863.00
Rendement couvrant les coûts					4.12%
Supplément (facteur de situation)					0.75%
Supplément (provision)					1.00%
					<u>5.87%</u>

Total valeur de rendement net : 48 000.00 capitalisé à 5.87% CHF **818 187.00**

3.5 Valeur vénale

La valeur vénale tient compte de l'âge, de la qualité de la construction et du degré d'entretien de l'objet, dans une optique de transaction libre entre vendeur et acquéreur, ainsi que d'un climat économique normal, non-influencé par des décisions extraordinaires.

Tenant compte de la situation actuelle du marché, nous pouvons définir la valeur vénale comme suit :

$$\frac{3}{4} \times 2\,304\,386.00 + \frac{1}{4} \times 818\,187.00 = \text{CHF } 1\,932\,836.00$$

La maison étant normalement destinée à une occupation par le propriétaire, la valeur intrinsèque est prédominante. Dès lors, elle entrera pour 3/4 dans l'évaluation de la valeur vénale ci-dessus, le 1/3 restant étant représenté par la valeur de rendement.

4. CONCLUSION

Corcelles-Cormondrèche est une commune du canton de Neuchâtel, située dans la région Littoral. Elle comprend les deux villages de Corcelles (à flanc de coteau) et de Cormondrèche (sur le replat), ainsi qu'une partie du hameau de Serroue (dans une clairière).

Au 1er janvier 2021, elle a fusionné avec les communes de Peseux, Neuchâtel et Valangin donnant naissance à la nouvelle commune de Neuchâtel (la plus grande du canton).

Elle est limitrophe de Peseux, Milvignes, Rochefort et Val-de-Ruz et est située à environ 5 km à l'Ouest de Neuchâtel.

Elle dispose d'une gare CFF et est également desservie par les transports publics neuchâtelois (une ligne de bus) à destination de Neuchâtel.

Cette maison est située dans le bas de la localité, en contrebas de la Rue de Beauregard, dans un quartier résidentiel.

L'une de ses particularités est que l'adresse "postale" est à Cormondrèche, afin de bénéficier des services postaux bien qu'elle soit implantée sur la commune de Milvignes.

Elle bénéficie d'un magnifique dégagement tant sur les Alpes que le lac de Neuchâtel, sur son côté Sud.

Des rénovations ont déjà été entreprises par le propriétaire. Toutefois et selon ses dires, il reste encore quelques pièces à remettre au goût du jour.

Il est également important de préciser que le chauffage a été assaini par la pose d'une pompe à chaleur.

Il peut être envisagé à court ou moyen terme, l'installation de panneaux photovoltaïques.

De plus, conformément aux nouvelles exigences en matière énergétiques, l'installation de chauffage, est à remplacer à court ou moyen terme, ainsi qu'un apport éventuel de panneaux photovoltaïques devra être également pris en considération.

Après consultation, le 05.08.2024, du site (<http://sitn.ne.ch/index.html?theme=canepo>) du Service de la protection de l'environnement, la parcelle estimée n'est pas inscrite au cadastre neuchâtelois des sites pollués (CANEPO).

Fort de ce qui précède, l'estimateur admet que la propriété citée en titre, sise Avenue de Beauregard 63B à Cormondrèche, faisant l'objet du présent rapport en son état actuel, peut être évaluée, en tant que maison d'habitation avec piscine, compte tenu des documents qui ont pu être consultés et des informations transmises par le mandant ou le propriétaire, de la situation, de l'environnement et du marché, pour une valeur vénale globale arrondie à :

CHF 1'935'000.00

Le soussigné demeure à votre disposition pour tout complément d'information.

En vous remerciant de la confiance témoignée, nous vous prions de croire, Madame, à l'expression de notre parfaite considération.

Régie immobilière Jouval SA

[Signature]

5. ANNEXES

- 01 plan de situation "Twixtel"
- 01 plan de situation "commodités"
- 01 plan cadastral SITN
- 01 attestation du CANEPO
- 01 extrait du Registre Foncier
- 02 polices ECAP
- 01 estimation cadastrale
- 34 photos

Ainsi fait en six exemplaires dont un reste en main de la régie.

NB : Cette évaluation est faite sous les réserves d'usage, basée sur les documents et les informations remis à l'estimateur.

PHOTOS



PHOTO 1



PHOTO 2



PHOTO 3



PHOTO 4



PHOTO 5



PHOTO 6

PHOTOS



PHOTO 7



PHOTO 8



PHOTO 9



PHOTO 10



PHOTO 11



PHOTO 12

PHOTOS



PHOTO 13



PHOTO 14



PHOTO 15



PHOTO 16



PHOTO 17



PHOTO 18

PHOTOS



PHOTO 19



PHOTO 20



PHOTO 21



PHOTO 22



PHOTO 23



PHOTO 24

PHOTOS



PHOTO 25



LOCAL TECHNIQUE PISCINE



JARDIN SUD - EST



JARDIN EST



JARDIN SUD - OUEST



FACADE SUD

PHOTOS



FACADE NORD - EST



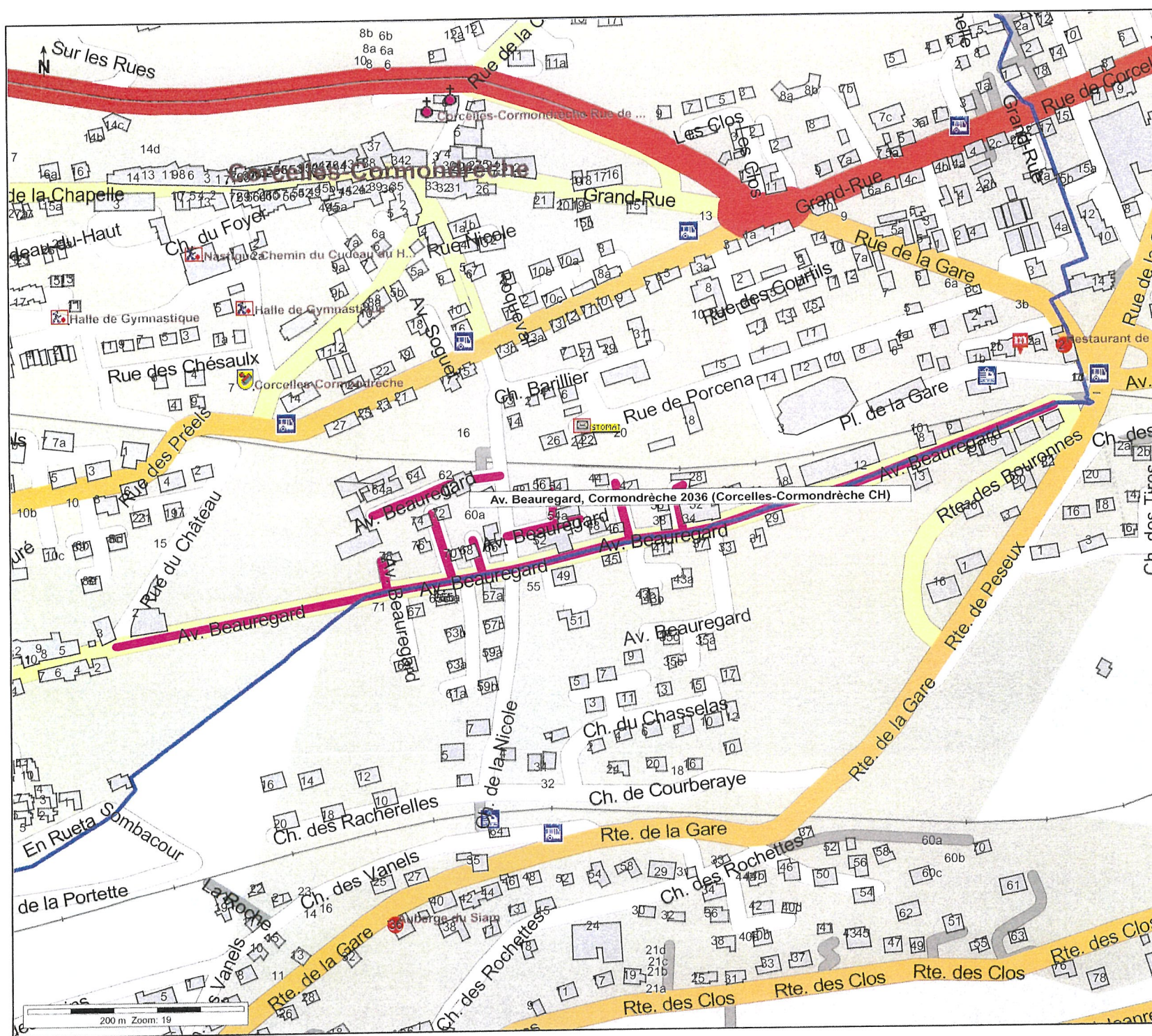
FACADE NORD



DEGAGEMENT SUD - EST



DEGAGEMENT SUD - OUEST



Extrait de plan

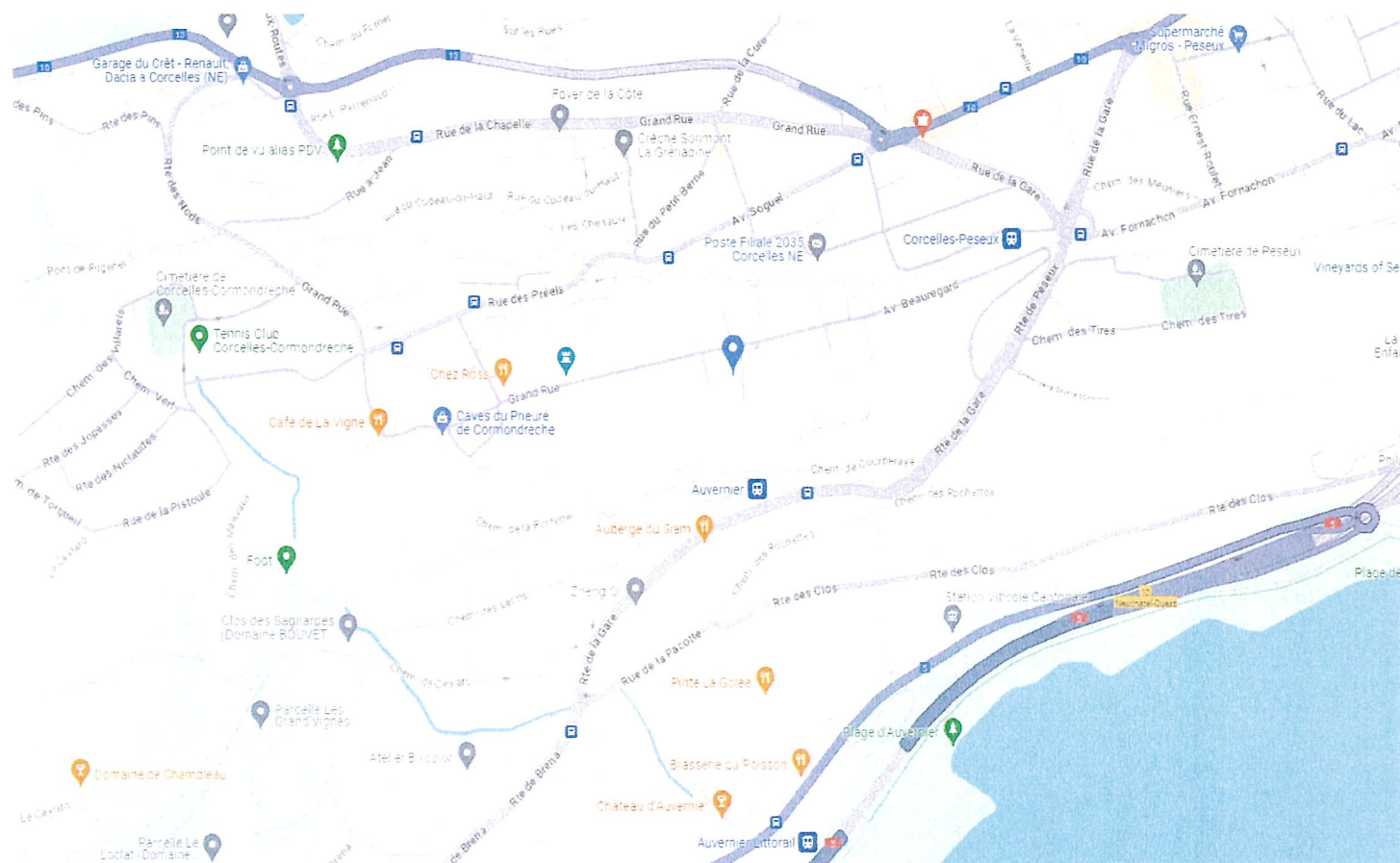
Corcelles-Cormondrèche

- Autroute
- Route
- Route principale(2)
- Route de transit(3)
- Route principale(4)
- Rues de quartier(5)
- Ruelle piétonne(6)
- Rues de quartier moins import(7)
- Ligne de chemin de fer
- Routes/Rues sélectionnées
- Pont/Tunnel

10.01, lundi 5 août 2024

Version 59.00 / 11.2018 [0111]
Copyright © 1999-2018 TTM AG
MUNet © TomTom
GeoPost © Die Schweizerische Post
Geodaten: RIM/SWISSNAMES © 2018
Bundesamt für Landestopographie (DVO 12447)
Orthophotos: © Mapplus AG
© OpenStreetMap/Mitglieder

PLAN DE SITUATION BEAUREGARD 63B, CORMONDRECHE



Gare	350 m	5 min.	-	-
Restaurant	650 m	9 min.	-	-
Supermarchés	1,5 km	-	-	4 min.
Poste	1,6 m	-	-	4 min.
Fitness	700 m	9 min.	-	2 min.
Arrêt de bus	450 m	6 min.	-	-
Coop Pronto	2,5 km	-	-	5 min.
Entrées d'autoroutes	2,5 km	-	-	5 min.





Echelle 1:500



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

N/RÉF.: 2024080507421314_3209

Extrait du géoportail

Peseux, le 05.08.2024

**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 3209 du cadastre de AUVERNIER (14) 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, rubrique: sites pollués,
informations: www.ne.ch/sitespollues)

Annexe:extrait CANEPO



Extrait du registre foncier

Cadastre de Auvernier

Bien-fonds N° 3209

(trois deux zéro neuf)

Plan folio 12, SOMBACOUR

surface totale 1'150 m², jardin (727 m²), route, chemin (81 m²), accès, place (157 m²)

habitation N° de construction 638, Avenue de Beauregard 63B (185 m²)

garage (BS 34 m²) N° de construction 645

vestiaire (BS 17 m²) N° de construction 639

Provenance: 3209

No de mutation 142302, 28.10.1998 Rêq. 1918

Propriétaire(s)

[REDACTED]

Mode(s) d'acquisition(s)

Achat 02.04.2014 Rêq. 605

Mention(s)

néant

Annotation(s)

ID 5187

Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur:: CHF 108'634.45

Au profit de ETAT DE NEUCHÂTEL Office des poursuites

04.01.2023 Rêq. 21

ID 5278

Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : CHF 67'692.15

Au profit de ETAT DE NEUCHÂTEL Office des poursuites

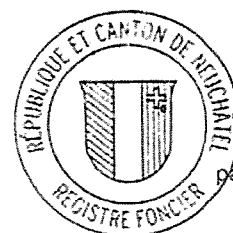
24.05.2023 Rêq. 682

ID 5301

Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : CHF 411.90

Au profit de ETAT DE NEUCHÂTEL Office des poursuites

13.09.2023 Rêq. 1293



ID 5318
Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : CHF 633.75
Au profit de ETAT DE NEUCHÂTEL Office des poursuites
01.11.2023 R  q. 1527

ID 5391
Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : CHF 4'378.90
Au profit de ETAT DE NEUCHÂTEL Office des poursuites
09.04.2024 R  q. 443

ID 5401
Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : CHF 14'928.80
Au profit de ETAT DE NEUCHÂTEL Office des poursuites
17.05.2024 R  q. 661

ID 5417
Restriction du droit d'aliéner Saisie définitive (plus accessoires légaux) Valeur : CHF 2'397.65
Au profit de ETAT DE NEUCHÂTEL Office des poursuites
20.06.2024 R  q. 864

ID 182.1997
Profit des cases libres Cédule hypothécaire de registre N   182.1997
04.09.1997 R  q. 1615

ID 79.1998
Profit des cases libres Cédule hypothécaire de registre N   79.1998
06.05.1998 R  q. 894

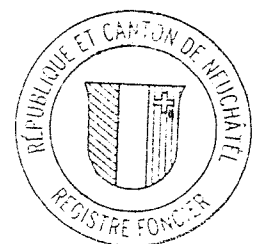
Servitude(s) et charge(s) foncière(s)

ID 7177
Ch. et D. Passage à pied et pour tous véhicules et conditions
FS/FD: No 3208, 3210, 3212
FS: No 3217
FD: No 3211, 3213, 3214, 3561
12.12.1996 R  q. 2493
05.07.2019 R  q. 986

ID 7178
Ch. et D. Limitation de hauteur
FS/FD: No 3208, 3209, 3210, 3211, 3212, 3213, 3214, 3217, 3218, 3219
12.12.1996 R  q. 2493

ID 7180.1
D. Trois garages
FS: No 3217
12.12.1996 R  q. 2493
19.05.1998 R  q. 974

ID 7182
Ch. Deux garages
FD: No 3211
12.12.1996 R  q. 2493



Gage(s) immobilier(s)

rang privilégié (Parité)

CHF 700.60 Francs suisses sept zéro zéro 60/100

Hypothèque légale de droit cantonal, art. 99 LI-CC N° 33.2022

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

Constituant(s) du gage:

Taux d'intérêt maximum 8.00 %

27.04.2022 Rêq. 545

rang privilégié (Parité)

CHF 7'466.50 Francs suisses sept quatre six six 50/100

Hypothèque légale de droit cantonal, art. 99 LI-CC N° 54.2024

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

Constituant(s) du gage:

Taux d'intérêt maximum 8.00 %

03.04.2024 Rêq. 412

rang 1

CHF 170'000.-- Francs suisses un sept zéro zéro zéro zéro 00/100

Cédule hypothécaire de registre N° 154.1997

Créancier: CREDIT SUISSE (SUISSE) SA, IDE CHE-166.233.400, siège à Zurich

Constituant(s) du gage:

Taux d'intérêt maximum 8.00 %, Conventions et clauses accessoires (art. 106 al. 1 ORF)
24.06.1997 Rêq. 1133

rang 2

CHF 845'000.-- Francs suisses huit quatre cinq zéro zéro zéro 00/100

Cédule hypothécaire de registre N° 182.1997

Créancier: CREDIT SUISSE (SUISSE) SA, IDE CHE-166.233.400, siège à Zurich

Constituant(s) du gage:

Taux d'intérêt maximum 8.50 %, Cédule hypothécaire initiale inscrite au RF de la Chaux-de-Fonds
le 01.07.1993 Rêq. G569, Conventions et clauses accessoires (art. 106 al. 1 ORF)
Avec profit des cases libres,
04.09.1997 Rêq. 1615

rang 3

CHF 800'000.-- Francs suisses huit zéro zéro zéro zéro 00/100

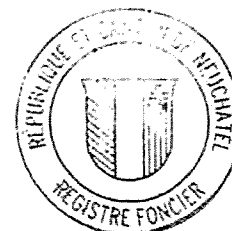
Cédule hypothécaire de registre N° 79.1998

Créancier: CREDIT SUISSE (SUISSE) SA, IDE CHE-166.233.400, siège à Zurich

Constituant(s) du gage:

Taux d'intérêt maximum 8.50 %, Conventions et clauses accessoires (art. 106 al. 1 ORF)
Avec profit des cases libres,
06.05.1998 Rêq. 894

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.



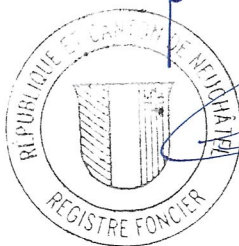
Le conservateur soussigné certifie que la désignation ci-dessus est conforme au registre foncier.

Extrait N° 3870.

Emolument CHF 20.--

Neuchâtel, le 25 juin 2024

Le conservateur du registre foncier





Police N° 91161 - 6

Page 1 sur 2

Propriétaire

137556

Bâtiment

Numéro d'objet : 73639 - Habitation
Adresse : Auvernier, Avenue de Beauregard 63b
Année de construction : 1997
Date d'estimation : 16 avril 2015
N° de bien-fonds : 3209
Type de valeur : A neuf
Volume total : 1'214.00 m3
Valeur d'assurance totale : CHF 1'221'186.00 (indice=131)

Bâtiment

Classe de risque lié à la construction : Massif
Classe de risque lié à l'usage : A:Faible
Valeur d'assurance : 1'221'186.00

Éléments de facturation	Taux	Montant (CHF)
Prime de base	0.250‰	305.30
Prime de risque brute	0.110‰	134.35
Prime de risque nette		134.35
Prime d'assurance (prime de base + prime de risque)		439.65
Droit de timbre : 5% sur la prime d'assurance		22.00
Contribution pour la prévention et la lutte contre les dommages	0.160‰	195.40
Total annuel		657.05

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

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



Police N° 91163 - 6

Page 1 sur 2

Propriétaire

137556

Bâtiment

Numéro d'objet : 76882 - Piscine privée
Adresse : Auvernier, Avenue de Beauregard 63b
Année de construction : 2003
Date d'estimation : 16 avril 2015
N° de bien-fonds : 3209
Type de valeur : A neuf
Volume total : 100.00 m3
Valeur d'assurance totale : **CHF 85'483.00** (indice=131)

Bâtiment

Classe de risque lié à la construction : Massif
Classe de risque lié à l'usage : B:Modéré
Valeur d'assurance : 85'483.00

Éléments de facturation	Taux	Montant (CHF)
Prime de base	0.250‰	21.35
Prime de risque brute	0.200‰	17.10
Prime de risque nette		17.10
Prime d'assurance (prime de base + prime de risque)		38.45
Droit de timbre : 5% sur la prime d'assurance		1.90
Contribution pour la prévention et la lutte contre les dommages	0.160‰	13.70
Total annuel		54.05

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

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

[Login](#)

Critère: 3209

Auvernier 14



ch

[Aide](#)

Immeuble No '3209.14'

Date: 23.07.2024, Edition 23.07.2024

[Immeuble](#)

Estimation cadastrale du bien-fonds NO 3209

[Liste imm.](#)

Cadastre: Auvernier

[Liste prop.](#)

[Propriétaire](#)

Détail du ou des propriétaires

[Liste mut.](#)

[Imp.fonciers](#)

Extrait du registre immobilier

mois année

6 2024

Désignation: SOMBACOUR, AVENUE DE BEAUREGARD 63B

Catégorie d'immeuble: MAISONS FAMILIALES ET VILLAS

Natures d'immeuble :

Surface totale 1150 m²

habitation, PLAN 12 (185 m², 1286 m³)

jardin, PLAN 12 (727 m²)

route, chemin, PLAN 12 (81 m²)

accès, place, PLAN 12 (157 m²)

garage (BS 34 m²), PLAN 12 , (164 m³)

vestiaire (BS 17 m²), PLAN 12 , (72 m³)

EC totale: Fr. 1 075 000

Date de la dernière évaluation : 02.04.2014

La Chaux-de-Fonds, le 23.07.2024

Office des impôts immobiliers et de succession

Mutations

omerob

M.d. passe