

RAPPORT D'EXPERTISE IMMOBILIERE

Parcelle n° 3709 d'une superficie de 441 m²

Villa jumelle de 5 pièces située chemin des Ormeaux 3 à Aigle

Mandant : Office des Poursuites du district d'Aigle, par
l'entremise de Monsieur Bastien Vaucher,
Substitut

Propriétaires : Feu Monsieur Nebanzalute Néron Mwamba
et Madame Albertine Mwamba Mungo,
en copropriété simple pour 1/2 chacun

Valeur de liquidation : CHF 680'000



TABLE DES MATIERES

1	GENERALITES	3
2	DESCRIPTION	4
3	SITUATION.....	8
4	GUICHETS CARTOGRAPHIQUE / COMMUNAL	9
5	DONNEES DU REGISTRE FONCIER.....	12
6	REGLEMENT	12
7	VISITE DE L'OBJET	13
8	ESTIMATION.....	17
9	VALEUR	21
10	RESERVES	21
11	ANNEXES.....	21

1 GENERALITES

But du mandat

Mandat confié par l'office des poursuites du district d'Aigle, par l'entremise de Monsieur Bastien Vaucher, Substitut, avec pour objectif de déterminer la valeur de liquidation de l'objet dans le cadre de sa vente aux enchères forcées.

Selon les standards reconnus par les différentes associations professionnelles, (SVIT, USPI, etc.), la définition de la valeur de liquidation est la suivante :

« La valeur de liquidation (valeur en vente forcée), est identique à la définition de la valeur de marché avec l'hypothèse supplémentaire que le temps pour la vente est excessivement court et que la publicité et la présentation au marché est inadéquate, comparée au temps demandé et aux mesures de promotion nécessaires pour obtenir le meilleur prix dans le marché. Par ailleurs, le vendeur est contraint/obligé » et l'objet doit être vendu « à tout prix ».

Et celle de la valeur vénale est la suivante :

« La valeur vénale (valeur de marché) est le prix auquel un immeuble peut être vendu dans un acte privé par un vendeur consentant à un acquéreur non lié au vendeur à la date de l'expertise, étant donné que le bien est proposé sur le marché libre, que les conditions de celui-ci en permettent une cession normale, et qu'une période suffisante pour la négociation de la vente, compte tenu de la nature du bien, a été respectée.».

Règle de déontologie

La présente estimation est réalisée avec objectivité et neutralité. Elle n'est pas influencée, ni par le mandant, ni par un tiers.

Source de renseignements

Le présent rapport est établi sur la base des documents suivants :

Instances officielles :

Extrait du registre foncier au 18 octobre 2024

Guichet cartographique en ligne « Géoplanet » ou « Commune » (plan cadastral, zone d'affectation, sites pollués, monuments historiques, etc.)

Règlement communal des constructions du 08.06.2000

Polices d'assurance ECA du 8 et 9 octobre 2024

Sources supplémentaires :

Indicateurs Wüestpartner

Visite effectuée le 22.10.2024 en compagnie de Monsieur Bastien Vaucher, Substitut de l'Office des poursuites d'Aigle

2 DESCRIPTION

Caractéristiques de l'immeuble

Foncier

Surface de terrain	: 441m ²
Aménagements extérieurs	: portail d'entrée, muret, terrasse et allée dallées, arbre, jardin

Constructions

Villa jumelle de 5 pièces

Affectation	: habitation, en usage propre
Emprise au sol	: 103 m ²
Année de construction	: 2008
Année de rénovation/transformation	: néant
Mesure de protection	: aucune
Volume ECA	: 537 m ³
Valeur d'assurance (indice 140)	: CHF 542'770
Surface habitable nette totale	: 130 m ² , selon les plans

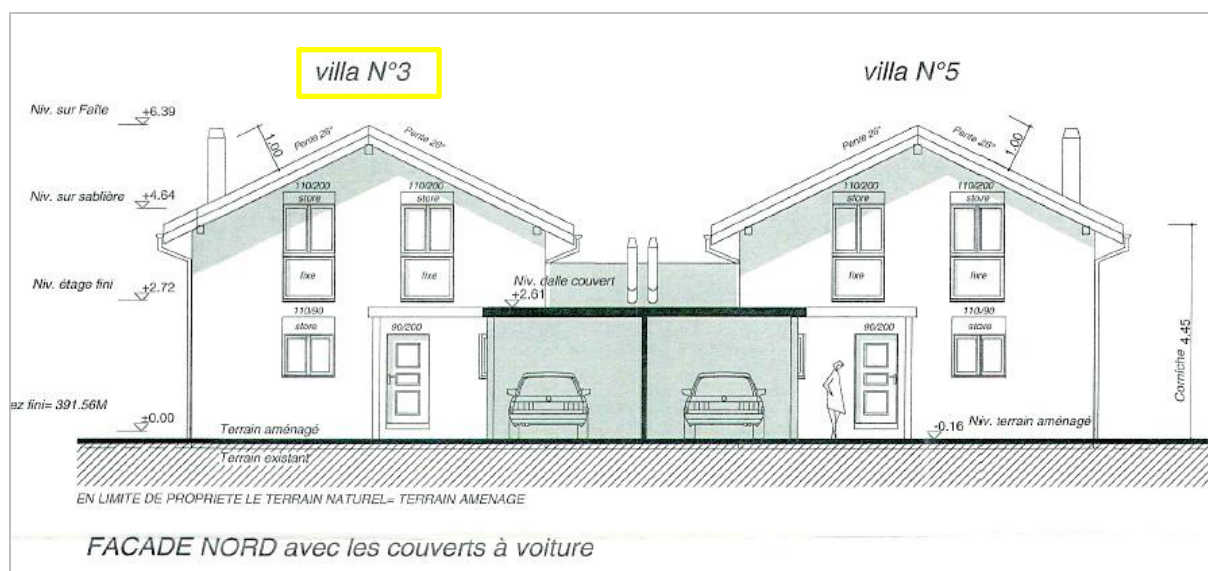
Couvert à voiture

Emprise au sol	: 17 m ²
Année de construction	: 2008
Volume ECA	: 48 m ³
Valeur d'assurance (indice 140)	: CHF 17'230

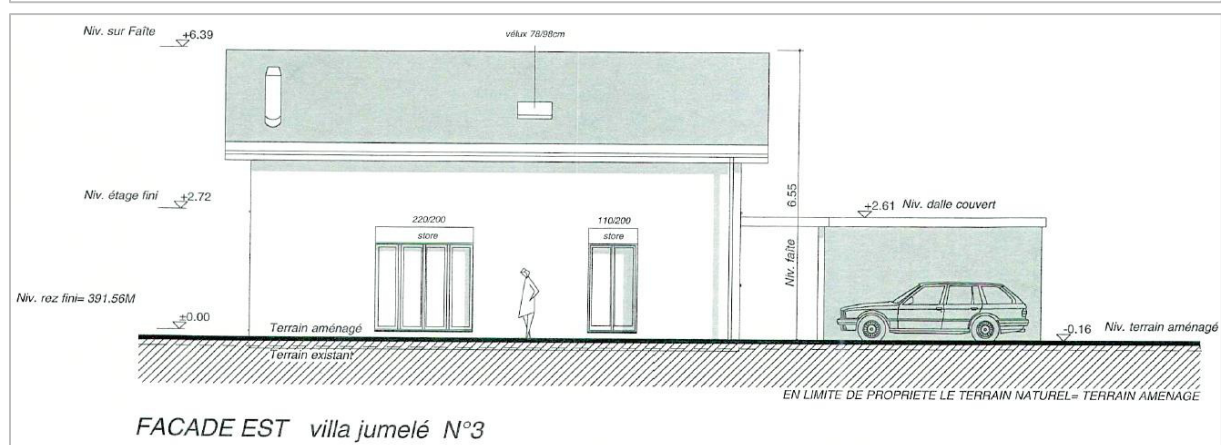
Estimation fiscale : CHF 443'000 (2008)

Distribution et plans

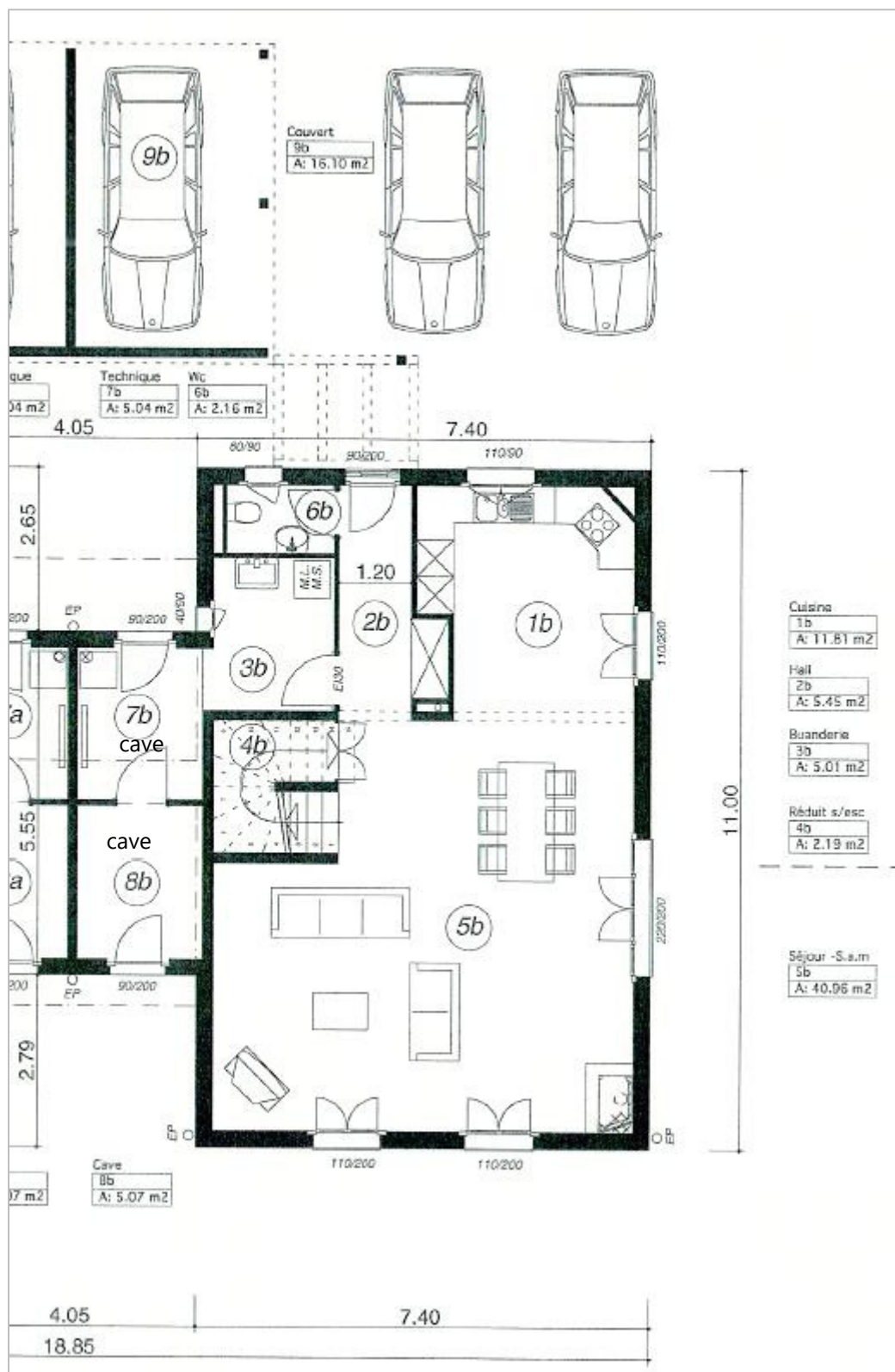
Villa jumelle non-excavée de 5 pièces. Elle est distribuée sur deux niveaux habitables.



Coupes :

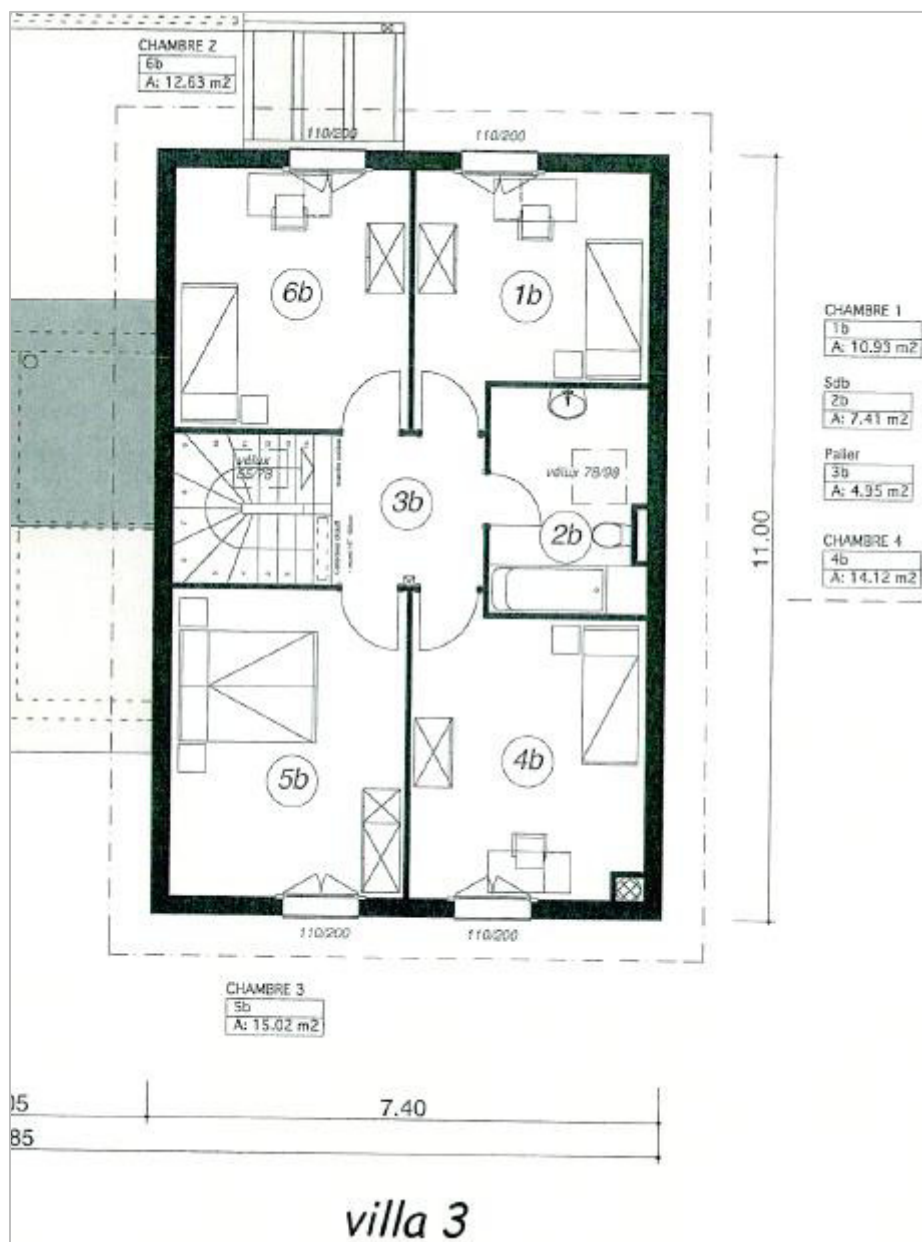


Hall d'entrée, wc visiteurs, local technique, cuisine agencée séparée par une porte coulissante de l'espace séjour-salle à manger. Une cave scindée en deux parties est accessible par l'extérieur.



Etage :

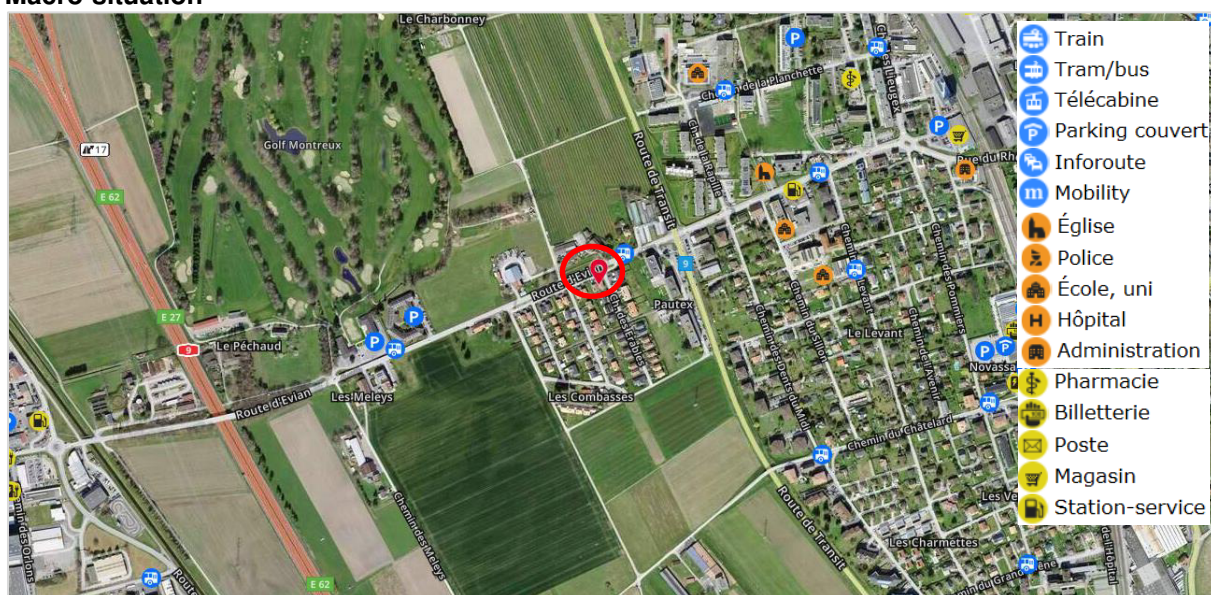
Hall, 4 chambres mansardées (pas de balcon) et une salle de bains



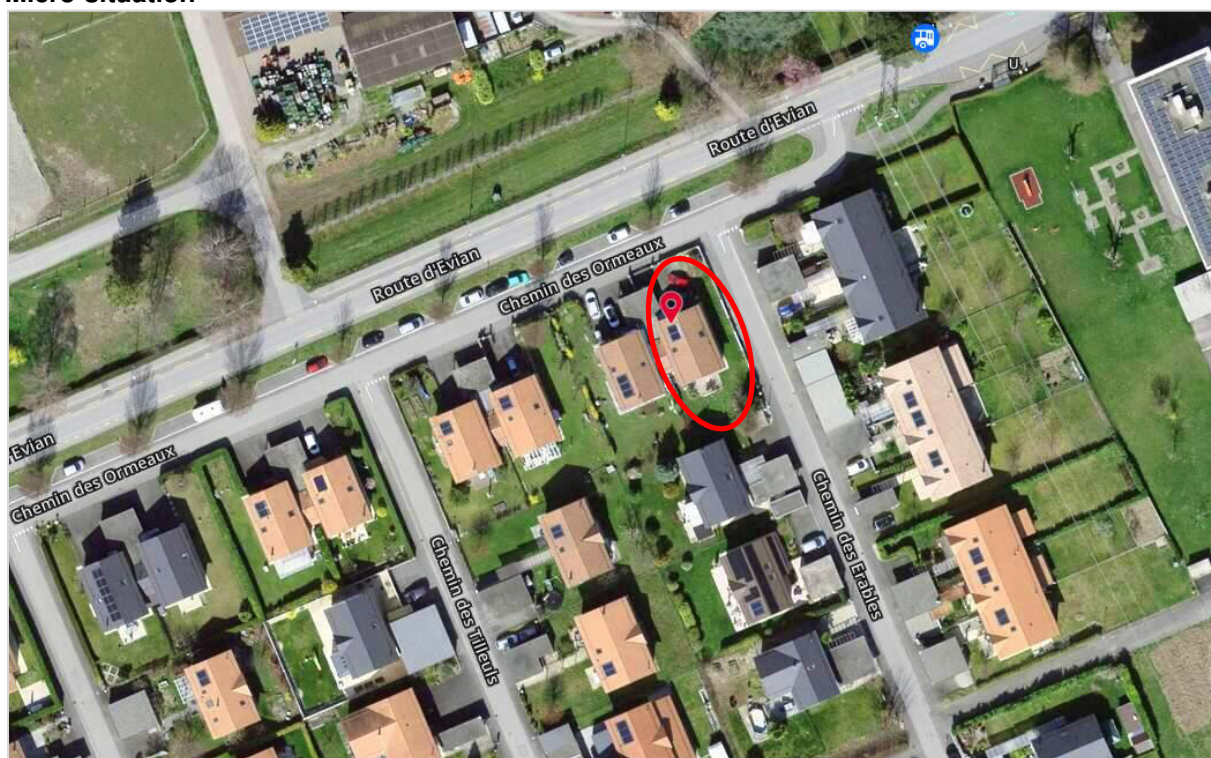
3 SITUATION

Plan de situation

Macro-situation



Micro-situation



Services

Accès	: aisé
Possibilités de stationnement	: suffisantes
Environnement	: quartier résidentiel constitué de villas jumelles et contiguës, proche des lignes à haute tension
Nuisances	: fortes en raison de la proximité avec la route d'Evian
Vue	: limitée
Proximité des infrastructures	: ligne de bus « Pautex » à 100 mètres (liaison gares d'Aigle, de Villeneuve et de Monthey), à 15 minutes à pied du centre d'Aigle (gare, écoles, commerces, etc.)
Proximité des axes autoroutiers	: 12 minutes
Taux fiscal actuel	: 66 %

4 GUICHETS CARTOGRAPHIQUE / COMMUNAL

Plan cadastral



Cadastre des sites pollués



Risque découlant du sol :

La parcelle n'est pas recensée au cadastre des sites pollués du Canton de Vaud (site internet du guichet cartographique cantonal). D'autre part, sur place aucun indice ne permet de suspecter une pollution du sol.

Risque découlant de la substance de construction :

Nous relevons que les bâtiments contenant des substances nocives pour la santé (amiante, PCB, radon, etc.) ne sont pas considérés comme contaminés et n'apparaissent pas dans le cadastre des sites pollués. Une analyse de la présence de substances nocives doit être généralement confiée à un laboratoire spécialisé et ne peut donc pas être effectuée dans le cadre de l'estimation immobilière.

Néanmoins, compte tenu de l'année de construction du bâtiment (2008), tout risque lié à la présence d'amiante est exclu.

Dangers naturels



La parcelle est répertoriée en zone de danger faible et imprévisible d'inondations.

A toutes fins utiles, nous précisons que les dangers naturels imprévisibles, moyens ou faibles n'ont aucun impact sur l'estimation puisqu'il est impossible de prédire s'ils se produiront effectivement, ni selon quelle intensité et avec quelles conséquences sur le bien-fonds.

Plan de zones



La parcelle fait partie du Plan de Quartier (PQ) « En Pautex ».

5 DONNEES DU REGISTRE FONCIER

Annotations (*écriture donnant un effet renforcé à un droit autre qu'un droit réel*)

- Diverses restrictions du droit d'aliéner, procédés LP

Mentions (*écriture ayant pour effet d'attirer l'attention*)

- Diverses restrictions du droit d'aliéner LPP
- Faillite sur la part de feu Monsieur Nebanzalute Néron Mwamba

Charges foncières (*obligation d'accomplir une certaine prestation*)

- Rien à relever

Servitudes (*tolérance ou abstention*)

- Canalisation(s) quelconques en charge et en droit avec diverses parcelles (voir détail sur extrait annexé)

6 REGLEMENT

Analyse du potentiel de développement

Compte tenu de l'objectif du mandat, ce point n'est pas développé.

7 VISITE DE L'OBJET

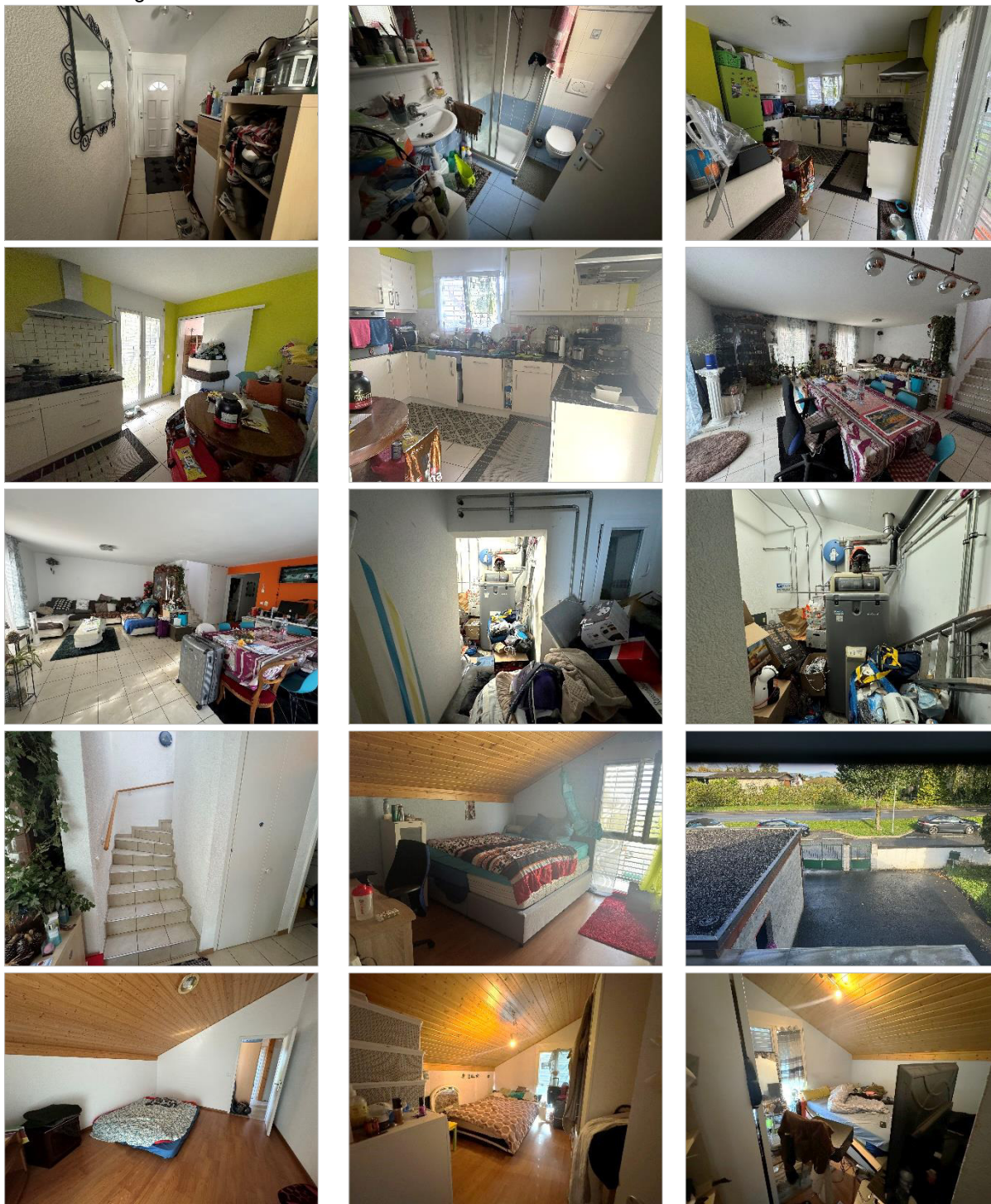
La visite a été effectuée en date du 22 octobre 2024 en compagnie de la propriétaire et de Monsieur Bastien Vaucher, Substitut auprès de l'Office des poursuites d'Aigle.

Rapport photographique

Echantillonnage des vues extérieures



Echantillonnage des vues intérieures



Nous n'avons pas eu accès à la salle de bains de l'étage.

Descriptif succinct de la construction

Radier et dalles en béton armé, murs extérieurs en béton / briques. Toiture à pans, couverture en tuiles mécaniques (toiture plate avec lestage gravier pour le couvert à voiture qui est en maçonnerie à l'état brut), chéneaux et descentes d'eau pluviale en cuivre, zinc ou urginos (ou similaire), avants-toits en bois lamé peint. Crépi de façade. Fenêtres et porte-fenêtres en PVC avec vitrage isolant. Stores à lamelles en aluminium (certains cassés), toile de tente en tissu à commande manuelle.

Chaudière à gaz (2008) avec distribution par le sol. Cuisine agencée de bonne qualité (plan de travail en pierre). Installations sanitaires de qualité standard ou de standing. Electricité standard. Revêtements des sols en carrelage ou parquet flottant, selon les pièces. Murs en faïence ou crépi, selon les pièces. Plafonds en peinture sur plâtre ou lambris.

Il s'agit ici d'un descriptif selon les matériaux visibles lors de la visite. En raison des similitudes entre différents matériaux, certaines données peuvent être erronées.

Appréciation de l'état général du bâtiment

Tous les éléments sont d'origine.

Parties du bâtiment	Eléments de construction	Durée de vie en années	Etat
Gros œuvres 1	Murs / éléments porteurs	100	B
	Dalles / poutres et planchers	100	B
	Façades	25-40	C
Gros œuvres 2	Toiture	40-60	B
	Ferblanterie	40-60	B
	Fenêtres et portes extérieures	25-40	C
	Stores / volets	15-30	C
Aménagements intérieurs	Plâtrerie	20-40	C
	Menuiserie	25-40	C
	Revêtement des sols	20-40	C
	Revêtement des murs	15-25	M
	Plafonds	15-25	C
Aménagements intérieurs	Installation de chauffage	15-30	C
	Installations électriques	30-50	C
	Ascenseur	20-40	
	Agencement(s) de cuisine(s)	15-25	B
	Installation(s) sanitaire(s)	20-35	C
Liste non-exhaustive			

Légendes		Nous donnons ici un aperçu de l'état général de la propriété. Il ne s'agit en aucun cas d'un rapport technique qui entraînerait une étude sortant du cadre de ce mandat. Nous émettons toute réserve sur l'état des installations techniques et éléments de construction cachés ou couverts, qui présenteraient des défauts non portés à notre connaissance.
Excellent	Neuf, rénové récemment	
Bon	Récent ou très bien entretenu	
Convenable	Ancien, mais entretenu	
Mauvais	Très ancien, à rénover	

8 ESTIMATION

Méthodes d'évaluation

La valeur de liquidation (valeur de vente forcée) découle de la valeur vénale déduite d'un abattement de liquidation.

Dès lors, il convient de déterminer, dans un premier temps, la valeur vénale de l'objet. Ensuite, nous effectuons la déduction, afin de déterminer la valeur de liquidation.

S'agissant d'une maison (bien de consommation), la valeur vénale découle principalement de la valeur intrinsèque.

Cette valeur se compose de la valeur du terrain ainsi que de la valeur actuelle de tous les bâtiments, du coût des aménagements extérieurs ainsi que des frais secondaires de construction, diminués de leur vétusté.

La vétusté actuelle de la construction est déterminée par le biais du calcul de l'âge économique du bâtiment et d'observations issues d'études relatives au vieillissement des immeubles. Celle se référant aux aménagements extérieurs est estimée selon l'appréciation de l'expert.

Détermination de l'âge économique

Par âge économique, on entend l'âge d'une construction à compter de l'année de son édification, compte tenu de la diminution de sa valeur à la suite de l'usure, aux dommages dus au vieillissement, à la désuétude des aménagements et compte tenu du rajeunissement par suite de rénovations, des assainissements ou des modifications de la construction.

L'âge estimé correspond à l'âge moyen des différents éléments de chaque groupe de construction décrits ci-dessous. L'âge économique moyen des bâtiments est quant à lui calculé en divisant le total des points obtenus par l'addition des facteurs de pondération, qui dépendent et sont ajustés en fonction du type de bâtiment (par exemple, une pondération de 4 signifie que ce groupe vieillit 4 fois plus vite qu'un groupe pondéré à 1).

L'âge économique moyen des différents groupes a été établi à la suite de notre visite et selon notre appréciation.

Définition des groupes de construction :

Gros-œuvre 1	<i>Structure de base / porteuse, façades, dalles, planchers, escaliers, etc.</i>
Gros-œuvre 2	<i>Fenêtres, ferblanterie, couverture, isolations (thermique et phonique, étanchéité, etc.).</i>
Aménagements	<i>Plâtrerie, serrurerie, menuiserie, revêtements de sol, parois et plafonds, etc.</i>
Installations	<i>Electricité, chauffage, ventilation, sanitaires, agencement de cuisine, etc.</i>

Les taux de vétusté calculés ci-dessous sont déterminés selon les courbes de Ross (courbe progressive).

Bâtiment ECA n°	Age économique		
		Age moyen	Pondération
3090	Gros-œuvre 1	16	1
	Gros-œuvre 2	16	2
	Aménagement	16	3
	Installation	16	4
	Total		10
Age économique moyen			16

Bâtiment ECA n°	Vétusté	
	Vétusté	Durée de vie
3090	Bon état	9%
	Mauvais état	16%
Taux admis		16%

Détermination de la valeur intrinsèque

La valeur intrinsèque (valeur réelle) est influencée par les conditions régnant sur le marché de l'immobilier. La valeur est surtout définie par les influences du droit en matière de construction (servitudes, contraintes légales ou conventionnelles grevant l'immeuble), l'adéquation de l'objet avec sa situation, le volume possible, le type d'exploitation, le mode de construction et la durée d'utilisation restante.

Les facteurs pris en considération sont les suivants :

CFC 0 - Terrain

Il s'agit du terrain viabilisé et constructible, y compris les travaux préparatoires (CFC 1).

Son prix CHF/m² dépend de la situation, de l'utilisation actuelle ou possible, du type de construction, de la qualité du site et des nuisances éventuelles.

Sa valeur est généralement calculée par le biais de l'incidence foncière. Cette dernière correspond à la part du terrain par rapport à la valeur globale de l'objet (valeur à neuf) pour une situation donnée et par rapport à l'affectation du bien.

Les surfaces d'agréments (non nécessaires à la construction) et les surfaces situées en dehors des zones à bâtir (forêt, verdure, etc.) sont comptées séparément.

CFC 2 – Bâtiment

Valeur du volume bâti considéré à une valeur à neuf et à l'identique (conception, niveau de standing et de finitions). Son coût CHF/m³ est hautement influencé par la grandeur de l'objet et la qualité des matériaux de construction.

CFC 4 – Aménagements extérieurs

Valeur des équipements, des aménagements extérieurs et des infrastructures (raccordements, murs, jardin, conduites et canalisations, voies de circulation, etc.) dans les limites de la parcelle.

Ils sont définis en fonction de la qualité et de la superficie des aménagements en CHF/m².

CFC 5 – Frais secondaires

Il s'agit des frais qui ne sont pas liés aux travaux de construction mêmes, comme notamment les taxes, le coût de financement, etc.

Ces frais sont admis en % du coût de construction des CFC 2 & 4.

Détermination de la valeur du terrain (méthode des classes de situation selon Naegeli)

A. Situation générale (commune)	3.0	quartier excentré
B. Affectation	3.0	zone résidentielle simple
C. Situation de l'habitation	3.5	situation moyenne (bruyant, pas d'intimité)
D. Transports/services	4.0	moyennement éloigné
E. Situation du marché	4.0	marché équilibré à demande importante

Total	17.5	:	5 critères	=	3.5
-------	------	---	------------	---	-----

Une classe de situation de 3.5 correspond à un pourcentage de **28.00 %**.

Le tableau de calcul est le suivant :

Détail du calcul de la valeur intrinsèque					
		Surface (m2) / volume (m3)	Valeur à neuf (CHF)	Total (CHF)	Proportion
CFC 0	Terrain construit	441	505	222'705	28%
CFC 2	Habitation ECA n° 3090	537	875	469'875	60%
	Garage ECA n° 3091	48	350	16'800	2%
CFC 4	Aménagement ext.	321	150	48'150	6%
CFC 5	Frais secondaires	5%	des CFC 2 + 4	26'741	3%
Total (à neuf)				784'271	

Dédutions (vétusté)				
		Dépréciation (%)	Montant	
CFC 2	Habitation ECA n° 3090	16%	-75'180	
	Garage ECA n° 3091	16%	-2'688	
CFC 4	Aménagement ext.	16%	-7'704	(estimation)
Total des déductions				-85'572
Valeur intrinsèque arrondie à ce jour				700'000

Indicateurs Wüestpartner

Prix des transactions pour les maisons individuelles en CHF selon typologies

Quantile	3.0	3.5	4.0	4.5	5.0	5.5	6.0
90%	685'000	678'000	808'000	1'080'000	1'076'000	1'281'100	973'000
70%	656'000	637'600	805'600	867'000	939'000	1'190'500	970'000
50%	541'500	476'000	787'000	788'000	881'000	1'085'500	960'000
30%	431'000	419'200	650'600	707'400	836'000	856'200	857'000
10%	406'000	405'000	401'000	632'000	617'000	654'600	761'000

Les quantiles sont des indicateurs de diffusions, donnant une répartition statistique en parts égales. Le quantile des 50% d'une répartition des prix correspond à la médiane et forme la frontière entre la moitié chère et la moitié avantageuse de l'offre. De manière correspondante, le quantile des 10% sépare les dix pourcents les plus avantageux du reste de l'offre, alors que le quantile 90% sépare les dix pourcents les plus chers du reste de l'offre.

A toutes fins utiles, nous précisons que la typologie de construction, l'année de réalisation, la qualité des matériaux, la situation exacte (vues, proximité des infrastructures, nuisances, etc.) ainsi que les surfaces habitables et les surfaces de terrain se référant aux prix (CHF) dans l'indice ci-dessus ne sont pas énoncées. Par ailleurs, cet indice se réfère à l'entier de la Commune d'Aigle qui comprend des quartiers bien différents. De ce fait, ces valeurs sont purement indicatives.

9 VALEUR

Valeur de liquidation

S'agissant d'une vente forcée, il convient de déduire de la valeur vénale précitée un abattement de liquidation, afin de déterminer la valeur au jour des enchères.

Compte tenu de l'objet, nous admettons cet abattement de l'ordre de 3%. De ce fait, **la valeur de liquidation** (arrondie) est admise à :

CHF 680'000

10 RESERVES

Cette expertise a été établie aux seules fins pour lesquelles elle a été sollicitée. Elle est élaborée en fonction de notre appréciation, des éléments visibles sur place lors de la visite, des documents communiqués par le mandant et ceux obtenus auprès des différentes instances officielles. Nous présumons que toutes ces données sont fiables et complètes. Si le mandant nous a volontairement caché des informations, nous ne pouvons nullement en être tenus pour responsable. La valeur ne prend pas en considération ni les aspects fiscaux, ni les éventuelles problématiques juridiques liant le propriétaire avec des tiers (contentieux, assurances, etc.). Par ailleurs, l'expert ne vérifie pas l'existence et la validité des décisions administratives relatives au bien expertisé, telles que le permis de construire et le permis d'habiter.

Le présent rapport est réalisé sur la base des éléments connus à la date de référence mentionnée ci-dessous. Il résulte d'une appréciation au meilleur des efforts de l'expert et ne saurait en aucun cas fonder la responsabilité du concerné pour le dommage qui résulterait pour le mandant ou un tiers d'une erreur ou d'une imprécision.

Sa validité prend fin dès que les conditions du marché des capitaux, du marché immobilier ou tout autre élément viendraient à modifier les bases de calcul.

Lausanne, le 31 octobre 2024

de Rham SA

Jean-Jacques Morard
CEO

Véronique Campiche
Experte en estimations immobilières
avec brevet fédéral
Membre expert CEI

11 ANNEXES

Extrait du Registre Foncier
Polices ECA détaillées





Extrait du registre foncier Bien-fonds Aigle / 3709

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5401 Aigle
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	3709
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH388183459959
Surface	441 m ² , numérisé
Mutation	24.08.2004 001-2004/3198/0 Division de bien-fonds + 441m2 de p. 2815 12.03.2010 001-2010/1045/0 Immatriculation
Autre(s) plan(s):	
No plan:	20
Désignation de la situation	Chemin des Ormeaux 3 Pautex
Couverture du sol	Bâtiment(s), 103 m ² Accès, place privée, 93 m ² Jardin, 245 m ²
Bâtiments/Constructions	Habitation, N° d'assurance: 3090, 103 m ² Couvert, de 17 m2, N° d'assurance: 3091
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	443'000.00 2008 (30.12.2008)

Propriété

Copropriété simple pour 1/2	
Mwamba Nebanzalute Néron (Mwamba), 06.06.1964,	26.11.2007 001-2007/4888/0 Achat
Copropriété simple pour 1/2	
Mwamba Mungo Albertine (Mukala), 27.11.1968,	26.11.2007 001-2007/4888/0 Achat

Mentions

26.11.2007 001-2007/4889/0	(C) Restriction du droit d'aliéner LPP sur part de Mwamba Nebanzalute ID.001-2007/001628 en faveur de Caisse de Pensions de l'Etat de Vaud, Lausanne
26.11.2007 001-2007/4890/0	(C) Restriction du droit d'aliéner LPP sur part de Mwamba Mungo ID.001-2007/001629 en faveur de Caisse de Pensions de l'Etat de Vaud, Lausanne
01.07.2014 018-2014/4754/0	(C) Restriction du droit d'aliéner LPP sur la part de Nebanzalute Mwamba ID.018-2014/002391 en faveur de Baloise Leben AG (Baloise Vie SA) (Baloise Vita SA) (Baloise Life Ltd), Basel (IDE: CHE- 101.305.342)
05.03.2024 018-2024/2058/0	Faillite sur la part de Mwamba Nebanzalute Néron ID.018-2024/001171

Servitudes

07.03.1986 001-307438	(CD) Canalisation(s) quelconques ID.001-1999/002443 CD B-F Aigle 5401/2824 CD B-F Aigle 5401/2825 CD B-F Aigle 5401/2826 CD B-F Aigle 5401/2827 CD B-F Aigle 5401/2828 CD B-F Aigle 5401/2829 CD B-F Aigle 5401/3497 CD B-F Aigle 5401/3691 CD B-F Aigle 5401/3692 CD B-F Aigle 5401/3693 CD B-F Aigle 5401/3694 CD B-F Aigle 5401/3695 CD B-F Aigle 5401/3696 CD B-F Aigle 5401/3697 CD B-F Aigle 5401/3698 CD B-F Aigle 5401/3699 CD B-F Aigle 5401/3700 CD B-F Aigle 5401/3701 CD B-F Aigle 5401/3702
-----------------------	---

CD B-F Aigle 5401/3703
 CD B-F Aigle 5401/3704
 CD B-F Aigle 5401/3705
 CD B-F Aigle 5401/3706
 CD B-F Aigle 5401/3707
 CD B-F Aigle 5401/3708
 CD B-F Aigle 5401/3710
 CD B-F Aigle 5401/3711
 CD B-F Aigle 5401/3712
 CD B-F Aigle 5401/3713
 CD B-F Aigle 5401/3714
 CD B-F Aigle 5401/3715
 CD B-F Aigle 5401/3716
 CD B-F Aigle 5401/3717
 CD B-F Aigle 5401/3718
 CD B-F Aigle 5401/3719
 CD B-F Aigle 5401/3720
 CD B-F Aigle 5401/3721
 CD B-F Aigle 5401/3722
 CD B-F Aigle 5401/3723
 CD B-F Aigle 5401/3724
 CD B-F Aigle 5401/3730
 CD B-F Aigle 5401/3731
 CD B-F Aigle 5401/3786
 CD B-F Aigle 5401/3787
 CD B-F Aigle 5401/3788
 CD B-F Aigle 5401/3789
 CD B-F Aigle 5401/3790
 CD B-F Aigle 5401/3791
 CD B-F Aigle 5401/3792
 CD B-F Aigle 5401/3793
 CD B-F Aigle 5401/3794
 CD B-F Aigle 5401/3795
 CD B-F Aigle 5401/3796
 CD B-F Aigle 5401/3797
 CD B-F Aigle 5401/3798
 CD B-F Aigle 5401/3799
 CD B-F Aigle 5401/3800
 CD B-F Aigle 5401/3801
 CD B-F Aigle 5401/3802
 CD B-F Aigle 5401/3803
 CD B-F Aigle 5401/3804
 CD B-F Aigle 5401/3805
 CD B-F Aigle 5401/3806
 CD B-F Aigle 5401/3807
 CD B-F Aigle 5401/3808
 CD B-F Aigle 5401/3853
 CD B-F Aigle 5401/3854

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

04.10.2021 018-2021/11419/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwanba Nebanzalute ID.018-2021/004520
04.10.2021 018-2021/11420/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba Mungo ID.018-2021/004521
23.11.2021 018-2021/13794/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba Nebanzalute ID.018-2021/005366
08.12.2021 018-2021/14516/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba Nebanzulte ID.018-2021/005582
07.01.2022 018-2022/117/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba Nebanzalute ID.018-2022/000283
31.01.2022 018-2022/853/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba Nebanzalute ID.018-2022/000450
02.03.2022 018-2022/2051/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba Nebanzalute ID.018-2022/000791
04.05.2022 018-2022/4683/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba Nebanzalute ID.018-2022/001921
20.06.2022 018-2022/6423/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba Nebanzalute ID.018-2022/002520
27.09.2022 018-2022/10427/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba Nebanzalute ID.018-2022/004014
14.10.2022 018-2022/11250/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de

12.12.2022 018-2022/13586/0	Mwamba Nebanzalute Néron ID.018-2022/004324 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba Nebanzalute ID.018-2022/004954
27.01.2023 018-2023/771/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba Mungo ID.018-2023/000742
27.01.2023 018-2023/775/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba Nebanzalute ID.018-2023/000745
16.05.2023 018-2023/4634/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba Mungo ID.018-2023/002078
12.04.2024 018-2024/3618/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba Mungo Albertine ID.018-2024/001994
26.06.2024 018-2024/6688/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba Mungo Albertine ID.018-2024/003308

Exercices des droits

Servitude, Canalisations) quelconques, ID.001-1999/002443	Cette servitude permet l'implantation et l'exploitation de toutes les canalisations utiles à la viabilité des parcelles concernées, ceci de manière la moins dommageable pour les fonds servants.
Mention, Restriction du droit d'aliéner LPP sur part de Mwamba Nebanzalute, ID.001-2007/001628	Cette mention est inscrite conformément à l'article 30 e) de la loi du 17 décembre 1993 sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle.
Mention, Restriction du droit d'aliéner LPP sur part de Mwamba Mungo, ID.001-2007/001629	Cette mention est inscrite conformément à l'article 30 e) de la loi du 17 décembre 1993 sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle.
Mention, Restriction du droit d'aliéner LPP sur la part de Nebanzalute Mwamba, ID.018-2014/002391	Cette mention est inscrite conformément à l'article 30e de la loi fédérale du 25 juin 1982 sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (LPP).
Annotation, Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwanba Nebanzalute, ID.018-2021/004520	Non spécifié.
Annotation, Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba Mungo, ID.018-2021/004521	Non spécifié.
Annotation, Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba Nebanzalute, ID.018-2021/005366	Non spécifié.
Annotation, Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba Nebanzule, ID.018-2021/005582	Non spécifié.
Annotation, Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba Nebanzalute, ID.018-2022/000283	Non spécifié.
Annotation, Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba Nebanzalute, ID.018-2022/000450	Non spécifié.
Annotation, Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba Nebanzalute, ID.018-2022/000791	Non spécifié.
Annotation, Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba Nebanzalute, ID.018-2022/001921	Non spécifié.
Annotation, Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba	Non spécifié.

Nebanzalute , ID.018-2022/002520
Annotation, Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba
Nebanzalute , ID.018-2022/004014
Annotation, Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba
Nebanzalute Néron , ID.018-2022/004324
Annotation, Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba
Nebanzalute, ID.018-2022/004954
Annotation, Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba
Mungo, ID.018-2023/000742
Annotation, Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba
Nebanzalute, ID.018-2023/000745
Annotation, Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba
Mungo, ID.018-2023/002078
Mention, Faillite sur la part de Mwamba Nebanzalute Néron, ID.018-2024/001171
Annotation, Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba
Mungo Albertine , ID.018-2024/001994
Annotation, Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Mwamba
Mungo Albertine, ID.018-2024/003308

Droits de gage immobilier

25.02.2008 001-2008/678/0 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 455'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.001-2008/000072, Droit de gage individuel
02.12.2009 001-2009/4817/0 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 43'000.00, 2ème rang, Intérêt max. 10%, ID.001-2009/000601, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 16.10.2024 Aucun(e)

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:	Non 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

Commune **001 Aigle**
Bâtiment **3090**
Référence **100353980-1/1**

Madame et Monsieur
Mungo Mwamba et Nebanzalute
Mwamba
Ch. des Ormeaux 3
1860 Aigle

Villa

Emplacement: Aigle, Ch. des Ormeaux 3

Année construction: 2008

Année dernière transformation:

Description volumique

	<u>Surf. (m2)</u>	<u>Haut. (m)</u>	<u>Volume (m3)</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Plain-pied - étage : logement	81	6	486	494'307.70
Annexe Ouest : chaufferie - réduit	11	3.3	36	43'076.92
Annexe Nord-Ouest : réduit	5	3	15	5'384.62
Total:			537	542'769.24

Description par activité

Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	<u>Pourcentage</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Habitation	100.00	542'769.24
Total:	100.00	542'769.24

Année/indice 2024 / 140

Date d'effet 01.01.08

Date d'édition 08.10.24

Commune **001 Aigle**
Bâtiment **3091**
Référence 100353981-1/1

Madame et Monsieur
Mungo Mwamba et Nebanzalute
Mwamba
Ch. des Ormeaux 3
1860 Aigle

Couvert à voiture

Emplacement: Aigle, Ch. des Ormeaux 3

Année construction: 2008

Année dernière transformation:

Description volumique

	<u>Surf. (m2)</u>	<u>Haut. (m)</u>	<u>Volume (m3)</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Couvert à voiture	16	3	48	17'230.76
Total:			48	17'230.76

Description par activité

Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	<u>Pourcentage</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Couvert à voiture	100.00	17'230.76
Total:	100.00	17'230.76

Année/indice 2024 / 140
Date d'effet 01.01.08
Date d'édition 09.10.24