



VALEUR IMMOBILIÈRE

Propriété de Laurent MONDIN et Yolanda MONDIN

Rue du Mont d'Or 15 – 1337 Vallorbe

Parcelle R. F. 1581

Villa individuelle

CALCUL VALEUR

Introduction

L'office des poursuites du district du Jura – Nord Vaudois m'a mandaté pour effectuer ce calcul de valeur. Celui-ci concerne la propriété de Laurent MONDIN et Yolanda MONDIN, parcelle R. F. 1581, villa individuelle, Rue du Mont d'Or 15, à 1337 Vallorbe.

Remarque(s) préalable(s)

Le présent document est simplement un calcul de valeur; le descriptif détaillé, les données historiques et/ou travaux et l'état des différents éléments sont simplifiés. Ces différents éléments seraient traités d'une manière plus complète et détaillée dans un dossier d'expertise immobilière.

La détermination de la valeur est en revanche traitée d'une manière complète et détaillée.

Documents et éléments de base

- Visite du bâtiment.
- Extrait(s) du Registre Foncier.
- Plan de situation.
- Police(s) d'assurance contre l'incendie (ECA).
- Cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF).
- Divers renseignements transmis lors de la visite.
- Diverses informations trouvées sur le site internet du guichet cartographique cantonal.

Localisation et parcelle(s)



Photo aérienne avec périmètre de la parcelle en jaune

Situation

La parcelle R. F. 1581 se situe à la Rue du Mont d'Or 15 à Vallorbe.

Elle se trouve dans un quartier de villas, à proximité de la gare. La situation est calme, l'ensoleillement bon.

Surface et affectation

Cette parcelle a une surface totale de 791 m².

Elle est sise en zone centrale 15 LAT (zone urbaine à forte densité). Pour plus de détails, consulter le plan de situation et le règlement communal.

Servitudes et mentions

Consulter l'extrait du Registre Foncier en annexe. Attention, les servitudes de passage à pied, à char et pour tous véhicules (C) au Nord et à l'Ouest, en bord de parcelle, diminuent la valeur de ce bien.

Parking et extérieur

Six places de parcs sont à disposition ; cinq places extérieures du côté Nord, dont deux en enfilade et une place sous le couvert à voiture à l'Est de la villa. Deux terrasses sont aménagées, l'une dans l'angle Sud-Ouest, partiellement couverte, et l'autre contre la façade Sud, en contrebas. Un petit jardin se trouve au Sud.

Commodités

Vallorbe est un grand village du Jura-Nord vaudois situé dans un vallon entre la chaîne de la Dent-de-Vaulion et la rivière de l'Orbe qui dispose d'une poste, de banques, de médecins, de transports publics et d'écoles. Yverdon-les-Bains est distant d'environ 25 kilomètres.

Bâtiment(s)

Année(s) de construction et/ou de transformation

Cette villa familiale de 4,5 pièces a été érigée en 2008, d'une manière traditionnelle ; des travaux de rafraîchissement intérieur sont en cours.

Distribution des pièces et locaux

La distribution des pièces et locaux est la suivante :

- Sous-sol : Local vélos avec sortie extérieure, local technique avec chaudière, tableau électrique et introduction d'eau portable, cave, disponible, disponible chauffé avec fenêtre au Sud, salle d'eau avec WC, lavabo et douche à l'italienne.

- Rez-de-chaussée : Garage, réduit, cuisine agencée, séjour – salle à manger avec cheminée de salon, salle d'eau avec WC, lavabo et cabine de douche.

- Étage : Trois grandes chambres, dont l'une avec dressing-room, salle de bain avec WC, lavabo et grande baignoire d'angle avec buses.

- Combles : Galetas sur toute la surface, accès par une trappe et un escalier amovible depuis l'étage.

Technique, chauffage et divers

Structure composée de murs en béton et maçonnerie, de dalles en béton et de poutres avec planchers aux combles (galetas), et d'une charpente bois revêtue de tuiles. Les fenêtres sont en PVC avec des doubles vitrages isolants.

Le chauffage est à gaz, avec une distribution au sol.

L'eau chaude sanitaire est produite par deux panneaux solaires thermiques placés en toiture, raccordés à un boiler mixte, avec un appoint assuré par la chaudière.

Appréciation globale de l'état général

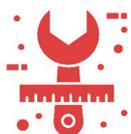
D'une manière générale, les différents éléments de ce bâtiment peuvent être considérés comme suit :

Gros œuvre



État général bon.

Installations techniques



État général bon.

Aménagements intérieurs



État général bon ; quelques travaux de rafraîchissement sont nécessaires.

Photos extérieures



Façade Nord (couvert à voiture et places de parc)



Façades Nord (entrée) et Ouest

Photos extérieures



Façade Sud (terrasse)



Façade Est (couvert à voiture)

Photos intérieures



Local technique au sous-sol



Couvert à voiture au rez

Photos intérieures



Cuisine au rez



Séjour et salle à manger au rez

Photos intérieures



Séjour et salle à manger au rez

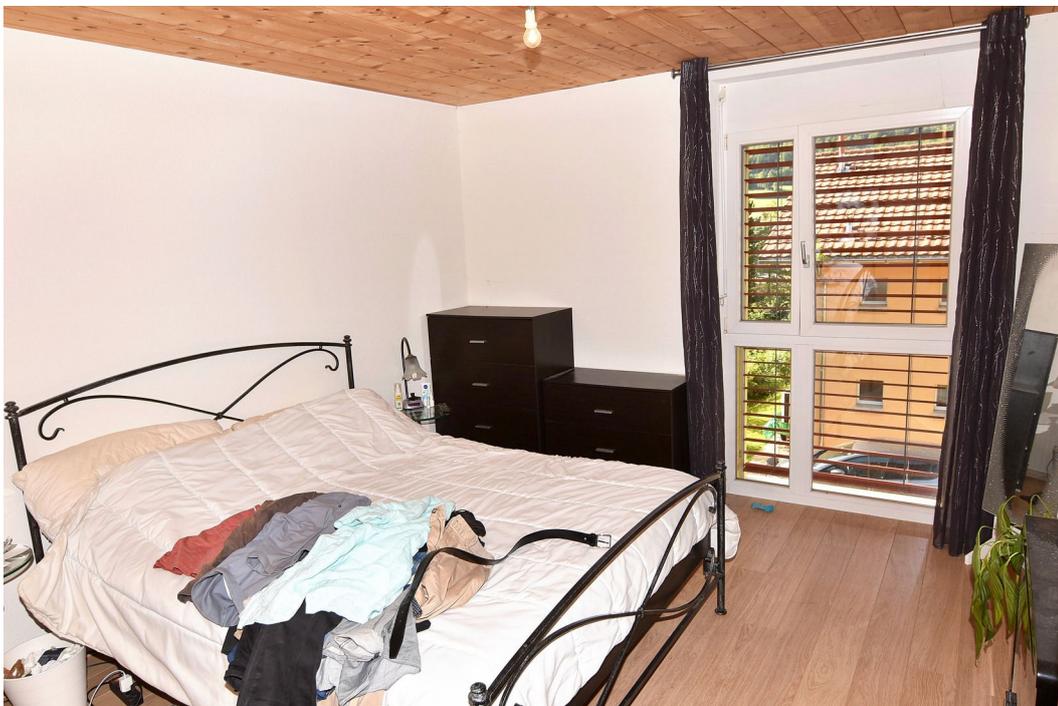


Salle d'eau avec douche au rez

Photos intérieures



Salle de bain avec grande baignoire d'angle à l'étage



Chambre à l'étage

Appréciations et valeur

Points positifs de l'objet



- Bonne situation, calme, proche de la gare.
- Nombreuses places de parc.
- Villa spacieuse (982 m³).
- Agencement de cuisine de qualité.
- Câblage informatique et prises téléphone dans les pièces.

Points négatifs de l'objet



- Servitudes de passage (charge) à l'Ouest et au Nord de la parcelle (cette surface ne peut être utilisée).
- Aménagements extérieurs à améliorer et à remettre en état.
- Chauffage au gaz (combustible fossile).

Valeur vénale

CHF 930 000,00



(Valeurs extrêmes -10% <> +10%: CHF 837 000 <> CHF 1 023 000)

Cette valeur est déterminée en fonction de l'appréciation de l'expert, des éléments visibles sur place lors de la visite, des documents transmis et du marché immobilier dans la région.

Pour plus d'informations, sur le calcul de cette valeur, consulter l'annexe A, détermination des valeurs. Sur ces pages figurent tous les détails et les paramètres utilisés.

En outre, j'é mets une réserve pour le cas où les bases de calculs, les conditions locales, l'évolution du marché immobilier, les taux d'intérêts, ou des inconvénients imprévisibles viendraient modifier tout ou partie des éléments du présent rapport.

Nicolas Pouly
Ing. HES, expert

Orbe, le 18 juillet 2024

ANNEXES

Documents de base :

- Détermination des valeurs (annexes A)
- Plan de situation
- Extrait(s) du Registre Foncier
- Police(s) d'assurance contre l'incendie (ECA)

DOCUMENTS DE BASE

Détermination des valeurs

A1

Terrain (CFC 0)

Parcelle R. F. 1581 (avec bâtiment)	791	m ² à	340,00	CHF	268 940,00
Terrain (autre)		m ² à	0,00	CHF	0,00
	791	m²	Total terrain	CHF	<u>268 940,00</u>

Estimation fiscale

Pour information: Date: 2009 Valeur: CHF 418 000,00

Classe de situation

Lieu	5	Petite ville, centre de localité / Ville d'importance moyenne, périphérie de ville
Utilisation	4	Utilisation moyenne du sol / Zone d'habitation à valeur standard
Emplacement	4	Moyen / Infrastructures à moyenne distance / Environnement moyen
Desserte	4	Transports publics à fréquences moyennes / Distance moyenne
Situation du marché	4	Conditions de marché équilibrées

Facteur d'accroissement

Vue panoramique, endroit privilégié, calme
Très forte demande, offre quasi inexistante
Grande parcelle par rapport aux standards usuels

Facteur de réduction

Bruit de route, train, avion ou zone industrielle
Situation exceptionnellement ombragée
Petite parcelle par rapport aux standards usuels -0,25

Part théorique du terrain / valeur réelle: 27,65%
(Note moyenne de 4,25 x 6.50%)

Travaux préparatoires (CFC 1)

Les travaux préparatoires englobent les éléments suivants:

- démolitions et défrichage
- canalisations et route d'accès provisoires
- travaux spéciaux, ancrages
- honoraires architecte, ingénieur civil, géomètre
- mensuration du terrain
- publicité, frais de vente et de courtage

Travaux préparatoires: 1% de CHF 582 306,00 CHF 5 800,00

CALCUL VALEUR

A2

Valeur des bâtiments (CFC 2)

Âge économique moyen

	Pondération	Âge estimé (ans)	Total (ans)
Gros œuvre 1:			
Planchers, dalles, murs, charpente, escaliers	1	16	16
Gros œuvre 2:			
Façades, toitures, fenêtres, plomberie, isolation	2	16	32
Aménagements:			
Plâtrerie, serrurerie, menuiserie, revêtements	3	16	48
Installations:			
Électricité, sanitaire, chauffage, équip. cuisine	4	16	64
Âge économique:	10	16	160

Durée de vie globale théorique (DVG)

Groupe	4	Immeubles d'habitation et artisanaux, type de construction majoritairement simple et en dur
		Durée de vie globale théorique entre 80 et 100 ans
		Admis pour le calcul à 90 ans

Détermination de la moins-value pour cause de vétusté

Selon l'état d'entretien:	Mauvais	18%
	Moyen	14%
	Bon	11%

Moins-value admise, pour l'expertise: 14%

Pour déterminer la valeur actuelle du bâtiment, j'ai tout d'abord calculé une valeur à neuf, en tenant compte du niveau d'équipement et des matériaux de construction utilisés, puis appliqué une moins-value pour tenir compte de la vétusté (état général et âge du bâtiment)

Valeur réelle (intrinsèque) des bâtiments

Moins-value moyenne admise, pour l'expertise: 14%

N° ECA	Genre de construction	Volume m³	CHF/m³	Valeur à neuf	Moins-value %	CHF	Valeur actuelle CHF
				CHF			
1881	Habitation						
	S.- s. : Tech., disponibles	341	600	204 600,00	14%	28 644,00	175 956,00
	Rez : Logement	242	825	199 650,00	14%	27 951,00	171 699,00
	Etage, combles : Logement, ga	326	725	236 350,00	14%	33 089,00	203 261,00
	Annexe : Garage	73	500	36 500,00	14%	5 110,00	31 390,00
				-	-	-	-
				-	-	-	-
Total		m³ 982	CHF	677 100,00		94 794,00	582 306,00

Valeur(s) ECA

Pour information, valeur ECA du bâtiment N° 1881: Indice 140 CHF 668 613,00

A3

Aménagements extérieurs (CFC 4)

Les coûts d'aménagement et de viabilisation de la parcelle englobent les éléments suivants:

- aménagement du terrain / pelouses / plantations / arbres
- aménagement de conduites et des canalisations (viabilisation)
- accès routiers / places de parc / murs et escaliers de jardin / murs de soutènement
- petites annexes / cabanes de jardin / cabanes à outils

Aménagements extérieurs, en l'état: 791 m² à CH 50,00 CHF 39 550,00

Frais annexes (CFC 5)

Les frais annexes de construction englobent les éléments suivants:

- autorisation, gabarits, émoluments
- taxes de raccordement
- assurances pour travaux en cours, assurances spéciales
- frais financiers dès début des travaux, intérêts intercalaires, hypothèques
- bouquet de chantier, panneaux publicitaires

Frais annexes: 5,0% de CHF 677 100,00 CHF 33 900,00

Valeur vénale

Parts sur valeur à neuf	26%	Parts sur valeur actuelle	29%	Valeur du terrain (CFC 0)	CHF	268 940,00
	1%		1%	Travaux préparatoires (CFC 1)	CHF	5 800,00
	66%		63%	Valeur des bâtiments (CFC 2)	CHF	582 306,00
	4%		4%	Aménagements extérieurs (CFC 4)	CHF	39 550,00
	3%		4%	Frais annexes (CFC 5)	CHF	<u>33 900,00</u>
100%	100%	Valeur vénale	CHF	<u>930 496,00</u>		

Part théorique du terrain (CFC 0): 28%

Pour ce type d'objet (villa individuelle), la valeur de rendement n'intervient pas.

Valeur de liquidation (pour information)

Cette valeur de liquidation a été calculée pour information. La valeur retenue est la valeur vénale (ci-dessus), conformément aux dispositions de l'art. 9 al. 1 ORFI, dans le cadre d'une procédure d'exécution forcée.

Valeur vénale	CHF	930 496,00
Déduction	10% CHF	<u>93 050,00</u>
Valeur de liquidation	CHF	<u>837 446,00</u>



Informations dépourvues de foi publique - Géodonnées Etat de Vaud, Office fédéral de topographie, OpenStreetMap



Extrait du registre foncier Bien-fonds Vallorbe / 1581

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5764 Vallorbe
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	1581
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH181483458213
Surface	791 m ² , numérique
Mutation	18.12.2003 013-2003/1809/0 Division de bien-fonds de p. 226 28.10.2009 013-2009/1494/0 Cadastration
Autre(s) plan(s):	
No plan:	9
Désignation de la situation	Rue du Mont d'Or 15
Couverture du sol	Bâtiment(s), 89 m ² Accès, place privée, 193 m ² Jardin, 415 m ² Route, chemin, 94 m ²
Bâtiments/Constructions	Habitation, N° d'assurance: 1881a, 89 m ² Bâtiment, N° d'assurance: 1881b Surface totale 20 m ² (souterrain)
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	418'000.00 2008 (26.02.2009)

Propriété

Copropriété simple pour 1/2

Mondin Laurent 03.05.1973, Route du Pré des Pièces 33, 1317 07.08.2007 013-2007/1248/0 Achat Orny

Copropriété simple pour 1/2

Mondin Yolanda (Fraga), 14.04.1973, Rue des Fontaines 1a, 1337 07.08.2007 013-2007/1248/0 Achat Vallorbe

Mentions

31.07.2007 013-2007/1199/0	Restriction du droit d'aliéner LPP sur part de Mondin Laurent ID.013-2007/000805 EREID: CH57270000000109783583
12.11.2007 013-2007/1777/0	Restriction du droit d'aliéner LPP Sur part de Mondin-Fraga Yolande ID.013-2007/000985 EREID: CH57270000000109905478

Servitudes

14.08.1902 013-154878	(CD) Passage à pied, à char et pour tous véhicules ID.013-2002/000458 EREID: CH57270000000108769990 CD B-F Vallorbe 5764/128 DI B-F Vallorbe 5764/129 DI B-F Vallorbe 5764/188 DI B-F Vallorbe 5764/190 CD B-F Vallorbe 5764/191 CD B-F Vallorbe 5764/193 CD B-F Vallorbe 5764/194 CD B-F Vallorbe 5764/195 CD B-F Vallorbe 5764/196 CD B-F Vallorbe 5764/198 CD B-F Vallorbe 5764/200 CD B-F Vallorbe 5764/201 DI B-F Vallorbe 5764/202 CD B-F Vallorbe 5764/368 DI B-F Vallorbe 5764/601 CD B-F Vallorbe 5764/1284 DI B-F Vallorbe 5764/1580 CD B-F Vallorbe 5764/1582 CD B-F Vallorbe 5764/1812
14.07.1939 013-148663	(C) Zone/quartier : Restriction au droit de bâtir. ID.013-2004/000004 EREID: CH57270000000108578786

14.07.1939 013-148666	en faveur de B-F Vallorbe 5764/190 (D) Canalisation(s) quelconques ID.013-2004/000003 EREID: CH57270000000108578685 à charge de B-F Vallorbe 5764/190
18.12.2003 013-2003/1808/0	(D) Canalisation(s) quelconques ID.013-2004/000084 EREID: CH57270000000108839988 à charge de B-F Vallorbe 5764/129 à charge de B-F Vallorbe 5764/198 à charge de B-F Vallorbe 5764/226 à charge de B-F Vallorbe 5764/1580 à charge de B-F Vallorbe 5764/1582
18.12.2003 013-2003/1809/0	(C) Canalisation(s) quelconques ID.013-2004/000116 EREID: CH57270000000108842578 en faveur de B-F Vallorbe 5764/226 en faveur de B-F Vallorbe 5764/1580 en faveur de B-F Vallorbe 5764/1582
18.12.2003 013-2003/1809/0	(C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.013-2004/000122 EREID: CH57270000000108842881 en faveur de B-F Vallorbe 5764/1582

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

07.03.2023 006-2023/2001/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP c. Mondin (Fraga Badas) Yolanda ID.006-2023/002026 EREID: CH57270000000241577076
10.07.2023 006-2023/7244/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP c. Mondin (Fraga Badas) Yolanda ID.006-2023/003590 EREID: CH57270000000244100869
01.09.2023 006-2023/9359/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP c. Mondin (Fraga Badas) Yolanda ID.006-2023/004352 EREID: CH57270000000247823985
30.10.2023 006-2023/11377/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP c. Mondin (Fraga Badas) Yolanda ID.006-2023/005428 EREID: CH57270000000248655484
17.01.2024 006-2024/442/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP c. Mondin Yolanda ID.006-2024/000919 EREID: CH57270000000249524581

Exercices des droits

Servitude, Passage à pied, Les assiettes grevées figurent en jaune et rose sur les plans ci-joints.
à char et pour tous
véhicules, ID.013-2002/000458

Servitude, Canalisation(s) quelconques, ID.013-2004/000003 Le fonds dominant (partie teintée en jaune sur le plan ci-joint) à la faculté de raccorder toutes canalisations à celles existant sur le fonds servant. L'entretien de ces canalisations dès le raccord à la sortie de la propriété du fonds servant et même au-delà sera réparti proportionnellement à l'estimation fiscale, prise dans l'ensemble des biens-fonds.

Servitude, Zone/quartier : Restriction au droit de bâtir., ID.013-2004/000004 Seuls pourront être construits des bâtiments d'habitation de deux appartements au plus sur deux étages, sous-sol et combes en plus ; et des constructions pour industrie, atelier et dépôts ; ces constructions devront être en maçonnerie, recouvertes de tuiles. Elles ne devront pas émettre des odeurs et des fumées nauséabondes ou inconfortables.

Toutes industries bruyantes est exclues.

Servitude, Canalisation(s) quelconques, ID.013-2004/000084 Exercice : la présente servitude confère au propriétaire du fonds dominant le droit d'établir et de maintenir, dans les fonds servants, toutes canalisations nécessaires ou utiles à son fonds, notamment celles d'évacuation des eaux claires et des eaux usées et d'approvisionnement en gaz, ainsi que les éventuels ouvrages annexes des canalisations.
Elle comprend en outre tous les droits accessoires utiles à son exercice, soit notamment le droit de fouille et le droit de passage pendant la durée des travaux, à charge par le propriétaire qui donne lieu à ceux-ci de remettre à ses frais le terrain en l'état antérieur.
Les frais d'entretien et de réfection des conduites et des ouvrages annexes, objet de la présente servitude sont, en quoi que ces frais consistent, à la charge de tous les propriétaires de fonds qui y sont intéressés. Ces frais seront répartis entre les fonds intéressés selon une double clé de répartition fondée sur:
1.- la longueur des canalisations utilisées en commun, les canalisations étant, pour cette répartition, divisées en tronçons distincts portant les lettres A à F.
2.- la surface des parcelles intéressées, chaque parcelle participant aux frais afférents aux tronçons auxquels elle est intéressée proportionnellement à la surface.
Les tronçons dont il est ici question sont relevés sur le plan de servitude déposé à l'appui du contrat constitutif. Le propriétaire de chaque fonds intéressé a le droit:
- de demander que les actes d'administration indispensables au maintien de la valeur et de l'utilité des conduites et de leur ouvrages annexes (ci-après: << la chose >>) soient exécutés et, au besoin, ordonnés par le juge;

- de prendre lui-même, aux frais des propriétaires des fonds intéressés à la présente servitude, les mesures urgentes requises pour préserver la chose d'un dommage imminent ou s'aggravant.
Les propriétaires supportent seuls, chacun pour ce qui le concerne, tous frais d'entretien et de réparation se rapportant au raccordement du bâtiment érigé sur leur parcelle aux canalisations, objet de la présente servitude.

Il résulte du contrat constitutif de servitude foncière signé le 21 novembre 2003, convention présentée au Registre foncier, immédiatement avant les présentes, que les propriétaires des parcelles 129 et 198 de Vallorbe, fonds servants de la servitude sus désignée, ont, pour autant que de besoin, d'ores et déjà donné leur accord pur et simple au fractionnement de la parcelle 226.

Assiette : L'assiette de la présente servitude est figurée par un trait de couleur verte sur le plan ci-joint.

Servitude, Canalisation(s) quelconques, ID.013-2004/000116

L'assiette de la présente servitude est figurée par un trait de couleur bleue sur le plan ci-joint.

La présente servitude confère aux propriétaires des fonds dominants le droit d'établir et de maintenir, dans les fonds servants, toutes canalisations nécessaires ou utiles à leur fonds, notamment celles d'eau potable, d'électricité, de gaz, de même que les câbles téléphoniques et de distribution des programmes de radio et de télévision, ainsi que les éventuels ouvrages annexes des canalisations.

Elle comprend en outre tous les droits accessoires utiles à son exercice, soit notamment le droit de fouille et le droit de passage pendant la durée des travaux, à charge par le propriétaire qui donne lieu à ceux-ci de remettre à ses frais le terrain en l'état antérieur.

Les frais d'entretien et de réparation des conduites et des ouvrages annexes, objet de la présente servitude sont, en quoi que ces frais consistent, à la charge de tous les propriétaires de fonds qui y sont intéressés.

Ces frais seront répartis entre les fonds intéressés selon une double clé de répartition fondée sur:

1.- la longueur des canalisations utilisées en commun

2.- la surface des parcelles intéressées, chaque parcelle participant aux frais afférents aux tronçons auxquels elle est intéressée proportionnellement à la surface.

Le propriétaire de chaque fonds intéressé a le droit:

- de demander que les actes d'administration indispensables au maintien de la valeur et de l'utilité des conduites et de leur ouvrages annexes (ci-après: << la chose >>) soient exécutés et, au besoin, ordonnés par le juge;

- de prendre lui-même, aux frais des propriétaires des fonds intéressés à la présente servitude, les mesures urgentes requises pour préserver la chose d'un dommage imminent ou s'aggravant.

Les propriétaires supportent seuls, chacun pour ce qui le concerne, tous frais d'entretien et de réparation se rapportant au raccordement du bâtiment érigé sur leur parcelle aux canalisations, objet de la présente servitude.

Servitude, Passage à pied et pour tous véhicules, ID.013-2004/000122

L'assiette de la présente servitude est teintée en jaune sur le plan de servitudes ci-joint.

La présente servitude confère au propriétaire du fonds dominant le droit d'établir et de maintenir, sur le fonds servant, le passage, praticable à pied et avec tous véhicules, permettant l'accès aux deux fonds concernés depuis le chemin objet de la servitude RF No. 154'878. Les frais d'entretien et de réparation du passage, objet de la présente servitude sont, en quoi que ces frais consistent, à la charge des propriétaires des fonds qui y sont intéressés.

Ces frais seront répartis entre les fonds intéressés, selon une double clé de répartition fondées sur:

1.- la longueur du passage utilisé en commun

2.- la surface des parcelles intéressées, chaque parcelle participant aux frais afférents aux tronçons auxquels elle est intéressée proportionnellement à sa surface.

La modalité fixée sous chiffres 1 et 2 ci-dessus sera applicable par analogie à la répartition des frais découlant:

- des travaux de voirie (balayage, nettoyage, déneigement, curage des conduites et ouvrage d'évacuation des eaux de surface etc.) en relation avec le passage objet de la présente servitude

- l'éclairage du passage, dans la mesure où les frais en découlant ne sont pas assumés par la collectivité publique.

Le propriétaire de chaque fonds a le droit de:

- de demander que les actes d'administration indispensables au maintien de la valeur et de l'utilité du passage et de ces ouvrages annexes (ci-après << la chose >>) soient exécutés et au besoin, ordonné par le Juge,

- de prendre lui-même, aux frais de l'autre propriétaire, les mesures urgentes requises pour préserver la chose d'un dommage imminent ou s'aggravant.

Les propriétaires supportent seuls, chacun pour ce qui le concerne, tous frais d'entretien, de rénovation et de réparation se rapportant au raccordement de leur parcelle au passage, objet de la présente servitude.

Mention, Restriction du droit d'aliéner LPP sur part de Mondin Laurent, ID.013-2007/000805

Exercice non spécifié

Mention, Restriction du droit d'aliéner LPP Sur part de Mondin-Fraga Yolande, ID.013-2007/000985

Exercice non spécifié

Droits de gage immobilier

17.08.2007 013-2007/1301/0 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 600'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.013-2007/000229, Droit de gage individuel
EREID: CH57270000000167577891

Porteur Banque Raiffeisen Orbe, Orbe

17.08.2007 013-2007/1301/0

17.08.2007 013-2007/1302/0 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 100'000.00, 2ème rang, Intérêt max. 10%, ID.013-2007/000230, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel
EREID: CH57270000000167577992

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 02.06.2024 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:	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 **277 Vallorbe**
Bâtiment **1881**
Référence 100295605-1/2

Madame
Yolanda Fraga Badas
Rue des Fontaines 1A
1337 Vallorbe

Madame et Monsieur
Yolanda Mondin et Laurent Mondin
Rue du Mont d'Or 15
1337 Vallorbe

Habitation

Emplacement: Vallorbe, Rue du Mont-d'Or 15
Année construction: 2008
Année dernière transformation:

Description volumique	Surf. (m2)	Haut. (m)	Volume (m3)	Valeur (Fr)
Sous-sol: bureau, carnotzet, disponible	110	3.1	341	233'395.56
Rez-de-chaussée: logement, réduit	88	2.75	242	195'751.11
Etage, combles: logement	88	3.7	326	223'128.89
Annexe: garage	22	3.3	73	36'337.78
Total:			982	688'613.34

Description par activité

Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	Pourcentage	Valeur (Fr)
logement	100.00	688'613.34
Total:	100.00	688'613.34

Couvertures complémentaires:

	Valeur (Fr)
Côté cour, Côté jardin	30'000.00
Année/indice	2024 / 140
Date d'effet	09.02.23
Date d'édition	07.06.24

Ce document contient les principales caractéristiques du bâtiment, mais il ne mentionne pas les éventuelles exclusions ou conditions spéciales d'assurance