



RAPPORT D'EXPERTISE

Mandat	Office des poursuites et faillites 15 , Rue Auguste-Cuenin Ch – 2900 Porrentruy
Propriétaire	Peter Reyne Rue Jean-Moulin 37 FR-90100 Delle
Commune de l'expertise	2944 Bonfol
Lieu-dit / adresse	Rue de la Vendline
Bâtiment no	néant
Parcelle no	340
Surface de la parcelle	784 m ²
Valeur officielle	Frs 29'000.--
Assurance incendie	néant
Valeur vénale retenue	Frs 40'000.-- -----

1. Descriptif général :

Genre de terrain: Terrain en herbe à construire en friche en zone du village (V)

Commune: Bonfol , village de grandeur moyenne dans le district de Porrentruy.
Altitude de 432 m.
687 habitants.
Assez bonne vitalité économique
Ecole primaire , école enfantine , crèche.
A env.12 minutes de la desserte de l'autoroute A16
Desservie par des cars postaux et le train CJ
Vie associative bonne.

Situation: Au Nord du centre village.
Terrain en bordure de la route cantonale côté Est d'une route communale côté Sud et de la rivière La Vendline côté Ouest

Quartier d'habitations.

Zone: Selon géoportail : Zone du village (V)

Qualité du terrain :

Terrain en friche avec un début de construction de fondations inachevées.
Les conduites pour les raccordements sont à proximités de la parcelle.

Observation :

Travaux de remise en état à prévoir à court terme

Divers:**Selon géoportail :**

Dangers naturels possibles par des inondations vu la rivière Vendline à proximité immédiate sur le côté Ouest
Zone de bruit III
Sondes géothermiques autorisées
Aucune pollution à cet endroit.

2. Expertise :**Valeur intrinsèque :****Selon l'expert :**

Vu l'état d'entretien de ces objets on admettra dans ce cas un calcul avec une valeur résiduelle conséquence d'une péjoration de l'état de l'objet par rapport au prix du m² d'une valeur d'un terrain vierge .

COUT 2024 :

VN = Valeur d'un terrain vierge

VR = Valeur résiduelle

Facteurs négatifs en considération pour la péjoration :

A) Travaux de remise en état du terrain à prévoir du terrain à court terme

Terrain :

Zone du village (V)

Surface totale 784.00 m²

784.00 m² x 50.-- / m² VR =

frs 39'200.--

Total

frs 39'200.--

Valeur vénale :

La valeur vénale = la valeur réelle :

Arrondi à frs 40'000.--

Considérations :**Points forts :**

Village avec commodités
Accès à la parcelle correcte

Points faibles :

Travaux de remise en état du terrain à prévoir à court terme.
Précaution en ce qui concerne les dangers naturels notamment la proximité immédiate de la rivière Vendline.

Remarques particulières :

Cette estimation est valable que sur une durée limitée , sous réserve d'évolution du marché ou de changement à court terme.

Le prix du marché dépend grandement de l'offre et de la demande , il est bien entendu que la motivation de l'acheteur et du vendeur joue un rôle important dans la formation du prix de marché.

Selon la concordance des motivations on procède à une correction de l'idée de prix en apportant ainsi une modification au prix indicatif sur lequel se réfère les négociations.

Annexes supplémentaires :

Extrait de la valeur officielle
Extrait partiel du registre foncier.
Valeurs ECA.
1 plan de situation
1 jeu de photos

Lieu:

Porrentruy

Date:

le 15.01.2024

L'expert:

ETS Le Triangle
H. Beuschat arch.

20 DEC. 2023

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Bonfol / 340

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

Forme de registre foncier: fédérale

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

Etat descriptif de l'immeuble:

Commune: 6775 Bonfol
No immeuble: 340
E-GRID: CH 83447 40672 63

Parcelle de dépendance:

Lieu-dit / rue*: Rue de la Vendline, 2944 Bonfol
No plan*: 109
No parcelle*:
Surface*: 784 m2
Mutation*:
Genre de culture*: Champ, pré, pâturage, 784 m2
Bâtiments*:
Mentions de la mens. officielle*:
Valeur officielle*: CHF 29'000.-, 2017, 31.12.2017
Observations*:

Propriété:

Propriété individuelle
Reyne Peter, 19.06.1982

03.10.2017 2017/3691/0 Exercice droit d'emption

Mentions:

Aucune

Servitudes:

Aucune

Charges foncières:

Aucune

BONFOL

1:500

EXTRAIT CADASTRAL CERTIFIE EXACT

POUR LES SERVITUDES, SE REFERER AU REGISTRE FONCIER

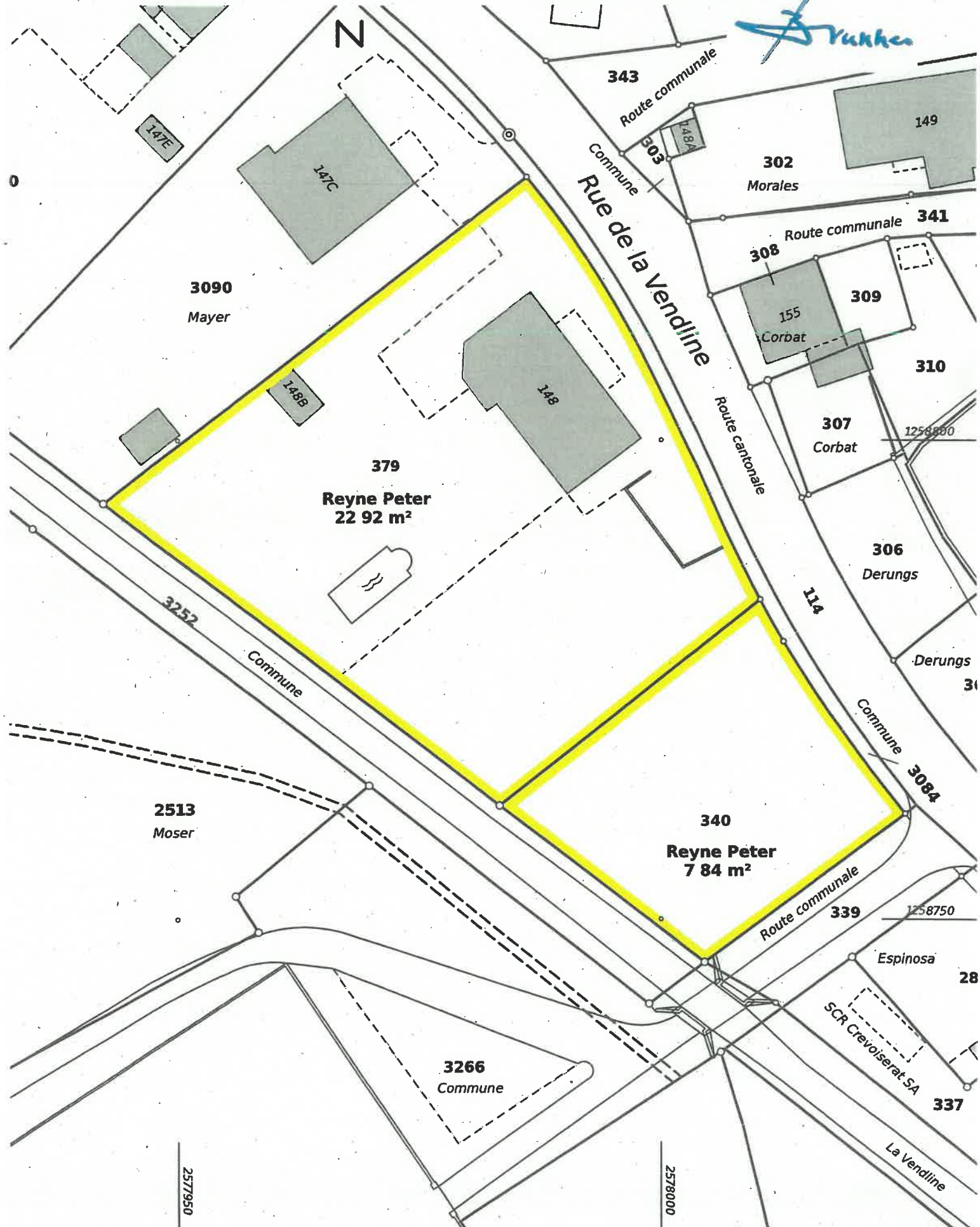
Legende : www.cadastre.ch/legende

PORRENTUAY, LE 13 DECEMBRE 2023

LE GEOMETRE CONSERVATEUR:

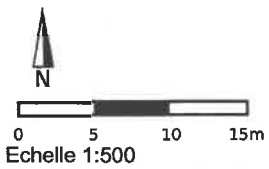
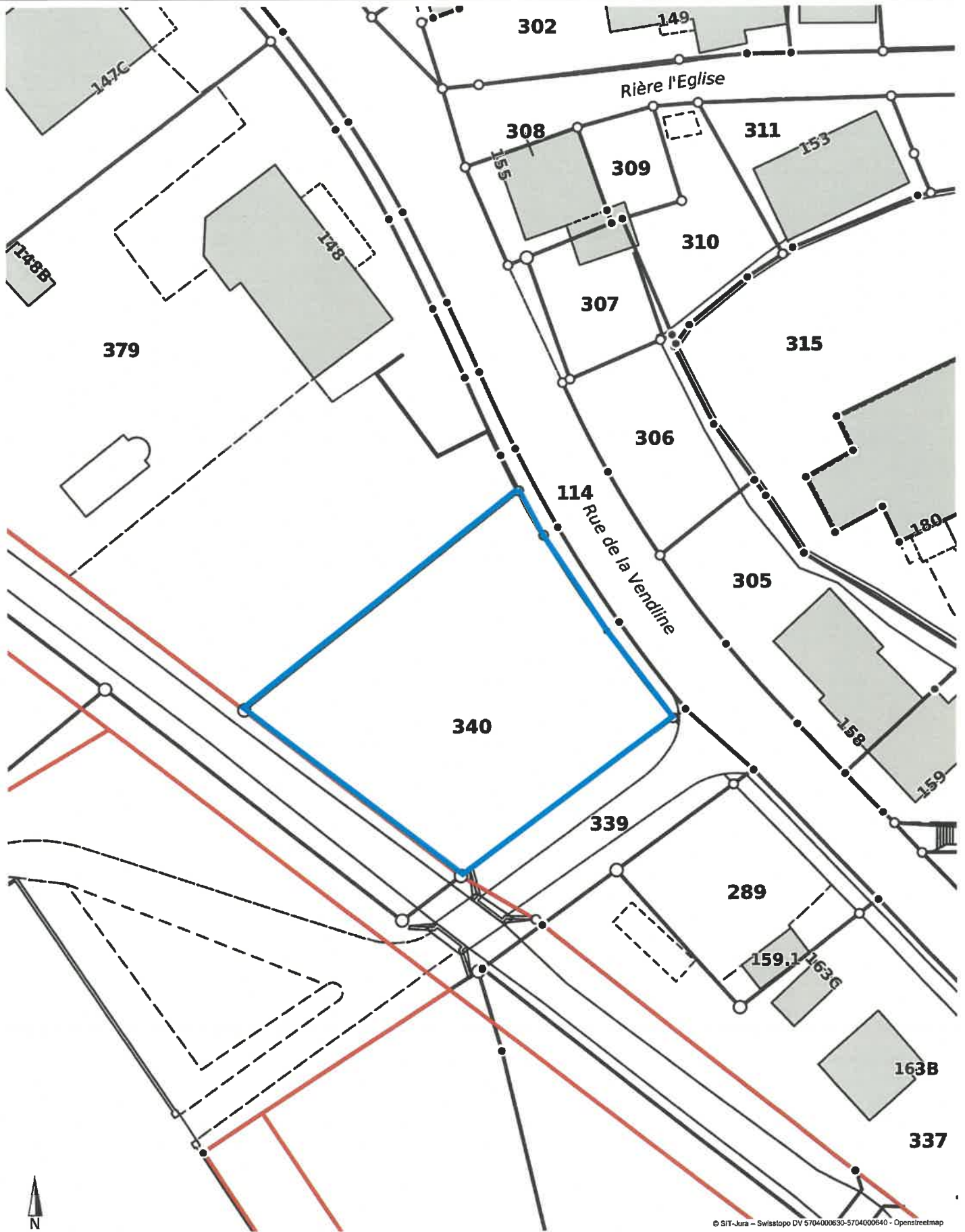
1258850

Sturken



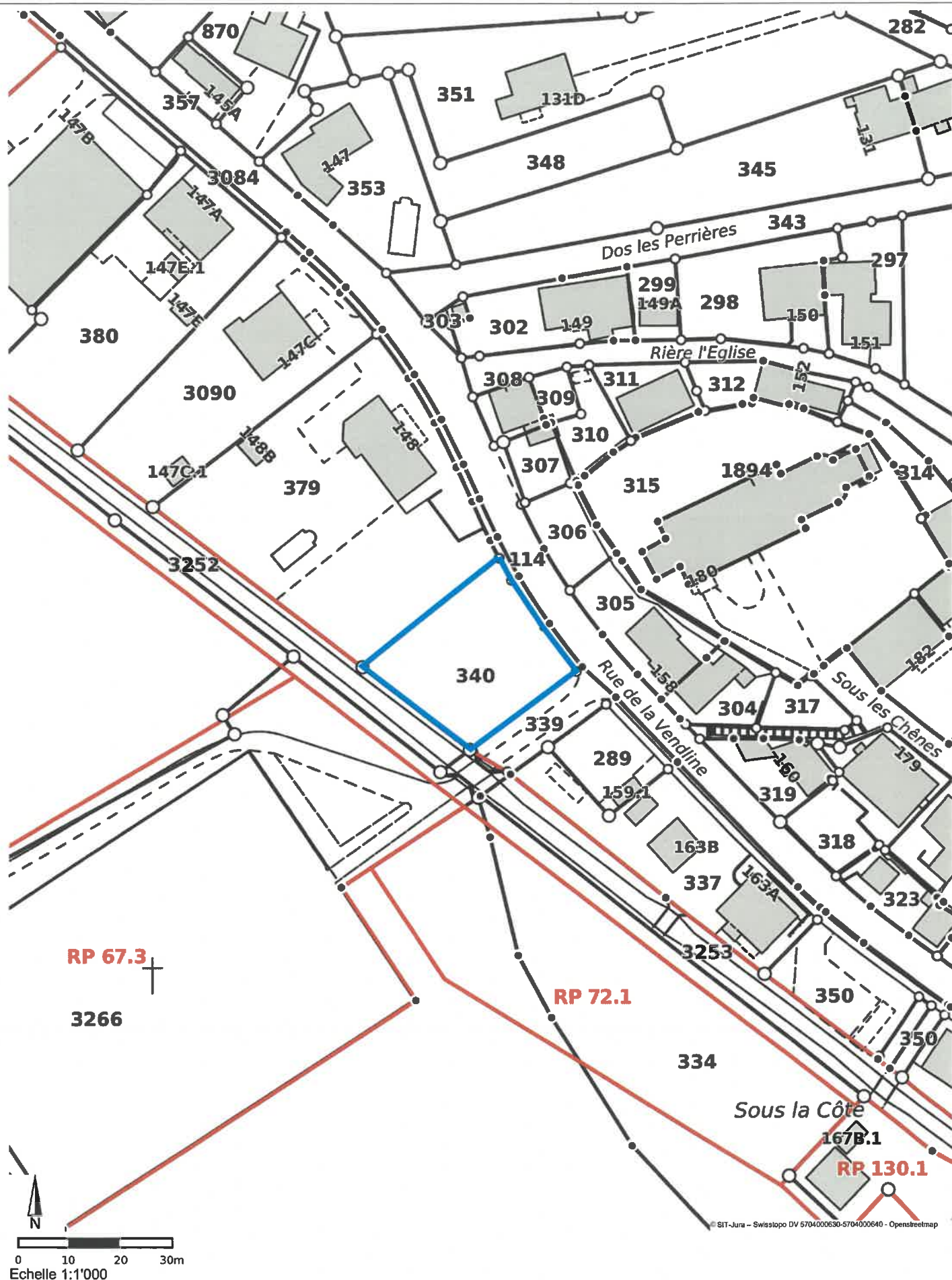
257950

2578000

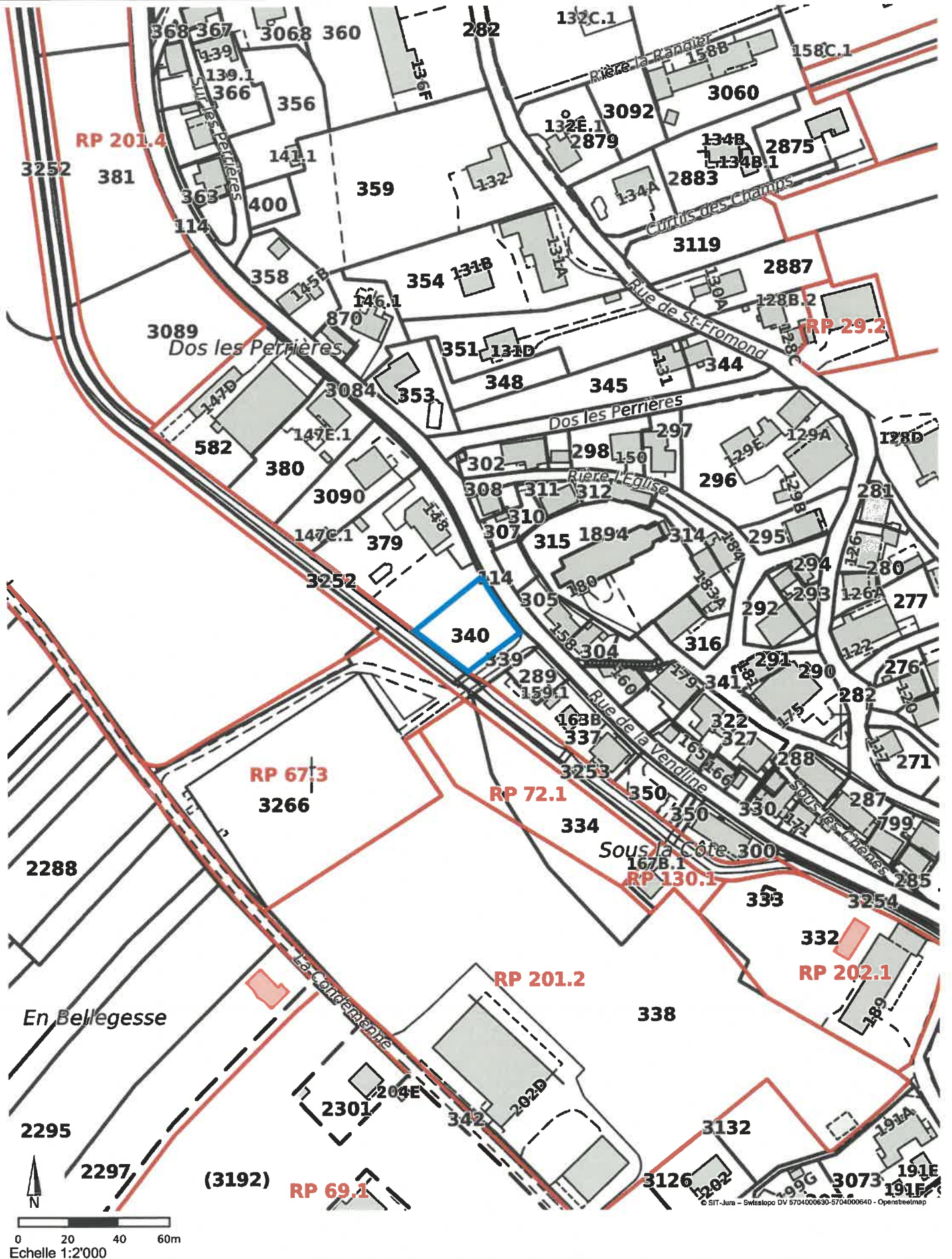


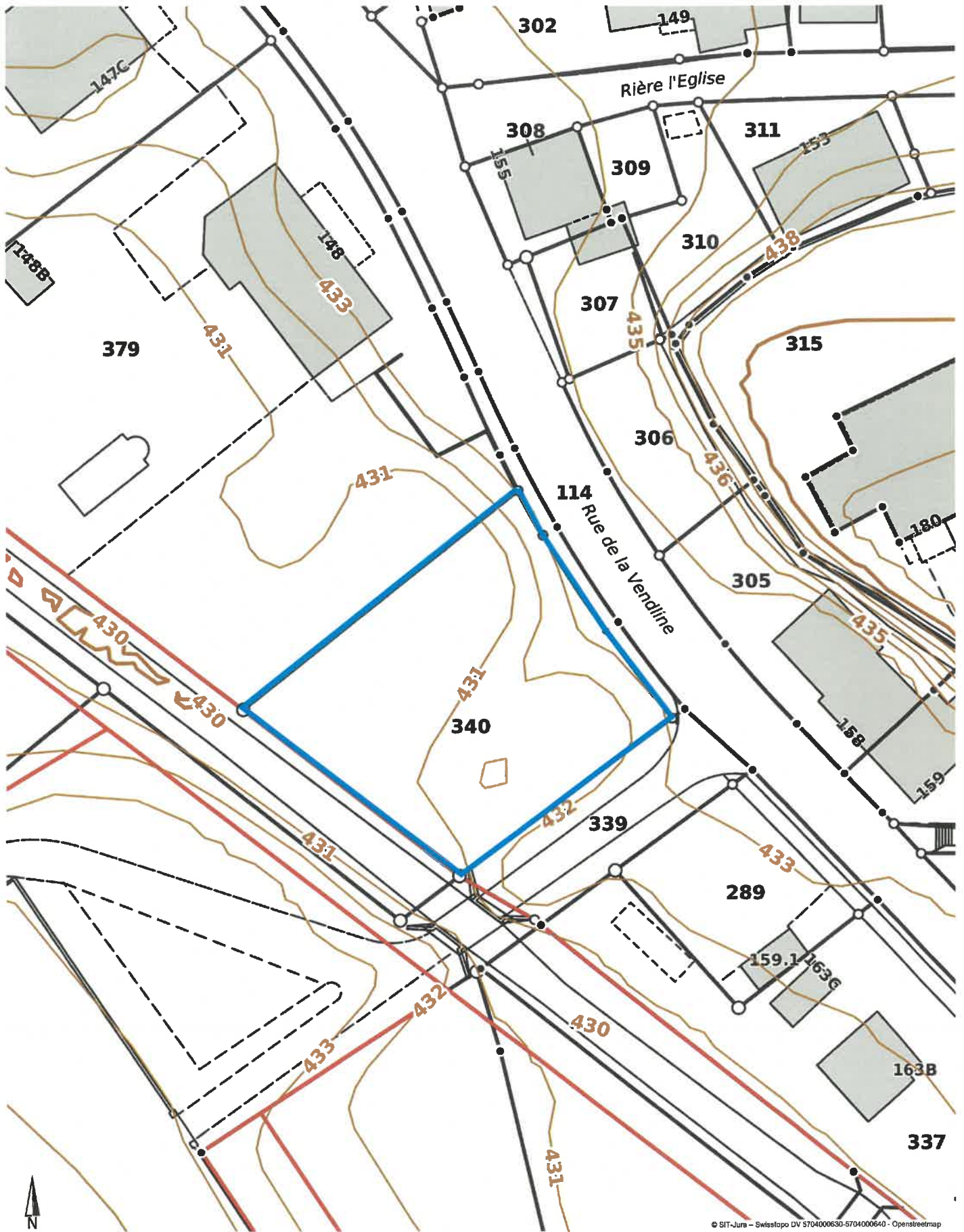
Informations dépourvues de foi publique. Bien que ces renseignements aient été recueillis avec soin, aucune garantie n'est donnée quant à l'exactitude et la mise à jour des données de cette carte ou ce plan.

Impression du : lundi 15 janvier 2024 09:17

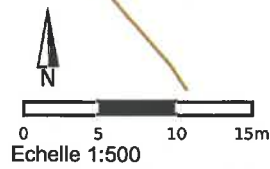


© SIT-Jura - Swisstopo DV 5704000630-5704000640 - Openstreetmap









© SIT-Jura - Swisstopo DV 5704000630-5704000640 - Openstreetmap

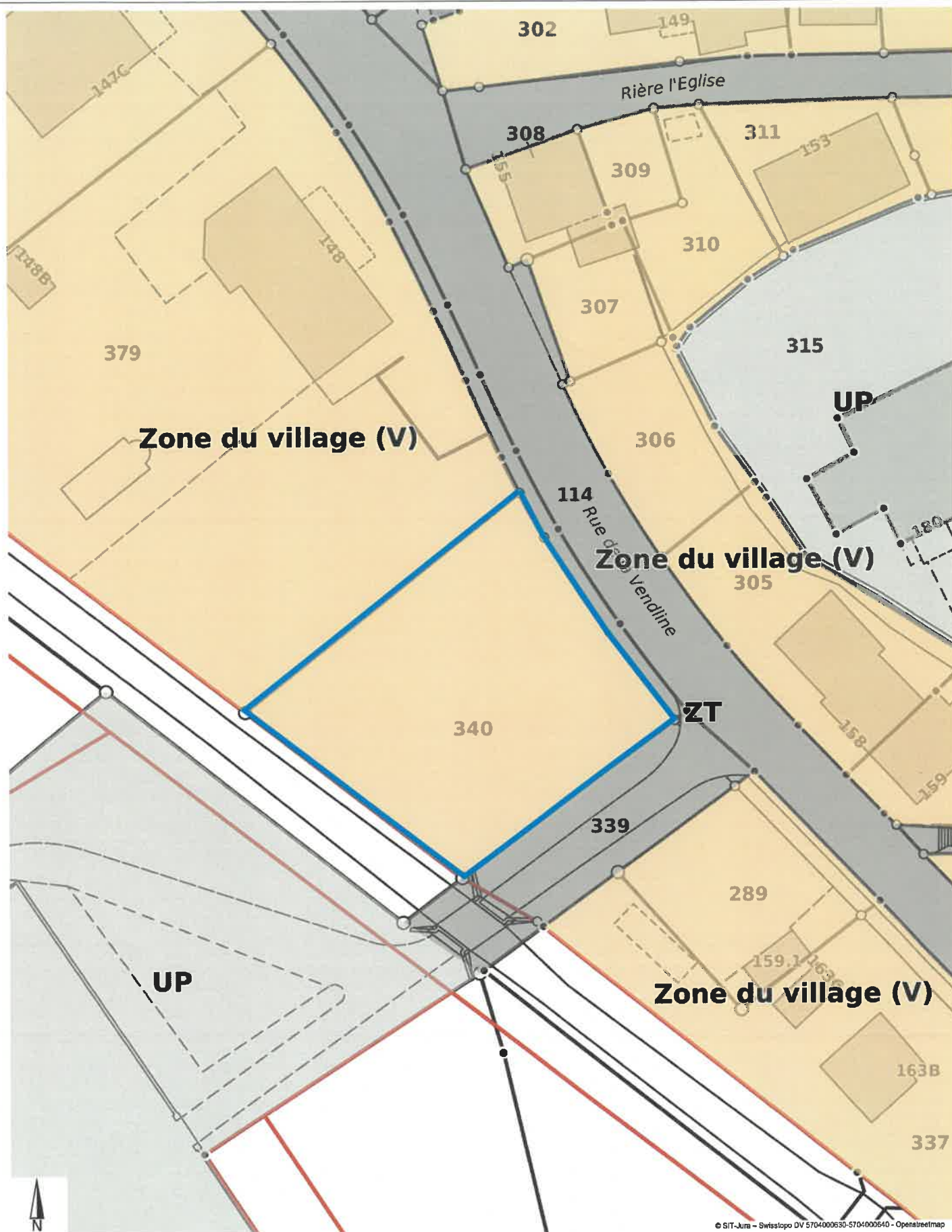


Informations dépourvues de foi publique. Bien que ces renseignements aient été recueillis avec soin, aucune garantie n'est donnée quant à l'exactitude et la mise à jour des données de cette carte ou ce plan.

Impression du : lundi 15 janvier 2024 09:19

Courbes de niveaux

-  Courbes de niveau 1m
-  Courbes de niveau 5m
-  Courbes de niveau 10m
-  Courbes de niveau 100m



© SIT-Jura - Swisstopo DV 5704000630-5704000640 - Openstreetmap

Echelle 1:500

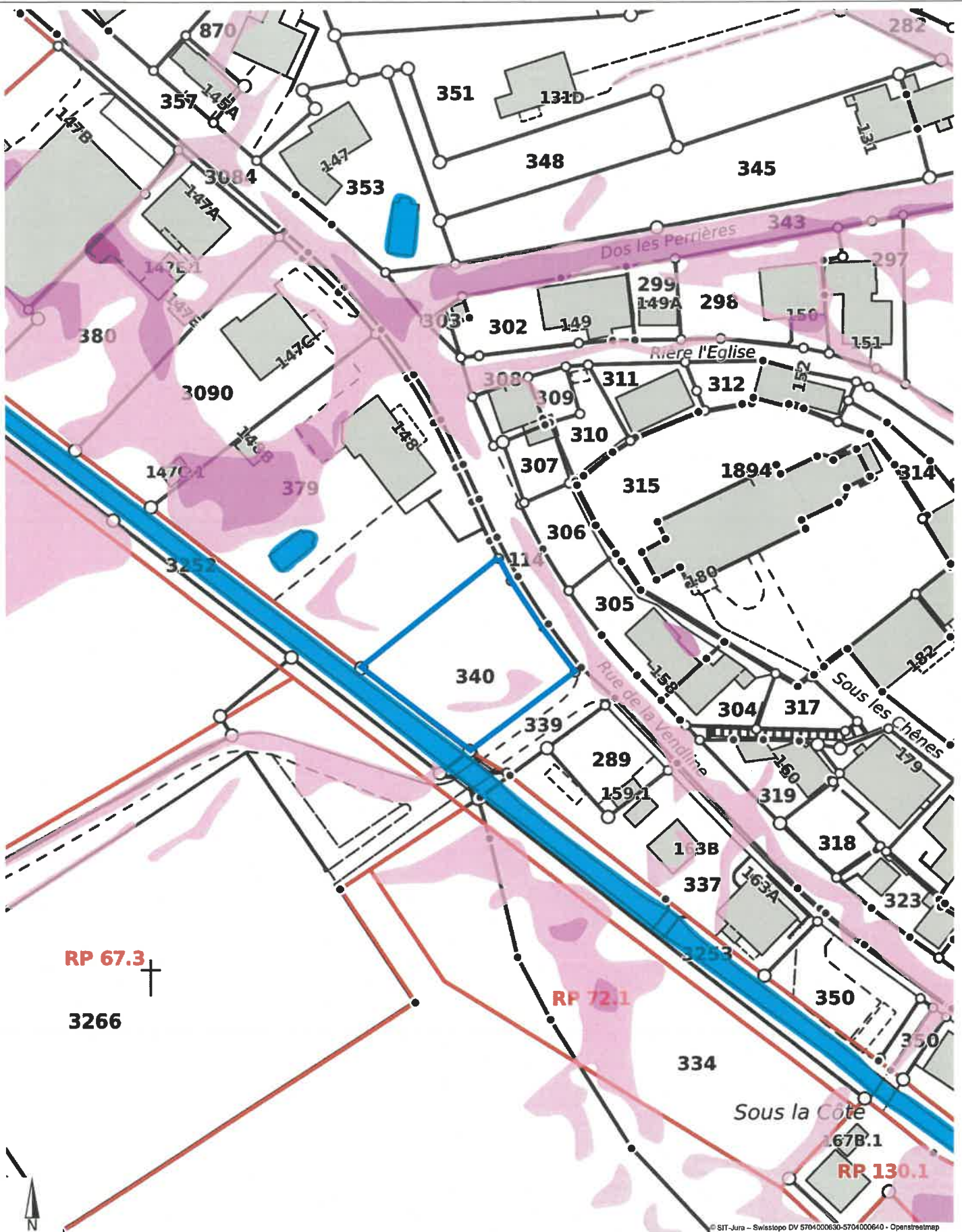
Informations dépourvues de foi publique. Bien que ces renseignements aient été recueillis avec soin, aucune garantie n'est donnée quant à l'exactitude et la mise à jour des données de cette carte ou ce plan.

Impression du : lundi 15 janvier 2024 09:24

Aménagement

Zones à bâtir





-  Zone centre
-  Zone centre, secteur CAa
-  Zone centre, secteur CAb
-  Zone mixte
-  Zone d'habitation
-  Zone d'activités
-  Zone d'utilité publique
-  Zone de sport et de loisirs
-  Zone de fermes
-  Zone de maisons de vacances
-  Zone de camping
-  Zone verte
-  Zone d'extraction de matériaux
-  Zone de décharge
-  Zone agricole
-  Zone de transport A
-  Zone de transport B
-  En attente d'une décision de justice

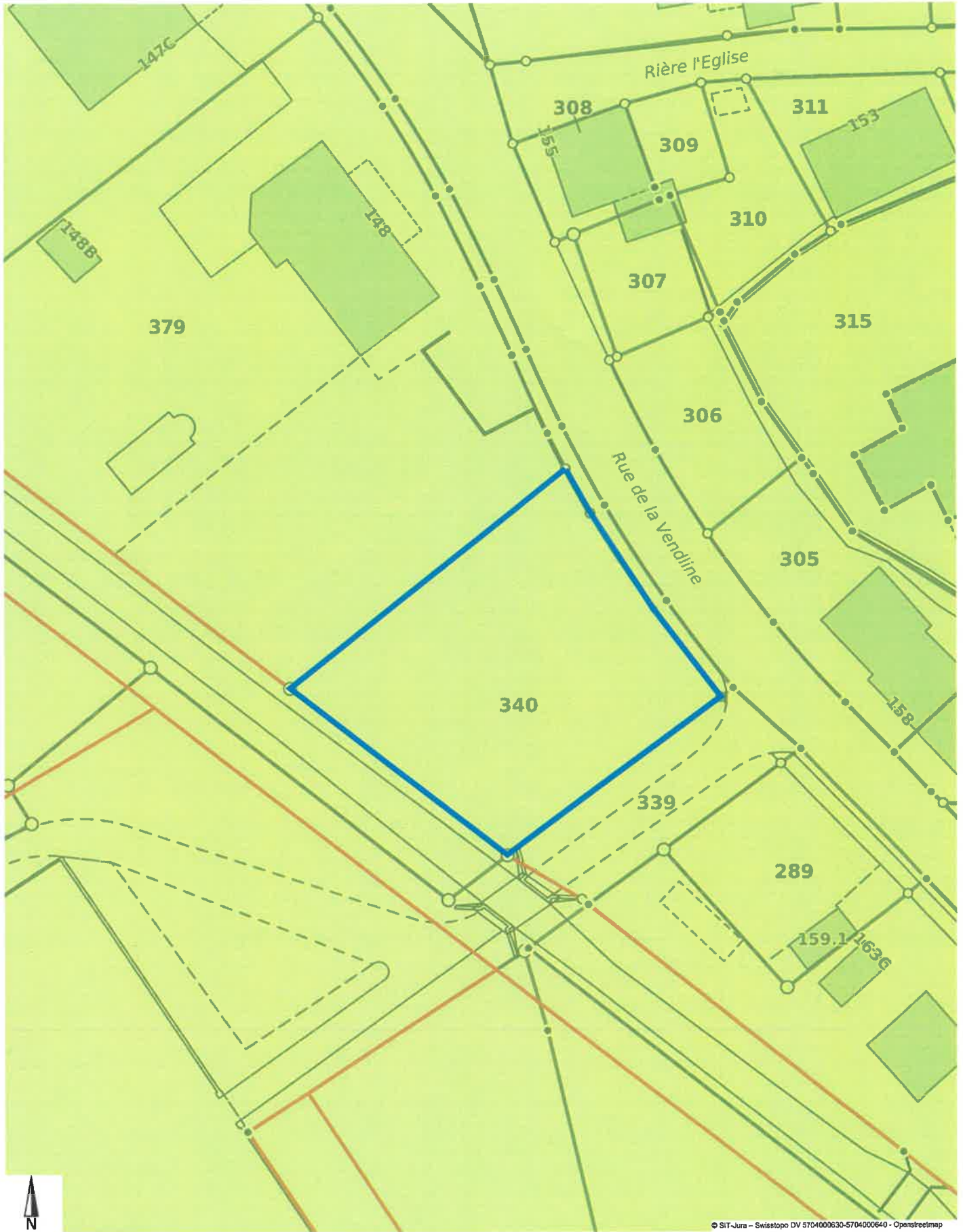


© SIT-Jura - Swisstopo DV 5704000630-5704000640 - Openstreetmap

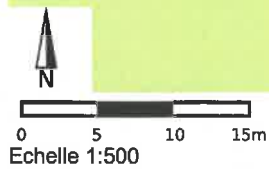
Dangers naturels

Carte de l'aléa de ruissellement

-  $0 < h \leq 0.1$ hauteur d'eau en [m]
-  $0.1 < h \leq 0.25$ hauteur d'eau en [m]
-  $0.25 \leq h$ hauteur d'eau en [m]
-  Cours d'eau









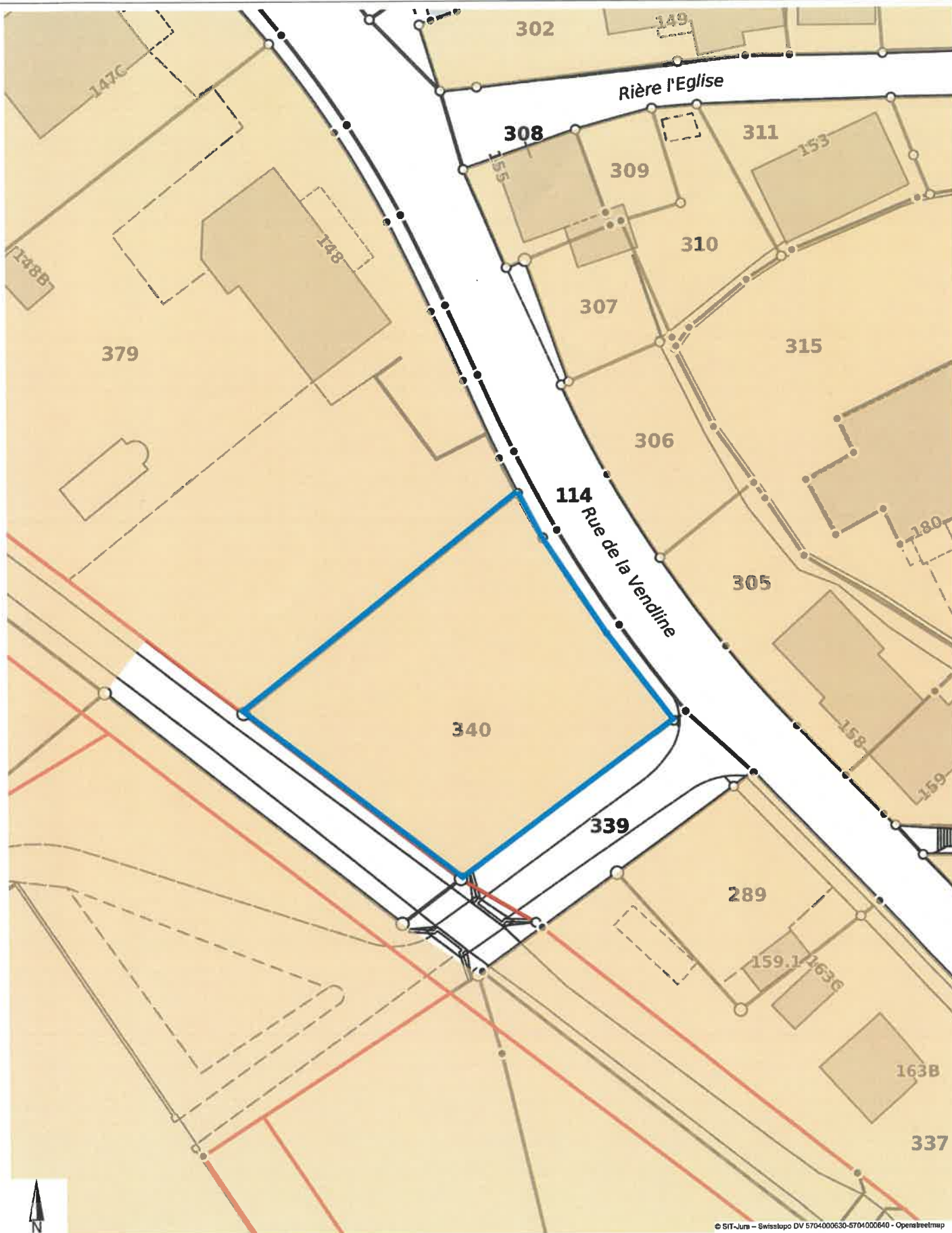
© SIT-Jura - Swisstopo DV 5704000630-5704000640 - Openstreetmap



Géologie

Limitation forages sondes géothermiques

-  **Autorisé**
-  **Autorisé avec restriction de profondeur de 70m**
-  **Autorisé avec restriction de profondeur de 100m**
-  **Autorisé avec restriction de profondeur de 150m**
-  **A évaluer (prendre contact avec ENV)**
-  **Interdit**







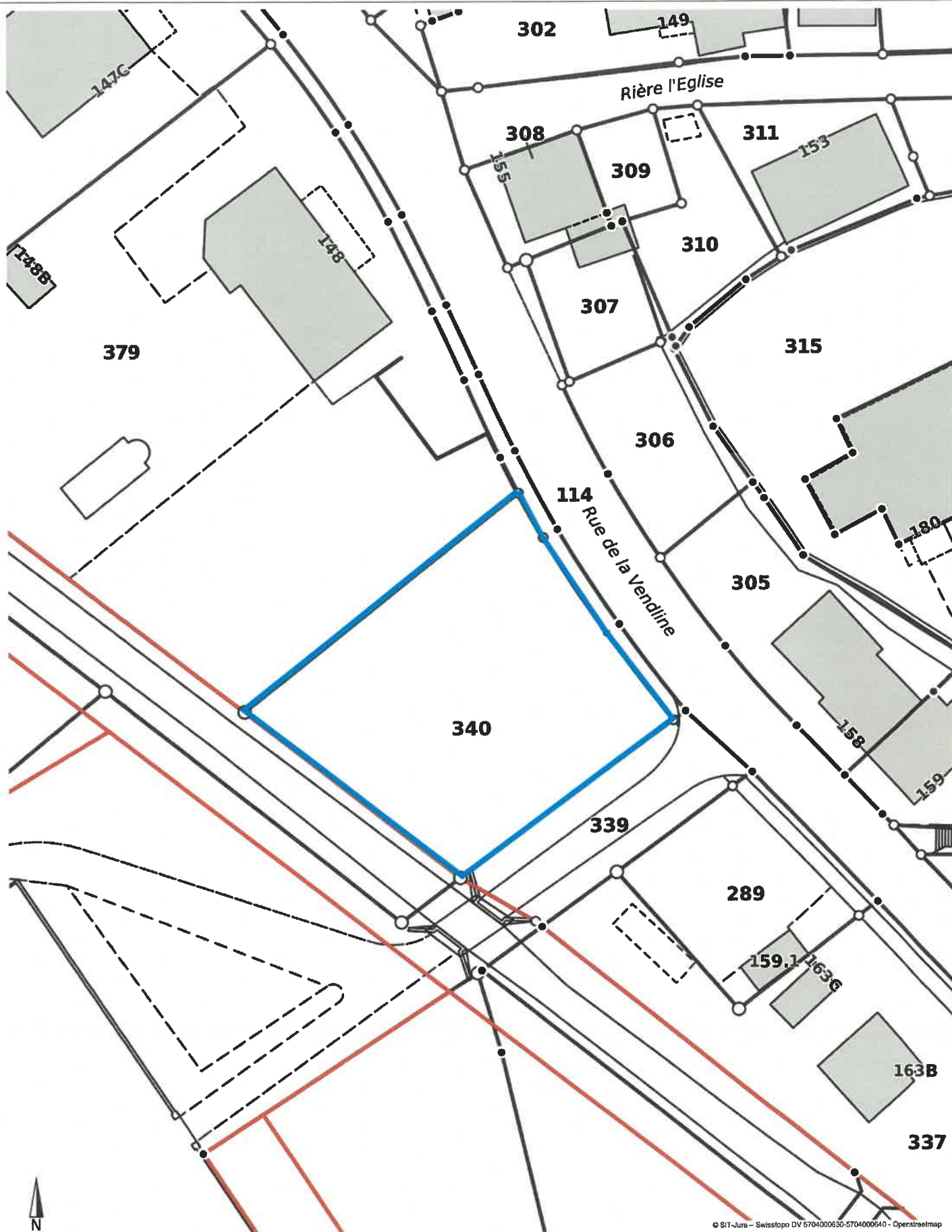
© SIT-Jura - Swisstopo DV 5704000630-5704000640 - Openstreetmap

0 5 10 15m
Echelle 1:500

Environnement




Degrés de sensibilité au bruit

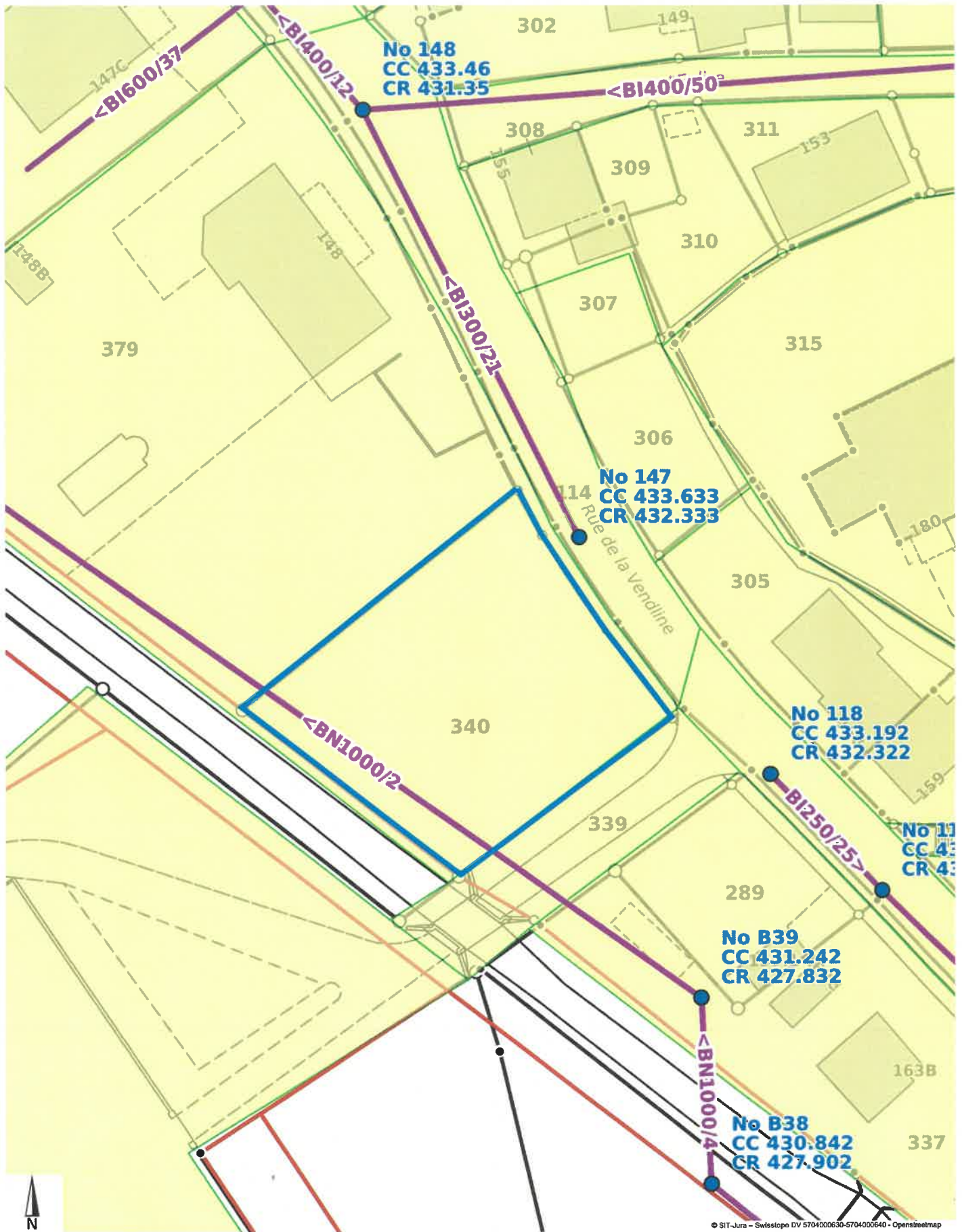
-  Degré de sensibilité au bruit I
-  Degré de sensibilité au bruit II
-  Degré de sensibilité au bruit III
-  Degré de sensibilité au bruit IV



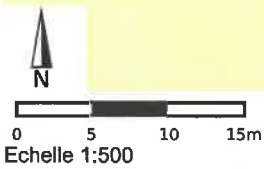
Environnement

Cadastre des sites pollués





-  Décharge
-  Aire d'exploitation
-  Accident
-  Butte pare-balles



© SIT-Jura - Swisstopo DV 5704000630-5704000640 - Openstreetmap



Eaux usées

-  Non raccordé
-  Système séparatif
-  Système unitaire
-  Inconnu

Cadastre des canalisations







Chambres

-  Chambre

Type de canalisations

-  Eaux mixtes
-  Eaux pluviales
-  Eaux usées
-  Autres





Etat des canalisations

-  Tronçon fortement détérioré (Z0)
-  Tronçon détérioré (Z1)
-  Tronçon défectueux (Z2)
-  Tronçon en état satisfaisant (Z3)
-  Tronçon en bon état (Z4)
-  Etat inconnu

Age des canalisations

-  Avant 1960
-  De 1960 à 1979
-  De 1980 à 1999
-  De 2000 à 2019
-  Depuis 2020
-  Inconnu

Ouvrages spéciaux

-  BEP
-  Station de pompage
-  DO
-  Autre

Installations d'infiltration

-  Infiltrations

Conduites des syndicats
intercommunaux

Canalisations SEDE

-  Conduites SEDE

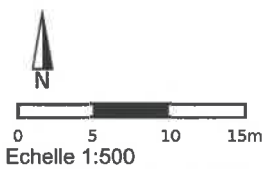
Plan général d'évacuation des eaux

Plan PGEE

Rétention prévue



© SIT-Jura - Swisstopo DV 5704000630-5704000640 - Openstreetmap



Energie

Solaire: aptitude des toitures

 Pas défini

 Faible

 Moyenne

 Bonne

 Très bonne

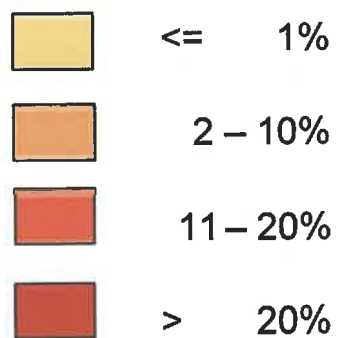
 Top



0 5 10 15m
 Echelle 1: 500
 Imprimé le 15.01.2024 09:36 MEZ
<https://s.geo.admin.ch/unzdm6kwlv1d>



Radon :





© SIT-Jura - Swisstopo DV 5704000630-5704000640 - Openstreetmap

