



CALCUL D'IMPENSES

DÉROULEMENT ET LISTE DES DOCUMENTS À FOURNIR

Madame, Monsieur,

Dans le cas où vous souhaiteriez obtenir un calcul d'impenses relatif à votre/vos immeuble(s) vendu(s)/à vendre, voici quelques informations utiles ;

TARIFS APPLIQUÉS :

Tarif temps, soit :

- Expert en estimations immobilières avec brevet fédéral Fr. 140.-/h
- Technicien Fr. 120.-/h
- Secrétariat Fr. 85.-/h

DOCUMENTS À FOURNIR : 1 Pour l'établissement de notre offre d'honoraires :

- Procès-verbal ECA¹ avec schéma de l'estimateur
- Extrait du Registre foncier¹
- Prix et année d'acquisition (terrain(s) et/ou bâtiment(s))
- Prix convenu et/ou fixé pour la vente (terrain(s) et/ou bâtiment(s))
- Liste des travaux d'amélioration intervenus depuis l'acquisition/construction jusqu'à la revente (avec mention des années en indiquant si vous possédez les factures)
- Liste des travaux d'entretien non admis par le Service des contributions durant la période considérée (avec mention des années en indiquant si vous possédez les factures)

2 Sur la base de ces documents, nous estimerons le temps nécessaire à l'établissement du calcul d'impenses et vous ferons parvenir **une offre d'honoraires**.

3 Si vous l'acceptez, les éléments complémentaires ci-dessous devront être rassemblés et nous être transmis (Voir coordonnées et informations pratiques au verso) ;

- Plans, coupes, façades (si disponibles)
- Acte(s) d'achat (terrain(s) et bâtiment(s))
- Acte de vente (terrain(s) et bâtiment(s), si la vente est intervenue)
- Coût de construction (si disponible)
- Factures relatives aux travaux non déductibles annuellement (éléments non déduits du revenu fiscal durant l'année d'émission de la facture)
- Liste des travaux et interventions réalisés par date (année) depuis l'acquisition/construction (Uniquement travaux d'amélioration et travaux non admis par le fisc comme entretien)
- Valeur officielle (valeur officielle et valeur locative)
- Toute autre information ou document utile (photographies des différentes interventions / demandes de permis de construire / Frais de courtage / Contrôle OIBT / CECB / Diagnostic des polluants...etc.)

VISITE DES LIEUX :

4 A réception des documents nécessaires, nous procéderons à l'ouverture de votre dossier et vous contacterons pour l'organisation de la visite des lieux. Nous vous rendons attentifs au fait que **tous les locaux** doivent pouvoir être visités par notre expert et vous prions de vous organiser en conséquence (clé(s), info aux locataires/copropriétaires, mise à disposition d'un passe, etc.)

Dans l'attente de vos nouvelles et demeurant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous présentons, Madame, Monsieur, nos salutations les meilleures.

SIRONI&ASSOCIÉS SA

Coralie Sironi Saucy
Directrice
Architecte REG B / CSEA & Experte en estimations immobilières CEI, USPI

Porrentruy, mars 2022



¹ Dernières versions des documents en vigueur au moment de la demande



COORDONNÉES POUR L'OBTENTION DE DOCUMENTS OFFICIELS

Registre foncier

Rue de la Justice 2
2800 Delémont

Personne de contact :
secrétariat/réception

Tél. +41 32 420 59 70
Courriel registre.foncier@jura.ch

Documents :

*Extrait certifié avec justificatifs des éventuelles servitudes
Règlement de copropriété et acte constitutif de la PPE
Acte(s) d'achat/de vente*

ECA-Jura

Rue de la Gare 14
2350 Saignelégier

Personne de contact :
secrétariat/réception

Tél. +41 32 952 18 40
Courriel info@eca-jura.ch

Documents :

Procès-verbal avec schéma de l'estimateur

Service des contributions, Service des valeurs officielles

Rue des Esserts 2
2345 Les Breuleux

Bureau des personnes morales :
secrétariat

Tél. +41 32 420 44 00
Courriel secr.pmo@jura.ch

Documents :

Valeur officielle et valeur locative

RAPPORT DE SÉCURITÉ « OIBT » - CONTRÔLE DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

Base légale : Ordonnance sur les Installations de Basse tension

Validité du rapport : 5 ans

En cas de vente de l'immeuble : Le contrôle est obligatoire si le dernier passage de l'inspecteur remonte à plus de cinq ans avant la vente.

Les entreprises agréées au contrôle des installations électriques sont répertoriées sur le site de l'ECA-Jura. (www.eca-jura.ch). Les Frais sont à la charge du propriétaire.

CECB – CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE CANTONAL DES BÂTIMENTS

Base légale : Ordonnance sur l'énergie (OEn)

Validité du rapport : 10 ans

En cas de vente de l'immeuble : Pour les bâtiments destinés à l'habitation individuelle ou collective, l'établissement d'un certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) est obligatoire. Il doit être établi par un expert reconnu (www.jura.ch/energie). Les frais sont à la charge du propriétaire.

Pour les PPE, le certificat doit être établi pour l'ensemble de l'immeuble.