



ESTIMATION DE VALEUR MARCHANDE

DÉROULEMENT ET LISTE DES DOCUMENTS À FOURNIR

Madame, Monsieur,

Dans le cas où vous souhaiteriez obtenir **une estimation de la valeur marchande (ou vénale) de votre/ vos immeuble(s)**, voici quelques informations utiles ;

Si le/les objet(s) à évaluer ne vous appartiennent pas, l'**accord écrit du/des propriétaire(s)** doit nous être transmis en parallèle aux autres documents détaillés ci-après.

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 :

❶ Pour l'établissement de notre offre d'honoraires :

- [Procès-verbal ECA¹](#) avec schéma de l'estimateur
- [Extrait du Registre foncier¹](#) avec justificatifs des éventuelles servitudes/mutations/annotations
- Brève description de la raison pour laquelle vous souhaitez faire estimer la valeur de votre/vos immeuble(s) (achat-vente / examen périodique interne / demande de financement ; etc.)
- Indication des éventuelles pièces manquantes selon liste mentionnée au point ❷ ci-dessous

❷ Sur la base de ces documents, nous estimerons le temps nécessaire à l'établissement de la valeur marchande et vous ferons parvenir **une offre d'honoraires**.

❸ 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)
- [Liste des gros travaux et interventions réalisés](#) par date depuis l'acquisition/construction
- [Date des derniers travaux périodiques / maintenance](#) (ascenseur / citerne / chaudière / toiture)
- [Règlement de copropriété et acte constitutif de la PPE](#) (Pour les immeubles en propriété par étage)
- [Etat locatif & contrats de baux à loyer](#) (pour les immeubles locatifs)
- [Décompte de charges d'immeubles des 3 à 5 dernières années](#) (exploitation / entretien / admin.)
- [État du fonds de rénovation & provision annuelle budgétée](#) (pour les PPE)
- [Information du laboratoire cantonal sur les mesures de radon effectuées](#)
- [Valeur officielle](#) (valeur officielle et valeur locative)
- [Rapport OIBT](#) de moins de 5 ans (obligatoire en cas de vente)
- [CECB](#) de l'immeuble (obligatoire en cas de vente pour les bâtiments d'habitation)
- [Acte d'achat/de vente](#) (optionnel)
- [Toute autre information ou document utile](#) (coût de construction / dysfonctionnements constatés / photographies / travaux d'assainissement planifiés / diagnostic des polluants dans le bâtiment / ...etc.)

VISITE DES LIEUX :

❹ 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, mise à disposition d'échelle pour accéder aux combles, 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, juin 2023



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 de la consommation et des affaires vétérinaires (SCAV)

Faubourg des Capucins 20
2800 Delémont

Personne de contact :
Carolane Plumey

Tél. +41 32 420 52 96
Courriel carolane.plumey@jura.ch

Documents :

Information sur les mesures de radon effectuées

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.

Impact sur la valeur : La nécessité de travaux peut peser sur le prix. Mais dans la plupart des cas, leurs coûts ne représentent qu'une très petite fraction du prix de vente d'un bien. L'expert précisera si le rapport de sécurité lui a été transmis ou non.

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.

Impact sur la valeur : La nécessité de travaux peut peser sur le prix, notamment concernant les installations et l'isolation de l'enveloppe. La notation qualitative de l'expert pourra être plus précise si le CECB lui est fourni. Il peut néanmoins procéder à une estimation valable sans ce document.