

Dossier de vente

Maison d'habitation à 3 appartements et grange, La Ruai 6,
2735 Malleray



Prix de vente

CHF 790'000.-

Maison d'habitation à 3 appartements et grange - la Ruai 6, 2735 Malleray

Mandaté : Merse Immobiliers Constructions SA
Rue de l'Hôpital 12, 2502 Bienne

Personne de contact : Stéfanie Hoffmeyer
stefanie@merse-immo.ch

Feuillet (parcelle) n° : 43.01

Objet : Maison d'habitation à 3 appartements et grange
La Ruai 6, 2735 Malleray

Surface habitable : 256 m²

Etages : sous-sol + 3 étages

Année de construction : 1902 (rénovation complète en 2008)

Prix de vente : **CHF 790'000.-**

1.- Données sur l'immeuble

1.1 Données foncières et légales

Canton :	Berne
NP / Commune :	2735 Malleray
Rue et n°:	La Ruai 6
Nature de l'objet :	Maison d'habitation de 3 appartements et grange
Année de construction :	1902
Rénovation complète :	2008
Feuillet (parcelle) n°:	43.01
Surface du feuillet :	866 m ²
Zone de construction :	



Servitudes et charges foncières :	Voir extrait du Registre Foncier (voir annexes)
Mentions :	Voir extrait du Registre Foncier (voir annexes)
Annotations :	Voir extrait du Registre Foncier (voir annexes)

1.2 Description de l'objet

Situé au centre de la vallée de Tavannes, le village de Malleray rassemble toutes les commodités tout en faisant profiter à ses habitants du calme de la campagne. Les enfants peuvent y effectuer toute leur scolarité de la crèche à l'école secondaire.

En plus d'un tissu industriel et artisanal complet, toutes les infrastructures de loisirs se trouvent sur place sans compter la tour de Moron. Cet ouvrage de Mario Botta, réalisé par plus de 700 apprentis, trône au sommet du Moron d'où la vue s'étend des Vosges aux Alpes.

Le bâtiment, composé de 3 appartements et d'une grange, se trouve à l'ouest de la commune à proximité du centre du village, à 10 minutes à pied de la gare et des écoles. Rénové complètement en 2008, il est en parfait état et peut accueillir 3 foyers sans aucun travaux. Quant à la grange, toutes les possibilités sont ouvertes : autant la garder comme entrepôt qu'envisager de la transformer en un logement supplémentaire.

1.3 Evaluation de l'emplacement

Situation pour l'habitation :	Très bon	Bon	Moyen	Mauvais
Caractère du quartier :	Très bon	Bon	Moyen	Mauvais
Orientation, ensoleillement :	Très bon	Bon	Moyen	Mauvais
Vue :	Très bon	Bon	Moyen	Mauvais
Transports publics :	Très bon	Bon	Moyen	Mauvais
Proximité des écoles :	Très bon	Bon	Moyen	Mauvais
Proximité de centres d'achat :	Très bon	Bon	Moyen	Mauvais

2.- Analyse de l'objet

2.1 Description

Typologie, configuration : Maison d'habitation de 3 appartements et grange, sur 4 étages

Niveau 1 : Rez-de-chaussée

- Cuisine
- Hall d'entrée (circulation)
- Chambre I sud-ouest
- Chambre II sud
- Chambre III sud-est
- Salle de bain est
- Toilettes séparées nord-est

Détails :

Cuisine

- Surface : 13 m²
- Volume : 33 m³

- Cuisine moderne / très bien équipée
- Carrelage gris
- Appareils haut de gamme V-Zug / Miele
- Steamer
- Four / Four micro-ondes
- Plaques à induction
- Frigo
- Machine à laver la vaisselle
- Hotte de ventilation

Hall d'entrée

- Surface : 12.6 m²
- Volume : 33 m³

- Cage d'escalier en bois, chauffée
- Couloir carrelage au sol
- Rangements habits

Chambre I sud-est

- Surface : 14.5 m²

- Volume : 38 m³

- Linoléum au sol
- Murs blancs
- Radiateur

Chambre II sud

- Surface : 18 m²
- Volume : 47 m³

- Linoléum au sol
- Murs blancs
- Radiateur

Chambre III sud-est

- Surface : 16 m²
- Volume : 42 m³

- Linoléum au sol
- Murs blancs
- Radiateur

Salle de bain est

- Surface : 8 m²
- Volume : 21 m³

- Baignoire
- WC
- Lavabo

Toilettes séparées nord-est

- Surface : 1.2 m²
- Volume : 3 m³

- WC

Niveau 2 : Etage

- Cuisine
- Hall d'entrée (circulation)
- Chambre I sud-ouest
- Chambre II sud
- Chambre III sud-est
- Salle de bain est
- Toilettes séparées nord-est

Détails :

Cuisine

- Surface : 13 m²
- Volume : 33 m³

- Cuisine moderne / très bien équipée
- Carrelage gris
- Steamer
- Four / Four micro-ondes
- Plaques de cuisson Bosch
- Frigo

- Machine à laver la vaisselle
- Hotte de ventilation

Hall d'entrée

- Surface : 12.6 m²
- Volume : 33 m³

- Cage d'escalier en bois, chauffée
- Couloir carrelage au sol
- Rangements habits

Chambre I sud-est

- Surface : 14.5 m²
- Volume : 38 m³

- Linoléum au sol
- Murs blancs
- Radiateur

Chambre II sud

- Surface : 18 m²
- Volume : 47 m³

- Linoléum au sol
- Murs blancs
- Radiateur

Chambre III sud-est

- Surface : 16 m²
- Volume : 42 m³

- Linoléum au sol
- Murs blancs
- Radiateur

Salle de bain est

- Surface : 8 m²
- Volume : 21 m³

- Baignoire
- WC
- Lavabo

Toilettes séparées nord-est

- Surface : 1.2 m²
- Volume : 3 m³

- WC

Niveau 3 : Combles

- Cuisine
- Hall d'entrée (circulation)
- Chambre I sud-ouest
- Chambre II sud
- Chambre III sud-est
- Chambre IV / bureau est
- Salle de bain nord-est

Détails :

Cuisine

- Surface : 15 m²
- Volume : 30 m³

- Habitable, type studio
- Carrelage gris
- Deux plaques de cuisson

Hall d'entrée

- Surface : 8.5 m²
- Volume : 25 m³

- Cage d'escalier en bois, chauffée
- Couloir carrelage au sol
- Armoire de rangement intégrée

Chambre I sud-est

- Surface : 16.5 m²
- Volume : 33 m³

- Linoléum au sol
- Murs blancs
- Radiateur

Chambre II sud

- Surface : 22.5 m²
- Volume : 45 m³

- Linoléum au sol
- Murs blancs
- Radiateur

Chambre III sud-est

- Surface : 13.2 m²
- Volume : 26.4 m³

- Linoléum au sol
- Murs blancs
- Radiateur

Chambre IV / bureau est

- Surface : 8 m²
- Volume : 20 m³

- Linoléum au sol
- Murs blancs
- Radiateur

Salle de bain est

- Surface : 5 m²
- Volume : 13 m³

- Douche
- WC
- Lavabo

Typologie, configuration :

Cave / Buanderie-Citernes / Chauffage / Vestiaire-Hall d'entrée

Cave :

- Surface : 18 m²
- Volume : 38 m³
- Murs blancs
- Murs secs (depuis travaux de drainage)
- Carrelage au sol

Buanderie - Citernes :

- Surface : 23 m²
- Volume : 49 m³
- Citernes 3 x 1'000 litres
- Carrelage au sol
- Lavabo
- Machine à laver

Chauffage :

- Surface : 20 m²
- Volume : 43 m³
- Tableau électrique neuf (aux normes)
- Carrelage au sol

Vestiaire - Hall d'entrée :

- Surface : 14.5 m²
- Volume : 30 m³
- Escalier en béton et pierre
- Carrelage au sol

Typologie, configuration :

Aménagements extérieurs / Grange

Aménagements extérieurs :

- 4-5 places de parc extérieures
- Jardin 7.6 m x 13 m avec jeux d'enfants
- Nouveau drainage (rénovation récente)
- Façade isolée
- Volets en bois en bon état
- Fenêtres en PVC blanc / état neuf
- Toit en bon état

Grange :

- Totalement en bois
- Tuiles rouge / toit en bon état
- Non isolé
- Sol 100% en bois
- Palan extérieur à marche mécanique pour charger / décharger la grange
- Portes en bois
- Plusieurs locaux séparés

- Ancienne étable
- A rénover dans son ensemble
- Accès par rampe extérieure pour le 1^{er} étage
- Accès par le couloir pour la partie rez-de-chaussée

2.2 Les aspects techniques et de construction

Chauffage :	Chauffage central à mazout (brûleur changé en 2008)
	Niveau 1 : radiateurs
	Niveau 2 : radiateurs
	Niveau 3 : radiateurs
Installation électrique :	Installation moderne à disjoncteur
Compteurs globaux pour la maison :	Eau chaude, eau froide, chauffage et électricité
Toit :	En très bon état, avec gouttières extérieures
Façade :	En très bon état, entièrement isolée
Isolation :	Isolation périphérique
Descente d'eau usée interne :	En bon état
Paliers :	Vestiaire dans le couloir
Ventilation :	Aération mécanique dans la salle de bains
Volets :	En bois, en bon état
Cuisines (3 cuisines) :	Entièrement équipées avec appareils modernes de qualité
Escalier :	En bois avec barrières de sécurité
Salles de bains :	Equipées au goût du jour
Année de construction :	1902
Rénovations - entretien :	Rénovation de tous les étages récente (2008). Très bien entretenu
État général :	Bon – ne nécessite pas de travaux spécifiques (habitable en l'état)

3.- Photos du bien



Grange côté est



Façade côté sud



Plafond grange



Grange



Grange



Jardin – Jeux d'enfants



Façade côté ouest



Façade côté est - grange



Couloir rez-de-chaussée



Couloir rez-de-chaussée



Cuisine rez-de-chaussée



Cuisine rez-de-chaussée



Chambre II rez-de-chaussée



Salle de bain rez-de-chaussée



Salle de bain rez-de-chaussée



Toilettes séparées rez-de-chaussée



Hall d'entrée - Etage



Cuisine - Etage



Chambre 2 - Etage



Chambre 1 - Etage



Escalier menant aux combles



Hall d'entrée - Combles



Cuisine - Combles



Chambre 2 – Combles



Chambre 1 – Combles



Salle de bain - Combles



Buanderie



Citernes



Tableau électrique



Vestiaire



Cave



Distribution sous-sol



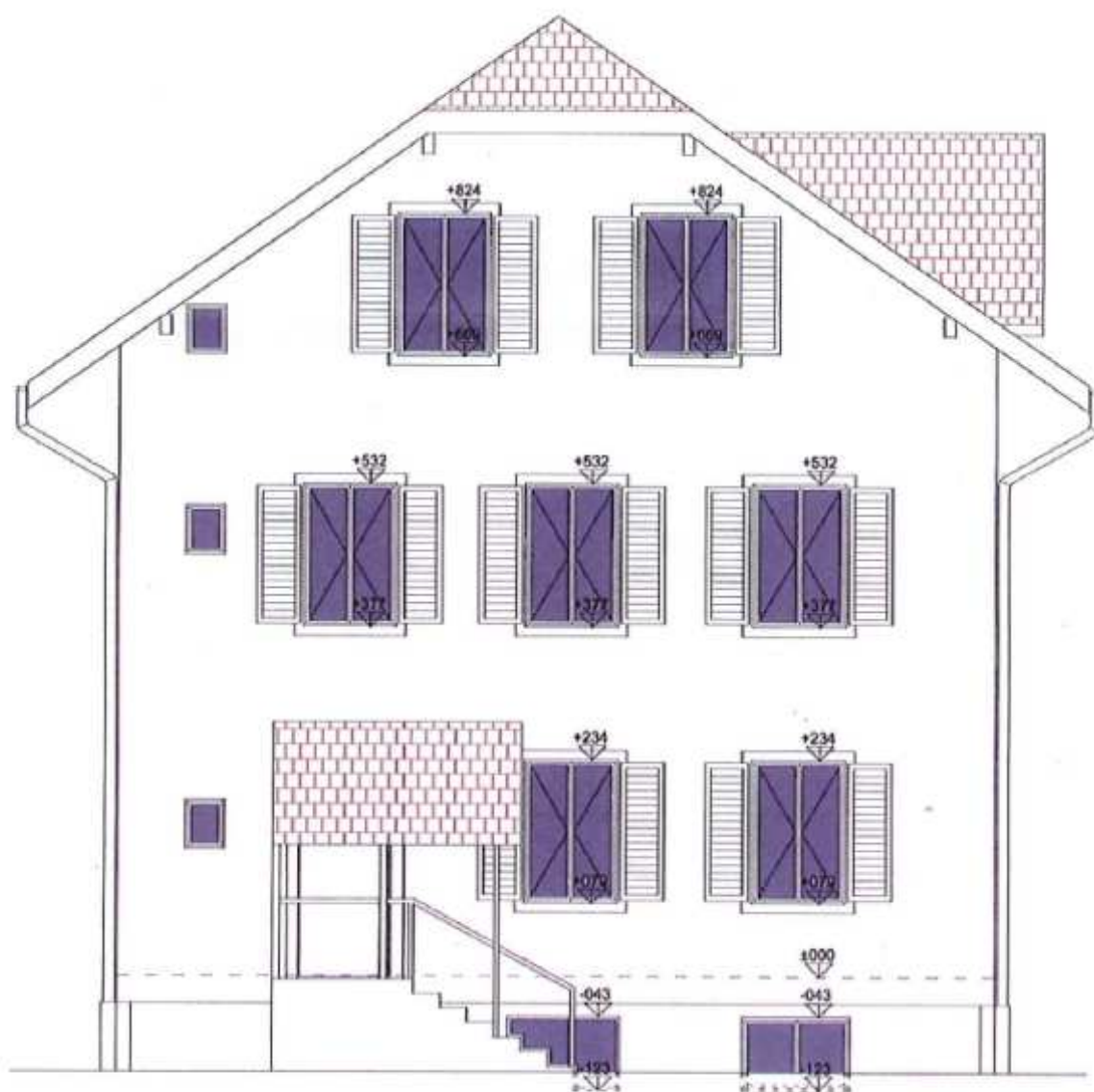
Chauffage



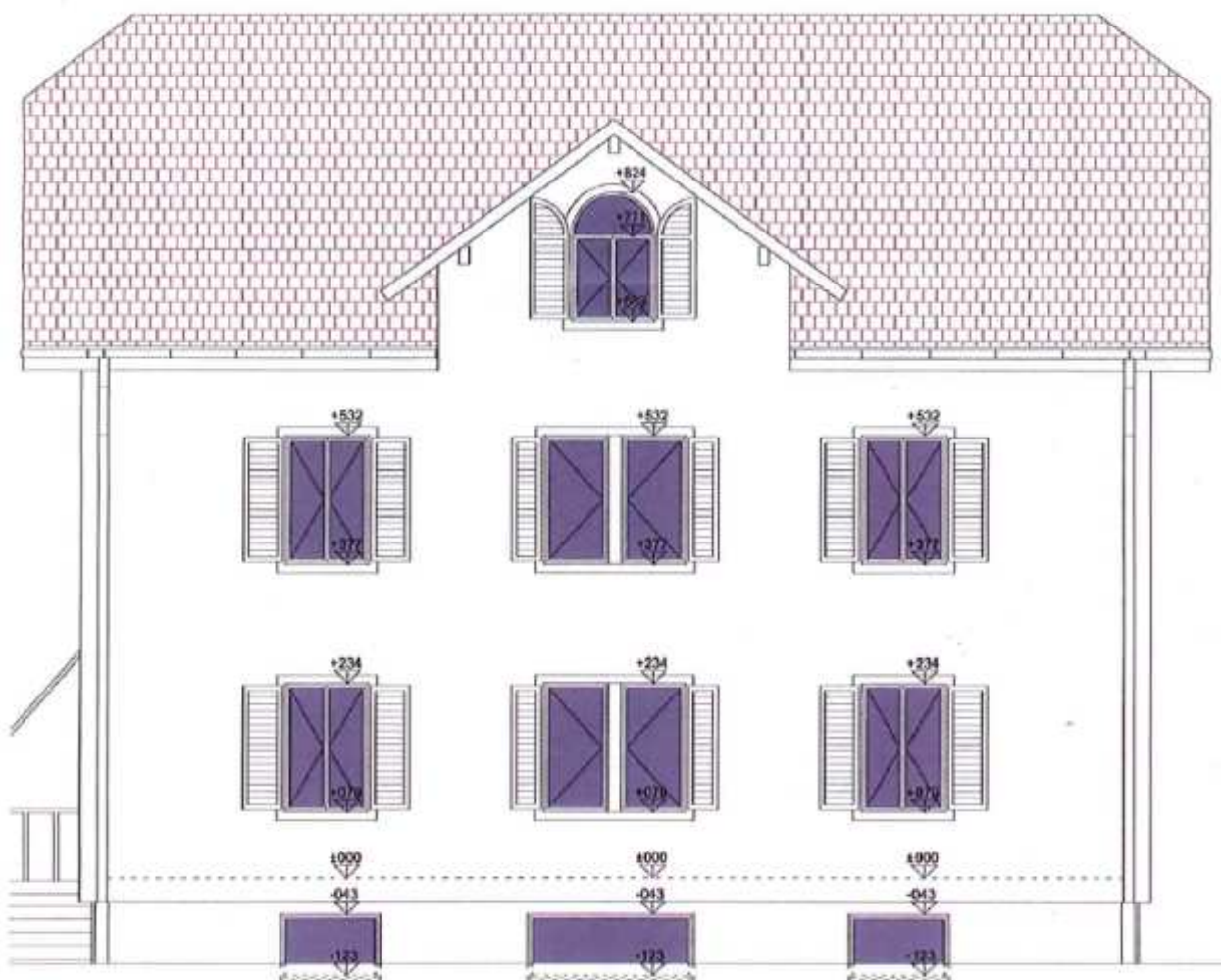
Grange

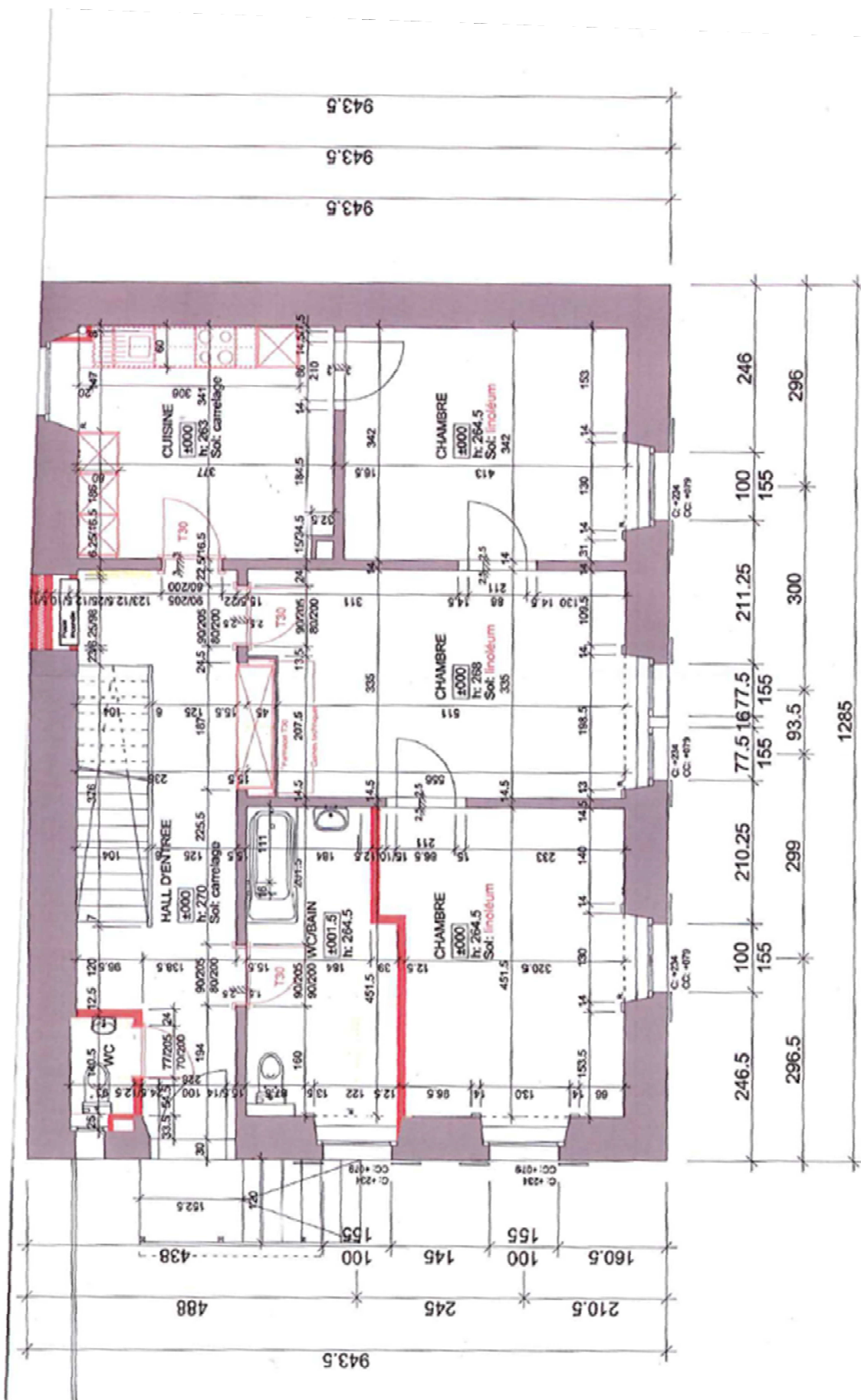
4.- Annexes

Plans

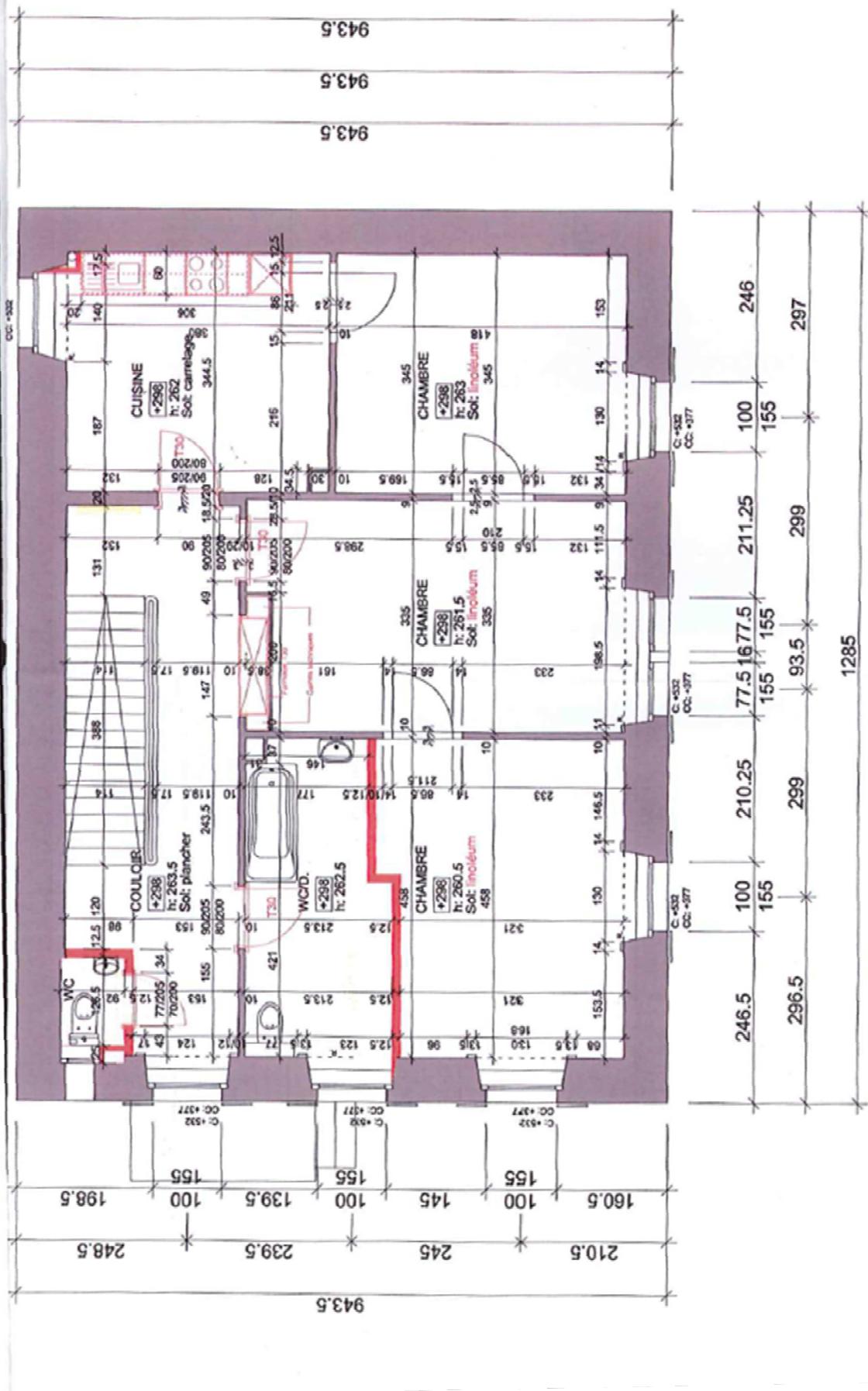


FACADE OUEST



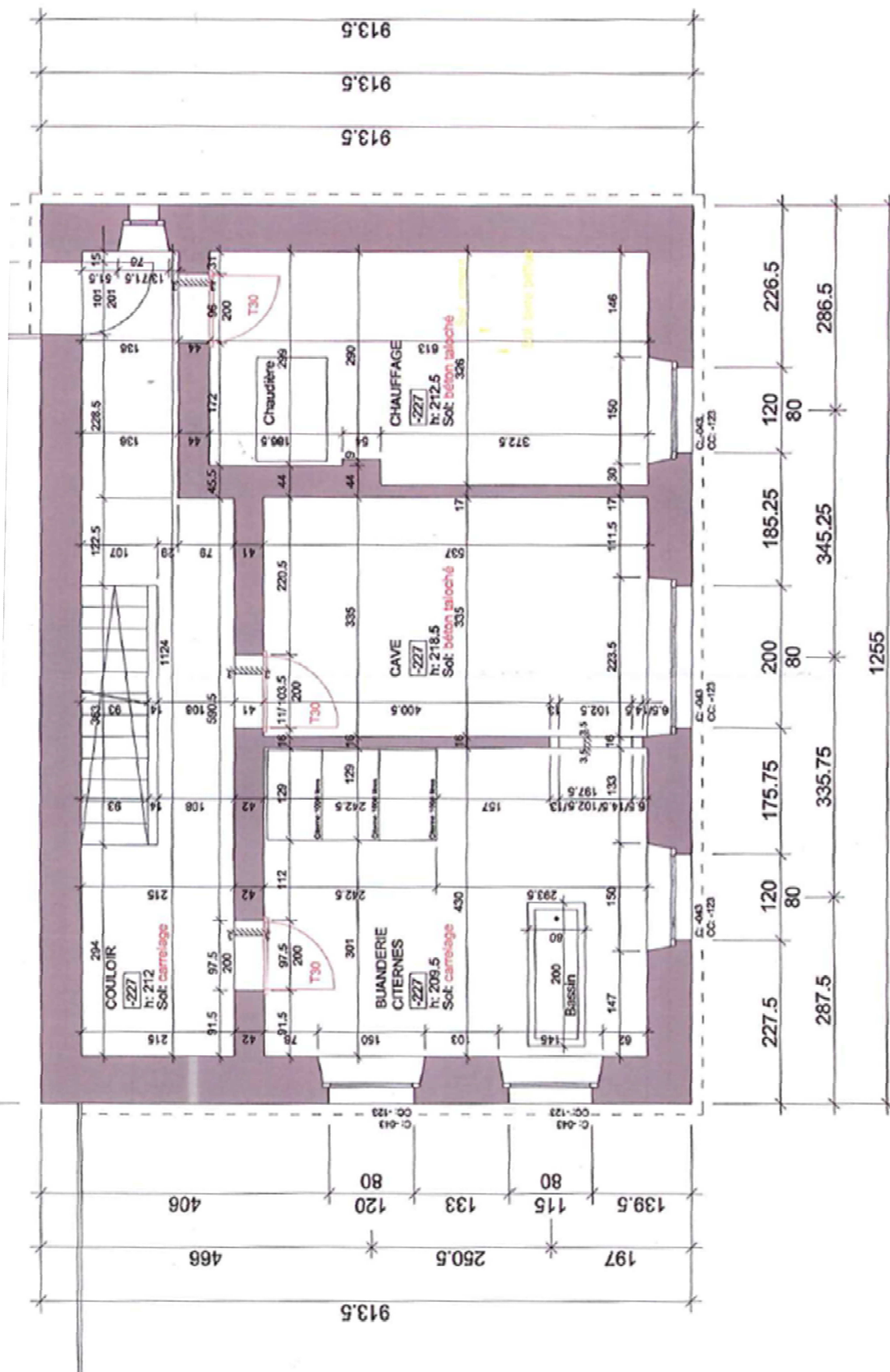


REZ-DE-CHAUSEE

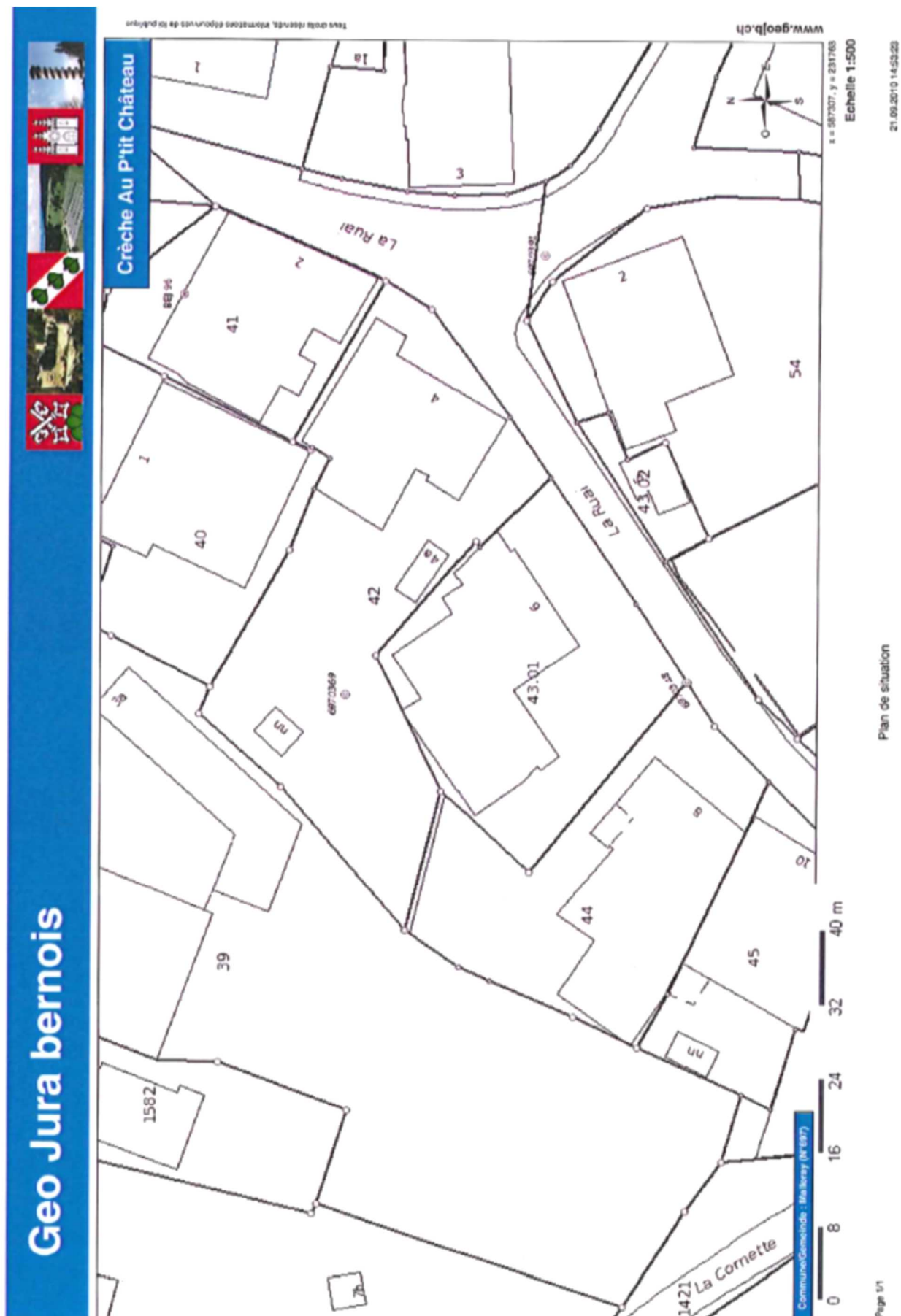




COMBLES



SOUS-SOL



Affichage de toutes les données du registre foncier

Cet extrait n'a aucun effet juridique!

Commune	697	Malleray
Immeuble	43	Bien-fonds
E-GRID	CH 36004 63515 42	

Commande de l'évaluation officielle en suspens.

Surface d'immeuble

Surface totale en m²	Qualité surface	Etat mensuration officielle
866	surface calculée par coordonnées	mensuration approuvée définitivement

Dernière mutation	Dossier géomètre: 2013/17/0 Traitement de l'œuvre cadastrale Migration de données
-------------------	---

Coordonnées sommaires y / x

Min.	587217 / 231774
Max.	587268 / 231811

N° de plan

Numéro	3466
	3486

Surfaces partielles grevées

Commune / N° d'immeuble	Surface partielle m²
Aucune	

Désignation de situation

Type	Désignation
nom de lieu	Malleray
nom local	Malleray

Couverture du sol

Qualité	Etat de mise à jour
standard depuis 2001	1998
Type	Surface partielle m²
Bâtiment(s)	359
jardin, cour	507

Bâtiments / Constructions

IDCB	Type	Adresses	Surface m²
138211	Grenier	La Ruai 5, 2735 Malleray 04	34
138210	Habitation/grange	La Ruai 6, 2735 Malleray 04	325

Mention selon mensuration

Type	Désignation
Aucune	

Observation

Observation
Aucune

Immeubles dépendants

Numéro de l'immeuble
Aucun

Part

Estimation fiscale

Valeur officielle actuelle CHF
101'900

Surface totale m²
866

Valable dès l'année fiscale
1999

Propriété

Part

Date / PJ / Index

14.03.2003 015-2003/268/0 Vente

Mentions

Date/PJ Constitution
Aucune

Désignation/Identification

Date/PJ/Titre de droit

Servitudes

Date/PJ Constitution
01.04.1912
015-1912/1630/0

Désignation/Identification
(C) Canalisation ID.015-2000/001738
en faveur de Commune municipale de
Malleray

Date/PJ/Titre de droit

Charges foncières

Date/PJ Constitution
Aucune

Désignation/Identification

Date/PJ/Titre de droit

Annotations

Date/PJ Constitution
Selon le registre
foncier

Désignation/Identification

Date/PJ/Titre de droit

Droits de gage immobilier

Date/PJ Constitution
Selon le registre
foncier

Droit de gage

Date/PJ/Titre de droit

Affaires en suspens

Affaire
Affaires du registre foncier jusqu'au
25.08.2013
Affaires du géomètre jusqu'au
27.08.2013

Numéro
Aucune

Date

Description / Type

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 = dominants servants indéterminés; DI = fonds dominants indéterminés.
3. ID = numéro d'identification d'un droit. R = radiation d'un droit.



Wir versichern Ihr Gebäude.

Compétence Centre clientèle
Téléphone 0800 666 999
E-Mail info@gvb.ch
Date Ittigen, le 1 février 2013 / JR13

Assurance immobilière Berne (AIB)

Police d'assurance 1 / 2

Contrat n° 312468-A

Cette police remplace toutes les anciennes polices.

Preneur d'assurance Municipalité de Malleray
grand' rue 47
2735 Malleray-Bévilard

Début de l'assurance le 01.01.2013
Dernière estimation du bâtiment le 07.04.2008
Exigibilité de la prime le 01.01. de chaque année
Raison de la mutation Indexation
Empl. de l'objet MALLERAY
RUAI, LA 6

Objet assuré Maison d'habitation av. grange
Genre de construction Pas en dur
Valeur d'assurance CHF 1'431'000.00
Indice des coûts de la construction de l'AIB 194 points

GVB Standard
à l'incl. de la part pour prévention 0.66‰ CHF 944.40
Surprime de risque en raison de l'usage 0.30‰ CHF 429.30

Prime annuelle
à l'incl. du droit de timbre 5 % CHF 1'373.70

Conditions particulières Habitation (crèche), remise et annexes

Prestations assurées et franchises Voir conditions générales d'assurance (CGA)
du 01.01.2013

Assurance immobilière Berne (AIB)

Ueli Winzenried
Président de la Direction

Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen
Telefon 031 925 11 11, Fax 031 925 12 22
info@gvb.ch, www.gvb.ch

G 001 SY d 07.12

GVB Assurances privées SA

Police d'assurance 2 / 2

Contrat n° 312468-B

Cette police remplace toutes les anciennes polices.

Preneur d'assurance

Début de l'assurance	le 01.01.2013
Exigibilité de la prime	le 01.01. de chaque année
Raison de la mutation	Indexation
Empl. de l'objet	MALLERAY RUAI, LA 6
Objet assuré	Maison d'habitation av. grange
Valeur d'assurance	CHF 1'431'000.00
Indice des coûts de la construction de l'AIB	194 points

GVB Plus	CHF	143.10	Franchise CHF	0.00
-----------------	-----	--------	---------------	------

GVB Top	CHF	143.10	Franchise CHF	0.00
----------------	-----	--------	---------------	------

Prime annuelle à l'incl. du droit de timbre 5 %	CHF	286.20
--	------------	---------------

Conditions particulières l'extérieur --

Prestations assurées Voir conditions générales d'assurance (CGA)
du 01.01.2013

GVB Assurances privées SA



Andreas Dettwiler
Chef d'entreprise