

## RAPPORT D'EXPERTISE

Mandat	Office des poursuites et faillites 15 , Rue Auguste-Cuenin Ch – 2900 Porrentruy
Propriétaire	<b>Pierre-Paul Marie</b> <b>2 , La Basse Ville / 2942 Alle</b> <b>c/o Peter Reyne</b> 2942 Alle La Basse- Ville néant
Commune de l'expertise	24
Lieu-dit / adresse	23 m2
Bâtiment no	Frs 20.--
Parcelle no	
Surface de la parcelle	
Valeur officielle	
<b>Valeur vénale retenue</b>	<b>Frs 1'000.--</b>

### 1. Descriptif général :

Genre de terrain:	Terrain étroit en herbe en zone ZVA non constructible.
Commune:	Alle , grand village dans le district de Porrentruy. Altitude de 450 m. 1882 habitants. ( 2022 ) Assez bonne vitalité économique Ecole primaire , école enfantine , crèche. A env. 5 minutes de la desserte de l'autoroute A16 Desservie par des cars postaux et le train CJ Vie associative bonne.
Situation:	A l'ouest du centre village. En bordure de routes cantonale et communale . Quartier d'habitations et de commerces
Zone:	Selon géoportail : Zone ZVA

**Qualité du terrain :**

Terrain en herbe étroit en légère pente en bordure de  
routes cantonales et communales sans équipement particulier.

**Divers:**

Selon géoportail :  
Dangers naturels résiduels  
Zone de bruit III  
Aucune pollution à cet endroit.

**2. Expertise :****Valeur intrinsèque :**

Terrain :  
Surface totale 23.00 m<sup>2</sup>

COUT 2024

Zone ZVA  
Surface 23.00 m<sup>2</sup> x 40.-- / m<sup>2</sup> =

frs 920.--

Total

-----  
frs 920.--  
-----

**Valeur vénale :**

La valeur vénale = la valeur intrinsèque :

**Arrondi à frs 1'000.--**

---

**Considérations :****Points forts :**

Surface éventuellement possible pour 1 place de parc pour voiture moyenne

**Points faibles :**

Utilisation du terrain limitée

**Remarques particulières :**

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 :**

1 extrait du registre foncier partiel.  
Valeurs ECA.  
1 plan de situation  
1 jeu de photos

Lieu:

Porrentruy

Date:

le 06.03.2024

L'expert:

ETS Le Triangle

*H. Beuchat arch.*



**SERVICE DES CONTRIBUTIONS****BUREAU DES PERSONNES MORALES  
ET DES AUTRES IMPÔTS**

Rue des Esserts 2  
2345 Les Breuleux  
Tél. (032) 420 44 00  
Fax (032) 420 44 01

**INFORMATION AU PROPRIETAIRE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU FICHIER  
DES VALEURS OFFICIELLES**

Madame  
PIERRE-PAUL MARIE  
2, LA BASSE VILLE  
2942 ALLE

En tant que	Propriétaire
N°	201.80.09.33/37

Commune	N° du feuillet	Rue ou lieu-dit	N° d'édition
Alle	0024	LA COTE D'EVAY	4

Rue et désignation	N° de bâtiment	Genre JU	Superficie m <sup>2</sup>	Valeur officielle Fr.	Valeur locative Fr.	Code
Zone verte		2	23	20	-	
		<b>Total</b>	<b>23</b>	<b>20</b>		

Genre JU : JU2=Terrain en zone à bâtir  
Réduction valeur officielle : JU2=7,50 %

Motif de la notification	Entrée en jouissance	VO/VL valables dès le
Vente/Achat	31.1.2018	31.12.2012
Pièce justificative n° 507	Date : 5.2.2018	

Les Breuleux, le 4 avril 2019

**BUREAU DES PERSONNES MORALES  
ET DES AUTRES IMPOTS**  
Valeurs officielles

**Extrait du registre foncier****Bien-fonds Alle / 24**

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: 6771 Alle  
No immeuble: 24  
E-GRID: CH 50720 61344 77

Parcelle de dépendance:  
Lieu-dit / rue\*: Route de Porrentruy  
No plan\*: 3  
No parcelle\*:  
Surface\*: 23 m2  
Mutation\*:  
Genre de culture\*: Jardin, 23 m2  
Bâtiments\*:  
Mentions de la mens. officielle\*:  
Valeur officielle\*: CHF 20.-, 2012, 31.12.2012  
Observations\*:

**Propriété:**

Propriété individuelle  
Pierre-Paul Marie Magdala, 28.01.1978

05.02.2018 2018/507/0 Achat

**Mentions:**

Aucune

**Servitudes:**

Aucune

**Charges foncières:**

Aucune

# PLAN DE SITUATION

1:500

Commune d'Alle

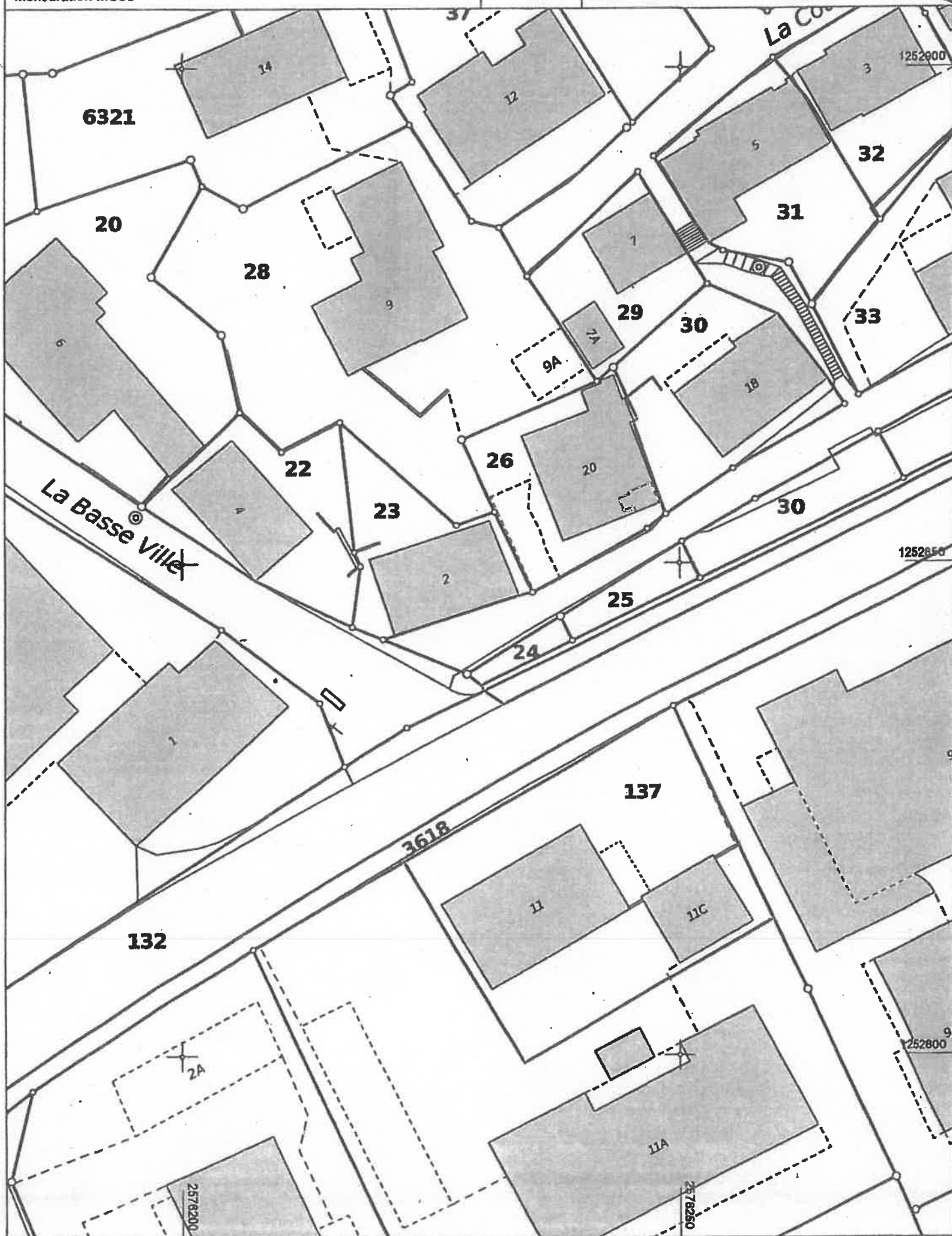
Plan établi sur une base numérique  
Mensuration MO93

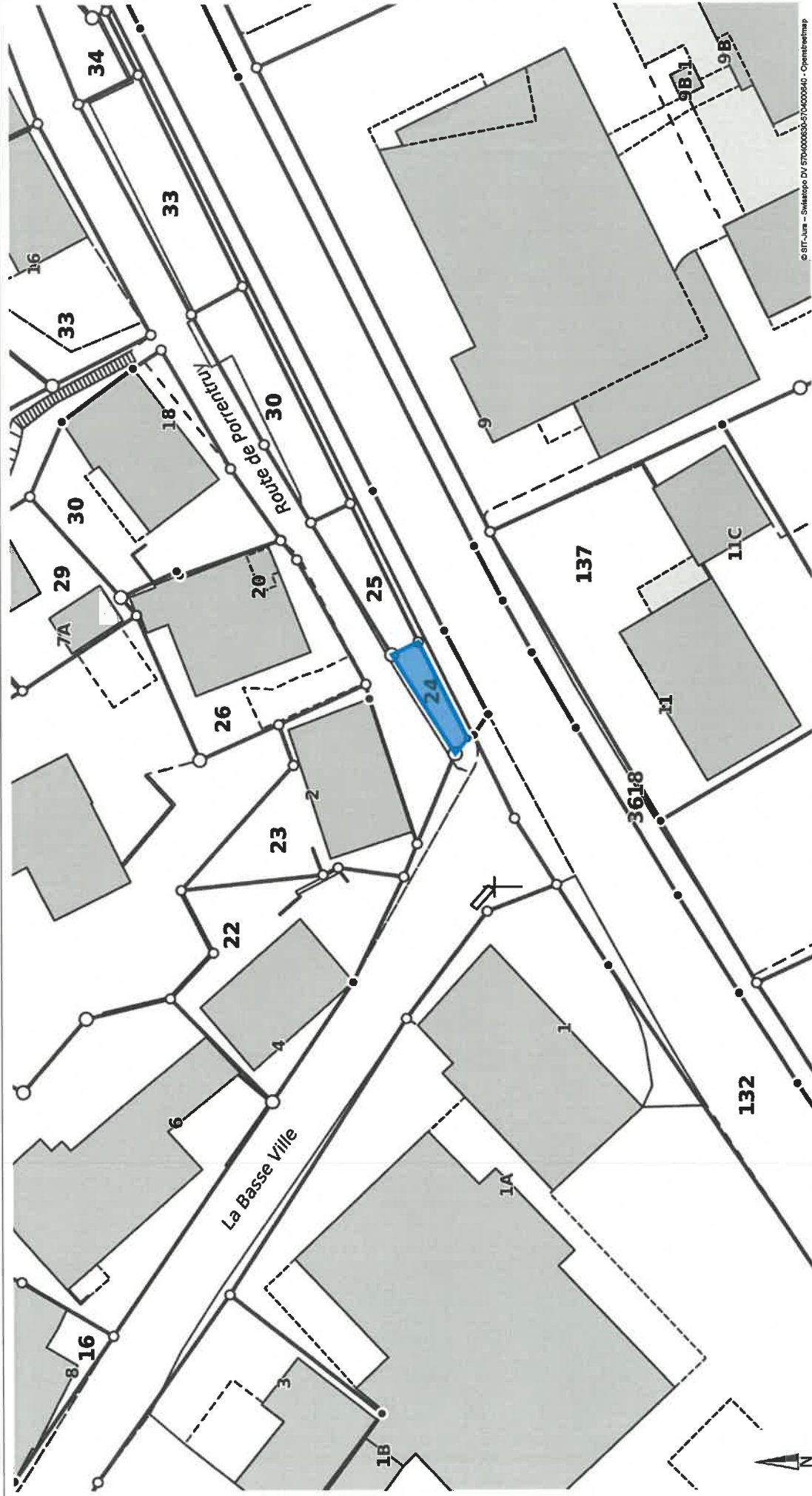


Glovelier, le 19 février 2024

Rolf Eschmann SA  
Bernard Sluder, géomètre officiel  
2855 Glovelier

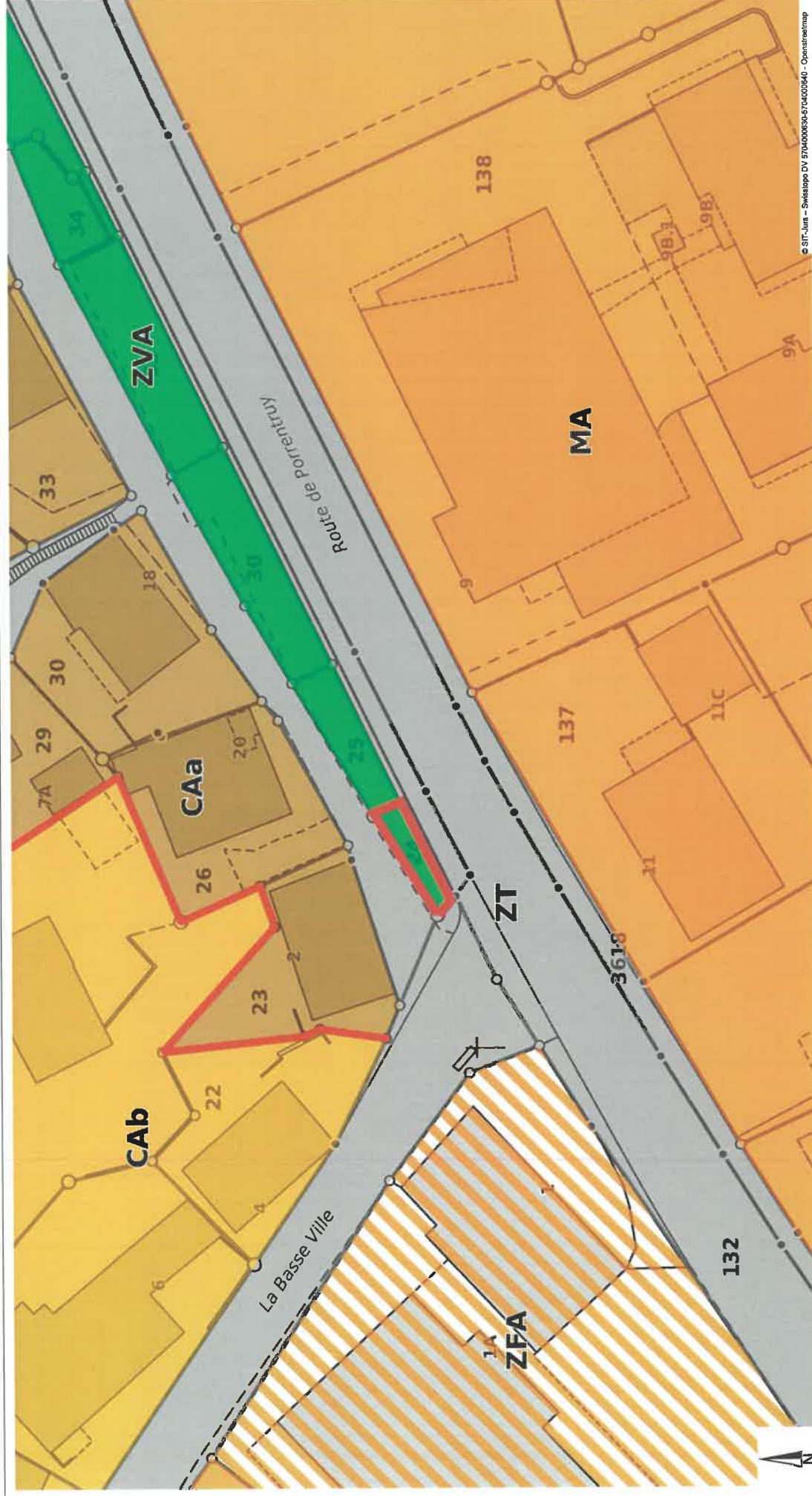
*Sluder*





0 5 10 15m  
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.



© SIT-Jura - Swisslope DV 5704000630,5704000640 - Openstreetmap

0 5 10 15m  
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 : vendredi 01 mars 2024 15:43



0 10 20 30m  
Echelle 1:1'000

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.





Dangers naturels

Cartes des dangers (CD) et cartes  
indicatives des dangers (CID)

CD et CID Synthèse

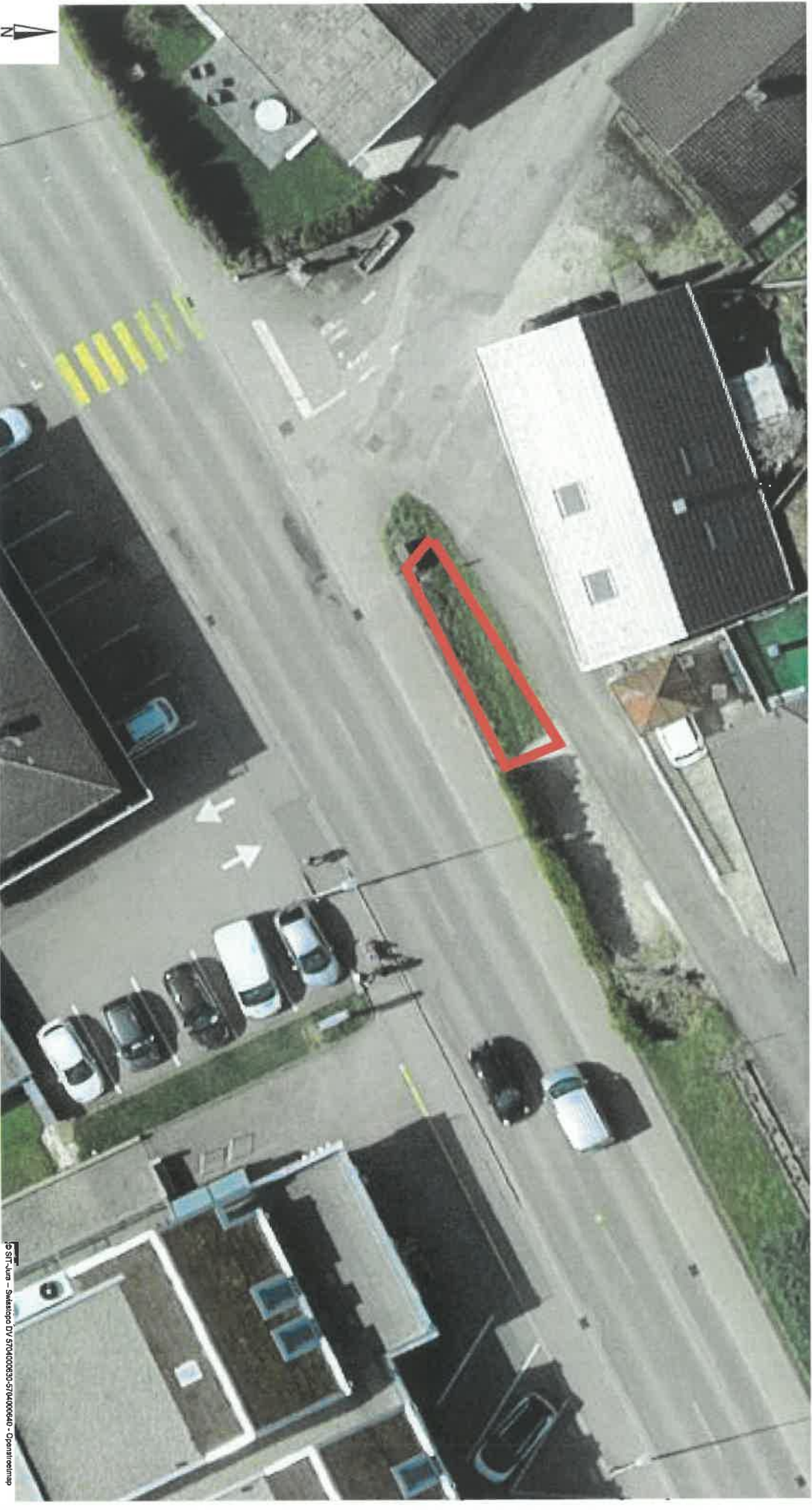
-  Danger élevé
-  Danger moyen
-  Danger faible
-  Danger résiduel
-  Secteur d'indication de dangers

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

Courbes de niveaux

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



© SIT-Jura - Swastop DV 570400350-570400640 - Opérationmap



Echelle 1:250

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.

