

**A VENDRE**

**CHF 1'200'000.-**



## **AU CENTRE VILLE – UN CHARME REMARQUABLE DELÉMONT – PRÉ-GUILLAUME 11 – 4 LOGEMENTS**

Sans cesse maintenu en état, cet immeuble a fait l'objet de plusieurs rénovations au fil des ans.

Entre la cage d'escaliers qui a été refaite pour un accueil chaleureux ainsi que les luminaires changés, 2 logements ont été entièrement rénovés.

Que ce soit la cuisine, la salle de bains, l'électricité, la peinture et les sols, une isolation phonique supplémentaire a été également installée sous les parquets afin de garantir le bien-être du voisinage.

Situé proche de la gare CFF mais assez en retrait de la rue principale, l'immeuble bénéficie d'un excellent emplacement sans subir les nuisances sonores des passages de nombreux véhicules.

La concierge étant soucieuse du détail, les extérieurs sont fleuris et verdoyant.

Pour compléter l'offre, 2 places de parc extérieures ainsi qu'un garage individuel peuvent être loués.

Intéressé ? N'hésitez pas à nous contacter afin de fixer une visite.

### Surfaces

Parcelle	290 m <sup>2</sup>
Bâtiment	155 m <sup>2</sup>

### Données techniques

Construction immeuble	1905
Chauffage mazout	
Rénov. logement 1 <sup>er</sup>	2020
Rénov. logement 2 <sup>ème</sup>	2019

### Données financières

Etat locatif net mensuel	CHF 4'245.00
Etat locatif net annuel	CHF 50'940.00

Rendement brut	4.24 %
Rendement net	6.66 %
(selon comptes 2023)	

## Etat locatif



### Etat locatif

Votre interlocuteur: Lionel Loeffel  
Propriétaire: Joachim et Fabienne Rüede  
Date de référence 25.03.2024

Immeuble 2442  
Rue Pré-Guillaume 11  
2800 Delémont

Objet	Locataire 1	Locataire 2	Genre d'objet	Etage	Début location	Pièces	Responsabilité	M2	No objet	Loyer brut	Loyer net	Frais accessoires	Remarque
2442.01.0001	Ott Christa		Appartement	rez-de-chaussée	01.07.2021	4.0		82.00		1'090.00	950.00	140.00	
2442.01.0101	Studer Matilde	Busto Martinez Damian	Appartement	1er étage	01.10.2021	3.5		90.00		1'290.00	1'135.00	155.00	
2442.01.0201	Vacant		Appartement	2ème étage	01.01.2024	3.5		90.00		1'470.00	1'315.00	155.00	
2442.01.0301	Villemin Gabrielle		Appartement	3ème étage	01.07.2021	4.0		74.00		750.00	625.00	125.00	
2442.02.8801	Vacant		Place de parc	rez-de-chaussée	01.08.2022					50.00	50.00	0.00	
2442.02.8802	Vacant		Place de parc	rez-de-chaussée	01.01.2024					50.00	50.00	0.00	
2442.02.9901	Ott Christa		Garage	rez-de-chaussée	01.07.2021					120.00	120.00	0.00	
<b>2442</b>								<b>336.00</b>		<b>4'820.00</b>	<b>4'245.00</b>	<b>575.00</b>	
<b>Total</b>								<b>336.00</b>		<b>4'820.00</b>	<b>4'245.00</b>	<b>575.00</b>	

Plan cadastral



## Registre foncier

### Extrait du registre foncier Bien-fonds Delémont / 750

Cet extrait n'a aucun effet juridique !

#### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6711 Delémont
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	750
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 10770 66544 19
Surface	290 m <sup>2</sup> ,
Mutation	
Numéro(s) plan(s):	4
Part de surface grevée	
Désignation de la situation	rue Pré-Guillaume
Couverture du sol	Bâtiment, 0 m <sup>2</sup> Autre revêtement dur, 0 m <sup>2</sup>
Bâtiments/Constructions	Habitation rue Pré-Guillaume 11, 2800 Delémont Garage rue Pré-Guillaume 9, 2800 Delémont
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Immeubles dépendants	Aucun(e)
Valeur actuelle officielle CHF	455'000.00
Valeur de rendement actuelle CHF	2003

#### Propriété

Propriété commune

#### Mentions

09.05.1916 1/2785 Plan d'alignement ID.1916/1400009605

#### Servitudes

02.03.1910 1910/1/255	(C) Passage ID.1910/1200009265 en faveur de B-F Delémont 6711/741 en faveur de B-F Delémont 6711/742 en faveur de B-F Delémont 6711/743 en faveur de B-F Delémont 6711/749 en faveur de B-F Delémont 6711/751 en faveur de B-F Delémont 6711/752 en faveur de B-F Delémont 6711/753 en faveur de B-F Delémont 6711/755 en faveur de B-F Delémont 6711/996 en faveur de B-F Delémont 6711/997 en faveur de B-F Delémont 6711/998 en faveur de B-F Delémont 6711/1978 en faveur de B-F Delémont 6711/3623 en faveur de B-F Delémont 6711/3638 en faveur de B-F Delémont 6711/4334	02.03.1910 1910/1/255 02.03.1910 1910/1/255 02.03.1910 1910/1/255 02.03.1910 1910/1/255 02.03.1910 1910/1/255 02.03.1910 1910/1/255 02.03.1910 1910/1/255 02.03.1910 1910/1/255 02.03.1910 1910/1/255 02.03.1910 1910/1/255 02.03.1910 1910/1/255 02.03.1910 1910/1/255 02.03.1910 1910/1/255 02.03.1910 1910/1/255 02.03.1910 1910/1/255 06.09.1993 1993/1389/0
02.03.1910 1910/1/255	(C) Restriction de construire ID.1910/1200011437 en faveur de B-F Delémont 6711/741 en faveur de B-F Delémont 6711/743 en faveur de B-F Delémont 6711/749 en faveur de B-F Delémont 6711/751 en faveur de B-F Delémont 6711/752	02.03.1910 1910/1/255 02.03.1910 1910/1/255 02.03.1910 1910/1/255 02.03.1910 1910/1/255 02.03.1910 1910/1/255
15.03.1912 1912/3025/0	(C) Conduite d'égouts ID.1912/1200011438 en faveur de Commune municipale Delémont	15.03.1912 1912/3025/0
02.03.1910 1910/1/255	(D) Passage ID.1910/1200007384 à charge de B-F Delémont 6711/3741	02.03.1910 1910/1,255
02.03.1910 1910/1/255	(D) Passage ID.1910/1200009261 à charge de B-F Delémont 6711/996	02.03.1910 1910/1/255
02.03.1910 1910/1/255	(D) Passage ID.1910/1200011389 à charge de B-F Delémont 6711/741	02.03.1910 1910/1/255
02.03.1910 1910/1/255	(D) Restriction de construire ID.1910/1200011390 à charge de B-F Delémont 6711/741	02.03.1910 1910/1/255
02.03.1910 1910/1/255	(D) Passage ID.1910/1200011395 à charge de B-F Delémont 6711/742	02.03.1910 1910/1/255
02.03.1910 1910/1/255	(D) Restriction de construire ID.1910/1200011396 à charge de B-F Delémont 6711/742	02.03.1910 1910/1/255
02.03.1910 1910/1/255	(D) Passage ID.1910/1200011400 à charge de B-F Delémont 6711/743	02.03.1910 1910/1/255
02.03.1910 1910/1/255	(D) Restriction de construire ID.1910/1200011401 à charge de B-F Delémont 6711/743	02.03.1910 1910/1/255
02.03.1910 1910/1/255	(D) Passage ID.1910/1200011422	

02.03.1910 1910/1/255	à charge de B-F Delémont 6711/748 (D) Restriction de construire ID.1910/1200011423	02.03.1910 1910/1/255
02.03.1910 1910/1/255	à charge de B-F Delémont 6711/748 (D) Passage ID.1910/1200011426	02.03.1910 1910/1/255
02.03.1910 1910/1/255	à charge de B-F Delémont 6711/749 (D) Restriction de construire ID.1910/1200011427	02.03.1910 1910/1/255
02.03.1910 1910/1/255	à charge de B-F Delémont 6711/749 (D) Passage ID.1910/1200011444	02.03.1910 1910/1/255
02.03.1910 1910/1/255	à charge de B-F Delémont 6711/755 (D) Passage ID.1910/1200011447	02.03.1910 1910/1/255
02.03.1910 1910/1/255	à charge de B-F Delémont 6711/751 (D) Restriction de construire ID.1910/1200011448	02.03.1910 1910/1/255
02.03.1910 1910/1/255	à charge de B-F Delémont 6711/751 (D) Passage ID.1910/1200011458	02.03.1910 1910/1/255
02.03.1910 1910/1/255	à charge de B-F Delémont 6711/752 (D) Restriction de construire ID.1910/1200011459	02.03.1910 1910/1/255
02.03.1910 1910/1/255	à charge de B-F Delémont 6711/752 (D) Passage ID.1910/1200011477	02.03.1910 1910/1/255
02.03.1910 1910/1/255	à charge de B-F Delémont 6711/997 (D) Passage ID.1910/1200011533	02.03.1910 1910/1/255
02.03.1910 1910/1/255	à charge de B-F Delémont 6711/1978 (D) Passage ID.1910/1200011544	02.03.1910 1910/1/255
02.03.1910 1910/1/255	à charge de B-F Delémont 6711/3638 (D) Passage ID.1910/1200018201	02.03.1910 1910/1/255
02.03.1910 1910/1/255	à charge de B-F Delémont 6711/4334	02.03.1910 1910/1/255

### Charges foncières

Aucun(e)

### Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Aucun(e)

### Droits de gage immobilier

31.08.1933 Ilg/2215	Cédule hypothécaire sur papier nominative, Fr. 42'800.00, 1er rang, Intérêt max. 5.5%, Ilg/2215, Droit de gage individuel Créancier hypothécaire Créancier gagiste	31.08.1933 Ilg/2215 08.07.1994 1994/1218/0 08.07.1994 1994/1218/0 08.07.1994 1994/1218/0
25.04.2014 2014/1423/0	Cédule hypothécaire de registre, Fr. 257'200.00, 2ème rang, Intérêt max. 10%, Ilg/2240, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel	20.09.1933 Ilg/2240 30.12.1942 Ilg/4949 19.02.2015 2015/572/0

Observation:

Paiement des intérêts et remboursement de la dette : termes et conditions fixés par le créancier. Dénonciation du prêt : préavis 3 mois

Police ECA

**POLICE D'ASSURANCE** No 43873 001

Valable dès le 01.09.2020



Les Régisseurs Loeffel SA  
M. Lionel Loeffel  
Rue du 23-Juin 28  
2822 Courroux

Saignelégier, le 2 juillet 2021

Indice d'assurance : 135  
Tiers No : 87080  
Preneur d'assurance : Rüede Fabienne  
1789 Lugnorre

<u>Bât. 9, Rue Pré-Guillaume, Delémont (DELEMONT) / massif</u>		<u>Taux</u>	<u>Prime</u>	<u>Prévention</u>
<b>Garage, remise, couvert, abri ou autre</b>	volume ECA 70 m <sup>3</sup>			0.19 o/oo
Somme assurée Fr. 20'000.--, valeur à neuf		0.380	7.60	3.80
<u>Bât. 11, Rue Pré-Guillaume, Delémont (DELEMONT) / massif</u>				
<b>Habitation</b>	volume ECA 1545 m <sup>3</sup>			
Somme assurée Fr. 960'000.--, valeur à neuf		0.380	364.80	182.40
<b>Prime nette</b>			<b>372.40</b>	<b>186.20</b>
Droit de timbre 5 % de fr. 372.40			18.60	
Contribution à la prévention			186.20	
<b>Prime totale</b>			<b>577.20</b>	

La présente police annule et remplace toute police antérieure.

ECA JURA  
Le directeur



François-Xavier Boillat

**Opposition**

Une opposition concernant le contenu de la présente police peut être adressée, dans un délai de 30 jours, à la direction de l'ECA JURA, 2350 Saignelégier. La procédure d'opposition est la condition préalable en vue d'une procédure ultérieure de recours auprès des instances de la juridiction administrative. Le droit d'opposition ne s'applique pas aux surtaxes pour non respect des prescriptions de police du feu.

**Données du bâtiment**

<i>Rue et no</i>	Rue Pré-Guillaume 11	<i>Parcelle</i>	750
<i>Localité</i>	Delémont	<i>Commune</i>	DELEMONT

**Propriétaire**

Rüede Fabienne  
Route du Mont 4  
1789 Lugnorre

**Gérance**

Les Régisseurs Loeffel SA, M. Lionel Loeffel, Rue du 23-Juin 28, 2822 Courroux

**Valeurs d'assurance**

<i>Valeur d'assurance</i>	<b>Fr. 960'000.-</b>	<u>VN</u>	<u>960'000.-</u>
---------------------------	----------------------	-----------	------------------

*Indice d'assurance :* 135

**Informations sur le bâtiment**

<i>Destination</i>	Maison d'habitation
<i>Année de construction</i>	1905
<i>Classe du bâtiment</i>	Massif
<i>Situation du bâtiment</i>	Contigu au numéro 13, rue Pré-Guillaume avec coupe-feu
<i>Toiture</i>	Incombustible : Tuiles
<i>Durée probable du bâtiment</i>	100 ans : A-A1
<i>Etat du bâtiment</i>	Bon : A-A1
<i>Aménagement intérieur</i>	Normal : A-A1

**Informations sur l'estimation**

<i>Motif d'estimation</i>	révision
<i>Précisions</i>	2020 : Rénovations intérieures de l'appartement 2ème étage.
<i>Historique</i>	1970 : Transformations; 1995 : Transformations

**Coupe-feu et moyens d'extinction**

<i>Nombre d'extincteurs</i>	3
<i>Paratonnerre</i>	Non
<i>Nombre de logements</i>	Plusieurs
<i>Hauteur AIHC</i>	Plus de 11m jusqu'à 30m

**Divers**

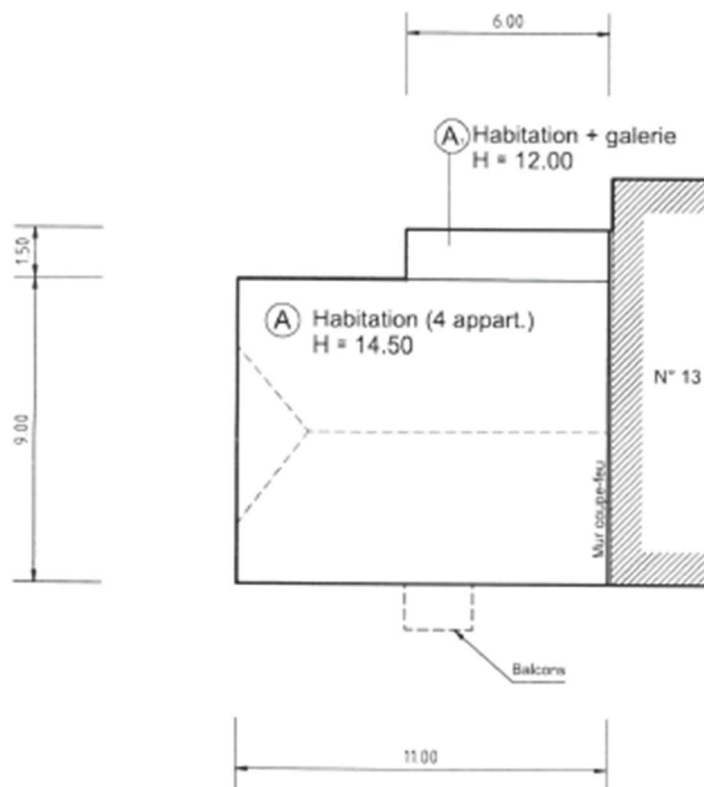
<i>Date de la visite</i>	08.05.2020
<i>Estimateur d'arrondissement</i>	Juillerat Joël
<i>Personne présente</i>	Rüede Fabienne

Objet no 1		Habitation			
Volume A	1'435 m <sup>3</sup>	à	CHF 620.-	=	CHF 889'700.-
Volume A1	110 m <sup>3</sup>	à	CHF 620.-	=	CHF 68'200.-
Volume total	1'545 m <sup>3</sup>		VN CHF 957'900.-	arrondie à	CHF 960'000.-
<b>Valeur à neuf</b>					<b>CHF 960'000.-</b>

<b>Récapitulatif</b>	Valeur à neuf	CHF	960'000.-	Dépréciation	CHF	0.-
----------------------	---------------	-----	-----------	--------------	-----	-----

<b>Valeur d'assurance</b>	<i>Indice</i>	<b>135</b>	CHF	<b>960'000.-</b>
---------------------------	---------------	------------	-----	------------------

Assuré avec TVA



Remarques :

- l'appartement du rez est équipé d'un agencement de cuisine moderne
- l'appartement du 1er étage ne possède pas d'agencement de cuisine
- l'appartement du 2ème étage a été complètement rénové
- l'appartement des combles ne possède pas d'agencement de cuisine

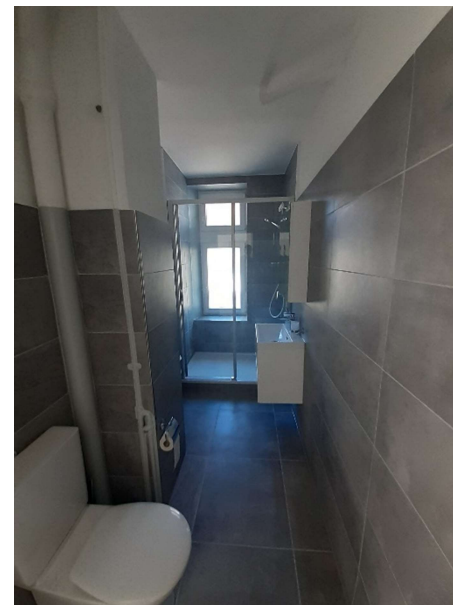


Comptes 2023

	<b>2023</b>	<b>Remarques</b>
<b><u>Encaissements</u></b>		
Loyers nets dus / Soll-Mietertrag	50 940.00	Selon état locatif
Loyers propres / Eigenmiete	0.00	
Autres revenus / Sonstige Etrag	0.00	
Vacants / Minderertrag Leerstand	0.00	
<b>Total des encaissements / Total Ertrag</b>	<b>50 940.00</b>	
<b><u>Hypothèques / Hypotheken</u></b>		
Intérêts hypothécaires / Hypotekarzinsen	24 000.00	2.5% sur 960'000.-
<b>Total Hypothèques / Total Hypotheken</b>	<b>24 000.00</b>	
<b><u>Frais d'entretien / Aufwand</u></b>		
Entretien ordinaire de l'immeuble / Ordentlicher Unterhalt und Reparaturen	2 000.00	Moyenne
Entretien (locataires en place) / Instandhaltung während Mietdauer	3 000.00	Moyenne
Entretien (changement locataires) / Instandhaltung bei Mieterwechsel	0.00	
Impôts / Steuern	790.00	Taxe immobilière
Assurances / Versicherungen	1 400.00	RC/dégât d'eau et ECA
Autres frais / Sonstige Aufwendungen	1 000.00	
Frais accessoires à charge propriétaire / Nebenkosten z. L. Eigentümer	0.00	
Honoraires de gérance / Verwaltungshonorare	2 750.00	5% + TVA de l'état locatif
<b>Total des frais d'entretien / Total Aufwand</b>	<b>10 940.00</b>	
Entretien extraordinaire / Ausserordentliche Kosten	0.00	
<b>Total des frais / Gesamtaugaben</b>	<b>34 940.00</b>	
<b><u>Résultat de l'immeuble / Netto-Cash-Flow</u></b>	<b>16 000.00</b>	Rendement net de 6.66 % sur sur fonds propre de CHF 240'000.-

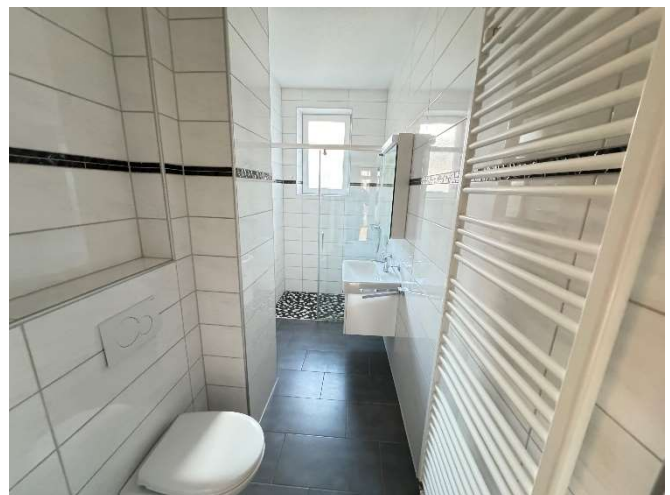
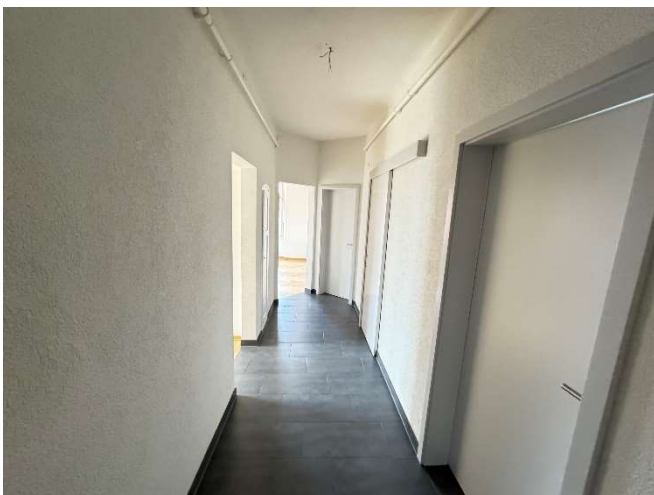
Photos de logements

1<sup>er</sup> étage



Photos de logements

2<sup>ème</sup> étage



Photos de l'immeuble

