



la passion de l'immobilier

**à vendre.ch**

à vendre.ch BE Sàrl

Rue Principale 43  
2735 Bévilard

078 219 33 22

[info-berne@avendre.ch](mailto:info-berne@avendre.ch)

---

## *APPARTEMENT 6.5 pces*

*Rue Principale 43, 1<sup>er</sup> étage – 2735 Valbirse*

***CHF 700'000.--***

---



***APPARTEMENT DE 134 M2 -TERRASSES DE 135 M2***

***PLACE DE PARC -LOCAL À VÉLO - ASCENSEUR***

SITUATION.....	3
DESCRIPTIF .....	4
PHOTOS.....	8
PLANS.....	26
Appartement.....	27
Façades & place de parc .....	28
Parties communes.....	30
Plan de situation .....	30
VALEUR OFFICIELLE .....	31
PPE .....	36

## SITUATION

Ce magnifique appartement de 6.5 pièces se situe au centre de Valbirse proche de toutes les commodités du village.

Il bénéficie de :

Sous-sol : - 1 Cave

- Buanderie avec machine à laver, sèche-linge et armoire de rangement

Extérieur : -1 place de parking privée devant le bâtiment

Commun : - Ascenseur

- Local à vélos

- Grande pièce de rangement au sous-sol

L'appartement est entièrement équipé de stores motorisés ainsi que des spots LED

Terrasse sud : - Sol en lames Douglas d'une surface de 42.8 m<sup>2</sup>

- Barrière avec poteaux Inox et verre mat

Terrasse nord : - Sol en lames Douglas d'une surface de 92 m<sup>2</sup>

- Barrière avec poteaux Inox et verre mat

- Couvert de 25m<sup>2</sup>

Chauffage : - Chauffage au sol sur toute la surface de l'appartement

## DESCRIPTIF

### Chambre Nord 1

**Sol :**

- Parquet massif
- Plinthes blanches

**Parois :**

- Crépi blanc

**Plafond :**

- Lames MDF blanches

**Porte :**

- Porte intérieure de la marque HEROLZ, DIN droite
- Surface décor bois et serrure à clé

**Fenêtre :**

- Fenêtre PVC blanc, triple vitrage

**Éclairage :**

- Spots blancs encastrés (5 pièces)
- 

### Chambre Nord 2

**Sol :**

- Parquet massif
- Plinthes blanches

**Parois :**

- Crépi blanc

**Plafond :**

- Lames MDF blanches

**Porte :**

- Porte intérieure de la marque HEROLZ, DIN droite
- Surface décor bois et serrure à clé

**Fenêtre :**

- Fenêtre PVC blanc, triple vitrage

**Éclairage :**

- Spots blancs encastrés (4 pièces)
-

### **Chambre Nord 3**

**Sol :**

- Parquet massif
- Plinthes blanches

**Parois :**

- Crépi blanc

**Plafond :**

- Lames MDF blanches

**Porte :**

- Porte intérieure de la marque HEROLZ, DIN gauche
- Surface décor bois et serrure à clé

**Fenêtre :**

- Porte-fenêtre PVC blanc, triple vitrage

**Éclairage :**

- Spots blancs encastrés (4 pièces)
- 

### **Chambre Sud 1**

**Sol :**

- Parquet massif
- Plinthes blanches

**Parois :**

- Crépi blanc

**Plafond :**

- Lames MDF blanches

**Porte :**

- Porte intérieure de la marque HEROLZ, DIN gauche
- Surface décor bois et serrure à clé

**Fenêtre :**

- Fenêtre PVC blanc, triple vitrage

**Éclairage :**

- Spots blancs encastrés (4 pièces)
-

## Chambre Sud 2

### Sol :

- Parquet massif
- Plinthes blanches

### Parois :

- Crépi blanc

### Plafond :

- Lames MDF blanches

### Porte :

- Porte intérieure de la marque HEROLZ, DIN gauche
- Surface décor bois et serrure à clé

### Fenêtre :

- Fenêtre PVC blanc, triple vitrage

### Éclairage :

- Spots blancs encastrés (2 pièces)
- 

## Cuisine / Séjour

### Sol :

- Carrelage

### Parois :

- Crépi blanc

### Plafond :

- Lames MDF blanches

### Fenêtre :

- Fenêtre PVC blanc, triple vitrage

### Éclairage :

- Spots blancs encastrés (6 pièces)
- Lampe avec plafonnier pour éclairage table à manger

### Cuisine :

- Cuisine équipée avec granite  
(2 fours, réfrigérateur, machine à café, lave-vaisselle, hotte, table de cuisson à induction)
  - Valeur de la cuisine équipée : 38'000.-
-

## Couloir

### Sol :

- Carrelage

### Parois :

- Crépi et peinture blanc

### Plafond :

- Lames MDF blanches

### Porte :

- Porte palière avec seuil Planet et judas

### Éclairage :

- Spots blancs encastrés (4 pièces)
- 

## Salle de bain

### Sol :

- Carrelage

### Parois :

- Faïence

### Plafond :

- Lames MDF blanches

### Porte :

- Porte intérieure de la marque HEROLZ, DIN gauche
- Surface décor bois et serrure à clé

### Fenêtre :

- Fenêtre PVC blanc, triple vitrage (verre sablé blanc)

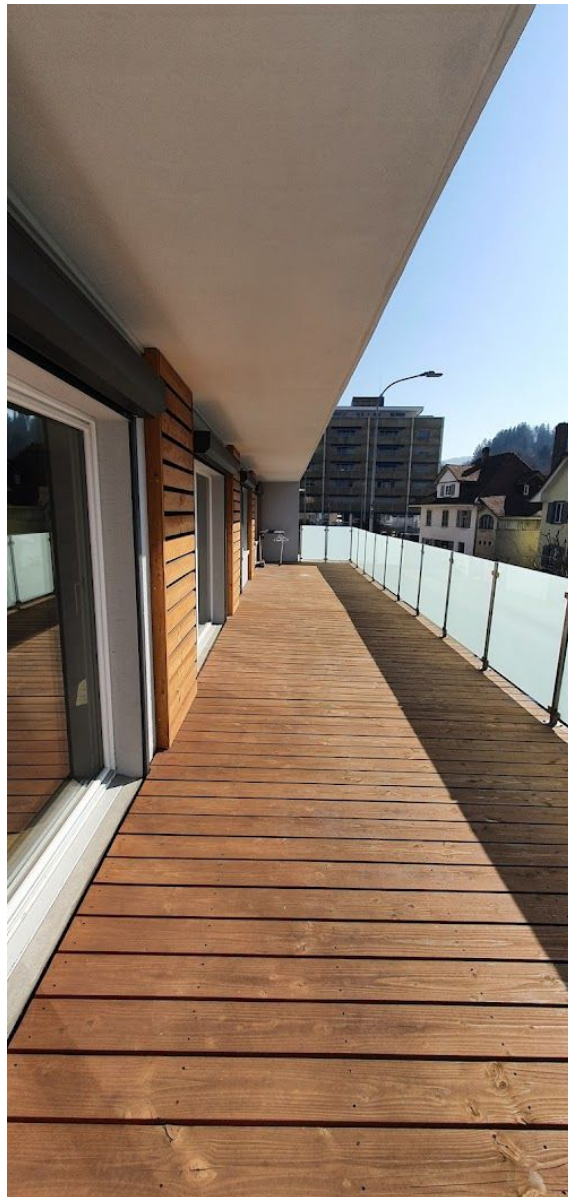
### Éclairage :

- Spots blancs encastrés (2 pièces)

### Appareils :

- Baignoire d'angle avec mitigeur
- 2 meubles avec vasques et mitigeurs posés dessus
- WC mural suspendu
- Douche à l'italienne 140 x 90 cm, colonne de douche avec mitigeur thermostatique
- Paroi de séparation en verre avec porte coulissante pour zone de douche

# PHOTOS



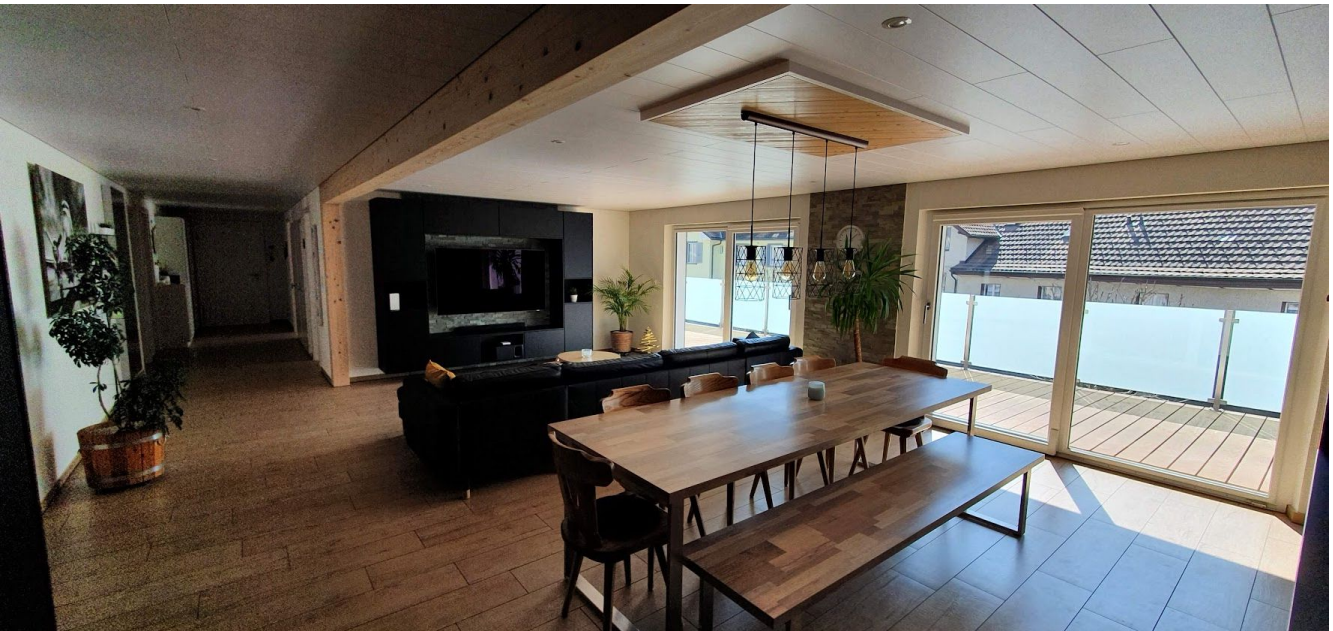












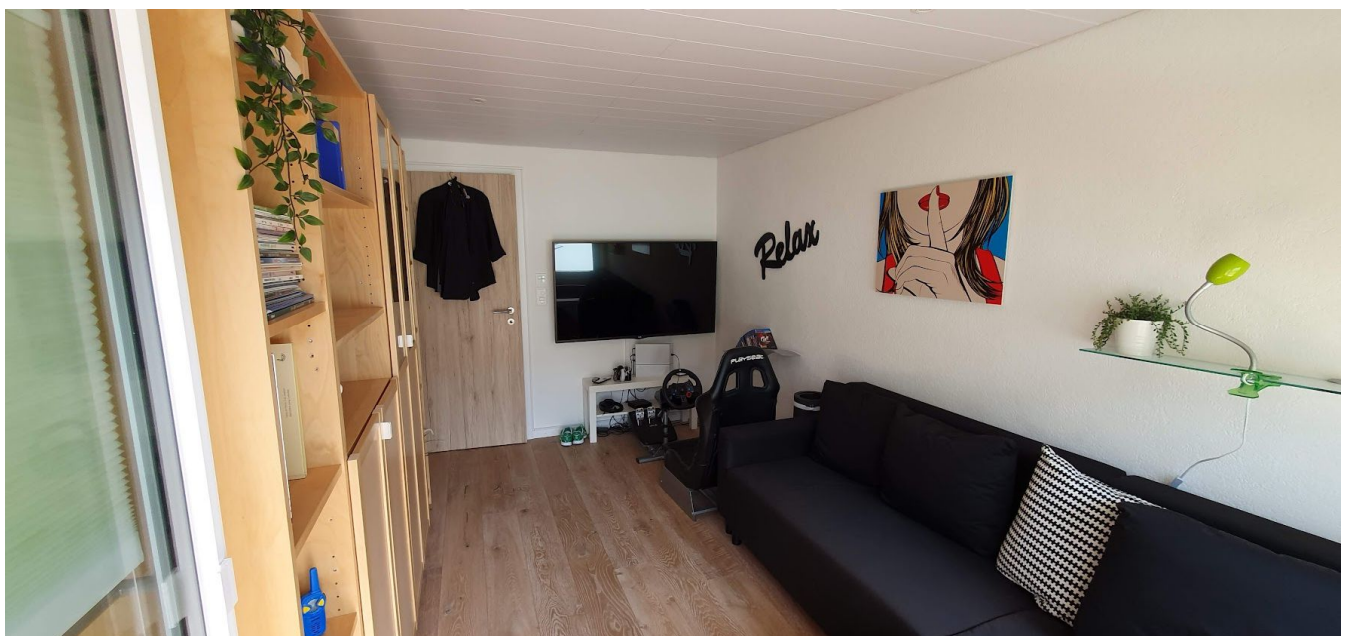
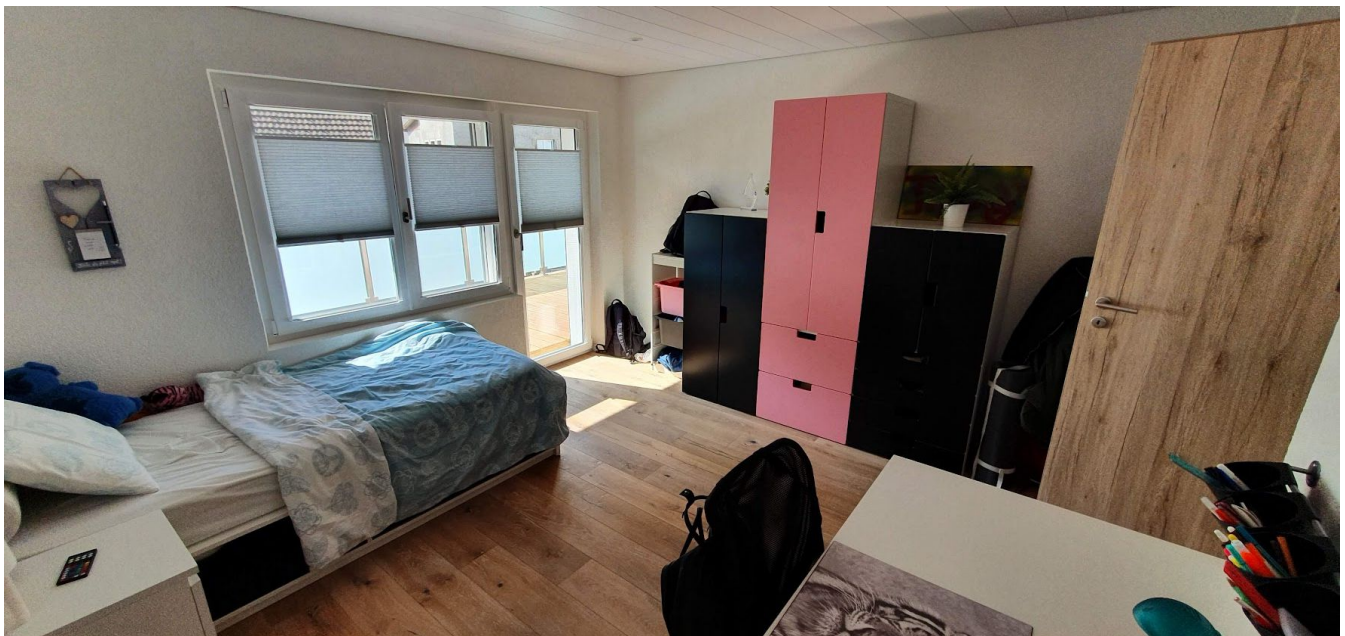
























# PLANS

## Appartement



## Façades & place de parc

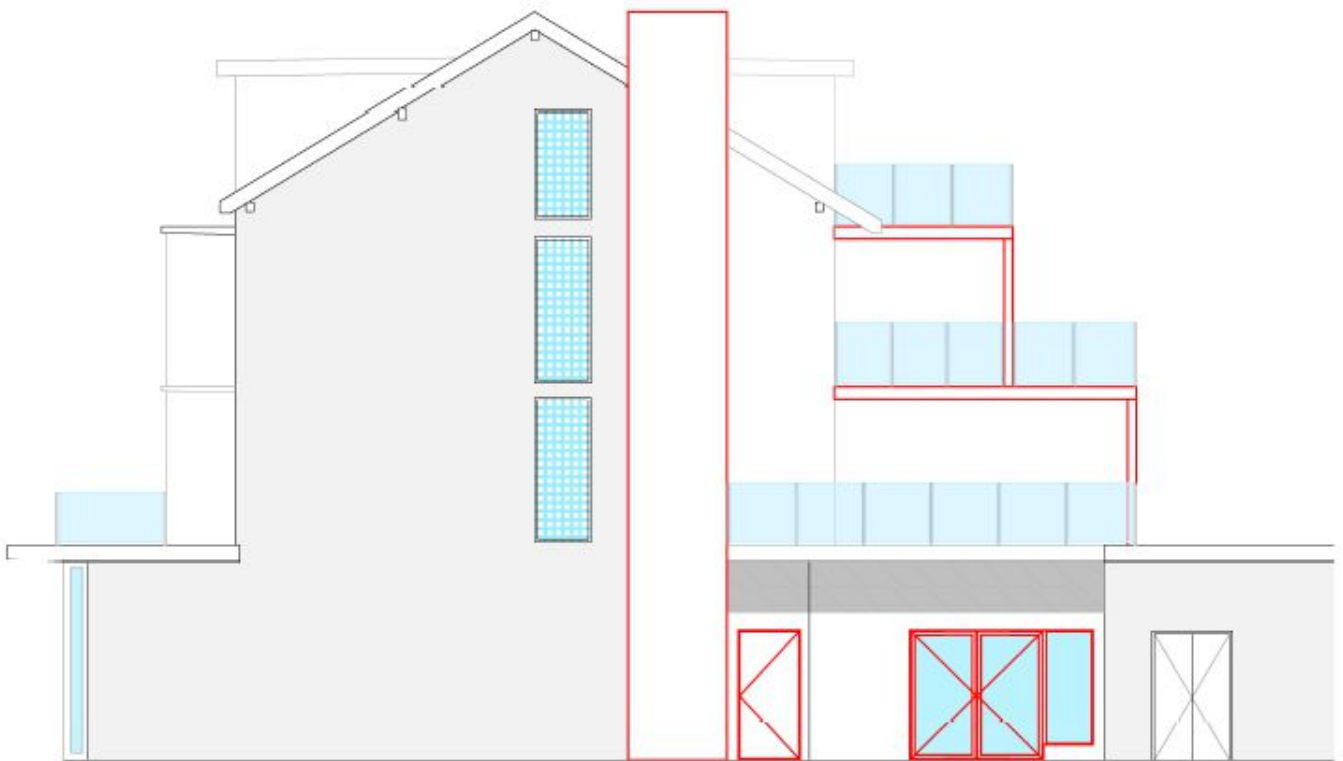
### Façade Sud



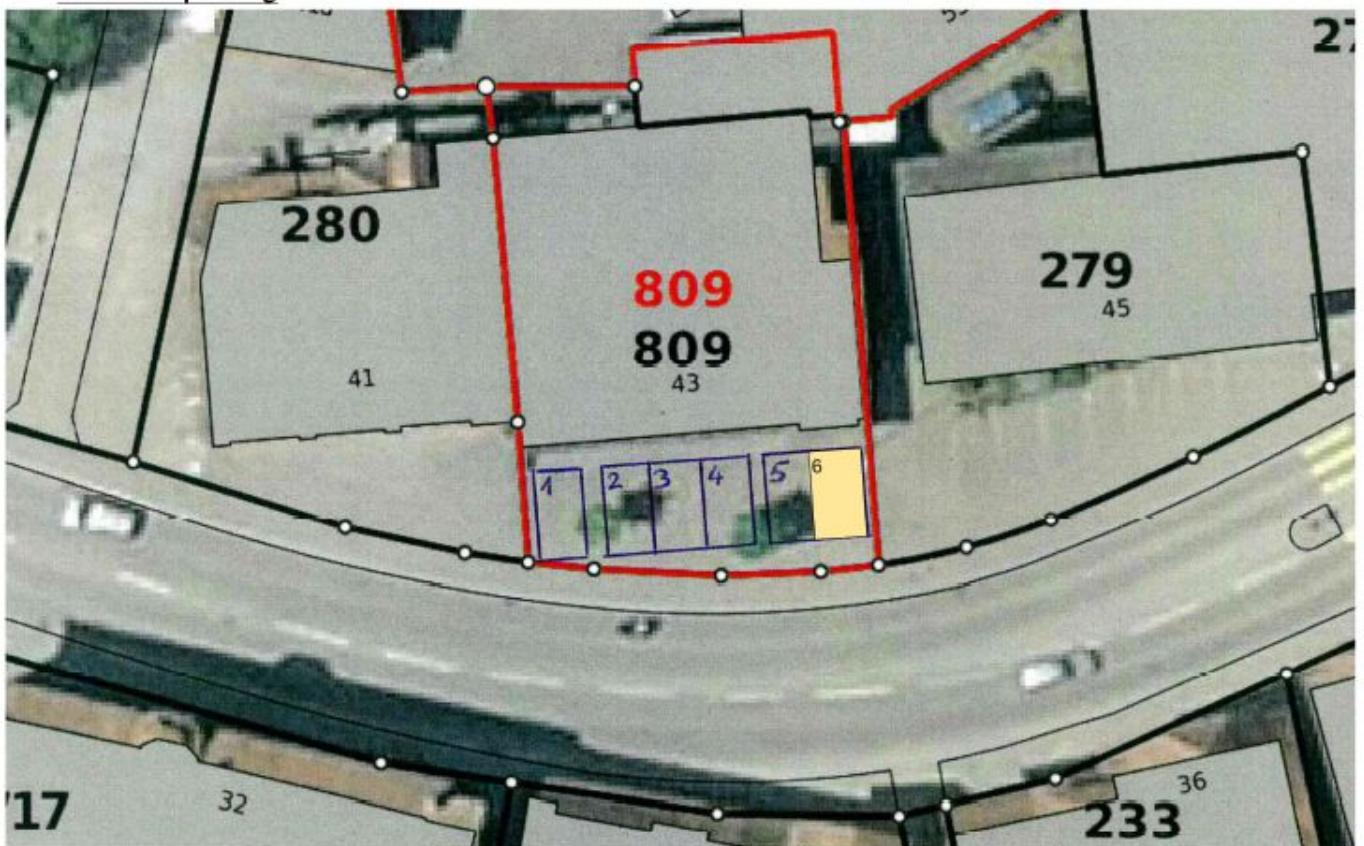
### Façade Nord



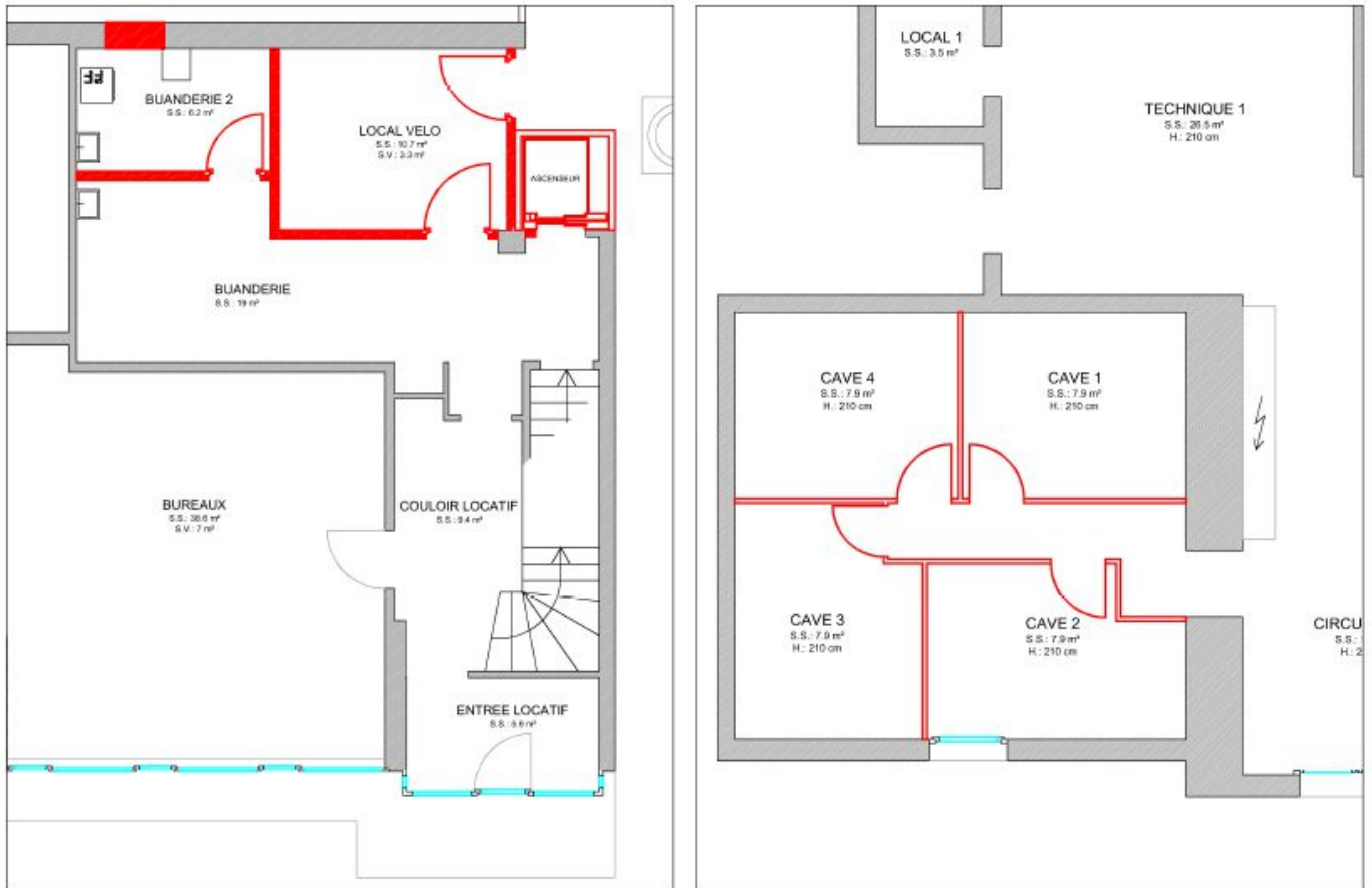
Façade Est



Places de parking



## Parties communes



## Plan de situation



# VALEUR OFFICIELLE



**Kanton Bern**      Steuerverwaltung, Amtliche Bewertung  
**Canton de Berne**    Intendance des impôts, Evaluation officielle

<b>Grundstück-Nr.:</b>	<b>809-002</b>
<b>N° immeuble:</b>	<b>809-002</b>
<b>Gemeinde-Nr.:</b>	<b>Valbirse (Bévilard) (717.1)</b>
<b>N° commune:</b>	<b>Valbirse (Bévilard) (717.1)</b>
<b>E-GRID:</b>	CH108736486492
<b>Total Fläche:</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Superficie totale:</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Gültig ab Steuerjahr:</b>	<b>2020</b>
<b>Valeble dès l'année fiscale:</b>	<b>2020</b>
<b>Amtlicher Wert:</b>	<b>CHF 298'500</b>
<b>Valeur officielle:</b>	<b>CHF 298'500</b>
<b>Eröffnungsdatum:</b>	<b>16.08.2021</b>
<b>Date de la notification:</b>	<b>16.08.2021</b>

Intendance des impôts du canton de Berne, Case postale, 3001 Berne

Monsieur et Madame  
 Steve Morand  
 Michèle Morand  
 Rue Principale 43  
 2735 Bévilard

## Grundstückblatt – Eröffnung Amtlicher Wert Feuillet d'immeuble – Notification de la valeur officielle

**Mutationsgrund: Allgemeine Neubewertung 2020**  
**Motif de modification: Nouvelle évaluation générale 2020**

Grundstückbeschreibung  
 Description de l'immeuble

Objekt-Nr. N° objet	Objektcode Code d'objet	Nutzungsart Genre utilisation	Lagebezeichnung Designation de la situation	Objektbezeichnung Designation de l'objet	Gebäude-Nr. N° bâtiment	Fläche m <sup>2</sup> Superficie m <sup>2</sup>	Amtlicher Wert Valeur officielle
001	3000		Bévilard / Rue Principale	PPE Appartement 1er	43	0	296'300
002	3500			Place de stationnement		0	2'200
				Quote-part: 25/100			
				Copropriété			0

### Information

La valeur officielle de votre immeuble a été nouvellement déterminée sur la base de l'art. 162 al. 1 Li (Évaluation générale). La base en est le décret sur l'évaluation générale des immeubles non agricoles et des forces hydrauliques du 21.03.2017 (RSB 661.543; DEC), ainsi que les normes d'évaluation non agricoles du 10.10.2018.

En cas de changement de propriété, il est possible que vous puissiez déjà prélever la nouvelle valeur officielle de l'annonce de modification "Modification conditions de propriété (sans droit de réclamation)".

Vous trouverez de plus amples informations dans la feuille annexe que nous vous avons envoyée avec le feuillet d'immeuble, ou sur Internet à l'adresse [www.taxme.ch](http://www.taxme.ch) - mot-clé "évaluation générale".

Les détails du calcul de la valeur officielle se trouvent dans les dossiers d'évaluation de l'immeuble. Vous pouvez consulter les dossiers d'évaluation au bureau d'administration de la commune dans laquelle se trouve votre immeuble ou en demander une copie.

## Grundstückblatt – Eröffnung Amtlicher Wert Feuillet d'immeuble – Notification de la valeur officielle

Grundstückbeschreibung  
Description de l'immeuble

Objekt-Nr. N° objet	Objektcode Code d'objet	Nutzungsart Genre utilisation	Lagebezeichnung Désignation de la situation	Objektbezeichnung Désignation de l'objet	Gebäude-Nr. N° bâtiment	Fläche m <sup>2</sup> Superficie m <sup>2</sup>	Amtlicher Wert Valeur officielle
<p><b>Voie de droit</b></p> <p>Vous pouvez former réclamation contre cette décision dans les 30 jours suivant sa notification. La réclamation doit être déposée en la forme écrite auprès de l'Intendance des impôts du canton de Berne, Evaluation officielle, case postale, 3001 Berne. Dans votre réclamation, indiquez la commune de situation de l'immeuble et le numéro de feuillet d'immeuble. Motivez votre réclamation en expliquant pour quel motif vous estimez que la valeur officielle est fausse. Joignez une copie de notre décision (formulaire "Feuillet d'immeuble") et les moyens de preuve éventuels.</p> <p>Si vous êtes propriétaire en commun de l'immeuble (communauté héréditaire, société simple), vous ne pouvez former réclamation que conjointement avec tous les autres contribuables concernés. En revanche, si vous êtes copropriétaire de l'immeuble, vous pouvez former réclamation seule et individuellement.</p> <p>Si vous êtes usufruitier ou usufruitière de l'immeuble, vous êtes la seule personne habilitée à former réclamation en cette qualité; le ou la propriétaire n'y est pas habilitée.</p> <p>Si vous vous faites représenter, nous avons besoin de votre procuration (art. 190 de la loi sur les impôts).</p>							



**Kanton Bern**  
**Canton de Berne**

Steuerverwaltung, Amtliche Bewertung  
Intendance des impôts, Evaluation officielle

<b>Grundstück-Nr.:</b> <b>N° immeuble:</b>	<b>809-002</b>
<b>Gemeinde-Nr.:</b> <b>N° commune:</b>	<b>Valbirse (Bévilard) (717.1)</b>

Gesamteigentum  
Propriété commune

## **Grundstückblatt – Eröffnung Amtlicher Wert** **Feuillet d'immeuble – Notification de la valeur officielle**

Propriété	p. adresse	Adresse
N° GCP 227038619 Steve Morand Rue Principale 43 2735 Bévilard		Monsieur et Madame Steve Morand Michèle Morand Rue Principale 43 2735 Bévilard
N° GCP 226889434 Michèle Morand Rue Principale 43 2735 Bévilard		



Grundstück-Nr.:	<b>809-002</b>
N° immeuble:	
Gemeinde-Nr.:	<b>Valbirse (Bévilard) (717.1)</b>
N° commune:	

Mietwert für: Eigentum  
 Valeur locative pour: Propriété

N° GCP 227038619  
 Steve Morand  
 Rue Principale 43  
 2735 Bévilard

N° GCP 226889434  
 Michèle Morand  
 Rue Principale 43  
 2735 Bévilard

Intendance des impôts du canton de Berne, Case postale, 3001 Berne

Monsieur et Madame  
 Steve Morand  
 Michèle Morand  
 Rue Principale 43  
 2735 Bévilard

**Mietwertblatt – Mitteilung Eigenmietwert**  
**Feuillet de la valeur locative – Communication valeur locative**

Einsprachemöglichkeit gegen den Eigenmietwert besteht erst im Rahmen der Schlussveranlagung der Einkommenssteuern.  
 La valeur locative ne peut être contestée qu'au moment de la taxation définitive du revenu.

**Mutationsgrund: Allgemeine Neubewertung 2020**  
**Motif de modification: Nouvelle évaluation générale 2020**

Beschreibung und Berechnung  
 Description et calcul

Lagebezeichnung Désignation de la situation	Objektbezeichnung Désignation de l'objet	Gebaude-Nr. N° bâtiment	Objektteilbezeichnung Désignation partie d'objet
Bévilard / Rue Principale	PPE Appartement 1er Place de stationnement	43	1er étage

	Kantons- und Gemeindesteuern Impôts cantonal et communal		* Direkte Bundessteuer * Impôt fédéral direct	
Masgebender Mietwert gemäss Protokoll der amtlichen Bewertung (Protokollmietwert) pro Jahr Valeur locative déterminante selon procès-verbal de l'éval. officielle (val. loc. procès-verbal) par année	CHF	13'893	CHF	13'893
Mietwertfaktor Facteur valeur locative		84 %		98 %
<b>Mietwert (Eigenmietwert) pro Jahr</b> <b>Valeur locative par année</b>	<b>CHF</b>	<b>11'670</b>	<b>CHF</b>	<b>13'610</b>



## Adaptation des valeurs officielles par l'évaluation générale 2020 (EG20)

Le Grand Conseil a adopté le décret sur l'évaluation générale des immeubles non agricoles et des forces hydrauliques au 31.12.2020.

Avec l'évaluation générale (EG20), les valeurs officielles de tous les immeubles et parties d'objets non agricoles du canton de Berne seront adaptées. L'EG20 garantit que les valeurs officielles sont à nouveau conformes aux exigences légales et que les personnes possédant des biens immobiliers sont traitées sur un pied d'égalité entre elles et celles possédant des biens meubles.

Les nouvelles valeurs officielles sont calculées sur la base des normes d'évaluation non agricoles du 10.10.2018, qui sont publiées sur le site web de l'intendance des impôts.

La nouvelle valeur officielle déterminée sur la base de l'EG20 est valable à partir de l'année fiscale 2020. Normalement, la nouvelle valeur officielle sera déjà inscrite ou imprimée dans votre déclaration d'impôts 2020. Vérifiez cela et corrigez ou complétez votre déclaration d'impôt 2020 en conséquence.

Les informations détaillées sur le thème  
**La valeur officielle** et l'**EG20** peuvent être consultées à l'adresse suivante  
**[www.taxme.ch](http://www.taxme.ch)**

**[www.taxme.ch](http://www.taxme.ch) > Propriété immobilière (logement) > Valeur officielle > Evaluation générale 2020**

### Information sur la valeur locative imputée

Dans le cas de l'EG20, la valeur locative de procès-verbal est également redéfinie. La valeur locative de procès-verbal constitue également la base pour la détermination de la valeur locative imputée. Pour cette raison, les valeurs locatives imputées changent avec l'EG20 dans de nombreux cas. Dans la plupart des cas, ces variations de la valeur locative imputée se situent dans une fourchette de pourcentage à un chiffre.

### COMPTE 2024 pour PPE Rue Principale 43

en CHF	ANNÉE	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
<b>ENTRÉES</b>													
Charges rez (Menuiserie Morand Sàrl)	4200	700			700		700			700	700	700	
Charges 1er (Morand)	2400	400			400		400			400	400	400	
Charges 2ème (Dubacher)	4800	400	400		400	400	400	400		400	400	400	400
Charges 3ème (Rossé & Broglio)	4800	400	400		400	400	400	400		400	400	400	400
Transfert compte Fond de rénovation	0												
<b>TOTAL DES ENTRÉES</b>	<b>16200</b>	<b>1900</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>1900</b>	<b>800</b>	<b>1900</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>1900</b>	<b>1900</b>	<b>1900</b>	<b>800</b>
<b>SORTIES</b>													
AIB	0												
Ramoneur	680,2			340,1							340,1		
Mazout	4628,9	4628,9					1078,15						
Entretien ascenseur (abonnement)	4120,1	2	2	4			6					3041,95	
Frais bancaires	92												78
Extincteurs / pompes à eau / paysagiste	603,45			305,9			297,55						
Matériels de nettoyages	0												
BKW électricité	530,65		202,65					157,95			170,05		
Eau / épuraton	4256,7	1502,9						1347,45					3406,35
Entretien chauffage-citerne (abonnement)	524,25			504,25									
Divers	3679,7		679,7				3000						
Transfert compte Fond de rénovation											4339,6		
<b>TOTAL DES SORTIES</b>	<b>23465,75</b>	<b>6133,8</b>	<b>884,35</b>	<b>0</b>	<b>1174,25</b>	<b>0</b>	<b>4381,7</b>	<b>1505,4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4849,95</b>	<b>3041,95</b>	<b>1484,35</b>
<b>DIFFÉRENCE ENTRE ENTRÉES ET SORTIES</b>	<b>-7265,75</b>	<b>-4233,8</b>	<b>-84,35</b>	<b>800</b>	<b>725,75</b>	<b>800</b>	<b>-3481,7</b>	<b>-705,4</b>	<b>800</b>	<b>1900</b>	<b>-2949,95</b>	<b>-1141,95</b>	<b>-884,35</b>
<b>DIFFÉRENCE PAYEMENTS 2023</b>													
Rez (Menuiserie Morand Sàrl)	2923,35	2923,35											
1er (Morand)	3083,75	3083,75											
2ème (Dubacher)	1150,35	1150,35											
3ème (Rossé & Broglio)	1199,55	1199,55											
Transfert compte Fond de rénovation (trais 2023)	2,74	2,74											
<b>TOTAL DES DIFFÉRENCE PAYEMENTS 2023</b>	<b>8359,74</b>	<b>8359,74</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÉTAT DES LIQUIDITÉS (sur le compte)</b>	<b>1103,99</b>	<b>4125,94</b>	<b>4041,59</b>	<b>4841,59</b>	<b>5567,34</b>	<b>6367,34</b>	<b>3885,64</b>	<b>3180,24</b>	<b>3980,24</b>	<b>5880,24</b>	<b>2930,29</b>	<b>1788,34</b>	<b>1103,99</b>

3000 = facture qui devrait être payé avec le compte de rénovation

1078,15 = facture à récupérer par l'AIB pour 2025

## COMPTÉ FOND DE RÉNOVATION 2024 pour PPE Rue Principale 43

en CHF	ANNÉE	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
<b>ENTRÉES</b>													
Fond de rénovation / rez (Menuiserie Morand Sàrl)	900	150			150		150			150	150	150	
Fond de rénovation / 1er (Morand)	900	150			150		150			150	150	150	
Fond de rénovation / 2ème (Dubacher)	1800	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
Fond de rénovation / 3ème (Rossé & Broglio)	1800	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
Transfert compte courant	4339,8										4339,8		
<b>TOTAL DES ENTRÉES</b>	<b>9739,8</b>	<b>600</b>	<b>300</b>	<b>300</b>	<b>600</b>	<b>300</b>	<b>600</b>	<b>300</b>	<b>300</b>	<b>600</b>	<b>4939,8</b>	<b>600</b>	<b>300</b>
<b>SORTIES</b>													
Frais bancaires	72												72
Mazout	4339,8							4339,8					
Facture Annonci SA	1475,55										1475,55		
AIB	2450,25												2450,25
	0												
	0												
	0												
	0												
Factures 2022	53,67	53,67											
Factures 2023	8136	8136											
	0												
Transfert compte courant													
<b>TOTAL DES SORTIES</b>	<b>16527,27</b>	<b>8189,67</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4339,8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1475,55</b>	<b>0</b>	<b>2522,25</b>
<b>DIFFÉRENCE ENTRE ENTRÉES ET SORTIES</b>	<b>-6787,47</b>	<b>-7589,67</b>	<b>300</b>	<b>300</b>	<b>600</b>	<b>300</b>	<b>600</b>	<b>-4039,8</b>	<b>300</b>	<b>600</b>	<b>3464,25</b>	<b>600</b>	<b>-2222,25</b>
<b>PAYEMENTS au 31.12.2023</b>													
Rez (Menuiserie Morand Sàrl)	3000	3000											
1er (Morand)	3000	3000											
2ème (Dubacher)	3000	3000											
3ème (Rossé & Broglio)	3000	3000											
	0												
<b>TOTAL DES PAYEMENTS au 31.12.2023</b>	<b>12000</b>	<b>12000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	5212,53												
<b>ÉTAT DES LIQUIDITÉS (sur le compte)</b>	<b>5212,53</b>	<b>4410,33</b>	<b>4710,33</b>	<b>5010,33</b>	<b>5610,33</b>	<b>5910,33</b>	<b>6510,33</b>	<b>2470,53</b>	<b>2770,53</b>	<b>3370,53</b>	<b>6834,78</b>	<b>7434,78</b>	<b>5212,53</b>

= facture qui devrait être payé avec le compte courant

## Relevé de compteur pour PPE Rue Principale 43 année 2024

	26.02.24	05.06.2024	06.06.2024	08.01.25	09.01.25	10.03.25	TOTAL DIFFERENCE
<b>Men. Morand</b>							
Eau chaude	8	0	0	0	0	10	2
Eau froide	94	0	0	0	0	114	20
<b>Total eau C + F</b>	<b>102</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>124</b>	<b>22</b>
Kwh	229108	0	0	0	0	271889	42781
<b>Morand</b>							
Eau chaude	266	0	0	0	0	352	86
Eau froide	440	0	0	0	0	559	119
<b>Total eau C + F</b>	<b>706</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>911</b>	<b>205</b>
Kwh	22509	0	0	0	0	26979	4470
<b>Dubacher</b>							
Eau chaude	89	0	0	0	0	109	20
Eau froide	248	0	0	0	0	307	59
<b>Total eau C + F</b>	<b>337</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>416</b>	<b>79</b>
Kwh	38897	0	0	0	0	48157	9260
<b>Rossé / Broglie</b>							
Eau chaude	81	0	0	0	0	97	16
Eau froide	182	0	0	0	0	216	34
<b>Total eau C + F</b>	<b>263</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>313</b>	<b>50</b>
Kwh	34434	0	0	0	0	42934	8500
Compteur princ.	1233	0	0	0	0	1589	356
<b>Total EAU</b>	<b>1408</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1764</b>	<b>356</b>
Citerne 1	20	20	980	20	980	150	1790
Citerne 2	20	20	980	300	990	0	1670
Citerne 3	800	50	990	20	990	860	1850
Citerne 4	980	20	990	300	960	750	1860
Citerne 5	980	620	980	300	980	980	1040
<b>Total citernes</b>	<b>2800</b>	<b>730</b>	<b>4920</b>	<b>940</b>	<b>4900</b>	<b>2740</b>	<b>8210</b>

# Répartitions des charges pour PPE Rue Principale 43

2024

Rez	AIB (assurance)	Ramoneur	Mazout	Entr. chaudière	Ascenseur	Matér. + Divers	BKW électricité	Eau / épuration	Divers + Frais banc.	Rénovations
<b>Men. Morand</b>										
Répartition 1 <sup>er</sup>	CHF 612,56	CHF 170,05	CHF 5 901,80	CHF 131,06	CHF 304,20	CHF 0,00	CHF 132,66	CHF 263,05	CHF 343,79	CHF 386,89
<b>Morand</b>										
Répartition 2 <sup>ème</sup>	CHF 612,56	CHF 170,05	CHF 616,70	CHF 131,06	CHF 608,39	CHF 0,00	CHF 132,66	CHF 2 451,20	CHF 343,79	CHF 386,89
<b>Dubacher</b>										
Répartition 3 <sup>ème</sup>	CHF 612,56	CHF 170,05	CHF 1 277,55	CHF 131,06	CHF 912,59	CHF 0,00	CHF 132,66	CHF 944,60	CHF 343,79	CHF 386,89
<b>Rossé / Broglio</b>										
Répartition	CHF 612,56	CHF 170,05	CHF 1 172,65	CHF 131,06	CHF 1 216,78	CHF 0,00	CHF 132,66	CHF 597,85	CHF 343,79	CHF 386,89
<b>Total</b>	CHF 2 450,25	CHF 680,20	CHF 8 968,70	CHF 524,25	CHF 3 041,95	CHF 0,00	CHF 530,65	CHF 4 256,70	CHF 1 375,15	CHF 1 547,55

Total charges Menuiserie Morand

CHF 7 859,17

Total charges Morand

CHF 5 066,42

Total charges Dubacher

CHF 4 524,86

Total charges Rossé / Broglio

CHF 4 377,41

Total charges

CHF 21 827,85

# Décompte de charges pour PPE Rue Principale 43 2024

ÉTAGES	Diff. Charges 2022	Diff. Charges 2023	Différence 2023	Acomptes 2024	Charges 2024	Différence 2024	Différence total
Rez							
Men. Morand	CHF 2 893,40	CHF 30,64	CHF 2 924,04	CHF 4 200,00	CHF 7 859,17	CHF -3 659,17	CHF -735,14
1 <sup>er</sup>							
Morand	CHF 2 133,10	CHF 951,34	CHF 3 084,44	CHF 2 400,00	CHF 5 066,41	CHF -2 666,41	CHF 418,03
2ème							
Dubacher	CHF 1 775,20	CHF -624,17	CHF 1 151,04	CHF 4 800,00	CHF 4 524,86	CHF 275,14	CHF 1 426,18
3ème							
Rossé / Broglie	CHF 624,30	CHF 575,94	CHF 1 200,24	CHF 4 800,00	CHF 4 377,41	CHF 422,59	CHF 1 622,83
Total	CHF 7 426,00	CHF 933,74	CHF 8 359,74	CHF 16 200,00	CHF 21 827,85	CHF -5 627,85	CHF 2 731,89

ATTENTION : dans la colonne **Diff. Charges 2023**, j'ai réparti les 2.74 CHF de différence (Frais 2023)

# BUDGET 2025 pour PPE Rue Principale 43

en CHF	ANNÉE	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
<b>ENTRÉES</b>													
Charges rez (Menuiserie Morand Sàrl)	7700		700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700
Charges 1er (Morand)	4400		400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
Charges 2ème (Dubacher)	4800	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
Charges 3ème (Rossé & Broglie)	4800	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
<b>Retour AIB</b>	<b>7704,95</b>		<b>7704,95</b>										
Transfert compte Fond de rénovation	7120,5		4129,5	1900	4900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900
<b>TOTAL DES ENTRÉES</b>	<b>36534,45</b>	<b>800</b>	<b>13734,45</b>	<b>1900</b>	<b>4900</b>	<b>1900</b>	<b>1900</b>	<b>1900</b>	<b>1900</b>	<b>1900</b>	<b>1900</b>	<b>1900</b>	<b>1900</b>
<b>SORTIES</b>													
AIB	2450,25		2450,25										
Ramoneur	1020				340		340				0		340
Miscout	9129,5				4129,5						5000		3050
Entretien ascenseur (abonnement)	9876,55		6826,55										
Frais bancaires	80												80
Extincteurs / pompe d'eau / paysagiste	605				305		300						
Matériels de nettoyage	0												
BKW électricité	600,95		240,95				180				180		
Eau / épuration	2800						1400						1400
Entretien chauffage-chêne (abonnement)	550				550								
Divers	0												
Transfert compte Fond de rénovation					4129,5								
<b>TOTAL DES SORTIES</b>	<b>31241,75</b>	<b>0</b>	<b>9517,75</b>	<b>0</b>	<b>9454</b>	<b>0</b>	<b>300</b>	<b>1580</b>	<b>340</b>	<b>0</b>	<b>5180</b>	<b>3050</b>	<b>1820</b>
<b>DIFFÉRENCE ENTRE ENTRÉES ET SORTIES</b>	<b>5292,7</b>	<b>800</b>	<b>4216,7</b>	<b>1900</b>	<b>-4554</b>	<b>1900</b>	<b>1600</b>	<b>320</b>	<b>1560</b>	<b>1900</b>	<b>-3280</b>	<b>-1150</b>	<b>80</b>
<b>DIFFÉRENCE PAYEMENTS 2024</b>													
Rez (Menuiserie Morand Sàrl)	-735,14		-735,14										
1er (Morand)	418,02	418,02											
2ème (Dubacher)	1426,18	1426,18											
3ème (Rossé & Broglie)	1622,83	1622,83											
Facture 2024 à récupérer sur le compte (Menuiserie Morand Sàrl)	-3000		-3000										
Facture 2024 à payer avec le compte courant (Assurance AIB)	2490,25	2490,25											
<b>Facture 2024 à récupérer sur le compte courant (AIB)</b>	<b>-1078,15</b>	<b>-1078,15</b>											
<b>TOTAL DES DIFFÉRENCE PAYEMENTS 2023</b>	<b>1103,99</b>	<b>1103,99</b>											
	6396,69												
<b>ÉTAT DES LIQUIDITÉS (sur le compte)</b>	<b>6396,69</b>	<b>1903,99</b>	<b>6120,99</b>	<b>8020,69</b>	<b>3466,69</b>	<b>5366,69</b>	<b>6966,69</b>	<b>7286,69</b>	<b>8846,69</b>	<b>10746,69</b>	<b>7466,69</b>	<b>6316,69</b>	<b>6396,69</b>

# BUDGET FOND DE RÉNOVATION 2025 pour PPE Rue Principale 43

en CHF	ANNÉE	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
<b>ENTRÉES</b>													
Fond de rénovation / rez (Menuiserie Morand Sàrl)	2700		150	150	400	250	250	250	250	250	250	250	250
Fond de rénovation / 1er (Morand)	2700		150	150	400	250	250	250	250	250	250	250	250
Fond de rénovation / 2ème (Dubacher)	1800	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
Fond de rénovation / 3ème (Rossé & Broglio)	1800	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
Transfert compte courant (Assurance AIB)	2450,25		2450,25										
Transfert compte courant (Transfert de trop)	4129,5				4129,5								
Transfert compte courant (Facture mazout 2 x)	4129,5				4129,5								
<b>TOTAL DES ENTRÉES</b>	<b>19709,25</b>	<b>300</b>	<b>3050,25</b>	<b>600</b>	<b>9359</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>800</b>
<b>SORTIES</b>													
Frais bancaires	80												80
Mazout	4129,5		4129,5										
	0												
Factures 2022	53,67	53,67											
Factures 2023	8136	8136											
Factures 2024	1547,55	1547,55											
Facture 2024 à récupérer sur le compte de rénovation	2450,25	2450,25											
Transfert compte courant (Menuiserie Morand Sàrl)	3000				3000								
	0												
Transfert compte courant			4129,5										
<b>TOTAL DES SORTIES</b>	<b>23526,47</b>	<b>12187,47</b>	<b>8259</b>	<b>0</b>	<b>3000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>80</b>
<b>DIFFÉRENCE ENTRE ENTRÉES ET SORTIES</b>	<b>-3817,22</b>	<b>-11887,47</b>	<b>-5208,75</b>	<b>600</b>	<b>6359</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>720</b>
<b>PAYEMENTS au 31.12.2024</b>													
Rez (Menuiserie Morand Sàrl)	3900	3900											
1er (Morand)	3900	3900											
2ème (Dubacher)	4800	4800											
3ème (Rossé & Broglio)	4800	4800											
	0												
<b>TOTAL DES PAYEMENTS au 31.12.2024</b>	<b>17400</b>	<b>17400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	13582,78		303,78	903,78	7262,78	8062,78	8862,78	9662,78	10462,78	11262,78	12062,78	12862,78	13582,78
<b>ÉTAT DES LIQUIDITÉS (sur le compte)</b>	<b>13582,78</b>	<b>5512,53</b>	<b>303,78</b>	<b>903,78</b>	<b>7262,78</b>	<b>8062,78</b>	<b>8862,78</b>	<b>9662,78</b>	<b>10462,78</b>	<b>11262,78</b>	<b>12062,78</b>	<b>12862,78</b>	<b>13582,78</b>