



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

# QUESTIONNAIRE

pour l'estimation des valeurs  
locatives et fiscales des  
immeubles non agricoles

N° CHAPITRE

Nom, prénom, adresse

Veillez vous référer aux  
instructions spéciales annexées.

**Dès la période fiscale 2014**

## A. IMMEUBLE OCCUPÉ PAR LE PROPRIÉTAIRE

(maison familiale, villa, propriété par appartements  
ou par étages, résidence secondaire)

N° art. Registre foncier .....

Bâtiment situé à (commune) ..... Rue et N° .....

Année de construction..... m<sup>3</sup>/SIA..... Année d'achat .....

Coût de construction sans terrain Fr. .... ou prix d'achat Fr. ....

Terrain : prix d'achat Fr. .... m<sup>2</sup> ..... Equipé oui  non  Coût de l'équipement du terrain Fr. ....

Depuis quand occupez-vous l'immeuble? mois..... année .....

Si vous avez apporté des investissements, des rénovations ou des agrandissements, veuillez indiquer ci-après :

l'année	le montant	la nature de ces investissements
.....	Fr. ....	.....
.....	Fr. ....	.....
.....	Fr. ....	.....

## I. DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE\*

<b>Structure</b>	<input type="checkbox"/> Pierre	<input type="checkbox"/> Bois	<input type="checkbox"/> Mixte
<b>Isolation</b>	<input type="checkbox"/> Aucune	<input type="checkbox"/> Moyenne	<input type="checkbox"/> Bonne
<b>Fenêtres</b>	<input type="checkbox"/> Simples	<input type="checkbox"/> Double vitrage ou verre isolant double	<input type="checkbox"/> Verre isolant triple
<b>Système de chauffage</b>	<input type="checkbox"/> Aucun chauffage <input type="checkbox"/> Calorifère à mazout <input type="checkbox"/> Général au mazout <input type="checkbox"/> Electrique par accumulation <input type="checkbox"/> Energie solaire	<input type="checkbox"/> Chauffage à distance <input type="checkbox"/> Fourneau à bois ou pellets <input type="checkbox"/> Général au bois ou pellets <input type="checkbox"/> Electrique en prise directe <small>(à l'exception d'un simple radiateur)</small> <input type="checkbox"/> Pompe à chaleur	<input type="checkbox"/> Mixte <input type="checkbox"/> Mixte <input type="checkbox"/> Mixte <input type="checkbox"/> Gaz
<b>Eau chaude</b>	<input type="checkbox"/> Service général d'eau chaude	<input type="checkbox"/> Boilers individuels	(contenance.....litres)
<b>Cuisine</b>	<input type="checkbox"/> Pas de bloc-cuisine	<input type="checkbox"/> Bloc-évier simple	<input type="checkbox"/> Bloc-cuisine
<b>Appareils incorporés dans le bloc-cuisine</b>	<input type="checkbox"/> Cuisinière <input type="checkbox"/> Frigo <input type="checkbox"/> Hotte d'aspiration <input type="checkbox"/> Four séparé de la cuisinière	<input type="checkbox"/> Machine à laver la vaisselle <input type="checkbox"/> Four à micro-ondes <input type="checkbox"/> Four à vapeur <input type="checkbox"/> Congélateur	<input type="checkbox"/> Chauffe-plats <input type="checkbox"/> Machine à café encastrée <input type="checkbox"/> ..... <input type="checkbox"/> .....
<b>Sanitaire</b>	<input type="checkbox"/> Uniquement un WC <small>(intérieur ou extérieur)</small> <input type="checkbox"/> Salle de bains et WC non séparés	<input type="checkbox"/> Douche et WC <input type="checkbox"/> Salle de bains et WC séparés	
<b>Chauffage d'appoint</b>	<input type="checkbox"/> Cheminée simple <input type="checkbox"/> Cheminée à air chaud	<input type="checkbox"/> Poêle en faïence <input type="checkbox"/> Fourneau calorifère	<input type="checkbox"/> Radiateur fixe, porte-serviette

\*indiquer d'une croix (X) ce qui convient

1. ÉVALUATION		Nombre de points	A laisser en blanc
<b>1.1 AMÉNAGEMENT</b>			
Sur la base des critères qui précèdent et du coût de construction, l'aménagement de votre logement peut être qualifié de :			
	Très simple (2 points).....		
	Simple (4 points).....		
	Standard (6 points).....		
	Luxeux (8 points).....		
<b>1.2 SITUATION</b> (selon le formulaire d'évaluation en annexe)			
A l'intérieur de la commune, la situation individuelle de votre immeuble peut être considérée comme :			
	Situation A (1 point).....		
	Situation B (2 points).....		
	Situation C (3 points).....		
<b>Total des points</b>			

2. SURFACE HABITABLE (sans les locaux professionnels et commerciaux)		Unités de chambre	A laisser en blanc
<b>2.1 CHAMBRES, CUISINE, ETC.</b>			
<b>Sous-sol</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Surface</b>	
_____	_____ m/ _____ m =	_____ m <sup>2</sup> =	
_____	_____ m/ _____ m =	_____ m <sup>2</sup> =	
<b>Rez-de-chaussée</b>			
_____	_____ m/ _____ m =	_____ m <sup>2</sup> =	
_____	_____ m/ _____ m =	_____ m <sup>2</sup> =	
_____	_____ m/ _____ m =	_____ m <sup>2</sup> =	
_____	_____ m/ _____ m =	_____ m <sup>2</sup> =	
_____	_____ m/ _____ m =	_____ m <sup>2</sup> =	
_____	_____ m/ _____ m =	_____ m <sup>2</sup> =	
Jardin d'hiver chauffé	_____ m/ _____ m =	_____ m <sup>2</sup> =	
Piscine intérieure (surface totale du local)	_____ m/ _____ m =	_____ m <sup>2</sup> =	
<b>1er étage</b>			
_____	_____ m/ _____ m =	_____ m <sup>2</sup> =	
_____	_____ m/ _____ m =	_____ m <sup>2</sup> =	
_____	_____ m/ _____ m =	_____ m <sup>2</sup> =	
_____	_____ m/ _____ m =	_____ m <sup>2</sup> =	
_____	_____ m/ _____ m =	_____ m <sup>2</sup> =	
_____	_____ m/ _____ m =	_____ m <sup>2</sup> =	
<b>Etages supérieurs</b>			
_____	_____ m/ _____ m =	_____ m <sup>2</sup> =	
_____	_____ m/ _____ m =	_____ m <sup>2</sup> =	
_____	_____ m/ _____ m =	_____ m <sup>2</sup> =	
<b>Mansardes</b> (surface calculée à partir d'une hauteur minimale de 1,50 m)			
_____	_____ m/ _____ m =	_____ m <sup>2</sup> =	
_____	_____ m/ _____ m =	_____ m <sup>2</sup> =	
_____	_____ m/ _____ m =	_____ m <sup>2</sup> =	
_____	_____ m/ _____ m =	_____ m <sup>2</sup> =	
<b>2.2 AUTRES LOCAUX</b>	<b>Nombre</b>		
Hall ou galerie habitable	..... (forfait 0,3 unité de chambre).....		
Salle d'eau supplémentaire	..... (forfait 0,2 unité de chambre).....		
WC supplémentaire séparé	..... (forfait 0,1 unité de chambre).....		
Sauna et douche	..... (forfait 0,3 unité de chambre).....		
<b>Nombre d'unités de chambre (Total du chiffre 2)</b>			

## II. CALCUL DE LA VALEUR LOCATIVE

3. VALEUR LOCATIVE SELON LES NORMES DE BASE	Francs	A laisser en blanc												
<b>3.1 SURFACE HABITABLE</b> Nombre d'unités de chambre (total du chiffre 2) _____ à Fr. _____ = .....														
<b>3.2 LOCAUX SUPPLÉMENTAIRES</b>  Salle de jeux / local de bricolage _____ m/ _____ m = _____ m <sup>2</sup> à Fr. 1.50 = Carnotzet / jardin d'hiver non chauffé _____ m/ _____ m = _____ m <sup>2</sup> à Fr. 3.-- = Piscine extérieure sans abri _____ m/ _____ m = _____ m <sup>2</sup> à Fr. 3.-- = Pièces meublées au sous-sol, sans fenêtres normales _____ m/ _____ m = _____ m <sup>2</sup> à Fr. 4.-- = Piscine extérieure avec abri _____ m/ _____ m = _____ m <sup>2</sup> à Fr. 5.-- = Pavillon d'agrément / loggia _____ m/ _____ m = _____ m <sup>2</sup> à Fr. 1.-- = Terrasse couverte / balcon couvert _____ m/ _____ m = _____ m <sup>2</sup> à Fr. 1.-- =														
<b>Total 1</b>														
<b>3.3 FACTEURS DE RÉDUCTION</b> <b>3.3.1 Type de construction</b>														
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #e0e0e0;"> <th>Réduction</th> <th>A laisser en blanc</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>_____ %</td> <td>_____ %</td> </tr> <tr> <td>_____ %</td> <td>_____ %</td> </tr> <tr> <td>_____ %</td> <td>_____ %</td> </tr> <tr> <td>_____ %</td> <td>_____ %</td> </tr> <tr> <td>_____ %</td> <td>_____ %</td> </tr> </tbody> </table>	Réduction	A laisser en blanc	_____ %	_____ %	_____ %	_____ %	_____ %	_____ %	_____ %	_____ %	_____ %	_____ %	
Réduction	A laisser en blanc													
_____ %	_____ %													
_____ %	_____ %													
_____ %	_____ %													
_____ %	_____ %													
_____ %	_____ %													
Villa individuelle (réduction 0%) Villa jumelée ou comprenant plus d'un logement (réduction 4%) Villa groupée ou en terrasse (réduction 6%) Propriété par étage / Propriété par appartements (immeuble comprenant plus de 3 logements) (réduction 14%)														
<b>3.3.2 Genre d'excavation</b> (à l'exclusion des propriétés par étage)														
Totalemment excavé (réduction 0%) Semi excavé (réduction 3%) Sur terre-plein (réduction 5%)														
Total de la réduction (sur total 1) .....	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>_____ %</td> <td>_____ %</td> <td style="text-align: center;">./.</td> </tr> </tbody> </table>	_____ %	_____ %	./.										
_____ %	_____ %	./.												
<b>Total intermédiaire</b>														
<b>3.4 GARAGE</b> Simple <input type="checkbox"/> (Fr. 80.--) Double <input type="checkbox"/> (Fr. 130.--) = ..... + Double enfilade <input type="checkbox"/> (Fr. 100.--) Box <input type="checkbox"/> (Fr. 50.--) = ..... + Valeur locative totale selon normes de base ..... <b>Total 2</b>														
<b>3.5 QUOTIENT COMMUNAL</b> _____ % du total 2 Fr. _____ = .....														
<b>3.6 VALEUR LOCATIVE ANNUELLE</b> Fr. _____ (chiffre 3.5) x 110% = Fr. _____ x 12 = .....														
(à reporter sur la déclaration d'impôt sous le code 3.310)														

4. VALEUR LOCATIVE ANNUELLE DES LOCAUX PROFESSIONNELS ET COMMERCIAUX (Préciser le genre de local, par exemple : atelier, magasin, bureau)	Valeur locative annuelle	
	Francs	A laisser en blanc
_____ m/ _____ m = _____ m <sup>2</sup> .....		
_____ m/ _____ m = _____ m <sup>2</sup> .....		
_____ m/ _____ m = _____ m <sup>2</sup> .....		
<b>Total</b>		

### 5. AUTRES APPARTEMENTS OU LOCAUX SIS DANS L'IMMEUBLE ET LOUÉS À DES TIERS

Nom du locataire	Genre de locaux	Loyer annuel
.....	.....	Fr. ....
.....	.....	Fr. ....
.....	.....	Fr. ....
.....	.....	Fr. ....
		Total Fr. ....

### III. CALCUL DE LA VALEUR FISCALE

Rendement annuel de l'immeuble	Valeur locative annuelle (chiffre 3.6) .....	Fr. ....
	Locaux professionnels (chiffre 4) .....	Fr. ....
	Locaux loués (chiffre 5) .....	Fr. ....
	<b>Rendement annuel total</b> Fr. ....	Fr. ....

Valeur de rendement : rendement annuel total Fr. ...., capitalisé à \_\_\_\_ % = Fr. .... x 2 = Fr. ....

Valeur marchande actuelle de l'immeuble (valeur vénale), terrain inclus .....

Total des deux valeurs..... Fr. ....

Valeur fiscale de l'immeuble : divisé par 3 (à reporter sur la déclaration d'impôt sous le code 3.310) ..... Fr. ....

### B. AUTRES IMMEUBLES NON AGRICOLES LOUÉS À DES TIERS

**Immeuble 1**

N° art. Registre foncier .....

Commune ..... Rue et N° .....

Année de construction ..... Année d'achat .....

Prix de construction ou prix d'achat ..... Fr. ....

Total des loyers annuels..... Fr. ....

Valeur de rendement : loyers annuels Fr. ...., capitalisés à \_\_\_\_ % x 2 = Fr. ....

Valeur marchande actuelle de cet immeuble (valeur vénale), terrain inclus .....

Total des deux valeurs..... Fr. ....

VALEUR FISCALE DE L'IMMEUBLE 1 (divisé par 3) à reporter sous le code 3.310..... Fr. ....

**Immeuble 2**

N° art. Registre foncier .....

Commune ..... Rue et N° .....

Année de construction ..... Année d'achat .....

Prix de construction ou prix d'achat ..... Fr. ....

Total des loyers annuels..... Fr. ....

Valeur de rendement : loyers annuels Fr. ...., capitalisés à \_\_\_\_ % x 2 = Fr. ....

Valeur marchande actuelle de cet immeuble (valeur vénale), terrain inclus .....

Total des deux valeurs..... Fr. ....

VALEUR FISCALE DE L'IMMEUBLE 2 (divisé par 3) à reporter sous le code 3.310..... Fr. ....

**Immeuble 3**

N° art. Registre foncier .....

Commune ..... Rue et N° .....

Année de construction ..... Année d'achat .....

Prix de construction ou prix d'achat ..... Fr. ....

Total des loyers annuels..... Fr. ....

Valeur de rendement : loyers annuels Fr. ...., capitalisés à \_\_\_\_ % x 2 = Fr. ....

Valeur marchande actuelle de cet immeuble (valeur vénale), terrain inclus .....

Total des deux valeurs..... Fr. ....

VALEUR FISCALE DE L'IMMEUBLE 3 (divisé par 3) à reporter sous le code 3.310..... Fr. ....

Observations : .....

Le contribuable atteste que la présente formule a été remplie complètement et conformément à la vérité.

Lieu et date ..... Signature