

RAPPORT D'ÉVALUATION DE LA PARCELLE N° 12'068
DU CADASTRE DE FRIBOURG
CHEMIN DES VIOLETTES 2



MANDAT

L'Office des poursuites de la Sarine, représentée par Monsieur Daniel Quintairos, Préposé, a donné mandat au soussigné pour estimer la valeur vénale de la parcelle n° 12'068 du cadastre de Fribourg, propriété de Monsieur Philippe Favey, dans le processus de la vente forcée.

OBJET

Il s'agit d'une maison individuelle construite en 1973, comprenant un logement de 7,5 pièces réparties sur 2 étages, un disponible et un garage double.

VISITE DES LIEUX

La visite des lieux s'est déroulée le 20 avril 2026, en présence du mandant et du propriétaire.

RÉFÉRENCES

L'expertise se base sur les documents remis par le mandant et diverses instances publiques à l'expert. Ces documents sont réputés être complets, corrects et correspondre à l'objet de l'expertise à la date de son établissement.

La présente estimation immobilière a été réalisée en fonction des règles cantonales et communales en vigueur à ce jour en matière d'aménagement du territoire et du droit des constructions.

Tout développement et toute modification futurs relatifs à la mise en pratique sur le plan cantonal et communal, suite à l'application de la LAT du 22.06.1979 (état au 01.01.2026), demeurent par conséquent réservés.

Les bâtiments existants sont supposés avoir été réalisés en conformité avec les exigences légales en vigueur lors de leur construction, agrandissement et/ou rénovation.

VALIDITÉ

L'estimation de l'expert n'est valable qu'à la date de l'expertise. Toute modification ultérieure d'une ou de plusieurs données, en particulier la fluctuation du marché, un changement des taux hypothécaires, aura une incidence sur les montants estimés, qui devront être réactualisés en conséquence.

Le présent document est destiné à **l'usage exclusif du mandant**. Il ne peut servir de base ou de source de renseignements à des fins autres que celles pour lesquelles l'expert a été mandaté.

ÉTHIQUE ET DÉONTOLOGIE

Le soussigné certifie n'avoir aucun intérêt passé ou actuel, direct ou indirect dans le bien ni dans l'utilisation du résultat de l'analyse. Cette estimation a été réalisée de façon indépendante conformément aux règles professionnelles de déontologie et d'éthique.

SOURCES DE L'ESTIMATION

Les documents examinés et les instances consultées sont signalés à la fin du présent rapport, à la page 17, suivie des copies des documents disponibles.

SOMMAIRE	PAGE
1. Présentation.....	5
1.1. La commune.....	5
1.2. Descriptif sommaire	5
1.3. Répartition des locaux.....	8
2. Fiche d'identification	9
▪ Propriété résumée selon l'extrait du Registre foncier	9
▪ Servitudes.....	9
▪ Zone d'urbanisation	10
▪ Ordonnance pour la protection contre le bruit (OPB)	10
▪ Taux de vacance locative communal selon OFS.....	10
▪ Valeur d'assurance	10
▪ Protection du bâtiment.....	11
▪ Périmètre archéologique.....	11
▪ Résidence secondaire.....	11
▪ Radon	11
▪ Sites pollués.....	11
▪ Zone de danger naturel	11
▪ Protection des eaux	11
▪ Aléas sismiques	12
▪ Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB)	12
▪ Amiante.....	12
▪ Autres nuisibles.....	12
▪ Taxe sur la plus-value	12
3. Valeur intrinsèque	12
4. Conclusion et valeur vénale.....	14
5. Sources des informations et annexes	17

1. PRÉSENTATION

1.1. La commune

Fribourg (alt. 610 m) se trouve sur la frontière des deux principales langues suisses, l'allemand et le français, et au centre du Plateau suisse, à équidistance de Genève et Zürich. Fribourg est le chef-lieu et le centre économique du canton. La ville compte environ 40 000 habitants et est desservie par un large réseau de transports publics. Tous les secteurs de l'économie y sont représentés, ainsi que tous les niveaux scolaires jusqu'à l'université. La ville moyenâgeuse est classée au patrimoine national et international. Cet ensemble architectural abrite de nombreuses activités culturelles.

Les communes voisines forment une agglomération permettant de développer des synergies dans le domaine culturel, économique, touristique et en termes d'aménagement du territoire.

Le coefficient de l'impôt communal est de 0,8 pour les personnes physiques et pour les personnes morales par rapport à l'impôt cantonal de base. La contribution immobilière s'élève à 2,85 ‰.

La parcelle n° 12'068 est située dans le quartier de Bourguillon, essentiellement résidentiel. La situation de la propriété en retrait de la route cantonale est très calme et son accès est possible par un chemin en cul-de-sac. L'axe principal du bâtiment est Nord-Est/Sud-Ouest. La pente est orientée au Nord-Ouest. L'ensoleillement est excellent. La vue est dégagée sur la campagne environnante au Sud-Est avec une petite ouverture sur les Préalpes fribourgeoises. Le voisinage consiste en des habitations individuelles et des prés-champs.

1.2. Descriptif sommaire

L'objet de cette évaluation est une maison individuelle construite en 1973, comprenant un logement de 7,5 pièces réparties sur 2 étages, un disponible et un garage double. Elle a été faiblement rénovée, notamment avec les remplacements du système de chauffage en 1997, des fenêtres en 1988 et de la cuisine en 2002.

EXTÉRIEURS

La parcelle comprend une surface pavée carrossable d'environ 55 m², permettant l'accès au garage double et à des places de stationnement complémentaires, et deux chemins d'accès aux entrées du logement d'environ 40 m² qui sont en pierre naturelle (grès coquillier). Les terrasses en dalles de béton lavé et d'une surface totale d'environ 68 m² sont situées aux pieds des façades Sud-Ouest et Sud-Est. La parcelle est fermée par une clôture métallique à mailles hexagonales ainsi que par plusieurs portails. Plusieurs haies de buis délimitent la propriété sur le côté Nord-Ouest. Le solde de la surface d'agrément est engazonné et végétalisé.

ENVELOPPE DU BÂTIMENT

La couverture est en tuiles de terre cuite et la sous-couverture est en plaques d'Eternit toutes deux datant de la construction. La ferblanterie est en cuivre. Certains éléments comme les virevents et les larmiers ont été blindés. Les façades sont en crépi minéral sur l'ensemble de la maison ou partiellement en bois sur les parties supérieures des pignons du garage. Les portes-fenêtres et fenêtres en PVC à double vitrage isolant installées en 1988 assurent une isolation thermique suffisante. Les encadrements des ouvertures sont en pierre naturelle (grès coquillier). Les fenêtres situées au sous-sol, au garage et dans les lucarnes disposent d'un vitrage simple sur cadre métallique. L'obscurcissement des pièces est assuré par des volets en aluminium thermolaqué installés à une date inconnue. La terrasse dispose d'un store toile motorisé.

L'entrée est pourvue d'une sonnette mais non pas d'interphone. La porte basculante du garage en bois est motorisée.

TECHNIQUE ET STRUCTURE

Il s'agit d'une construction massive totalement excavée pour le bâtiment d'habitation. L'habitation est reliée au garage par une coursive protégée, complétée par un tunnel souterrain de faible hauteur (env. 1,5 m), difficilement accessible.

Un dévidoir à linge relie directement les différents niveaux du bâtiment à la buanderie.

La production de chaleur est assurée par une pompe à chaleur (PAC) de type air-eau reliée à un stock tampon de 500 litres. La distribution de la chaleur dans les pièces est assurée par des radiateurs muraux à haute température (50° - 55° C) équipés de vannes thermostatiques. Une cheminée à foyer ouvert est installée dans le séjour.

L'introduction d'eau et la nourrice sont d'origine à l'exception du réducteur de pression et du compteur d'eau (propriété de la commune). La production d'eau chaude sanitaire est assurée par un boiler électrique de 200 litres.

Le coffret d'introduction électrique est d'époque et est relié au tableau électrique principal, partiellement rénové à une date inconnue.

Remarque

Il est à signaler que la citerne à mazout est toujours en place dans son local dédié. Selon les indications du propriétaire, elle a été mise hors service et dégazée. Une réserve de principe est émise concernant ces indications.

AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DE L'HABITATION

■ Sous-sol

Les finitions consistent principalement en une peinture acrylique au sol, les murs et les plafonds sont blanchis. Les marches et contre-marches de l'escalier sont recouvertes d'un linoléum collé.

Le plafond de l'abri PC a fait l'objet d'un collage de plaque de polystyrène extrudé pour isoler le sol de la cuisine.

Le fond de la cave à vin est en gravier.

La pièce de jeu, non isolée, est chauffée, les murs ainsi que le plafond sont crépis.

La buanderie est équipée d'un grand évier en acier inoxydable datant de la construction ainsi que d'une douche rénovée à une date inconnue. Cette pièce, non isolée, est chauffée et dispose d'une aération naturelle ainsi qu'un accès direct à l'extérieur.

Le local citerne est accessible uniquement par un trou d'homme situé à mi-hauteur. Le fond de ce local se trouve être plus profond que le niveau du local chauffage.

■ Rez-de-chaussée

Les finitions consistent principalement en du carrelage aux sols, les murs sont crépis ou recouverts de papier peint et les plafonds sont lissés et peints.

La cuisine agencée dispose d'un ameublement sur mesure bas et haut, avec bar et armoires séparées. Ses finitions sont en granit pour les plans de travail, l'évier et l'égouttoir à services en acier inoxydable et les entremeubles sont carrelés. Les appareils ménagers sont encastrés dans le mobilier et consistent en un plan de cuisson par induction, une hotte de ventilation, un four (avec rôtissoire) et un lave-vaisselle. Le réfrigérateur et le congélateur ne sont plus encastrés dans le mobilier.

Le vestiaire est équipé d'armoires fixes, d'un lave-main et d'un miroir de courtoisie. Le WC séparé est carrelé aux murs et possède une aération naturelle. Le WC est suspendu et possède une chasse d'eau apparente.

L'escalier reliant le rez-de-chaussée à l'étage est en chêne massif.

■ Combles

Les finitions consistent principalement en du carrelage aux sols ou du parquet massif collé en chêne, les murs sont crépis, lambrissés ou recouverts de papier peint et les plafonds et sous-pentes sont lambrissés.

Le WC séparé borgne est carrelé aux murs. Ses équipements sont un lave-main, un miroir de courtoisie et un WC suspendu avec chasse d'eau apparente.

Le WC-douche est carrelé aux murs et son aération naturelle est possible par la lucarne plaquée de cuivre. Ses équipements sont deux lave-mains, deux armoires à pharmacie et une douche avec cabine en verre. La douche a été rénovée à une date inconnue.

La salle de bain parentale est carrelée aux murs et dispose d'une aération naturelle. Ses équipements sont un double lavabo, une armoire à pharmacie, un bidet et une baignoire.

DANS L'ENSEMBLE

Cette construction datant des années '70 est une maison de standing dont les aménagements d'époque ne correspondent plus aux attentes actuelles du marché.

La coursive reliant l'habitation au garage est abîmée à plusieurs endroits en raison d'infiltrations d'eau en lien avec des cheneaux bouchés, entraînant l'éclatement du crépi de finition.

Dans le logement, toutes les installations sont vétustes et la distribution des pièces est obsolète. Les niveaux finis des pièces divergent, créant ainsi des petits seuils.

Des travaux sont à planifier pour isoler thermiquement la bâtisse dans le cadre d'un concept énergétique global, la PAC devra aussi être remplacée à court terme, sa durée de vie étant dépassée.

Finalement, toutes les finitions intérieures sont à refaire, ce qui permettrait de disposer d'un objet en adéquation avec le marché.

Remarques

Ce chapitre donne un aperçu général de la propriété, il ne saurait être assimilé à un diagnostic technique ou statique, qui entraîne une étude sortant du cadre de ce mandat. L'expert émet toute réserve sur l'état intérieur des conduites et sur l'état des autres installations techniques et éléments de construction, cachés ou couverts, y compris la charpente, qui présenteraient des défauts qui ne lui auraient pas été signalés.

Une réserve est faite quant à la conformité de l'installation électrique aux normes OIBT.

1.3. Répartition des locaux

Les surfaces nettes intérieures (galandages non-compris) ont été estimées à l'aide des plans annexés.

■ Sous-sol

– dégagement, escalier (y.c. réduit sous l'escalier)		13,8 m ²
– buanderie (y.c. douche)	25,5 m ²	
– local chaufferie		14,6 m ²
– local citerne		11,0 m ²
– pièce de jeu	34,3 m ²	
– abri de protection civile		12,3 m ²
– cave à vin		4,1 m ²

■ Rez-de-chaussée

– sas d'entrée	7,2 m ²
– hall d'entrée, dégagement, escalier	18,7 m ²
– vestiaire	3,1 m ²

– WC séparé	1,9 m ²
– bureau	17,0 m ²
– salle à manger	23,7 m ²
– salon	26,5 m ²
– cuisine	17,3 m ²

■ Combles

– hall, dégagement	12,1 m ²
– WC séparé	1,7 m ²
– douche	3,0 m ²
– chambre parentale	27,5 m ²
– salle de bain	4,8 m ²
– chambre à coucher	17,2 m ²
– chambre à coucher	21,5 m ²
– chambre à coucher	14,9 m ²

■ Surcombles

– galetas froid	n.m.
-----------------	------

Surface nette habitable totale 218,1 m²

Remarque

La buanderie et la pièce de jeu située au sous-sol sont chauffées mais considérées comme non habitables.

2. FICHE D'IDENTIFICATION

■ Propriété résumée selon l'extrait du Registre foncier

La parcelle n° 12'068 du cadastre de Fribourg est la propriété de M. Philippe Alain Jean Favey. Selon le Registre foncier, elle comprend une autre surface à revêtement dur de 44 m², un jardin de 1 757 m² et une habitation individuelle (bâtiment n° 2) de 247 m², pour une surface totale de 2 048 m².

■ Servitudes

- Charges:
 - Interdiction de construire et limitation du droit de construire
 - Câble(s) et amplificateur(s)

Les servitudes n'ont pas d'incidence financière significative sur la valeur de la propriété.

Une mention figure au Registre foncier indique une restriction du droit d'aliéner LPP.

Deux annotations sont inscrites au Registre foncier indiquant une restriction du droit d'aliéner, saisie définitive + accessoires légaux et une restriction du droit d'aliéner, réalisation de gage + accessoires légaux.

Il n'y a aucune charge foncière inscrite au Registre foncier.

Remarque

L'interdiction de construire et la limitation du droit de construire en faveur du Groupe E est semble-t-il à ce jour caduque dès lors qu'il n'y a plus de ligne électrique aérienne. Dans tous les cas, la distance de construction à la forêt de 15 m et l'alignement de 8 m mesuré à l'axe du chemin imposé par la ville de Fribourg sont plus contraignants que l'emprise de cette servitude d'interdiction.

■ **Zone d'urbanisation** (5^{ème} enquête publique, FO n° 17 publiée en 2023)

Cet immeuble se trouve en zone résidentielle à faible densité. L'indice brut d'utilisation du sol (ibus) s'élève à 0,75 soit une surface plancher totale de 1 536 m². Le potentiel de construction est exploité pour environ 36 %. L'indice d'occupation du sol (ios) s'élève à 0,35 soit une emprise maximale au sol de 716 m². Le potentiel de densification du sol est exploité pour environ 34 %. L'indice de surface verte (iver) est de 0,4 dont un minimum de 0,3 d'indice de surface verte naturelle. Ces deux indices indiquent la surface perméable aux eaux de pluie différenciée.

L'affectation de la zone est destinée à l'habitation avec activités tertiaires. L'activité tertiaire ne peut excéder l'équivalent d'un niveau. L'ordre des constructions est non contigu. La hauteur de façade maximale s'élève à 10 m. La distance à la limite de construction est de 4 m au minimum ou h/2.

■ **Ordonnance pour la protection contre le bruit (OPB)**

La parcelle est soumise à un degré de sensibilité de niveau II (notation sur IV, IV étant le degré le plus gênant).

■ **Taux de vacance locative communal selon OFS**

Selon la dernière publication de l'Office fédéral de la statistique, le taux de vacance locative communal est de 0,61 % (cf. carte annexée).

■ **Valeur d'assurance**

La surface brute de plancher calculée selon AIHC (Accord intercantonal d'harmonisation des termes de la construction du 22.09.2005) avec l'aide des indications de l'ECAB (Établissement cantonal d'assurance des bâtiments) peut être estimée à 557 m² dont une surface brute habitable de l'ordre de 286 m².

Le volume, selon les indications de l'ECAB, s'élève à 1 711 m³. L'ECAB a assuré cet immeuble, en cas de sinistre total, à 1 112 000,- francs (indexation 2026).

■ **Protection du bâtiment**

Ce bâtiment n'est pas classé à l'inventaire des immeubles protégés.

■ **Périmètre archéologique**

Selon le portail cartographique de l'État de Fribourg, la parcelle figure dans un périmètre archéologique. Toute modification du bâtiment existant, nouvelle construction ou modification de terrain aménagé nécessite un contact préalable avec le Service archéologique de l'État de Fribourg (SAEF).

■ **Résidence secondaire**

La proportion présumée de résidences secondaires dans la commune est inférieure à 20 %. Le logement peut être vendu comme résidence secondaire.

■ **Radon**

Le radon est un gaz naturel rare qui, sous certaines conditions, peut se concentrer dans les habitations et nuire à la santé. Les différences locales sont très sensibles. En Suisse, les zones à concentration élevée en radon se trouvent principalement dans le Jura et les Alpes.

Le risque de radon dans cette commune est faible selon le site de l'Office fédéral de la santé. L'analyse par prélèvement ne fait pas partie du présent mandat.

■ **Sites pollués**

Selon le portail cartographique de l'État de Fribourg, la parcelle ne figure pas à l'inventaire des sites pollués, et aucun indice visible ne laisse supposer une contamination.

Ces constats n'équivalent toutefois pas à une attestation de non-pollution ou de non-contamination qui seraient confirmées ou infirmées par prélèvement dans une étude géologique, et une réserve de principe est émise à ce sujet.

■ **Zone de danger naturel**

Selon le portail cartographique de l'État de Fribourg, la parcelle n'est pas classée en zone de danger naturel.

Bien que ne s'agissant pas d'un danger naturel, la carte des aléas de ruissellement des eaux de pluie montre que les façades Sud de l'habitation peuvent être touchées par une montée des eaux d'environ 5 cm. Il s'agit-là d'une carte indicative basée sur le modèle numérique de terrain. Des mesures constructives peuvent limiter voire supprimer tout risque d'infiltration d'eau à l'intérieur du logement.

■ **Protection des eaux**

La parcelle est située dans un secteur de protection des eaux Au selon le portail cartographique de l'État de Fribourg. Ce type de protection comprend les portions du

territoire où des nappes d'eaux souterraines exploitables sont présentes, ainsi que les zones attenantes nécessaires à leur protection.

■ **Aléas sismiques**

Les aléas sismiques sont légers selon le guichet cartographique du Service sismologique suisse (cf. carte annexée).

■ **Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB)**

Le Certificat énergétique cantonal des bâtiments indique combien un bâtiment d'habitation, un bâtiment administratif simple ou encore une école consomme en énergie lors d'une utilisation standard en chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres consommateurs électriques. Il permet une comparaison avec d'autres bâtiments et propose des mesures d'optimisation. Ce certificat n'est pas disponible en l'occurrence. Il est exigé pour toute vente et lors de toute mise à l'enquête.

■ **Amiante**

L'amiante est une roche fibreuse et naturelle qui peut se trouver dans des produits et matériaux utilisés dans la construction des bâtiments ou ses installations techniques. Le traitement ou la détérioration de produits amiantés peut entraîner la libération de poussières nocives pour la santé.

Compte tenu de l'année de construction du bâti, la présence d'éléments contenant éventuellement de l'amiante non décelée peut être suspectée.

■ **Autres nuisibles**

En l'absence de prélèvements et de tests, il est admis qu'il n'y a pas de peintures au plomb ni présence de termites.

■ **Taxe sur la plus-value**

Le terrain ayant fait l'objet d'un changement d'affectation ou de modification des droits à bâtir depuis le 01.01.2018, le vendeur devra en principe s'acquitter de la taxe sur la plus-value (estimée par le Service cantonal des contributions, SCC) qui est garantie par l'hypothèque légale à défaut.

3. VALEUR INTRINSÈQUE

Selon les définitions de la Chambre suisse d'experts en estimations immobilières, la valeur intrinsèque est une valeur technique qui s'obtient par l'addition de plusieurs valeurs dont la valeur du terrain, la valeur de la construction obtenue par le coût de construction à neuf dans le confort actuel diminué par la dépréciation (dont l'âge du bâtiment et son degré d'entretien), la valeur des équipements, la valeur des aménagements extérieurs et la valeur des frais secondaires et financiers.

Cette valeur technique ne tient pas compte du marché mais sert néanmoins d'indicateur sur l'état de la propriété.

Le calcul de la valeur intrinsèque des constructions est basé sur les volumes de l'ECAB et tient compte du fait que le potentiel de construction peut être réalisé selon le schéma ci-dessous.

En effet, bien qu'une importante surface de la parcelle ne puisse pas être bâtie ou densifiée en raison des contraintes légales, il est important de vérifier que toute la surface de la parcelle peut être valorisée à son plein potentiel. La surface en bleu représente l'aire de la parcelle (938 m²) pouvant faire l'objet d'un projet de construction.



Schéma de l'aire d'implantation d'un projet potentiel

Élément	Part %	Durée de vie (ans)	Âge (ans)	Valeur résiduelle (coefficient)
Gros œuvre	40,0%	120	53	0,56
Second œuvre	30,0%	80	48	0,40
Finitions	15,0%	25	26	-0,04
Équipements	15,0%	30	38	-0,27
	100,0%			



							Prix moyen/cube
Gros œuvre	665,00 fr./m ³	x	40,0%	x	0,56	148,52 fr.	
Second œuvre	665,00 fr./m ³	x	30,0%	x	0,40	79,80 fr.	
Finitions	665,00 fr./m ³	x	15,0%	x	0,00	0,00 fr.	
Équipements	665,00 fr./m ³	x	15,0%	x	0,00	0,00 fr.	
Cube	1 711 m ³					228,32 fr.	390 649,82 fr.

Terrain (parcelle n° 12'068)	2 048 m ²	x	660 fr./m ²	1 351 680,00 fr.
Surface pavée carrossable	55 m ²	x	150 fr./m ²	8 250,00 fr.
Surfaces pavées cheminements	40 m ²	x	250 fr./m ²	10 000,00 fr.
Surfaces terrasses	68 m ²	x	60 fr./m ²	4 080,00 fr.
Surface engazonnée et végétalisée	1 637 m ²	x	25 fr./m ²	40 925,00 fr.
Clôture et portails métalliques	170 m ¹	x	120 fr./m ¹	20 400,00 fr.
Frais secondaires			8,00%	37 944,39 fr.
Valeur intrinsèque de la propriété				1 863 929,20 fr.

La valeur intrinsèque est estimée à 1 865 000,- francs (arrondi).

Remarques

Le degré de vétusté est basé sur la durée de vie théorique des éléments de la construction et leur âge effectif. Il est compensé par les investissements qui ont déjà eu lieu mais font aussi l'objet d'un amortissement matériel.

Le prix au m³ retenu pour la construction non chauffée est de 450,- fr./m³ (à raison de 896 m³) et pour la construction chauffée à 900,- fr./m³ (à raison de 815 m³), donnant un prix moyen de 665,- fr./m³.

En l'absence de prix de comparaison, la valeur du terrain est évaluée à l'aide du principe des classes de situation. Le prix du terrain lié au bâti correspond à une valeur relative de 34 % (proportion de la valeur du terrain par rapport à la valeur de construction à neuf), ce qui est très important mais totalement cohérent avec la situation exceptionnelle de la propriété et des droits à bâtir réalisables.

4. CONCLUSION ET VALEUR VÉNALE

■ Valeur intrinsèque

L'objet de cette évaluation est une maison individuelle de 7,5 pièces construite dans les années '70 bénéficiant d'une situation exceptionnelle et d'une importante surface d'agrément. D'importants travaux de rénovation et d'entretien sont nécessaires afin de remettre le bien à niveau selon les attentes du marché.

La valeur intrinsèque est estimée à 1 865 000,- francs.

■ Situation

L'exigence faite aux banques par la Finma de doubler leurs capitaux en cas de prêt hypothécaire (dans le cadre du volet anticyclique) a des effets défavorables sur le marché immobilier et freine les valeurs immobilières. En revanche, le dézonage des terrains à bâtir en raison de la nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire entrée en vigueur le 01.05.2014 peut avoir l'effet contraire.

En ce qui concerne l'habitat privé et son financement hypothécaire, une part minimale de fonds propres sur la valeur de nantissement, ne provenant pas de l'avoir du 2^{ème} pilier (versement anticipé et mise en gage), est désormais requise. Cette part minimale s'élève à 10 %, ce qui réduit la demande des particuliers, entraînant une baisse des valeurs. Cet effet est pour l'instant contré par la Loi sur l'aménagement du territoire qui a pour conséquence de raréfier les terrains à bâtir.

La demande pour des habitations individuelles est forte en présence d'une offre modérée, ce qui soutient les prix à la hausse. Cette demande est ciblée pour des parcelles n'excédant pas 900 m². Dans le cas d'espèce, la propriété d'une très généreuse contenance ne peut pas être densifiée sur l'ensemble de sa surface mais peut faire l'objet d'une promotion immobilière exploitant au maximum la densification autorisée.

■ Contribution immobilière/hypothèque légale

Si les contributions immobilières restent impayées, une réserve est émise au sujet d'une éventuelle hypothèque légale. Cette dette n'a aucune incidence sur la valeur vénale de l'objet. Il serait toutefois judicieux de retenir un montant suffisant lors du transfert, car la dette est garantie par l'immeuble et à défaut de paiement doit être reprise par le nouvel acquéreur.

■ Valeur vénale

Selon les normes internationales du Red Book (RICS), version suisse, la valeur vénale est la somme d'argent contre laquelle un immeuble serait échangé à la date de l'évaluation entre un acheteur et un vendeur consentants dans une transaction équilibrée, après une commercialisation adéquate où les parties ont l'une et l'autre agi en toute connaissance, prudemment et sans pression.

Les frais liés à un éventuel assainissement du sous-sol, d'amiante ou de PCB seraient à déduire de la valeur vénale.

La valeur vénale est basée sur la valeur intrinsèque augmentée d'une demande favorable mais limitée, estimée à environ 15 % en raison des très importants investissements nécessaires à planifier à court terme.



La valeur vénale est estimée à 2 145 000.- francs.

*

Fait à Granges-Paccot, le 24 avril 2026/BO/cg



Olivier Bürki



Certified Expert
ISO/IEC 17024/SEC 04.1
0142/Bürki Olivier
Swiss Experts Certification SA (SEC)

Membre de la Chambre suisse des
experts judiciaires, techniques et
scientifiques – SWISS EXPERTS



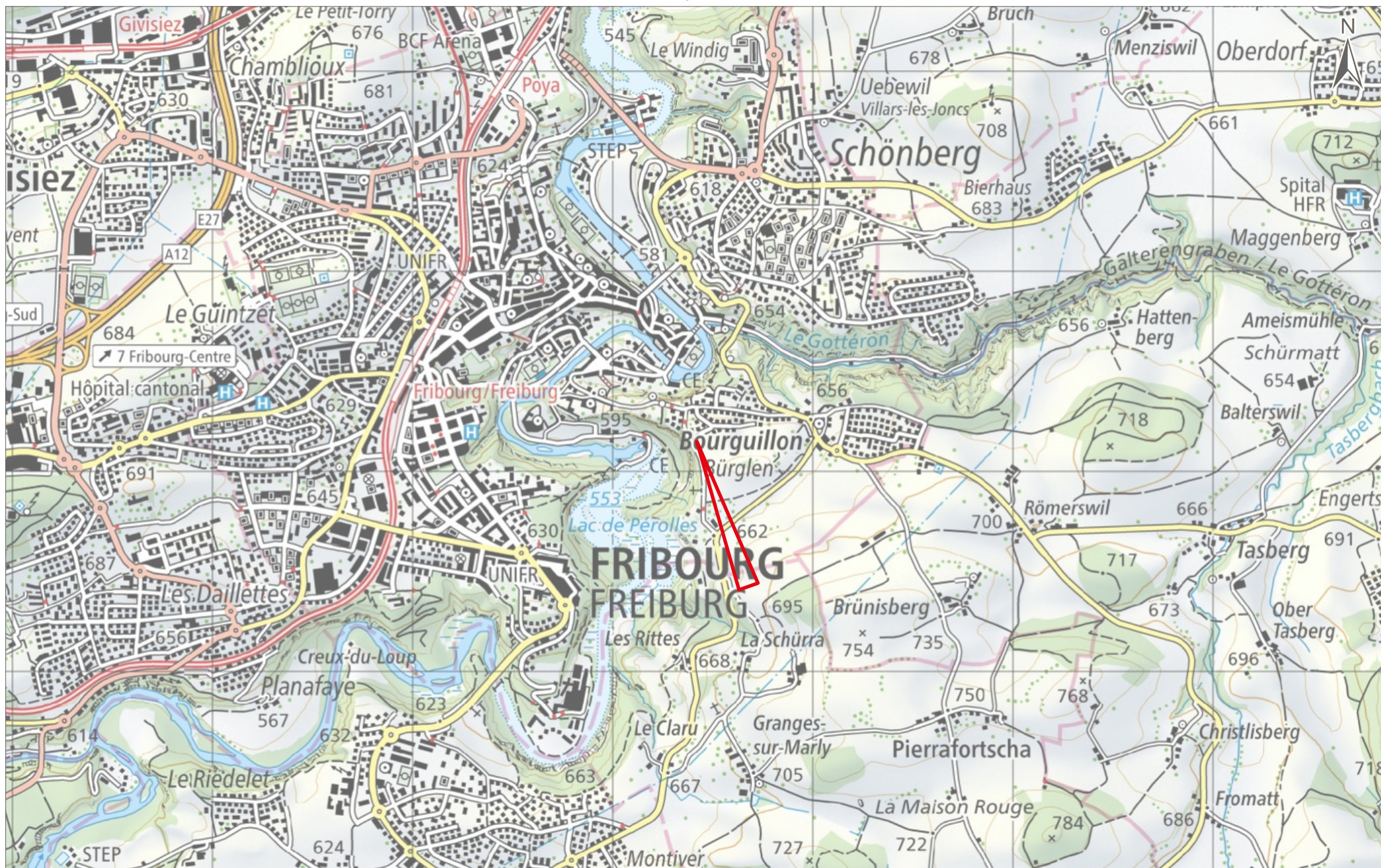
CSEA

Collège Suisse des Experts Architectes

Membre partenaire du Collège Suisse
des Experts Architectes – CSEA

5. SOURCES DES INFORMATIONS ET ANNEXES

- *Mandat et procuration de l'Office des poursuites de la Sarine, M. Daniel Quintairos, Préposé, daté du 16.03.2026*
- Copie du plan cadastral relatif à la parcelle n° 12'068 du cadastre de Fribourg
- Extrait du Registre foncier relatif à la parcelle n° 12'068 du cadastre de Fribourg, daté du 12.03.2026
- Carte des aléas sismiques selon guichet cartographique du Service sismologique suisse
- Copie de la carte des vacances locatives selon l'Office fédéral de la statistique, dernière publication au 06.04.2025
- Copie du plan d'affectation des zones
- Copie du règlement d'urbanisation, art. 102 à 108, 292, 293 et 318
- Carte des périmètres archéologiques en lien à la parcelle n° 12'068 du cadastre de Fribourg
- Carte des aléas de ruissellement en lien à la parcelle n° 12'068 du cadastre de Fribourg
- Copie du protocole de l'ECAB, daté du 30.06.2020
- Copie des plans du sous-sol, rez-de-chaussée et combles, non datés
- *Vision locale du 20.04.2026*







ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Registre foncier de la Sarine RFSa
Grundbuchamt des Saanebezirks GBSa

Rue Joseph-Piller 13, CP 502, 1701 Fribourg

T +41 26 305 35 72
Courriel: rfsarine@fr.ch
www.fr.ch/rf

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Fribourg / 12068

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

Etat descriptif de l'immeuble:

Les données de l'état descriptif des biens-fonds, à l'exception des observations, proviennent directement de la mensuration officielle et sont établies sous la responsabilité du Service de la géoinformation.

Commune: 2196.FR219611 Fribourg
No immeuble: 12068
E-GRID: CH407694081036

Immeuble dépendant:
Nom local*: Bourguillon
No plan*: 145
Surface*: 2'048 m2, Mensuration fédérale
Mutation*:
Nature*: Autre surface à revêtement dur, 44 m2
Jardin, 1'757 m2

Bâtiments*: Habitation individuelle, N° d'ass. 2, 247 m2
Chemin des Violettes 2, 1722 Bourguillon

Mentions de la mens. officielle*: Selon le registre foncier
Estimation fiscale*:
Valeur de rendement*:
Observations*:

Propriété:

Propriété individuelle
Favey Philippe Alain Jean , 05.01.1959

05.07.2002 010-2002/3260/0 Achat
25.07.2018 010-2018/4255/0 Cession de part de
copropriété

Mentions:

02.12.2002 010-2002/5675/0 Restriction du droit d'aliéner LPP ID.010-2002/003291 25.07.2018 010-2018/4255/0

Servitudes:

23.12.1977 010-117883 (C) Interdiction de construire et limitation du droit de construire ID.010-1999/006134 en faveur de Groupe E SA, Granges-Paccot (IDE: CHE-108.954.582) 06.04.1979 010-NM

25.09.1986 010-166581 (C) Câble(s) et amplificateur(s) ID.010-1999/006135 en faveur de Sunrise GmbH, Opfikon (IDE: CHE-106.848.147) 08.03.2006 010-2006/1278/0

Charges foncières:

Aucune

Direction des finances DFIN
Finanzdirektion FIND

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Fribourg / 12068

Tenue du registre foncier: fédérale

Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "" ne jouissent pas de la foi publique.

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

31.10.2025 010-2025/6903/0	Restriction du droit d'aliéner, saisie définitive pour Fr. 5255.30 + accessoires légaux ID.010-2025/002137
05.12.2025 010-2025/7844/0	Restriction du droit d'aliéner, réalisation de gage pour Fr. 2'556.20 + accessoires légaux ID.010-2026/000247

Droits de gage immobiliers:

01.05.2025 010-2025/2813/0	Rang 0, Hypothèque, CHF 2'027.70, ID.010-2025/000333, Hypothèque légale selon art. 47 al. 2 Loi sur les impôts communaux, + accessoires, Droit de gage individuel. * Créancier hypothécaire Ville de Fribourg, Fribourg	
25.09.2025 010-2025/6009/0	Rang 0, Hypothèque, CHF 1'313.85, ID.010-2025/000800, Hypothèque légale selon art. 47 al. 2 Loi sur les impôts communaux, + accessoires, Droit de gage individuel. * Créancier hypothécaire Ville de Fribourg, Fribourg	
31.10.1972 010-99835	Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 400'000.-, Intérêt max. 10%, ID.010-2000/003959, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel.	05.07.2002 010-2002/3263/0 Conversion
05.07.2002 010-2002/3264/0	Rang 2, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 300'000.-, Intérêt max. 10%, ID.010-2002/003030, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel.	
25.07.2018 010-2018/4256/0	Rang 3, Cédule hypothécaire de registre, CHF 120'000.-, Intérêt max. 10%, ID.010-2018/000961, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel. Créancier hypothécaire Zürcher Kantonalbank, Zürich (IDE: CHE-108.954.607)	

Observations: Clauses accessoires selon convention séparée

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 11 mars 2026: 010-2026/1380/0 du 11.03.2026

1701 Fribourg, le 12 mars 2026, 08:32

La Conservatrice



Extrait du registre foncier

Bien-fonds Fribourg / 12068

Tenue du registre foncier: fédérale

Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "" ne jouissent pas de la foi publique.*

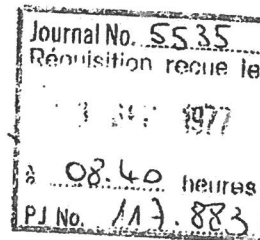
Explications

- 1) ad 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) ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": (C) = charge; (D) = droit; (CD) = charge et droit; (DI) = droit sans contre-écriture ou sans contre-écriture complète au fonds servant.
- 3) ID = numéro d'identification.
- 4) L'indication du créancier n'a la foi publique que pour la cédule hypothécaire de registre (art. 103 al. 4 ORF).
- 5) Les gages immobiliers inscrits au registre foncier comme cédule hypothécaire avant le 1er janvier 2012 sont réputés cédules hypothécaires sur papier tant qu'ils n'ont pas été transformés conformément à l'art. 33b, tit. fin. CC. (art. 163 ORF).
- 6) PPE : Unité de propriété par étages
COP : Part de copropriété

5379 PAYÉ

ETAT DE FRIBOURG

Contrat de servitude



entre

Mesdames Gilberte von der Weid, Geneviève de Boccard et Marie-Lucy de Preux, usufruitière, respectivement propriétaires, toutes trois à Fribourg, représentées par Monsieur Bruno de Boccard selon procurations ci-jointes, dénommée ci-après "le propriétaire"

et

les Entreprises Electriques Fribourgeoises, à Fribourg, dénommées ci-après les EEF

concernant

l'interdiction et la limitation du droit de construction du fait de la présence d'une ligne électrique 60 kV.

I. Servitude personnelle

constituée en faveur des EEF et de leur ayants-cause à la charge des fonds inscrits sous no ⁵⁵⁷ ~~12067 - 12089 - 12093 - 12095 - 12101 - 12102 (nouvelle mensuration)~~ du cadastre de la Commune de Fribourg.

Le propriétaire des parties ⁵⁵⁷ ~~des~~ fonds article ~~12067 - 12089 - 12093 - 12095 - 12101 - 12102~~ teintées en jaune sur le plan annexé au contrat, est tenu, envers le bénéficiaire de la servitude, de s'abstenir en permanence d'y construire tout bâtiment ou en cas de construction, de respecter les dispositions légales applicables en l'espèce, notamment actuellement l'art. 110 de l'Ordonnance fédérale sur les installations électriques à courant fort et les recommandations de la Commission fédérale des installations électriques y relatives.

Le bénéficiaire du droit peut transférer à des tiers cette servitude de construire.

II. Réquisition et inscription au registre foncier

La servitude constituée selon chiffre I. sera inscrite à la charge des articles no ~~12067~~¹²⁰⁶⁷ ~~12089~~ ~~12093~~ - " - ~~12095~~ ~~12101~~ ~~12102~~ (nouvelle mensuration) du cadastre, et en faveur des EEF sous la rubrique "interdiction de construire et limitation du droit de construction en faveur des EEF".

La présente convention vaut réquisition d'inscription.

III. Indemnité

La servitude décrite ci-dessus est accordée aux EEF moyennant le paiement d'une indemnité unique et forfaitaire de fr. 50'000,-.

IV. Expédition

Le présent contrat est établi en trois exemplaires (1 exemplaire pour chacune des parties et 1 exemplaire pour le registre foncier).

Fribourg, le 2 décembre 1977

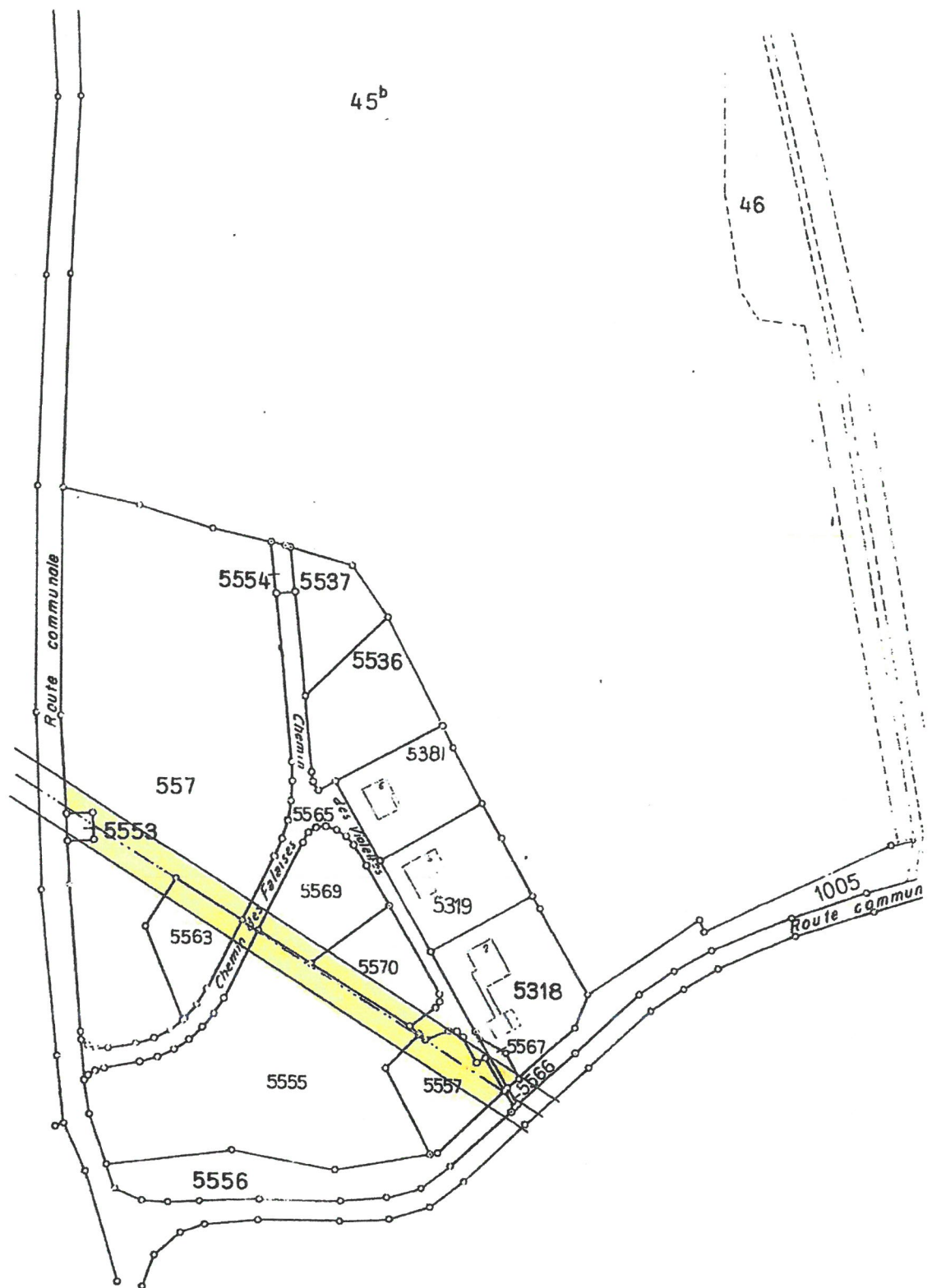
Le propriétaire

Entreprises Electriques Fribourgeoise

PP St. Bernard

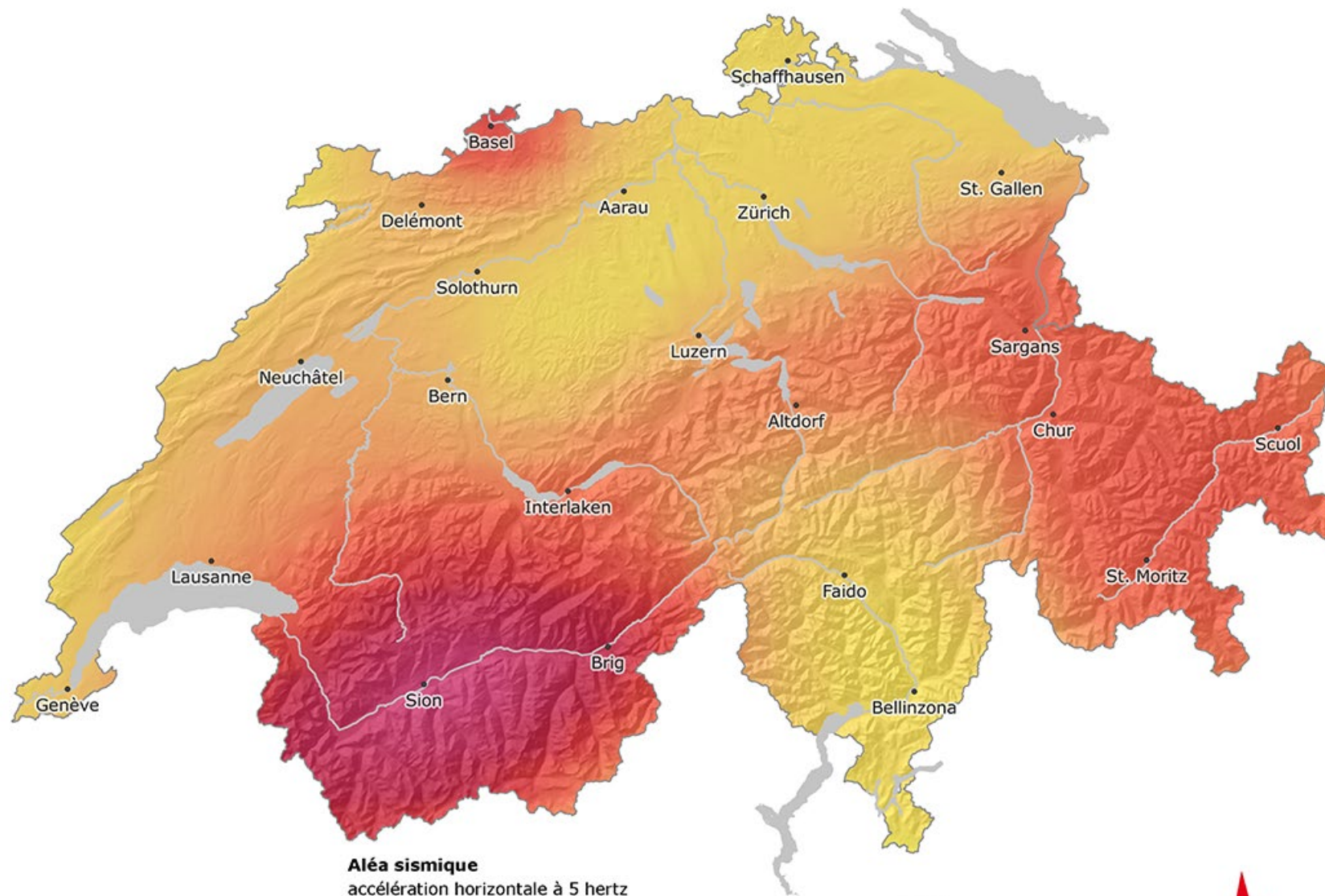
Haerdtgen

Annexe : 1 plan



Art. 5555, 5565, 5569 et 5570 pas encore inscrits au cadastre
 Art. inscrits = 557, 5553, 5557 et 5563

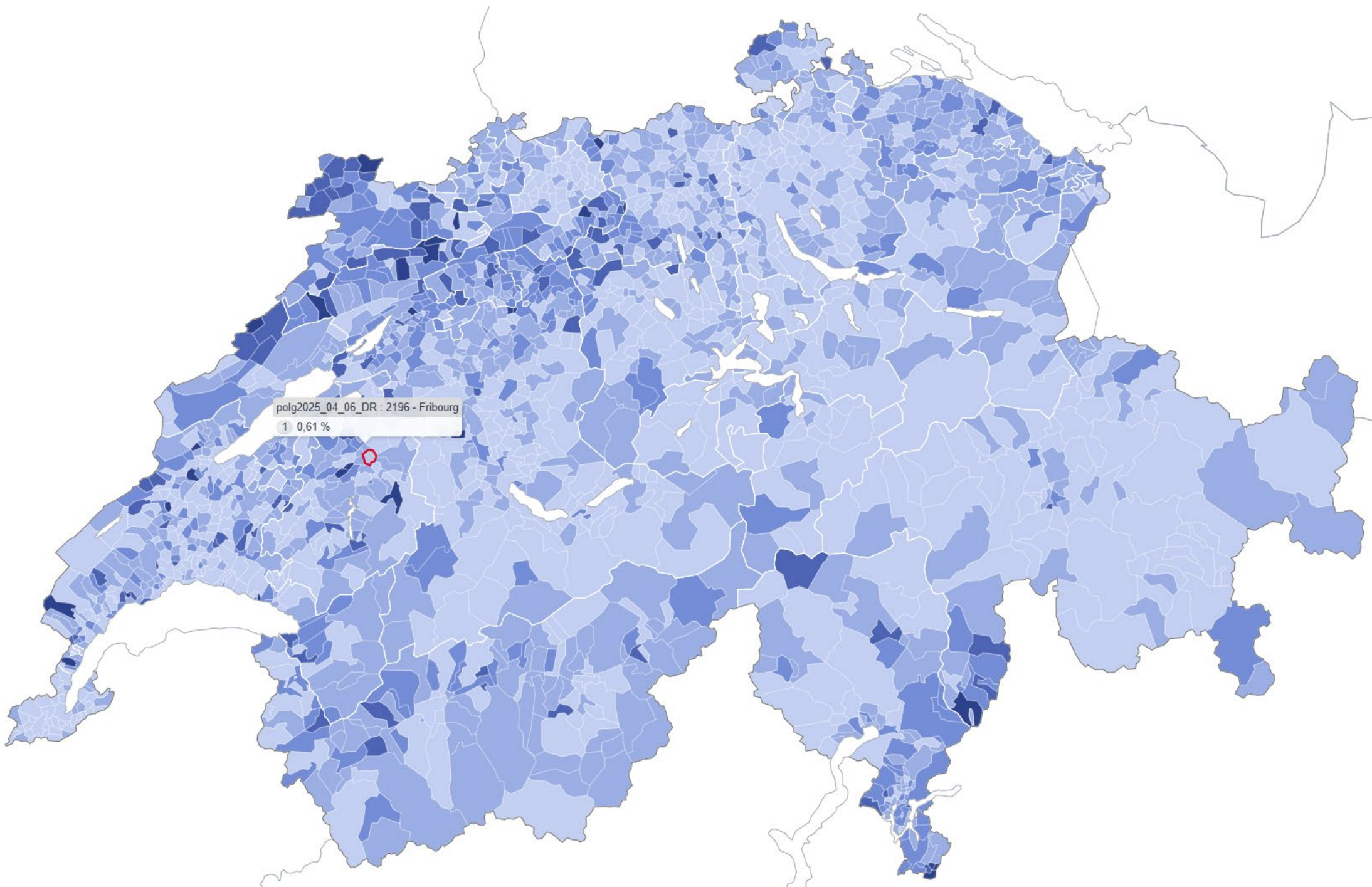
LOUIS GAFANY
 Géomètre officiel
 1700 FRIBOURG
 21 DEC. 1977



0 25 50 km

Aléa sismique
accélération horizontale à 5 hertz
10 % en cinquante ans





Plan d'aménagement local Dossier d'affectation

Plan d'affectation des zones

5e enquête publique

Version:	v.f.	Date:	28.04.2023
Format:	901 mm x 1060 mm	Échelle:	1 : 5000

Visa de la Direction de l'Édilité

Date



Andrea Burgener Woeffray
Directrice de l'Édilité



Enrico Slongo
Architecte de ville



Delphine Galliard
Cheffe de secteur

Mis à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle du canton de Fribourg

N° 17 du 29.04.2023 au 28.05.2023

Adopté par le Conseil communal de Fribourg

Date



Thierry Steiert
Syndic



David Stulz
Secrétaire de ville

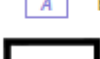
Approuvé par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement

Date

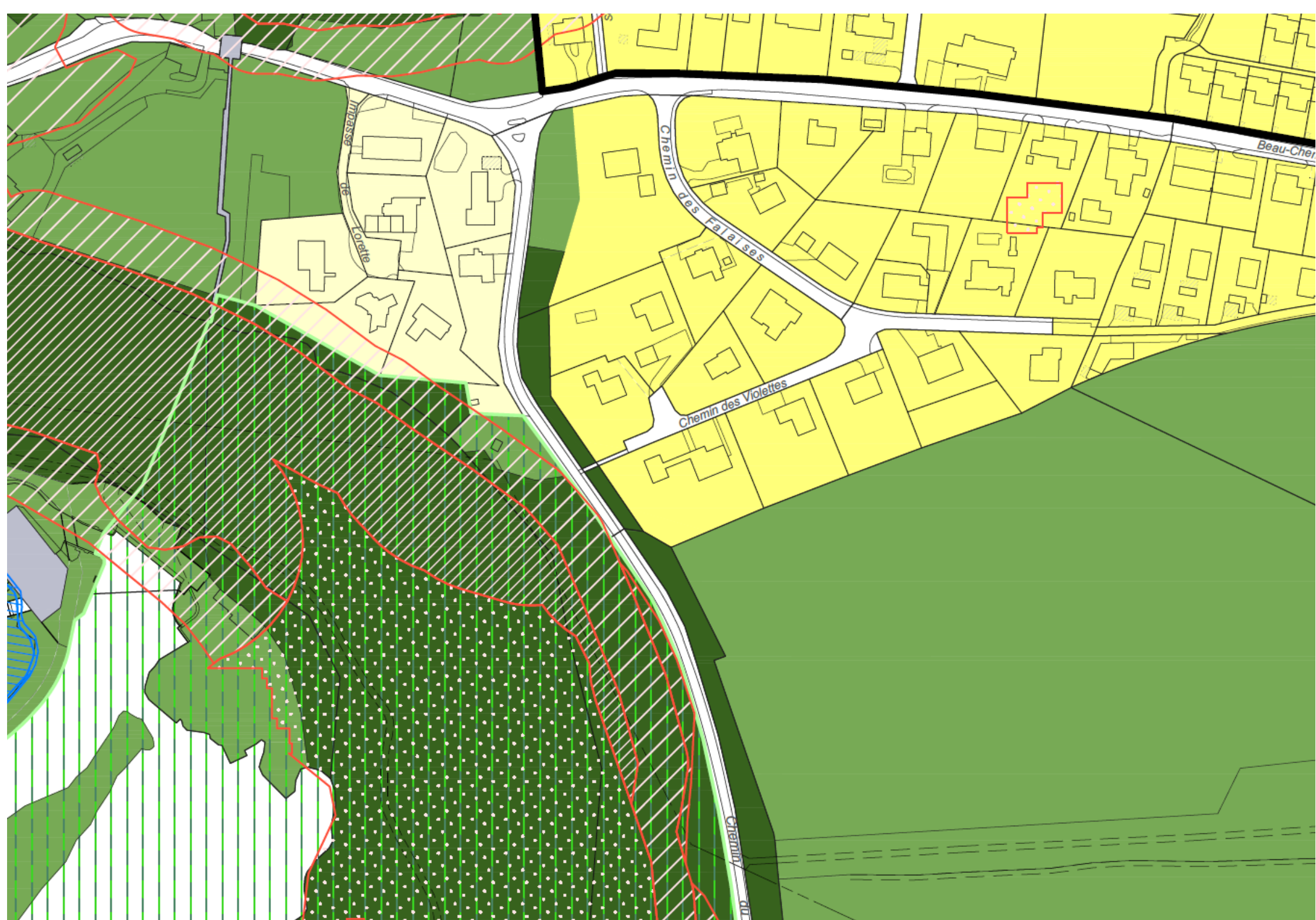
Jean-François Steiert
Conseiller d'État Directeur

Plan d'affectation des zones

	Zone de ville I (ZV I)
	Zone de ville II (ZV II)
	Zone de ville III (ZV III)
	Zone de ville IV (ZV IV)
	Zone résidentielle protégée I (ZRP I)
	Zone résidentielle protégée II (ZRP II)
	Zone résidentielle à faible densité (ZRFD)
	Zone résidentielle à moyenne densité I (ZRMD I)
	Zone résidentielle à moyenne densité II (ZRMD II)
	Zone résidentielle à haute densité (ZRHD)
	Zone régie par un plan d'affectation cantonal (ZRPAC)
	Zone d'activités I (ZACT I)
	Zone d'activités II (ZACT II)
	Zone d'activités III (ZACT III)
	Zone d'intérêt général (ZIG)
	Zone verte d'intérêt général (ZVIG)
	Zone de place urbaine protégée (ZPUP)
	Zone de place urbaine (ZPU)
	Zone agricole (ZA)
	Zone verte de protection du paysage (ZVPP)
	Aire forestière (AF)
	Zone superposée de protection de la nature (ZPN)
	Secteur superposé de danger élevé - Instabilités de terrain
	Secteur superposé de danger moyen - Instabilités de terrain

-  Secteur superposé de danger faible - Instabilités de terrain
-  Secteur superposé de danger indicatif - Instabilités de terrain
-  Secteur superposé de danger élevé - Crues
-  Secteur superposé de danger moyen - Crues
-  Secteur superposé de danger faible - Crues
-  Secteur superposé de danger résiduel - Crues
-  Périmètre militaire (PM)
-  Périmètre d'habitat à maintenir (PHM) avec secteur non agricole
-  Périmètre à prescriptions spéciales (PPS)
-  Périmètre régi par un plan d'affectation cantonal (PAC)
-  blueFACTORY
-  Plan d'aménagement de détail (PAD)

1	Africanum	21	Hauts de Schiffenen Ouest
2	Ancienne Gare	22	Les Neigles
3	Arsenaux	23	Monséjour
4	Avenue de la Gare Sud	24	Parc de la Fonderie
5	BCU Albertinum	25	Pérolles - Arsenaux - Pilettes
6	Beau-Chemin	26	Pfaffengarten
7	Beaumont Sud	27	Pilettes
8	Beauregard Jolimont	28	Poste Bourgeois
9	Beausite	29	Route des Arsenaux - Frédéric-Chaillet - François-Guillimann - Simplon
10	Bonlieu	30	Saint-Barthélemy
11	Chassotte	31	Sainte-Agnès
12	Condensateurs	32	Saint-Léonard
13	Daillettes	33	Saint-Michel
14	Fonderie	34	Saint-Pierre
15	Friglâne	35	Stadtberg
16	Gachoud	36	Torry Est
17	Grand-Places	37	Usine à gaz
18	H2léO	38	Villars Bertigny
19	Haut du Schoenberg	39	Zone industrielle du Jura
20	Hauts de Schiffenen Est		





Service d'urbanisme et d'architecture

PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL

RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL LE

APPROUVÉ PAR LA DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT,
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES CONSTRUCTIONS (DAEC)
LE

Plan d'aménagement local Dossier d'affectation

Règlement communal d'urbanisme

5e enquête publique

Version: v.f. Date: 28.04.2023

Format: 901 mm x 1060 mm Échelle: 1 : 5000

Mis à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle du canton de Fribourg

N° 17 du 29.04.2023 au 28.05.2023

Adopté par le Conseil communal de Fribourg

Date 04.06.2024



Thierry Steiert
Syndic



David Stulz
Secrétaire de ville

Approuvé par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement Date

Jean-François Steiert
Conseiller d'État Directeur

Chapitre 10

—

Zone résidentielle à faible densité (ZRFD)

Art. 102 Destination

- ¹ La zone résidentielle à faible densité est destinée principalement aux habitations.
- ² Des activités du secteur tertiaire compatibles peuvent être admises aux conditions suivantes :
- a) celles-ci ne doivent générer que de faibles nuisances ;
 - b) la surface maximale utilisable à cette fin ne peut excéder l'équivalent de celle d'un niveau.

Art. 103 Ordre des constructions

- ¹ Non contigu.
- ² La construction en mitoyenneté est autorisée si l'une des conditions suivantes est remplie :
- a) l'implantation en limite de propriété préexiste sur l'un des deux fonds et le nouveau bâtiment ne porte pas préjudice à celui qui existe ;
 - b) les bâtiments nouveaux se réalisent simultanément ;
 - c) les deux propriétaires sont d'accord sur ce mode de construction.

Art. 104 Indice brut d'utilisation du sol

- ¹ L'indice maximal brut d'utilisation du sol est de 0,75.
- ² Un indice brut d'utilisation du sol complémentaire de 0,25 est attribué pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette valeur ne peut pas faire l'objet d'un report d'indice au sens de l'Art. 131 LATeC.

Art. 105 Indice d'occupation du sol

L'indice maximal d'occupation du sol est de 0.35

Art. 106 Indices verts

L'indice de surface verte, au sens de l'AIHC, est de 0.40, dont au minimum 0.30 doit correspondre à l'indice de surface verte naturelle, au sens de l'Art. 22 al. 2.

Art. 107 Hauteur des bâtiments

La hauteur totale d'un bâtiment est de 10,00 m. au maximum.

Art. 108 Distance à observer

La distance à observer est au minimum de 4,00 m. et se mesure conformément aux prescriptions de l'Art. 132 LATeC.

Chapitre 35

—

Périmètre archéologique

Art. 292 Périmètre archéologique

- ¹ Le plan de protection du site mentionne les périmètres archéologiques. Ces derniers sont listés à l'annexe 5 du présent règlement.
- ² Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques reportés sur le plan d'affectation des zones, le requérant ou la requérante prend contact préalablement avec le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF).
- ³ Dans ces périmètres, le SAEF est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux Art. 37 à Art. 40 de la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC) et l'Art. 138 LATeC. L'application des Art. 35 LPBC et Art. 72 à Art. 76 LATeC demeure réservée.

Art. 293 Obligation d'avis en cas de découverte

La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le service compétent (Art. 34 LPBC).

Chapitre 41

—

Zone de protection des eaux souterraines provisoire

Art. 318 Droit applicable

¹ La zone de protection des eaux souterraines provisoire est délimitée, de manière indicative, par le plan de protection environnementale. Elle doit encore faire l'objet d'une étude par les services spécialisés en la matière.

² L'utilisation et l'exploitation de l'espace réservé aux cours d'eau sont soumises aux prescriptions de la législation fédérale et cantonale.



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Portail cartographique du
canton de Fribourg

Légende

Périmètres archéologiques
Statut du périmètre

 Périmètre recensé

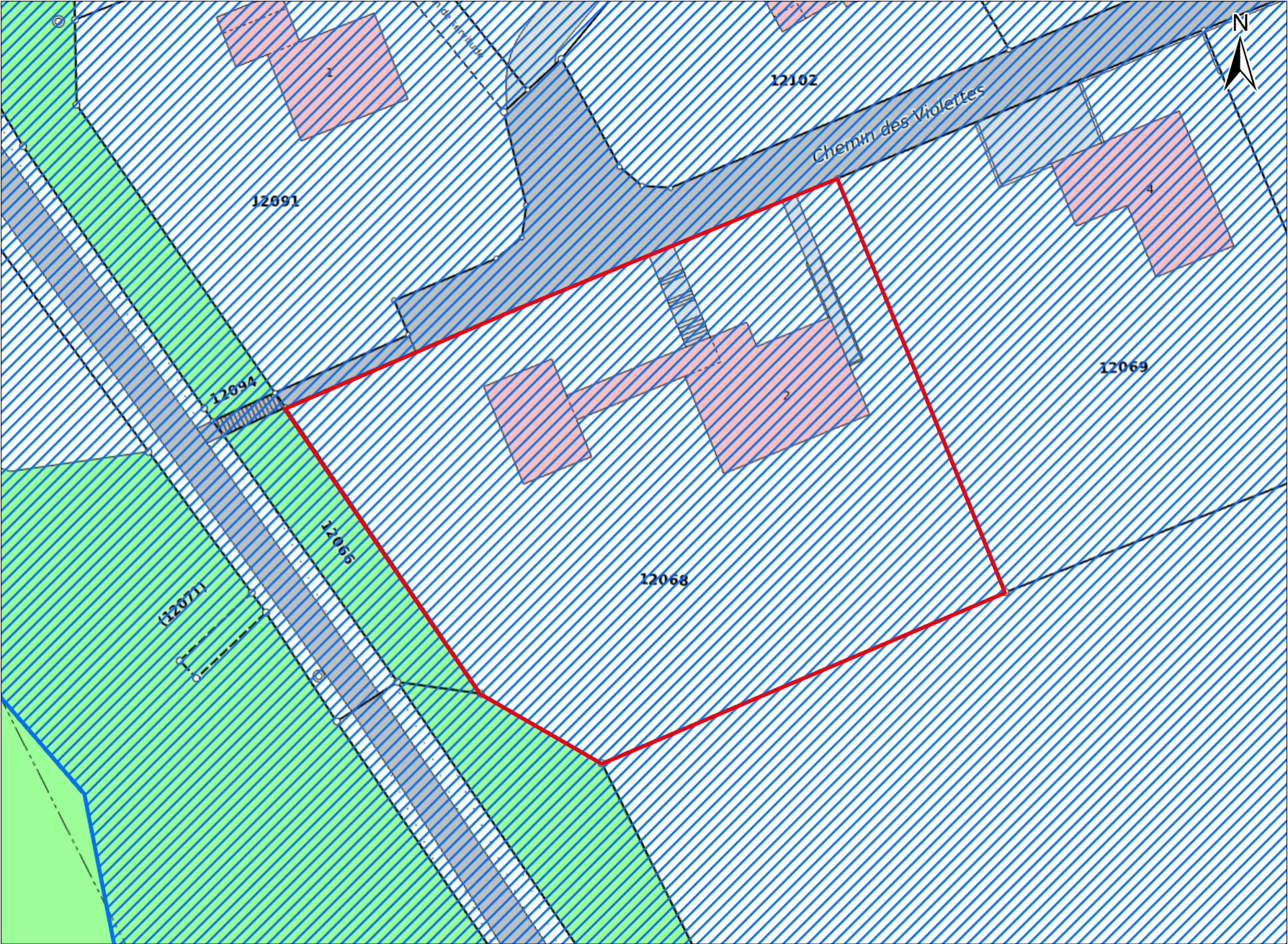
Fond de carte

Plan du RF couleur



Commune de Fribourg
Carte des périmètres archéologiques, parcelle n° 12'068

Imprimé le 27.03.2026





ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Portail cartographique du
canton de Fribourg

Légende

Danger naturel - Ruissellement

Direction d'écoulement - Ruissellement



Danger indicatif de l'aléa de ruissellement

Hauteur d'eau

0 < h < 0.05 hauteur d'eau en [m]

0.05 < h < 0.1 hauteur d'eau en [m]

Fond de carte

Plan du RF couleur



Commune de Fribourg

Carte des aléas de ruissellement, parcelle n° 12'068

Imprimé le 27.03.2026



PROCÈS-VERBAL D'ESTIMATION

Propriétaire(s)	Favey Philippe			Pays	CH
Adresse	chemin des Violettes 2			PPE	Non
NP et localité	1722 Bourguillon			Langue	Français
Régie ou administrateur					
Cadastre folio		Plan folio	145	Article	12068
Propriétaire du fonds	Le(s) même(s)				
Affectation UIR	B1199				
Coordonnées	579438.854/183171.546				
Altitude	671				
Commune	Fribourg			District	Sarine
Lieu-dit ou nom rue	Ch. des Violettes				
Motif de l'estimation	Révision			Date avis ECAB	08.01.2020
No du permis de constr.				Début des travaux	
Date du permis				Fin des travaux	
Code AEAI	20.1				
Affectation	Maison familiale				
Nbr. Niveaux	3	Nbr. apparts	1		
Risques spéciaux no.		% soumis	0		
Classe	2 - mixte	Situation	Non-contiguë	Etat du bâtiment	Bon
Indexation	Oui				
Mur coupe-feu	Non	Ascenseur	Non	Détection	Non
Parafoudre	Non	Sprinkler	Non	Type de chauffage	Pompe à chaleur
Paratonnerre	Non			Citerne	Aucune
Exclusion EN			Exclusion feu		
Motif exclusion			Motif exclusion		
	Nouvelle estimation			Ancienne estimation	
Date d'estimation	09.06.2020			19.07.2002	
Estimation de base	981'000			848'000	
Réduction valeur actuelle	0 %			0 %	
Valeur assurée	981'000			848'000	
Investissement					
M3	1'711			1'697	
Année de construction	1973			de transformation	
Remarques:					

Annexe: Extrait de dispositions légales

Reçu à l'ECAB le	La commission d'estimation	Le (Vice) Président
	Ayer Jacques	
	--	
		Ayer Jacques
		Bureau : Fribourg-Ville
		Secrétariat de la Commission
		Maison-de-Montenach 1
		1701 Fribourg
Détail cubage: page(s) suivante(s)	Envoyé pour notification le	30.06.2020
		026 305 42 00

PROCÈS-VERBAL D'ESTIMATION

Désignation	PV	Fact.	Opéra	Longueur	Largeur	Hauteur	Cube	P/Unité	Surpr.	Total Fr.
Sous-sol										
Abri-cave, chaufferie, buanderie, disponibles		1.00	*	14.40	9.60	2.70	373	420		156'660
Rez-de-chaussée										
Habitation		1.00	*	14.40	9.60	5.70	788	650		512'200
Entrée		1.00	*	3.60	2.50	3.00	27	650		17'550
Passage couvert		1.00	*	14.10	2.50	3.30	116	400		46'400
Garage		1.00	*	6.80	9.80	6.10	407	400		162'800
Total							1'711	523		895'610
Eléments unitaires							Qté.	P/Unité		Total Fr.
- Plus-value lucarnes (petites)							3	1'500		4'500
Cuisine							1	30'000		30'000
Store en toile motorisé							1	6'000		6'000
Total										40'500
Installations diverses							Qté.	P/Unité		Total Fr.
Motorisation pour portes de garage (2 voitures) portes basculantes							1	2'000		2'000
Total										2'000
Installations de chauffage							Qté.	P/Unité		Total Fr.
Pompe à chaleur air-eau à l'intérieur, y compris canaux isolés jusqu'à 35 kW , année 2002							1	15'000		15'000
Cheminée de salon Feu ouvert							1	10'000		10'000
Total										25'000
Installations sanitaires							Qté.	P/Unité		Total Fr.
- Stock tampon 500 lt, combiné, 18kw y compris tableau							1	10'000		10'000
Chauffe-eau électrique et raccordement jusqu'à 400 litres							1	4'000		4'000
Nourrice de distribution y compris accessoires villa familiale							1	4'000		4'000
Total										18'000
TOTAL										
						TOTAL Fr.		981'110		
						TOTAL Fr. ARRONDI A		981'000		
						PRIX MOYEN M3 Fr.		573		

[illegible]

