

OFFICE CANTONAL DES FAILLITES
Madame Jennifer JAQUET
Avenue de Beauregard 13
1701 FRIBOURG

Bulle, le 4 avril 2019 pb

ESTIMATION VALEUR DE LIQUIDATION

Article RF n° 3160 de la commune de Bas-Intyamont, secteur Estavannens

- Habitation individuelle no d'ass. 21, rue du Village d'Enbas 21,
- Habitation individuelle no d'ass. 23, rue du Village d'Enbas 23
- Bûcher no d'ass. 23a, rue du Village d'Enbas 23a
- Jardin d'agrément et place (revêtue) de 457 m²

Propriété commune de :

- Société simple Feu Madame Erika Sudan, née le 08.08.1930
- Communauté héréditaire de Feu Madame Erika Sudan, née le 08.08.1930, Monsieur Raffael Wullschleger, né le 19.08.1972 et Monsieur Olivier Braunschweig, né le 03.07.1979

Madame,

Suite à votre demande, nous avons le plaisir de vous faire parvenir, en deux exemplaires, notre estimation de la valeur de liquidation relative à l'article RF sus-désigné.

1. DONNÉES DE BASE

Descriptif de l'objet

Cet immeuble est divisé en 3 parties :

- ♦ **Côté Sud-Est : 1 appartement de 2 pces, inhabitable en l'état**
 - 1 chambre (local)
 - 1 chambrette en enfilade
 - 1 cuisine non équipée
 - 1 salle de bains (lavabo – baignoire)
 - 1 WC
- ♦ **Côté Sud-Ouest : 1 appart. duplex de 4 pces + 1 local borgne**
 - 1 cuisine borgne non équipée
 - 1 chambre (bibliothèque) boisée avec accès s/terrasse
 - 1 salon boisé (belles parois fribourgeoises) avec cheminée
 - 1 coin buanderie
 - 1 salle de bains avec baignoire et lavabo
 - 1 WC

étage :

- 1 chambre boisée, sol moquette,
- 1 chambrette borgne, boisée en enfilade, sol moquette
- 1 grande chambre boisée – accès s/balcon

- Sous-sol : une cave basse en terre plein

♦ **Combles :**

- remise – galetas non isolé (grand volume)

♦ **Annexes :**

- 1 bûcher – réduit (à démolir – sans valeur)

Adresse CH – 1665 Estavannens – Rue du Village d'Enbas 23

Année de construction 1603

Volume ECAB Habitation : 598 m³
Remise : 740 m³
Sous-sol : 153 m³
Bûcher : 82 m³

Etat d'entretien Mauvais
Cette maison, à la toiture à deux pans en tuiles, bénéficie d'une magnifique façade Sud, avec beaucoup de cachet et certaines pièces ont de belles anciennes parois fribourgeoises. Le petit jardin végétalisé se trouve au Nord-est.

Malheureusement, elle manque totalement d'entretien et ne correspond plus du tout aux normes d'un confort standard : manque d'isolation, pas de dalle entre les étages, électricité apparentes, simple vitrage, carreaux cassés, mur intérieur démoli, aucune finition, boiserie à repeindre (façade, volets, balcon, larmiers, virevents, etc.), bûcher à démolir, extérieurs totalement abandonnés, chauffage insuffisant, cuisine et sanitaire à revoir, etc.

Cette maison, compte tenu de sa zone et de la protection du site construit, offre un beau potentiel de densification, moyennant un investissement important.

De plus, elle est envahie de matériel en tout genre à débarrasser, ce qui engendre un coût certain avant le commencement de tous travaux !

Classe de protection Immeuble protégé – importance nationale – périmètre construit de catégorie 1

Chauffage Radiateurs électriques directs

Surface du terrain 457 m² en zone centre village (VIL), c'est-à-dire avec un IBUS de 1.40 et un IOS de 0.50 mais ces prescriptions sont réservées à l'intérieur du périmètre de protection du site construit de catégorie 1 en zone village.

Cette maison est située en bordure de la route communale donnant accès au village d'Enhaut.

Selon informations prises sur le guichet cartographique du canton de Fribourg, la propriété n'est pas implantée sur un site pollué. Quant au radon, la commune d'Estavannens est répertoriée en risque léger (cf. annexe). Par contre, le bâtiment est exposé aux crues et laves torrentielles. Selon la carte de la protection des eaux, ce secteur est particulièrement menacé.

Epuraton	raccordé en séparatif
Servitudes	(D) Raccordement à, et utilisation de la fosse sceptique selon plan spécial à la charge de B-F Bas-Intyamon/3135 (D) Raccordement des eaux du toit du bâtiment no ass. 21 à la charge de B-F-Intyamon/3135 (D) Collecteur EU entre la fosse et le collecteur communal à la charge de B-F-Intyamon/3135 (D) Passage pour la livraison du bois sur l'ancien art. 736aa (voir plan du verbal) à la charge de B-F-Intyamon/3135 (D) Droit pour deux vues à la charge de B-F-Intyamon/3135 (CD) Droit de construire à la limite CD B-F-Intyamon/3135 (C) Droit de construire à distance illégale en faveur de B-F-Intyamon/3135 (D) Droit d'entreposer du bois sur une surface close à la charge de B-F-Intyamon/3135 (D) Droit d'accès sur une largeur de 1,30 mètre à la charge de B-F-Intyamon/3135
Mentions	Syndicat d'amélioration foncière de Grandvillard – Estavannens Faillite : succession répudiée de Sudan Erika
Charges foncières	Aucune
Annotations	Aucune

2. CALCUL DES VALEURS

VALEUR INTRINSÈQUE

Immeuble bâti

Habitation (appart. 4 pces)	598 m ³ x CHF 520.—/m ³	CHF	310'960.—
Remise	740 m ³ x CHF 150.—/m ³	CHF	111'000.—
Sous-sol	153 m ³ x CHF 150.—/m ³	CHF	<u>22'950.—</u>
		CHF	444'910.—
Amortissement de vétusté 50 %		CHF	<u>222'455.—</u>
Total immeuble bâti (sans terrain)		CHF	222'455.—

Terrain village

Terrain	457 m ² à CHF 280.—	CHF 127'960.—
		CHF 350'415.—

Nous avons volontairement omis de mettre une valeur pour l'installation de chauffage (quelques radiateurs électriques archi-vieux), la cheminée de salon et les aménagements extérieurs inexistantes.

VALEUR INTRINSEQUE, arrondie à	CHF 350'000.—
---------------------------------------	----------------------

VALEUR DE RENDEMENT

En l'état, cette habitation n'est pas habitable. Par conséquent, nous ne tiendrons pas compte d'une valeur de rendement.

VALEUR VÉNALE

La santé du marché immobilier local actuel est encore relativement saine due, entre autres, aux taux hypothécaires très avantageux et à la qualité de vie dans notre contrée.

Néanmoins, un ralentissement se fait clairement sentir dès le 2^{ème} semestre 2014. Le secteur immobilier entre clairement dans une période d'incertitudes, dû à l'instabilité de la politique européenne. Ce climat économique instable freine clairement les investissements. Par conséquent, une stagnation des prix, voire une baisse dans certains cas, est perceptible dans notre canton. Mais une bulle immobilière a pu être évitée.

De plus, l'obtention des financements hypothécaires due aux nouvelles exigences de la FINMA est devenue extrêmement difficile et ce d'autant plus pour les biens à rénover où les surprises sont rarement positives.

Nous estimons la valeur vénale – à ce jour et selon la libre estimation de l'expert – identique à sa valeur intrinsèque, soit

VALEUR VÉNALE	CHF 350'000.—
----------------------	----------------------

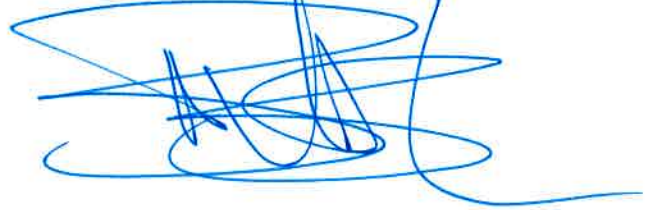
VALEUR DE LIQUIDATION

Etant donné le travail et le coût qu'aura le futur acquéreur pour débarrasser le bien de tous les objets l'encombrant et procéder à la démolition du bûcher, frais estimés à CHF 10'000.—, nous déduisons ce montant de la valeur vénale avant de procéder à la déduction du taux de 15% pour une vente à 6 mois, selon libre estimation de l'expert.

VALEUR DE LIQUIDATION à 6 mois, déduction 15 % arrondi à	CHF 290'000.—
---	----------------------

En vous remerciant de la confiance témoignée et en restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous présentons, Madame, nos plus cordiales salutations.

AGENCE IMMOBILIERE R. BUSSARD SA

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned below the agency name.

Annexe : ment.

Estimation basée sur :

1. vision locale du jeudi 28 mars 2019
2. avis de taxation de l'ECAB du 27 juin 1997
3. extrait du Registre Foncier du 12 mars 2019
4. règlement communal d'urbanisme(RCU)
5. consultation des zones à risques
6. téléphone avec la commune

PROPRIETE ART. RF 3160 DE LA COMMUNE DE BAS-INTYAMON
Secteur Estavannens

EXTÉRIEUR



INTÉRIEUR

Coté Sud-Est : Appartement de 2 pces, inhabitable en l'état



Chambre / local



Chambre en enfilade



Cuisine non-équipée



Salle de bains



WC

INTÉRIEUR

Côté Sud-Ouest : Appartement 4 pces duplex + local borgne



Cuisine borgne non équipée



Salon



Chambre avec accès sur terrasse



WC



Coin buanderie



Salle de bains

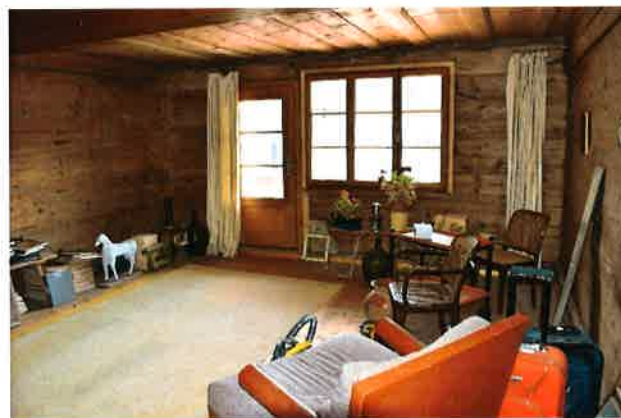
INTÉRIEUR Etage



Chambre boisée



Chambrette borgne



Chambre avec accès sur balcon

INTÉRIEUR Combles



Galetas

INTÉRIEUR

Sous-sol



Cave

ANNEXES



Terrasse / Jardin



Bûcher



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Registre foncier de la Gruyère RFG
Grundbuchamt des Greizerbezirks GBGr

Grand-Rue 30, 1630 Bulle

T +41 26 305 93 50, F +41 26 305 93 60
Courriel: rfguyere@fr.ch
www.fr.ch/rf

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Bas-Intyamon / 3160

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

Etat descriptif de l'immeuble:

Commune: 2162.FR216211 Bas-Intyamon
No Immeuble: 3160
E-GRID: CH 54941 07828 11
Immeuble dépendant:
Nom local*: Rue du Village-d'Enbas
No plan*: 32
Surface*: 457 m2, Mensuration fédérale
Mutation*: 01.06.2010 011-RP
30.01.2015 011-NM
Nature*: Jardin d'agrément
Place (revêtue)
Bâtiments*: Habitation individuelle, N° d'ass. 21
Rue du Village-d'Enbas 21
Habitation individuelle, N° d'ass. 23
Rue du Village-d'Enbas 23
Bûcher, N° d'ass. 23a
Rue du Village-d'Enbas 23a
Mentions de la mens. officielle*: Selon le registre foncier
Estimation fiscale*:
Observations*:

Propriété:

Propriété commune
Société simple
Sudan Erika, 08.08.1930 27.11.1984 011-3463 Achat
10.11.1994 011-32312 Achat
Communauté héréditaire
Sudan Erika, 08.08.1930 19.09.2018 011-2018/4892/0 Succession
Wulschleger Raffael, 19.08.1972 19.09.2018 011-2018/4892/0 Succession
Braunschweig Olivier, 03.07.1979 19.09.2018 011-2018/4892/0 Succession

Mentions:

17.04.1996 011-38819 Syndicat d'amélioration foncière de Grandvillard-
Estavannens ID.011-2009/000821
01.03.2019 011-2019/1231/0 Faillite : succession répudiée de Sudan Erika ID.011- 05.03.2019 011-
2019/000397 2019/1286/0

Servitudes:

21.01.1980 011-V. 16948 (D) Raccordement à, et utilisation de la fosse septique selon
plan spécial ID.011-2009/001355
à la charge de B-F Bas-Intyamon/3135
21.01.1980 011-V. 16948 (D) Raccordement des eaux du toit du bâtiment no ass. 21
ID.011-2009/001356
à la charge de B-F Bas-Intyamon/3135

Direction des finances DFIN
Finanzdirektion FIND

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Bas-Intyamon / 3160

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

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

Servitudes:

21.01.1980 011-V. 16948	(D)	Collecteur EU entre la fosse et le collecteur communal ID.011-2009/001367 à la charge de B-F Bas-Intyamon/3135	
21.01.1980 011-V. 16948	(D)	Passage pour la livraison du bois sur l'ancien art. 736aa (voir plan du verbal) ID.011-2010/000708 à la charge de B-F Bas-Intyamon/3135	01.06.2010-011-RP
04.02.1980 011-261	(D)	Droit pour deux vues ID.011-2009/001357 à la charge de B-F Bas-Intyamon/3135	
04.02.1980 011-261	(CD)	Droit de construire à la limite ID.011-2009/001358 CD B-F Bas-Intyamon/3135	
24.07.1984 011-2120	(C)	Droit de construire à distance illégale ID.011-2009/001359 en faveur de B-F Bas-Intyamon/3135	
24.07.1984 011-2120	(D)	Droit d'entreposer du bois sur une surface close ID.011-2009/001360 à la charge de B-F Bas-Intyamon/3135	
24.07.1984 011-2120	(D)	Droit d'accès sur une largeur de 1,30 mètre ID.011-2009/001361 à la charge de B-F Bas-Intyamon/3135	

Charges foncières:

Aucune

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

Aucune

Droits de gage immobiliers:

10.11.1994 011-32314	Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier nominative, CHF 70'000.-, Intérêt max. 10%, ID.011-2009/000837, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel. * Créancier hypothécaire Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg
10.11.1994 011-32314	Rang 2, Cédule hypothécaire sur papier nominative, CHF 30'000.-, Intérêt max. 8.5%, ID.011-2009/000838, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel. * Créancier hypothécaire Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg
10.11.1994 011-32314	Rang 3, Cédule hypothécaire sur papier nominative, CHF 80'000.-, Intérêt max. 8.5%, ID.011-2009/000839, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel. * Créancier hypothécaire Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg
10.11.1994 011-32314	Rang 4, Cédule hypothécaire sur papier nominative, CHF 35'000.-, Intérêt max. 8.5%, ID.011-2009/000840, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel. * Créancier hypothécaire Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 11 mars 2019: Aucune

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Bas-Intyamon / 3160

Tenue du registre foncier: fédérale

Mensuration officielle: fédérale

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

1630 Bulle, le 12 mars 2019, 11:48

Le/La Conservateur/Conservatrice



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, lit. fin. CC. (art. 163 ORF).
- 6) PPE : Unité de propriété par étages
COP : Part de copropriété

Titre deuxième : prescriptions spéciales pour chaque zone

Art. 21 Zone village (VIL)

1. Destination

La zone village est réservée à l'habitation et aux activités de services, commerciales, artisanales et agricoles moyennement gênantes.

2. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1,40.

L'al. 8 du présent article est réservé.

3. Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,50.

L'al. 8 du présent article est réservé.

4. Distance aux limites

La distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

5. Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 11,50 mètres au maximum.

6. Toitures

Les toitures doivent être à deux ou quatre pans de forme traditionnelle.

Les prescriptions de l'art. 42 RCU sont également applicables.

7. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB).

8. Prescriptions particulières

Les nouvelles constructions doivent tenir compte des caractéristiques particulières des environs bâtis et naturels.

9. Protection du site construit

A l'intérieur du périmètre de protection du site construit, les prescriptions de l'art. 14 RCU sont réservées.

A l'intérieur du périmètre de protection du site construit de catégorie 1 en zone village, l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) et l'indice d'occupation du sol (IOS) ne sont pas applicables.

- ☒ Exposition du bâti - dangers naturels gravitaires
- ☐ Données de base sur les dangers naturels graves
- ☐ Autres données (4)

> Données générales (7)

Couches sélectionnées

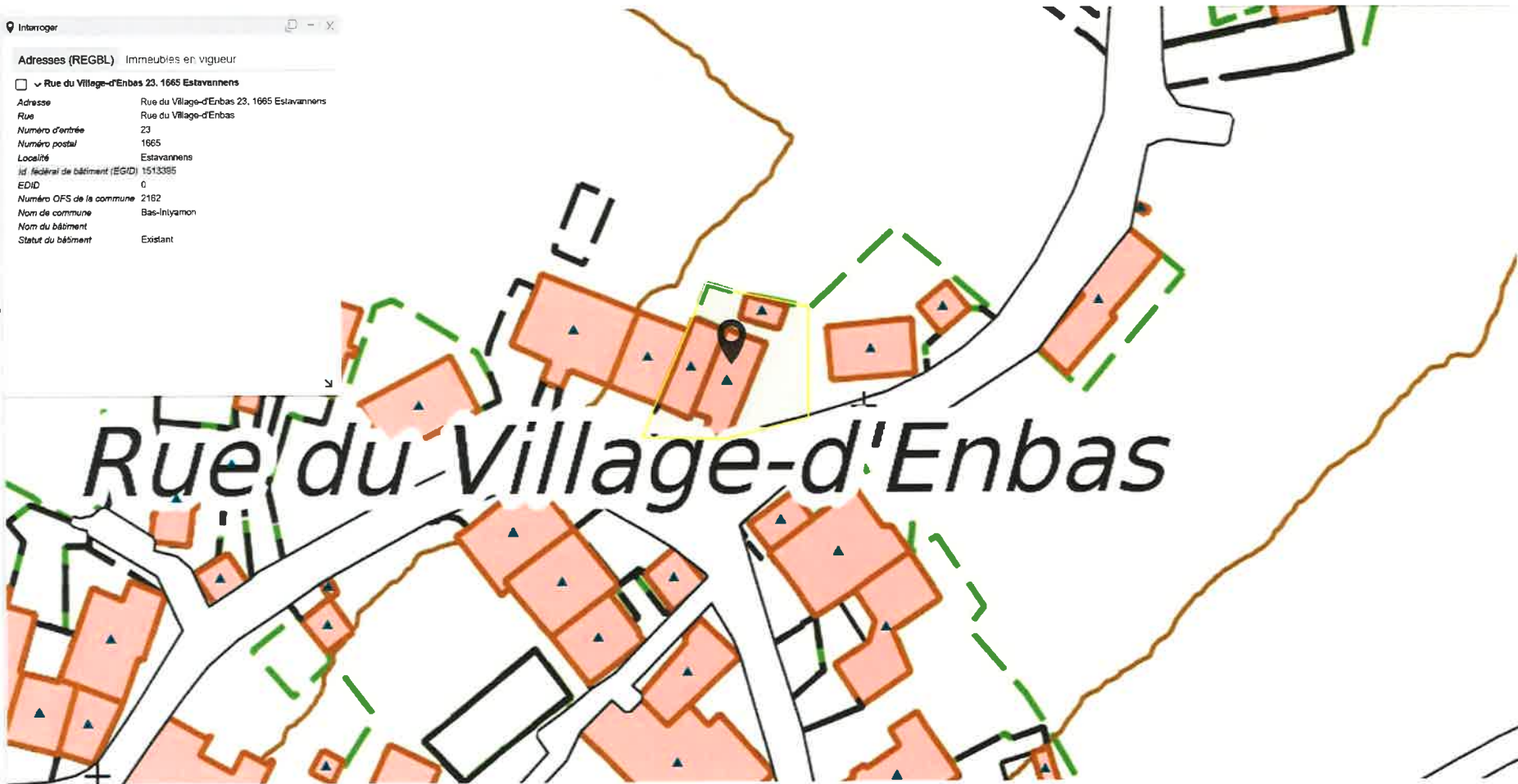
- ☒ Bâtiments exposés - par processus
 - ☒ Bâtiment exposé aux instabilités de terrain et avalanches
 - ☒ Bâtiment exposé aux crues et laves torrentielles
 - ☒ Bâtiment exposé aux deux catégories de processus
- ☒ Proportion du bâti exposé aux dangers naturels
- ☒ Limite cantonale
- ☐ Cartes noir & blanc
- ☐ Images aériennes
- ☒ Cartes couleur

Interroger

Adresses (REGBL) Immeubles en vigueur

☐ Rue du Village-d'Enbas 23, 1665 Estavannens

Adresse	Rue du Village-d'Enbas 23, 1665 Estavannens
Rue	Rue du Village-d'Enbas
Numéro d'entrée	23
Numéro postal	1665
Localité	Estavannens
Id. fédéral de bâtiment (EGID)	1513395
EDID	0
Numéro OFS de la commune	2162
Nom de commune	Bas-Injéyon
Nom du bâtiment	
Statut du bâtiment	Existant



Catalogue

Thème: Constructions et aménagement ▾

- | | |
|---|---|
| ☒ Demandes de permis de construire en traitement | 1 |
| ☒ > Etat des travaux de planification (4) | 1 |
| ☒ Zones à bâtir et périmètres d'habitat à maintenir | 1 |
| ☐ Bâtiments | 1 |
| ☐ > Aptitude des surfaces agricoles (2) | 1 |
| > Données générales (7) | |

Couches sélectionnées

- ✓ Demandes de permis de construire en traite

- ✓ Secteurs soumis à PAD

-  A l'étude
-  En vigueur
-  En modification
-  En cours d'abrogation
-  Abrogé
-  Suspendu
-  Abandonné
-  PAD à faire

- ✓ ➤ **Modification localisée du PAZ**

- ✓ ➤ Révision générale

- ✓ Zones à bâtir et périmètres d'habitat à malin

- 
- En travail

-  Zone centre
-  Zone de centre protégé
-  Zone résidentielle à haute densité
-  Zone résidentielle à moyenne densité
-  Zone résidentielle à faible densité
-  Zone de résidence secondaire
-  Zone mixte
-  Zone d'activités
-  Zone d'intérêt général
-  Zone spéciale
-  Zone de camping
-  Zone libre
-  Périmètre d'habitat à maintenir

Interrogator

Adresses (REGBL) Immeubles en vigueur

- ☐
- ✓ Rue du Village-d'Enbas 23, 1065 Estravannens

Adresse	Rue du Village-d'Enbas 23, 1665 Estavannens
Rue	Rue du Village-d'Enbas
Numéro d'entrée	23
Numéro postal	1665
Localité	Estavannens
Id. fédéral de bâtiment (EGID)	1513395
EDID	0
Numéro OFS de la commune	2162
Nom de commune	Bas-intyamon
Nom du bâtiment	
Statut du bâtiment	Existant



Thème: **Environnement**

- ☐ Risques chimiques OPAM (4)
- ☐ Sites pollués (4)
- ☐ Evacuation et épuration des eaux (2)
- ☒ Carte de protection des eaux
- ☐ Sondes géothermiques verticales (SGV)
- ☐ Inventaire des eaux souterraines (3)
- Données générales (7)

Couches sélectionnées

- ☒ Carte de protection des eaux
 - ☒ Zones de captage (S1)
 - ☒ Zones de protection rapprochées (S2)
 - ☒ Zones de protection éloignées (S3)
 - ☒ Périmètres de protection des eaux souterraines (SA)
 - ☒ Zones provisoires de protection des eaux souterraines (S)
 - ☒ Secteurs particulièrement menacés (Au - Ao)
 - ☒ Autres secteurs (JB)
- ☒ Limite cantonale
- ☐ Cartes noir & blanc
- ☐ Images aériennes
- ☒ Cartes couleur

Interroger

Adresses (REGBL)

Immeubles en vigueur

☐ Rue du Village-d'Enbas 23, 1665 Estavannens

Adresse

Rue du Village-d'Enbas 23, 1665 Estavannens

Rue

Rue du Village-d'Enbas

Numéro d'entrée

23

Numéro postal

1665

Localité

Estavannens

Id. fédéral de bâtiment (EGID)

1513395

EDID

0

Numéro OFS de la commune

2162

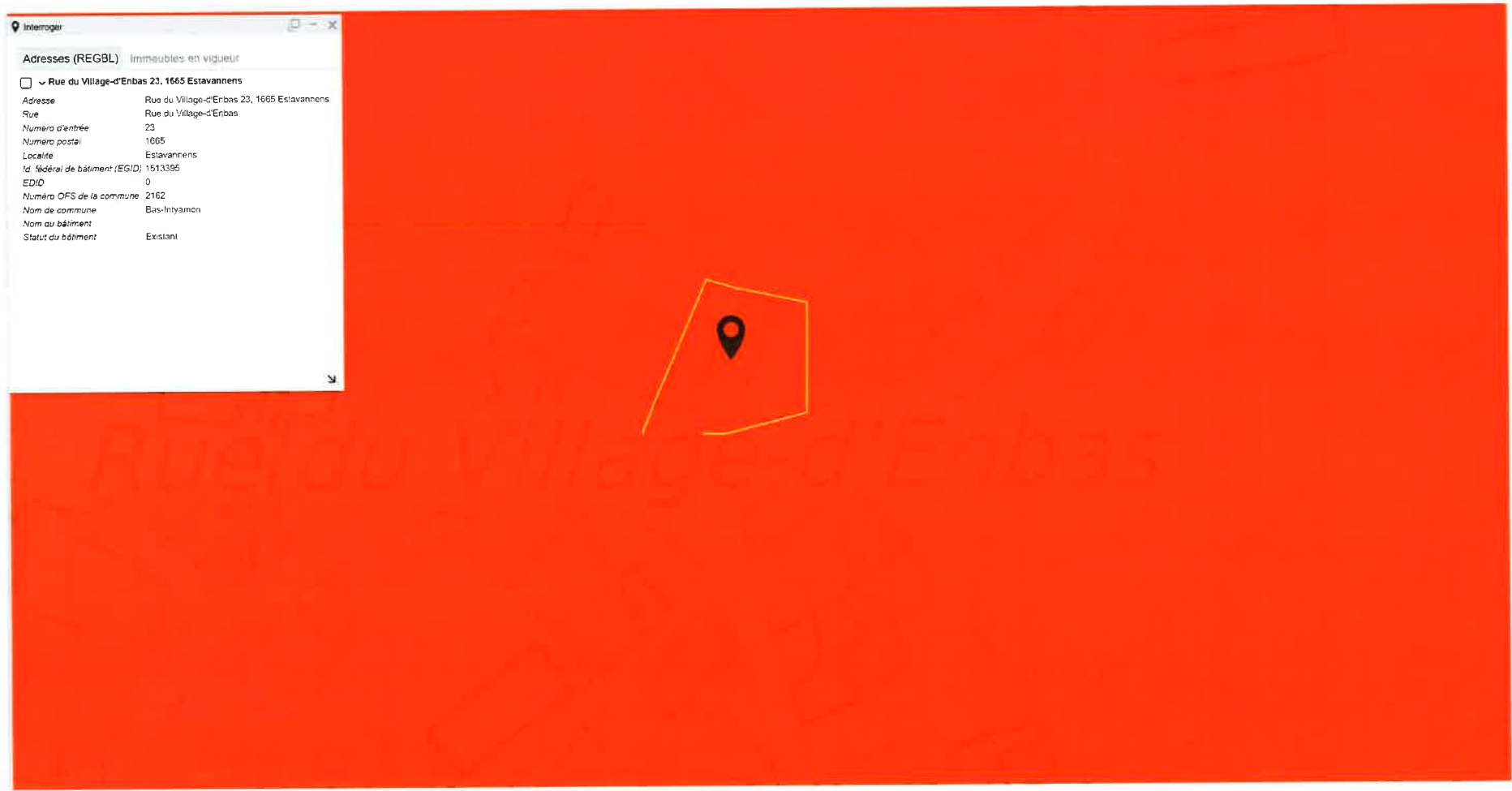
Nom de commune

Bas-Inityamon

Nom du bâtiment

Statut du bâtiment

Existant



Contenu Légende

Catalogue

Thème: Localisation

- ☒ > Adresses (5)
- ☐ > Limites administratives (3)
- ☒ > Parcelleire (2)
- ☐ > Plan de base MO noir/blanc (3)
- > Données générales (7)

Couches sélectionnées

- ☒ > Numéros (Adresses REGBL)
- ☒ > Adresses (REGBL)
- ☒ > Numéros d'immeubles en vigueur
- ☒ > Immeubles en vigueur
- ☒ > Limite cantonale
- ☐ Cartes noir & blanc
- ☒ Images aériennes
- ☒ Cartes couleur

Interroger

Adresses (REGBL) (Immeubles en vigueur)

☐ > Rue du Village-d'Enbas 23, 1665 Estavannens

Adresse	Rue du Village-d'Enbas 23, 1665 Estavannens
Rue	Rue du Village-d'Enbas
Numéro d'entrée	23
Numéro postal	1665
Localité	Estavannens
Id. fédéral de bâtiment (EGID)	1513395
EDID	0
Numéro OFS de la commune	2162
Nom de commune	Bas-intyamon
Nom du bâtiment	Existant

Contenu Légende

Catalogue

Thème: Localisation

- ☒ > Adresses (5)
- ☐ > Limites administratives (3)
- ☒ > Parcellaire (2)
- ☐ > Plan de base MO noir/blanc (3)
- > Données générales (7)

Couches sélectionnées

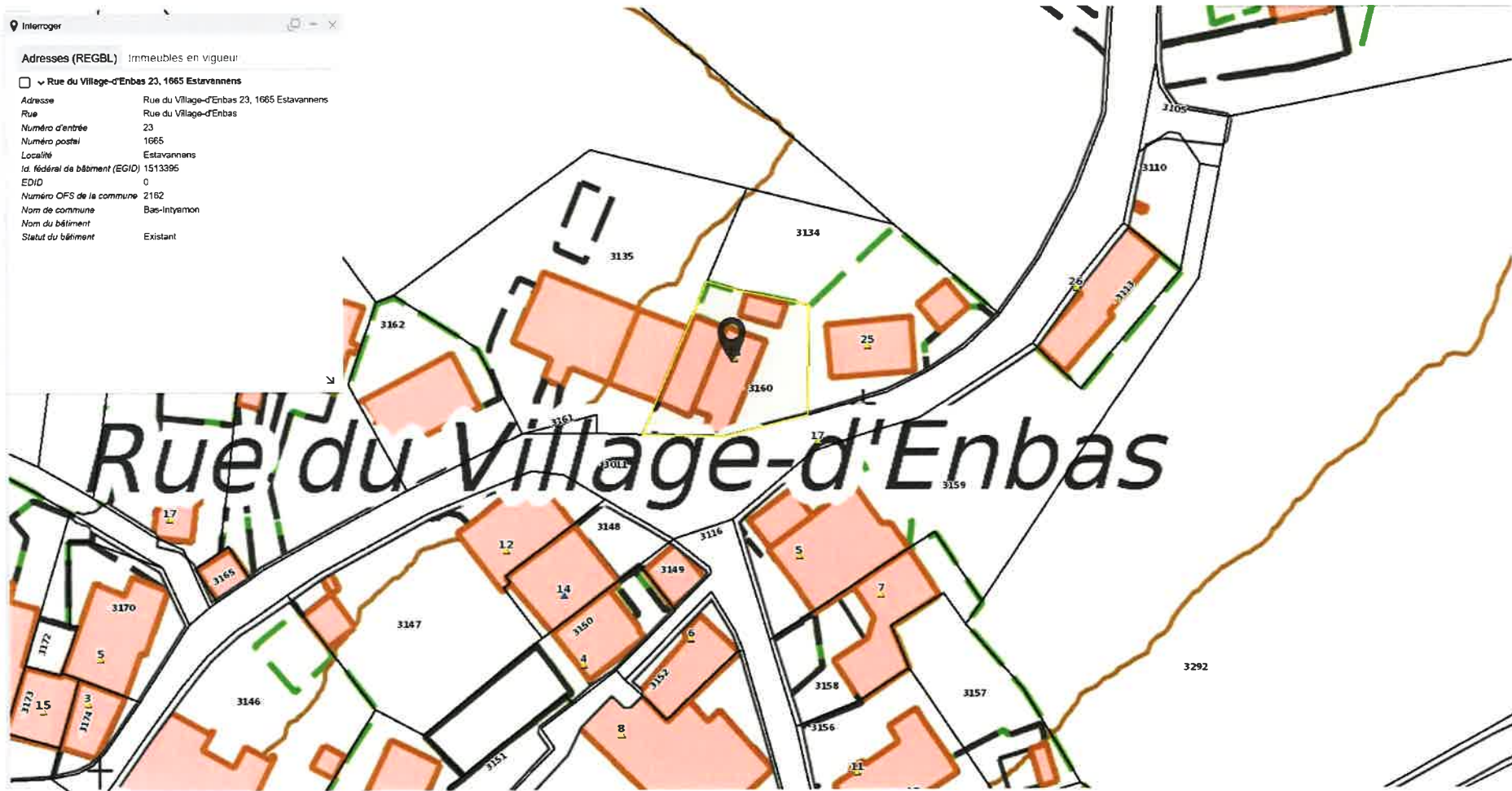
- ☒ > Numéros (Adresses REGBL)
- ☒ > Adresses (REGBL)
- ☒ > Numéros d'immeubles en vigueur
- ☒ > Immeubles en vigueur
- ☒ > Limite cantonale
- ☐ Cartes noir & blanc
- ☐ Images aériennes
- ☒ Cartes couleur

Interroger

Adresses (REGBL) Immeubles en vigueur

☐ Rue du Village-d'Enbas 23, 1665 Estavannens

Adresse	Rue du Village-d'Enbas 23, 1665 Estavannens
Rue	Rue du Village-d'Enbas
Numéro d'entrée	23
Numéro postal	1665
Localité	Estavannens
Id. fédéral de bâtiment (EGID)	1513395
EDID	0
Numéro OFS de la commune	2162
Nom de commune	Bas-Intyamon
Nom du bâtiment	Existant



Contenu Légende

Catalogue

Thème: Mensuration officielle

- ☒ > Etat de la MO (3)
- ☐ > Limites territoriales (4)
- ☐ Points fixes
- ☒ > Adresses de la MO (2)
- ☐ > Servitudes (4)
- ☐ > Nomenclature (1)
- ☐ > Propriété foncière projetée (2)
- ☒ > Propriété foncière en vigueur (3)
- ☒ > Objets divers (3)
- ☐ Conduites
- ☒ Bâtiments
- ☒ Couverture du sol
- > Données générales (7)

Couches sélectionnées

- ☒ > Standards de qualité des immeubles en vig
- ☒ > Adresses de la MO
- ☒ > Noms de rue
- ☒ > Numéros d'immeubles en vigueur
- ☒ > Immeubles en vigueur
- ☒ > Objets divers ponctuels
- ☒ > Objets divers linéaires
- ☒ > Objets divers surfaciques
- ☒ > Bâtiments
- ☒ > Couverture du sol
- ☒ > Limite cantonale
- ☐ Cartes noir & blanc
- ☐ Images aériennes
- ☒ Cartes couleur

Interroger

Adresses (REGBL) Immeubles en vigueur

☐ Rue du Village-d'Enbas 23, 1665 Estavannens

Adresse	Rue du Village-d'Enbas 23, 1665 Estavannens
Rue	Rue du Village-d'Enbas
Numéro d'entrée	23
Numéro postal	1665
Localité	Estavannens
Id. fédéral de bâtiment (EGID)	1513385
EDID	0
Numéro OFS de la commune	2162
Nom de commune	Bas-Injmanon
Nom du bâtiment	
Statut du bâtiment	Existant



Catalogue

Thème: Patrimoine

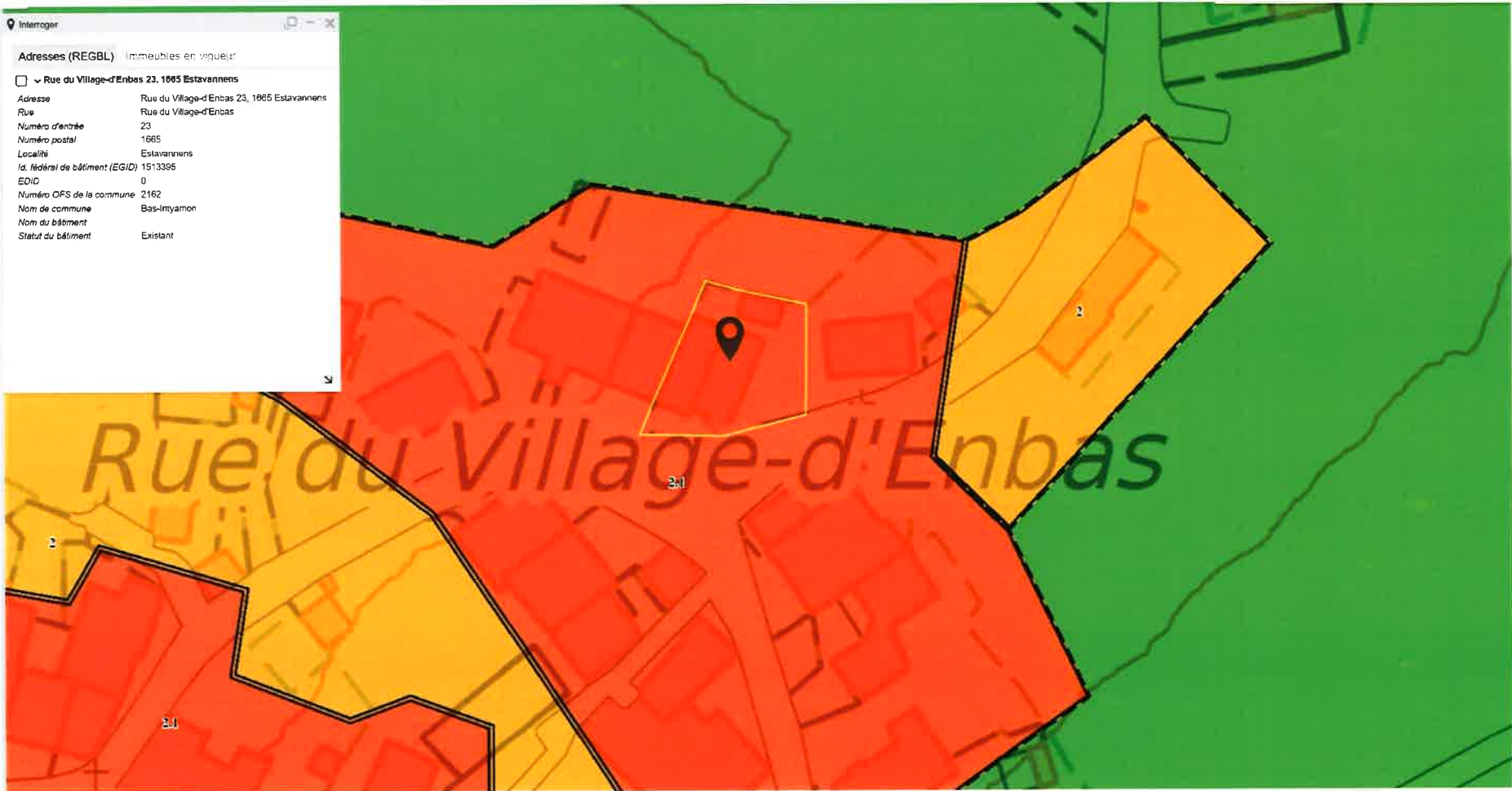
- ☐ Bornes historiques
- ☐ Chroniques archéologiques
- ☒ Périmètres archéologiques
- ☐ > Recensement des Immeubles SBC (3)
- ☒ > ISOS - Inventaire des sites construits à protéger
- ☐ Voies historiques IVS
- > Données générales (7)

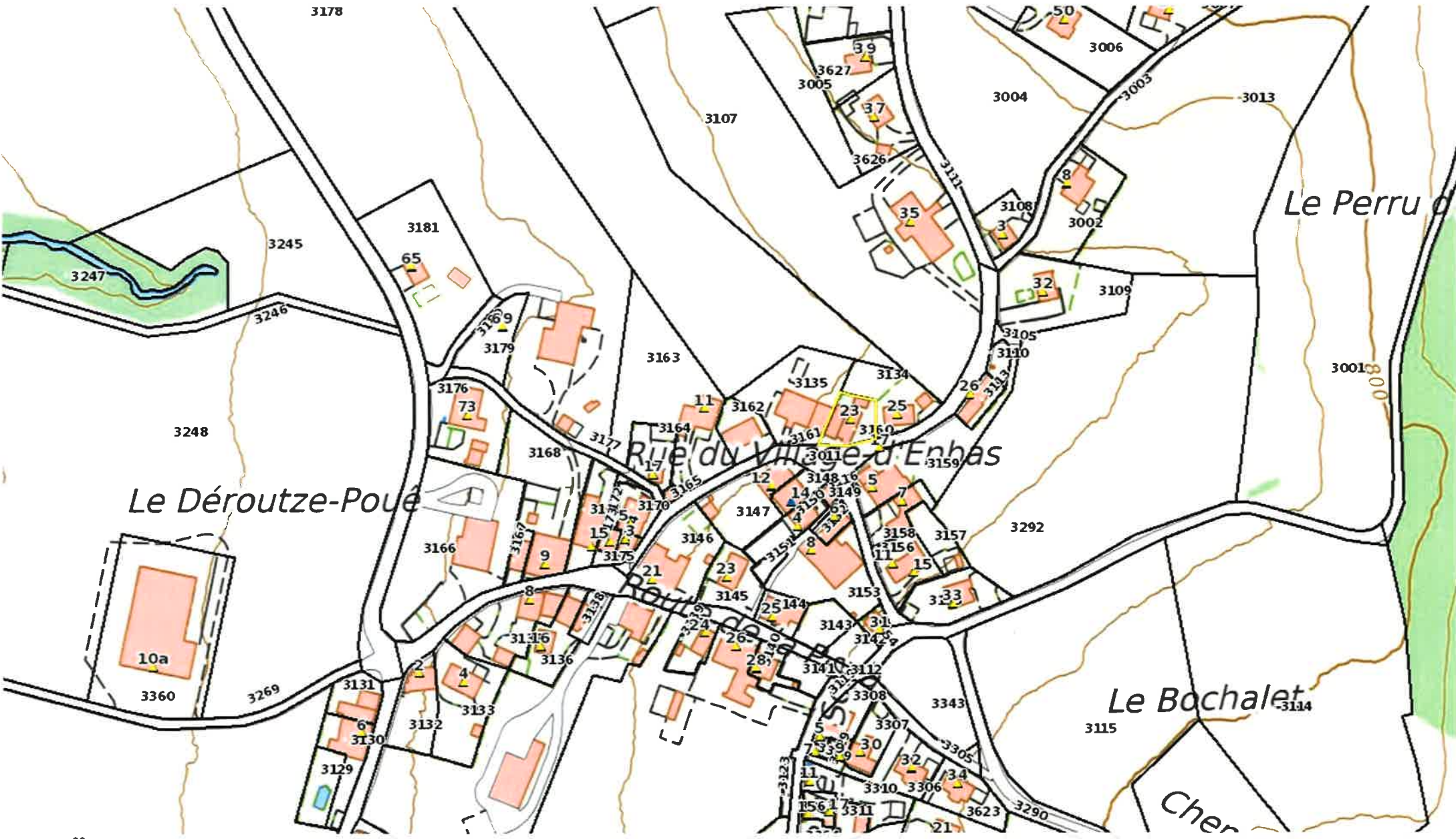
Couches sélectionnées

- ☒ Périmètres archéologiques
 - ☒ Périmètre de protection
 - ☒ Périmètre recensé
- ☒ Sites basés sur l'ISOS
 - ☒ Importance nationale
 - ☒ Importance régionale
 - ☒ Importance locale
 - ☒ Non évalué
- ☒ Type d'objet ISOS - Ligne
 - ☒ Échappée dans l'environnement (EE)
- ☒ Type d'objet ISOS - Polygone
 - ☒ Périmètre environnant (PE)
 - ☒ Périmètre construit (P)
 - ☒ Ensemble construit (E)
- ☒ Catégorie de protection
 - ☒ Périmètre construit de catégorie 1
 - ☒ Périmètre construit de catégorie 2
 - ☒ Périmètre construit de catégorie 3
 - ☒ Périmètre environnant de catégorie 1
 - ☒ Périmètre environnant de catégorie 2
 - ☒ Périmètre sans catégorie
- ☒ Limite cantonale
- ☐ Cartes noir & blanc
- ☐ Images aériennes
- ☒ Cartes couleur

Interroger

Adresses (REGBL) Immeubles en vigueur	
☐ Rue du Village-d'Enbas 23, 1665 Estavannens	
Adresse	Rue du Village-d'Enbas 23, 1665 Estavannens
Rue	Rue du Village-d'Enbas
Numéro d'entrée	23
Numéro postal	1665
Localité	Estavannens
Id. fédéral de bâtiment (EGID)	1513395
EDID	0
Numéro OFS de la commune	2162
Nom de commune	Bas-Imyamou
Nom du bâtiment	Existant
Statut du bâtiment	Existant





60m

Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments, Fribourg
Kantonale Gebäudeversicherung, Freiburg

Propriétaire / Eigentümer :

39539

SUDAN E. & WULLSCHLEGER R. & BRAUNSCHWEIG O. c/o SUDAN ERIKA
Rue du Village-d'En Bas 23
1665 Estavannens

Protocole original / Originalprotokoll

COMMISSION DE TAXATION DE
L'ETABLISSEMENT CANTONAL
D'ASSURANCE DES BATIMENTS

COMMUNE ESTAVANNENS
NO ASSURE 32130189 39539
NO BATIMENT 24 23
NO RUE 1770 254 253

District GRUYERE

PROTOCOLE ET DECISION DE TAXATION

Propriétaire SUDAN-AEBERHARD EDOUARD
Filiation ET ERIKA
Adresse VILLAGE D'EN BAS
NP et Localité 1665 ESTAVANNENS
Régie ou
Administrateur

Pays CH

FPE NON Langue FRANCAIS

Cadastre folio Plan folio 123 Article 8160 735 423
Propriétaire du fonds LE(S) MEME(S)
Le bâtiment figure-t-il au plan cadastral ? OUI Faut-il modifier le plan OUI
Coordonnées Géomètre

District GRUYERE Commune ESTAVANNENS B
Lieu-dit d'En Bas
ou rue 23e DU VILLAGE D'EN BAS No rue 1770 No bât. 23 24
Motif de la taxation AMELIORATION/TRANSFORMATION Date avis ECAB 15/05/97
No du permis de construire Date du permis / /
Début des travaux Fin des travaux / /

Affectation HABITATION Code AEA 20
Risques spéciaux no 0
Risque industriel % soumis 0
Classe 2 NON
Situation 3 COMBUSTIBLE
Indexation 3 CONTIGU
Etat du bâtiment 1 OUI
Exclusion de la couverture éléments naturels 1 BON
(lequel ?) 2 NON

Mur coupe-feu oui = 1, non = 2 2 NON
Paratonnerre oui = 1, non = 2 2 NON
Ascenseur oui = 1, non = 2 2 NON
Sprinkler oui = 1, non = 2 2 NON
Détection oui = 1, non = 2 2 NON
Citerne aucune = 2, intérieure = 3, extérieure = 4 2 AUCUNE

Date de la taxation Nouvelle 17/06/97 Ancienne / /
Taxe de base 527,000
Suppl. valeur à neuf % 0 0 % 0 0
Valeur assurée 527,000 0
Investissement 0 0
M3 1,516 0
Année de construction 1603 Année de transformation

Observations éventuelles concernant la police du feu oui = 1, non = 2 2 NON
Observations CE NO ENGLOBE LE NO 24 A ET LE NO 24 B

RECLAMATION selon lettre d'accompagnement

Reçu à l'ECAB le : 27 JUIN 1997

La commission de taxation

Le (V) Président

Contrôle direction :

GURTNER MICHEL
ROULIN JACQUES

GURTNER MICHEL

Enregistrement TED : 2.7. md

Annexe: détail cubage

Envoyé pour notification le : 21/06/97

2. ECAB

Valeur assurée 2019 / Versicherter Wert 2019 : SFr. 636'300.00

Indexation 1997 - 2019 : 20.75 %

Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments, Fribourg
Kantonale Gebäudeversicherung, Freiburg

Propriétaire / Eigentümer :

39539
Sudan E. & Wullschlegler R. & Braunschweig O. c/o Sudan Erika
Rue du Village-d'En Bas 23
1665 Estavannens

Protocole original / Originalprotokoll

COMMISSION DE TAXATION DE
L'ETABLISSEMENT CANTONAL
D'ASSURANCE DES BATIMENTS

District GRUYERE

DETAIL DU CUBAGE & INSTALLATIONS

COMMUNE ESTAVANNENS
NO ASSURE 32130189 39539
NO BATIMENT 24 23
NO RUE 1170 2640 2530

District GRUYERE
Lieu-dit VILLAGE D'EN BAS
ou rue
Nom/Prénom SUDAN-AEBERHARD EDOUARD

Commune ESTAVANNENS
No rue 1170 No bât. 23 24

Désignation	Longueur	Largeur	Hauteur	Cube	Prix/Unité	Surp.	TOTAL Fr.
SOUS-SOL	6.50	5.50	2.50	89	200		17,800
	4.00	1.50	2.50	15	200		3,000
	5.60	3.50	2.50	49	200		9,800
BIT. + BALCON +							
AVANT-TOIT SUD	5.50	16.00	6.80	598	550		328,900
ANNEXE-REMISE	6.80	16.00	6.80	740	200		148,000
AVANT-TOIT N-E	12.30	2.00	1.00	25	250		6,250

Total des cubes

1,516

Prix moyen Fr.

339

Sous-total Fr.

513,750

Installations diverses	1 CHEMINEE DE SALON	8,000
Installations de chauffage	9 RADIATEURS ELECTR. DIRECTS A FR 500.-	4,500
Installations sanitaires	1 CHAUFFE-EAU 100 L	1,000

TOTAL Fr.
TOTAL ARRONDI A Fr.
PRIX MOYEN M3 Fr.

527,250
527,000
348
2. ECAB

Valeur assurée 2019 / Versicherter Wert 2019 : SFr. 636'300.00

Indexation 1997 - 2019 : 20.75 %

Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments, Fribourg
Kantonale Gebäudeversicherung, Freiburg

Propriétaire / Eigentümer :

39539

Sudan E. & Wulschleger R. & Braunschweig O. c/o Sudan Erika
Rue du Village-d'En Bas 23
1665 Estavannens

Protocole original / Originalprotokoll

COMMISSION DE TAXATION DE
L'ETABLISSEMENT CANTONAL
D'ASSURANCE DES BATIMENTS

District GRUYERE

PROTOCOLE ET DECISION DE TAXATION

Propriétaire SUDAN-AEBERHARD EDOUARD
Filiation ET ERIKA
Adresse VILLAGE D'EN BAS
NP et Localité 1665 ESTAVANNENS
Régie ou
Administrateur

Pays CH

PPE NON

Langue FRANCAIS

Cadastre folio LE(S) Plan folio 123A Article 3160 424
Propriétaire du fonds MEME(S) 0
Le bâtiment figure-t-il au plan cadastral ? OUI
Coordonnées Fault-il modifier le plan NON
Géomètre

District GRUYERE Commune ESTAVANNENS
Lieu-dit Rue de la Sola Rue du Village d'En Bas
ou rue VILLAGE D'EN BAS No rue 1580
Motif de la taxation REVISION No bât 36A-232
No du permis de construire Date avis ECAB 15/05/97
Début des travaux Fin des travaux

Affectation ANNEXE: BUANDERIE-BUCHER Code AEA 90
Risques spéciaux no 0 % soumis 0
Risque industriel oui = 1, non = 2 2 NON
Classe Incombustible = 1, mixte = 2, combustible = 3 3 COMBUSTIBLE
Situation Isolé = 1, non contigu = 2, contigu = 3 2 NON CONTIGU
Indexation oui = 1, non = 2 2 NON
Etat du bâtiment bon = 1, moyen = 2, mauvais = 3 2 MOYEN
Exclusion de la couverture éléments naturels oui = 1, non = 2 2 NON
(lequel ?)

Mur coupe-feu oui = 1, non = 2 2 NON
Paratonnerre oui = 1, non = 2 2 NON
Ascenseur oui = 1, non = 2 2 NON
Sprinkler oui = 1, non = 2 2 NON
Détection oui = 1, non = 2 2 NON
Citerne aucune = 2, intérieure = 3, extérieure = 4 2 AUCUNE

	Nouvelle	Ancienne
Date de la taxation	17/06/97	07/06/57
Taxe de base	4,000	3,100
Suppl. valeur à neuf	% 0	% 0
Valeur assurée	4,000	12,800
Investissement	0	
M3	82	82
Année de construction	0	Année de transformation

Observations éventuelles concernant la police du feu oui = 1, non = 2 2 NON
Observations

RECLAMATION selon lettre d'accompagnement

Reçu à l'ECAB le : 27 JUIN 1997

La commission de taxation

Le (V) Président

Contrôle direction :

GURTNER MICHEL
ROULIN JACQUES

GURTNER MICHEL

Enregistrement TED : 27. md

Annexe: détail cubage

Envoyé pour notification le : 21/06/97 2. ECAB

Valeur assurée 2019 / Versicherter Wert 2019 : SFr. 4'000.00

Indexation 1997 - 2019 : 20.75 %

