

ESTIMATION DE LA VALEUR VENALE

Rte du Vany 6
1725 Posieux



MASSE EN FAILLITE DE MICHEL DUBOIS SA

SALLIN IMMOBILIER SA
Grand' places 16
Case postale 1440
CH-1701 Fribourg

T. 026 321 21 21
F. 026 347 21 28

vente@sallin-immobilier.ch
www.sallin-immobilier.ch

PREAMBULE

Conformément au mandat confié par l'Office cantonal des faillites, nous vous adressons ci-dessous, notre rapport d'estimation afin de définir la valeur vénale des articles 772-9 et 774-1 du registre Foncier de la commune de Hauterive (secteur Posieux), Rte du Vany 6 à 1725 Posieux

A. ELEMENTS

Vision locale du jeudi 14 décembre 2022 en présence de M. Patrick Dumartheray, Office cantonal des faillites.

Documents consultés :

- acte constitutif, daté du 15 septembre 2004
- règlements de PPE des art. 772 et 774 du registre foncier de la commune de Hauterive (secteur Posieux)
- extraits du registre foncier de la commune de Hauterive (secteur Posieux), articles 772, 772-9, 774, 774-1 et 782, datés du 22 novembre 2022
- droit de superficie, daté du 18 février 2004
- plan du géomètre du 22.11.2022
- plans de situation et du sous-sol, non-datés
- plan des zones
- règlement communal d'urbanisme RCU de la commune de Hauterive (secteur Posieux)
- les derniers procès-verbaux et comptes de la PPE
- contrat de bail à loyer entre Dubois SA (bailleur) et M. Pascal Marchon (locataire), signé le 9 décembre 2014
- protocoles ECAB et avis de prime ECAB 2022 (habitation et parking)

B. NATURE DU MANDAT

Déterminer la valeur vénale des propriétés précitées.

Définition de la valeur vénale :

La valeur vénale est celle qu'indiquerait une transaction libre entre un vendeur sérieux mais non obligé de vendre et un acheteur désireux mais non obligé d'acheter, dans le climat économique unique, prévalant à la date de validité de l'estimation, et au lieu de situation de l'immeuble.

La valeur vénale suppose que l'objet soit offert sur un marché où agissent un nombre suffisant d'acheteurs potentiels.

PRELIMINAIRES

La présente expertise est soumise aux hypothèses fondamentales suivantes et aux conditions restrictives ci-après :

- elle couvre exclusivement la propriété immobilière telle décrite dans ce rapport;
- les surfaces et dimensions présentées sont supposées être correctes en tant qu'elles reposent sur les indications obtenues de tiers dignes de foi. En cas d'absence de valeurs précises, il a été procédé à des estimations;
- les informations fournies par des tiers et présentées dans ce rapport sont supposées sûres, sans qu'aucune responsabilité ne soit assurée quant à leur exactitude. Tel est en particulier le cas de l'état locatif ;
- l'estimation repose sur une inspection visuelle de l'objet. Il n'a pas été procédé à un examen détaillé de la construction, ni des parties cachées, couvertes, inaccessibles ou accessibles difficilement. Ainsi, il est impossible de confirmer que ces parties sont en bon état ou exemptes de défauts. En l'absence d'information contraire, il a été admis que les appareils, installations et machines fonctionnent correctement. Il serait toutefois prudent de procéder à des tests afin de s'en assurer. Il en est de même du sol qui est considéré comme étant sain. Une expertise géologique confirmerait ceci de même que l'absence de pollution ou de contamination;
- les défectuosités constatées ont eu pour effet d'influencer le coefficient de vétusté retenu ou la valeur locative;
- la durée de validité est indiquée sous réserve d'une modification sensible des paramètres ayant servi à établir la présente estimation, notamment les coûts de construction, les taux d'intérêt, le niveau de la demande, le prix des loyers ainsi que les prix du marché;
- la présente estimation est conçue comme un tout. De ce fait, particulièrement dans sa partie chiffrée, il ne saurait être question de modifier certains éléments sans tenir compte de ces modifications sur d'autres paramètres;
- le présent rapport n'a été établi que pour servir au mandant dans le strict cadre du mandat confié. Ainsi, aucune autre personne que le mandant ne saurait se prévaloir du présent rapport.

Le soussigné certifie :

- avoir visité le bien ici décrit;
- n'avoir aucun intérêt, passé, présent ou futur, direct ou indirect, dans le bien ni dans l'utilisation de la présente expertise.

C. RAPPORT D'ESTIMATION

1. Terrain / Fonds

Art. 772-9 RF de la commune de Hauterive (secteur Posieux)

Local administratif au sous-sol, quote-part 24 %

Art. 774-1 RF de la commune de Hauterive (secteur Posieux)

Place de parc n° 1, quote-part ¹/₁₇

2. Article cadastral

Art. 772-9 RF de la commune de Hauterive (secteur Posieux)

Servitudes	:	Aucune
Charges foncières	:	Aucune
Mentions	:	Règlement de copropriété Faillite
Annotation	:	Aucune
Droits de gagne immobiliers	:	Aucun

Art. 774-1 RF de la commune de Hauterive (secteur Posieux)

Servitudes	:	Aucune
Charges foncières	:	Aucune
Mentions	:	Règlement de copropriété Faillite
Annotation	:	Suppression du droit de préemption légal des copropriétaires
		Exclusion du partage de la copropriété
Droits de gagne immobiliers	:	Aucun

3. Usage et Affectations

Local administratif au sous-sol, conformément à l'extrait du registre Foncier.

Selon le plan d'aménagement local en vigueur, le bâtiment est situé en zone résidentielle à moyenne densité (RMD).

Destination :

Habitations collectives et leurs prolongements
Activités compatibles

Degré de sensibilité

DS II

Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

BUS max. 1.20

Si 85% des stationnements sont en souterrain, l'IBUS peut être augmenté de 30%.

Indice d'occupation du sol (IOS)

OS max. 0.40

Hauteurs

Hauteur totale $h =$ max. 12.00 m

Hauteur de façade à la gouttière $hf(g) =$ max. 8.50 m

Distances à la limite

$dL =$ min. 5.50 m

Ordre

Non contigu

4. Autre disposition

Droit de superficie d'une durée de 100 ans à compter du 18 février 2004

5. Situation Rte du Vany 6, 1725 Posieux

A deux pas :

- arrêt de bus

A 5-6 min. à pied :

- centre du village
- écoles primaires
- cafés / restaurants
- administration communale

A 7-9-min. en voiture :

- écoles secondaires (CO du Gibloux)
- centre commercial « Avry-Centre »
- accès à l'autoroute A12

A 10-15 min. en voiture :

- Fribourg

6. Exposition La propriété est limitée :

Au Sud	:	Immeubles
Au Nord	:	Champ et industrie
A l'Ouest	:	Immeubles
A l'Est	:	Quartier de villas et champ

7. Année construction 2005

8. Année de transformation 2009

9. Volume de construction immeuble $4'019 \text{ m}^3$

10. Valeur ECAB 2022 immeuble Fr. 2'533'000.—

11. Surface nette Env. 20.06 m^2

12. Construction

Construction massive	murs en maçonnerie béton
Façades	isolation périphérique
Fenêtres	PVC verre isolant
Toiture	plate
Ferblanterie	tôle
Chauffage	mazout, citerne synthétique de 2'000 litre, 2005 chaudière combinée, 2005 distribution au sol
Eau chaude sanitaire	chauffe-eau combiné de 500 litres, 2005

13. Constat général

Les finitions intérieures sont de moyenne qualité.

A court terme, il sera nécessaire d'entreprendre des travaux de rafraîchissement comme :

- réfection complète de la peinture
- rénovation de la salle d'eau
- rénovation de la cuisine, etc...

L'état général du bâtiment est bon et certaines finitions doivent être améliorées.

**14. Descriptif technique /
État des lieux**

SOUS-SOL (REZ-DE-CHAUSSEE)



BUREAU D'ENV 20.06 m² accessible uniquement depuis l'extérieur de l'immeuble, entrée indépendante.



Cuisine ouverte sur la pièce principale, comprenant :

- 4 plaques vitrocéram « AEG »
- hotte de ventilation « AEG »
- four « AEG »
- réfrigérateur



Salle d'eau comprenant :

- douche
- WC
- lavabo
- pharmacie



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Place de parc intérieure n° 1

15. ESTIMATION DE LA VALEUR DE RENDEMENT

Art. 772-9 / Bureau

Loyer mensuel	env. 20.06 m ² x env. Fr. 240.—/m ² / 12 mois	=	Fr. 400.—
Loyer annuel	Fr. 400.— x 12 mois	=	Fr. 4'800.—

Remarque :

Selon le contrat de bail à loyer signé en date du 9 décembre 2014, le loyer payé par le précédent locataire était de Fr. 600.—/mois y.c. les charges. Rien n'est précisé quant à la place de parc intérieure. Le loyer pratiqué ne correspondant pas au prix du marché, ce dernier est estimé à Fr. 400.—/mois, charges en sus.

Art. 774-1 / Place de parc intérieure n° 1

Loyer mensuel		=	Fr. 100.—
Loyer annuel	Fr. 100.— x 12 mois	=	Fr. 1'200.—

Remarque :

Le loyer mensuel de la place de parc intérieure est estimé à Fr. 100.—.

Total mensuel		Fr. 500.—
Total annuel		Fr. 6'000.—

Valeurs capitalisées :

Art. 772-9 / Bureau

Fr. 4'800.— x 100	=	Fr. 68'571.—
7		

Art. 774-1 / Place de parc intérieure n° 1

Fr. 1'200.— x 100	=	Fr. 17'142.—
7		
TOTAL		Fr. 85'713.—

16. ESTIMATION DES VALEURS MARCHANDES

Art. 772-9 / Bureau

Env. 20.06 m ² x Fr. 3'500.—	=	Fr. 70'210.—

Art. 774-1 / Place de parc intérieure n° 1

Total	=	Fr. 15'000.—

Total	=	Fr. 15'000.—

Total	=	Fr. 15'000.—

Total	=	Fr. 15'000.—

17. VALEURS VENALES

Moyenne entre la valeur de rendement et la valeur intrinsèque

Art. 772-9 / Bureau

<u>2x Fr. 68'571.— + Fr. 70'210.—</u>	=	Fr.	69'117.—
3			

Art. 774-1 / Place de parc intérieure n° 1

<u>Fr. 17'142.— + 2x Fr. 15'000.—</u>	=	Fr.	15'714.—
3			

Total

Fr. 84'831.—

18. RECAPITULATIF

Il est admis pour la présente expertise des articles 772-9 et 774-1 du registre Foncier de la commune de Hauterive (secteur Posieux) les valeurs ci-après :

Valeurs vénales :

Art. 772-9 / Bureau

Fr. 70'000.—

Art. 774-1 / Place de parc intérieure n° 1

Fr. 15'000.—

Valeur de liquidation en cas de vente forcée :

Art. 772-9 / Bureau

Fr. 60'000.—

SALLIN IMMOBILIER SA

Jérôme Sallin

Joël Sassi

Fribourg, le 13 janvier 2023 JS/jos

L'expertise est basée sur les documents remis par le mandant à l'expert. Ces documents sont censés être corrects et complets, et correspondre à l'objet de l'expertise à la date de son établissement.

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 ou de l'état locatif, aura une incidence sur les montants estimés qui devront être réactualisés en conséquence.

Les informations sur lesquelles l'expert peut se baser, fournies par des tiers, des fonctionnaires de départements d'Etat, des communes, des régies ou tout organisme consulté sont réputées fiables et n'engagent pas la responsabilité de l'expert



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

Propriété par étages Hauteville (FR) / 772-9

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 du cadastre et de la géomatique.

Commune: 2233.FR223311 Hauteville (FR)
No immeuble: 772-9
E-GRID: CH 23107 18380 03
Immeuble de base: B-F Hauteville (FR)/772
Valeur de la part: 24/1000
Droit exclusif sur: local administratif
au sous-sol
Immeuble dépendant:
Mutation*:
Mentions de la mens. officielle*: Selon le registre foncier
Estimation fiscale*:
Valeur de rendement*:
Observations*:

Propriété:

Propriété individuelle
Michel Dubois S.A., La Tour-de-Trême 07.09.2004 010-2004/4842/0 Achat

Mentions:

20.09.2004 010-2004/5088/0 Règlement d'administration et d'utilisation de la PPE
ID.010-2004/008174
03.11.2022 010-2022/5912/0 Faillite ID.010-2022/002695

Servitudes:

Aucune

Charges foncières:

Aucune

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

Aucune

Droits de gage immobiliers:

Aucun

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 21 novembre 2022: Aucune

—
Direction des finances DFIN
Finanzdirektion FIND

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Hauteville (FR) / 772-9

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

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

1701 Fribourg, le 22 novembre 2022, 09:15

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



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

Part de copropriété Hauterive (FR) / 774-1

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 du cadastre et de la géomatique.

Commune: 2233.FR223311 Hauterive (FR)
No immeuble: 774-1
E-GRID: CH 16701 08364 97
Immeuble de base: DDP Hauterive (FR)/774
Valeur de la part: 1/17
Immeuble dépendant:
Mutation*: Mentions de la mens. officielle*: Selon le registre foncier
Estimation fiscale*: Valeur de rendement*: Observations*: place de parc n°1

Propriété:

Propriété individuelle	07.09.2004 010-2004/4842/0 Achat
Michel Dubois S.A., La Tour-de-Trême	06.12.2004 010-2004/6671/0 Constitution de copropriété

Mentions:

06.12.2004 010-2004/6671/0	Règlement de copropriété ID.010-2005/000477
03.11.2022 010-2022/5912/0	Faillite ID.010-2022/002695

Servitudes:

Aucune

Charges foncières:

Aucune

Annotations:

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

06.12.2004 010-2004/6671/0	Suppression du droit de préemption légal des copropriétaires ID.010-2005/000481
06.12.2004 010-2004/6671/0	Exclusion du partage de la copropriété, jusqu'au 27.10.2034, ID.010-2005/000482

Droits de gage immobiliers:

Aucun

Extrait du registre foncier

Part de copropriété Hauterive (FR) / 774-1

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

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

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 21 novembre 2022: Aucune

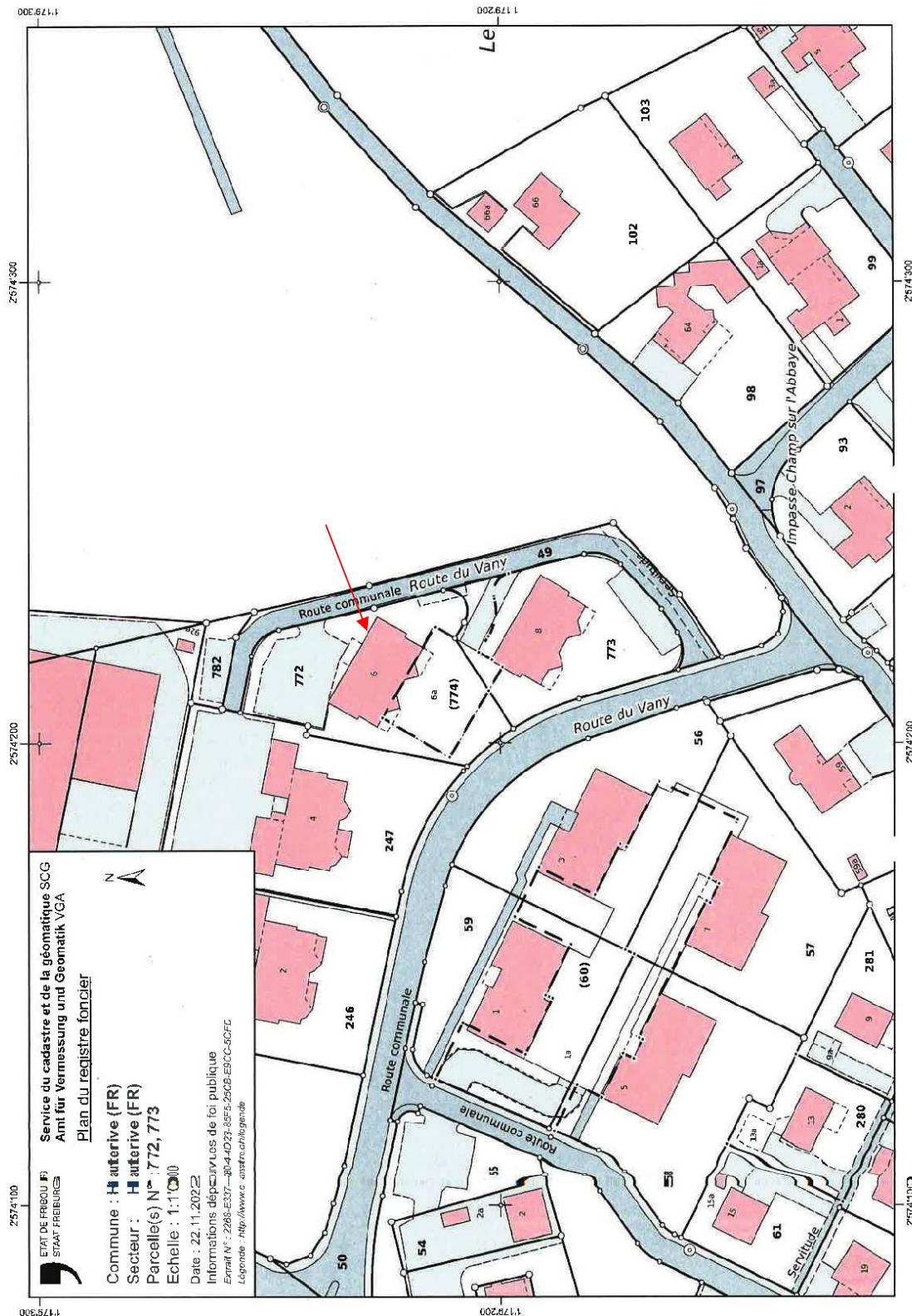
1701 Fribourg, le 22 novembre 2022, 09:14

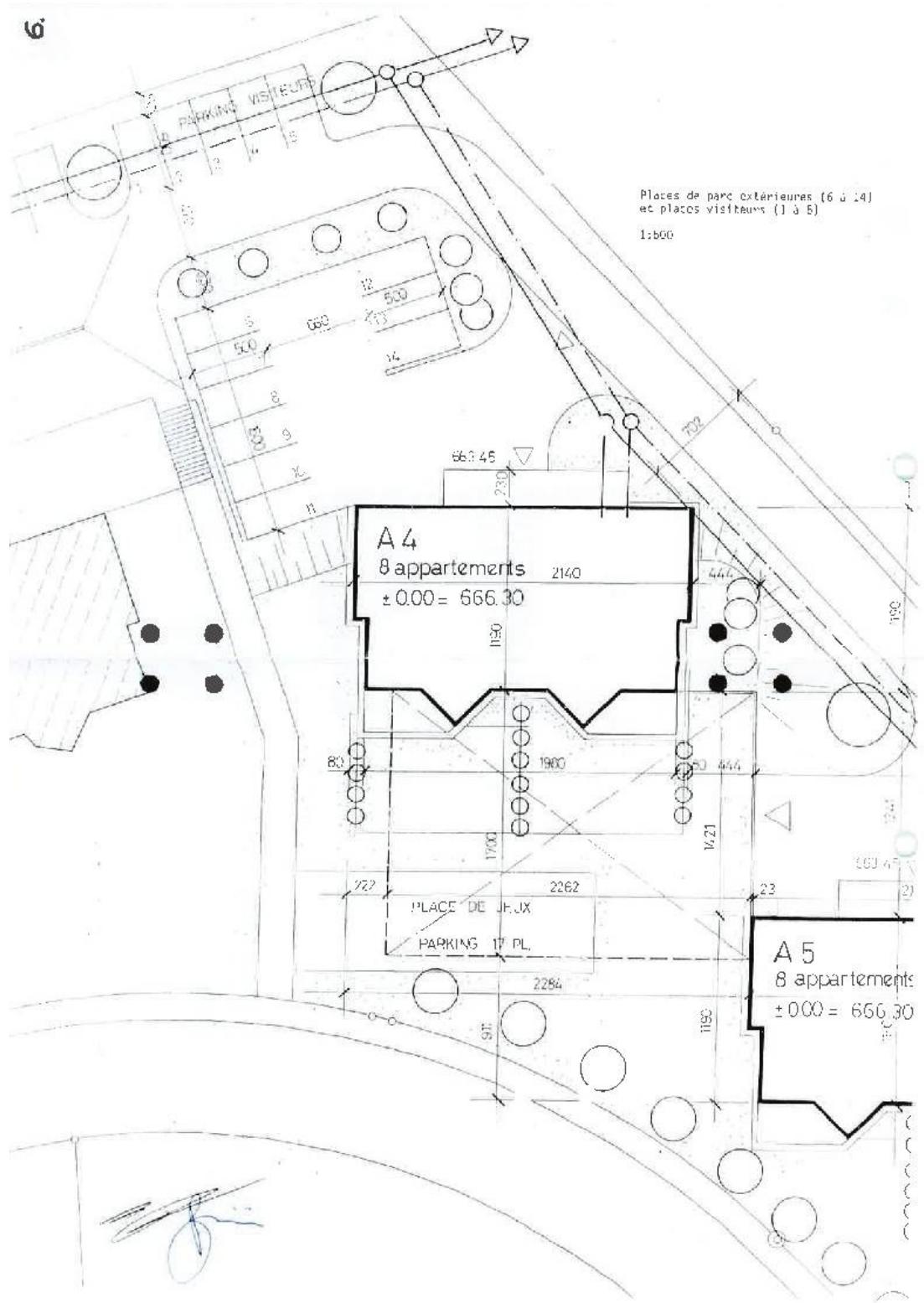
Le/La Conservateur/Conservatrice



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









BAIL A LOYER

entre le bailleur, l'entreprise

DUBOIS SA – Route de la Joretta 144 - 1625 Sâles

078/861 33 21

et le locataire,

Monsieur MARCHON Pascal - Rte du Vany 6 - 1725 Posieux

Immeuble : Rte du Vany 6 - 1725 Posieux
 Objet : Rez-de-chaussé - Studio

Usage : Habitation

Début du bail : 01 janvier 2015
 Fin du bail : 31 décembre 2015
 Renouvellement : tacite, d'année en année
 Résiliation : 4 mois d'avance
 Pour le : 31 mars ou 30 septembre

Prix de location : CHF 600.00/mois - charges comprises (charges de la PPE)
 Toutes les charges directes - électricité, eau, téléphone, téléréseau, taxes ordures, etc sont à la charge du locataire

Paiement : d'avance, jusqu'au 5 du mois, au moyen d'un ordre permanent

Sûretés : Garantie de paiement par le SSRG

Constat : un état des lieux est effectué le jour d'arrivée ainsi que le jour du départ avec un représentant du bailleur.

Fait en deux exemplaires, le 9 décembre 2014

Le Bailleur
 DUBOIS SA

Le Locataire
 MARCHON Pascal

Dubois SA

Tél. 026 916 16 66 | Fax 026 916 16 69 | Rte de la Joretta 144 | Case Postale 34 | 1625 Sâles | info@duboissa.ch | www.duboissa.ch



**COMMISSION D'ESTIMATION DE
L'ETABLISSEMENT CANTONAL
D'ASSURANCE DES BATIMENTS**

No assuré 72714
District Sarine
Commune 148
Hauterive (Posieux)
No rue 294
No bâtiment 6
No entrée bâti

PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION



Propriétaire	PPE Route du Vany 6	Pays	CH
Adresse		PPE	Oui
NP et localité		Langue	F
Régie ou administrateur	Aymerie d'Eternod, Administrateur		
	Route des Préalpes 2		
	1752 Villars sur Glâne		
Cadastre folio		Plan folio	772
Propriétaire du fonds	Le(s) même(s)	Article	
Géomètre	Pierre Guillaume SA	Figure-t-il au plan (cadastre) ?	Oui
Coordonnées	574.190/179.250	Faut-il modifier le plan ?	Non
Altitude	670	Tarif des émoluments	0
Commune	Hauterive (Posieux)	District	Sarine
Lieu-dit ou nom rue	Route du Vany		
Motif de l'estimation	Amélioration/ Transformation	Date avis ECAB	17.09.2009 X
No du permis constr.		Début des travaux	02.02.2009
Date du permis		Fin des travaux	19.03.2010
Code AEA	21	Risque artisanal ou industriel	Non
Affectation	Bâtiment locatif		
Nbr. niveaux	5	Nbr apparts.	9
Risques spéciaux no.		% soumis	
Classe	2	Situation	Non contigu(e)
Indexation	Oui		Etat du bâtiment
Mur coupe-feu	Non	Ascenseur	Non
Paratonnerre	Non	Sprinkler	Non
Parafoudre	Non	Type de chauffage	Huile
		Détection	Non
		Citerne	Intérieure

Les matériaux synthétiques posés après 1991 ne sont pas assurés contre la grêle.

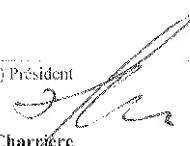
	Nouvelle estimation	Ancienne estimation
Date d'estimation	10.02.2010	19.07.2005
Estimation de base	2'533'000	2'363'000
Suppl. valeur à neuf	%	%
Valeur assurée	2'533'000	2'516'200
Investissement	16'000	
M3	4'019	4'019
Année de construction	2005	de transformation 2009

Remarques:

RECLAMATION *Voir annexe: Extrait de dispositions légales*

Reçu à l'ECAB le 17 FEV 2010 La commission d'estimation
Frédy Charrière
Yvan Meuwly

Le (Vice) Président


Frédy Charrière
Bureau: Charrière Frédy
Vice-Président de la Commission
d'estimation des bâtiments de la Sarine
Rte de la Gruyère 8 / Case postale 47
1724 Le Mouret

Contrôle direction

Enregistrement TED 22 FEV 2010 B3

Détail cubage: page(s) suivantes(s) Envoyé pour notification le 16.02.2010
A1 002 2 0910 - 50000 5.2.13.09.2009



**COMMISSION D'ESTIMATION DE
L'ETABLISSEMENT CANTONAL
D'ASSURANCE DES BATIMENTS**

No assuré 72714
District Sarine
Commune 148
Hauterive (Posieux)
No rue 294
No bâtiment 6

PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION

No entrée bâti.

Désignation	PV	Fact.	Opérat.	Longueur	Largeur	Hauteur	Cube	P/Unité	Surpr.	TOTAL Fr.
SOUS-SOL :										
Entrée, locaux techniques, caves				21.40	7.20	2.90	447	430		192'210
Caves				19.80	4.70	2.90	270	430		116'100
Entrée				5.50	2.40	3.00	40	210		8'400
Surprofondeur ascenseur				1.90	2.00	1.20	5	850		4'250
Plus-value habitation				4.20	4.80	2.40	48	210		10'080
REZ ET ETAGES :										
Habitation				21.40	7.20	12.10	1'864	640		1'192'960
Habitation				19.80	4.70	12.10	1'126	640		720'640
Habitation	2.00	X		3.20	2.00	12.10	155	640		99'200
Balcons avec descente d'eau	6.00	X		4.80	2.50	1.50	108	670		72'360
Superstructure ascenseur					1.90	2.00	1.00	4	850	3'400
Coupole translucide		1.00	*					2'100		2'100
Total							4'019	603		2'421'700
Installations diverses										
Tableau électrique de comptage							1	7'000		7'000
Ascenseur pour 6 personnes, 480 kg, 5 niveaux							1	58'600		58'600
Aucune autre installation										
Total										65'600
Installations de chauffage										
Citernes en matière synthétique de 2000 litres, année 2005							5	2'400		12'000
Chaudière de 68 kw, année 2005							1	13'400		13'400
Brûleur, année 2005							1	6'700		6'700
Capot insonorisant							1	1'700		1'700
Groupes avec vanne et circulateur							2	2'200		4'400
Distribution de chaleur par le sol										
Aucune autre installation										
Total										38'200
Installations sanitaires										
Chauffe-eau séparé de 500 litres, année 2005							1	4'800		4'800
Groupe avec vanne et circulateur							1	2'100		2'100
Circulateur d'eau chaude							1	850		850
Aucune autre installation										
Total										7'750
TOTAL										
								TOTAL Fr.		2'533'250
								TOTAL ARRONDI A		2'533'000
								PRIX MOYEN M3 Fr.		630



**COMMISSION D'ESTIMATION DE
L'ETABLISSEMENT CANTONAL
D'ASSURANCE DES BATIMENTS**

No assuré 72714
District Sarine
Commune 148
Hauterive (Posieux)
No rue 294
No bâtiment 6 A
No entrée bâti.

PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION



Propriétaire	PPE Route du Vany 6 A	Pays	CH
Adresse		PPE	
NP et localité		Langue	Oui
Régie ou administrateur	Aymerie d'Éternod, Administrateur Route des Préalpes 2 1752 Villars sur Glâne		F
Cadastre folio		Plan folio	3
Propriétaire du fonds	Le(s) même(s)	Article	774
Géomètre	Pierre Guillaume SA	Figure-t-il au plan (cadastre) ?	Oui
Coordonnées	574.200/179.250	Faut-il modifier le plan ?	Non
Altitude	670	Tarif des émoluments	0
Commune	Hauterive (Posieux)	District	Sarine
Lieu-dit ou nom rue	Route du Vany	Date avis ECAB	17.09.2009
Motif de l'estimation	Revision	Début des travaux	
No du permis constr.		Fin des travaux	
Date du permis		Risque artisanal ou industriel	Non
Code AEA/1	42	Bâtiment protégé classe	Non
Affection	Garage collectif dès 5 places	Etat du bâtiment	Bon
Nbr. niveaux	1	Ascenseur	Non
Risques spéciaux n°.		Sprinkler	Non
Classe	1	Type de chauffage	Aucun
Indexation	Oui		
Mur: coupe-feu	Oui		
Paratonnerre	Non		
Parafoudre	Non		

Les matériaux synthétiques posés après 1991 ne sont pas assurés contre la grêle.

	Nouvelle estimation	Ancienne estimation
Date d'estimation	10.02.2010	19.07.2005
Estimation de base	364'000	331'000
Suppl. valeur à neuf	%	%
Valeur assurée	364'000	352'500
Investissement		
M3	1'641	1'641
Année de construction	2005	de transformation

Remarques:

RECLAMATION **Voir annexe: Extrait de dispositions légales**

Reçu à l'ECAB le **17.09.2009** La commission d'estimation
Frédy Charrière
Yvan Meuwly

Le (Vice) Président

Frédy Charrière
Bureau: Charrière Frédy
Vice-Président de la Commission
d'estimation des bâtiments de la Sarine
Rte de la Gruyère 8 / Case postale 47
1724 Le Mouret

Contrôle direction

Enregistrement TED **22 FEV 2010 MS**

Détail cubage: page(s) suivante(s) **Envoyé pour notification le 16.02.2010**
 A 002 à 0910 - E0000
 52.130.05.2009



**COMMISSION D'ESTIMATION DE
L'ETABLISSEMENT CANTONAL
D'ASSURANCE DES BATIMENTS**

No assuré	72714
District	Sarine
Commune	148
	Hauterive (Posieux)
No rue	294
No bâtiment	6 A

PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION

Fribourg, le 01.02.2022

AVIS DE PRIME 2022

No de facture: **22'031'217**
 Communication

No ass.: **72'714**
 Monsieur
 Jorand Jean-Pierre
 PPE Rte du Vany, Hauteville-Posieux
 impasse du Vany 24
 1725 Posieux

Commune: **Hauteville (Posieux)**Lieu-dit ou rue: **Rte du Vany**

No du bâtiment	Estimation	Année	Valeur assurée 2022	Cl.	Taux de prime	Surprime			Prime
						Code	%	Taux	
6	2'533'000	2010	2'643'100	2	0.52				1'374.40

Total de la prime	1'374.40
--------------------------	-----------------

<i>Timbre fédéral 5% sur la prime d'assurance nette</i>	48.10
---	--------------

<i>Payable au plus tard jusqu'au</i>	29.04.2022	<i>CHF</i>	1'422.50
--------------------------------------	-------------------	------------	-----------------

Dont : Prime d'assurance nette (70% du total de la prime) : 962.10
 Timbre fédéral 5% sur la prime d'assurance nette : 48.10
 Contribution prévention (30% du total de la prime, non soumis au timbre fédéral) : 412.30

Informations sur la prime 2022

- Aucune indexation des valeurs assurées au 1er janvier 2022
- Pas d'augmentation du taux de prime pour 2022

Coordonnées de paiement : IBAN CH09 0900 0000 1700 0810 1 - BIC POFICHBEXXX

Etablissement cantonal
 d'assurance des bâtiments, primes
 1701 Fribourg

Etablissement cantonal
 d'assurance des bâtiments, primes
 1701 Fribourg

00 00000 00007 27142 20312 17003

01-44333-0**01-44333-0**

1422 50

1422 50

Monsieur
 Jorand Jean-Pierre
 PPE Rte du Vany, Hauteville-Posieux
 impasse du Vany 24
 1725 Posieux

00 00000 00007 27142 20312 17003
 Monsieur
 Jorand Jean-Pierre
 PPE Rte du Vany, Hauteville-Posieux
 impasse du Vany 24
 1725 Posieux

0100001422505>000000000007271422031217003+ 010443330>

Fribourg, le 01.02.2022

AVIS DE PRIME 2022No de facture: **22'031'218**
CommunicationNo ass.: **72'714**
Monsieur
Jorand Jean-Pierre
PPE Rte du Vany, Hauteville-Posieux
impasse du Vany 24
1725 PosieuxCommune: **Hauteville (Posieux)**Lieu-dit ou rue: **Rte du Vany**

No du bâtiment	Estimation	Année	Valeur assurée 2022	Cl.	Taux de prime	Surprime			Prime
						Code	%	Taux	
6 A	364'000	2010	379'800	1	0.42				159.50

Total de la prime **159.50***Timbre fédéral 5% sur la prime d'assurance nette* **5.60***Payable au plus tard jusqu'au* **29.04.2022** *CHF* **165.10**

Dont : Prime d'assurance nette (70% du total de la prime) : 111.65
 Timbre fédéral 5% sur la prime d'assurance nette : 5.60
 Contribution prévention (30% du total de la prime, non soumis au timbre fédéral) : 47.85

Informations sur la prime 2022

- Aucune indexation des valeurs assurées au 1er janvier 2022
- Pas d'augmentation du taux de prime pour 2022

Coordonnées de paiement : IBAN CH09 0900 0000 1700 0810 1 - BIC POFICHBEXXX

Etablissement cantonal
d'assurance des bâtiments, primes
1701 FRIBOURG

Etablissement cantonal
d'assurance des bâtiments, primes
1701 FRIBOURG

00 00000 00007 27142 20312 18006

01-44333-0**01-44333-0****165 10****165 10**

Monsieur

Jorand Jean-Pierre
PPE Rte du Vany, Hauteville-Posieux
impasse du Vany 24
1725 Posieux

00 00000 00007 27142 20312 18006
Monsieur
Jorand Jean-Pierre
PPE Rte du Vany, Hauteville-Posieux
impasse du Vany 24
1725 Posieux

0100000165101>000000000007271422031218006+ 010443330>