

Rapport d'estimation immobilière

Objet	Habitation collective, & remises
Adresse	Route de Massonnens 42 – 1690 Villaz-St-Pierre
Bien(s)-fonds	Bien-Fond Villaz/669
Le(s) mandant(s)	Office cantonal des faillites / M Dumartheray



BD GÉRANCE SA
Rue de Gruyères 67
1630 Bulle
www.bdgerance.ch
Stéphanie LIAUDAT



Données de base

Propriétaire	BERSET Michel
Commune	Villaz, secteur Villaz-St-Pierre
Lieu-dit / adresse	Route de Massonnens 42
N° immeuble	669
Surface en m ²	2'886 m ²
Bâtiment(s)	Habitation de 2 appartements, hangar, rural désaffecté et remise
Couverture du sol	Jardin d'agrément et place
Volume(s) selon EACB	Bât. 42, habitations 4'353 m ³ Bât. 42, rural désaffecté 1'564 m ³ Bât. 42a, remise 59 m ³ Bât. 42 b, grenier Bâtiment inexistant
Valeur(s) selon EACB	Bât. 42, habitations CHF 1'494'000.- 25.04.2005 Bât. 42a, remise CHF 13'000.- 25.04.2005 Bât. 42 b, grenier Inexistant
Mention(s) - Servitude(s) - Annotation(s)	Voir Registre
Site pollué	Non
Bâtiment classé	Oui , classe B
Ecorisques	Non
Année de construction	1865 - 1850
Année de rénovation	2022 - 2005
Zone	Zone centre village
Taux fiscal communal	0.85 par Franc payé à l'Etat
Contribution immobilière	2 ‰

Visite locale effectuée le	7 janvier 2026
Par	Stéphanie Liaudat / BD Gérance SA
En présence de	M Michel Berset et M Patrick Dumartheray

Descriptif général

Qualité en général concernant la commune

Cet objet est situé à Fuyens. Cette ancienne commune Fribourgeoise du district de la Glâne, s'est unie en 1978 à Villaz-St-Pierre, laquelle a fusionné en 2020 avec La Folliaz pour former la commune de Villaz. La population de Villaz comprend aujourd'hui plus de 2300 habitants qui bénéficient de quelques commodités au sein des villages. Romont se trouve à environs 5 km.

Immeuble

Cette ancienne ferme, située à l'écart du village, bénéficie d'un environnement rural . Avec un seul voisin direct coté Est, elle profite pleinement du calme campagnard et d'une vue dégagée. Cette habitation se trouve le long d'un chemin communal peu fréquenté, à env. 100 m de l'axe Fuyens/Massonnens.

Notation de la situation de l'habitation

Situation & commodité

Habitation éloignée des centres et des transports publics, aucune commodité directe

Très mauvais Mauvais Moyen Bon Très bon

Accessibilité & environnement

Bon accès à l'immeuble. Très peu de dégagement côté ouest (proche du chemin)

Très mauvais Mauvais Moyen Bon Très bon

Vue, ensoleillement & orientation

Bon dégagement côté Sud-Est mais ensoleillement partiellement limité et vue réduite (talus) coté Nord-Ouest

Très mauvais Mauvais Moyen Bon Très bon

Nuisances

Quelques nuisances dues à l'exploitation agricole (cultures, prés)

Très mauvais Mauvais Moyen Bon Très bon

Descriptif de la construction

Aménagement

Qualité d'exécution et matériaux de construction

Construction mixte, partiellement excavée, qui a subi d'importantes rénovations

Très mauvais Mauvais Moyen Bon Très bon

Façade, toiture

Toiture en pente avec tuile (rénovée). Hangar et rural toiture en fibrociment (plaques ondulées)

Très mauvais Mauvais Moyen Bon Très bon

Fenêtres, stores, volets

Fenêtres double vitrage en bois (2005)

Très mauvais Mauvais Moyen Bon Très bon

Cuisine, salle(s) d'eau et buanderie

Qualité standard. Aménagements d'origine bien entretenus, machines de buanderie au SS pour le 3.5 pcs et dans la salle d'eau pour le logement principal

Très mauvais Mauvais Moyen Bon Très bon

Installations électriques

Sous réserve du contrôle OIBT

Très mauvais Mauvais Moyen Bon Très bon

Installations techniques

PaC géothermie (2002), Chauffe-eau 300 lt, Adoucisseur d'eau, réservoir 5000 lt avec pompes (eau source)

Très mauvais Mauvais Moyen Bon Très bon

Existence de locaux annexe

Hangar, remise, rural désaffecté

Très mauvais Mauvais Moyen Bon Très bon

Autres équipements augmentant le confort

Aucun

Très mauvais Mauvais Moyen Bon Très bon

Extérieurs

Aménagements extérieurs, plantations et arborisation

Terrasse côté Sud. Dalle béton coté Est. Accès aux habitations et place devant le hangar et la remise stabilisés par du gravier. Terrain de pétanque impraticable (non-entretenu). Enclos de type chenil en acier (clôture haute). Mis à part quelques arbustes indigènes, la parcelle n'est pas arborisée.

Le solde du terrain est à l'état de pré.

Très mauvais Mauvais Moyen Bon Très bon

Parking

Place(s) de parc extérieure(s)

Oui, ~ 6 Non

Places de parc couverte(s)

Oui / 2 Non

Place(s) de parc dans garage souterrain collectif

Oui / Nbre Non

Garage(s) box

Oui Non

Autre possibilité de parcage

Oui /public Non

Remarque(s)

Aucune

Appréciation générale

Cette ferme de 1865, a subi d'importantes rénovations entre 2002 et 2005.

Le logement principal de 5 pces a été créé au rez-de-chaussée dans la partie grange-écuries ainsi que la moitié Sud-Est de l'habitation d'origine. L'entrée de ce logement se fait par l'ancienne porte charretière réhabilitée.

Le second logement occupe la partie originellement habitable du bâtiment. Ce duplex de 3,5 pièces, rénové il y a une vingtaine d'années, bénéficie actuellement de quelques rafraîchissements entrepris par le propriétaire.

Le bûcher (contigu à la ferme côté Sud) ainsi que la remise située à l'extrémité Nord-Est de la parcelle datent approximativement du début du XXe siècle. Ces deux annexes sont en bon état (toitures rénovées) et servent d'entrepôts.

Le garage et le hangar sont mitoyens à l'habitation et sont en bon état. Le rural est actuellement désaffecté. Les combes (ancien fenil) sont accessibles par le hangar.

Le grenier (n° de bâtiment 42B) n'existe plus : il a été rasé avant les années 2000.

La distribution intérieure a été repensée et modifiée . Malgré cela, la maison a conservé l'allure typique des fermes Fribourgeoises de cette époque(toiture, ouvertures, et certains éléments). Le toit, les aménagements intérieurs, les fenêtres et les installation techniques (chauffage, sanitaires, électricité, etc.) ont été remis à neuf.

Ce bien offre un potentiel intéressant mais de nombreuses finitions et améliorations sont encore à réaliser pour en faire une belle propriété.

Les aménagements extérieurs ont été négligés, ce qui donne à l'ensemble un aspect peu attirant de l'extérieur.

Ce chapitre donne un aperçu général de la propriété, sous réserve d'expertise technique que seule une personne agréée à cette fin peut être habilitée à conduire ou à commenter. S'il se révélait par la suite l'existence de tels vices structurels ou de servitude de droit privé qui serait de nature à grever la valeur retenue, il conviendrait alors de revoir le montant de notre estimation en conséquence.

Distribution

Sous-sol

Dégagement
Local technique
Buanderie (Duplex 3.5 pces)

Rez-de-chaussée et étage

Appartement de 5 pces au rez

Entrée / Dégagement
Couloir
Cuisine ouverte sur le séjour avec accès à la terrasse Sud
WC Visiteurs
Vaste séjour avec double accès à la pelouse Est
Chambre avec accès à la pelouse Est
Chambre avec accès à l'extérieur (côté entrée, Ouest)
Vaste espace bureau avec vue et accès au rural désaffecté
Espace privatif composé de
 Chambre avec vue et accès au rural désaffecté
 Vaste salle d'eau avec douche et baignoire
 Réduit / Buanderie avec accès à l'extérieur (côté entrée, Ouest)

Appartement de 3.5 pces en duplex

Rez Entrée/dégagement avec accès au sous-sol (buanderie)
 Cuisine ouverte sur le séjour
 Séjour
 Salle d'eau avec douche

Etage Dégagement / réduit
 Couloir
 Chambre principale
 Chambre secondaire en enfilade
 Espace de rangement

Combles

Galetas (ancien fenil) accessible par le hangar

Locaux annexes

Bûcher (contigu Sud)

Garage (contigu Nord)

Hangar (contigu, Nord)

Rural désaffecté (contigu, partie latérale Est)

Remise

Extérieur

Places de stationnement devant la maison et sur la place gravillonnée

Terrasse

Enclos (chenil)

Prés

Calcul des valeurs

La valeur vénale définit le prix de marché probable d'un bien lors d'une vente de gré à gré. Elle suppose une exposition suffisante sur le marché et l'absence de pressions extérieures, garantissant que l'accord résulte du libre arbitre des parties, chacune disposant de toutes les informations nécessaires pour conclure la transaction de manière équitable.

La valeur de liquidation correspond au prix de cession estimé dans des conditions de vente restreintes. Elle se distingue par l'obligation pour le vendeur d'agir rapidement, limitant ainsi la période d'exposition au marché et les efforts de commercialisation. En pratique, cette valeur est déterminée en appliquant une décote de 15 % sur la valeur vénale du bien.

Calcul de l'âge moyen

Groupe d'éléments	Année constr. - rénovation	Âge moyen	Coefficient	Âge pondéré
Gros-Œuvre I Ossature du bâtiment (béton, maçonnerie, ossature métallique ou bois). Partie structurelle de l'immeuble qui n'est généralement pas renouvelée durant la vie du bâtiment sauf problème grave.	1850	175	1	175
Gros-Œuvre II Enveloppe qui "ferme" l'immeuble (façade, fenêtres, charpentes, couverture)	2002	24	2	48
Aménagement intérieur Revêtements, peintures, menuiseries intérieures, portes intérieures, etc.	2002	24	3	72
Installations techniques Sanitaires, cuisines, chauffage, électricité	2022	24	4	96
TOTAL			10	391
			Âge moyen	39.1

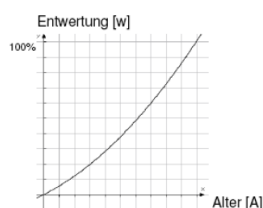
Calcul de la dépréciation selon la formule de Ross

Age moyen de l'objet 39.1 ans
 Durée d'utilisation 100 ans

$$w = \frac{1}{2} \times \left[\left(\frac{A}{G} \right)^2 + \frac{A}{G} \right] \times 100$$

Dépréciation en % 27.19

w: Dépréciation en %
 A : Age de l'objet (bâtiment ou partie de bâtiment)
 G : Durée globale d'utilisation (bâtiment ou partie de bâtiment)



A = 0	w = 0.0 G = 100 Jahre
10	5.5
20	12.0
30	19.5
40	28.0
50	37.5
60	48.0
70	59.5
80	72.0
90	85.5
100	100

Clé de répartitions des classes de situation

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
A. SITUATION	Hameau, ferme			Isolé	Aproximité d'un village	Aproximité d'une ville						3	
	Village, petite localité, isolé					En bordure de village	Dans le village						
	Village dans une région importante						En bordure du village	Au centre du village					
	Grande localité, petite ville						En périphérie	Rue principale	Centre de la localité				
	Ville de taille moyenne						Banlieue	Aux abords de la ville	Quartier excentré	Cœur de la ville			
	Grande ville CH						Banlieue	Aux abords de la ville	Quartier excentré	Quartier de ville	Centre-ville		Centre commercial
	Localité touristique					Localités touristiques simples		Localités touristiques d'importance moyenne		Localités touristiques exclusive et de premier choix			
B. AFFECTATION	Zones mixtes	En dehors de zones à bâtir ordinaire				Zones mixtes minimisant la valeur				Zones mixtes augmentant la valeur		3	
	Zones résidentielles					Zones résidentielles				Zones résidentielles à fort potentiel			
	TERRAIN / Indice d'utilisation possible						Mauvaise utilisation	Utilisation très faible IU 0.20 - 0.39	Utilisation réduite IU 0.40 - 0.59	Utilisation moyenne IU 0.60 - 0.79	Utilisation élevée IU 0.80 - 0.99		
C. SITUATION DE L'HABITATION	Attractivité	Inadéquate	Mauvaise situation	Sans attrait	Situation moyenne	Bonne situation	Très bonne situation	Quartier "chic"	Situation exclusive, vue dégagée, bon ensoleillement, vue sur le lac			4	6
	Nuisances	Nuisances importantes		Nuisances moyennes		Nuisances faible			Aucune nuisance			8	
D. ACCESSIBILITE	Transports publics	Pas de desserte	Mauvaise fréquence	Fréquence faible, éloigné	Fréquence moyenne, éloignement moyen	Plusieurs transports publics, bonne fréquence, proche		Nœud de communication des transports publics, proximité immédiate		En ville, situation optimale de circulation et de fréquence		2	3
	Services publics, commerces, culture, etc.	Ecoles et commerces éloignés ou inexistantes		Ecoles et commerces à distance moyenne		Ecoles, commerces et culture peu éloignés		Ecoles, commerces, culture et administration à proximité		Ecoles, commerces, culture et administration très proches		4	
E. MARCHÉ	Offre et demande pour l'objet	Aucune demande		Demande faible, offre importante		Situation du marché équilibré		Forte demande, offre réduite		Très forte demande		3	
TOTAL											15		

20 +0 / 21: +0.5 / 22: +1 / 23: +1.5 / 24: +2 / 25: +2.5 / 26: +3 / 27: +3.5 / 28: +4 / 29: +4.5 / 30: +5 / 31: +5.5 / 32: +6 / 33: +6.5 / 34: +7 / 35: +7.5 / 36: +8 / 37: +8.5 / 38: +9 / 39: +9.5 / 40: +10

Pts = + ou - %

19: -0.5 / 18: -1 / 17: -1.5 / 16: -2 / 15: -2.5 / 14: -3 / 13: -3.5
 12: -4 / 11: -4.5 / 10: -5 / 9: -5.5 / 8: -6 / 7: -6.5 / 6: -7 / 5: -7.5

- 2.5 %

Calcul estimation

Terrain 2886 m ²				
Surface liée au bâti m ²	588	Prix/m ² : 400	235 200 CHF	CHF 281 160
Solde de la surface m ²	2298	Prix/m ² : 20	45 960 CHF	
Habitations				
Vol. chauds m ³ : 1570		Prix/m ³ : 750	1 177 500 CHF	
Vol. froids m ³ : 1355		Prix/m ³ : 300	406 500 CHF	
Locaux annexes				
Remise m ³	59	Prix/m ³ : 250	14 750 CHF	CHF 1 900 600
Hangar & garage m ³	591	Prix/m ³ : 200	118 200 CHF	
Bûcher m ³	109	Prix/m ³ : 250	27 250 CHF	
Parie latéral Est m ³	1564	Prix/m ³ : 100	156 400 CHF	
Aménagements extérieurs				CHF 30 000
Frais annexes				CHF 95 030
Vetusté (selon formule de Ross)				
Age théorique 39 ans				
Année de constr. 1850		27.19 %		CHF 550 769
Rénovation 2002				
Valeur intrinsèque			CHF 1 756 021	
Pondération en %			-2.5	
Suivant classes de situation				CHF 43 901
Valeur vénal			CHF 1 712 121	

Valeur vénale arrondie : CHF 1'720'000.-
Valeur de liquidation arrondie : CHF 1'465'000.-



Bulle, le 12 février 2026

Stéphanie Liaudat
Courtière qualifiée

Conditions d'exécution

Les valeurs annoncées s'entendent à la date du mois **janvier 2026** et ne sauraient engager l'avenir; le présent rapport n'est valable qu'aux fins exprimées au moment où l'étude nous a été demandée.

Ces valeurs ont été déterminées à partir des documents et informations qui nous ont été communiqués et qui sont considérés comme exacts et sincères, notre mandat n'impliquant en aucun cas la vérification de ces documents et informations.

L'évaluation a été menée en postulant que les biens considérés répondent à toutes les obligations légales ou réglementaires (permis de construire, équipement de la parcelle etc.). Notre mandat n'implique en aucun cas les vérifications pour ce qui concerne :

- La présence d'amiante
- La présence de termites et autres insectes xylophages
- L'éventualité d'un quelconque type de pollution ou de contamination du sol

Les informations relatives à la réglementation d'urbanisme nous sont communiquées par le service technique communal. Nous avons consulté le registre des sites pollués du canton de Fribourg afin de nous assurer que cet article n'y soit pas répertorié.

Les valeurs ici indiquées sont actuelles et ne tiennent compte d'aucune valeur pouvant convenir aux parties pour des raisons subjectives.

Le présent rapport n'est destiné qu'au client qui en a passé commande et ne saurait être utilisé par quiconque d'autre que lui. Toute utilisation partielle de ce rapport est à proscrire.

BD Gérance SA, de même qu'aucun membre de son personnel n'a d'intérêts financiers quant aux montants articulés dans cette évaluation. La rémunération perçue par l'agence pour le présent rapport est indépendante des conclusions qui y sont livrées.

Nous n'avons pas relevé de conflit d'intérêts dans le cadre de ce mandat, ni par rapport aux parties concernées, ni par rapport aux biens et droits immobiliers à étudier.

Photos et annexes

Façade Ouest (entrée)



Façade Nord



Façade Sud et bûcher



Terrasse Sud (Cuisine)



Façade Est



Rural



Garage, hangar et remise



Remise



Rural + chenil



Cuisine (5 pces)



Séjour (5 pces)



Chambre (5 pces)



Espace ouvert bureau (5 pces)



Salle d'eau (5 pces)





Buanderie, réduit (5 pcs)



Cuisine duplex



Séjour (duplex)



Salle d'eau (duplex)



Chambre (duplex)



Chambre II en enfilade (duplex)



Espace de rangement



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Registre foncier de la Glâne RFGI
Grundbuchamt des Glanebezirks GBGI

Rue des Moines 58, CP 54, 1680 Romont

T +41 26 305 94 80
Courriel: rfglane@fr.ch
www.fr.ch/rf

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Villaz / 669

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: 2117.FR211711 Villaz
No immeuble: 669
E-GRID: CH 89857 19101 59
Immeuble dépendant:
Nom local*: Pré de la Grange
No plan*: 6
Surface*: 2'886 m2, Mensuration fédérale
Mutation*: 09.01.2017 016-Décision CRF
Nature*: autre surface à revêtement dur, 281 m2
jardin, 1'998 m2
Bâtiments*: Habitation collective, N° d'ass. 42, 554 m2
Route de Massonnens 44, 1690 Villaz-St-Pierre
Route de Massonnens 42, 1690 Villaz-St-Pierre
Remise, N° d'ass. 42a, 24 m2
Route de Massonnens 42a, 1690 Villaz-St-Pierre
Remise, N° d'ass. 42b, 29 m2
Route de Massonnens 42b, 1690 Villaz-St-Pierre
Mentions de la mens. officielle*: Selon le registre foncier
Estimation fiscale*:
Valeur de rendement*:
Observations*:

Propriété:

Propriété individuelle
Berset Michel, 30.07.1960

30.11.1993 016-82137 Abandon de biens
30.11.1993 016-82137 Partage

Mentions:

22.10.2001 016-2001/1859/0 Immeuble non soumis à la LDFR ID.016-2015/001112
28.05.2003 016-2003/937/0 Renonciation à réclamer une indemnité pour la plus-value ID.016-2015/001113
26.07.2005 016-2005/1429/0 Restriction du droit d'aliéner LPP ID.016-2015/001114
25.06.2025 016-2025/1493/0 Faillite ID.016-2025/001274

Servitudes:

01.01.1912 016-RS 20, 39 (D) Conduite d'eau de fontaine ID.016-2015/000096
à charge de B-F Villaz/556 04.07.1967 016-9886V
06.04.1981 016-13257V
à charge de B-F Villaz/558 01.05.1990 016-15382V
04.07.1967 016-9886V
à charge de B-F Villaz/648 01.05.1990 016-15382V
04.07.1967 016-9886V

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Villaz / 669

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

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

Servitudes:

		à charge de B-F Villaz/649	12.06.1984 016-13971V 01.05.1990 016-15382V 04.07.1967 016-9886V 20.12.1982 016-13606V 01.05.1990 016-15382V 04.07.1967 016-9886V 01.05.1990 016-15382V
		à charge de B-F Villaz/666	04.07.1967 016-9886V 01.05.1990 016-15382V
		à charge de B-F Villaz/667	04.07.1967 016-9886V 01.05.1990 016-15382V
		à charge de B-F Villaz/672	04.07.1967 016-9886V 01.05.1990 016-15382V
01.01.1912 016-RS 47	(D)	Droit de source ID.016-2015/001106 à charge de B-F Villaz/672	04.07.1967 016-9886V
01.01.1912 016-RS 47	(D)	Conduite d'eau de fontaine ID.016-2015/001116 à charge de B-F Villaz/672	04.07.1967 016-9886V
22.01.1935 016-1189S	(D)	Droit de source ID.016-2015/001115 à charge de B-F Villaz/558 à charge de B-F Villaz/672	04.07.1967 016-9886V 04.07.1967 016-9886V

Charges foncières:

Aucune

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

Aucune

Droits de gage immobiliers:

27.01.1978 016-52746	Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier nominative, CHF 80'000.-, Intérêt max. 8.5%, ID.016-2015/000725, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel. * Créancier hypothécaire Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg
02.05.1989 016-72651	Rang 2, Cédule hypothécaire sur papier nominative, CHF 50'000.-, Intérêt max. 8.5%, ID.016-2015/000726, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel. * Créancier hypothécaire Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg
22.10.2001 016-2001/1857/0	Rang 3, Cédule hypothécaire sur papier nominative, CHF 300'000.-, Intérêt max. 10%, ID.016-2015/000727, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel. * Créancier hypothécaire Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg
03.12.2002 016-2002/2058/0	Rang 4, Cédule hypothécaire sur papier nominative, CHF 100'000.-, Intérêt max. 10%, ID.016-2015/000728, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel. * Créancier hypothécaire Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg
27.09.2004 016-2004/1818/0	Rang 5, Cédule hypothécaire sur papier nominative, CHF 170'000.-, Intérêt max. 10%, ID.016-2015/000729, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel. * Créancier hypothécaire Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Villaz / 669

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

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

Droits de gage immobiliers:

20.09.2016 016-2016/1868/0	Rang 6, Cédule hypothécaire sur papier nominative, CHF 20'000.-, Intérêt max. 5.5%, ID.016-2016/000419, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel. * Créancier hypothécaire Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg (IDE: CHE-108.954.576)
20.09.2016 016-2016/1868/0	Rang 7, Cédule hypothécaire sur papier nominative, CHF 15'000.-, Intérêt max. 5.5%, ID.016-2015/000730, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel. * Créancier hypothécaire Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg
20.09.2016 016-2016/1868/0	Rang 8, Cédule hypothécaire sur papier nominative, CHF 22'000.-, Intérêt max. 7.5%, ID.016-2015/000731, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel. * Créancier hypothécaire Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg
20.09.2016 016-2016/1868/0	Rang 9, Cédule hypothécaire sur papier nominative, CHF 20'000.-, Intérêt max. 8.5%, ID.016-2015/000734, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel. * Créancier hypothécaire Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg
20.09.2016 016-2016/1868/0	Rang 10, Cédule hypothécaire sur papier nominative, CHF 50'000.-, Intérêt max. 8.5%, ID.016-2015/000735, 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 23 septembre 2025: Aucune

1680 Romont, le 24 septembre 2025, 08:34

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



Portail cartographique du canton de Fribourg

Imprimé le 12.02.2026

Description

ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Portail cartographique du canton de Fribourg

Légende

Adresses et bâtiments MO-RegBL (RegBAFR)

Adresses MO-RegBL (RegBAFR)
Statut du bâtiment

● Existant

Bâtiments MO-RegBL (RegBAFR)
Type

■ Bâtiment

Parcelle

Immeubles en vigueur

Type

□ Biens-fonds en vigueur

Fond de carte

Plan du RF n/b



Informations dépourvues de foi publique

20 m

© swisstopo, Etat de Fribourg



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

No assuré 26357
District Glâne
Commune 316
Villaz-St-Pierre (Fuyens)
No rue 270
No bâtiment 42
No entrée bât.

PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION

Propriétaire	BERSET Michel				
Adresse	Pré de la Grange				
NP et localité	1690	Villaz-st-Pierre		Pays	CH
Régie ou administrateur				PPE	Non
				Langue	F
Cadastre folio		Plan folio	6	Article	273 669
Propriétaire du fonds	Le(s) même(s)			Figure-t-il au plan ?	Oui
Géomètre				Faut-il modifier le plan	Non
Coordonnées	564.440/173.330			Altitude	
Commune	Villaz-St-Pierre (Fuyens)			District	Glâne
Lieu-dit ou nom rue	Pré de la Grange Massomens, Rte de			Date avis ECAB	07.04.2005 ✓
Motif de l'estimation	Amélioration/ Transformation			Début des travaux	19.08.2002
No du permis constr.	025020405239			Fin des travaux	25.03.2005
Date du permis					
Code AEAI	25				
Affectation	Habitation avec rural désaffecté				
Nbr. niveaux	2	Nbr apparts.	2	Bâtiment protégé classe	B
Risques spéciaux no.		% soumis			
Risque industriel	Non	Situation	Non contigu(e)	Etat du bâtiment	Bon
Classe	3	Indexation	Oui		
Mur coupe-feu	Non	Ascenseur	Non	Détection	Non
Paratonnerre	Non	Sprinkler	Non	Type de chauffage	Pompe à chaleur
Parafoudre	Non			Citerne	Aucune
Exclusion éléments naturels	Non				
Motif exclusion					
	Nouvelle estimation		Ancienne estimation		
Date d'estimation	25.04.2005		20.11.1996		
Estimation de base	1'494'000		867'000		
Suppl. valeur à neuf %			%		
Valeur assurée	1'494'000		942'200		
Investissement					
M3	4'353		4'247		
Année de construction	1865		de transformation	2004	

Remarques:

RECLAMATION Voir annexe: Extrait de dispositions légales

Reçu à l'ECAB le

7 MAI 2005

La commission d'estimation

Pascal SALLIN

Guy LAGGER

Le (Vice) Président

Contrôle direction

Enregistrement TED

9 MAI 2005 MD

Pascal SALLIN

Bureau : Benoît Pittet

Président de la commission d'estimation
des bâtiments de la Glâne

1678 Siviriez

Détail cubage: page(s) suivantes(s)
At 002 z 0409 - 50000

Envoyé pour notification le **27.04.2005**



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

No assuré
District
Commune

26357
Glâne
316
Villaz-St-Pierre (Fuyens)

No rue
No bâtiment
No entrée bât.

270
42

PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION

Désignation	PV	Longueur	Largeur	Opérat.	Hauteur	Cube	P/Unité	Surpr.	TOTAL Fr.
SOUS-SOL :									
Cave		6.00	4.50		2.30	62	260	21	16'120
Cave		5.00	4.00		2.30	46	260		11'960
HABITATION :									
Rez complét. habitable		22.80	13.50		2.80	862	600		517'200
Etage		22.80	13.50		2.30	708	380		269'040
P.V. partie habitable ét.	+	8.00	8.50		2.50	170	220		37'400
COMBLES :									
Avant-toit rural		9.00	1.60		1.50	22	190		4'180
Avant-toit balcon		13.80	2.30		2.00	63	160		10'080
Avant-toit balcon		13.00	2.60		2.00	68	130		8'840
Fosse		10.50	3.05		2.00	64	160		10'240
Annexe latéral Est		16.50	7.50		5.50	681	300		204'300
LOCAUX ANNEXES :									
Hangar		7.60	7.35		6.00	335	125		41'875
Garage		5.80	7.35		6.00	256	260		66'560
Bûcher		7.60	4.80		3.00	109	260		28'340
Total						4'353	326		1'419'995

M3 FR/M3

Installations diverses	Qté.	P/Unité	TOTAL Fr.
AUCUNE			
Total			

Installations de chauffage	Qté.	P/Unité	TOTAL Fr.
Pompe à chaleur 15 kw, année 2002	1	13'000	13'000
groupe de distribution	1	2'500	2'500
groupe froid (arrivée sondes)	1	2'000	2'000
installation chauffage au sol 355 m2 à 80.-	1	28'400	28'400
Aucune autre installation			
Total			45'900

Installations sanitaires	Qté.	P/Unité	TOTAL Fr.
chauffe-eau de 300 litres	2	3'000	6'000
adoucisseur à sel	1	6'000	6'000
nourrisse	1	1'500	1'500
pompe à eau avec réservoir 5000 litres y.c. cloches	1	15'000	15'000
Aucune autre installation			
Total			28'500

TOTAL		
TOTAL Fr.		1'494'395
TOTAL ARRONDI A		1'494'000
PRIX MOYEN M3 Fr.		343



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

No assuré 26249
District Glâne
Commune 326
Massonnens
No rue 0
No bâtiment 100
No entrée bât.

PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION



Propriétaire **Berset Michel** Pays **CH**
Adresse **Pré de la Grange** PPE **Non**
NP et localité **1690 Villaz-St-Pierre** Langue **F**
Régie ou administrateur

Cadastre folio Plan folio **21** Article **154**
Propriétaire du fonds **Le(s) même(s)**
Géomètre
Coordonnées **563.905/171.005** Figure-t-il au plan (cadastre) ? **Oui**
Altitude Faut-il modifier le plan ? **Non**
Commune **Massonnens** Tarif des émoluments **0**
Lieu-dit ou nom rue **En Vulsy** District **Glâne**
Motif de l'estimation **Officiel** Date avis ECAB
No du permis constr. Début des travaux
Date du permis Fin des travaux
Code AEAI **31.1** Risque artisanal ou industriel **Non**
Affectation **Rural**
Nbr. niveaux Nbr apparts.
Risques spéciaux no. **21** % soumis **100** Bâtiment protégé classe **Non**
Classe **3** Situation **Isolé** Etat du bâtiment **Mauvais**
Indexation **Non**
Mur coupe-feu **Non** Ascenseur **Non** Détection **Non**
Paratonnerre **Non** Sprinkler **Non** Citerne **Aucune**
Parafoudre **Non** Type de chauffage **Aucun**
Exclusion éléments naturels **Oui**
Motif exclusion **Bâtiment en mauvais état: façade sud et nord et toiture**

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

	Nouvelle estimation	Ancienne estimation
Date d'estimation	23.03.2011	20.04.1990
Estimation de base	97'000	183'000
Suppl. valeur à neuf %	%	%
Valeur assurée	97'000	245'000
Investissement		
M3	1'564	1'564
Année de construction	1850	de transformation

Remarques:

RECLAMATION Voir annexe: Extrait de dispositions légales

Reçu à l'ECAB le 28 MAR. 2011

La commission d'estimation
Benoît Pittet

Le (Vice) Président

Contrôle direction

Benoît Pittet
Bureau : Benoît Pittet
Président de la Commission
d'estimation des bâtiments
de la Glâne

Enregistrement TED 28 MAR. 2011 MS

1678 Siviriez
026 305 42 26

Détail cubage: page(s) suivantes(s) Envoyé pour notification le 25.03.2011

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

District **GLANE**

PROTOCOLE ET DECISION DE TAXATION

DATE AVIS : 13.02.2003 - barrash
COMMUNE : Villaz-St-Pierre (Fuyens)
PROPRIETAIRE : Berset Michel
Pré de la Grange
1690 Villaz-St-Pierre

COMMUNE FUYENS
NO ASSURE ~~53160104~~ 26357
NO BATIMENT ~~31~~ 42 B
NO RUE 270

NO ASSURE : 26357 NO BAT. : 42 B
RUE : 0 Rue 8 270

	PPE	NON	Langue	FRANCAIS
Cadastre folio		Plan folio 6	Article	273 669 C
Propriétaire du fonds	LE(S)	MEME(S)		0
Le bâtiment figure-t-il au plan cadastral ?	OUI		Faut-il modifier le plan	NON
Coordonnées	564	440/173 330	Géomètre	

District	GLANE	Commune	FUYENS
Lieu-dit ou rue	Massonnens, Rte de PRE DE LA GRANGE	No rue	No bât. 31
Motif de la taxation	REVISION	Date avis ECAB	14/08/96 ✓
No du permis de construire		Date du permis	/ /
Début des travaux	/ /	Fin des travaux	/ /

Affectation	GRENIER	Code AEAI	39
Risques spéciaux no	21 ✓	% soumis	100 ✓
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	1 OUI
Etat du bâtiment		bon = 1, moyen = 2, mauvais = 3	2 MOYEN
Exclusion de la couverture éléments naturels (lequel ?)		oui = 1, non = 2	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

	Nouvelle	Ancienne
Date de la taxation	20/11/96	19/01/91
Taxe de base	14,000	13,000
Suppl. valeur à neuf	% 0	% 0
Valeur assurée	14,000	13,700
Investissement	0	
M3	133	133
Année de construction	1800	Année de transformation:

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

RECLAMATION: selon lettre d'accompagnement

Reçu à l'ECAB le : <u>25 NOV. 1996</u>	La commission de taxation	Le (V)Président
Contrôle direction : <u>27.11.96</u>	OVERNEY JEAN-LOUIS	OVERNEY JEAN-LOUIS
Enregistrement TED : <u>3.12 mcl</u>	PITTET BENOIT	<i>[Signature]</i>
Annexe: détail cubage	Envoyé pour notification le : 21/11/96	2. ECAB

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

District GLANE

DETAIL DU CUBAGE & INSTALLATIONS

COMMUNE	FUYENS	
NO ASSURE	53160104	26357
NO BATIMENT	91	42 B
NO RUE		290

District **GLANE**
 Lieu-dit **~~PRE DE LA GRANGE~~ Massonnens, Rte de** Commune **FUYENS**
 ou rue
 No rue
 No bât. **31 42 B**
 Nom/Prénom **BERSET MICHEL**

Désignation	Longueur	Largeur	Hauteur	Cube	Prix/Unité	Surpr	TOTAL Fr.
GRENIER	6.90	5.50	3.50	133	105	21	13,965

Total des cubes 133
 Prix moyen Fr. 105
 Sous-total Fr. 13,965

Installations diverses	
Installations de chauffage	
Installations sanitaires	

TOTAL Fr. 13,965
 TOTAL ARRONDI A Fr. 14,000
 PRIX MOYEN M3 Fr. 105
 2. ECAB



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

No assuré 26357
District Glâne
Commune 316
Villaz-St-Pierre (Fuyens)
No rue # 270
No bâtiment 34 42 A
No entrée bât.

PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION

Propriétaire	BERSET Michel		
Adresse	Pré de la Grange		
NP et localité	1690	VILLAZ-ST-PIERRE	Pays CH
Régie ou administrateur			PPE Non Langue F
Cadastre folio		Plan folio 6	Article 273 669
Propriétaire du fonds	Le(s) même(s)		
Géomètre			Figure-t-il au plan ? Oui
Coordonnées	564.440/173.330		Faut-il modifier le plan Non
Commune	Villaz-St-Pierre (Fuyens)		Altitude
Lieu-dit ou nom rue	Pré de la Grange Massonnens, Ete de		District Glâne
Motif de l'estimation	Revision		Date avis ECAB 07.04.2005 ✓
No du permis constr.			Début des travaux
Date du permis			Fin des travaux
Code AEAI	33.1		
Affectation	Hangar/remise/bûcher/halle d'entreposage		
Nbr. niveaux		Nbr apparts.	Bâtiment protégé classe Non
Risques spéciaux no.	21	% soumis 100	
Risque industriel	Non	Situation Non contigu(e)	Etat du bâtiment Bon
Classe	3	Indexation Oui	
Mur coupe-feu	Non	Ascenseur Non	Détection Non
Paratonnerre	Non	Sprinkler Non	Type de chauffage Aucun
Parafoudre	Non		Citerne Aucune
Exclusion éléments naturels	Non		
Motif exclusion			

	Nouvelle estimation	Ancienne estimation
Date d'estimation	26.04.2005	20.11.1996
Estimation de base	13'000	8'000
Suppl. valeur à neuf %		%
Valeur assurée	13'000	8'700
Investissement		
M3	59	59
Année de construction	1900	de transformation

Remarques:

RECLAMATION Voir annexe: Extrait de dispositions légales

Reçu à l'ECAB le 7 MAI 2005

La commission d'estimation
Pascal SALLIN
Guy LAGGER

Le (Vice) Président

Contrôle direction

Enregistrement TED * 9 MAI 2005 MD

Pascal SALLIN
Bureau : Benoît Pittet
Président de la commission d'estimation
des bâtiments de la Glâne
1678 Siviriez

Détail cubage: page(s) suivantes(s) Envoyé pour notification le 27.04.2005



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

No assuré
District
Commune

26357
Glâne
316
Villaz-St-Pierre (Fuyens)

No rue
No bâtiment
No entrée bât.

270
34 42 A

PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION

Désignation	PV	Longueur	Largeur	Opérat.	Hauteur	Cube	P/Unité	Surpr.	TOTAL Fr.
Remise		6.60	3.60		2.50	59	220		12'980
Total						59	220		12'980
						M3	FR/M3		
Installations diverses						Qté.	P/Unité		TOTAL Fr.
AUCUNE									
Total									
Installations de chauffage						Qté.	P/Unité		TOTAL Fr.
AUCUNE									
Total									
Installations sanitaires						Qté.	P/Unité		TOTAL Fr.
AUCUNE									
Total									
TOTAL									
						TOTAL Fr.			12'980
						TOTAL ARRONDI A			13'000
						PRIX MOYEN M3 Fr.			220

Fribourg, le 01.02.2022

AVIS DE PRIME 2022

No de facture: **22'017'299**
Communication

No ass.: **26'357**
Monsieur
Berset Michel
Route de Massonnens 42

1690 Villaz-St-Pierre

Commune: **Villaz (Villaz-St-Pierre, Fuyens)**

Lieu-dit ou rue: **Rte de Massonnens**

No du bâtiment	Estimation	Année	Valeur assurée 2022	Cl.	Taux de prime	Surprime			Prime
						Code	%	Taux	
42	1'494'000	2005	1'660'000	3	0.62				1'029.20

Total de la prime **1'029.20**

Timbre fédéral 5% sur la prime d'assurance nette **36.00**

Payable au plus tard jusqu'au 29.04.2022 **CHF 1'065.20**

Dont : Prime d'assurance nette (70% du total de la prime) : 720.45
Timbre fédéral 5% sur la prime d'assurance nette : 36.00
Contribution prévention (30% du total de la prime, non soumis au timbre fédéral) : 308.75

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 00002 63572 20172 99008

01-44333-0

01-44333-0

1065 20

1065 20

00 00000 00002 63572 20172 99008

Monsieur
Berset Michel
Route de Massonnens 42

1690 Villaz-St-Pierre

Monsieur
Berset Michel
Route de Massonnens 42

1690 Villaz-St-Pierre

0100001065206>0000000000002635722017299008+ 010443330>

Fribourg, le 01.02.2022

AVIS DE PRIME 2022

No de facture: **22'017'300**
Communication

No ass.: **26'357**
Monsieur
Berset Michel
Route de Massonnens 42

1690 Villaz-St-Pierre

Commune: **Villaz (Villaz-St-Pierre, Fuyens)**

Lieu-dit ou rue: **Rte de Massonnens**

No du bâtiment	Estimation	Année	Valeur assurée 2022	Cl.	Taux de prime	Surprime			Prime
						Code	%	Taux	
42 A	13'000	2005	14'400	3	0.62	21	100	0.30	13.20

Total de la prime **13.20**

Timbre fédéral 5% sur la prime d'assurance nette **0.45**

Payable au plus tard jusqu'au **29.04.2022** CHF **13.65**

Dont : Prime d'assurance nette (70% du total de la prime) : 9.25
Timbre fédéral 5% sur la prime d'assurance nette : 0.45
Contribution prévention (30% du total de la prime, non soumis au timbre fédéral) : 3.95

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 00002 63572 20173 00009

01-44333-0

01-44333-0

13 65

13 65

00 00000 00002 63572 20173 00009

Monsieur
Berset Michel
Route de Massonnens 42

1690 Villaz-St-Pierre

Monsieur
Berset Michel
Route de Massonnens 42

1690 Villaz-St-Pierre

0100000013654>0000000000002635722017300009+ 010443330>

Fribourg, le 01.02.2022

AVIS DE PRIME 2022

No de facture: **22'004'391**
Communication

No ass.: **26'357**
Monsieur
Berset Michel
Route de Massonnens 42

1690 Villaz-St-Pierre

Commune: **Villaz (Villaz-St-Pierre, Fuyens)**

Lieu-dit ou rue: **Rte de Massonnens**

No du bâtiment	Estimation	Année	Valeur assurée 2022	Cl.	Taux de prime	Surprime			Prime
						Code	%	Taux	
42 B	14'000	1996	16'900	3	0.62	21	100	0.30	15.50

Total de la prime **15.50**

Timbre fédéral 5% sur la prime d'assurance nette **0.55**

Payable au plus tard jusqu'au **29.04.2022** CHF **16.05**

Dont : Prime d'assurance nette (70% du total de la prime) : 10.85
Timbre fédéral 5% sur la prime d'assurance nette : 0.55
Contribution prévention (30% du total de la prime, non soumis au timbre fédéral) : 4.65

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 00002 63572 20043 91002

01-44333-0

01-44333-0

16 05

16 05

Monsieur
Berset Michel
Route de Massonnens 42

00 00000 00002 63572 20043 91002

Monsieur
Berset Michel
Route de Massonnens 42

1690 Villaz-St-Pierre

1690 Villaz-St-Pierre

0100000016052>000000000002635722004391002+ 010443330>

Fribourg, le 01.02.2022

AVIS DE PRIME 2022

No de facture: **22'085'581**
Communication

No ass.: **26'249**
Monsieur
Berset Michel
Route de Massonnens 42

1690 Villaz-St-Pierre

Commune: **Massonnens**
Lieu-dit ou rue: **Rte de Villaz-St-Pierre**

No du bâtiment	Estimation	Année	Valeur assurée 2022	Cl.	Taux de prime	Surprime			Prime
						Code	%	Taux	
9	2'183'000	2018	2'183'000	2	0.52				1'135.15

Total de la prime **1'135.15**

Timbre fédéral 5% sur la prime d'assurance nette **39.75**

Payable au plus tard jusqu'au 29.04.2022 **CHF 1'174.90**

Dont : Prime d'assurance nette (70% du total de la prime) : 794.60
Timbre fédéral 5% sur la prime d'assurance nette : 39.75
Contribution prévention (30% du total de la prime, non soumis au timbre fédéral) : 340.55

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 00002 62492 20855 81001

01-44333-0

01-44333-0

1174 90

1174 90

00 00000 00002 62492 20855 81001
Monsieur
Berset Michel
Route de Massonnens 42
1690 Villaz-St-Pierre

Monsieur
Berset Michel
Route de Massonnens 42

1690 Villaz-St-Pierre

0100001174903>000000000002624922085581001+ 010443330>

Fribourg, le 01.02.2022

AVIS DE PRIME 2022

No de facture: **22'035'815**
Communication

No ass.: **26'249**
Monsieur
Berset Michel
Route de Massonnens 42

1690 Villaz-St-Pierre

Commune: **Massonnens**

Lieu-dit ou rue: **Rte de Villaz-St-Pierre**

No du bâtiment	Estimation	Année	Valeur assurée 2022	Cl.	Taux de prime	Surprime			Prime
						Code	%	Taux	
9 A	97'000	2011	97'000	3	0.62	21	100	0.30	89.25

Total de la prime **89.25**

Timbre fédéral 5% sur la prime d'assurance nette **3.10**

Payable au plus tard jusqu'au **29.04.2022** *CHF* **92.35**

Dont : Prime d'assurance nette (70% du total de la prime) : 62.45
Timbre fédéral 5% sur la prime d'assurance nette : 3.10
Contribution prévention (30% du total de la prime, non soumis au timbre fédéral) : 26.80

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 00002 62492 20358 15007

01-44333-0

01-44333-0

92 35

92 35

Monsieur
Berset Michel
Route de Massonnens 42

00 00000 00002 62492 20358 15007

Monsieur
Berset Michel
Route de Massonnens 42

1690 Villaz-St-Pierre

1690 Villaz-St-Pierre

0100000092352>000000000002624922035815007+ 010443330>

Extrait du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF)



No de l'immeuble	669
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH898571910159
Commune (No OFS)	Villaz (2117)
Surface	2886 m ²
Etat de la mensuration officielle	19.01.2026

Identifiant de l'extrait	OF54-574D-8318-418-2117-669
Date de création de l'extrait	19.01.2026
Organisme responsable du cadastre	Service de la géoinformation (SGéo) Rue Joseph-Piller 13 1700 Fribourg https://www.fr.ch/sgeo

Sommaire des thèmes RDPPF

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble 669 de Villaz

Page

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Zones réservées
Plans d'affectation (cantonaux/communaux)
Zones réservées des routes nationales
Alignements des routes nationales
Zones réservées des routes cantonales
Zones réservées des installations ferroviaires
Alignements des installations ferroviaires
Zones réservées des installations aéroportuaires
Alignements des installations aéroportuaires
Plan de la zone de sécurité
Cadastre des sites pollués
Cadastre des sites pollués – domaine militaire
Cadastre des sites pollués – domaine des aérodromes civils
Cadastre des sites pollués – domaine des transports publics
Périmètres de protection des eaux souterraines
Zones de protection des eaux souterraines
Espace réservé aux eaux
Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)
Limites forestières statiques
Réserves forestières
Zones réservées des lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV
Alignements des installations électriques à courant fort

Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Zones réservées (Modification sans effet anticipé)
Plans d'affectation (cantonaux/communaux) (Modification avec effet anticipé)
Périmètres de protection des eaux souterraines (Modification sans effet anticipé)
Zones de protection des eaux souterraines (Modification sans effet anticipé)
Espace réservé aux eaux (Modification sans effet anticipé)
Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation) (Modification sans effet anticipé)
Distances par rapport à la forêt (En vigueur)
Distances par rapport à la forêt (Modification sans effet anticipé)

Informations générales

Le contenu du cadastre RDPPF est supposé connu. Le canton de Fribourg n'engage pas sa responsabilité sur l'exactitude ou la fiabilité des documents législatifs dans leur version électronique. L'extrait a un caractère informatif et ne crée aucun droit ou obligation. Les documents juridiquement contraignants sont ceux qui ont été légalement adoptés ou publiés. Vous trouverez d'autres informations sur le cadastre RDPPF sous <https://www.fr.ch/scg/territoire-amenagement-et-constructions/cartes-plans-cadastre-et-geomatique/cadastre-rdppf> ou sous <https://www.cadastre.ch/fr/home.html>

Restrictions de propriété dans le registre foncier

Il est possible que des restrictions de propriété fassent l'objet d'une mention au registre foncier, en plus des indications figurant sur cet extrait.

Clause de non-responsabilité du cadastre des sites pollués (CSP)

Le cadastre des sites pollués est établi d'après les critères émis par l'Office fédéral de l'environnement. Il est mis à jour continuellement sur la base des nouvelles connaissances (p. ex. des investigations). Les surfaces des sites indiquées dans le cadastre des sites pollués peuvent ne pas correspondre aux surfaces effectivement polluées. La non-inscription d'un terrain au cadastre des sites pollués ne signifie pas qu'il n'est pas pollué. Les zones utilisées à des fins de transports publics, militaire et aéronautique sont de la responsabilité de la Confédération.

Pour de plus amples informations, veuillez vous adresser au service de l'environnement, section déchets et sites pollués (<https://www.fr.ch/sommaire/sites-pollues>).

Termes et abréviations

Alignements des installations aéroportuaires: Entre les alignements, il est interdit de procéder à des modifications des constructions existantes ou de prendre des mesures allant à l'encontre de la finalité poursuivie par les installations aéroportuaires présentes ou à venir.

Alignements des installations électriques à courant fort: Entre les alignements, il est interdit de procéder à des modifications des constructions existantes ou de prendre des mesures allant à l'encontre de la finalité poursuivie par les installations à courant fort présentes ou à venir.

Alignements des installations ferroviaires: Entre les alignements, il est interdit de procéder à des modifications des constructions existantes ou de prendre des mesures allant à l'encontre de la finalité poursuivie par les installations ferroviaires présentes ou à venir.

Alignements des routes nationales: Des alignements sont définis de part et d'autre de la route lorsque le tracé de cette dernière est définitif. Ces alignements permettent de tenir compte d'impératifs différents: ceux touchant à la sécurité du trafic et à la salubrité publique mais également ceux découlant d'un possible élargissement de la chaussée à l'avenir. Entre les alignements définis, une autorisation est indispensable pour procéder à de nouvelles constructions ou pour modifier des bâtiments existants, même si ces derniers ne sont que partiellement frappés d'alignement.

Base légale: Il s'agit de lois, d'ordonnances etc. à caractère général et abstrait (général car les personnes concernées ne sont pas connues et abstrait parce que le périmètre est défini sans plan) édictés au niveau fédéral, cantonal ou communal et qui ne constituent que des bases juridiques générales de la restriction de propriété. Les bases légales ne font pas partie du cadastre RDPPF qui contient toutefois des renvois vers les bases légales appropriées.

Cadastre des sites pollués: Le cadastre répertorie les décharges et les autres sites pollués par des déchets qui doivent être assainis lorsqu'ils sont à l'origine d'effets nocifs ou indésirables ou s'il existe un danger concret que de tels effets surviennent. L'autorité compétente détermine les sites pollués en se fondant sur l'ensemble des informations dont elle dispose (cartes, inventaires ou annonces qui lui sont faites). Elle inscrit au cadastre les sites dont la pollution est avérée ou semble très probable.

Cadastre RDPPF: Cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière

CSP: Cadastre des sites pollués

Degrés de sensibilité au bruit: Des degrés de sensibilité au bruit sont définis pour délimiter certaines zones: on distingue celles nécessitant une protection accrue contre le bruit, celles où l'exploitation d'aucun établissement susceptible de générer des nuisances sonores n'est permise et celles où l'exploitation d'établissements générant des nuisances moyennes à fortes est autorisée.

Disposition juridique: Norme juridique à caractère général et concret qui, formant un tout avec les géodonnées de base qui lui sont associées, décrit directement la restriction de propriété et est régie par la même procédure.

Distances par rapport à la forêt: Les constructions et les installations proches de la forêt ne sont permises que si elles ne portent atteinte ni à sa conservation, ni à son entretien, ni à son exploitation.

Effet anticipé: L'enquête publique génère un effet anticipé: à compter de son ouverture, seuls peuvent généralement être autorisés les projets de construction qui ne contreviennent pas aux nouvelles dispositions mises à l'enquête.

E-GRID: Identificateur fédéral des immeubles; Désignation composée d'un préfixe et d'un numéro qui permet l'identification univoque pour tout le pays de chaque immeuble immatriculé au registre foncier et sert à l'échange des données entre les systèmes informatiques.

Espace réservé aux eaux: Les cours d'eau ne peuvent retrouver leur état naturel que si un espace suffisant est ménagé afin qu'ils puissent remplir leurs diverses fonctions. Ces surfaces doivent rester libres de toute nouvelle installation. Les installations existantes, mises en place légalement bénéficient de la garantie de la situation acquise.

Limites forestières statiques: Les limites forestières statiques doivent être fixées sur la base de constatations de la nature forestière faisant foi juridiquement. De nouveaux peuplements en dehors de ces limites ne sont pas considérés comme étant des forêts.

Modifications: il est question ici de RDPPF prévues ou de nouvelles RDPPF pouvant figurer dans le cadastre RDPPF dès l'enquête publique. Suivant la base légale sur laquelle elles se fondent, les modifications peuvent déjà déployer un effet anticipé lors de l'enquête publique.

N° OFS: Numéro officiel de la commune issu du répertoire officiel des communes; Attribué pour la toute première fois en 1986 par l'Office fédéral de la statistique avec le répertoire officiel des communes, ce numéro sert à la désignation univoque d'entités territoriales en Suisse.

Organisme responsable du cadastre: L'organisme responsable du cadastre au sein du canton obtient les données à rassembler dans le cadastre RDPPF auprès des services spécialisés compétents. Il gère ces données et les met à la disposition du public via le géoportail RDPPF cantonal.

Périmètres de protection des eaux souterraines: Périmètres concentriques dont le but est de protéger l'exploitation et l'alimentation artificielle de nappes souterraines et dans lequel il est interdit de construire des bâtiments ou d'effectuer des travaux qui pourraient compromettre l'établissement futur d'installations d'exploitation ou d'alimentation des eaux souterraines.

Plan de la zone de sécurité: Plan de zone représentant la zone de sécurité et indiquant les restrictions de la propriété en surface et en hauteur.

Plans d'affectation: Détermination de l'affectation des différentes surfaces du sol (agriculture, agglomérations, forêts, etc.).

RDPPF: Restriction de droit public à la propriété foncière

Réserves forestières: Surface forestière protégée qui assure la conservation de la diversité des espèces animales et végétales.

Restriction de la propriété: Les restrictions de propriété ont toujours pour but de préserver les intérêts d'autres personnes auxquels ceux du propriétaire doivent se soumettre dans le cadre d'une relation donnée. Il s'agit soit des propriétaires d'immeubles contigus, de voisins, d'autres cercles de particuliers voire de la collectivité dans son ensemble, soit de l'Etat. Les restrictions au profit des voisins ou d'autres particuliers relèvent normalement du droit privé, celles décidées au profit de la collectivité relevant du droit public.

Service compétent: Service de la Confédération, du canton ou de la commune dont relèvent la saisie, la mise à jour et la gestion des géodonnées de base selon la législation.

Zones de protection des eaux souterraines: Zones de protection des eaux souterraines devant garantir qu'en cas de danger imminent (p. ex. en cas d'accident impliquant des substances pouvant polluer les eaux), on dispose de suffisamment de temps et d'espace pour prendre les mesures qui s'imposent.

Zones réservées: Zone comprenant un territoire pour lequel un plan d'affectation doit être adopté ou adapté et à l'intérieur de laquelle rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation.

Zones réservées des installations aéroportuaires: Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour les installations aéroportuaires. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.

Zones réservées des installations ferroviaires: Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour la construction future d'ouvrages et d'installations ferroviaires. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.

Zones réservées des lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV: Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour les lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.

Zones réservées des routes nationales: Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des terrains requis pour la construction des routes nationales. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.
