



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

QUESTIONNAIRE

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

N° CHAPITRE

Nom, prénom, adresse

Veillez vous référer aux
instructions spéciales annexées.

Edition 2017

Je confirme avoir complété le "Questionnaire pour l'estimation des valeurs locatives et fiscales des immeubles non agricoles" à l'aide de l'Instructions spéciales prévue à cet effet.

A. IMMEUBLE OCCUPÉ PAR LE/LA PROPRIÉTAIRE (villa, immeuble, propriété par étages, résidence secondaire, etc.)

N° art. Registre foncier Part de copropriété (PPE)

Commune de situation Rue et N°

Superficie du terrain m² Année d'achat et prix Fr.

Bâtiment : Année de construction Année de transformation ou de rénovation importante

Prix de construction Fr. Volume SIA/ECAB m³

Depuis quand occupez-vous l'immeuble ? Année Mois

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

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

I. DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE (indiquer d'une croix (x) et compléter ce qui convient)

Structure	<input type="checkbox"/> Brique / béton	<input type="checkbox"/> Bois	<input type="checkbox"/> Mixte	<input type="checkbox"/>
Isolation	<input type="checkbox"/> Aucune	<input type="checkbox"/> Moyenne	<input type="checkbox"/> Bonne	<input type="checkbox"/>
Vitrage	<input type="checkbox"/> Simple	<input type="checkbox"/> Double	<input type="checkbox"/> Triple	<input type="checkbox"/> Phonique/sécurité
Système de chauffage	<input type="checkbox"/> Aucun	<input type="checkbox"/> Centralisé	<input type="checkbox"/> Décentralisé (Poêle, radiateur électrique)	
Source d'énergie	<input type="checkbox"/> Pompe à chaleur	<input type="checkbox"/> Solaire	<input type="checkbox"/> Électricité	<input type="checkbox"/> Gaz
	<input type="checkbox"/> Mazout	<input type="checkbox"/> Bois	<input type="checkbox"/> Pellets	<input type="checkbox"/> Chauffage à distance
Agencement de cuisine	<input type="checkbox"/> Simple	<input type="checkbox"/> Standard	<input type="checkbox"/> Haut de gamme	Prix Fr. Année
Appareils encastrés	<input type="checkbox"/> Cuisinière et four	<input type="checkbox"/> Four à vapeur	<input type="checkbox"/> Hotte d'aspiration	<input type="checkbox"/> Réfrigérateur
	<input type="checkbox"/> Plan de cuisson	<input type="checkbox"/> Four à micro-ondes	<input type="checkbox"/> Lave-vaisselle	<input type="checkbox"/> Congélateur
	<input type="checkbox"/> Four simple	<input type="checkbox"/> Four combiné	<input type="checkbox"/> Tiroir chauffant	<input type="checkbox"/> Machine à café
Sanitaire	..... Salle de bain ou d'eau	..... WC séparé	Boiler contenance l.	
	Indiquer le nombre d'équipements	..... Lavabo	..... Lavabo double	..... Meuble fixe lavabo
	..... Douche	..... Cabine de douche	..... Baignoire	..... WC
Équipement complémentaire	<input type="checkbox"/> Ascenseur	<input type="checkbox"/> Aspirateur centralisé	<input type="checkbox"/> Porte de garage électrique	Nbre
	<input type="checkbox"/> Ventilation contrôlée	<input type="checkbox"/> Store de terrasse	<input type="checkbox"/> Système d'alarme	Prix Fr.
	<input type="checkbox"/> Gestion domotique	<input type="checkbox"/> Visiophone	<input type="checkbox"/> Adoucisseur d'eau	Prix Fr.
	<input type="checkbox"/> Store électrique, nbre	<input type="checkbox"/> Cheminée	<input type="checkbox"/> Baignoire spéciale	Prix Fr.
	<input type="checkbox"/> Moustiquaire, nbre	<input type="checkbox"/> Poêle	<input type="checkbox"/> Douche hammam	Prix Fr.
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

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

II. CALCUL DE LA VALEUR LOCATIVE

3. VALEUR LOCATIVE SELON LES NORMES DE BASE	Francs	A laisser en blanc															
3.1 SURFACE HABITABLE Nombre d'unités de chambre (total du chiffre 2) _____ à Fr. _____ =																	
3.2 LOCAUX SUPPLÉMENTAIRES Salle de jeux / local de bricolage _____ m/ _____ m = _____ m ² à Fr. 1.50 = Carnotzet / jardin d'hiver non chauffé _____ m/ _____ m = _____ m ² à Fr. 3.-- = Piscine extérieure sans abri _____ m/ _____ m = _____ m ² à Fr. 3.-- = Pièces meublées au sous-sol, sans fenêtres normales _____ m/ _____ m = _____ m ² à Fr. 4.-- = Piscine extérieure avec abri _____ m/ _____ m = _____ m ² à Fr. 5.-- = Pavillon d'agrément / loggia _____ m/ _____ m = _____ m ² à Fr. 1.-- = Terrasse couverte / balcon couvert _____ m/ _____ m = _____ m ² à Fr. 1.-- = Infrastructure équestre (écurie, entrepôts, sellerie, etc.) _____ m/ _____ m = _____ m ² à Fr. 3.-- =																	
Total 1																	
3.3 FACTEURS DE RÉDUCTION 3.3.1 Type de construction <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;"></th> <th style="width: 10%;">Réduction</th> <th style="width: 10%;">A laisser en blanc</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Villa individuelle (réduction 0%)</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> </tr> <tr> <td>Villa jumelée ou comprenant plus d'un logement (réduction 4%)</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> </tr> <tr> <td>Villa groupée ou en terrasse (réduction 6%)</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> </tr> <tr> <td>Immeuble comprenant plus de 3 logements (ou plus de 3 logements en PPE) (réduction 14%)</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> </tr> </tbody> </table>		Réduction	A laisser en blanc	Villa individuelle (réduction 0%)	_____ %	_____ %	Villa jumelée ou comprenant plus d'un logement (réduction 4%)	_____ %	_____ %	Villa groupée ou en terrasse (réduction 6%)	_____ %	_____ %	Immeuble comprenant plus de 3 logements (ou plus de 3 logements en PPE) (réduction 14%)	_____ %	_____ %		
	Réduction	A laisser en blanc															
Villa individuelle (réduction 0%)	_____ %	_____ %															
Villa jumelée ou comprenant plus d'un logement (réduction 4%)	_____ %	_____ %															
Villa groupée ou en terrasse (réduction 6%)	_____ %	_____ %															
Immeuble comprenant plus de 3 logements (ou plus de 3 logements en PPE) (réduction 14%)	_____ %	_____ %															
3.3.2 Genre d'excavation (à l'exclusion des immeubles comprenant plus de 3 logements) <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Totalement excavé (réduction 0%)</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> </tr> <tr> <td>Semi excavé (réduction 3%)</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> </tr> <tr> <td>Sur terre-plein (réduction 5%)</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> </tr> <tr> <td>Total de la réduction (sur total 1).....</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> </tr> </tbody> </table>	Totalement excavé (réduction 0%)	_____ %	_____ %	Semi excavé (réduction 3%)	_____ %	_____ %	Sur terre-plein (réduction 5%)	_____ %	_____ %	Total de la réduction (sur total 1).....	_____ %	_____ %	./.				
Totalement excavé (réduction 0%)	_____ %	_____ %															
Semi excavé (réduction 3%)	_____ %	_____ %															
Sur terre-plein (réduction 5%)	_____ %	_____ %															
Total de la réduction (sur total 1).....	_____ %	_____ %															
Total intermédiaire																	
3.4 GARAGE (indiquer le nombre et reporter le total) x Simple (à Fr. 80.--) + x Double (à Fr. 130.--) + x Double en enfilade (à Fr. 100.--)..... = x Box simple (à Fr. 50.--) + x Box double (à Fr. 80.--) + = Valeur locative totale selon normes de base Total 2																	
3.5 QUOTIENT COMMUNAL _____ % du total 2 Fr. _____ =																	
3.6 VALEUR LOCATIVE ANNUELLE Fr. _____ (chiffre 3.5) x 110% = Fr. _____ x 12 =																	
(à reporter sur la déclaration d'impôt sous le code 3.310)																	

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

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

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

III. CALCUL DE LA VALEUR FISCALE

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

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

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

Total des deux valeurs.....

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

B. AUTRES IMMEUBLES NON AGRICOLES LOUÉS À DES TIERS

Immeuble 1	N° art. Registre foncier	Part de copropriété (PPE)
	Commune de situation	Rue et N°
	Année de construction	Année d'achat
	Prix de construction ou prix d'achat	
	Total des loyers annuels.....	
	Valeur de rendement : loyers annuels Fr. _____, capitalisés à _____ % x 2 = Fr.	
	Valeur marchande actuelle de l'immeuble (valeur vénale), terrain inclus	
	Total des deux valeurs.....	
	VALEUR FISCALE DE L'IMMEUBLE 1 (divisé par 3) à reporter sous le code 3.310.....	
		Fr.

Immeuble 2	N° art. Registre foncier	Part de copropriété (PPE)
	Commune de situation	Rue et N°
	Année de construction	Année d'achat
	Prix de construction ou prix d'achat	
	Total des loyers annuels.....	
	Valeur de rendement : loyers annuels Fr. _____, capitalisés à _____ % x 2 = Fr.	
	Valeur marchande actuelle de l'immeuble (valeur vénale), terrain inclus	
	Total des deux valeurs.....	
	VALEUR FISCALE DE L'IMMEUBLE 2 (divisé par 3) à reporter sous le code 3.310.....	
		Fr.

Immeuble 3	N° art. Registre foncier	Part de copropriété (PPE)
	Commune de situation	Rue et N°
	Année de construction	Année d'achat
	Prix de construction ou prix d'achat	
	Total des loyers annuels.....	
	Valeur de rendement : loyers annuels Fr. _____, capitalisés à _____ % x 2 = Fr.	
	Valeur marchande actuelle de l'immeuble (valeur vénale), terrain inclus	
	Total des deux valeurs.....	
	VALEUR FISCALE DE L'IMMEUBLE 3 (divisé par 3) à reporter sous le code 3.310.....	
		Fr.

Observations :

.....

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

Lieu et date _____ Signature _____