

**POULY RENOVATIONS ET SERVICES Sàrl**



Daniel Pouly économiste d'entreprise dans les arts et métiers  
Diplôme fédéral

 026/673 00 93

 079/253 80 79

 [contact@immoprs.ch](mailto:contact@immoprs.ch)

[www.immoprs.ch](http://www.immoprs.ch)

Propriété de :

Madame Cheradi Colette et  
Monsieur Cheradi Abdeslam  
Chemin de Visinant 25  
1473 Font (Estavayer-le-Lac)

---

## **ESTIMATION DE LA MAISON AVEC BUCHER ET REDUIT**

---

Avenches, le 13 juin 2025

## Situation générale

Objet	Maison avec dépendance
Adresse	Chemin de Visinant 25
Localisation	1473 Font

## Terrain

Parcelle no	9087
Surface	1747 m <sup>2</sup>
Zone	Centre village

## Année de construction et transformations

1890  
1981 transformations  
2006 Rénovations

## Description générale

La commune d'Estavayer a vu le jour au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Elle est issue de la fusion des communes de Bussy, Estavayer-le-Lac, Morens, Murist, Rueyres-les-Prés, Vernay et Vuissens.

Chef-lieu du district de la Broye et totalisant environ un tiers de sa population avec près de 10'000 habitants, Estavayer est la plus grande commune de la Broye fribourgeoise et la quatrième plus grande commune du canton de Fribourg. Sa superficie de 40 km<sup>2</sup> en fait la sixième plus grande du canton.

Si la commune d'Estavayer est issue de la fusion de sept communes, ce ne sont pas moins de treize villages et d'un hameau qui la composent, en raison de fusions successives qui se sont déroulées au cours de l'histoire : Autavaux, Bussy, Estavayer-le-Lac, Font, Forel, Franex, La Vounaise, Les Mussillens (hameau), Les Planches (hameau) Montborget, Montbrelloz, Morens, Murist, Rueyres-les-Prés et Vuissens.

## Isolation et vitrage

La ferme n'est pas isolée, mis à part 2 murs de la salle de bain au Nord par une isolation périphérique et le plancher en dessus de l'étage.

Les vitrages sont des doubles vitrages de 2006.

## Structure générale

La cave est posée sur des semelles filantes, les murs sont en pierres, le fond est partiellement en dallage béton, sinon en terre battue, en dessus il y a une dalle en béton. Pour monter au rez-de-chaussée il y a un escalier extérieur en pierre.

Au rez-de-chaussée et à l'étage, les murs sont en pierres et en briques, en dessus du rez-de-chaussée il y a une dalle en béton pour une partie et un plancher en bois pour un autre partie, pour monter à l'étage il y a un escalier en simili béton.

En dessus de l'étage il y a une poutraison avec isolation, pour monter aux combles il y a un escalier en béton. En dessus il y a une charpente en bois recouverte de tuiles en terre cuite.

## **Equipement, technique et chauffage**

La chaleur est produite par une pompe à chaleur de 2024 avec sondes géothermique, la distribution est assurée par des radiateurs.

## **Description intérieure des pièces et locaux**

### **Sous-sol :**

1 cave

### **Rez-de-chaussée :**

1 hall d'entrée

1 séjour

1 cuisine

1 bureau

1 réduit

1 WC séparé

1 salle de bain

### **Etage :**

1 hall de distribution

3 chambres

1 salle de bain

1 réduit lingerie

### **Combles :**

1 galetas

## Photos



Vue de la maison avec l'entrée et le réduit sous le parking



Façade Sud-Est



Façade Nord-Ouest et Sud-Ouest



Façade Nord-Ouest



Façade Nord-Est



Hall d'entrée



Séjour au rez-de-chaussée



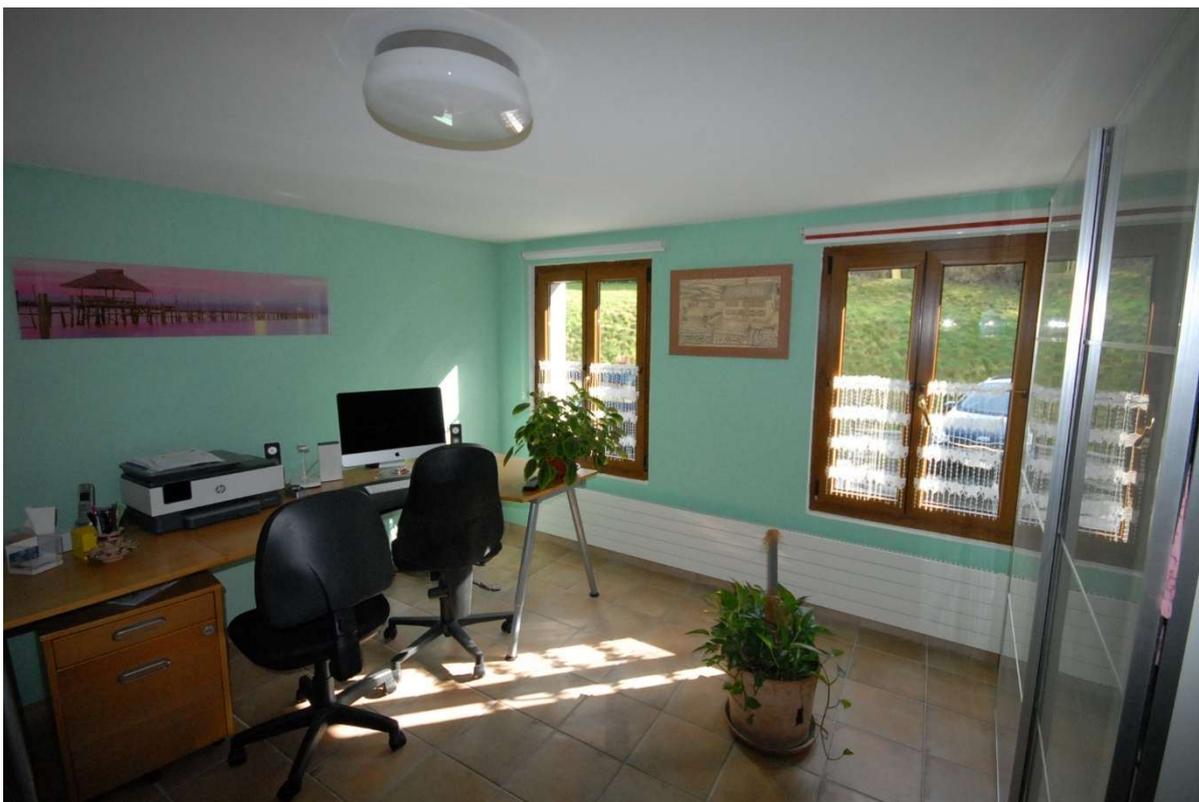
Autre vue sur le séjour avec coin à manger à côté de la cuisine



Cuisine ouverte sur le séjour



Autre vue sur la cuisine



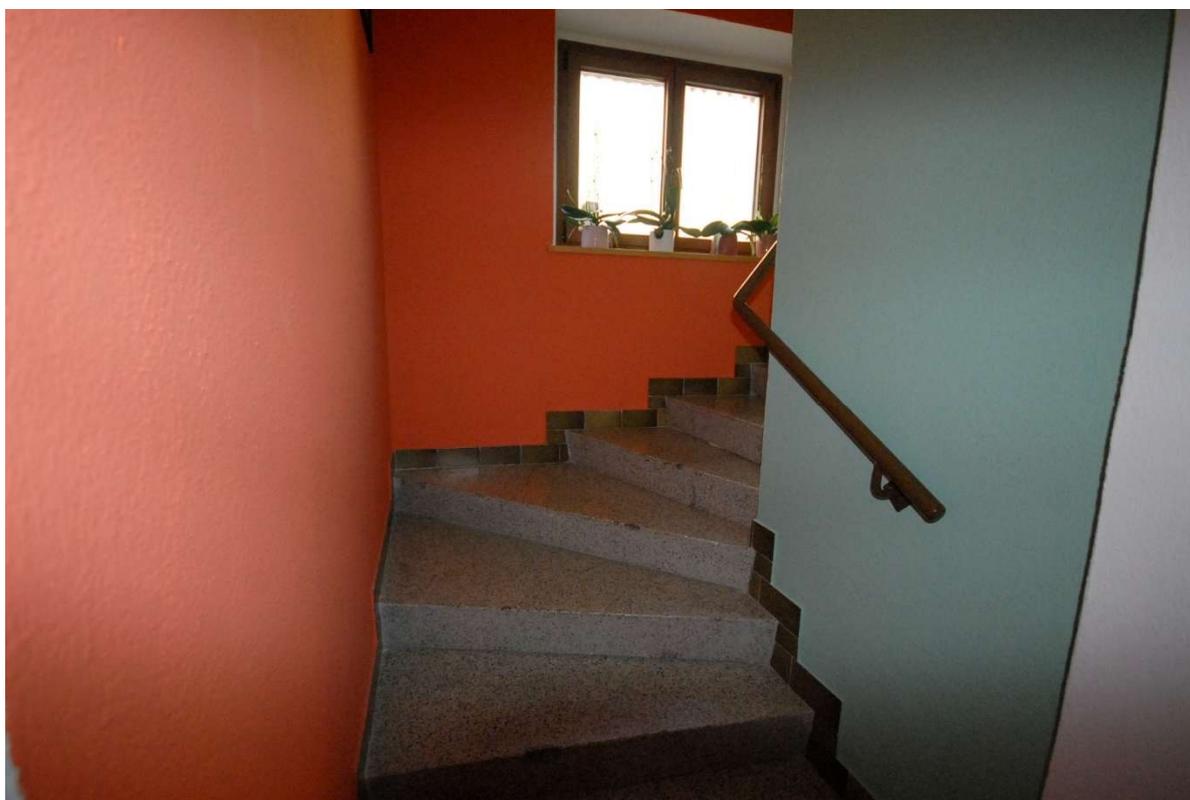
Bureau au rez-de-chaussée



WC séparé au rez-de-chaussée



Salle de bain au rez-de-chaussée



Cage d'escalier pour monter à l'étage



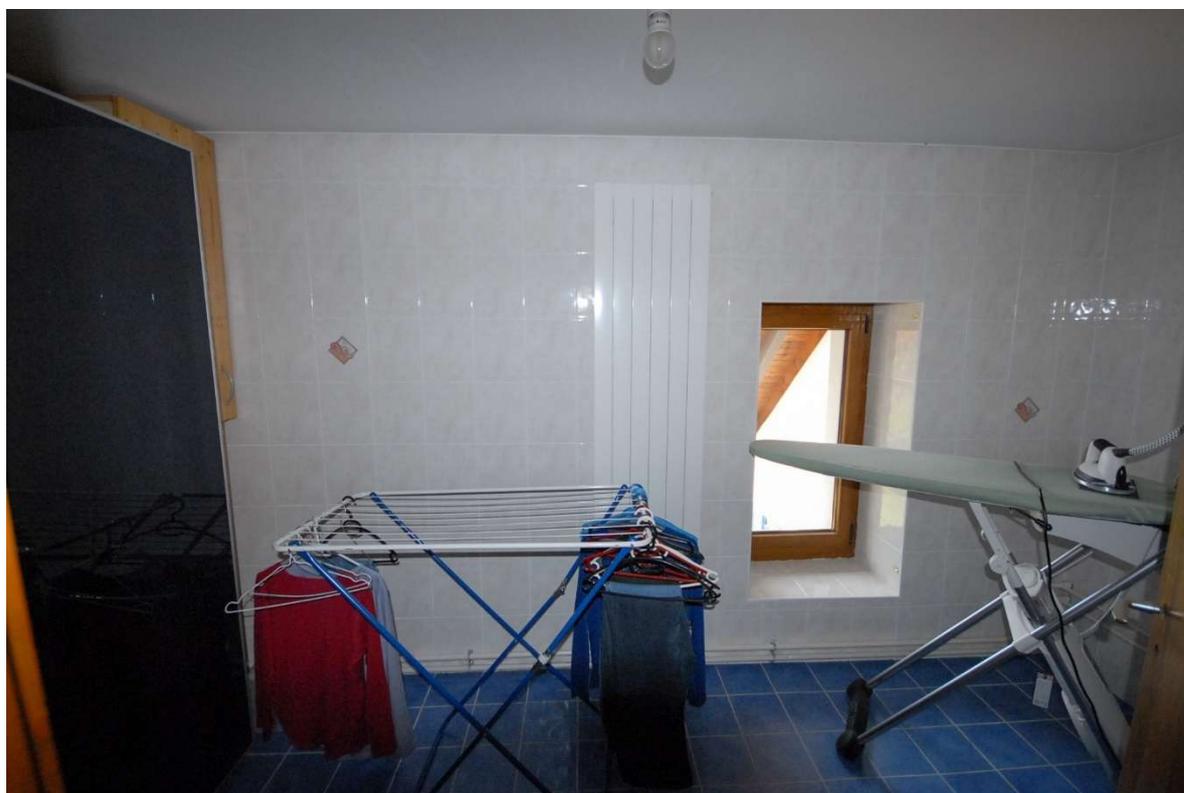
Chambre de l'étage



2<sup>ème</sup> chambre de l'étage



3<sup>ème</sup> chambre de l'étage



Réduit lingerie de l'étage



Salle de bain de l'étage



Galetas aux Combles



Cave au sous-sol avec le chauffage, soit pompe à chaleur avec sondes géothermique



Autre vue sur la cave



Bûcher



Autre vue sur le bûcher



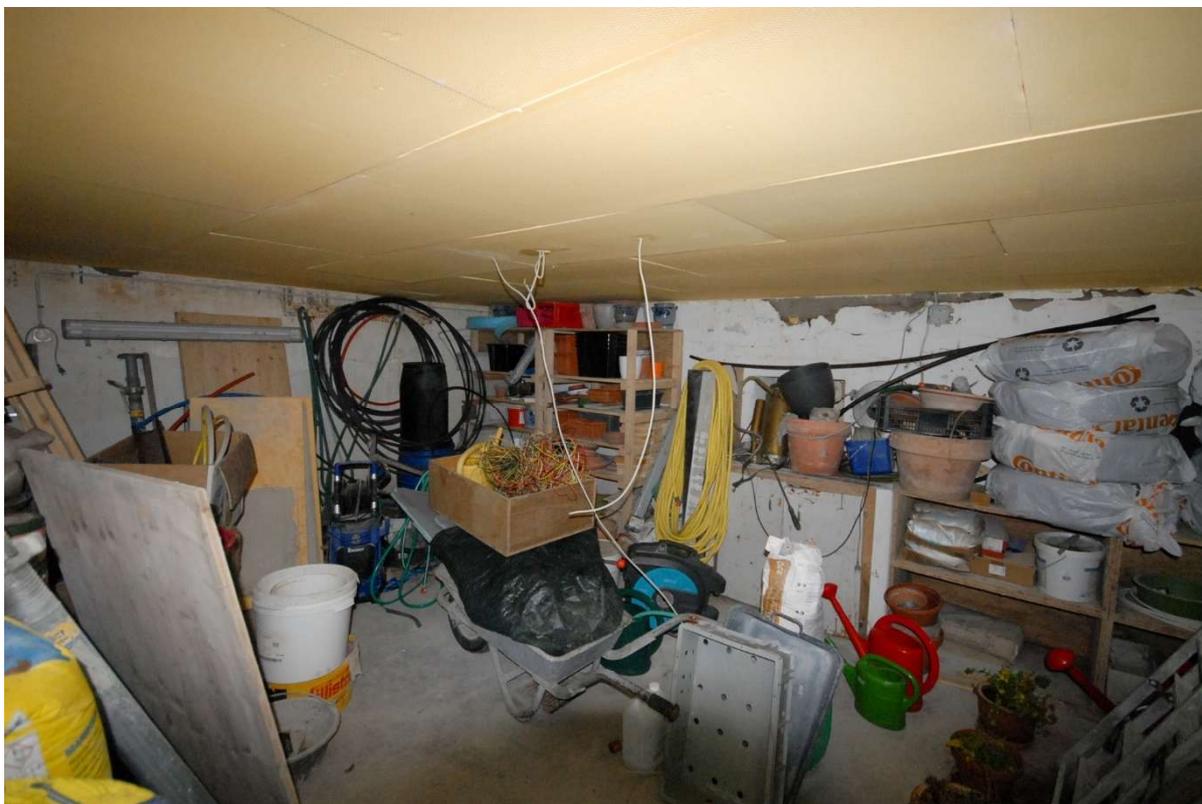
Intérieur du bûcher au rez



Intérieur du bûcher de l'étage



Jardin



Réduit sous le parking

## Valeur réelle des bâtiments (également appelée valeur intrinsèque)

No ECAB Bâtiment	Genre de construction	volume		Valeur à neuf		Moins-value		Valeur actuelle
		m3	fr/m3	Frs	%	Frs	Frs	
25	Cave, locat technique	88	500,00	44 000,00	25	11 000,00	33 000,00	
	Rez et 1er habitation	518	850,00	440 300,00	25	110 075,00	330 225,00	
	Habitation bain	70	850,00	59 500,00	45	26 775,00	32 725,00	
	Galetas	295	500,00	147 500,00	25	36 875,00	110 625,00	
	Escalier entrée	2	800,00	1 600,00	25	400,00	1 200,00	
	Escalier extérieur cave	15	800,00	12 000,00	25	3 000,00	9 000,00	
25A	Cave, réduit	125	500,00	62 500,00	25	15 625,00	46 875,00	
25B	Bûcher	284	200,00	56 800,00	25	14 200,00	42 600,00	
	Réduit garage	130	200,00	26 000,00	25	6 500,00	19 500,00	
	Avant-toit	14	150,00	2 100,00	25	525,00	1 575,00	
	Avant-toit	25	150,00	3 750,00	25	937,50	2 812,50	
	Escalier extérieur	12	800,00	9 600,00	25	2 400,00	7 200,00	
	<b>Total</b>	<b>1578</b>		<b>865 650,00</b>		<b>228 312,50</b>	<b>637 337,50</b>	

## Valeur réelle des terrains

No parcelle	Désignation	surface	Prix	Valeur actuelle
		m2	Frs/m2	Frs
87	Parcelle en zone centre village estimée	817	600,00	490 200,00
88	Parcelle en air de verdure, surface estimée	930	100,00	93 000,00
	Aménagements extérieur			75 000,00
				<b>658 200,00</b>
				<b>1 295 537,50</b>

**Valeur réelle, soit la valeur à neuf du bien, diminuée d'un pourcentage de vétusté et augmentée de la valeur du terrain**

## Conclusion

En conclusion je peux dire que la maison se situe à Font dans un quartier calme, proche de toutes commodités.

La maison a été construite en 1890, transformée en 1981 et rénovée en 2006, des travaux d'entretien généraux ont été réalisés au cours des années, elle est bien entretenue et habitable en l'état. Pour la mettre au goût du jour quelques travaux de rénovation sont à prévoir, en particulier le WC et la salle de bain du rez-de-chaussée.

Pour mon estimation, j'ai calculé une valeur à neuf de Frs 865'650.00 pour la maison et estimé une moins-value de 25 à 45 % pour la vétusté et les années soit Frs 228'312.50, ainsi la valeur réelle actuelle de la maison et de Frs 637'337.50.

Concernant la parcelle qui est en zone centre village, selon le plan d'aménagement local qui est en cours d'approbation au canton une aire de verdure a été ajoutée à la parcelle, ainsi le jardin ne sera que partiellement constructible. J'ai estimé la surface restante en zone village à 817 m2 à Frs 600.00 le m2 soit Frs 490'200.00 et, 930 m2 en zone de verdure à Frs 100.00, soit Frs 93'000.00 et Frs 75'000.00 pour les aménagements extérieurs, ainsi la valeur réelle totale de la propriété est de Frs 1'295'537.50.

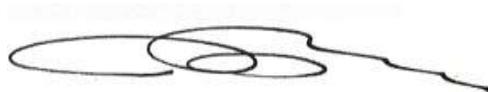
Au vu des remarques ci-dessus ainsi que du marché immobilier dans la région, à mon avis la valeur vénale de la propriété, soit le prix que l'on peut s'attendre à obtenir de l'objet arrondi est de :

**Frs 1'295'000.00**

Je reste bien entendu à disposition pour tout renseignement complémentaire concernant cette affaire.

Avenches, le 13 juin 2025

Le taxateur



Daniel Pouly

## Annexes

- Vue aérienne.
- Plan cadastral.
- Plan de zone.
- Plan de zone en révision en cours d'approbation.
- Estimation de la surface en zone de verdure.
- Extraits du Registre Foncier.
- Polices d'assurance contre l'incendie (ECAB).
- Plans de la maison.

Imprimé le 25.02.2025

Portail cartographique du canton de Fribourg  
 Description



© Office fédéral de topographie, Etat de Fribourg

0 10m

Informations dépourvues de foi publique

**ETAT DE FRIBOURG**  
**STAAT FREIBURG**

**Portail cartographique du canton de Fribourg**

**Légende**

Adresses MO-RegBL (RegBAFR)

- Existant
- En construction
- Autorisé
- En projet
- Non cadastré ou à corriger

Immeubles en vigueur

- Biens-fonds en vigueur
- DDP en vigueur

Limite cantonale

Imprimé le 28.02.2025

Portail cartographique du canton de Fribourg



© Office fédéral de topographie, Etat de Fribourg

Informations dépourvues de foi publique

**ETAT DE FRIBOURG**  
**STAAT FREIBURG**

**Portail cartographique du canton de Fribourg**

**Légende**

**Points limites projetés**

- Borne
- Borne artificielle
- Cheville
- Tuyau / Pieu
- × Croix
- Non matérialisé / Autre

**Numéros d'immeubles projetés**  
 (Numéros de DDP projetés)  
 No de biens-fonds projetés

**Immeubles projetés**

- Biens-fonds projetés
- ▭ DDP projetés

**Points de limite territoriale**

- Borne
- Borne artificielle
- Cheville
- Tuyau / Pieu
- × Croix
- Non matérialisé / Autre

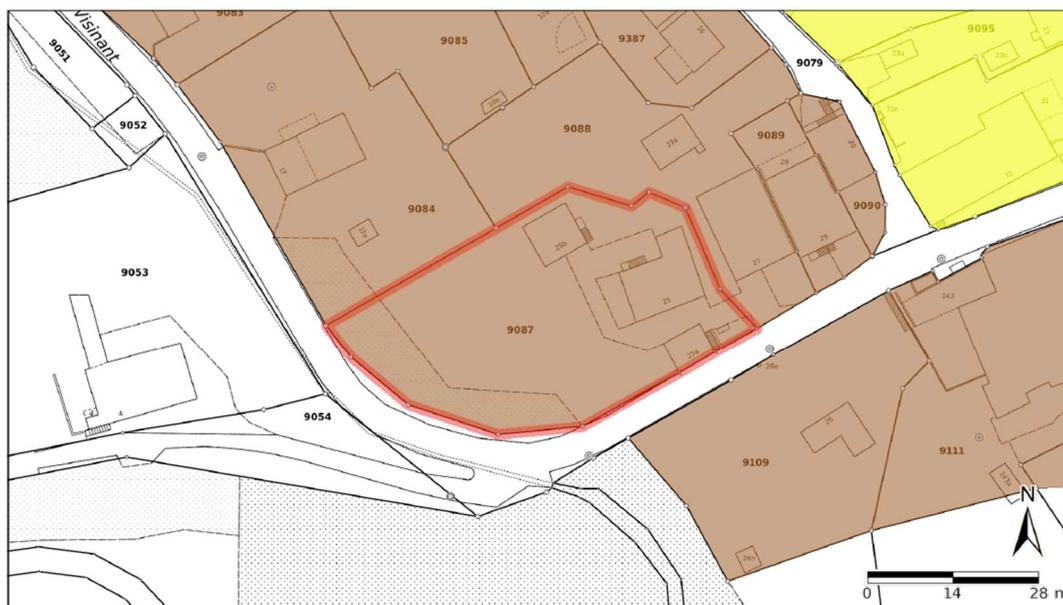
**Limite du canton**

**Limites de districts**

**Limites de communes**

## Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Affectations primaires

En vigueur

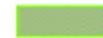


	Type	Type Part	Part en %
<b>Légende des objets touchés</b>	 Zone de centre village (Font) (ZV)	1747 m <sup>2</sup>	100.0%
<b>Autre légende (visible dans le cadre du plan)</b>	 Zone résidentielle à faible densité (Font) (ZRFD)		
<b>Dispositions juridiques</b>	Plan d'affectation des zones: <a href="https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1688">https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1688</a> Règlement communal d'urbanisme (23.12.2009): <a href="https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1687">https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1687</a>		
<b>Bases légales</b>	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (Loi sur l'aménagement du territoire, LAT), RS 700: <a href="https://www.lexfind.ch/tolv/247302/fr">https://www.lexfind.ch/tolv/247302/fr</a> Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), 710.1: <a href="https://bdlf.fr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/7954?locale=fr">https://bdlf.fr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/7954?locale=fr</a> Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC), 710.11: <a href="https://bdlf.fr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/7970?locale=fr">https://bdlf.fr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/7970?locale=fr</a>		
<b>Informations et renvois supplémentaires</b>	-		
<b>Services compétents</b>	Commune de Estavayer: <a href="https://www.estavayer.ch">https://www.estavayer.ch</a> Service des constructions et de l'aménagement (SeCA): <a href="https://www.fr.ch/seca">https://www.fr.ch/seca</a>		

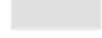


## Légende

### ÉLÉMENTS SUPERPOSÉS

-  Périmètre du plans de détail des sites construits protégés
-  Aire d'accès
-  Aire de verdure
-  Aire de verdure avec prescriptions particulières
-  Cour intérieure
-  Périmètre d'implantation pour les constructions principales
-  Limite franchissable au périmètre d'implantation pour les constructions principales
-  Front d'implantation obligatoire
-  Orientation de faite obligatoire
-  Prescriptions particulières sectorielles -Zone de transition
- Éléments structuraux à conserver**
  -  Mur, muret, oratoire
  -  Escaller
  -  Fontaine
-  Ajouts gênants
-  Bâtiments protégés -Catégories 1/2/3
-  Bâtiment non soumis à l'IBUS
-  Arbre protégé
-  Haleb

### ÉLÉMENTS INDICATIFS

-  Couvert indépendant
-  Sous sol construit



Nouveau plan de zone à l'enquête



Surface de verdure estimée à 930 m<sup>2</sup>



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Registre foncier de la Broye RFB  
Grundbuchamt des Broyebezirks GBB

## Données « Intercapi » Bien-fonds Estavayer (secteur Estavayer-le-Lac) / 9087 Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	2054.FR201511 Estavayer (secteur Estavayer-le-Lac)
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	9087
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 54941 09284 10
Surface	1'747 m <sup>2</sup> , Mensuration fédérale
Mutation	01.12.2008 013-ACE Remaniement parcellaire 22.03.2024 013-NM Nouvelle mensuration
Numéro(s) plan(s):	56
Part de surface grevée	
Désignation de la situation	Vers-chez-Carrard
Couverture du sol	autre surface à revêtement dur, 190 m <sup>2</sup> jardin, 1'042 m <sup>2</sup> autre surface boisée, 299 m <sup>2</sup>
Bâtiments/Constructions	Habitation individuelle, N° Chemin du Visinant 25, 1473 Font d'assurance: 25, 119 m <sup>2</sup> Remise, N° d'assurance: Chemin du Visinant 25a, 1473 Font 25a, 37 m <sup>2</sup> Remise, N° d'assurance: Chemin du Visinant 25b, 1473 Font 25b, 60 m <sup>2</sup>
Mention de la mensuration officielle	autre remarque MO, Remarque MO: Verbal: 201511002022 (29.05.2024)
Observation	
Immeubles dépendants	Aucun(e)

### Propriété

Copropriété simple pour 1/2	
Cheradi Abdeslam, 23.09.1958	12.10.2006 013-2006/3169/0 Donation entre époux
Copropriété simple pour 1/2	
Cheradi Colette, 03.01.1970, Chemin du Visinant 25, 1473 Font	12.10.2006 013-2006/3168/0 Partage
Suisse	

### Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

Aucun(e)

### Servitudes

21.12.1937 013-4746	(CD) Passage à pied et pour tout véhicule ID.013-2008/000666 EREID: CH3520000000061377366 CD B-F Estavayer (secteur Estavayer-le-Lac)/9088
30.01.1970 013-1321S	(CD) Droit de construire et d'ouvrir des vues droites, sans observer les distances légales ID.013-2008/000665 EREID: CH3520000000061377265 CD B-F Estavayer (secteur Estavayer-le-Lac)/9088

### Charges foncières

Aucun(e)

### Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage immobilier)  
Selon le registre foncier

### Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

### Affaires en suspens

Affaires du géomètre jusqu'au 25.02.2025	Aucun(e)
Affaires du registre foncier jusqu'au 24.02.2025	Aucun(e)

### Explications :

- 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.
- Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C=charge; D=droit; CD=charge/droit; DI=droit sans contre-écriture ou sans contre-écriture complète au fonds servant.
- ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit



ECAB  
KGV

No assuré **17408**  
District **Broye**  
Commune **377**  
**Estavayer-le-Lac (Font)**  
  
No rue **300**  
No bâtiment **25**  
No entrée bât.

## PROCÈS-VERBAL D'ESTIMATION

Motif de l'estimation	<b>Révision</b>	Date avis ECAB	<b>17.12.2024</b>
Commune	<b>Estavayer-le-Lac (Font)</b>	No permis de constr.	
Lieu-dit ou nom rue	<b>Chemin du Visinant</b>	Date du permis	
Affectation UIR	<b>B 1199</b>	Début des travaux	
Propriétaire(s)	<b>selon registre foncier</b>	Fin des travaux	
Cadastre folio			
Article	<b>9087</b>		
Plan folio	<b>56</b>		

Code AEAI	<b>20.1</b>		
Affectation	<b>Maison familiale</b>		
Nbr. Niveaux	<b>4</b>	Nbr. apparts	<b>1</b>
Risques spéciaux no.		% soumis	<b>0</b>
Classe	<b>2 - mixte</b>	Situation	<b>Non-contigüe</b>
Indexation	<b>Oui</b>	Etat du bâtiment	<b>Valeur à neuf</b>

Mur coupe-feu	<b>Non</b>	Ascenseur	<b>Non</b>	Détection	<b>Non</b>
Parafoudre	<b>Non</b>	Sprinkler	<b>Non</b>	Type de chauffage	<b>Pompe à chaleur</b>
Paratonnerre	<b>Non</b>			Citerne	<b>Aucune</b>
Exclusion EN	<b>Non</b>	Exclusion feu			
Motif exclusion	-	Motif exclusion	-		

	Nouvelle estimation	Ancienne estimation
Date d'estimation	<b>30.01.2025</b>	<b>02.09.2009</b>
Estimation de base	<b>739'000</b>	<b>547'000</b>
Réduc. valeur actuelle		<b>0 %</b>
Valeur assurée	<b>739'000</b>	<b>547'000</b>
Investissement		<b>50'000</b>
M3	<b>988</b>	<b>890</b>
Année de construction	<b>1890</b>	Année de transformation <b>2006</b>

Remarques:

### Annexe: Extrait de dispositions légales

Reçu à l'ECAB le

Commission d'estimation

Le/La (Vice) Président(e)

**Perseghini Mario**  
**Corminboeuf Alain**

**Perseghini Mario**  
**Bureau : Broye**  
**Secrétariat de la Commission**  
**Engelhardstrasse 8**  
**3280 Morat / Murten**  
**026 566 42 60**

Détail cubage: page(s) suivante(s)

Envoyé pour notification le **05.02.2025**



No assuré **17408**  
District **Broye**  
Commune **377**  
**Estavayer-le-Lac (Font)**

No rue **300**  
No bâtiment **25**  
No entrée bât.

## PROCÈS-VERBAL D'ESTIMATION

Désignation	PV	Fact	Opér	Longueur	Largeur	Hauteur	Cube	P/Unité	Surpr	Total Fr.
<b>Sous-sol :</b>										
Cave - Local technique		1.00	*	8.60	4.10	2.50	88	355		31'240
<b>Rez + 1er :</b>										
Habitation		1.00	*	12.10	8.40	5.10	518	800		414'400
Habitation bain		1.00	*	3.40	4.60	4.50	70	800		56'000
<b>Combles :</b>										
Galetas isolé		1.00	*	12.10	8.40	2.90	295	480		141'600
Escalier entrée		1.00	*	1.50	1.10	1.00	2	600		1'200
Escalier extérieur cave		1.00	*	4.20	1.40	2.50	15	600		9'000
<b>Total</b>							<b>988</b>	<b>661</b>		<b>653'440</b>
<b>Eléments unitaires</b>							Qté	P/Unité		Total Fr.
Fenêtre de toiture avec embrasures largeur de 78 cm, hauteur jusqu'à 140 cm							2	2'700		5'400
Cuisine agencée y c. appareils							1	25'000		25'000
<b>Total</b>										<b>30'400</b>
<b>Installations diverses</b>							Qté	P/Unité		Total Fr.
Tableau électrique comptage de base							1	5'000		5'000
<b>Total</b>										<b>5'000</b>
<b>Installations de chauffage</b>							Qté	P/Unité		Total Fr.
Installation de la chaufferie pour villa familiale							1	5'000		5'000
Pompe à chaleur eau-eau à l'intérieur, avec sonde géothermique jusqu'à 13 kW							1	32'000		32'000
Fourneau à bois, type nordique simple							1	5'000		5'000
Groupe de distribution (radiateurs compris dans le cubage)							1	0		0
<b>Total</b>										<b>42'000</b>
<b>Installations sanitaires</b>							Qté	P/Unité		Total Fr.
Chauffe-eau électrique et raccordement jusqu'à 200 litres							1	2'500		2'500
Nourrice de distribution y compris accessoires villa familiale							1	4'000		4'000
Chauffe-eau électrique et raccordement jusqu'à 150 litres							1	2'000		2'000
<b>Total</b>										<b>8'500</b>
<b>TOTAL</b>										
TOTAL Fr.										<b>739'340</b>
TOTAL Fr. ARRONDI A										<b>739'000</b>
PRIX MOYEN M3 Fr.										<b>748</b>



ECAB  
KGV

No assuré **17408**  
District **Broye**  
Commune **377**  
**Estavayer-le-Lac (Font)**  
  
No rue **300**  
No bâtiment **25 A**  
No entrée bât.

## PROCÈS-VERBAL D'ESTIMATION

Motif de l'estimation	<b>Révision</b>	Date avis ECAB	<b>17.12.2024</b>
Commune	<b>Estavayer-le-Lac (Font)</b>	No permis de constr.	
Lieu-dit ou nom rue	<b>Chemin du Visinant</b>	Date du permis	
Affectation UIR	<b>B 1199</b>	Début des travaux	
Propriétaire(s)	<b>selon registre foncier</b>	Fin des travaux	
Cadastré folio			
Article	<b>87</b>		
Plan folio	<b>2</b>		

Code AEAI	<b>90.11</b>		
Affectation	<b>Réduit</b>		
Nbr. Niveaux	<b>1</b>	Nbr. apparts	<b>0</b>
Risques spéciaux no.		% soumis	<b>0</b>
Classe	<b>2 - mixte</b>	Situation	<b>Non-contigüe</b>
Indexation	<b>Oui</b>	Etat du bâtiment	<b>Valeur à neuf</b>

Mur coupe-feu	<b>Non</b>	Ascenseur	<b>Non</b>	Détection	<b>Non</b>
Parafoudre	<b>Non</b>	Sprinkler	<b>Non</b>	Type de chauffage	<b>Aucun</b>
Paratonnerre	<b>Non</b>			Citerne	<b>Aucune</b>
Exclusion EN	<b>Non</b>	Exclusion feu	<b>Non</b>		
Motif exclusion	-	Motif exclusion	-		

	Nouvelle estimation	Ancienne estimation	
Date d'estimation	<b>30.01.2025</b>	<b>02.09.2009</b>	
Estimation de base	<b>44'000</b>	<b>38'000</b>	
Réduc. valeur actuelle		<b>0 %</b>	
Valeur assurée	<b>44'000</b>	<b>38'000</b>	
Investissement			
M3	<b>125</b>	<b>125</b>	
Année de construction	<b>1890</b>	Année de transformation	

Remarques:

### Annexe: Extrait de dispositions légales

Reçu à l'ECAB le	Commission d'estimation	Le/La (Vice) Président(e)
	<b>Perseghini Mario</b> <b>Corminboeuf Alain</b>	
		<b>Perseghini Mario</b> <b>Bureau : Broye</b> <b>Secrétariat de la Commission</b> <b>Engelhardstrasse 8</b> <b>3280 Morat / Murten</b> <b>026 566 42 60</b>
Détail cubage: page(s) suivante(s)	Envoyé pour notification le	<b>05.02.2025</b>



ECAB  
KGV

No assuré **17408**  
District **Broye**  
Commune **377**  
**Estavayer-le-Lac (Font)**

No rue **300**  
No bâtiment **25 A**  
No entrée bât.

### PROCÈS-VERBAL D'ESTIMATION

Désignation	PV	Fact	Opér	Longueur	Largeur	Hauteur	Cube	P/Unité	Surpr	Total Fr.
Rez :										
Cave - Réduit		1.00	*	6.80	5.40	3.40	125	355		44'375
Total							125	355		44'375

**TOTAL**

TOTAL Fr.	44'375
TOTAL Fr. ARRONDI A	44'000
PRIX MOYEN M3 Fr.	355



ECAB  
KGV

No assuré	17408
District	Broye
Commune	377 Estavayer-le-Lac (Font)
No rue	300
No bâtiment	25 B
No entrée bât.	

## PROCÈS-VERBAL D'ESTIMATION

Motif de l'estimation	Révision	Date avis ECAB	17.12.2024
Commune	Estavayer-le-Lac (Font)	No permis de constr.	
Lieu-dit ou nom rue	Chemin du Visinant	Date du permis	
Affectation UIR	B 1199	Début des travaux	
Propriétaire(s)	selon registre foncier	Fin des travaux	
Cadastré folio			
Article	87		
Plan folio	2		

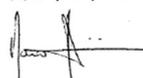
Code AEA	90.3	Nbr. apparts	0
Affectation	Bûcher	% soumis	0
Nbr. Niveaux	2	Situation	Non-contigüe
Risques spéciaux no.		Etat du bâtiment	Valeur actuelle
Classe	3 - combustible		
Indexation	Non		

Mur coupe-feu	Non	Ascenseur	Non	Détection	Non
Parafoudre	Non	Sprinkler	Non	Type de chauffage	Aucun
Paratonnerre	Non			Citerne	Aucune
Exclusion EN	Non	Exclusion feu	Non		
Motif exclusion	-	Motif exclusion	-		

	Nouvelle estimation	Ancienne estimation	
Date d'estimation	30.01.2025	02.09.2009	
Estimation de base	83'000	68'000	
Réduc. valeur actuelle	30 %	0 %	
Valeur assurée	58'100	68'000	
Investissement			
M3	468	463	
Année de construction	1890	Année de transformation	

Remarques:

### Annexe: Extrait de dispositions légales

Reçu à l'ECAB le	Commission d'estimation	Le/La (Vice) Président(e)
	Perseghini Mario Corminboeuf Alain	
		Perseghini Mario Bureau : Broye Secrétariat de la Commission Engelhardstrasse 8 3280 Morat / Murten 026 566 42 60
Détail cubage: page(s) suivante(s)	Envoyé pour notification le	05.02.2025



No assuré **17408**  
 District **Broye**  
 Commune **377**  
**Estavayer-le-Lac (Font)**

No rue **300**  
 No bâtiment **25 B**  
 No entrée bât.

**PROCÈS-VERBAL D'ESTIMATION**

Désignation	PV	Fact	Opér	Longueur	Largeur	Hauteur	Cube	P/Unité	Surpr	Total Fr.
<b>Rez :</b>										
Bûcher		1.00	*	7.90	7.50	4.80	284	145		<b>41'180</b>
Réduit - Garage		1.00	*	7.90	7.50	2.20	130	235		<b>30'550</b>
Avant-toit		1.00	*	7.50	1.25	1.50	14	145		<b>2'030</b>
Avant-toit		1.00	*	7.50	2.50	1.50	28	145		<b>4'060</b>
Escalier extérieur		1.00	*	4.20	1.10	2.50	12	400		<b>4'800</b>
<b>Total</b>							<b>468</b>	<b>177</b>		<b>82'620</b>

<b>TOTAL</b>	
TOTAL Fr.	<b>82'620</b>
TOTAL Fr. ARRONDI A	<b>83'000</b>
PRIX MOYEN M3 Fr.	<b>177</b>



