

# BOTTERENS



Zu verkaufen: Dorfhaus

---

**CHF 1'190'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



9



5



~226 m<sup>2</sup>

n° ref. **040777D**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Boulevard de Pérrolles 16, 1701 Fribourg

**Surya Ecabert-Cotting**

+41 79 963 71 98

[surya.ecabert@swsir.ch](mailto:surya.ecabert@swsir.ch)

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 226 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 1045 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 260 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 1162 m <sup>3</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	2
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	3
Nettomieteinnahmen	CHF 38'280.-
Baujahr	1910
Renovierungsjahr	2011
Heizungssystem	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	1 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	6 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	7 inklusive
Bauzone	ZRFD
Energieetikette	B
Gebäudehülle	C
Gemeindesteuern	0.85 %
Immobiliensteuer	1.5‰ des Einheitswertes

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	322 m
Primarschule	1652 m
Geschäfte	1610 m
Restaurants	1203 m

## UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- See
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Primarschule
- Wanderwege

## AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung
- Abstellraum

## INNENBEREICH

- Offene Küche
- Keller
- Abstellraum
- Kaminanschluss für Schwedenofen
- Doppelverglasung

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Amerikanischer Kühlschrank
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche

- Badewanne

## BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Stein

## ZUSTAND

- Gut

## AUSRICHTUNG

- Westen

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt
- Abendsonne

## AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Ländlich
- See
- Berge

## VERKAUFSANGABEN

### Preis

**CHF 1'190'000.-**

### Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

### Rechtsform

En nom propre

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.









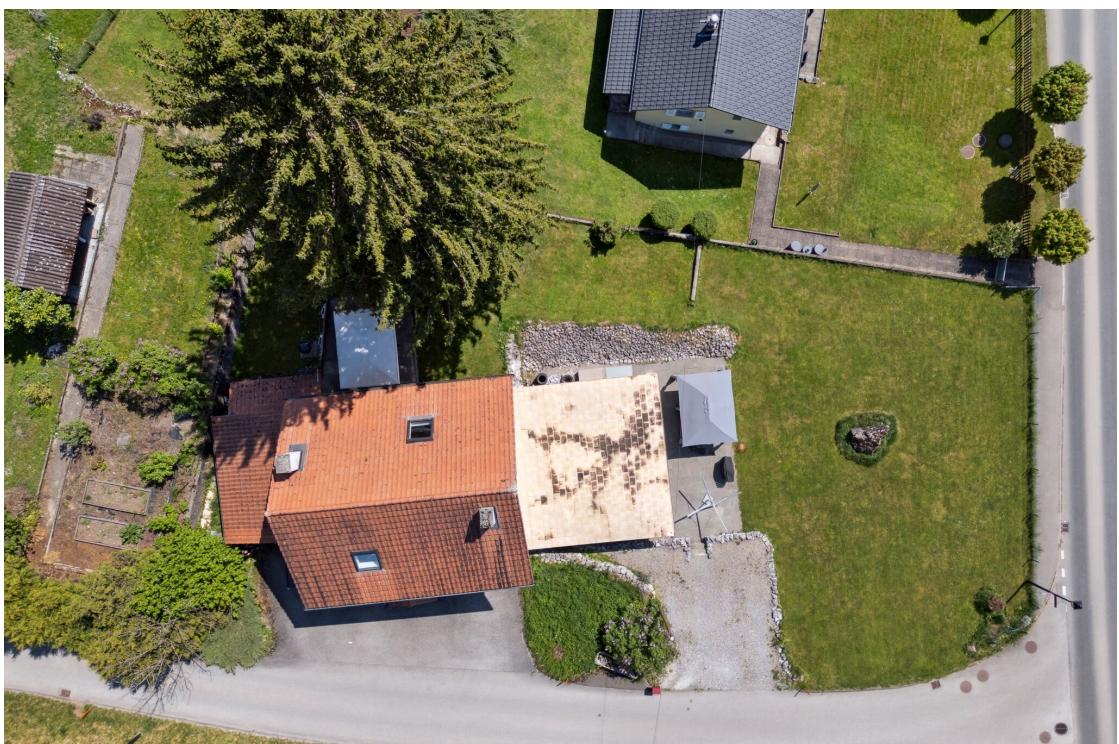


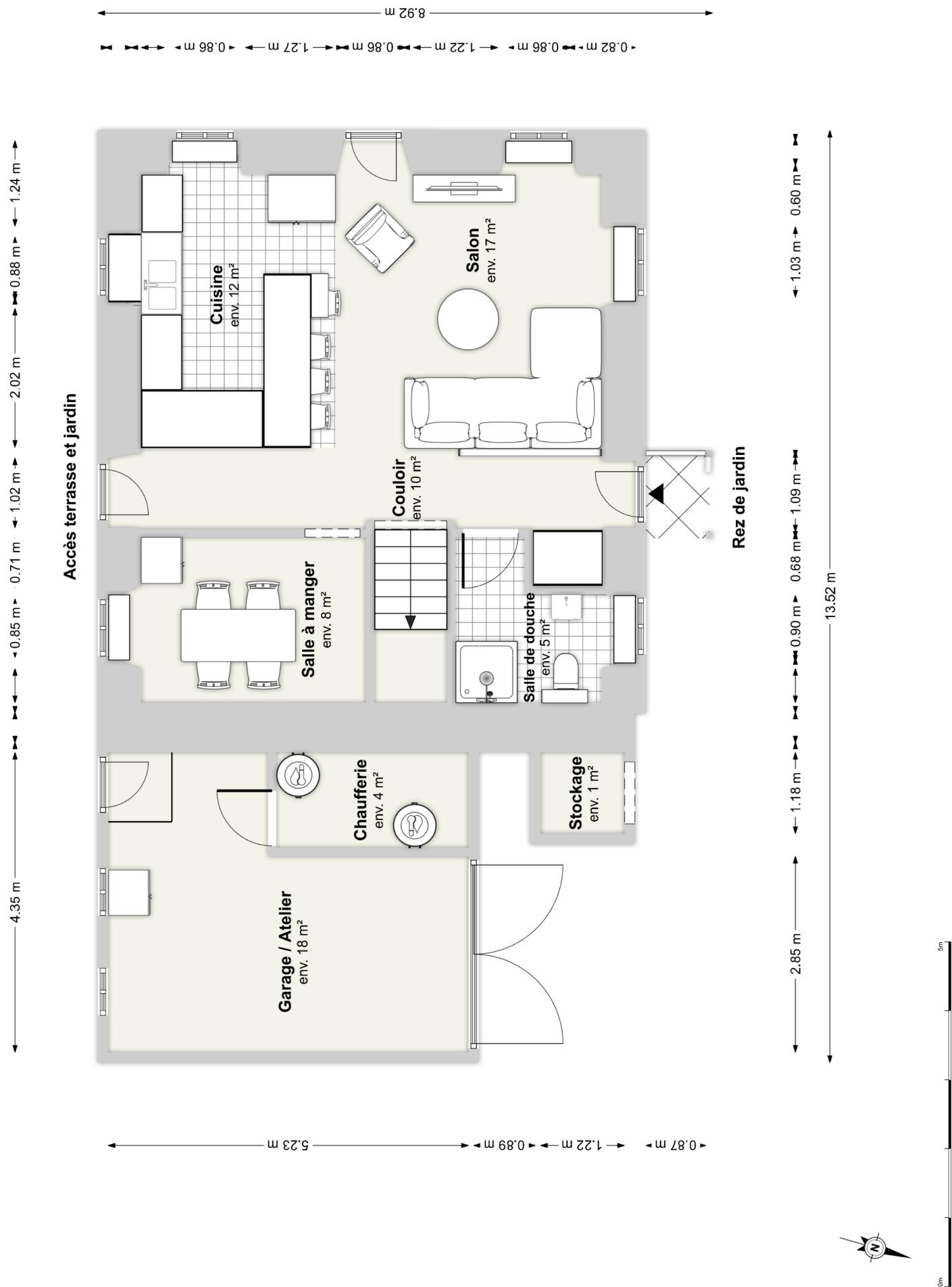


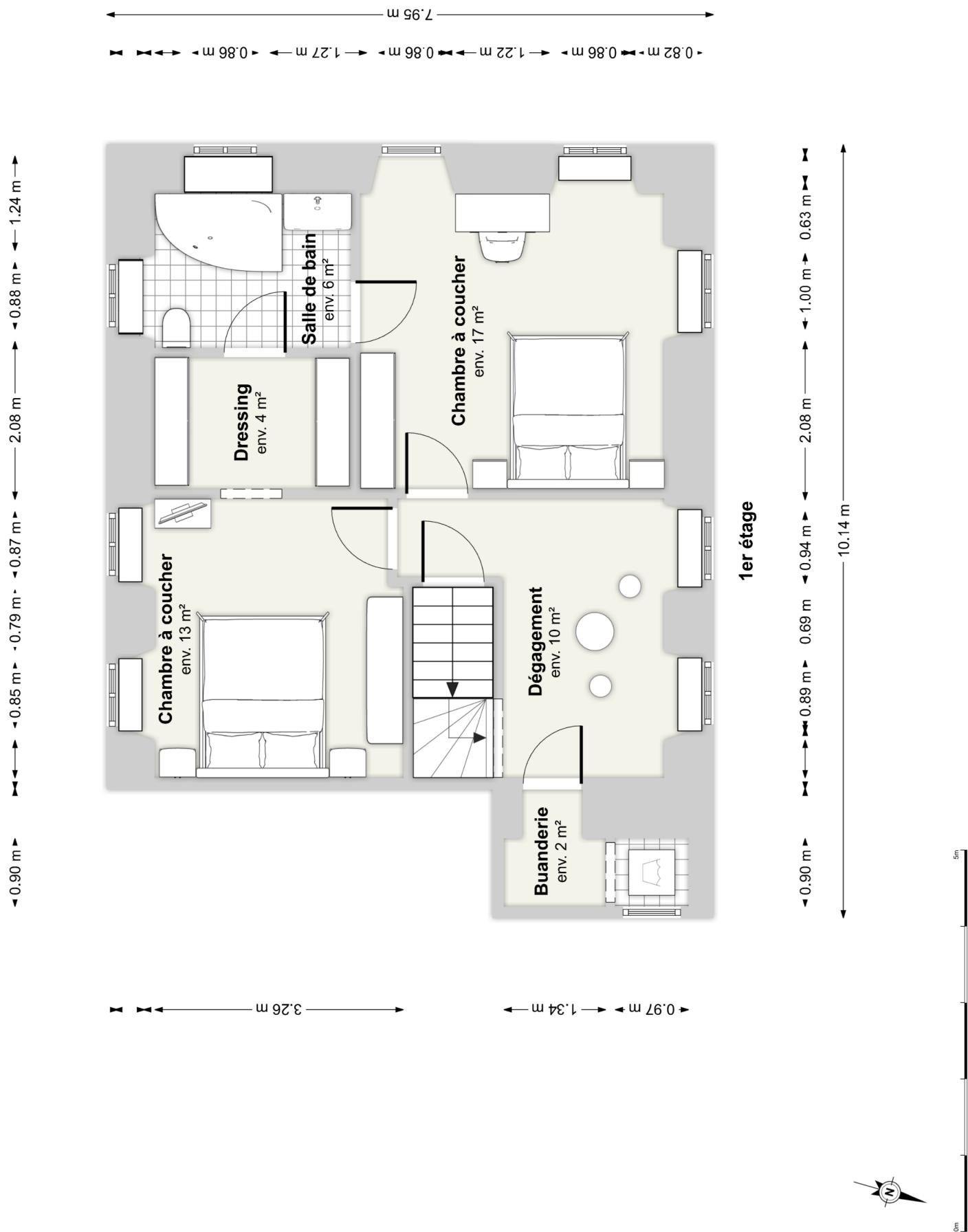


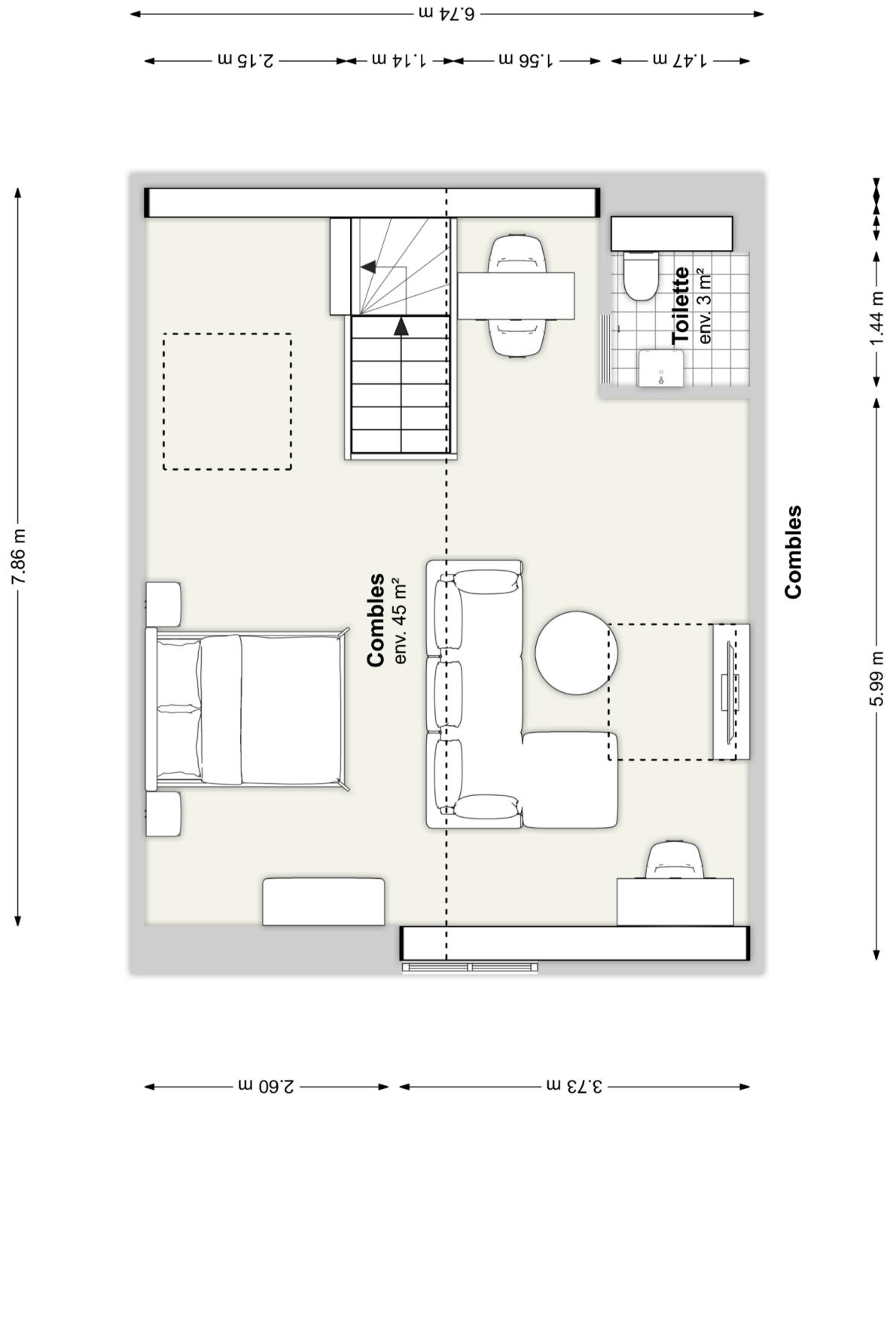


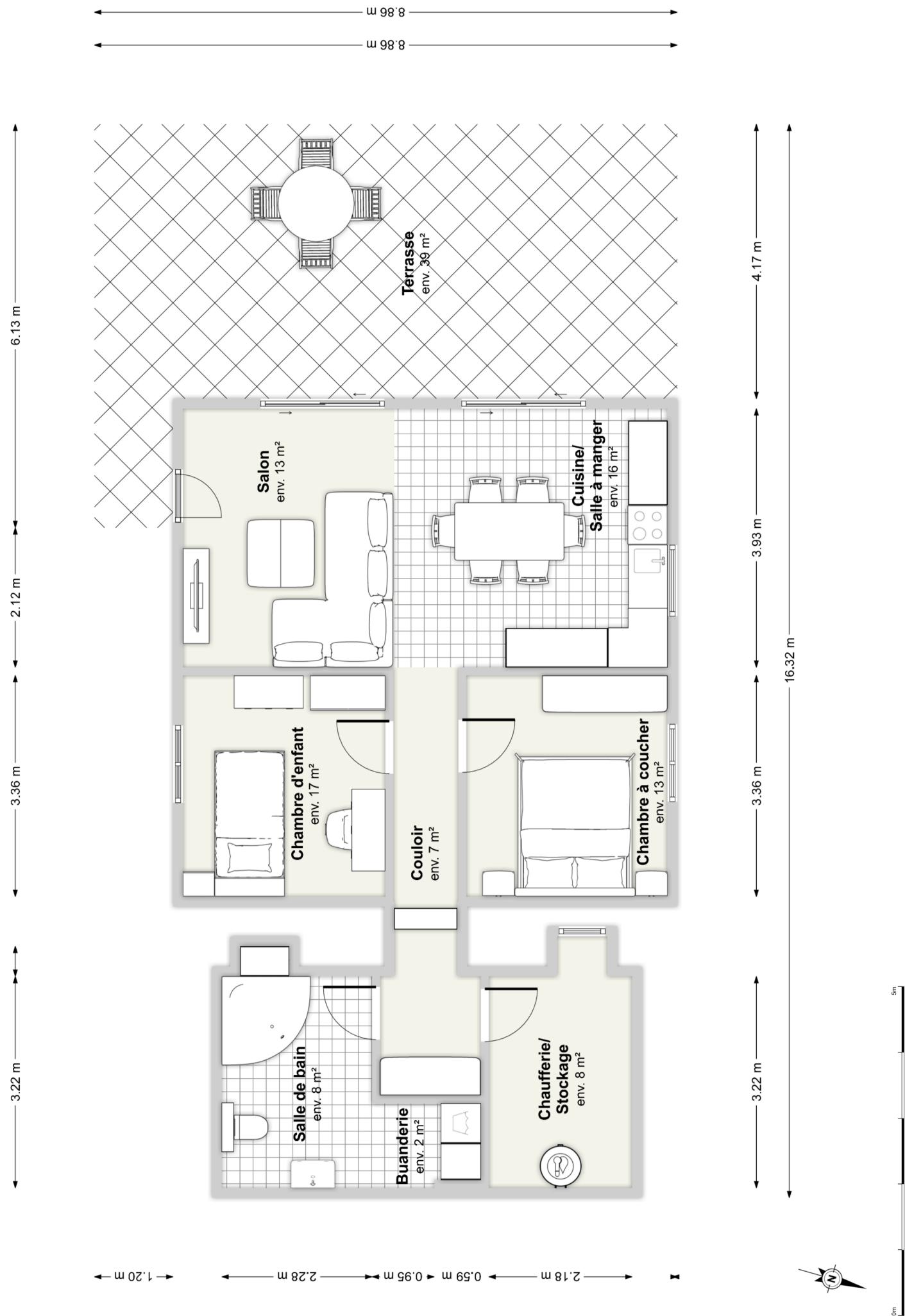














## Données « Intercapi » Bien-fonds Botterens / 2039

Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	2123.FR212311 Botterens
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	2039
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 79857 09601 87
Surface	1'045 m <sup>2</sup> , Mensuration fédérale
Mutation	01.06.2009 011-NM 09.11.2012 011-2012/6181/0
Numéro(s) plan(s):	1
Part de surface grevée	
Désignation de la situation	La Rochetta
Couverture du sol	autre surface à revêtement dur, 78 m <sup>2</sup> jardin, 793 m <sup>2</sup>
Bâtiments/Constructions	Habitation individuelle, N° La Rochetta 4, 1652 Botterens d'assurance: 4, 174 m <sup>2</sup> autre remarque MO, Remarque MO: Verbal: 212311000378 (08.11.2023)
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Immeubles dépendants	Aucun(e)

### Propriété

Propriété individuelle	
Pascal Anne, 24.10.1970,	02.09.2010 011-2010/5444/0 Achat

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

Aucun(e)

### Servitudes

01.06.2009 011-RFF	(C) Candélabre pour l'éclairage public, selon plan spécial (conv. n° 8) ID.011-2007/000638 en faveur de Commune de Botterens, Botterens
--------------------	--

### 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

### Explications :

1. 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. 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.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit
4. Les données de l'état descriptif de l'immeuble, à l'exception des observations, proviennent directement de la mensuration officielle et sont établies sous la responsabilité du Service du cadastre et de la géomatique.

### Cet extrait a été imprimé le 12.11.2024 avec les options suivantes:

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché



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

No assuré **38218**  
District **Gruyère**  
Commune **204**  
**Botterens**  
No rue **310**  
No bâtiment **4**  
No entrée bât.

**PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION**

Propriétaire **Pascal Anne**

Adresse	<b>Route du Manège 1</b>	Pays	<b>CH</b>
NP et localité	<b>1648 Hauteville</b>		
Régie ou administrateur		PPE	<b>Non</b>
		Langue	<b>F</b>
Cadastre folio		Plan folio	<b>1</b>
Propriétaire du fonds	<b>Le(s) même(s)</b>	Article	<b>2'039</b>
Géomètre	<b>Geosud SA</b>	Figure-t-il au plan (cadastre) ?	<b>Oui</b>
Coordonnées	<b>575.080/162.770</b>	Faut-il modifier le plan ?	<b>Oui</b>
Altitude			
Commune	<b>Botterens</b>	District	<b>Gruyère</b>
Lieu-dit ou nom rue	<b>La Rochetta</b>		
Motif de l'estimation	<b>Travaux terminés</b>	Date avis ECAB	<b>22.10.2015</b>
No du permis constr.	<b>23-12/A/0826</b>	Début des travaux	<b>01.02.2012</b>
Date du permis	<b>24.01.2013</b>	Fin des travaux	<b>29.05.2015</b>
Code AEAI	<b>20.1</b>	Risque artisanal ou industriel	<b>Non</b>
Affectation	<b>Maison familiale</b>		
Nbr. niveaux	<b>4</b>	Nbr apparts.	<b>2</b>
Risques spéciaux no.		% soumis	
Classe	<b>2</b>	Situation	<b>Non contigu(e)</b>
Indexation	<b>Oui</b>	Etat du bâtiment	<b>Bon</b>
Mur coupe-feu	<b>Non</b>	Ascenseur	<b>Non</b>
Paratonnerre	<b>Non</b>	Sprinkler	<b>Non</b>
Parafoudre	<b>Non</b>	Type de chauffage	<b>Pompe à chaleur</b>

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

		<b>Nouvelle estimation</b>	<b>Ancienne estimation</b>
Date d'estimation		<b>04.01.2016</b>	<b>18.01.2012</b>
Estimation de base		<b>791'000</b>	<b>598'000</b>
Suppl. valeur à neuf	<b>%</b>		<b>%</b>
Valeur assurée		<b>791'000</b>	<b>598'000</b>
Investissement		<b>190'000</b>	
M3		<b>1'162</b>	<b>1'044</b>
Année de construction		<b>1910</b>	de transformation <b>2011 - 2015</b>

Remarques:

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

Reçu à l'ECAB le **21 JAN 2016**

La commission d'estimation  
**Philippe Beaud**  
**Hans Weibel**

Le (Vice) Président

**Philippe Beaud**  
Bureau : Gruyère  
Commission d'estimation  
des bâtiments du district de la Gruyère  
Rue de l'Europe 12  
1630 Bulle  
026 305 42 18

Contrôle direction

Enregistrement TED

Détail cubage: page(s) suivantes(s)

Envoyé pour notification le **08.01.2016**

5 2 3/06 07 2010



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

No assuré **38218**  
District **Gruyère**  
Commune **204**  
No rue **Botterens**  
No bâtiment **310**  
No entrée bât. **4**

**PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION**

Désignation	PV Fact.	Opérat.	Longueur	Largeur	Hauteur	Cube	P/Unité	Surpr.	TOTAL Fr.
<b>SOUS-SOL :</b>									
Habitation			4.50	8.00	3.00	108	650		<b>70'200</b>
<b>REZ - ETAGE :</b>									
Habitation sur 3 niveaux			9.00	8.00	8.50	612	650		<b>397'800</b>
Terre plein			4.50	8.00	1.00	36	400		<b>14'400</b>
Réduit - WC extérieur			1.30	2.40	4.80	15	650		<b>9'750</b>
Balcon			1.00	2.80	1.50	4	850		<b>3'400</b>
Chauffage - Garage			3.40	5.60	4.20	80	350		<b>28'000</b>
Couvert			3.50	1.80	3.00	19	350		<b>6'650</b>
Fenêtres de toiture dim. 1,14 x 1,18	2.00	*					3'000		<b>6'000</b>
Couvert d'entrée			1.90	1.50	3.00	9	800		<b>7'200</b>
<b>ANNEXE:</b>									
Habitation sur 1 niveau sans terrasse			8.00	8.10	4.30	279	700		<b>195'300</b>
<b>Total</b>						<b>1'162</b>	<b>636</b>		<b>738'700</b>
						M3	FR/M3		
<b>Installations diverses</b>					Qté.	P/Unité			<b>TOTAL Fr.</b>
Tableau électrique					1	4'000			<b>4'000</b>
Motorisations stores					4	700			<b>2'800</b>
Aucune autre installation									
<b>Total</b>									<b>6'800</b>

	Qté.	P/Unité	TOTAL Fr.
<b>Installations de chauffage</b>			
1 Pompe à chaleur air-eau 17 kW, année 2011			
2 Groupes pompe et régulation			
1 Stock tampon contenance 300 litres			
Conduites de distribution de chaleur, isolées/apparentes dans le bât.			
Installation de chaufferie y.c. conduites, vannes de circulation, etc.	1	36'000	<b>36'000</b>

**LE MONTANT ADMIS CORRESPOND AUX INSTALLATIONS COUVERTES  
PAR L'ECAB SELON LES REGLES DE DELIMITATIONS EN VIGUEUR**

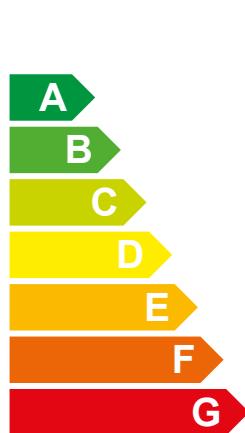
<b>Total</b>			<b>36'000</b>
<b>Installations sanitaires</b>	Qté.	P/Unité	<b>TOTAL Fr.</b>
Nourrice sanitaire	1	3'000	<b>3'000</b>
Chauffe-eau 600 l raccordé à la PAC	1	6'000	<b>6'000</b>
Aucune autre installation			
<b>Total</b>			<b>9'000</b>
<b>TOTAL</b>			<b>790'500</b>
		<b>TOTAL ARRONDI A</b>	<b>791'000</b>
		<b>PRIX MOYEN M3 Fr.</b>	<b>681</b>



Certificat énergétique  
cantonal des bâtiments

# CECB

FR-00023821.01



▷ Efficacité de l'enveloppe du bâtiment

⚡ Efficacité énergétique globale

▷ Émissions directes de CO<sub>2</sub>

A

B

C

D

E

F

G

▷ Efficacité de l'enveloppe du bâtiment

47 kWh/(m<sup>2</sup>a)

C L'enveloppe du bâtiment présente une isolation thermique satisfaisante qui ne respecte toutefois pas les exigences actuelles pour les nouvelles constructions.

⚡ Efficacité énergétique globale

87 kWh/(m<sup>2</sup>a)

B L'efficacité énergétique globale est bonne. Le besoin énergétique pondéré pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et les équipements électriques est inférieur ou égal à celui des nouvelles constructions.

▷ Émissions directes de CO<sub>2</sub>

0 kg/(m<sup>2</sup>a)

A Le bâtiment ne génère pas d'émissions directes de CO<sub>2</sub>.

Émissions de gaz à effet de serre

5 kg/(m<sup>2</sup>a)

La production d'électricité et du chauffage à distance génère également des émissions de gaz à effet de serre en amont. Elles n'ont aucune influence sur la classification des émissions directes de CO<sub>2</sub> générées par le bâtiment, mais sont également indiquées ici à titre indicatif.

**Adresse**

La Rochetta 4  
1652 Botterens  
Commune: Botterens

**Année de construction**

1910

**Année rénovation**

2011

**Affectation du bâtiment**

Habitat individuel (Cat. II)

**Numéro EGID\_EDID**

1509669\_0

**Date de la visite**

28.05.2025

**Expert**

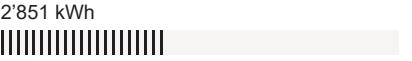
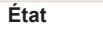
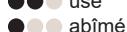
Daniel Gachoud  
Frlow  
Route de la Fonderie 8  
1700 Fribourg

Date, signature

05.06.2025

# Évaluation et remarques

## Enveloppe du bâtiment

<b>Toit</b>	2'851 kWh			
<b>Murs</b>	5'074 kWh			
<b>Fenêtres</b>	5'246 kWh			
<b>Sol</b>	2'274 kWh			
<b>Ventilation</b>	6'967 kWh			
<b>Énergie</b>		<b>État</b>		
	III État initial			
				
				
				

## Technique du bâtiment

<b>Chaudage</b>	4'853 kWh			
<b>Eau Chaude</b>	2'316 kWh			
<b>Appareils et éclairage</b>	6'133 kWh			
<b>Production PV</b>	Non existant			

## Enveloppe du bâtiment

### Toit



**État initial:** Les toits et plafonds sont comme neufs. L'isolation thermique est bonne.

**Améliorations possibles:** Des mesures d'isolation thermique des toits et plafonds ne sont pas une priorité.

### Murs



**État initial:** Les murs extérieurs sont comme neufs. L'isolation thermique est bonne.

Les murs contre terrain et contre local non chauffé sont comme neufs. L'isolation thermique est bonne.

**Améliorations possibles:** Des mesures d'isolation thermique des murs extérieurs ne sont pas une priorité.

Des mesures d'isolation thermique des murs contre terrain et contre local non chauffé ne sont pas une priorité.

### Fenêtres et portes



**État initial:** Certaines fenêtres sont d'époque, tandis que d'autres ont été remplacées plus récemment. Elles présentent de bonnes performances en matière d'isolation thermique et assurent une étanchéité satisfaisante.

**Améliorations possibles:** Le remplacement des fenêtres n'est pas nécessaire. Des travaux d'entretien périodiques sont à envisager.



## Sol

### État initial:

Les sols en contact avec le terrain sont en bon état, avec une isolation de niveau moyen pour la partie existante du bâtiment et une bonne isolation pour l'extension.

### Améliorations possibles:

Des mesures d'isolation thermique des sols contre terrain ne sont pas une priorité.



## Ventilation

**État initial:** La ventilation se fait manuellement par les fenêtres. Il y a des pertes de chaleur par ventilation élevées en raison de l'absence de récupération de chaleur.

**Améliorations possibles:** Pour réduire les besoins énergétiques, il faudrait envisager une installation de ventilation avec récupération de chaleur.

## Technique du bâtiment



## Chauffage

**État initial:** Le producteur de chaleur est comme neuf. Il a une efficacité énergétique élevée et ne génère pas d'émissions directes de CO<sub>2</sub>.

**Améliorations possibles:** Aucune mesure de construction n'est nécessaire. Le producteur de chaleur devrait être entretenu régulièrement. Un monitoring et, selon les résultats, une optimisation de l'exploitation sont judicieux du point de vue économique et écologique.



## Eau chaude

**État initial:** Le producteur d'eau chaude sanitaire est comme neuf. Il a une efficacité énergétique élevée et ne génère pas d'émissions directes de CO<sub>2</sub>.

**Améliorations possibles:** Aucune mesure de construction n'est nécessaire. Le producteur d'eau chaude sanitaire devrait être entretenu régulièrement.



## Appareils et éclairage

**État initial:** Appareils et luminaires sont usés. Ils ont une bonne efficacité énergétique.

**Améliorations possibles:** Aucune mesure n'est nécessaire. Il convient de veiller à une exploitation efficace sur le plan énergétique (temps de fonctionnement courts, prévention des pertes en mode veille).



## Photovoltaïque

**État initial:** Il n'y a pas d'autoproduction d'électricité.

**Améliorations possibles:** L'installation d'une installation photovoltaïque doit être examinée. L'autoproduction d'électricité est en général économique et contribue à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

## Comportement utilisateur



Le CECB donne une évaluation de la performance énergétique du bâtiment dans des conditions d'utilisation et d'occupation standard. C'est pourquoi la consommation effective d'énergie, qui dépend beaucoup du comportement de l'occupant·e, peut être très différente des données chiffrées du CECB. Les recommandations du document CECB ne concernent donc que l'enveloppe du bâtiment et ses installations techniques. Toutefois, l'exploitation économique en énergie est l'une des mesures les plus efficaces et les plus rentables que l'on puisse prendre. Des économies substantielles sont possibles en apportant tout le soin nécessaire à l'aération et en abaissant la température des locaux en hiver.

## Revalorisation



**Conseils et recommandation:** Une rénovation énergétique est une occasion unique d'améliorer à long terme le confort et de maintenir la valeur d'un bâtiment. On peut créer des surfaces habitables supplémentaires par des surélévations ou des extensions ; on peut aussi revoir l'agencement des pièces ou agrandir des balcons. Il est pertinent d'optimiser le confort et le maintien de la valeur à long terme.

# Description détaillée du bâtiment



## Station météo

Bern-Liebefeld

## Affectation du bâtiment [m<sup>2</sup>]

	Surface de référence énergétique
Habitat individuel (Cat. II)	315
<b>Total</b>	<b>315</b>

## Généralités

Nombre d'étages entiers	4
Nombre d'appartements	2
Nombre moyen de pièces	≤ 4.5
Facteur d'enveloppe	1.98

Valeurs U [W/(m <sup>2</sup> K)]	Contre extérieur / ≤ 2 m sous terre	Contre espace non chauffé ou contre terrain
Toit	0.18	-
Murs	0.21	0.21
Fenêtres et portes	1.6	-
Sol	0.35	-

## Consommation mesurée [kWh/a]

	Basée sur des valeurs moyennes
Électricité	4'500

## Degré de couverture / fraction utile

Producteur de chaleur	Chauffage	Eau chaude	Année
Pompe à chaleur air extérieur	100 % / 3.0	100 % / 2.5	2011

## Puissance de chauffage<sup>1</sup>

Puissance spécifique de chauffage [W/m <sup>2</sup> ]	20
Charge thermique nominale [kW]	7.7

## Concept de ventilation

Ventilation par fenêtres, Hotte aspirante, Extraction air vicié Salle de bains/WC	
Débit d'air thermiquement actif [m <sup>3</sup> /(hm <sup>2</sup> )]	0.7 (étanche)

## Production d'électricité [kWh/a]

Photovoltaïque	0
Installation de couplage chaleur-force	0

## Pris en compte pour le bâtiment

## Part du besoin en énergie finale [%]

Fossile	0.0
Solaire	0.0

## Valeurs limites des indices énergétiques pour la classe "B"

Efficacité de l'enveloppe du bâtiment [kWh/(m <sup>2</sup> a)]	46
Efficacité énergétique globale [kWh/(m <sup>2</sup> a)]	106
Émissions directes de CO <sub>2</sub> [kg/(m <sup>2</sup> a)]	5.09

<sup>1</sup>Les données sont calculées approximativement selon la norme SIA 384:201 sur la base de l'utilisation standard du CECB. Elles constituent des valeurs indicatives pour les besoins en puissance du chauffage des locaux.

## Renseignements généraux

Le Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) permet de déterminer la qualité énergétique des bâtiments d'habitation, administratifs, scolaires peu complexes, de restauration ou de commerce. Il contient également des indications sur les améliorations techniques possibles en matière d'énergie. Les résultats sont obtenus par un procédé simplifié utilisant des estimations. Les indications du CECB ne peuvent en aucun cas donner lieu à des prétentions en matière de responsabilité civile. Le CECB est établi par la méthode de l'évaluation hybride décrite dans le Cahier technique 2031 de la SIA. L'énergie est pondérée par les facteurs de pondération nationaux.

## Que dit le CECB et à quoi sert-il?

Le CECB indique de combien d'énergie un bâtiment a besoin en conditions normales d'exploitation. Ce besoin est illustré par une étiquette énergétique et ses classes A à G. Le CECB caractérise un bâtiment, et non son utilisation; il peut donc y avoir des écarts entre les besoins mentionnés et les consommations effectives, en fonction du comportement des habitants. Le CECB apporte une information transparente dans les transactions immobilières et les relations avec les locataires; tout le monde est au clair sur le confort et la facture énergétique à venir. En outre, le CECB sert de base à l'étude des améliorations énergétiques possibles du bâtiment.

## Que signifient les classes de l'étiquette énergétique?

L'étiquette énergétique figure, avec ses classes A à G, sur la couverture du document CECB. L'évaluation de l'efficacité énergétique du bâtiment qu'elle permet est double:

- L'efficacité de l'enveloppe du bâtiment indique la qualité de la protection thermique, autrement dit les performances isolantes des fenêtres et de l'isolation des murs, de la toiture et du plancher. L'efficacité de l'enveloppe détermine les besoins en chauffage du bâtiment.
- L'efficacité énergétique globale comprend, outre les besoins pour le chauffage, la production d'eau chaude, l'électricité pour les appareils fixes et les luminaires, également la production d'électricité propre. Les sources d'énergie utilisées sont pondérées avec les facteurs de pondération nationaux : 2 pour l'électricité, 1 pour le pétrole et le gaz, 0,5 pour le bois et 0 pour la chaleur solaire, qui n'est donc pas prise en compte.
- La classification des émissions directes de CO<sub>2</sub> indique la quantité de CO<sub>2</sub> émise par le bâtiment pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. Cela dépend de la quantité d'énergie renouvelable utilisée et de l'efficacité énergétique. Des émissions de CO<sub>2</sub> nulles correspondent à la classe A, le changement de classe se fait par paliers de 5 kg/(m<sup>2</sup>·a). Les émissions en amont, par exemple pour la production d'électricité ou de chauffage à distance, ne sont pas prises en compte. Ces émissions en amont sont déclarées, y compris les émissions directes de CO<sub>2</sub>, comme émissions de gaz à effet de serre, mais n'ont pas d'influence sur l'évaluation.

	 Efficacité de l'enveloppe du bâtiment	 Efficacité énergétique globale	 Émissions directes de CO <sub>2</sub>
<b>A</b>	Excellent isolation thermique (toit, façade, cave), fenêtres avec triple vitrage (par ex. Minergie-P).	Installations techniques du bâtiment à haute fraction utile pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, éclairage et équipements efficaces ; utilisation d'énergies renouvelables et production propre d'électricité (par ex. Minergie-A).	Le bâtiment ne génère pas d'émissions directes de CO <sub>2</sub> .
<b>B</b>	Nouvelles constructions satisfaisant aux critères de la catégorie B selon la législation en vigueur.	Enveloppe et installations techniques conformes aux standards des nouvelles constructions, utilisation d'énergies renouvelables (par ex. modèles de rénovation Minergie).	Le bâtiment ne génère que de très faibles émissions de CO <sub>2</sub> , par exemple pour couvrir les pointes de charge.
<b>C</b>	Bâtiment ancien dont l'enveloppe a subi une réhabilitation complète (par ex. avec modèles de rénovation Minergie).	Bâtiment entièrement réhabilité (enveloppe et installations techniques), le plus souvent combiné avec l'utilisation d'énergies renouvelables.	Le bâtiment émet peu de CO <sub>2</sub> , peut-être en raison de la combinaison d'une très bonne enveloppe du bâtiment avec un chauffage fossile ou une couverture des pointes de consommation par énergie fossile.
<b>D</b>	Bâtiment ancien ayant bénéficié ultérieurement d'une bonne isolation, mais avec des ponts thermiques subsistants.	Bâtiment largement réhabilité, avec toutefois des lacunes manifestes, ou sans recours à des énergies renouvelables.	Le bâtiment émet d'importantes émissions de CO <sub>2</sub> . Une réduction peut être envisagée grâce à l'utilisation d'énergie renouvelable et l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment.
<b>E</b>	Bâtiment ancien dont l'isolation thermique a été améliorée, y.c. avec nouveaux vitrages isolants.	Bâtiment ancien partiellement rénové, avec par ex. nouveau générateur de chaleur et éventuellement de nouveaux appareils et éclairage.	Le bâtiment émet beaucoup de CO <sub>2</sub> , par exemple en raison d'un chauffage purement fossile (mazout ou gaz) ou d'une enveloppe de bâtiment jugée insuffisante.
<b>F</b>	Bâtiment partiellement isolé thermiquement.	Bâtiment avec divers nouveaux éléments (enveloppe du bâtiment, installations techniques, éclairage, etc.)	Le bâtiment émet trop de CO <sub>2</sub> et présente un potentiel considérable pour le passage aux énergies renouvelables et l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment.
<b>G</b>	Bâtiment ancien sans isolation ou avec une isolation ultérieure insuffisante, avec fort potentiel de rénovation.	Bâtiment ancien avec installations techniques dépassées, sans énergies renouvelables, et avec fort potentiel d'amélioration.	Le bâtiment est chauffé par des énergies fossiles et émet beaucoup de CO <sub>2</sub> . L'utilisation d'énergies renouvelables et l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment sont fortement recommandées.

### Minergie

Minergie et CECB utilisent les mêmes méthodes pour calculer les indices énergétiques. Un CECB permet de classer les bâtiments existants et neufs sur une échelle de A à G. Les trois labels Minergie définissent des valeurs limites exactes et comportent des exigences supplémentaires, par exemple sur le renouvellement d'air, l'autoproduction d'électricité, le monitoring, la protection thermique estivale ou l'émission de gaz à effet de serre pendant la construction. Les nouveaux bâtiments certifiés Minergie sont systématiquement classés au moins en catégorie B / B, Minergie-P au moins en catégorie A / B et Minergie-A en catégorie B / A. Cependant, l'inverse n'est pas vrai : un bâtiment ayant une bonne classification CECB n'est pas équivalent à un bâtiment certifié Minergie.

[www.minergie.ch/fr](http://www.minergie.ch/fr)

### Autres informations

Utilisez le site des Directeurs Cantonaux de l'Énergie EnDK. C'est la plate-forme pour des informations complètes: conseils, brochures, adresses des Services Cantonaux de l'Énergie et des conseillers en Énergie, bases légales, programmes de subvention, etc.

[www.endk.ch/fr](http://www.endk.ch/fr)



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

Bâtiments MO-RegBL  
(RegBAFR)

- Bâtiment
- Bâtiment projeté
- Couvert
- Couverte indépendant
- Bâtiment souterrain
- Autre corps de bâtiment
- Réservoir
- Silo, tour, gazomètre

Bâtiments projetés FRIAC  
(RegBAFR)

- Immeubles en vigueur
- Biens-fonds en vigueur
- DDP en vigueur

Limite cantonale



Demandes de permis de construire en traitement

Procédure ordinaire

Procédure simplifiée

Secteurs soumis à PAD (aménagement local)

A l'étude

En vigueur

En modification

En cours d'abrogation

Abrogé

Suspendu

Abandonné

PAD à faire

Affectations primaires (RDPPF, affectation)

Zone centre

Zone de centre protégé

Zone résidentielle à haute densité

Zone résidentielle à moyenne densité

Zone résidentielle à faible densité

Zone de résidence secondaire

Zone mixte

Zone d'activités général

Zone libre