

AVRY-SUR-MATRAN



Zeitgenössische Luxusvilla am Rande eines
landwirtschaftlichen Gebiete

CHF 2'990'000.-



9.5



5



363 m²

n° ref. **6791_R**



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

Sandra Saudan
+41 79 374 93 37
sandra.saudan@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Dieses freistehende Anwesen am Rande eines landwirtschaftlich genutzten Gebietes bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnumfeld in einer ruhigen Wohngegend, nah an allen Annehmlichkeiten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 360 m², verteilt auf 3 Ebenen, wird es Sie mit seinem Charakter, seinen Volumen, der Reinheit seiner Linien und der Eleganz der ausgewählten Materialien verführen.

Die meisten Zimmer verfügen über große Erkerfenster, durch die Sie angenehmes Licht und einen schönen freien Blick auf die umliegende Landschaft genießen können.

Auf einem Grundstück von 1.173 m² erbaut, wurden die Außenbereiche sorgfältig gestaltet und verfügen über eine schöne überdachte Terrasse und einen großen Garten. Die Sonneneinstrahlung ist dort ideal

und die Ruhe des Ortes lädt Sie den ganzen Sommer über zum Genießen ein.

Die erste Etage besteht aus 4 Schlafzimmern mit eigenem Bad, darunter eine ca. 40 m² große Master-Suite mit Whirlpool. Eine offene TV-Lounge lässt sich ganz einfach schließen und in ein zusätzliches Schlafzimmer verwandeln.

Für Filmfans gibt es im Untergeschoss einen echten Kinoraum mit Schallschutztür und modernster Technik sowie einen prächtigen, klimatisierten Weinkeller.

Schließlich vervollständigen eine Garage für 4 Autos von 80 m² mit schnell zu öffnendem Garagentor und 3 Außenstellplätze diese Immobilie.

Das Wohngebiet verfügt über eine Bushaltestelle, die

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

weniger als 500 Meter von der Unterkunft entfernt liegt, und die Autobahnanbindung ist etwa 5 Minuten mit dem Auto entfernt. Die Stadt Avry ist ideal für Familien. Es bietet Horte, eine Grundschule und einen Orientierungszyklus. Das Gleiche gilt für das Einkaufszentrum, das sich in der gleichen Gegend befindet und mehrere Geschäfte und Restaurants bietet. Für diejenigen, die mit öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen möchten, verfügt die Stadt Avry über eine regelmäßige Busverbindung und einen Bahnhof an der direkten Zuglinie Freiburg-Lausanne.

FLÄCHEN

Wohnfläche	363 m ²
Grundstücksfläche	1173 m ²
Untergeschossfläche	121.2 m ²
Gebäudevolumen	2199 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	9.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	4
Anzahl WC	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	2011
Heizungssystem	Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Gemeindesteuern	72.1 %
Immobiliensteuer	3‰ des Einheitswertes

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	500 m
Autobahn	2500 m
Primarschule	700 m
Sekundarschule	1400 m
Geschäfte	1000 m
Post	1200 m
Bank	1200 m
Restaurants	1200 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Eingangshalle
- Umkleideraum
- Gäste-WC
- Schlafzimmer / Büro
- Celier
- Küche und Essbereich
- Wohnzimmer und Billardbereich
- Terrasse und Garten

1. Stock

- Verteilerhalle
- 3 Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer
- Elternsuite von mehr als 40 m²
- TV-Bereich
- Wäschekammer

Untergeschosse

- Kinoraum
- Spielzimmer
- WC und Waschbecken
- Technischer Bereich
- Keller
- Weinkeller

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



KONSTRUKTION

Diese im Jahr 2011 erbaute Villa wurde sowohl innen als auch außen mit einem gewissen Geschmack eingerichtet.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Materialauswahl gelegt, insbesondere im Badezimmer mit italienischer Dusche und Whirlpool-Badewanne. Die Küche verfügt über Miele-Edelstahl-Haushaltsgeräte (90-cm-Induktionskochfeld, Backofen, Compi-Dampfbackofen mit Wasserversorgung, integrierte Kaffeemaschine mit Wasserversorgung), eine eingebaute Eisinger-Haube (Fernbedienung) und eine Arbeitsinsel aus Stein 310X120cm. Hinter der Küche befindet sich eine Speisekammer mit Stauraum.

Die großen dreifach verglasten Erkerfenster mit bündiger Schwelle sorgen für hervorragendes Tageslicht in jedem Raum. Die scharnierlosen Fenster sind dreifach verglast.

Um Ihren Komfort zu erhöhen, sind die Lamellenjalousien motorisiert und komplett aus Metall mit versenkten und bündigen Lamellen ausgestattet. Darüber hinaus bieten Ihnen die zahlreichen Wandschränke und Ankleidezimmer den nötigen Stauraum.

Das Haus ist vollautomatisch (KNX-System) und wird über einen Touchscreen gesteuert. Ergo3-Verwaltungssoftware.

Im Haus sind Bewegungs-, Feuer- und Wasserschadenmelder installiert.

Eine komplett verkabelte Siemens-Alarmanlage (Kontakttüren, Fenster, Wassermelder, Feuerkontakt, Angriffserkennung) sichert das Haus.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Diese Villa ist außerdem mit einem zentralisierten Husky QPRO-Staubsaugsystem mit 10 Wandsteckdosen einschließlich der Garage ausgestattet. Es ist vollständig verkabelt: TV (koaxial), Computer (RJ 45) und Audio in allen Zimmern.

Die Wärme wird über die Etagen verteilt und von einer Wärmepumpe (PAC) mit 2 Erdwärmesonden (110 Meter) und 3 Sonnenkollektoren von 2,2 m² erzeugt.

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Manege
- Sportzentrum

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Garage
- Besucherparkplätze
- Gebaut auf ebenem Gelände

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum

- Vorratskammer
- Weinkeller
- Heimkino
- Hobbyraum
- Einbauschränk
- Wasserenthärter
- Fliegengitter
- Cheminée
- Dreifachverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Induktionsherd
- Backofen
- Steamer
- Wärmeschublade
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Glasfaser
- Elektrische Rollläden
- Alarmvorrichtung
- Elektronisches Türschloss
- Kamera
- Elektrisches Garagentor
- Kontrollierte Wohnungslüftung
- Aussenbeleuchtung

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 2'990'000.-****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.

- Gebäudeautomation

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neuwertig

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Ohne Visavis
- Ländlich
- Garten
- Wald
- Berge

STIL

- Modern





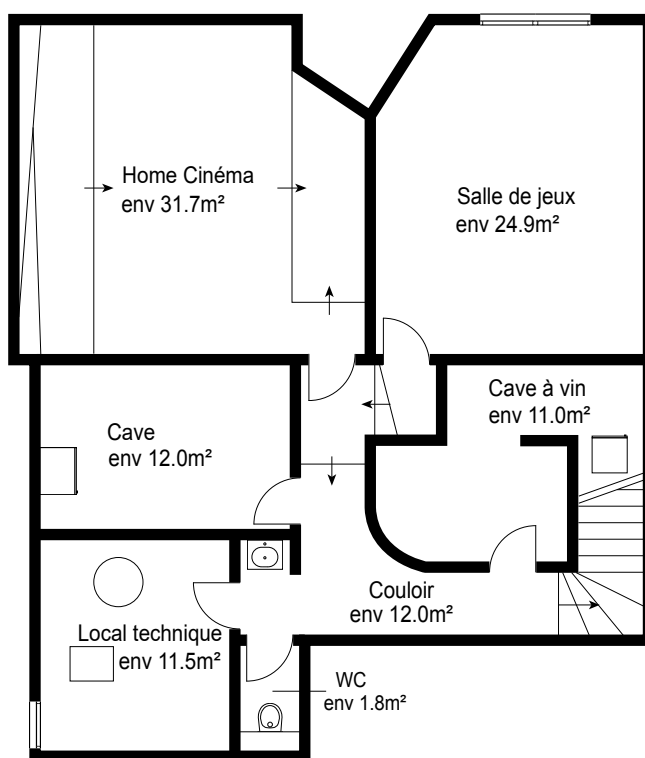






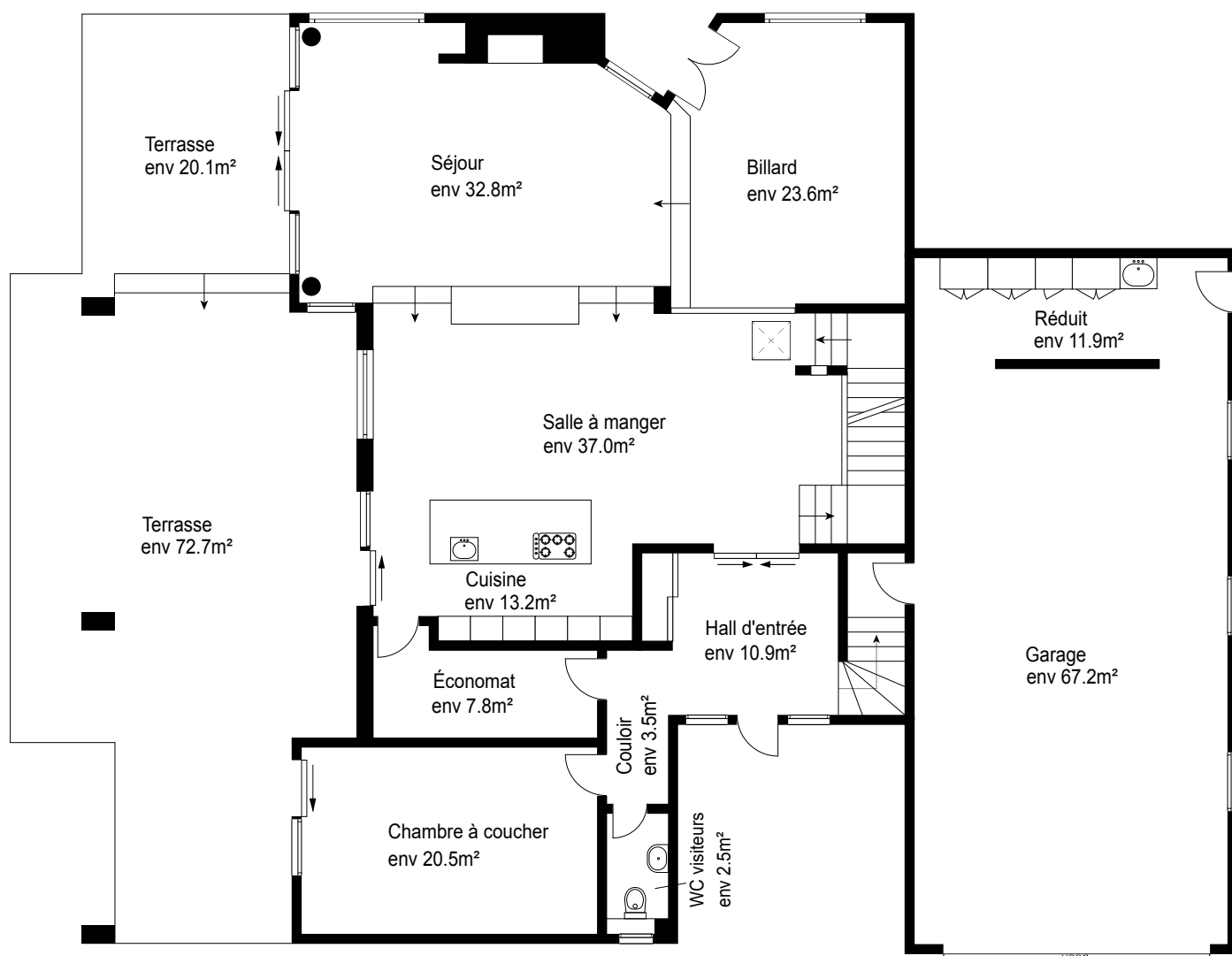






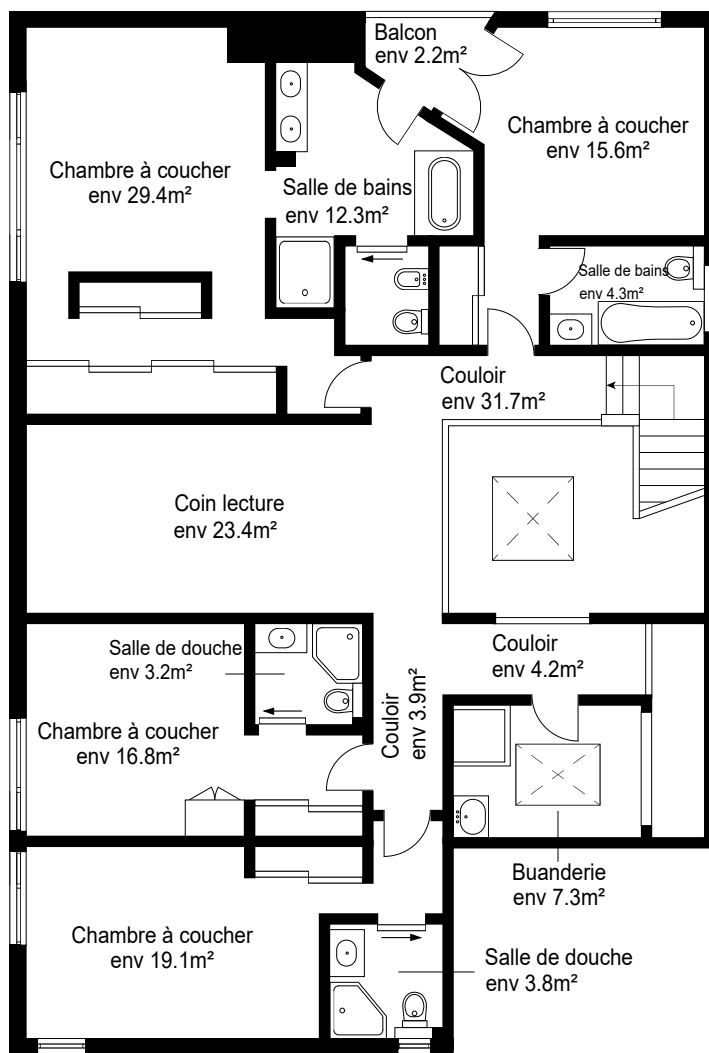
Sous-sol





Rez-de-Chaussée





1er étage





CECB
Impasse du Jura 26
1754 Avry-sur-Matran



N° EGID: 190515228_0

Novembre 2024



Eric Baechler

+41 79/ 447. 21. 91
eric@confortconcept.ch

CECB

FR-00022680.01



Adresse

Impasse du Jura 26
1754 Avry-sur-Matran
Commune: Avry

Année de construction

2011

Affectation du bâtiment

Habitat individuel (Cat. II)

Numéro EGID_EDID

190515228_0

Date de la visite

03.09.2024

Expert

Eric Baechler
Confort Concept
Sur les Moulins 3
1747 Corserey

Date, signature

27.11.2024

🏠 Efficacité de l'enveloppe du bâtiment

38 kWh/(m²a)

B L'enveloppe du bâtiment présente une isolation thermique performante, d'efficacité identique ou supérieure aux exigences actuelles pour nouvelles constructions.

⚡ Efficacité énergétique globale

60 kWh/(m²a)

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 CO₂

0 kg/(m²a)

A Le bâtiment ne génère pas d'émissions directes de CO₂.

Émissions de gaz à effet de serre

4 kg/(m²a)

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 CO₂ générées par le bâtiment, mais sont également indiquées ici à titre indicatif.

Évaluation et remarques

Enveloppe du bâtiment

Toit



Murs



Fenêtres



Sol



Ventilation



Énergie

État initial

État

- neuf
- usé
- abîmé
- en fin de vie

Technique du bâtiment

Chauffage



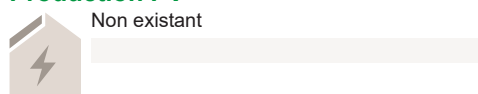
Eau Chaude



Appareils et éclairage



Production PV



Enveloppe du bâtiment

Toit



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

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

Murs



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

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

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

Des mesures d'isolation thermique du murs contre terrain et contre local non chauffé devraient être planifiées.

Fenêtres et portes



État initial: Les fenêtres sont comme neuves. Leurs propriétés d'isolation thermique sont très bonnes et elles sont étanches.

Améliorations possibles: Le remplacement des fenêtres n'est pas nécessaire.

Sol



État initial: Les sols contre terrain et contre locaux non chauffés sont comme neufs. L'isolation thermique est insuffisante.

Améliorations possibles: Des mesures d'isolation thermique du sols contre terrain et contre locaux non chauffés devraient être planifiées.

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 très élevée et ne génère pas d'émissions directes de CO₂.

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 très élevée et ne génère pas d'émissions directes de CO₂.

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

Appareils et éclairage



État initial: Appareils et luminaires sont comme neufs. Ils ont une efficacité énergétique très élevée.

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. Pourtant, l'exploitation économe 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. Une rénovation Minergie est à envisager.

Description détaillée du bâtiment



Station météo

Bern-Liebefeld

Affectation du bâtiment [m²]

Habitat individuel (Cat. II)

Total

Surface de référence
énergétique

454

454

Généralités

Nombre d'étages entiers

3

Nombre d'appartements

1

Nombre moyen de pièces

≥ 6

Facteur d'enveloppe

1.90

Valeurs U [W/(m²K)]

Contre extérieur /
≤ 2 m sous terre

Contre espace non
chauffé ou contre
terrain

Toit

0.12

-

Murs

0.16

0.80

Fenêtres et portes

0.81

-

Sol

-

0.56

Consommation mesurée [kWh/a]

Basée sur des
valeurs moyennes

Électricité

12'950

Degré de couverture / fraction utile

Producteur de chaleur

Chauffage

Eau chaude

Année

Pompe à chaleur
sonde terrestre

95 % / 3.5

85 % / 3.1

2011

Installation
solaire thermique

5 % / 1.0

15 % / 1.0

2011

Puissance de chauffage¹

Puissance spécifique de chauffage [W/m²]

17

Charge thermique nominale [kW]

8.7

Concept de ventilation

Ventilation par fenêtres, Hotte aspirante, Extraction air vicié Salle de bains/WC

Débit d'air thermiquement actif [m³/(h·m²)]

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

12.1

Valeurs limites des indices énergétiques

pour la classe
"B"

Efficacité de l'enveloppe du bâtiment [kWh/(m²a)]

45

Efficacité énergétique globale [kWh/(m²a)]

105

Émissions directes de CO₂ [kg/(m²a)]

5.09

¹Les 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 CO₂ indique la quantité de CO₂ 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 CO₂ nulles correspondent à la classe A, le changement de classe se fait par paliers de 5 kg/(m²a). 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 CO₂, 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 ₂
A Excellente 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 ₂ .
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 ₂ , par exemple pour couvrir les pointes de charge.
C 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 ₂ , 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.
D 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 ₂ . Une réduction peut être envisagée grâce à l'utilisation d'énergie renouvelable et l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment.
E 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 ₂ , par exemple en raison d'un chauffage purement fossile (mazout ou gaz) ou d'une enveloppe de bâtiment jugée insuffisante.
F Bâtiment partiellement isolé thermiquement.	Bâtiment avec divers nouveaux éléments (enveloppe du bâtiment, installations techniques, éclairage, etc.)	Le bâtiment émet trop de CO ₂ et présente un potentiel considérable pour le passage aux énergies renouvelables et l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment.
G 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 ₂ . 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

Autres informations

Utilisez le site des Directeurs Cantonaux de l'Énergie EnDK. C'est la plateforme 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



ECAB
KGV

Police d'assurance immobilière Gebäudeversicherungspolice

Date / Datum:
17.12.2019

N° d'assuré / Versicherung Nr.: **82635**

District / Bezirk:
Sarine

Commune / Gemeinde:
Avry (Avry-sur-Matran)

Rue ou lieu-dit:
Strasse oder Ortsname: **Imp. du Jura**

N° bâtiment Gebäude Nr.	Désignation du bâtiment Zweckbestimmung des Gebäudes	Date d'estimation Datum der Schätzung	Valeur assurée Versicherungswert
26	Maison familiale	27.11.2019	1'910'000
Voie de droit: La présente décision peut faire l'objet d'une réclamation auprès du conseil d'administration de l'ECAB, dans un délai de 30 jours dès sa notification (art. 128 LECAB; RSF 732.1.1). La réclamation doit être écrite, brièvement motivée et contenir les conclusions du réclamant ou de la réclamante. L'ensemble des dispositions légales est disponible sous: www.ecab.ch			Indexation Indexierung Oui
Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann Einsprache beim Verwaltungsrat der KGV innerhalb von 30 Tagen nach seiner Zustellung erhoben werden (Art. 128 KGVG; SGF 732.1.1). Die Einsprache muss schriftlich erfolgen, kurz begründet und die Begehren des Einsprechers oder der Einsprecherin enthalten. Die gesamte Gesetzgebung finden Sie unter: www.ecab.ch			Réd. valeur actuelle Reduktion Zeitwert

Classe / Versicherungsklasse
1 - incombustible

Risque spécial / Spezialrisiko

Directeur:
Direktor:

Jean-Claude Cornu

Sous-Directeur:
Vize-Direktor:

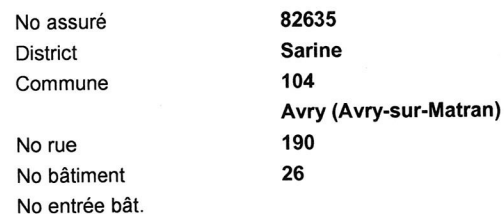
Grégoire Deiss

Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments / Kantonale Gebäudeversicherung

✉ CP/PF 486
1701 Fribourg/Freiburg

🏠 Maison-de-Montenach 1 T. +41 26 305 92 92
Granges-Paccot

info@ecab.ch
www.ecab.ch



Envoyé pour notification le 12.12.2019

PROCÈS-VERBAL D'ESTIMATION

Désignation	PV	Fact.	Opéra	Longueur	Largeur	Hauteur	Cube	P/Unité	Surpr.	Total Fr.
Sous-sol :										
Salle cinéma, jeux		1.00	*	6.00	12.00	3.70	266	700		186'200
Cave, cave à vin, local technique		1.00	*	5.50	10.50	3.20	185	600		111'000
Cave, cave à vin, local technique		1.00	*	2.00	4.70	3.20	30	600		18'000
Rez-de-chaussée :										
Habitation		1.00	*	14.00	4.60	2.80	180	800		144'000
Habitation		1.00	*	18.20	6.30	2.80	321	800		256'800
Habitation		1.00	*	4.30	1.30	2.80	16	800		12'800
Habitation		1.00	*	5.60	1.00	2.80	16	800		12'800
Entrée avec escalier, couvert et bacs		1.00	*	4.20	4.30	4.60	83	650		53'950
Terrasse pergola avec brise soleil		1.00	*	6.40	3.80	3.10	75	500		37'500
Garage 4 places		1.00	*	13.40	6.60	3.70	327	450		147'150
Etage :										
Habitation		1.00	*	14.00	4.40	3.50	216	800		172'800
Habitation		1.00	*	18.20	7.60	3.50	484	800		387'200
Total							2'199	700		1'540'200

Eléments unitaires	Qté.	P/Unité	Total Fr.
- Superstructure béton terrasse	1	50'000	50'000
Cuisine	1	80'000	80'000
- Système d'alarme	1	20'000	20'000
Total			150'000

Installations diverses	Qté.	P/Unité	Total Fr.
- Motorisations de stores	19	700	13'300
- Coupolux 86x86 cm	1	4'500	4'500
- Pare-soleil lames orientables motorisés terrasse	2	12'000	24'000
- M2 de panneaux solaires	8	1'250	10'000
- Cheminée de salon à foyer fermé	1	25'000	25'000
- Aspirateur central	1	8'000	8'000
- Tableau électrique courant fort avec domotique KNX	1	50'000	50'000
- Motorisation de porte de garage	1	4'000	4'000
- Lanterneau 152x152 cm	1	8'000	8'000
Total			146'800

Installations de chauffage	Qté.	P/Unité	Total Fr.
- PAC eau-eau, 12 kW, année 2012	1	14'000	14'000
- Accumulateur de chaleur, 1'000 litres, année 2012	1	10'000	10'000
- Sondes géothermiques	1	35'000	35'000
Total			59'000

Installations sanitaires	Qté.	P/Unité	Total Fr.
- Nourrice sanitaire	1	2'000	2'000
- Pompe à eau	1	4'000	4'000
- Adoucisseur d'eau	1	5'000	5'000
- Pompe de récupération pour eau de pluie	1	3'000	3'000
Total			14'000

TOTAL			
	TOTAL Fr.		1'910'000
	TOTAL Fr. ARRONDI A		1'910'000
	PRIX MOYEN M3 Fr.		869



ECAB
KGV

Police d'assurance immobilière
Gebäudeversicherungspolice

Date / Datum:
17.12.2019

N° d'assuré / Versicherung Nr.: **82635**

District / Bezirk:
Sarine

Commune / Gemeinde:
Avry (Avry-sur-Matran)

Rue ou lieu-dit:
Strasse oder Ortsname: **Imp. du Jura**

N° bâtiment Gebäude Nr.	Désignation du bâtiment Zweckbestimmung des Gebäudes	Date d'estimation Datum der Schätzung	Valeur assurée Versicherungswert
26	Maison familiale	27.11.2019	1'910'000
Voie de droit: La présente décision peut faire l'objet d'une réclamation auprès du conseil d'administration de l'ECAB, dans un délai de 30 jours dès sa notification (art. 128 LECAB; RSF 732.1.1). La réclamation doit être écrite, brièvement motivée et contenir les conclusions du réclamant ou de la réclamante. L'ensemble des dispositions légales est disponible sous: www.ecab.ch			Indexation Indexierung Oui
Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann Einsprache beim Verwaltungsrat der KGV innerhalb von 30 Tagen nach seiner Zustellung erhoben werden (Art. 128 KGVG; SGF 732.1.1). Die Einsprache muss schriftlich erfolgen, kurz begründet und die Begehren des Einsprechers oder der Einsprecherin enthalten. Die gesamte Gesetzgebung finden Sie unter: www.ecab.ch			Réd. valeur actuelle Reduktion Zeitwert

Classe / Versicherungsklasse
1 - incombustible

Risque spécial / Spezialrisiko

Directeur:
Direktor:

Jean-Claude Cornu

Sous-Directeur:
Vize-Direktor:

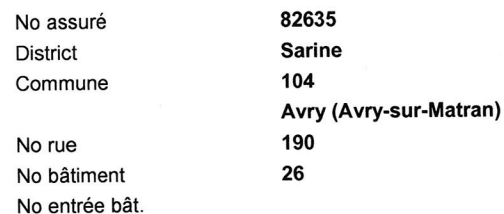
Grégoire Deiss

Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments / Kantonale Gebäudeversicherung

✉ CP/PF 486
1701 Fribourg/Freiburg

🏠 Maison-de-Montenach 1 T. +41 26 305 92 92
Granges-Paccot

info@ecab.ch
www.ecab.ch



Propriétaire(s)	Vignot Bérengère et Julien			Pays	CH
Adresse	impasse du Jura 26			PPE	Non
NP et localité	1754 Avry-sur-Matran			Langue	Français
Régie ou administrateur					
Cadastre folio		Plan folio	13	Article	936
Propriétaire du fonds	Le(s) même(s)				
Affectation UIR	B1199				
Coordonnées	571555.655/182243.317				
Altitude	655				
Commune	Avry (Avry-sur-Matran)			District	Sarine
Lieu-dit ou nom rue	Imp. du Jura				
Motif de l'estimation	Amélioration / Transformation			Date avis ECAB	18.10.2019
No du permis de constr.				Début des travaux	
Date du permis				Fin des travaux	
Code AEAI	20.1				
Affectation	Maison familiale				
Nbr. Niveaux	3	Nbr. apparts	1		
Risques spéciaux no.		% soumis	0		
Classe	1 - incombustible	Situation	Non-contiguë	Etat du bâtiment	Bon
Indexation	Oui				
Mur coupe-feu	Non	Ascenseur	Non	Détection	Non
Parafoudre	Non	Sprinkler	Non	Type de chauffage	Pompe à chaleur
Paratonnerre	Non			Citerne	Aucune
Exclusion EN			Exclusion feu		
Motif exclusion			Motif exclusion		

	Nouvelle estimation	Ancienne estimation
Date d'estimation	27.11.2019	11.02.2014
Estimation de base	1'910'000	1'779'000
Réduction valeur actuelle	0 %	0 %
Valeur assurée	1'910'000	1'779'000
Investissement		
M3	2'199	2'199
Année de construction	2011	de transformation

Remarques:

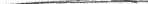
Annexe: Extrait de dispositions légales

Reçu à l'ECAB le

La commission d'estimation

Le (Vice) Président

Dousse Héribert
Dorthe Henry



Dousse Héribert
Bureau : Fribourg-Environs
Secrétariat de la Commission
Maison-de-Montenach 1
1701 Fribourg
026 305 42 00

Détail cubage: page(s) suivante(s)

Envoyé pour notification le 12.12.2019

PROCÈS-VERBAL D'ESTIMATION

Désignation	PV	Fact.	Opéra	Longueur	Largeur	Hauteur	Cube	P/Unité	Surpr.	Total Fr.
Sous-sol :										
Salle cinéma, jeux		1.00	*	6.00	12.00	3.70	266	700		186'200
Cave, cave à vin, local technique		1.00	*	5.50	10.50	3.20	185	600		111'000
Cave, cave à vin, local technique		1.00	*	2.00	4.70	3.20	30	600		18'000
Rez-de-chaussée :										
Habitation		1.00	*	14.00	4.60	2.80	180	800		144'000
Habitation		1.00	*	18.20	6.30	2.80	321	800		256'800
Habitation		1.00	*	4.30	1.30	2.80	16	800		12'800
Habitation		1.00	*	5.60	1.00	2.80	16	800		12'800
Entrée avec escalier, couvert et bacs		1.00	*	4.20	4.30	4.60	83	650		53'950
Terrasse pergola avec brise soleil		1.00	*	6.40	3.80	3.10	75	500		37'500
Garage 4 places		1.00	*	13.40	6.60	3.70	327	450		147'150
Etage :										
Habitation		1.00	*	14.00	4.40	3.50	216	800		172'800
Habitation		1.00	*	18.20	7.60	3.50	484	800		387'200
Total							2'199	700		1'540'200

Eléments unitaires	Qté.	P/Unité	Total Fr.
- Superstructure béton terrasse	1	50'000	50'000
Cuisine	1	80'000	80'000
- Système d'alarme	1	20'000	20'000
Total			150'000

Installations diverses	Qté.	P/Unité	Total Fr.
- Motorisations de stores	19	700	13'300
- Coupolux 86x86 cm	1	4'500	4'500
- Pare-soleil lames orientables motorisés terrasse	2	12'000	24'000
- M2 de panneaux solaires	8	1'250	10'000
- Cheminée de salon à foyer fermé	1	25'000	25'000
- Aspirateur central	1	8'000	8'000
- Tableau électrique courant fort avec domotique KNX	1	50'000	50'000
- Motorisation de porte de garage	1	4'000	4'000
- Lanterneau 152x152 cm	1	8'000	8'000
Total			146'800

Installations de chauffage	Qté.	P/Unité	Total Fr.
- PAC eau-eau, 12 kW, année 2012	1	14'000	14'000
- Accumulateur de chaleur, 1'000 litres, année 2012	1	10'000	10'000
- Sondes géothermiques	1	35'000	35'000
Total			59'000

Installations sanitaires	Qté.	P/Unité	Total Fr.
- Nourrice sanitaire	1	2'000	2'000
- Pompe à eau	1	4'000	4'000
- Adoucisseur d'eau	1	5'000	5'000
- Pompe de récupération pour eau de pluie	1	3'000	3'000
Total			14'000

TOTAL			
	TOTAL Fr.		1'910'000
	TOTAL Fr. ARRONDI A		1'910'000
	PRIX MOYEN M3 Fr.		869