

BOTTERENS



Maison de 2 logements avec vue sur le
Molésion et la verdure

CHF 1'190'000.-

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



9



5



~226 m²

n° réf. **040777D**



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

Surya Ecabert-Cotting
+41 79 963 71 98
surya.ecabert@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

À Botterens, au cœur de la région de la Gruyère, cette charmante propriété se distingue par son cachet et sa belle situation. Érigée en 1910 sur une parcelle de 1'045 m², elle a bénéficié d'une rénovation complète en 2011, suivie d'un agrandissement et de la création d'un second logement entre 2011 et 2015. La maison se compose aujourd'hui de deux unités distinctes : une habitation principale de 5.5 pièces répartie sur trois niveaux, offrant environ 152 m² habitables, et un appartement de 3.5 pièces d'environ 74 m² situé au rez inférieur.

La maison profite d'une très belle vue dégagée sur la verdure, le Moléson et le Château de Gruyères, ce qui renforce encore son attrait.

Actuellement, les deux logements sont loués, ce qui en fait une opportunité idéale pour un investisseur souhaitant combiner patrimoine immobilier et rendement. La valeur locative nette s'élève à 38'280 CHF par année.

Botterens est une commune agréable et bien desservie, offrant un cadre de vie paisible à proximité de toutes les commodités. On y trouve une école primaire, une structure d'accueil pour la petite enfance, ainsi qu'un magasin d'alimentation de proximité. Les transports publics permettent de rejoindre rapidement Bulle ou les autres localités environnantes, facilitant ainsi les déplacements quotidiens. Ce village typiquement gruérien séduit par sa qualité de vie, son environnement naturel privilégié et sa proximité avec les axes routiers principaux.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	~ 226 m ²
Surface terrain	~ 1045 m ²
Surface utile	~ 260 m ²
Volume	~ 1162 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	2
Nombre de pièce(s)	9
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	3
Etat locatif net	CHF 38'280.-
Année de construction	1910
Année de rénovation	2011
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur air-eau
Installation chauffage	Sol
Nombre de place(s) de parc int.	1 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	6 inclus/-e(s)
Total places de parc	7 inclus/-e(s)
Zone de construction	ZRFD
Efficacité énergétique	B
Enveloppe du bâtiment	C
Impôt communal	0.85 %
Impôt immobilier	1.5‰ de la valeur fiscale

DISTANCES

Transports publics	322 m
Ecole primaire	1652 m
Commerces	1610 m
Restaurants	1203 m

DISTRIBUTION**Rez inférieur**

Appartement de 3.5 pièces au rez inférieur créé entre 2011 et 2015:

- Espace de vie avec séjour et cuisine ouverte
- 2 chambres à coucher

- Salle de bains avec baignoire / WC et espace pour buanderie
- Cave

Rez supérieur

Habitation principale de 5.5 pièces:

- Hall d'entrée
- Séjour avec belle vue dégagée
- Cuisine ouverte avec îlot et frigo américain
- Accès sur la terrasse et le jardin
- Salle à manger fermée / bureau
- Salle de douche / WC

1er niveau

Habitation principale de 5.5 pièces:

- Bureau ouvert
- Buanderie
- Chambre à coucher parentale avec dressing et accès à la salle de bains
- Chambre à coucher avec accès à la salle de bains
- Salle de bains avec baignoire, vue sur le Château de Gruyère, communicante avec les deux chambres à coucher

Combles

Habitation principale de 5.5 pièces:

- Très bel espace sous les combles d'environ 50 m² avec WC/lavabo. Possibilité de faire une salle de douche/baignoire.



CONSTRUCTION

Le bâtiment a fait l'objet d'une rénovation complète en 2011, apportant confort et performance énergétique tout en respectant le cachet de la construction d'origine. Un agrandissement a été ajouté en 2015 avec un logement de 3.5 pièces entièrement indépendant.

Le système de chauffage est assuré par une pompe à chaleur air-eau avec distribution par le sol, garantissant une chaleur douce et homogène.

Trois compteurs électriques séparés sont installés, facilitant la gestion individuelle des consommations pour l'électricité.

À noter également qu'un poêle peut être installé à chaque étage de l'habitation principale.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Nombreuses places de parc extérieures et un garage/atelier fermé avec galetas.

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Ecole primaire
- Sentiers de randonnée

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Réduit

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Cave
- Réduit
- Raccordement pour poêle suédois
- Double vitrage

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Frigo américain
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche

- Baignoire

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Pierre

ETAT

- Bon

EXPOSITION

- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée
- En soirée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Champêtre
- Lac
- Montagnes

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'190'000.-****Disponibilité**

A convenir

Forme juridique

En nom propre

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.



Maison de 5.5 pcs avec appartement de 3.5 pcs indépendant



Séjour de l'habitation principale



Cuisine de l'habitation principale



Cuisine de l'habitation principale



Salle à manger de l'habitation principale



Salle de douche/WC de l'habitation principale



Grand dégagement de l'habitation principale



Chambre à coucher parentale de l'habitation principale



Chambre à coucher de l'habitation principale communicante avec la salle de bains



Salle de bains de l'habitation principale communicante avec les 2 chambres à coucher



Combles de l'habitation principale



Combles de l'habitation principale



Appartement de 3.5 pcs indépendant



Appartement de 3.5 pcs indépendant



Chambre à coucher du 3.5 pcs indépendant



Chambre à coucher du 3.5 pcs indépendant



Salle de bains du 3.5 pcs indépendant



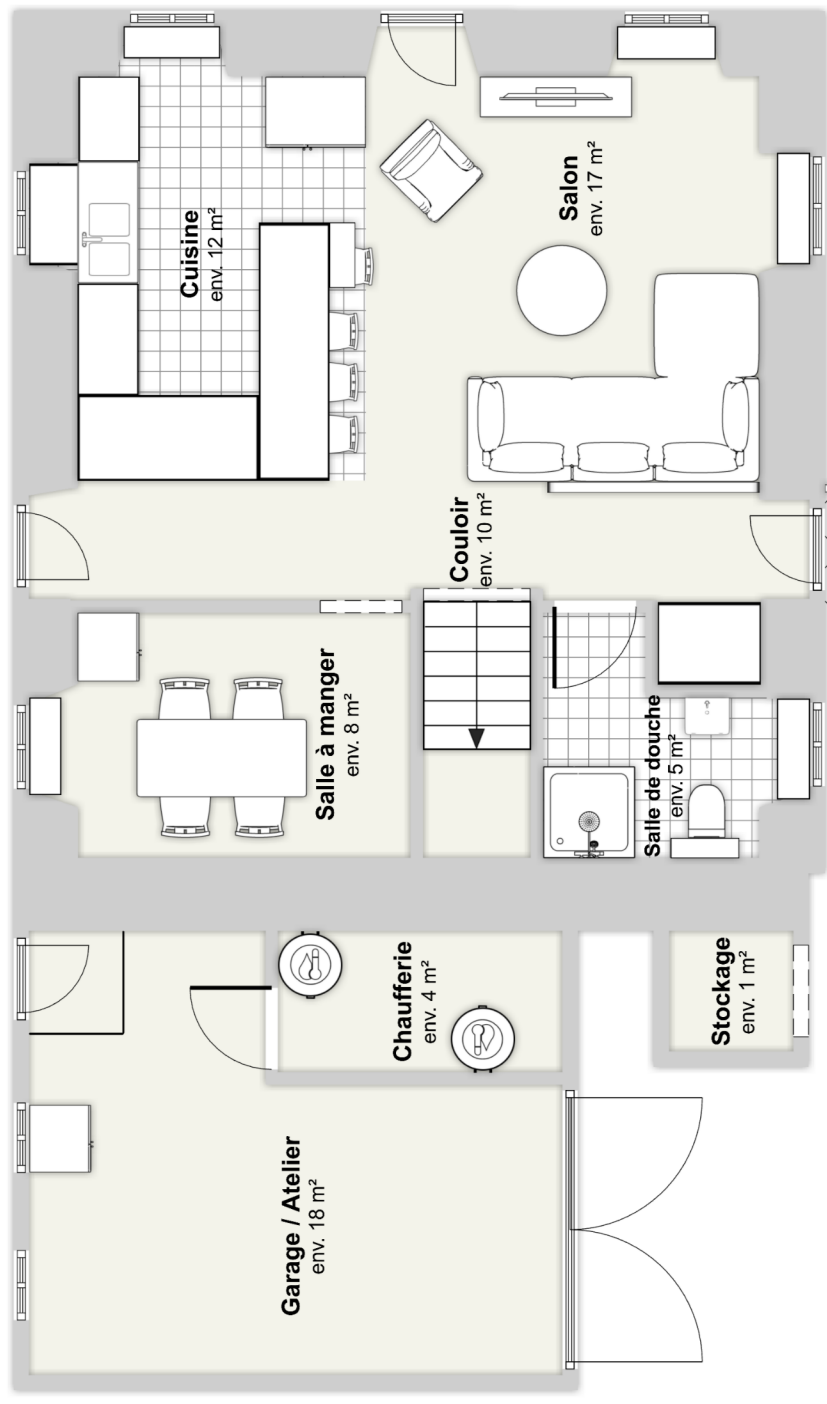
Parcelle



Maison de 5.5 pcs avec appartement de 3.5 pcs indépendant

4.35 m 0.85 m 0.71 m 1.02 m 2.02 m 0.88 m 1.24 m

Accès terrasse et jardin



Rez de jardin

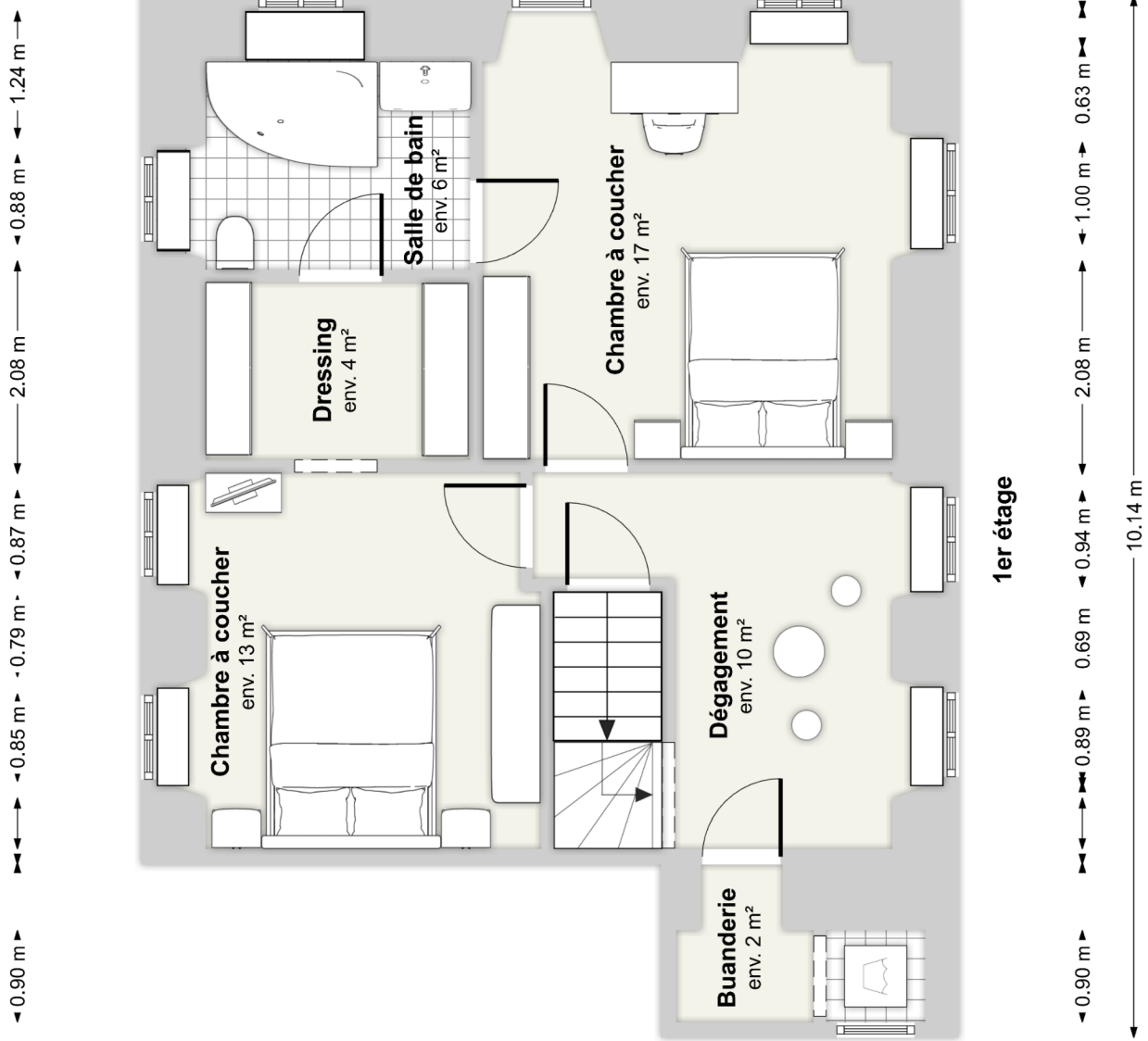
2.85 m 1.18 m 0.90 m 0.68 m 1.09 m 0.60 m

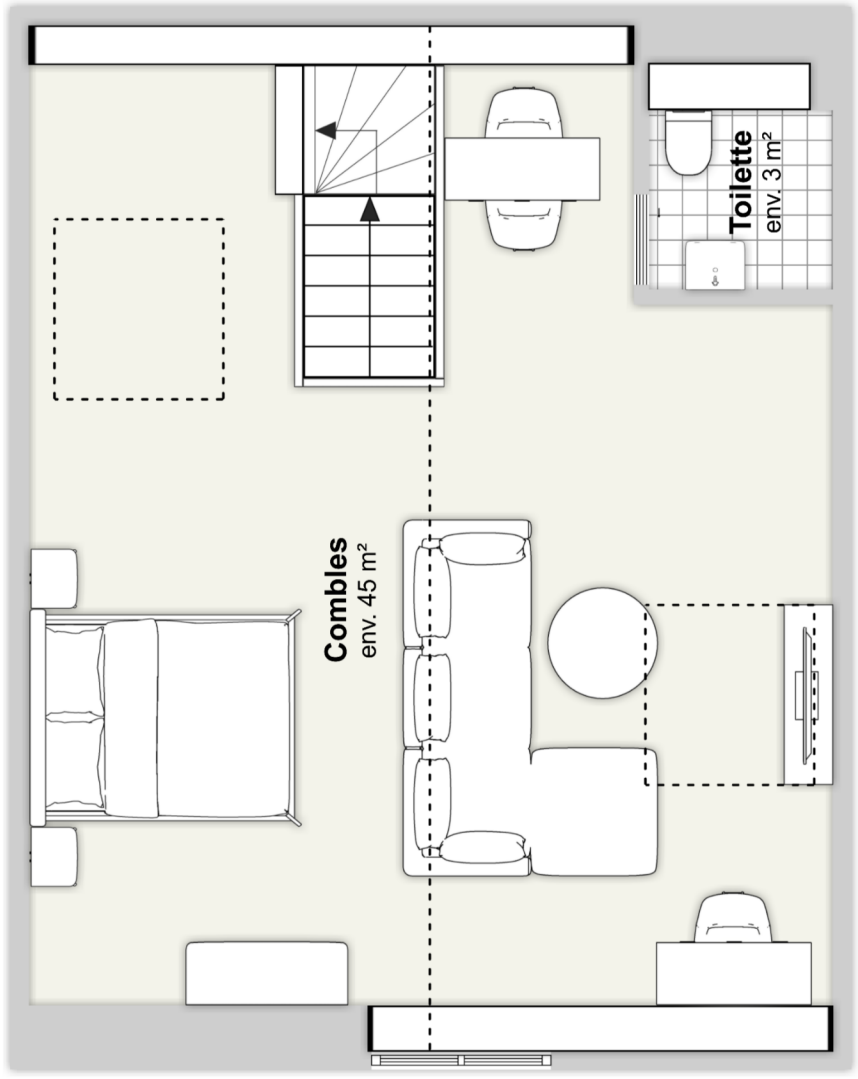
13.52 m

0.87 m 1.22 m 0.89 m 0.86 m 1.27 m 0.86 m 0.82 m

8.92 m



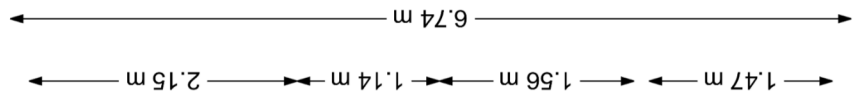
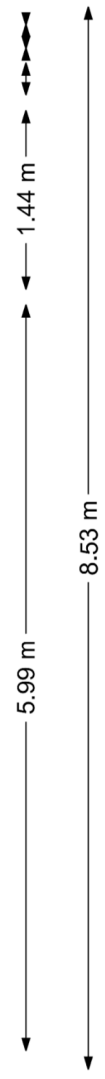


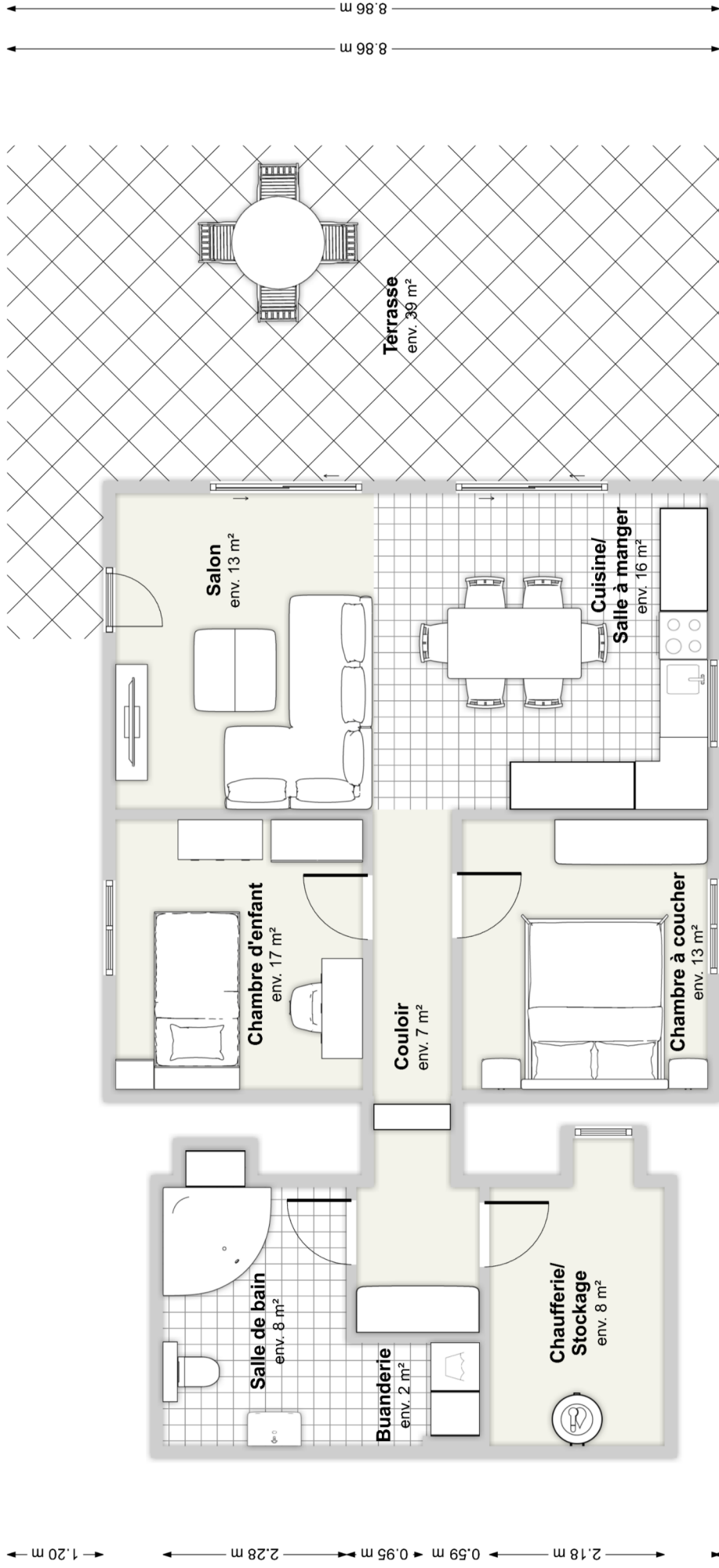


Combles

Combles
env. 45 m²

Toilette
env. 3 m²







Registre foncier de la Gruyère RFG
Grundbuchamt des Greizerbezirks GBG

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 m², 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 m² jardin, 793 m²
Bâtiments/Constructions	Habitation individuelle, N° La Rochetta 4, 1652 Botterens d'assurance: 4, 174 m²
Mention de la mensuration officielle	autre remarque MO, Remarque MO: Verbal: 212311000378 (08.11.2023)
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 **Route du Manège 1**
NP et localité **1648 Hauteville**
Régie ou
administrateur

Pays **CH**

PPE **Non**
Langue **F**

Cadastre folio Plan folio **1** Article **2'039**

Propriétaire du fonds **Le(s) même(s)**

Géomètre **Geosud SA**

Coordonnées **575.080/162.770**

Altitude

Commune **Botterens**

Lieu-dit ou nom rue **La Rochetta**

Motif de l'estimation **Travaux terminés**

No du permis constr. **23-12/A/0826**

Date du permis **24.01.2013**

Figure-t-il au plan (cadastre) ? **Oui**

Faut-il modifier le plan ? **Oui**

District **Gruyère**

Date avis ECAB **22.10.2015**

Début des travaux **01.02.2012**

Fin des travaux **29.05.2015**

Code AEAI **20.1**

Affectation **Maison familiale**

Nbr. niveaux **4**

Nbr apparts. **2**

Risques spéciaux no.

% soumis

Classe **2**

Situation

Indexation **Oui**

Mur coupe-feu **Non**

Ascenseur **Non**

Paratonnerre **Non**

Sprinkler **Non**

Parafoudre **Non**

Type de chauffage **Pompe à chaleur**

Risque artisanal ou industriel **Non**

Bâtiment protégé classe **Non**

Etat du bâtiment **Bon**

Détection **Non**

Citerne **Aucune**

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

Nouvelle estimation

Ancienne estimation

Date d'estimation **04.01.2016**

18.01.2012

Estimation de base **791'000**

598'000

Suppl. valeur à neuf %

Valeur assurée **791'000**

598'000

Investissement **190'000**

M3 **1'162**

1'044

Année de construction **1910**

de transformation **2011 - 2015**

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
District
Commune

38218
Gruyère
204
Botterens

No rue
No bâtiment
No entrée bât.

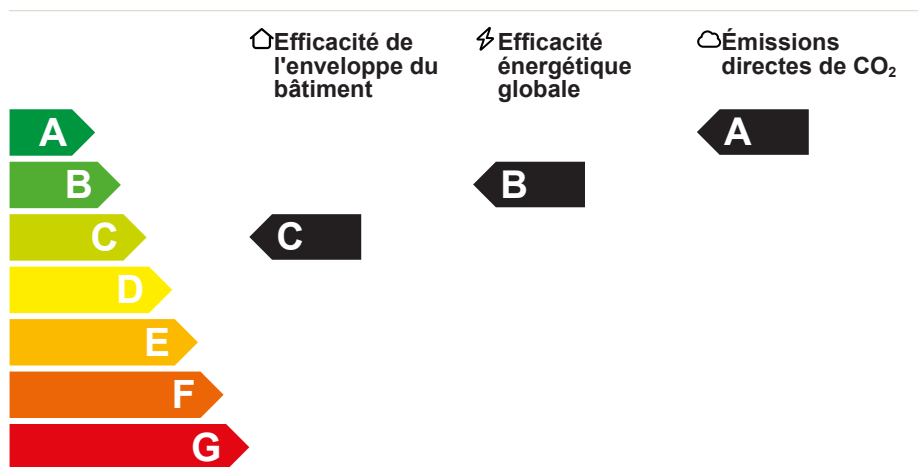
310
4

PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION

Désignation	PV Fact.	Opérat.	Longueur	Largeur	Hauteur	Cube	P/Unité	Surpr.	TOTAL Fr.
SOUS-SOL :									
Habitation			4.50	8.00	3.00	108	650		70'200
REZ - ETAGE :									
Habitation sur 3 niveaux			9.00	8.00	8.50	612	650		397'800
Terre plein			4.50	8.00	1.00	36	400		14'400
Réduit - WC extérieur			1.30	2.40	4.80	15	650		9'750
Balcon			1.00	2.80	1.50	4	850		3'400
Chauffage - Garage			3.40	5.60	4.20	80	350		28'000
Couvert			3.50	1.80	3.00	19	350		6'650
Fenêtres de toiture dim. 1,14 x 1,18		2.00	*				3'000		6'000
Couvert d'entrée			1.90	1.50	3.00	9	800		7'200
ANNEXE:									
Habitation sur 1 niveau sans terrasse			8.00	8.10	4.30	279	700		195'300
Total						1'162	636		738'700
						M3	FR/M3		
Installations diverses						Qté.	P/Unité		TOTAL Fr.
Tableau électrique						1	4'000		4'000
Motorisations stores						4	700		2'800
Aucune autre installation									
Total									6'800
Installations de chauffage						Qté.	P/Unité		TOTAL Fr.
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		36'000
LE MONTANT ADMIS CORRESPOND AUX INSTALLATIONS COUVERTES PAR L'ECAB SELON LES REGLES DE DELIMITATIONS EN VIGUEUR									
Total									36'000
Installations sanitaires						Qté.	P/Unité		TOTAL Fr.
Nourrice sanitaire						1	3'000		3'000
Chauffe-eau 600 l raccordé à la PAC						1	6'000		6'000
Aucune autre installation									
Total									9'000
TOTAL									
						TOTAL Fr.		790'500	
						TOTAL ARRONDI A		791'000	
						PRIX MOYEN M3 Fr.		681	

CECB

FR-00023821.01



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
Frilow
Route de la Fonderie 8
1700 Fribourg

Date, signature

05.06.2025

🏠 Efficacité de l'enveloppe du bâtiment 47 kWh/(m²a)

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/(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 5 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



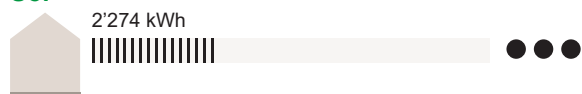
Murs



Fenêtres



Sol



Ventilation



Énergie

État initial

État

●●● neuf
●●● usé
●●● abîmé
●●● en fin de vie

Technique du bâtiment

Chauffage



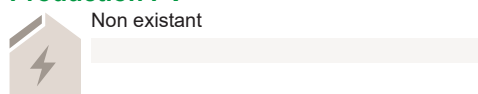
Eau Chaude



Appareils et éclairage



Production PV



Enveloppe du bâtiment

Toit



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

Description détaillée du bâtiment



Station météo

Bern-Liebefeld

Affectation du bâtiment [m²]

Habitat individuel (Cat. II)

Total

Surface de référence énergétique

315

315

Généralités

Nombre d'étages entiers

4

Nombre d'appartements

2

Nombre moyen de pièces

≤ 4.5

Facteur d'enveloppe

1.98

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 chauffage¹

Puissance spécifique de chauffage [W/m²]

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 [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

0.0

Valeurs U [W/(m²K)]	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

Valeurs limites des indices énergétiques

pour la classe "B"

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

46

Efficacité énergétique globale [kWh/(m²a)]

106

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



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

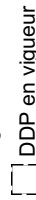
Bâtiments MO-RegBL
(RegBAFR)

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

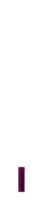
Bâtiments projetés FRIAC
(RegBAFR)



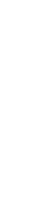
Immeubles en vigueur



Biens-fonds en vigueur



DDP en vigueur



Limite cantonale



Portail cartographique du canton de Fribourg
Description

Imprimé le 12.11.2024



Informations dépourvues de foi publique

0 10m



© Office fédéral de topographie, Etat de Fribourg











ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Portail cartographique du canton de Fribourg











Légende

- 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
-  Zone d'intérêt général
-  Zone libre

Portail cartographique du canton de Fribourg

Description

Imprimé le 12.11.2024



0 10m

Informations dépourvues de foi publique

© Office fédéral de topographie, Etat de Fribourg