

# Maison villageoise mitoyenne

## Route du Port 3

### 1568 Portalban



LUBA – KARIN HÜGLI

COURTAGE & ESTIMATIONS IMMOBILIÈRES

RUE DE LAUSANNE 36 – 3280 MEYRIEZ

026/677.16.64 – [INFO@LUBA.CH](mailto:INFO@LUBA.CH)

[WWW.LUBA.CH](http://WWW.LUBA.CH)

1. TABLE DES MATIERES

1.	TABLE DES MATIERES .....	2
2.	DONNÉES .....	3
3.	BIEN IMMOBILIER .....	3
4.	DESCRIPTIF .....	4
5.	BATIMENT .....	4
6.	SITUATION DANS LA COMMUNE.....	4
7.	SITUATION DE LA COMMUNE .....	4
8.	INFRASTRUCTURES .....	5
9.	VALEUR ACTUELLE .....	5
10.	ANNEXES .....	5
11.	PHOTOS .....	6

## 2. DONNÉES

MANDANT	OFFICE CANTONAL DES FAILLITES - MONSIEUR P. DUMARTHERAY AV. DE BEAUREGARD 13 – 1701 FRIBOURG
PROPRIÉTAIRE	HOTSPOT IMMO AG – LEUMATTSTRASSE 24 – 6006 LUCERNE
MANDATAIRE	LUBA ESTIMATIONS IMMOBILIÈRES – KARIN HÜGLI RUE DE LAUSANNE 36 - 3280 MEYRIEZ
DATE DE VISITE	8 AVRIL 2022
BUT DE L'ESTIMATION	VENTE AUX ENCHERES

## 3. BIEN IMMOBILIER

ADRESSE	ROUTE DU PORT 3 – 1568 PORTALBAN
PARCELLES	RF NO. 502 – HABITATION AVEC JARDIN – 318 M2 RF NO. 1479 – PLACE DE PARC INDEPENDANTE – 29 M2
SERVITUDES	SELON EXTRAIT DU REGISTRE FONCIER
ANNOTATIONS	SELON EXTRAIT DU REGISTRE FONCIER
MENTIONS	SELON EXTRAIT DU REGISTRE FONCIER
CHARGES FONCIERES	SELON EXTRAIT DU REGISTRE FONCIER
ZONE	CENTRE VILLAGE – ART.
VOLUME & VALEUR ECAB	831 M3 – CHF 312'000.- (1992)
ANNEE DE CONSTRUCTION	1848
ANNEE DE RENOVATION	AUCUNE MENTION
RECENSEMENT ARCHITECTURAL	NOTE 3

#### 4. DESCRIPTIF

REZ-DE-CHAUSSEE	ENTREE SUD, 1 GRANDE PIECE (ANCIENNEMENT LA CUISINE), REDUIT, CHAMBRE, ENTREE NORD AVEC ACCES JARDIN
1 <sup>ER</sup> ÉTAGE	HALL, 2 CHAMBRES, SALLE DE BAINS, LAVABO-WC
COMBLES	1 CHAMBRE, GALETAS
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	JARDIN COTE SUD ET NORD
PLACE DE PARC	IL N'Y A PAS DE PLACE DE PARC VERS LA MAISON, LA PARCELLE RF NO. 1479 SERT DE PLACE DE PARC (2 VOITURES L'UNE DERRIERE L'AUTRE)
SURFACE DE PLANCHER (SP)	293 M2

#### 5. BATIMENT

LES MURS DE FAÇADE SONT EN MOELLONS AVEC UN REVETEMENT PEINTURE, LA CHARPENTE EST EN BOIS, LA COUVERTURE EN TUILES TERRE CUITE. LA POURTRAISSON ENTRE LES ETAGES EST EGALEMENT EN BOIS. LE REZ-DE-CHAUSSEE EST PARTIELLEMENT DEMOLI ET EN TRAVAUX. LA SALLE DE BAINS DU 1<sup>ER</sup> ETAGE EST EGALEMENT EN TRAVAUX. LES MATERIAUX ENCORE EXISTANTS SONT TRES VETUSTES. POUR UNE REMISE EN ETAT, D'IMPORTANTES TRAVAUX DE RENOVATION SONT NECESSAIRES Y COMPRIS LES FENETRES, LES VOIETS, LA COUVERTURE ET LA FERBLANTERIE. UNE VETUSTE/OBOLESCENCE DE 65% A ETE RETENUE. L'IBUS, FIXE A 0.9, PERMET UNE SURFACE HABITABLE DE 286 M2

#### 6. SITUATION DANS LA COMMUNE

LA MAISON MITOYENNE SE TROUVE AU CENTRE DU VILLAGE DANS UN CARREFOUR A DOUBLE ROND-POINT, CE QUI PROVOQUE DES NUISANCES ASSEZ IMPORTANTES. IL N'Y A PAS DE VUE, NI DE GRAND DEGAGEMENT AUTOUR DU BIEN IMMOBILIER

#### 7. SITUATION DE LA COMMUNE

PORTALBAN SE SITUE DANS LE DISTRICT DE LA BROYE, DANS LE CANTON DE FRIBOURG. LA POPULATION DANS LA COMMUNE POLITIQUE DE DELLEY-PORTALBAN A VARIÉ AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES DE +2.8% EN MOYENNE POUR S'ÉLEVER À 1'222 HABITANTS ENV. LE TAUX D'IMPOSITION DE 12.4% POUR UN TAUX CANTONAL DE 14.4%. DURANT LES CINQ DERNIÈRES ANNÉES, LA CONSTRUCTION DE LOGEMENT S'EST ÉLEVÉE À 1.6% EN MOYENNE PAR AN. LE TAUX DE LOGEMENTS VACANTS ACTUEL EST D'ENV. 0.6% (ÉTAT 1<sup>ER</sup> JUIN 2021). LES PRIX DE L'IMMOBILIER ONT VARIÉS DE +25% AU COURS DES DERNIÈRES ANNÉES (CANTON +13.5%)

## 8. INFRASTRUCTURES

LES COMMERCES LES PLUS PROCHES SE TROUVENT A AVENCHES OU DOMDIDIER A ENV. 15 MIN. EN VOITURE.

ECOLES ENFANTINES ET PRIMAIRES A GLETTERENS ET PORTALBAN. ECOLES SECONDAIRES A DOMDIDIER. GYMNASSE INTERCANTONAL A PAYERNE. ECOLES DE DEGRES DIPLOME A FRIBOURG. ECOLES PROFESSIONNELLES A PAYERNE & FRIBOURG.

TRANSPORTS PUBLICS : LIGNE DES TPF PORTALBAN-DOMDIDIER OU AVENCHES ENV. TOUTES LES HEURES.

## 9. VALEUR DE LIQUIDATION

CFC 0 – TERRAIN	CHF	80'000.-
CFC 2 – BATIMENT	CHF	226'863.-
CFC 4 – AMENAGEMENTS EXT.	CHF	9'075.-
CFC 5 – FRAIS SECONDAIRES	CHF	14'156.-

**VALEUR DE LIQUIDATION ARRONDIE CHF 330'000.-**

## 10. ANNEXES

EXTRAITS DU REGISTRE FONCIER

EXTRAITS RDPPF

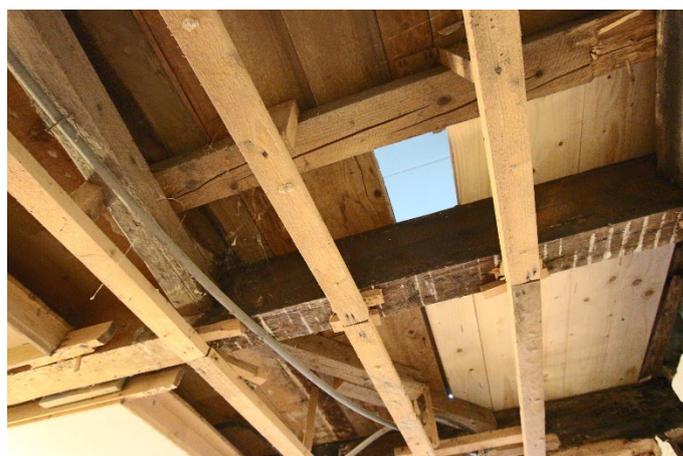
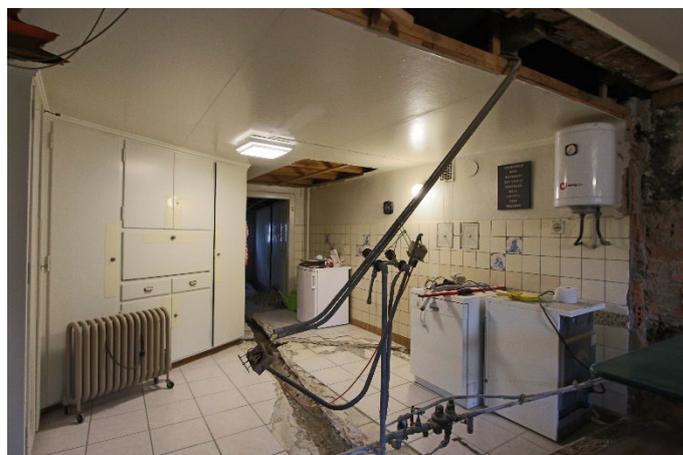
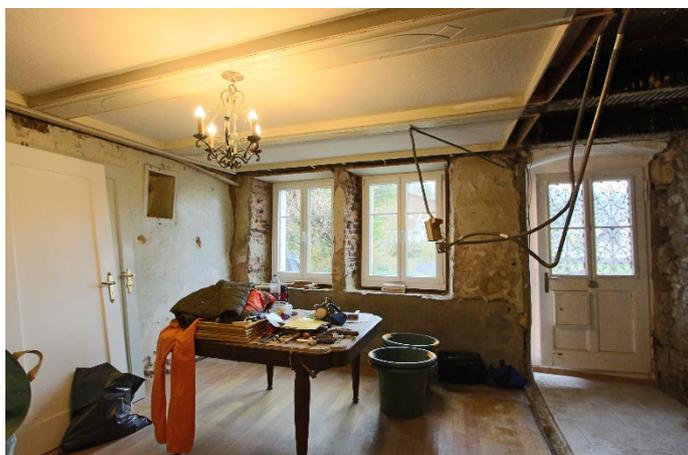
ECAB

EXTRAIT RCU & PLAN DE ZONE

LUBA – KARIN HÜGLI  
COURTAGE & ESTIMATIONS IMMOBILIÈRES

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "K. Hügli".

11. PHOTOS









ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Registre foncier de la Broye RFB  
Grundbuchamt des Broyebezirks GBB

Ch. du Donjon 1, CP 847, 1470 Estavayer-le-Lac

T +41 26 305 91 40  
Courriel: rfbroye@fr.ch  
www.fr.ch/rf

## Extrait du registre foncier

### Bien-fonds Delley-Portalban / 502

Tenue du registre foncier: fédérale  
Mensuration officielle: fédérale

#### Etat descriptif de l'immeuble:

*Les données de l'état descriptif des biens-fonds, 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.*

Commune: 2051.FR205111 Delley-Portalban  
No immeuble: 502  
E-GRID: CH 65071 09994 79  
Immeuble dépendant:  
Nom local\*: Route du Port  
No plan\*: 1  
Surface\*: 318 m2, Mensuration fédérale  
Mutation\*: 14.07.2009 013-2009/2091/0 Verbal de fusion  
15.02.2019 013-2019/516/0 Verbal de modification  
Nature\*: Jardin d'agrément, 215 m2  
Bâtiments\*: Habitation individuelle, N° d'ass. 3, 103 m2  
Route du Port 3  
Mentions de la mens. officielle\*: Selon le registre foncier  
Estimation fiscale\*:  
Valeur de rendement\*:  
Observations\*:

#### Propriété:

Propriété individuelle  
Hotspot Immo AG, Luzern (IDE: CHE-363.207.962) 24.07.2020 013-2020/2005/0 Achat

#### Mentions:

01.01.1985 013-RP Point(s) polygonométrique(s) no 446 ID.013-2000/007270  
21.03.2022 013-2022/934/0 Faillite ID.013-2022/001215

#### Servitudes:

30.12.1954 013-10290 (D) Conduite d'égoûts ID.013-2000/003949  
à charge de B-F Delley-Portalban/4  
30.12.1954 013-10290 (D) Conduite d'égoûts ID.013-2000/003962  
à charge de B-F Delley-Portalban/5

#### Charges foncières:

Aucune

#### Annotations: (Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage immobiliers)

Aucune

## Extrait du registre foncier

### Bien-fonds Delley-Portalban / 502

Tenue du registre foncier: fédérale  
Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "\*" ne jouissent pas de la foi publique.

---

#### Droits de gage immobiliers:

24.07.2020 013-2020/2006/0 **Rang 1, Cédule hypothécaire de registre, CHF 500'000.–, Intérêt max. 10%, ID.013-2020/000369, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Delley-Portalban/1479.**  
Créancier hypothécaire Valiant Bank AG, Bern  
(IDE: CHE-105.944.759)

Observations: Clauses accessoires selon convention séparée

24.07.2020 013-2020/2006/0 **Rang 2, Cédule hypothécaire de registre, CHF 300'000.–, Intérêt max. 10%, ID.013-2020/000370, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Delley-Portalban/1479.**  
Créancier hypothécaire Valiant Bank AG, Bern  
(IDE: CHE-105.944.759)

Observations: Clauses accessoires selon convention séparée

---

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 04 avril 2022: Aucune

1470 Estavayer-le-Lac, le 05 avril 2022, 09:18

La Conservatrice-adjointe

Sabrina Demierre

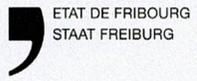


#### Explications

- 1) ad 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) ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": (C) = charge; (D) = droit; (CD) = charge et droit; (DI) = droit sans contre-écriture ou sans contre-écriture complète au fonds servant.
- 3) ID = numéro d'identification.
- 4) L'indication du créancier n'a la foi publique que pour la cédule hypothécaire de registre (art. 103 al. 4 ORF).
- 5) Les gages immobiliers inscrits au registre foncier comme cédule hypothécaire avant le 1er janvier 2012 sont réputés cédules hypothécaires sur papier tant qu'ils n'ont pas été transformés conformément à l'art. 33b, tit. fin. CC. (art. 163 ORF).
- 6) PPE : Unité de propriété par étages  
COP : Part de copropriété

2563'200

2563'250



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Service du cadastre et de la géomatique SCG  
Amt für Vermessung und Geomatik VGA

Plan du registre foncier

Commune : **Delley-Portalban**

Secteur : **Delley-Portalban**

Parcelle(s) N° : **502**

Echelle : 1:500

Date : 05.04.2022

Informations dépourvues de foi publique

Extrait N° : 8EEA-4F0E-1967-4009-9267-5D41-20C6-CD5E

Légende : <http://www.cadastre.ch/legende>

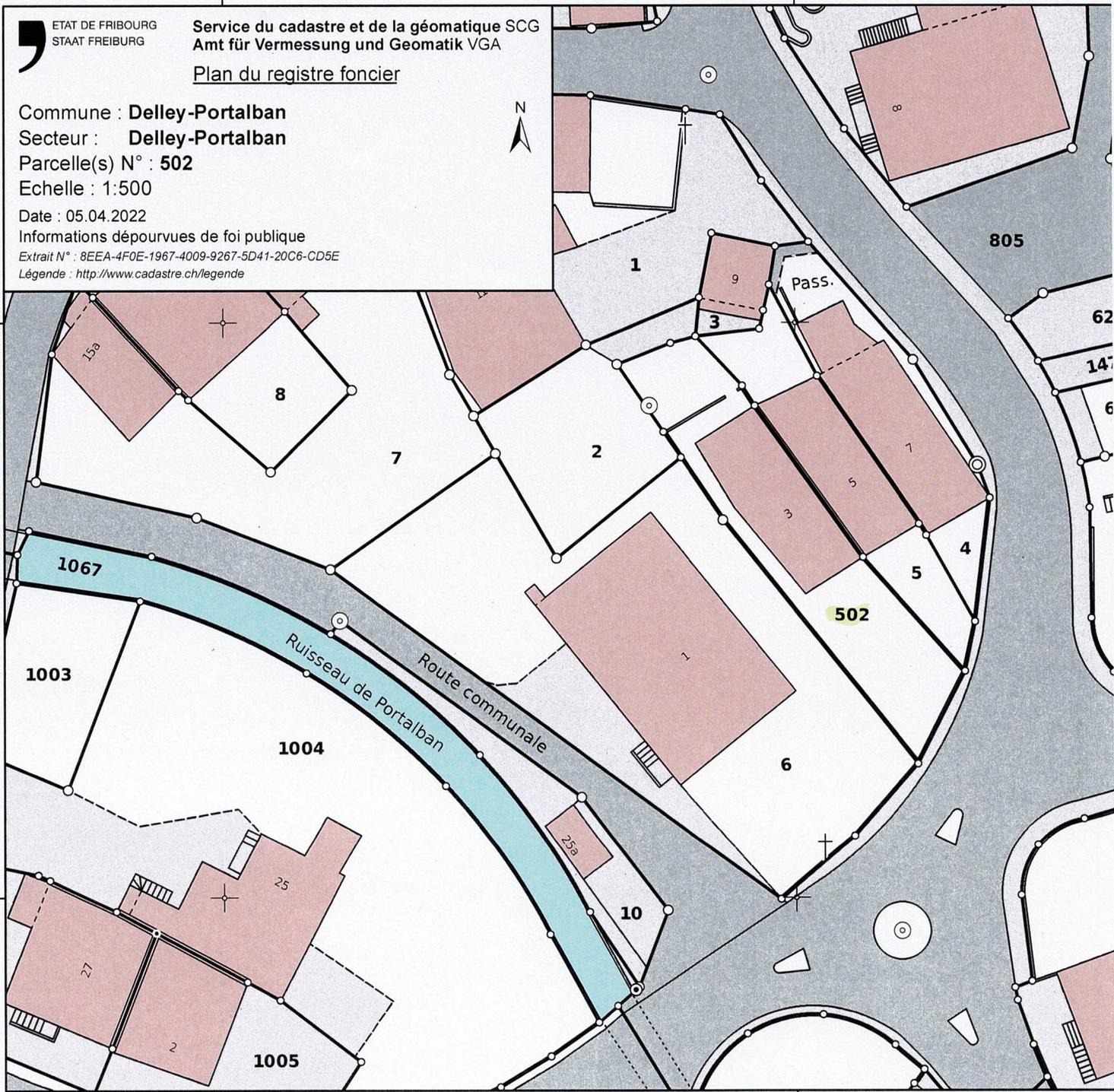


11'96'500

11'96'450

2563'200

2563'250





ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Registre foncier de la Broye RFB  
Grundbuchamt des Broyebezirks GBB

Ch. du Donjon 1, CP 847, 1470 Estavayer-le-Lac

T +41 26 305 91 40  
Courriel: rfbroye@fr.ch  
www.fr.ch/rf

## Extrait du registre foncier

### Bien-fonds Delley-Portalban / 1479

Tenue du registre foncier: fédérale  
Mensuration officielle: fédérale

#### Etat descriptif de l'immeuble:

*Les données de l'état descriptif des biens-fonds, 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.*

Commune: 2051.FR205111 Delley-Portalban  
No immeuble: 1479  
E-GRID: CH 61016 28571 65  
Immeuble dépendant:  
Nom local\*: La Cande  
No plan\*: 1  
Surface\*: 29 m2, Mensuration fédérale  
Mutation\*: 17.11.2016 013-2016/3731/0 Verbal de division  
15.02.2019 013-2019/516/0 Verbal de modification  
Nature\*: Place, 29 m2  
Bâtiments\*:  
Mentions de la mens. officielle\*: Selon le registre foncier  
Estimation fiscale\*:  
Valeur de rendement\*:  
Observations\*:

#### Propriété:

Propriété individuelle  
Hotspot Immo AG, Luzern (IDE: CHE-363.207.962) 24.07.2020 013-2020/2005/0 Achat

#### Mentions:

21.03.2022 013-2022/934/0 Faillite ID.013-2022/001215

#### Servitudes:

18.03.2005 013-2005/730/0 (D)	Passage à pied et pour tout véhicule ID.013-2005/001016 à charge de B-F Delley-Portalban/62	17.11.2016 013- 2016/3731/0
18.03.2005 013-2005/730/0 (D)	Passage à pied et pour tout véhicule ID.013-2005/001017 à charge de B-F Delley-Portalban/621	17.11.2016 013- 2016/3731/0
18.03.2005 013-2005/730/0 (C)	Passage à pied et pour tout véhicule ID.013-2016/003293 en faveur de B-F Delley-Portalban/62 en faveur de B-F Delley-Portalban/621	17.11.2016 013- 2016/3731/0

#### Charges foncières:

Aucune

## Extrait du registre foncier

### Bien-fonds Delley-Portalban / 1479

Tenue du registre foncier: fédérale  
Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "\*" ne jouissent pas de la foi publique.

---

#### Annotations: (Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage immobiliers)

Aucune

---

#### Droits de gage immobiliers:

24.07.2020 013-2020/2006/0 **Rang 1, Cédule hypothécaire de registre, CHF 500'000.-, Intérêt max. 10%, ID.013-2020/000369, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Delley-Portalban/502.**

Créancier hypothécaire Valiant Bank AG, Bern  
(IDE: CHE-105.944.759)

Observations: Clauses accessoires selon convention séparée

24.07.2020 013-2020/2006/0 **Rang 2, Cédule hypothécaire de registre, CHF 300'000.-, Intérêt max. 10%, ID.013-2020/000370, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Delley-Portalban/502.**

Créancier hypothécaire Valiant Bank AG, Bern  
(IDE: CHE-105.944.759)

Observations: Clauses accessoires selon convention séparée

---

#### Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 04 avril 2022: Aucune

1470 Estavayer-le-Lac, le 05 avril 2022, 09:20

La Conservatrice-adjointe



Sabrina Demierre



#### Explications

- 1) ad 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) ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": (C) = charge; (D) = droit; (CD) = charge et droit; (DI) = droit sans contre-écriture ou sans contre-écriture complète au fonds servant.
- 3) ID = numéro d'identification.
- 4) L'indication du créancier n'a la foi publique que pour la cédule hypothécaire de registre (art. 103 al. 4 ORF).
- 5) Les gages immobiliers inscrits au registre foncier comme cédule hypothécaire avant le 1er janvier 2012 sont réputés cédules hypothécaires sur papier tant qu'ils n'ont pas été transformés conformément à l'art. 33b, tit. fin. CC. (art. 163 ORF).
- 6) PPE : Unité de propriété par étages  
COP : Part de copropriété



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Service du cadastre et de la géomatique SCG  
Amt für Vermessung und Geomatik VGA

Plan du registre foncier

Commune : **Delley-Portalban**

Secteur : **Delley-Portalban**

Parcelle(s) N° : **1479**

Echelle : 1:500

Date : 05.04.2022

Informations dépourvues de foi publique

Extrait N° : F71D-0153-3602-41F6-9095-870F-3412-8F50

Légende : <http://www.cadastre.ch/legende>



1196'500

1196'450

# Extrait du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF)



<b>No de l'immeuble</b>	<b>502</b>
E-GRID	CH650710999479
Commune (No OFS)	Delley-Portalban (2051)
Surface	318 m <sup>2</sup>

<b>Identifiant de l'extrait</b>	<b>89B2-B746-100C-46F-2051-502</b>
Date de création de l'extrait	21.04.2022
Service chargé du cadastre	Service du cadastre et de la géomatique (SCG) Rue Joseph-Piller 13, 1701 Fribourg <a href="https://www.fr.ch/scg">https://www.fr.ch/scg</a>

## Sommaire des thèmes RDPPF

### Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble 502 de Delley-Portalban

#### Page

3	Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Affectations primaires
4	Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Eléments superposés de type affectation
5	Degrés de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

### Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Zones réservées  
Zones réservées des routes nationales  
Alignements des routes nationales  
Zones réservées des routes cantonales  
Zones réservées des installations ferroviaires  
Alignements des installations ferroviaires  
Zones réservées des installations aéroportuaires  
Alignements des installations aéroportuaires  
Plan de la zone de sécurité  
Cadastre des sites pollués  
Cadastre des sites pollués - domaine militaire  
Cadastre des sites pollués - domaine des aérodromes civils  
Cadastre des sites pollués - domaine des transports publics  
Zones de protection des eaux souterraines  
Périmètres de protection des eaux souterraines  
Limites forestières statiques  
Réserves forestières

### Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Distances par rapport à la forêt

#### Informations générales

Le contenu du cadastre RDPPF est supposé connu. Le canton de Fribourg n'engage pas sa responsabilité sur l'exactitude ou la fiabilité des documents législatifs dans leur version électronique. L'extrait a un caractère informatif et ne crée aucun droit ou obligation. Les documents juridiquement contraignants sont ceux qui ont été légalement adoptés ou publiés. Vous trouverez d'autres informations sur le cadastre RDPPF sous <https://www.fr.ch/scg/territoire-amenagement-et-constructions/cartes-plans-cadastre-et-geomatique/cadastre-rdppf> ou sous <https://www.cadastre.ch/fr/home.html>

#### Données de base

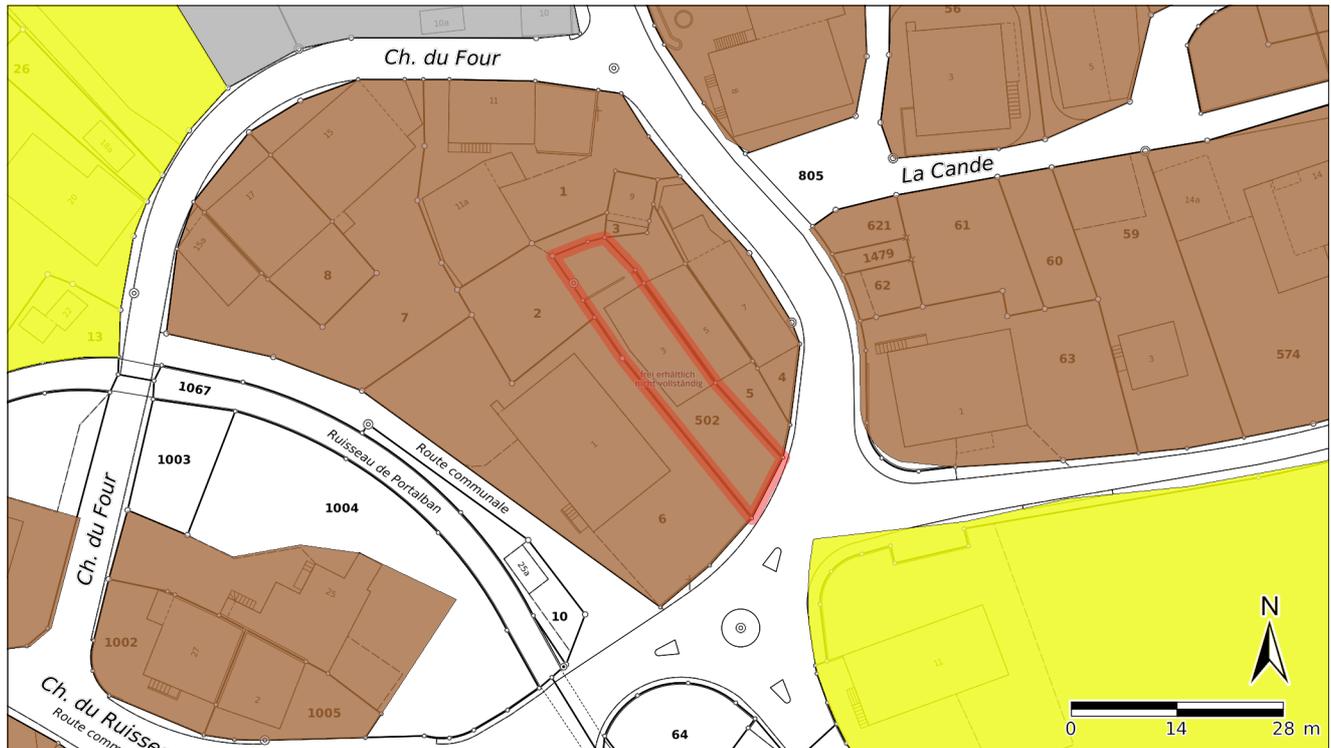
Données de la mensuration officielle. Etat de la mensuration officielle: 21.04.2022 (Date de la dernière mise à jour de la MO)

Remarque : les surfaces techniques des biens-fonds ne sont pas nécessairement égales aux surfaces inscrites au registre foncier.

#### Clause de non-responsabilité du cadastre des sites pollués (CSP)

Le cadastre des sites pollués est établi d'après les critères émis par l'Office fédéral de l'environnement. Il est mis à jour continuellement sur la base des nouvelles connaissances (p. ex. des investigations). Les surfaces des sites indiquées dans le cadastre des sites pollués peuvent ne pas correspondre aux surfaces effectivement polluées. La non-inscription d'un terrain au cadastre des sites pollués ne signifie pas qu'il n'est pas pollué. Les zones utilisées à des fins de transports publics, militaire et aéronautique sont de la responsabilité de la Confédération. Pour de plus amples informations, veuillez vous adresser au service de l'environnement, section déchets et sites pollués (<https://www.fr.ch/sommaire/sites-pollues>).

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



	Type	Part	Part en %
<b>Légende des objets touchés</b>	 Zone de village (ZV)	318 m <sup>2</sup>	100.0%
<b>Autre légende (visible dans le cadre du plan)</b>	 Zone d'intérêt général (ZIG)		
	 Zone résidentielle (ZRFD)		

**Légende complète** [https://geo.fr.ch/RDPPF\\_ws/data/legends/73.1.fr.htm](https://geo.fr.ch/RDPPF_ws/data/legends/73.1.fr.htm)

**Dispositions juridiques** -

**Bases légales** -

**Informations et renvois supplémentaires** -

**Services compétents**

Commune de Delley-Portalban:  
<https://www.delley-portalban.ch>

Service des constructions et de l'aménagement (SeCA):  
<https://www.fr.ch/seca>

## Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Eléments superposés de type affectation



	Type	Part	Part en %
<b>Légende des objets touchés</b>	Secteur à prescription particulière (SPP)	318 m <sup>2</sup>	100.0%
<b>Autre légende (visible dans le cadre du plan)</b>	-		
<b>Légende complète</b>	<a href="https://geo.fr.ch/RDPPF_ws/data/legends/73.4.fr.htm">https://geo.fr.ch/RDPPF_ws/data/legends/73.4.fr.htm</a>		
<b>Dispositions juridiques</b>	-		
<b>Bases légales</b>	-		
<b>Informations et renvois supplémentaires</b>	-		
<b>Services compétents</b>	Commune de Delley-Portalban: <a href="https://www.delley-portalban.ch">https://www.delley-portalban.ch</a>  Service des constructions et de l'aménagement (SeCA): <a href="https://www.fr.ch/seca">https://www.fr.ch/seca</a>		

## Degrés de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)



	Type	Part	Part en %
<b>Légende des objets touchés</b>	 Degré de sensibilité III	318 m <sup>2</sup>	100.0%
<b>Autre légende (visible dans le cadre du plan)</b>	 Degré de sensibilité II		
<b>Légende complète</b>	<a href="https://geo.fr.ch/RDPPF_ws/data/legends/145.21.fr.htm">https://geo.fr.ch/RDPPF_ws/data/legends/145.21.fr.htm</a>		

### Dispositions juridiques

-

### Bases légales

-

### Informations et renvois supplémentaires

-

### Services compétents

Commune de Delley-Portalban:  
<https://www.delley-portalban.ch>

Service des constructions et de l'aménagement (SeCA):  
<https://www.fr.ch/seca>

## Abréviations

**Cadastre RDPPF:** Cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière

---

**E-GRID:** Identificateur fédéral des immeubles

---

**LA:** Loi fédérale du 21 décembre 1948 sur l'aviation (RS 748.0)

---

**LAT:** Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (Loi sur l'aménagement du territoire) (RS 700)

---

**LCdF:** Loi fédérale du 20 décembre 1957 sur les chemins de fer (RS 742.101)

---

**LEaux:** Loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (RS 814.20)

---

**LFo:** Loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (Loi sur les forêts) (RS 921.0)

---

**LPE:** Loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (Loi sur la protection de l'environnement) (RS 814.01)

---

**LRN:** Loi fédérale du 8 mars 1960 sur les routes nationales (RS 725.11)

---

**N° OFS:** Numéro officiel de la commune issu du répertoire officiel des communes

---

**OCRDP:** Ordonnance du 2 septembre 2009 sur le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (RS 510.622.4)

---

**OEaux:** Ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (RS 814.201)

---

**OFo:** Ordonnance du 30 novembre 1992 sur les forêts (RS 921.01)

---

**OPB:** Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (RS 814.41)

---

**ORN:** Ordonnance du 7 novembre 2007 sur les routes nationales (RS 725.111)

---

**OSIA:** Ordonnance du 23 novembre 1994 sur l'infrastructure aéronautique (RS 748.131.1)

---

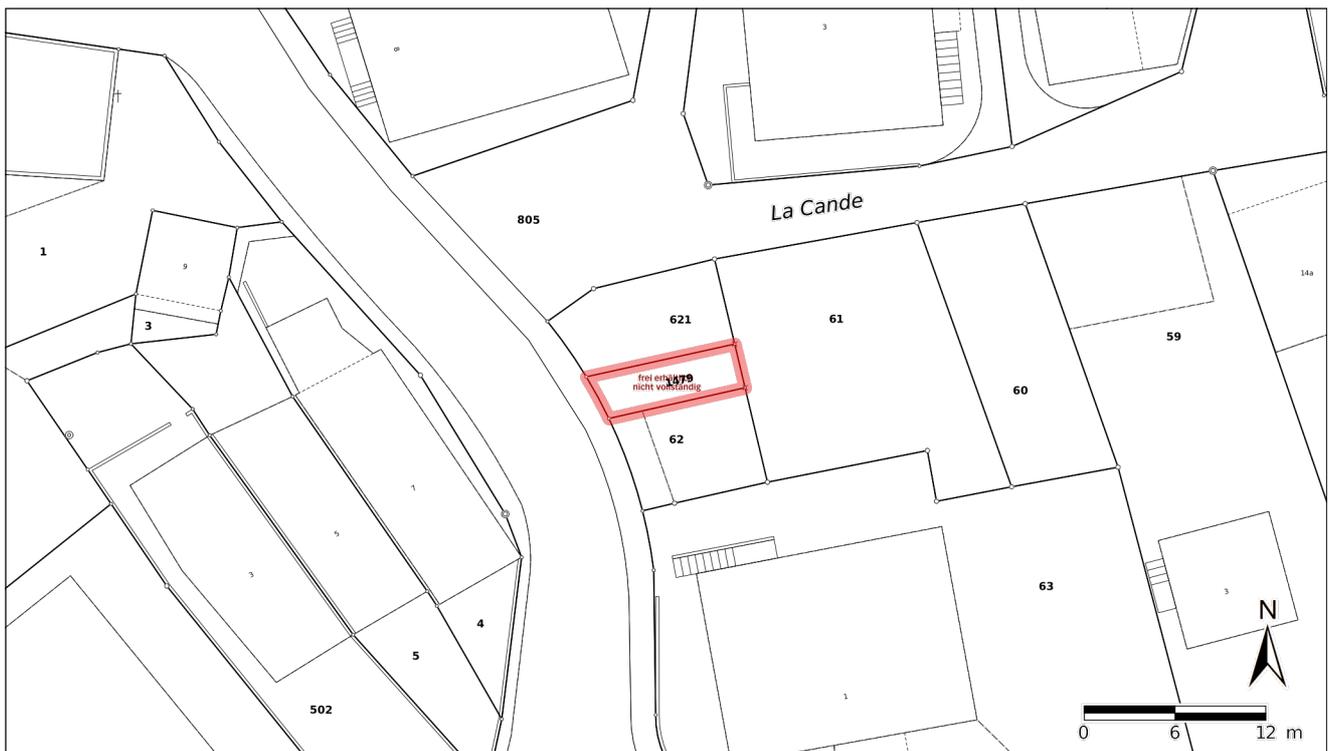
**OSites:** Ordonnance du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (Ordonnance sur les sites contaminés) (RS 814.680)

---

**RDPPF:** Restriction de droit public à la propriété foncière

---

# Extrait du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF)



<b>No de l'immeuble</b>	<b>1479</b>
E-GRID	CH610162857165
Commune (No OFS)	Delley-Portalban (2051)
Surface	29 m <sup>2</sup>

<b>Identifiant de l'extrait</b>	<b>A576-F914-OBC5-419-2051-1479</b>
Date de création de l'extrait	21.04.2022
Service chargé du cadastre	Service du cadastre et de la géomatique (SCG) Rue Joseph-Piller 13, 1701 Fribourg <a href="https://www.fr.ch/scg">https://www.fr.ch/scg</a>

## Sommaire des thèmes RDPPF

### Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble 1479 de Delley-Portalban

#### Page

3	Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Affectations primaires
4	Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Eléments superposés de type affectation
5	Degrés de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

### Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Zones réservées  
Zones réservées des routes nationales  
Alignements des routes nationales  
Zones réservées des routes cantonales  
Zones réservées des installations ferroviaires  
Alignements des installations ferroviaires  
Zones réservées des installations aéroportuaires  
Alignements des installations aéroportuaires  
Plan de la zone de sécurité  
Cadastre des sites pollués  
Cadastre des sites pollués - domaine militaire  
Cadastre des sites pollués - domaine des aérodromes civils  
Cadastre des sites pollués - domaine des transports publics  
Zones de protection des eaux souterraines  
Périmètres de protection des eaux souterraines  
Limites forestières statiques  
Réserves forestières

### Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Distances par rapport à la forêt

#### Informations générales

Le contenu du cadastre RDPPF est supposé connu. Le canton de Fribourg n'engage pas sa responsabilité sur l'exactitude ou la fiabilité des documents législatifs dans leur version électronique. L'extrait a un caractère informatif et ne crée aucun droit ou obligation. Les documents juridiquement contraignants sont ceux qui ont été légalement adoptés ou publiés. Vous trouverez d'autres informations sur le cadastre RDPPF sous <https://www.fr.ch/scg/territoire-amenagement-et-constructions/cartes-plans-cadastre-et-geomatique/cadastre-rdppf> ou sous <https://www.cadastre.ch/fr/home.html>

#### Données de base

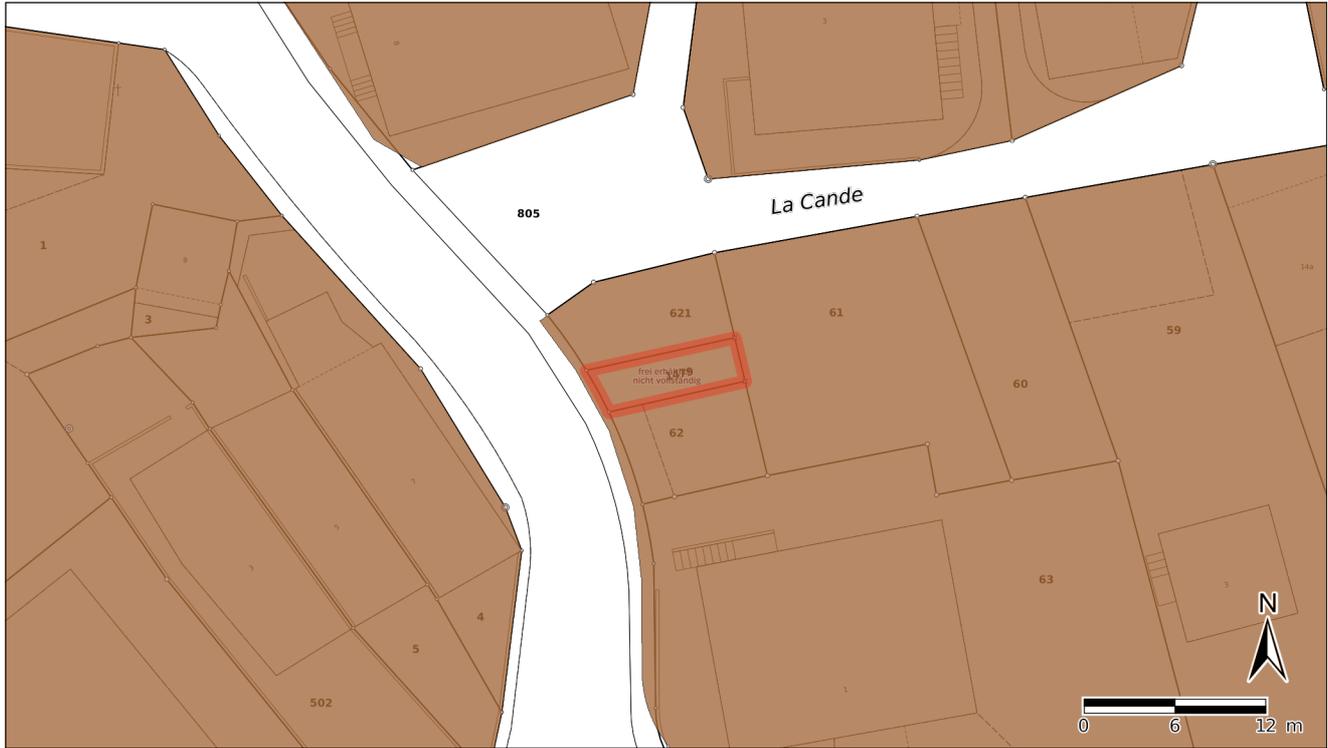
Données de la mensuration officielle. Etat de la mensuration officielle: 21.04.2022 (Date de la dernière mise à jour de la MO)

Remarque : les surfaces techniques des biens-fonds ne sont pas nécessairement égales aux surfaces inscrites au registre foncier.

#### Clause de non-responsabilité du cadastre des sites pollués (CSP)

Le cadastre des sites pollués est établi d'après les critères émis par l'Office fédéral de l'environnement. Il est mis à jour continuellement sur la base des nouvelles connaissances (p. ex. des investigations). Les surfaces des sites indiquées dans le cadastre des sites pollués peuvent ne pas correspondre aux surfaces effectivement polluées. La non-inscription d'un terrain au cadastre des sites pollués ne signifie pas qu'il n'est pas pollué. Les zones utilisées à des fins de transports publics, militaire et aéronautique sont de la responsabilité de la Confédération. Pour de plus amples informations, veuillez vous adresser au service de l'environnement, section déchets et sites pollués (<https://www.fr.ch/sommaire/sites-pollues>).

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



	Type	Part	Part en %
<b>Légende des objets touchés</b>	 Zone de village (ZV)	29 m <sup>2</sup>	100.0%
<b>Autre légende (visible dans le cadre du plan)</b>	-		
<b>Légende complète</b>	<a href="https://geo.fr.ch/RDPPF_ws/data/legends/73.1.fr.htm">https://geo.fr.ch/RDPPF_ws/data/legends/73.1.fr.htm</a>		
<b>Dispositions juridiques</b>	-		
<b>Bases légales</b>	-		
<b>Informations et renvois supplémentaires</b>	-		
<b>Services compétents</b>	Commune de Delley-Portalban: <a href="https://www.delley-portalban.ch">https://www.delley-portalban.ch</a>  Service des constructions et de l'aménagement (SeCA): <a href="https://www.fr.ch/seca">https://www.fr.ch/seca</a>		

## Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Eléments superposés de type affectation



	Type	Part	Part en %
<b>Légende des objets touchés</b>	 Secteur à prescription particulière (SPP)	29 m <sup>2</sup>	100.0%
<b>Autre légende (visible dans le cadre du plan)</b>	-		
<b>Légende complète</b>	<a href="https://geo.fr.ch/RDPPF_ws/data/legends/73.4.fr.htm">https://geo.fr.ch/RDPPF_ws/data/legends/73.4.fr.htm</a>		
<b>Dispositions juridiques</b>	-		
<b>Bases légales</b>	-		
<b>Informations et renvois supplémentaires</b>	-		
<b>Services compétents</b>	Commune de Delley-Portalban: <a href="https://www.delley-portalban.ch">https://www.delley-portalban.ch</a>  Service des constructions et de l'aménagement (SeCA): <a href="https://www.fr.ch/seca">https://www.fr.ch/seca</a>		

## Degrés de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)



	Type	Part	Part en %
<b>Légende des objets touchés</b>	 Degré de sensibilité III	29 m <sup>2</sup>	100.0%
<b>Autre légende (visible dans le cadre du plan)</b>	-		
<b>Légende complète</b>	<a href="https://geo.fr.ch/RDPPF_ws/data/legends/145.21.fr.htm">https://geo.fr.ch/RDPPF_ws/data/legends/145.21.fr.htm</a>		
<b>Dispositions juridiques</b>	-		
<b>Bases légales</b>	-		
<b>Informations et renvois supplémentaires</b>	-		
<b>Services compétents</b>	Commune de Delley-Portalban: <a href="https://www.delley-portalban.ch">https://www.delley-portalban.ch</a>  Service des constructions et de l'aménagement (SeCA): <a href="https://www.fr.ch/seca">https://www.fr.ch/seca</a>		

## Abréviations

**Cadastre RDPPF:** Cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière

---

**E-GRID:** Identificateur fédéral des immeubles

---

**LA:** Loi fédérale du 21 décembre 1948 sur l'aviation (RS 748.0)

---

**LAT:** Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (Loi sur l'aménagement du territoire) (RS 700)

---

**LCdF:** Loi fédérale du 20 décembre 1957 sur les chemins de fer (RS 742.101)

---

**LEaux:** Loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (RS 814.20)

---

**LFo:** Loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (Loi sur les forêts) (RS 921.0)

---

**LPE:** Loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (Loi sur la protection de l'environnement) (RS 814.01)

---

**LRN:** Loi fédérale du 8 mars 1960 sur les routes nationales (RS 725.11)

---

**N° OFS:** Numéro officiel de la commune issu du répertoire officiel des communes

---

**OCRDP:** Ordonnance du 2 septembre 2009 sur le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (RS 510.622.4)

---

**OEaux:** Ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (RS 814.201)

---

**OFo:** Ordonnance du 30 novembre 1992 sur les forêts (RS 921.01)

---

**OPB:** Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (RS 814.41)

---

**ORN:** Ordonnance du 7 novembre 2007 sur les routes nationales (RS 725.111)

---

**OSIA:** Ordonnance du 23 novembre 1994 sur l'infrastructure aéronautique (RS 748.131.1)

---

**OSites:** Ordonnance du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (Ordonnance sur les sites contaminés) (RS 814.680)

---

**RDPPF:** Restriction de droit public à la propriété foncière

---

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

District **BROYE**

**PROTOCOLE ET DECISION DE TAXATION**

Propriétaire **SCHILD ROSE-MARIE**  
 Filiation **EPOUSE DE RUDOLF**  
 Adresse **AM MUEHLEICH 5 A**  
 NP et Localité **8130 STARNBERG**  
 Règle ou Administrateur

**COMMUNE DELLEY**  
 NO ASSURE **63720207**  
 NO BATIMENT **47 3**  
 NO RUE **410**

Pays **ALLEMAGNE**

PPE **NON** Langue **FRANCAIS**

Cadastré folio **Plan folio 1** Article **502**  
 Propriétaire du fonds **LE(S) MEME(S)** **0**  
 Le bâtiment figure-t-il au plan cadastral ? **OUI**  
 Faut-il modifier le plan **NON** Géomètre

District **BROYE** Commune **DELLEY**  
 Lieu-dit **Rre du Pour**  
 ou rue **DELLEY-DESSOUS** No rue **410** No bât **47 3**  
 Motif de la taxation **REVISION** Date avis ECAB **20/08/92**  
 No du permis de construire **/ /** Date du permis **/ /**  
 Début des travaux **/ /** Fin des travaux **/ /**

Affectation **HABITATION** Code AEA1 **20**  
 Risques spéciaux no **0** % soumis **0**  
 Risque industriel **oui = 1, non = 2** **2 NON**  
 Classe **incombustible = 1, mixte = 2, combustible = 3** **2 MIXTE**  
 Situation **isolé = 1, non contigu = 2, contigu = 3** **3 CONTIGU**  
 Indexation **oui = 1, non = 2** **1 OUI**  
 Etat du bâtiment **bon = 1, moyen = 2, mauvais = 3** **1 BON**  
 Danger de dommages dus aux éléments naturels (lequel ?) **oui = 1, non = 2** **2 NON**

Mur coupe-feu **oui = 1, non = 2** **1 OUI**  
 Paratonnerre **oui = 1, non = 2** **2 NON**  
 Ascenseur **oui = 1, non = 2** **2 NON**  
 Sprinkler **oui = 1, non = 2** **2 NON**  
 Détection **oui = 1, non = 2** **2 NON**  
 Citerne **aucune = 2, intérieure = 3, extérieure = 4** **2 AUCUNE**

	Nouvelle	Ancienne
Date de la taxation	22/08/92	17/07/58
Taxe de base	312,000	57,000
Suppl. valeur à neuf	% 0 0	% 0 0
Valeur assurée	312,000	57,000
Investissement	0	
Année de construction	1848	Total M3 831

Observations éventuelles concernant la police du feu **oui = 1, non = 2** **2 NON**  
 Observations

**RECLAMATION** selon lettre d'accompagnement

Requ à l'ECAB le : **02 SEP. 1992**

Contrôle direction : **5, 9, 11**

Enregistrement TED : **23 51**

Annexe: détail cubage

La commission de taxation

Signature

**P. FREIBURGHaus**  
**R. QUADRI**

Envoyé pour notification le : 22/08/92

2. ECAB

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

District BROYE

**DETAIL DU CUBAGE & INSTALLATIONS**

COMMUNE DELLEY  
NO ASSURE 63720207  
NO BATIMENT 473  
NO RUE 410

District BROYE  
Lieu-dit DELLEY-DESSOUS  
ou rue Rte du Park  
Nom/Prénom SCHILD ROSE-MARIE

Commune DELLEY  
No rue 410 No bât 3 47

Désignation	Longueur	Largeur	Hauteur	Cube	Prix/Unité	Surpr	TOTAL Fr.
HABIT REZ + 1ER	6.00	16.30	5.50	538	460		247,480
COMBLES	6.00	16.30	3.00	293	130		38,090
PV HABITATION	6.00	5.10	2.40	73	320		23,360

Total des cubes 831  
Prix moyen Fr. 372  
Sous-total Fr. 308,930

Installations diverses		
Installations de chauffage	RADIATEURS ELECTR DIRECTS 2 X 600,--	1,200
Installations sanitaires	CHAUFFE-EAU 100 L	1,000
	CHAUFFE-EAU 30 L	500

TOTAL Fr. 311,630  
TOTAL ARRONDI A Fr. 312,000  
PRIX MOYEN M3 Fr. 375  
2. ECAB

## Titre second : dispositions spécifiques aux zones

### Art. 21 Zone de centre (ZC)

#### 1. Destination

Cette zone est réservée à l'habitation, aux commerces, aux services, à l'artisanat et aux activités agricoles. Des bâtiments, des installations et des espaces d'utilité publique peuvent également y être admis. Les activités artisanales, commerciales ou agricoles ne doivent pas provoquer de nuisances excessives.

- |                                                    |                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2. Ordre des constructions</b>                  | : non contigu                                                                                                                      |
| <b>3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>  | : 0.90<br>: 0.30 pour les parkings enterrés ou semi-enterrés                                                                       |
| <b>4. Indice d'occupation du sol (IOS)</b>         | : 0.50                                                                                                                             |
| <b>5. Distance à la limite (DL)</b>                | : $h/2$ , minimum 4.00 m                                                                                                           |
| <b>6. Hauteur totale (h) pour toits à pans</b>     | : 12.00 m maximum, sous réserve des prescriptions particulières<br>: 10.00 m minimum, sous réserve des prescriptions particulières |
| <b>7. Hauteur totale (h) pour toits plats</b>      | : 9.00 m maximum                                                                                                                   |
| <b>8. Hauteur de la façade à la gouttière (hf)</b> | : 9.00 m maximum, sous réserve des prescriptions particulières<br>: 6.50 m minimum, sous réserve des prescriptions particulières   |
| <b>9. Degré de sensibilité au bruit (DS)</b>       | : III                                                                                                                              |

#### 10. Prescriptions particulières

A) Liées à l'ensemble de la zone

<sup>1</sup> Toute demande de permis de construire est précédée d'une demande préalable au sens de l'article 137 LATeC et 88 ReLATeC.

<sup>2</sup> Toute nouvelle construction, reconstruction ou transformation de bâtiment doit tenir compte des caractéristiques du site bâti ou naturel.

<sup>3</sup> Les nouvelles habitations individuelles comporteront au minimum deux logements. Les surfaces destinées à de l'artisanat peuvent remplacer le deuxième logement, pour autant que la surface soit au minimum de 50 m<sup>2</sup>.

<sup>4</sup> Les constructions du type « chalet de montagne, chalet canadien ou dôme » sont interdites dans la zone.

<sup>5</sup> L'altitude minimale d'implantation des rez-de chaussée est fixée à 431.50m.

B) Sectorielles : mentionnées au plan d'affectation des zones

<sup>PPS1</sup> La constructibilité des parcelles 421, 422 et 423 partiel, est conditionnée par la mise en place d'un mandat d'études parallèles (MEP). Le projet lauréat ainsi que le rapport du jury définiront les règles particulières de construction de ce secteur.

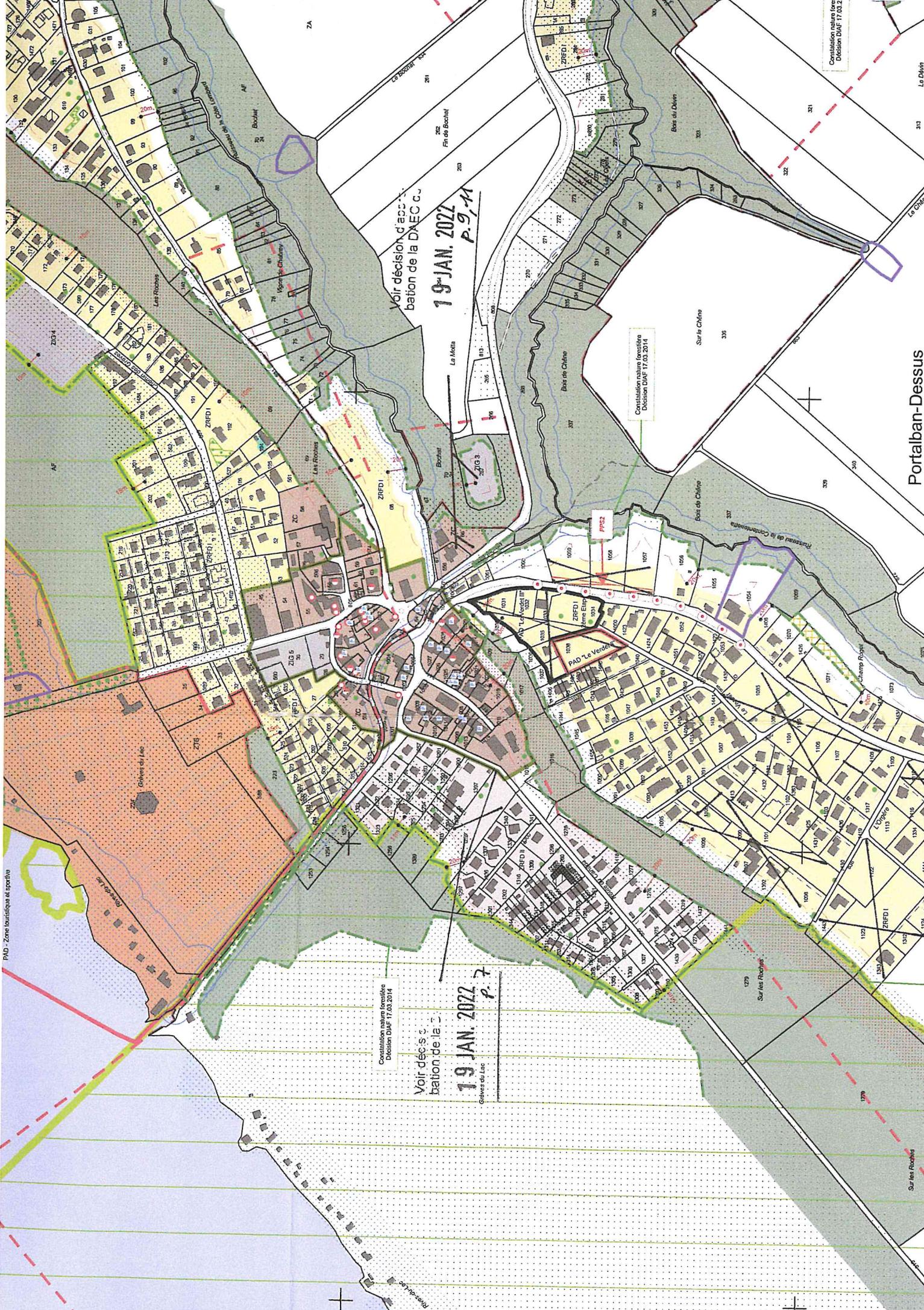
## **11. Prescriptions particulières pour le périmètre de protection du site construit**

<sup>1</sup> Les périmètres de protection du site construit mentionnés au plan d'affectation des zones a pour objectif la conservation de la structure et du caractère de l'ensemble bâti concerné. Le caractère des éléments qui le compose, à savoir les bâtiments, espaces extérieurs, ainsi que la configuration générale du sol, doit être conservés.

<sup>2</sup> Les prescriptions relatives à la zone de village ne s'appliquent que sous réserve du respect strict des prescriptions qui suivent :

- a) les transformations de bâtiments doivent respecter le caractère architectural dominant des constructions qui composent le site en ce qui concerne l'aspect des façades et des toitures, les matériaux et les teintes ;
- b) les nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site en ce qui concerne l'implantation et l'orientation, le volume, les hauteurs, le caractère des façades et des toitures, les matériaux et les teintes ;
- c) seules les modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain. Le terrain doit être en harmonie avec les parcelles voisines ;
- d) les prescriptions contenues à l'annexe 3 du RCU s'appliquent.

PIAD - Zone touristique et sportive



Constatacion natura forestale  
Decision DIAF 17.03.2014

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC c.

19 JAN. 2022  
P. 7

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC c.

19 JAN. 2022  
P. 9, 11

Constatacion natura forestale  
Decision DIAF 17.03.2014

Constatacion natura forestale  
Decision DIAF 17.03.2014

Portauban-Dessus

Sur les Roches

Le Dalign

Le Chêne

Bois de Chêne

Champs Rousp

Fossés de la Commoine

Bois en Chêne

Bois de Dalign

Fin de Bouchet

Bois de Bouchet

La Méta

Bois en Chêne

Bois en Chêne