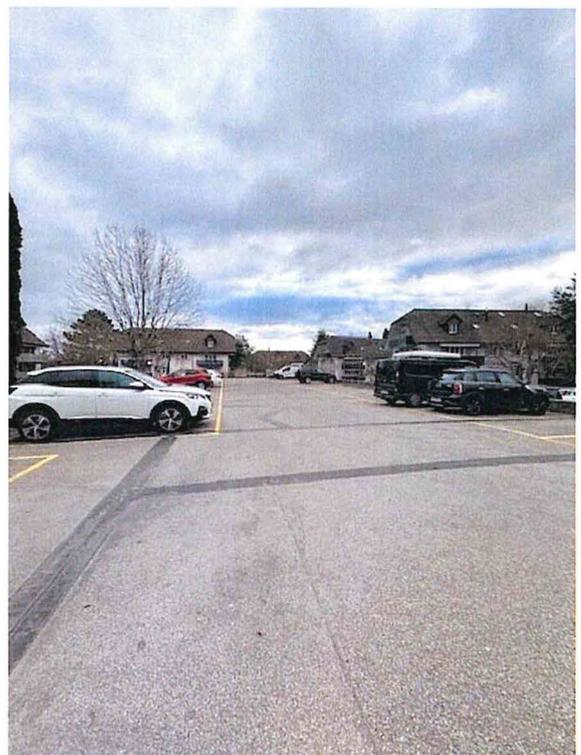
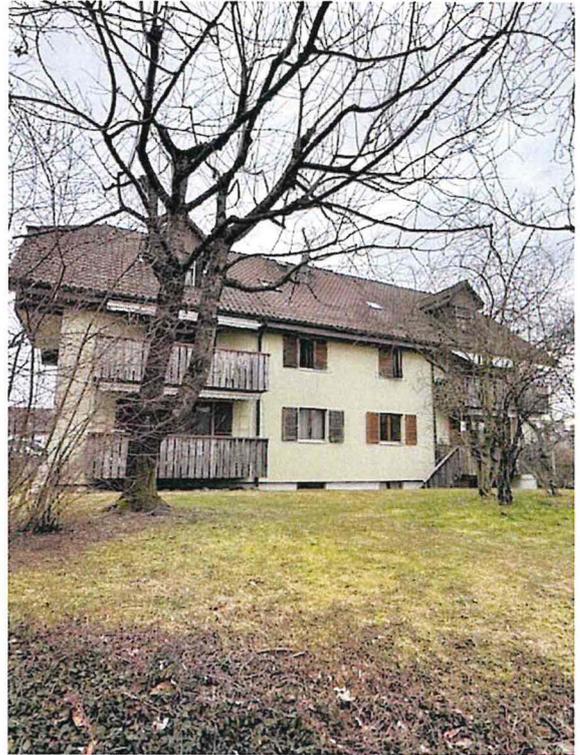


**FIN-DU-CHÊNE 9, 1772 GROLLEY**

**ESTIMATIONS DES BIENS PROPRIETES  
DE LA SOCIETE FLORIMMO Sàrl**







**ECAB  
KGV**

Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments, Fribourg  
Kantonale Gebäudeversicherung, Freiburg

Case postale 486  
1701 Fribourg

Tél. 026 305 93 00  
Fax 026 305 93 09

info@ecab.ch  
www.ecab.ch



**Police d'assurance immobilière  
Gebäudeversicherungspolice**

Date / Datum: **24.08.2017**

N° d'assuré / Versicherung Nr.: **42688**

District / Bezirk:

**Sarine**

**SI Fin du Chêne SA c/o Gerama SA**

**Place de la Gare 5 / CP**

**1701 Fribourg**

Commune / Gemeinde:

**Grolley**

Rue ou lieu-dit:

Strasse oder Ortsname:

**Fin du Chêne**

N° bâtiment Gebäude Nr.	Désignation du bâtiment Zweckbestimmung des Gebäudes	Date d'estimation Datum der Schätzung	Estimation Schätzung
9	Locatif	28.06.2017	1'816'000
<b>Valeur assurée</b> Validité: <b>31.12.2032</b> La valeur assurée de votre bâtiment est régulièrement adaptée aux variations du coût de la construction. Toutefois, au-delà de la date ci-dessus, il serait opportun de reprendre contact avec nous afin d'adapter votre police d'assurance.		<b>Versicherungswert</b> Gültigkeit: <b>31.12.2032</b> Der Versicherungswert Ihres Gebäudes wird den veränderten Baukosten regelmässig angepasst. Es ist jedoch angebracht, nach dem obenerwähnten Datum mit uns Kontakt aufzunehmen, um Ihre Versicherungspolice anzupassen.	
		1'816'000	

Classe / Versicherungsklasse

**2 mixte**

Risque spécial / Spezialrisiko

**bâtiment sans surprime**

Le Directeur:  
Der Direktor:

Jean-Claude Cornu

Le Conseiller d'Etat, Président du Conseil d'Administration:  
Der Staatsrat, Präsident des Verwaltungsrates:

Maurice Ropraz

Risques assurés, adresses en cas de sinistres: voir au verso  
Versicherte Risiken, Adressen für die Schadenmeldung: siehe Rückseite



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

No assuré **42688**  
District **Sarine**  
Commune **129**  
**Grolley**  
No rue **102**  
No bâtiment **9**  
No entrée bât.

**PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION**

Propriétaire **SI Fin du Chêne SA**

Adresse

NP et localité

Régie ou

administrateur

**c/o Gerama SA  
Place de la Gare 5 / CP  
1701 Fribourg**

Pays

**CH**

PPE

**Non**

Langue

**F**

Cadastre folio

Plan folio **5**

Article

**877**

Propriétaire du fonds

**Le(s) même(s)**

Géomètre

Figure-t-il au plan (cadastre) ?

**Oui**

Coordonnées

**571.410/186.913**

Faut-il modifier le plan ?

**Non**

Altitude

**614**

Commune

**Grolley**

District

**Sarine**

Lieu-dit ou nom rue

**Fin du Chêne**

Motif de l'estimation

**Revision**

Date avis ECAB

**24.05.2017**

No du permis constr.

Date du permis

Début des travaux

Fin des travaux

Code AEAI

**21.1**

Risque artisanal ou industriel

**Non**

Affectation

**Bâtiment locatif**

Nbr. niveaux

**4**

Nbr apparts.

**7**

Bâtiment protégé classe

**Non**

Risques spéciaux no.

% soumis

Classe

**2**

Situation

**Non contigu(e)**

Etat du bâtiment

**Bon**

Indexation

**Oui**

Mur coupe-feu

**Non**

Ascenseur

**Non**

Détection

**Non**

Paratonnerre

**Non**

Sprinkler

**Non**

Citerne

**Intérieure**

Parafoudre

**Non**

Type de chauffage

**Huile**

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

	<b>Nouvelle estimation</b>		<b>Ancienne estimation</b>
Date d'estimation	<b>28.06.2017</b>		<b>10.09.1992</b>
Estimation de base	<b>1'816'000</b>		<b>1'476'000</b>
Suppl. valeur à neuf	<b>%</b>	<b>%</b>	
Valeur assurée	<b>1'816'000</b>		<b>1'782'200</b>
Investissement			
M3	<b>2'755</b>		<b>2'755</b>
Année de construction	<b>1992</b>		<b>de transformation</b>

Remarques:

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

Reçu à l'ECAB le

**- 6 JUL. 2017**

La commission d'estimation

**Gérald Page**

**Pierre Boschung**

Le (Vice) Président

**Gérald Page**

**Commission d'estimation des bâtiments**

**de la Sarine**

**Maison-de-Montenach 1**

**Case postale 486**

**1701 Fribourg**

**026 305 42 00**

Contrôle direction

Enregistrement TED

Détail cubage: page(s) suivantes(s)

Envoyé pour notification le **06.07.2017**

5.2.3/06.07.2010



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

No assuré 42688  
District Sarine  
Commune 129  
Grolley  
No rue 102  
No bâtiment 9  
No entrée bât.

PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION

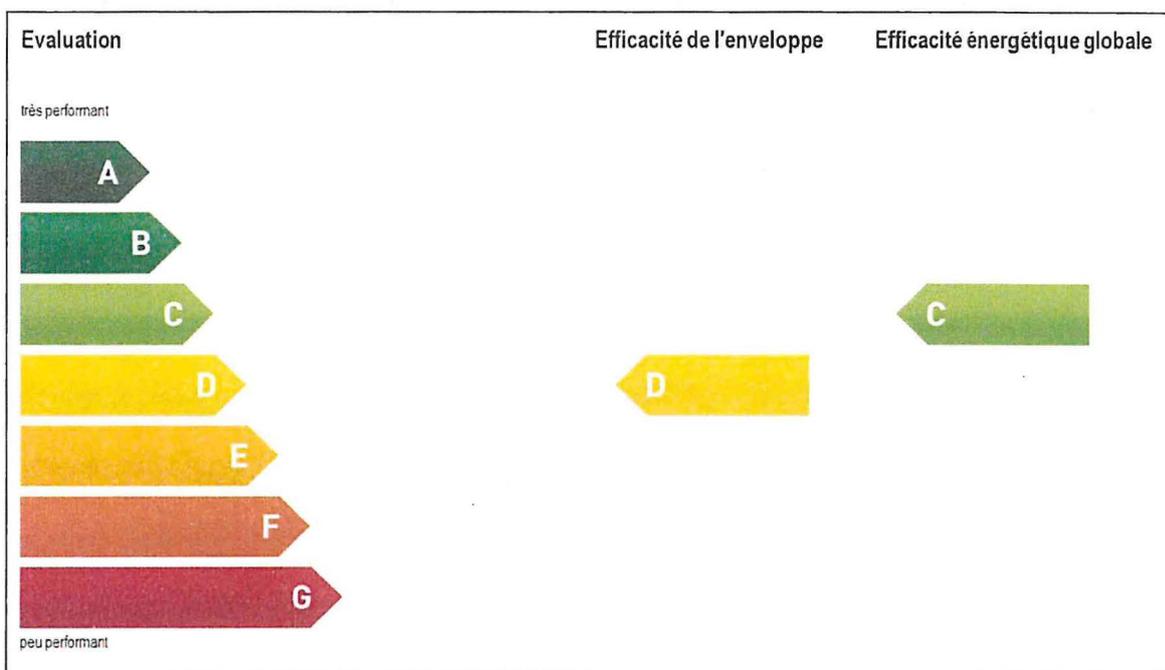
Désignation	PV Fact.	Opérat.	Longueur	Largeur	Hauteur	Cube	P/Unité	Surpr.	TOTAL Fr.
<b>SOUS-SOL :</b>									
Cave			13.80	10.80	3.00	447	380		169'860
Sortie de secours			5.70	1.50	1.50	13	380		4'940
Habitation sous-sol			6.80	10.95	3.50	261	660		172'260
<b>REZ-DE-CHAUSSEE ET ETAGE :</b>									
Habitation			20.70	11.00	8.50	1'935	660		1'277'100
Balcon			5.00	1.60	1.50	12	700		8'400
Balcon			5.00	1.60	1.50	12	700		8'400
Balcon			5.00	1.60	1.50	12	700		8'400
Balcon		*	5.00	1.60	1.50	12	700		8'400
Balcon			6.00	1.60	1.50	14	700		9'800
Balcon			6.00	1.60	1.50	14	700		9'800
Entrée couverte			3.70	1.80	3.50	23	820		18'860
Escalier ext. cave	1.00	*					11'470		11'470
Fenêtres de toiture 55x78	5.00	*					1'810		9'050
Plus-value lucarne	3.00	*					7'500		22'500
Total						2'755	631		1'739'240
						M3	FR/M3		
<b>Installations diverses</b>									
Tableau électrique						Qté.	P/Unité		TOTAL Fr.
						1	12'000		12'000
Aucune autre installation									
Total									12'000
<b>Installations de chauffage</b>									
						Qté.	P/Unité		TOTAL Fr.
Citerne de 12000 lts						1			
Chaudière condention 36.6 kw 2017 combi						1			
Brûleur 36.6 kw 2017						1			
Groupe de vannes						2			
Isolation dans les sous-sol						1			
Valeur globale pour installation de chauffage décrite ci-dessus						1	62'000		62'000
Aucune autre installation									
Distribution de chaleur par radiateurs et/ou sol comprise dans cubage									
LE MONTANT ADMIS CORRESPOND AUX INSTALLATIONS COUVERTES PAR L'ECAB SELON LES REGLES DE DELIMITATIONS EN VIGUEUR									
Total									62'000
<b>Installations sanitaires</b>									
						Qté.	P/Unité		TOTAL Fr.
Nourrice sanitaire						1	3'000		3'000
Aucune autre installation									
Total									3'000
<b>TOTAL</b>									
							TOTAL Fr.		1'816'240
							TOTAL ARRONDIA		1'816'000
							PRIX MOYEN M3 Fr.		659

# CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE CANTONAL DES BÂTIMENTS - CECB®



CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE CANTONAL DES BÂTIMENTS

Catégorie de bâtiment: Habitat collectif	
Année de construction: 1992	
Nom de projet/Adresse: Fin du Chêne 9 1772 Grolley	
N° EGID: 1527780_0	FR-00012154.01



Données (valeurs calculées, Qh,eff)		Authentification	
Efficacité de l'enveloppe:	66 kWh/(m²a)	Date d'établissement:	19.08.2020
Efficacité énergétique globale:	171 kWh/(m²a)	Émetteur (expert):	Collaboration technique majeure de:
Equivalent-CO2:	34 kg/(m²a)	CHAMMARTIN & SPICHER SA	M. Antoine Kühner
<b>Consommation mesurée</b> (basée sur des valeurs moyennes)		Route du Crochet 7 - CP 45 1762 Givisiez	
Énergie auxiliaire et ménagère:	24'000 kWh/a	<b>CHAMMARTIN &amp; SPICHER SA</b> Ingénieurs-Conseils CVCS + MCR Rte du Crochet 7 - CP 45 1762 GIVISIEZ 026 460 80 30 Fax 026 460 80 39	
Chauffage:	52'240 kWh/a		
Eau chaude:	15'600 kWh/a		



## Description du bâtiment

Généralités		Valeurs U [W/(m²K)]		Producteur de chaleur	Degré de couverture / d'utilisation		
Total de la surface de référence énergétique [m²]	690	Toit/plaf. ext. / ≤ 2m c. terrain	0.35		PC	ECS	Année de construction
Nombre d'appartements	7	Mur ext. / ≤ 2m c. terrain	0.40	Chaudière mazout à condensation	100 % / 0.91	100 % / 0.91	2016
Nombre moyen de pièces	≤ 3.5	Fenêtres et portes	2.1				
Étages entiers	3	Sol ext. / ≤ 2m c. terrain	0.56				
Coefficient d'enveloppe	1.35	Plafond c. n-c. / > 2m c. terrain	0.24				
Station météo		Mur c. n-c. / > 2m c. terrain	0.81				
Bern Liebefeld		Sol c. n-c. / > 2m c. terrain	0.64				
Affectation du bâtiment (Surface de référence énergétique [m²])				Charge thermique spécifique [W/m²]			
Habitat collectif (690)				Charge thermique spéc. * 25			
Installations de ventilation	V/AE [m³/(hm²)] Pondéré en fonction de la surface	Production d'électricité	Puissance [kWc]	Gain [kWh/a]	Indicateurs énergétiques standard [kWh/(m²a)]	Valeur-limite	Valeur-cible
Ventilation par fenêtres, enveloppe étanche	0.70	Inst. PV effect Inst. PV prise en c.	-	-	Efficacité de l'enveloppe du bâtiment (SIA 380/1:2009)	38	30
Holle aspirante	Standard	Installation CCF			Efficacité énergétique globale (SIA CT 2031/CECB)	117	
Extraction air vicié Salle de bains/WC	Standard						

PC = producteur de chaleur, ECS = eau chaude sanitaire, PV = photovoltaïque, kWp = Kilowatt peak, CCF = couplage chaleur-force, prise en c. = prise en compte  
 \* La charge thermique spécifique Ph représente une valeur d'optimisation uniquement, et ne sert pas au dimensionnement, même approximatif.

### Évaluation

**Efficacité de l'enveloppe du bâtiment** **D** L'enveloppe du bâtiment présente une isolation thermique moyenne. Elle dépasse les exigences actuelles de 1.5 à 2 fois env. comparée aux constructions neuves.

**Efficacité énergétique globale** **C** L'efficacité énergétique globale est bonne à moyenne. Le besoin énergétique pour le chauffage, l'ECS et les appareils électriques est env. 1.5 fois supérieur aux constructions neuves.

Enveloppe du bâtiment			Technique du bâtiment			
	Intact	Légèrement usé	Usé	Chauffage	Eau chaude	Électricité
Très bon				Très bon		
Bon		Pl c. n-c.		Bon		
Moyen		Mu, To, Fe		Moyen		
Insuffisant		Sol, Mu c. n-c., Sol c. n-c.		Insuffisant		

Les éléments de construction et les composants des installations techniques sont répartis en quatre groupes en fonction de leur qualité du point de vue de l'énergie. En outre, l'état général des éléments (intact, légèrement usé, usé) aide à décider si une amélioration est réalisable et en vaut la peine. Légende: To, Mu, Sol = toiture/plafond, murs, Sol ext. / ≤ 2 m contre terrain, Fe = fenêtres ext., Pl c. n-c., Mu c. n-c., Sol c. n-c. = Plafond, Mur, Sol contre non-chauffé ou > 2 m contre terrain

### Indications en vue d'une éventuelle rénovation

#### Enveloppe du bâtiment

- Murs extérieurs:** Les façades contre extérieur sont composées d'une isolation périphérique : la valeur U globale est moyenne. Des travaux d'assainissement pourraient être entrepris à moyen ou long terme.
- Toiture:** La toiture et le plancher des combles sont isolés d'origine entre chevrons : les valeurs U sont bonnes à moyennes. Il est conseillé d'entreprendre des travaux d'assainissement à moyen ou long terme.
- Sol:** Le plancher sur les locaux non chauffés et le radier sont isolés sous chape, selon les exigences de l'époque de construction : les valeurs U sont très moyennes. Des travaux pourraient être entrepris.
- Fenêtres:** Les fenêtres sont d'origine, avec un double vitrage et des cadres en bois : la valeur U globale est moyenne. Il est conseillé des triples vitrages lors de leur remplacement.

#### Installations techniques

- Chauffage:** La production de chaleur est assurée par une chaudière à mazout à condensation : son efficacité énergétique est moyenne.
- Eau chaude sanitaire:** La production de l'eau chaude sanitaire (ECS) est couplée à la production de chaleur. Son efficacité énergétique est très moyenne.

Autres appareils électriques: Les appareils électriques et luminaires ont une efficacité énergétique bonne à moyenne, en générale. Elle peut être améliorée lors du remplacement des appareils électriques.

### Dispositions à prendre et recommandations

- Enveloppe du bâtiment: Le bâtiment a été construit en 1992 et n'a pas encore subi de travaux d'assainissement d'envergure de son enveloppe thermique. Les murs contre extérieur et contre terre sont isolés en périphérie : les valeurs U ponctuelles respectives sont moyennes par rapport aux exigences actuelles, selon le MoPEC 14. Des travaux d'assainissement pourraient être entrepris à moyen ou long terme. Si, pour des raisons architecturales ou de protection des monuments, il est impossible de poser une isolation extérieure, il est recommandé de recourir à une isolation intérieure ; mais cette solution requiert des études de physique du bâtiment. La toiture est isolée entre chevrons et le plancher des combles entre solives, avec une isolation en laine minérale : les valeurs U respectives sont bonnes à moyennes. Un renforcement de l'isolation du plancher des combles pourrait être entrepris en rajoutant une couche supplémentaire au-dessus de l'isolation existante. Les fenêtres sont composées d'un double vitrage avec des cadres en bois : leur résistance thermique est moyenne comparée aux exigences actuelles. Lors de leur remplacement, il est conseillé des fenêtres avec un triple vitrage et de nouveaux cadres. Le radier et le plancher du rez-de-chaussée sur les locaux non chauffés sont isolés sous chape, selon les exigences de l'époque de construction : les valeurs U respectives sont très moyennes. Il est recommandé la pose d'une isolation au plafond des locaux non chauffés : ces travaux sont plus faciles à mettre en œuvre et à moindre coût. Concernant le radier, des travaux complémentaires ne sont pas recommandés, car ils sont complexes à mettre en œuvre et très coûteux.
- Étanchéité à l'air de l'enveloppe du bâtiment: L'enveloppe du bâtiment est plus ou moins étanche. La ventilation des pièces chauffées des appartements est assurée par l'ouverture manuelle des fenêtres. Des ventilateurs d'extraction sont installés dans les locaux sanitaires borgnes. Il est conseillé d'aérer 3x par jour pendant 5-10 minutes en ouvrant portes et fenêtres des appartements, afin de créer un courant d'air, renouveler l'air et évacuer l'humidité de l'air ambiant. Il est d'autant plus important d'aérer avec de nouvelles fenêtres plus étanches.
- Chauffage: La production de chaleur est assurée par une chaudière à mazout à condensation, installée en 2016. Elle ne correspond plus à l'état actuel de la technique : son efficacité énergétique est moyenne. Si l'enveloppe du bâtiment n'a pas une très bonne isolation, il est recommandé d'améliorer celle-ci au cours des prochaines années. La puissance de la nouvelle production de chaleur pourra ainsi être réduite. Lors de son remplacement, le recours à des énergies renouvelables pourra être envisagé.
- Eau chaude sanitaire: La production de l'eau chaude sanitaire (ECS) est centralisée et couplée à la production de chaleur. Son efficacité énergétique est très moyenne. Une installation solaire thermique pourrait être envisagée, mais elle doit être étudiée quant à son implantation et sa rentabilité. Il faut compter env. 0.8 – 1.0 [m<sup>2</sup>] de panneaux solaires thermiques par habitant. Lors du remplacement du lave-vaisselle resp. du lave-linge, veillez à favoriser l'achat d'appareils économes en eau et en énergie de la classe A. En outre, le raccordement de l'appareil à l'eau chaude est à examiner.
- Autres appareils électriques: Les appareils électriques et luminaires ont une efficacité énergétique bonne à moyenne, en général. Un éclairage et des appareils dégageant de la chaleur sous n'importe quelle forme, consomment beaucoup d'électricité. L'utilisation de lampes avec étiquette énergétique de la classe A, d'appareils de refroidissement des classes A++ ou A+ et de lave-linge de la classe AAA économise l'énergie et est payante sur la durée de vie de ces appareils. De même, des appareils qui restent en mode veille 24 h sur 24 consomment inutilement de l'électricité. A l'aide de plots de connexion électriques, il est très simple d'éviter cette consommation.
- Comportement de l'occupant: En général, le CECB® donne une évaluation de l'état du bâtiment dans des conditions d'utilisation et d'occupation standard, suivant la catégorie d'ouvrage. C'est pourquoi la consommation effective d'énergie, qui dépend beaucoup du comportement de l'occupant, peut être différente des données chiffrées du CECB®. Par exemple, ne pas chauffer ou abaisser la température dans certaines pièces a un impact important. Les recommandations du document CECB® ne concernent donc que le corps du bâtiment et ses installations techniques. Pourtant, un comportement en accord avec la problématique énergétique est l'une des mesures les plus efficaces et les plus payantes que l'on puisse prendre. En particulier, en apportant tout le soin nécessaire à l'aération et en abaissant la température des locaux en hiver, on économise énormément.
- Revalorisation: Une réhabilitation énergétique est une occasion unique en son genre d'améliorer à long terme le confort et la valeur du bâtiment. Lors de futurs travaux d'assainissement, il faudrait examiner l'opportunité d'une rénovation selon les exigences du "Programme bâtiments" ou selon le standard MINERGIE®.

## LE CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE CANTONAL DES BÂTIMENTS (CECB®)

### Renseignements généraux

Le Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB®) permet de déterminer la qualité des immeubles d'habitation et des bâtiments administratifs ou scolaires peu complexes. 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. C'est un jugement porté sur la qualité énergétique. La transparence ainsi créée est un plus 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 possibles du bâtiment et de ses installations techniques.

- L'efficacité énergétique globale se rapporte au chauffage, à la préparation d'eau chaude et à la consommation d'électricité des appareils et des luminaires installés de manière fixe. Les agents énergétiques utilisés sont pondérés par des facteurs prédéterminés: 2 pour l'électricité, 1 pour le mazout, 0,5 pour le bois et 0 pour la chaleur solaire, qui ne compte donc pas dans le total.

### 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 la qualité énergétique des fenêtres et celle de l'isolation des murs, de la toiture et du plancher. L'efficacité de l'enveloppe est la grandeur déterminante en ce qui concerne le chauffage de l'immeuble.

### MINERGIE®

Les standards de MINERGIE® ne sont pas directement lisibles sur le certificat énergétique. MINERGIE® est défini autrement et a des exigences plus poussées. Ainsi pour MINERGIE® il faut un renouvellement systématique de l'air et il est nécessaire de remplir certaines conditions sur le confort et la rentabilité. Les nouvelles constructions selon MINERGIE® se trouvent au moins dans la catégorie B, et dans la catégorie A pour MINERGIE®-P. L'inverse n'est pas toujours vrai. Les bâtiments ayant un bon classement sous le CECB ne sont pas forcément compatibles avec le label MINERGIE®.  
[www.minergie.ch](http://www.minergie.ch)

### Principales caractéristiques des classes CECB®

Efficacité de l'enveloppe du bâtiment	Efficacité énergétique globale
<b>A</b> Excellente isolation thermique, vitrages isolants triples.	Installations à la pointe de la technologie, d'efficacité élevée, pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et l'éclairage; excellents appareils électriques; utilisation d'énergies renouvelables.
<b>B</b> D'après la législation en vigueur, exigence minimum à satisfaire par les constructions nouvelles.	Le standard des constructions nouvelles en matière d'enveloppe et d'installations techniques; l'utilisation d'énergies renouvelables améliore encore l'efficacité.
<b>C</b> Bâtiment dont l'enveloppe a subi une réhabilitation complète.	Bâtiment entièrement réhabilité (enveloppe et installations techniques), le plus souvent avec utilisation d'énergies renouvelables.
<b>D</b> Bâtiment bien et complètement isolé après coup, avec toutefois des ponts thermiques qui subsistent.	Bâtiment réhabilité dans une large mesure, avec toutefois un certain nombre de lacunes manifestes ou sans utilisation d'énergies renouvelables.
<b>E</b> Bâtiment dont l'isolation thermique a été améliorée considérablement, avec la pose de nouveaux vitrages isolants.	Bâtiment partiellement réhabilité, avec par exemple un nouveau générateur de chaleur et éventuellement de nouveaux appareils et un nouvel éclairage.
<b>F</b> Bâtiment partiellement isolé thermiquement.	Bâtiment tout au plus réhabilité partiellement, avec remplacement de certains équipements ou l'utilisation d'énergies renouvelables.
<b>G</b> Bâtiment non rénové, avec tout au plus une isolation incomplète ou défectueuse, posée après coup, et dont la réhabilitation apporterait un changement radical.	Bâtiment non rénové, avec tout au plus une isolation incomplète ou défectueuse, posée après coup, et dont la réhabilitation apporterait un changement radical.

### Autres informations

Utilisez le site des Directeurs Cantonaux de l'Énergie. C'est la plate-forme pour des informations complètes: conseils, brochures, adresses des Services Cantonaux de l'Énergie et des conseillers en Énergie, bases légales, programmes de subvention, etc. [www.endk.ch](http://www.endk.ch)



## CHAPITRES

CHAPITRE 1	ART. RF 10'198	3.5 PCES – REZ-DE-CHAUSSÉE (UNITÉ 12) ...
CHAPITRE 2	ART. RF 10'200	3.5 PCES – 1 <sup>ER</sup> ÉTAGE (UNITÉ 22).....
CHAPITRE 3	ART. RF 10'202	2.5 PCES – COMBLES (UNITÉ 32) .....
CHAPITRE 4	ART. RF 10'133	PLACE DE PARC OUVERTE N° 4.....
CHAPITRE 5	ART. RF 10'149	PLACE DE PARC OUVERTE N° 20.....
CHAPITRE 6	ART. RF 10'154	PLACE DE PARC OUVERTE N° 25.....
CHAPITRE 7	ART. RF 10'163	PLACE DE PARC OUVERTE N° 34.....
CHAPITRE 8	ART. RF 10'119	PLACE DE PARC COUVERTE N° 30 .....
CHAPITRE 9	ART. RF 10'120	PLACE DE PARC COUVERTE N° 31.....
CHAPITRE 10	ART. RF 10'121	PLACE DE PARC COUVERTE N° 32.....

**RECAPULATIF DES VALEURS VENALES ESTIMEES**

ART. RF 10'198	3.5 PCES – REZ-DE-CHAUSSÉE (UNITÉ 12)	CHF	350'000.00
ART. RF 10'200	3.5 PCES – 1 <sup>ER</sup> ÉTAGE (UNITÉ 22)	CHF	375'000.00
ART. RF 10'202	2.5 PCES – COMBLES (UNITÉ 32)	CHF	300'000.00
ART. RF 10'133	PLACE DE PARC OUVERTE N° 4	CHF	10'000.00
ART. RF 10'149	PLACE DE PARC OUVERTE N° 20	CHF	10'000.00
ART. RF 10'154	PLACE DE PARC OUVERTE N° 25	CHF	10'000.00
ART. RF 10'163	PLACE DE PARC OUVERTE N° 34	CHF	10'000.00
ART. RF 10'119	PLACE DE PARC COUVERTE N° 30	CHF	30'000.00
ART. RF 10'120	PLACE DE PARC COUVERTE N° 31	CHF	30'000.00
ART. RF 10'121	PLACE DE PARC COUVERTE N° 32	CHF	30'000.00
	<b>TOTAL</b>	<b>CHF</b>	<b>1'155'000.00</b>

A solid red vertical bar is located to the left of the chapter title.

## CHAPITRE 1

**Estimation de l'art. PPE 10'198 de la commune de Grolley - 3.5 pces - rez-de-chaussée (unité 12)  
Propriété de la société Florimmo Sàrl (en faillite)**

**Valeur intrinsèque**

**Terrain (CFC 0)**

**Classe de situation de la surface PPE**

Situation générale	3	Centre de village
Affectation	4	moyenne densité
Situation d'habitation	5	bonne situation
Accessibilité	5	plusieurs transports publics, bonne fréquence, proche
Situation du marché	4	situation du marché équilibrée
	21 / 5 =	4.2

Part théorique du terrain / valeur réelle, pour indication

35.59 %

**Valeur économique des bâtiments (CFC 2)**

Âge économique moyen	1992	Pondération	Âge estimé (ans)	Total (ans)
<b>Gros œuvre 1 :</b>				
planchers, dalles, murs, façades, escaliers		1	32	32
<b>Gros œuvre 2 :</b>				
fenêtres, portes, plomberie, toitures, isolations, étanchéité		2	32	64
<b>Aménagements :</b>				
plâtrerie, serrurerie, menuiserie, sols, murs, plafonds		3	15	45
<b>Installations :</b>				
électricité, sanitaire, app. cuisine, chauffage, ventilation		4	15	60
<b>Âge économique</b>		10	94	201

Total des années : 201 divisées par 10

20.10%

**Durée de vie globale théorique (DVG)**

Immeubles d'habitation, type de construction majoritairement simple et en dur  
durée de vie globale théorique entre 80 et 100 ans  
Admis pour le calcul : 80 ans

**Détermination de la moins-value pour cause de vétusté**

Moins-value admise, pour l'expertise :

19.31%

19.00%

Vétusté selon Ross retenue

*Dans la fixation de la vétusté, nous n'avons pas tenu compte de l'âge économique, la vétusté selon Ross nous semblant plus adéquate étant donné le bon état des bâtiments et leur entretien permanent.*

Genre de construction	Quote-Part 1'000	Surface PPE m <sup>2</sup>	Valeur à neuf		Part au fond de rénovation	%	Moins-value		Valeur actuelle
			CHF	CHF/m <sup>2</sup>			CHF	CHF	CHF
Appartement 3.5 pces avec balcon	140	88	5'500 CHF			19.00%	91'960.00 CHF		392'040.00 CHF
<b>TOTAL</b>		88					91'960.00 CHF		392'040.00 CHF

**Valeur intrinsèque :**

la valeur intrinsèque arrondie est de **CHF 390'000.-**

Fribourg, le 7 février 2024

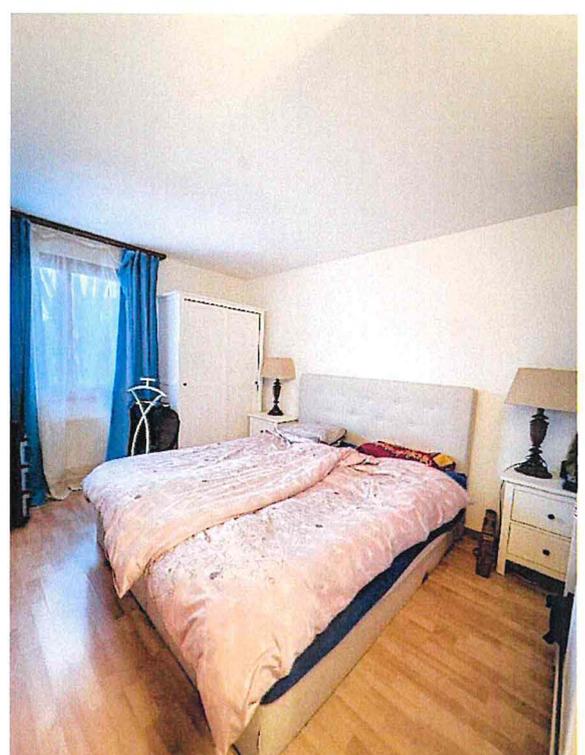
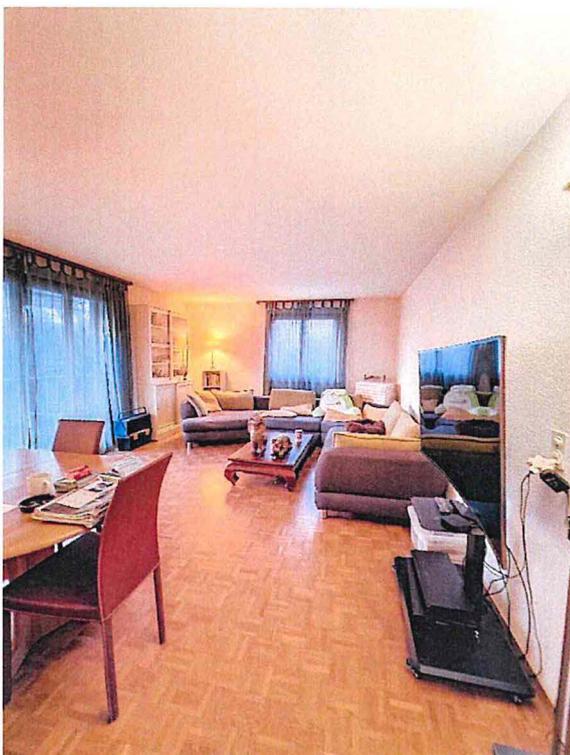
**VALEUR VENALE CHF 390'000.-**

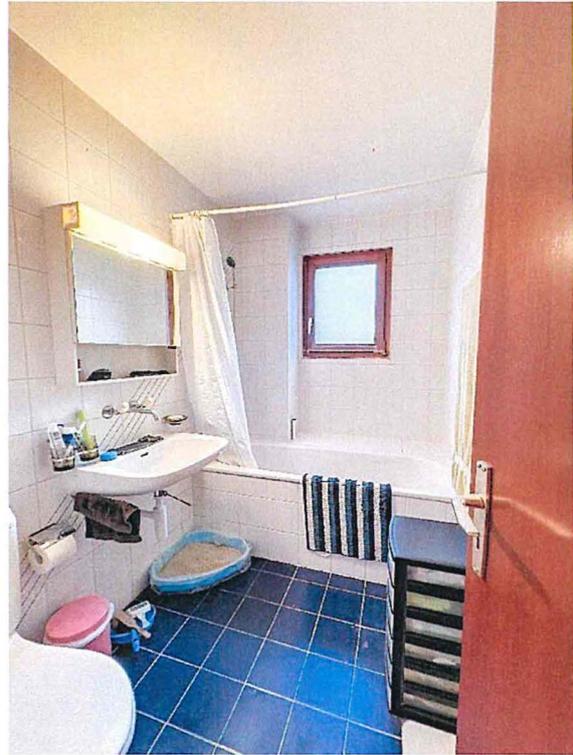
**VALEUR DE LIQUIDATION CHF 350'000.-**



Bertrand Raemy Monia Marchon

⇒ PHOTOS









ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Registre foncier de la Sarine RFSa  
Grundbuchamt des Saanebezirks GBSa

## Données « Intercapi » Propriété par étages Grolley / 10198 Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	2200.FR220011 Grolley
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	10198
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 73107 08321 95
Immeuble de base	B-F Grolley/876
Quote-part	140/1'000
Droit exclusif	appartement no 12 de 3,5 pièces au rez-de-chaussée
Observation	
Immeubles dépendants	Aucun(e)

### Propriété

Propriété individuelle  
florimmo Sàrl, Givisiez (IDE: CHE-440.476.960) 23.11.2020 010-2020/6835/0 Achat

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

29.10.1991 010-204726 Règlement d'administration et d'utilisation de la PPE  
ID.010-2004/005950  
09.01.2024 010-2024/84/0 Faillite ID.010-2024/000210

### Servitudes

Aucun(e)

### Charges foncières

Aucun(e)

### Annotations

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

### Texte contrat

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 25.01.2024 avec les options suivantes:

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	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

## CHAPITRE 2

**Estimation de l'art. PPE 10'200 de la commune de Grolley - 3.5 pces, 1er étage (unité 22)  
Propriété de la société Florimmo Sàrl (en faillite)**

**Valeur intrinsèque**

Terrain (CFC 0)

**Classe de situation de la surface PPE**

Situation générale	3	Centre de village
Affectation	4	moyenne densité
Situation d'habitation	5	bonne situation
Accessibilité	5	plusieurs transports publics, bonne fréquence, proche
Situation du marché	4	situation du marché équilibrée
	21	/ 5 = 4.2

Part théorique du terrain / valeur réelle, pour indication

35.59 %

**Valeur économique des bâtiments (CFC 2)**

Âge économique moyen	1992	Pondération	Âge estimé (ans)	Total (ans)
<b>Gros œuvre 1 :</b>				
planchers, dalles, murs, façades, escaliers		1	32	32
<b>Gros œuvre 2 :</b>				
fenêtres, portes, plomberie, toitures, isolations, étanchéité		2	32	64
<b>Aménagements :</b>				
plâtrerie, serrurerie, menuiserie, sols, murs, plafonds		3	10	30
<b>Installations :</b>				
électricité, sanitaire, app. cuisine, chauffage, ventilation		4	10	40
<b>Âge économique</b>		10	84	166

Total des années : 166 divisées par 10

16.60%

**Durée de vie globale théorique (DVG)**

Immeubles d'habitation, type de construction majoritairement simple et en dur  
durée de vie globale théorique entre 80 et 100 ans  
Admis pour le calcul : 80 ans

**Détermination de la moins-value pour cause de vétusté**

Moins-value admise, pour l'expertise :

15.48%

15.00%

Vétusté selon Ross retenue

Dans la fixation de la vétusté, nous n'avons pas tenu compte de l'âge économique, la vétusté selon Ross nous semblant plus adéquate étant donné le bon état des bâtiments et leur entretien permanent.

Genre de construction	Quote-Part 1'000	Surface PPE m <sup>2</sup>	Surface CHF/m <sup>2</sup>	Valeur à neuf		Part au fond de rénovation	%	Moins-value		Valeur actuelle	
				CHF	CHF			CHF	CHF		
Appartement 3.5 pces avec balcon 1er étage	140	88	5'500 CHF		484'000.00 CHF		15.00%		72'600.00 CHF		411'400.00 CHF
<b>TOTAL</b>		<b>88</b>			<b>484'000.00 CHF</b>				<b>72'600.00 CHF</b>		<b>411'400.00 CHF</b>

Valeur intrinsèque :

la valeur intrinsèque arrondie est de CHF 415'000.-

Fribourg, le 7 février 2024

VALEUR VENALE CHF 415'000.-

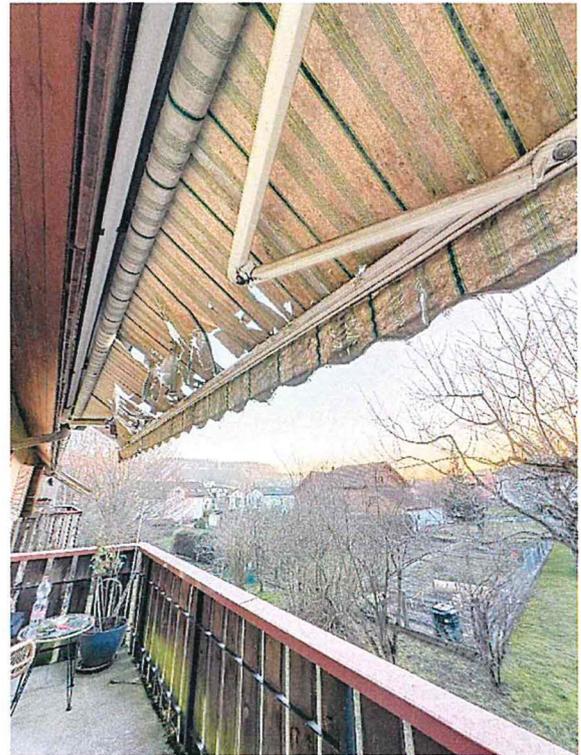
VALEUR DE LIQUIDATION CHF 375'000.-

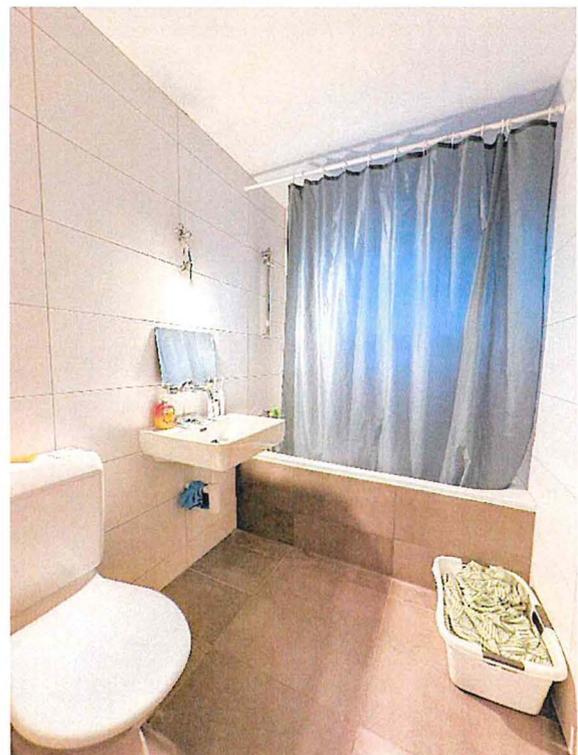


gerama  
immobilier

Bertrand Raemy Monia Marchon

⇒ PHOTOS





N° 284-2

CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE

A. GUILLET

ECH.

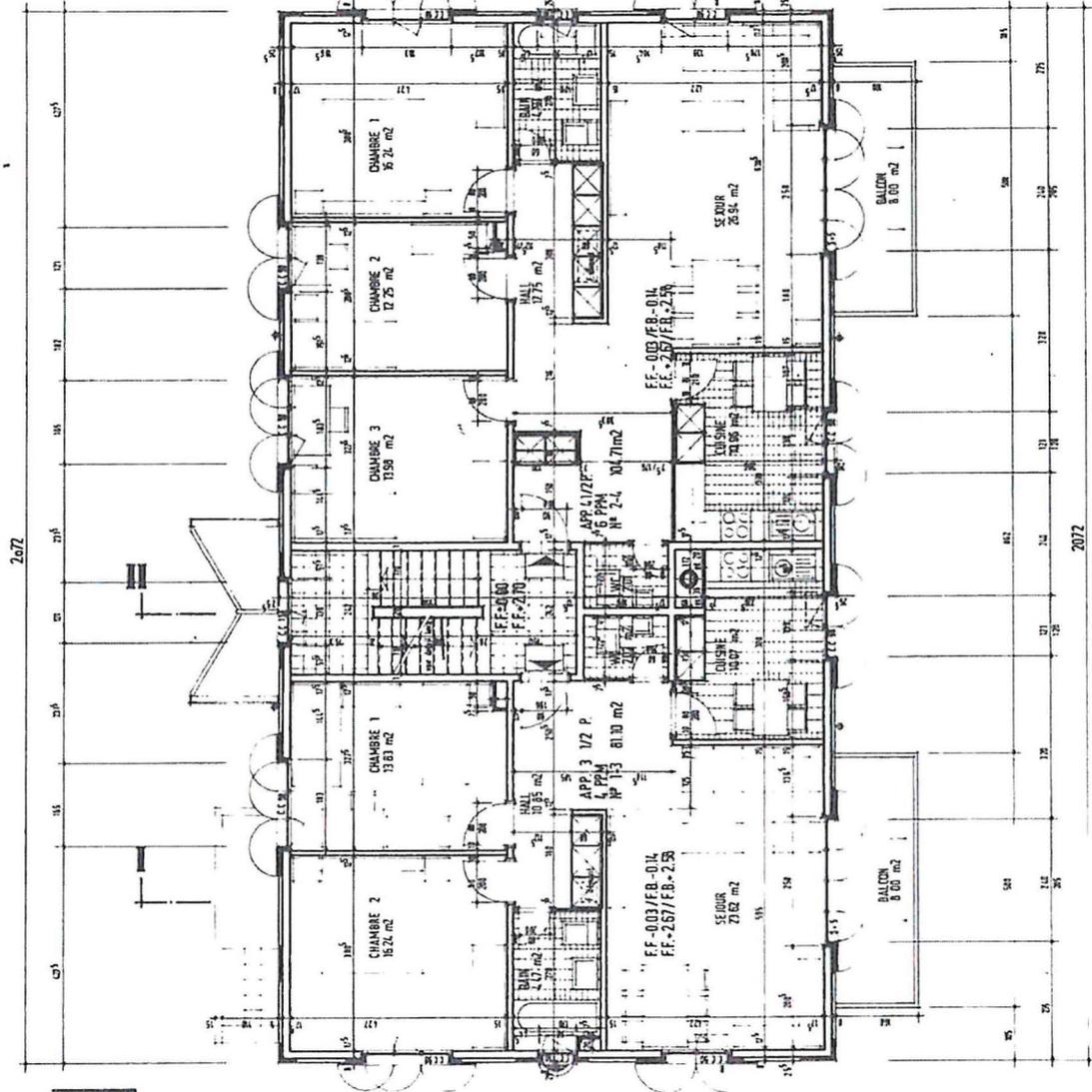
DATE: 11/01/2011  
SCALE: 1/50

REZ-DE-CHAUSSEE + 1<sup>er</sup> ETAGE

CH. BERTSCHY - JOS. EPOLLET S.A. ARCHITECTES COURT OULMAYE - 1000 FROBORGES TEL. 22.27.9

ARCHITECTE ASSOCIE N. COPPETAUX

2072



# Rez-de-chaussée + 1<sup>er</sup> étage

**ALT. 619.05 ± 0.00**  
**ATT. 621.75 ± 0.70**

1100

2072



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Registre foncier de la Sarine RFSa  
Grundbuchamt des Saanebezirks GBSa

## Données « Intercapi » Propriété par étages Grolley / 10200 Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	2200.FR220011 Grolley
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	10200
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 75211 07083 56
Immeuble de base	B-F Grolley/876
Quote-part	140/1'000
Droit exclusif	appartement no 22 de 3,5 pièces au 1er étage
Observation	
Immeubles dépendants	Aucun(e)

### Propriété

Propriété individuelle  
florimmo Sàrl, Givisiez (IDE: CHE-440.476.960) 23.11.2020 010-2020/6835/0 Achat

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

29.10.1991 010-204726	Règlement d'administration et d'utilisation de la PPE ID.010-2004/005950
09.01.2024 010-2024/84/0	Faillite ID.010-2024/000210

### Servitudes

Aucun(e)

### Charges foncières

Aucun(e)

### Annotations

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

### Texte contrat

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 25.01.2024 avec les options suivantes:

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	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

## CHAPITRE 3

**Estimation de l'art. PPE 10'202 de la commune de Grolley - 2.5 pces, combles (unité 32)  
Propriété de la société Florimmo Sàrl (en faillite)**

**Valeur intrinsèque**

Terrain (CFC 0)

**Classe de situation de la surface PPE**

Situation générale	3	Centre de village
Affectation	4	moyenne densité
Situation d'habitation	5	bonne situation
Accessibilité	5	plusieurs transports publics, bonne fréquence, proche
Situation du marché	4	situation du marché équilibrée
	21	/ 5 = 4.2

Part théorique du terrain / valeur réelle, pour indication

35.59 %

**Valeur économique des bâtiments (CFC 2)**

Âge économique moyen	1992	Pondération	Âge estimé (ans)	Total (ans)
<b>Gros œuvre 1 :</b>				
planchers, dalles, murs, façades, escaliers		1	32	32
<b>Gros œuvre 2 :</b>				
fenêtres, portes, plomberie, toitures, isolations, étanchéité		2	32	64
<b>Aménagements :</b>				
plâtrerie, serrurerie, menuiserie, sols, murs, plafonds		3	15	45
<b>Installations :</b>				
électricité, sanitaire, app. cuisine, chauffage, ventilation		4	15	60
<b>Âge économique</b>		10	94	201

Total des années : 201 divisées par 10

20.10%

**Durée de vie globale théorique (DVG)**

Immeubles d'habitation, type de construction majoritairement simple et en dur  
durée de vie globale théorique entre 80 et 100 ans  
Admis pour le calcul : 80 ans

**Détermination de la moins-value pour cause de vétusté**

Moins-value admise, pour l'expertise :

19.31%

19.00% Vétusté selon Ross retenue

*Dans la fixation de la vétusté, nous n'avons pas tenu compte de l'âge économique, la vétusté selon Ross nous semblant plus adéquate étant donné le bon état des bâtiments et leur entretien permanent.*

Genre de construction	Quote-Part 1'000	Surface PPE m <sup>2</sup>	Valeur à neuf		Part au fond de rénovation	%	Moins-value		Valeur actuelle	
			CHF	CHF			CHF	CHF		
Appartement 2.5 pces avec balcon combles	140	74	5'500 CHF	407'000.00 CHF		19.00%	77'330.00 CHF	329'670.00 CHF		
<b>TOTAL</b>		74		407'000.00 CHF			77'330.00 CHF	329'670.00 CHF		

Valeur intrinsèque :

la valeur intrinsèque arrondie est de **CHF 330'000.-**

Fribourg, le 7 février 2024

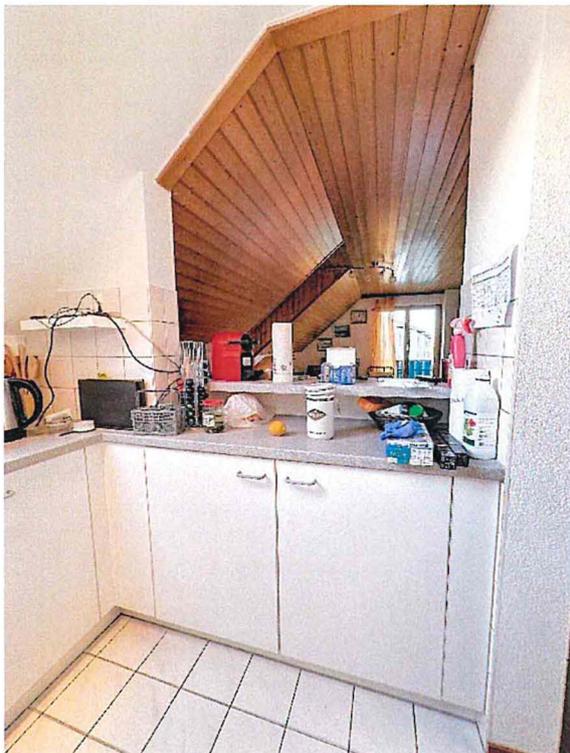
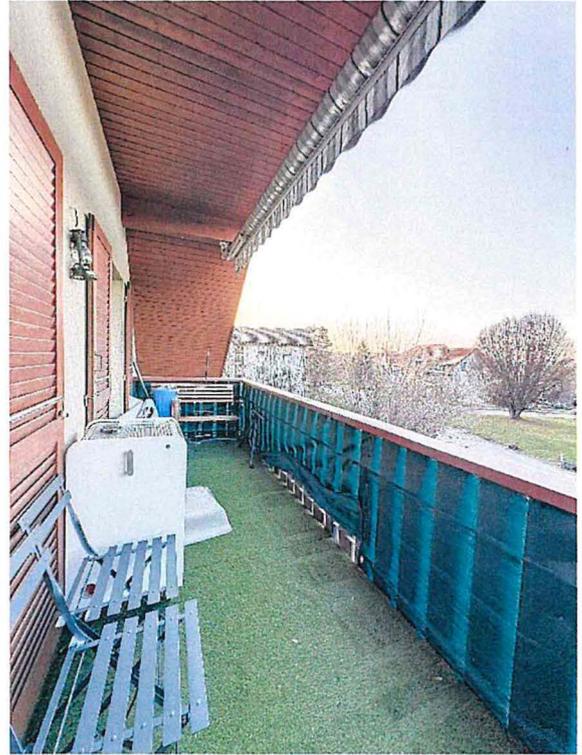
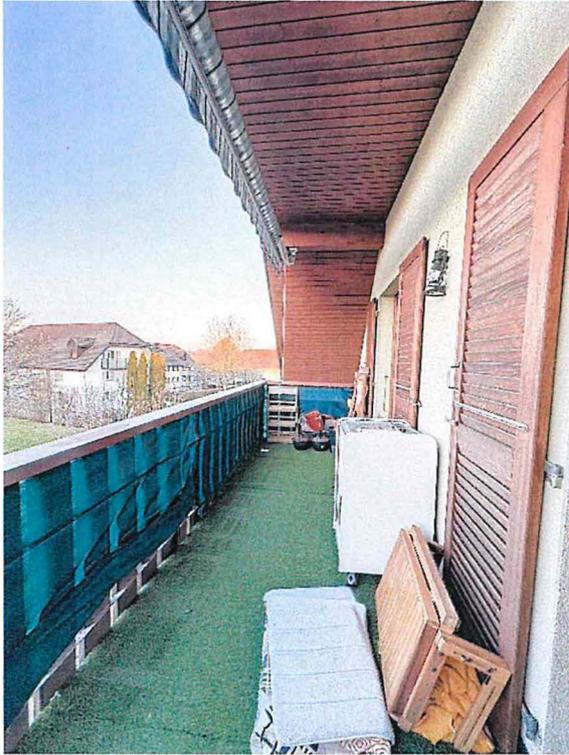
VALEUR VENALE CHF 330'000.-

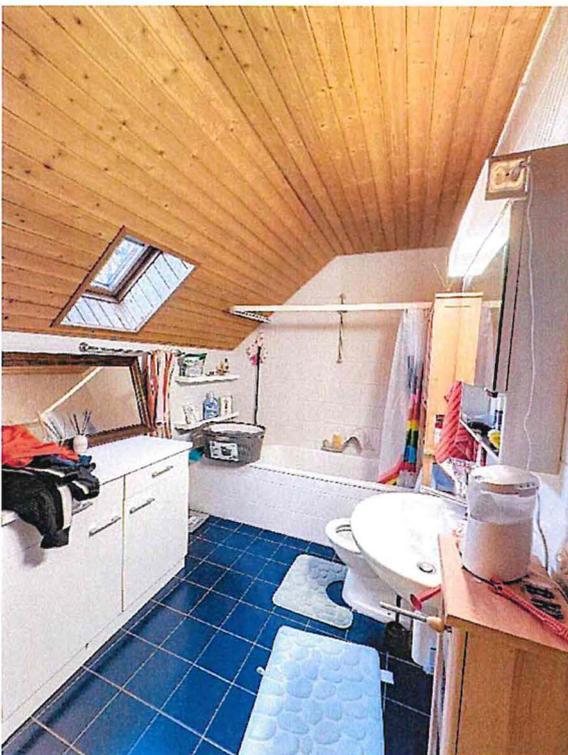
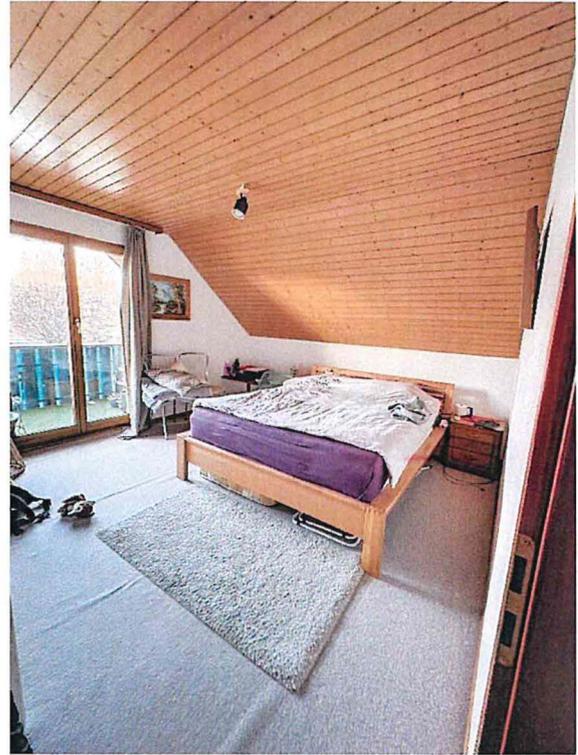
VALEUR DE LIQUIDATION CHF 300'000.-



Bertrand Raemy  
Monia Marchion

⇒ PHOTOS

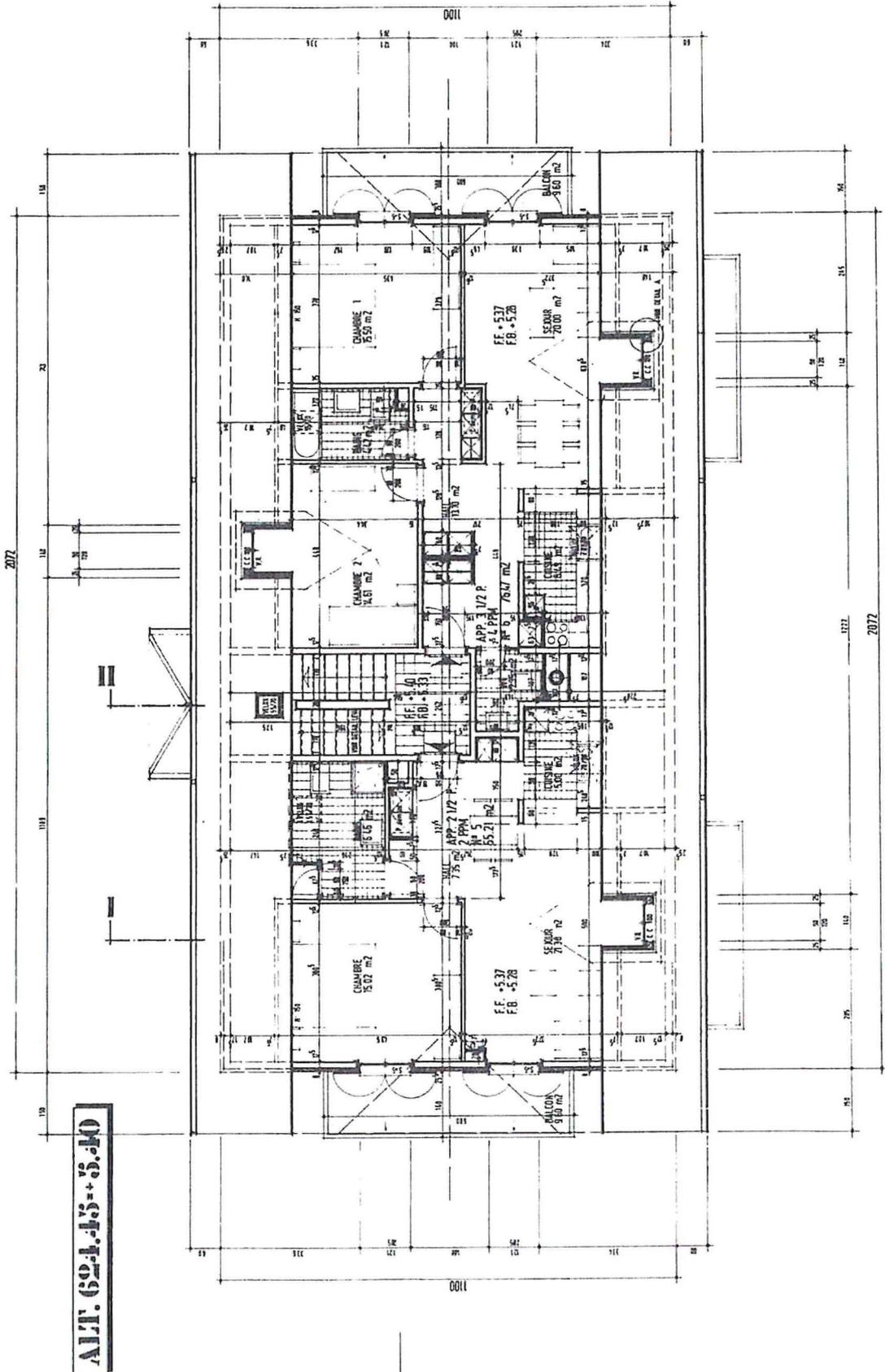
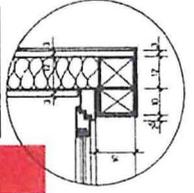




PROPRIÉTAIRE: [Signature]  
ARCHITECTES: [Signature]

# Combles

DETAIL "A" 1:10



ALT. 624.45 + 5.40



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Registre foncier de la Sarine RFSa  
Grundbuchamt des Saanebezirks GBSa

## Données « Intercapi » Propriété par étages Grolley / 10202 Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	2200.FR220011 Grolley
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	10202
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 87837 02110 97
Immeuble de base	B-F Grolley/876
Quote-part	108/1'000
Droit exclusif	appartement no 32 de 2,5 pièces dans les combles
Observation	
Immeubles dépendants	Aucun(e)

### Propriété

Propriété individuelle  
florimmo Sàrl, Givisiez (IDE: CHE-440.476.960) 23.11.2020 010-2020/6835/0 Achat

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

29.10.1991 010-204726 Règlement d'administration et d'utilisation de la PPE  
ID.010-2004/005950

09.01.2024 010-2024/84/0 Faillite ID.010-2024/000210

### Servitudes

Aucun(e)

### Charges foncières

Aucun(e)

### Annotations

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

### Texte contrat

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 25.01.2024 avec les options suivantes:

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	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

## CHAPITRE 4

**Estimation de l'art. PPE 10'133 de la commune de Grolley - place de parc ouverte n° 4  
Propriété de la société Florimmo Sàrl (en faillite)**

**Valeur intrinsèque**

Terrain (CFC 0)

**Classe de situation de la surface PPE**

Situation générale	3	Centre de village
Affectation	4	moyenne densité
Situation d'habitation	5	bonne situation
Accessibilité	5	plusieurs transports publics, bonne fréquence, proche
Situation du marché	4	situation du marché équilibrée
	21	/ 5 = 4.2

Part théorique du terrain / valeur réelle, pour indication

35.59 %

**Valeur économique des bâtiments (CFC 2)**

<b>Âge économique moyen</b>	1992	Pondération	Âge estimé (ans)	Total (ans)
<b>Gros œuvre 1 :</b>	planchers, dalles, murs, façades, escaliers			
<b>Gros œuvre 2 :</b>	fenêtres, portes, plomberie, toitures, isolations, étanchéité			
<b>Aménagements :</b>	plâtrerie, serrurerie, menuiserie, sols, murs, plafonds			
<b>Installations :</b>	électricité, sanitaire, app. cuisine, chauffage, ventilation			
<b>Âge économique</b>				

**Total des années :** 0.00%

**Durée de vie globale théorique (DVG)**

Immeubles d'habitation, type de construction majoritairement simple et en dur  
durée de vie globale théorique entre 80 et 100 ans  
Admis pour le calcul : 80 ans

**Détermination de la moins-value pour cause de vétusté**

Moins-value admise, pour l'expertise : 0.00% 0.00% Vétusté selon Ross retenue

*Dans la fixation de la vétusté, nous n'avons pas tenu compte de l'âge économique, la vétusté selon Ross nous semblant plus adéquate étant donné le bon état des bâtiments et leur entretien permanent.*

Genre de construction	Quote-Part 1'000	Surface PPE m <sup>2</sup>	Surface CHF/m <sup>2</sup>	Valeur à neuf CHF	Part au fond de rénovation	%	Moins-value CHF	Valeur actuelle CHF
Place de parc n° 4	1/157			10'000.00 CHF		0.00%	0.00 CHF	10'000.00 CHF
<b>TOTAL</b>		0		10'000.00 CHF			0.00 CHF	10'000.00 CHF

**Valeur intrinsèque :** la valeur intrinsèque arrondie est de CHF 10'000.-

Fribourg, le 7 février 2024

**VALEUR VENALE CHF 10'000.-**



  
 Bertrand Raemy      Monia Marchon



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Registre foncier de la Sarine RFSa  
Grundbuchamt des Saanebezirks GBSa

## Données « Intercapi » Part de copropriété Grolley / 10133 Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	2200.FR220011 Grolley
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	10133
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 84831 07004 60
Immeuble de base	B-F Grolley/875
Quote-part	1/157
Observation	place ouverte no 4
Immeubles dépendants	Aucun(e)

### Propriété

Propriété individuelle  
florimmo Sàrl, Givisiez (IDE: CHE-440.476.960) 23.11.2020 010-2020/6835/0 Achat

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

22.11.1990 010-199403 Règlement de copropriété ID.010-2004/005778  
09.01.2024 010-2024/84/0 Faillite ID.010-2024/000210

### Servitudes

Aucun(e)

### Charges foncières

Aucun(e)

### Annotations

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

### Texte contrat

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 25.01.2024 avec les options suivantes:

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	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

A solid red vertical bar is located on the left side of the page, positioned vertically between the top and bottom margins.

## CHAPITRE 5

**Estimation de l'art. PPE 10'149 de la commune de Grolley - place de parc ouverte n° 20  
Propriété de la société Florimmo Sàrl (en faillite)**

**Valeur intrinsèque**

**Terrain (CFC 0)**

**Classe de situation de la surface PPE**

Situation générale	3	Centre de village
Affectation	4	moyenne densité
Situation d'habitation	5	bonne situation
Accessibilité	5	plusieurs transports publics, bonne fréquence, proche
Situation du marché	4	situation du marché équilibrée
	21	/ 5 = 4.2

Part théorique du terrain / valeur réelle, pour indication

35.59 %

**Valeur économique des bâtiments (CFC 2)**

<b>Âge économique moyen</b>	1992	<b>Pondération</b>	<b>Âge estimé (ans)</b>	<b>Total (ans)</b>
<b>Gros œuvre 1 :</b>				
planchers, dalles, murs, façades, escaliers				
<b>Gros œuvre 2 :</b>				
fenêtres, portes, plomberie, toitures, isolations, étanchéité				
<b>Aménagements :</b>				
plâtrerie, serrurerie, menuiserie, sols, murs, plafonds				
<b>Installations :</b>				
électricité, sanitaire, app. cuisine, chauffage, ventilation				
<b>Âge économique</b>				

**Total des années :** 0.00%

**Durée de vie globale théorique (DVG)**

Immeubles d'habitation, type de construction majoritairement simple et en dur  
durée de vie globale théorique entre 80 et 100 ans  
Admis pour le calcul : 80 ans

**Détermination de la moins-value pour cause de vétusté**

Moins-value admise, pour l'expertise : 0.00% 0.00% Vétusté selon Ross retenue

*Dans la fixation de la vétusté, nous n'avons pas tenu compte de l'âge économique, la vétusté selon Ross nous semblant plus adéquate étant donné le bon état des bâtiments et leur entretien permanent.*

Genre de construction	Quote-Part 1'000	Surface PPE m <sup>2</sup>	CHF/m <sup>2</sup>	Valeur à neuf CHF	Part au fond de rénovation	%	Moins-value CHF	Valeur actuelle CHF
Place de parc n° 20	1/157			10'000.00 CHF		0.00%	0.00 CHF	10'000.00 CHF
<b>TOTAL</b>		0		10'000.00 CHF			0.00 CHF	10'000.00 CHF

**Valeur intrinsèque :** la valeur intrinsèque arrondie est de **CHF 10'000.-**

Fribourg, le 7 février 2024

**VALEUR VENALE CHF 10'000.-**



  
 Bertrand Raemy      Monia Marchon



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Registre foncier de la Sarine RFSa  
Grundbuchamt des Saanebezirks GBSa

## Données « Intercapi » Part de copropriété Grolley / 10149 Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	2200.FR220011 Grolley
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	10149
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 19107 00583 82
Immeuble de base	B-F Grolley/875
Quote-part	1/157
Observation	place ouverte no 20
Immeubles dépendants	Aucun(e)

### Propriété

Propriété individuelle  
florimmo Sàrl, Givisiez (IDE: CHE-440.476.960) 23.11.2020 010-2020/6835/0 Achat

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

22.11.1990 010-199403 Règlement de copropriété ID.010-2004/005778  
09.01.2024 010-2024/84/0 Faillite ID.010-2024/000210

### Servitudes

Aucun(e)

### Charges foncières

Aucun(e)

### Annotations

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

### Texte contrat

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 25.01.2024 avec les options suivantes:

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	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

## CHAPITRE 6

**Estimation de l'art. PPE 10'154 de la commune de Grolley - place de parc ouverte n° 25  
Propriété de la société Florimmo Sàrl (en faillite)**

**Valeur intrinsèque**

Terrain (CFC 0)

**Classe de situation de la surface PPE**

Situation générale	3	Centre de village
Affectation	4	moyenne densité
Situation d'habitation	5	bonne situation
Accessibilité	5	plusieurs transports publics, bonne fréquence, proche
Situation du marché	4	situation du marché équilibrée
	21	/ 5 = 4.2

Part théorique du terrain / valeur réelle, pour indication

35.59 %

**Valeur économique des bâtiments (CFC 2)**

<b>Âge économique moyen</b>	1992			
		Pondération	Âge estimé (ans)	Total (ans)
<b>Gros œuvre 1 :</b>	planchers, dalles, murs, façades, escaliers			
<b>Gros œuvre 2 :</b>	fenêtres, portes, plomberie, toitures, isolations, étanchéité			
<b>Aménagements :</b>	plâtrerie, serrurerie, menuiserie, sols, murs, plafonds			
<b>Installations :</b>	électricité, sanitaire, app. cuisine, chauffage, ventilation			
<b>Âge économique</b>				

**Total des années :** 0.00%

**Durée de vie globale théorique (DVG)**

Immeubles d'habitation, type de construction majoritairement simple et en dur  
durée de vie globale théorique entre 80 et 100 ans  
Admis pour le calcul : 80 ans

**Détermination de la moins-value pour cause de vétusté**

Moins-value admise, pour l'expertise : 0.00% 0.00% Vétusté selon Ross retenue

*Dans la fixation de la vétusté, nous n'avons pas tenu compte de l'âge économique, la vétusté selon Ross nous semblant plus adéquate étant donné le bon état des bâtiments et leur entretien permanent.*

Genre de construction	Quote-Part 1'000	Surface PPE m <sup>2</sup>	Valeur à neuf		Part au fond de rénovation	%	Moins-value		Valeur actuelle
			CHF	CHF/m <sup>2</sup>			CHF	CHF	
Place de parc n° 25	1/157					0.00%	0.00 CHF		10'000.00 CHF
<b>TOTAL</b>		<b>0</b>					<b>0.00 CHF</b>		<b>10'000.00 CHF</b>

**Valeur intrinsèque :** la valeur intrinsèque arrondie est de **CHF 10'000.-**

Fribourg, le 7 février 2024

**VALEUR VENALE CHF 10'000.-**



  
 Bertrand Raemy      Monia Marchon



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Registre foncier de la Sarine RFSa  
Grundbuchamt des Saanebezirks GBSa

## Données « Intercapi » Part de copropriété Grolley / 10154 Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	2200.FR220011 Grolley
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	10154
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 14831 07005 06
Immeuble de base	B-F Grolley/875
Quote-part	1/157
Observation	place ouverte no 25
Immeubles dépendants	Aucun(e)

### Propriété

Propriété individuelle

florimmo Sàrl, Givisiez (IDE: CHE-440.476.960)

23.11.2020 010-2020/6835/0 Achat

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

22.11.1990 010-199403

Règlement de copropriété ID.010-2004/005778

09.01.2024 010-2024/84/0

Faillite ID.010-2024/000210

### Servitudes

Aucun(e)

### Charges foncières

Aucun(e)

### Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage immobilier)

Selon le registre foncier

### Texte contrat

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 25.01.2024 avec les options suivantes:

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	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

## CHAPITRE 7

**Estimation de l'art. PPE 10'163 de la commune de Grolley - place de parc ouverte n° 34  
Propriété de la société Florimmo Sàrl (en faillite)**

**Valeur intrinsèque**

**Terrain (CFC 0)**

**Classe de situation de la surface PPE**

Situation générale	3	Centre de village
Affectation	4	moyenne densité
Situation d'habitation	5	bonne situation
Accessibilité	5	plusieurs transports publics, bonne fréquence, proche
Situation du marché	4	situation du marché équilibrée
	21	/ 5 = 4.2

Part théorique du terrain / valeur réelle, pour indication

35.59 %

**Valeur économique des bâtiments (CFC 2)**

<b>Âge économique moyen</b>	1992	<b>Pondération</b>	<b>Âge estimé (ans)</b>	<b>Total (ans)</b>
<b>Gros œuvre 1 :</b>				
planchers, dalles, murs, façades, escaliers				
<b>Gros œuvre 2 :</b>				
fenêtres, portes, plomberie, toitures, isolations, étanchéité				
<b>Aménagements :</b>				
plâtrerie, serrurerie, menuiserie, sols, murs, plafonds				
<b>Installations :</b>				
électricité, sanitaire, app. cuisine, chauffage, ventilation				
<b>Âge économique</b>				

**Total des années :**

0.00%

**Durée de vie globale théorique (DVG)**

Immeubles d'habitation, type de construction majoritairement simple et en dur  
durée de vie globale théorique entre 80 et 100 ans  
Admis pour le calcul : 80 ans

**Détermination de la moins-value pour cause de vétusté**

Moins-value admise, pour l'expertise :

0.00%

0.00%

Vétusté selon Ross retenue

*Dans la fixation de la vétusté, nous n'avons pas tenu compte de l'âge économique, la vétusté selon Ross nous semblant plus adéquate étant donné le bon état des bâtiments et leur entretien permanent.*

Genre de construction	Quote-Part 1'000	Surface PPE m <sup>2</sup>	Surface CHF/m <sup>2</sup>	Valeur à neuf CHF	Part au fond de rénovation	%	Moins-value CHF	Valeur actuelle CHF
Place de parc n° 34	1/157			10'000.00 CHF		0.00%	0.00 CHF	10'000.00 CHF
<b>TOTAL</b>		0		10'000.00 CHF			0.00 CHF	10'000.00 CHF

**Valeur intrinsèque :**

la valeur intrinsèque arrondie est de CHF 10'000.-

Fribourg, le 7 février 2024

**VALEUR VENALE CHF 10'000.-**



  
 Bertrand Raemy      Monia Marchon



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Registre foncier de la Sarine RFSa  
Grundbuchamt des Saanebezirks GBSa

## Données « Intercapi » Part de copropriété Grolley / 10163 Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	2200.FR220011 Grolley
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	10163
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 36701 08305 88
Immeuble de base	B-F Grolley/875
Quote-part	1/157
Observation	place ouverte no 34
Immeubles dépendants	Aucun(e)

### Propriété

Propriété individuelle  
florimmo Sàrl, Givisiez (IDE: CHE-440.476.960) 23.11.2020 010-2020/6835/0 Achat

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

22.11.1990 010-199403 Règlement de copropriété ID.010-2004/005778  
09.01.2024 010-2024/84/0 Faillite ID.010-2024/000210

### Servitudes

Aucun(e)

### Charges foncières

Aucun(e)

### Annotations

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

### Texte contrat

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 25.01.2024 avec les options suivantes:

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	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



## CHAPITRE 8

**Estimation de l'art. PPE 10'119 de la commune de Grolley - place de parc couverte n° 30  
Propriété de la société Florimmo Sàrl (en faillite)**

**Valeur intrinsèque**

Terrain (CFC 0)

**Classe de situation de la surface PPE**

Situation générale	3	Centre de village
Affectation	4	moyenne densité
Situation d'habitation	5	bonne situation
Accessibilité	5	plusieurs transports publics, bonne fréquence, proche
Situation du marché	4	situation du marché équilibrée
	21 / 5 =	4.2

Part théorique du terrain / valeur réelle, pour indication

35.59 %

**Valeur économique des bâtiments (CFC 2)**

<b>Âge économique moyen</b>	1992	<b>Pondération</b>	<b>Âge estimé (ans)</b>	<b>Total (ans)</b>
<b>Gros œuvre 1 :</b>	planchers, dalles, murs, façades, escaliers			
<b>Gros œuvre 2 :</b>	fenêtres, portes, plomberie, toitures, isolations, étanchéité			
<b>Aménagements :</b>	plâtrerie, serrurerie, menuiserie, sols, murs, plafonds			
<b>Installations :</b>	électricité, sanitaire, app. cuisine, chauffage, ventilation			
<b>Âge économique</b>				

**Total des années :** 0.00%

**Durée de vie globale théorique (DVG)**

Immeubles d'habitation, type de construction majoritairement simple et en dur  
durée de vie globale théorique entre 80 et 100 ans  
Admis pour le calcul : 80 ans

**Détermination de la moins-value pour cause de vétusté**

Moins-value admise, pour l'expertise : 0.00% 0.00% Vétusté selon Ross retenue

*Dans la fixation de la vétusté, nous n'avons pas tenu compte de l'âge économique, la vétusté selon Ross nous semblant plus adéquate étant donné le bon état des bâtiments et leur entretien permanent.*

Genre de construction	Quote-Part 1'000	Surface PPE m <sup>2</sup>	CHF/m <sup>2</sup>	Valeur à neuf CHF	Part au fond de rénovation	%	Moins-value CHF	Valeur actuelle CHF
Place de parc n° 30	3/157			30'000.00 CHF		0.00%	0.00 CHF	30'000.00 CHF
<b>TOTAL</b>		0		30'000.00 CHF			0.00 CHF	30'000.00 CHF

**Valeur intrinsèque :** la valeur intrinsèque arrondie est de CHF 30'000.-

Fribourg, le 7 février 2024

**VALEUR VENALE CHF 30'000.-**



gerama  
immobilier

Bertrand Raemy  
Monia Marchon



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Registre foncier de la Sarine RFSa  
Grundbuchamt des Saanebezirks GBSa

## Données « Intercapi » Part de copropriété Grolley / 10119 Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	2200.FR220011 Grolley
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	10119
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 90708 30510 39
Immeuble de base	B-F Grolley/875
Quote-part	3/157
Observation	place couverte no 30
Immeubles dépendants	Aucun(e)

### Propriété

Propriété individuelle  
florimmo Sàrl, Givisiez (IDE: CHE-440.476.960) 23.11.2020 010-2020/6835/0 Achat

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

22.11.1990 010-199403 Règlement de copropriété ID.010-2004/005778  
09.01.2024 010-2024/84/0 Faillite ID.010-2024/000210

### Servitudes

Aucun(e)

### Charges foncières

Aucun(e)

### Annotations

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

### Texte contrat

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 25.01.2024 avec les options suivantes:

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	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

## CHAPITRE 9

Estimation de l'art. PPE 10'120 de la commune de Grolley - place de parc couverte n° 31  
Propriété de la société Florimmo Sàrl (en faillite)

Valeur intrinsèque

Terrain (CFC 0)

Classe de situation de la surface PPE

Situation générale	3	Centre de village
Affectation	4	moyenne densité
Situation d'habitation	5	bonne situation
Accessibilité	5	plusieurs transports publics, bonne fréquence, proche
Situation du marché	4	situation du marché équilibrée
	21	/ 5 = 4.2

Part théorique du terrain / valeur réelle, pour indication

35.59 %

Valeur économique des bâtiments (CFC 2)

Âge économique moyen	1992	Pondération	Âge estimé (ans)	Total (ans)
Gros œuvre 1 :	planchers, dalles, murs, façades, escaliers			
Gros œuvre 2 :	fenêtres, portes, plomberie, toitures, isolations, étanchéité			
Aménagements :	plâtrerie, serrurerie, menuiserie, sols, murs, plafonds			
Installations :	électricité, sanitaire, app. cuisine, chauffage, ventilation			
Âge économique				

Total des années : 0.00%

Durée de vie globale théorique (DVG)

Immeubles d'habitation, type de construction majoritairement simple et en dur  
durée de vie globale théorique entre 80 et 100 ans  
Admis pour le calcul : 80 ans

Détermination de la moins-value pour cause de vétusté

Moins-value admise, pour l'expertise : 0.00% 0.00% Vétusté selon Ross retenue

Dans la fixation de la vétusté, nous n'avons pas tenu compte de l'âge économique, la vétusté selon Ross nous semblant plus adéquate étant donné le bon état des bâtiments et leur entretien permanent.

Genre de construction	Quote-Part 1'000	Surface PPE m <sup>2</sup>	Surface CHF/m <sup>2</sup>	Valeur à neuf CHF	Part au fond de rénovation	%	Moins-value CHF	Valeur actuelle CHF
Place de parc n° 31	3/157			30'000.00 CHF		0.00%	0.00 CHF	30'000.00 CHF
TOTAL		0		30'000.00 CHF			0.00 CHF	30'000.00 CHF

Valeur intrinsèque : la valeur intrinsèque arrondie est de CHF 30'000.-

Fribourg, le 7 février 2024

VALEUR VENALE CHF 30'000.-



gerama  
immobilier

Bertrand Raemy Monia Marchon



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Registre foncier de la Sarine RFSa  
Grundbuchamt des Saanebezirks GBSa

## Données « Intercapi » Part de copropriété Grolley / 10120 Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	2200.FR220011 Grolley
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	10120
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 91830 51070 40
Immeuble de base	B-F Grolley/875
Quote-part	3/157
Observation	place couverte no 31
Immeubles dépendants	Aucun(e)

### Propriété

Propriété individuelle  
florimmo Sàrl, Givisiez (IDE: CHE-440.476.960) 23.11.2020 010-2020/6835/0 Achat

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

22.11.1990 010-199403 Règlement de copropriété ID.010-2004/005778  
09.01.2024 010-2024/84/0 Faillite ID.010-2024/000210

### Servitudes

Aucun(e)

### Charges foncières

Aucun(e)

### Annotations

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

### Texte contrat

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 25.01.2024 avec les options suivantes:

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	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



## **CHAPITRE 10**

**Estimation de l'art. PPE 10'121 de la commune de Grolley - place de parc couverte n° 32  
Propriété de la société Florimmo Sàrl (en faillite)**

**Valeur intrinsèque**

Terrain (CFC 0)

**Classe de situation de la surface PPE**

Situation générale	3	Centre de village
Affectation	4	moyenne densité
Situation d'habitation	5	bonne situation
Accessibilité	5	plusieurs transports publics, bonne fréquence, proche
Situation du marché	4	situation du marché équilibrée
	21 / 5 =	4.2

Part théorique du terrain / valeur réelle, pour indication

35.59 %

**Valeur économique des bâtiments (CFC 2)**

<b>Âge économique moyen</b>	1992	<b>Pondération</b>	<b>Âge estimé (ans)</b>	<b>Total (ans)</b>
<b>Gros œuvre 1 :</b>				
planchers, dalles, murs, façades, escaliers				
<b>Gros œuvre 2 :</b>				
fenêtres, portes, plomberie, toitures, isolations, étanchéité				
<b>Aménagements :</b>				
plâtrerie, serrurerie, menuiserie, sols, murs, plafonds				
<b>Installations :</b>				
électricité, sanitaire, app. cuisine, chauffage, ventilation				
<b>Âge économique</b>				

**Total des années :**

0.00%

**Durée de vie globale théorique (DVG)**

Immeubles d'habitation, type de construction majoritairement simple et en dur  
durée de vie globale théorique entre 80 et 100 ans  
Admis pour le calcul : 80 ans

**Détermination de la moins-value pour cause de vétusté**

Moins-value admise, pour l'expertise :

0.00%

0.00%

Vétusté selon Ross retenue

*Dans la fixation de la vétusté, nous n'avons pas tenu compte de l'âge économique, la vétusté selon Ross nous semblant plus adéquate étant donné le bon état des bâtiments et leur entretien permanent.*

Genre de construction	Quote-Part 1'000	Surface PPE m <sup>2</sup>	Surface CHF/m <sup>2</sup>	Valeur à neuf CHF	Part au fond de rénovation	%	Moins-value CHF	Valeur actuelle CHF
Place de parc n° 32	3/157			30'000.00 CHF		0.00%	0.00 CHF	30'000.00 CHF
<b>TOTAL</b>		<b>0</b>		<b>30'000.00 CHF</b>			<b>0.00 CHF</b>	<b>30'000.00 CHF</b>

**Valeur intrinsèque :**

la valeur intrinsèque arrondie est de CHF 30'000.-

Fribourg, le 7 février 2024

**VALEUR VENALE CHF 30'000.-**



  
 Bertrand Raemy      Monia Marchon



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Registre foncier de la Sarine RFSa  
Grundbuchamt des Saanebezirks GBSa

## Données « Intercapi » Part de copropriété Grolley / 10121 Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	2200.FR220011 Grolley
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	10121
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 29107 01483 21
Immeuble de base	B-F Grolley/875
Quote-part	3/157
Observation	place couverte no 32
Immeubles dépendants	Aucun(e)

### Propriété

Propriété individuelle

florimmo Sàrl, Givisiez (IDE: CHE-440.476.960)

23.11.2020 010-2020/6835/0 Achat

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

22.11.1990 010-199403

Règlement de copropriété ID.010-2004/005778

09.01.2024 010-2024/84/0

Faillite ID.010-2024/000210

### Servitudes

Aucun(e)

### Charges foncières

Aucun(e)

### Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage immobilier)

Selon le registre foncier

### Texte contrat

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 25.01.2024 avec les options suivantes:

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	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