



## Inventaire partiel des biens immobiliers\_Etat de Fribourg, Institut agricole de l'Etat de Fribourg

### L'Areney - Relevé

#### Informations administratives:

Nom de l'immeuble: L'Areney	Type de zone: Zone agricole
Type de bâtiment: Rural	Statut: Habitation à l'abandon, étable utilisée
N° de parcelle: 1911	Date de construction: 1920
N° de bâtiment: 50	Date de rénovation: 1990
Adresse: L'Areney	Recensement et mesure de protection: aucun
Commune: 1642 Sorens	Utilisateur du bâtiment: Infirmerie pour biches, stockage matériel
Alt: 773m	Année évaluation ECAB: 2003
	Valeur assurée: 231 100,00 CHF



#### Indications sur la construction:

Date du relevé: **29.03.2023**

Date de l'évaluation: **27.05.2023**

Etat général (bon/moyen/mauvais): Mauvais		Type mur d'enceinte: Maçonnerie et bois	Susceptible de contenir des matières dangereuses: Oui	
Dimensions en mètres:	Longueur: 34.85m	Largeur: 16.25m		
	Chéneaux: aucun	Hauteur de faîtage: 7.00m		
	Avant-toit: 0.40m - 1.60m	Hauteur au chéneau 4.50m / 2.00m		
	Construction secondaires accolées (oui/non): oui			
Type d'aménagement:	Nombre de pièces: 2	Toit/matériau: tuiles terre cuite / plaques fibro-ciment sur tavillon		
	Cuisine: aucune	Chauffage: non		
	Chambres: 1	Eau: non		
	WC/douche: 1 WC à l'extérieur	Electricité: oui		
	Type d'étable: rural type chalet d'alpage	Places: 70 génisses / 65 vaches		
	Fosse à lisier: oui Contenu: inconnu	Utilisation: Soins aux animaux + stockage		
Accès:	Pont roulant: non	Paratonnerre: non		
	Accès au site: voiture de tourisme	Marche à pied: non	Min:	
	ligne téléphonique: non	Réception du natel: correct		
	Source/eau: inconnu	Débit: inconnu		

#### Description état de la construction:

Façades	Façade S.E: Partie maçonnée état moyen. Fissure au raccord de l'agrandissement Partie bois mauvais état, balcon et garde-corps très mauvais état (risque d'effondrement)_Avant-toit éclaté Façade S.O: Etat moyen Façade N.O: Partie maçonnée état moyen. Quelques fissures et traces d'humidité en pied de façade. Annexe angle Nord éclaté Partie bois (pignon pont de grange) mauvais état, lames bois pourries Façade N.E: Etat moyen
Toiture	Corps principal: état mauvais_tuile plates parfois cassées ou manquantes. Avants-toits, larmiers et chevrons extérieurs en très mauvais état, parfois manquants. Corps étable : état mauvais_plaques fibo-ciment (sur ancien tavillon) parfois cassées. Mousse. Cheminée état mauvais
Charpente	Mauvais état_Parties extérieures pourries ou manquantes. Certains chevrons renforcés Structure plancher sur étable mauvais état. Cuisine : poutre suspendue au plancher
Ferblanterie	Etat moyen_plus récent. Certains éléments de toiture ne comportent pas de ferblanterie Noue sud-Ouest état mauvais (oxydée)
Fonds	Cuisine: état bon (béton)_ Etable: état mauvais (planches bois) Étage : état mauvais_risque d'effondrement plancher sur étable
Fenêtres	Etat mauvais_carreaux cassés
Portes extérieures	Etat moyen_porte apprenti S-O se déchausse. Porte pont de grange étage : état mauvais. Porte parc à biche cassée
Portes intérieures	Etat mauvais_Porte chambre étage défoncée
Equipements techniques	-
Chauffage / Sanitaires	-
Electricité	Fonctionne. Vieille installation à contrôler
Equipements de ferme	-
Extincteur	Oui
Amenagements ext.	Fosse à lisier côté Nord



## Inventaire partiel des biens immobiliers\_Etat de Fribourg, Institut agricole de l'Etat de Fribourg

### L'Areney - Calculation

Description investissements proposés		Date de la calculation: 29.06.2023
0 à 2 ans	Rénovation de toute la toiture, y compris ferblanterie Remplacement ou renforcement de parties de charpente et poutraison de l'étage Réfection des avants-toits Remplacement des lames bois en façade et du balcon Remplacement du fond de l'étable et du plancher de l'étage Remplacement des portes et fenêtres Rénovation de la maçonnerie en pierre	
3 à 5 ans		
6 à 10 ans		

Calculations investissements proposés	Date de la calculation: 29.06.2023			Total en Fr.
	0 à 2 ans	3 à 5 ans	6 à 10 ans	
Réfection toiture	170 000 CHF			170 000 CHF
Désamiantage	25 000 CHF			25 000 CHF
Réfection façades	100 000 CHF			100 000 CHF
Maçonnerie	60 000 CHF			60 000 CHF
Remplacement portes et fenêtres	50 000 CHF			50 000 CHF
Aménagements intérieurs	70 000 CHF			70 000 CHF
Ingénieur civil	5 000 CHF			5 000 CHF
Spécialistes	5 000 CHF			5 000 CHF
Architecte	50 000 CHF			50 000 CHF
<b>Total</b>	<b>535 000 CHF</b>			<b>535 000 CHF</b>
<b>Divers et imprévus 25%</b>	<b>133 750 CHF</b>			<b>133 750 CHF</b>

### Remarques

Etat général plutôt mauvais, grande vétusté. Risque d'effondrement de certaines parties. Une remise en état demande un grand investissement.

**Une démolition complète du bâtiment est estimée à 110 000 CHF** (hors amiante).

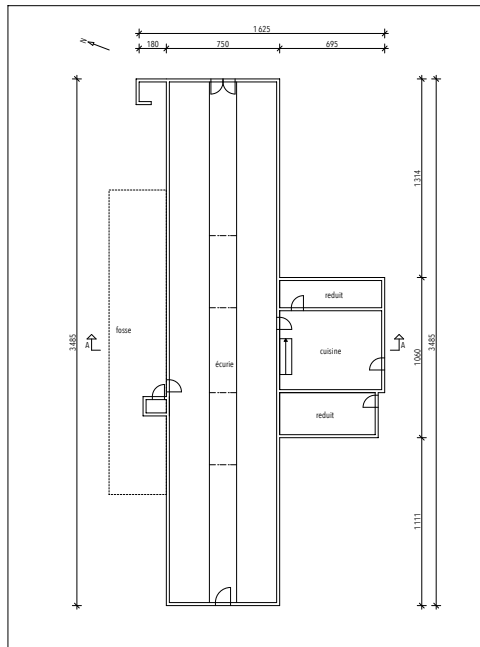
**Si tuiles fibro-ciment amiantées, plus-value de 12 000 CHF** (y compris taxes d'évacuation)



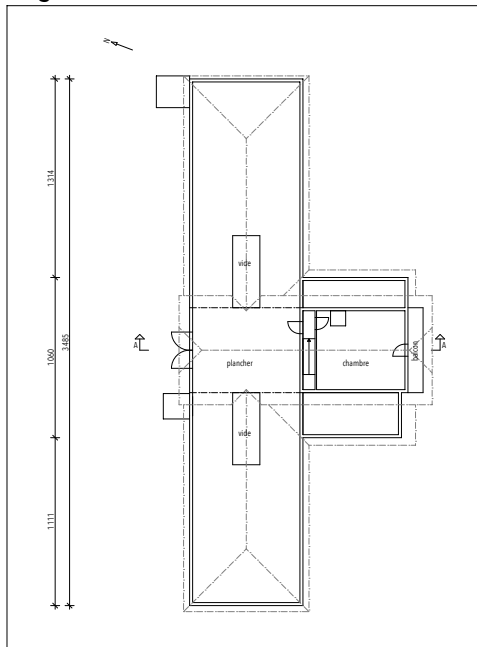
## Inventaire partiel des biens immobiliers\_Etat de Fribourg, Institut agricole de l'Etat de Fribourg

### L'Arenay - Schémas pour calcul

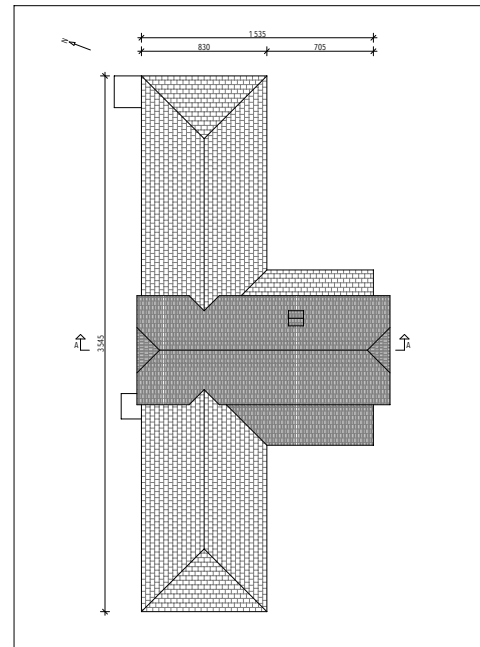
**Rez de chaussée**



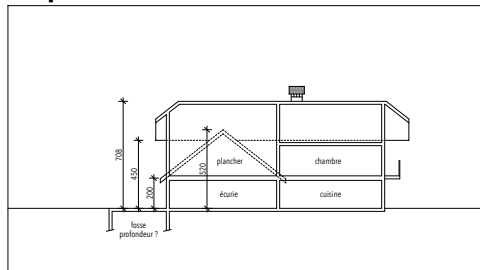
**Etage**



**Toiture**



**Coupe AA**



**Tableau des surfaces et des volumes**

Surface de plancher	Rez-de-chaussée : 335 m2	Etage : 290 m2	Total : 625 m2 (dont 95 m2 pour la partie habitable)
Volume	3'495 m3		
Surfaces de façades	Gouttereaux : 205 m2	Pignons : 79 m2	
Surface de couverture	Tuiles TC : 200 m2	Fibro-ciment : 340 m2	
Chénaux	aucun		
Ferblanterie	175 m		
Portes	Entrée : 1x	Intérieur habitation : 4x	Rural : 6x
Fenêtres	Habitation : 4x + 1x porte-fenêtre		Rural : 5x



---

**Inventaire partiel des biens immobiliers\_Etat de Fribourg, Institut agricole de l'Etat de Fribourg**

---

**L'Areney - Photos Façades**

**Façade S-O**



**Façade S-O**





---

## Inventaire partiel des biens immobiliers\_Etat de Fribourg, Institut agricole de l'Etat de Fribourg

---

### L'Areney - Photos Façades

Façade N-O



Façade N-E





## Inventaire partiel des biens immobiliers\_Etat de Fribourg, Institut agricole de l'Etat de Fribourg

### L'Areney - Photos Détails

Fenêtre écurie



Avant-toits et larmiers



Balcon et garde-corps



Avant-toit pignon



Fissure maçonnerie façade S.E.



Lames bois pont de grange façade N.O



Etanchéité du faîte



Poutraison sciée cuisine



Etat général de la charpente

