



PROGIN &  
GRANGIER  
IMMOBILIER

---

## HAUT-VULLY, JORESSENS 10

Petit coin de paradis !

REF. JORESSENS

---



## **PETIT COIN DE PARADIS !**

**CHF 880'000.-**

Découvrez ce havre de paix, entouré d'arbres fruitiers et d'une nature verdoyante. Un vrai coup de cœur !

Cette jolie maison, pleine de charme se situe à Joressens, petit hameau de la Commune de Lugnorre. Construite en 1939, elle a été rénovée en 2004. Une partie de ses 1606 m2 de terrain est en zone à bâtir tandis que l'autre est en zone "non constructible". L'espace extérieur est vraiment très agréable.

Elle se compose d'un grand sous-sol avec chaufferie, buanderie, cave, garage et espace de rangement. Au rez, vous trouverez un hall d'entrée, une cuisine avec salle à manger, un salon, une petite chambre/bureau et une salle de douche. A l'étage, se trouvent deux chambres, un espace cuisine/séjour avec une mezzanine et une salle de bain.

La maison est seine et bien construite. Toutefois, un rafraichissement est à prévoir. Pour les amateurs de rénovations/transformations, le potentiel est intéressant.



## *La Commune*

Suite à l'acceptation de la votation du 8 mars 2015 sur la fusion du Haut-Vully et du Bas-Vully, ces deux Communes n'en forment plus qu'une, celle de Mont-Vully et ce dès le 1er janvier 2016.

La Commune de Mont-Vully est une commune du canton de Fribourg située dans le district du Lac, petit coin de paradis au bord du lac de Morat. Elle se situe à la limite dans cantons de Vaud (8 km), Neuchâtel (20 km) et Berne (30 km).

Le plus haut point du Mont-Vully culmine à 653m d'altitude. C'est au haut de cette colline (place du signal) que vous aurez la chance de contempler le magnifique panorama sur les Alpes ainsi que les 3 lacs qui l'entourent à savoir: le lac de Morat, lac de Neuchâtel et le lac de Bienne.

Un aspect non négligeable est la fiscalité de la Commune. L'impôt sur le revenu et la fortune des personnes physiques est à 58% et la contribution immobilière à 1.5 % de la valeur fiscale.





Référence	Joressens	Volume	1'012 m <sup>3</sup>	Sonorité	Calme
Quartier	Haut-Vully	Vue	Campagne, Champêtre	Type de chauffage	Radiateur
Catégorie	Maison	Construction	1939	Energie	Mazout
Prix	CHF 880'000.-	Rénovation	2004	Disponibilité	A convenir
Surface du terrain	1'606 m <sup>2</sup>	Etat	A rafraîchir		











PROGIN &  
GRANGIER  
IMMOBILIER

Courtier en charge

Steve Progin  
+41 76 708 98 88  
steve.progin@progin-grangier.ch

Progin & Grangier Immobilier Sàrl  
Rte de Riaz 92 - 1630 Bulle  
www.progin-grangier.ch

Document créé le 18 octobre 2021

Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations, photos et plans sont donnés à titre indicatif et ne constituent pas un document contractuel. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à des tiers sans autorisation.



Registre foncier du Lac RFLac  
Grundbuchamt des Seebezirks GBSee

## Données « Intercapi » Bien-fonds Mont-Vully (secteur Haut-Vully) / 1320 Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	2284.FR228111 Mont-Vully (secteur Haut-Vully)	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	1320	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH 97948 22310 40	
Surface	1'606 m <sup>2</sup> , Mensuration fédérale	
Mutation		
Numéro(s) plan(s):	22	
Part de surface grevée		
Désignation de la situation	Joressens	
Couverture du sol	Place Pré	
Bâtiments/Constructions	Habitation individuelle	Joressens 10
	Garage	Joressens 10
	Remise	Joressens 10a
Mention de la mensuration officielle		
Observation		
Immeubles dépendants	Aucun(e)	

### Propriété

Propriété individuelle	
Brinkmann Jean-Albert, 10.09.1944,	05.04.1976 014-50'897 Achat 01.12.1986 014-RP Remaniement parcellaire

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

01.12.1986 014-RP	Amélioration foncière, remaniement ID.014-2003/001213
23.10.1990 014-NM	Point(s) fixe(s) de mensuration ID.014-2008/001225

### Servitudes

Aucun(e)

### Charges foncières

Aucun(e)

### Annotations

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

Selon le registre foncier

### Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

### Affaires en suspens

Affaires du géomètre jusqu'au	27.04.2021	Aucun(e)
Affaires du registre foncier jusqu'au	26.04.2021	Aucun(e)

### 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

### Cet extrait a été imprimé le 28.04.2021 avec les options suivantes:

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Non affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché





No assuré 29756  
District Lac  
Commune 292  
Haut-Vully  
No rue 148  
No bâtiment 10  
No entrée bât.

**PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION**

Propriétaire	<b>Brinkmann Jean-Albert</b>				
Adresse	<b>Joressens 10</b>				
NP et localité	<b>1789</b>	<b>Lugnorre</b>	Pays	<b>CH</b>	
Régie ou administrateur			PPE	<b>Non</b>	
			Langue	<b>F</b>	
Cadastre folio		Plan folio	<b>22</b>	Article	<b>1'320</b>
Propriétaire du fonds	<b>Le(s) même(s)</b>			Figure-t-il au plan ?	<b>Oui</b>
Géomètre	<b>Bättig &amp; Associés SA</b>			Faut-il modifier le plan	<b>Non</b>
Coordonnées	<b>571.380/201.160</b>			Altitude	<b>465</b>
Commune	<b>Haut-Vully</b>			District	<b>Lac</b>
Lieu-dit ou nom rue	<b>Joressens</b>			Date avis ECAB	<b>02.12.2004</b>
Motif de l'estimation	<b>Amélioration/ Transformation</b>			Début des travaux	<b>01.01.2004</b>
No du permis constr.	<b>89/0865/0269</b>			Fin des travaux	<b>30.03.2004</b>
Date du permis	<b>01.06.1989</b>				
Code AEAI	<b>20.1</b>				
Affectation	<b>Maison familiale</b>				
Nbr. niveaux	<b>4</b>	Nbr apparts.	<b>1</b>	Bâtiment protégé classe	<b>Non</b>
Risques spéciaux no.		% soumis			
Risque industriel	<b>Non</b>	Situation	<b>Non contigu(e)</b>	Etat du bâtiment	<b>Bon</b>
Classe	<b>2</b>	Indexation	<b>Oui</b>		
Mur coupe-feu	<b>Non</b>	Ascenseur	<b>Non</b>	Détection	<b>Non</b>
Paratonnerre	<b>Non</b>	Sprinkler	<b>Non</b>	Type de chauffage	<b>Huile</b>
Parafoudre	<b>Non</b>			Citerne	<b>Intérieure</b>
Exclusion éléments naturels	<b>Non</b>				
Motif exclusion					

	Nouvelle estimation		Ancienne estimation	
Date d'estimation	<b>19.01.2005</b>		<b>17.07.1990</b>	
Estimation de base	<b>544'000</b>		<b>400'000</b>	
Suppl. valeur à neuf %			%	
Valeur assurée	<b>544'000</b>		<b>493'000</b>	
Investissement	<b>51'000</b>			
M3	<b>1'012</b>		<b>916</b>	
Année de construction	<b>1939</b>		de transformation	<b>1990-2004</b>

Remarques: **Plus de stockage de produits inflammables**

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

Reçu à l'ECAB le **31 MARS 2005**

La commission d'estimation  
**Patrick Schouwey**  
**Adolf Franz**

Le (Vice) Président

**Patrick Schouwey**  
Bureau : **Patrick Schouwey**  
Vice-Président de la Commission  
d'estimation des bâtiments du Lac  
3280 Meyriez

Contrôle direction

Enregistrement TED



PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION

Désignation	PV	Longueur	Largeur	Opérat.	Hauteur	Cube	P/Unité	Surpr.	TOTAL Fr.
Sous-sol :									
Dépôt, cave, chauffage		8.75	10.00		2.80	245	320		78'400
Annexe dépôt-garage		7.70	7.20		3.50	194	400		77'600
Rez-de-chaussée + 2 étages :									
Habitation		8.75	10.00		6.30	551	640		352'640
Entrée et hall		1.40	3.20		4.00	18	620		11'160
Escalier entrée extérieur		3.50	1.00		1.00	4	800		3'200
Fenêtre de toiture 60/100				*	5.00		1'800		9'000
Total						1'012	526		532'000
						M3	FR/M3		

Installations diverses	Qté.	P/Unité	TOTAL Fr.
Aucune installation			
Total			

Installations de chauffage	Qté.	P/Unité	TOTAL Fr.
Citerne prismatique 4000 litres avec bac	1	4'000	4'000
Chaudière à huile combinée, 30 kw, année 1972	1	5'000	5'000
Brûleur	1	3'000	3'000
Aucune autre installation			
Total			

Installations sanitaires	Qté.	P/Unité	TOTAL Fr.
Aucune installation			
Total			

TOTAL	
TOTAL Fr.	544'000
TOTAL ARRONDI A	544'000
PRIX MOYEN M3 Fr.	538





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

No assuré 29756  
District Lac  
Commune 292  
Haut-Vully  
No rue 148  
No bâtiment 10  
No entrée bât.

PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION

Propriétaire **Brinkmann Jean-Albert**

Adresse **Joressens 10**  
NP et localité **1789 Lugnorre** Pays **CH**  
Régie ou administrateur PPE **Non**  
Langue **F**

Cadastre folio Plan folio **22** Article **1'320**

Propriétaire du fonds **Le(s) même(s)** Figure-t-il au plan ? **Oui**  
Géomètre **Bättig & Associés SA** Faut-il modifier le plan **Non**  
Coordonnées **571.380/201.160** Altitude **465**  
Commune **Haut-Vully** District **Lac**

Lieu-dit ou nom rue **Joressens**  
Motif de l'estimation **Revision** Date avis ECAB **02.12.2004**  
No du permis constr. Début des travaux  
Date du permis Fin des travaux

Code AEAI **90.5**  
Affectation **Abri pour outils de jardin**

Nbr. niveaux **1** Nbr apparts. Bâtiment protégé classe **Non**  
Risques spéciaux no. % soumis  
Risque industriel **Non** Situation **Non contigu(e)** Etat du bâtiment **Bon**  
Classe **3** Indexation **Oui**

Mur coupe-feu **Non** Ascenseur **Non** Détection **Non**  
Paratonnerre **Non** Sprinkler **Non** Type de chauffage **Aucun**  
Parafoudre **Non** Citerne **Aucune**  
Exclusion éléments naturels **Non**  
Motif exclusion

	Nouvelle estimation	Ancienne estimation
Date d'estimation	<b>19.01.2005</b>	<b>17.07.1990</b>
Estimation de base	<b>5'000</b>	<b>4'000</b>
Suppl. valeur à neuf %		%
Valeur assurée	<b>5'000</b>	<b>4'900</b>
Investissement M3	<b>38</b>	<b>38</b>
Année de construction	<b>1990</b>	de transformation --

Remarques:

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

Reçu à l'ECAB le La commission d'estimation  
**Patrick Schouwey**  
Contrôle direction **Adolf Franz**

Enregistrement TED

Le (Vice) Président

**Patrick Schouwey**  
Bureau : **Patrick Schouwey**  
Vice-Président de la Commission  
d'estimation des bâtiments du Lac  
3280 Meyriez



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

No assuré 29756  
 District Lac  
 Commune 292  
 Haut-Vully  
 No rue 148  
 No bâtiment 10 A  
 No entrée bât.

**PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION**

Désignation	PV	Longueur	Largeur	Opérat.	Hauteur	Cube	P/Unité	Surpr.	TOTAL Fr.
Réduit de jardin		4.70	3.20		2.50	38	135		5'130
<b>Total</b>						<b>38</b>	<b>135</b>		<b>5'130</b>
						M3	FR/M3		

Installations diverses	Qté.	P/Unité	TOTAL Fr.
Aucune installation			
<b>Total</b>			

Installations de chauffage	Qté.	P/Unité	TOTAL Fr.
Aucune installation			
<b>Total</b>			

Installations sanitaires	Qté.	P/Unité	TOTAL Fr.
Aucune installation			
<b>Total</b>			

TOTAL	TOTAL Fr.	TOTAL Fr.
	TOTAL Fr.	5'130
	TOTAL ARRONDI A	5'000
	PRIX MOYEN M3 Fr.	132





Situation

ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Portail cartographique  
du canton de Fribourg

Légende

Demandes de permis de  
construire en traitement

- Procédure ordinaire
- Procédure simplifiée

Secteurs soumis à PAD

- A l'étude
- En vigueur
- En modification
- En cours d'abrogation
- Abrogé
- Suspendu
- Abandonné
- PAD à faire

Zones à bâtir et périmètres  
d'habitat à maintenir

- Zone centre
- Zone de centre protégé
- Zone résidentielle à haute densité
- Zone résidentielle à moyenne densité
- Zone résidentielle à faible densité
- Zone de résidence secondaire
- Zone mixte
- Zone d'activités
- Zone d'intérêt général
- Zone libre
- Zone de tourisme et loisir
- Autre zone à l'intérieur de la zone à bâtir
- Périmètre d'habitat à maintenir
- Zone réservée
- Zone de gravière
- Autre zone hors de la zone à bâtir

Limite cantonale



## Résultats

### 1 **Parcelle**

IDENTND\_NUMBER\_MD FR228111\_1320  
S

### 2 **Zones à bâtir et périmètres d'habitat à maintenir**

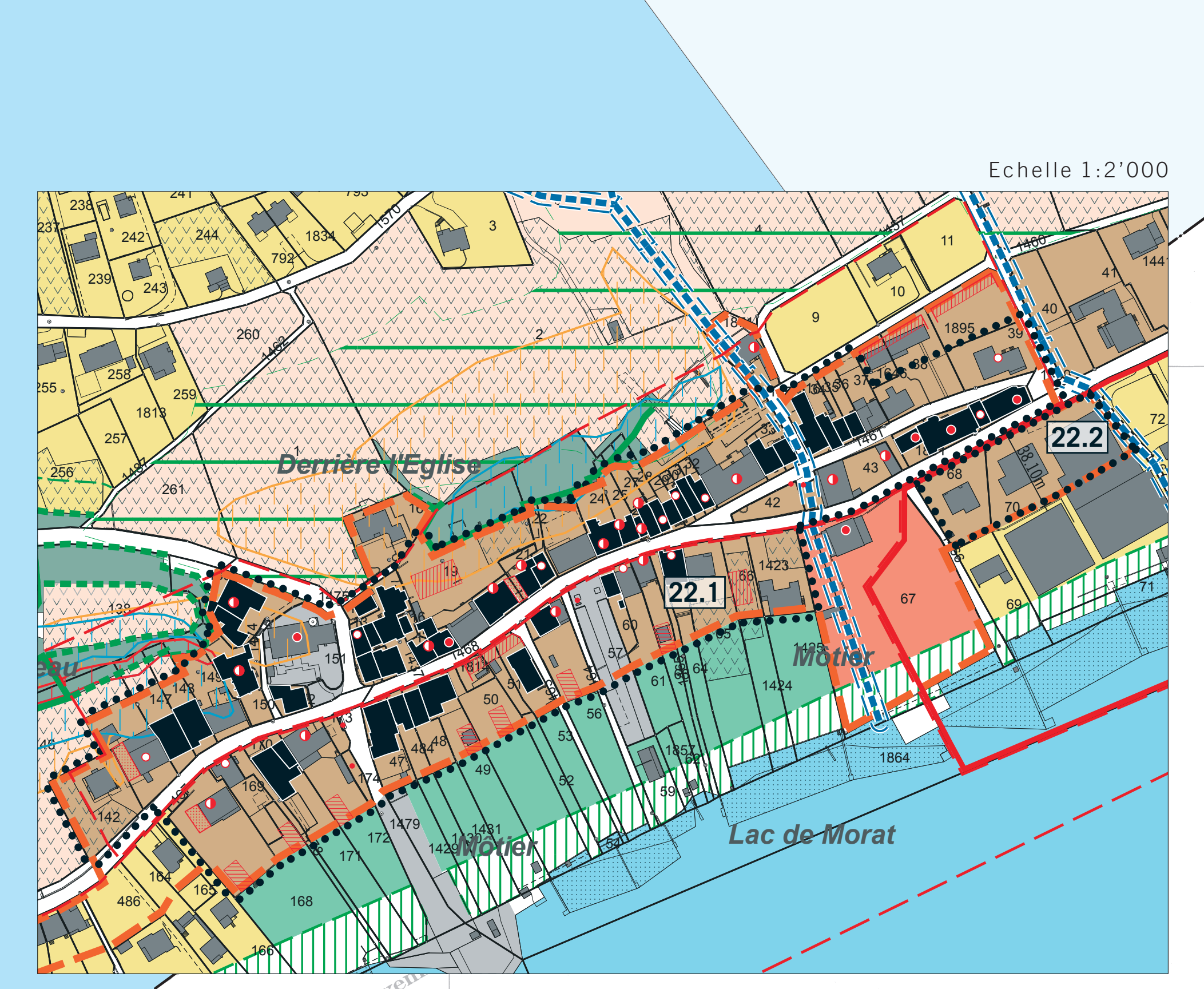
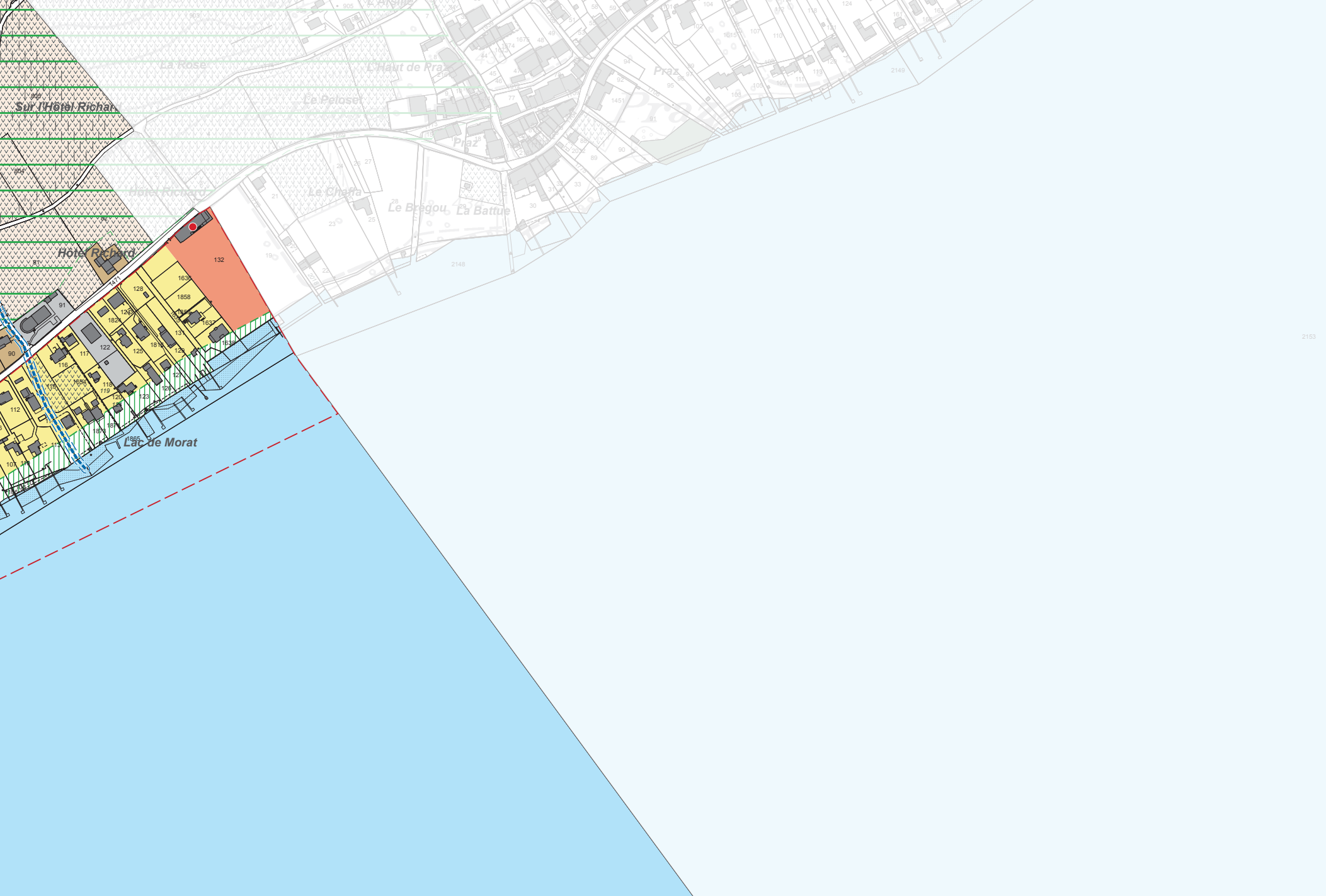
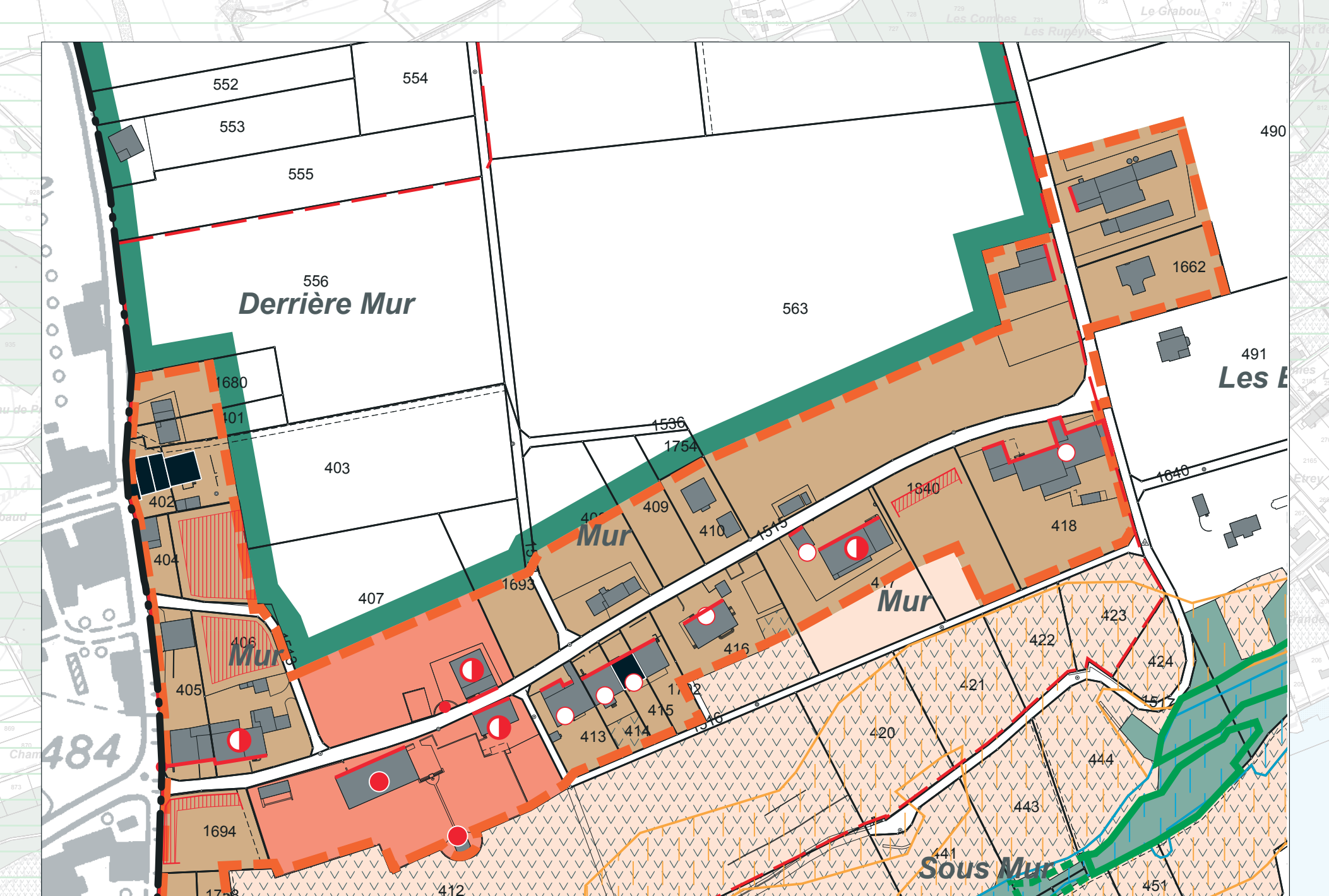
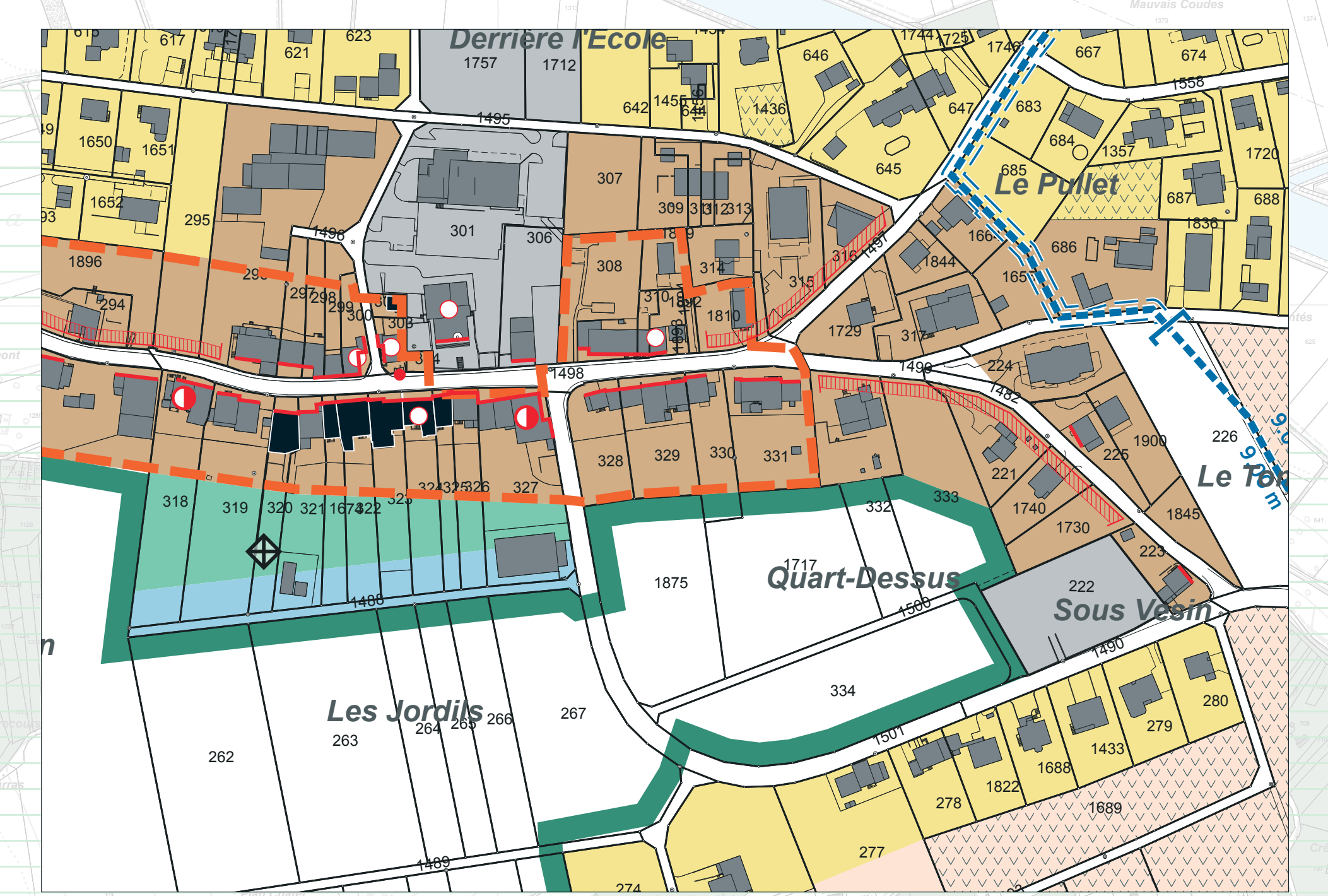
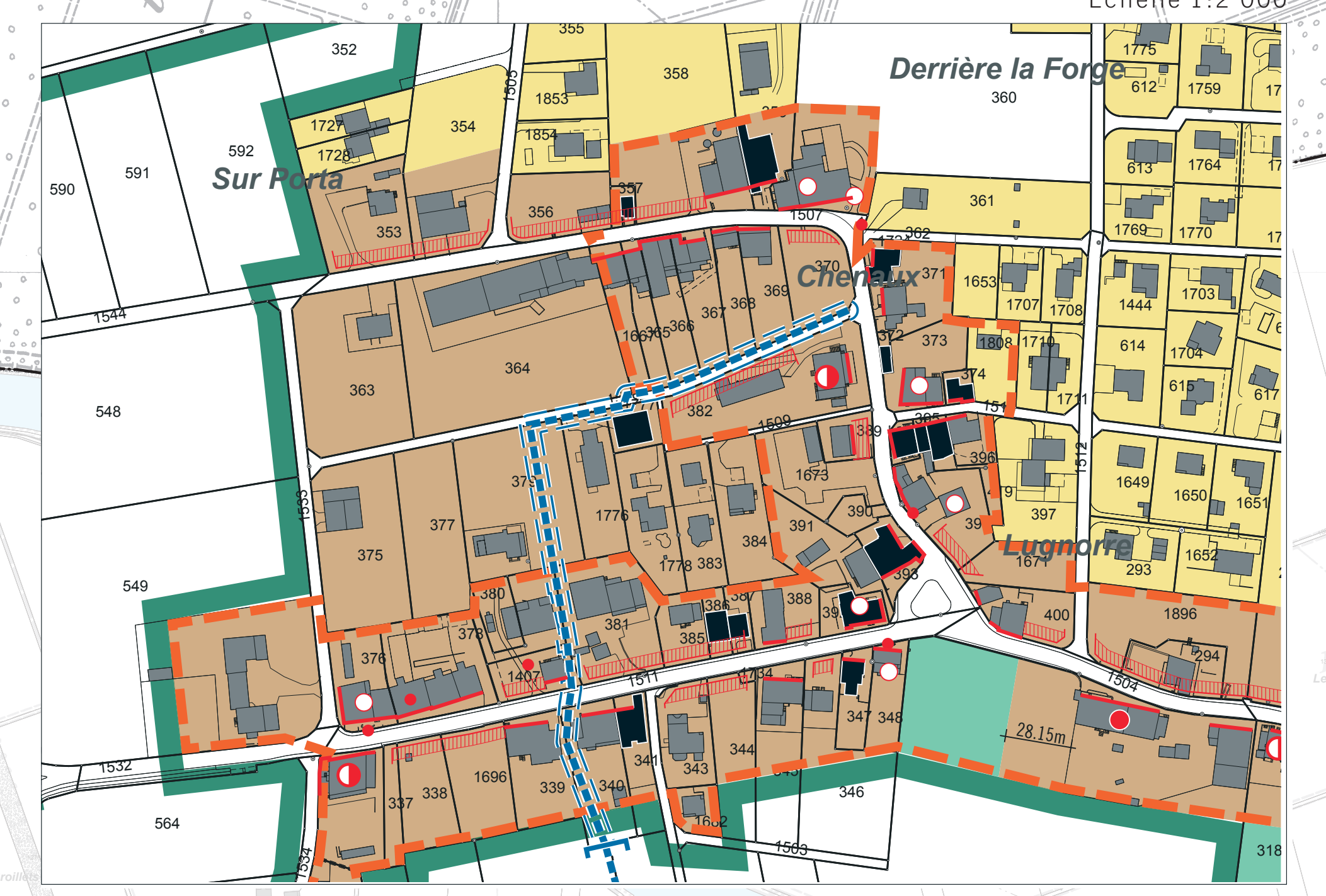
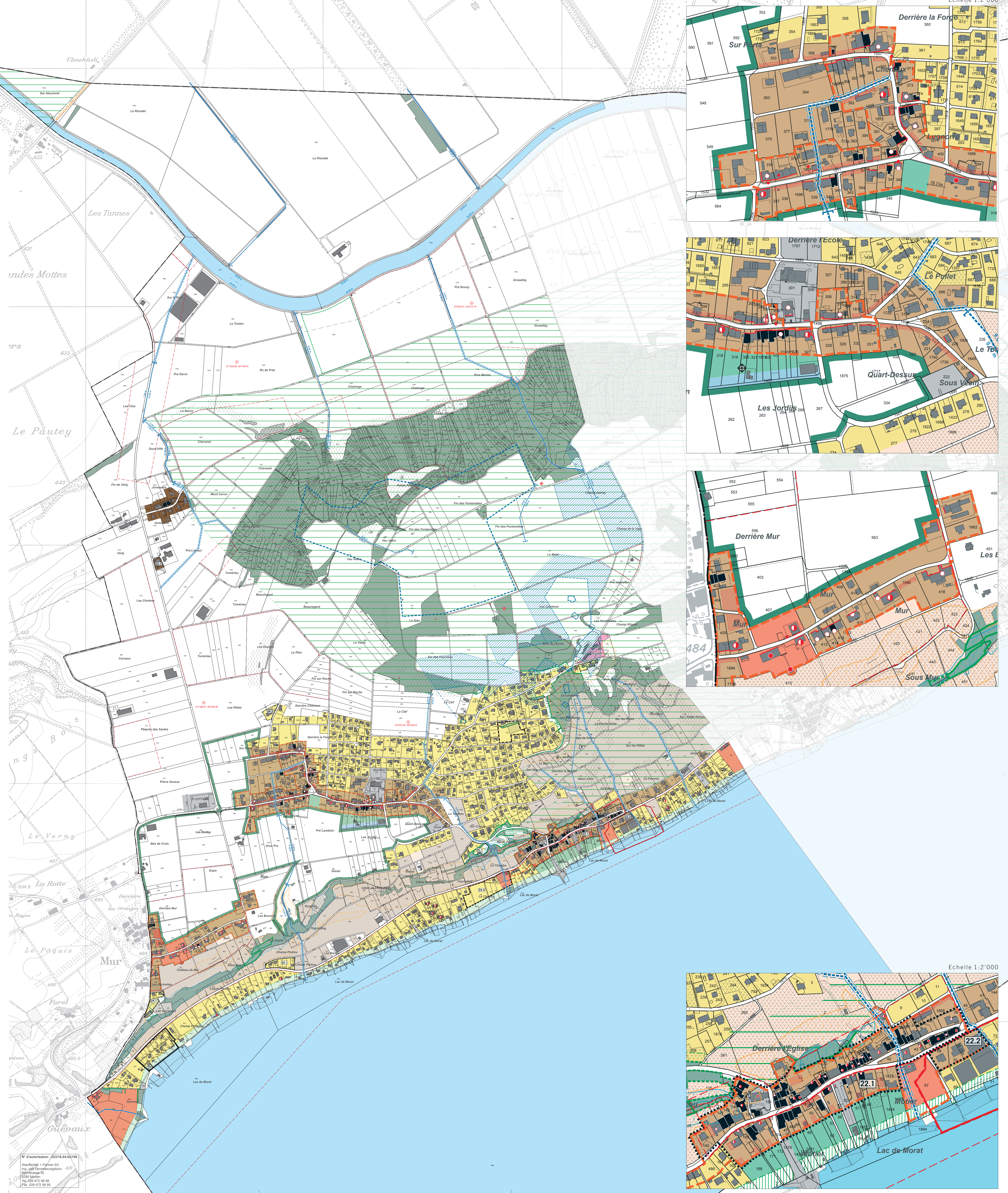
Abréviation communale ZHA  
Nom de la zone Zone de hameaux  
Type standard (Code) ZV  
Type standard Zone centre

### 3 **Immeubles en vigueur**

Type <tt\_translate key="Biens-fonds en vigueur">Biens-fonds en vigueur</tt\_translate>  
Numéro 1320  
Numéro de partie Null  
EGRID CH979482231040  
Superficie partielle 1606  
Superficie totale (immeuble) 1606  
Numéro de commune (OFS) 2284  
Commune Mont-Vully  
Secteur Mont-Vully (secteur Haut-Vully)  
Lien vers le RF (FR) <https://www.rf.fr.ch/rfpublic/AffPropriolmm.jsp?lang=fr&EID=CH979482231040>  
Link zu den GB (DE) <https://www.rf.fr.ch/rfpublic/AffPropriolmm.jsp?lang=de&EID=CH979482231040>  
Date de validation technique 04.10.2006  
Date de validation juridique 01.11.2005  
Identifiant de la mutation Migration  
Statut <tt\_translate key="Chargé BDMO et inscrit RF fédéral">Chargé BDMO et inscrit RF fédéral</tt\_translate>  
Source BDMO  
ID\_BF FR228111\_1320  
FID\_IM 1264391  
FID\_BF 1455477



- LEGENDE**
- ZONES D'AFFECTATION**
- ZONES A BATIR**
- zone de village I
  - zone de village II
  - zone résidentielle à faible densité
  - zone d'hébergement
  - zone de stationnement
  - zone d'intérêt général
  - zone libre
- ZONES DE PROTECTION**
- zone de protection du patrimoine
  - zone de protection du Mont-Vully
  - zone de protection des rives du lac
- AUTRES ZONES**
- zone agricole
  - zone viticole
  - aire forestière
- ELEMENTS SUPERPOSES**
- PERIMETRES SUPERPOSES**
- plan d'aménagement de détail approuvé
  - plan d'aménagement de détail obligatoire
  - périmètre de permis pour l'équipement de détail obligatoire
  - prescriptions particulières selon RCU
  - périmètre de protection du site construit
  - périmètre de protection du paysage
  - périmètre d'agriculture diversifiée
  - périmètre de protection archéologique
  - périmètre archéologique
- SECTEURS SUPERPOSES**
- dangers naturels selon carte des dangers (instabilités de terrain et crues)
  - danger érosif, modéré, faible, résiduel
  - biens culturels mis sous protection - catégories 1, 2 et 3
  - chemin historique selon inventaire IVS - catégorie 2
- AUTRES ELEMENTS SUPERPOSES**
- bâtiment non soumis à l'indice d'utilisation (art. 80, al. 5 RelATeC)
  - sites pollués (nécessité d'investigation / pas de nécessité d'investigation)
- INFORMATIONS INDICATIVES**
- cours d'eau à ciel ouvert
  - cours d'eau sous tuyau (tracé indicatif)
  - espace réservé (mesuré depuis l'axe du lit)
  - corridor inconstructible (4.00 m de parts et d'autres de l'axe)
  - zones de protection des eaux souterraines légalisées (S1, S2, S3)
  - zone de protection des eaux souterraines provisoire
  - vigne
  - bosquet
  - roselière
  - constatation de la nature forestière (en cours d'approbation)
  - constatation haie
  - distance à la forêt inférieure à 20.00 m
  - front d'implantation
  - périmètre d'implantation AVB
  - périmètre d'extensions
  - bande d'implantation avec principe d'implantation
  - limite communale



Canton de Fribourg  
Commune de Mont-Vully

**PLAN D'AFFECTATION DES ZONES**  
**SECTEUR HAUT-VULLY**

ECHELLE 1:5000  
DOSSIER D'APPROBATION

1ère enquête publique par parution dans la feuille officielle n° 50 du 16 décembre 2016  
2ème enquête publique par parution dans la feuille officielle n° 6 du 9 février 2018

Adopté par le Conseil communal de Mont-Vully,  
Syndic: \_\_\_\_\_ Secrétaire: \_\_\_\_\_

Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions,  
Le Conseiller d'Etat, Directeur: \_\_\_\_\_

N° d'autorisation: 023/16.04.02/195  
Stauffacher + Partner AG  
Eng. u. d. Verordnungsabw.  
431  
3000 Murten  
Tél. 026 672 98 88  
Fax 026 672 98 89



## Article 23 Zone de village II – ZV II

1. **Destination**

Habitation  
Activités de services  
Activités artisanales
2. **Degré de sensibilité au bruit**

DS III selon l'OPB
3. **Ordre des constructions**

Non contigu
4. **Indice brut d'utilisation du sol**

IBUS = max. 1.00, un bonus de 0.25 est accordé pour les parkings souterrains ou partiellement enterrés.
5. **Indice d'occupation du sol**

IOS = max. 0.50
6. **Hauteurs**

Secteur nord de la route :  
Hauteur totale  $h = 12.00$  m,  
Hauteur de façade  $h_f = 7.00$  m,  
Hauteur de façade  $h_f$  dès 10% de pente = 8.00 m

Secteur au sud de la route :  
Hauteur totale  $h = 8.00$  m,  
Hauteur de façade  $h_f = 6.50$  m  
Hauteur de façade  $h_f$  dès 10% de pente = 7.00 m
7. **Distances à la limite**

$d = 6.00$  m dans la partie nord et 4.00 m dans la partie sud
8. **Architecture**

Le volume et le caractère architectural, la pente et la forme des toitures, les dimensions, proportions et dispositions des ouvertures, les proportions entre les pleins et les vides, les matériaux de construction et les couleurs des bâtiments nouveaux doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins protégés ou caractéristiques. Cette prescription s'applique également en cas de transformation.
9. **Toiture**

Les toitures sont à deux pans ou de forme traditionnelle. Les toits à pans inversés sont interdits.

Les toitures sont recouvertes de tuiles en terre cuite de teinte naturelle, de tuiles brunes en fibro-ciment ou béton.

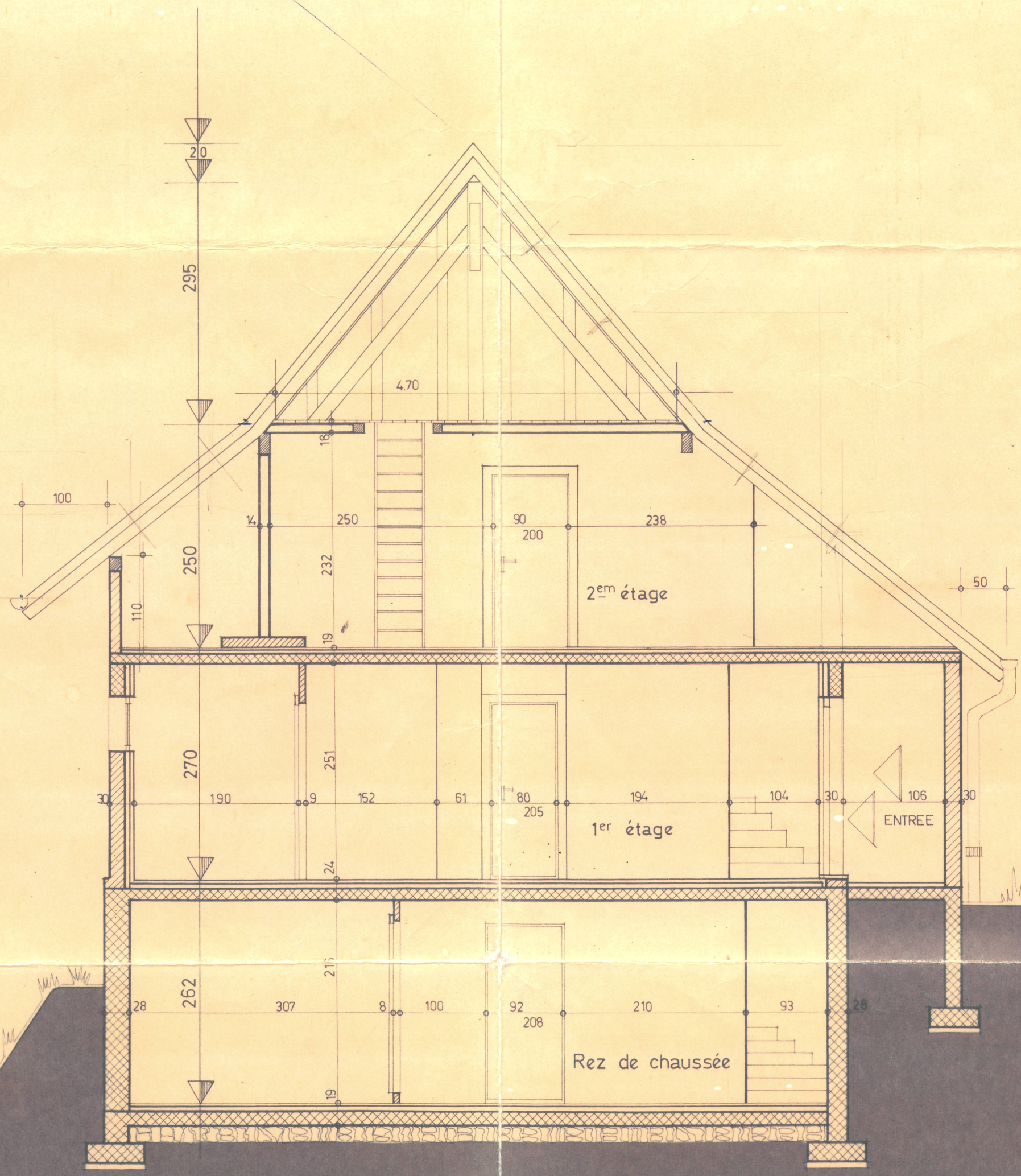
Les toits plats sont autorisés pour les constructions de peu d'importance au sens de l'art. 85 ReLATeC.
10. **Secteur à prescriptions particulières**

**Secteur 23.1** A l'intérieur du périmètre indiqué au plan d'affectation des zones, les gabarits existants doivent être maintenus.
11. **Autres prescriptions**

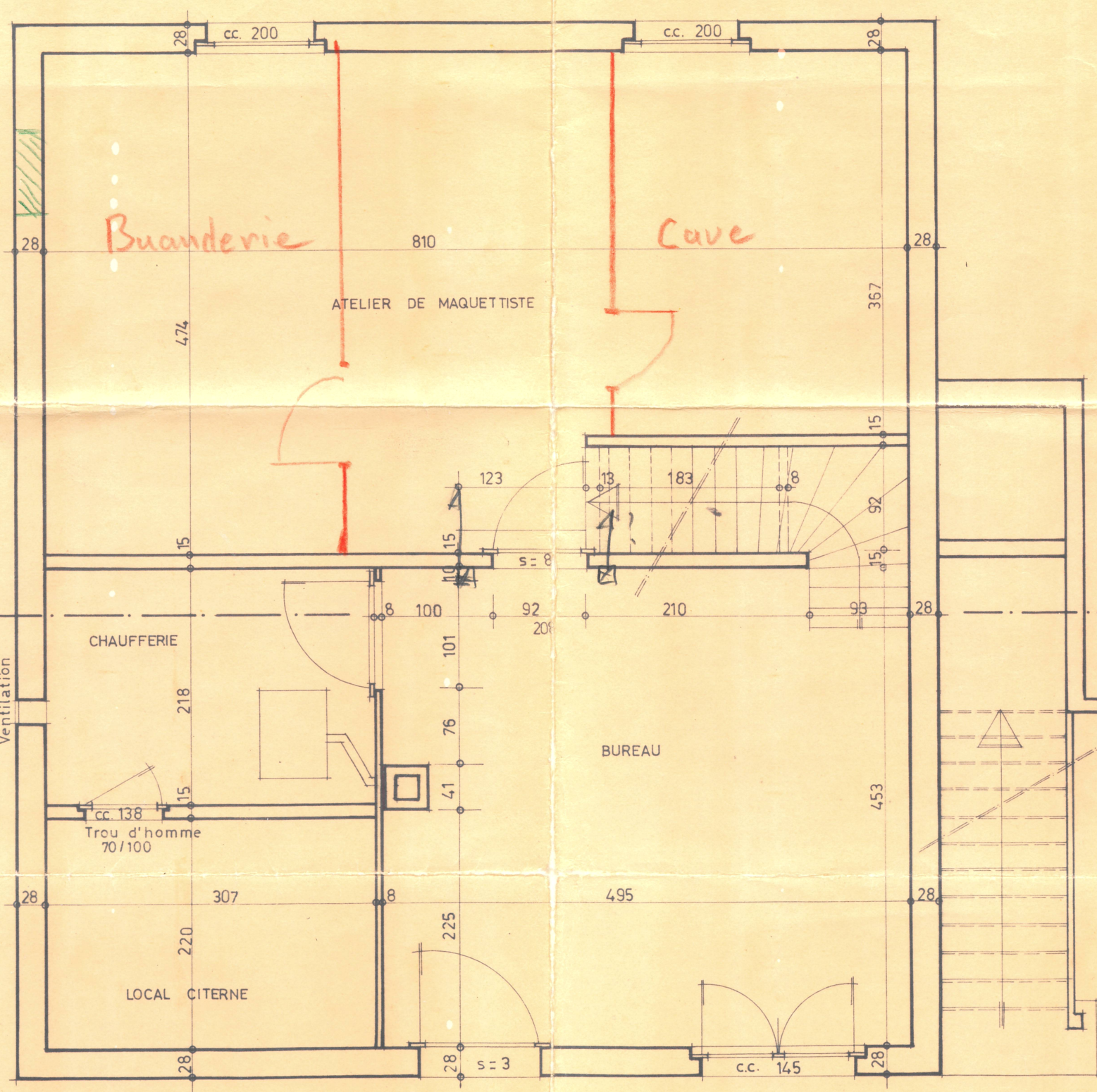
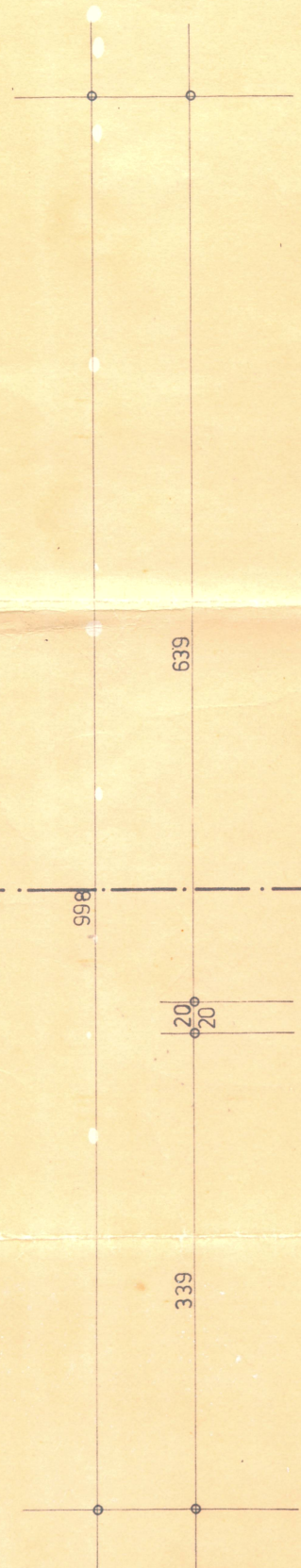
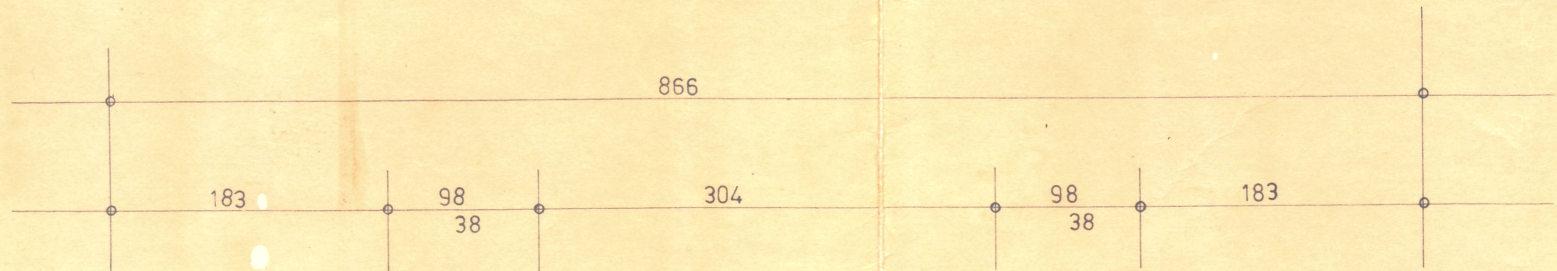
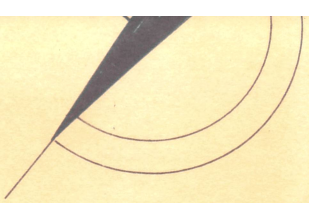
En cas de superposition au plan d'affectation des zones avec le périmètre de protection du Mont-Vully, les dispositions de l'article 20 du présent règlement sont applicables.



170





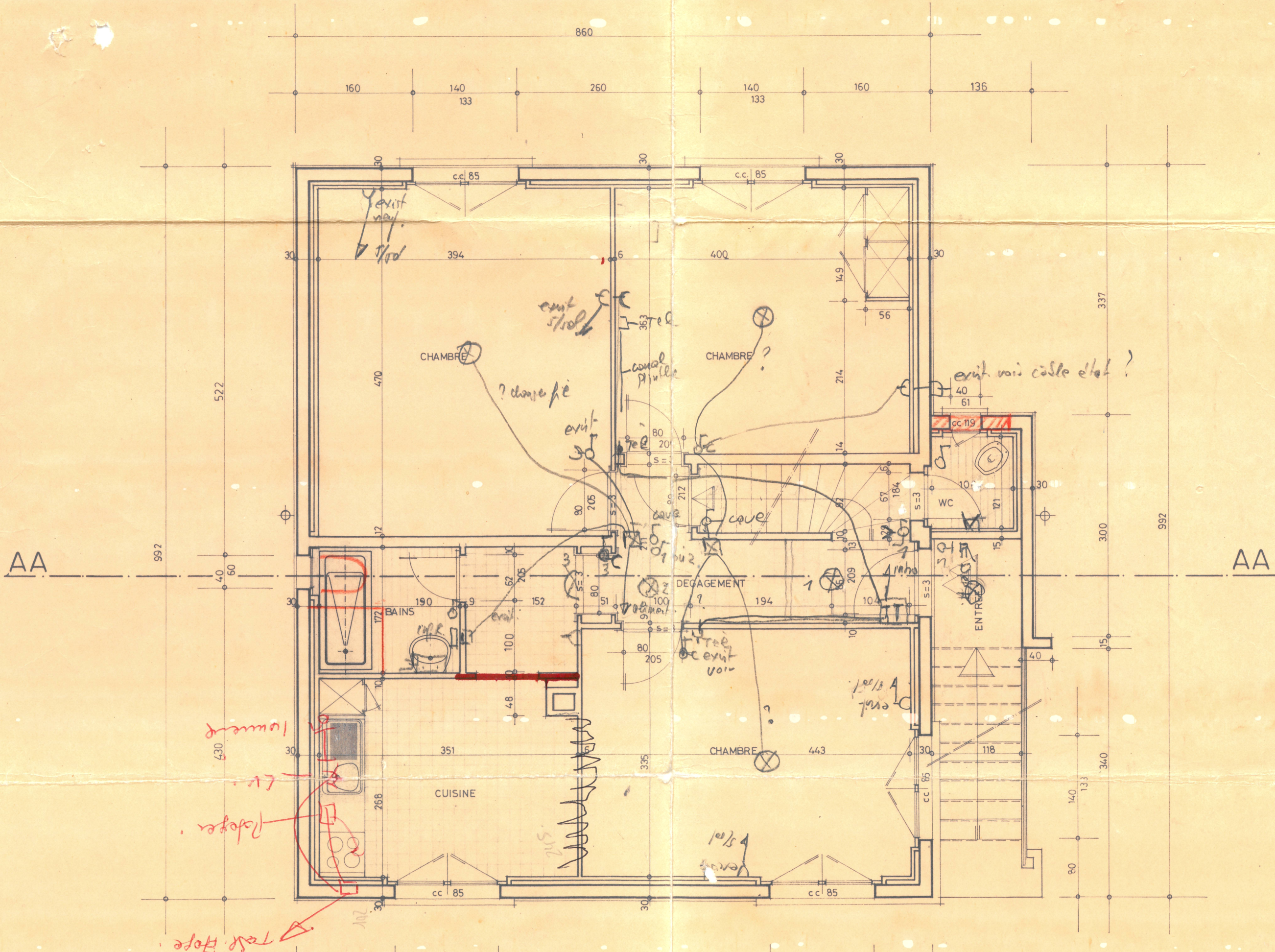
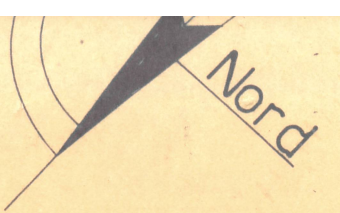


AA

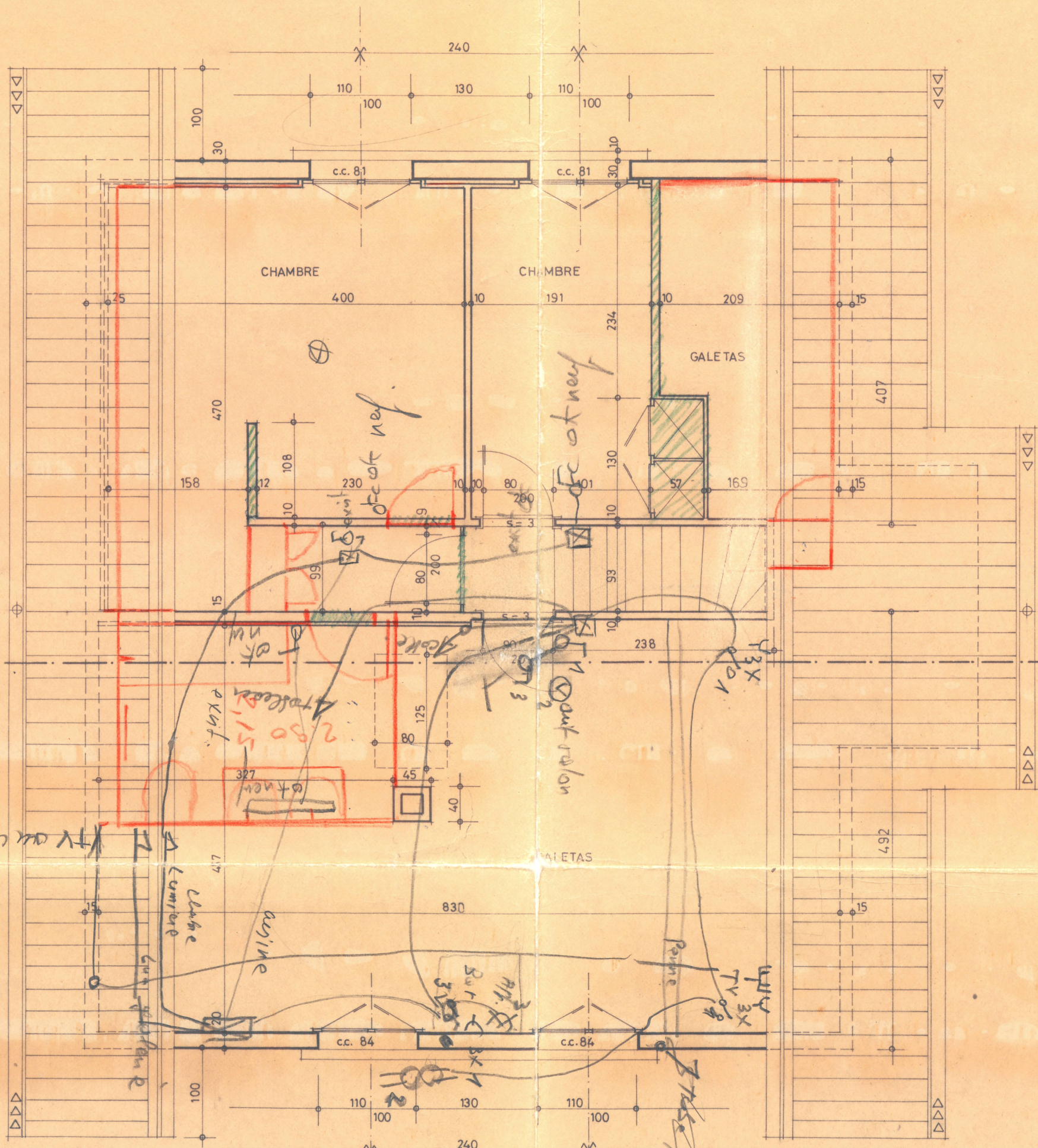
AA











AA

TV au couloir

Cuisine

Toilet

Chambre

Chambre

GALETAS

GALETAS

c.c. 81

c.c. 81

CHAMBRE

CHAMBRE

GALETAS

GALETAS

c.c. 84

c.c. 84

App. 3

App. 3

100

110

110

100

100

110

110

100

400

191

209

470

158

15

417

100

110

110

100

240

240

407

492

99

125

45

40

80

200

10

93

10

10

10

10

10

10

10

10

off. ext. nef.

off. ext. nef.

280

15

327

125

45

40

80

200

10

93

10

10

off. ext. nef.

off. ext. nef.

280

15

327

125

45

40

80

200

10

93

10

10