

N° de projet : 1
 ID N° : 4083
 Estimateur/-trice : Agriexpert Agriexpert / 056 455 55 55
 Date du rapport: 24.11.2022

Résumé

Objet d'estimation: Musterhof, Musterstrasse 1, 5201 Brugg en propriété de Max Muster

Date de la visite: 04.02.2019

L'estimation de la valeur de rendement a été calculée conformément à l'article 87 LDFR et au Guide pour l'estimation de la valeur de rendement agricole du 31 janvier 2018. Le calcul de la charge maximale est basé sur les articles 73 et s. LDFR.

Bien-fonds N°	Bâtiment N°	Valeur locative CHF	Valeur de rendement CHF	Charge maximale CHF
1 Hofparzelle				
	1 Wohnhaus			
	Logement du chef d'exploitation (Wohnung Eltern)	8'154	110'192	148'759
	Logement (Wohnung EG)	13'200	225'641	225'641
	Entrepôt (OG)	85	697	941
	Garage dans le bâtiment d'habitation (EG, West)	294	2'940	3'969
	Poulailler (Hühnerstall)	2'680	19'007	25'659
	Total du bâtiment	24'413	358'477	404'969
	2 Stall			
	Remise (EG, Nord)	3'692	36'915	49'835
	Étable (Rindviehstall)	7'924	107'086	144'566
	Stockage des fourrages et de la paille (Futter- und Strohlager)	4'136	38'654	52'183
	Stockage des engrais de ferme (Hofdüngerlager)	3'482	39'563	53'410
	Total du bâtiment	19'234	222'218	299'994
	Champs / prés / litières	9'500 m²	4'527	6'111
Total du bien-fonds 1		43'647	585'222	711'074
2 Hofacker				
	Champs / prés / litières	9'692 m²	5'503	7'429
	Forêt	10'000 m²	3'255	4'394
Total du bien-fonds 2		0	8'758	11'823
Total de tous les éléments		43'647	593'980	722'899

Charge maximale

Valeur de rendement de tous les parties	CHF	593'980
- Autres logements	CHF	225'641
= Valeur de rendement agricole	CHF	368'339
+ Augmentation de 35 % de la valeur de rendement obtenue	CHF	128'919
+ Autres logements	CHF	225'641
Charge maximale	CHF arrondi	722'899