

PLAN DE SITUATION

Mentions AF: Oui Non

RPTB: Oui Non

Report d'indice: Oui Non

Commune : Courtepin

Propriétaires : PPE "La Crausa B"
PPE "La Crausa A"

Bien(s)-fonds

6 1590 m²

340 1657 m²

Adresse : Route du Postillon 58 et 54

Plan(s) : 1

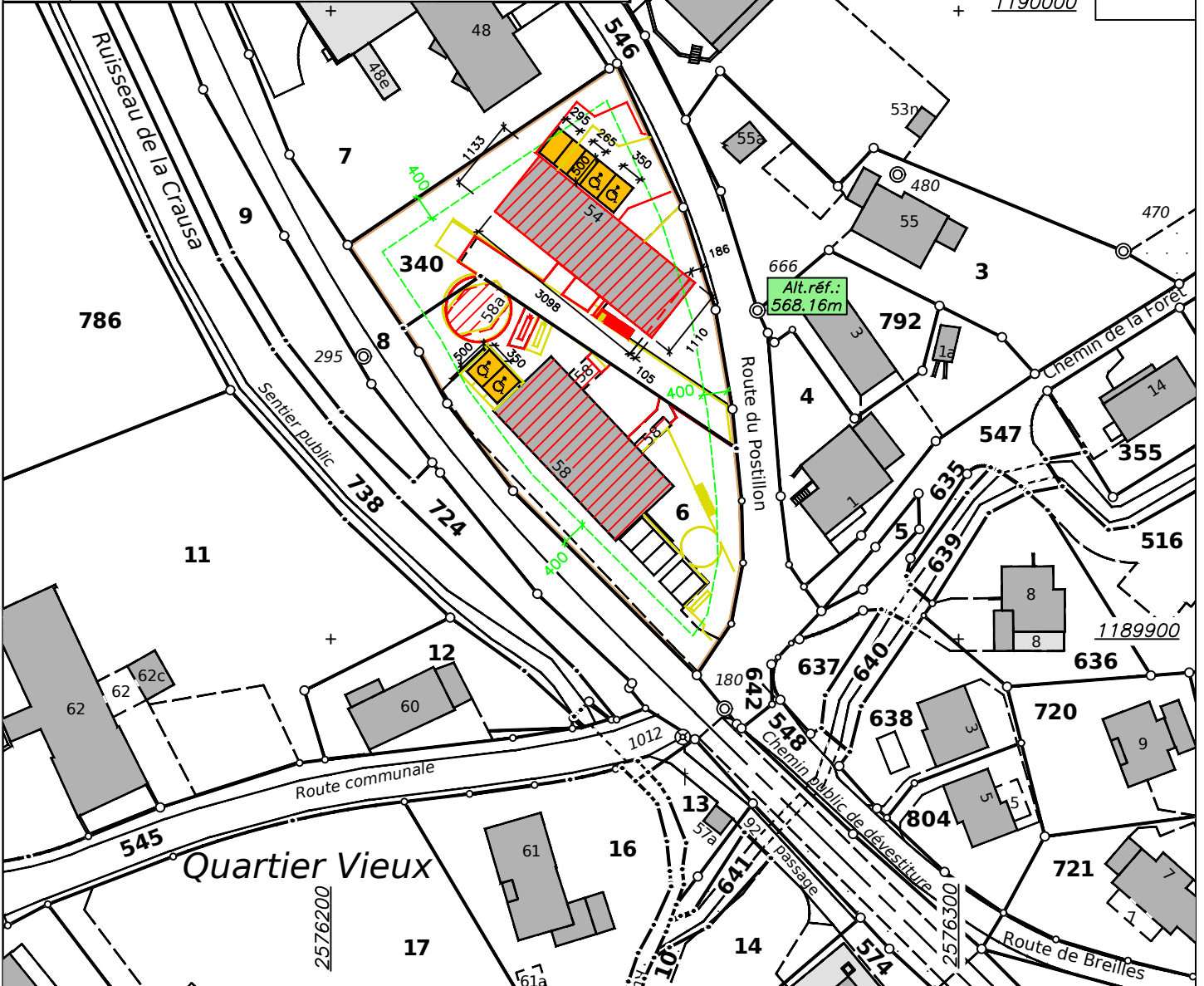
Echelle : 1:1000

Coordonnées : E=2'576'235 N=1'189'945

Bulle, le 28 novembre 2025

Remarque(s) : --

BF n°	Propriétaire(s)
2	Alfred Müller AG
3	Schneider Thérèse
4	Barras Jean-Luc et Olivier
7	Route du Postillon AG
8	Transports publics fribourgeois Infrastructure (TPF INFRA) SA
637	Copropriété des BF n° 638 et 804
792	Barras Olivier



Mise en conformité de la demande de construction concernant la réhabilitation de la ferme Hans Jemmely avec suppression des abris PC.

N° de projet: 281_KAS_2025
Date: 18.11.2025

Propriétaires Société Immobilière Kastrati SA et PPE La Crausa A



Lettre relative à la mise en conformité des plans

Madame, Monsieur,

Nous vous informons que nous avons établi le plan de mise en conformité sur la base du plan d'enquête, du plan d'exécution, d'un relevé effectué sur place ainsi que de la vérification des hauteurs de toiture réalisée par le géomètre.

Toutefois, nous ne savons pas si le relevé utilisé lors de l'enquête reflétait entièrement l'état réel de la ferme à ce moment-là. Nous nous sommes limités à relever les différences entre la demande de construction et l'ouvrage tel qu'il a été réalisé.

Nous restons à disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

7 Propriétaire: Route du Postillon AG

3 Propriétaire: Schneider Thérèse

4 Propriétaire: Barras Jean-L et Barras Olivier

637 Propriétaire: Com Courtepin

Chambre n°C912
alt. couv: 565.78
alt. fond: 563.03

340 Propriétaires: PPE "La Crausaz A"

724 Propriétaire: Commune Courtepin

6 Propriétaire: Société Immobilière Kastrati SA

12 Propriétaires: Ruffieux Faouzia et Christian

180
Chambre n°C86
alt. couv: 564.36
alt. fond: 561.65

281 Plan de mise en conformité de la demande d'enquête concernant la
Réhabilitation de la ferme Hans Jemmely
PPE La Crausaz A - Société Immobilière Kastrati SA

Mise en conformité | 281_D2_200
Plan de situation
1:200

AAS Architecture SA
aas-architecture.ch

Au Crêt 4
1643 Gumefens

Case Postale 9
1510 Moudon

+4126 915 22 25
atelier@aas-architecture.ch

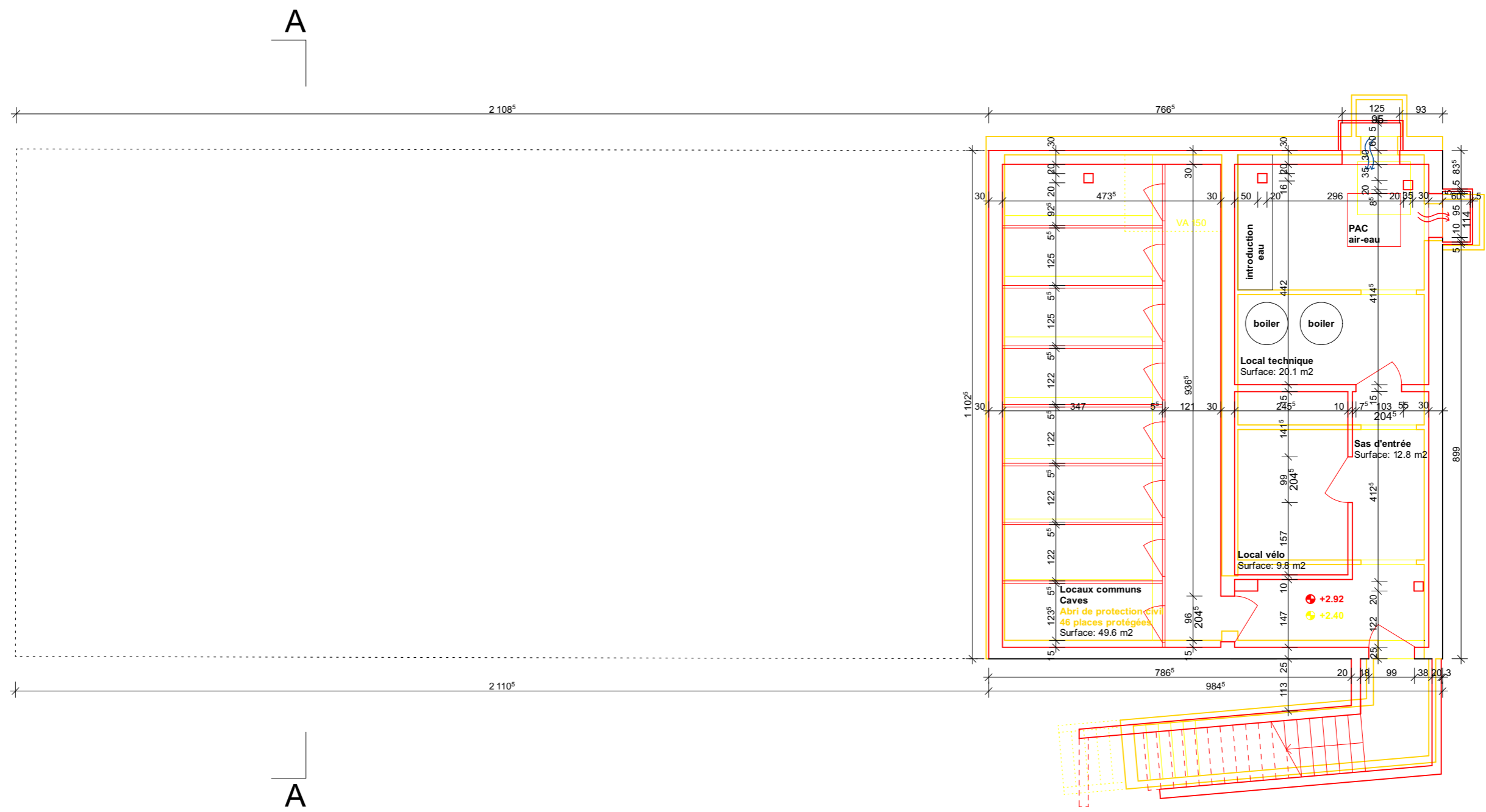
L'architecte

Le propriétaire



- ⊕ Existant
- ⊕ Nouveau
- ⊕ Démoli

#Adresse du Site 1
#Code postal du Site #Ville du Site
±0.00 =



281 Plan de mise en conformité de la demande d'enquête concernant la

Réhabilitation de la ferme Hans Jemmely
PPE La Crausaz A - Société Immobilière Kastrati SA

Mise en conformité | 281_D0_102

Sous-sol

1:100

AAS Architecture SA
aas-architecture.ch

Au Crêt 4
1643 Gumefens

Case Postale 9
1510 Moudon

+41 26 915 22 25
atelier@aas-architecture.ch

L'architecte

Le propriétaire



- + Existant
- + Nouveau
- + Démoli

AAS

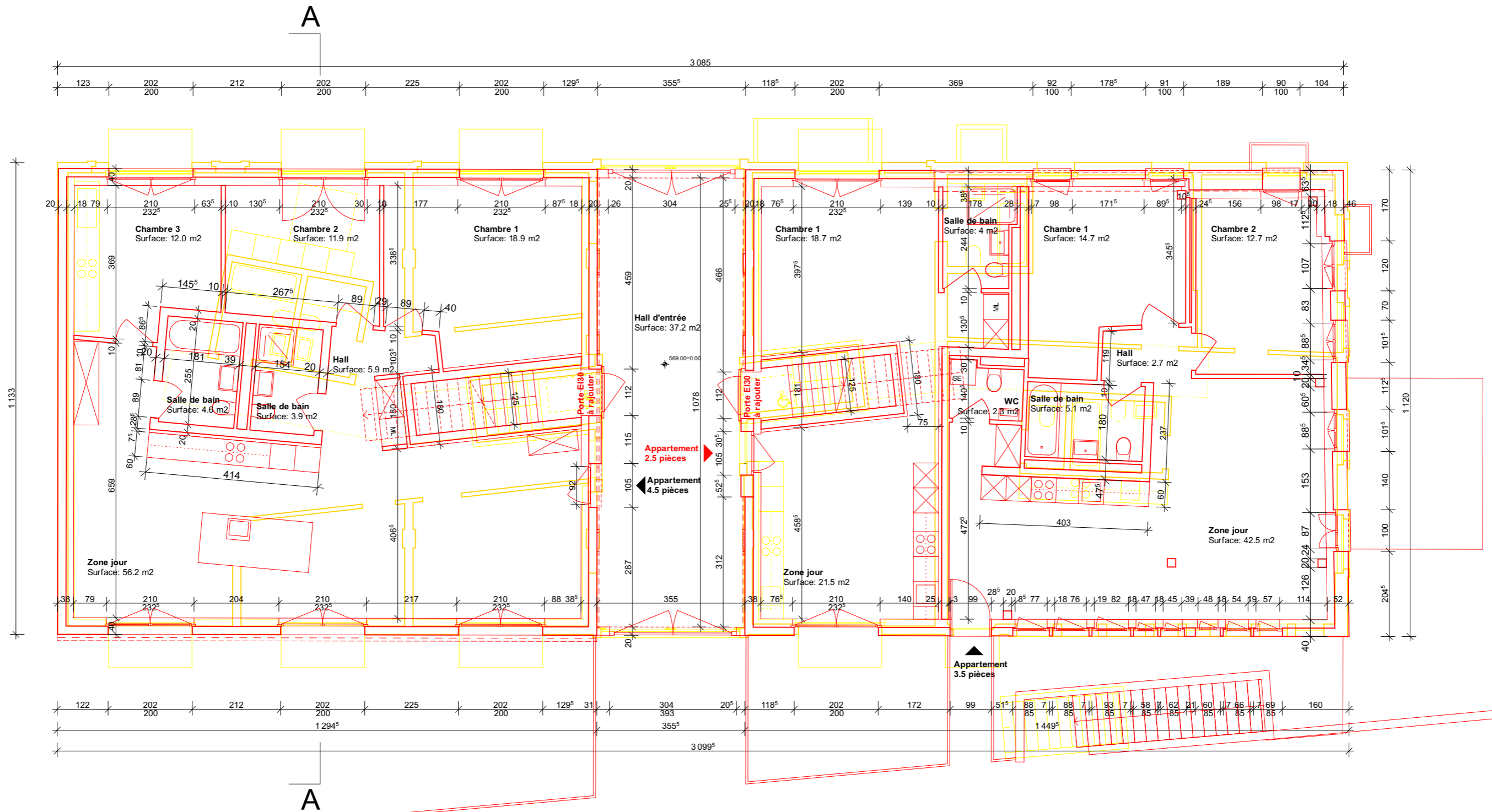
#Adresse du Site 1

#Code postal du Site #Ville du Site

±0.00 =

01.12.2025

A3



281 Plan de mise en conformité de la demande d'enquête concernant la

Réhabilitation de la ferme Hans Jemmely
 PPE La Crausaz A - Société Immobilière Kastrati SA

Mise en conformité | 281_D0_103

Rez-de-chaussée

1:100

AAS Architecture SA
 aas-architecture.ch

Au Crêt 4
 1643 Gumefens

Case Postale 9
 1510 Moudon

+41 26 915 22 25
 atelier@aas-architecture.ch

L'architecte

Le propriétaire



- ⊕ Existant
- ⊕ Nouveau
- ⊕ Démoli

AAS

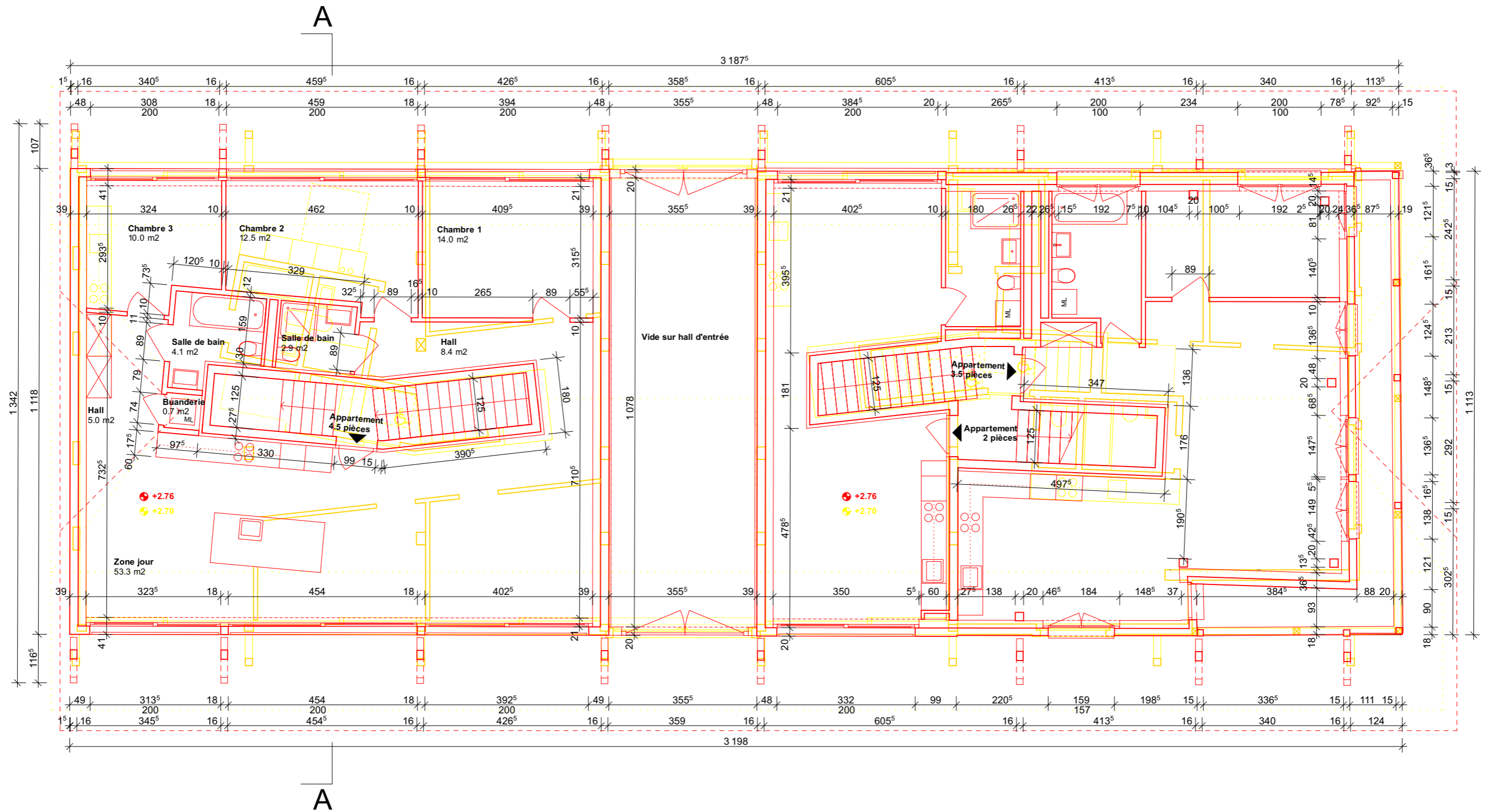
#Adresse du Site 1

#Code postal du Site #Ville du Site

±0.00 =

01.12.2025

A3



281 Plan de mise en conformité de la demande d'enquête concernant la

Réhabilitation de la ferme Hans Jemmely
PPE La Crausaz A - Société Immobilière Kastrati SA

Mise en conformité | 281_D0_104

1er étage

1:100

AAS Architecture SA
aas-architecture.ch

Au Crêt 4
1643 Gumefens



- ⊕ Existant
- ⊕ Nouveau
- ⊕ Démoli

L'architecte

Le propriétaire

Case Postale 9
1510 Moudon

+41 26 915 22 25
atelier@aas-architecture.ch

AAS

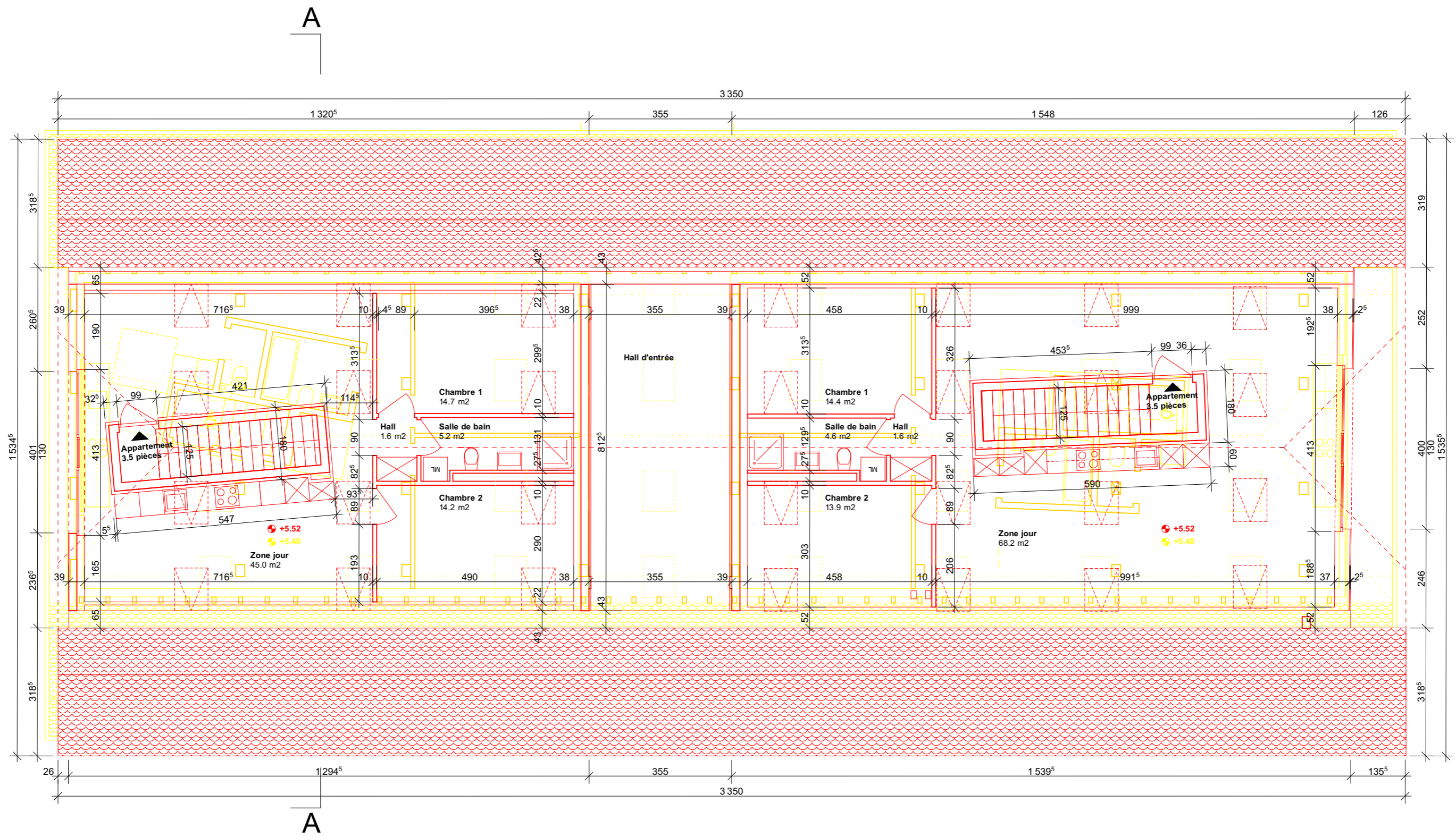
#Adresse du Site 1

#Code postal du Site #Ville du Site

±0.00 =

01.12.2025

A3



281 Plan de mise en conformité de la demande d'enquête concernant la

Réhabilitation de la ferme Hans Jemmely
PPE La Crausaz A - Société Immobilière Kastrati SA

Mise en conformité | 281_D0_105

Combles

1:100

AAS Architecture SA
aas-architecture.ch

Au Crêt 4
1643 Gumefens



- ⊕ Existant
- ⊕ Nouveau
- ⊕ Démoli

L'architecte

Le propriétaire

Case Postale 9
1510 Moudon

+41 26 915 22 25
atelier@aas-architecture.ch

AAS

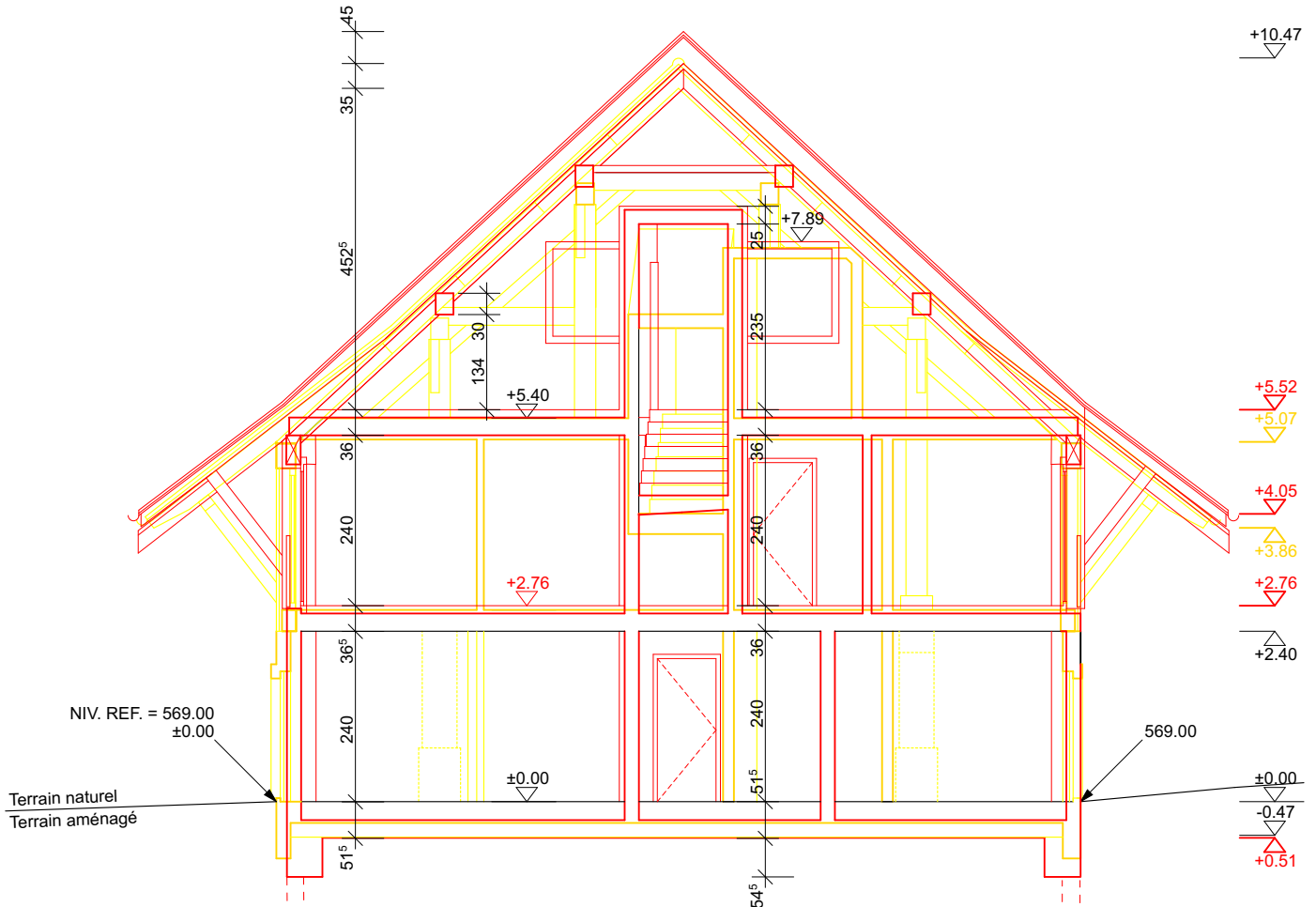
#Adresse du Site 1

#Code postal du Site #Ville du Site

±0.00 =

01.12.2025

A3



- ⊕ Existant
- ⊕ Nouveau
- ⊕ Démoli

281 Plan de mise en conformité de la demande d'enquête concernant la

Réhabilitation de la ferme Hans Jemmely
 PPE La Crausaz A - Société Immobilière Kastrati SA

AAS

01.12.2025

A4

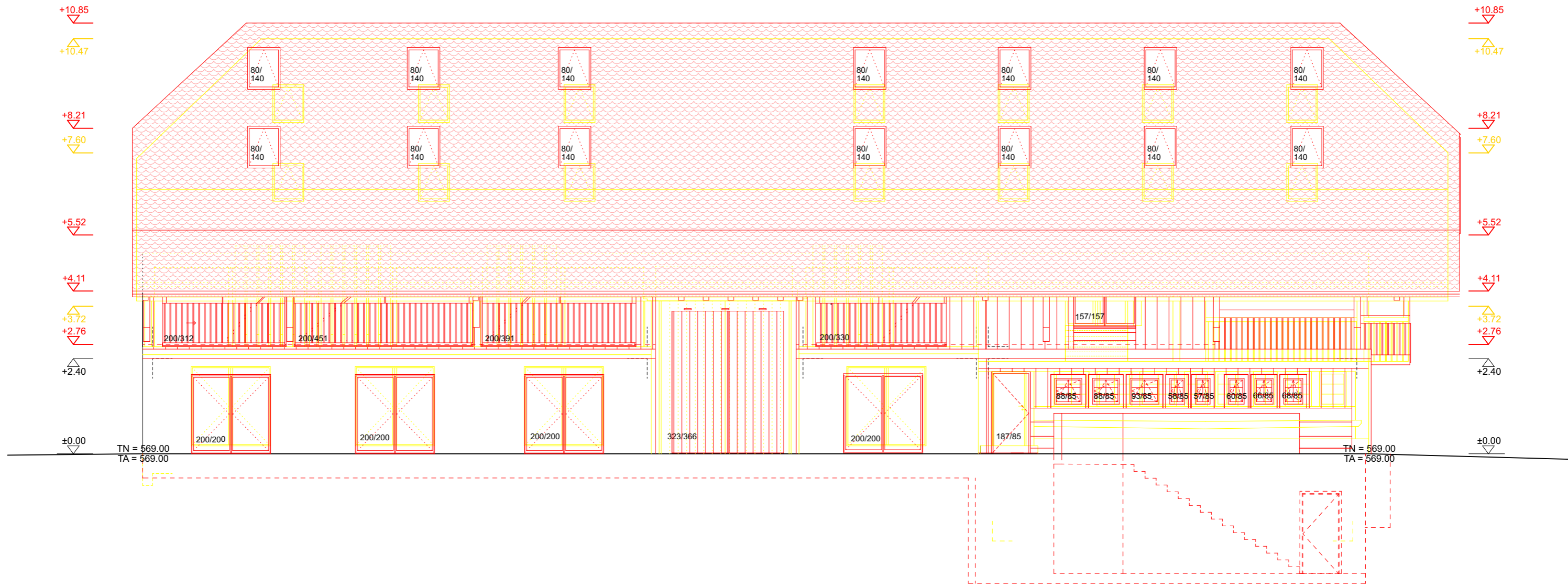
Mise en conformité | 281_DO_107

L'architecte

Le propriétaire

Coupe AA
 1:100





281 Plan de mise en conformité de la demande d'enquête concernant la

Réhabilitation de la ferme Hans Jemmely
PPE La Crausaz A - Société Immobilière Kastrati SA

Mise en conformité | 281_D0_130

Façade sud-ouest

1:100

AAS Architecture SA
aas-architecture.ch

Au Crêt 4
1643 Gumefens

Case Postale 9
1510 Moudon

+41 26 915 22 25
atelier@aas-architecture.ch



- ⊕ Existant
- ⊕ Nouveau
- ⊕ Démoli

L'architecte

Le propriétaire

AAS

#Adresse du Site 1

#Code postal du Site #Ville du Site

±0.00 =

01.12.2025

A3



281 Plan de mise en conformité de la demande d'enquête concernant la

Réhabilitation de la ferme Hans Jemmely
PPE La Crausaz A - Société Immobilière Kastrati SA

Mise en conformité | 281_D0_131

Façade nord-est

1:100

AAS Architecture SA
aas-architecture.ch

Au Crêt 4
1643 Gumefens

Case Postale 9
1510 Moudon

+41 26 915 22 25
atelier@aas-architecture.ch

L'architecte

Le propriétaire

- ⊕ Existant
- ⊕ Nouveau
- ⊕ Démoli

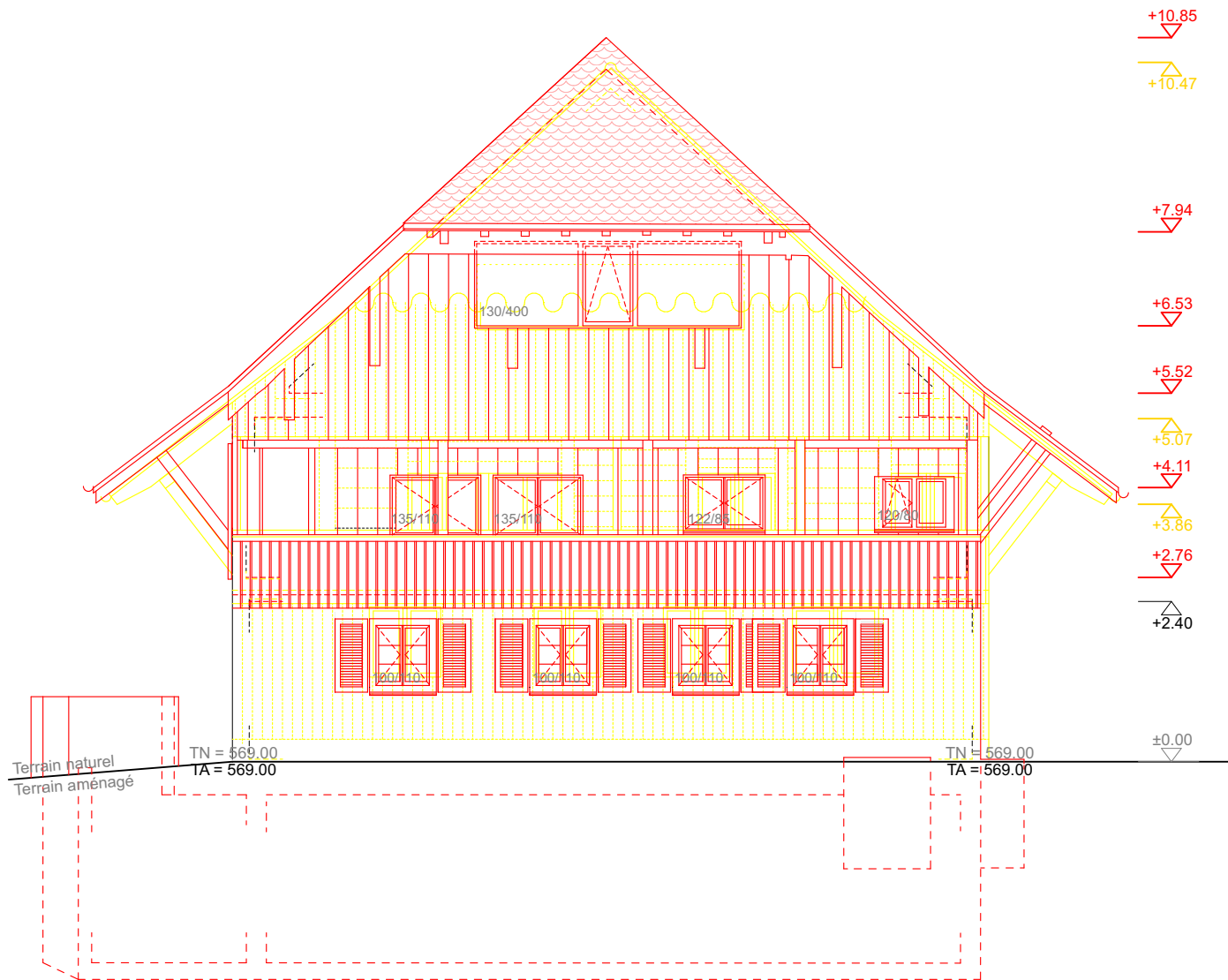


AAS

#Adresse du Site 1
#Code postal du Site #Ville du Site
±0.00 =

01.12.2025

A3



- ⊕ Existant
- ⊕ Nouveau
- ⊕ Démoli

281 Plan de mise en conformité de la demande d'enquête concernant la

Réhabilitation de la ferme Hans Jemmely
PPE La Crausaz A - Société Immobilière Kastrati SA

AAS

01.12.2025

A4

Mise en conformité | 281_DO_132

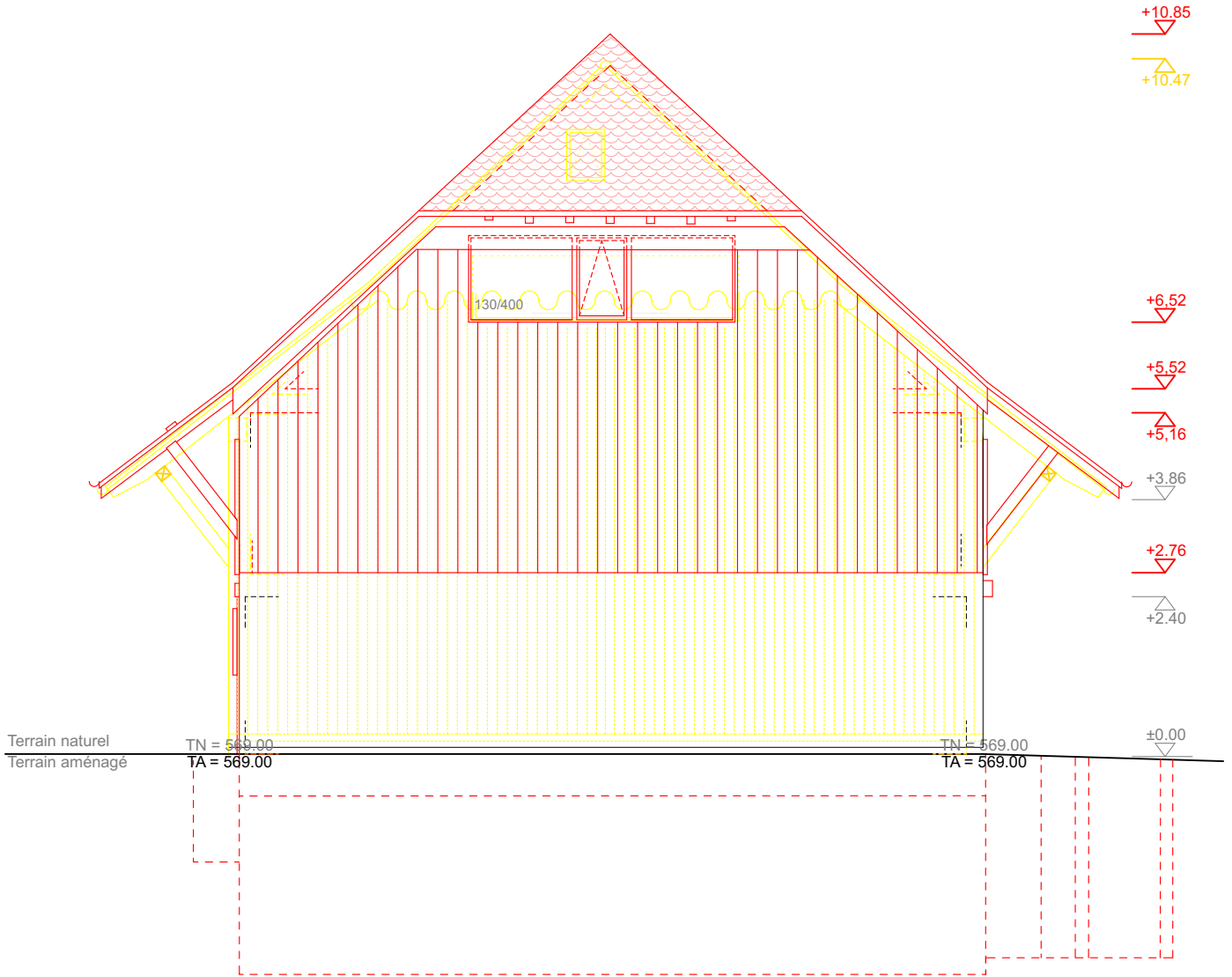
Façade sud-est

1:100

L'architecte

Le propriétaire





- ⊕ Existant
- ⊕ Nouveau
- ⊕ Démoli

281 Plan de mise en conformité de la demande d'enquête concernant la

Réhabilitation de la ferme Hans Jemmely
PPE La Crausaz A - Société Immobilière Kastrati SA

AAS

01.12.2025

A4

Mise en conformité | 281_DO_133

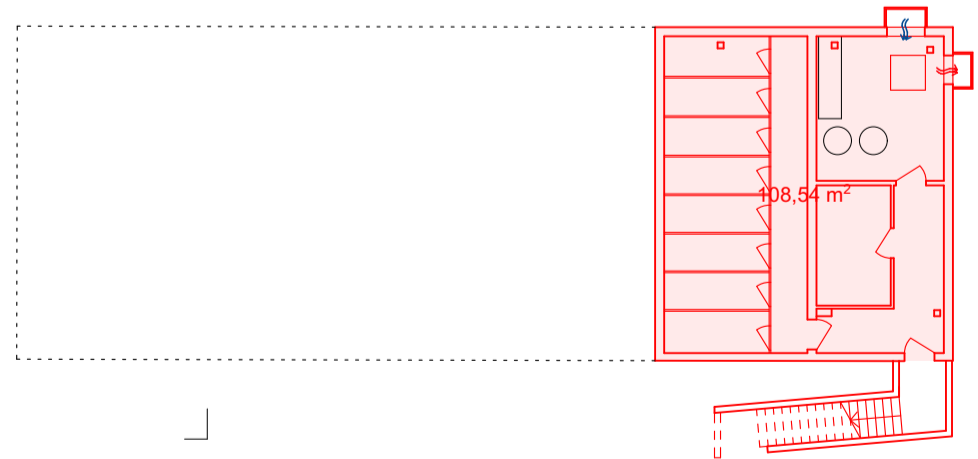
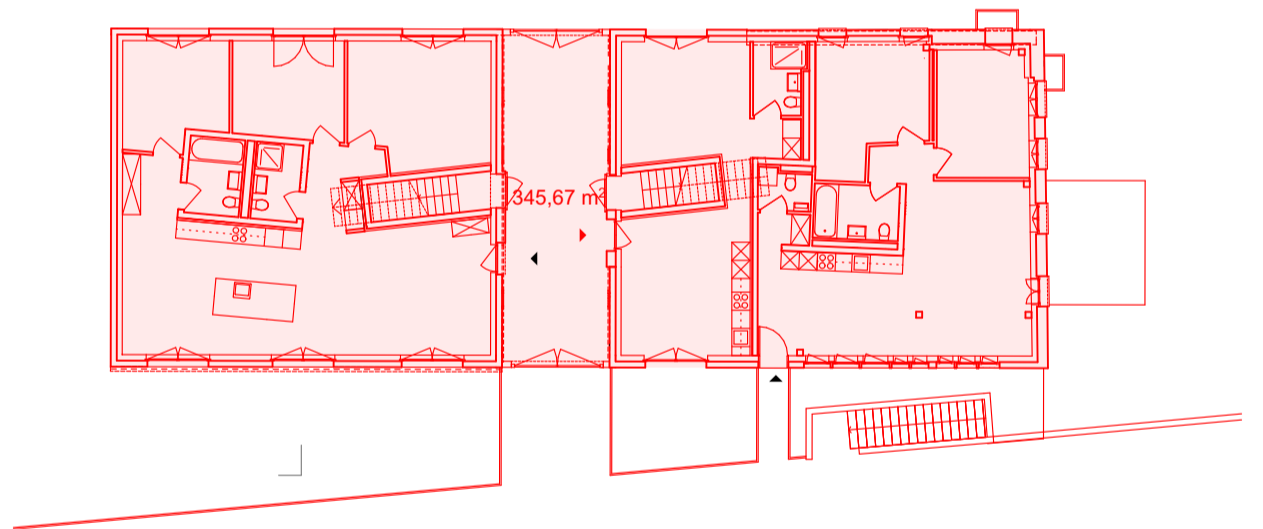
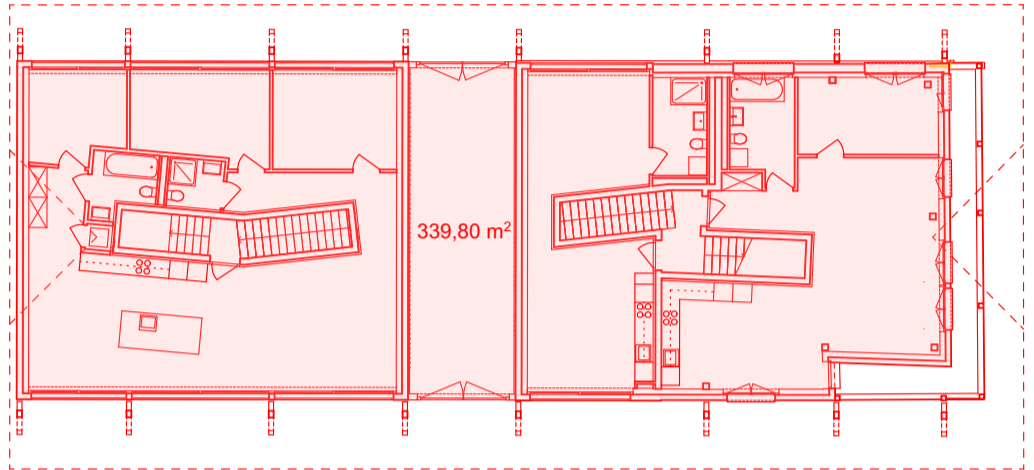
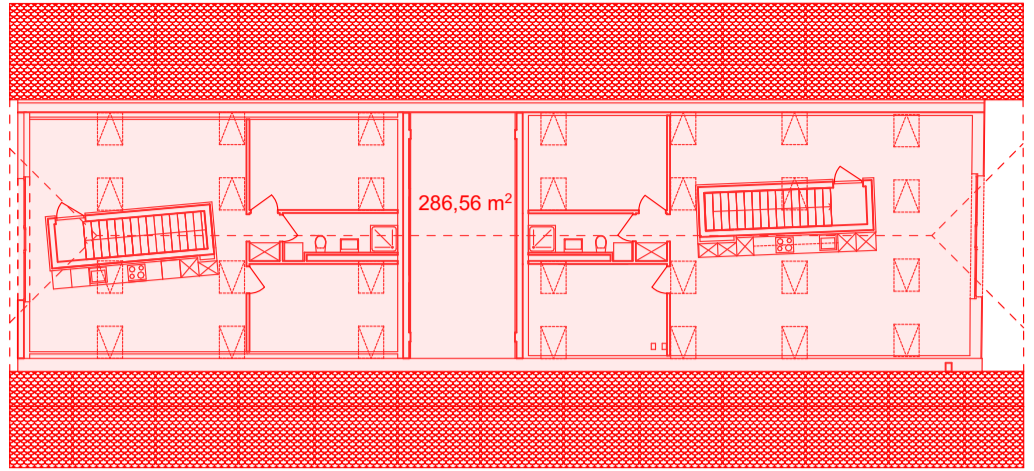
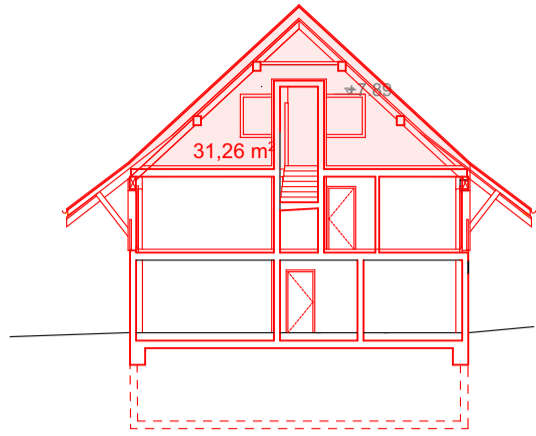
Façade nord-est

1:100

L'architecte

Le propriétaire





Volume bâti :

Sous-sol : 108.54 m ² x 2.91 m =	315.85 m ³
Rez-de-chaussé : 345.67 m ² x 2.91 m =	1'005.89 m ³
1 ^{er} étage : 339.8 m ² x 2.76 m =	937.84 m ³
Combles : 31.26 m ² x 31.91 m =	997.50 m ³
TOTAL sous-terre =	315.85 m³
TOTAL hors-terre =	2'941.23m³
TOTAL :	3'257.08 m³
Postillon 54:	3'257.08 m ³
Postillon 58:	4'537.51 m ³
TOTAL :	7'791.59 m³

281 Plan de mise en conformité de la demande d'enquête concernant la

Réhabilitation de la ferme Hans Jemmely
PPE La Crausaz A - Société Immobilière Kastrati SA

Mise en conformité | 281_D0_134

Volume

1:250

AAS Architecture SA
aas-architecture.ch

Au Crêt 4
1643 Gumefens

Case Postale 9
1510 Moudon

+41 26 915 22 25
atelier@aas-architecture.ch

- + Existant
- + Nouveau
- + Démoli

#Adresse du Site 1
#Code postal du Site #Ville du Site
±0.00 =

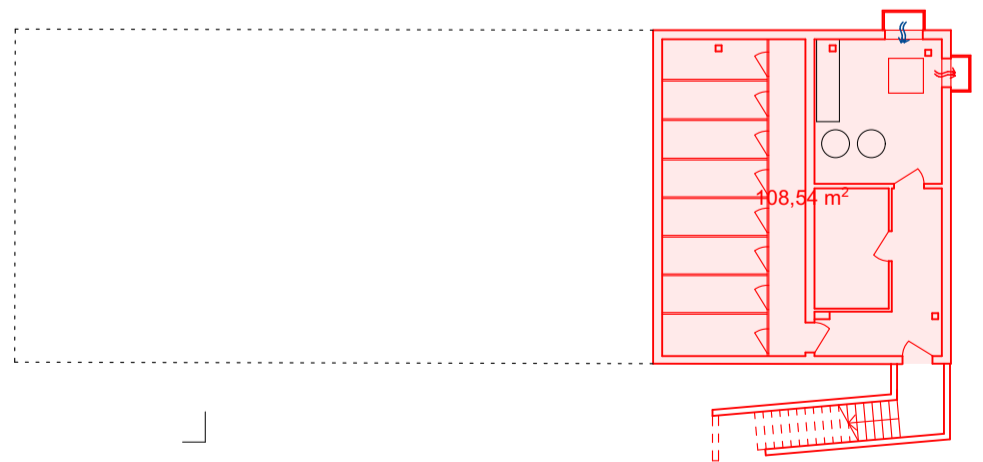
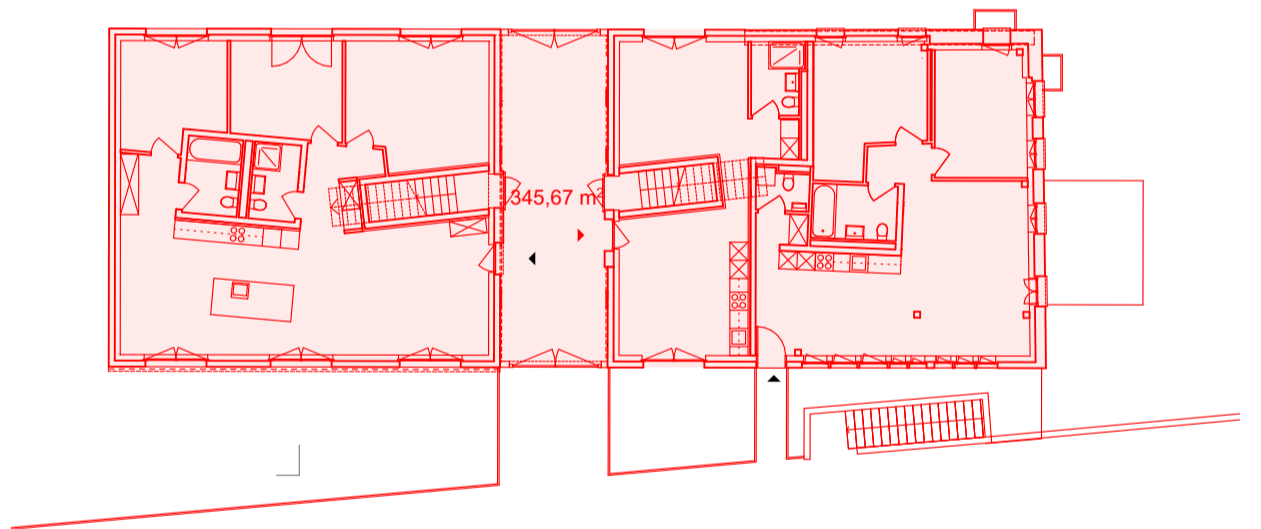
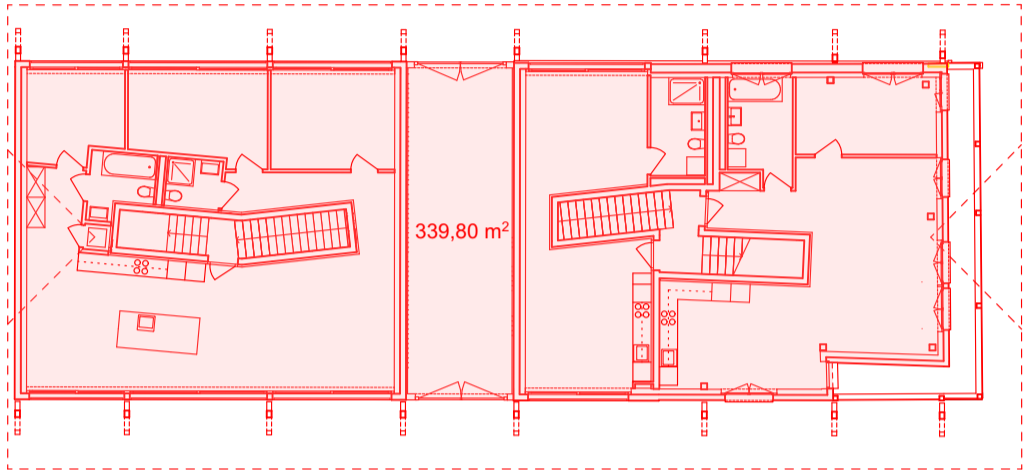
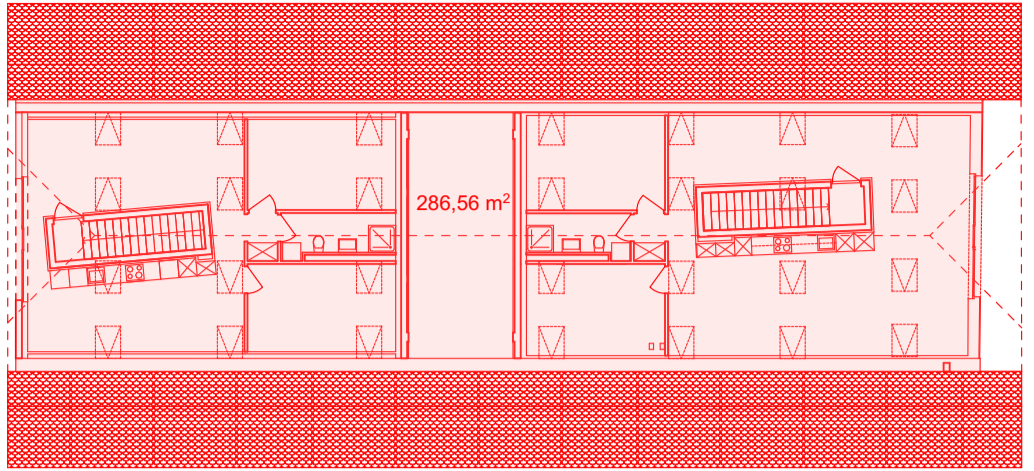
AAS

L'architecte

Le propriétaire

01.12.2025

A3



IBUS:
Surface art. 340 + Surface art. 6 = Surface totale disponible
1590 m² + 1657 m² = 3247 m²

Indice IBUS selon RCU de Courtepin du 22 septembre 2020:
1

IBUS max: 3'247 m²
Postillon 54: 1'080.57 m²
Postillon 58: 1'109.1 m²
TOTAL : 2'189.67 m²
IOS: 0.67

281 Plan de mise en conformité de la demande d'enquête concernant la

Réhabilitation de la ferme Hans Jemmely
PPE La Crausaz A - Société Immobilière Kastrati SA

Mise en conformité | 281_D0_135



IBUS

1:250

AAS Architecture SA
aas-architecture.ch

Au Crêt 4
1643 Gumefens

- + Existant
- + Nouveau
- + Démoli

#Adresse du Site 1
#Code postal du Site #Ville du Site
±0.00 =

Case Postale 9
1510 Moudon

+41 26 915 22 25
atelier@aas-architecture.ch

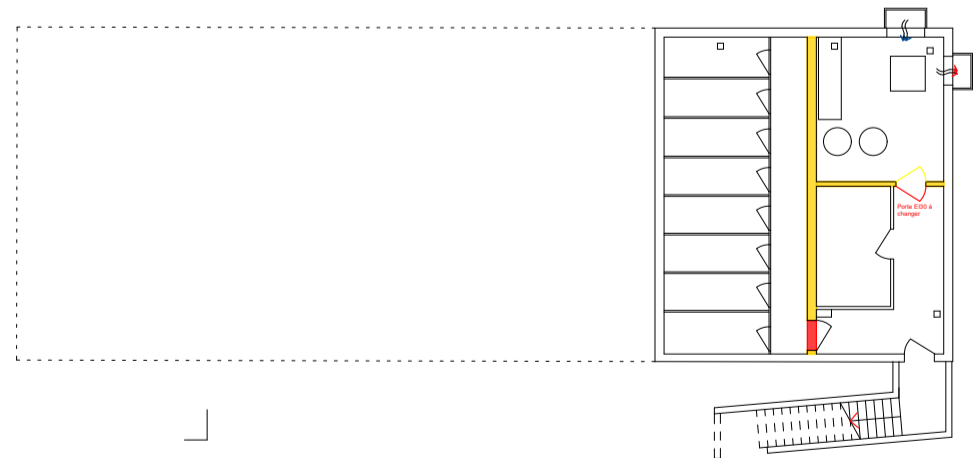
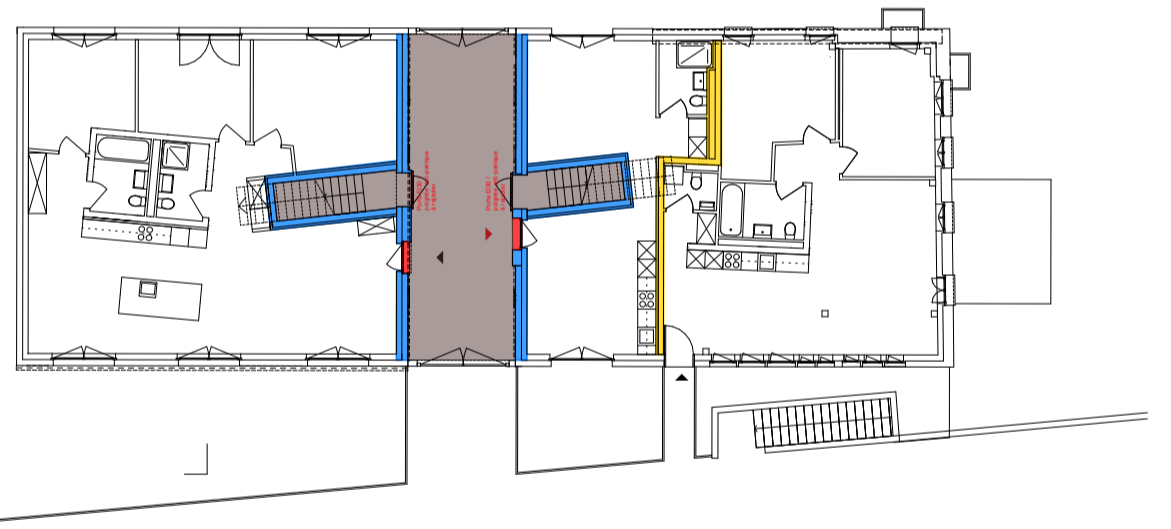
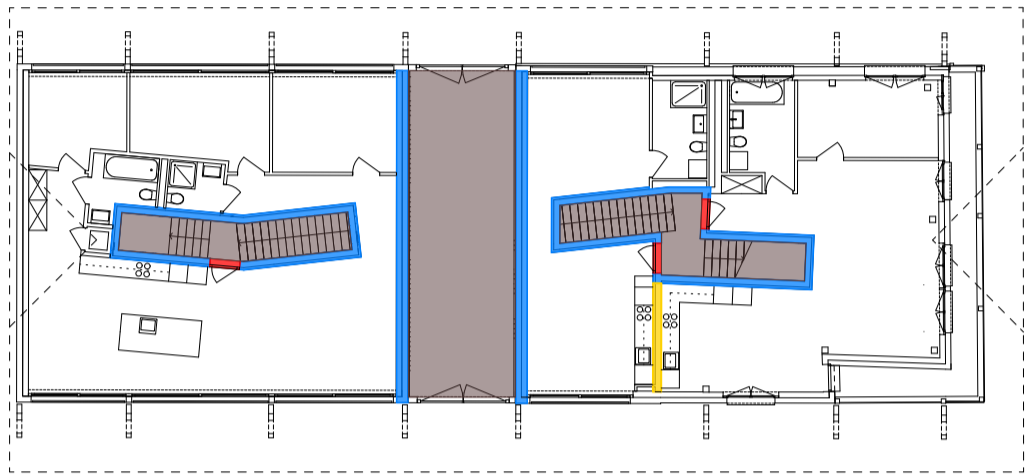
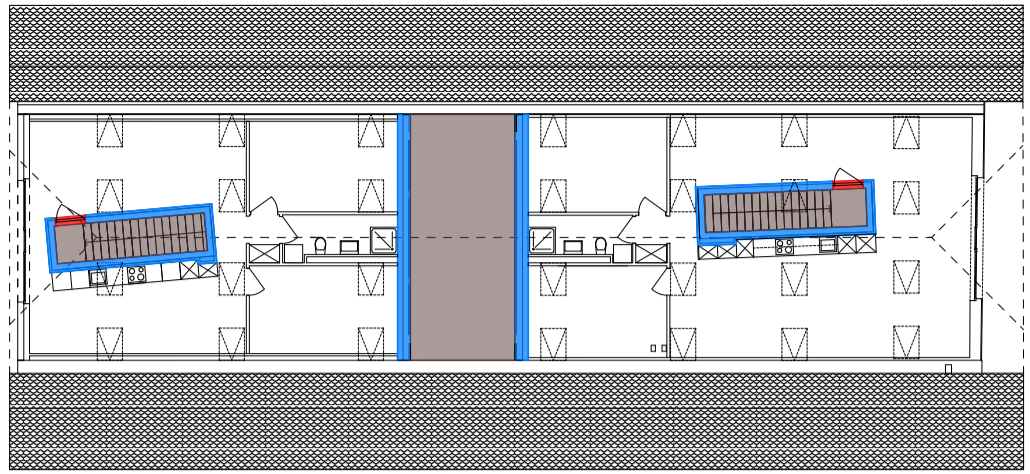
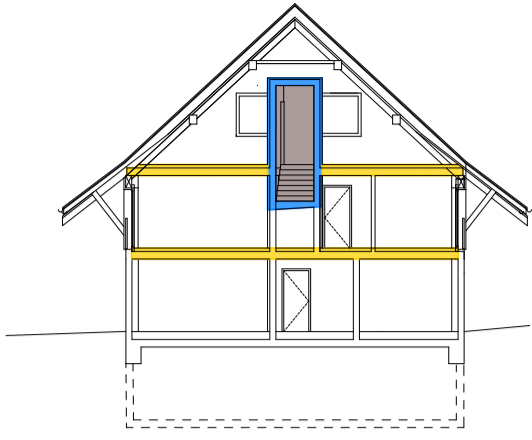
AAS

L'architecte

Le propriétaire

01.12.2025

A3



- Résistance au feu EI 30-RF1
- Résistance au feu EI 30
- Voie d'évacuation verticale
- Résistance au feu EI 60
- Porte EI 30

281 Plan de mise en conformité de la demande d'enquête concernant la
 Réhabilitation de la ferme Hans Jemmely
 PPE La Crausaz A - Société Immobilière Kastrati SA

Mise en conformité | 281_D0_136

Concept feu

1:250

AAS Architecture SA
 aas-architecture.ch

Au Crêt 4
 1643 Gumefens



- Existant
- Nouveau
- Démoli

#Adresse du Site 1
 #Code postal du Site #Ville du Site
 ±0.00 =

Case Postale 9
 1510 Moudon

+41 26 915 22 25
 atelier@aas-architecture.ch

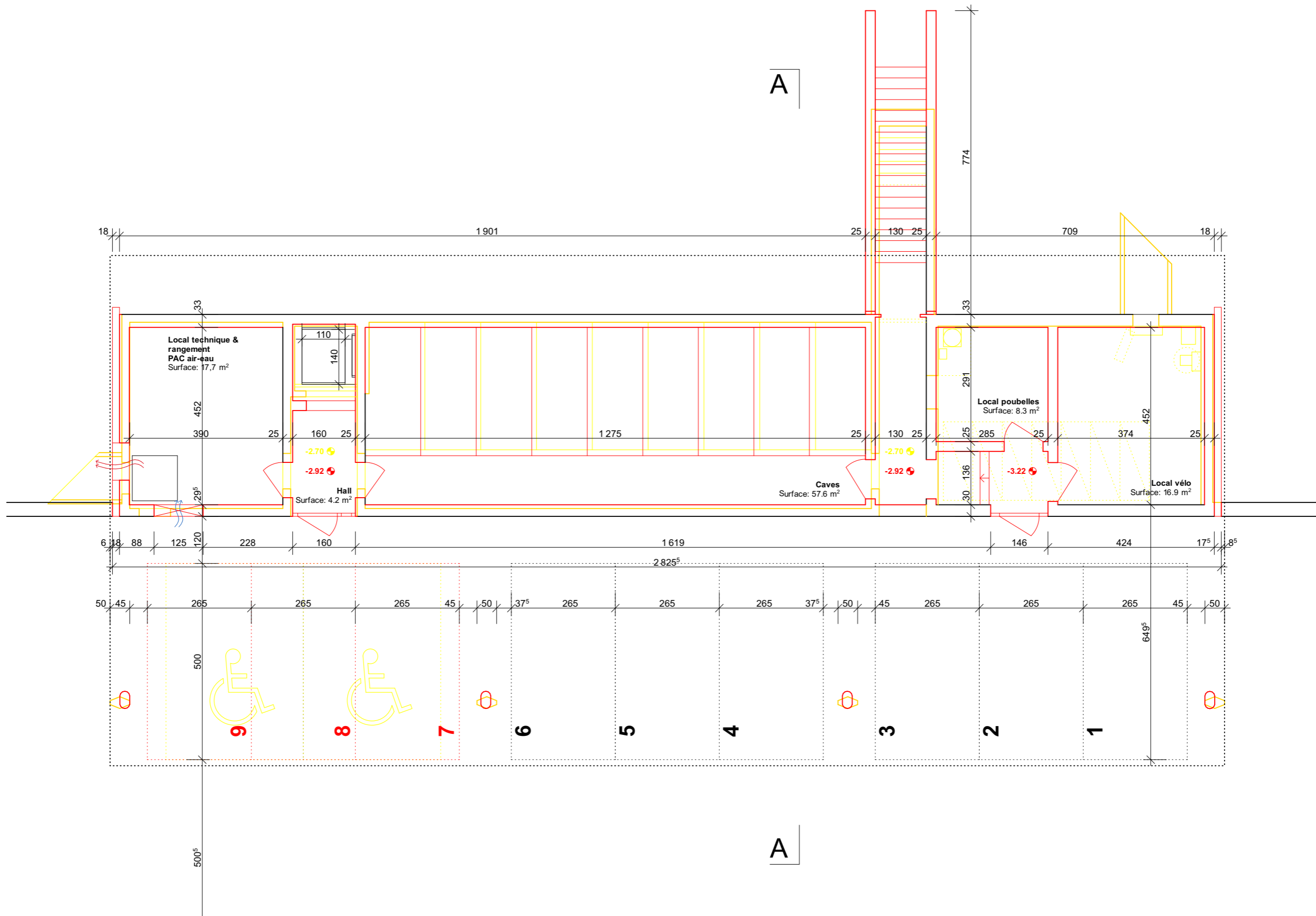
AAS

L'architecte

Le propriétaire

01.12.2025

A3



281 Plan de mise en conformité de la demande d'enquête concernant la

Réhabilitation de la ferme Hans Jemmely
PPE La Crausaz A - Société Immobilière Kastrati SA

Mise en conformité | 281_D2_201

Sous-sol

1:100

AAS Architecture SA
aas-architecture.ch

Au Crêt 4
1643 Gumefens

Case Postale 9
1510 Moudon

+41 26 915 22 25
atelier@aas-architecture.ch

L'architecte

Le propriétaire



- + Existant
- + Nouveau
- + Démoli

AAS

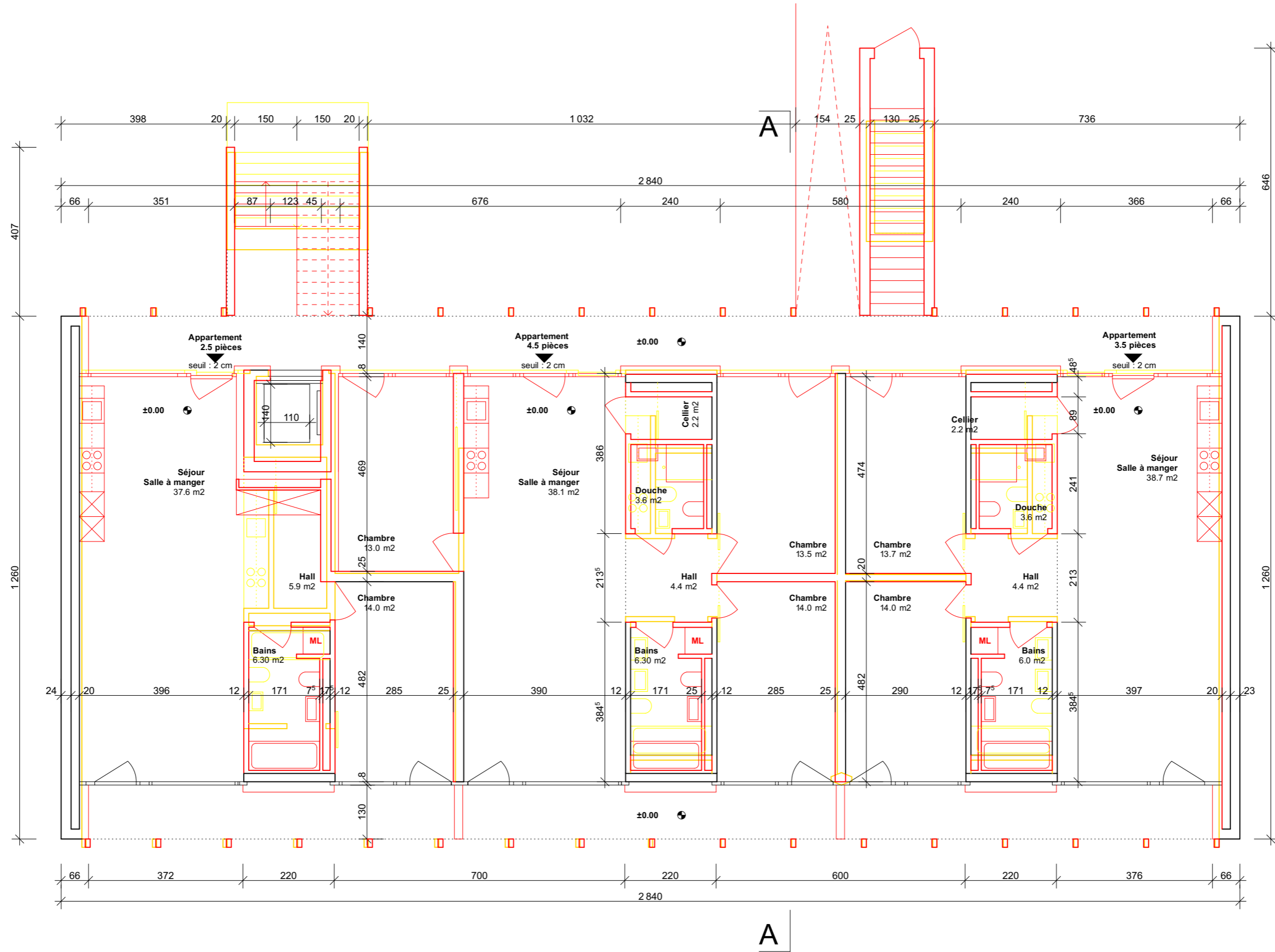
#Adresse du Site 1

#Code postal du Site #Ville du Site

±0.00 =

01.12.2025

A3



281 Plan de mise en conformité de la demande d'enquête concernant la

Réhabilitation de la ferme Hans Jemmely
 PPE La Crausaz A - Société Immobilière Kastrati SA

Mise en conformité | 281_D2_202

Rez-de-chaussée

1:100

AAS Architecture SA
 aas-architecture.ch

Au Crêt 4
 1643 Gumefens

Case Postale 9
 1510 Moudon

+41 26 915 22 25
 atelier@aas-architecture.ch

L'architecte

Le propriétaire



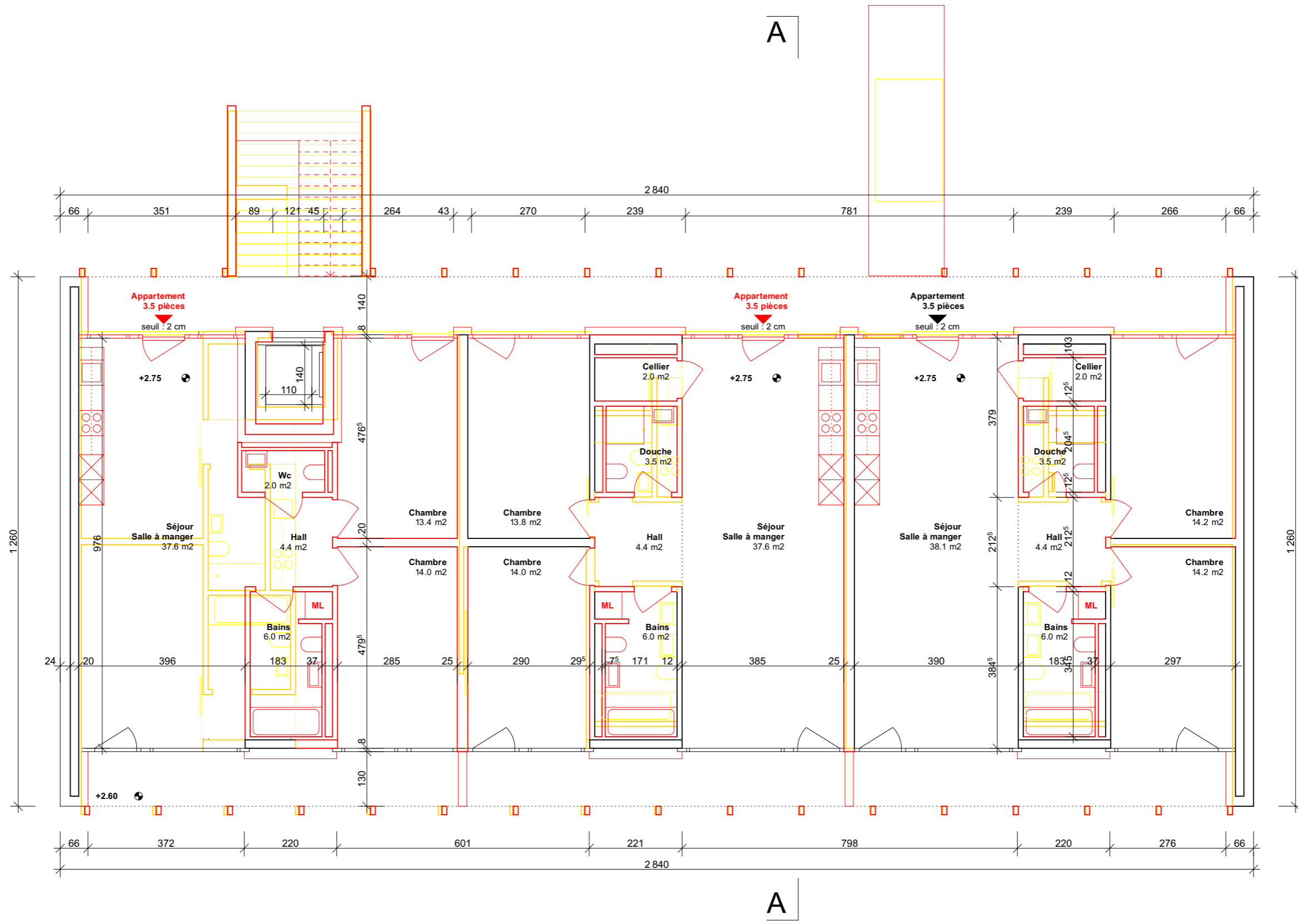
- + Existant
- + Nouveau
- + Démoli

AAS

#Adresse du Site 1
 #Code postal du Site #Ville du Site
 ±0.00 =

01.12.2025

A3



281 Plan de mise en conformité de la demande d'enquête concernant la

Réhabilitation de la ferme Hans Jemmely
 PPE La Crausaz A - Société Immobilière Kastrati SA

Mise en conformité | 281_D2_203

1er étage

1:100

AAS Architecture SA
 aas-architecture.ch



- ⊕ Existant
- ⊕ Nouveau
- ⊕ Démoli

L'architecte

Le propriétaire

Au Crêt 4
 1643 Gumefens

Case Postale 9
 1510 Moudon

+41 26 915 22 25
 atelier@aas-architecture.ch



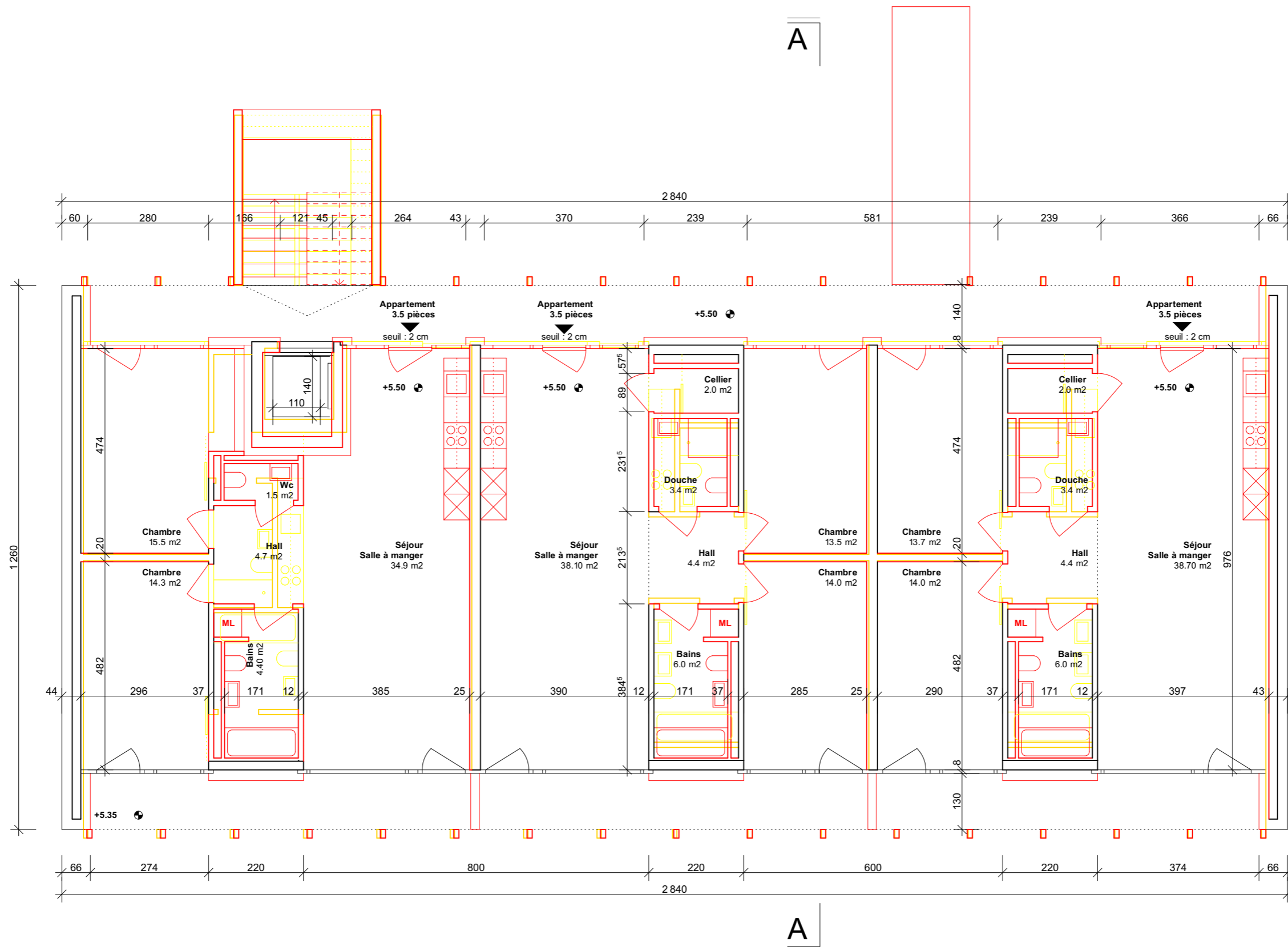
#Adresse du Site 1

#Code postal du Site #Ville du Site

±0.00 =

01.12.2025

A3



281 Plan de mise en conformité de la demande d'enquête concernant la

Réhabilitation de la ferme Hans Jemmely
PPE La Crausaz A - Société Immobilière Kastrati SA

Mise en conformité | 281_D2_204

2ème étage

1:100

AAS Architecture SA
aas-architecture.ch

Au Crêt 4
1643 Gumefens

Case Postale 9
1510 Moudon

+41 26 915 22 25
atelier@aas-architecture.ch

L'architecte

Le propriétaire



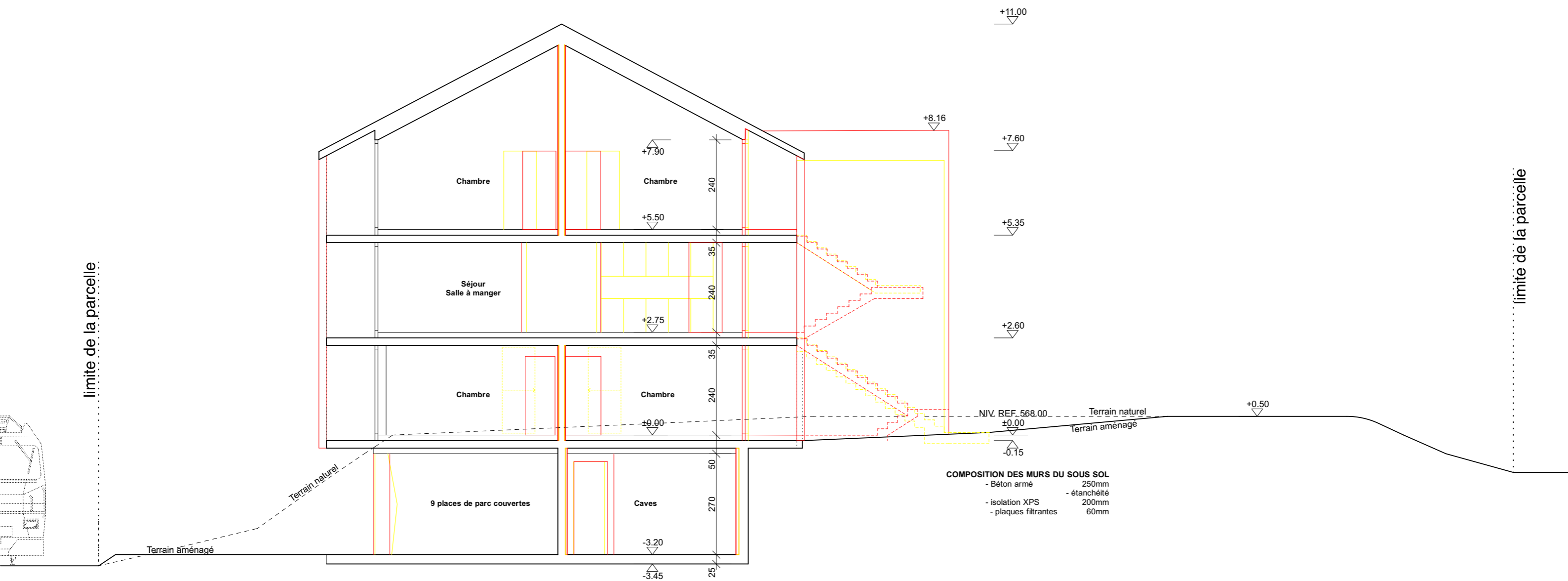
- ⊕ Existant
- ⊕ Nouveau
- ⊕ Démoli

AAS

#Adresse du Site 1
#Code postal du Site #Ville du Site
±0.00 =

01.12.2025

A3



281 Plan de mise en conformité de la demande d'enquête concernant la

Réhabilitation de la ferme Hans Jemmely
PPE La Crausaz A - Société Immobilière Kastrati SA

Mise en conformité | 281_D2_205

Coupe AA

1:100

AAS Architecture SA
aas-architecture.ch

Au Crêt 4
1643 Gumefens



- + Existant
- + Nouveau
- + Démoli

L'architecte

Le propriétaire

Case Postale 9
1510 Moudon

+41 26 915 22 25
atelier@aas-architecture.ch

AAS

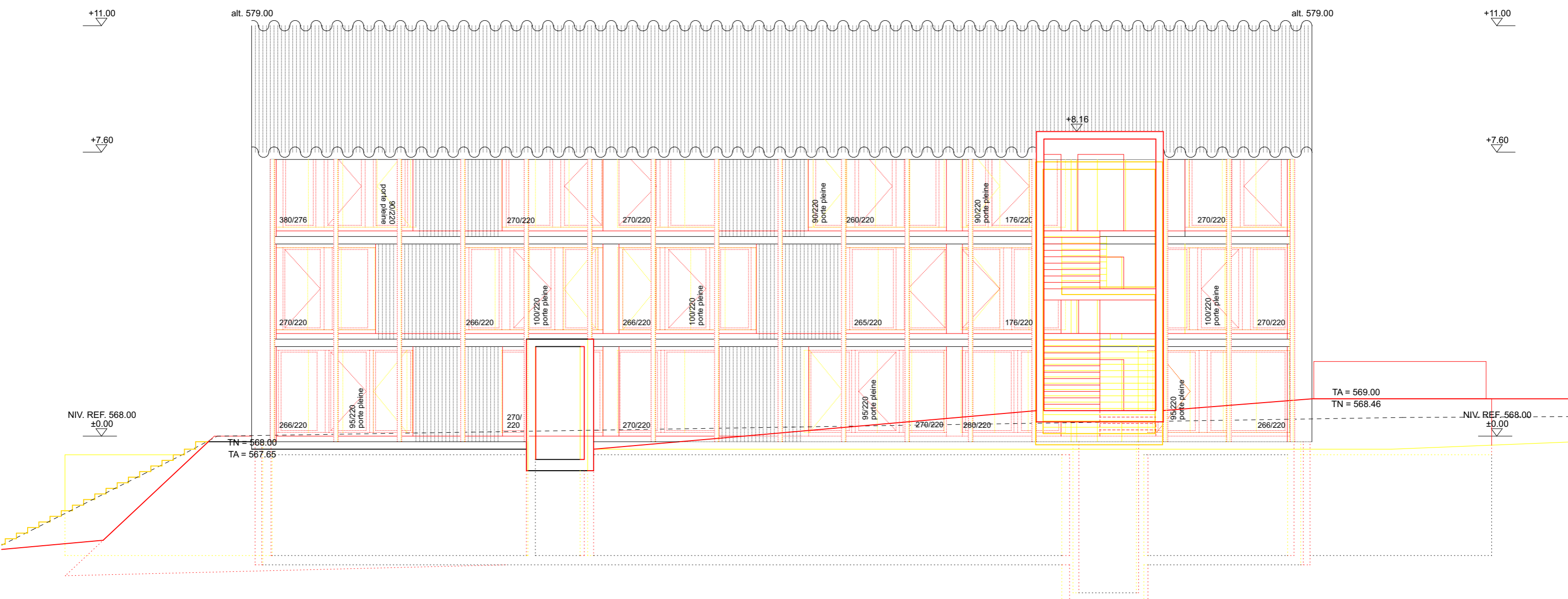
#Adresse du Site 1

#Code postal du Site #Ville du Site

±0.00 =

01.12.2025

A3



281 Plan de mise en conformité de la demande d'enquête concernant la

Réhabilitation de la ferme Hans Jemmely
 PPE La Crausaz A - Société Immobilière Kastrati SA



Mise en conformité | 281_D2_206

Façade nord-est

1:100

AAS Architecture SA
 aas-architecture.ch



- + Existant
- + Nouveau
- + Démoli

Au Crêt 4
 1643 Gumefens

L'architecte

Le propriétaire

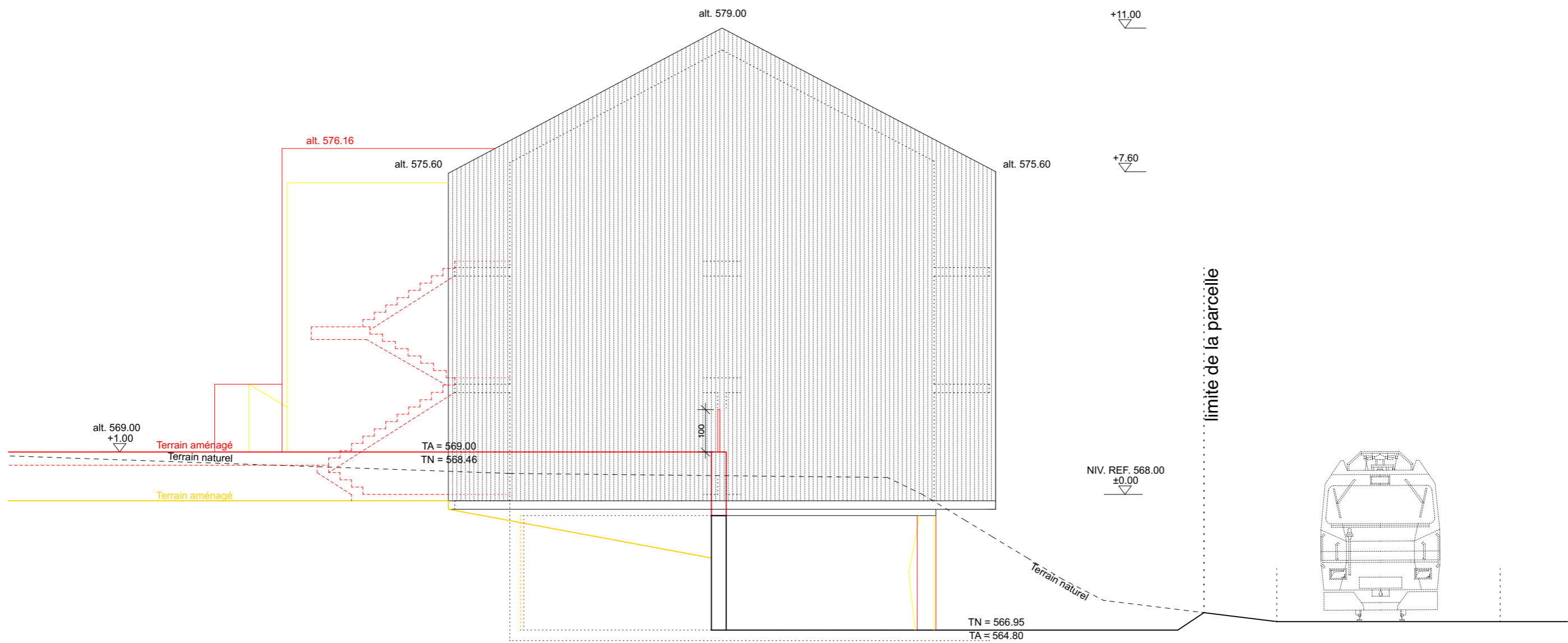
Case Postale 9
 1510 Moudon

+41 26 915 22 25
 atelier@aas-architecture.ch

#Adresse du Site 1
 #Code postal du Site #Ville du Site
 ±0.00 =

01.12.2025

A3



281 Plan de mise en conformité de la demande d'enquête concernant la

Réhabilitation de la ferme Hans Jemmely
PPE La Crausaz A - Société Immobilière Kastrati SA

Mise en conformité | 281_D2_207

Façade nord-ouest

1:100

AAS Architecture SA
aas-architecture.ch

Au Crêt 4
1643 Gumefens

Case Postale 9
1510 Moudon

+41 26 915 22 25
atelier@aas-architecture.ch



- + Existant
- + Nouveau
- + Démoli

L'architecte

Le propriétaire

AAS

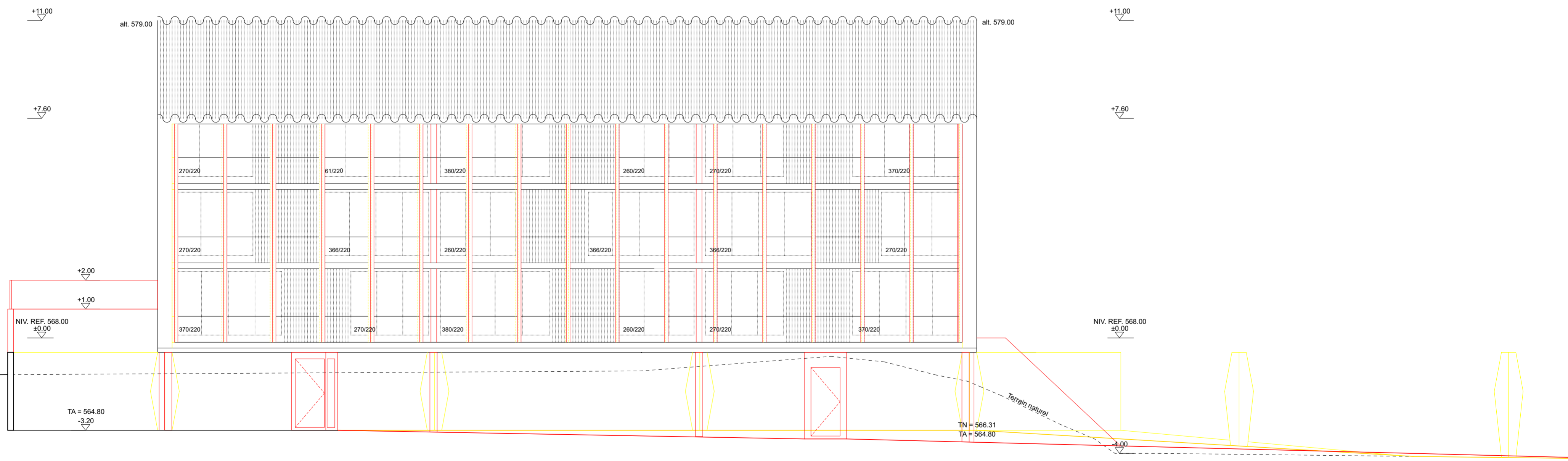
#Adresse du Site 1

#Code postal du Site #Ville du Site

±0.00 =

01.12.2025

A3



281 Plan de mise en conformité de la demande d'enquête concernant la

Réhabilitation de la ferme Hans Jemmely
PPE La Crausaz A - Société Immobilière Kastrati SA

Mise en conformité | 281_D2_208

Façade sud-ouest
1:100

AAS Architecture SA
aas-architecture.ch

Au Crêt 4
1643 Gumefens

Case Postale 9
1510 Moudon

+41 26 915 22 25
atelier@aas-architecture.ch

L'architecte

Le propriétaire

- ⊕ Existant
- ⊕ Nouveau
- ⊕ Démoli



AAS

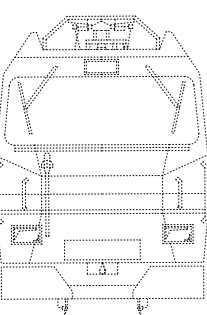
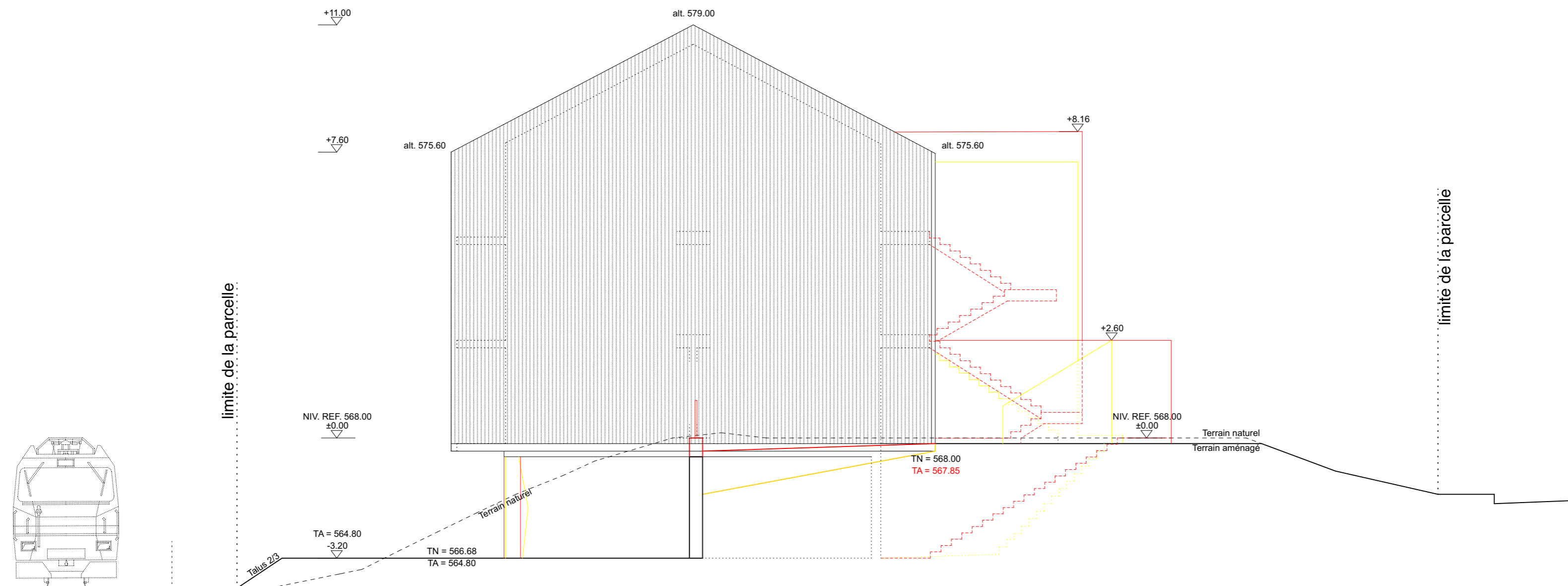
01.12.2025

A2

#Adresse du Site 1

#Code postal du Site #Ville du Site

±0.00 =



281 Plan de mise en conformité de la demande d'enquête concernant la

Réhabilitation de la ferme Hans Jemmely
PPE La Crausaz A - Société Immobilière Kastrati SA



Mise en conformité | 281_D2_209
Façade sud-est
1:100



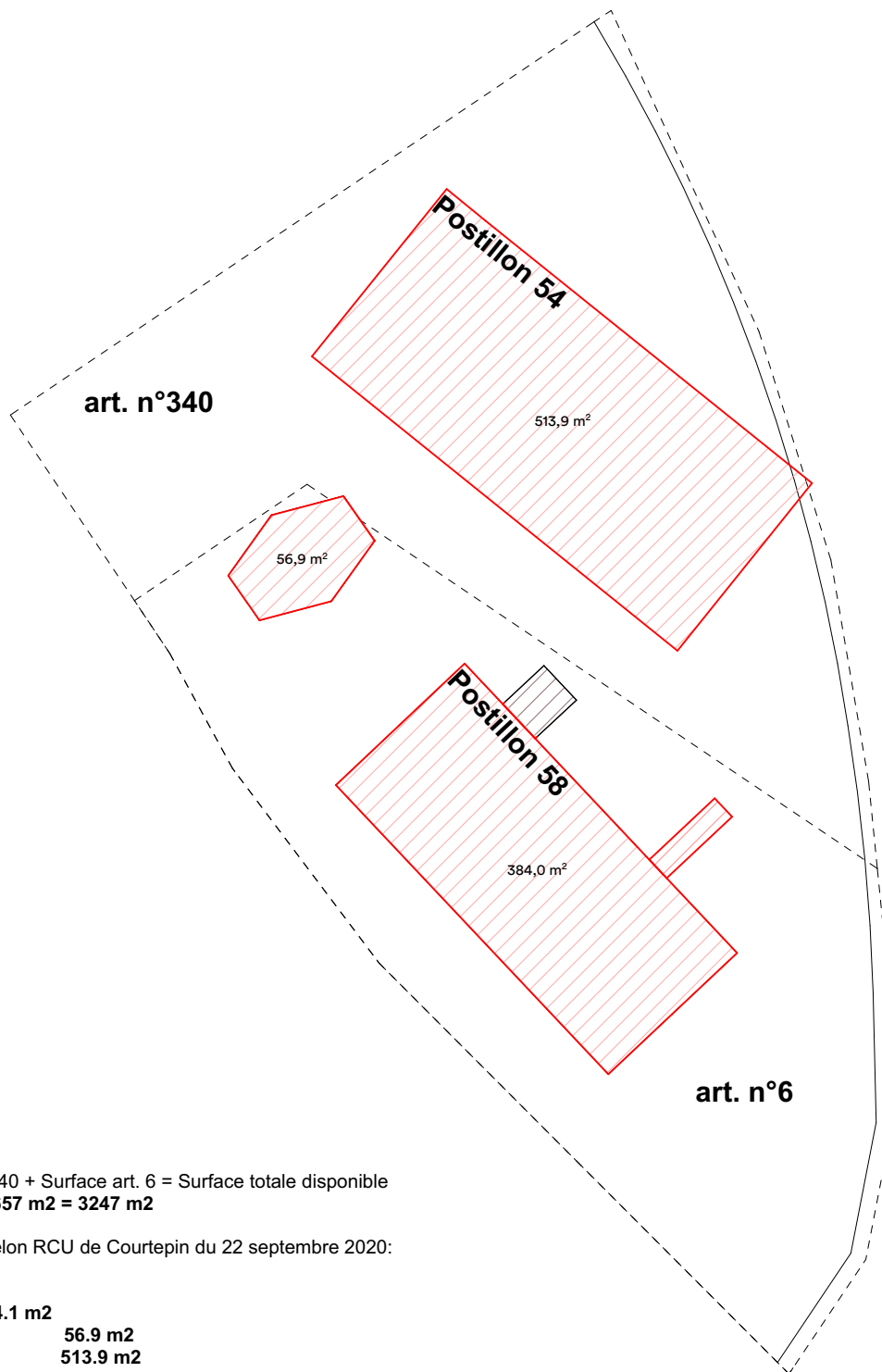
- ⊕ Existant
- ⊕ Nouveau
- ⊕ Démoli

L'architecte

Le propriétaire

#Adresse du Site 1
#Code postal du Site #Ville du Site
±0.00 =

01.12.2025
A3



IOS:
 Surface art. 340 + Surface art. 6 = Surface totale disponible
1590 m² + 1657 m² = 3247 m²

Indice IOS selon RCU de Courtepin du 22 septembre 2020:
0.3

IOS max: 974.1 m²

Vélos:	56.9 m²
Postillon 54:	513.9 m²
Postillon 58:	384 m²
TOTAL :	954.8 m²
IOS:	0.29

- +** Existant
- +** Nouveau
- +** Démoli

281 Plan de mise en conformité de la demande d'enquête concernant la

Réhabilitation de la ferme Hans Jemmely
 PPE La Crausaz A - Société Immobilière Kastrati SA

AAS

01.12.2025

A4

Mise en conformité | 281_D2_210

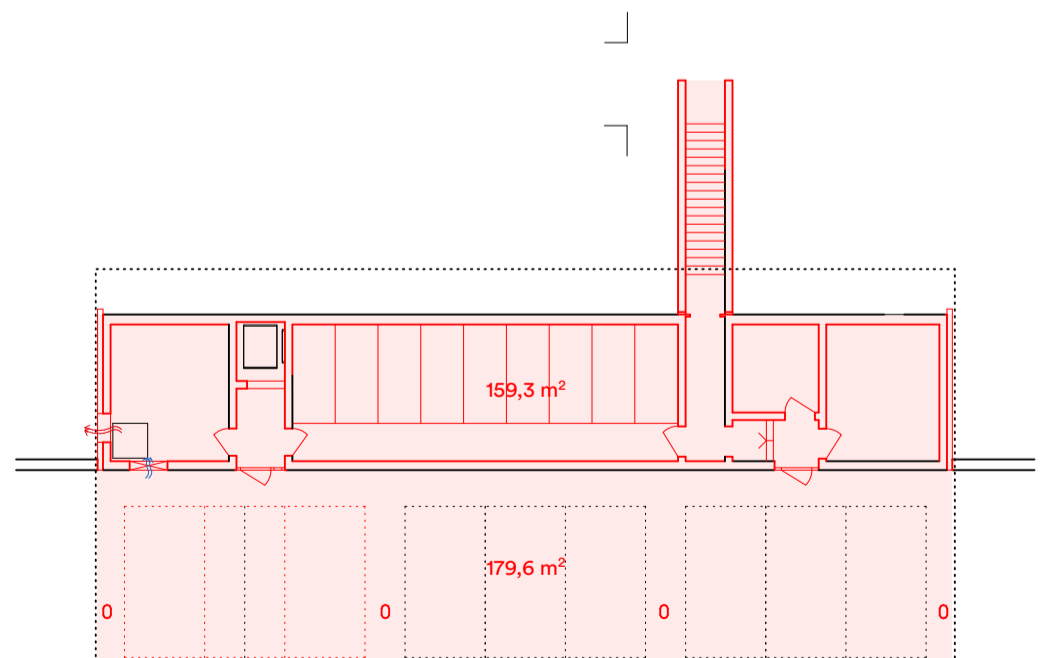
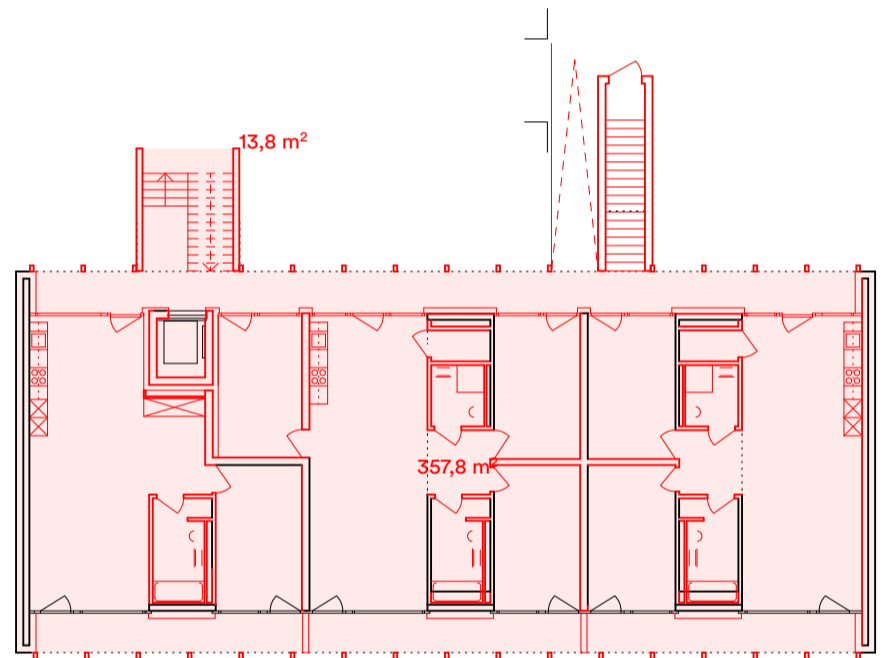
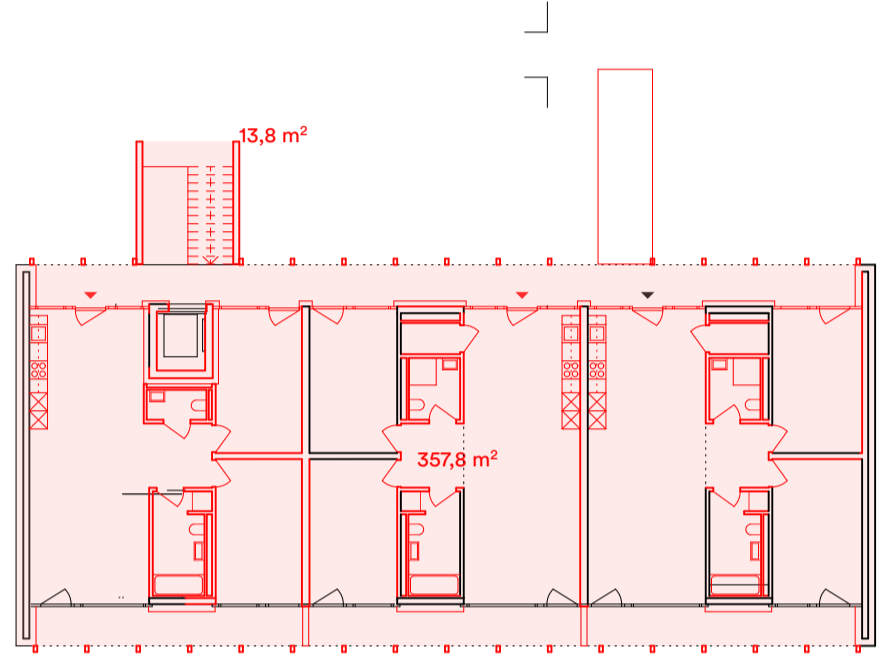
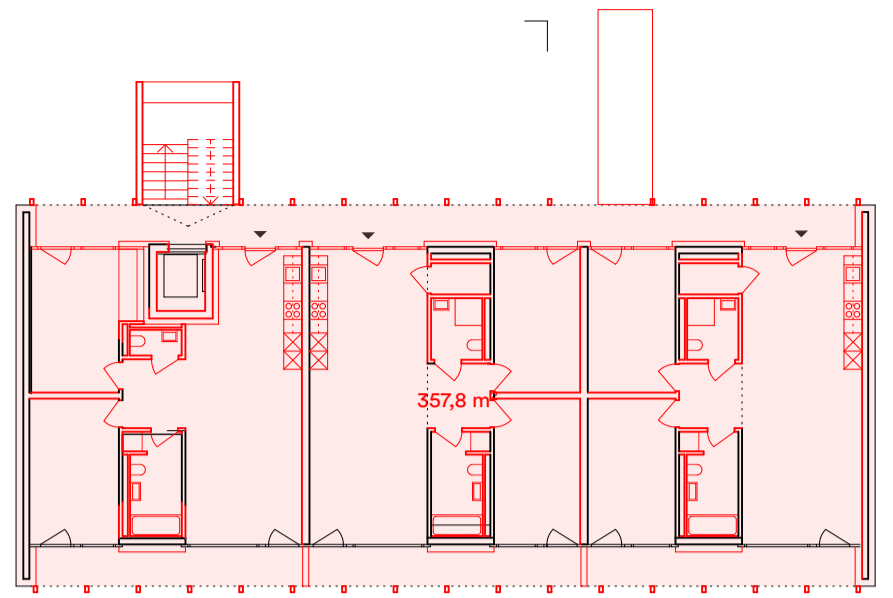
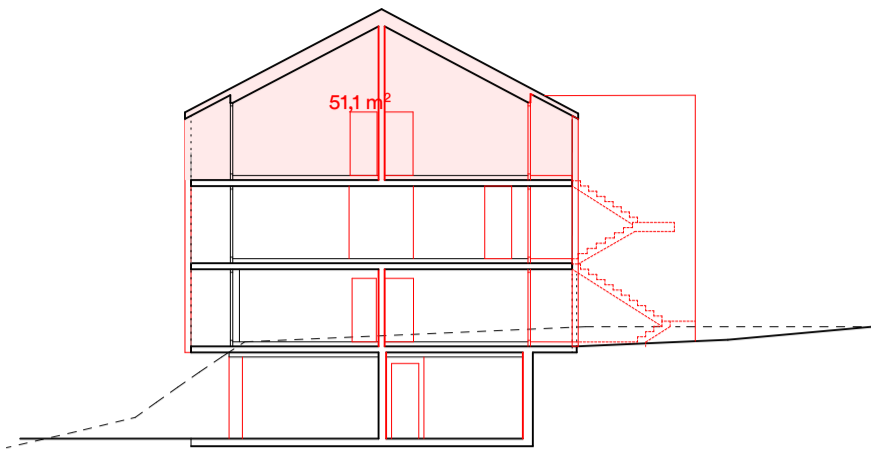
L'architecte

Le propriétaire

IOS

1:500





Volume bâti :

Sous-sol : 338.9 m ² x 3.3 m	=	
Rez-de-chaussé : 357.8 m ² x 2.75 m	=	983.95 m ³
1 ^{er} étage : 357.8 m ² x 2.75 m	=	983.95 m ³
Combles : 51.1 m ² x 28.4 m	=	1'451.24 m ³
TOTAL sous-terre	=	1'118.37 m³
TOTAL hors-terre	=	3'419.14 m³
TOTAL :	=	4'537.51 m³
Postillon 54:		3'257.08 m ³
Postillon 58:		4'537.51 m ³
TOTAL :		7'791.59 m³

281 Plan de mise en conformité de la demande d'enquête concernant la

Réhabilitation de la ferme Hans Jemmely
PPE La Crausaz A - Société Immobilière Kastrati SA

Mise en conformité | 281_D2_211



Volume

1:250

AAS Architecture SA
aas-architecture.ch

Au Crêt 4
1643 Gumefens

- + Existant
- + Nouveau
- + Démoli

#Adresse du Site 1
#Code postal du Site #Ville du Site
±0.00 =



L'architecte

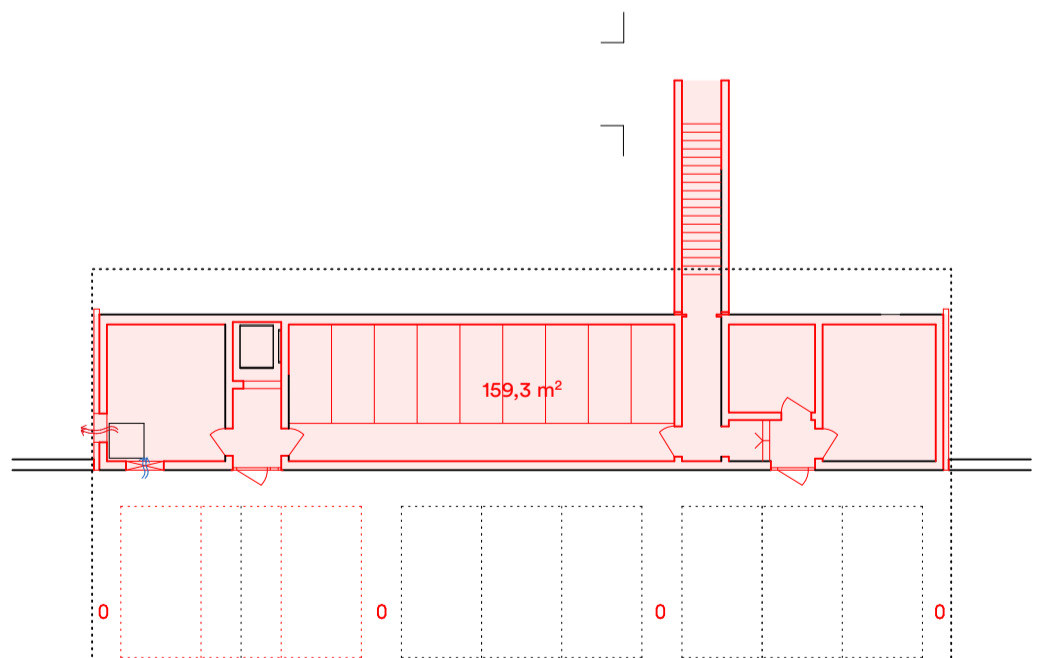
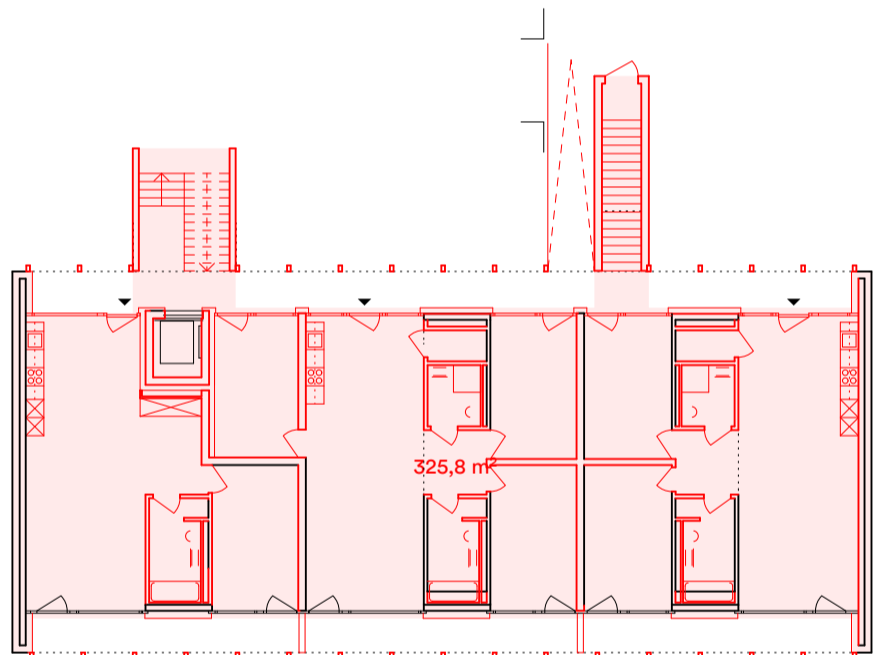
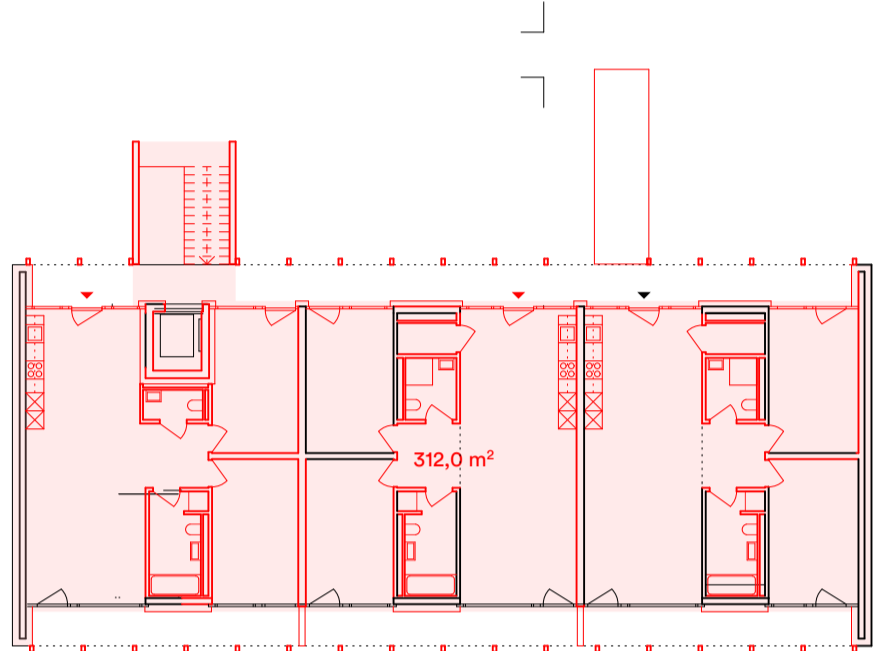
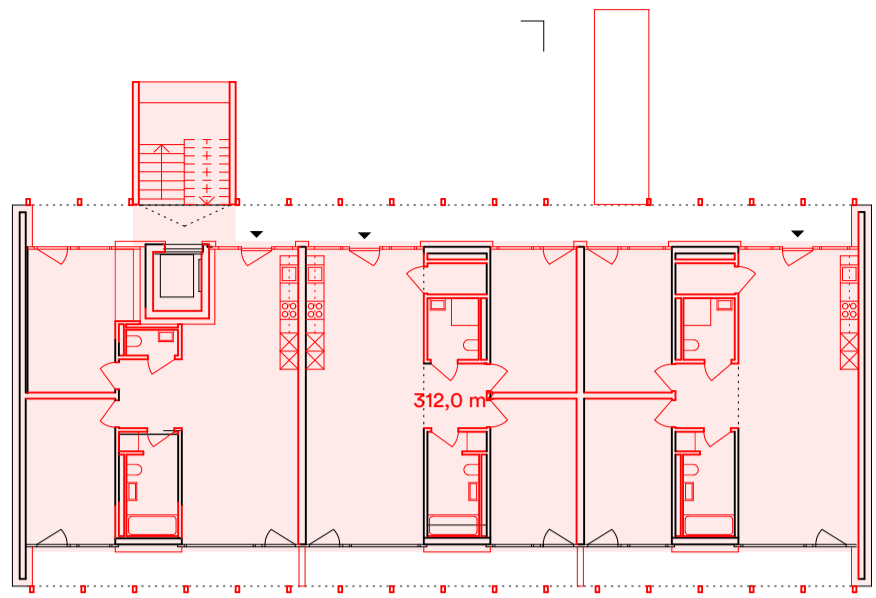
Le propriétaire

01.12.2025

A3

Case Postale 9
1510 Moudon

+41 26 915 22 25
atelier@aas-architecture.ch



IBUS:
Surface art. 340 + Surface art. 6 = Surface totale disponible
1590 m² + 1657 m² = 3247 m²

Indice IBUS selon RCU de Courtepin du 22 septembre 2020:
1

IBUS max: 3'247 m²
Postillon 54: 1'080.57 m²
Postillon 58: 1'109.1 m²
TOTAL : 2'189.67 m²
IOS: 0.67

281 Plan de mise en conformité de la demande d'enquête concernant la

Réhabilitation de la ferme Hans Jemmely
PPE La Crausaz A - Société Immobilière Kastrati SA

Mise en conformité | 281_D2_212

IBUS

1:250

AAS Architecture SA
aas-architecture.ch

Au Crêt 4
1643 Gumefens

Case Postale 9
1510 Moudon

+41 26 915 22 25
atelier@aas-architecture.ch

- ⊕ Existant
- ⊕ Nouveau
- ⊕ Démoli

#Adresse du Site 1
#Code postal du Site #Ville du Site
±0.00 =

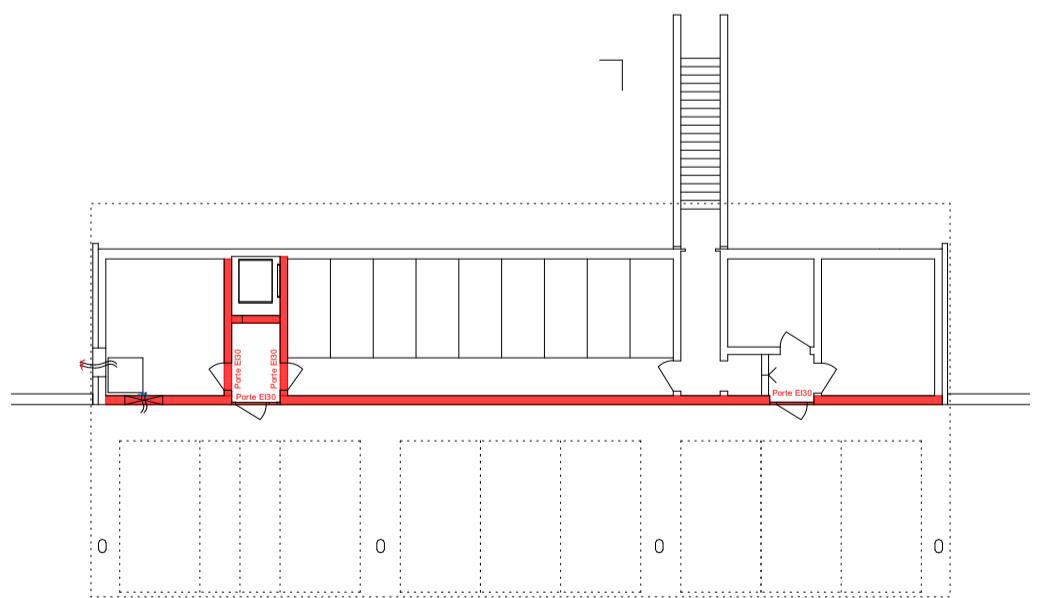
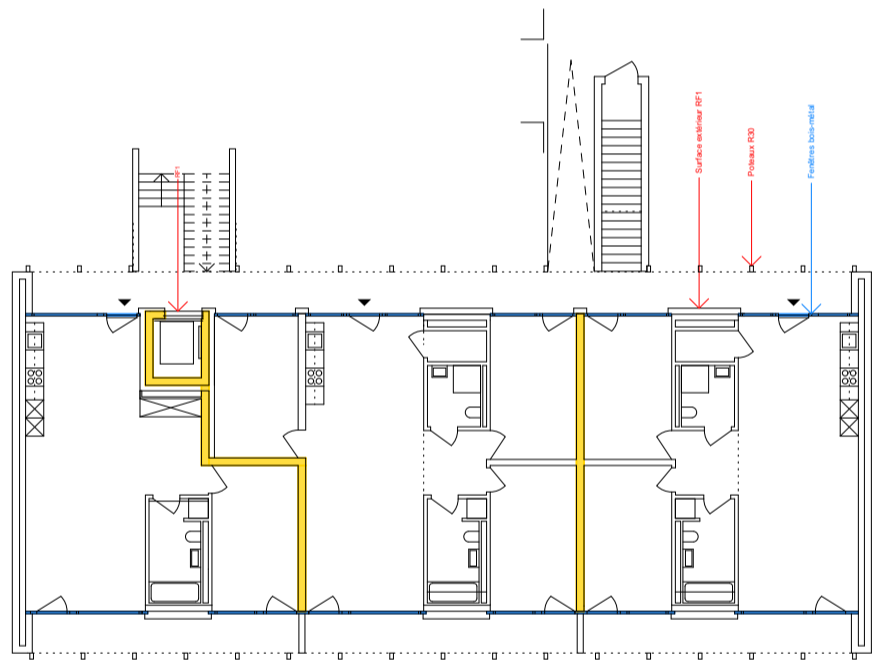
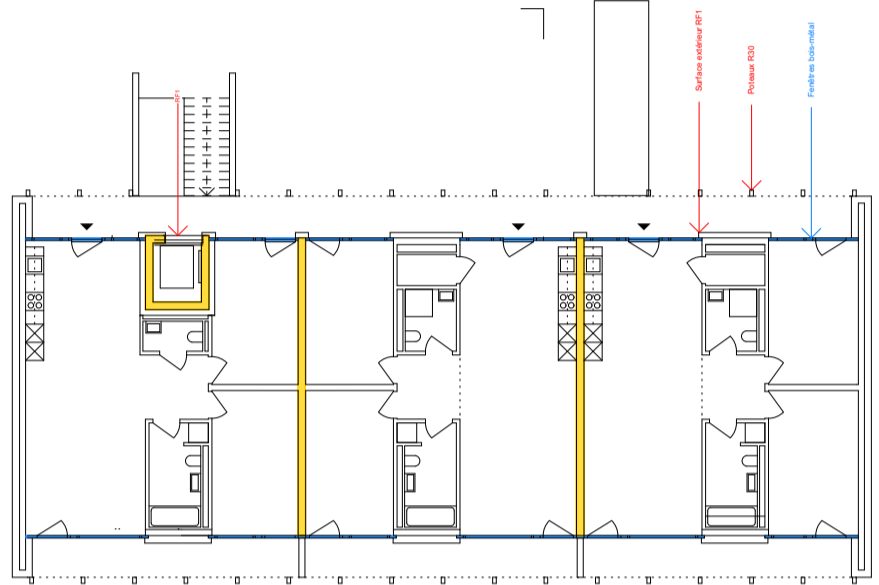
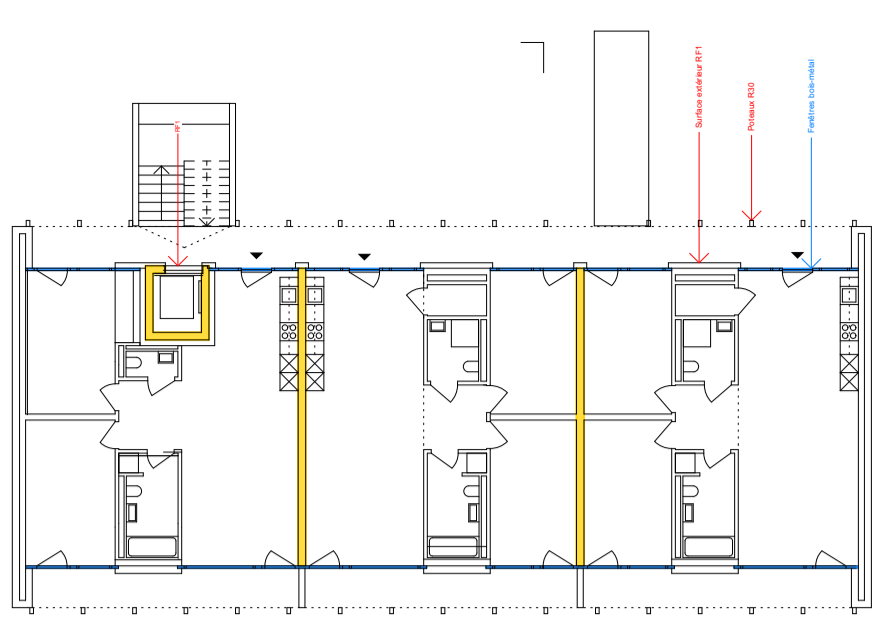
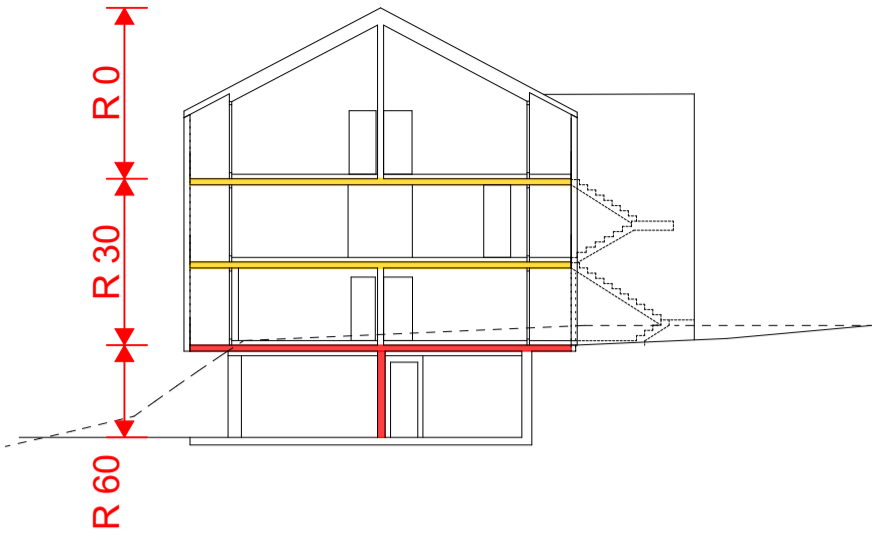
AAS

L'architecte

Le propriétaire

01.12.2025

A3



- Résistance au feu EI 30-RF1
- Résistance au feu EI 30
- Voie d'évacuation verticale
- Résistance au feu EI 60
- Porte EI 30

281 Plan de mise en conformité de la demande d'enquête concernant la
 Réhabilitation de la ferme Hans Jemmely
 PPE La Crausaz A - Société Immobilière Kastrati SA

Mise en conformité | 281_D2_213

Concept feu

1:250

AAS Architecture SA
 aas-architecture.ch

Au Crêt 4
 1643 Gumefens



- Existant
- Nouveau
- Démoli

Case Postale 9
 1510 Moudon

#Adresse du Site 1
 #Code postal du Site #Ville du Site
 ±0.00 =

AAS

L'architecte

Le propriétaire

01.12.2025

A3

+41 26 915 22 25
 atelier@aas-architecture.ch