

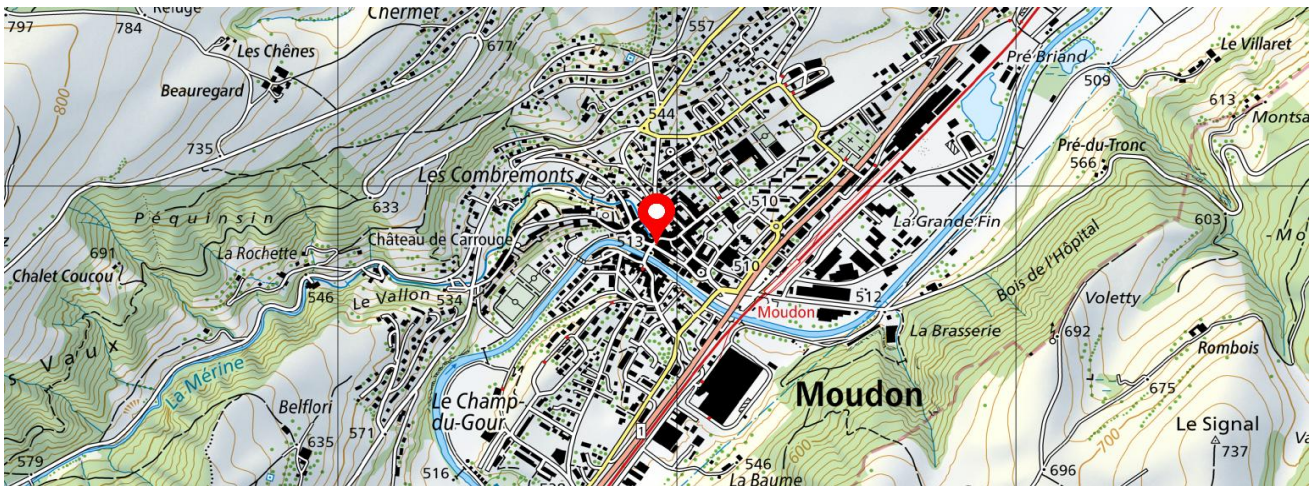
Lieu	Ville	Moudon (OFS: 5678)
	Lieu	Moudon (FPRE: CH-22-000314)
	Agglomération OFS	Aucune
	Type de commune OFS	Commune tertiaire d'un centre rural
	Canton	Vaud
	Région MS	La Broye
	Région FPRE	Région lémanique
	Type d'espace FPRE	Autres zones urbaines



### Table des matières

- 1 Micro-situation - aperçu
- 2 Micro-situation - indicateurs logement
- 3 Micro-situation - indicateurs bureaux
- 4 Micro-situation - indicateurs vente

### Emplacement de l'objet



Source : Swisstopo.

### Description microsituation

À l'adresse Rue du Temple 1 dans la ville de Moudon selon l'analyse de la microsituation FPRE, il s'agit d'un emplacement légèrement indésirable pour une utilisation résidentielle (2.5 de 5.0), d'un emplacement moyen pour des surfaces de bureau (3.2 de 5.0) et d'un emplacement moyen pour des surfaces commerciales ou de vente (3.2 de 5.0).

L'emplacement a un bon ensoleillement et une vue sur de la verdure. Il s'agit d'un emplacement plat, la pente est entre 0.0 et 3.0 degrés.

Pour une utilisation résidentielle, l'image du quartier est plutôt mauvaise. Pour une utilisation de bureau, l'image du quartier est moyenne. Pour une utilisation commerciale ou de vente, l'image du quartier est très bien. L'emplacement se situe dans une zone centrale. Le voisinage est caractérisé par des anciens bâtiments, la majorité des bâtiments ont été construits avant 1920. À proximité de l'emplacement (dans un rayon de 150 mètres), les personnes les plus représentés sont des personnes d'âge moyen avec 31%. Suivis des personnes d'âge élevé avec 25%, des enfants avec 22% et des jeunes personnes avec 21%. Conformément à l'analyse des segments de la demande du marché du logement (FPRE & sotomo), les ménages de classe basse avec 61% (53% dans la commune) la classe sociale dominante à proximité de l'emplacement. Il y a aussi 27% de ménages de classe moyenne et 12% de ménages de classe haute. La phase de vie prédominante (FPRE & sotomo) est constituée par des jeunes ménages individuels.

Dans un rayon de 300 mètres il y a 3 commerces alimentaires. Le commerce alimentaire le plus proche est une Migros qui se situe environ à 25 mètres. Le centre commercial le plus proche se situe à 17.5 kilomètres. Accessible à pied il y a 3 prestataire(s) de services (Banque, poste, etc.) ainsi que 15 restaurants. Des installations récréatives sont accessible à pied dans une offre variée. Il y a des zones récréatives à proximité. La prochaine zone aquatique est une rivière, se situant environ à 25 mètres. La prochaine forêt se situe environ à 300 mètres.

L'emplacement dispose d'une desserte moyenne au réseau des transports publics et d'une desserte moyenne au réseau routier. Le prochain arrêt de transports publics est à 261 mètres. Le niveau de qualité de la desserte par les transports publics est noté: C (desserte moyenne). Le prochain accès à l'autoroute se trouve à 15.1 kilomètres.

L'emplacement possède des nuisances sonores très fortes. Le bruit routier durant la journée est de 67 et durant la nuit de 58 décibels. Il n'y pas de nuisances sonores dues au trafic aérien.

### Rating de la micro-situation habitation

Rating total		2,5
Ensoleillement		4,0
Vue		2,0
Image du quartier		1,0
Services		4,9
Loisirs/détente		4,9
Transports publics		2,9
Desserte routière		3,1
Nuisances sonores (dominant nuit)		1,0

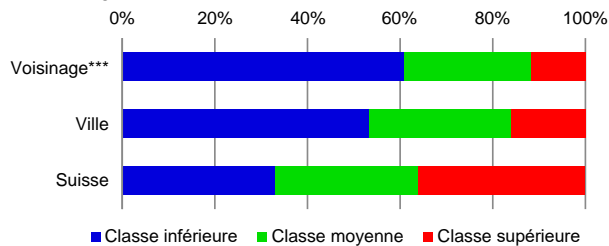
Remarque : 1 = plus mauvaise note, 5 = meilleure note

### Informations sur la micro-situation

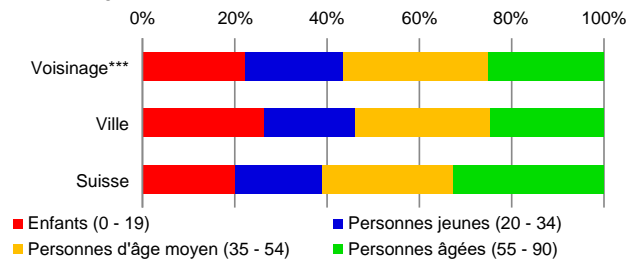
#### Image du quartier\*

Segment de dem. domin. habitation	Alternatifs improvisés	Nombre de ménages par hectare	94
Phase de vie dominante	Jeune célibataire	Période de construction dominante**	<1919
		Part de la période de construction dominante**	88,9%

#### Part des ménages selon couche sociale



#### Structure d'âge



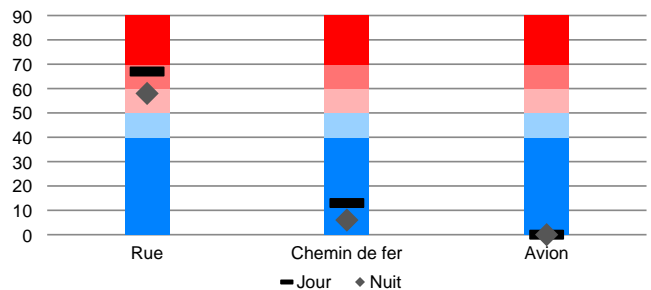
#### Microcentricité

Nombre de restaurants*	15	Nombre de centres de loisirs*	16
Nombre de détaillants*	3	Distance jusqu'au prochain fleuve (m)	35
Type du prochain détaillant	Migros	Distance jusqu'au prochain lac (m)	1 000
Nombre de services* (Banque, poste etc.)	3	Distance jusqu'à la prochaine forêt (m)	300
Distance jusqu'au prochain centre commercial (m)	17 500		

#### Traffic

Notation des transports publics	C: desserte moyenne
Distance jusqu'à la prochaine station de TP (m)	250
Distance jusqu'à la prochaine gare IC (m)	17 300
Nombre de nœuds du réseau routier*	65
Distance jusqu'au prochain accès autoroutier (m)	15 100

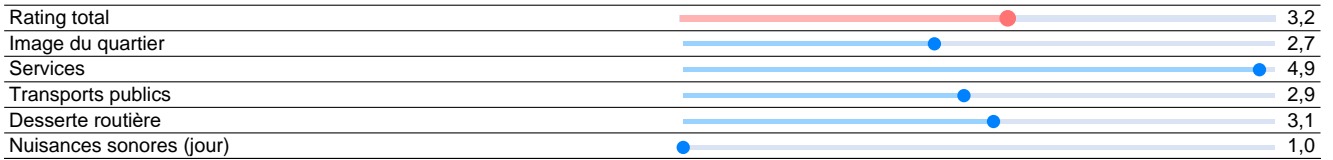
#### Nuisances sonores (dB)



\* dans un rayon de 300 m, \*\* dans un rayon de 100 m, \*\*\* dans les 9 hectares environnants.

Sources: ARE (2024), BAFU (2015), BAZL (2020), FPRE (2024), FPRE (4e trimestre 2024), GWS (2022), OSM (2022), STATPOP (2022), swisstopo (2024).

### Rating de la micro-situation bureau



Remarque : 1 = plus mauvaise note, 5 = meilleure note

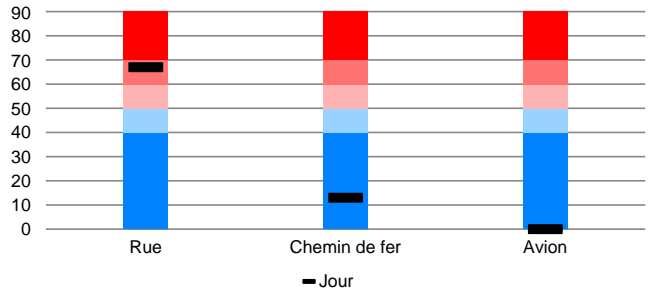
### Informations sur la micro-situation

Image du quartier		Microcentricité	
Nombre d'EPT dans un rayon de 300 m	730	Nombre de restaurants*	15
Emplacement central représentatif bureau ?	Non	Nombre de détaillants*	3
Accent sur les services ?	Non	Type du prochain détaillant	Migros
		Nombre de services* (Banque, poste etc.)	3

### Traffic

Notation des transports publics	C: desserte moyenne
Distance jusqu'à la prochaine station de TP (m)	250
Distance jusqu'à la prochaine gare IC (m)	17 300
Nombre de nœuds du réseau routier*	65
Distance jusqu'au prochain accès autoroutier (m)	15 100

### Nuisances sonores (dB)



\* dans un rayon de 300 m.

Sources: ARE (2024), BAFU (2015), BAZL (2020), FPRE (2024), FPRE (4e trimestre 2024), OSM (2022), STATENT (2021), STATPOP (2022), swisstopo (2024).

### Rating de la micro-situation vente

Rating total		3,2
Image du quartier		4,0
Services		3,9
Transports publics		2,9
Desserte routière		3,1
Nuisances sonores (dominant jour)		1,0

Remarque : 1 = plus mauvaise note, 5 = meilleure note

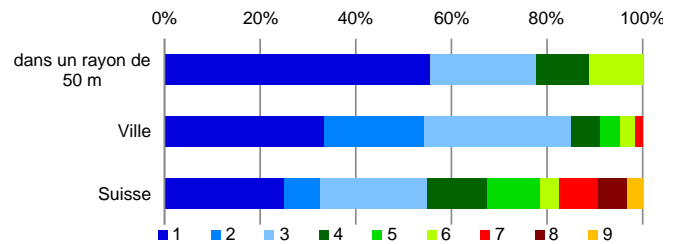
### Informations sur la micro-situation

#### Image du quartier

Nombre de ménages par hectare	94
Nombre d'EPT dans un rayon de 300 m	730
Emplacement central représentatif vente ?	Non
Accent sur les achats ?	Non

Segm. de dem. sur le marché des surf. de vente*	Nombre	Part
1 Prestataires de services	5	55,6%
2 Commerce d'aliment. excent.	0	0,0%
3 Commerce d'alimentation local	2	22,2%
4 Commerce spéc. indépendant	1	11,1%
5 Com. génér. multiemplac.	0	0,0%
6 Commerce de shopping indép.	1	11,1%
7 Chaîne de shopping attractive	0	0,0%
8 Grands magasins spéc. exc.	0	0,0%
9 Grands magasins	0	0,0%

#### Répartition des segments de demande



Note : num. correspond aux segments de demande sur le marché des surfaces de vente.

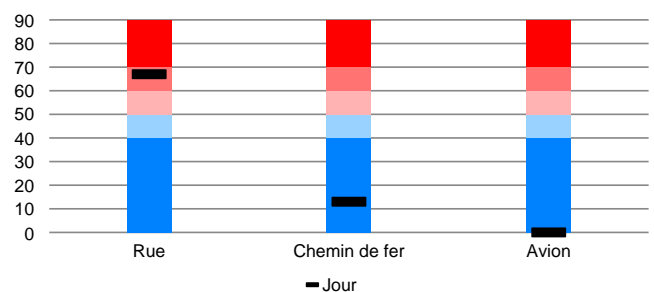
#### Microcentricité

Nombre de restaurants**	15
Nombre de détaillants**	3
Type du prochain détaillant	Migros
Nombre de services** (Banque, poste etc.)	3
Distance jusqu'au prochain centre commercial (m)	17 500

#### Traffic

Notation des transports publics	C: desserte moyenne
Distance jusqu'à la prochaine station de TP (m)	250
Distance jusqu'à la prochaine gare IC (m)	17 300
Nombre de nœuds du réseau routier**	65
Distance jusqu'au prochain accès autoroutier (m)	15 100

#### Nuisances sonores (dB)



\* dans un rayon de 50 m, \*\* dans un rayon de 300 m.

Sources: ARE (2024), BAFU (2015), BAZL (2020), FPRE (2024), FPRE (4e trimestre 2024), OSM (2022), STATENT (2021), STATPOP (2022).

### Conditions d'utilisation

Tous droits réservés. Les informations sont la propriété de Fahrländer Partner AG Raumentwicklung. Le présent produit ne peut être ni revendu ni reproduit sans l'autorisation écrite préalable de l'auteur. Certains passages de texte ou données peuvent être cités, à condition que l'auteur et la source soient identifiés.

Toutes les informations et tous les modèles contenus dans cette publication ont été élaborés ou calculés par Fahrländer Partner AG Raumentwicklung avec le plus grand soin, sur la base des données les plus récentes disponibles. Toutefois, aucune garantie ne peut être donnée quant à l'exactitude, la précision, l'actualité et l'exhaustivité du contenu de ces informations. Le contenu de cette publication est exclusivement destiné à l'information. Toute responsabilité est exclue.

### À propos de FPRE

Fahrländer Partner AG Raumentwicklung (FPRE) est une entreprise privée de conseil et de recherche dont le siège principal est à Zurich et qui possède des succursales à Berne et à Francfort-sur-le-Main. FPRE est détenue par les partenaires dirigeants et est totalement indépendante. L'entreprise est l'un des principaux fournisseurs de données et de modèles numériques pour l'évaluation immobilière et le développement territorial. Avec le système d'évaluation et d'analyse immobilière IMBAS, FPRE gère l'une des grandes applications d'économie immobilière pour la Suisse, l'Allemagne et la Principauté du Liechtenstein. FPRE met également à disposition des données de marché, des modèles d'évaluation et des benchmarks via des interfaces standardisées (API) et permet ainsi des intégrations sans rupture dans les processus numériques. Les notations, les benchmarks et les évaluations automatisées sont ainsi mis à disposition pour l'analyse et l'évaluation de portefeuilles entiers d'hypothèques ou de placements instantanément.

L'analyse de l'emplacement combine, sous une forme claire, des données sur la macro- et la micro-situation ainsi que des ratings de l'emplacement pour chaque adresse en Suisse. Des analyses spécifiques sont disponibles pour les types d'utilisation suivants : logement, bureau, vente et commerce/industrie. Celles-ci peuvent être diffusées dans leur intégralité ou être facilement limitées à certains types d'utilisation en appuyant sur un bouton. L'analyse de l'emplacement peut être obtenue individuellement auprès de Fahrländer Partner AG Raumentwicklung ou faire l'objet d'une licence forfaitaire.

Plus d'informations :

<https://fr.fpre.ch/tools/imbas/standortanalyse/>

### Contact

Fahrländer Partner  
Raumentwicklung  
Seebahnstrasse 89  
8003 Zurich

+41 44 466 70 00

[info@fpre.ch](mailto:info@fpre.ch)

<https://fr.fpre.ch/>

Emplacements  
Zurich  
Berne  
Francfort