

A. DESCRIPTIF GENERAL**1. Caractéristiques**

- un petit immeuble en campagne avec magnifique dégagement sur les Préalpes Fribourgeoises.
- Immeuble composé de 3 appartements en propriété par étage, avec spacieux balcon et couvert à voiture.
- au rez et étage, deux appartements de 4 pc de 102 m2 de surface nette avec terrasse de 32.5 m2, réduit de 6.5 m2 et cave de 7 m2
- Au rez supérieur appartement de 5 pc de 123 m2 de surface nette avec galerie, terrasse de 34 m2, réduit de 3 m2 et cave de 7 m2
- à cinq minutes de la route H189 (contournement de Bulle)
- Autoroute A12 à 10 minutes.
- Couvert à voiture pour un véhicule.

B. DESCRIPTIF TECHNIQUE (appartement rez et étage)**1. Structure et construction****1.1. Eléments horizontaux**

1.11 Sous-sol

- radier b.a. épaisseur 20 cm
- radier taloché pour fond du local technique

1.12 Rez-de-chaussée

- dalle b.a. épaisseur 20 – 24 cm
- isolation 100 mm, chape 80 mm

1.13 Etage

- dalle b.a. épaisseur 20-24 cm

1.2. Eléments verticaux

1.21 Murs sous-sol

- béton armé pour murs extérieurs
- briques ciment épaisseur 12 cm

1.22 Murs rez + étages

- briques terre cuite épaisseur 12 et 15 cm
- cloisons plâtre, épaisseur 10 cm pour fermeture gaines

1.3 Escaliers

1.31 Cage d'escalier extérieure

- en béton armé

1.4. Enveloppe

1.41 Murs en terre

- b.a. épaisseur 20 cm avec hydrofuge
- drainage périphérique avec briques filtra ciment

1.42 Murs hors terre

- briques terre cuite épaisseur 15 cm
- isolation périphérique épaisseur 18 cm
- couche d'apprêt
- revêtement des façades en lames bois et zone en crépi de finition

1.43 Fenêtres

- fenêtres en bois avec vitrage isolant triple, indice 0.7

1.44 Pare-soleil

- stores à lamelles, largeur 90 mm dans pièces de jour et chambre, pas de store dans s/bains.
- stores électriques pour grands vitrages du séjour et repas face Sud
- store toile de balcon (pas compris)

1.45 Toiture

- charpente apparente pour rez supérieur
- lambrissage sur chevron en sapin
- pare-vapeur
- isolation polystyrène épaisseur de 180 mm
- sous-toiture
- couverture en tuile terre cuite

1.5 Terrasse balcon rez et étages

- dalle béton taloché propre

2. Equipements**2.1 Serrurerie**

2.11 Balustrades d'escaliers et de balcons

- main courante cage d'escalier en acier inoxydable
- balustrade balcon en acier avec main courante inox

2.2. Menuiserie

2.21 Portes

- portes d'appartement type climatique isolée, épaisseur 50 mm, cadres, faux-cadres et embrasures en bois dur ou huisserie métallique, peinture émaillée, serrure à verrouillage triple.
- portes de communication en panneaux mi-lourds laqués blanc, épaisseur 40 mm, cadres affleurés.

2.22 Vestiaire d'entrée

- Rayonnage avec penderie sur un côté et rayonnage à souliers de l'autre côté, exécution en mélaminé.
- armoires dans chambre et parents non comprises

2.23 Cuisines

- agencement selon plans (cf budget point 6.2.), choix à faire directement par le propriétaire chez l'agencier de son choix.

2.4 Sanitaire

Voir liste déposée chez Glasson Matériaux à Bulle, liste par appartement, choix de standing à visiter lors de votre passage à l'expo Glasson Matériaux.

2.41 Appartements**WC séparé**

- cuvette WC suspendue avec réservoir encastré et porte-papier
- lavabo dim. 55x48 cm (rez) avec porte-serviette à anneau et mélangeur.
- miroir 40x110 cm

Salle-de-bain 3pc

- baignoire droite 170x70 cm avec mélangeur
- 1 lavabo dim. 50x47 cm et porte-linges
- 1 miroirs 60x110 cm
- douche italienne dim. 90/130 cm avec fond carrelage
- cuvette WC suspendue avec réservoir encastré
- barre à linge 52 cm, porte-papier, glissière de douche
- robinetterie chromée type mélangeur

Buanderie

- installation prévue pour colonne lave-linge et sèche-linge dans l'économat (appareils non fournis)

3. Revêtements**3.1. Locaux communs****Locaux techniques**

sol : radier taloché propre
murs : béton brut
plafond : béton brut

Couvert à voitures

sol : enrobé bitumineux
murs : béton brut
plafond : béton brut

3.3 Appartements**Chambres**

sol : parquet
plinthes : bois
murs : crépi Marmoran 1.0 mm
plafond : dispersion mate

Cuisine

sol : carrelage
plinthes : selon agencement
murs : crépi Marmoran 1.5 mm, faïence pour l'entre-meuble
plafond : dispersion mate

Séjour / salle à manger

sol : parquet
plinthes: bois
murs : crépi Marmoran 1.0 mm
plafond : dispersion mate

Entrée et dégagement

sol : carrelage (ou parquet)
plinthes: bois
murs : crépi Marmoran 1.0 mm ou 1.5 mm
plafond : dispersion mate

Bain / douche

sol : carrelage
murs wc: faïence haut. 140 cm
murs s/b : faïence haut. 220 cm
plafond : dispersion mate

4. Installations**4.1 Installations électriques**

4.1.1 Locaux communs

Entrée

- éclairage par plafonnier ou applique avec allumage par détecteur, sur minuterie

Cage d'escaliers et dégagements

- éclairage par plafonnier ou applique avec allumage par détecteur, sur minuterie

Locaux techniques

- 1 interrupteur-prise, éclairage par plafonnier

4.1.2 Appartements (lustrerie non comprise) applique et plafonniers fournis par le futur propriétaire.

Chambres

- 2 prises + prise sur interrupteur
- éclairage par plafonnier
- 1 tube vide à disposition pour TV ou T+T

Cuisine

- 2 prises dont 1 ménagère
- éclairage par lampes halogènes 4 pc (sauf attique)
- raccordement des appareils

Séjour

- 3 prises + 1 prise sur interrupteur
- éclairage par lampes halogènes 4 pc (sauf attique)
- 1 prise TV
- 1 prise téléphone

Salle à manger

- 1 prise + prise sur interrupteur
- éclairage pour plafonnier ou prise commandée

Entrée et dégagement

- 1 prise sur interrupteur
- éclairage par lampe halogène 3 pc

Wc séparé

- éclairage par applique
- prise sur côté lavabo

Bain / douche

- 1 prise sur côté du lavabo
- éclairage par lampe halogène 3pc

Couvert à voiture et réduit

- éclairages par TL (fourni)
- interrupteur prise dans réduit

Terrasse

- 1 prise étanche
- éclairage par plafonnier

4.2 Chauffage

- production par Pompe à chaleur air/eau
- coffret de distribution
- distribution dans la chape par des tubes multicouches sans diffusion d'oxygène (chauffage au sol).
- 1 thermostat par appartement.

4.3 Sanitaire

- production d'eau chaude électrique par la pompe à chaleur
- compteurs eau chaude sanitaire individuels

5. Aménagements extérieurs**5.1 Au Sud de l'immeuble**

- Jardin d'agrément de env. 30 m2 pour appartement plein pieds

5.2 Entrée de l'immeuble côté Nord

- cheminement d'accès en pavés béton dim. 20x20 cm

5.3 Accès véhicules

- Revêtement bitumineux monocouche

5.4 Solde de la parcelle

- terrain plat engazonné
- talus ensemencement d'herbe type prairie

6. Budget (tous les prix s'entendent TVA 8 % incluse)

6.11 Sols

carrelage (fourniture)	fr.	45.00 / m ²
faïence (fourniture), (sans décor)	fr.	40.00 / m ²
entre-meubles cuisine (fourniture et pose) (sans décor)	fr.	100.00 / m ²
plinthes bois (fourniture et pose)	fr.	10.00 / m ¹
parquet (fourniture et pose)	fr.	100.00 / m ²

6.12 Murs

crépi de finition ribé plein, grain 1.0 mm	fr.	16.00 / m ²
--	-----	------------------------

6.2 Agencements de cuisine

Pour tous les appartements	fr.	25'000.00
----------------------------	-----	-----------

6.3 Installations sanitaires

- 6.31 Appareils (fourniture) selon liste déposée chez Glasson Matériaux S.A. à Bulle à visiter lors de votre passage à l'expo.
Remarque : la fourniture d'appareils sanitaires directement par le propriétaire sera autorisée uniquement avec l'accord de l'entreprise générale. Le prix de la pose des appareils choisis par le M.O. fera l'objet d'une offre séparée.

6.4 Poêle suédois

Non compris

No appartement	Etage	Nombre de pièces	Surface nette appartement	Terrasse balcon	Réduit /cave	Jardin ext.	Prix de vente
01	rez	4 p.	102.0 m2	35.0 m2	6 m2 + 7 m2	oui	548'000.--
02	étage	4 p.	102.0 m2	35.0 m2	6 m2 + 7 m2	non	VENDU
03	2 ^e étage duplex	5 p.	130.0 m2	39.0 m2	3 m2 + 7 m2	Oui	698'000.--

Couvert à voiture 1 place	extérieur	dimension place 270 x 530 cm	14.3 m2	19'000.—
Place de parc non couverte	extérieur	dimension place 270 x 530 cm	14.3 m2	6'000.—

Mise à disposition : à définir

Le prix de vente comprend l'appartement et les aménagements extérieurs selon le descriptif, les honoraires, les différentes taxes et raccordements aux services, les places d'abri PC, la TVA au taux maximum de 8 %, les intérêts du crédit de construction.

Reste à la charge de l'acquéreur : les frais de notaire et registre foncier de (env. 1.5%) et les droits de mutation (3%). Ces derniers sont calculés sur la valeur de l'appartement au moment de la vente. Exemple de calcul des frais de mutation :

1. achat sur plans avant la construction : frais de mutation 3% sur la valeur du terrain à la signature de l'acte.
2. achat pendant la construction : 3% de la valeur de la l'appartement PPE à la signature, plus part proportionnelle du terrain.
3. achat en fin de travaux : 3% du prix de vente de l'appartement PPE.

Modalités de paiement :

fr. 10'000.00 à la réservation

30 % du prix d'achat ./ fr. 10'000.00 à la signature de l'acte de vente

70 % du prix d'achat à la remise des clés