FAVRE-NAUDEIX
IMMOBILIER

APPARTEMENT DE 4.5 PIÈCES DANS LES COMBLES (BÂTIMENT 4 - LOT 9)

Chemin En le Croix 2 | 1676 Chavannes-les-Forts | Réf. : Bâtiment 4.lot 9

CHF 755'000.-

Favre-Naudeix Immobilier - Route André Piller 21 - 1762 Givisiez
Tél. +41 79 902 84 26 / +41 78 870 18 82 - info@favre-naudeix.ch - www.favre-naudeix.ch

APPARTEMENT DE 4.5 PIÈCES DANS LES COMBLES (BÂTIMENT 4 - LOT 9)

CH-1676 Chavannes-les-Forts | Chemin En le Croix 2 | **CHF 755'000.-**

DESCRIPTIF

Cette nouvelle promotion est située à Chavannes-les-Forts, charmant village du district de la Glâne qui offre un cadre de vie paisible tout en accédant rapidement aux commodités des villes voisines.

Ce projet est composé de 4 immeubles totalisant 31 appartements allant du 2.5pces au 5.5pces avec des surfaces habitables comprises entre 63m² et 145m² pour les plus grands logements. Les appartements du rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin privatif. La majorité, située en bordure de zone agricole, n'ont aucun vis-à-vis et jouissent d'une très belle vue dégagée sur la campagne environnante.

Cet appartement de 4.5pces de 141.22m² est composé de la manière suivante :

- hall d'entrée avec armoire murale
- Cuisine-séjour avec accès à la terrasse de 17.92m²
- 3 chambres dont une suite parentale avec salle de bains
- salle de bain

L'architecture s'intègre parfaitement à l'environnement et au côté authentique de cette belle région. Les appartements offrent des prestations modernes et le choix des matériaux est accordé aux futurs propriétaires. Le bâtiment répond aux exigences énergétiques actuelles.

Un grand parking souterrain commun aux 4 immeubles permet de profiter sereinement des espaces verts et de la place de jeux.

CARACTÉRISTIQUES

Référence : **Bâtiment 4.lot 9**

Type : **Appartement dans les combles**

Nombre de pièce(s) : **4.5**

Nombre de chambre(s) : **3**

Nombre de sanitaires : **2**

Situé au : **Combles**

Surface habitable : **~ 141.2 m²**

Surface cave : **~ 11.4 m²**

Surface pondérée : **~ 150.2 m²**

Année de construction : **2027**

Type de chauffage : **Pompe à chaleur air-eau**

Disponibilité : **Eté 2027**

Nombre de place(s) de parc int. : **2 | CHF 70'000.- non inclus/-e(s)**

La construction a démarrée et les appartements seront livrés en été 2027.

Des bus vous permettent de relier aisément la gare de Palézieux et Romont qui vous permettent ensuite de vous rendre facilement à Fribourg, Lausanne, etc.
Les classes de primaires sont réparties entre Siviriez et Villaraboud et une navette scolaire est organisée. Un accueil extra-scolaire est également disponible à Siviriez. Pour plus d'informations, visitez le lien ci-après: https://www.siviriez.ch/ecole-enfance/ecole-enfantine-et-primaire

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou une visite!
https://www.horizon-chavannes.ch

CONTACT VISITE

Monsieur Nicolas FAVRE
E-mail : nicolas@favre-naudeix.ch
Mobile : +41 79 902 84 26

PLAN DE SITUATION

CH-1676 Chavannes-les-Forts | Chemin En le Croix 2 | **CHF 755'000.-**

SITUATION

Ce nouveau projet est situé à Chavannes-les-forts, charmant village de la commune de Siviriez et bénéficie d'une vue imprenable sur la campagne avoisinante.

CARACTÉRISTIQUES

CH-1676 Chavannes-les-Forts | Chemin En le Croix 2 | **CHF 755'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Référence	**Bâtiment 4.lot 9**	Situé au	**Combles**
Nombre de pièce(s)	**4.5**	Nombre de chambre(s)	**3**
Nombre de sanitaires	**2**	Surface habitable	**~ 141.2 m²**
Surface pondérée	**~ 150.2 m²**	Surface balcon	**~ 17.9 m²**
Surface cave	**~ 11.4 m²**	Année de construction	**2027**
Type de chauffage	**Pompe à chaleur air-eau**	Installation chauffage	**Sol**
Disponibilité	**Eté 2027**	Nombre de place(s) de parc int.	**2** **CHF 70'000.- non inclus/-e(s)**
Nombre de balcon(s)	**1**	Impôt communal	**0.88 %**
Places de parc	**Oui, obligatoire**		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT
- Village
- Verdoyant

EXTÉRIEUR
- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille

INTÉRIEUR
- Parking souterrain

EQUIPEMENT
- Cuisine équipée

SOL
- A choix

ENSOLEILLEMENT
- Optimal

VUE
- Imprenable

VUE INTÉRIEURE

Séjour étage bâtiment B4

Balcon étage bâtiment B4

Salle de bain

VUE EXTÉRIEURE

Bâtiment B2

Vue d'ensemble

Vue d'ensemble

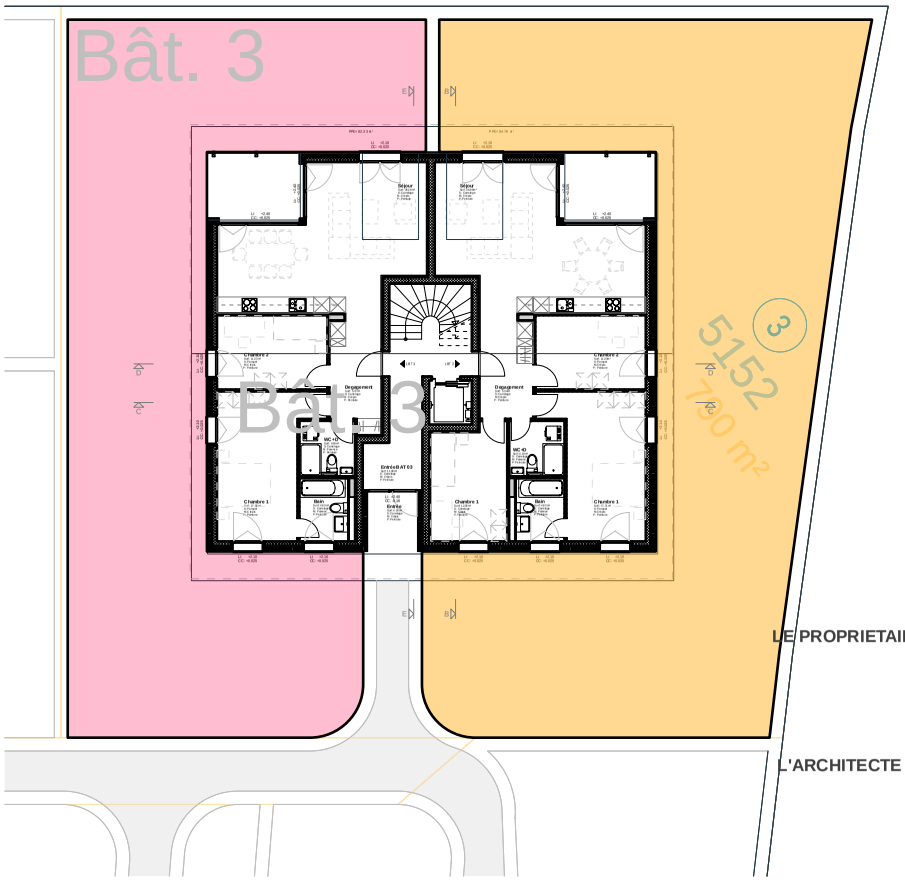
FAVRE-NAUDEIX IMMOBILIER

Horizon de Chavannes-les-forts

1676 Chavannes-les-Forts, Chemin En le Croix 2

Immeuble	Référence	Pièces	Étage	Surface habitable	Surface jardin	Surface terrasse	Surface balcon	Prix	Statut
#5544387.Bâtiment 1 À VENDRE									
#5544387.Bâtiment 1	#5544387.Bâtiment 1.lot 1	4.5	Rez-de-chaussée	94.5 m²	279.1 m²	8.9 m²	-	CHF 670'000.-	Réservé
#5544387.Bâtiment 1	#5544387.Bâtiment 1.lot 2	3.5	Rez-de-chaussée	83.7 m²	218.2 m²	8.9 m²	-	CHF 620'000.-	À vendre
#5544387.Bâtiment 1	#5544387.Bâtiment 1.lot 3	4.5	1er étage	94.3 m²	-	-	8.8 m²	CHF 585'000.-	Réservé
#5544387.Bâtiment 1	#5544387.Bâtiment 1.lot 4	4.5	1er étage	95.9 m²	-	-	8.8 m²	CHF 590'000.-	À vendre
#5544387.Bâtiment 1	#5544387.Bâtiment 1.lot 5	3.5	Combles	102.1 m²	-	-	-	CHF 475'000.-	À vendre
#5544387.Bâtiment 1	#5544387.Bâtiment 1.lot 6	3.5	Combles	103.7 m²	-	-	-	CHF 490'000.-	À vendre
#5544387.Bâtiment 2 À VENDRE									
#5544387.Bâtiment 2	#5544387.Bâtiment 2.lot 1	3.5	Rez-de-chaussée	72.7 m²	95.8 m²	14.3 m²	-		Vendu
#5544387.Bâtiment 2	#5544387.Bâtiment 2.lot 10	5.5	Combles	144.3 m²	-	-	16 m²	CHF 780'000.-	À vendre
#5544387.Bâtiment 2	#5544387.Bâtiment 2.lot 2	3.5	Rez-de-chaussée	72.9 m²	142.7 m²	14.2 m²	-	CHF 540'000.-	Réservé
#5544387.Bâtiment 2	#5544387.Bâtiment 2.lot 3	3.5	Rez-de-chaussée	85.7 m²	127.9 m²	28 m²	-	CHF 640'000.-	Réservé
#5544387.Bâtiment 2	#5544387.Bâtiment 2.lot 4	3.5	Rez-de-chaussée	70.6 m²	118.2 m²	14.5 m²	-		Vendu
#5544387.Bâtiment 2	#5544387.Bâtiment 2.lot 5	3.5	1er étage	72.9 m²	-	-	13.9 m²		Vendu
#5544387.Bâtiment 2	#5544387.Bâtiment 2.lot 6	3.5	1er étage	85.7 m²	-	-	28.5 m²	CHF 590'000.-	À vendre
#5544387.Bâtiment 2	#5544387.Bâtiment 2.lot 7	3.5	1er étage	70.6 m²	-	-	14.4 m²	CHF 460'000.-	À vendre
#5544387.Bâtiment 2	#5544387.Bâtiment 2.lot 8	3.5	1er étage	84.7 m²	-	-	28.5 m²	CHF 570'000.-	À vendre
#5544387.Bâtiment 2	#5544387.Bâtiment 2.lot 9	5.5	Combles	145 m²	-	-	16 m²	CHF 780'000.-	À vendre
#5544387.Bâtiment 3 À VENDRE									
#5544387.Bâtiment 3	#5544387.Bâtiment 3.lot 1	3.5	Rez-de-chaussée	82.2 m²	220.6 m²	9.5 m²	-		Vendu
#5544387.Bâtiment 3	#5544387.Bâtiment 3.lot 2	4.5	Rez-de-chaussée	94.5 m²	262.8 m²	9.5 m²	-		Vendu
#5544387.Bâtiment 3	#5544387.Bâtiment 3.lot 3	4.5	1er étage	95.3 m²	-	-	9.8 m²	CHF 610'000.-	À vendre
#5544387.Bâtiment 3	#5544387.Bâtiment 3.lot 4	4.5	1er étage	94.7 m²	-	-	9.8 m²	CHF 590'000.-	À vendre
#5544387.Bâtiment 3	#5544387.Bâtiment 3.lot 5	3.5	Combles	103.2 m²	-	-	-	CHF 490'000.-	À vendre
#5544387.Bâtiment 3	#5544387.Bâtiment 3.lot 6	3.5	Combles	102.6 m²	-	-	-		Vendu
#5544387.Bâtiment 4 À VENDRE									
#5544387.Bâtiment 4	#5544387.Bâtiment 4.lot 1	3.5	Rez-de-chaussée	75.6 m²	131.5 m²	15.2 m²	-	CHF 555'000.-	À vendre
#5544387.Bâtiment 4	#5544387.Bâtiment 4.lot 2	2.5	Rez-de-chaussée	63.2 m²	78.2 m²	15.3 m²	-	CHF 455'000.-	À vendre
#5544387.Bâtiment 4	#5544387.Bâtiment 4.lot 3	5.5	Rez-de-chaussée	140.2 m²	376.1 m²	30.5 m²	-	CHF 920'000.-	À vendre
#5544387.Bâtiment 4	#5544387.Bâtiment 4.lot 4	3.5	1er étage	75.6 m²	-	-	15.7 m²		Vendu

#5544387.Bâtiment 4	#5544387.Bâtiment 4.lot 5	3.5	1er étage	75.7 m²	-	-	15.7 m²	CHF 500'000.-	À vendre
#5544387.Bâtiment 4	#5544387.Bâtiment 4.lot 6	3.5	1er étage	75.6 m²	-	-	15.7 m²	CHF 490'000.-	À vendre
#5544387.Bâtiment 4	#5544387.Bâtiment 4.lot 7	3.5	1er étage	75.7 m²	-	-	15.7 m²	CHF 500'000.-	À vendre
#5544387.Bâtiment 4	#5544387.Bâtiment 4.lot 8	4.5	Combles	141.2 m²	-	-	14.5 m²	CHF 755'000.-	À vendre
#5544387.Bâtiment 4	**#5544387.Bâtiment 4.lot 9**	**4.5**	**Combles**	**141.2 m²**	**-**	**-**	**17.9 m²**	**CHF 755'000.-**	**À vendre**



LOT 1 - 3.5 pièces - 220.62 m²

LOT 2 - 4.5 pièces - 262.83 m²

LOT 1 - 3.5 pièces - 131.48 m²

LOT 2 - 2.5 pièces - 78.17 m²

LOT 3 - 5.5 pièces - 376.12 m²

PROBATECH
PROMOTIONS SA

PLAN PPE — **Plan N° 014**

Maitre d'ouvrage : PROBATECH
PROMOTION SA

Projet: DEMOLITION DES BÂTIMENTS NUMERO 2, 2a, 2b.
CONSTRUCTION DE 4 BÂTIMENTS EN PPE AVEC PARKING SOUTERRAIN

BAT. 3 - 4

Format :	A3	Dessin:	FM - CC	Date:	24-04-2025	Date:	**Ech: 1:100**

Chemin d'accès: I:\Projets\2025_CHAVANNES\C_CHAVANNES_20-06-25.d

LOT 1 - 3.5 pièces

LOT 2 - 2.5 pièces

LOT 3 - 5.5 pièces

LOT 4 - 3.5 pièces

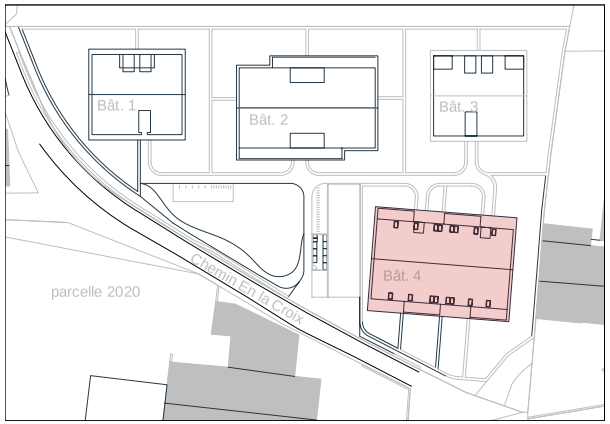
LOT 5 - 3.5 pièces

LOT 6 - 3.5 pièces

LOT 7 - 3.5 pièces

LOT 8 - 4.5 pièces

LOT 9 - 4.5 pièces



LE PROPRIETAIRE

L'ARCHITECTE

PROBATECH
PROMOTIONS SA

PLAN PPE — **Plan N° 013**

Maitre d'ouvrage : PROBATECH
PROMOTION SA

Projet: DEMOLITION DES BÂTIMENTS NUMERO 2, 2a, 2b.
CONSTRUCTION DE 4 BÂTIMENTS EN PPE AVEC PARKING SOUTERRAIN

BÂTIMENT 4, CAVES

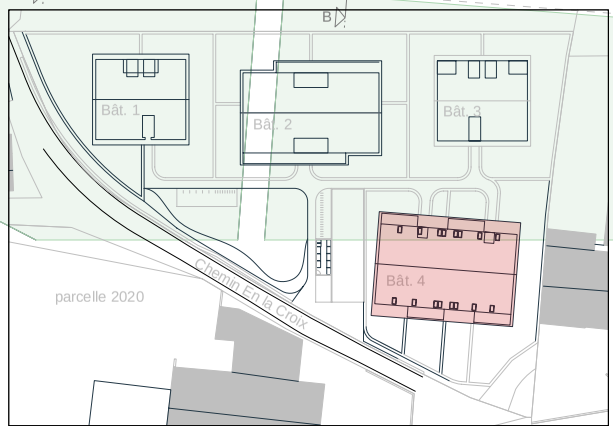
Format :	A3	Dessin:	FM - CC	Date:	24-04-2025	Date:	**Ech: 1:100**

Chemin d'accès: I:\Projets\2025_CHAVANNES\C_CHAVANNES_20-06-25.d

LOT 1 - 3.5 pièces - 75.62 m² - terrasse - 15.22 m²

LOT 2 - 2.5 pièces - 63.17 m² - terrasse - 15.26 m²

LOT 3 - 5.5 pièces - 140.17 m² - terrasse - 30.51 m²



LE PROPRIETAIRE

L'ARCHITECTE

PROBATECH
PROMOTIONS SA

PLAN PPE — **Plan N° 010**

Maitre d'ouvrage : PROBATECH
PROMOTION SA

Projet: DEMOLITION DES BÂTIMENTS NUMERO 2, 2a, 2b.
CONSTRUCTION DE 4 BÂTIMENTS EN PPE AVEC PARKING SOUTERRAIN

BÂTIMENT 4, REZ

Format :	A3	Dessin:	FM - CC	Date:	24-04-2025	Date:	**Ech: 1:100**

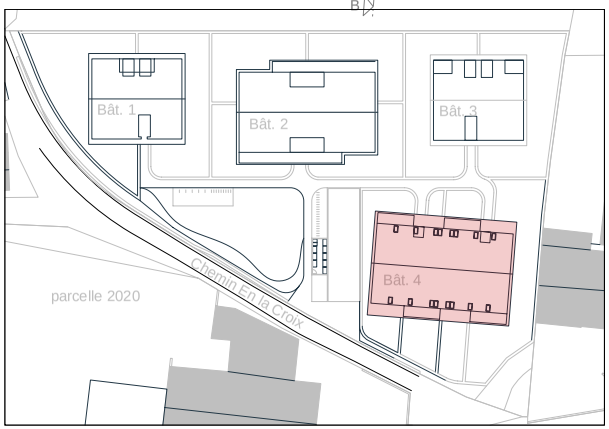
Chemin d'accès: I:\Projets\2025_CHAVANNES\C_CHAVANNES_20-06-25.d

LOT 4 - 3.5 pièces - 75.62 m² - terrasse - 15.69 m²

LOT 5 - 3.5 pièces - 75.66 m² - terrasse - 15.72 m²

LOT 6 - 3.5 pièces - 75.62 m² - terrasse - 15.74 m²

LOT 7 - 3.5 pièces - 75.71 m² - terrasse - 15.69 m²



LE PROPRIETAIRE

L'ARCHITECTE

PROBATECH
PROMOTIONS SA

PLAN PPE — **Plan N° 011**

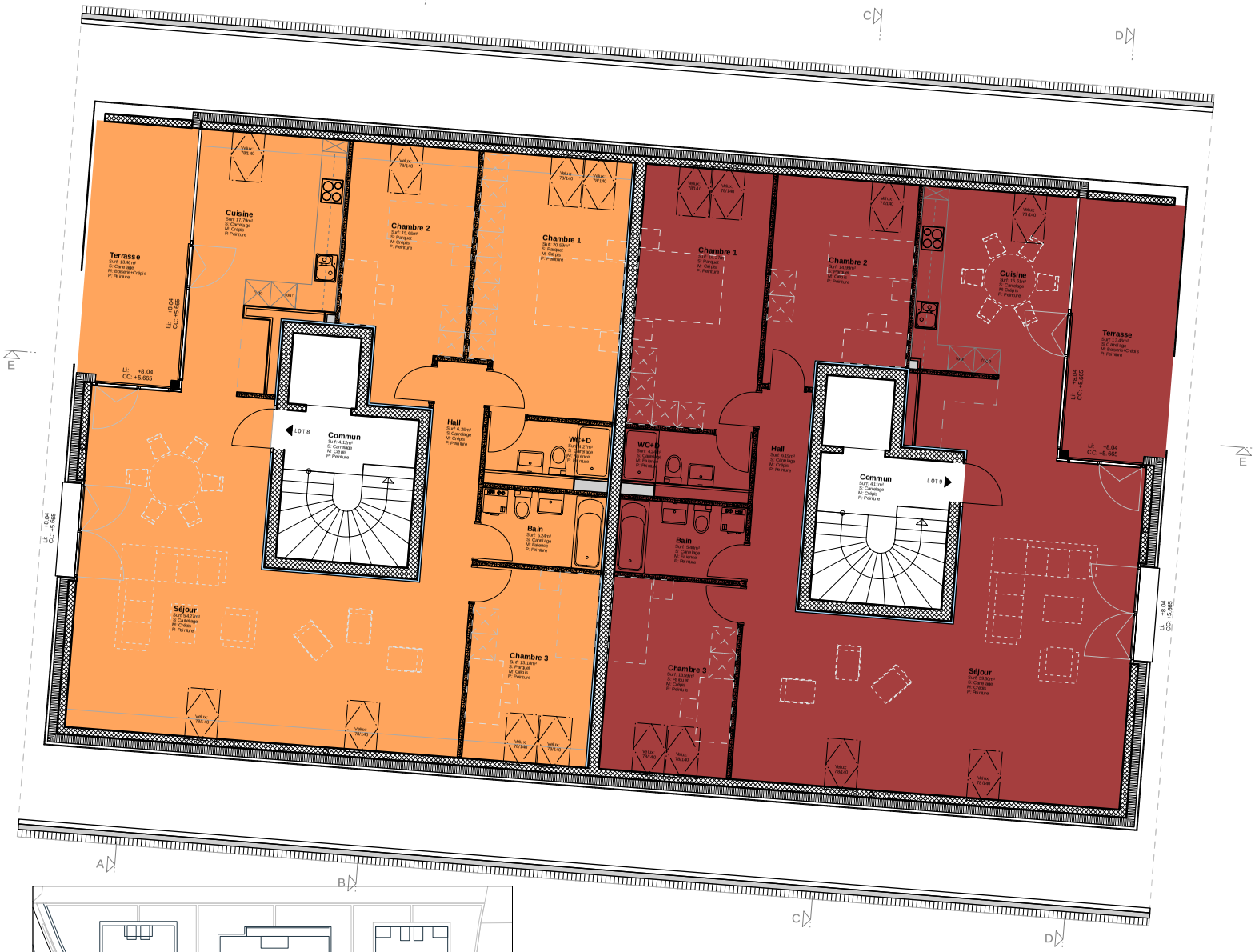
Maitre d'ouvrage : PROBATECH
PROMOTION SA

Projet: DEMOLITION DES BÂTIMENTS NUMERO 2, 2a, 2b.
CONSTRUCTION DE 4 BÂTIMENTS EN PPE AVEC PARKING SOUTERRAIN

BÂTIMENT 4, ETAGE

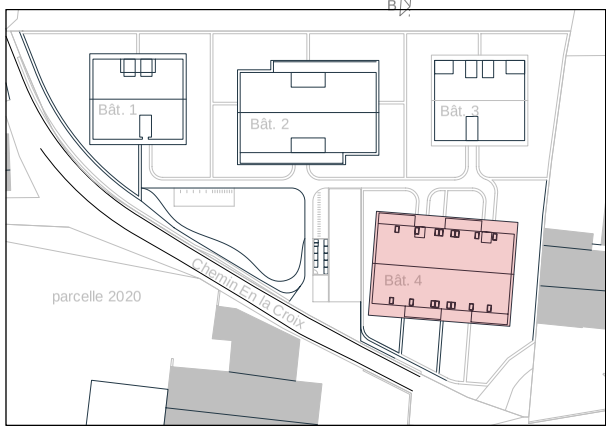
Format :	A3	Dessin:	FM - CC	Date:	24-04-2025	Date:	**Ech: 1:100**

Chemin d'accès: I:\Projets\2025_CHAVANNES\C_CHAVANNES_20-06-25.d



LOT 8 - 4.5 pièces - 141.22 m² - terrasse - 14.52 m²

LOT 9 - 4.5 pièces - 141.22 m² - terrasse - 17.92 m²



LE PROPRIETAIRE

L'ARCHITECTE

PROBATECH
PROMOTIONS SA

PLAN PPE — **Plan N° 012**

Maitre d'ouvrage : PROBATECH
PROMOTION SA

Projet: DEMOLITION DES BÂTIMENTS NUMERO 2, 2a, 2b.
CONSTRUCTION DE 4 BÂTIMENTS EN PPE AVEC PARKING SOUTERRAIN

BÂTIMENT 4, COMBLES

Format :	A3	Dessin:	FM - CC	Date:	24-04-2025	Date:	**Ech: 1:100**

Chemin d'accès: I:\Projets\2025_CHAVANNES\C_CHAVANNES_20-06-25.d

BATIMENT 1

- LOT 1 - 4.5 pièces
- LOT 2 - 3.5 pièces
- LOT 3 - 4.5 pièces
- LOT 4 - 4.5 pièces
- LOT 5 - 3.5 pièces
- LOT 6 - 3.5 pièces

BATIMENT 3

- LOT 1 - 3.5 pièces
- LOT 2 - 4.5 pièces
- LOT 3 - 4.5 pièces
- LOT 4 - 4.5 pièces
- LOT 5 - 3.5 pièces
- LOT 6 - 3.5 pièces

BATIMENT 2

- LOT 1 - 3.5 pièces
- LOT 2 - 3.5 pièces
- LOT 3 - 3.5 pièces
- LOT 4 - 3.5 pièces
- LOT 5 - 3.5 pièces
- LOT 6 - 3.5 pièces
- LOT 7 - 3.5 pièces
- LOT 8 - 3.5 pièces
- LOT 9 - 5.5 pièces
- LOT 10 - 5.5 pièces

BATIMENT 4

- LOT 1 - 3.5 pièces
- LOT 2 - 2.5 pièces
- LOT 3 - 5.5 pièces
- LOT 4 - 3.5 pièces
- LOT 5 - 3.5 pièces
- LOT 6 - 3.5 pièces
- LOT 7 - 3.5 pièces
- LOT 8 - 4.5 pièces
- LOT 9 - 4.5 pièces

PLACES VISITEURS

LE PROPRIETAIRE

L'ARCHITECTE

PROBATECH
PROMOTIONS SA

PLAN PPE — **Plan N° 015**

Maitre d'ouvrage : PROBATECH
PROMOTION SA

Projet: DEMOLITION DES BÂTIMENTS NUMERO 2, 2a, 2b.
CONSTRUCTION DE 4 BÂTIMENTS EN PPE AVEC PARKING SOUTERRAIN

PLACES DE PARKING

Format :	A3	Dessin:	FM -CC	Date:	24-04-2025	Date:	**Ech: 1:350**

Chemin d'accès: I:\Projets\2025_CHAVANNES\C_CHAVANNES_20-06-25.d

PROBATECH
PROMOTIONS SA

CHAVANNES-LES-FORTS

Construction de 4 immeubles d'habitation, totalisant 31 appartements
Parcelle 2016 (en cours de fractionnement), Commune de Chavannes-les-Forts

DESCRIPTIF DETAILLE DE L'OUVRAGE

PROBATECH PROMOTIONS
SA
Au Martzé 8
1772 Grolley

signatures abrégées des paries

Extrait du contrat d'Entreprise Générale

REMARQUE GENERALE

L'Entreprise Générale se réserve le droit d'apporter des modifications de minime importance au descriptif de construction nécessitées par les impératifs de chantier ou à la suite de l'élaboration des plans de détail, mais de manière telle que l'ouvrage vendu ne subisse aucune dépréciation qualitative ou quantitative.

Demeurent également réservées les modifications au descriptif de construction dues à des cas de force majeure ou à des circonstances non imputables à l'Entreprise Générale, ainsi que celles provenant de prescriptions légales ou administratives nouvelles ou modifiées, ou de leur interprétation.

Le mobilier, à l'exception de la cuisine et des armoires décrites, n'est pas inclus.

TRAVAUX D'ADAPTATION INDIVIDUELS

Le Maître de l'Ouvrage ne pourra réaliser directement, lui-même ou par l'intermédiaire de ses propres entrepreneurs et fournisseurs, d'éventuels travaux qu'après la réception définitive des travaux et la remise des clés.

Toute modification ou travaux complémentaires (travaux à plus-values) par rapport au descriptif de construction et aux plans contractuels doit faire l'objet d'un avenant au présent contrat d'Entreprise Générale. Ces modifications devront être demandées par le Maître de l'Ouvrage à l'Entreprise Générale et ne pourront être acceptées que pour autant qu'elles ne soient pas préjudiciables à l'avancement général du chantier.

En tout état de cause, l'Entreprise Générale peut refuser les modifications demandées par le Maître de l'Ouvrage, si ces dernières ne correspondent pas aux aspects réglementaires, au permis de construire, engendreraient des retards, ou que ces modifications ne correspondraient pas à la qualité et l'image globale du projet, tenant compte de l'intérêt des autres Maîtres de l'Ouvrage, ceci de manière discrétionnaire.

Les acquéreurs ont l'obligation de mandater l'architecte de l'Entreprise Générale pour toutes les études et les travaux d'adaptation. Pour tous les travaux d'adaptation individuels, trois séances d'études d'une durée d'une heure chacune sont offertes. Si des séances supplémentaires sont nécessaires, elles pourront être facturées au tarif horaire de TTC 180.- CHF/heure. Dans l'éventualité où l'acquéreur décide de ne pas entreprendre les travaux envisagés, le temps d'étude lui sera facturé au-delà des trois premières heures offertes.

DESCRIPTION DES PRESTATIONS

INSTALLATION DE CHANTIER

Toutes les installations, machines, matériels nécessaires aux travaux, clôture et protection selon nécessité.
Fermeture journalière du chantier.
Nettoyage du chantier selon nécessité.

DEMOLITION

Démolition et désamiantage dans les règles des bâtiments existants sur la parcelle, abattage des arbres nécessaires. Isolation du mur du voisin et reprise ferblanterie sur la toiture du bâtiment sis en limite de propriété.

ÉCHAFAUDAGES

Montage, démontage et location d'éléments d'échafaudages tubulaires selon prescriptions du service de sécurité, mise à disposition des autres corps de métier et entretien pendant toute la durée des travaux.

CANALISATIONS

Réseau de canalisations en système séparatif, avec regards de contrôle EU et EC, évacuées au réseau communal selon plan déposé à l'enquête publique y compris pompage des eaux selon plan mis à l'enquête.
Enduit bitumineux et revêtement drainant sur le pourtour des murs enterrés.
Étanchéité de certaines parties enterrées avec protection des revêtements bitumineux.

FONDATIONS ET STRUCTURES PORTEUSES

Radier béton armé sur béton maigre.
Murs des sous-sols en béton armé brut, épaisseur en fonction des calculs statiques.
Pour les étages, ensemble des dalles et murs en béton armé ou briques terre cuite dont l'épaisseur varie en fonction des calculs statiques.

DALLES

Dalle entre étage avec isolation EPS 2+2 cm et chape ciment de 7 cm avec chauffage de sol intégré.

ESCALIERS

Dans les communs, escalier en béton préfabriqué fini, teinté aux choix de l'entreprise générale ou escalier coulé sur place avec revêtement carrelage.

CHARPENTE & FAÇADES BOIS

Epaisseur des isolants conforme au bilan thermique déposé à l'enquête publique ou présentant des performances équivalentes.
Charpente en sapin pour les chevrons. Pour les pannes sablières et les pannes faîtières, exécution en sapin lamellé-collé selon besoin.
Lambris lasuré blanc non couvrant fixés sous chevrons, barrière vapeur, isolation en laine minérale ou selon normes et sous-couverture.
Châssis "Velux" avec verre isolant, stores extérieurs Velux solaires.
Façades ventilées en bois avec isolation thermique selon bilan thermique avec revêtement en bois prétraité naturel type Aquadeck ou similaire. Embrasures de fenêtres crépies ou en bois avec tablettes aluminum RAL à choix de l'EG.

Séparation de balcon en bois, idem façade.

FERBLANTERIE, COUVERTURE

Couverture en tuiles plate terre cuite grand format, selon choix de l'entreprise totale. Teinte rouge-brun.
Ferblanterie au choix de l'entreprise générale des chéneaux avec crochets, naissances, coudes, crapaudines, tablettes, blindage des larmiers, descentes E.P., garnitures de cheminées, sorties de ventilations.
Point d'accrochage et ligne de vie selon norme en toiture.

ISOLATIONS PHONIQUES & THERMIQUES

Epaisseur des isolants conforme au bilan thermique déposé à l'enquête publique ou présentant des performances équivalentes.
Isolation thermique périphérique en EPS, revêtu de crépi, teinte à définir à choix de l'EG.
Tablettes des fenêtres en aluminium dans la partie des murs en crépi.
Isolation thermique périphérique laine de pierre/verre, revêtu d'une façade bois
Isolation thermique sous dalle sur sous-sol en panneau isolant de laine de pierre avec surface apparente en voile de verre blanc, sans revêtement.
Isolation thermique sur la dalle sur sous-sol en PIR & EPS.
Isolation des murs et dalles contre terrain en XPS.
Si nécessaire, flocage des gaines techniques en laine de pierre.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc-alu teinté RAL selon choix EG. Porte-coulissante à levage possible en plus-value pour l'accès au terrasses/balcons.
Fenêtres ouvrantes oscillo-battantes et fixes selon plan. Toutes les fenêtres sont en triple vitrage et conforme au bilan thermique déposé à l'enquête publique.

STORES

Les stores des appartements sont à lamelles orientables. Commande électrique pour fenêtres donnant sur un balcon ou une terrasse. Les autres stores sont à commandes manuelles (possibilité de les motoriser en plus-value). Teinte à choix de l'EG. Motorisation possible des stores en plus-value.

ELECTRICITE

Quantités et positionnements, selon les plans de l'électricien ci-joint

1. ENTRÉES IMMEUBLES REZ-DE-CHAUSSÉE ET CAGE
   - Luminaires avec détecteur intégré
   - Interphone et sonnette pour chaque appartement
   - Eclairage de secours
   -

2. PARKING ET COURSIVE
   - Luminaires avec détecteur intégré
   - Eclairage de secours
   - Chemin de câble pour future prise pour voitures électriques

3. LOCAUX TECHNIQUES
   - Alimentations pour tubes lumineux, y compris fourniture
   - 1 Interrupteur-prise par local

4. HALLS
- Luminaires avec détecteur intégré au plafond
- Eclairage de secours

5. EXTÉRIEUR IMMEUBLE (Y COMPRIS ACCÈS PARKING ET PLACE DE JEUX)
- Luminaires avec détecteur intégré pour rampe de garage et accès du parking
- Luminaires de sentier avec détecteur pour l'éclairage de la place de jeux
-

6. APPARTEMENTS

Principes d'équipements, selon plans et descriptif par appartement
- Raccordement d'alimentations 230 V pour lave-linge et séchoirs (sans les appareils)
- Raccordement de ventilation des locaux sanitaires borgnes
- Alimentations des stores avec interrupteur pour les fenêtres donnant sur le balcon/terrasse.
- Raccordement d'appareils, de prises, d'interrupteurs et de points lumineux en 230 V :
  - Halls : interrupteur(s) et/ou interrupteur(s)-prise(s), point(s) lumineux, selon disposition
  - Séjour : interrupteur(s) et/ou interrupteur(s)-prise(s), 1 point lumineux, selon disposition, 3 prises triple
  - Cuisine /repas : interrupteur(s) et/ou interrupteur(s)-prise(s), 1 point lumineux, selon disposition, 1 prise triple. Bloc cuisine (y compris plan de travail) comprenant : 1 interrupteur, 1 alimentation pour lumière entre-meuble, 3 prises triple, raccordements des appareils (hotte, frigo, four, vitro-céram, lave-vaisselle, micro-onde)
  - Chambres enfants : 1 interrupteur-prise, 1 point lumineux, 3 prises triple, selon disposition
  - Chambre parents : 1 interrupteur-prise, 1 point lumineux, 3 prises triple, selon disposition
  - Locaux sanitaires : 1 interrupteur ou 1 interrupteur-prise, 1 point lumineux, raccordement de la ventilation (locaux borgnes) et de l'armoire pharmacie
  - Terrasses ou balcon : 1 point lumineux, 1 interrupteur à l'intérieur, 1 prise étanche
  - Cave : 1 interrupteur-prise et un point lumineux, y compris fourniture de luminaire rond, sur compteur privé

7. COURANT FAIBLE
- 1 prise TT par appartement
- 1 tube vide par chambre
- 1 tube vide par séjour
- 1 Interphone

8. LUSTRERIE
- Communs : plafonniers blancs
- Appartements : lustrerie à la charge des acquéreurs
- Balcons/terrasses : 1 lampe au plafond
- Eclairage de secours

9. Panneaux photovoltaïques
- Fourniture et pose de panneaux photovoltaïques : Puissance 7.5kw (env. 60m2) pour les bâtiments 1 et 3

Puissance 11.6 Kw (env. 93m2) pour le bâtiment 2
Puissance 12Kw (env. 66m2) pour le bâtiment 4

- Production d'électricité raccordée aux communs des immeubles et surplus revendu sur le réseau
- Subventions en faveur du promoteur, l'acquéreur s'engage à signer tout document en ce sens.

CHAUFFAGE

Production de chaleur par pompe à chaleur air-eau (une PAC par immeuble).
Installation régulée par thermostats d'ambiance par pièce et sonde extérieure.
Distribution de chaleur par chauffage de sol dans toutes les pièces habitables.

VENTILATION

Ventilation par ouverture manuelle des fenêtres. Extraction mécanique pour les locaux sanitaires borgne et cuisines. La cuisine est équipée d'une hotte d'aspiration à charbon actif.

INSTALLATIONS SANITAIRES

Les colonnes de chute sont exécutées en tuyaux "Geberit" conformes aux normes phoniques. Les tuyaux d'alimentation d'eau froide et d'eau chaude sont exécutés selon les normes en vigueur. Les conduites sont dimensionnées selon les normes de calcul de l'Association Suisse des Installateurs Sanitaires.
Introduction : en tuyau PE depuis le réseau communal. Nourrice avec compteur d'eau, vannes et réducteur de pression. Départs séparés pour l'arrosage extérieur, l'eau chaude et l'eau froide, vidanges et bac. Distribution verticale en inox ou PE dans les gaines techniques. Distribution eau chaude et eau froide aux appareils sanitaires. Écoulements en tuyaux "Geberit" ou similaire noyés dans dalles ou dans gaines techniques aux étages, apparents dans les locaux techniques, isolés phoniquement dans les gaines.
Arrosage extérieur : un point d'eau hors gel est prévu sur les terrasses au rez-de-chaussée uniquement. Un point d'eau hors gel pour les communs par immeuble.
Arrivées d'eau et écoulement pour colonnes de lavage dans les appartements, fourniture non comprise.
Appareils sanitaires & robinetterie selon budget. Il pourra être revu par les clients en plus-value.

2.5 pièces		
1 salle d eau	CHF 5'500 TTC	Bâtiment 4 : Lot 2
3.5 pièces		
1 salle d eau	CHF 6'500 TTC	Bâtiment 2 : Lots 4, 5, 7 et 8 Bâtiment 4 : Lots 4, 5 et 7
3.5 pièces		
1 salle d eau & WC	CHF 8'000 TTC	Bâtiment 2 : Lots 2, 3 et 6
3.5 pièces		
2 salles d'eau	CHF 11'000.00 TTC	Bâtiment 1 : Lots 2, 5 et 6 Bâtiment 2 : Lot 1 Bâtiment 3 : Lots 1 Bâtiment 4 : Lots 1et 6

4.5 pièces

2 salles d eau	CHF 12'000 TTC	Bâtiment 1 : Lots 1, 3 et 4 Bâtiment 3 : Lots 2, 3, 4, 5 et 6 Bâtiment 4 . Lots 8 et 9

5.5 pièces

2 salles d eau	CHF 12'000 TTC	Bâtiment 2 : Lots 9 et 10

5.5 pièces

3 salles d eau	CHF 17'000 TTC	Bâtiment 4 : lot 3

CUISINES

Agencement soigné et équipé. Exécution à choix, selon budget :

2.5 pièces	CHF 16'000 TTC
3.5 pièces	CHF 20'000 TTC
4.5 pièces	CHF 25'000 TTC
5.5 pièces	CHF 30'000 TTC

L'agenceur proposé par l'entreprise générale offrira une large gamme de modèles et d'appareils.

ASCENSEUR

Installation d'un ascenseur, cabine prévue pour personnes handicapées, parois et sol au choix de l'entreprise générale.

MENUISERIES INTÉRIEURES

L'ensemble des portes seront conformes au concept de protection incendie déposé à l'enquête publique.
Porte des parties communes au sous-sol selon choix de base.
Porte d'entrée d'appartement EI30 avec fermeture 3 points de sécurité, et cylindre avec cadre et revêtement stratifié selon gamme de base du fournisseur.
Portes intérieures de communication peintes en blanc type mi-lourd sur cadre, faux-cadre embrasure avec joint dans les battues. Poignées, entrées et serrures à clé, au choix de l'entreprise générale.
Uniquement l'armoire située dans le hall d'entrée est installée et comprise dans le budget. Budget CHF 1'350.00/logement.
Cloison de séparation des caves en claire-voie.

SERRURERIE

Boîte aux lettres
Porte d'entrée de l'immeuble en serrurerie métallique avec partie vitrée conforme au bilan thermique déposé à l'enquête publique.
Garde-corps des portes-fenêtres et balcon en barreaudage métallique en acier thermolaqué RAL selon teinte de base du fournisseur, fer plat, section rectangulaire. Espacement entre barreau, 6 cm environ.
Main courante et barreaudage métallique en acier thermolaqué noir mat, fer plat, section rectangulaire dans les escaliers communs.
Equipement d'abri PCi.
Portes d'accès garage, motorisé, 1 télécommande par place de parc, ouverture actionnable par clé.

MISE EN PASSE

Toutes les serrures seront mises en passe. 3 clés seront fournies.

PLATRERIE - PEINTURE

Les cloisons de séparations sont réalisées en carreaux de plâtre ou cloisons légères type Placo.
Revêtement intérieur des murs en crépi 1,0 mm. Autre choix possible moyennant une plus-value.
Plafonds gypsés et lissés peints en blanc Peinture email dans les salles d'eau.
Marquage des places de parking et places vélos selon choix EG.

REVETEMENTS DE SOLS

Parquet budget selon tableau en annexe, pose à coupe perdue jusqu'à maximum 35 cm de large et 200 cm de long.
Carrelage budget selon tableau en annexe, pose droite pour carreau de 60x60 cm max.
Dans les pièces d'eau, revêtement sur toute la hauteur des murs mais au maximum 240 cm.
Plinthes en MDF blanches, fixation à vis.

REVETEMENT BALCON / TERRASSES

Dalle de jardin en grès-cérame selon choix EG. Pose sur lit de gravillon au rez-de-chaussée ou sur taquet d'isolation sur les balcons.

NETTOYAGE

Un nettoyage complet de chaque lot et des extérieurs est prévu à la fin des travaux.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Le remblayage des parafouilles est exécuté avec les déblais de la creuse.
La terre végétale du décapage est repartie sur le reste de la parcelle une fois les échafaudages de façades démontés et les aménagements extérieurs terminés.
Revêtement bitumineux, murs et murets d'aménagement et protection contre les chutes en grillage simple torsion si nécessaire selon plan de principe de l'entreprise générale.
Accès au bâtiment et aménagement selon plan de principe de l'entreprise générale.
Engazonnement selon plan de principe de l'entreprise générale et entretien jusqu'à la première tonte.
Plantations selon plan de principe de l'entreprise générale, en conformité au code rural et foncier et aux exigences du permis de construire. Haies selon plan déposé à l'enquête publique.
Places de jeux, stationnement vélos, espace containers selon plan de principe de l'entreprise générale.
Les séparations entre lots PPE sont à la charge des preneurs. Treillis simple torsion sur l'ensemble du pourtour de la parcelle.

Pièce(s)	Surface	Finition	Budget fourniture
Local technique, et local concierge	Sol	Brut	
	Murs	Brut	
	Plafond	Brut	

Caves	Murs	Brut	
	Plafond	Brut	
Commun	Sol	Carrelage	A choix EG
	Plinthes	Selon choix EG	
	Murs	Crépi 1.0 mm	
	Plafond	Peinture blanche lisse	
Appartements	Sol	Carrelage/Parquet	CHF 50.-/m2
	Plinthes	MDF blanc	CHF 5.- TTC/m'
	Murs	Crépi 1.0 mm	
	Plafond	Peinture blanche lisse	
Salles d'eaux			
	Sol	Carrelage	CHF 50.- TTC/m2
	Murs	Carrelage, hauteur max 240 cm	CHF 50.- TTC/m2
	Plafond	Peinture email blanche	
Balcons/terrasses			
	Sol	Dalle grès-cérame	CHF 50.- TTC/m2
Armoire			CHF 1'350.- TTC/pce