



## **ROUTE DE LA LAITERIE 7, 1745 LENTIGNY**

**A VENDRE : 2 APPARTEMENTS DE 5½ PCES  
1 APPARTEMENT DE 4½ PCES**



Lentigny est un petit village fribourgeois dont la fusion avec les anciennes communes de Lovens et Onnens créa, en 2001, la commune de La Brillaz. Cette commune accueille environ 2'000 habitants.

Les 3 villages de la Brillaz s'inscrivent sur un axe sud-ouest /nord-est d'environ 6 km, Lentigny se trouvant plus au sud par rapport aux deux autres villages.

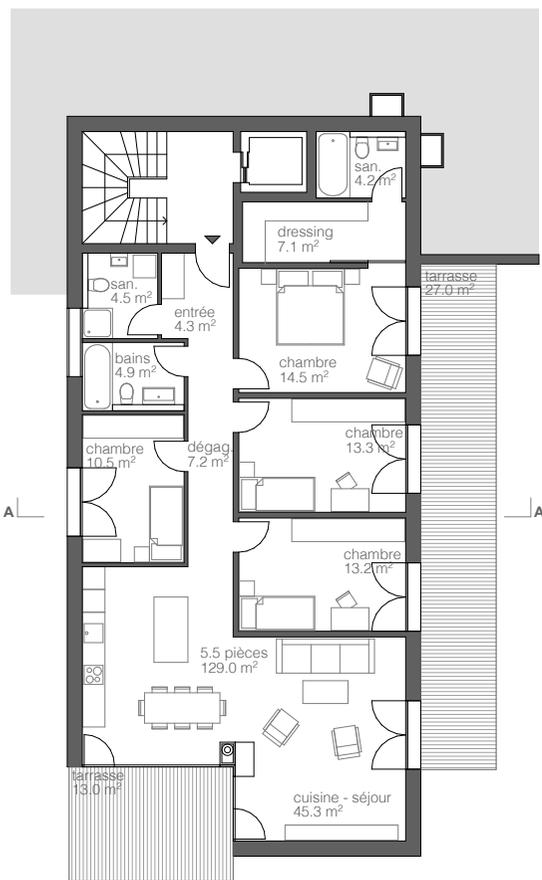
Sa position géographique lui permet de rejoindre Fribourg et Payerne en 20 minutes, Bulle en 30 minutes. Lausanne et le lac Léman sont atteignables en 50 minutes.

Côté transports publics, le village de Lentigny est desservi par les tpf (transports publics fribourgeois). La gare de Chénens se trouve aussi à 4 minutes de voiture du village et 20 minutes à pieds.

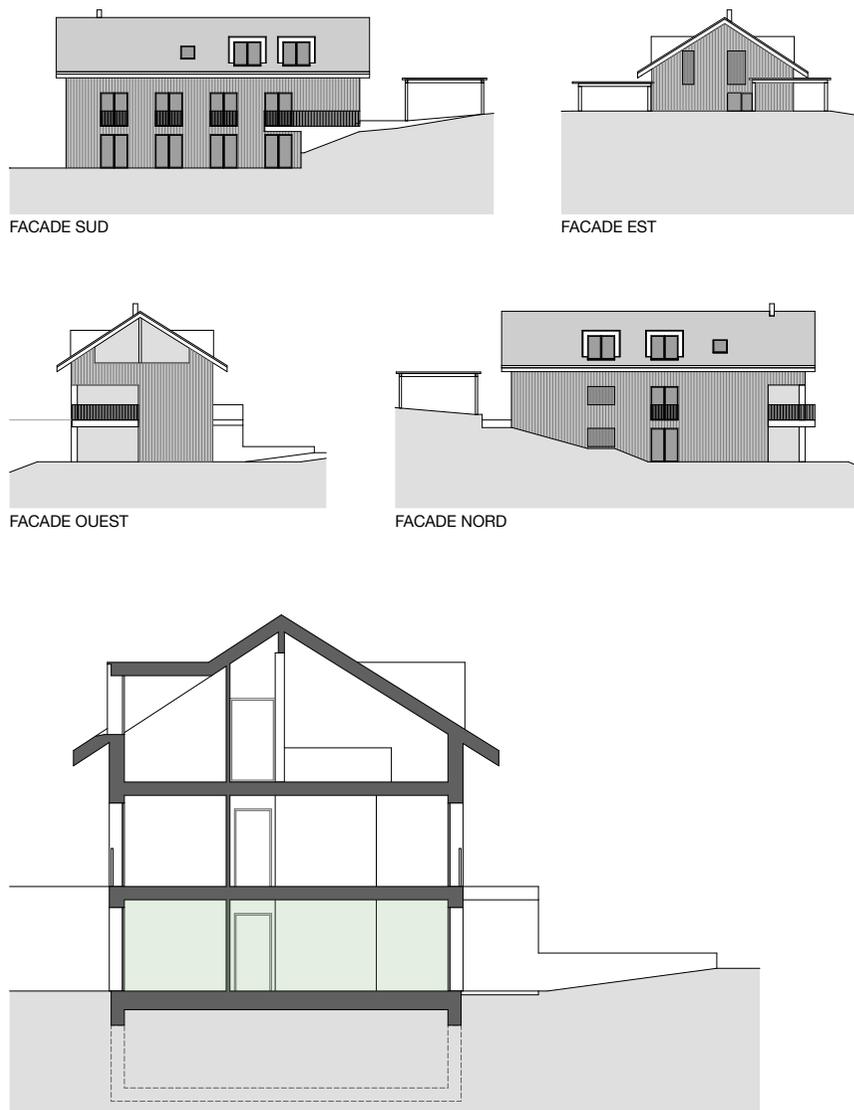
Lentigny et sa région alentour étaient déjà habités à l'époque romaine. Le village fait partie du district de la Sarine dès 1848.



**PLAN D'IMPLANTATION**



REZ INFERIEUR



COUPE A-A

### APPARTEMENT RI

surface parcelle 1071 m<sup>2</sup>  
 surface habitable 129 m<sup>2</sup>  
 surface PPE 144.2 m<sup>2</sup>

terrasse ouest 13 m<sup>2</sup>  
 terrasse sud 27 m<sup>2</sup>  
 cave 5 m<sup>2</sup>

jardin privatif exclusif

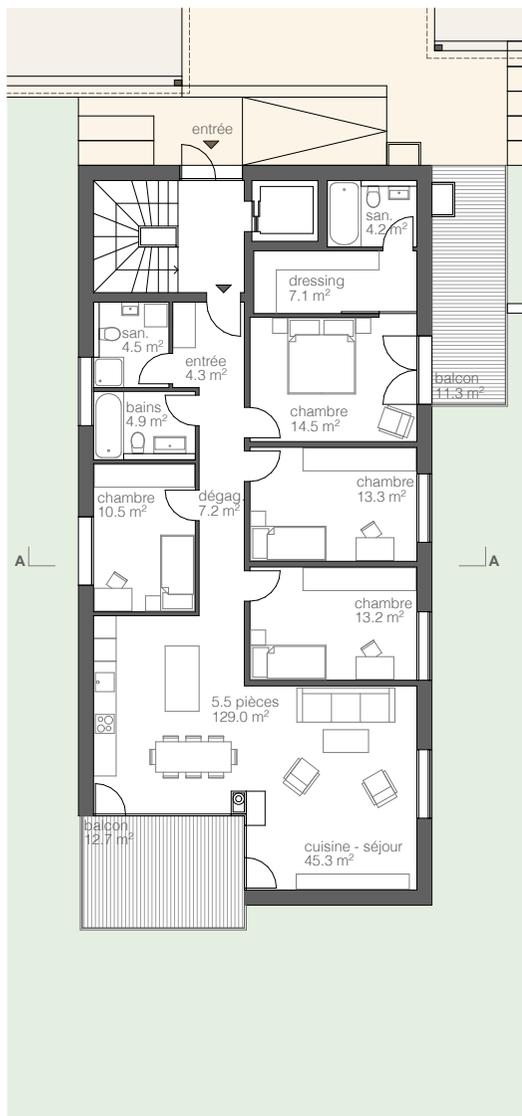
2 places de stationnement  
 extérieures dont 1 couverte

appartement: 815'000.00  
 places de parc: 35'000.00

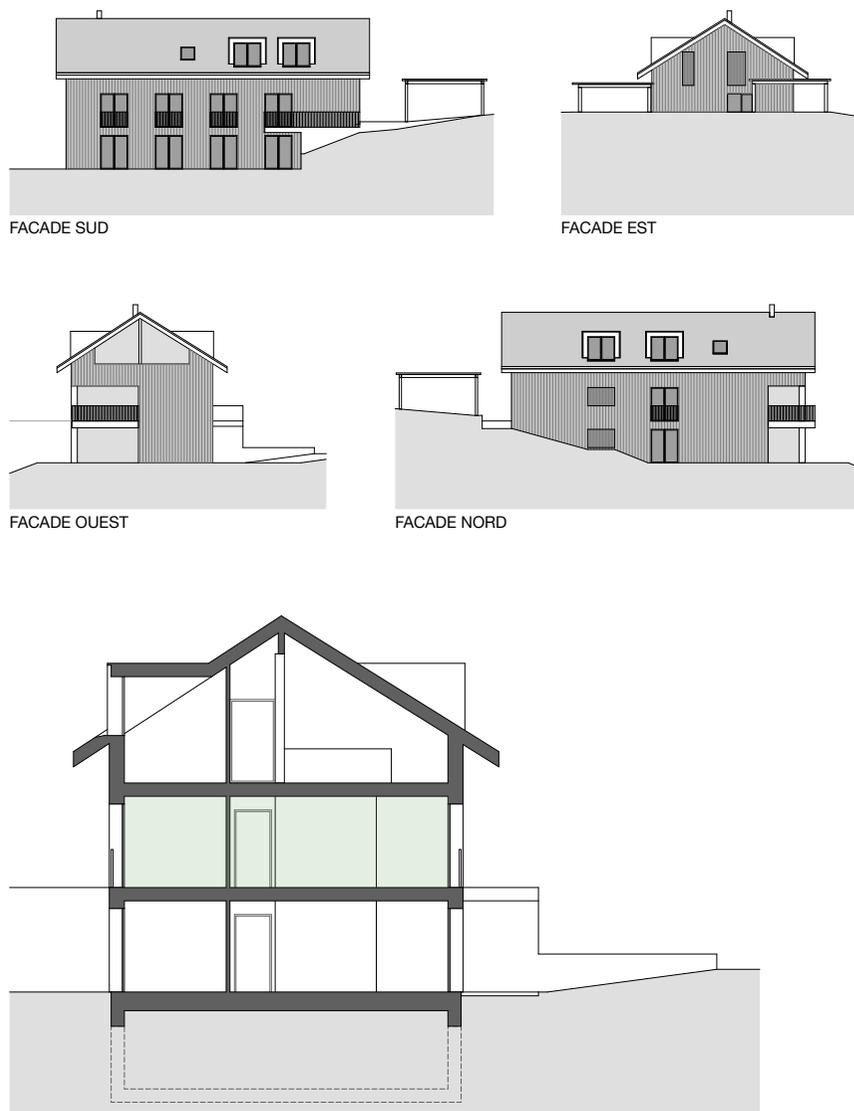
PRIX CHF 850'000.00



## APPARTEMENT REZ INFERIEUR - 5.5 PIECES



REZ SUPERIEUR



COUPE A-A

### APPARTEMENT RS

surface parcelle	1071 m <sup>2</sup>
surface habitable	129 m <sup>2</sup>
surface PPE	144.2 m <sup>2</sup>
balcon ouest	12.7 m <sup>2</sup>
balcon sud	11.3 m <sup>2</sup>
cave	6.5 m <sup>2</sup>

2 places de stationnement  
extérieures dont 1 couverte

appartement: 775'000.00  
places de parc: 35'000.00

PRIX CHF 810'000.00



**APPARTEMENT CO**

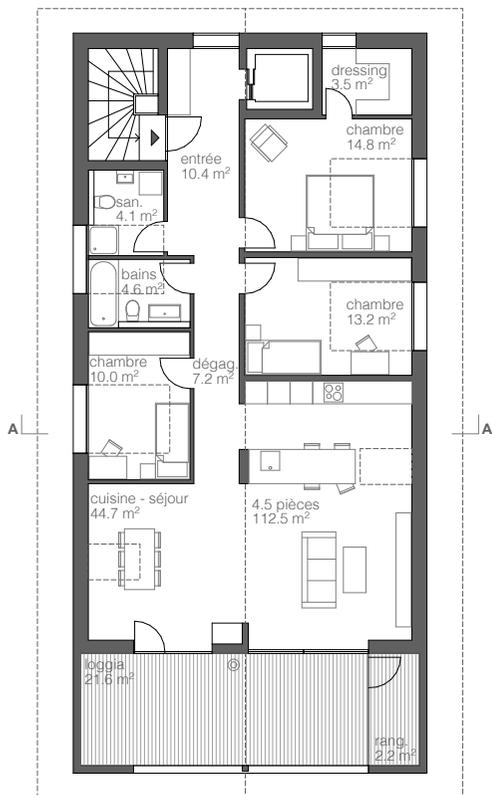
surface parcelle 1071 m<sup>2</sup>  
 surface habitable 112.5 m<sup>2</sup>  
 surface PPE 133.5 m<sup>2</sup>

loggia 21.6 m<sup>2</sup>  
 cave 5.4 m<sup>2</sup>  
 rangement (loggia) 2.2 m<sup>2</sup>

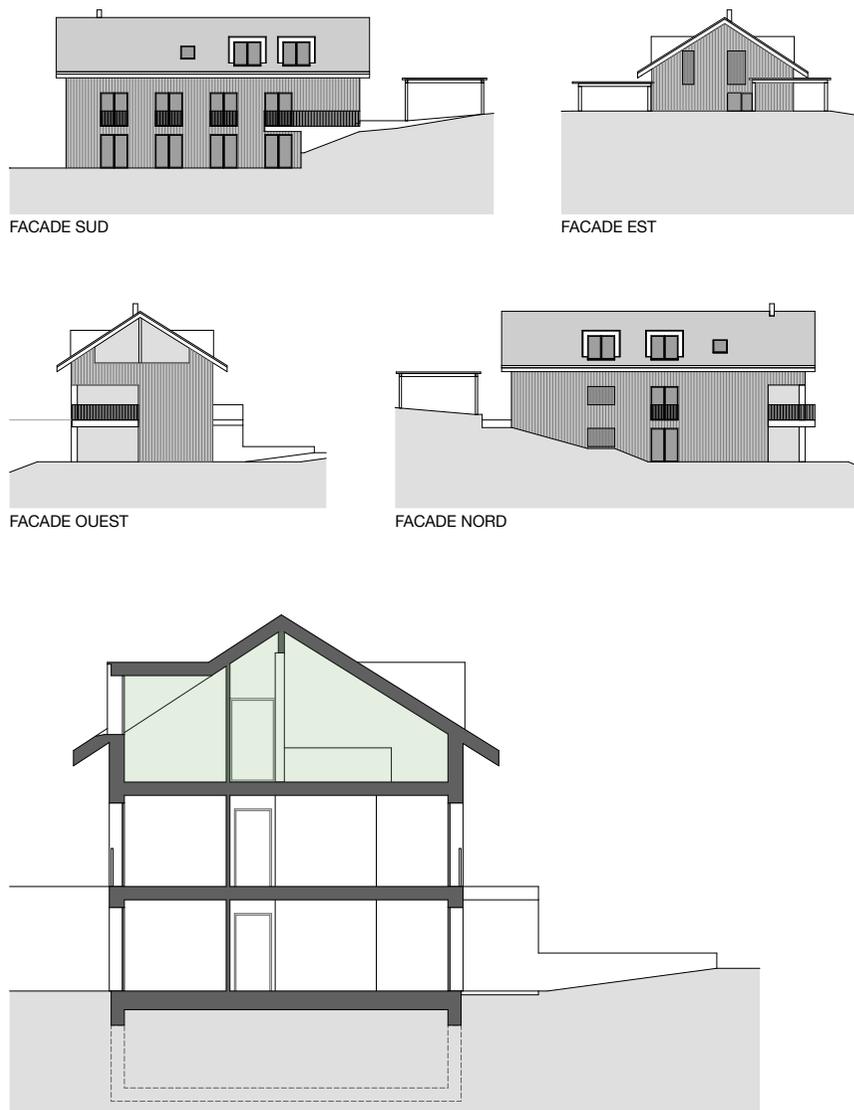
2 places de stationnement  
 extérieures couvertes

appartement: 795'000.00  
 places de parc: 45'000.00

PRIX CHF 840'000.00



COMBLES



COUPE A-A

**APPARTEMENT COMBLES - 4.5 PIECES**



**VUE INTERIEURE SEJOUR - CUISINE APPARTEMENT RI**



VUE INTERIEURE APPARTEMENT RS



**VUE INTERIEURE SEJOUR - CUISINE - LOGGIA DES COMBLES**



**VUE LOGGIA DES COMBLES**



**VUE INTERIEURE CHAMBRE PARENTALE APPARTEMENTS RI ET RS**

#### REMARQUES PRELIMINAIRES

Le descriptif de construction est à la base du calcul du prix de vente.

Le terme « BUDGET » indique le montant TTC à disposition de l'acquéreur et compris dans le forfait. Le terme « OPTION » signifie que la prestation décrite n'est pas comprise dans le prix forfaitaire, mais qu'elle peut faire l'objet d'une commande.

Les montants « BUDGET » sont calculés sur la base des prix catalogue des fournisseurs référencés ou offres préalables. Les rabais octroyés ont été pris en compte dans le calcul du prix forfaitaire (sanitaire, parquet, cuisine, carrelage, électricité, menuiserie intérieure, etc.).

#### TERRAIN

Terrain constitué d'excellents matériaux et éloigné de toute ligne électrique aérienne à haute tension.

#### CANALISATIONS

Canalisations eau claire et eau usée en tuyaux PVC étanche, système séparatif.

Drainages sur le pourtour du bâtiment en tuyaux PVC perforés, chemise de drainage en gravier 30/60.

#### ISOLATION

La construction répond aux critères du certificat énergétique cantonal des bâtiments du canton de Fribourg.

Périphérie, isolation Swisspor Lambda Vento (conductivité thermique de 0.031 W/mK), ép. 18 cm.

Sous radier, isolation Swisspor XPS 300, ép. 16 cm.

Sur radier, isolation Swisspor EPS et Premium, ép. 2+2 cm.

Sur dalles, isolation Swisspor EPS 20 et EPS-T (phonique), ép. 4 cm.

En toiture, isolation en laine de verre Isover Uniroll 034 ép. 22 cm et fibre de bois Gutex Ultratherm ép. 6 cm.

#### ELEMENTS PORTEURS ET CLOISONS

Dalles en béton armé, murs et cloisons intérieurs en béton armé et brique terre-cuite.

Les épaisseurs de dalles varient entre 22 et 24 cm.

Murs extérieurs contre terre en béton armé, ép. 22 cm, étanchéité bitumineuse, plaques filtrantes en béton poreux.

#### ESCALIERS

Escaliers en béton coulé sur place, surface talochée brute pour recevoir un recouvrement en carrelage.

#### TOITURE

Toiture à deux pans est composée d'une charpente en bois collé.

La couverture est en tuiles terre-cuite Gasser Ceramic Joran.

La toiture est munie de panneaux solaires photovoltaïques.

#### ASCENSEUR

Ascenseur de type OTIS Gen360, charge 630 kg.

#### FENETRE

Fenêtres en bois vernis, composées de verre isolant triple avec une acoustique de haute performance et une excellente isolation thermique.

#### BRISES-SOLEIL

Stores à lamelles, type BS 90 en aluminium thermolaqué, commande électrique.

#### FACADES

Isolation périphérique, posée en pleine surface, lames de bois traité, pin thermo.

#### GARDE-FOUS

Garde-fou en acier thermopoudré.

#### TABLETTES DE FENETRES

Tablettes extérieures en aluminium eloxé.

#### INSTALLATIONS ELECTRIQUE

Introduction par Groupe E, coffret d'abonné multi-fonction (Groupe E, Swisscom, raccordement pour fibre optique).

Lumière et prises, équipement de base selon plans.

#### INSTALLATION DE CHAUFFAGE

Production de chaleur assurée par une pompe à chaleur PAC à sonde géothermique. Distribution de chaleur par un réseau de tuyauterie, puis par chauffage au sol, fonctionnant à basse température. Possibilité de régler la température des chambres individuellement grâce aux vannes commandées par thermostats d'ambiance. Sonde extérieure.

#### INSTALLATION SANITAIRE

Distribution principale en tuyaux inox; conduite eau froide et chaude pour alimentation de tous les appareils en matière synthétique; conduites d'écoulement de type Geberit et Geberit Silent.

#### VENTILATION

Ventilation des hottes de cuisine en façade et en toiture.

Ventilation mécanique pour locaux sanitaires borgnes.

#### FERBLANTERIE

Matériau en cuivre ou similaire.

#### AGENCEMENT DE CUISINE

Agencement complet de cuisine : CHF 25'000.-

#### MENUISERIE

Portes intérieures standardisées sur cadre, faux cadre et embrasures. Panneaux de porte mi-lourd, surfacé mélaminé, normes suisses. Portes palières EI30.

Porte d'entrée en panneau sandwich 42 mm anti-effraction sans décor, seuil pour fauteuil roulant, poignée en acier inoxydable, rosace de sécurité.

Penderie en panneaux agglomérés, hauteur 210 cm, profondeur 55 à 60 cm, largeur variable, revêtement des faces visibles en mélamine blanc, équipement intérieur en penderie et rayonnages réglables en hauteur.

#### CHAPE

Chape flottante au mortier de ciment avec fibermesh, flottante, ép. 8 cm, posée sur isolation dans tous les locaux.

#### REVETEMENT DE SOLS, CARRELAGE, PARQUET

Hall d'entrée, dégagements, locaux sanitaires, cuisine et séjour : carrelage ; chambres : parquet ; plinthes : en bois blanc.

#### REVETEMENT DE PAROIS, CREPI, CERAMIQUE

Crépis de finition dans tous les locaux, grain 1 mm, blanc ou teinté dans la masse, couleur claire.

Salles de bain, douche et WC : carreaux.

#### REVETEMENT DE PLAFOND

Peinture blanche mate.

#### POELERIE, FUMISTRERIE

OPTION

#### TERRASSES

Terrasses selon plans, plaques selon choix.

#### NETTOYAGE BATIMENT

Nettoyage industriel en fin de chantier par entreprise spécialisée.

#### AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET COUVERTS

Mise en forme de la terre végétale en provenance du chantier ; boulets le long de la façade, 40/60 mm, épaisseur 15 à 20 cm, largeur 30 cm, ainsi que dans sauts-de-loup.

Place bituminée selon plan, fondation en tout-venant, planie fine et revêtement bitumineux de la place, épaisseur 6 cm.

Couverts à voiture en bois selon plans, ferblanterie en cuivre ou similaire.

#### NETTOYAGE BATIMENT

2x nettoyage industriel en fin de chantier par entreprise spécialisée.

#### CAVES

Situées au sous-sol en nombre de 3, une par chaque appartement. Hauteur maximale 220 cm. Dimensions: 5.0 m<sup>2</sup>, 5.4 m<sup>2</sup>, 6.5 m<sup>2</sup>

#### REMARQUES GENERALES, RESERVES, GARANTIES, DOCUMENTATION

Le constructeur se réserve le droit, dans le but d'améliorer ou de se conformer à toutes exigences techniques ou autres, d'apporter des modifications de détails aux plans ainsi qu'au présent descriptif, sans cependant nuire à la qualité des matériaux décrits, ni à l'esprit et à la conception générale ou à l'esthétique du projet original. Ces modifications ne pourront pas faire l'objet de réclamation.

Les surfaces indiquées sont calculées sur la base de l'avant-projet. Les surfaces définitives pourront révéler de petites différences, notamment en raison de légères modifications et des tolérances constructives définies dans la norme et la Recommandation SIA 414, resp. 414/10.

Aucun dépôt de marchandises, ni de mise en place de meubles ou autre ne sera effectué par l'acquéreur avant la réception officielle de l'ouvrage sans l'autorisation du constructeur.

Une réception des travaux aura lieu un mois avant la remise officielle des clés en présence de l'entreprise totale, du Maître de l'ouvrage et des entreprises concernées. Le procès-verbal de réception de l'ouvrage, établi par l'Entreprise totale, sera signé par les parties.

En cas de défauts constatés, ceux-ci seront mentionnés dans le document et un délai de remise en état sera fixé conjointement. Toutes les corrections devront avoir lieu avant la remise des clés.

L'entreprise totale donne une garantie contre les défauts et malfaçons, conformément à la SIA 118, comme suit : jusqu'à deux ans dès la réception pour les défauts, jusqu'à cinq ans pour les défauts cachés et jusqu'à dix ans pour les défauts volontairement cachés. Sur les appareils de cuisine, sanitaires, chauffage, etc. la garantie du fournisseur est déterminante et transmise au MO.

Il est toutefois spécifié, conformément à la norme SIA en vigueur, que les microfissures pouvant apparaître ultérieurement seront considérées comme admissibles et ne feront pas l'objet d'un traitement particulier.

Une documentation complète de l'ouvrage sera remise à la fin des travaux.

Ce descriptif peut en tout temps être modifié essentiellement dans le sens d'une amélioration lors des choix de matériaux et techniques de mise en oeuvre.



Architecte :

**D. Savary\_mathilde architecture**

avenue de tivoli 3

1700 fribourg

tel. 026 424 24 81

[www.mathilde.ch](http://www.mathilde.ch) \_ info@mathilde.ch

  
**RICHOSZ**  
I M M O B I L I E R