

FLEXOME

Flexome SA - Bureau d'architecture - Entreprise générale
Avenue Léopold-Robert 88 - 2300 La Chaux-de-Fonds
Tél.: 032 913 45 65 - info@flexome.ch - www.flexome.ch

FGBD SA

Consortium d'entreprises pour la réalisation du lotissement
Fin de Gros Bois Dessous à Gletterens - Fribourg

Lotissement Fin de Gros Bois Dessous à Gletterens Construction de vingt-quatre villas ossature bois



Dossier de vente - mai 2017

Partenaires construction:

FROSSARD CONSTRUCTION Sàrl
Romanens
Maçonnerie
béton armé

GGR Sàrl
Hugo Rais
1544 Gletterens
Charpente-Fenêtres

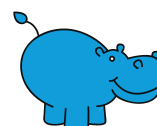
OTTET OF
FABRICE 1772 GROLLEY
Chauffage - Sanitaire - ventilation

Perriard électricité
P&E
Domdidier - Gletterens

Sàrl SINGELE
2300 La Chaux-de-Fonds
Ferblanterie-Etanchéité

CARRELAGE SA
Gletterens

RSCO Sàrl
Romain Schindelholz
menuiserie
portes intérieures
1541 Bussy

 **Hypoimmo**
la propriété à votre portée

Vente et réservations:

www.hypoimmo.ch - 032 323 48 48

Sommaire

Localisation	Page 3
Vue 3D + Vue du site en cours de construction	Page 4
Implantation	Page 5
Secteur 2 - Plan d'implantation + vues 3D	Page 6
Secteur 2 - Plans + Coupe	Page 7
Secteur 2 - Variantes Sous-sol	Page 8
Secteur 4 - Plan d'implantation + vues 3D	Page 9
Secteur 4 - Plans + Coupe	Page 10
Secteur 4 - Variantes sous-sol	Page 11
Vues 3D intérieures	Page 12
Descriptif technique	Page 13
Prix de vente - Budgets à choix du client	Page 14

La commune de Gletterens à 5 minutes de Portalban est très bien située au cœur de la région des trois lacs. Les villes de Neuchâtel, Bern et Fribourg ainsi qu'Yverdon sont à environ une demi-heure de route. Payerne et Estavayer-le-Lac à 15 minutes.

Peuplé d'un peu moins de mille habitants, le village de Gletterens, offre cependant toutes les commodités nécessaires (commerces, restaurants, infrastructures sportives). L'école primaire du village accueille les enfants jusqu'en 6ème année. Par la suite, les élèves rejoindront le collège secondaire de Domdidier. Un bus scolaire assure les trajets. L'arrêt de bus se situe à 300 m du lotissement.

La commune propose depuis peu un lieu d'accueil parascolaire.

Les infrastructures scolaires seront bientôt complétées par la construction d'une halle de gym polyvalente.

C'est donc une commune dynamique en plein développement qui accueillera les nouveaux habitants.

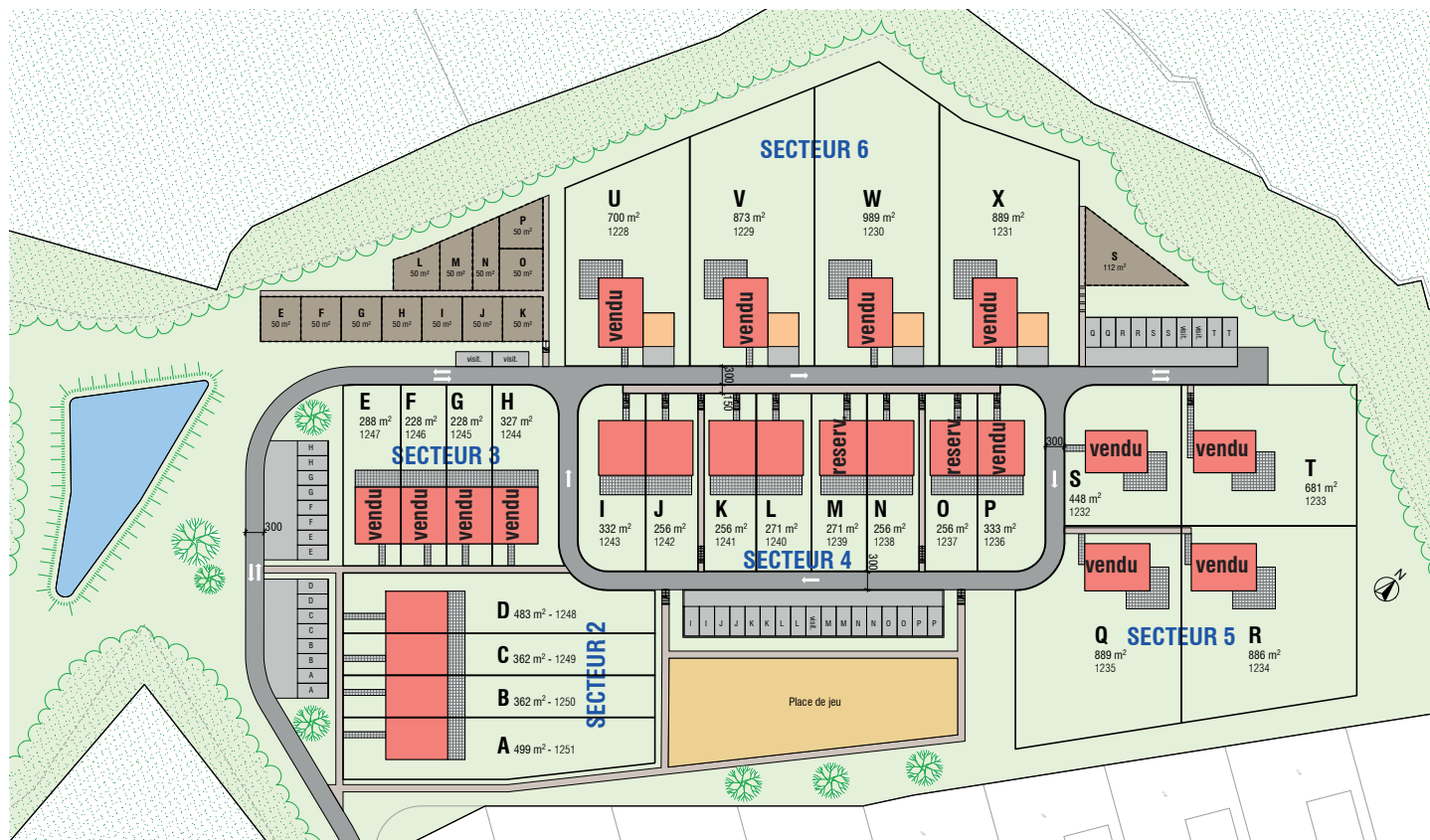
La plage de sable de Gletterens est accessible à 5 minutes à pieds depuis le lotissement.

Un air de vacances près de chez vous!

Gletterens offre de plus une fiscalité attractive avec une quotité de 0.589.



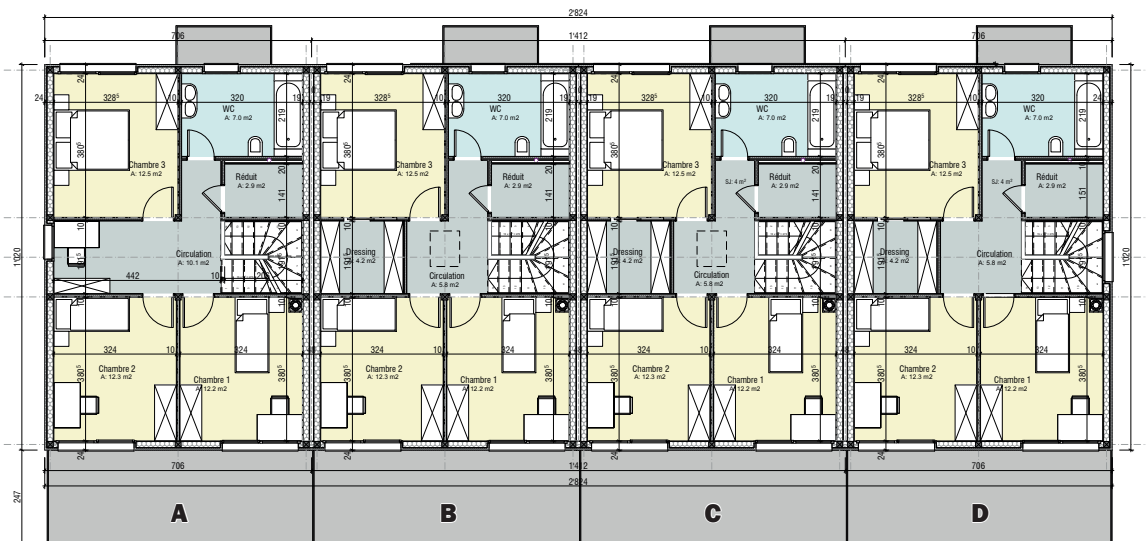




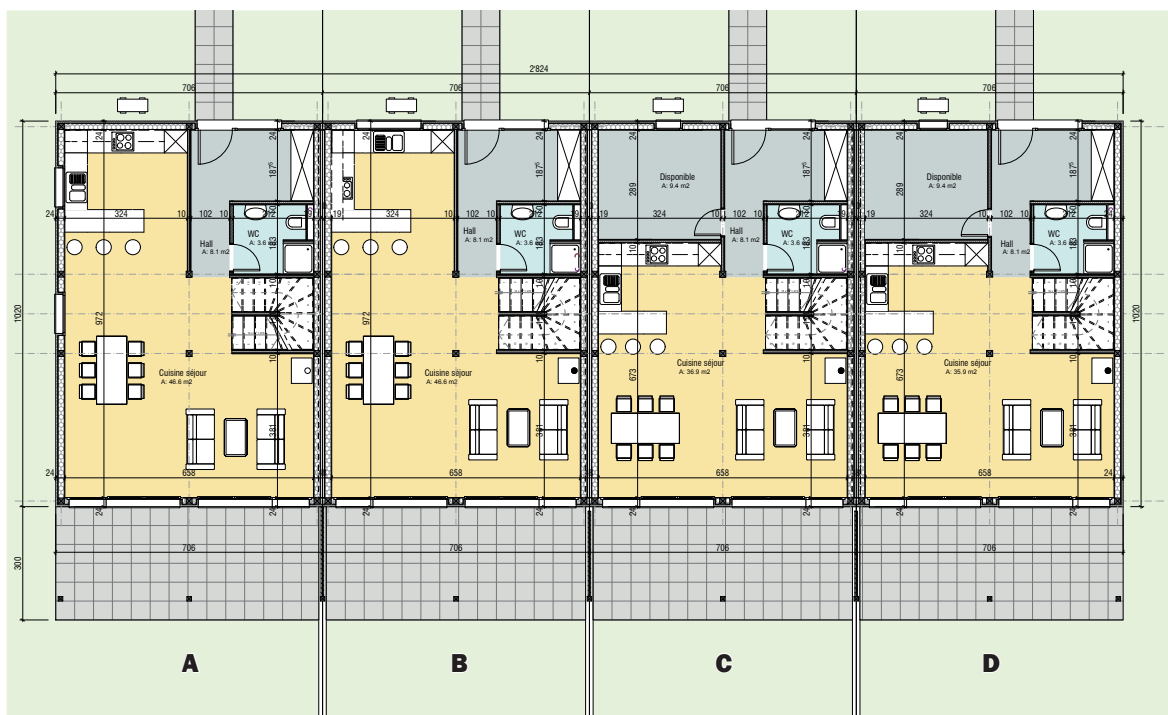




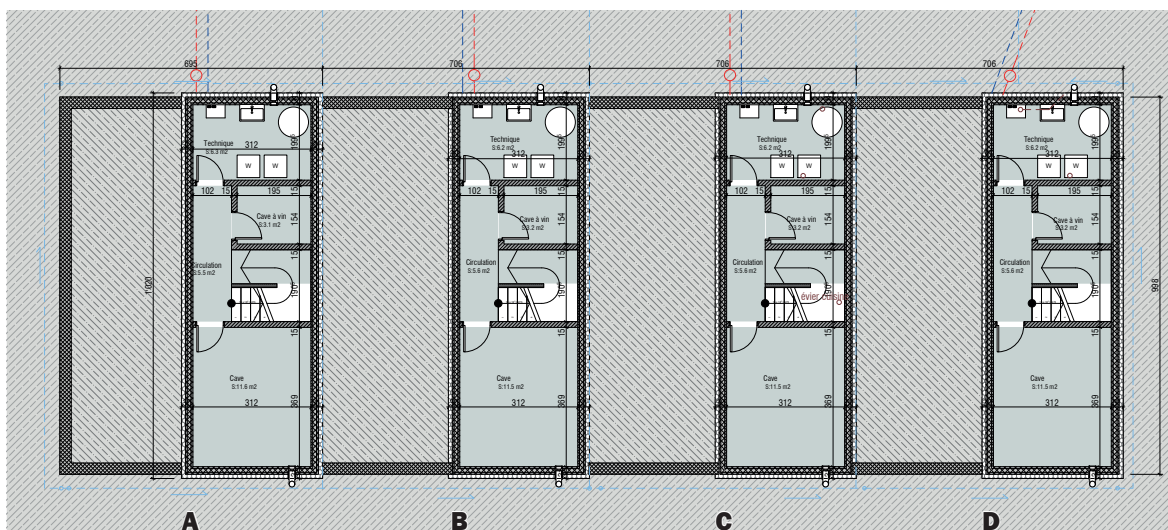
Etage 1

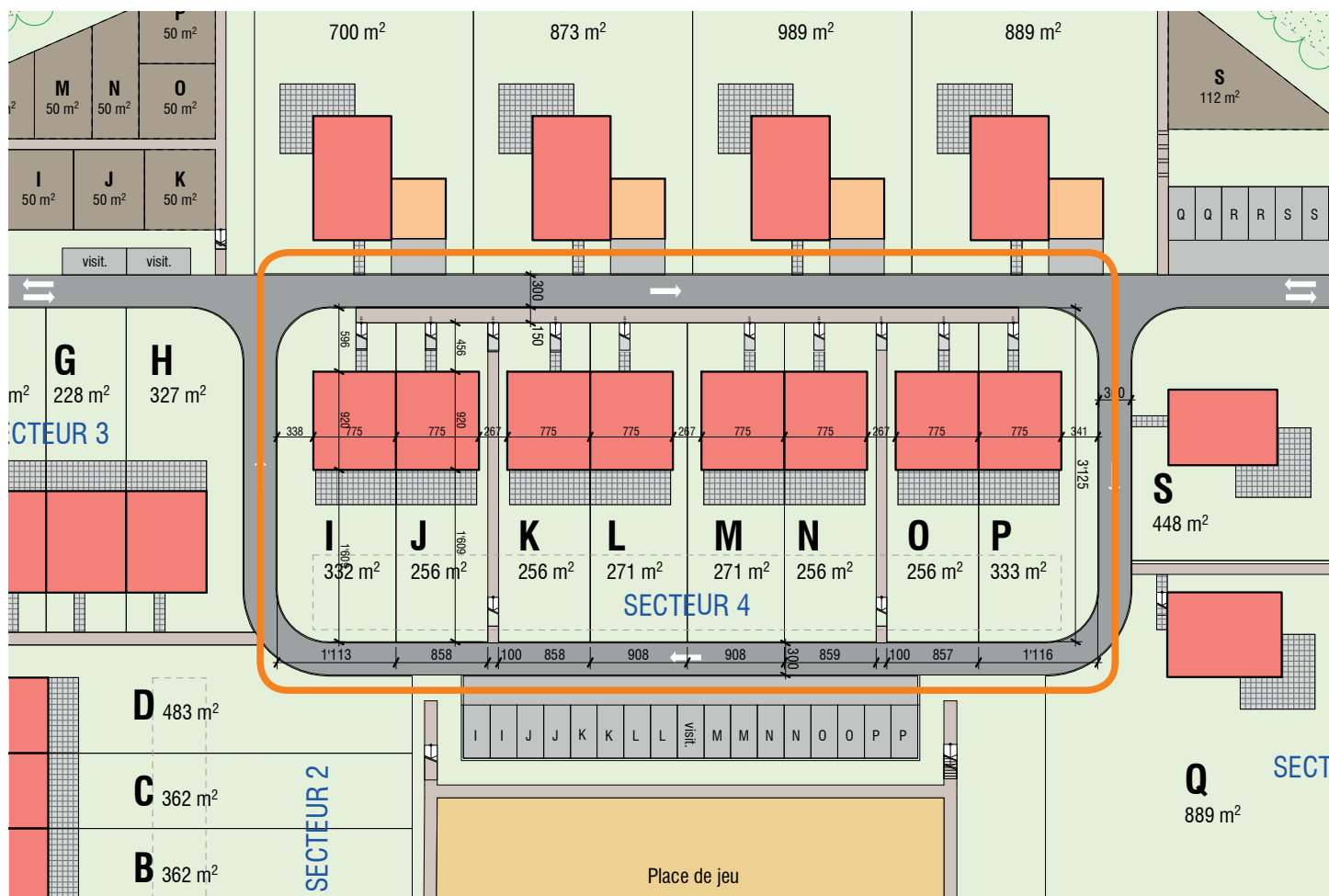


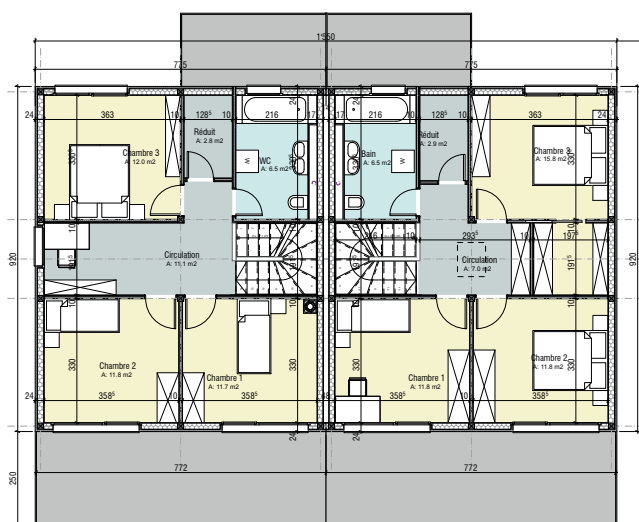
Rez-de-chaussée



Sous-sol



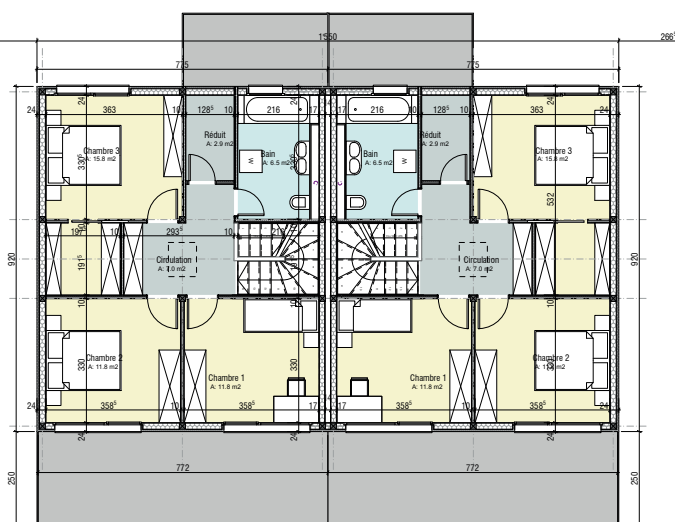




Etage 1

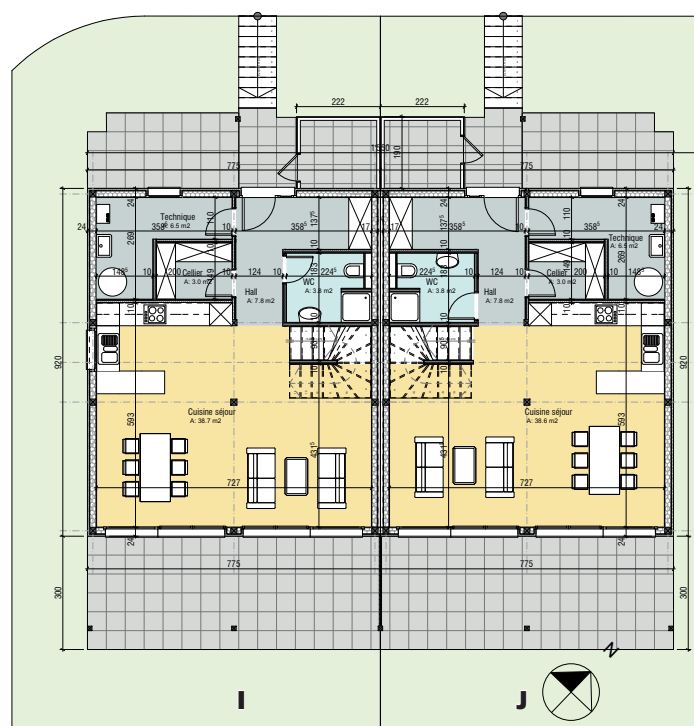
I

J



K

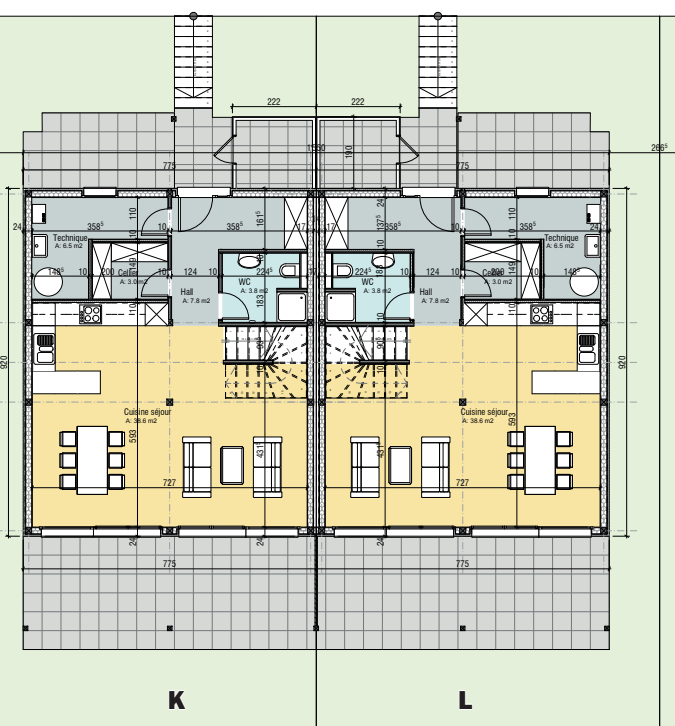
L



Rez-de-chaussée

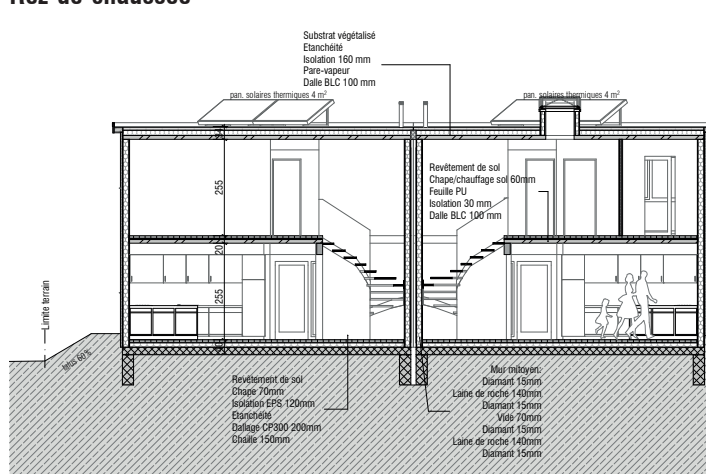
I

J



K

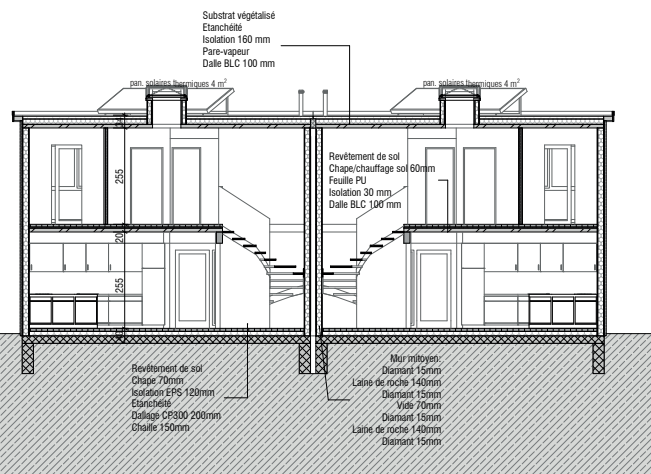
L



Coupe A-A

I

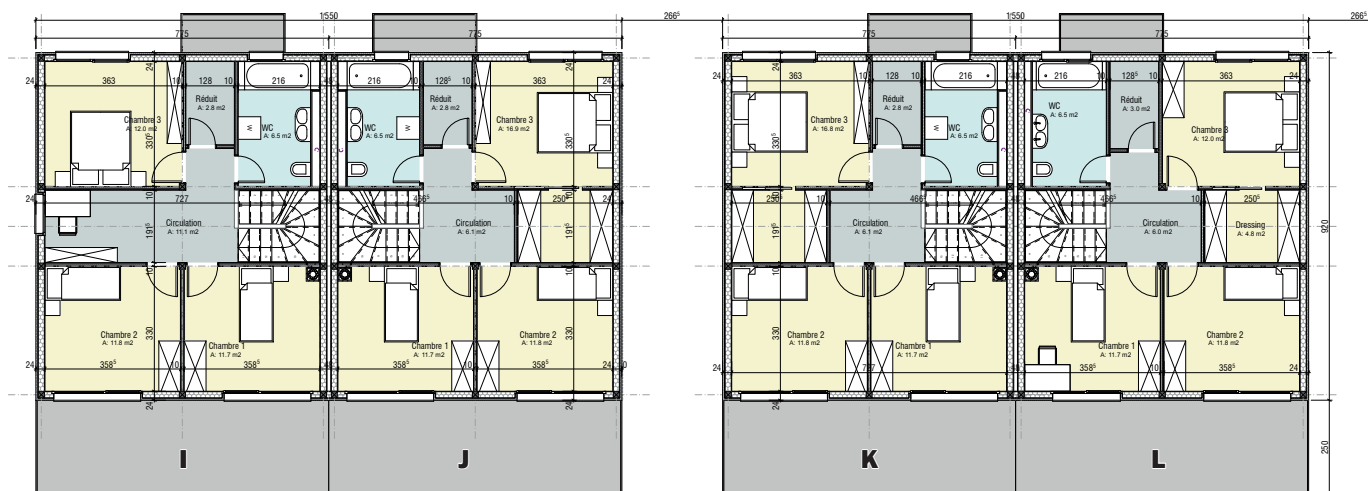
J



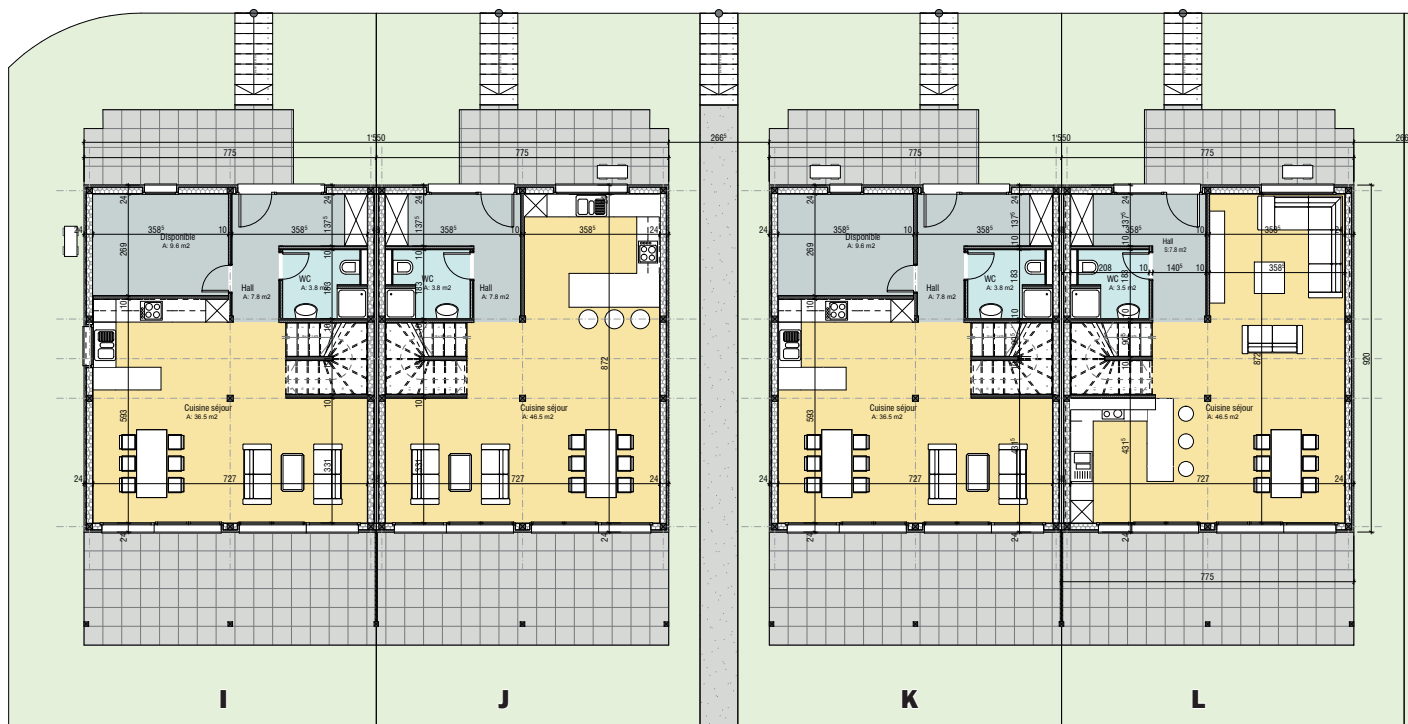
K

L

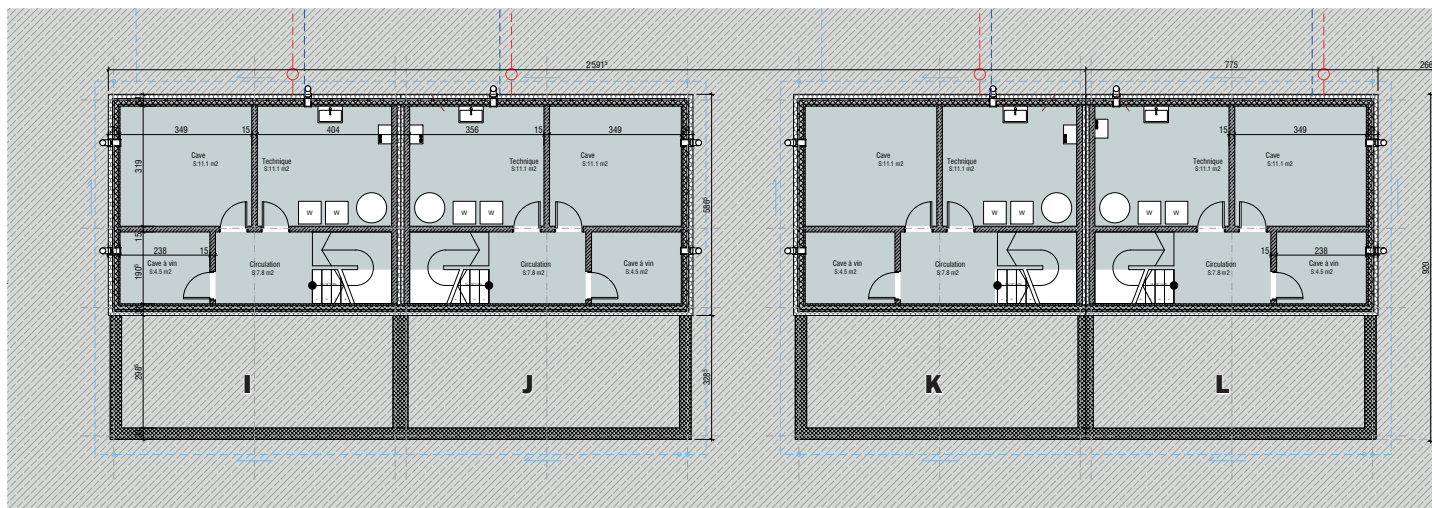
Etage 1



Rez-de-chaussée



Coupe A-A





Toiture:

substrat végétalisé
étanchéité multicouches
iso. type Swissroof 160 mm
pare vapeur
panneaux BLC 100 mm
charpente BLC

Cloisons intérieures:

enduit Marmoran
Knauf Diamant 15 mm
châssis métal type Knauf
laine de roche 50mm
Knauf Diamant 15 mm
enduit Marmoran

Plancher:

revêtement de sol
chape 60 mm
feuille PU
isolant PS 30mm
sous-couche absorbante
dalle BLC visible 100 mm

Vitrages :

fenêtres PVC
triple vitrage
verre isol. 0.7 W/km2
tablette aluminium

Stores:

Store à lamelles avec
commande manuelle

Murs périphériques :

crépis ext. type Marmoran
isolation périphérique 60 mm
panneau OSB 15 mm
isolation minérale 160 mm
pare vapeur
Knauf Diamant 15 mm

Radier:

carrelage ou parquet stratifié
chape 60 mm
feuille PU
isolant type EPS 120 mm
étanchéité bitume
dallage béton CP 300
chaille compactée

Appareils sanitaires:
Budget forfaitaire selon contrat d'entreprise
générale.

A choix du client selon liste de fournisseurs
agréés.
Une offre de base Sabag fait office de
référence.

Les choix du clients et les prix de pose sont
validés par l'installateur avant commande.

Chauffage:
Chauffage de sol par pompe à chaleur air/eau.
1 thermostat par pièce habitable.
Panneaux solaires thermiques pour eau
chaude. Canal de fumée pour poêle en option.

Revêtement de sol et carrelage:
Budget forfaitaire selon contrat d'entreprise
générale.
A choix du client chez les fournisseurs agréés.
Les choix du clients et les prix de pose sont
validés par l'entreprise AD Carrelage SA avant
commande.

Électricité:

Budget forfaitaire selon contrat d'entreprise
générale.
Fourniture et pose selon offre type Perriard
Electricité Sàrl.
Une offre complémentaire personnalisée est
établie sur la base des choix du client

Portes intérieures:

Bloc porte "Jeld Wen" avec cadre, faux cadre
et embrasures. Motif à choix du client.

Enduit intérieur:

Crépi Marmoran blanc ribé plein 1,5mm.
Choix de couleur selon gamme Marmoran et
soumise à une offre complémentaire de
l'entreprise de peinture.

Sous-sol (option):

Murs périphériques pré-murs béton brut
Murs int. brique ciment / crépi ciment

Escalier préfab. béton brut

Sol béton brut
1 interrupteur prise / pièce
1 plafonnier / pièce (y.-c circulation)
Raccordement technique de tous les appareils
du local technique.

Aménagements extérieurs:

Chemin piéton, dalles de jardin et accès
couvert à voiture selon plan de contrat.
Mise en forme du terrain, remise en place de la
terre végétale à l'exclusion de toute plantation.
Les éventuelles prestations supplémentaires
demandées par le client font l'objet d'une offre
complémentaire.

Remarques:

Les modifications du projet demandées par le
client avant la signature du contrat d'entreprise
générale font l'objet d'une offre forfaitaire
incluse dans le prix de vente.


Les avantages de Flexome:

- Nous travaillons avec des artisans de la région
- Le bois de nos constructions provient à 100% de Suisse
- Prix garantis par un contrat d'entreprise générale à prix forfaitaire
- Un seul interlocuteur de l'avant-projet à la remise des clés
- Le meilleur rapport qualité / prix du marché
- Basse consommation énergétique, panneaux solaires thermiques
- Possibilité de modifier le projet (excavation, réduit extérieur, etc...)

Prix de vente

Secteur	Parcelle	Surface nette habitable <i>selon USPI</i>	Surf. terrain privé en m2	Jardin privé en m2	Places parcs	Prix terrain	Place de jeux	Prix de la Construction	Taxes Groupe E	Budget client
				Droit de jouissance exclusif	Places de parc ou couvert à voiture	y-c. terrain privé, terrain commun, taxes raccord. taxe abri, places parc	Fond de réserve pour l'équipement de la place de jeux	Prix forfaitaire villa Flexome selon dossier de vente	Taxes d'introduction électrique hors contrat Flexome et	Non compris: frais de notaire, intérêts intercalaires, frais de mutation
2	Parcelle A - Villa 4½	124 m2	499		2	fr. 124'386	fr. 2'000	fr. 470'000	fr. 7'500	fr. 603'886
	Parcelle B - Villa 4½	124 m2	362		2	fr. 96'230	fr. 2'000	fr. 468'000	fr. 7'500	fr. 573'730
	Parcelle C - Villa 4½	124 m2	362		2	fr. 96'230	fr. 2'000	fr. 468'000	fr. 7'500	fr. 573'730
	Parcelle D - Villa 4½	124 m2	483		2	fr. 121'154	fr. 2'000	fr. 470'000	fr. 7'500	fr. 600'654
3	Parcelle E - Villa 4½	123 m2	288	46	2	fr. 81'800	fr. 2'000	vendu	fr. 7'500	vendu
	Parcelle F - Villa 4½	123 m2	228	54	2	fr. 68'500	fr. 2'000	vendu	fr. 7'500	vendu
	Parcelle G - Villa 4½	123 m2	228	54	2	fr. 68'500	fr. 2'000	vendu	fr. 7'500	vendu
	Parcelle H - Villa 4½	123 m2	327	54	2	fr. 88'800	fr. 2'000	vendu	fr. 7'500	vendu
4	Parcelle I - Villa 4½	124 m2	332	54	2	fr. 89'557	fr. 2'000	fr. 467'000	fr. 7'500	fr. 566'057
	Parcelle J - Villa 4½	124 m2	256	54	2	fr. 75'328	fr. 2'000	fr. 467'000	fr. 7'500	fr. 551'828
	Parcelle K - Villa 4½	124 m2	256	54	2	fr. 75'328	fr. 2'000	fr. 467'000	fr. 7'500	fr. 551'828
	Parcelle L - Villa 4½	124 m2	271	58	2	fr. 78'610	fr. 2'000	fr. 467'000	fr. 7'500	fr. 555'110
4	Parcelle M - Villa 4½	124 m2	271	68	2	fr. 78'610	fr. 2'000	fr. 467'000	fr. 7'500	réservé
	Parcelle N - Villa 4½	124 m2	256	66	2	fr. 75'328	fr. 2'000	fr. 467'000	fr. 7'500	fr. 551'828
	Parcelle O - Villa 4½	124 m2	256	60	2	fr. 75'288	fr. 2'000	réservé	fr. 7'500	réservé
	Parcelle P - Villa 4½	124 m2	333	60	2	fr. 89'758	fr. 2'000	vendu	fr. 7'500	vendu
5	Parcelle Q - Villa 5½	147 m2	889		2	fr. 210'770	fr. 2'000	vendu	fr. 7'500	vendu
	Parcelle R - Villa 5½	147 m2	886		2	fr. 210'146	fr. 2'000	vendu	fr. 7'500	vendu
	Parcelle S - Villa 4½	124 m2	448	112	2	fr. 119'600	fr. 2'000	vendu	fr. 7'500	vendu
	Parcelle T - Villa 4½	124 m2	681		2	fr. 167'928	fr. 2'000	vendu	fr. 7'500	vendu
6	Parcelle U - Villa 5½	146.5 m2	700		2	fr. 170'992	fr. 2'000	vendu	fr. 7'500	vendu
	Parcelle V - Villa 5½	146.5 m2	873		2	fr. 206'636	fr. 2'000	vendu	fr. 7'500	vendu
	Parcelle W - Villa 5½	146.5 m2	989		2	fr. 229'780	fr. 2'000	vendu	fr. 7'500	vendu
	Parcelle X - Villa 5½	146.5 m2	889		2	fr. 209'200	fr. 2'000	vendu	fr. 7'500	vendu

Budgets à choix du client

7.00	Carrelage et revêtements de sol	
	Fourniture et pose de carrelage au sol	
	Fourniture et pose de carrelage sur les murs	
	Fourniture et pose de parquet stratifié au sol	
	Total à disposition	SFr. 18'000

9.00	Cuisine	
	Fourniture et pose d'une cuisine selon choix du client	
	Libre choix du fournisseur	
	Total à disposition	SFr. 16'000

10.00	Sanitaire	
	Fourniture et pose des appareils sanitaires	
	selon offre de référence Ottet Fabrice	
	Pose des appareils par Ottet Fabrice sanitaire-chauffage	
	Total à disposition	SFr. 13'000

12.00	Electricité	
	Installation électrique selon le descriptif Perriard Electricité	
	Ligne téléphonique analogique.	
	Total à disposition	SFr. 13'000

TOTAL des montants à disposition (montant inclus dans le prix de vente du CEG)	SFr. 60'000
---	--------------------

Le budget à choix du client représente les montants à disposition du client pour la fourniture et la pose des revêtements de sol, du carrelage, des sanitaires, des installations électriques et de la cuisine. Ces montants sont compris dans le prix de vente de la villa.