

DESCRIPTIF TECHNIQUE

DAGUET 12, 1700 FRIBOURG
6 LOGEMENTS EN PPE

25.11.2024



FULL HOUSE SA
RUE DE LA BANQUE 4
1700 FRIBOURG



GENERAL

ORGANISATION GENERALE

Le projet est découpé en 6 lots PPE distincts, organisés principalement sur 3 niveaux avec 2 lots par niveau en miroir. Chaque lot possède une terrasse généreuse. Les lots vers le jardin possèdent un accès de plain-pied extérieur avec une grande zone privative d'environ 300m². Une place de parc couverte est attribuée à chaque lot. Un grand local de stockage (poussettes et vélos) est prévu au rez inférieur

La toiture plate est prévue comme zone extérieure libre d'accès aux habitant-e-s. Un budget dédié pour son aménagement en mobilier et jeux est prévu.

NATURE DU DOCUMENT

Le présent descriptif technique sert de base contractuelle entre le vendeur et l'acquéreur. En cas de discrédance entre les documents, l'ordre de priorité est le suivant :

1. Contrat de vente
2. Descriptif technique
3. Plans d'architectes 1 :50
4. Plans électriques
5. Documentation de vente

CHOIX DU CLIENT

Le présent descriptif regroupe un ensemble coordonné et réfléchi de choix de matériaux en lien avec les différents fournisseurs mandatés.

Certaines positions (CFC) offrent des « options » soit des choix client complémentaires.

Les choix mentionnés avec une astérisque * correspondent aux recommandations de l'architecte.

Si souhaité, une palette plus étendue peut être proposée, ainsi que l'étude des éventuelles modifications. Dans ce cas, ces options peuvent générer des plus-values par rapport à l'exécution des prestations du descriptif de base.

Les modifications touchant les éléments porteurs, les gaines techniques, les parties mitoyennes et les façades ne pourront être retenues.

Un calendrier des choix sera transmis afin que vous puissiez rencontrer l'ensemble des fournisseurs avant les dates butoirs imposés par le planning des travaux.

L'acquéreur n'est au bénéfice ni d'un droit de proposition, ni de décision pour les sous-traitants, les entreprises adjudicatrices et les fournisseurs. Leur choix incombe seulement au promoteur. L'acquéreur n'a pas droit d'instruction envers les sous-traitants et fournisseurs du promoteur, toutes les demandes doivent passer par écrit par la direction des travaux.

DESCRIPTION PAR CORPS DE METIERS (CFC)

211 CANALISATIONS

Le réseau d'évacuation se fait de manière séparative jusqu'en bordure de parcelle. Les eaux usées sont dirigées vers le collecteur communale sous la route Alexandre-Daguet.

Les eaux de toiture sont redirigées vers la route pour la toiture et les terrasses permettant une évacuation en système gravitaire. Un bassin de rétention (fontaine) est prévu du côté sud afin de permettre un arrosage simple du jardin (lot 5 et 6) et d'offrir un élément ludique de séparation en les zones privatives extérieures.

211 RADIER + FONDATIONS

Le radier et les fondations seront effectués en béton armé selon exigence de l'ingénieur.

211 MURS PORTEURS

Les murs de la cage d'ascenseur et d'escaliers seront effectués en béton armé selon exigence de l'ingénieur et resteront bruts (béton type 4) dans les zones communes.

Le calepinage sera fait par l'architecte. Les trous de distanceurs visibles seront rhabillés proprement au ciment.

Le compartimentage non porteur des caves est prévu en briques silico-calcaires brut avec joints pleins, brique ciment ou brique TC non crépies selon choix de l'architecte.

211 DALLES :

Toutes les dalles sont prévues en béton apparent (type 4) et restent visibles. Le plan de coffrage et calepinage sont à définir par l'architecte. Dans la mesure du possible un béton recyclé ou avec injection de CO2 sera privilégié. Le béton est soigné avec un traitement de finition avec un verni acrylique.

211 MURS + PAREMENTS :

Les murs des étages sont prévus en brique de terre crue ou cuite. L'ingénieur prend la responsabilité d'ajouter ou non d'autre murs bétons pour la stabilité du bâtiment.

Les Lot 1 + 2 sont prévu sous forme de 5 pcs ½. Dans le cas où la chambre sud ne serait pas faite pour octroyer cette surface au salon une moins-value est faite sur le prix de vente (mur/porte/ plintes/ crépi en moins).

Choix client interne au lot nominatif :

| | | |
|--|---|-----------|
| Option* : <input type="checkbox"/> Lot 1 en variante 4 pcs ½ | - | 5 000 CHF |
| Option* : <input type="checkbox"/> Lot 2 en variante 4 pcs ½ | - | 5 000 CHF |

211 ESCALIERS INTERIEURS :

Les escaliers des étages sont prévus en béton préfabriqué. La surface livrée est la surface finie. Une attention particulière sera faite pour bien protéger et soigner les surfaces finies jusqu'à remise de l'ouvrage. La paillasse inférieure est talochée au ciment et propre.

221 FENETRES :

Les fenêtres oscillo-battantes, fixes et les coulissantes à levage pour le côté Sud seront en bois-métal. La valeur U performante est à garantir pour l'obtention du CECB A globale. Les teintes seront choisies par l'architecte. Les tablettes extérieures et encadrement s'accorderont au cadre des fenêtres ou à la ferblanterie selon choix de l'architecte.

Choix fenêtres

| | | |
|--------|-----------------------------|--------------------------------------|
| Base : | Extérieur : Alu thermolaqué | RAL selon architecte |
| | Intérieur : Bois verni | Peinture blanche ou selon architecte |
| | Poignée : inox GLUTZ | 50001/51101 FF |

222 FERBELANTERIE + 225 ETANCHEITE :

La toiture est prévue sous forme de toiture plate avec végétalisation expansive. Elle accueillera une installation PV d'environ 9 kW crête.

Les terrasses des lot 1+2+5+6, sont recouverte de grès cérame dimension 60 x 60 cm pour une utilisation d'agrément. Celles des lots 3 + 4 possèdent un revêtement en mélèze brut de scie non traité.

Les couvertines seront revêtues en ferblanterie en alu éloxé brut , Uginox, VM Zinc Pigmento vert ou selon concept architectural.

226 FACADES :

Les façades seront isolées de manière à obtenir les CECB A global. Le concept architectural de différenciation des étages à des fins d'intégration du projet à l'échelle du quartier, prévoit 3 compositions de façades.

- **Rez inférieur** : façade Béton avec isolation intérieure et mur intérieur en briques porteuses. Le béton garantie une bonne résistance dans le temps pour les parties enterrées et semi-enterrées.
- **Rez supérieur** : façade en tôle qui assure une protection efficace contre la saleté et les sollicitations mécaniques à l'étage le plus exposé du bâtiment.
- **Etage** : façade en bois avec retombées inférieures et découpes. Ce revêtement de façade, dont la surface est la plus visible, donne une expression singulière et familière au bâtiment.

Les teintes de la façade seront définies par l'architecte.

228 Protections solaires :

Les protections contre le soleil sont prévues sous forme de stores électriques à lamelles éloxées ou thermolaquées, teinte selon la gamme de choix du fournisseur adjudicataire et choix de l'architecte.

Les emplacements exacts et le nombre de stores sont mentionnés sur les plans. Les coulisseaux et la dernière lame auront la même finition que les lames.

Pour les terrasses des lots 1 + 2 un store textile à déploiement horizontal est prévu. Pour les terrasses des lots 3+4+5+6, des stores à bras (marquises) électriques sont prévus.

Les baies vitrées et espaces vers les balcons ne possèdent pas de protection solaire directement adjacente étant donné les avant-toits des balcons et les protections solaires des balcons.

Choix client interne au lot nominatif :

| | | |
|--------|--|--------|
| Base : | Stores à lamelles et stores à projection sur terrasses | inclus |
|--------|--|--------|

230 INSTALLATIONS ELECTRIQUES

- Les installations électriques seront discutées avec les propriétaires. Les plans d'appel d'offre feront foi. Les modifications par rapport à ces plans seront calculées en plus-value (PV) ou moins-value (MV).
- Positionnement : Hauteur des interrupteurs environ 110 cm. Hauteur des prises environ 40 cm depuis le FF.
- Une installation PV (puissance, environ 9 KW crête) pour l'entier de la PPE est prévue dans le projet avec onduleur dans le local technique. L'éventuelle subvention Pronovo (pas de garantie) sera touchée par l'exécutant des travaux. L'électricité produite est consommée en priorité sur les communs du projet puis réinjectée sur le réseau.

Choix client interne au lot nominatif :

| | | |
|----------|--|------------|
| Base : | Plan électrique d'appel d'offre | inclus |
| Option : | <input type="checkbox"/> Borne de charge pour voiture électrique + câble | + 3000 CHF |

230 LUSTRIERIE

- Les ampoules de chantier sont prévues dans l'offre.
- Les spots intégrés mentionnés sur les plans font parties des prix de l'électricien
- Un éclairage fonctionnel est prévu sous le couvert à voiture, dans les locaux communs et les caves, ainsi que le long de la rampe, aux abords du bâtiment et sur les balcons. Le choix de ces luminaires est réservé à l'architecte.
- Aucune autre lustrerie est prévue

236 MUTLIMEDIA + TELEPHONIE

- Un câble optique depuis le raccordement du bâtiment jusqu'au lot fait partie de l'offre.

- Des tubes vides reliant le tableau électrique (l'introduction de la fibre optique) aux chambres et au salon sont prévues pour éventuel tirage de câble internet selon plan.

240 CHAUFFAGE

- Une pompe à chaleur avec géothermie est prévue pour l'ensemble des lots. (Chauffage + ECS). L'éventuelle subvention sera touchée par l'exécutant.
- Une solution de décompte de la consommation par lots est prévue (compteurs)
- La distribution se fait de manière intégrée et par serpentins dans la chape et collecteur (vannes motorisées).
- Une température minimale de 20 ° (chambre + séjour) et 22° (SDB) est garantie jusqu'à -5° extérieur.
- Une centrale MBUS dans le local technique permettra un relevé centralisé des compteurs EC, EF et chaleur de chacune des unités.
- La régulation de la température se fait par pièces (thermostats filaires, soit par chambre et par zone de vie)

Choix client interne au lot nominatif :

| | | |
|--------|---|-------|
| Base : | Système de <i>freecooling</i> (réversibilité de la PAC en été pour refroidissement du bâtiment) est inclus. | inclu |
|--------|---|-------|

244 VENTILATION

- Une ventilation mécanique au charbon actif est prévue pour les cuisines (pas de pulsion vers l'extérieur en raison de la perte d'énergie)
- Une ventilation mécanique sur minuteur liée à l'allumage des lampes se fait pour les salles-de-bains et les buanderies borgnes.
- La possibilité d'intégrer une ventilation double flux pour les LOT 1 à 6 peut être étudié si souhaité par le client et si le planning le permet.

250 INSTALLATIONS SANITAIRES

- Adduction et distribution : Toutes conduites nécessaires depuis la nourrice jusqu'au appareils. Isolation des conduites dans communs.
- Evacuation : Toutes conduites et descentes nécessaires jusqu'aux canalisations sur radier.
- Un compteur d'utilisation d'eau est prévu par lot.
- Arrosage extérieur : des points d'arrosage sont prévus sur les balcons des lots 1 +2 et dans le jardin pour les lot 5 +6.
- Le montant provisionné pour le choix des appareils sanitaire faire référence aux offres reçues SANEO TTC. S'il le souhaite, le client peut modifier la liste d'appareil en restant dans le montant de l'offre plafond. Le choix du fournisseur incombe à l'architecte.
- Les colonnes de lavage font parties du projet (modèle à choix de l'architecte)

Choix client interne au lot nominatif :

| | | |
|--------|---|----------------------------|
| Base : | Adoucisseur pour l'ensemble du bâtiment | inclus |
| | Appareils selon offre sanitaire LOT 1 à 6 | offre plafond à 15 000 CHF |
| Base : | Colonne de lavage selon DT et architecte | Offre à 1650 CHF |

258 CUISINE

- La disposition de la cuisine est indicative, mais optimisée est réfléchiée avec l'architecture du bâtiment.
- Le budget de la cuisine comprend : plan de travail, appareils, meubles et raccords, ainsi que les armoires et meubles intégrés selon plans d'architecte.

Choix client interne au lot nominatif :

| | | |
|-------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Base : | selon offre cuisiniste LOT 1 à 6 | offre plafond : 35 000 CHF |
| Faces : | À définir dans gamme du cuisiniste | |
| Poignées : | Profil inox | |
| Socles : | inox | |
| Crédence : | inox | |
| Plan de travail : | inox | |

271 PLATRERIE

- Un enduit de fond (gypse) est prévu pour l'entier des murs intérieurs en brique.
- Les murs intérieurs sont crépis.
- Un crépi ciment est prévu pour les salles d'eau (zone humides).

Choix client interne au lot nominatif :

| | | |
|----------|---|-------------------------|
| Base : | crépi blanc 1 mm ribé-plein | inclus |
| Option : | <input type="checkbox"/> Lissage + peinture blanche en lieu et place du crépi | + 35 CHF/m ² |

272 SERRURERIE

- Les garde-corps extérieurs seront tous de la même couleur thermolaquée ou en inox brut selon concept architectural.
- Une main courante partielle et balustres en fer plat simple (inox brut, tamponnée dans béton) est prévue dans les escaliers intérieurs.
- Un bloc de boîtes aux lettres est prévu pour l'entier des lots, positionnement d'entente avec le postier.
- Un système de fermeture par clé est prévu par lot pour l'entrée de l'appartement, la boîte aux lettres relative au lot et les portes des caves.

273 MENUISERIE

- Les portes palières répondront aux normes de protection incendie, soit EI30, cadre applique et panneau en mélaminé selon collection de base du fabricant, 3 fiches y compris serrure de sécurité tribloc avec judas.

- Les portes de communication s'ouvrent selon plan et de type cadre, faux-cadre et embrasure en aggloméré, exécution en mélaminé selon collection de base du fabricant
- Le type de poignées est choisis par l'architecte : GLUTZ 5071 Memphis
- Les ferrements sont à définir dans la gamme du fournisseur.
- Les meubles intégrés sont à définis sur les plans d'AO.
- La matérialité des meubles intégrés correspond à celle des cuisines selon gamme du fournisseur.

279 RAIL A RIDEAUX

Des rails à rideaux (type HAMOTECH 20110 ou similaire) seront prévues intégrées aux dalles béton devant toutes les fenêtres des espaces chauffés. La fourniture de rideaux n'est pas prévue et est affaire de l'acquéreuse.

Choix client interne au lot nominatif :

| | | |
|----------|--|----------------------|
| Base : | Rail intégré dans dalle béton | inclu |
| Option : | <input type="checkbox"/> Option pour double rail | Facturé à l'effectif |

281 REVETEMENTS DE SOL

De manière générale les plans montrent les types de revêtements choisis par zone et font foi dans les répartitions.

Choix client interne au lot nominatif :

| | | |
|-----------------|--|------------------------|
| Base des sols : | Chape anhydrite naturelle poncée + imprégnée (recommandation architecte) | inclue |
| Option : | Teinte de la chape selon possibilité catalogue entreprise | + 20 CHF/m2 |
| | <input type="checkbox"/> Anthracite 5 % (gris clair) | |
| | <input type="checkbox"/> Anthracite 20 % (gris foncé) | |
| Option : | Parquet en lieu et place de la chape traitée selon gamme fournisseur adjudicateur prix catalogue TTC < 80 CHF/m2 Dimension 1990 x 190 x14/3 | + 70 CHF/m2 |
| | <input type="checkbox"/> Chêne extra rustique brossé huilé nat. RW 04494 "SKOPJE" | |
| | <input type="checkbox"/> Chêne extra rustique brossé huilé blanc RW 04487 "BREMEN" | |
| | <input type="checkbox"/> Autre choix SANEO :..... | |
| Base murs SDB: | Grès cérame toute hauteur d'espace, dimension choix dans la gamme SANEO HARMONY: (*recommandation architecte) | Inclu : (50 CHF/m2) |

DIMENSION

- 60 x 60***
- 30 x 60 (pose horizontale)

COLLECTION BETONICO (effet chape)

- LIGHT BEIGE***
- GREY
- BLACK
- WHITE/GREY
- DARK BEIGE

COLLECTION EXTRA (effet neutre)

- WHITE
- BROWN/GREY
- GRIS CLAIR
- IVOIRE

COLLECTION STILE URBANO (effet faux béton)

- CEMENTO
- GESSO
- CALCE

Option: **RAGNO LOOK 6 x 24 cm pose verticale** + 70 CHF/m2
prix catalogue TTC < 105 CHF/m2

- BIANCO GLOSSY***
- BEIGE GLOSSY
- OLIVA GLOSSY
- BLU GLOSSY

Option: **VOLCANO ETHNA 60 x 120 cm pose à choix** + 35 CHF/m2
prix catalogue TTC < 75 CHF/m2

- Selon fournisseur

Base sol Grès cérame, 60 x 60 cm épaisseur 20 mm Inclu :
terrasse pour choix dans la gamme du fournisseur : (50 CHF/m2)
Lot 1+2+5+6:

COLLECTION BETONICO (effet chape)

- LIGHT BEIGE***
- WHITE/GREY
- GREY
- BLACK
- DARK BEIGE

- Des plinthes en bois, giclées d'usine en blanc sont prévues pour l'entier du bâtiment contre les murs crépis, hormis pièces d'eau. Celles-ci seront vissées et non collées.
- Des joint silicones de teinte adaptée sont faits contre les murs béton et dans les salles d'eaux.

284 FUMISTERIE

- Aucune installation de poêle ou cheminée n'est prévu.
- Si le client des lot 1 ou 2 souhaite une installation de fumisterie et selon la faisabilité technique, les frais seront facturés à l'effectif, y.c. pour les démarches administratives complémentaires ainsi que la planification et la coordination.
- Cette option doit être définie à signature du contrat afin de garantir le planning du chantier

Choix client interne au lot nominatif :

| | | |
|----------|---|------------------------------|
| Option : | <input type="checkbox"/> Cheminée LOT 1 | selon planification et offre |
| Option : | <input type="checkbox"/> Cheminée LOT 2 | selon planification et offre |

285 TRAITEMENT DES SURFACES

- Pour les escaliers en béton préfabriqués un verni époxy est prévu
- Pour les murs apparents de la cage d'escaliers et dalles béton un glacis transparent acrylique est prévu.

287 NETTOYAGE DU BATIMENT

- Le nettoyage de fin de chantier est prévu. L'ouvrage sera rendu propre au client. (y compris évacuation des protections, nettoyage de l'intérieur des meubles et vitres)

291 HONORAIRE D'ARCHITECTE

- Les honoraires d'architectes sont prévus pour la réalisation de l'ouvrage selon ce descriptif.
- Un paquet de 20 heures complémentaires par lot est prévue pour d'éventuelles personnalisations et explications du projet.
- Une fois ce quota passé, le reste des demandes complémentaires ou toute coordination relative sera facturé aux heures effectives.

400 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- La mise en place de la terre végétale, le réglage, l'ameublement, l'épierrage, l'ensemencement, le premier arrosage et la première tonte sont comptés.
- Les places de parc couvertes sont vendues avec les lots respectifs. La vendeuse attire l'attention sur la faible profondeur de la zone couverte.
- Escaliers : prévu en éléments ciments préfabriqués (marches indépendantes) ou selon choix architecte
- Place de jeu : la zone dédiée à la place de jeux selon permis de construire est prévu sur la toiture commune
- Les plantations sont prévues selon permis, soit 5 feuillus selon choix architecte et une arborisation basse selon choix architecte
- Il n'est pas prévu de clôture la parcelle (grillage, clôture, barrière) afin de conserver un aspect verdoyant et ouvert dans le quartier.
- Les pavés autobloquants de la place d'accès seront posés selon les règles de l'art. Cependant, il n'est pas possible de garantir leur stabilité à court et moyen terme

(tassement du remblais). Le prix de vente tiendra compte d'un rabais de -1 000 CHF/Lot afin que les futurs copropriétaires puissent provisionner le fond de rénovation dans ce but précis. Cette présente remarque fait dès lors office de devoir d'avis auprès de l'aqueresse qui ne pourra pas revendiquer d'autre montant pendant ou après la garantie de l'ouvrage pour ce point spécifique.

Choix client interne au lot nominatif :

| | | |
|--------|--|--|
| Base : | Budget total pour jeux, mobilier et aménagements spécifiques sur terrasse commune en toiture est prévu par lot. Cet investissement est à définir entre copropriétaire en fin de chantier sans coordination de la part de la DT, venderesse ou architecte | 2 000 CHF versé sur le compte rénovation de la PPE |
| Base : | Mise à niveau de pavés après chantier, moins-value par Lot | 1 000 CHF versé sur le compte rénovation de la PPE |

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Les idées soumises ci-après sont issues de la réflexion engagée de l'architecte et des promoteurs du projet. Elles veulent permettre au projet DAGUET 12 une singularité, un engagement envers l'environnement et une qualité architecturale supplémentaire.

ŒUVRE INTEGREE

La procédure de demande de permis ayant durée 3 ans, au vu de la révision du plan d'aménagement de la ville, les propriétaires et l'architecte ont cherché à utiliser le bâtiment pour permettre une affectation provisoire entre 2021 et 2024.

En ce sens, 4 expositions temporaires ont été réalisées en regroupant plusieurs dizaines d'artistes et d'associations. (OPEN HOUSE / Maxi beaux-arts / ciel & océan/ résidence artistique). L'architecte souhaite garder une trace de cette utilisation culturelle en offrant une œuvre intégrée dans la cage d'escalier de la maison. Cette œuvre prendra la forme d'une installation à l'étage de la toiture commune visant animer la cage d'escaliers du nouveau bâtiment.

REUTILISATION DE PORTES

Toute nouvelle construction implique l'utilisation de ressources. L'architecte souhaite ici apporter une réflexion modeste sur le réemploi et l'économie circulaire en s'associant à la Ressourcerie (www.la-ressourcerie.ch), association ayant pour but le réemploi d'éléments de construction.

L'école du Sacré Cœur à Estavayer va être démontée prochainement. Si le client le souhaite, les portes de communication de son propre Lot peuvent être issues de cette école. Il s'agit de portes en applique, sobres, (datant des années 2000) dont le freinage phonique et la résistance mécanique sont nettement supérieurs aux valeurs de portes légères actuelles. L'architecte prendrait à sa charge la coordination nécessaire à cette opération (les portes seraient bien évidemment mastiquées, repeinte et fonctionnelles). De plus une moins-value symbolique de 100 CHF/porte est prévue.

CONDITIONS PARTICULIERES

DELAIS

Les délais suivants sont convenus entre les parties :

- Début des travaux : Début des terrassements (hors démolition/désamiantage et travaux spéciaux), soit au printemps
- Réception de l'ouvrage : 12 mois après la fin des terrassements
- Réception des aménagements des extérieurs : 6 mois après la fin des de remise en état du terrain en fonction de la saison pour les plantations
- Décompte et remise de la documentation d'ouvrage : A réception de l'ouvrage
- Au plus tard 4 mois avant la réception de l'ouvrage, le Maître de l'ouvrage s'engage par écrit sur la date de réception finale de l'ouvrage.

HONORAIRES POUR LES MODIFICATIONS

La prise en charge du dossier comprenant 2 séances avec le client (futur propriétaire) ainsi qu'une modification du plan type de base de vente et une correction lors de la deuxième séance selon date à convenir avec l'architecte, est compris dans le prix d'achat. Pour ces démarches un paquet d'heures plafonné à 20h par lot sont prévues dans le prix de vente. À la suite de cette dernière modification, les plans au 1:50 seront approuvés et signés par le client (futur propriétaire). En cas d'établissement des devis modificatifs suite à ces séances, les honoraires relatifs seront basés sur un pro rata à 15% du montant des plus-values

En cas de modification spécifique et nécessitant des études poussées, les tarifs des spécialistes seront les suivants :

- Architecte : 150.00 CHF HT / heure
- Ingénieur Civil : 130.00 CHF HT / heure
- Ingénieur CVSE : 130.00 CHF HT / heure
- Acousticien et Ingénieur Incendie : 150 CHF HT / heure

VISITE DE CHANTIER

- L'accès du chantier est strictement réglementé pour des raisons évidentes de sécurité.
- Les 1ères visites pourront avoir lieu après la mise hors d'eau et hors d'air du bâtiment.
- De manière générale, les visites se feront uniquement sur rendez-vous, pendant les horaires d'accueil et accompagnée.
- Vous serez impérativement accompagné d'un membre de la Direction de Travaux, de l'architecte ou du courtier et ce, afin de répondre à vos éventuelles questions.
- Les équipements individuels de sécurité seront mis à disposition.

REMARQUES PARTICULIERES

Toutes les remarques émises dans les différents préavis des services lors de l'octroi du permis de construire font partie intégrante du projet.

Les surfaces sont calculées sur les plans au 1 : 50 contractuels lors de la vente. Elles peuvent subir de petites adaptations lors du chantier du au choix des épaisseur de murs ou au contraintes statiques. Cela ne donne pas droit à une modification du prix de vente.

L'Architecte

L'Aqueresse

La Venderesse

KLR ARCHITECTES

FULL HOUSE SA



lieu, date et signature

lieu, date et signature

lieu, date et signature

.....

.....

.....

.....

.....

.....

CONVENTION DE RESERVATION – DAGUET 12 – FRIBOURG

LA VENDERESSE

Nom FULL HOUSE SA

Adresse Rue de la banque 4, 1700 Fribourg

L'AQUERESSE

Nom

Adresse

Téléphone

Mail

Date de naissance

Etat civile

Nationalité

Lieu d'origine

OBJET

Adresse Alexandre Daguet 12, 1700 Fribourg

LOT LOT 1 (attique) LOT 4 (rez sup)
 LOT 2 (attique) LOT 5 (rez inf)
 LOT 3 (rez sup) LOT 6 (rez inf)

Place de parc Une place selon descriptif

Prix TTC y.c. options

L'objet sera remis clé en main selon :

- | | |
|--|----------|
| <input type="checkbox"/> Descriptif technique du : | 25/11/24 |
| <input type="checkbox"/> Dossier de vente du : | 25/11/24 |
| <input type="checkbox"/> Plans de PPE du : | 25/11/24 |

Les options client ou demandes de modifications font l'objet d'un avenant subséquent et induisent des plus-values calculées selon descriptif technique.

SIGNATURE ET VALIDITE

Un versement pour réservation par Lot PPE d'un montant forfaitaire de 20 000 CHF TTC est à effectuer dans les 10 jours à la suite de la signature de ce document. L'entrée en force de cette réservation se fait à réception de ce montant.

Le montant est versé sur le compte de la venderesse ci-dessous :

FULL HOUSE SA
Rue de la Banque 4
1700 Fribourg
compte courant Raiffeisen Sense-Oberland
CH60 8080 8005 0749 8121 2
BIC SWIFT: RAIFCH22

Le contrat de vente régira le plan de paiement des acomptes selon avancement du chantier, ainsi que la hauteur des montants. Le premier acompte sera fait au plus tard 14 jours après la date de signature du contrat de vente. Le montant de la réservation sera déduit de ce premier acompte.

ACTE DE VENTE

Les droits de mutations, les frais du notaire et les frais d'inscription au registre foncier, d'éventuels frais liés à la création de cédules et au financement sont à charge de l'acquéresse.

Le choix du notaire incombe à la venderesse afin de simplifier les transactions et de conserver une continuité avec la création de la PPE.

Par ce document la venderesse assure la vente de l'objet défini plus haut à l'acquéresse.

De même l'acquéresse s'oblige à la réservation définitive de l'objet en faveur de la venderesse.

Le contrat de vente est à signer à 30 jours dès le début du chantier

La venderesse s'oblige à transmettre le contrat de vente à l'acquéresse en amont du début du chantier.

REMISE DE L'OBJET

La date de remise de l'objet sera annoncée 4 mois à l'avance. La signature de la réservation, le versement du montant de réservation sont conditionnels au démarrage du chantier.

CLAUSE DE NON-RESPECT

En cas de non-respect des conditions de la réservation envers la venderesse de la part de l'aqueresse, la venderesse se réserve le droit de conserver le montant de la réservation comme frais administratifs. La réservation sera alors caduque.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Dans l'éventualité où le permis de construire ne serait pas octroyé et que le projet devrait ne pas se concrétiser, la vendresse reversera le montant de la réservation dans un délai de 30 jours à l'aqueresse. Un abandon du projet avant début du chantier ne donne pas droit à une revendication de dommage et intérêts de la par de l'aqueresse.

FOR JURIDIQUE

La juridiction compétente est le tribunal ordinaire de Fribourg. Le droit suisse est applicable pour toutes les questions relatives à la présente réservation.

La Venderesse

FULL HOUSE SA



lieu, date et signature

.....

.....

L'Aqueresse

lieu, date et signature

.....

.....