



Renseignements :

GERANCES GIROUD SA

026 408 95 65

079 808 98 15

ESPACE Logis SA construit pour vous
14 appartements à vendre en PPE
de haut standing et durables allant du studio au 5.5 p



GERANCES GIROUD
des ailes pour vous



ESPACE Logis SA



SITUATION

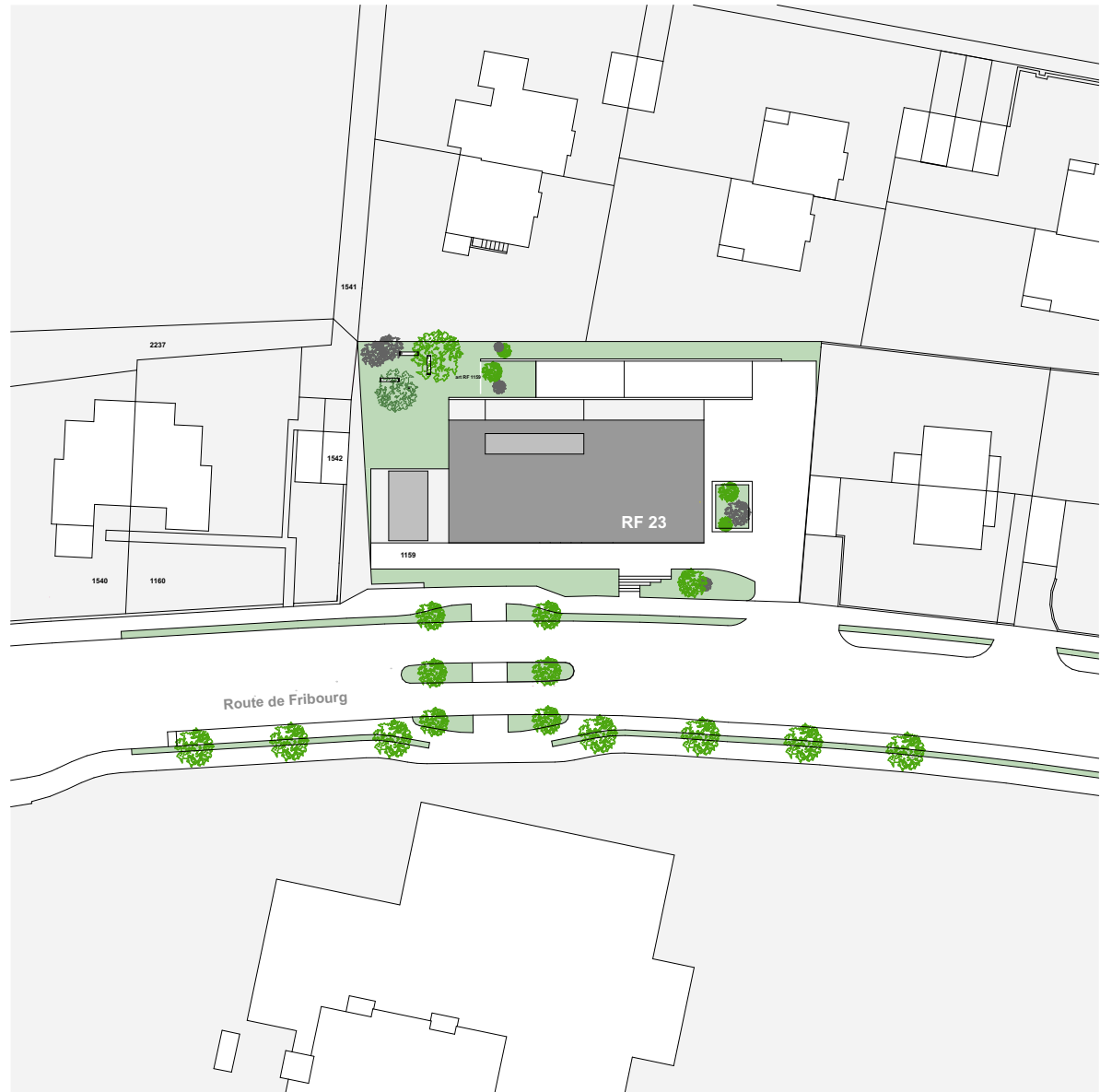
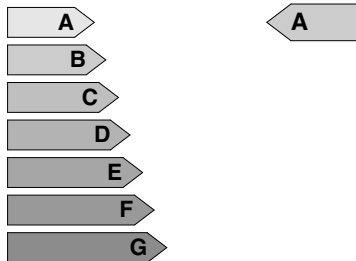


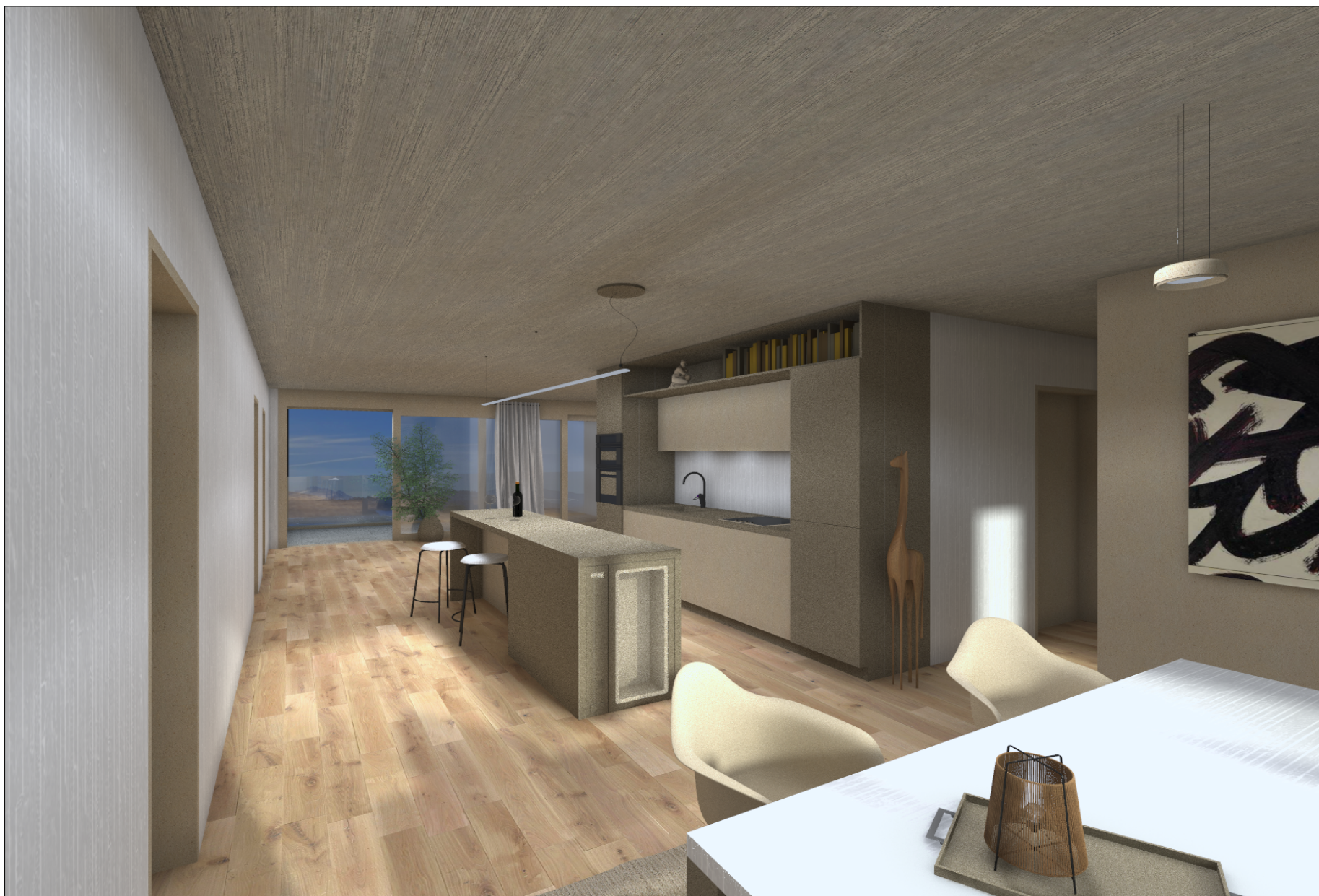
GERANCES GIROUD
des ailes pour vous



ESPACE Logis SA

Etiquette énergétique / CECB

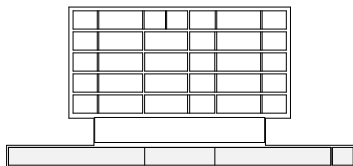
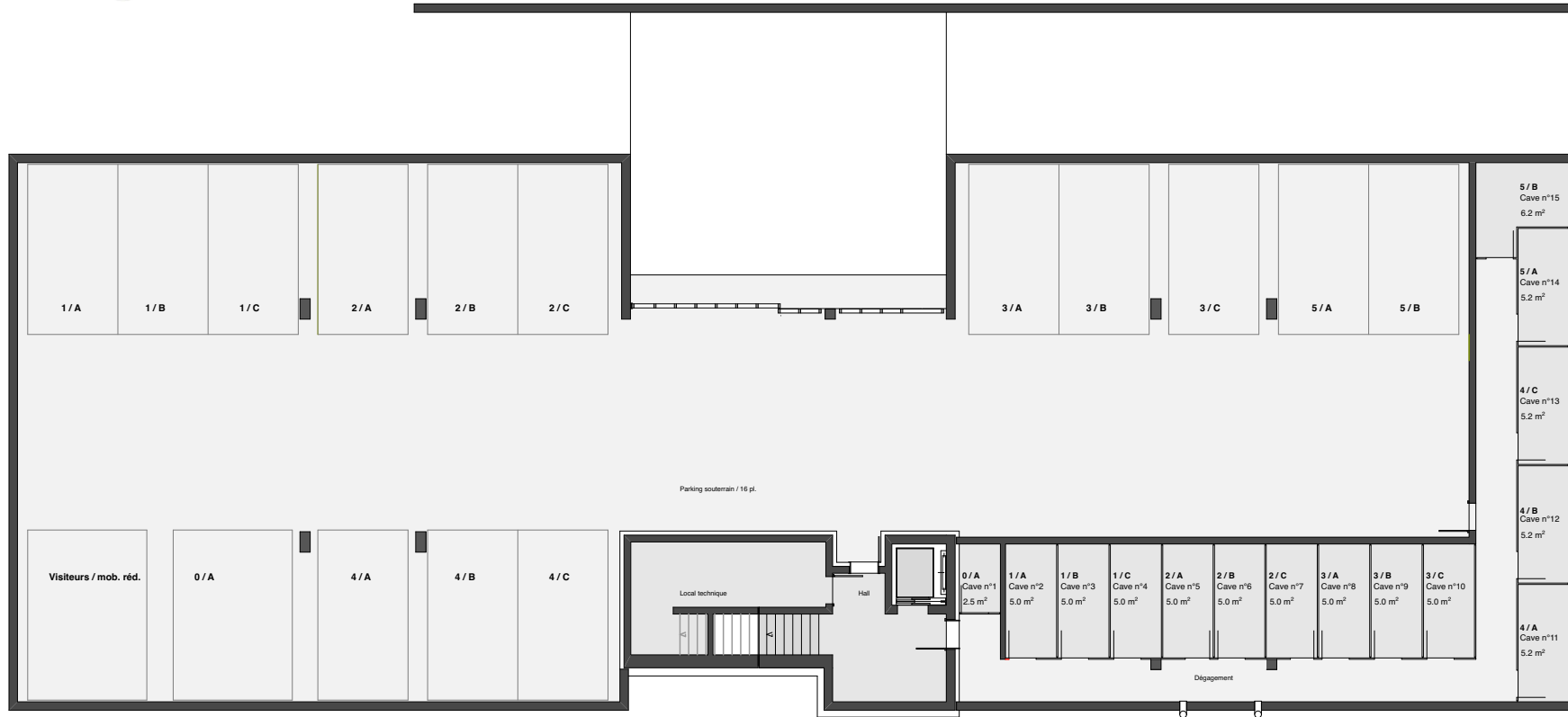




VUE INTERIEURE APPARTEMENT "C" DIRECTION SEJOUR - document non contractuel

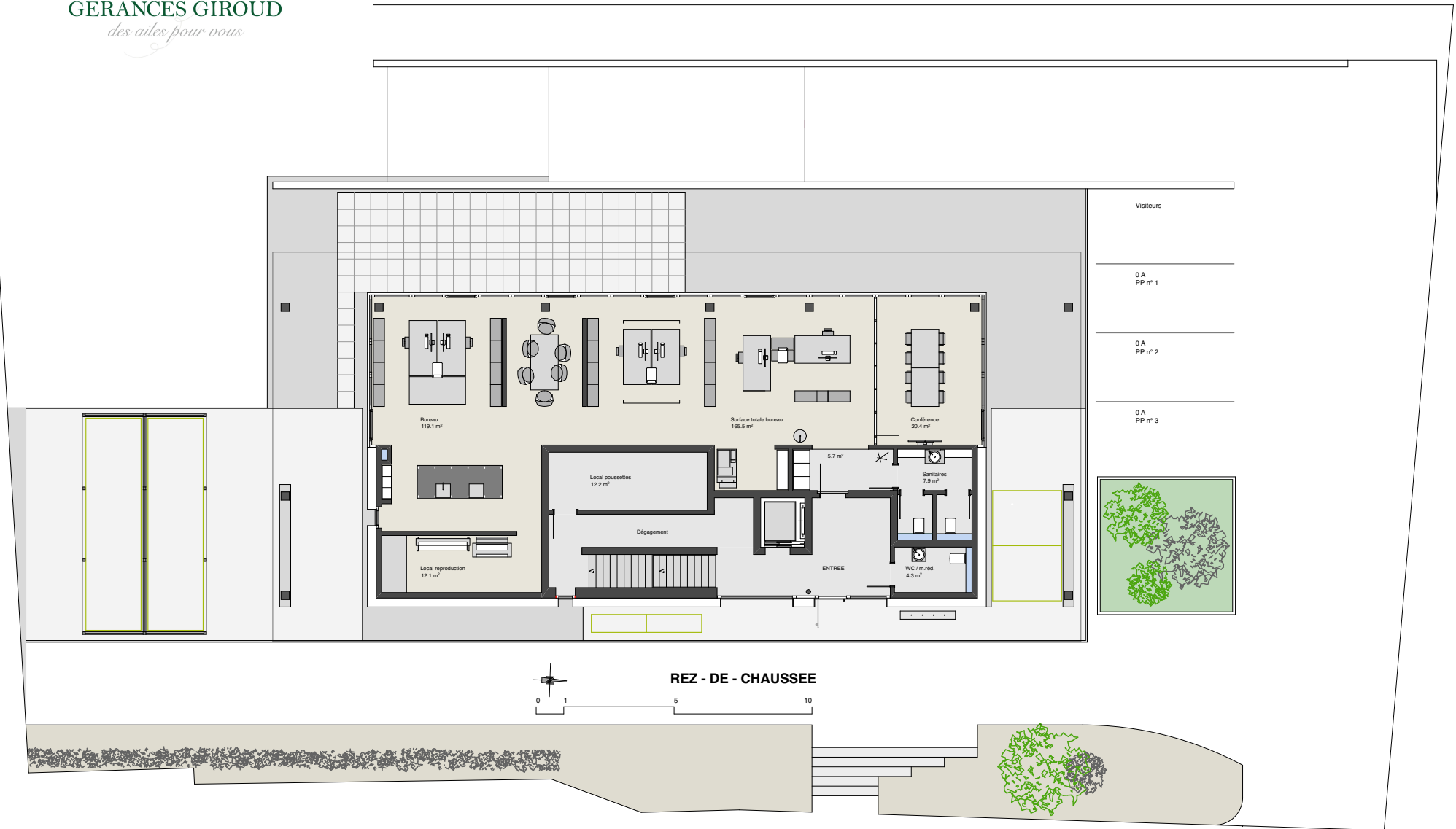


GERANCES GIROUD
des ailes pour vous





GERANCES GIROUD
des ailes pour vous



Visiteurs

0 A
PP n° 1

0 A
PP n° 2

0 A
PP n° 3

Bureau
119.1 m²

Surface totale bureau
165.5 m²

Conférence
20.4 m²

Local poussettes
12.2 m²

Dégagement

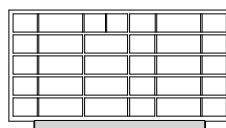
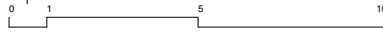
Local reproduction
12.1 m²

ENTREE

WC / m. red.
4.5 m²

Sanitaires
7.5 m²

REZ - DE - CHAUSSEE





GERANCES GIROUD
des ailes pour vous

1 / A **3.5 p.**

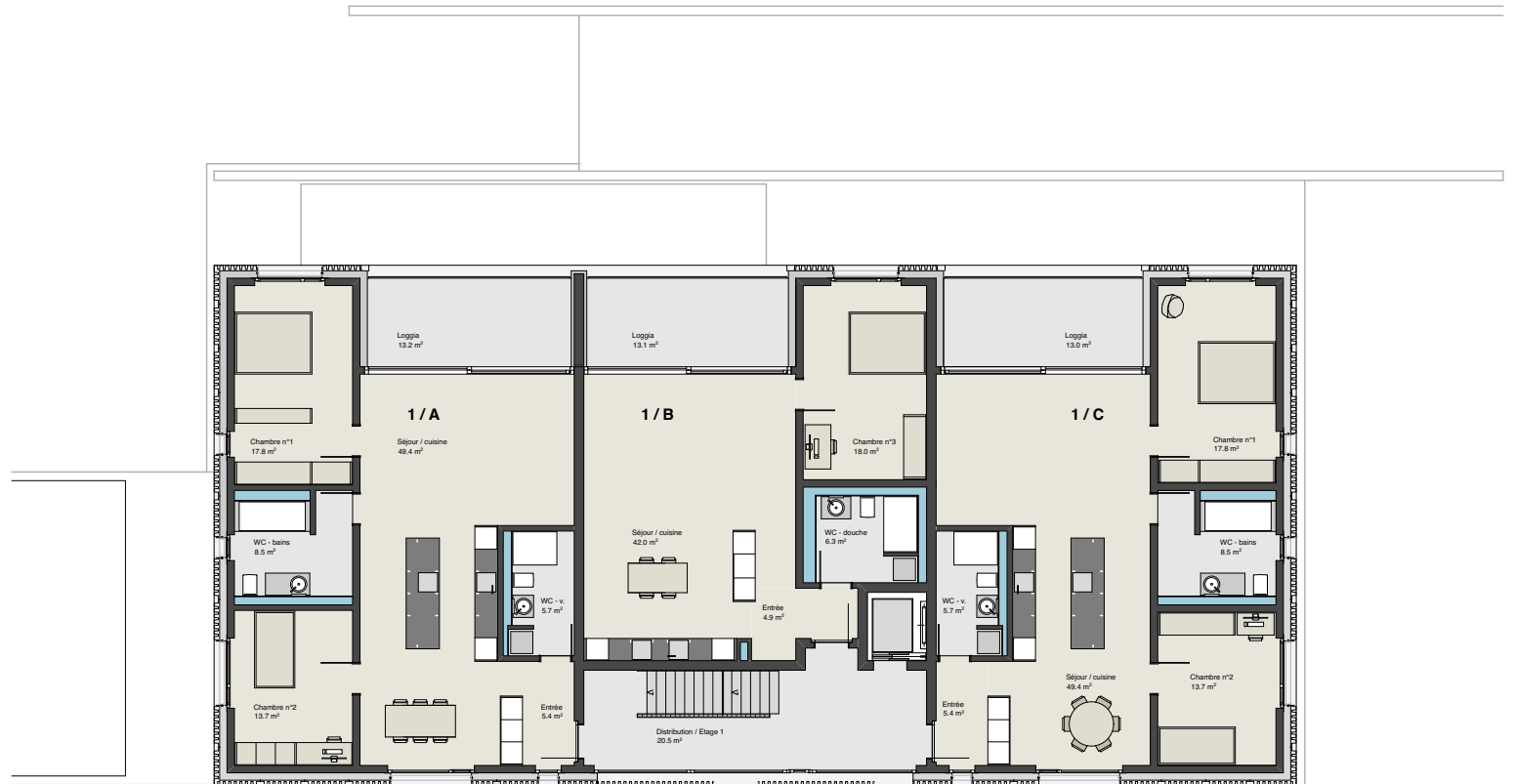
SVN	Surface de Vente Nette	
SNH	(Surface Nette Habitable)	100.5 m ²
SE	Loggia 13.2 m ² (50%)	+ 6.6 m ²
SVN		= 107.1 m ²
SUSNA	(Surface utile secondaire non aménagée)	
P	Cave / sous-sol n° 2	5.0 m ²
	Place parc intérieure	1 pl.

1 / B **2.5 p.**

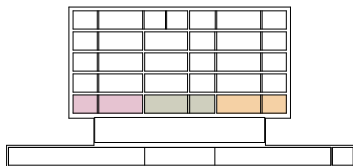
SVN	Surface de Vente Nette	
SNH	(Surface Nette Habitable)	71.2 m ²
SE	Loggia 13.1 m ² (50%)	+ 6.6 m ²
SVN		= 77.8 m ²
SUSNA	(Surface utile secondaire non aménagée)	
P	Cave / sous-sol n° 3	5.0 m ²
	Place parc intérieure	1 pl.

1 / C **3.5 p.**

SVN	Surface de Vente Nette	
SNH	(Surface Nette Habitable)	100.5 m ²
SE	Loggia 13.0 m ² (50%)	+ 6.5 m ²
SVN		= 107.0 m ²
SUSNA	(Surface utile secondaire non aménagée)	
P	Cave / sous-sol n° 4	5.0 m ²
	Place parc intérieure	1 pl.



ETAGE 1





GERANCES GIROUD
des ailes pour vous

2 / A **3.5 p.**

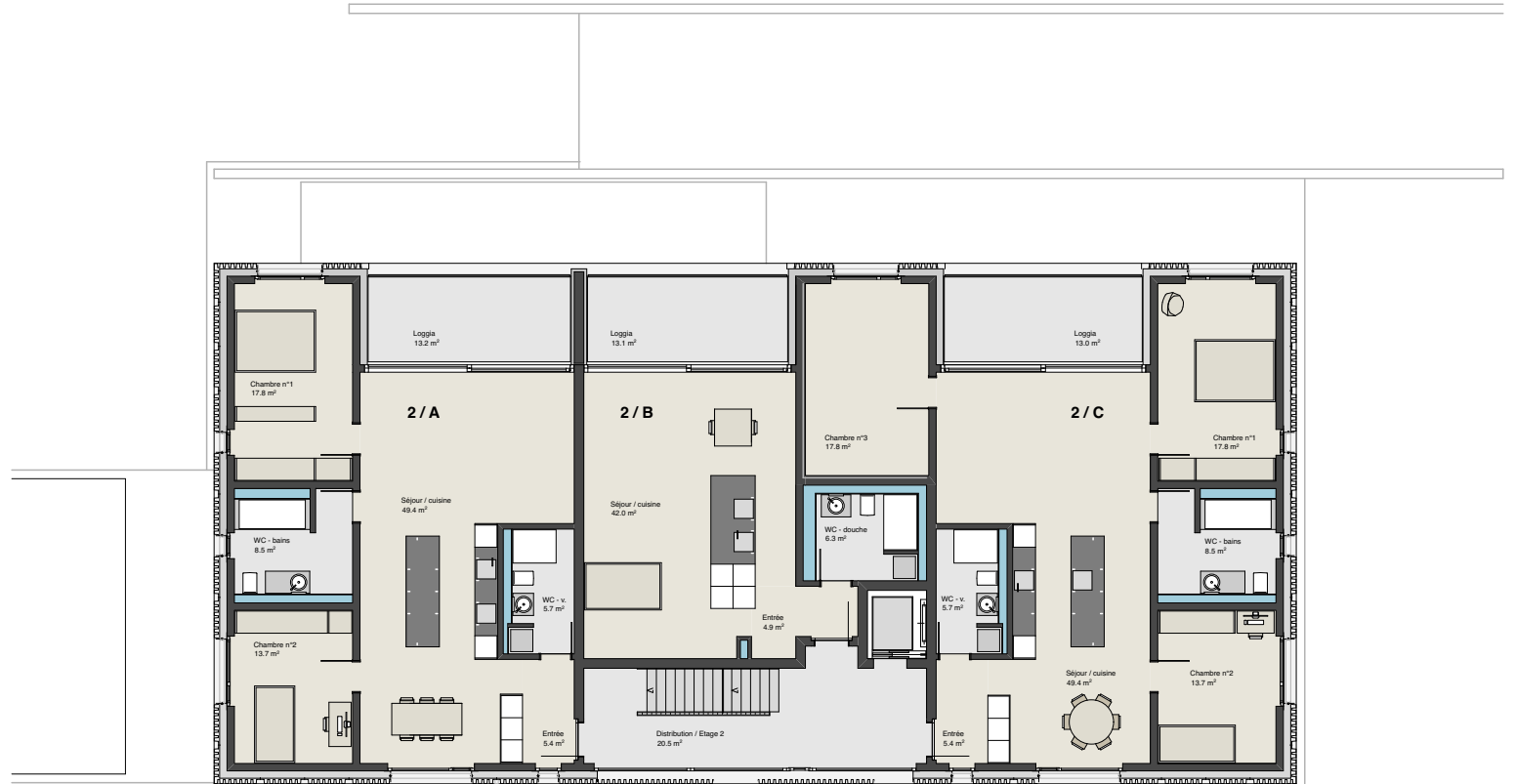
SVN	Surface de Vente Nette	
SNH	(Surface Nette Habitable)	100.5 m ²
SE	Loggia 13.2 m ² (50%)	+ 6.6 m ²
SVN		= 107.1 m ²
SUSNA	(Surface utile secondaire non aménagée)	
	Cave / sous-sol n° 5	5.0 m ²
P	Place parc intérieure	1 pl.

2 / B **Studio**

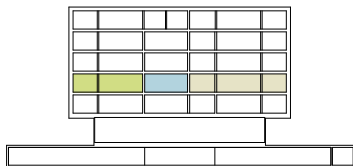
SVN	Surface de Vente Nette	
SNH	(Surface Nette Habitable)	53.2 m ²
SE	Loggia 13.1 m ² (50%)	+ 6.6 m ²
SVN		= 59.8 m ²
SUSNA	(Surface utile secondaire non aménagée)	
	Cave / sous-sol n° 6	5.0 m ²
P	Place parc intérieure	1 pl.

2 / C **4.5 p.**

SVN	Surface de Vente Nette	
SNH	(Surface Nette Habitable)	118.3 m ²
SE	Loggia 13.0 m ² (50%)	+ 6.5 m ²
SVN		= 124.8 m ²
SUSNA	(Surface utile secondaire non aménagée)	
	Cave / sous-sol n° 7	5.0 m ²
P	Place parc intérieure	1 pl.



ETAGE 2





GERANCES GIROUD
des ailes pour vous

3 / A 3.5 p.

SVN	Surface de Vente Nette	
SNH	(Surface Nette Habitable)	100.5 m ²
SE	Loggia 13.2 m ² (50%)	+ 6.6 m ²
SVN		= 107.1 m ²
SUSNA	(Surface utile secondaire non aménagée)	
P	Cave / sous-sol n° 8	5.0 m ²
	Place parc intérieure	1 pl.

3 / B 2.5 p.

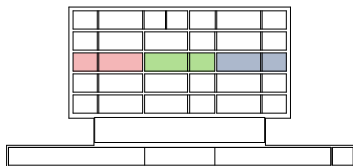
SVN	Surface de Vente Nette	
SNH	(Surface Nette Habitable)	71.2 m ²
SE	Loggia 13.1 m ² (50%)	+ 6.6 m ²
SVN		= 77.8 m ²
SUSNA	(Surface utile secondaire non aménagée)	
P	Cave / sous-sol n° 9	5.0 m ²
	Place parc intérieure	1 pl.

3 / C 3.5 p.

SVN	Surface de Vente Nette	
SNH	(Surface Nette Habitable)	100.5 m ²
SE	Loggia 13.0 m ² (50%)	+ 6.5 m ²
SVN		= 107.0 m ²
SUSNA	(Surface utile secondaire non aménagée)	
P	Cave / sous-sol n° 10	5.0 m ²
	Place parc intérieure	1 pl.



ETAGE 3





GERANCES GIROUD
des ailes pour vous

4 / A **3.5 p.**

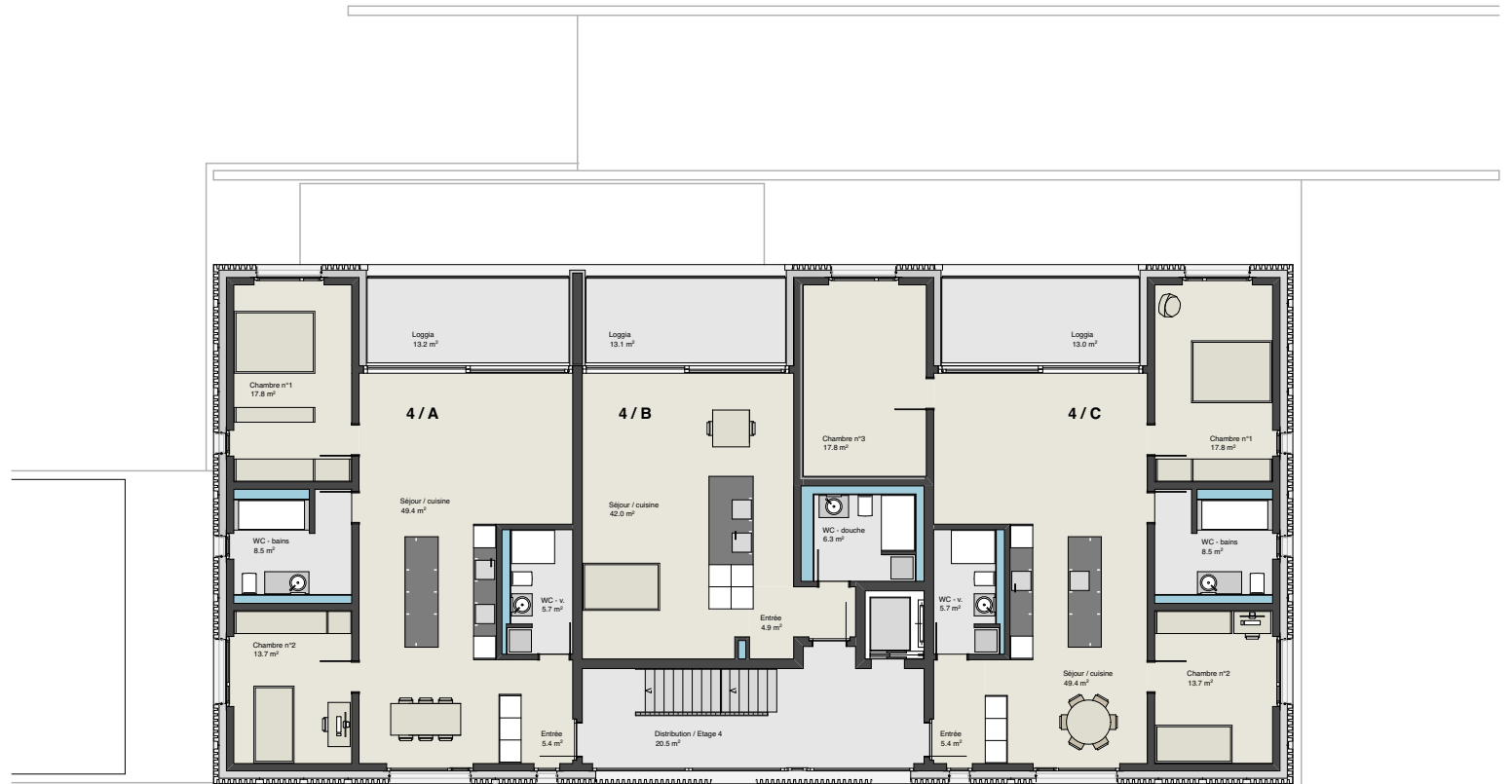
SVN	Surface de Vente Nette	
SNH	(Surface Nette Habitable)	100.5 m ²
SE	Loggia 13.2 m ² (50%)	+ 6.6 m ²
SVN		= 107.1 m ²
SUSNA	(Surface utile secondaire non aménagée)	
P	Cave / sous-sol n° 11	5.2 m ²
	Place parc intérieure	1 pl.

4 / B **Studio**

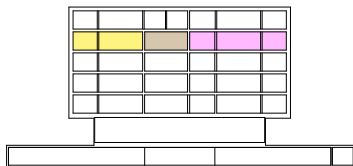
SVN	Surface de Vente Nette	
SNH	(Surface Nette Habitable)	53.2 m ²
SE	Loggia 13.1 m ² (50%)	+ 6.6 m ²
SVN		= 59.8 m ²
SUSNA	(Surface utile secondaire non aménagée)	
P	Cave / sous-sol n° 12	5.2 m ²
	Place parc intérieure	1 pl.

4 / C **4.5 p.**

SVN	Surface de Vente Nette	
SNH	(Surface Nette Habitable)	118.3 m ²
SE	Loggia 13.0 m ² (50%)	+ 6.5 m ²
SVN		= 124.8 m ²
SUSNA	(Surface utile secondaire non aménagée)	
P	Cave / sous-sol n° 13	5.2 m ²
	Place parc intérieure	1 pl.



ETAGE 4





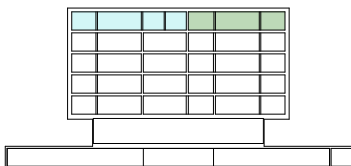
GERANCES GIROUD
des ailes pour vous

5 / A 5.5 p.

SVN	Surface de Vente Nette	
SNH	(Surface Nette Habitable)	132.8 m ²
SE	Balcon p. c. 14.0 m ² (50%)	+ 7.0 m ²
SE	Balcon p. n-c 28.3 m ² (33%)	+ 9.4 m ²
SVN		= 149.2 m ²
SUSNA	(Surface utile secondaire non aménagée)	
	Cave / sous-sol n° 14	5.2 m ²
P	Place parc intérieure	1 pl.

5 / B 4.5 p.

SVN	Surface de Vente Nette	
SNH	(Surface Nette Habitable)	127.8 m ²
SE	Loggia 13.0 m ² (50%)	+ 6.5 m ²
SVN		= 134.3 m ²
SUSNA	(Surface utile secondaire non aménagée)	
	Cave / sous-sol n° 15	6.2 m ²
P	Place parc intérieure	1 pl.





GERANCES GIROUD
des ailes pour vous



GERANCES GIROUD
des ailes pour vous



E5

E4

E3

E2

E1

R

-1



GERANCES GIROUD
des ailes pour vous



GERANCES GIROUD
des ailes pour vous

PREAMBULE

Le permis de construire est acquis et le début des travaux est prévu au printemps 2023 avec remise des clés à fin 2024 / début 2025.

SITUATION DU PROJET / TYPOLOGIE

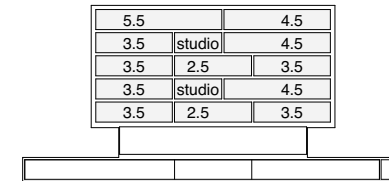
Le projet de construction, sis à la Rte de Fribourg 23 à Marly, est idéalement positionné : proximité immédiate des transports publics - centre de Fribourg à quelques minutes en transports publics, à vélo ou en voiture -, commerces, banques, pharmacie, piscine publique.
L'école primaire et le cycle d'orientation se trouvent à 5 minutes sans qu'il soit nécessaire de traverser une route de grand trafic.

Le bâtiment est composé de 5 niveaux d'habitation et d'un sous-sol regroupant un parking souterrain, le local technique et les caves. Un ascenseur central relie tous les niveaux entre eux.

Les vélos trouveront place dans un abri couvert de 24 places. Une place de détente de 150 m2 et un espace de verdure agrémenteront l'environnement de l'immeuble.

REPARTITION DES APPARTEMENTS

- 2 Studios de 1,5 pièce
 - 2 Appartement de 2,5 pièces
 - 6 Appartements de 3,5 pièces
 - 2 Appartements de 4,5 pièces
 - 1 Appartement attique de 4,5 pièces
 - 1 Appartement attique de 5,5 pièces
- Le rez-de-chaussée est réservé à notre étude d'architecture
Le sous-sol contient les caves, le local technique et le parking



Tous les appartements sont traversants et disposent d'une magnifique loggia orientée Sud/Ouest (soleil couchant). Chaque logement dispose d'une cave, ainsi que d'une place de parc dans le parking souterrain fermé.

De nos jours, un bâtiment est rapidement construit, mais sa durée de vie est beaucoup plus longue. C'est pourquoi, tout en offrant des appartements luxueux, nous avons mis l'accent sur la notion de durabilité du bâtiment dans le sens qu'il réponde le mieux possible aux exigences environnementales, sociales et économiques déclinées comme suit :

Esthétique :

- Façade ventilée avec revêtement métallique
- Socle du bâtiment revêtu de plaques isolantes crépies
- Détails de construction très soignés
- Espaces verts et place de détente

Privacité :

- Surfaces très généreuses et optimisées sur la base d'une typologie rationnelle et compacte
- Magnifique loggia orientée soleil couchant créant un réel espace de bien-être
- Place de parc à l'intérieur d'un parking fermé
- Colonne de lavage installée dans l'appartement
- Couvert à vélos avec dispositif d'accrochage
- Prise individuelle pour voiture/vélo électrique prête à être raccordée à l'intérieur du parking
- Un ascenseur dimensionné selon les normes en vigueur pour accueillir confortablement des personnes à mobilité réduite
- Haut standard d'isolation phonique

Efficacité énergétique :

- Isolation thermique à haute performance / valeur énergétique CECB A
- Fenêtres pvc/alu à triple vitrage, stores électriques
- Ventilation double-flux
- Panneaux photovoltaïques disposés en toiture
- Chauffage au sol à basse température
- Production de chaleur par pompe à chaleur PAC avec géothermie
- Free-cooling pour refroidissement d'agrément par températures élevées
- Un thermostat centralisé par appartement

Economie :

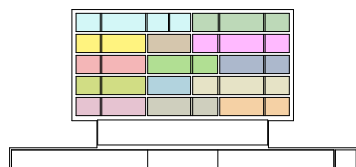
- Consommation énergétique minimale grâce à une isolation très performante, aux panneaux solaires et au mode de production de chaleur
- Compteurs chaleur et consommation d'eau dans chaque appartement
- Monitoring pour suivi de la consommation (chaleur et eau)
- Frais d'exploitation PPE bas et décompte simplifié
- Prix du m² habitable très compétitif pour un standing élevé
- Budgets à disposition pour choix individuels très confortables (cuisine, parquet, carrelage, appareils sanitaires)
- Pas d'intérêts intercalaires sur le crédit de construction



VUE INTERIEURE APPARTEMENT "A" DIRECTION CUISINE - document non contractuel

ROUTE DE FRIBOURG 23, MARLY - PRIX DE VENTE APPARTEMENTS ET PLACES DE PARC

Etage	Lot	Type	SNH (m ²) surface nette habitable	SE / nette (m ²)		SE / pondérée (m ²)		SVN (m ²) SNH + SE pondérée surface de vente nette	Prix de vente Appartement	Fr. / m ²	P.P.	Prix de vente Place de parc	Statut
				(14.0 + 28.3)	42.4	(7.0 + 9.4)	16.4						
5	5 A	5.5	132.8	(14.0 + 28.3)	42.4	(7.0 + 9.4)	16.4	149.2					vendu
	5 B	4.5	127.8		13.0		6.5	134.3	975'000.00	7260	1	35'000.00	
4	4 A	3.5	100.5		13.2		6.6	107.1	720'000.00	6723	1	35'000.00	
	4 B	studio	53.2		13.1		6.6	59.8					vendu
	4 C	4.5	118.3		13.0		6.5	124.8	840'000.00	6731	1	35'000.00	
3	3 A	3.5	100.5		13.2		6.6	107.1					vendu
	3 B	2.5	71.2		13.1		6.6	77.8					vendu
	3 C	3.5	100.5		13.0		6.5	107.0	715'000.00	6682	1	35'000.00	
2	2 A	3.5	100.5		13.2		6.6	107.1	700'000.00	6536	1	35'000.00	
	2 B	studio	53.2		13.1		6.6	59.8					vendu
	2 C	4.5	118.3		13.0		6.5	124.8	815'000.00	6530	1	35'000.00	
1	1 A	3.5	100.5		13.2		6.6	107.1					vendu
	1 B	2.5	71.2		13.1		6.6	77.8					vendu
	1 C	3.5	100.5		13.0		6.5	107.0					vendu



FRAIS A CHARGE DE L'ACQUEREUR

- Frais de notaire
- Frais de Registre foncier
- Droit de mutation
- Constitution de cédules hypothécaires

DELAIS ET MODALITES DE PAIEMENT

- Acompte de CHF 20'000.00 lors de la réservation
- 20% à la signature du contrat et 80% à la remise des clés.
- Ce type de financement évite les frais liés à un crédit de construction pour l'acquéreur.
- Remise des clés prévue pour début 2025



GERANCES GIROUD
des ailes pour vous