



Résidence Erbina

CRESSIER



Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

The Commune	4
The Project	5
Situation	6
Construction	8
Gallery	9
Technical data	14
Contact	15

The Commune

The municipality of Cressier, located in the canton of Fribourg (Lac district) on the language border, enjoys an excellent geographical location with views of the Fribourg Pre-Alps and the Jura Mountains, offering a quiet and pleasant living environment.

It has a population of approximately 1,000 and is situated at an average altitude of 570 meters. Cressier has a variety of amenities, such as a gas station with a post office, a dairy and cheese shop, local stores, restaurants, a hotel, as well as sports facilities and playgrounds.

The town offers schooling through elementary school and boasts a vibrant local community thanks to about ten cultural and sports organizations.



Nearby train station



A School in the Heart of the Village



Cheese shop just a few minutes' walk away



The Project

The new "Résidence Erbina" development enjoys an ideal location in the town of Cressier (FR), close to amenities while remaining surrounded by nature.

The project offers 2 3.5-room apartments as well as 4 5.5-room townhouses. Living areas range from 89 m² to 157 m². Each property features a spacious terrace or balcony.

The project embodies the perfect harmony between nature and modernity. Every detail has been thoughtfully designed, crafted with high-quality materials, and built to provide an exceptional living environment.

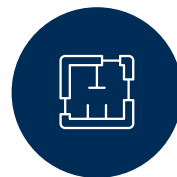
Indoor parking spaces are available at an additional cost.



Modern and Contemporary Architecture



A quiet, green setting



Spacious areas and generous volumes



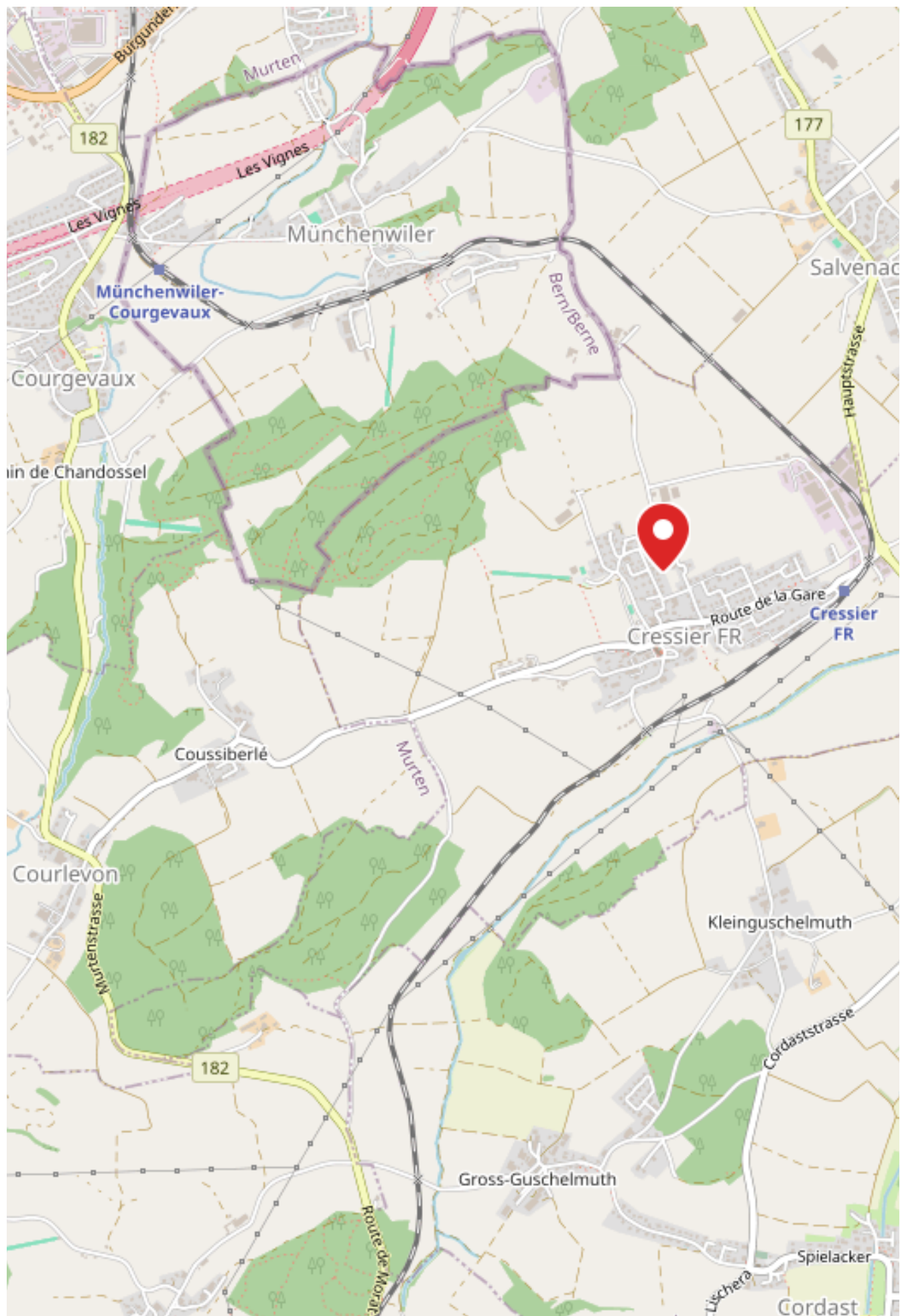
Situation

In Cressier, tranquility and a relaxed lifestyle go hand in hand with village life. In fact, you can easily access the amenities offered by the town center, whether on foot or by public transportation (bus, train station).

Lake Murten is just a few minutes' drive away.

Located between the two major roads "Morat-Courtepin-Fribourg" and "Morat-Düdingen," as well as just a few minutes from the "Lausanne-Fribourg-Bern" (A12) and "Yverdon-Morat-Bern" (A1), the road network provides quick access to these cities.

				
Airport	0 m	-	-	-
Bank	0 m	-	-	-
Gondola lift / ski lift	0 m	-	-	-
Highway	0 m	-	-	-
Nursery school	0 m	-	-	-
Post	0 m	-	-	-
Primary school	395 m	7 min	7 min	3 min
Public transport	690 m	12 min	12 min	4 min
Restaurants	668 m	13 min	13 min	2 min
Secondary school	0 m	-	-	-
Shops	254 m	5 min	5 min	2 min
Station	0 m	-	-	-



Construction

With geothermal heat pumps, triple-pane insulated windows, and photovoltaic solar panels, this project fully meets expectations for sustainable energy use and minimal environmental impact.

In fact, it is classified as Category A according to the cantonal energy performance certificate for buildings (CECB).

The finishes are at the buyers' discretion. The construction specifications and the budget for the finishes can be provided upon request. Delivery of the units is scheduled for 2025.



Buyers can choose their preferred finishes



Photovoltaic Solar Panels

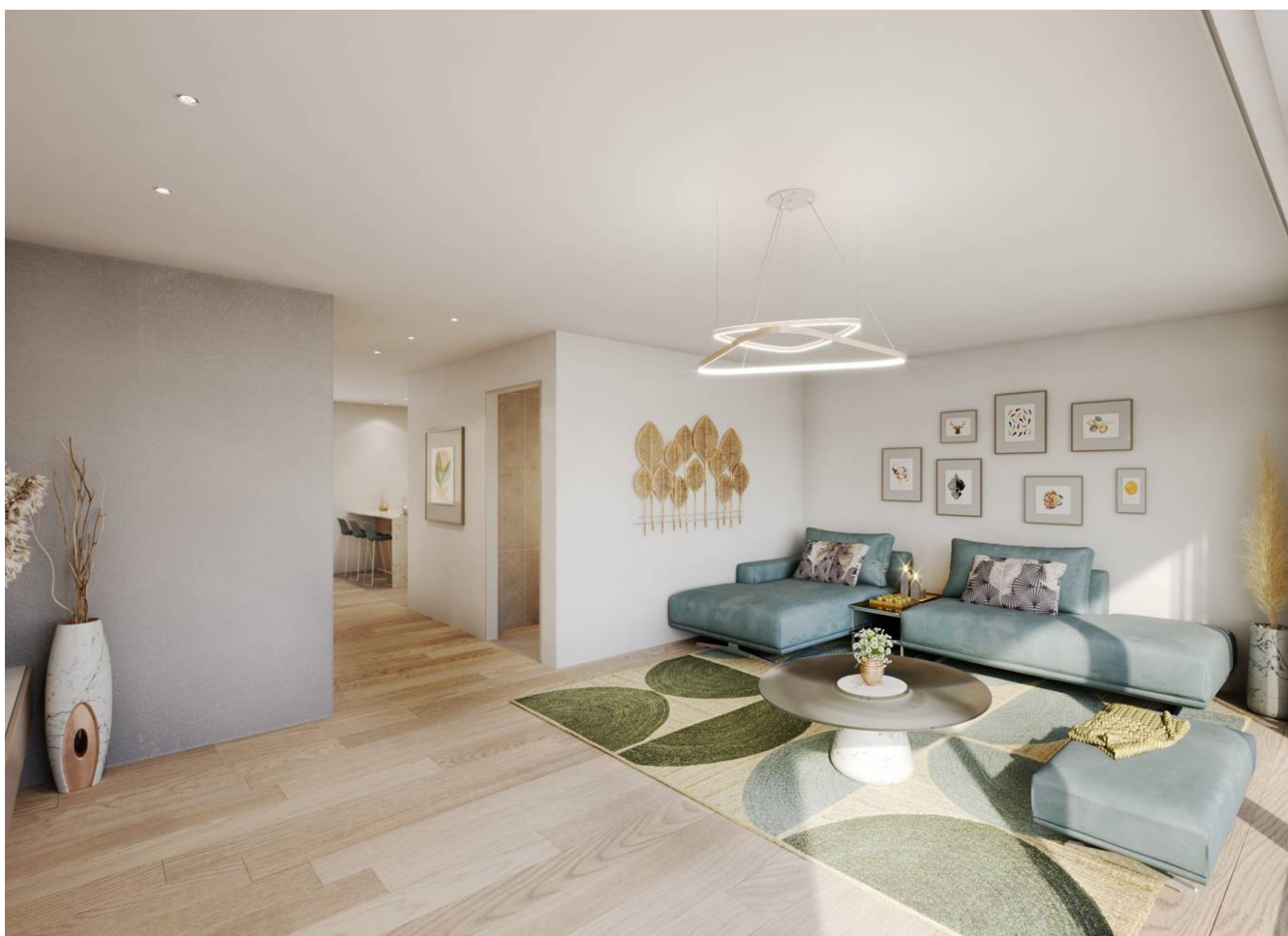


Geothermal Heat Pumps



Galerie











Technical data

Proximity

- Village
- Green
- Post
- Bus stop
- School Nursery
- Villa Area
- Shops
- Restaurant
- Train station
- Children friendly
- Creche
- School Primary

Exterior

- Terrace
- Peace
- Garden
- Parking
- Land

Interior

- Open Kitchen
- Separated Lavatory
- Pantry
- Underground Car Park
- Bath
- Guest Lavatory
- Cellar
- Unfinished
- Builtin Closet
- Bright

Equipment

- Shower
- Kitchen
- Ceramic Glass
- Oven
- Washing Machine
- Kitchen Furnished
- Kitchen Island
- Induction Cooker
- Fridge
- Dishwasher
- Dry Machine
- Washhouses Simple

Ground

- Choose
- Parquet Floor
- Tiles

State

- New

Style

- Modern

Contact



Sandra Saudan

+41 79 374 93 37

Sandra.Saudan@swsir.ch

**Switzerland Sotheby's International Realty
(agence de Fribourg)**

Boulevard de Pérolles 16
1700 Fribourg

Tél. +41 26 347 17 77
www.switzerland-sothebysrealty.ch

erbina-cressier.ch/fr

Projet Erbina | Construction de 6 logements | Cressier

Descriptif technique

Remarques générales

- Les matériaux et les épaisseurs de l'isolation du bâtiment sont définis pour atteindre le Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) catégorie A.
- Le vendeur émet des réserves sur les aspects constructifs du bâtiment. Des variations sur les épaisseurs des éléments peuvent être effectuées, mais ceci sans qu'il n'en résulte de préjudice sur la qualité de la construction.

1. Structure et construction

1.1 Éléments horizontaux

1.11 Sous-sol

- Radier en béton armé ép. 25 cm avec hydrofuge, taloché frais sur frais, dans tout le parking et l'escalier.
- Fondations souterraines en béton armé pour les murs et les piliers du parking.

1.12 Rez-de-chaussée inférieur

- Dalle/radier béton préfabriqué (25 à 30 cm selon ingénieur.)
- Isolation sous-dalle.
- Chapes isolées.

1.13 Rez supérieur et étage

- Dalle béton préfabriqué (20 à 24cm selon ingénieur.)
- Chapes isolées.

1.14 Toiture

- Dalle béton préfabriqué 20 à 22 cm selon ingénieur.)
- Isolation (cf. point 1.45).

1.2 Éléments verticaux

1.21 Sous-sol

- Béton préfabriqué ép. 20 à 25 cm selon ingénieur pour dégagements, caves, technique, escaliers et porteurs principaux.

1.22 Murs rez inférieur, supérieur et étage

- Béton préfabriqué ép. 20 à 40 cm selon ingénieur.
- Cloisons en carreaux de plâtre massif, ép. 10 cm ou en plaques de plâtre sur ossature métallique pour, sanitaires.

1.3 Volées d'escaliers

- En béton armé préfabriqué.

1.4 Enveloppe

1.41 Murs contre terre

- Béton armé ou préfabriqué selon ingénieur ép. 25 cm avec hydrofuge.
- Drainage périphérique avec briques ciment filtrantes ou application d'une étanchéité et d'une natte drainante.

- 1.42 Murs hors terre
 - Béton préfabriqué ép. 18 à 20 cm selon ingénieur.
 - Façade isolée périphérique et application d'une couche de crépi.
 - Tablette des fenêtres en aluminium.
- 1.43 Fenêtres
 - Fenêtres en bois - aluminium, vitrage isolant triple coefficient U 0.60 W/m²K.
- 1.44 Pare-soleil
 - Stores à lamelles orientables motorisés, largeur 9 cm, pour les fenêtres.
 - Stores en toile motorisés pour les terrasses.
- 1.45 Toiture
 - Isolation sur barrière de vapeur.
 - Étanchéité bitumineuse bicouche.
 - Couche drainante et substrat avec végétation extensive.
 - Ferblanterie en aluminium.
- 1.46 Terrasse et Balcons
 - Isolation sur barrière de vapeur.
 - Étanchéité bitumineuse bicouche.
 - Dallettes en grès cérame, posées sur taquets.

2. Équipements

2.1 Serrurerie et menuiserie

2.11 Mains-courantes d'escaliers intérieurs

- Tube inox sur un côté.

2.12 Balustrades terrasses

- Support en métal et garde-corps en verre feuilleté sécurisé.

2.13 Boîtes aux lettres

- Boîtes groupées.

2.14 Portes communes

- Portes des locaux techniques et caves en panneaux selon prescription AEAI ou panneaux mi-lourds, cadre en applique bois ou métallique, peinture émaillée ou finie d'usine.

2.15 Portes d'entrée et portes de communication dans les logements

- Portes d'entrée en bois isolante et protégé des intempéries type Alupan ou similaire.
- Portes de communication intérieures en panneaux mi-lourds, cadre, faux-cadre et embrasures en bois ou dérivé du bois, peinture émaillée ou finie d'usine.

2.16 Agencements - entrée et dressing

- Selon plans (budget cf. points 6.2 et 6.3).
- Armoire vestiaire, équipement intérieur : penderie, et rayons.
- Dressing pour chambre parentale, équipement intérieur : penderie et rayons.
- Revêtement extérieur : stratifié direct.
- Revêtement intérieur : mélaminé blanc.

2.17 Agencements de cuisine

- Agencement selon plans (budget cf. point 6.4).
- Revêtement extérieur : stratifié direct.
- Revêtement intérieur : mélaminé blanc.
- Plan de travail en stratifié compact
- Appareils :
 - 1 évier dans le plan de travail en stratifié compact
 - 1 table vitrocéramique ou induction
 - 1 four

- 1 niche pour four micro-ondes
- 1 frigidaire avec un compartiment de congélation
- 1 hotte d'aspiration avec sortie en toiture ou façade (appartements : charbon actif)
- 1 lave-vaisselle
- 1 poubelle multifonction
- 1 batterie mobile chromée

2.2 Sanitaire

2.21 Appartement E

- Bain selon plan :
 - Cuvette WC suspendue
 - Lavabo env. 80 x 50 cm
 - Armoire de toilette
 - Baignoire en acier env. 80 x 180 cm
 - Porte-verre, crochet pour pommeau de douche, barre à linge
 - Robinetterie chromée (mélangeurs)
- Douche selon plan :
 - Cuvette WC suspendue
 - Lavabo env. 80 x 50 cm
 - Armoire de toilette
 - Receveur de douche env. 90/90 cm, h. 4 cm
 - Paroi de douche
 - Porte-papier, porte-verre, glissière de douche, barre à linge
 - Robinetterie chromée (mélangeurs)
 - Meuble sous le lavabo
 - Colonne lave-linge / sèche-linge

2.22 Appartement F

- Bain selon plan :
 - Cuvette WC suspendue
 - Lavabo env. 80 x 50 cm
 - Armoire de toilette
 - Baignoire en acier env. 80 x 180 cm
 - Porte-verre, crochet pour pommeau de douche, barre à linge
 - Robinetterie chromée (mélangeurs)
- Douche selon plan :
 - Cuvette WC suspendue
 - Lavabo env. 80 x 50 cm
 - Armoire de toilette
 - Receveur de douche env. 130/90 cm, h. 4 cm
 - Paroi de douche
 - Porte-papier, porte-verre, glissière de douche, barre à linge
 - Robinetterie chromée (mélangeurs)
 - Meuble sous le lavabo
 - Colonne lave-linge / sèche-linge

2.23 Maisons A, B, C et D

- WC, rez supérieur selon plan :
 - Cuvette WC suspendue
 - Lavabo env. 45 x 30 cm
 - Miroir
 - Porte-papier, crochet pour linge

- Robinetterie chromée (mélangeurs)
- Bain, étage selon plan :
 - Cuvette WC suspendue
 - Lavabo env. 80 x 50 cm
 - Armoire de toilette
 - Baignoire en acier env. 80 x 180 cm
 - Porte-papier, porte-verre, crochets pour pommeaux de douche, glissière de douche, barre à linge
 - Robinetterie chromée (mélangeurs)
 - Colonne lave-linge / sèche-linge
- Douche, étage selon plan :
 - Cuvette WC suspendue
 - Lavabo env. 80 x 50 cm
 - Armoire de toilette
 - Receveur de douche env. 90/90 cm, h. 4 cm
 - Paroi de douche
 - Porte-papier, porte-verre, glissière de douche, barre à linge
 - Robinetterie chromée (mélangeurs)

3. Revêtements

3.1 Parking

- Sol : béton brut taloché.
- Murs : béton brut et crépi sur isolation périphérique.
- Plafond : isolation crépi ou revêtue de laine de bois liée au ciment.

3.2 Techniques

- Sol : résine sur béton anti-poussière.
- Murs : dispersion sur béton.
- Plafond : isolation crépi ou revêtue de laine de bois liée au ciment.

3.3 Logements

3.31 Chambres

- Sol : parquet.
- Plinthes : bois, selon agencement.
- Murs : crépi grain 1.0 mm ribé.
- Plafond : dispersion mate.

3.32 Cuisine (et cellier pour les maisons)

- Sol : carrelage.
- Plinthes : bois, selon agencement.
- Murs : crépi grain 1.0 mm ribé,
- Plafond : dispersion mate.

3.33 Séjour – salle à manger

- Sol : carrelage.
- Plinthes : bois.
- Murs : crépi grain 1.0 mm ribé.
- Plafond : dispersion mate.

3.34 Entrée et dégagement

- Sol : carrelage.
- Plinthes : bois.

- Murs : crépi grain 1.0 mm ribé.
- Plafond : dispersion mate.

3.35 Locaux sanitaires

- Sol : carrelage.
- Murs : faïence.
- Plafond : dispersion mate.

3.36 Caves – appartements E et F

- Sol : chape brute.
- Murs : béton brut.
- Plafond : béton brut.

3.37 Caves – Maisons A, B, C et D

- Sol : chape brute.
- Murs : béton brut.
- Plafond : béton brut.

4. Installations

4.1 Installations électriques

4.11 Parking

- Éclairage par TL avec allumage sur détecteur.
- Diodes vert/rouge pour accès à la rampe de parking sur détecteur.
- Rail d'énergie.
- Bornes de recharge pour véhicules sur rail d'énergie en option.

4.12 Entrées, couloirs et escaliers

- Éclairage par plafonnier ou applique avec allumage sur détecteur.
- Éclairage extérieur par plafonnier ou applique avec allumage sur détecteur.

4.13 Production d'électricité

- Production électrique par panneaux solaires photovoltaïques. La puissance totale selon la demande de permis de construire sera de 16 kW pour l'ensemble des panneaux. Le nombre de panneaux solaires peut varier par rapport à la représentation sur les plans de ventes.

4.14 Logements (la lustrerie n'est pas comprise)

- Chambres
 - 2 prises triples
 - Éclairage par plafonnier
 - 1 prise sur interrupteur
 - 1 tube vide pour multimédia
 - 1 interrupteur pour store
- Cuisine
 - 2 prises triples ménagères
 - Éclairage par spots intégrés
 - Éclairage plan de travail
 - Raccordement des appareils
- Cellier (maisons)
 - 1 prise triple
 - Éclairage par plafonnier
 - 1 prise sur interrupteur
- Séjour
 - 2 prises triples avec 1 prise commandée

- 1 prise sur interrupteur
 - Éclairage par spots intégrés
 - 1 prise fibre optique
 - 1 tube vide pour multimédia
 - Interrupteurs pour stores
- Salle à manger
 - 1 éclairages par plafonnier
 - 1 interrupteur pour store
 - 2 prises triples
 - 1 prises sur interrupteur
 - Interrupteurs pour stores
- Entrée et dégagement
 - 1 prise sur interrupteur
 - Éclairage par spots intégrés
 - 1 interphone pour les maisons ou sonnette pour appartements
- Douche (appartements 1 et 2)
 - Raccordement de l'armoire de toilette inclus éclairage
 - Raccordement pour ventilation automatisée
 - Prise pour colonne lave-linge/sèche-linge
 - 1 prise sur interrupteur
 - 1 spot intégré
- Bain (appartements 1 et 2)
 - Raccordement de l'armoire de toilette inclus éclairage
 - Raccordement pour ventilation automatisée
 - 1 spot intégré
 - 1 prise sur interrupteur
- Bain (maisons 1 à 4)
 - Raccordement de l'armoire de toilette inclus éclairage
 - 2 spots intégrés
 - Prises pour colonnes lave-linge/sèche-linge
 - Raccordement pour ventilation automatisée
 - 1 prise sur interrupteur
- Douche (maisons 1 à 4)
 - Raccordement de l'armoire de toilette inclus éclairage
 - 1 spots intégrés
 - 1 prise sur interrupteur
- WC (maisons 1 à 4)
 - 1 spots intégrés
 - 1 prise sur interrupteur
 - Raccordement pour ventilation automatisée
- Caves (installations raccordées au tableau électrique de l'appartement).
 - 1 prise triple + prise sur interrupteur
 - Éclairage par plafonnier
- Terrasses

- 1 prise étanche
- Éclairage par applique (ou spots)

4.2 Chauffage, ventilation et sanitaire

- Production de chaleur par pompe à chaleur (PAC) par sondes géothermiques.
- Distribution dans la chape par tube multicouche sans diffusion d'oxygène.
- 1 thermostat par pièce habitable.
- Gabarits pour compteurs de chaleur (non posés).
- Ventilation automatisée des sanitaires et buanderies.
- Production d'eau chaude par PAC.
- Distribution apparente en tubes inox jusqu'au collecteur Sanipex.
- Distribution cachée en tubes type Sanipex.
- Compteurs d'eau chaude individuels.

5. Aménagements extérieurs

- Terrasse et balcon des appartements selon point 1.47.
- Places de stationnement extérieures et rampe d'accès au parking en revêtement bitumineux.
- Cheminements en dalles béton ou gravier.
- Terrain engazonné et plantations.

6. Budgets (N.B. : les prix s'entendent TVA 8.1% incluse)

6.1 Revêtements

6.1.1 Sols

- Carrelage entrée, dégagement, séjour, repas, cuisine, économat, réduit :

fourniture seule	Fr.	50.00/m2
------------------	-----	----------
- Parquet séjour :

fourniture + pose	Fr.	90.00/m2
-------------------	-----	----------
- Carrelage locaux sanitaires :

fourniture seule	Fr.	40.00/m2
------------------	-----	----------
- Parquet chambres :

fourniture + pose	Fr.	80.00/m2
-------------------	-----	----------
- Plinthes bois :

fourniture + pose	Fr.	16.00/ml
-------------------	-----	----------

6.1.2 Murs

- Crépi de finition grain 1.0 mm ribé :

Fr.	15.00/m2
-----	----------
- Faïence sanitaires (décors non compris) :

fourniture seule	Fr.	40.00/m2
------------------	-----	----------
- Entre-meuble de cuisine

fourniture + pose	Fr.	150.00/m2
-------------------	-----	-----------

6.2 Agencements - entrée

- Maisons A, B, C et D

Fr.	1'500.00
-----	----------
- Appartements E et F

Fr.	2'500.00
-----	----------
- Fournisseur obligatoire : défini ultérieurement

6.3 Agencements de cuisine + appareils

- Maisons A, B, C et D

Fr.	23'000.00
-----	-----------
- Appartements E et F

Fr.	20'000.00
-----	-----------
- Fournisseur obligatoire : défini ultérieurement.

6.4 Appareils sanitaires

- Fournisseur obligatoire : défini ultérieurement.



Résidence Erbina CRESSIER

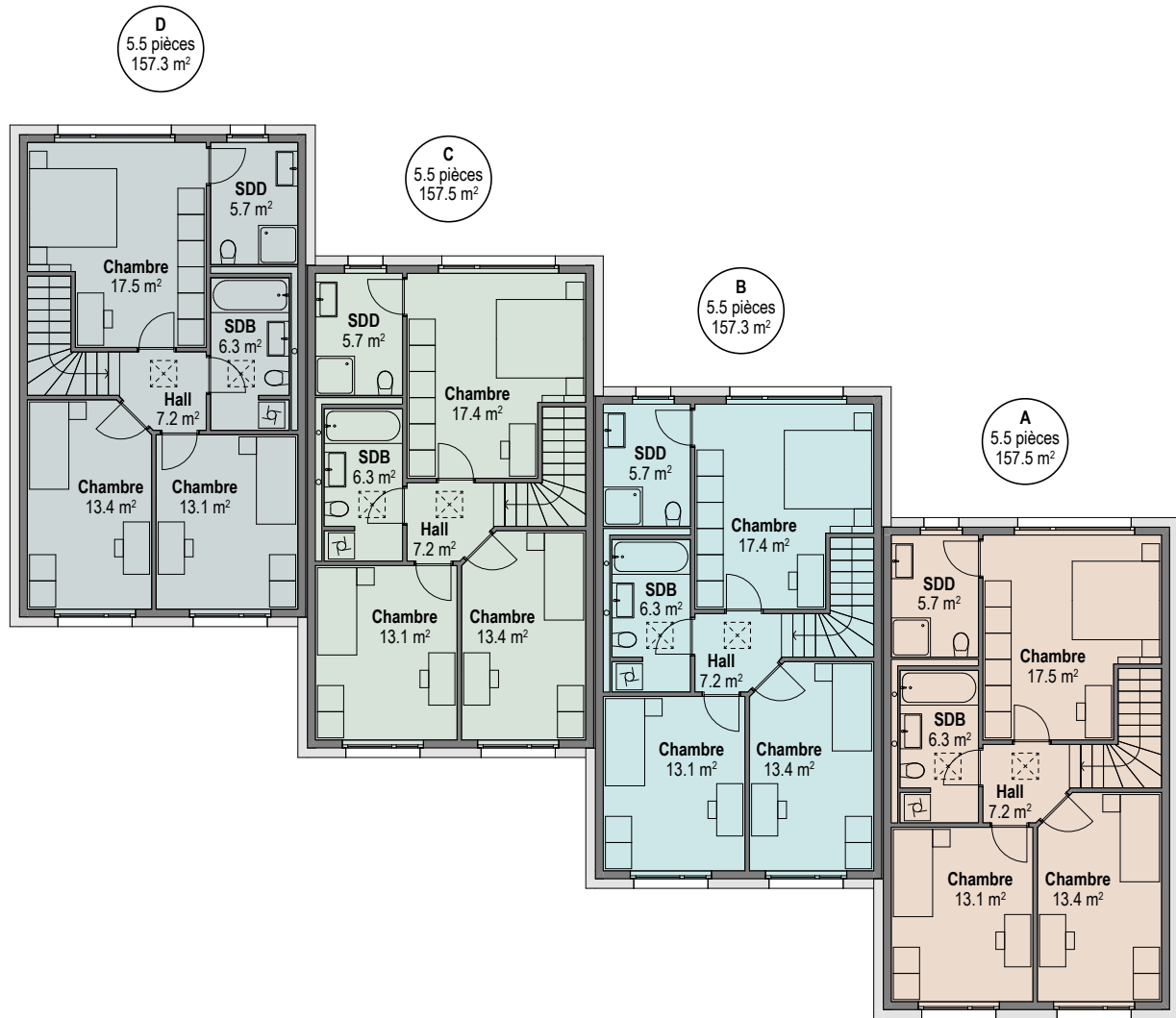


Rez inférieur

Lot	Nombre de pièces	Surface habitable	Terrasse	Jardin	Surface pondérée
App. E	3.5	91.1 m ²	31.2 m ²	84.3 m ²	103.5 m ²
App. F	3.5	89.5 m ²	23.9 m ²	84.1 m ²	105.1 m ²
Maison A	5.5	157.5 m ²	37.7 m ²	86 m ²	176.4 m ²
Maison B	5.5	157.3 m ²	41.5 m ²	52.9 m ²	178.1 m ²
Maison C	5.5	157.5 m ²	39.9 m ²	48.7 m ²	177.5 m ²
Maison D	5.5	157.3 m ²	40.8 m ²	50.2 m ²	177.7 m ²



Résidence Erbina CRESSIER

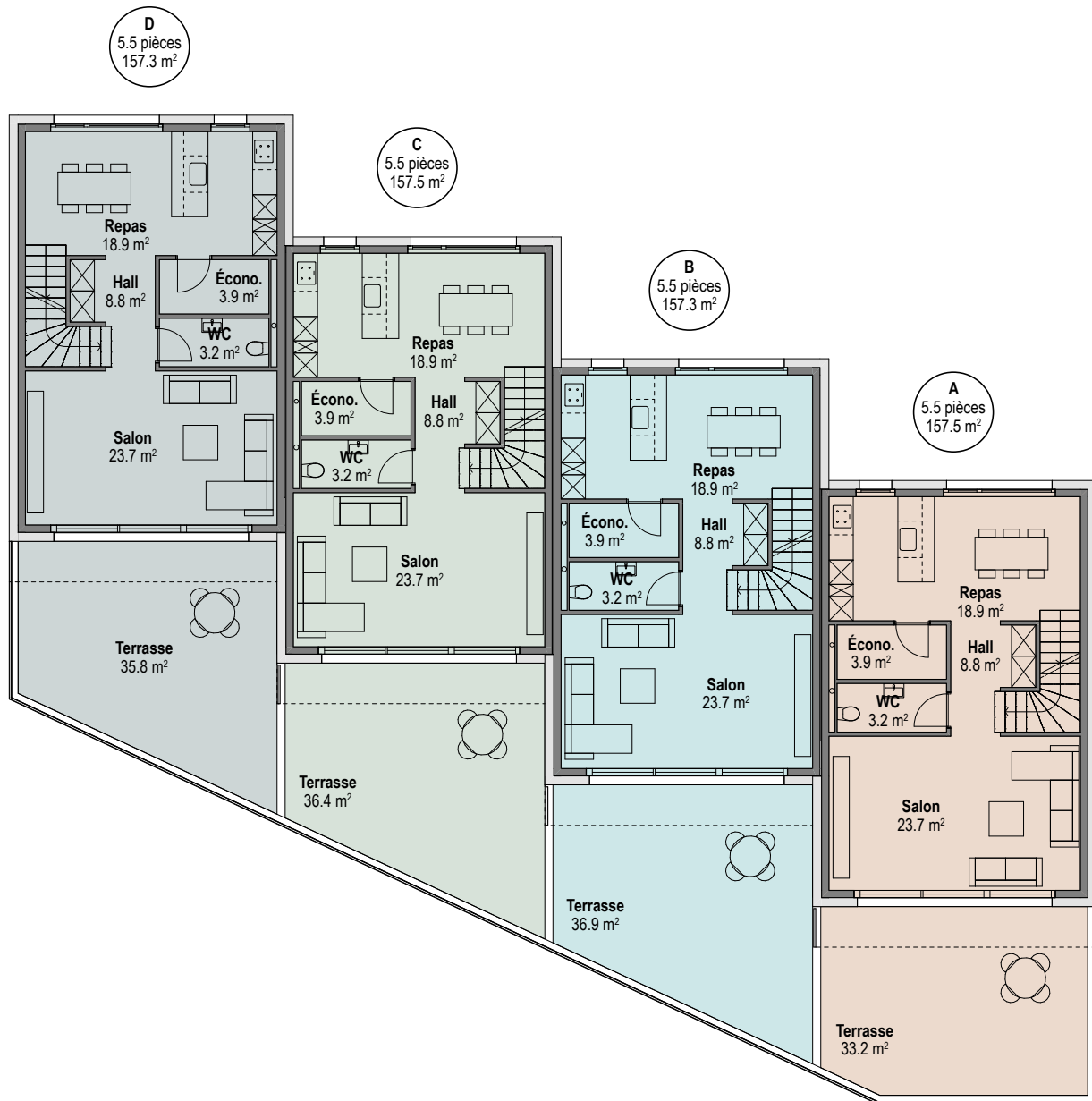


Étage

Lot	Nombre de pièces	Surface habitable	Terrasse	Jardin	Surface pondérée
Maison A	5.5	157.5 m²	37.7 m²	86 m²	176.4 m²
Maison B	5.5	157.3 m²	41.5 m²	52.9 m²	178.1 m²
Maison C	5.5	157.5 m²	39.9 m²	48.7 m²	177.5 m²
Maison D	5.5	157.3 m²	40.8 m²	50.2 m²	177.7 m²



Résidence Erbina CRESSIER



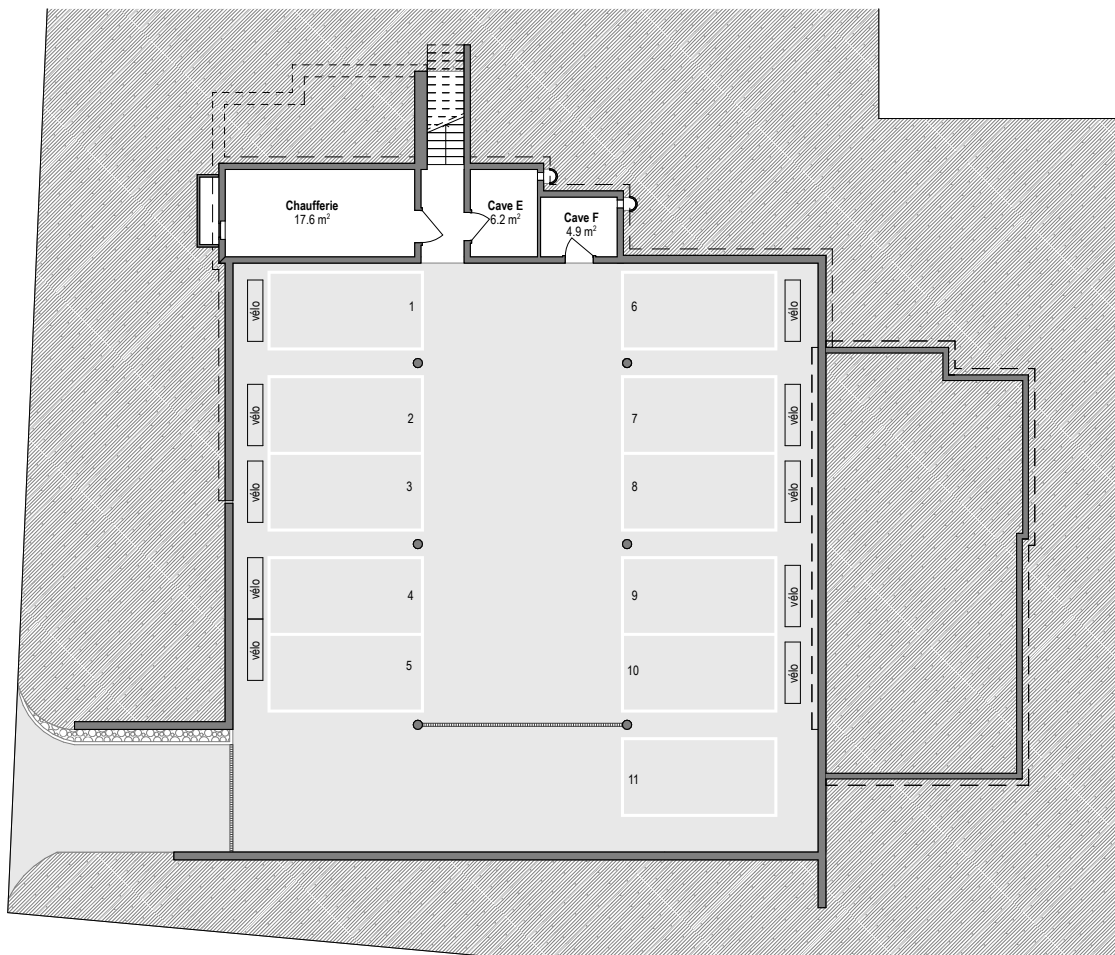
Rez supérieur

Lot	Nombre de pièces	Surface habitable	Terrasse	Jardin	Surface pondérée
Maison A	5.5	157.5 m ²	37.7 m ²	86 m ²	176.4 m ²
Maison B	5.5	157.3 m ²	41.5 m ²	52.9 m ²	178.1 m ²
Maison C	5.5	157.5 m ²	39.9 m ²	48.7 m ²	177.5 m ²
Maison D	5.5	157.3 m ²	40.8 m ²	50.2 m ²	177.7 m ²



Résidence Erbina

CRESSIER



Sous-sol