

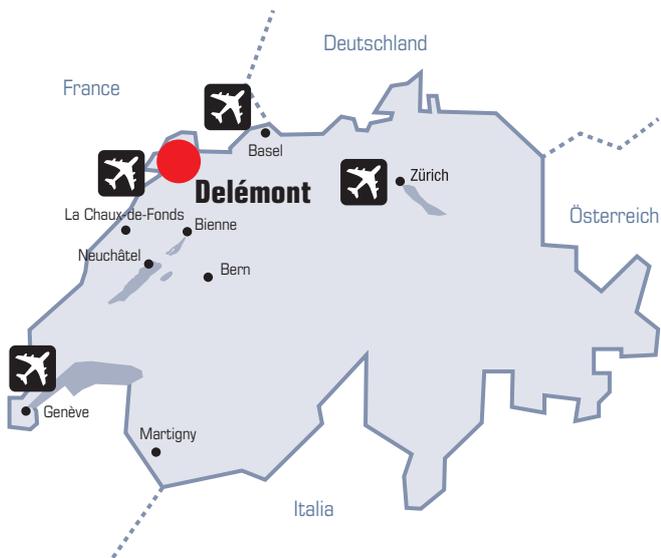
SOUS BLANCHE-PIERRE

DELÉMONT



Ensemble de 12 maisons contiguës à vendre





Delémont

Situé au nord-ouest de la Suisse, le Canton du Jura partage une frontière commune avec les départements du Haut-Rhin, du Territoire de Belfort et du Doubs et est proche de l'Allemagne. Il compte bon nombre d'entreprises du domaine de l'horlogerie et de la micromécanique, atout économique majeur de l'Arc jurassien.

Ce jeune canton est situé en périphérie de l'agglomération bâloise, avec laquelle il entretient des relations suivies et privilégiées.

Une situation géographique au coeur de l'Europe

Delémont, la capitale jurassienne, se trouve à proximité de quatre grandes villes suisses, à savoir Bâle, Zürich, Berne, Bienne et Neuchâtel. Elle est à 45 minutes de l'aéroport de Bâle et à 1h30 de celui de Zürich. Par le train, on peut se rendre à Bienne en 28 minutes, à Bâle en 30 minutes, à Zürich en 1h37, à Berne en 58 minutes et à Lausanne en 1h33.



Ecoles et offre culturelle

La présence, à Delémont, de la Haute école spécialisée (gestion et santé, niveau bachelors), de l'École supérieure de commerce, de l'École de culture générale et des écoles professionnelles (niveau secondaire II), offre à la jeunesse de la région des possibilités de formation intéressantes. Au niveau de la scolarité obligatoire, il existe une classe bilingue qui dispense l'enseignement en français et en allemand.

Sous Blanche-Pierre

L'ensemble immobilier se développe le long de l'extrémité ouest de la rue Emile Boéchat. Le nouveau quartier est délimité au nord par la Route de Desserte Urbaine et à l'est par la rue du Voirnet. Particulièrement centré, il est à quelques pas de la gare, en empruntant la passerelle toute proche ou le passage sous voie plus à l'est. Commerces et écoles sont à quelques minutes à pied.

Sur un total de 64 appartements, 52 sont proposés à la location et placés le long de la RDU et rue du Voirnet, sur 4 niveaux. Neuf d'entre eux sont accessibles directement depuis la rue du Voirnet, côté Hasbro, avec quelques studios et deux pièces. Quatre cages d'escalier placées le long du cheminement piéton sud permettent d'accéder aux autres appartements. Certains duplex sont aussi reliés directement à cette ruelle.

Le complexe est complété par 4 maisons en rangées sur deux niveaux + sous-sol, comprenant 3 appartements en PPE chacune. Elles sont accessibles par des chemins piétons transversaux reliant la ruelle et la rue Emile Boéchat.

Chaque rangée de trois unités est composée d'un appartement de 5½ pces au sud, d'un 4½ pces au nord et un 3½ pces au centre. Leur entrée se situe du côté est, avec une partie privative extérieure accessible directement depuis la cuisine. L'espace salle à manger et séjour est généreux et s'ouvre par une large porte coulissante sur une terrasse privative côté ouest. Le 5½ pièces a en plus une bande de terrain au sud. Les chambres à coucher sont à l'étage, avec la salle de bain. Au sous-sol on trouve une buanderie et une grande cave. Chaque "tranche" d'habitation est entièrement indépendante, hormis pour le chauffage qui est commun pour 2 rangées ainsi que le tableau électrique général de distribution. La production de chaleur est très économique, produite par des pompes à chaleur

avec sondes géothermiques. Ces maisons sont labellisées Minergie P, garantissant de très faibles charges de chauffage. Elles bénéficient en outre d'une ventilation contrôlée indépendante, pouvant être réglée à guise par chaque occupant.

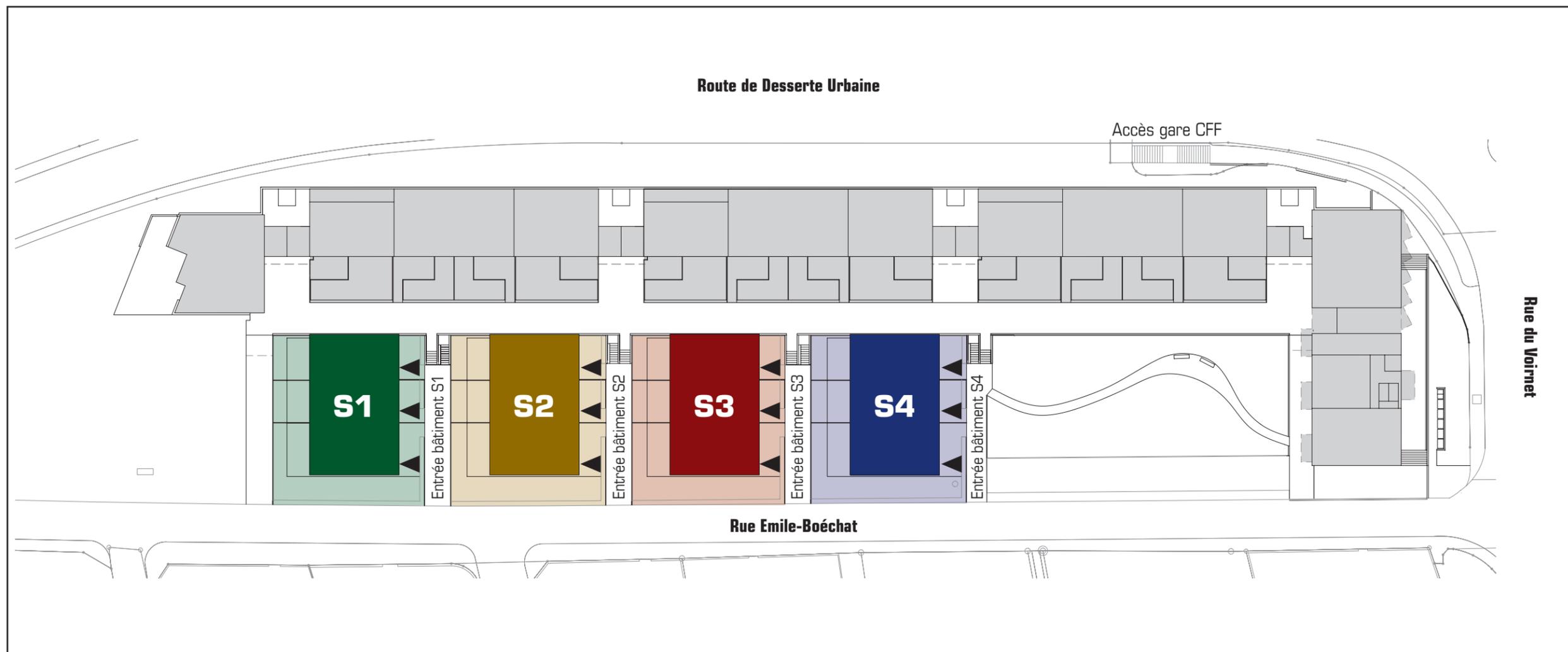
Sous la ruelle piétonne se trouve un grand parking qui permet aux habitants de parquer à proximité de leur cage d'escalier. Certains duplex ont un accès direct à leur place de parc en passant par leur cave privée. L'entrée du parking se situe au début de la rue, ainsi la plupart du trafic ne viendra pas perturber la tranquillité du quartier. 17 places en surface dont 10 visiteurs viennent compléter les places de stationnement.

Tous les appartements possèdent soit un balcon de grande dimension, soit une terrasse de plain-pied.

L'ensemble est organisé pour garantir le calme du côté sud. Tous les séjours et la plupart des pièces habitables sont orientées du côté ensoleillé et calme. Les fenêtres des appartements côté route et chemin de fer sont donc limitées et possèdent un vitrage avec des valeurs phoniques améliorées.

Les espaces intérieurs sont sobres et chaleureux, traités dans un esprit contemporain. Les matériaux sont de qualité et les pièces très lumineuses.

Modules	Nombre de pièces	Surface habitable	Cave	Terrasses	Espace vert privatif
S1	4.5 pièces duplex	116.5 m ²	33.6 m ²	33.6 m ²	13.9 m ²
	3.5 pièces duplex	107.2 m ²	35.6 m ²	31.3 m ²	14 m ²
	5.5 pièces duplex	144.3 m ²	41.6 m ²	41.3 m ²	91.1 m ²
S2	4.5 pièces duplex	116.5 m ²	33.6 m ²	34.6 m ²	15.6 m ²
	3.5 pièces duplex	107.2 m ²	35.6 m ²	32.1 m ²	15.7 m ²
	5.5 pièces duplex	144.3 m ²	41.6 m ²	41.8 m ²	95.8 m ²
S3	4.5 pièces duplex	116.5 m ²	41.6 m ²	33.7 m ²	14.8 m ²
	3.5 pièces duplex	107.2 m ²	33.6 m ²	31.3 m ²	14.8 m ²
	5.5 pièces duplex	144.3 m ²	35.6 m ²	41.3 m ²	90.1 m ²
S4	4.5 pièces duplex	116.5 m ²	41.6 m ²	34.9 m ²	15.6 m ²
	3.5 pièces duplex	107.2 m ²	33.6 m ²	32.3 m ²	15.7 m ²
	5.5 pièces duplex	144.3 m ²	35.6 m ²	42.7 m ²	88.6 m ²



MINERGIE®

Meilleure qualité de vie, faible consommation d'énergie

MINERGIE synonyme de confort pour les habitants

Le bâtiment est conçu dans le respect du développement durable et sera labellisé Minergie, Minergie P pour les bâtiments en rangée.

Une attention particulière est portée à l'isolation thermique, avec des épaisseurs conséquentes dans les murs, sols et toitures, des vitrages triples avec cadres bois-métal. Le système de ventilation permet d'aérer les locaux sans ouvrir les fenêtres. L'air intérieur, humide, chargé de CO₂ et pollué est remplacé par un air neuf venant de l'extérieur. Un échangeur prend la chaleur de l'air sortant et réchauffe l'air rentrant en hiver, minimisant les pertes de chaleur. En été, le phénomène est inversé, l'appartement pouvant être ventilé tout en gardant sa fraîcheur. Il est bien sûr possible d'aérer en ouvrant les fenêtres normalement ou en imposte. De plus, la protection contre le réchauffement des locaux en été est particulièrement soignée, avec d'importants murs accumulant le frais et des stores à lamelles orientable comme protection solaire.

Une attention particulière a été apportée à la protection contre le bruit, que ce soit par rapport à l'extérieur ou entre appartements. Le bâtiment répondra aux exigences de la norme SIA 181.

Matériaux et construction

Maçonnerie et système porteur

La construction de l'ensemble est massive, avec des planchers en béton armé de 25 cm d'épaisseur et des murs porteurs en béton armé et de brique terre cuite. Tous les murs mitoyens sont en béton armé de 25 cm. Toutes les autres parois sont en cloisons avec de très bonnes valeurs phoniques entre chambres.

Vitrages

Les fenêtres de qualité sont en bois métal, triple vitrage. Toutes les fenêtres s'ouvrent de manière classique avec la possibilité pour la plupart de les maintenir en imposte. Des portes coulissantes sont prévues au rez-de-chaussée en façade ouest permettant l'accès aux terrasses. Les surfaces vitrées sont nettement supérieures à la norme, apportant un apport de lumière naturelle important.

Menuiserie

Les portes intérieures mi-lourdes sont placées sur des cadres métalliques très élégants. Une armoire garde-robe est prévue à chaque entrée d'appartement.

Electricité, raccordement internet

Chaque appartement est indépendant avec son tableau électrique. On trouve dans tous les séjours une prise raccordée à Swisscom TV par fibre optique, assurant de très grands débits pour l'Internet.

Chauffage

Le chauffage est distribué par le sol, avec des thermostats pour chaque pièce. La production de chaleur est assurée par des pompes à chaleur avec sonde géothermique.

Sanitaire

Les appartements de 3 ½ pièces comptent deux salles d'eau tandis que les appartements plus grands ont 3 salles d'eau. Au sous-sol chaque appartement a sa buanderie privative prête à être équipée.

Ventilation

Toutes les pièces chauffées sont ventilées par un système central à double flux indépendant, avec récupération de chaleur.

Cuisines

Les cuisines sont équipées d'appareils de marque Electrolux répondant aux exigences de Minergie P au niveau consommation électrique. Tous les appartements bénéficient d'un lave-vaisselle et de plan de travail en granit de qualité. Les cuisines sont de fabrication suisse.

Serrurerie

Balustrades intérieures et extérieures à barreaudage vertical en inox

Revêtements

Le bois est privilégié avec des parquets en chêne véritable, vernis mat, dans toutes les chambres et pièces de séjour. Le carrelage fait exception dans les cuisines et dans les salles d'eau ainsi que dans les buanderies et hall au sous-sol. Les carrelages de sol et parois sont en grès cérame de qualité.

S1 / S2 /
S3 / S4

IMPLANTATION



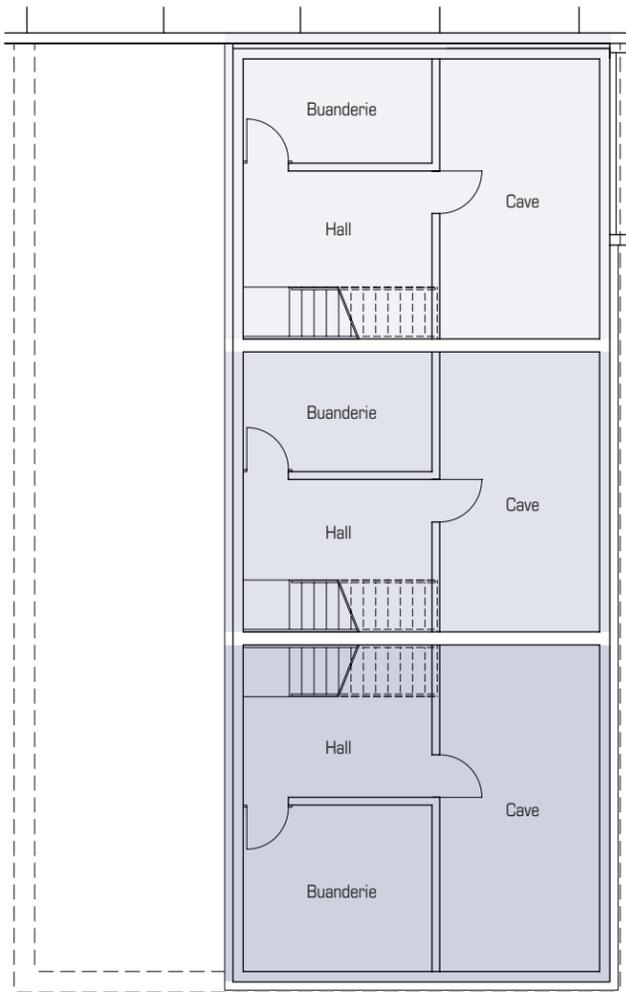
Images de synthèse non contractuelles



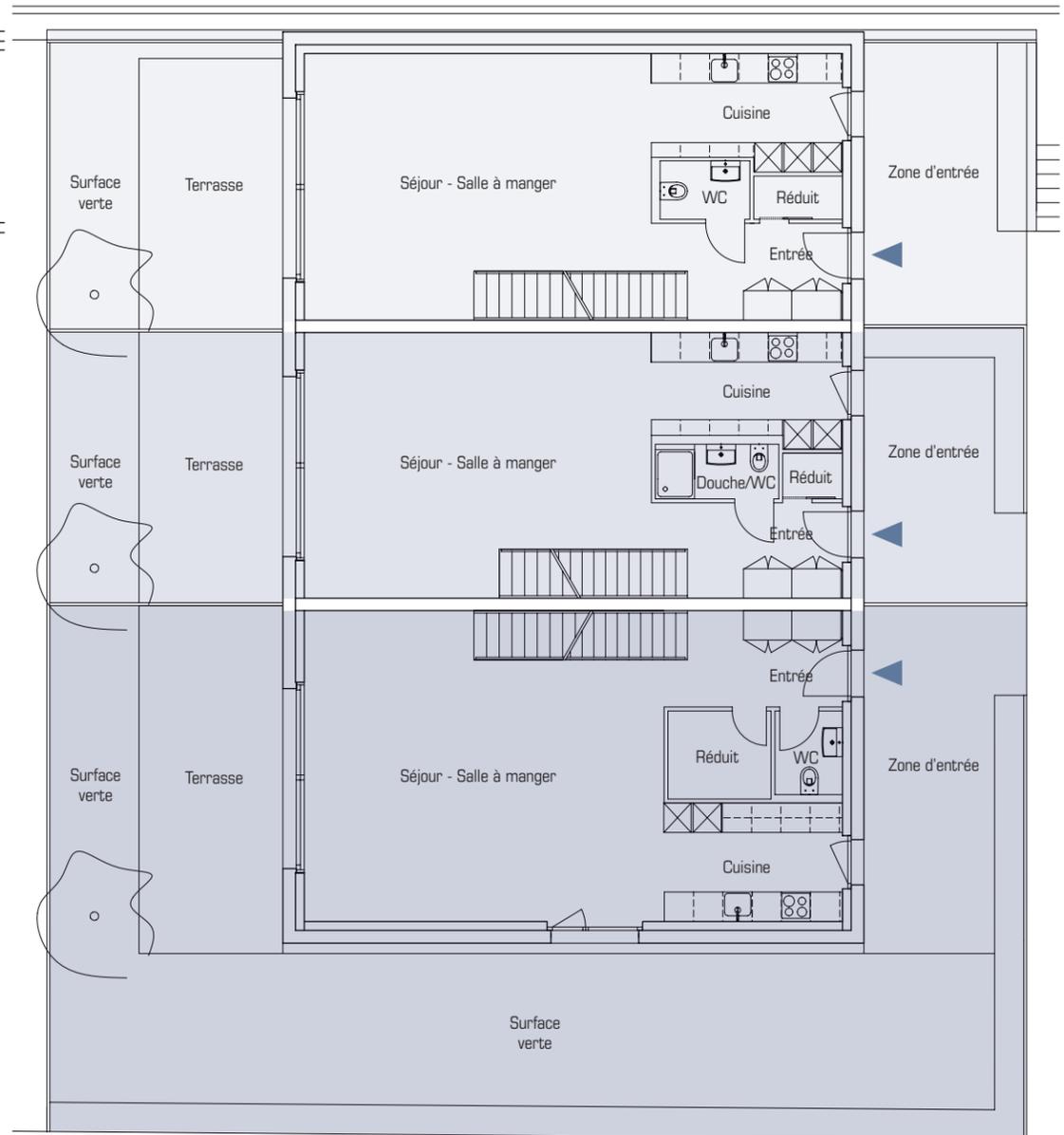
Modules	Nombre de pièces	Surface habitable	Cave	Terrasses	Espace vert privatif	Prix de vente*
S1-01	4.5 pièces duplex	116.5 m ²	33.6 m ²	33.6 m ²	13.9 m ²	Fr. 565'000.-
S1-02	3.5 pièces duplex	107.2 m ²	35.6 m ²	31.3 m ²	14 m ²	Fr. 520'000.-
S1-03	5.5 pièces duplex	144.3 m ²	41.6 m ²	41.3 m ²	91.1 m ²	Fr. 710'000.-
S2-01	4.5 pièces duplex	116.5 m ²	33.6 m ²	34.6 m ²	15.6 m ²	Fr. 555'000.-
S2-02	3.5 pièces duplex	107.2 m ²	35.6 m ²	32.1 m ²	15.7 m ²	Fr. 515'000.-
S2-03	5.5 pièces duplex	144.3 m ²	41.6 m ²	41.8 m ²	95.8 m ²	Fr. 695'000.-
S3-01	4.5 pièces duplex	116.5 m ²	41.6 m ²	33.7 m ²	14.8 m ²	Fr. 555'000.-
S3-02	3.5 pièces duplex	107.2 m ²	33.6 m ²	31.3 m ²	14.8 m ²	Fr. 515'000.-
S3-03	5.5 pièces duplex	144.3 m ²	35.6 m ²	41.3 m ²	90.1 m ²	Fr. 695'000.-
S4-01	4.5 pièces duplex	116.5 m ²	41.6 m ²	34.9 m ²	15.6 m ²	Fr. 555'000.-
S4-02	3.5 pièces duplex	107.2 m ²	33.6 m ²	32.3 m ²	15.7 m ²	Fr. 515'000.-
S4-03	5.5 pièces duplex	144.3 m ²	35.6 m ²	42.7 m ²	88.6 m ²	Fr. 695'000.-

* Inclus 1 place de parc dans parking souterrain.

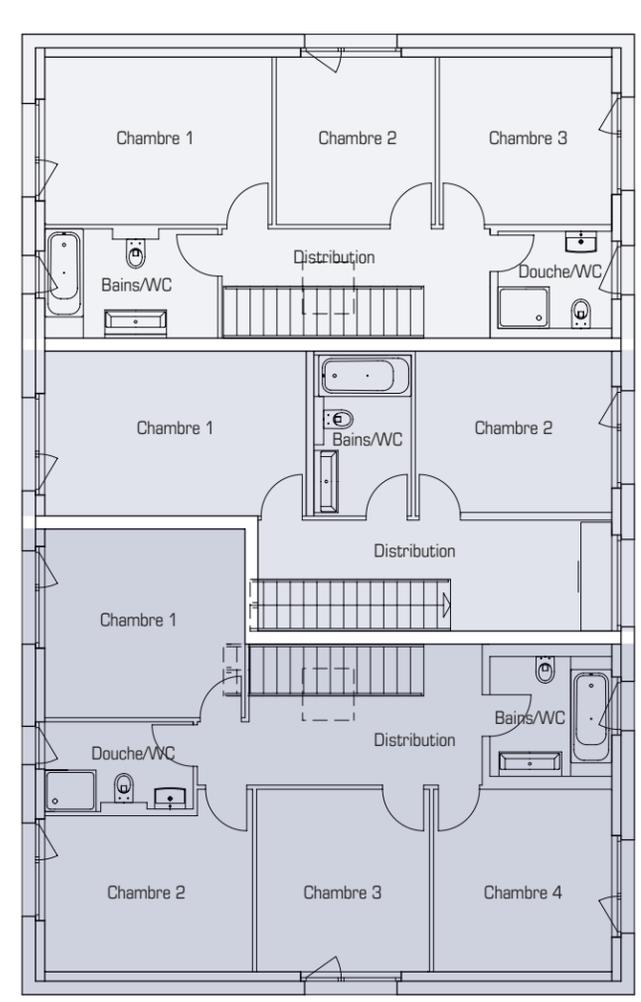
SS



R



1



01

02

03

Propriétaire:



fidfund
MANAGEMENT SA

Architecte:

BURRI ET PARTENAIRES SARL
BUREAU D'ARCHITECTURE SIA
SOYHIÈRES - DELEMONT - PORRENTROY

**Renseignements
et visites:**

Fid'Art
fiduciaire & foncière

Rue du Voirnet 2
CH-2800 Delémont

Tél. +41 32 422 79 05
Mobile +41 76 422 79 05

p.tarricone@bluewin.ch

Gérance:



Avenue Léopold-Robert 56b
CH-2300 La Chaux-de-Fonds

Tél. +41 32 913 45 75
Fax +41 32 913 45 76

fidimmobil@fidimmobil.ch
www.fidimmobil.ch

**S1 / S2 /
S3 / S4**

PLANS