

ST-URSANNE - PRÉ L'ABBÉ - IMMEUBLE EN PPE

Société immobilière Doubat SA

TABLE DES MATIÈRES

Pré l'Abbé - des appartements en co-propriété au bord du Doubs	3
St-Ursanne - les avantages d'une petite localité bien desservie	4
Le bâtiment - de grands appartements pour une belle qualité de vie	5
Descriptif technique – immeuble en PPE Minergie-P	6
Plans des appartements et caves.....	9
Stationnement	14
Plan des accès	17
Surfaces en vente	18
Contacts et renseignements.....	19



Version	Date	Initiales
V01	17.07.2025	CAR / GJE
V02	15.10.2025	CAR / GJE

DES APPARTEMENTS EN CO-PROPRIÉTÉ AU BORD DU DOUBS

Après la construction en 2011 d'un premier immeuble, deux nouvelles constructions compléteront le plan d'ensemble du lotissement. Dans l'intervalle, les règles de construction ont été légèrement adaptées et le plan général modifié en vue de la construction d'un garage souterrain.

La disposition des constructions vise notamment à préserver l'ouverture en direction du Doubs ainsi que les vues vers le sud-ouest.



ST-URSANNE

LES AVANTAGE D'UNE PETITE LOCALITÉ BIEN DESSERVIE



St-Ursanne est connu pour son centre historique, son pont en pierre sur le Doubs, pour ses fêtes médiévales et ses activités culturelles estivales.

A quelques pas du centre, le Pré l'Abbé offre les avantages de la vie à la campagne avec ceux d'une petite localité dotée des services de base devenus rares en périphérie.

L'administration communale, la crèche et l'école primaire, les commerces et services sont pour la plupart situés dans le centre historique ou à proximité immédiate.

La route des Rangiers est une route cantonale à trafic modéré.

Le trottoir qui relie le Pré l'Abbé à la «zone de rencontre» du centre ancien est entretenu par la Commune.

L'arrêt de bus de Mobiju est situé à deux pas, à l'avant de la Porte St-Pierre. De là, les bus relient régulièrement la ville à la gare CFF éloignée d'un peu moins d'un kilomètre. La jonction autoroutière (A16) est à moins de deux kilomètres.



LE BÂTIMENT

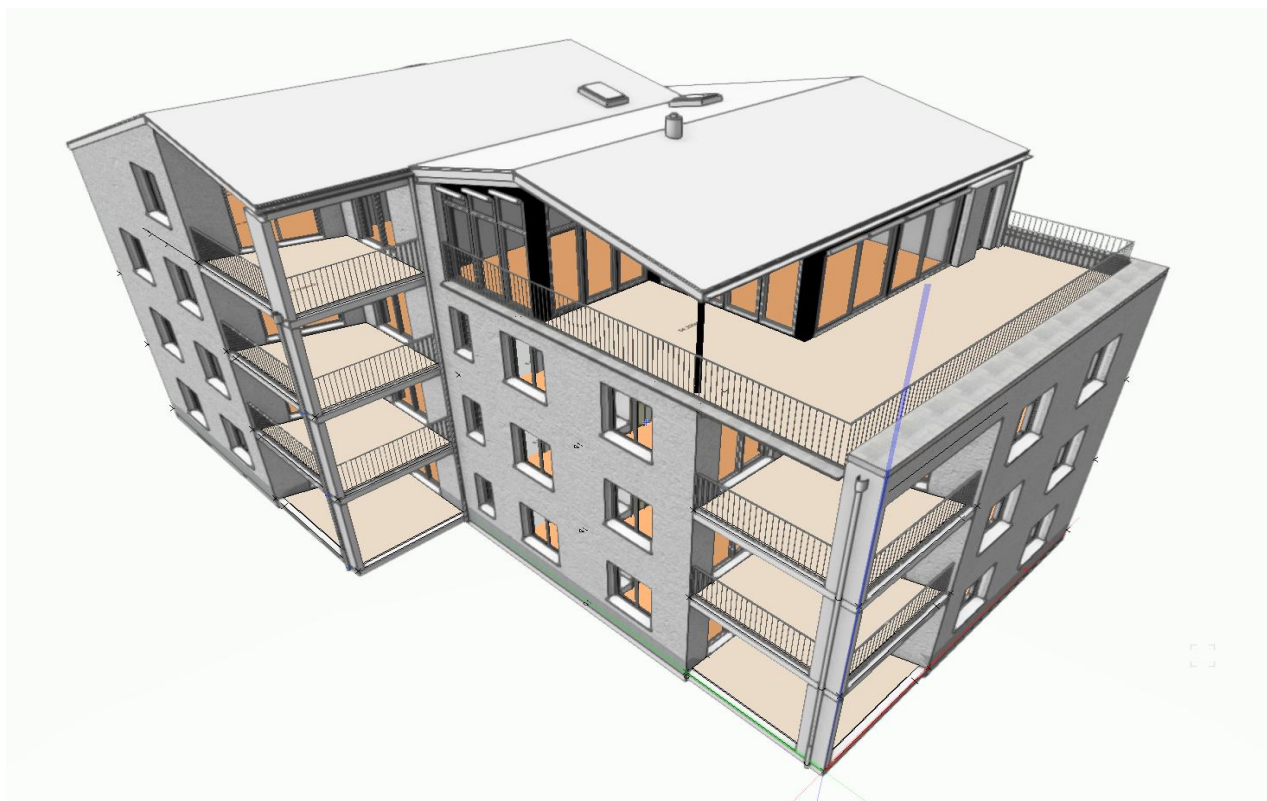
DE GRANDS APPARTEMENTS POUR UNE BELLE QUALITE DE VIE

Le bâtiment prend place sur un terrain pratiquement plat et pourvu d'aménagements différenciés. Le garage souterrain libère le périmètre extérieur et offre à chaque appartement un abri pour une ou deux voitures ainsi que pour les vélos. A l'est, l'entrée du bâtiment, à l'ouest une place de jeu ainsi que des surfaces à caractère privé complètent cet équipement.

Les appartements sont à plain-pied ou accessibles en ascenseur. Ils s'ouvrent sur trois côtés de l'immeuble. La cuisine et le séjour ont un accès direct sur un grand balcon orienté au sud-ouest, au rez-de-chaussée sur une terrasse en liaison directe avec le jardin. Les cuisines et les diverses chambres sont généreusement dimensionnées et les salles de bain dotées de fenêtres.

Le choix des appartements:

- au rez-de-chaussée : 2 appartements de 4 1/2 pièces
- étages : 4 appartements de 4 1/2 pièces
- 1 appartement d'attique de 5 1/2 pièces.



1. SITUATION ET CONCEPT

L'immeuble est conçu selon le label **MINERGIE-P**. Il garantit une **excellente performance énergétique** et un **confort optimal** grâce à une enveloppe thermique performante et une ventilation contrôlée avec récupération de chaleur.



2. STRUCTURE ET ENVELOPPE

- **Structure** : radier en béton, murs porteurs en maçonnerie et béton, dalles en béton
- **Façades** : double mur en brique avec isolation thermique et revêtement en crépi minéral
- **Toiture** : charpente bois isolée avec une couverture intégrant des panneaux photovoltaïques

3. ISOLATION ET ÉNERGIE

- **Fenêtres** : triple vitrage avec châssis en bois-métal, facteur solaire optimisé
- **Isolation thermique** : conformité avec le standard **MINERGIE-P** (consommation énergétique minimale)
- **Ventilation** : système de ventilation double flux avec récupération de chaleur
- **Chauffage** : chauffage au sol basse température avec dispositif de réglage des températures ambiantes indépendant par pièce et comptage de la consommation par appartement. Le choix de la production de chaleur n'est pas encore arrêté
- **Production d'énergie** : panneaux photovoltaïques en toiture, autoconsommation favorisée
- **Eau chaude sanitaire** : ballon d'accumulation connecté au système de chauffage avec boucle de circulation pour garantir une distribution rapide et éviter le gaspillage d'eau

4. AGENCEMENT INTÉRIEUR

- **Distribution** : appartements lumineux avec espaces optimisés, grandes baies vitrées
- **Revêtements de sol** : parquet en bois ou carrelage de grand format à choix des acquéreurs selon le budget établi par le promoteur
- **Murs et plafonds** : peinture écologique, finitions de haute qualité
- **Cuisine** : équipée d'appareils électroménagers A+++, avec choix des finitions et plan de travail par les acquéreurs selon budget établi par le promoteur
- **Salle de bain** : douche de plein-pied, robinetterie économique et matériaux durables

5. CONFORT ET TECHNOLOGIES

- **Domotique** : gestion centralisée du chauffage et des stores à lamelles
- **Éclairage LED** : installations basse consommation
- **Ascenseur** : éco-efficace avec récupération d'énergie
- **Isolation phonique** : confort acoustique optimisé entre les logements

6. EXTÉRIEURS ET MOBILITÉ

- **Balcons / terrasses** : avec revêtement bois ou céramique
- **Espaces verts** : aménagement paysager avec essences locales
- **Mobilité douce** : local à vélos, station de recharge pour véhicules électriques
- **Parking** : garage souterrain avec places équipées pour la pose de bornes électriques

7. CERTIFICATIONS ET GARANTIES

- **Label MINERGIE-P** : attestation de conformité à la norme énergétique
- **Contrôle de qualité** : test d'étanchéité à l'air (blower door test) pour assurer la performance énergétique
- **Garantie contractuelle** : selon la norme SIA 118 « Conditions générales pour l'exécution des travaux de construction »



PLAN DES APPARTEMENTS

REZ-DE-CHAUSSÉE



PLAN DES APPARTEMENTS

1er ETAGE



PLAN DES APPARTEMENTS

2e ETAGE

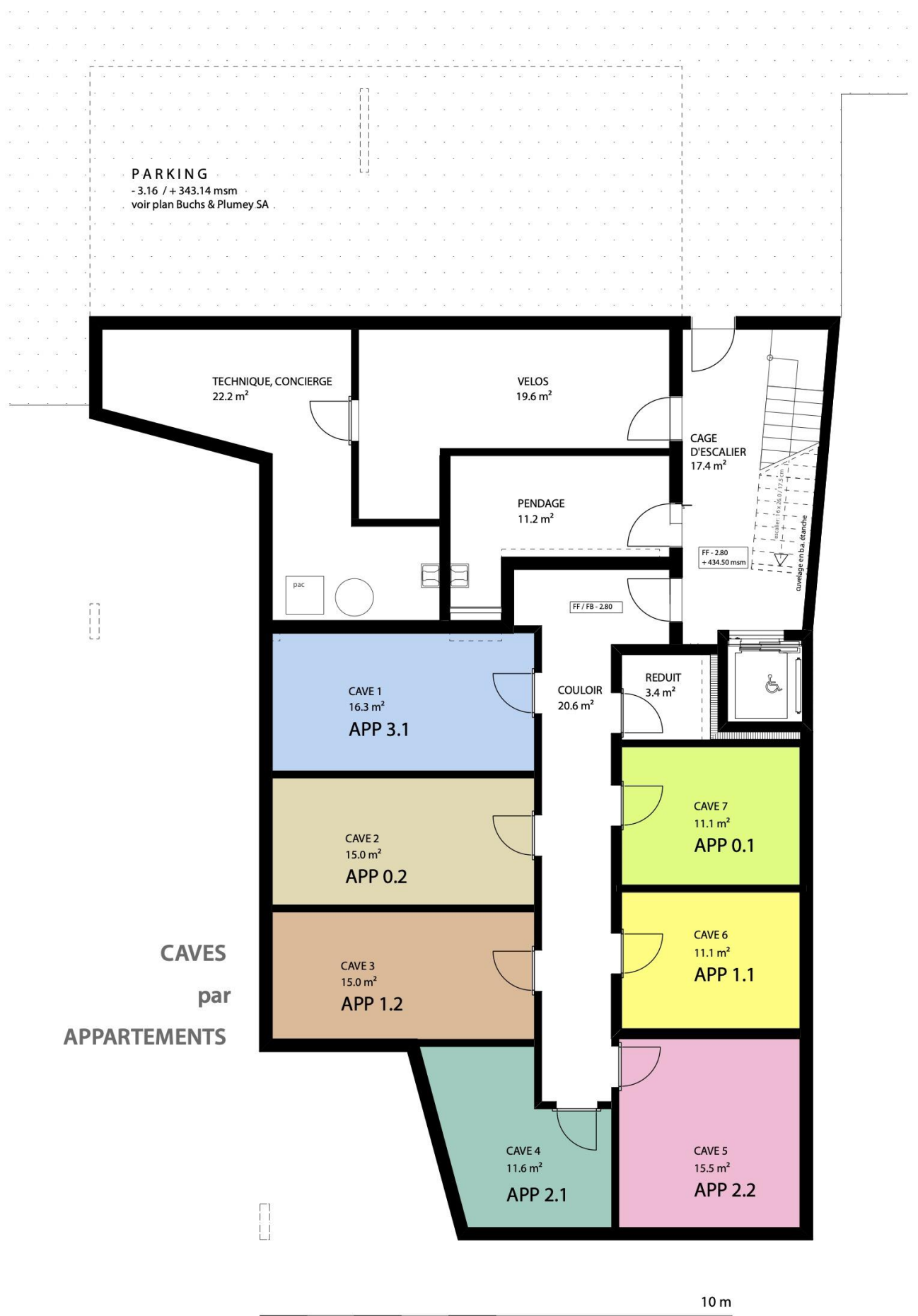


PLAN DES APPARTEMENTS

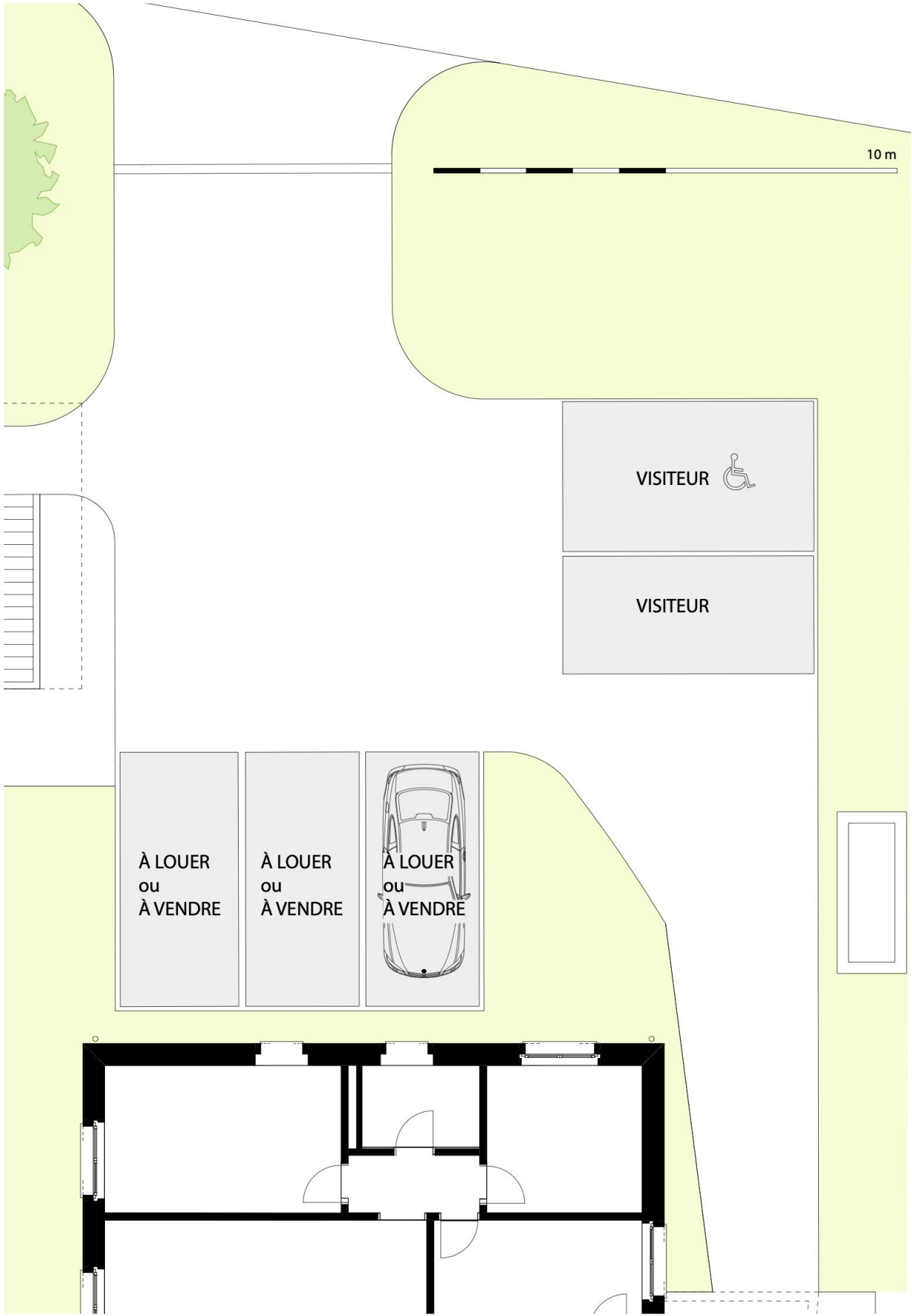
ATTIQUE



PLAN DES CAVES



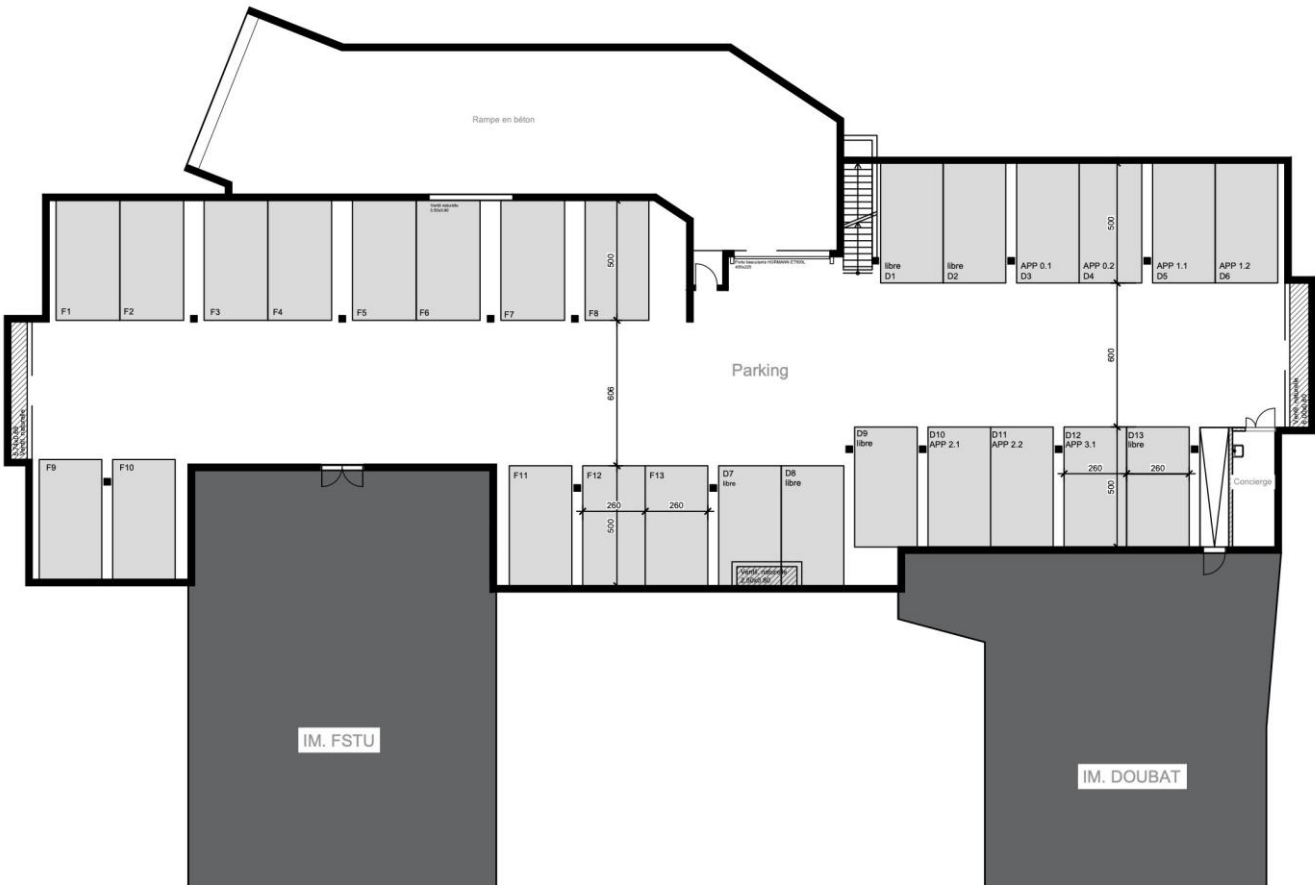
PLAN DU STATIONNEMENT
EXTÉRIEUR



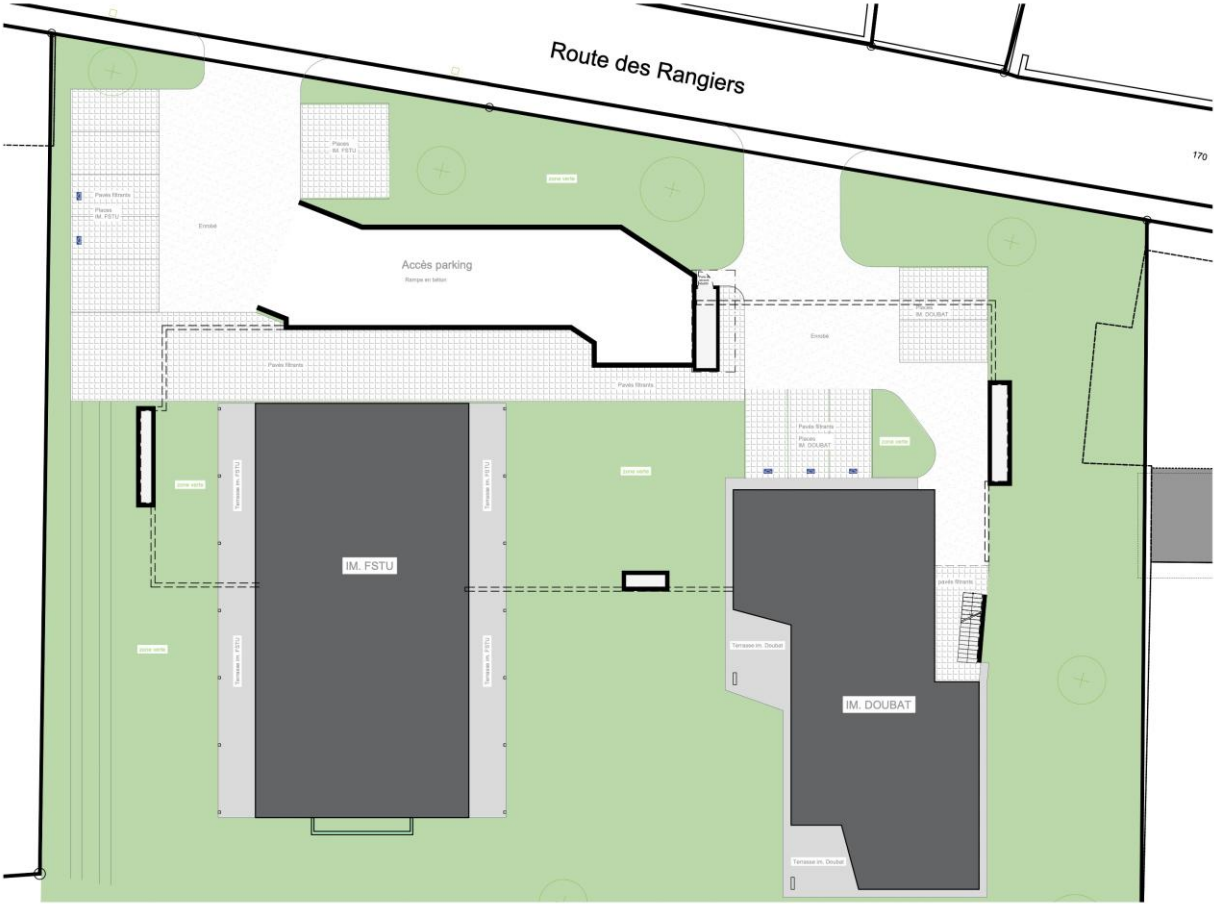
PLAN DU STATIONNEMENT
SOUS-SOL



PLAN DU STATIONNEMENT
SOUS-SOL – VUE D’ENSEMBLE



PLAN DES ACCÈS



SURFACES EN VENTE

Description	grandeur / surface nette habitable	surface terrasse / balcon	nombre
APPARTEMENTS NORD			
4 1/2 pièces n° 0.1 Nord - Rez-de-chaussée	104	14	1
parking souterrain place électrique	5.0x2.5 m		1
caves	voir plan		1
4 1/2 pièces n° 1.1 Nord - 1er étage	104	14	1
parking souterrain place électrique	5.0x2.5 m		1
caves	voir plan		1
4 1/2 pièces n° 2.1 Nord - 2ème étage	104	14	1
parking souterrain place électrique	5.0x2.5 m		1
caves	voir plan		1
APPARTEMENTS SUD			
4 1/2 pièces n° 0.2 Sud - Rez-de-chaussée	111	13	1
parking souterrain place électrique	5.0x2.5 m		1
caves	voir plan		1
4 1/2 pièces n° 1.2 Sud - 1er étage	111	13	1
parking souterrain place électrique	5.0x2.5 m		1
caves	voir plan		1
4 1/2 pièces n° 2.2 Sud - 2ème étage	111	13	1
parking souterrain place électrique	5.0x2.5 m		1
caves	voir plan		1
ATTIQUE			
5 1/2 pièces n° 3.1 Attique - 3ème étage	167	67	1
parking souterrain place électrique	5.0x2.5 m		1
caves	voir plan		1
AUTRE			
Disponible à la vente : possibilité d'acquérir une place de parc extérieure.			
place de parc extérieure place électrique	5.0x2.5 m		3

CONTACTS ET RENSEIGNEMENTS

Madame

Carole Rusca

c/o Buchs & Plumey SA - GVH-BP Jura SA

La Rochette 9

2900 Porrentruy

tél. + 41 32 465 11 00

c.rusca@gvh-bp.ch