

2824 VICQUES

# *Rue de la Frimesse*

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN  
IMMEUBLE D'HABITATION



**Opter pour une vente sur plan, c'est s'offrir la liberté de  
personnaliser chaque détail de votre futur espace de vie.**

Promoteur : A7L SA Ch. des Roches 1 | 1803 Chardonne

Architecture: Vuilleumier Architecture Sàrl & Studio N<sup>3</sup> Sàrl | 2800 Delémont

# Situation générale

## UN CADRE PAISIBLE ET RECHERCHÉ

Située à seulement 10 minutes de Delémont, la commune de Vicques offre un cadre de vie paisible et verdoyant tout en restant proche des principaux centres urbains de la région. Avec environ 1'800 habitants, elle séduit particulièrement les familles et les actifs en quête de **tranquillité** et de **qualité de vie**.

Bien reliée au réseau routier, Vicques permet de rejoindre rapidement **Bâle, Bienne, Porrentruy** ou encore **Zurich**. La proximité immédiate de Delémont garantit également un accès facile aux commerces, écoles, transports publics, services de santé et activités culturelles.

La commune dispose de toutes les infrastructures essentielles : écoles, crèche, commerces de proximité, clubs sportifs et associations. Entourée de nature, elle offre également de nombreux sentiers de randonnée, itinéraires VTT et espaces verts.

Le projet proposé consiste en un immeuble locatif neuf à l'architecture moderne, comprenant **13 appartements** de standing **de 2.5 à 4.5 pièces** ainsi qu'un **local commercial**. Les logements bénéficient d'espaces lumineux, de généreux balcons ou terrasses et de finitions de qualité, conçus pour offrir confort, fonctionnalité et performance énergétique.

## UNE SITUATION IDÉALE



Vicques offre un cadre de vie recherché :

- Environnement calme et verdoyant
- Écoles, crèche et commodités à proximité
- Accès rapide à Delémont, Bâle, Bienne
- Bonne connexion aux transports

Vous profitez du calme... sans être isolé.

## ÉCONOMIE DE LA RÉGION

Portée par un tissu de PME dynamiques dans l'industrie de précision et l'horlogerie, l'économie du Jura profite d'un savoir-faire reconnu et d'une diversification constante vers l'innovation durable.

La commune de Vicques jouit d'une localisation stratégique au cœur de la vallée de Delémont, bénéficiant pleinement de l'ouverture économique offerte par l'autoroute A16. Sa proximité immédiate avec les pôles de Bâle, Bienne et La Chaux-de-Fonds en fait un emplacement privilégié, alliant accessibilité majeure et cadre de vie attractif pour de futurs résidents.

## A7L SA

Fondée en 2010, A7L SA est une entreprise familiale à taille humaine qui place l'engagement et la proximité au cœur de chacune de ses réalisations. Dirigée avec passion par un duo mère-fils résidant à Courtételle, notre structure privilégie une approche artisanale et exigeante de l'immobilier, où chaque projet est conçu avec le soin et l'attention que nous porterions à notre propre foyer.

Notre identité est profondément ancrée dans le terroir jurassien, un attachement qui se traduit par une volonté constante de valoriser notre région à travers des constructions durables et de standing. Forts d'une expérience solide, nous avons déjà donné vie à de superbes réalisations, notamment vingt appartements à Saint-Légier et dix à Chardonne, tout en exploitant avec fierté l'emblématique usine de la rue Saint-Maurice 10 à Courtételle.

Choisir A7L SA, c'est s'appuyer sur une expertise locale et un suivi personnalisé, garantissant des espaces de vie pensés par des Jurassiens pour ceux qui exigent le meilleur de leur habitat.



Rue de la Frimesse, 2824 Vicques - Projet de construction

# Photos

IMMEUBLE VUE EXTÉRIEURE



VUE SUD-EST



VUE SUD-OUEST

Rue de la Frimesse, 2824 Vicques - Projet de construction

# Photos

IMMEUBLE VUE INTÉRIEURE



APPART. N°4



APPART. N°8

Les séjours des appartements en étage supérieur offrent une hauteur sous plafond plus importante, renforçant la sensation d'espace et de confort.

Rue de la Frimesse, 2824 Vicques - Projet de construction

# Plan

REZ-DE-CHAUSSÉE



# Plan

1ER ÉTAGE



# Plan

2E ÉTAGE



# Plans

## SITUATION EXTÉRIURE

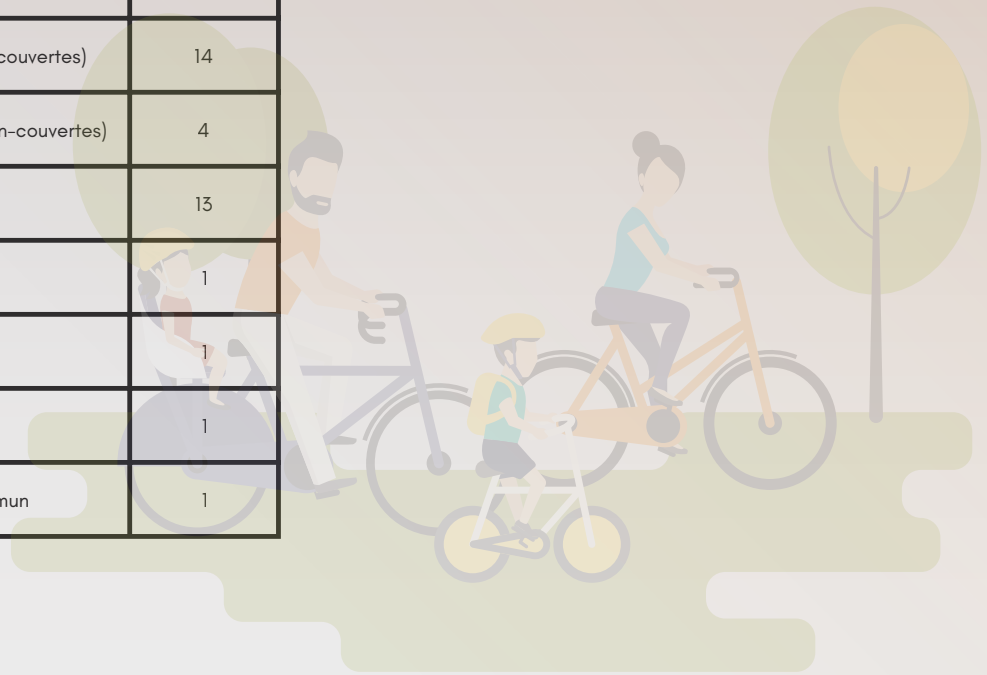




# Composition du projet

## ESPACES COLLECTIFS ET EXTÉRIEURS

Emplacement	Nombre
Places de parc extérieures (couvertes)	14
Places de parc extérieures (non-couvertes)	4
Caves attribuées	13
Local technique	1
Espace vélos	1
Espace poussette	1
Espace extérieur commun	1



*Un projet pensé pour le confort au quotidien.*

## LOCAL COMMERCIAL

n°PPE	n° Lgt	Pièces	Surface net	Cave	Jardin	Terr./Bal.	Surface Pondérée
151.14	14	1	30 m <sup>2</sup>	5.10 m <sup>2</sup>	-	-	31.70 m <sup>2</sup>



# Composition du projet

## APPARTEMENTS ET PRIX DE VENTE

n°PPE	n° Lgt	Pièces	Surface net	Cave	Jardin	Terr/Bal.	Surface Pondérée	Prix total
151-1	01	2.5	69	3.80	84.00	12.00	76.20	410'000.-
151-2	02	3.5	87	4.70	80.00	14.40	95.7	515'000.-
151-3	03	4.5	118	6.80	202.00	14.40	127.5	690'000.-
151-4	04	2.5	69	3.80	-	12.00	76.20	390'000.-
151-5	05	3.5	87	5.50	-	14.40	96	495'000.-
151-6	06	2.5	63	3.80	-	12.20	70.30	350'000.-
151-7	07	3.5	87	6.80	-	14.40	96.40	495'000.-
151-8	09	4.5	118	6.80	-	14.40	127.5	675'000.-
151-9	09	2.5	69	4.70	-	12.00	76.5	397'000.-
151-10	10	3.5	87	4.70	-	14.40	95.7	495'000.-
151-11	11	2.5	63	3.80	-	12.20	70.30	360'000.-
151-12	12	3.5	87	4.70	-	14.40	95.7	495'000.-
151-13	13	4.5	118	10.10	-	14.40	128.5	680'000.-
<b>TOTAL</b>	<b>13 APP.</b>	<b>2.5/4.5</b>	<b>1'122 m2</b>	<b>70 m2</b>	<b>366 m2</b>	<b>161.2 m2</b>	<b>1'238.7 m2</b>	

Note : La surface pondérée est donnée à titre indicatif. Elle est calculée sur la base suivante : surface nette habitable + 50 % de la surface terrasse/balcon + 33 % de la surface de la cave. Ces valeurs sont fournies sans garantie et peuvent varier selon les méthodes de calcul. Les prix affichés sont des estimations et peuvent également évoluer. Les pris mentionnés sont en CHF.

Une place de parking est disponible en sus pour 10'000 CHF.

# Budget

## BUDGET À DISPOSITION POUR LES APPARTEMENTS

### **Carrelages :**

- Fournitures y compris les plinthes sans la pose à charge du maître d'ouvrage.
- Choix de l'entreprise par le maître d'ouvrage.
- Budget CHF TTC 45.00/m2 selon prix expo.

### **Parquet :**

- Fournitures y compris les plinthes sans la pose à charge du maître d'ouvrage.
- Choix de l'entreprise par le maître d'ouvrage.
- Budget CHF TTC 80.00/m2 selon prix expo.

### **Appareils sanitaires :**

- Fourniture et pose selon agencement de base prévu par le maître d'ouvrage

### **Agencement d'armoires/vestiaire d'entrée :**

- Budget CHF TTC 2.000. \*Aucun ajustement financier ne pourra être demandé en cas de non utilisation

## BUDGET À DISPOSITION POUR LES AGENCMENTS DES CUISINES

### **Agencement des cuisines pour les 2.5 pièces :**

- Fournitures et pose à charge du maître d'ouvrage.
- Choix de l'entreprise par le maître d'ouvrage.
- Budget CHF TTC 22'000.00.

### **Agencement des cuisines pour les 3.5 pièces :**

- Fournitures et pose à charge du maître d'ouvrage.
- Choix de l'entreprise par le maître d'ouvrage.
- Budget CHF TTC 26'000.00.

### **Agencement des cuisines pour les 4.5 pièces :**

- Fournitures et pose à charge du maître d'ouvrage.
- Choix de l'entreprise par le maître d'ouvrage.
- Budget CHF TTC 30'000.00.

### **Artisans locaux**

Nous avons fait le choix de collaborer avec des **artisans jurassiens**, dans une volonté claire de soutenir l'économie locale et de favoriser les acteurs de la région.



# Je veux en savoir plus !

Quelles sont les prochaines étapes ?



## Conditions de lancement des travaux

La construction débutera une fois un quota minimum de préventes atteint.

## Contact

Manouk Pierre der Stepanian  
Rue Saint-Maurice 38  
2852 Courtételle  
Manouk.derstepanian@gmail.com