

# Route de Saignelégier 32 Les Genevez (JU)

## Appartements Exclusifs



“Opter pour la qualité de vie au cœur des Franches-Montagnes”

Appartements exclusifs et lumineux avec exposition sud-ouest et une vue imprenable et dégagée sur la campagne. Ils émergent de la terre dans un environnement calme à proximité de la ville et à quelques mètres de la forêt.



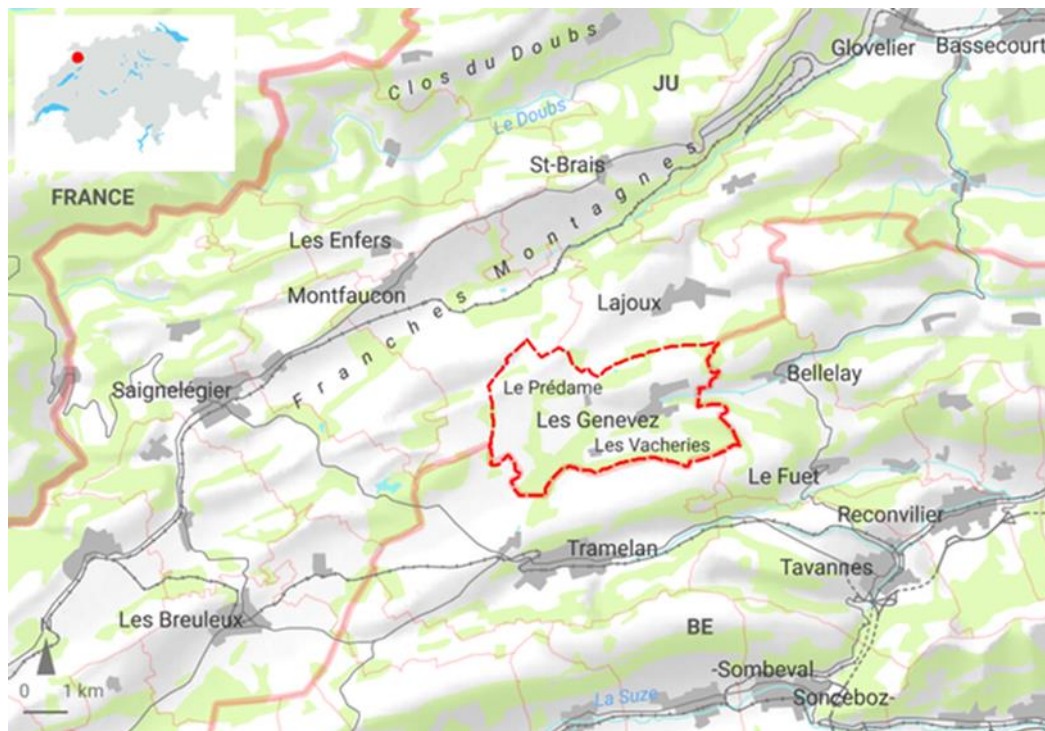
## 1 Les Genevez

Située à la frontière entre le canton du Jura et le canton de Berne, Les Genevez est une jolie commune jurassienne d'environ 550 habitants au cœur du district des Franches-Montagnes.

Elle culmine à une altitude de 1'035 mètres, la contrée s'étendant sur 1364 hectares.

Ce territoire communal se compose du village des Genevez, des hameaux du Prédame, Chez Sémon et les Vacheries, ainsi que de fermes isolées.

Les communes limitrophes sont Montfaucon, Lajoux, Saicourt et Tramelan.



La beauté des paysages des Genevez - été comme hiver - méritent à eux seuls le déplacement.

Le site avec son télési, ses pistes de fond, ses étangs, est un lieu idéal de randonnées.



Ce village offre de nombreuses possibilités d'activités associatives et sportives, notamment :

#### Commerces

Banque Raiffeisen, La Poste, Mini-Marché, Restaurants, Boucherie, Coiffeur.

#### Transports

Le village est desservi par les Chemins de Fer du Jura (CJ). La ligne de bus allant de Glovelier à Tramelan la reliant au réseau des transports publics.

#### Loisirs

La commune des Genevez compte plusieurs sociétés sportives : Le Football-Club La Courtine, qui résulte d'une fusion des anciens clubs de Lajoux et des Genevez, la Société de Gymnastique Féminine, le Ski-Club, la Société Sainte-Cécile.

L'élément qui complète parfaitement la gamme des installations sportives : La station de ski. Comptant 3 pistes alpines de difficultés différentes, une piste de ski de fond reliée au réseau des Franches-Montagnes (via le Cernil et Lajoux) et deux boucles "raquettes à neige" de 3 et 6 km, il s'agit de l'endroit idéal pour les familles.



#### Culture et Histoire

Le Musée rural jurassien s'ouvre au sein du vieux village remarquablement bien conservé. D'un point de vue historique, le village est mentionné pour la première fois en 1381 et est profondément lié à l'histoire de Bellelay et de son abbaye célèbre à l'origine de la fameuse « Tête de moine ». Cette somptueuse abbatale, classée monument historique et restaurée au cours des années 1957 à 1960, est désormais un lieu de rencontre culturel et accueille chaque année une exposition d'art contemporain.



## 2 Accès

La commune se trouve en dehors des grands axes routiers sur la route cantonale qui va de Saignelégier à Bellelay. On y accède par la route, le train, le car postal et même le Noctambus.

Les Genevez est donc un village tranquille qui profite de la proximité de grandes villes et de l'autoroute A16 :

Tavannes (A16)	11 km
Saignelégier	13 km
Glovelier (A16)	17 km
Delémont	30 km
Bienne	30 km
Porrentruy	37 km
La Chaux-de-Fonds	33 km.

Pour résumé, vous bénéficiez du calme de la campagne à un jet de pierre du réseau autoroutier et des principales villes de la région.

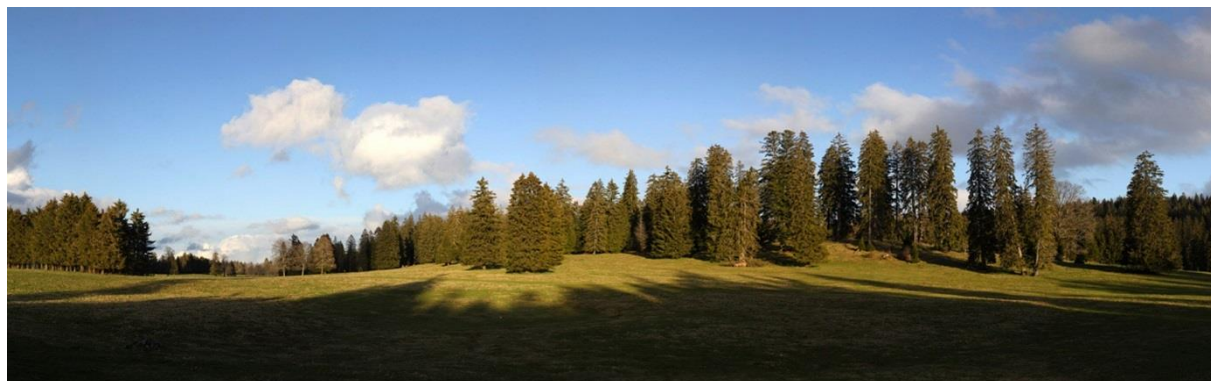
## 3 Situation et construction

Situé à l'entrée du village, la parcelle jouit tout simplement d'une situation exceptionnelle.

Cette construction bénéficiant de finitions de qualité est réalisée sur la parcelle 1700 de la commune des Genevez.

Luxeux appartements avec grands balcons, cuisine totalement agencée ouverte sur le séjour, WC avec possibilité d'installer une colonne de lavage, salle de bains avec douche à l'italienne ou baignoire, selon vos goûts.

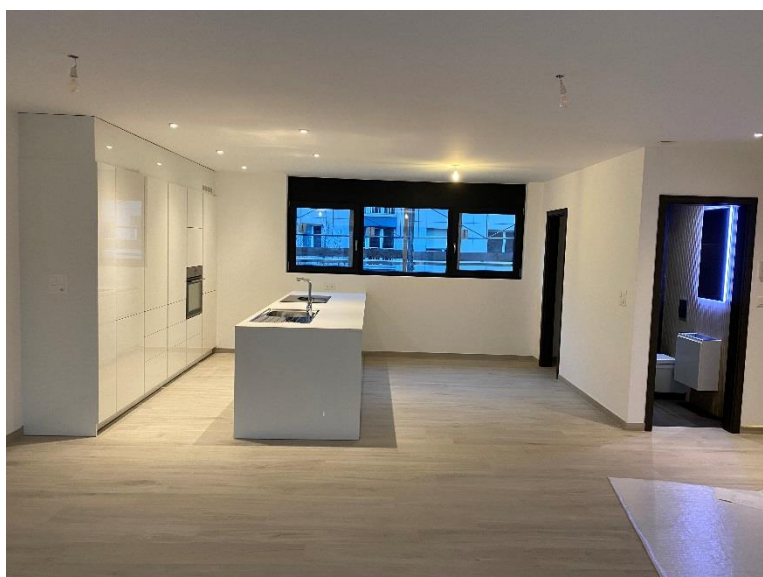
Au sous-sol, des caves généreuses, un abri PC/grand local à vélos, une salle de jeux/atelier/animation offrent un confort accru aux habitants.



## 4 Finitions

Du rêve à la réalisation, l'entreprise générale VIGROUP et le spécialiste du carrelage, de la salle de bains et de la cuisine CBC Group vous accompagnent et s'engagent avec passion dans la concrétisation de vos projets !

A l'écoute de vos besoins et de vos attentes, nous mobilisons l'ensemble de nos ressources humaines et matérielles pour concevoir puis faire naître les nouveaux espaces de vies qui vous combleront.



N'hésitez pas,  
Sollicitez-nous.

# Nouveaux appartements

“Opter pour la qualité de vie au cœur des Franches-Montagnes”



## NEUFS ET À VENDRE

1 appartement de 3.5 pièces au rez-de-chaussée avec terrasse et grand jardin privatif

1 appartement de 4.5 pièces au rez-de-chaussée avec terrasse et grand jardin privatif

1 appartement de 3.5 pièces au 1<sup>er</sup> étage avec balcon

1 appartement de 4.5 pièces au 1<sup>er</sup> étage avec balcon

1 appartement de 3.5 pièces au 2<sup>ème</sup> étage avec balcon et hauteur sous toit

1 appartement de 4.5 pièces au 2<sup>ème</sup> étage avec balcon et hauteur sous toit

## CHIFFRES CLÉS

Appartements : 6

Places de parc : 10

Surfaces nets habitables : 69 à 99 m<sup>2</sup>

Terrasses : 14 à 22 m<sup>2</sup> (+ jardins privatifs au rez)

Jardin commun avec aménagements et jeux : ~ 90m<sup>2</sup>

Salle de jeux/Atelier/Animation : 53 m<sup>2</sup>

Abri PC/Local à vélos : 28 m<sup>2</sup>

Caves : 7 m<sup>2</sup>

## REMARQUES

Le présent document dans son entier, respectivement son contenu, n'a qu'une valeur indicative et informative, et non contractuelle.





Appartements exclusifs et lumineux avec exposition sud-ouest et une vue imprenable et dégagée sur la campagne. Ils émergent de la terre dans un environnement calme à proximité de la ville.

Les 6 habitations sont dotées de grandes terrasses et de jardins privés pour les rez-de-chaussée.

L'immeuble se compose de 3 appartements de 3.5 pièces et de 3 appartements de 4.5 pièces, distribués dans une construction luxueuse de 3 niveaux aux finitions de qualité. Tous les étages sont desservis par un ascenseur.

Au sous-sol, des caves généreuses, un abri PC/grand local à vélos, une salle de jeux/atelier/animation offrent un confort accru aux habitants.

A l'extérieur, un jardin commun avec aménagements et jeux vient compléter parfaitement la gamme des installations.

## TROUVEZ-NOUS

PS Group Immobilier SA

Rue de la Serre 116

2300 La Chaux-de-Fonds

## PARLONS-EN

Monsieur Oscar Villena

+41329687070

+41794176673

ov@vigroupsa.ch

gerance@villena.ch

Voulez-vous visiter ?  
**Rencontrons-nous.**

# PRIX ET DÉTAILS



## Appartements de 4.5 pièces

### Rez-de-chaussée

Appartement 4.5 pièces  
Surface habitable de 101m<sup>2</sup>  
Terrasse 21m<sup>2</sup>  
Jardin privatif 185m<sup>2</sup>  
CHF 439'000.00

### 1er étage

Appartement 4.5 pièces  
Surface habitable de 101m<sup>2</sup>  
Balcon 14m<sup>2</sup>  
CHF 429'000.00

### 2ème étage

Appartement 4.5 pièces  
Surface habitable de 101m<sup>2</sup>  
Balcon 14m<sup>2</sup>  
CHF 429'000.00

## Local Atelier/Animation

Surface nette de 53m<sup>2</sup>  
Acquisition individuelle  
Par la copropriété

## Places de parcs

Place de parc couverte (6x)  
Place de parc (4x)

## Appartements de 3.5 pièces

### Rez-de-chaussée

Appartement 3.5 pièces  
Surface habitable de 68m<sup>2</sup>  
Terrasse 21m<sup>2</sup>  
Jardin privatif 289m<sup>2</sup>  
CHF 339'000.00

### 1er étage

Appartement 3.5 pièces  
Surface habitable de 68m<sup>2</sup>  
Balcon 14m<sup>2</sup>  
CHF 319'000.00

### 2ème étage

Appartement 3.5 pièces  
Surface habitable de 68m<sup>2</sup>  
Balcon 14m<sup>2</sup>  
CHF 319'000.00

CHF 75'000.00

CHF 12'500.00 par copropriétaire

CHF 15'000.00 par emplacement

CHF 8'000.00 par emplacement



# DESCRIPTION DU BÂTIMENT

## EXCAVATION

*Fouilles en pleine masse* : travaux de terrassement  
décapage terre végétale

## GROS-ŒUVRE

*Structure porteuse* : ossature béton et maçonnerie  
lourde prévue pour  
développer des grandes  
portées

*Séparation entre étages* : dalle en béton  
isolation phonique  
chapes flottantes  
chauffage au sol  
revêtements

*Toitures* : charpente bois  
sous couverture  
couverture en tuiles de  
type terre cuite

*Façade* : façade périphérique  
crépis 2mm teintée selon  
choix de l'architecte

*Fenêtres,  
portes extérieures* : fenêtres oscillant battantes  
en PVC, triple vitrage  
coefficient thermique 0,6  
W/m<sup>2</sup> K  
Fenêtre de la façade Sud au  
rez-de-chaussée ouvrante  
coulissante avec triple vitrage  
isolant transparent  
Profils Veka PVC blanc-

*Stores  
dans les chambres* : lamelles extérieures  
entraînement manuel

*Porte d'entrée* : porte palière en aluminium  
AEI 30 homologuées anti-feu  
Cylindre de fermeture  
Sécurité avec 3 points  
Série de 5 clés  
Isolation phonique

## AMÉNAGEMENTS INTERIEURS

*Séparation à l'intérieur  
des appartements* : galandage en panneau de  
cloisons légères type  
Placoplâtre et carreaux de  
plâtre

*Portes intérieures* : porte, cadre, faux-cadre et  
embrasure en mélaminé  
laqué en blanc

## INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

*Appareils à courant fort* : mise à terre et liaisons  
équipotentielle des éléments  
d'installations techniques  
Tableau principal de  
distribution et de comptage  
dans un local commun  
Conduites principales et  
alimentation de la distribution  
secondaire

*Installation électrique* : voir le descriptif  
correspondant de chaque  
appartement

*Installation courant faible* : interphone électronique,  
sonnette à l'entrée de chaque  
appartement

*Appareils courant faible* : voir le descriptif  
correspondant de chaque  
appartement

## CHAUFFAGE ET VENTILATION

*Eau chaude sanitaire* : production par pompe  
à chaleur Air/Eau  
émission de chaleur par un  
chauffage sol

*Ventilation* : extraction de l'air vicié des  
salles de bain et WC avec  
filtre à poussières

*Panneaux solaires* : production d'électricité par  
panneaux photovoltaïques  
pour communs

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

*Parking* : places de parc individuelles  
extérieures couvertes et  
non-couvertes

*Places de parc* : 1 place à l'extérieur pour  
visiteurs et handicapés

*Terrasse* : dalles en béton grenillées en  
pose simple et teinte beige

*Ouvrages métalliques* : une boîte aux lettres par  
logement en aluminium éloxé  
naturel ou thermolaqué teinte  
RAL standard selon choix de  
l'architecte

# DESCRIPTION DES APPARTEMENTS

## SÉJOUR ET SALLE À MANGER

<i>Sols :</i>	carrelage plinthes en carrelage
<i>Murs :</i>	enduit ribé 1,5mm. blanc avec deux couches de peinture
<i>Plafond :</i>	béton brut avec un lissage au plâtre et deux couches de peinture
<i>Installations électriques :</i>	
Hall	1 point lumineux –
Séjour	3 points lumineux 3 prises triples 2 interrupteurs 1 point interphone 1 boîtier multimédia

## CUISINE

(aménagement également au gré du preneur)

<i>Sols :</i>	carrelage plinthes en carrelage
<i>Murs :</i>	enduit ribé 1,5mm. blanc avec deux couches de peintures
<i>Plafond :</i>	béton brut avec un lissage au plâtre et deux couches de peinture
<i>Mobilier :</i>	mélaminés
<i>Plan de travail :</i>	stratifié
<i>Entre-meuble :</i>	carrelage
<i>Equipements :</i>	électroménagers : plan de cuisson en vitrocéramique four réfrigérateur entièrement encastré hotte avec filtre à charbon, lave-vaisselle entièrement encastré
<i>Installations électriques :</i>	1 point lumineux 1 prise triple 1 interrupteur

## RÉDUIT

<i>Sols :</i>	carrelage
<i>Murs :</i>	enduit ribé 1,5mm. blanc avec deux couches de peintures
<i>Plafond :</i>	béton brut avec un lissage au plâtre et deux couches de peinture
<i>Installations électriques :</i>	1 point lumineux 1 interrupteur/prise 1 prise triple

## SALLE DE BAIN

(aménagement également au gré du preneur)

<i>Sols et murs :</i>	carrelage
<i>Plafond :</i>	béton brut avec un lissage au plâtre et deux couches de peinture
<i>Sanitaires :</i>	tous les appareils sont de couleur blanche. Baignoire avec porte coulissante ou douche avec porte coulissante, lavabo avec porte-verre et porte savon, barre à linge, porte-papier, mélangeurs chromés, armoire à pharmacie avec éclairage courant
<i>Installations électriques :</i>	1 point lumineux 1 interrupteur-prise 1 prise pharmacie 1 point lumineux pharmacie

## WC-DOUCHE

(aménagement également au gré du preneur)

<i>Sols et murs :</i>	carrelage
<i>Plafond :</i>	béton brut avec un lissage au plâtre et deux couches de peinture
<i>Sanitaire :</i>	tous les appareils sont de couleur blanche. Douche avec porte coulissante. Lavabo avec porte-verre et porte savon, barre à linge, porte-papier, mélangeurs chromés, armoire à pharmacie avec éclairage intégré et prise de courant
<i>Installations électriques :</i>	1 point lumineux 1 interrupteur-prise 1 prise pharmacie 1 point lumineux pharmacie

## CHAMBRES, BUREAU

<i>Sols :</i>	sous-couche, parquet en lames stratifiées et plinthes
<i>Murs :</i>	enduit ribé 1,5mm. blanc avec deux couches de peinture
<i>Plafond :</i>	béton brut avec un lissage au plâtre et deux couches de peinture
<i>Installations électriques :</i>	1 point lumineux 1 interrupteur-prise 2 prises triples (chambre parentale) 3 prises triples

## TERRASSE

<i>Sols :</i>	dalles en béton grenonnées en pose simple et teinte selon choix architecte
<i>Plafond :</i>	béton brut avec peinture
<i>Installations électriques :</i>	1 point lumineux 1 interrupteur extérieur

## HALL D'ENTREE INTÉRIEUR

<i>Sols :</i>	carrelage avec plinthes
<i>Murs :</i>	enduit ribé 1,5mm. Blanc avec deux couches de peinture
<i>Plafond :</i>	béton brut avec un lissage au plâtre et une couche de peinture
<i>Installations électriques :</i>	1 points lumineux avec détecteur

## CORRIDOR ET CAGE D'ESCALIER

<i>Sols :</i>	carrelage avec plinthes
<i>Murs :</i>	enduit ribé 1,5mm. blanc avec deux couches de peintures
<i>Plafond :</i>	béton brut avec un lissage au plâtre une couche de peinture
<i>Installations électriques :</i>	1 point lumineux avec détecteur par étage

## SALLE DE JEUX/ATELIER/ANIMATION

<i>Sols :</i>	carrelage avec plinthes
<i>Murs :</i>	béton brut/briques, une couche de peinture
<i>Plafond :</i>	béton brut, une couche de peinture
<i>Installations électriques :</i>	2 point lumineux 1 interrupteur prise 1 boîtier multimédia 2 prises triples

### Kitchenette

<i>Mobilier :</i>	mélaminés
<i>Plan de travail :</i>	stratifié
<i>Entre-meuble :</i>	carrelage
<i>Equipements :</i>	électroménagers : plan de cuisson en vitrocéramique four réfrigérateur entièrement encastré hotte avec filtre à charbon, lave-vaisselle entièrement encastré

## CAVES

<i>Sols :</i>	béton brut
<i>Murs :</i>	béton brut/briques, une couche de peinture
<i>Plafond :</i>	béton brut, une couche de peinture
<i>Installations électriques :</i>	1 point lumineux 1 interrupteur commun

## LOCAL TECHNIQUE

<i>Sols :</i>	béton brut
<i>Murs :</i>	béton brut/briques, couche de peinture
<i>Plafond :</i>	béton brut, une couche de peinture
<i>Installations électriques :</i>	1 point lumineux 2 prises 1 interrupteur



“La part du rêve est indispensable pour construire  
le réel.”

Un accompagnement personnalisé

Des produits de qualité

Des milliers de possibilités

**cbc**  
votre concepteur d'intérieur

  
**VIGROUP**

*Vous bénéficiez de conditions  
d'achats privilégiés sur l'ensemble  
des aménagements intérieurs.*

*Les budgets alloués vous  
permettant d'envisager des finitions  
haut de gamme pour l'ensemble de  
votre appartement*

## Montant à disposition et budgets alloués pour un aménagement personnalisé

Cuisine	CHF 20'000.00
Appareils sanitaires	CHF 10'000.00
Fourniture de carrelage	CHF 50.00/m <sup>2</sup>
Fourniture de parquet	CHF 35.00/m <sup>2</sup>
Dalles de jardin	CHF 50.00/m <sup>2</sup>

“Notre savoir-faire englobe toutes les phases de la construction, notre expertise reconnue permet la maîtrise de l’intégralité du processus.”



Votre fidélisation.

Notre fierté.