



# Moderna, La Résidence

3 villas de haut standing



## Préambule

Lotissement de 3 villas d'architecte dans un nouveau quartier résidentiel

Les 3 villas font partie d'un projet conçu par Project Immo Jura Sàrl qui compte la création et réalisation complète de 3 villas d'architectes à vendre clés en main.

Project Immo ainsi que l'architecte ont collaboré tout au long de la création du projet afin de réaliser des villas harmonieuses et élégantes pour satisfaire toutes vos attentes. Notre vision pour la création de ces dernières a été de réaliser un aménagement confortable tout en préservant un design moderne.

---

04 Nos points forts

06 Présentation

08 Situation

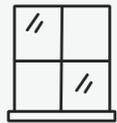
10 Plans des villas

18 Détails techniques

20 Qui sommes nous ?

---

## Nos points forts



Triple vitrage



Isolation thermique supplémentaire



Garage communi-quant avec le cellier.



Garage



Energies renouvelables



Domotique KNX



Aménagements extérieurs complets. Jardin zen et haies en if



Meuble de vestiaire d'entrée encastré offert



Situation idéale proche de toutes les commodités et à 2min à pied de l'école.

## Implantation des villas





## Présentation

La Résidence Moderna sera située plus précisément dans le charmant village de Courfaivre, plus précisément au lotissement la Combe. Ces Villas sont idéales pour les familles car l'emplacement s'y prête parfaitement. En effet, l'école primaire se trouve à moins de 50m et est reliée au lotissement par un chemin piéton en toute sécurité.



## Notre vision

Ce projet compte la création et réalisation complète de 3 villas de haut standing à vendre clés en main.

Pensées par l'atelier Gaido Architecture Sàrl, elles profitent d'un aménagement intérieur mûrement réfléchi, un design moderne et des finitions de hautes qualités.

A l'extérieur, chaque villa comprend un accès à des stationnements privés, couvert pour la Villa Prima et avec un garage double pour les Villas Seconda et Terza. Les extérieurs, designs et intimes, sont aménagés dans le but de vous offrir une pleine jouissance de vos alentours.





## Une situation idéale

## Proximité

Idéale par son emplacement à quelques minutes de Delémont, Les résidences Moderna vous font profiter d'un environnement résidentiel, tout en étant proche du centre ville. Adorée en été pour sa tranquillité et en hiver pour sa parfaite proximité avec les pistes de ski de fond.



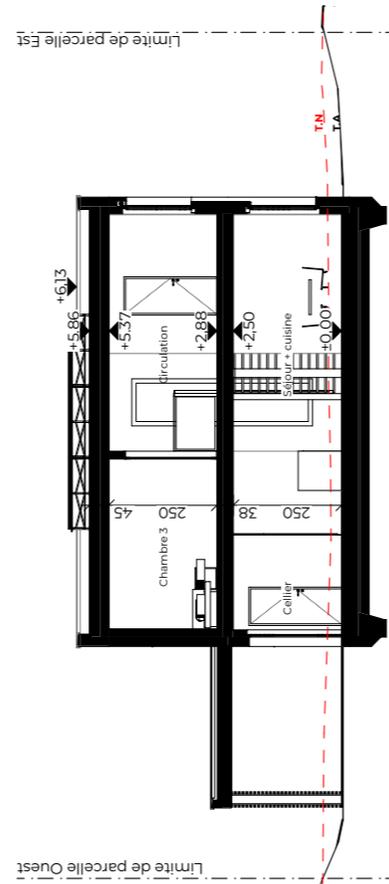
## Une commune qui bouge

La commune de Haute-Sorne regorge de toutes sortes de loisirs et d'activités. En effet, elle propose un agenda culturel haut en couleurs, avec à l'affiche divers spectacles, pièces de théâtres et concerts tout au long de l'année et ce pour tous les âges.

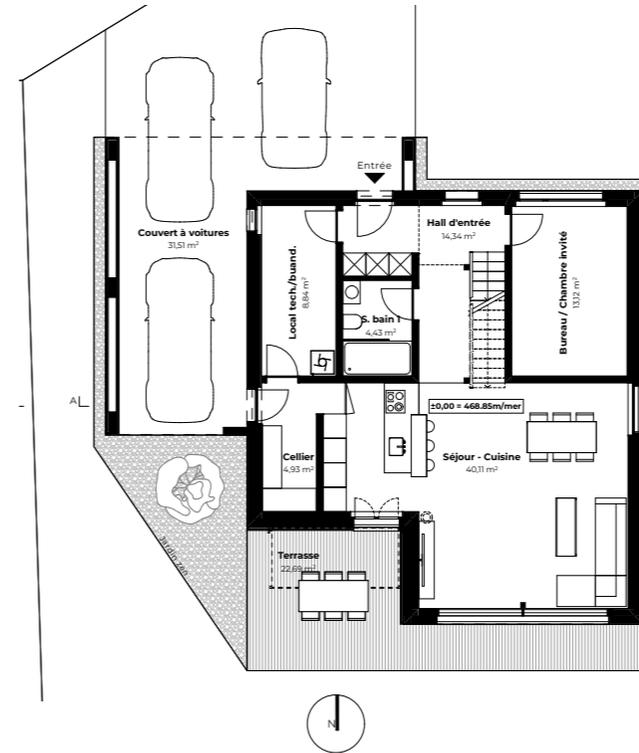
Les plus sportifs seront ravis de la proximité avec le centre sportif.



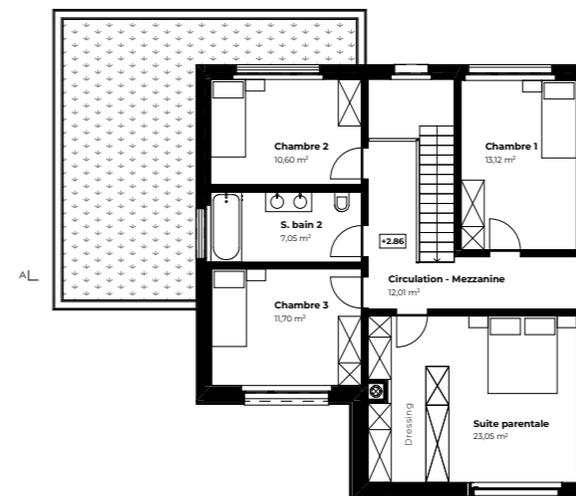
Coupe A-A



Rez-de-chaussée



Étage 1



## La Villa Prima

### Extérieurs

Accès	30.40 m <sup>2</sup>
Couvert à voitures	31.50 m <sup>2</sup>
Terrasse	22.70 m <sup>2</sup>
Jardin	338.10 m <sup>2</sup>
Total	422.70 m <sup>2</sup>

### Intérieurs

Hall d'entrée	14.34 m <sup>2</sup>
Bureau / Chambre d'ami	13.12 m <sup>2</sup>
Salle de bain 1	4.43 m <sup>2</sup>
Séjour - Cuisine	40.11 m <sup>2</sup>
Cellier	4.93 m <sup>2</sup>
Local tech./buanderie	8.84 m <sup>2</sup>
Circulation - Mezzanine	12.01 m <sup>2</sup>
Salle de bain 2	7.05 m <sup>2</sup>
Chambre 1	13.12 m <sup>2</sup>
Chambre 2	10.60 m <sup>2</sup>
Chambre 3	11.70 m <sup>2</sup>
Suite parentale	23.05 m <sup>2</sup>
Total surface habitable brute	163.30 m <sup>2</sup>

Parcelle 530 m<sup>2</sup>

Pièces 6.5

Places de stationnement 3

### Budgets (finitions à choix)

Carrelage sol + faïences	70.- et 75.-/m <sup>2</sup>
Parquet en bois massif	115.-/m <sup>2</sup>
Cuisine	23'000.-
Appareils sanitaires	20'000.-
Meuble d'entrée	2000.-
Cédule hypothécaire	7'000.-

### Prix de vente

**CHF 819'000.-**

### Options

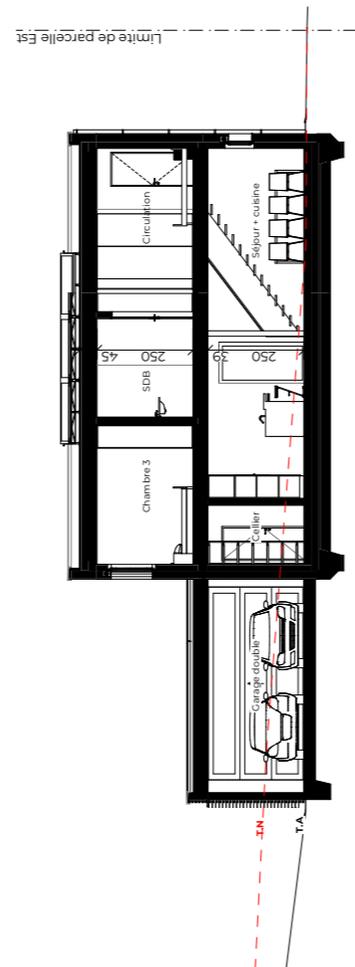
Dressing suite parentale	+5'000.-
Poêle (canal de cheminée déjà inclut)	+6'000.-
Colonne de lavage SL/LL	+3'500.-

Disponibilité

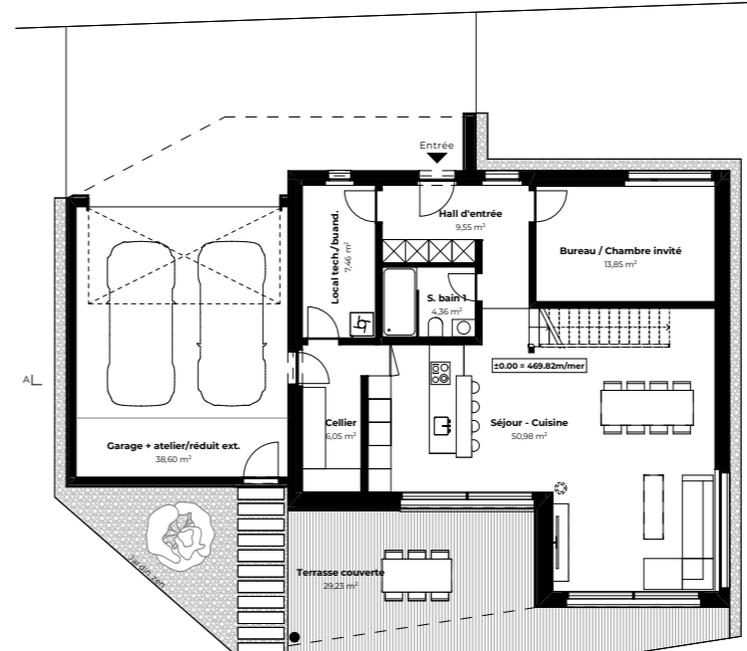
**LIBRE**



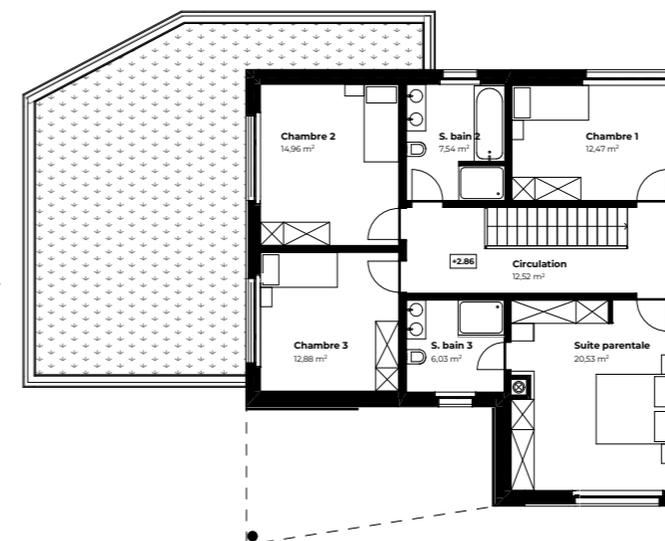
Coupe A-A



## Rez-de-chaussée



## Étage 1



## La Villa Seconda

## Extérieurs

Accès	46.31 m <sup>2</sup>
Terrasse couverte	29.23 m <sup>2</sup>
Jardin	567.43 m <sup>2</sup>
Total	642.97 m <sup>2</sup>

## Intérieurs

Garage double + atelier/réduit ext.	38.60 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée	9.55 m <sup>2</sup>
Bureau / Chambre d'ami	13.85 m <sup>2</sup>
Salle de bain 1	4.36 m <sup>2</sup>
Séjour - Cuisine	50.98 m <sup>2</sup>
Ceiller	6.05 m <sup>2</sup>
Local tech./buanderie	7.46 m <sup>2</sup>
Circulation	12.52 m <sup>2</sup>
Chambre 1	12.47 m <sup>2</sup>
Chambre 2	14.96 m <sup>2</sup>
Chambre 3	12.88 m <sup>2</sup>
Salle de bain 2	7.54 m <sup>2</sup>
Salle de bain 3	6.03 m <sup>2</sup>
Suite parentale	20.53 m <sup>2</sup>
Total surface habitable brute	217.78 m <sup>2</sup>

Parcelle 799 m<sup>2</sup>

Pièces 6.5

Places de stationnement 5

## Budgets (finitions à choix)

Carrelage sol + faïences	70.- et 75.-/m <sup>2</sup>
Parquet en bois massif	115.-/m <sup>2</sup>
Cuisine	28'000.-
Appareils sanitaires	30'000.-
Meuble d'entrée	3'000.-
Cédule hypothécaire	8'000.-

## Prix de vente

CHF 939'000.-

## Options

Dressing suite parentale	+5'000.-
Poêle (canal de cheminée déjà inclut)	+6'000.-
Colonne de lavage SL/LL	+3'500.-

Disponibilité

LIBRE



## Un cadre de vie unique

La Résidence Moderna fait rimer modernité, authenticité et vous garantit un agréable cadre de vie.

---

La Résidence Moderna fait rimer modernité, authenticité et vous garantit un agréable cadre de vie. Chaque niveau bénéficie d'un aménagement réfléchi et est desservi par un escalier moderne.

En rez-de-chaussée, une cuisine communicante avec le cellier, comprend un îlot central qui s'ouvre sur la salle à manger et le salon, idéal pour recevoir. Une chambre d'ami se trouve à proximité de la porte d'entrée et du wc-douche.

Au 1er étage, quatre belles chambres à coucher dont une suite parentale avec dressing et sanitaire privé vous attendent. Vous trouverez également une salle de bain supplémentaire comprenant douche à l'italienne et baignoire.

À l'extérieur, la vaste terrasse est idéale pour recevoir et profiter du soleil, grâce à une parfaite orientation. Un grand jardin arborisé en if et comprenant un jardin zen vous promet également d'agréables moments en famille ou entre amis en toute intimité.





## Détails techniques

### CUISINES

#### Finitions à choix

Le budget alloué à la cuisine promet des finitions de grande qualité tel que du marbre, céramique ou encore du dekton. Les appareils électroménagers proviennent également de grandes marques. Finitions et disposition à choix directement avec le cuisiniste.

### APPAREILS SANITAIRES

#### Appareils à choix

2 salles de bains pour la Villa Prima, 3 salles de bains pour les Villas Seconda & Terza, un nombre pour un quotidien confortable. Douches encastrées à l'italienne (sans bacs), le design des appareils proposés est également un design de 1er choix démontrant encore une fois le standing des Villas.

Fournis par un fournisseur suisse dont la renommée n'est plus à prouver, vous pourrez choisir vos propres appareils directement à l'exposition !

### REVÊTEMENTS DE SOL

#### Finitions à choix

Les budgets proposés étant confortables, vous profiterez des premiers choix en terme de revêtements de sol, carrelage grand format (120x60cm) et du parquet naturel en bois massif.

### FENÊTRES

#### Type de fenêtres

Fenêtres triple-vitrage avec des cadres en PVC-Métal, soit, PVC à l'intérieur et métal pour l'extérieur.

Ce qui vous garantit un aspect extérieur sans variation de couleur due à la météo. Couleur anthracite intérieur et extérieur.

### ÉLECTRICITÉ

#### Domotique KNX

#### Spots encastrés

#### Leds encastrés extérieurs

### SMART HOME

Chaque pièce des villas seront équipées d'un système électrique domotique, plus précisément „KNX”. Ce système vous permettra de contrôler toute la villa à distance et d'intégrer des options de contrôle supplémentaire tel que des stores reliés à une sonde météo (ouverture automatique selon l'emplacement du soleil, vent, etc.). Une modularité sans fin dans le futur pour y intégrer tout type d'appareils ou équipements à venir. Contrôle de vos appareils électroménagers, consommation électriques, chauffage, sécurité, sono, etc.



## Qui est Project immo

Project Immo est active dans la promotion immobilière de villas familiales à vendre clés en main et d'immeubles résidentiels pour la vente d'appartements en PPE.

Notre équipe contenant les 3 secteurs importants qui sont :

- Architecte et direction des travaux ;
- Artisanat ;
- Domaine immobilier et financier.

Garantit une excellente réalisation de qualité, dans les délais et le respect des coûts.

Project Immo est soucieuse du détail et du travail dans les règles de l'art, c'est pourquoi elle travaille principalement avec des artisans locaux et fiables pour pouvoir vous garantir un service après-vente de proximité.

### Vente clés en main

La vente clés en main est très appréciée et rassurante pour les acheteurs.

En effet, elle consiste à signer un contrat d'entreprise générale et un acte de vente notarié entre l'acheteur et la société promotrice. Cet acte de vente contient également un descriptif précis de votre villa, tous les plans et informations techniques du projet ainsi qu'un prix forfaitaire dans lequel tout est compris jusqu'à la remise des clés.

Le projet étant signé sur plan avant le début de la construction, vous avez un énorme avantage car vous pouvez librement choisir vos finitions intérieures (sols et murs), la cuisine et les salles de bains dans le budget proposé.

## Quelques partenaires

Des artisans locaux et de qualité.



**Gaido Architecture Sàrl**, L'architecture est notre passion et est constamment au centre de nos intérêts. De ce fait, nous ne cessons jamais d'innover et de réapprendre l'architecture. Chaque projet est étudié et soigné sur la base d'une « feuille blanche ». Si vous souhaitez réaliser votre propre projet de manière moderne et unique, contactez-nous et nous travaillerons ensemble, notre atelier et vous, au centre de notre création.



**Oliva Chauffage & Sanitaire**, une entreprise delémontaine spécialisée dans les installations CVC et énergies renouvelables. Précision et qualité sont les maîtres mots de cette entreprise.



**Bart Electricité Sàrl**, à la pointe de la pointe. Une entreprise générale, jeune, régionale et au savoir-faire de longue date. Pour tous vos projets de construction, de rénovation et d'innovation, mais aussi pour vos dépannages et autres petits bémols électriques.



**Getaz-Miauton SA**, un réseau de spécialistes dans le négoce des matériaux de construction. Avec une large gamme de produits et un assortiment complet pour le gros œuvre et le second œuvre, nous sommes présents sur 120 sites et avec des expositions dans toute la Suisse.

# Contactez-nous

Project Immo Jura Sàrl  
Route de Rossemaison 100  
CH-2800 Delémont

info@project-immo.ch  
www.project-immo.ch

+41 32 536 05 03

---



Project Immo



Moderna  
La Résidence

