

11 Oeuches Navez, 2942 Alle

## **Nouvelle promotion à Alle - Appartement de 3.5 et 4.5 pces**



**Prix**

**CHF 450 000**



Gauthier Comte  
gcomte@comteimmobilier.ch  
+41 78 737 69 52

Comte Immobilier Sàrl  
Rue des Neufs-Champs 20  
2854 Bassecourt

# Table des matières

---

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES.....	3
DESCRIPTION.....	4
PLAN DE SITUATION.....	6
DISTANCES ET COMMODITÉS.....	7
PHOTOS.....	8
DOCUMENTS ANNEXES.....	13
CONTACT.....	19



# Caractéristiques principales

## Informations clés



**CHF 450 000**  
Prix



**COMTE-00031**  
Référence



**Appartement**  
Type de bien

## Bâtiment



**2026**  
Année de construction



**Neuf**  
Etat du bien



**81 m<sup>2</sup>**  
Surface habitable

## Pièces



**4.5**  
Pièces



**3**  
Chambres



**2**  
Salles de bain

## Parking



**1**  
Parkings intérieurs

## Equipements

### Confort

- ✓ Balcon
- ✓ Terrasse

### Technique

- ✓ Borne de recharge
- ✓ Domotique
- ✓ Panneaux solaires

### Mobilité

- ✓ Garage
- ✓ Places de parc
- ✓ Ascenseur

### Locaux annexes

- ✓ Cave

### Autres

- ✓ Animaux acceptés
- ✓ Enfants bienvenus
- ✓ Vue dégagée



# Description

---

## Promotion "Les Terrasses des Prés" à Alle - 11 appartements proposés à la vente, livraison en 2027

Découvrez notre site dédié à cette promotion : [Les Terrasses d'Alle](#)

Ces deux immeubles d'habitation sont situés dans un quartier résidentiel calme à Alle.

Immeuble "Nord" : Cet immeuble est composé de 5 appartements de 4.5 pces.

Immeuble "Sud" : Cet immeuble est composé de 3 appartements de 3.5 pces et 3 appartements de 4.5 pces.

Découvrez cette nouvelle promotion à Alle offrant un cadre de vie moderne et éco-responsable. Pensés pour apporter un confort et garantir des économies d'énergie, ces immeubles disposent de leur propre ascenseur et panneaux photovoltaïques. Des équipements modernes permettent une gestion optimale de l'énergie grâce à la domotique. Des solutions de raccordement pour véhicules électriques sont pensés pour répondre aux besoins de mobilité durable.

Les lots sont vendus sur plan et comportent une cuisine ouverte sur le séjour, plusieurs chambres, une à deux salles d'eau, un balcon ou une terrasse, une cave et une place de stationnement souterraine. Chaque appartement possède ses propres machines à laver et sécher dans l'appartement. Les acheteurs ont le loisir de choisir les finitions notamment pour les revêtements de sol, les cuisines et les appareils sanitaires.

Un parking extérieur comprenant 10 places de stationnement et donnant accès au garage souterrain est à disposition des résidents et des visiteurs. Chaque immeuble possède son propre local vélo situé dans les caves.

### Immeuble "Nord" : Livraison printemps 2027

#### **Rez-de-chaussée :**

Appartement de 4.5 pces d'une surface de 121,54 m<sup>2</sup> avec une terrasse de 21,7 m<sup>2</sup> orientée Sud-Est. Il est vendu au prix de CHF 710'000.-

#### **1er étage :**

Appartement de 4.5 pces d'une surface de 121,55 m<sup>2</sup> avec un balcon de 18,93 m<sup>2</sup> orienté Sud-Ouest. Il est vendu au prix de CHF 720'000.-

Appartement de 4.5 pces d'une surface de 113,09 m<sup>2</sup> avec un balcon de 13,47 m<sup>2</sup> orienté Sud-Est. Il est vendu au prix de CHF 650'000.-

#### **2ème étage :**

Appartement de 4.5 pces d'une surface de 121,55 m<sup>2</sup> avec un balcon de 13,47 m<sup>2</sup> orienté Sud-Ouest. Il est vendu au prix de CHF 690'000.-

Appartement de 4.5 pces d'une surface de 113,09 m<sup>2</sup> avec un balcon de 13,47 m<sup>2</sup> orienté Sud-Est. Il est vendu au prix de CHF 650'000.-

### Immeuble "Sud" : Livraison été 2027

#### **Rez-de-chaussée :**

Appartement de 3.5 pces d'une surface de 104,00 m<sup>2</sup> avec une terrasse de 25,13 m<sup>2</sup> orientée Sud-Est. Il est vendu au prix de CHF 630'000.-



**1er étage :**

Appartement de 4.5 pces d'une surface de 97,47 m<sup>2</sup> avec un balcon de 13,48 m<sup>2</sup> orienté Sud-Ouest. Il est vendu au prix de CHF 560'000.-

Appartement de 4.5 pces en duplex d'une surface de 103,70 m<sup>2</sup> avec un balcon de 7,49 m<sup>2</sup> orienté Sud-Est. Il est vendu au prix de CHF 590'000.-

Appartement de 3.5 pces d'une surface de 79,75 m<sup>2</sup> avec une terrasse de 17,01 m<sup>2</sup> orientée Nord. Il est vendu au prix de CHF 450'000.-

**2ème étage :**

Appartement de 4.5 pces d'une surface de 97,47 m<sup>2</sup> avec un balcon de 13,48 m<sup>2</sup> orienté Sud-Ouest. Il est vendu au prix de CHF 560'000.-

Appartement de 3.5 pces d'une surface de 79,75 m<sup>2</sup> sans terrasse orienté Nord. Il est vendu au prix de CHF 450'000.-

N'hésitez pas à nous contacter pour toute question relative à cette promotion.

*"Ce document est dépourvu de valeur contractuelle"*



# Plan de situation



Vue plan du secteur



Vue aérienne du secteur



## Distances et commodités

CATÉGORIE	NOM	DISTANCE	TEMPS À PIED	EN VOITURE
<b>Transports</b>	Gare	1 162 m	11 minutes	3 minutes
	Transport public	541 m	7 minutes	1 minute
	Autoroute	20 032 m	3 heures 53 minutes	19 minutes
<b>Commerces</b>	Supermarché	931 m	12 minutes	2 minutes
<b>Écoles</b>	École enfantine	754 m	11 minutes	2 minutes
	École primaire	754 m	11 minutes	2 minutes
	École secondaire	4 302 m	56 minutes	6 minutes
<b>Services</b>	Hôpital	5 650 m	1 heure 14 min	7 minutes
	Poste	400 m	5 minutes	1 minute



# Photos











## Documents annexes

---

Les documents suivants sont annexés à cette brochure.

DOCUMENT	DESCRIPTION	TYPE
Liste des appartements		PDF
Plans		PDF
Descriptif de construction		PDF
Agenda des travaux		PDF
Liste des entreprises		PDF

**Note importante :**

Les documents PDF annexés sont intégrés directement à la suite de cette page.



## Liste des appartements



**Bâtiment Nord**

N° lot	Pièces	Etage	Surface nette	Terrasse / balcon	Orientation	Prix de vente	Statut
N01	4.5 pces	Rez-de-chaussée	121,54	21,7	Sud-Est	710 000,00 CHF	Disponible
N11	4.5 pces	1er	121,55	18,93	Sud-Ouest	720 000,00 CHF	Disponible
N12	4.5 pces	1er	113,09	13,47	Sud-Est	650 000,00 CHF	Disponible
N21	4.5 pces	2ème	121,55	13,47	Sud-Ouest	690 000,00 CHF	Disponible
N22	4.5 pces	2ème	113,09	13,47	Sud-Est	650 000,00 CHF	Disponible

**Bâtiment Sud**

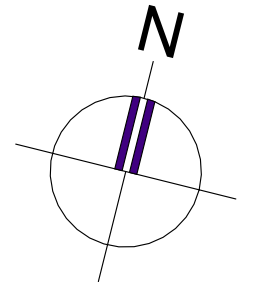
N° lot	Pièces	Etage	Surface nette	Terrasse / balcon	Cave	Prix de vente	Statut
S01	3.5 pces	Rez-de-chaussée	104	25,13	Sud-Est	630 000,00 CHF	Disponible
S11	4.5 pces	1er	97,47	13,48	Sud-Ouest	560 000,00 CHF	Disponible
S12	4.5 pces	1er et 2ème	103,7	7,49	Sud-Est	590 000,00 CHF	Disponible
S13	3.5 pces	1er	79,75	17,01	Nord	450 000,00 CHF	Disponible
S21	4.5 pces	2ème	97,47	13,48	Sud-Ouest	560 000,00 CHF	Disponible
S22	3.5 pces	2ème	79,75	0	Nord	450 000,00 CHF	Disponible

**Tous les appartements comprennent une cave et une place de stationnement souterraine**

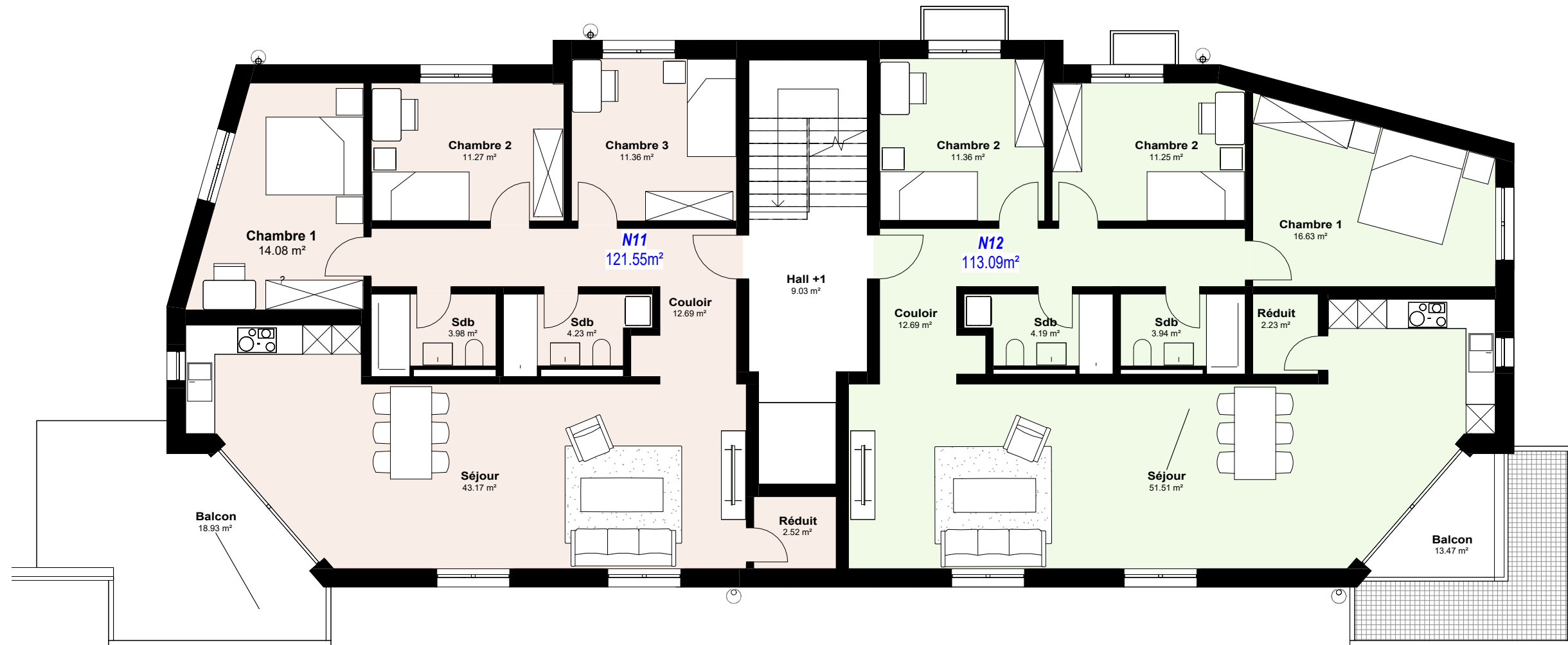
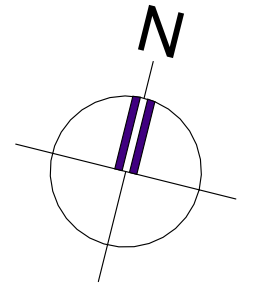
## Plans



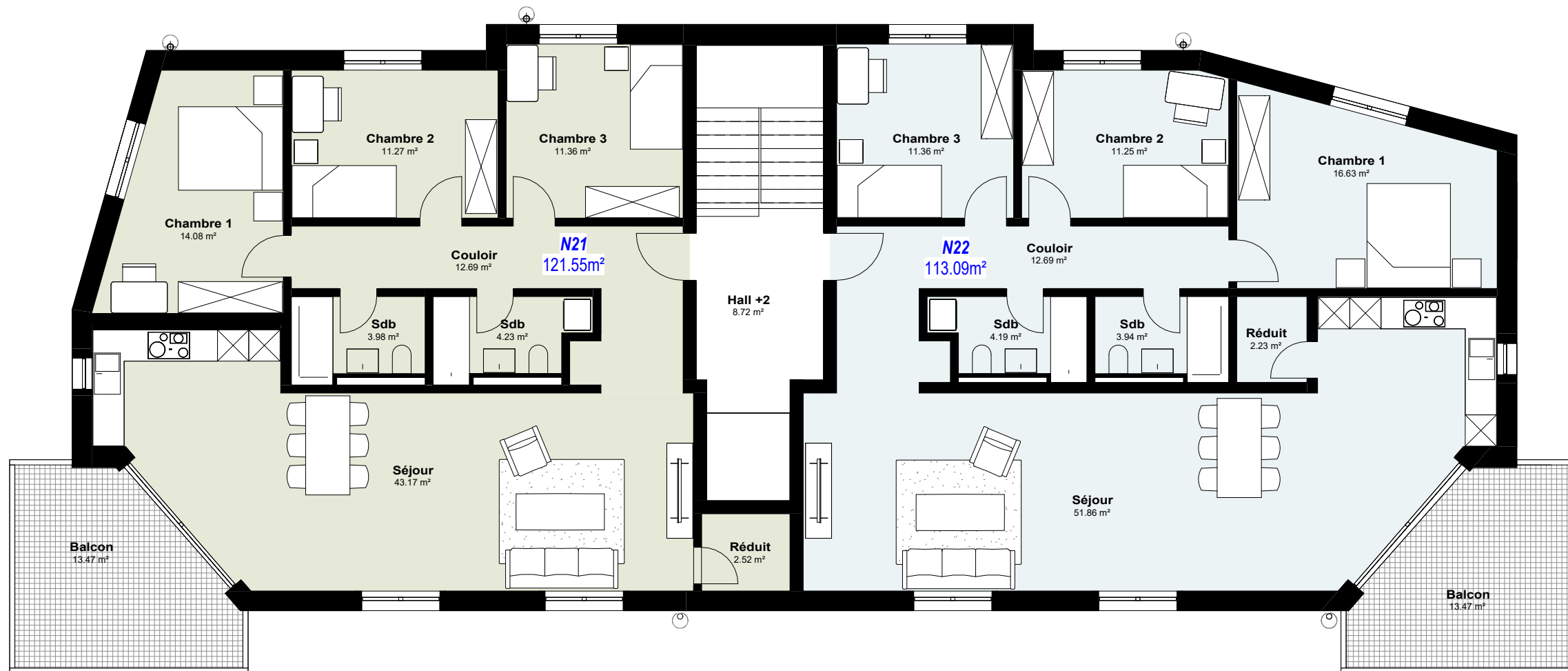
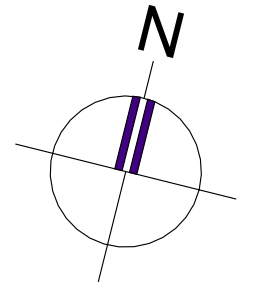
**Bâtiment Nord**  
**Rez-de-chaussée**



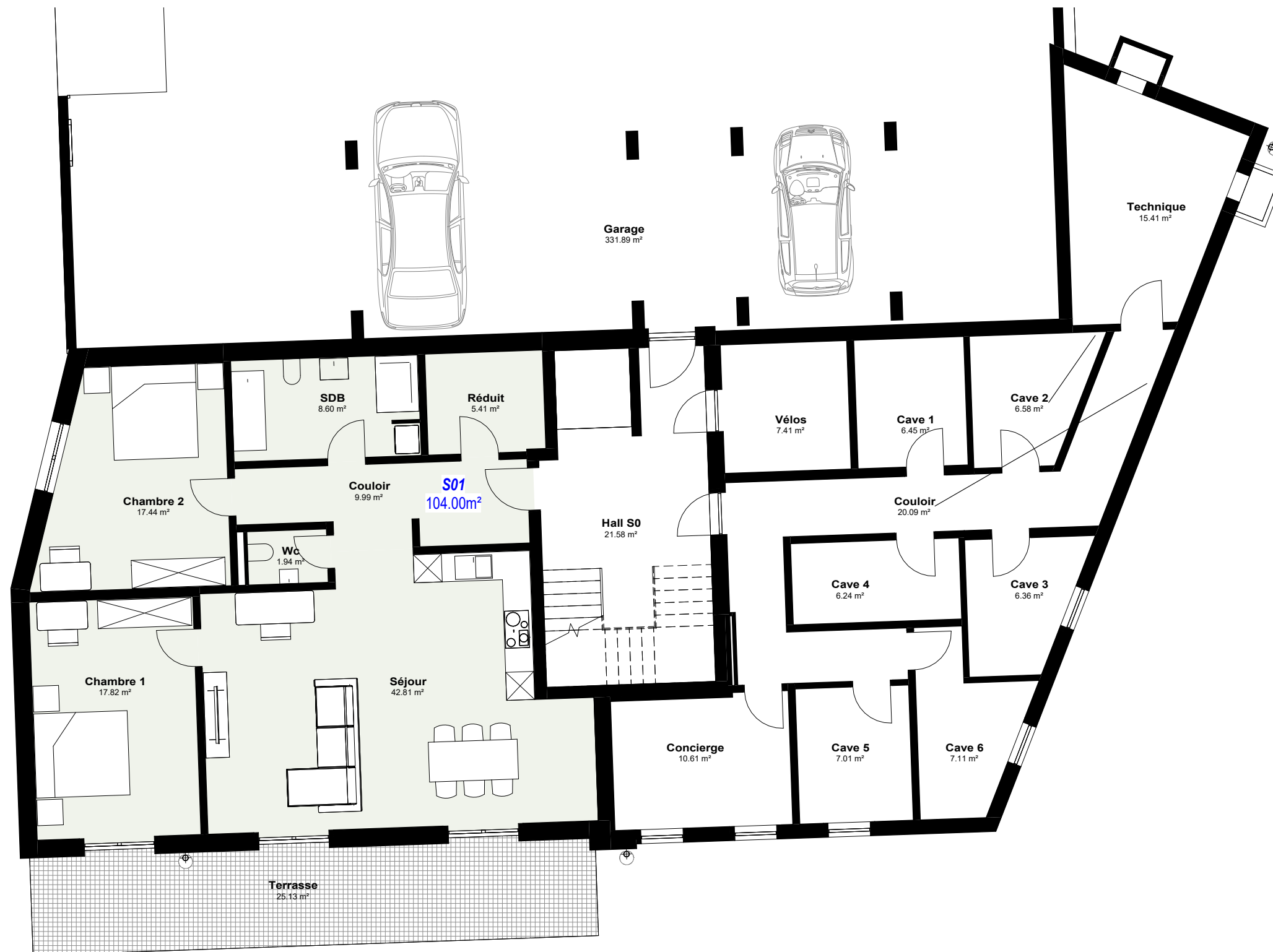
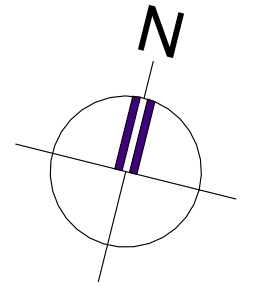
**Bâtiment Nord**  
**1er étage**



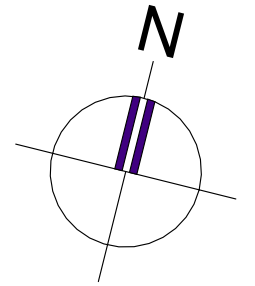
**Bâtiment Nord**  
**2ème étage**



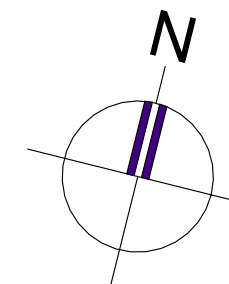
**Bâtiment Sud**  
**Rez-de-chaussée**



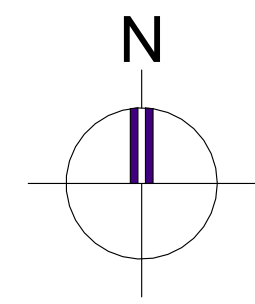
**Bâtiment Sud**  
**1er étage**



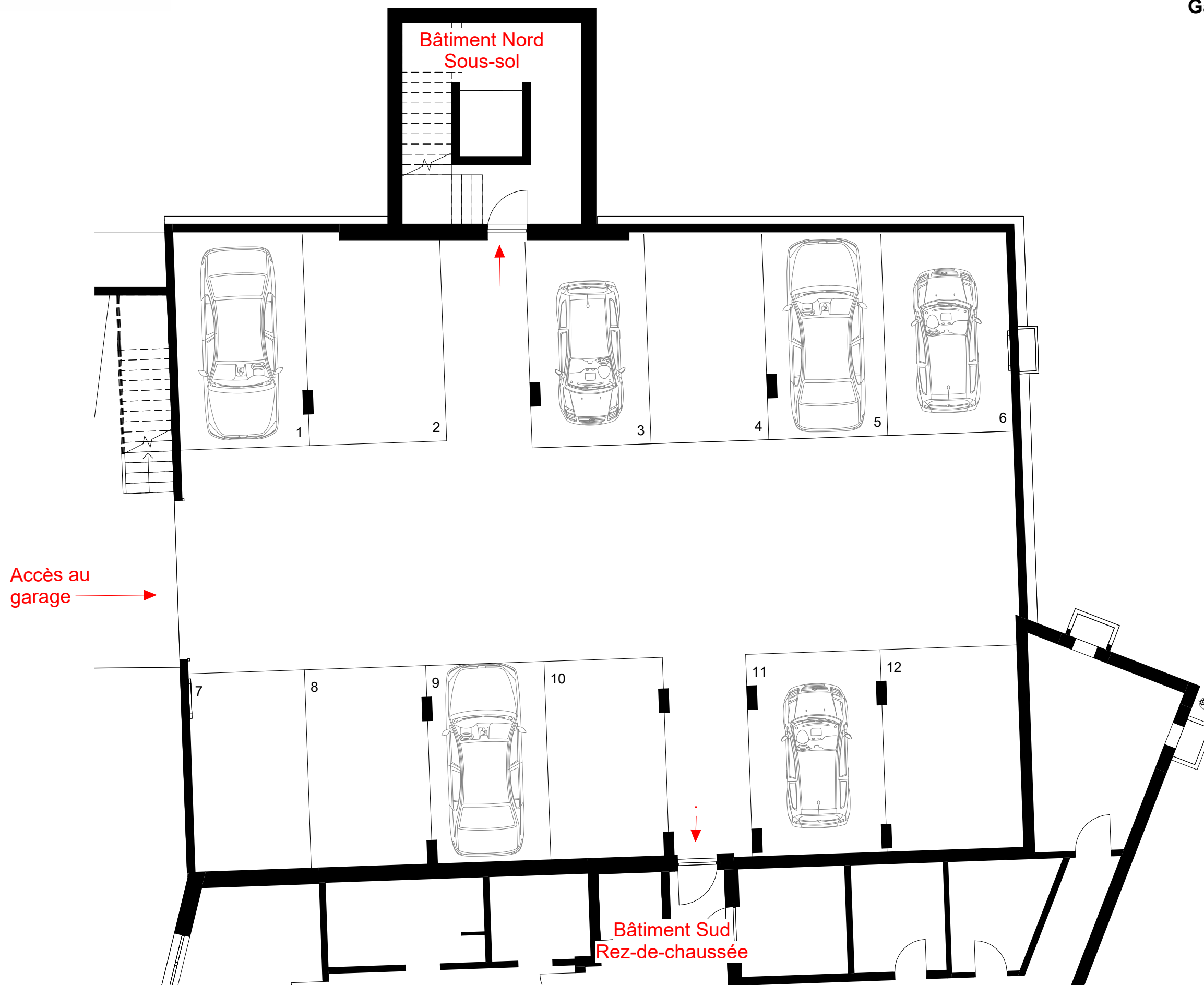
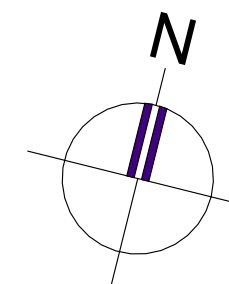
**Bâtiment Sud**  
**2ème étage**



**Aménagements extérieurs**



**Garage**



## Descriptif de construction



# « Les Terrasses des Prés »

Construction de 11 appartements à Alle



Rossemaison, le 15 avril 2026

## **Descriptif général**

Cette construction bénéficie de finitions intérieures particulièrement soignées, ainsi que d'une excellente isolation phonique et thermique. La construction de type traditionnelle ainsi que le choix des matériaux de constructions choisis en fait une habitation en PPE de grand confort.

### **Terrassements-excavations-fouilles**

Décapage de la terre végétale sur une épaisseur de 20-30cm, sur toute la surface de la construction, fouille en pleine masse sur cette surface et sur une hauteur nécessaire à la construction du sous-sol, remblayée par un apport de chaille propre.

### **Canalisations**

Tuyaux en PVC, système séparatif, selon plan soumis à l'approbation cantonale dans la demande de permis de construire. Les infiltrations d'eaux pluviales sont souhaitées.

### **Maçonnerie, béton armé**

Le radier de 25-80 cm d'épaisseur est posé sur un béton maigre d'une épaisseur moyenne de 5cm. Les dalles sont en béton armé de 25 cm à 50 cm et calculées par l'ingénieur civil.

Au sous-sol les séparations caves sont conçues en maçonnerie finitions brute.

Les murs de façades sont composés d'une isolation périphérique extérieure, dimensionnée en fonction de la preuve énergétique, et d'une brique terre cuite intérieure porteuse de 15-17.5cm. Les murs parasismiques sont en béton armé (en fonction du calcul de l'ingénieur civil).

Les murs intérieurs sont en brique terre cuite de 12-17.5cm pour les séparations. Quelques galandages sont à prévoir (doublage technique), ou montés sur châssis métalliques.

Le mur de la cage de l'ascenseur est entièrement fabriqué en béton armé.

Tous les calculs statiques de dimensionnements des structures porteuses en béton armé, fondations, dalles et refends parasismiques sont étudiés et établis par un bureau d'ingénieur civil.

Tous les murs extérieurs sont crépis, de couleur pastel, ribé fin de 2mm.

## **Charpente**

La toiture 2 pans, est constituée de chevrons et pannes, finition lamé blanc, pare-vapeur et isolation continu épaisseur dimensionnée par l'ingénieur chauffage par-dessus. Lattage, contre-lattage et tuiles de couleur anthracite en revêtement. Terrasse et balcons avec couche bitume, de deux couches d'étanchéité croisées, d'une isolation en PU de 160mm, d'une couche de support, et d'un revêtement dalle béton gris au choix du promoteur.

## **Couverture-ferblanterie-balcons**

Descentes de chéneau en zinc. Revêtement des balcons : dalles grises posées sur taquets ou split. Les balustrades sont en verre teinté et bétons apparents.

## **Menuiserie extérieure, éléments extérieurs, stores**

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, joints caoutchouc dans les battues, renforts métalliques dans les profils, triple verre isolant. Une grande porte-fenêtre est prévue par appartement coulissante – levante. La porte d'entrée de chaque immeuble est en alu deux faces, isolée thermiquement avec joints en caoutchouc dans les battues, serrure tribloc, poignée et entrée alu. Toute la serrurerie est équipée d'un système de fermeture de type Kaba, avec plan de fermeture général pour l'immeuble. Porte de garage alu ventilé, avec motorisation électrique et commandée par télécommande.

Pour les éléments extérieurs, les tablettes de fenêtres sont en alu mat. Les stores à lamelles en aluminium thermolaqué, avec ouverture électrique.

## **Chauffage**

Pompes à chaleur pour la production d'eau chaude sanitaire.

Les appartements sont équipés de compteurs individuels pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

Chauffage de sol basse température dans toutes les pièces habitables, réglable individuellement. Horloge pour réglage automatique jour-nuit et sonde extérieure.

### **Installation sanitaire**

Les colonnes de chute Geberit sont de gamme « Silent » (la solution optimale pour la protection contre le bruit des écoulements).

Les tuyaux d'alimentation d'eau froide et chaude sont exécutés en « Sanipex ». Les conduites sont dimensionnées selon les normes les plus strictes en vigueur. Le suivi est assuré par le bureau DBEnergie (ingénieur CVS).

Les appareils sanitaires sont prévus aux endroits selon le plan.

Un budget de CHF 10'000.- par appartement est prévu pour ce poste et annexé au présent descriptif. Le fournisseur de ces éléments est imposé par le promoteur.

### **Electricité**

Annexé au présent descriptif, un schéma électrique est prévu par appartement, et un schéma électrique pour le commun.

L'immeuble est équipé en fibre optique avec des raccordements de Swisscom et Sunrise.

Les raccordements en multimédia est pré-équipé (boitiers vides). Le raccordement des appartements laisse le choix aux acquéreurs de l'opérateur et à leur propre charge.

Pour l'immeuble une pré-installation pour recharges de véhicules électriques est prévue. L'acquéreur peut équiper à ses frais et sur sa place de parc privative une borne de recharge. Pour des raisons de communications entre bornes, c'est le promoteur qui détermine le partenaire pour la fourniture des bornes. Les bornes seront facturées séparément aux intéressés.

La lustrerie n'est pas comprise et est à charge des acquéreurs.

La domotique en place prévoit l'accès aux immeubles et appartements, ainsi que le pilotage par tablette ou smartphone, notamment pour les commandes lumineuses/chauffage/stores.

### **Menuiserie intérieure**

Porte palière fermeture tribloc, avec serrurerie Kaba. Les portes intérieures sont en stratifié, poignée métal alu. Choix de teinte imposée par le promoteur

### **Cuisine**

La cuisine est entièrement équipée. Un plan de cuisine et descriptif est annexé au présent descriptif, par appartement.

Un budget de CHF 15'000.- par appartement est prévu pour ce poste et annexé au présent descriptif. Le fournisseur pour ces éléments est imposé par le promoteur.

### **Ascenseur**

Equipé pour 675kg de charge, parois cabine intérieur stratifié, éclairage led. Main courante sur paroi arrière. Les finitions sont imposées par le promoteur. Accès possible pour personne à mobilité réduite.

### **Finitions intérieures**

Chaque appartement fait l'objet d'un descriptif séparé avec mention détaillée des revêtements et des finitions par pièce.

Les parties communes sont revêtues d'un carrelage au sol. Escaliers préfabriqués. Les murs sont revêtus d'un crépis et grain de finition de 1,5mm. Les plafonds sont giclés d'un grain de finition type styrolit de 1.0mm, ou lissés peints 2 couches au gré du promoteur.

Les locaux garages, caves, ainsi que les locaux vélos/technique/buanderie, sont constitués d'un revêtement sol en béton taloché propre, d'une maçonnerie brute (brique et/ou béton) et la dalle est en béton brute. Le promoteur se réserve le droit de peindre ces parties (en fonction de la qualité de la finition des parties d'ouvrages).

### **Remblayages et aménagements extérieures**

Les alentours et accès bâtiment, places de parc sont effectués selon les plans de situation déposés pour la demande de permis de construire. Les alentours sont principalement constitués d'accès et places de parc en pavés et dalles filtrants, et pour le reste, de parties engazonnées, sans arborisation. Les terminaisons alentours se feront au gré du promoteur, en fonction de la configuration délicate des accès et aménagements à prévoir. Les plantations dans les jardins privés sont à la charge des acquéreurs

**Prestations comprises :**

Honoraires de géomètre pour l'implantation du bâtiment et contrôles de niveaux ;

Honoraires d'architecte et d'ingénieurs

Raccordements aux réseaux existants pour égouts, eau potable, électricité ;

Raccordement téléphonie jusque dans l'immeuble

Frais de constitution de PPE

**Prestations non comprises :**

Frais de notaire

Frais de financement à l'acquisition

Raccordement multimédia dans les appartements

**Réception des locaux**

La construction sera conforme au descriptif remis à l'acquéreur. Selon les circonstances, le constructeur se réserve le droit d'apporter aux plans et au descriptif connu ainsi qu'aux plans d'aménagement, des modifications de moindre importance, pour des raisons techniques ou esthétiques.

La reconnaissance des locaux sera faite par le constructeur ou son représentant et l'acquéreur qui acceptera l'ouvrage tel que vu et décrit ci-dessus, sous réserve de retouches, selon une liste établie sur un état des lieux, après les nettoyages de fin de chantier.

### **Dispositions générales**

Pour toutes les modifications de l'ouvrage en cours des travaux et les plus-values, ainsi que pour des travaux supplémentaires et hors contrat, des honoraires seront facturés au taux de **20%**.

Pour toutes les demandes de modifications de l'ouvrage, ainsi que pour les demandes de travaux supplémentaires **un forfait de base de CHF 250.- et un taux horaire de CHF 120.- /heure seront facturés pour les études nécessaires.**

Les matériaux et appareils proposés peuvent faire l'objet de modification ou remplacement par des produits de qualité au moins équivalente. Ils doivent être validés par le promoteur au préalable.

Les plans de projet, mobilier, vues ou photo-montages présentés sont purement indicatifs. Les surfaces sont données à titre indicatif.

Dans le but d'améliorer la conception ou pour toute exigence technique, des modifications peuvent survenir, ceci sans nuire à la qualité des matériaux utilisés ou à l'esthétique de l'habitation.

## Agenda des travaux



# AGENDA DES TRAVAUX : LES TERRASSES DES PRÉS

## IMMEUBLE NORD



### PRINTEMPS 2026

Début du terrassement et construction du gros oeuvre



### HIVER 2026

Début du second oeuvre et dernier délai pour le choix des finitions par les acheteurs



### 2017-2025

Achat du terrain, étude du projet et obtention du permis de construire



### ETE 2026

Début de la commercialisation des appartements et lancement des travaux hors eau et hors d'air



### PRINTEMPS 2027

Travaux de finitions, début des visites de chantier et livraisons des appartements

# AGENDA DES TRAVAUX : LES TERRASSES DES PRÉS



**AMPIMMO**  
La première pierre à votre édifice

## IMMEUBLE SUD



### PRINTEMPS 2026

Début du terrassement et construction du gros oeuvre



### PRINTEMPS 2027

Début du second oeuvre et dernier délai pour le choix des finitions par les acheteurs



**2017-2025**  
Achat du terrain, étude du projet et obtention du permis de construire



**ETE 2026**  
Début de la commercialisation des appartements et lancement des travaux hors eau et hors d'air



**ETE 2027**  
Travaux de finitions, début des visites de chantier et livraisons des appartements

L'AGENDA DES TRAVAUX EST SUSCEPTIBLE D'ÊTRE MODIFIÉ EN FONCTION DES CONDITIONS MÉTÉOROLOGIQUES

## Liste des entreprises



Entreprises	Métier	Intervention	Adresse
Mendez constructions Sàrl	Gros œuvre	Réalisation des fondations et structure porteuse	Rte de Fornay 76A, Lajoux
Mendez constructions Sàrl	Façades	Isolation extérieure et finition de façades	Rte de Fornay 76A, Lajoux
Vigo frères	Ferblanterie-couverture	Réalisation de la couverture, ferblanterie et étanchéité	Rte de Porrentruy 31, Delémont
<i>Non adjugé</i>	Charpente visible	Charpente visible, sous-toiture et avant-toit	<i>À définir à l'adjudication</i>
GTS Electricité SA	Electricité	Installations des réseaux électriques et tableaux	Rue de la Croix 26, Courroux
<i>Non adjugé</i>	Chauffage	Pose du système de chauffage	<i>À définir à l'adjudication</i>
Menuiserie Ordonez SA	Menuiserie intérieure et ext.	Pose de portes, armoires, fenêtres	Rue St-Maurice 16, Delémont
<i>Non adjugé</i>	Sanitaire	Installations des conduites d'eau et équip. sanitaires	<i>À définir à l'adjudication</i>
Mendez constructions Sàrl	Peinture	Finitions murales et plafonds	Rte de Fornay 76A, Lajoux
Mendez constructions Sàrl	Carrelage	Pose de carrelage	Rte de Fornay 76A, Lajoux
Schindler	Ascenseur	Installation des ascenseurs	Chemin de la Cornache 1, Matran
Arteco Cuisines SA	Cuisine	Fourniture et pose des cuisines	Rue des Bâts 12, Delémont
Ribeaud Paysages Sàrl	Aménagement extérieur	Mise en forme des aménagements extérieurs	Rue du Puits 4, Coeuve
B&B GmbH	Chapes-isolations sols	Chapes et isolation des sols	Gewerberstrasse 2, Studen
Schnider Y. SA	Porte de garage	Installation porte de garage	Rue de l'Avenir 19, Courtételle
DB ENERGIE David Bortolussi	Ingénieur CVSE	Ingénieur chauffage, ventilation, sanitaire et électricité	Rue de l'Eglise 14, Delémont
GVS	Ingénieur civil	Ingénieur civil	Rue de la Liberté 6, Bassecourt
<i>Non adjugé</i>	Téléphonie et télécom.	Fourniture et installation de système de télécom.	<i>À définir à l'adjudication</i>
AMP Immo SA	Promoteur	Promotion	Rte de Delémont 4, Rossemaison
Fid'Art Sàrl	Gérance immobilière	Gérance et administration des immeubles	Rte de Delémont 4, Rossemaison
Comte Immobilier Sàrl	Courtier immobilier	Commercialisation des lots PPE	Rue Neufs Champs 20, Bassecourt

## Contact

---



### Votre conseiller

**Gauthier Comte**

[gcomte@comteimmobilier.ch](mailto:gcomte@comteimmobilier.ch)

+41 78 737 69 52



COMTE IMMOBILIER  
NOTRE PASSION A VOTRE SERVICE

### Votre agence

**Comte Immobilier Sàrl**

Rue des Neufs-Champs 20,  
2854 Bassecourt

+41 78 737 69 52

[info@comteimmobilier.ch](mailto:info@comteimmobilier.ch)

