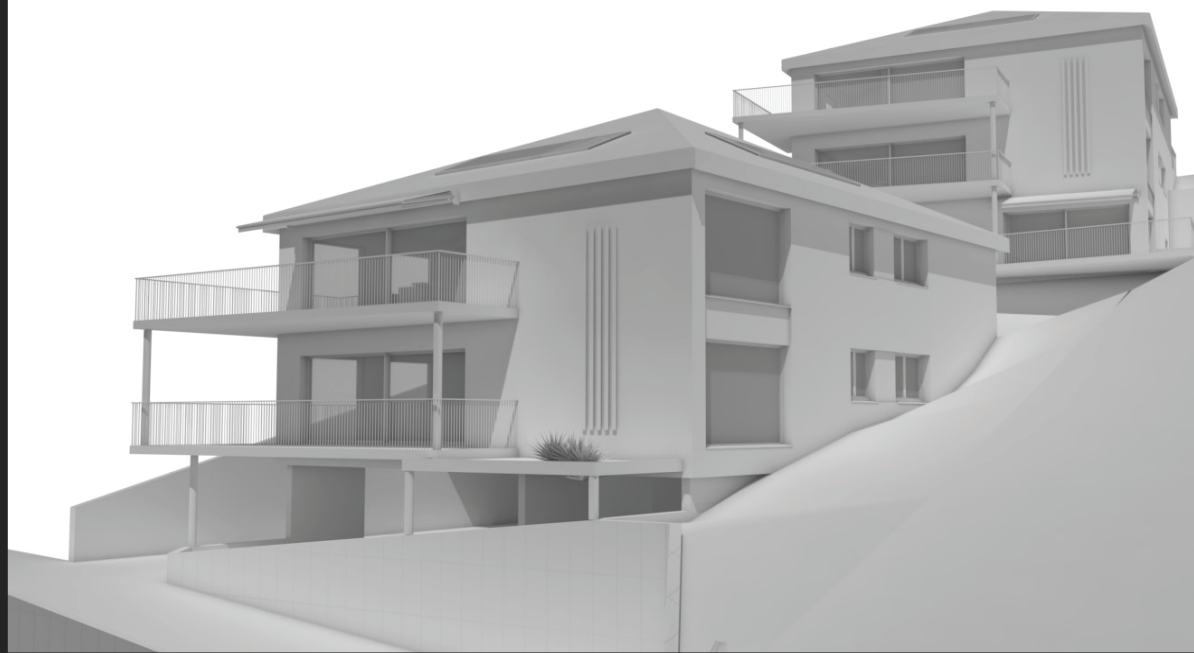
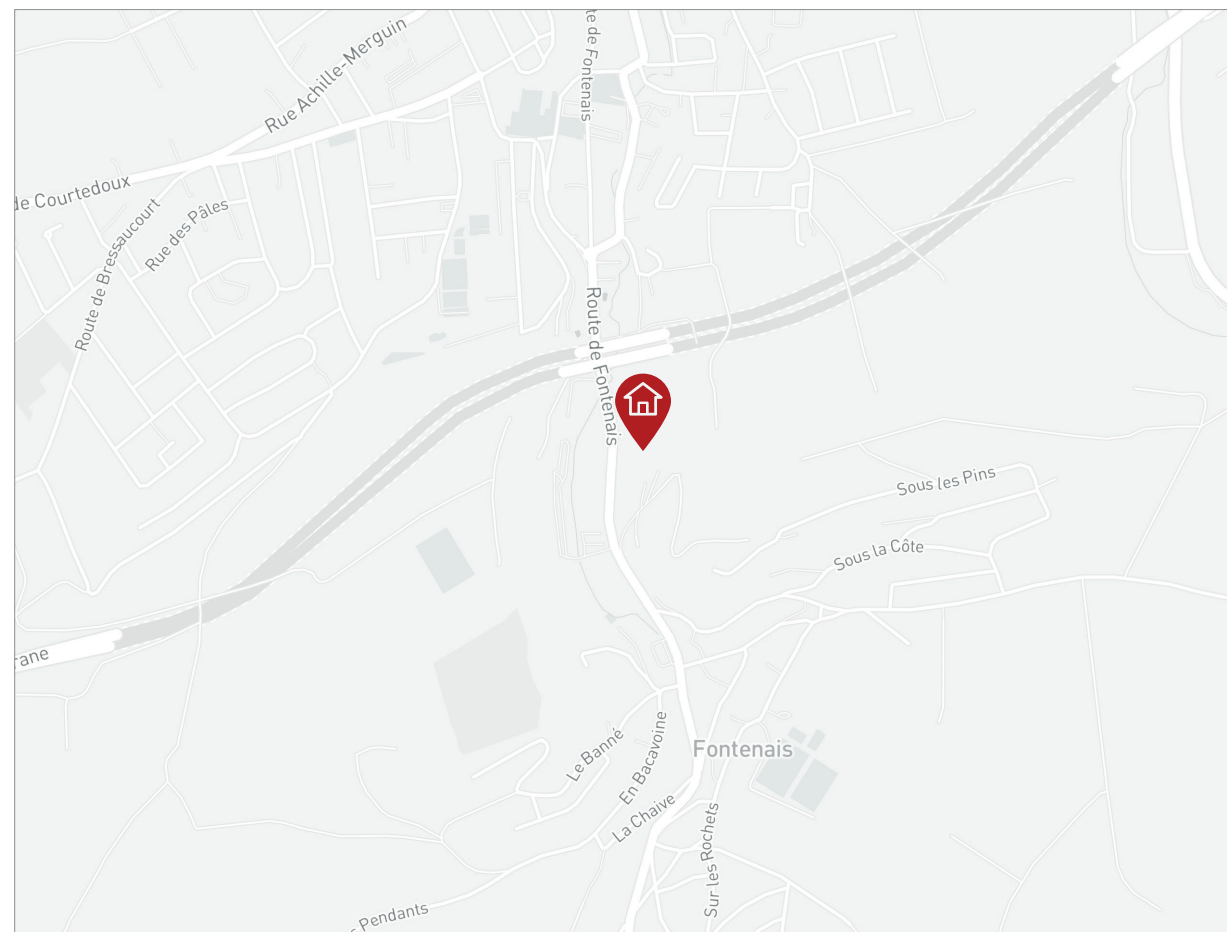


RÉSIDENCE DE LA RASSE

BROCHURE DE PRÉSENTATION





La Résidence de La Rasse se situe à la Route de Porrentruy à Fontenais, en Ajoie. Elle tient son nom à un paisible ruisseau qui se situe à 2 pas des appartements et qui a d'ailleurs baptisé le quartier.

Cette parcelle n°2934 est idéalement située ! A 2min de Porrentruy et de l'autoroute, proche de toutes les commodités telles que le Centre commercial Esplanade, arrêt de bus, gare de Porrentruy, écoles de tout les niveaux, etc.



NOS POINTS FORTS

Les appartements que nous vous proposons seront conçus de manière très qualitative et vous garantirons un confort de vie hors pair.



Triple vitrage



Local à vélos à disposition



Appartements adaptés



Balcons couverts de 30 m²



Energie solaire et ensoleillement Sud-Ouest idéal



1 cave/appartement



Cellier et buanderie privés inclus dans chaque appartement.



Accès direct au parking privé



Ascenseur pour chaque bâtiment



Domotique



Meubles de vestiaires d'entrée encastrés offerts



Isolation phonique et thermique supplémentaire



1 potager ext./ appartement



Zone de détente ext. commune



Situation idéale proche de toutes les commodités

**DE L'ESPACE POUR AMÉNAGER
LIBREMENT SON SÉJOUR.**

Avec ses 64 m² pour le 4.5 pièces et 49 m² pour le 3.5 pièces, il y a suffisamment de surface pour un aménagement plus que confortable.

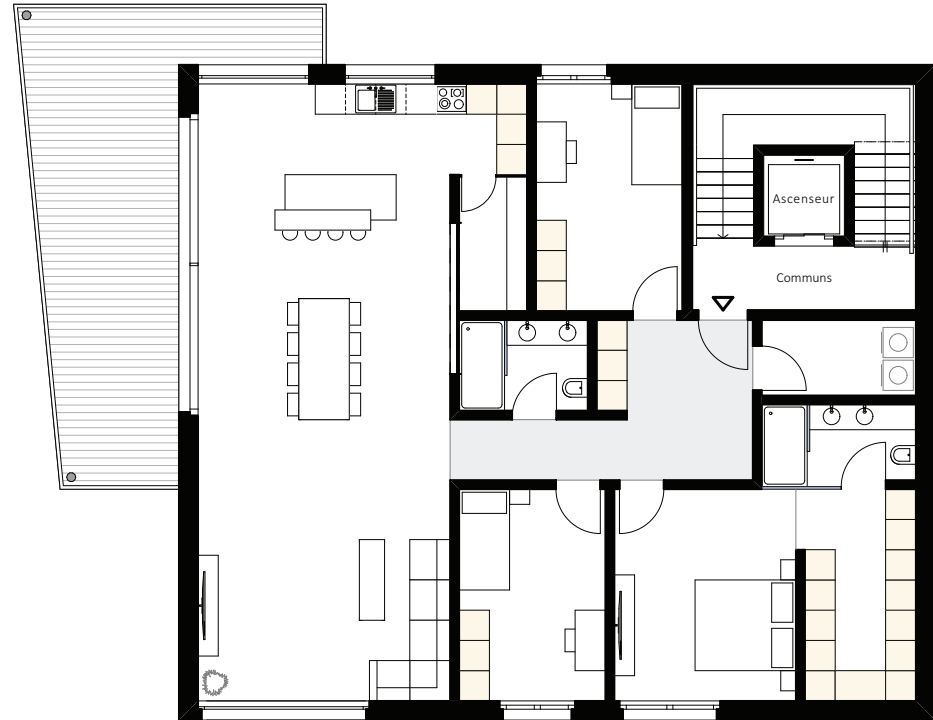
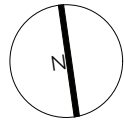




DESIGN ET CONVIVIALITÉ

Paroi en bois massif comprenant une niche aussi esthétique que pratique + sa bande de lumière led indirecte.

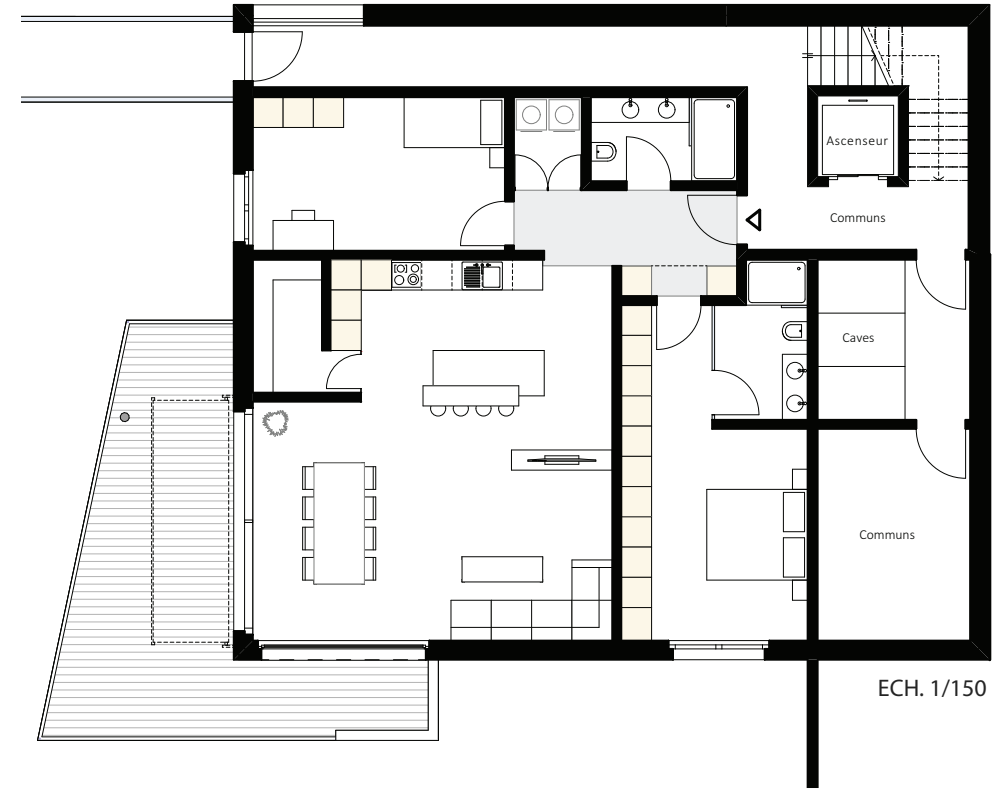
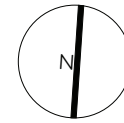
Des espaces réfléchis afin d'améliorer votre qualité de vie.



ECH. 1/150

RDC + E1 + E3 + E4

Hall d'entrée - circulation	14 m ²
Chambres 1 et 2	13.1 et 12.2 m ²
Suite parentale, dressing et sanitaire	29.6 m ²
Séjour	64 m ²
Cellier	3.6 m ²
WC - douche - lavabo	4.6 m ²
Buanderie	4.6 m ²
Balcon couvert	30.6 m ²
TOTAL	176.3 m²



ECH. 1/150

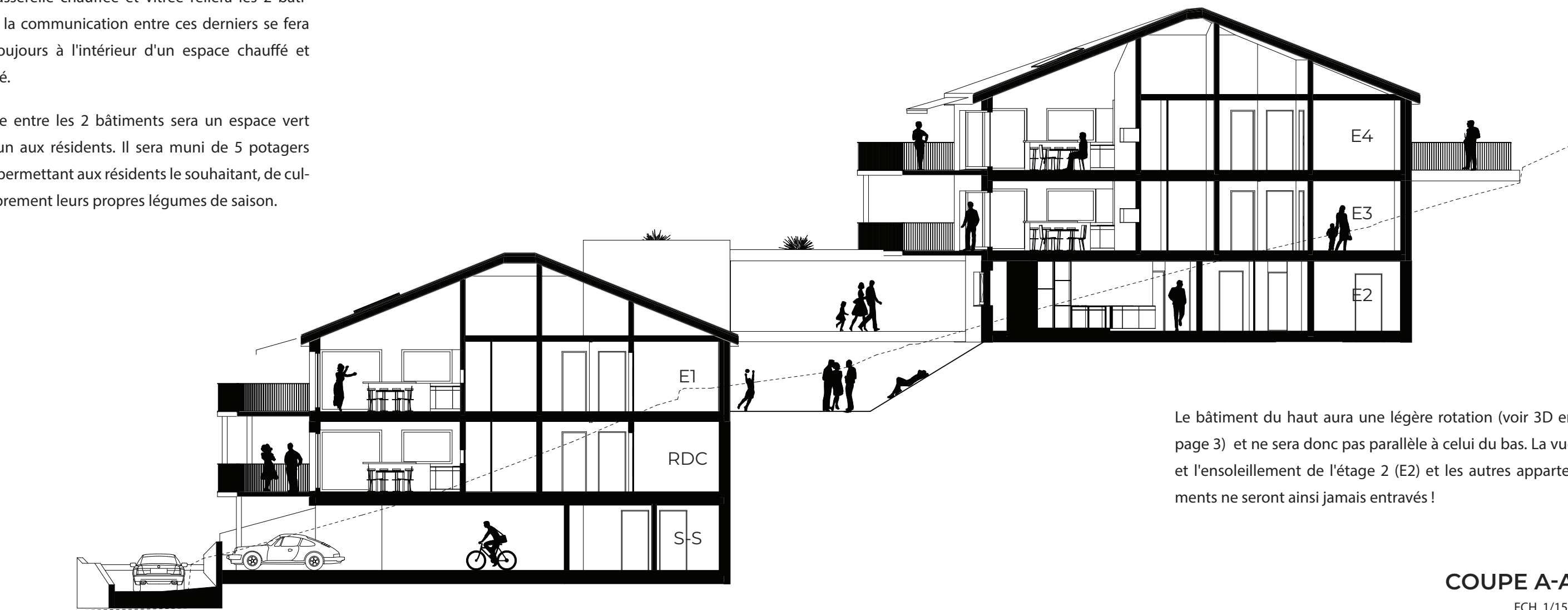
2^{ÈME} ÉTAGE (E2)

Hall d'entrée + circulation	8.3 m ²
Chambre 1	15.2 m ²
Suite parentale, dressing et sanitaire	25.4 m ²
Séjour	49.1 m ²
Cellier	4.2 m ²
WC - douche - lavabo	4.8 m ²
Buanderie	2.4 m ²
Balcon partiellement couvert	30.9 m ²
TOTAL	140.3 m²

Chaque appartement disposera d'une hauteur sous-plafond de 2.50m. Le séjour des étages 1 et 4 (E1+E4) seront ouverts jusqu'au toit ce qui leur amènera une magnifique sensation de dégagement !

Une passerelle chauffée et vitrée reliera les 2 bâtiments, la communication entre ces derniers se fera ainsi toujours à l'intérieur d'un espace chauffé et sécurisé.

La zone entre les 2 bâtiments sera un espace vert commun aux résidents. Il sera muni de 5 potagers privés permettant aux résidents le souhaitant, de cultiver librement leurs propres légumes de saison.



Le bâtiment du haut aura une légère rotation (voir 3D en page 3) et ne sera donc pas parallèle à celui du bas. La vue et l'ensoleillement de l'étage 2 (E2) et les autres appartements ne seront ainsi jamais entravés !

COUPE A-A

ECH. 1/150



DES INSTALLATIONS DE QUALITÉ

Les appareils sanitaires pourront être choisis avec soin et à la hauteur du projet.



REVÊTEMENTS

Carrelage au sol et faïences inclus dans le prix de vente moyennant un budget confortable fixé à l'avance.



Les chambres bénéficieront de parquet massif!
Inclus dans le prix de vente.

UNE SUITE PARENTALE DE 30 M²

Chambre à coucher, bureau, dressing, sanitaires privés...
Un espace à part pour mieux se retrouver.



ENSOLEILLEMENT PARFAIT

**LE SÉJOUR TRAVERSANT POURRA
PROFITER DU SOLEIL DU MATIN AU SOIR.**

Les matériaux proposés sont modernes, design et à la fois convivial. Carrelage grand format au sol du séjour, crépis blanc + bois aux murs et plafonds blanc lisse.





**LA VRAI CUISINE EST UNE FORME
D'ART, UN CADEAU À PARTAGER.**

Une cuisine spacieuse et design où la convivialité prendra place. Discrètement, le cellier est directement accessible depuis la cuisine.

Budget cuisine : Frs. 25'000.-

CUISINE ELEGANTE ET FONCTIONNELLE

EXEMPLE DE FINANCEMENT

Un exemple détaillé

Le bien qui vous est présenté dans cette brochure est en tous les points ce que vous recherchez, il ne vous reste plus qu'à vous demander si vous répondez aux critères exigés par les institutions financières qui seront vos partenaires dans cette opération.

La vente sur plan est particulière car elle vous engage dès la signature notariale de l'acte de vente. Il est donc important de bien s'entourer afin d'être conseillé dans vos démarches financières pour cette acquisition.

Nous sommes à votre entière disposition pour vous renseigner et vous guider dans vos démarches. Notre expérience et notre connaissance des institutions financières locales sont mises à votre disposition.

Vous trouvez ci-dessous, un exemple de financement d'acquisition et un exemple de coûts d'utilisation d'un bien correspondant à celui qui vous est proposé.

Coût d'acquisition d'un appartement de 145 m² et une place de parc dans garage vendu sur plan :

Prix de vente de l'appartement :	Frs. 675'000.-
Prix de vente garage et place de parc extérieur :	Frs. 15'000.-
Total :	Frs. 690'000.-

Financement 1ère phase :

La banque ouvre un crédit-construction durant toute la période de construction. Les intérêts, dits intercalaires, sont actuellement entre 2,25 à 3% selon les instituts bancaires. Ils peuvent être différés jusqu'à ce que le bien soit mis à votre disposition.

Financement 2ème phase :

La banque vous prête 80% du prix de vente sous forme d'hypothèque 1er rang et 2ème rang. Le 2ème rang doit être amorti sur 15 ans. Dès 2020, la banque peut exiger un apport en fonds propres de 25% et exiger un amortissement du 2ème rang sur 10 ans au lieu de 15 ans.

Calculs :

- | | | | |
|-----------------------|------------------|------------------------|------------------|
| • Fonds propres 20% | = Frs. 138'000.- | • Hypothèque 1er rang | = Frs. 458'160.- |
| • Crédit hypothécaire | = Frs. 552'000.- | • Hypothèque 2ème rang | = Frs. 93'840.- |

Coûts annuels du crédit :

- | | |
|--|------------------------|
| • Intérêts hypothécaires 1er rang, fixe à 10 ans, 1,10% | = Frs. 5'040.- |
| • Intérêts hypothécaires 2ème rang, fixe à 10 ans, 1,10% | = Frs. 1'032.- |
| • Amortissement sur 15 ans 2ème rang | = Frs. 6'256.- |
| Total coûts annuels du crédit | = Frs. 12'328.- |

Coûts annuels d'utilisation :

- | | |
|---|-----------------------|
| • Frais accessoires (eau, chauffage, énergie) | = Frs. 4'800.- |
| • Frais de PPE, dont 50% versé au fonds de rénovation | = Frs. 2'750.- |
| Total coûts annuels d'utilisation | = Frs. 7'550.- |

Coûts annuels totaux = Frs. 19'878.-

Coûts mensuels totaux = Frs. 1'656.-

PRIX DE VENTE

3x Appartements 4.5 pièces de 146m² net et 183m² brut = Frs. 675'000.-

1x Appartement 3.5 pièces de 110 m² net et 144m² brut = Frs. 475'000.-

1x Appartement 4.5 pièces de 146m² net et 183m² brut avec vue = Frs. 690'000.-

5x Places de stationnement privées (1/appartement) au sous-sol = Frs. 15'000.-

Ce document n'a pas de valeur contractuelle

Promotion de
Ajoie Home Sàrl

Projet réalisé par
Gaido Architecture Sàrl
www.gaido-architecture.ch

Visuels 3D et brochure réalisés par
Virtuascan Sàrl
www.virtuascan.ch

Responsable financier et ventes

FIDUCIAIRE 7

Rte de Belfort 53 | 2900 Porrentruy
+41 78 946 81 69 | info@fiduciaire7.ch