



DROPOLY SA

Les Jardins de la Scierie

COURROUX





Proximité

Transports publics	3 minutes à pieds
Commerces	Supermarché COOP voisin du complexe
Ecoles	5 minutes à pieds
Gare CFF Delémont	5 minutes en voiture / 11 minutes en transports publics
Pharmacie	5 minutes à pieds
Médecin	5 minutes à pieds
Centre ville de Bâle	40 minutes
Centre ville de Bienne	40 minutes

Les avantages

-  Zone de détente généreuse
-  Espace poussette/rangement individuel
-  Domotique
-  Grand parking souterrain
-  Meubles de vestiaire d'entrée offerts
-  Budget parquet massif à 110CHF/m² (yc pose)
-  Budget carrelage mural à 75 CHF/m²
-  Proche de la nouvelle Coop
-  Grand espace de rangement pour vélos
-  Fenêtres alu triple vitrage
-  Appartements adaptés
-  Spots encastrés (sauf chambres)
-  Budget carrelage au sol à 55 CHF/m²
-  Artisans de la région

Description du complexe

Élaborés avec le nouveau magasin COOP, les « Jardins de la Scierie » sont un petit complexe de deux immeubles, comportant 41 appartements qui se situent sur le terrain de l'ancienne scierie à la sortie du village de Courroux, en direction de Vicques.

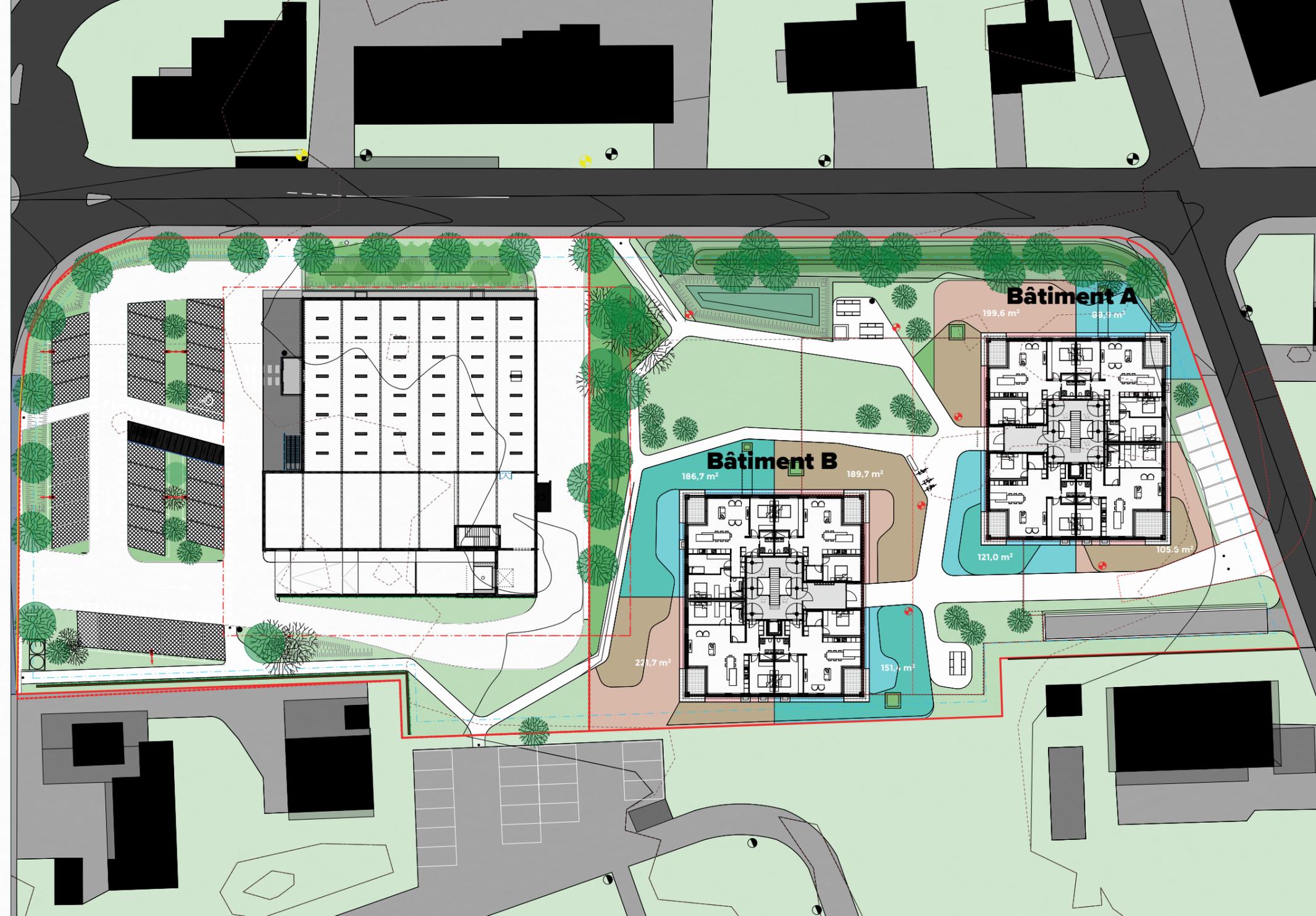
Implantés sur une parcelle de 4921 m², dont plus de 3580 m² d'alentours végétalisés, les « Jardins de la Scierie » raviront les amateurs du calme et les amoureux de la nature, tout en se situant très proche de toutes les commodités.

Les deux immeubles qui composent le complexe sont hauts de quatre étages et surplombent un parking souterrain commun ainsi que les caves prévues pour chaque appartement.

Les logements ont été conçus afin de satisfaire le plus grand nombre, célibataires, familles, personnes en situation de handicap. Des locaux communs à chaque étage permettent notamment d'y parquer des poussettes ou trottinettes alors que les vélos pourront quant à eux être entreposés au sous-sol.

La construction des bâtiments est supérieure aux normes en vigueur dans bien des points, ce qui permet de garantir une excellente isolation thermique et phonique avec l'extérieur, ainsi qu'entre les appartements.

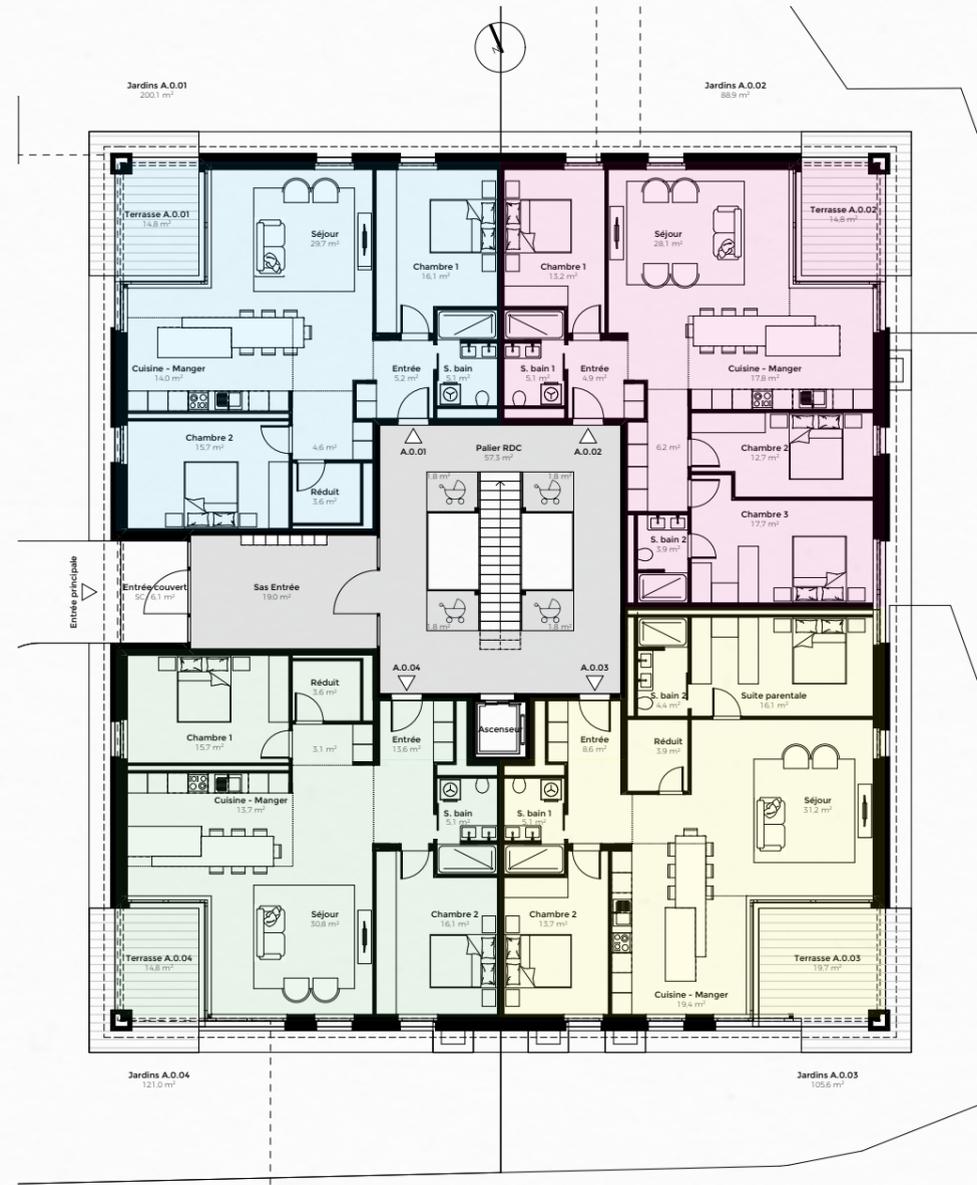
La fin de la construction complète du complexe est prévue pour le 31.07.2023.



Bâtiment A

REZ-DE-CHAUSSÉE

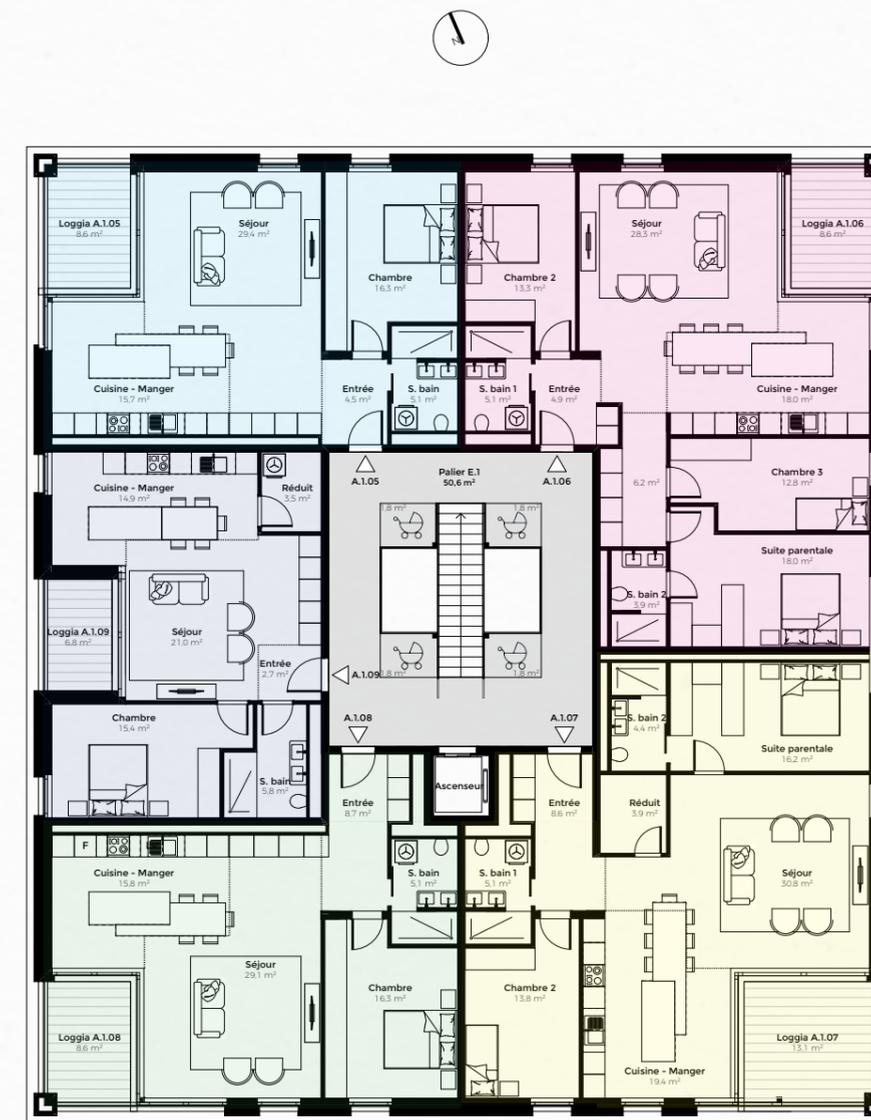
■ A.0.01	Nord-Ouest	3.5 pièces de 93.93 m ²
■ A.0.02	Nord-Est	4.5 pièces de 109.59 m ²
■ A.0.03	Sud-Est	3.5 pièces de 102.35 m ²
■ A.0.04	Sud-Ouest	3.5 pièces de 101.74 m ²



07

ÉTAGE 1

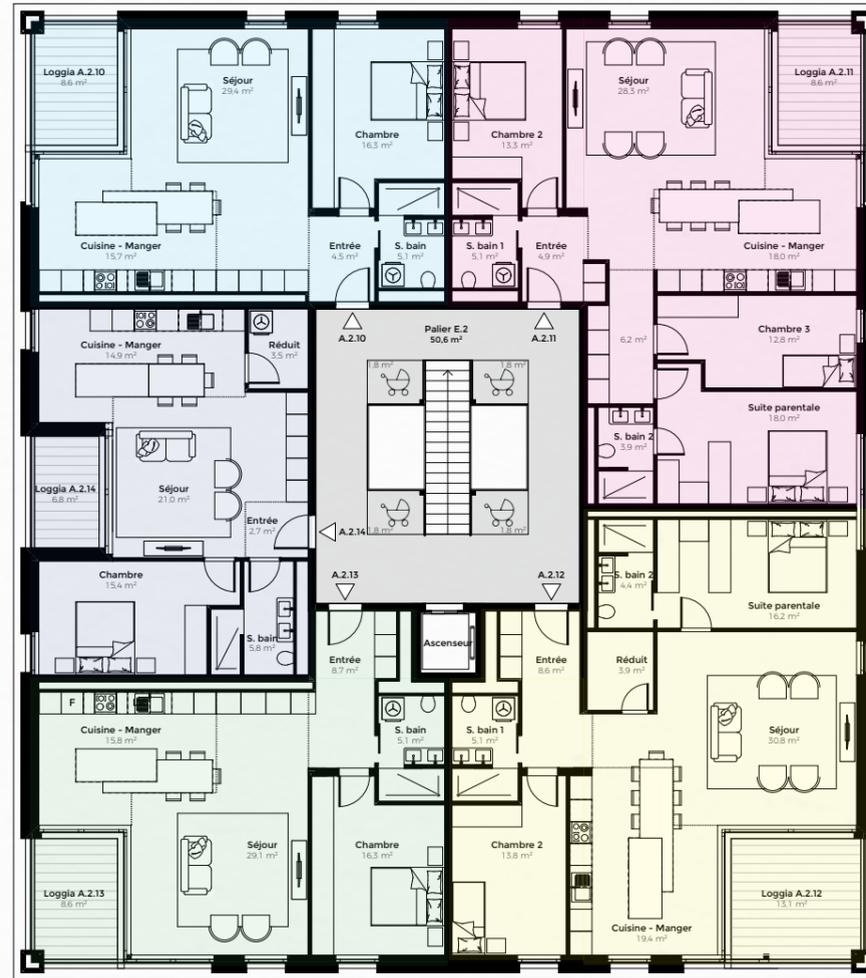
■ A.1.05	Nord-Ouest	2.5 pièces de 70.87m ²
■ A.1.06	Nord-Est	4.5 pièces de 110.54 m ²
■ A.1.07	Sud-Est	3.5 pièces de 102.11 m ²
■ A.1.08	Sud-Ouest	2.5 pièces de 74.98 m ²
■ A.1.09	Ouest	2.5 pièces de 63.41 m ²



08

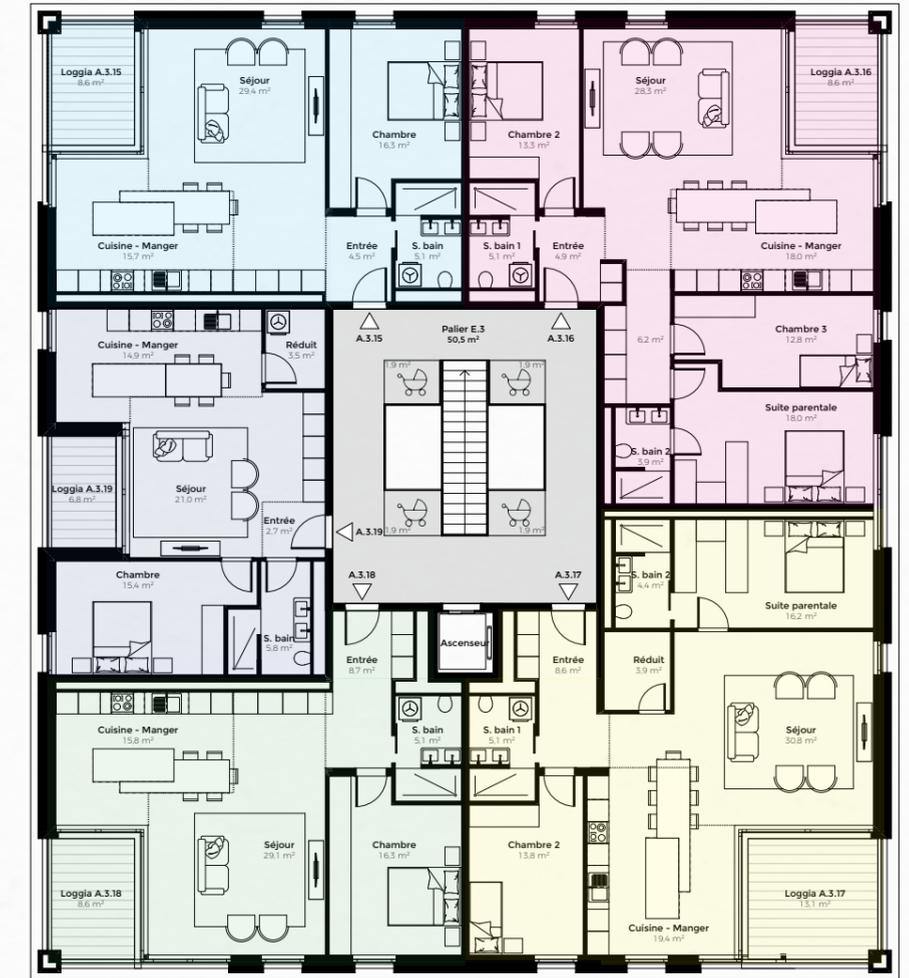
ÉTAGE 2

	A.2.10	Nord-Ouest	2.5 pièces de 70.87m ²
	A.2.11	Nord-Est	4.5 pièces de 110.54 m ²
	A.2.12	Sud-Est	3.5 pièces de 102.11 m ²
	A.2.13	Sud-Ouest	2.5 pièces de 74.98 m ²
	A.2.14	Ouest	3.5 pièces de 63.41 m ²



ÉTAGE 3

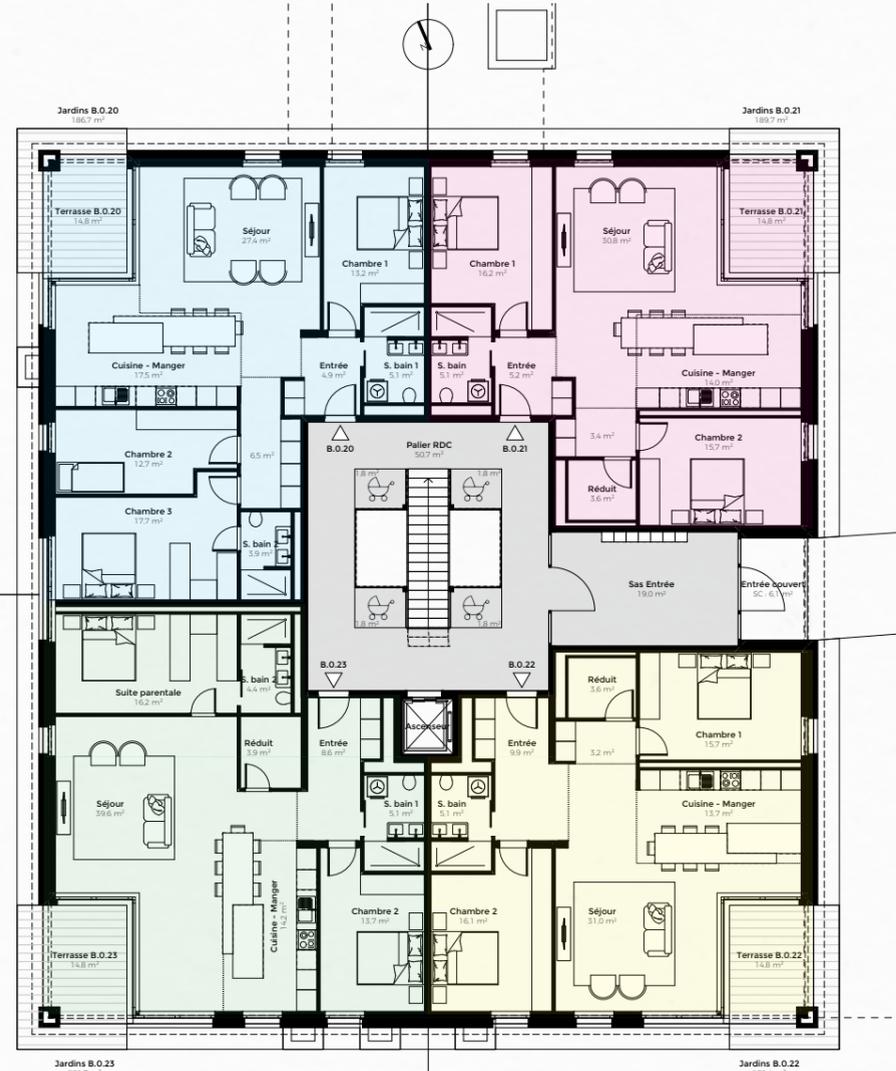
	A.3.15	Nord-Ouest	2.5 pièces de 70.87m ²
	A.3.16	Nord-Est	4.5 pièces de 110.54 m ²
	A.3.17	Sud-Est	3.5 pièces de 114.8 m ²
	A.3.18	Sud-Ouest	2.5 pièces de 74.98 m ²
	A.3.19	Ouest	2.5 pièces de 63.41 m ²



Bâtiment B

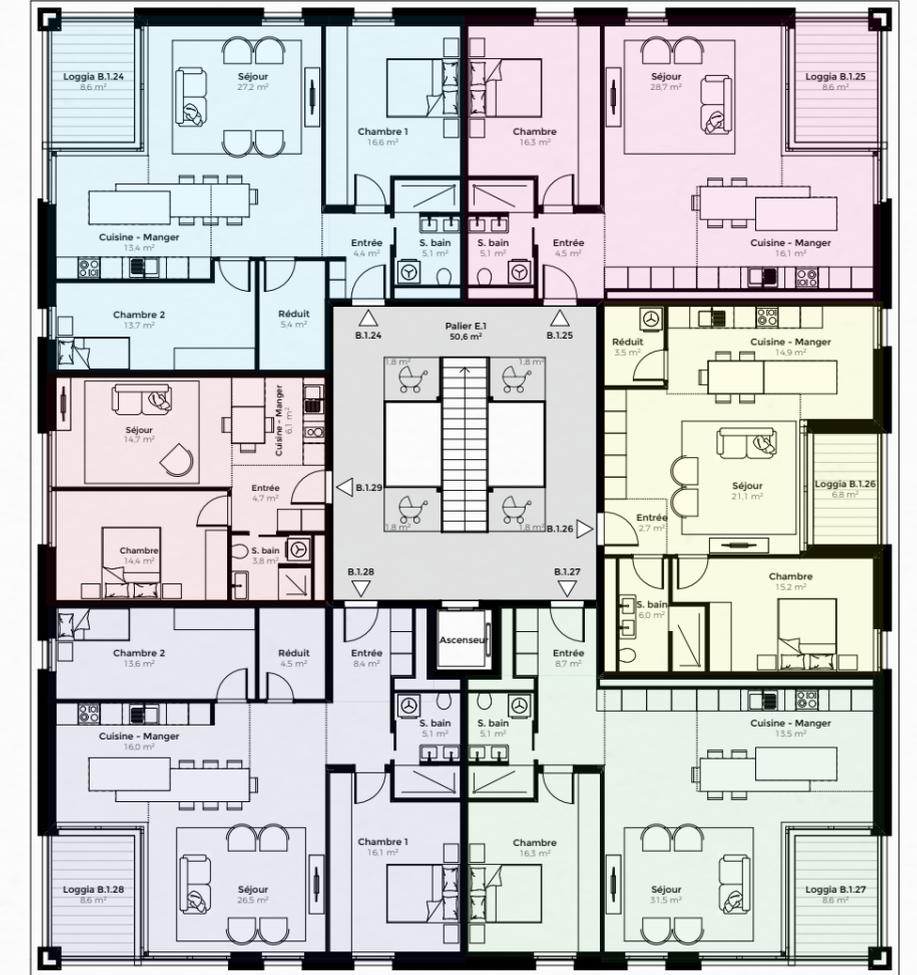
REZ-DE-CHAUSSÉE

■ B.0.20	Nord-Ouest	4.5 pièces de 108.83m ²
■ B.0.21	Nord-Est	3.5 pièces de 93.89 m ²
■ B.0.22	Sud-Est	3.5 pièces de 98.28 m ²
■ B.0.23	Sud-Ouest	3.5 pièces de 105.57 m ²



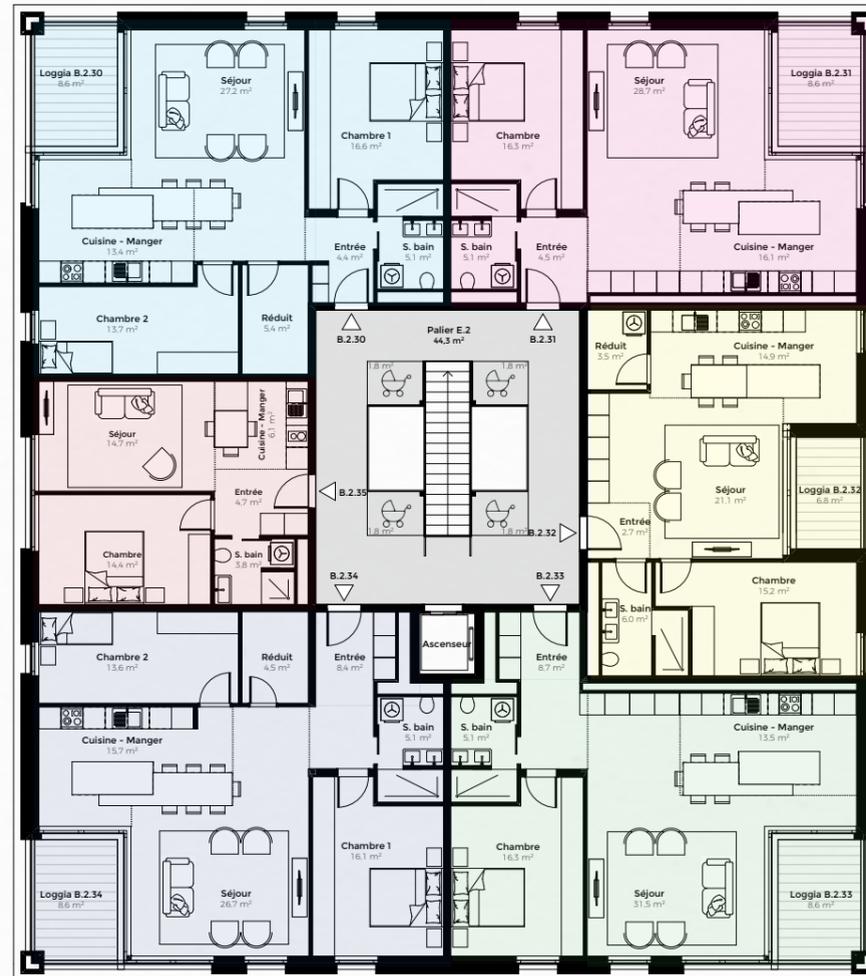
ÉTAGE 1

■ B.1.24	Nord-Ouest	3.5 pièces de 85.72 m ²
■ B.1.25	Nord-Est	2.5 pièces de 70.69 m ²
■ B.1.26	Est	2.5 pièces de 63.41 m ²
■ B.1.27	Sud-Est	2.5 pièces de 74.96 m ²
■ B.1.28	Sud-Ouest	3.5 pièces de 90.18 m ²
■ B.1.29	Ouest	2.5 pièces de 43.66 m ²



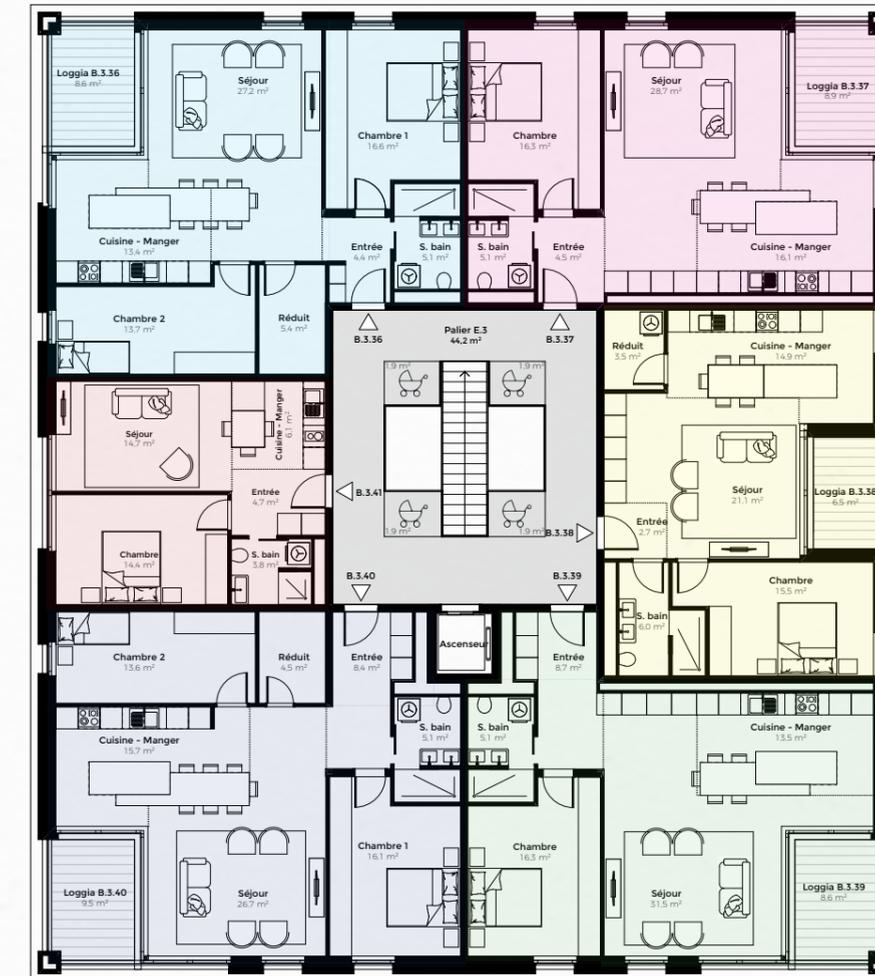
ÉTAGE 2

■ B.2.30	Nord-Ouest	2.5 pièces de 85.72m ²
■ B.2.31	Nord-Est	2.5 pièces de 70.69 m ²
■ B.2.32	Est	2.5 pièces de 63.41 m ²
■ B.2.33	Sud-Est	2.5 pièces de 74.96 m ²
■ B.2.34	Sud-Ouest	3.5 pièces de 90.19m ²
■ B.2.35	Ouest	2.5 pièces de 85.72 m ²



ÉTAGE 3

■ B.3.36	Nord-Ouest	2.5 pièces de 85.72 m ²
■ B.3.37	Nord-Est	2.5 pièces de 70.69 m ²
■ B.3.38	Est	2.5 pièces de 63.72 m ²
■ B.3.39	Sud-Est	2.5 pièces de 74.96 m ²
■ B.3.40	Sud-Ouest	3.5 pièces de 90.19 m ²
■ B.3.41	Ouest	2.5 pièces de 43.66 m ²



Ambiance extérieure

- Les façades seront animées de larges baies vitrées et fenêtres en aluminium FIN-PROJECT contenant des cadres fins privilégiant ainsi la vue et avec des rails affleurés au sol pour une continuité idéale entre l'intérieur et l'extérieur. Couleur extérieure et intérieure prévue : gris anthracite ral 7022 ou similaire.
- Elles seront recouvertes essentiellement d'un bardage bois ajouré vertical d'une section de 45/45mm ou similaire.
- Par leur transparence, les garde-corps extérieurs en verre offriront une visibilité maximale sur les vues environnantes. Ils seront directement fixés sur la dalle.
- La porte d'entrée vitrée avec un cadre en métal, agrémentée d'une poignée de type « bâton de maréchal » en aluminium confèrera une atmosphère accueillante à l'immeuble.
- Stores intégrés à lamelles orientables optimisant l'utilisation de la lumière du jour au sein des pièces, grâce à un système d'ouverture évolutive des lames.
- Les appartements au rez-de-chaussée disposent de jardins privatifs allant jusqu'à 220m². Ils sont délimités par des barrières en bois reprenant le design architectural du complexe et des raccordements électriques y sont prévus pour alimenter les tondeuses automatiques.



Espaces communs

- Les deux immeubles disposent d'un grand parking souterrain sécurisé afin d'abriter les véhicules et donnant un accès direct aux espaces communs de chaque immeuble (caves, stationnement vélos, cages d'escalier).
- Le parking dispose de 41 places de stationnement pour voitures, 3 places pour deux-roues motorisés et 70 places pour stationnement de vélos. À l'extérieur, 7 places de stationnement sont prévues pour les visiteurs.
- Chaque place de parking sera équipée d'une prise électrique ainsi que d'un raccordement pour véhicule électrique, la borne de recharge est en option.
- L'ensemble des espaces communs est composé de béton apparent pour les murs, béton anthracite teinté dans la masse pour les escaliers, de panneaux anthracite pour les portes palières encastrées dans les embrasures en béton.
- Les garde-corps intérieurs de la cage d'escalier seront en métal encastrés en pied par un profil aluminium de façon continue sans potelet, fixation sur nez de dalle.
- Chaque immeuble est équipé d'un ascenseur type Schindler 3300 (ou gamme équivalente), avec une capacité maximum de 6 personnes ainsi qu'un accès pour les personnes handicapées. Vitesse de la cage 1.0 m/s. Luxueuse finition intérieure en inox et extérieure peinte en gris anthracite, de la même couleur que les portes palières.
- À l'extérieur, des espaces de plus de 2300 m² sont destinés à tous les habitants. Deux places pique-nique y sont également aménagées.



Ambiance intérieure

- Le parquet massif en chêne naturel avec de larges lames apportera une touche de prestige à votre intérieur. **Chaque acheteur dispose d'un budget de CHF 110.- / m² (incluant la pose) pour le choix de son parquet.**
- Les appartements disposeront d'un chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur air/eau avec compteurs individuels. Une démarche auprès des autorités est en cours afin d'installer des panneaux photovoltaïques en toiture.
- Tous les logements se caractérisent par un salon spacieux, une cuisine ouverte et une belle hauteur sous plafond.
- Conçus pour une circulation sans obstacle, ils sont adaptés à la mobilité réduite.
- Dès l'entrée, des placards intégrés toute hauteur vous offrent du volume de rangement. Sobres et discrets, ils permettent aussi d'abriter des éléments techniques.
- **Des baies-vitrées d'angles sont prévues à chaque loggia, vous permettant ainsi d'être à l'intérieur comme à l'extérieur sans aucun poteau et obstacle visuel.**
- Les loggias sont équipées de stores en toiles perforées se fermant à la verticale.
- Des éclairages soignés seront installés afin d'apporter un esthétisme sophistiqué. Les spots et LED seront parfaitement intégrés dans la dalle pour des ambiances intérieures élégantes et soignées. Les spots sont prévus partout sauf dans les chambres.
- Des interrupteurs de nouvelle génération apporteront une touche design à votre intérieur. La domotique fera également partie de vos installations, un contrôle complet sera ainsi possible sur le chauffage, les lumières et les stores.

Toute matérialité, couleur ou finition intérieure est bien évidemment au choix de l'acquéreur.





Cuisines

Les cuisines ont été spécialement conçues sur mesure pour chaque appartement afin de tirer le meilleur parti de l'espace à disposition tout en offrant le maximum de confort à l'utilisation. Les budgets confortables alloués à chaque appartement pour le choix de la cuisine permettront aux futurs acheteurs de les personnaliser à leurs goûts.

Elles seront bien entendu équipées d'appareils électroménagers hauts de gamme afin d'offrir tous les avantages d'une cuisine moderne tout en offrant une faible consommation énergétique.

Types d'appartement	Budgets alloués pour la cuisine
2.5 pièces	CHF 15'000
3.5 pièces	CHF 20'000
4.5 pièces	CHF 22'500



Sanitaires



Les équipements sanitaires ont été sélectionnés parmi des marques européennes reconnues pour leur qualité et leur design, aux lignes pures et élégantes. Là encore, les budgets alloués sont confortables ce qui permettra à l'acheteur de choisir la gamme d'équipement sanitaire qu'il désire, le choix des carrelages ainsi que celui des coloris.

Les salles de bains sont équipées de douches italiennes adaptées aux personnes à mobilité réduite afin de garantir un espace d'utilisation confortable pour tous.

Types de carrelage	Budgets alloués
carrelage au sol	CHF 55.00 / m ²
carrelage mural	CHF 75.00 / m ²



Conception et suivi du projet

Les « Jardins de la Scierie » ont été initiés par COOP ainsi qu'un grand bureau d'architecture de la région, c'est ensuite l'entreprise VIRTUASCAN qui a été choisie pour la réalisation des plans d'exécutions ainsi que pour le suivi et la vérification des travaux de construction de tout le complexe.

Virtuascan Sàrl est un bureau d'architecture qui en plus de réaliser des projets architecturaux innovants s'est spécialisé dans le scannage laser de bâtiments en 3D ainsi que le suivi des chantiers de construction.

Actif depuis 2016, l'entreprise a su se faire une place en exploitant les technologies avant-gardistes et collabore maintenant avec plusieurs entreprises de la région.

VIRTUASCAN
FOR A 3D WORLD

www.virtuascan.ch

25

Promotion immobilière

Cette brochure ainsi que toutes les images de synthèse qu'elle contient ont été entièrement réalisées par VIRTUAVIEW.

VIRTUAVIEW est spécialisée dans la promotion immobilière et offre des services tels que :

- Images de synthèse
- Brochures de vente
- Panneaux de chantier
- Pages web dédiées à un projet immobilier
- Visites virtuelles

Les spécialistes de VIRTUAVIEW accompagnent les promoteurs, les courtiers et la gérance pour la promotion de leurs biens et fournissent des services sur mesure afin d'offrir un aperçu de vos futures constructions des plus réalistes.

www.virtuaview.ch

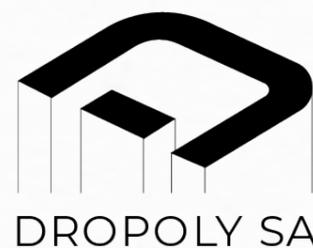
26

Dropoly SA

Dropoly SA est une société créée en 2015 par Monsieur Diego Rohner. En six ans, nous avons participé à la rénovation et la construction de plus de 300 appartements dans le canton du Jura, Berne et Neuchâtel.

Notre philosophie est de nous impliquer pleinement dans chaque étape de nos projets. C'est pourquoi nous prenons part à l'élaboration du projet avec les architectes afin de trouver le compromis parfait entre fonctionnalités, exigences esthétiques, spatiales, économiques et écologiques et ainsi, créer des lieux agréables à vivre. Cela a également pour avantages de nous procurer une certaine marge de manoeuvre lors de la planification de nos projets mais aussi de pouvoir modifier nos constructions en fonction des besoins spécifiques de nos acheteurs.

Dropoly SA se charge également de la vente de la plupart de ses biens et nous évitons ainsi de répercuter des frais de courtage sur le prix de vente de nos appartements, cela nous permet également de profiter du retour de nos acheteurs et donc d'améliorer notre travail, projet après projet. Notre équipe peut vous aider à obtenir un financement hypothécaire, notamment en vous aidant à créer un bon dossier et également en comparant les offres de plusieurs instituts financiers.



Nos dernières réalisations



2020 - RÉSIDENCE DE L'INDUSTRIE

Immeuble de 23 appartements à Delémont



2021 - RÉSIDENCE DU COLLIARD

Immeuble de 14 appartements à Courroux

Retrouvez toutes nos réalisations ainsi que tous nos biens disponibles à la vente ou à la location sur notre site internet : www.dropoly.ch

Les Jardins de la Scierie

BÂTIMENT A

N°	ÉTAGE	ORIENTATION	PIÈCES	SURFACE NETTE	LOGGIA	CAVE	ESPACE CORRIDORE	JARDIN	SURFACE TOTALE	PRIX DE VENTE	DISPONIBILITÉ
A.0.01	REZ	N-O	3.5	93.93	14.80	4.97	1.85	199.6	315.15	CHF 589 900	SUR DEMANDE
A.0.02	REZ	N-E	4.5	109.59	14.80	4.97	1.85	88.9	220.11	CHF 619 900	SUR DEMANDE
A.0.03	REZ	S-E	3.5	102.35	19.70	4.97	1.85	105.6	234.47	CHF 599 900	SUR DEMANDE
A.0.04	REZ	S-O	3.5	101.74	14.80	4.97	1.85	121	244.36	CHF 599 900	SUR DEMANDE
A.1.05	1	N-O	2.5	70.87	8.65	4.97	1.85		86.34	CHF 379 900	SUR DEMANDE
A.1.06	1	N-E	4.5	110.54	8.62	4.97	1.85		125.98	CHF 599 900	SUR DEMANDE
A.1.07	1	S-E	3.5	102.11	13.14	4.97	1.85		122.07	CHF 539 900	SUR DEMANDE
A.1.08	1	S-O	2.5	74.98	8.62	4.97	1.85		90.42	CHF 396 900	SUR DEMANDE
A.1.09	1	O	2.5	63.41	6.75	4.97	1.85		76.98	CHF 334 900	SUR DEMANDE
A.2.10	2	N-O	2.5	70.87	8.65	4.97	1.85		86.34	CHF 374 900	SUR DEMANDE
A.2.11	2	N-E	4.5	110.54	8.62	4.97	1.85		125.98	CHF 599 900	SUR DEMANDE
A.2.12	2	S-E	3.5	102.11	13.14	4.97	1.85		122.07	CHF 539 900	SUR DEMANDE
A.2.13	2	S-O	2.5	74.98	8.62	4.97	1.85		90.42	CHF 396 900	SUR DEMANDE
A.2.14	2	O	2.5	63.41	6.75	4.97	1.85		76.98	CHF 334 900	SUR DEMANDE
A.3.15	3	N-O	2.5	70.87	8.65	4.97	1.85		86.34	CHF 384 900	SUR DEMANDE
A.3.16	3	N-E	4.5	110.54	8.62	4.97	1.85		125.98	CHF 609 900	SUR DEMANDE
A.3.17	3	S-E	3.5	102.11	13.14	4.97	1.85		122.07	CHF 549 900	SUR DEMANDE
A.3.18	3	S-O	2.5	74.98	8.62	4.97	1.85		90.42	CHF 406 900	SUR DEMANDE
A.3.19	3	O	2.5	63.41	6.75	4.97	1.85		76.98	CHF 344 900	SUR DEMANDE

BÂTIMENT B

N°	ÉTAGE	ORIENTATION	PIÈCES	SURFACE NETTE	LOGGIA	CAVE	ESPACE CORRIDORE	JARDIN	SURFACE TOTALE	PRIX DE VENTE	DISPONIBILITÉ
B.0.20	REZ	N-O	4.5	108.83	14.80	4.97	1.85	186.7	317.15	CHF 689 900	SUR DEMANDE
B.0.21	REZ	N-E	3.5	93.89	14.80	4.97	1.85	189.7	305.21	CHF 589 900	SUR DEMANDE
B.0.22	REZ	S-E	3.5	98.28	14.80	4.97	1.85	151.4	271.30	CHF 594 900	SUR DEMANDE
B.0.23	REZ	S-O	3.5	105.57	14.80	4.97	1.85	221.7	348.89	CHF 649 900	SUR DEMANDE
B.1.24	1	N-O	3.5	85.72	8.62	4.97	1.85		101.16	CHF 446 900	SUR DEMANDE
B.1.25	1	N-E	2.5	70.69	8.65	4.97	1.85		86.16	CHF 374 900	SUR DEMANDE
B.1.26	1	E	2.5	63.41	6.75	4.97	1.85		76.98	CHF 335 900	SUR DEMANDE
B.1.27	1	S-E	2.5	74.96	8.62	4.97	1.85		90.40	CHF 394 900	SUR DEMANDE
B.1.28	1	S-O	3.5	90.18	8.62	4.97	1.85		105.62	CHF 469 900	SUR DEMANDE
B.1.29	1	O	2.5	43.66		4.97			48.63	CHF 269 900	SUR DEMANDE
B.2.30	2	N-O	3.5	85.72	8.62	4.97	1.85		101.16	CHF 446 900	SUR DEMANDE
B.2.31	2	N-E	2.5	70.69	8.65	4.97	1.85		86.16	CHF 374 900	SUR DEMANDE
B.2.32	2	E	2.5	63.41	6.75	4.97			75.13	CHF 335 900	SUR DEMANDE
B.2.33	2	S-E	2.5	74.96	8.62	4.97	1.85		90.40	CHF 394 900	SUR DEMANDE
B.2.34	2	S-O	3.5	90.19	8.62	4.97	1.85		105.63	CHF 469 900	SUR DEMANDE
B.2.35	2	O	2.5	43.66		4.97			48.63	CHF 269 900	SUR DEMANDE
B.3.36	3	N-O	3.5	85.72	8.62	4.97	1.85		101.16	CHF 456 900	SUR DEMANDE
B.3.37	3	N-E	2.5	70.69	8.87	4.97	1.85		86.38	CHF 384 900	SUR DEMANDE
B.3.38	3	E	2.5	63.72	6.46	4.97	1.85		77	CHF 345 900	SUR DEMANDE
B.3.39	3	S-E	2.5	74.96	8.62	4.97	1.85		90.40	CHF 404 900	SUR DEMANDE
B.3.40	3	S-O	3.5	90.19	9.52	4.97	1.85		106.53	CHF 479 900	SUR DEMANDE
B.3.41	3	O	2.5	43.66		4.97			48.63	CHF 279 900	SUR DEMANDE

PLACES DE STATIONNEMENT DANS LE PARKING SOUTERRAIN NON-INCLUSES - PRIX DE LA PLACE : CHF 25'000