



**A vendre à Delémont, Rue des Lilas 20**

**Surfaces commerciales pour cabinets, bureaux, artisanat etc.**



**9 pièces, 270 m2, places de parc**

**Prix de vente Frs 545'000.00**

**Pour toute question éventuelle ou visite sur place, contacter  
Daniel Pouly 079/253 80 79**

## Table des matières

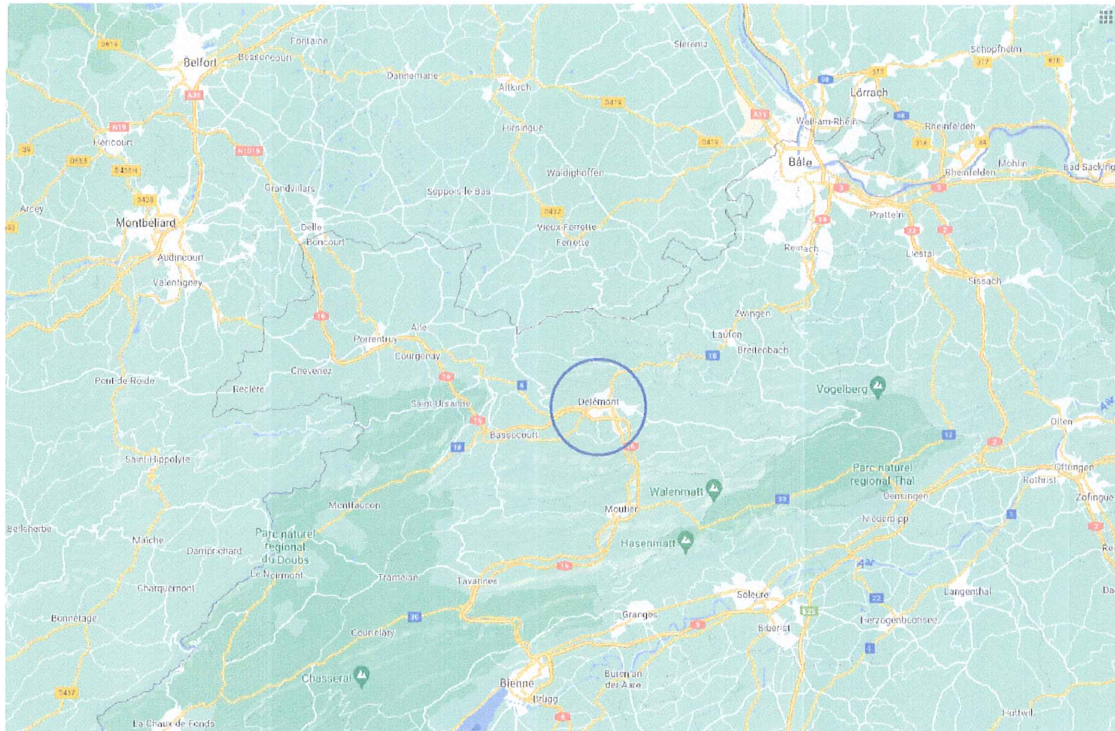
	No de page
Page de garde	1
Macro-situation	2
Micro-situation	3
Parcelle	5
Parkings	6
Plan 1 :100	6
Technique	7
Valeurs	8
Photos	9
Secteurs hauteurs	10

## Annexes

- a) Extrait du registre foncier
- b) Extrait police ECA



## Macro-situation - Suisse, canton du Jura



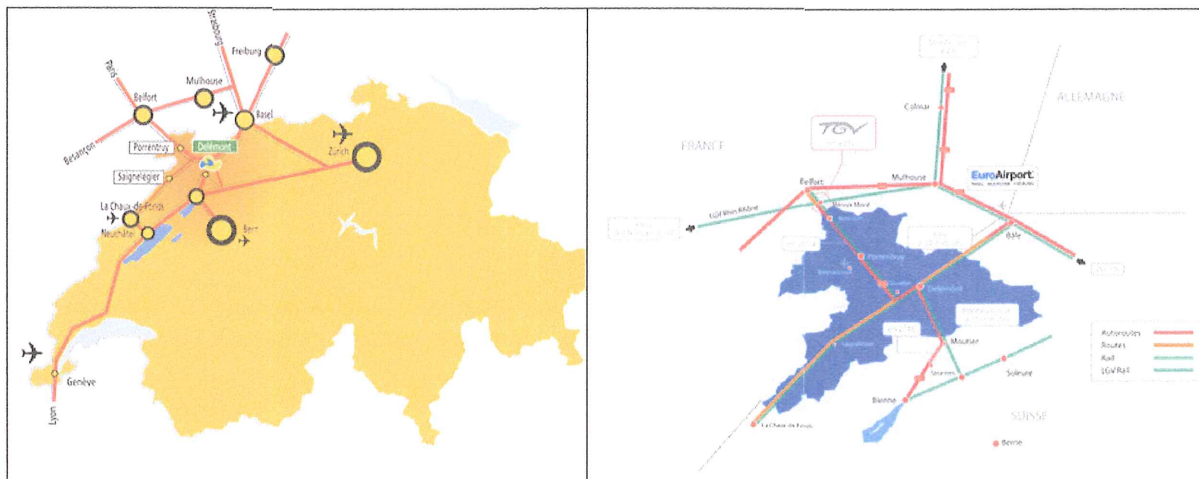
Delémont : Une situation géographique privilégiée au centre du réseau européen

La Ville de Delémont est la capitale cantonale la plus proche de Paris ! A peine trois heures suffisent pour relier la capitale française, via le TGV Belfort-Montbéliard située à moins de 15 km de la frontière suisse sur la ligne Bienne – Delémont – Delle – Belfort.

Delémont bénéficie d'une situation géographique et linguistique idéale :

- Excellent raccordement au réseau autoroutier (A16) et ferroviaire suisse
- Accessible en 45 minutes depuis l'aéroport international de Bâle – Mulhouse
- Située à l'intersection des deux langues les plus importantes d'Europe, entre l'Arc jurassien et les agglomérations de Bâle (atteignable en 35 minutes en train), Berne (1h), Zurich (1h30)

Capitale du Canton du Jura (70'000 habitants) et chef-lieu de l'agglomération (25'000 habitants), la Ville de Delémont connaît une croissance démographique et économique soutenue.

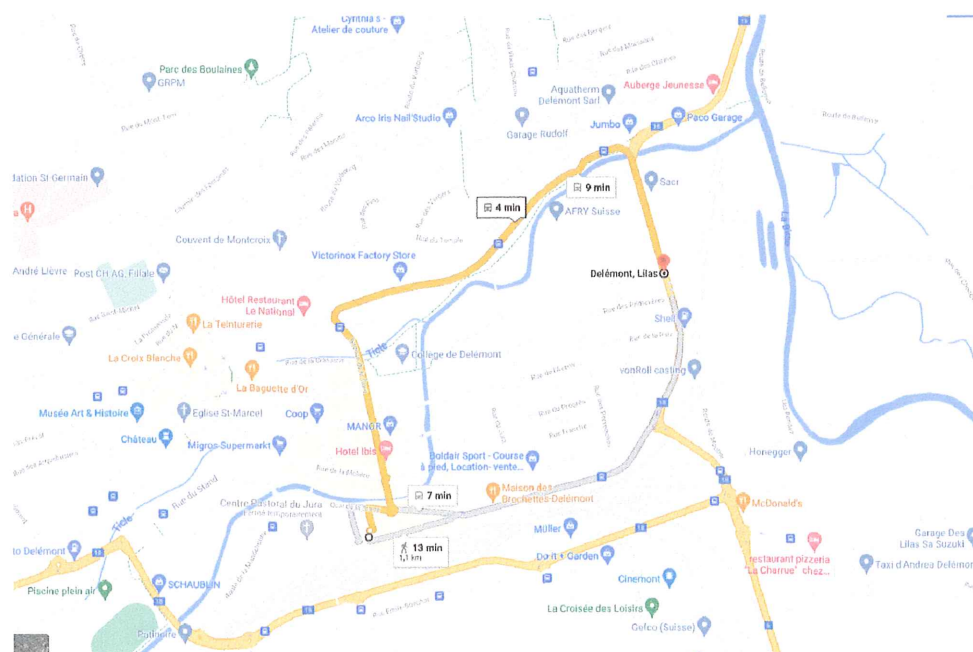


## Micro-situation – Accès facile

- 4 minutes en voiture depuis la Gare



- 4 minutes en bus (ligne 11) depuis la gare



- 13 minutes à pied depuis la gare



# Parcelle

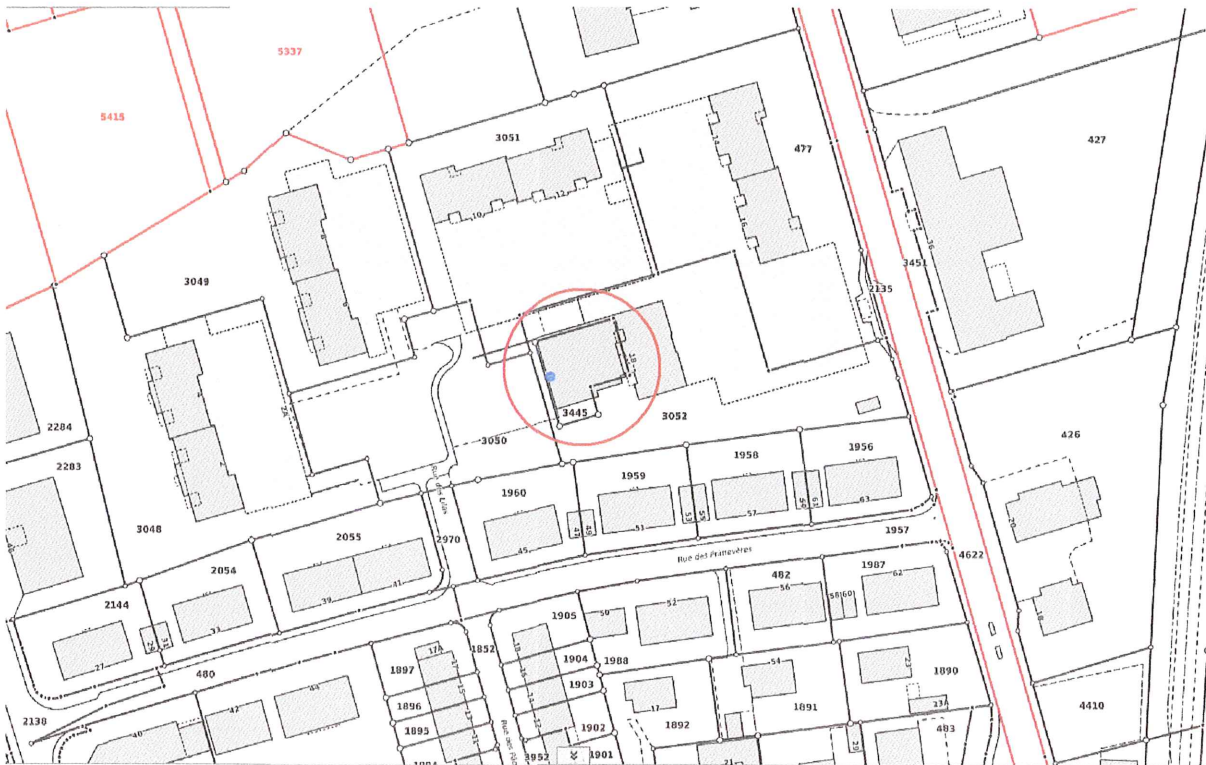
Informations natures du sol (en m2) pour :  
Delémont (6711)  
Parcelle : 3445

Bâtiments	291	Eau	0
Revêtements durs	9	eau stagnante	0
route et chemin	0	cours d'eau	0
trottoir	0	roselière	0
ilot	0	Boisée	0
chemin de fer	0	forêt dense	0
place d'aviation	0	pâturage boisée dense	0
bassin	0	pâturage boisé ouvert	0
autre revêtement dur	9	autre boisée	0
Verte	40	Sans végétation	0
champ, pré, pâturage	0	rocher	0
vigne	0	glacier, névé	0
autre culture intensive	0	éboulis, sable	0
jardin	40	gravière, décharge	0
tourbière	0	autre sans végétation	0
autre verte	0		

Surface totale 340 m2

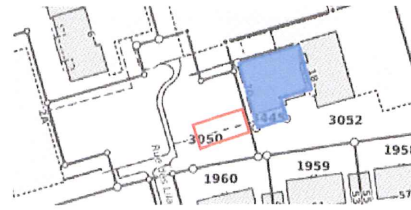
## Nouvelle recherche

Commune :  ▼  
Numéro de parcelle :

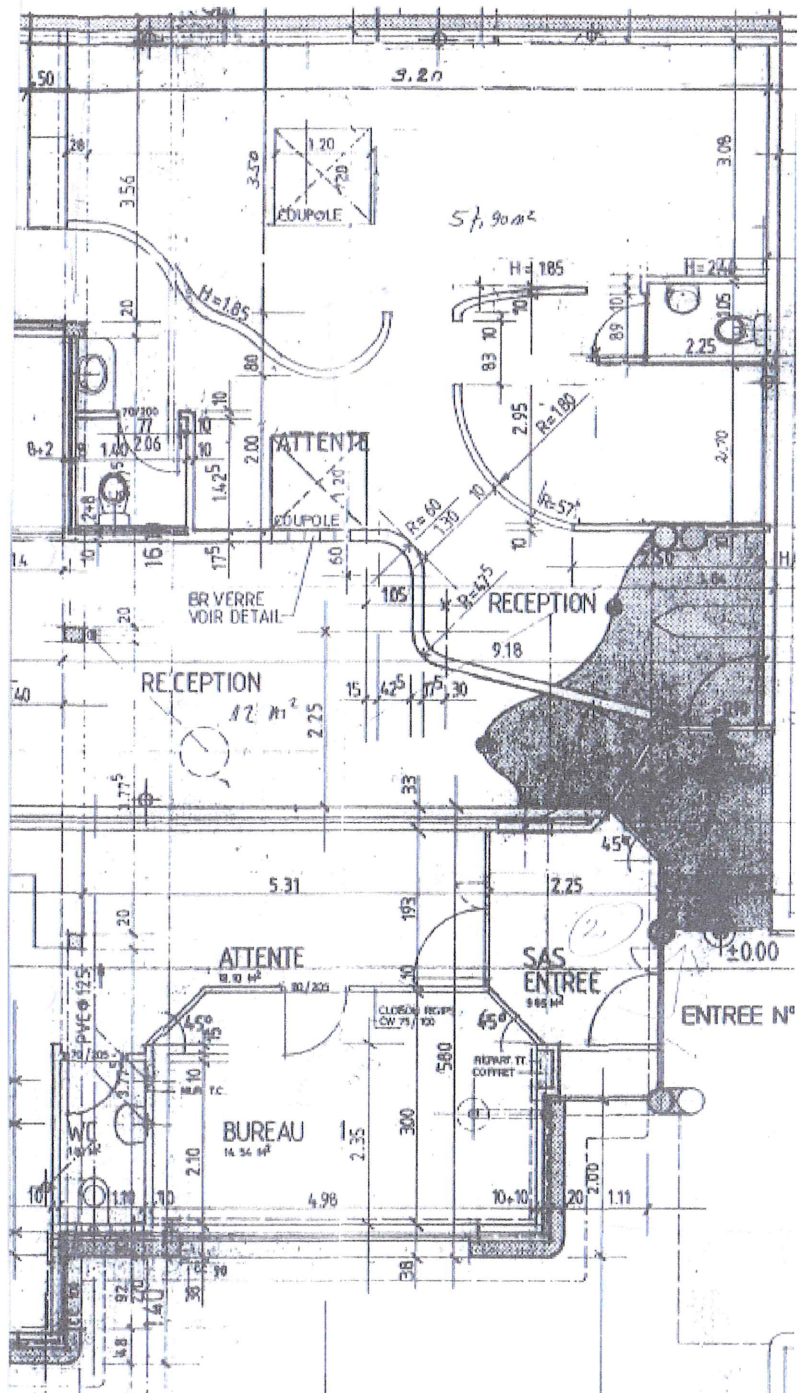
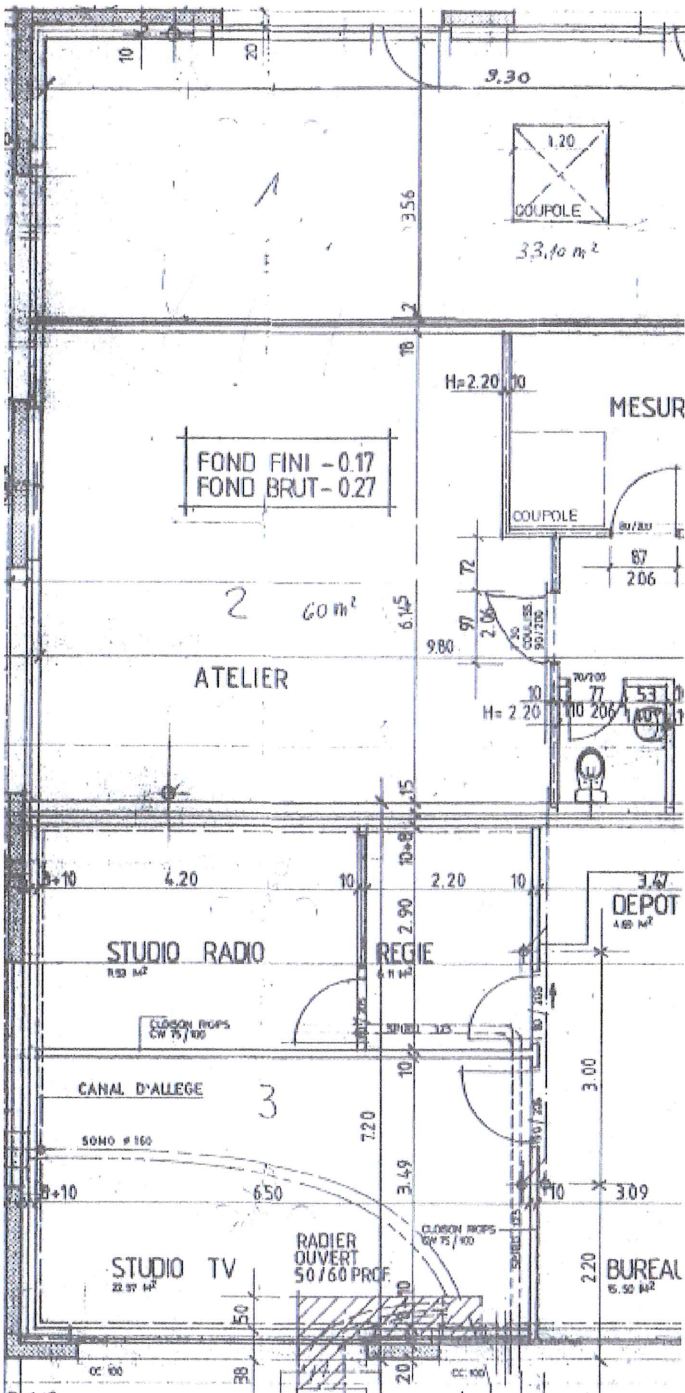


## Parkings

- Les places de parc de la parcelle 3050 (dédiée au parkings) sont réservées aux visiteurs des immeubles Lilas 2 à 20
- 5 places sont réservées à l'immeuble Lilas 20 (Servitude 20.11.1984/4240)



## Plans échelle 1/100



# Technique

## Construction

- Ouvrage construit en 1988
- Transformé pour un cabinet en 2013

## Surface et volume

- 270 m<sup>2</sup> de plancher
- 1300 m<sup>3</sup> ECA
- Hauteur sous plafond :  
secteur entrée = 2,42 m  
secteur principal = 3,00 m

## Zone légale

- Règlement communal de Delémont HCa
- Habitat et activités (services, administration, artisanat)

## Structure

- Façades en béton, isolation et briques.
- Fenêtres en double vitrages.
- Toit plat. Ferblanterie cuivre.
- Chauffage radiateurs (production de chaleur centralisée Lilas 180 et 20 – servitude garantie)
- Structure porteuse de base avec des piliers.

## Accès

- 5 places de parc à côté de l'entrée

## Fractionnement

- Possibilités de fractionnement des espaces avec entrées séparées existantes
- Le cas échéant, grâce au piliers porteurs, le cloisonnement est parfaitement modulable



## Valeurs

### Valeur objective

Bâtiment : Valeur ECA	:	1300 m3	519 CHF m3	675 000
Terrain	:	339 m2	350 CHF m2	118 650
Aménagements et PP liées	:			30 000
Taxes et reccordements	:			25 000
<b>Total</b>	:			<b>848 650</b>

### Déduction de vétusté (travaux moyen et long termes)

Travaux court terme	:	15%		-101 250
Travaux moyen et long terme	:	25%		-168 750
				<b>-270 000</b>

<b>Valeur objective</b>	:			<b>578 650</b>
-------------------------	---	--	--	----------------

<b>Arrondis / rabais à discuter</b>				<b>33 650</b>
-------------------------------------	--	--	--	---------------

<b>Prix de vente</b>				<b>545 000</b>
----------------------	--	--	--	----------------

<b>Revenu locatif</b>	270 m2	156 CHFm2/an	<b>42 000</b>
Derniers loyers mensuels partiqués (2200+1300)			3 500
<b>Rendement brut</b>			<b>7,7%</b>
<i>Charge annuelle moyenne chauffage et frais accessoires</i>			5 000
<i>Charge mensuelle chauffage et frais accessoires</i>			417

### Indications investisseurs

Mesure à financer (hypothèse)		<u>Long terme</u>	<u>Court terme</u>		
Achat		545 000	545 000		
Travaux		270 000	101 250		
		<b>815 000</b>	<b>646 250</b>		
Fonds propres	30%	244 500	193 875		
Hypothèque	70%	570 500	452 375		
		<b>815 000</b>	<b>646 250</b>		
<b>Hypothèse de charges</b>					
Hypothèque	3,00%	570 500	17 115	452 375	13 571
Amortissement	1,00%	570 500	5 705	452 375	4 524
Frais généraux	0,80%	848 650	6 789	848 650	6 789
			<b>29 609</b>		<b>24 884</b>
<b>Rendements</b>					
Rend. net fds pr.		5,07%	12 391	8,83%	17 116





Accès



Vue places de parc



Accès parking souterrain



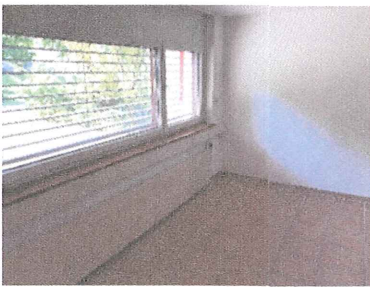
Vue Ouest



Vue Ouest



Vue Sud



Secteur Sud



Secteur Sud



Secteur Centre



Secteur Nord



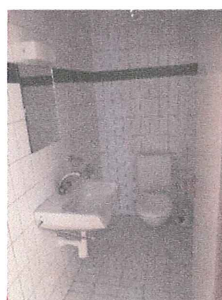
Secteur Nord (parking s-terrain)



Cuisinette



Sanitaires



← HAUTEUR 300 →      ← HAUTEUR 240 →

