

COURTÉTELLE



Wo Luxus diskret ist und Schönheit
selbstverständlich wird

CHF 12'000'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



8



5



800 m²

n° ref. **044901**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue Jakob-Rosius 18, 2502 Biel/Bienne

Patrice Bayard

+41 79 606 64 42

patrice.bayard@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Dort, wo der Luxus diskret und die Schönheit selbstverständlich wird.

In einer grünen Oase, nur wenige Minuten von Delémont entfernt, steht diese 2015 errichtete Architektenvilla mit 8 Zimmern wie ein Manifest des zeitgenössischen Luxus.

Als Frucht der Vision und Leidenschaft ihres kreativen Besitzers zeugt jeder Raum, jedes Material, jede Linie von einem Streben nach absoluter Exzellenz.

Dieses Anwesen wurde nicht gebaut: Es wurde erdacht, gedacht und geformt wie ein lebendes Kunstwerk.

Ein außergewöhnlicher Lebensraum

Hinter ihren Türen enthüllt die Villa mehr als 800 m² Wohnfläche, wo jedes Detail Perfektion ausstrahlt.

Große offene Räume reihen sich in einer seltenen Harmonie aneinander:

Das majestätische, lichtdurchflutete Wohnzimmer von mehr als 100 m² steht im Dialog mit einer außergewöhnlichen Küche mit zentraler Kochinsel, wo die Geselligkeit zur Kunst wird.

Fünf Suiten, wahre private Refugien, laden zu Ruhe

und Gelassenheit ein.

Die Elternsuite mit ihrem geräumigen Ankleidezimmer und dem von einem Spa inspirierten Badezimmer öffnet sich zu einer hängenden, intimen und hellen Terrasse.

Ein Außenbereich, der als Verlängerung des Traums konzipiert ist

Auf der 207 m² großen Terrasse bleibt die Zeit stehen. Der Raum ist um eine ausgestattete Sommerküche, einen überdachten Jacuzzi und einen Loungebereich angeordnet, der zur Kontemplation einlädt.

Die Tage gleiten hier sanft dahin, rhythmisch begleitet vom Gesang der Vögel und dem Licht der untergehenden Sonne über den Bergen des Jura. Ein Haus, das mit der Natur und seiner Zeit verbunden ist

Ausgestattet mit den neuesten Technologien - privater Aufzug, kontrollierte Klimaanlage, Wärmepumpe, Sonnenkollektoren - vereint dieses Anwesen Energieeffizienz und absoluten Komfort.

Sein XXL-Parkplatz von 277 m² kann eine

standesgemäße Autosammlung aufnehmen, während die Keller, Waschküchen und technischen Räume einen unvergleichlichen Verwaltungskomfort bieten. Die Adresse für ein außergewöhnliches Leben Courtételle, eine charmante Gemeinde im Jura, bietet ein seltenes Gleichgewicht zwischen Natur, Gelassenheit und Stadtnähe.

Hier, in der Rue des Chênes 9, schmiegt sich diese einzigartige Villa - ein Bogenwerk

Im Obergeschoss

- Elternschlafzimmer von 31,5 m² mit Anbauten;
- Ankleidezimmer von 10,70 m²;
- Badezimmer von 23,30 m² - 2 WCs, eine Jacuzzi-Badewanne, eine Dusche.
- Hauswirtschaftsraum von 13,90 m² und angrenzende Terrasse von 11,30 m².
- Schlafzimmer 2 von 21,90 m² mit folgenden Anbauten:
- Ankleidezimmer von 5,10 m²;
- Badezimmer von 7,90 m² - WC-Dusche.
- Schlafzimmer 3 von 21,10 m² mit folgenden Anbauten:
- Ankleidezimmer von 5 m²;
- Badezimmer von 8,10 m² - WC-Dusche.
- Zimmer 4 von 21,10 m² bestehend aus folgenden Anbauten:
- Dressing von 5 m²;
- Badezimmer von 8,10 m² - WC-Dusche.

Obergeschoss

- Nebeneingangshalle 4,50 m²;
- Besucher-WC 4 m²;
- Offene Küche mit einer großen Mittelinsel und Esszimmer von **58,20 m²** ;
- Keller von 4,50 m²;
- Halle und Wohnzimmer mit einer Wohnfläche von **104,30 m²** ;
- Zimmer 5 für Besucher von 17,70 m², das als Anhänge umfasst:

- Ankleidezimmer mit 6,60 m²;
- Badezimmer mit WC-Dusche mit 8 m²;
- Balkon mit 4,20 m².[/list]

Außen

- Terrasse von **207 m²** inklusive
- einem überdachten Bereich mit voll ausgestatteter Küche;
- einem **Jacuzzi** mit Überdachung;
- einem Gartenraum von 14,20 m².

Unteres Erdgeschoss

-
- Haupteingangshalle mit 67 m²;
- XXL-Garage mit **277 m²** ;
- 2 Kellerräume mit 14,50 m² und 27,20 m²;
- Rabatt mit 49 m²;
- Technikraum mit 89 m².

Ausstattung

-
- Aufzug;
- Kontrollierte Lüftung/Klimaanlage;
- Wärmepumpe;
- Solarpaneele;
- Perimeterdämmung, hinterlüftete Wände.[/list]

FLÄCHEN

Wohnfläche	800 m ²
Grundstücksfläche	1635 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	5
Baujahr	2015
Heizungssystem	Wasser-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Wasser-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	6 nicht inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	3 nicht inklusive
Energieetikette	A
Gebäudehülle	B
Gemeindesteuern	14 %
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Bahnhof	479 m
Öffentliche Verkehrsmittel	128 m
Autobahn	1276 m
Kindergarten	2141 m
Primarschule	743 m
Sekundarschule	3297 m
Kantonsschule/Gymnasium	3297 m
Hochschule	3221 m
Geschäfte	520 m
Post	482 m
Bank	683 m
Krankenhaus	2938 m
Restaurants	546 m

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule
- Internationale Schulen
- Sportzentrum
- Manege
- Freibad
- Wanderwege
- Fussballplatz
- Eislaufbahn
- Museum
- Kino
- Wasserpark
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt
- Pflegeheim

- Thermalbad

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Abstellraum
- Besucherparkplätze
- Jacuzzi
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Outdoor-Küche
- Mäherroboter

INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Tiefgarage
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Weinkeller
- Jacuzzi
- Fitnessraum
- Möbliert
- Einbauschrank
- Klimaanlage
- Smartes Thermostat
- Fliegengitter
- Zugang zur Heizung
- Dekorativer Kamin
- Dreifachverglasung
- Hell
- Dachfenster
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht
- Mit Charme

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 12'000'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Küche zum Ausstatten
- Kochinsel
- Kochherd
- Induktionsherd
- Steamer
- Mikrowelle
- Wärmeschublade
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Weinkühler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Wäscheabwurf
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Badewanne
- Photovoltaik-Paneele
- Thermische Sonnenkollektoranlage
- Alarmvorrichtung
- Gegensprechanlage
- Elektronisches Türschloss
- Elektrisches Garagentor
- Feueralarm
- Zentralstaubsauger
- Lüftung
- Kontrollierte Wohnungslüftung
- Aussenbeleuchtung
- Gebäudeautomation
- Vollausbau

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Marmor

ZUSTAND

- Neu
- Abnahme im Ist-Zustand

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Garten
- Felder
- Wald
- Berge
- Jura

STIL

- Modern
- Atypisches Haus

VERSCHIEDENE

- Nicht als Altlast eingeschrieben

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



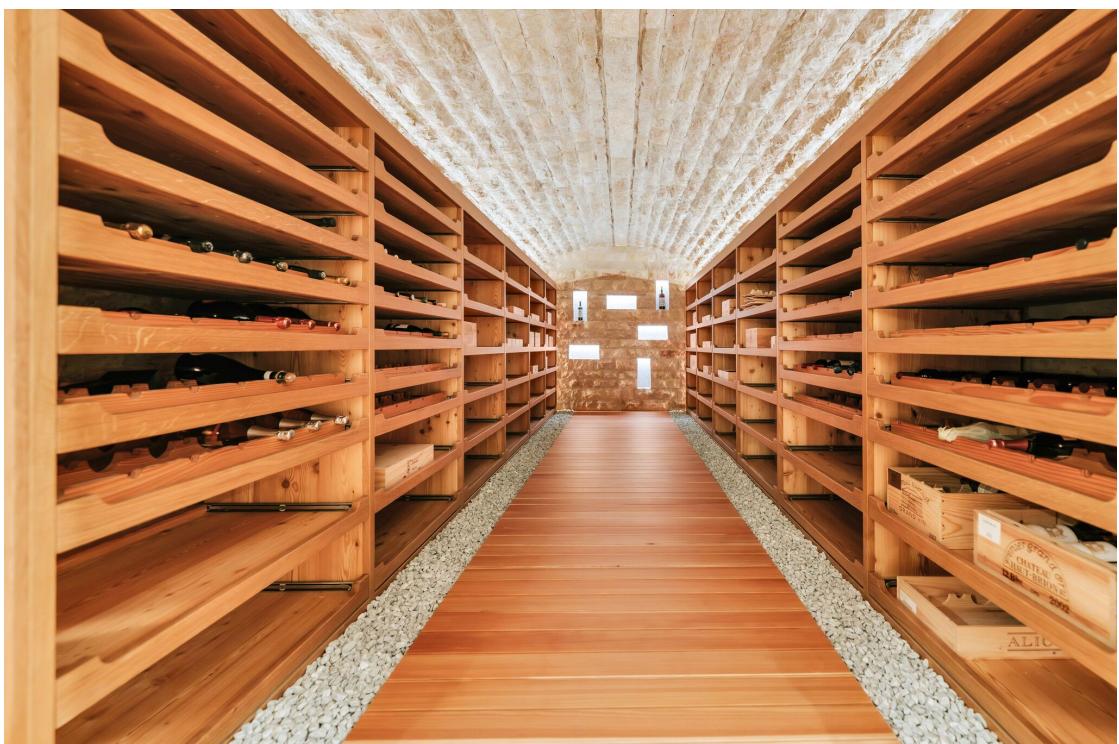
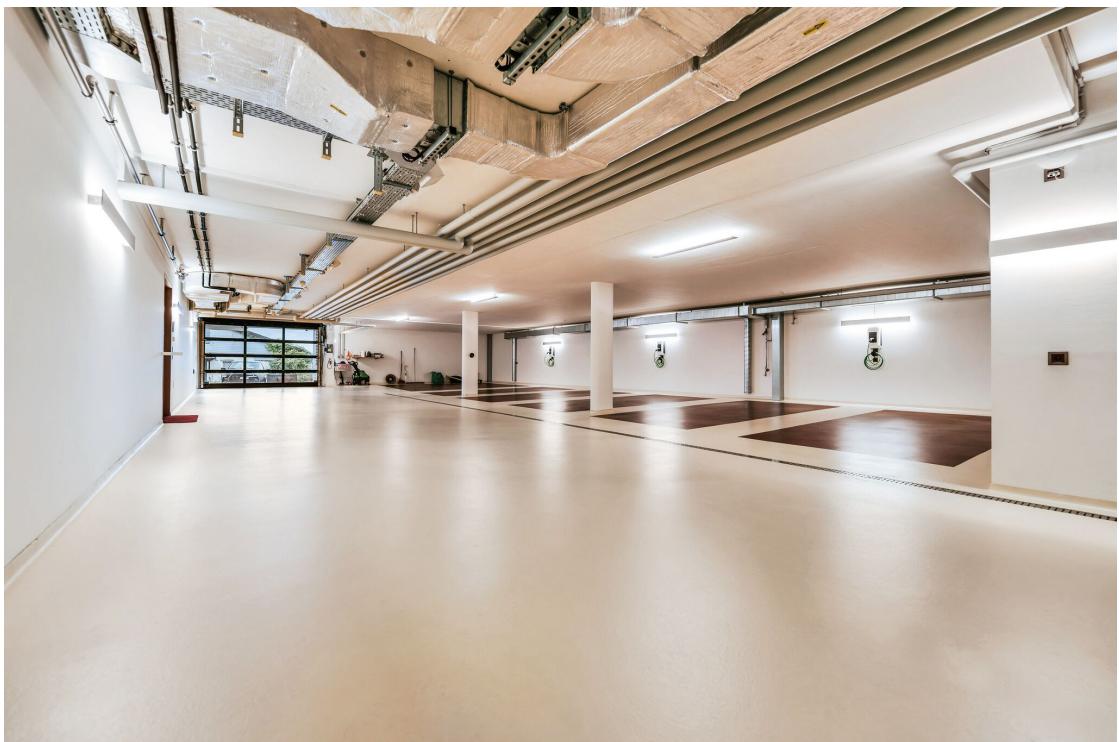
www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

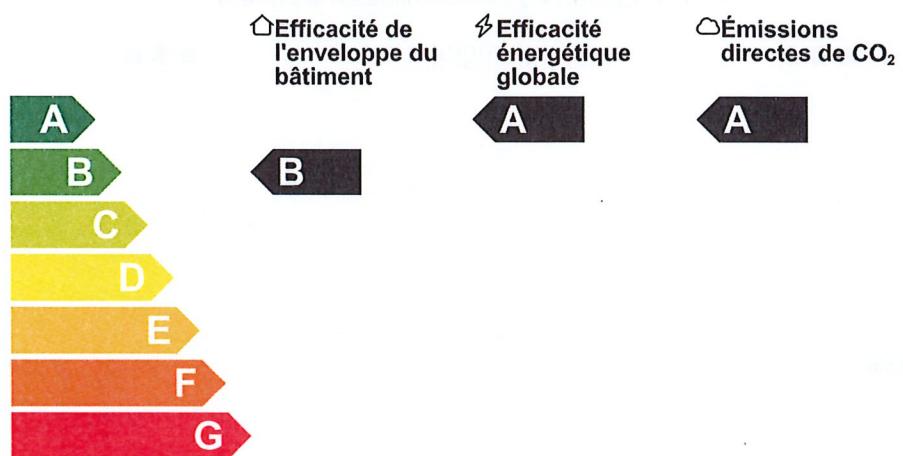
Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

CECB

JU-00004368.01



Efficacité de l'enveloppe du bâtiment **34 kWh/(m²a)**

B L'enveloppe du bâtiment présente une isolation thermique performante, d'efficacité identique ou supérieure aux exigences actuelles pour nouvelles constructions.

Efficacité énergétique globale **26 kWh/(m²a)**

A L'efficacité énergétique globale est remarquable et équivaut à un bâtiment passif. Le besoin énergétique pondéré pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et les équipements électriques est dans l'ensemble très bas.

Émissions directes de CO₂ **0 kg/(m²a)**

A Le bâtiment ne génère pas d'émissions directes de CO₂.

Émissions de gaz à effet de serre **2 kg/(m²a)**

La production d'électricité et du chauffage à distance génère également des émissions de gaz à effet de serre en amont. Elles n'ont aucune influence sur la classification des émissions directes de CO₂ générées par le bâtiment, mais sont également indiquées ici à titre indicatif.

Adresse
Rue des Chênes 9
2852 Courtétable
Commune: Courtételle

Année de construction
2015

Affectation du bâtiment
Habitat individuel (Cat. II)

Numéro EGID_EDID
972247_0

Date de la visite
23.10.2025

Expert
Manuel Gsteiger
ECE SA
Rue Centrale 1
2740 Moutier

ECE SA
Rue Centrale 1 / CP 323
2740 MOUTIER
Tél. 032 493 59 77
info@ecesa.ch

Date, signature

27.10.2025

Évaluation et remarques

Enveloppe du bâtiment		Technique du bâtiment	
Toit	4'194 kWh 	● ● ●	Chauffage 5'333 kWh 
Murs	5'733 kWh 	● ● ●	Eau Chaude 4'354 kWh 
Fenêtres	27'802 kWh 	● ● ●	Appareils et éclairage 10'403 kWh 
Sol	6'011 kWh 	● ● ●	Production PV (Production imputable au bâtiment) 13'109 kWh 
Ventilation	7'515 kWh 		
Énergie	III État initial	État ● ● ● neuf ● ● usé ● abîmé ● ● en fin de vie	

Enveloppe du bâtiment

Toit	État initial: Les toits et plafonds sont comme neufs. L'isolation thermique est très bonne. Améliorations possibles: Des mesures d'isolation thermique des toits et plafonds ne sont pas nécessaires.
Murs	État initial: Les murs extérieurs sont comme neufs. L'isolation thermique est très bonne. Les murs contre terrain et contre local non chauffé sont comme neufs. L'isolation thermique est bonne. Améliorations possibles: Des mesures d'isolation thermique des murs extérieurs ne sont pas nécessaires. Des mesures d'isolation thermique des murs contre terrain et contre local non chauffé ne sont pas une priorité.
Fenêtres et portes	État initial: Les fenêtres sont comme neuves. Leurs propriétés d'isolation thermique sont très bonnes et elles sont étanches. Améliorations possibles: Le remplacement des fenêtres n'est pas nécessaire.

Sol

État initial: Les sols contre extérieur sont comme neufs. L'isolation thermique est très bonne.

Les sols contre terrain et contre locaux non chauffés sont comme neufs. L'isolation thermique est très bonne.

Améliorations possibles: Des mesures d'isolation thermique des sols contre extérieur ne sont pas nécessaires.

Des mesures d'isolation thermique des sols contre terrain et contre locaux non chauffés ne sont pas nécessaires.

Ventilation

État initial: La ventilation dispose d'une récupération de chaleur efficace (aération douce).

Améliorations possibles: Aucune mesure de construction n'est nécessaire. L'installation de ventilation doit être entretenue régulièrement.

Technique du bâtiment

Chauffage

État initial: Le producteur de chaleur est comme neuf. Il a une efficacité énergétique très élevée et ne génère pas d'émissions directes de CO₂.

Améliorations possibles: Aucune mesure de construction n'est nécessaire. Le producteur de chaleur devrait être entretenu régulièrement. Un monitoring et, selon les résultats, une optimisation de l'exploitation sont judicieux du point de vue économique et écologique.

Eau chaude

État initial: Le producteur d'eau chaude sanitaire est comme neuf. Il a une efficacité énergétique très élevée et ne génère pas d'émissions directes de CO₂.

Améliorations possibles: Aucune mesure de construction n'est nécessaire. Le producteur d'eau chaude sanitaire doit être entretenu régulièrement.

Appareils et éclairage

État initial: Appareils et luminaires sont comme neufs. Ils ont une efficacité énergétique très élevée.

Améliorations possibles: Aucune mesure n'est nécessaire. Il convient de veiller à une exploitation efficace sur le plan énergétique (temps de fonctionnement courts, prévention des pertes en mode veille).

Photovoltaïque

État initial: L'installation photovoltaïque est comme neuve. L'autoproduction d'électricité est très élevée par rapport aux besoins.

Améliorations possibles: La puissance de l'installation photovoltaïque est adaptée à la consommation propre.

Comportement utilisateur



Le CECB donne une évaluation de la performance énergétique du bâtiment dans des conditions d'utilisation et d'occupation standard. C'est pourquoi la consommation effective d'énergie, qui dépend beaucoup du comportement de l'occupant·e, peut être très différente des données chiffrées du CECB. Les recommandations du document CECB ne concernent donc que l'enveloppe du bâtiment et ses installations techniques. Pourtant, l'exploitation économique en énergie est l'une des mesures les plus efficaces et les plus rentables que l'on puisse prendre. Des économies substantielles sont possibles en apportant tout le soin nécessaire à l'aération et en abaissant la température des locaux en hiver.

Revalorisation



Conseils et recommandation: Une rénovation énergétique est une occasion unique d'améliorer à long terme le confort et de maintenir la valeur d'un bâtiment. On peut créer des surfaces habitables supplémentaires par des surélévations ou des extensions ; on peut aussi revoir l'agencement des pièces ou agrandir des balcons. Il est pertinent d'optimiser le confort et le maintien de la valeur à long terme. Une rénovation Minergie est à envisager.

Description détaillée du bâtiment



Station météo

Basel-Binningen

Affectation du bâtiment [m²]

	Surface de référence énergétique
Habitat individuel (Cat. II)	667
Total	667

Généralités

Nombre d'étages entiers	3
Nombre d'appartements	1
Nombre moyen de pièces	≥ 6
Facteur d'enveloppe	2.27

Valeurs U [W/(m ² K)]	Contre extérieur / ≤ 2 m sous terre	Contre espace non chauffé ou contre terrain
Toit	0.14	-
Murs	0.15	0.24
Fenêtres et portes	1.0	-
Sol	0.18	0.20

Consommation mesurée [kWh/a]

	Basée sur des valeurs moyennes
Électricité	13'400

Degré de couverture / fraction utile

Producteur de chaleur	Chauffage	Eau chaude	Année
Pompe à chaleur sonde terrestre	100 % / 4.4	100 % / 3.5	2015

Puissance de chauffage¹

Puissance spécifique de chauffage [W/m ²]	23
Charge thermique nominale [kW]	18

Concept de ventilation

Ventilation, Hotte aspirante	0.32 (étanche)
------------------------------	----------------

Production d'électricité [kWh/a]

Photovoltaïque	22'097
Installation de couplage chaleur-force	0
Pris en compte pour le bâtiment	13'110

Part du besoin en énergie finale [%]

Fossile	0.0
Solaire	59.9

Valeurs limites des indices énergétiques

Pour la classe "B"
Efficacité de l'enveloppe du bâtiment [kWh/(m ² a)]
Efficacité énergétique globale [kWh/(m ² a)]
Émissions directes de CO ₂ [kg/(m ² a)]

¹Les données sont calculées approximativement selon la norme SIA 384:201 sur la base de l'utilisation standard du CECB. Elles constituent des valeurs indicatives pour les besoins en puissance du chauffage des locaux.

Renseignements généraux

Le Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) permet de déterminer la qualité énergétique des bâtiments d'habitation, administratifs, scolaires peu complexes, de restauration ou de commerce. Il contient également des indications sur les améliorations techniques possibles en matière d'énergie. Les résultats sont obtenus par un procédé simplifié utilisant des estimations. Les indications du CECB ne peuvent en aucun cas donner lieu à des prétentions en matière de responsabilité civile. Le CECB est établi par la méthode de l'évaluation hybride décrite dans le Cahier technique 2031 de la SIA. L'énergie est pondérée par les facteurs de pondération nationaux.

Que dit le CECB et à quoi sert-il?

Le CECB indique de combien d'énergie un bâtiment a besoin en conditions normales d'exploitation. Ce besoin est illustré par une étiquette énergétique et ses classes A à G. Le CECB caractérise un bâtiment, et non son utilisation; il peut donc y avoir des écarts entre les besoins mentionnés et les consommations effectives, en fonction du comportement des habitants. Le CECB apporte une information transparente dans les transactions immobilières et les relations avec les locataires; tout le monde est au clair sur le confort et la facture énergétique à venir. En outre, le CECB sert de base à l'étude des améliorations énergétiques possibles du bâtiment.

Que signifient les classes de l'étiquette énergétique?

L'étiquette énergétique figure, avec ses classes A à G, sur la couverture du document CECB. L'évaluation de l'efficacité énergétique du bâtiment qu'elle permet est double:

- L'efficacité de l'enveloppe du bâtiment indique la qualité de la protection thermique, autrement dit les performances isolantes des fenêtres et de l'isolation des murs, de la toiture et du plancher. L'efficacité de l'enveloppe détermine les besoins en chauffage du bâtiment.
- L'efficacité énergétique globale comprend, outre les besoins pour le chauffage, la production d'eau chaude, l'électricité pour les appareils fixes et les luminaires, également la production d'électricité propre. Les sources d'énergie utilisées sont pondérées avec les facteurs de pondération nationaux : 2 pour l'électricité, 1 pour le pétrole et le gaz, 0,5 pour le bois et 0 pour la chaleur solaire, qui n'est donc pas prise en compte.
- La classification des émissions directes de CO₂ indique la quantité de CO₂ émise par le bâtiment pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. Cela dépend de la quantité d'énergie renouvelable utilisée et de l'efficacité énergétique. Des émissions de CO₂ nulles correspondent à la classe A, le changement de classe se fait par paliers de 5 kg/(m²a). Les émissions en amont, par exemple pour la production d'électricité ou de chauffage à distance, ne sont pas prises en compte. Ces émissions en amont sont déclarées, y compris les émissions directes de CO₂, comme émissions de gaz à effet de serre, mais n'ont pas d'influence sur l'évaluation.

	Efficacité de l'enveloppe du bâtiment	Efficacité énergétique globale	Émissions directes de CO ₂
A	Excellent isolation thermique (toit, façade, cave), fenêtres avec triple vitrage (par ex. Minergie-P).	Installations techniques du bâtiment à haute fraction utile pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, éclairage et équipements efficaces ; utilisation d'énergies renouvelables et production propre d'électricité (par ex. Minergie-A).	Le bâtiment ne génère pas d'émissions directes de CO ₂ .
B	Nouvelles constructions satisfaisant aux critères de la catégorie B selon la législation en vigueur.	Enveloppe et installations techniques conformes aux standards des nouvelles constructions, utilisation d'énergies renouvelables (par ex. modèles de rénovation Minergie).	Le bâtiment ne génère que de très faibles émissions de CO ₂ , par exemple pour couvrir les pointes de charge.
C	Bâtiment ancien dont l'enveloppe a subi une réhabilitation complète (par ex. avec modèles de rénovation Minergie).	Bâtiment entièrement réhabilité (enveloppe et installations techniques), le plus souvent combiné avec l'utilisation d'énergies renouvelables.	Le bâtiment émet peu de CO ₂ , peut-être en raison de la combinaison d'une très bonne enveloppe du bâtiment avec un chauffage fossile ou une couverture des pointes de consommation par énergie fossile.
D	Bâtiment ancien ayant bénéficié ultérieurement d'une bonne isolation, mais avec des ponts thermiques subsistants.	Bâtiment largement réhabilité, avec toutefois des lacunes manifestes, ou sans recours à des énergies renouvelables.	Le bâtiment émet d'importantes émissions de CO ₂ . Une réduction peut être envisagée grâce à l'utilisation d'énergie renouvelable et l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment.
E	Bâtiment ancien dont l'isolation thermique a été améliorée, y.c. avec nouveaux vitrages isolants.	Bâtiment ancien partiellement rénové, avec par ex. nouveau générateur de chaleur et éventuellement de nouveaux appareils et éclairage.	Le bâtiment émet beaucoup de CO ₂ , par exemple en raison d'un chauffage purement fossile (mazout ou gaz) ou d'une enveloppe de bâtiment jugée insuffisante.
F	Bâtiment partiellement isolé thermiquement.	Bâtiment avec divers nouveaux éléments (enveloppe du bâtiment, installations techniques, éclairage, etc.)	Le bâtiment émet trop de CO ₂ et présente un potentiel considérable pour le passage aux énergies renouvelables et l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment.
G	Bâtiment ancien sans isolation ou avec une isolation ultérieure insuffisante, avec fort potentiel de rénovation.	Bâtiment ancien avec installations techniques dépassées, sans énergies renouvelables, et avec fort potentiel d'amélioration.	Le bâtiment est chauffé par des énergies fossiles et émet beaucoup de CO ₂ . L'utilisation d'énergies renouvelables et l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment sont fortement recommandées.

Minergie

Minergie et CECB utilisent les mêmes méthodes pour calculer les indices énergétiques. Un CECB permet de classer les bâtiments existants et neufs sur une échelle de A à G. Les trois labels Minergie définissent des valeurs limites exactes et comportent des exigences supplémentaires, par exemple sur le renouvellement d'air, l'autoproduction d'électricité, le monitoring, la protection thermique estivale ou l'émission de gaz à effet de serre pendant la construction. Les nouveaux bâtiments certifiés Minergie sont systématiquement classés au moins en catégorie B / B, Minergie-P au moins en catégorie A / B et Minergie-A en catégorie B / A. Cependant, l'inverse n'est pas vrai : un bâtiment ayant une bonne classification CECB n'est pas équivalent à un bâtiment certifié Minergie.

www.minergie.ch/fr

Autres informations

Utilisez le site des Directeurs Cantonaux de l'Énergie EnDK. C'est la plate-forme pour des informations complètes: conseils, brochures, adresses des Services Cantonaux de l'Énergie et des conseillers en Énergie, bases légales, programmes de subvention, etc.

www.endk.ch/fr