

COURTÉTELLE



Where luxury becomes discretion, and beauty becomes evidence

CHF 12'000'000.-

Price of parking place(s) in addition



8



5



800 m²

n° ref. **044901**



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

Patrice Bayard
+41 79 606 64 42
patrice.bayard@swsir.ch



SITUATION AND DESCRIPTION

Where luxury becomes discretion, and beauty becomes evidence.

In a green setting just minutes from Delémont, this 8-room architect-designed villa, erected in 2015 stands like a manifesto of contemporary luxury.

The fruit of the vision and passion of its creative owner, every space, every material, every line testifies to a quest for absolute excellence.

This home wasn't built: it was imagined, thought out and shaped like a living work of art.

Outstanding living space

Behind its doors, the villa reveals over 800 m² of living space where every detail exudes perfection.

Vast open spaces follow one another in rare harmony: the majestic, light-filled living room of over 100 m² dialogues with an exceptional kitchen featuring a central island, where conviviality becomes an art.

Five suites, veritable private refuges, invite rest and serenity.

The master suite, with its spacious dressing room and spa-inspired bathroom, opens onto a suspended terrace, intimate and luminous.

An exterior designed as an extension of the dream

On the 207 m² terrace, time stands still.

The space is organized around an equipped summer kitchen, a covered Jacuzzi, and a lounge area inviting contemplation.

The days glide by gently, punctuated by birdsong and the light of the setting sun over the Jura mountains.

A home connected to nature and its time

Equipped with the latest technology - private elevator, controlled air conditioning, heat pump, solar panels - this property combines energy efficiency and absolute comfort.

Its 277 m² XXL parking lot will accommodate an automobile collection worthy of its standing, while the cellars, laundry rooms and technical rooms offer unrivalled management comfort.

The address for exceptional living

Courtételle, a charming commune in the Jura region, offers a rare balance between nature, serenity and urban proximity.

Here, at Rue des Chênes 9, nestles this unique villa - a

work of art

On the first floor

- Master bedroom of 31.5 m2 including as annexes:
- Dressing room of 10.70 m2;
- Bathroom of 23.30 m2 - 2 WCs, a Jacuzzi bathtub, a shower.
- Laundry room 13.90 m2 and adjoining terrace 11.30 m2.
- Bedroom 2 of 21.90 m2 with annexes:
- Dressing room of 5.10 m2;
- Bathroom of 7.90 m2 - WC-shower.
- Bedroom 3 of 21.10 m2 with annexes:
- Dressing room of 5 m2;
- Bathroom of 8.10 m2 - WC-shower.
- Bedroom 4, 21.10 m2, with annexes:
- Dressing room, 5 m2;
- Bathroom, 8.10 m2 - WC-shower.

Upper ground floor

- Secondary entrance hall of 4.50 m2;
- Visitor WC of 4 m2;
- Open kitchen with large central island and dining room of **58.20 m2** ;
- Cellier of 4.50 m2;
- Hall and living room for a living space of **104.30 m2** ;
- Visitors' room 5 of 17.70 m2 comprising in annexes:
- Dressing room 6.60 m2;
- Bathroom with WC-Shower 8 m2;
- Balcony 4.20 m2.[/list]

Outside

- Terrace of **207 m2** comprising
- a covered area with fully equipped kitchen;
- a **jacuzzi** with cover;
- a 14.20 m2 garden room.

Lower ground floor

- Main entrance hall of 67 m2;
- XXL garage of **277 m2** ;
- 2 cellars of 14.50 m2 and 27.20 m2;
- Reduct of 49 m2;
- Technical room of 89 m2.

Equipment

- Elevator;
- Controlled ventilation/air conditioning;
- Heat pump;
- Solar panels;
- Peripheral insulation, ventilated walls.

SURFACES

Living area	800 m ²
Surface of parcel	1635 m ²

CHARACTERISTICS

Number of rooms	8
Number of bedrooms	5
Number of bathrooms	5
Year of construction	2015
Heating system	Groundwater heat pump
Domestic water heating system	Groundwater heat pump
Heating installation	Floor
Second home	Authorized
Inside parking place/s	6 not included
Outside parking place/s	3 not included
Energy efficiency	A
Building envelope	B
Communal tax	14 %
Parking places	Yes, obligatory

DISTANCES

Station	479 m
Public transports	128 m
Freeway	1276 m
Nursery school	2141 m
Primary school	743 m
Secondary school	3297 m
Secondary II school	3297 m
College / University	3221 m
Stores	520 m
Post office	482 m
Bank	683 m
Hospital	2938 m
Restaurants	546 m

PROXIMITY

- Village
- Villa area
- Green
- Residential area
- Shops/Stores
- Bank
- Post office
- Restaurant(s)
- Pharmacy
- Railway station
- Bus stop
- Highway entrance/exit
- Child-friendly
- Preschool
- Primary school
- Secondary school
- Secondary II school
- College / University
- International schools
- Sports centre
- Horse riding area
- Public swimming pool
- Hiking trails
- Soccer pitch
- Ice rink
- Museum
- Theatre
- Water park
- Concert hall
- Religious monuments
- Hospital / Clinic
- Doctor
- Medical home

- Thermal center

OUTSIDE CONVENIENCES

- Balcony/ies
- Terrace/s
- Storeroom
- Visitor parking space(s)
- Jacuzzi
- Built on even grounds
- Outdoor-kitchen
- Robot mower

INSIDE CONVENIENCES

- Wheelchair-friendly
- Lift/elevator
- Underground car park
- Open kitchen
- Guests lavatory
- Wine cellar
- Jacuzzi
- Fitness room
- Furnished
- Built-in closet
- Air conditioning
- Connected thermostat
- Mosquito screen
- Heating Access
- Decorative fireplace
- Triple glazing
- Bright/sunny
- Skylights
- With front and rear view
- Natural light
- With character

FINANCIAL DATA**Price****CHF 12'000'000.-****Availability**

To be discussed

This document is not legally binding and is supplied for information purposes only. It may not be distributed to third parties without authorisation.

EQUIPMENT

- Furnished kitchen
- Kitchen to furnish
- Kitchen island
- Cooker/stove
- Induction cooker
- Steamer
- Microwave
- Warming drawer
- Fridge
- Freezer
- Dishwasher
- Wine cooler
- Washing machine
- Dryer
- Laundry drop
- Connections for washing tower
- Shower
- Bath
- Photovoltaic panels
- Thermal solar collector system
- Alarm
- Interphone
- Code door
- Electric garage door
- Fire alarm
- Central vacuum
- Ventilation
- Controlled ventilation
- Outdoor lighting
- Home automation
- full finishing

FLOOR

- Tiles
- Parquet floor
- Marble

CONDITION

- New
- In it's current state

ORIENTATION

- South

EXPOSURE

- Optimal
- All day

VIEW

- Nice view
- Garden
- Fields
- Forest
- Mountains
- Jura

STYLE

- Modern
- Atypical house

MISCELLANEOUS

- Not registered as Contaminated land





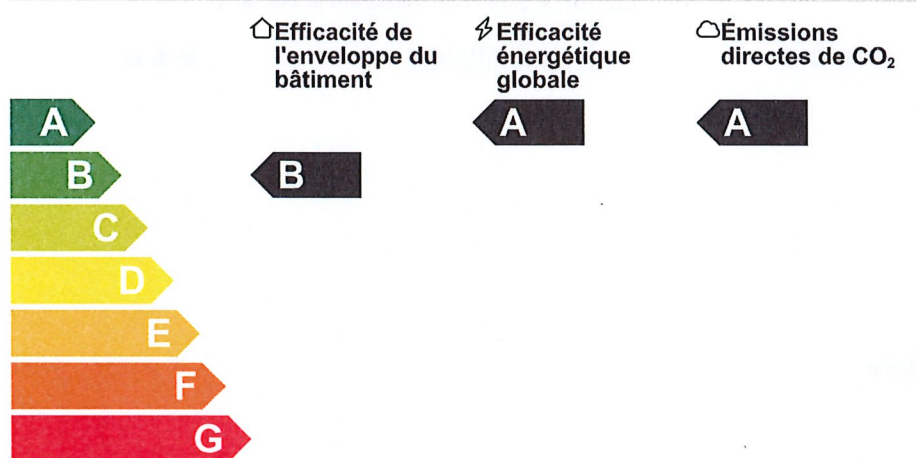






CECB

JU-00004368.01



Adresse
Rue des Chênes 9
2852 Courtételle
Commune: Courtételle

Année de construction
2015

Affectation du bâtiment
Habitat individuel (Cat. II)

Numéro EGID_EDID
972247_0

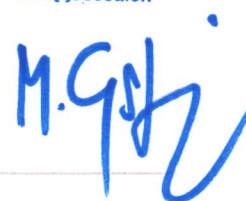
Date de la visite
23.10.2025

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



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.

Évaluation et remarques

Enveloppe du bâtiment

Toit



Murs



Fenêtres



Sol



Ventilation



Énergie

|||| État initial

État

- neuf
- usé
- abîmé
- en fin de vie

Technique du bâtiment

Chauffage



Eau Chaude



Appareils et éclairage



Production PV (Production imputable au bâtiment)



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 économe 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]

Habitat individuel (Cat. II)

Total

Surface de référence
énergétique

667

667

Généralités

Nombre d'étages entiers

3

Nombre d'appartements

1

Nombre moyen de pièces

≥ 6

Facteur d'enveloppe

2.27

Valeurs U [W/(m²K)]

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/m²]

23

Charge thermique nominale [kW]

18

Concept de ventilation

Ventilation, Hotte aspirante

Débit d'air thermiquement actif [m³/(h·m²)]

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/(m²·a)]

47

Efficacité énergétique globale [kWh/(m²·a)]

106

Émissions directes de CO₂ [kg/(m²·a)]

4.67

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 Excellente 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 plateforme 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