

COURTÉTELLE



Là où le luxe se fait discrétion, et la beauté
devient évidence

CHF 12'000'000.-

Place(s) de parc en sus



8



5



800 m²

n° réf. **044901**



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

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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Là où le luxe se fait discrétion, et la beauté devient évidence.

Dans un écrin de verdure à quelques minutes de Delémont, cette villa d'architecte de 8 pièces, érigée en 2015 se dresse tel un manifeste du luxe contemporain.

Fruit de la vision et de la passion de son propriétaire créateur, chaque espace, chaque matière, chaque ligne témoigne d'une recherche d'excellence absolue. Cette demeure n'a pas été construite : elle a été imaginée, pensée et façonnée comme une œuvre d'art vivante.

Un espace de vie hors du commun

Derrière ses portes, la villa dévoile plus de 800 m² habitables où chaque détail respire la perfection.

De vastes espaces ouverts s'enchaînent dans une harmonie rare :

le séjour majestueux de plus de 100 m², baigné de lumière, dialogue avec une cuisine d'exception dotée d'un îlot central, où la convivialité devient un art.

Cinq suites, véritables refuges privés, invitent au repos et à la sérénité.

La suite parentale, avec son dressing spacieux et sa salle de bain inspirée d'un spa, ouvre sur une terrasse suspendue, intime et lumineuse.

Un extérieur conçu comme un prolongement du rêve

Sur la terrasse de 207 m², le temps s'arrête.

L'espace s'organise autour d'une cuisine d'été équipée, d'un jacuzzi couvert, et d'un espace lounge invitant à la contemplation.

Les journées y glissent doucement, rythmées par le chant des oiseaux et la lumière du soleil couchant sur les montagnes jurassiennes.

Une maison connectée à la nature et à son temps

Dotée des dernières technologies – ascenseur privatif, climatisation contrôlée, pompe à chaleur, panneaux solaires – cette propriété allie performance énergétique et confort absolu.

Son Parking XXL de 277 m² pourra accueillir une collection automobile digne de son standing, tandis que les caves, buanderies et locaux techniques offrent un confort de gestion inégalé.

L'adresse d'une vie d'exception

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Courtételle, charmante commune du Jura, offre un équilibre rare entre nature, sérénité et proximité urbaine.

C'est ici, au Rue des Chênes 9, que se niche cette villa unique — une œuvre d'arc

A l'étage

- Chambre parentale de 31,5 m2 comprenant en annexes :
- Dressing de 10,70 m2 ;
- Salle de bain de 23,30 m2 – 2 WC, une baignoire jacuzzi, une douche.
- Buanderie de 13,90 m2 et terrasse attenante de 11,30 m2.
- Chambre 2 de 21,90 m2 comprenant en annexes :
- Dressing de 5,10 m2 ;
- Salle de bain de 7,90 m2 – WC-douche.
- Chambre 3 de 21,10 m2 comprenant en annexes :
- Dressing de 5 m2 ;
- Salle de bain de 8,10 m2 – WC-douche.
- Chambre 4 de 21,10 m2 comprenant en annexes :
- Dressing de 5 m2 ;
- Salle de bain de 8,10 m2 – WC-douche.

Rez supérieur

- Hall d'entrée secondaire de 4,50 m2 ;
- WC visiteur de 4 m2 ;
- Cuisine ouverte avec un grand ilot central et salle à manger de **58,20 m2** ;
- Cellier de 4,50 m2 ;
- Hall et séjour pour un espace à vivre de **104,30 m2** ;
- Chambre 5 pour visiteurs de 17,70 m2 comprenant en annexes :
- Dressing de 6,60 m2 ;
- Salle de bain avec WC-Douche de 8 m2 ;
- Balcon de 4,20 m2.

A l'extérieur

- Terrasse de **207 m2** comprenant
- un espace couvert avec cuisine entièrement équipée ;
- un **jacuzzi** avec couvert ;
- un local jardin de 14,20 m2.

Rez inférieur

- Hall d'entrée principale de 67 m2 ;
- Parking XXL de **277 m2** ;
- 2 caves de 14,50 m2 et 27,20 m2 ;
- Réduit de 49 m2 ;
- Local technique de 89 m2.

Equipement

- Ascenseur ;
- Ventilation/Climatisation contrôlé ;
- Pompe à chaleur ;
- Panneaux solaires ;
- Isolation périphérique, murs ventilés.

SURFACES

Surface habitable	800 m ²
Surface terrain	1635 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	8
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	5
Année de construction	2015
Type de chauffage	Pompe à chaleur eau-eau
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur eau-eau
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	6 non inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	3 non inclus/-e(s)
Efficacité énergétique	A
Enveloppe du bâtiment	B
Impôt communal	14 %
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Gare	479 m
Transports publics	128 m
Autoroute	1276 m
Jardin d'enfants	2141 m
Ecole primaire	743 m
Ecole secondaire	3297 m
Ecole secondaire II	3297 m
Haute école	3221 m
Commerces	520 m
Poste	482 m
Banque	683 m
Hôpital	2938 m
Restaurants	546 m

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Haute école
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Manège
- Piscine publique
- Sentiers de randonnée
- Terrain de football
- Patinoire
- Musée
- Cinéma
- Parc aquatique
- Salle de spectacle
- Monuments religieux
- Hôpital / Clinique
- Médecin
- Home médicalisé

- Centre thermal

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Réduit
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Jacuzzi
- Construit sur un terrain plat
- Cuisine extérieure
- Robot tondeuse

INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave à vin
- Jacuzzi
- Salle fitness
- Meublé
- Armoires encastrées
- Climatisation
- Thermostat connecté
- Moustiquaire
- Accès au chauffage
- Cheminée décorative
- Triple vitrage
- Lumineux
- Puit de lumière
- Traversant
- Lumière naturelle
- Avec cachet

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 12'000'000.-****Disponibilité**

A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine à aménager
- Cuisine avec îlot
- Cuisinière
- Plaques à induction
- Four à vapeur
- Four à micro-ondes
- Tiroir chauffe-plat
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Cave à vin
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Dévaloir à linge
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Baignoire
- Panneaux photovoltaïques
- Système de capteurs solaires thermiques
- Alarme
- Interphone
- Digicode
- Porte de garage électrique
- Alarme incendie
- Aspirateur central
- Ventilation
- Ventilation contrôlée
- Eclairage extérieur
- Domotique
- Aménagement complet

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Marbre

ETAT

- Neuf
- Reprise en l'état

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Jardin
- Champs
- Forêt
- Montagnes
- Jura

STYLE

- Moderne
- Demeure atypique

DIVERS

- Non inscrit aux sites pollués





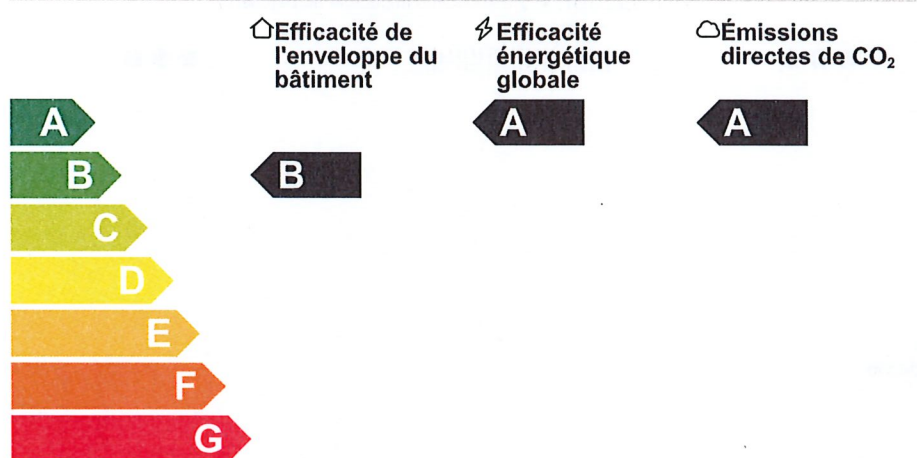






CECB

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

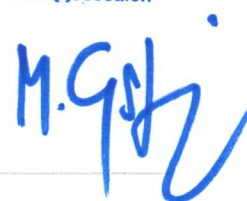
Date de la visite
23.10.2025

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