

***Maison familiale
avec 451 m² de terrain et verger de 286 m²***



***Le Cornat 2
2843 Châtillon
Fr. 505'000.-***

Dans le charmant village de Châtillon

SITUATION

A 10 minutes de l'autoroute.

Ecole primaire sur place - école enfantine (service de bus scolaire).



Avec grange et diverses possibilités d'aménagements

Un verger, en zone verte de 286 m²



LOCAL COMMERCIAL ENTRÉE INDÉPENDANTE



REZ-DE-CHAUSSÉE







1^{ER} ETAGE



COMBLES



COMBLES



GRANGE



DESCRIPTION

Si vous cherchez une maison spacieuse et chaleureuse, dans un village paisible, très bien desservi en transports publics, cette maison est faite pour vous.

La partie habitation est totalement rénovée pour une surface habitable d'environ 130 m² composée de :

1 hall d'entrée et de distribution

1 grande cuisine habitable

1 séjour, salle à manger avec poêle

1 local commercial transformable très facilement, avec entrée indépendante

1 wc-lavabo dans buanderie-chauffage

4 chambres à l'étage

1 salle de bain-douche

Combles avec différentes possibilités d'aménagements, selon vos goûts.

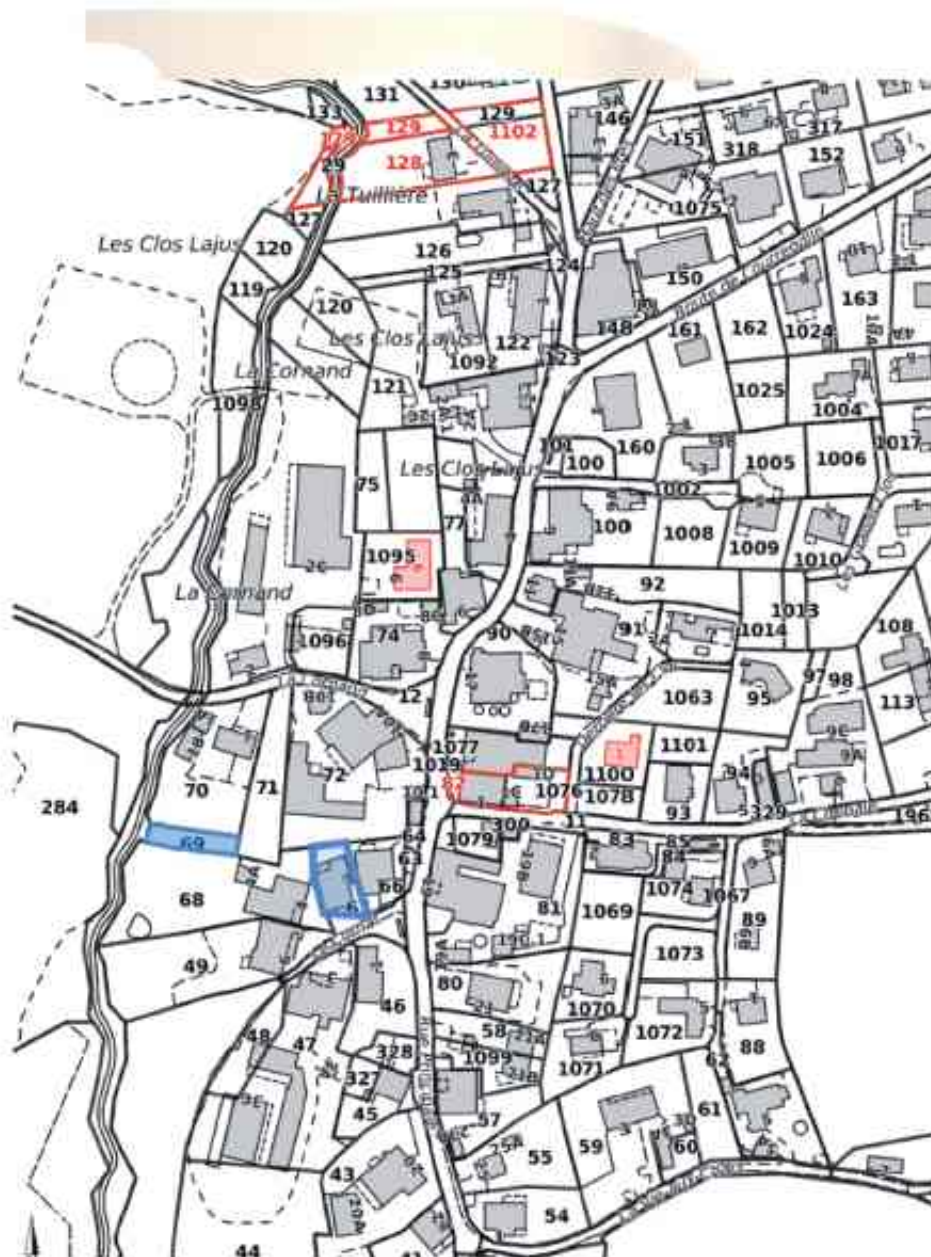
Il reste un grand espace grange pour lequel nous pouvons vous soumettre quelques idées.

VO : Fr. 260'610.-

VL : Fr. 11'340.-

VALEUR ECA : Fr. 750'000.-

Chauffage mazout



Extrait du registre foncier

Bien-fonds Châtillon / 67

Tenue du registre foncier: fédérale

Forme de registre foncier: fédérale

Mensuration officielle: fédérale

*Attention: les indications marquées d'un *** ne jouissent pas de la foi publique.***Etat descriptif de l'immeuble:**

Commune: 6704 Châtillon
No Immeuble: 67
E-GRID: CH680744067918

Parcelle de dépendance:

Lieu-dit / rue*: Le Cornat, 2843 Châtillon

No plan*: 2

No parcelle*:

Surface*: 451 m²

Mutation*:

Genre de culture*: Bâtiment, 235 m²
Autre revêtement dur, 214 m²
Jardin, 2 m²

Bâtiments*: Maison individuelle, N° d'ass. 2, 0 m²
Le Cornat 2, 2843 Châtillon

Mentions de la mens. officielle*:

Valeur officielle*: CHF 260'400.-, 2023, 31.12.2023

Observations*:

Propriété:

Copropriété simple 1/2

Frund Sylvain Jean Philippe, 20.12.1985

01.12.2021 2021/4817/0 Achat

Copropriété simple 1/2

Choulat Caroline, 01.11.1982

01.12.2021 2021/4817/0 Achat

Mentions:

03.12.2021 2021/4882/0

Restriction du droit d'aliéner selon la LPP sur
propriétaire Choulat Caroline

23.08.2022 2022/3199/0

Restriction du droit d'aliéner selon la LPP sur
propriétaire Frund Sylvain

Servitudes:

04.07.1927 IIM/6625

(C)

Passage
en faveur de B-F Châtillon/68

04.07.1927 IIM/6625

04.07.1927 IIM/6625

(D)

Passage
à charge de B-F Châtillon/68

04.07.1927 IIM/6625

Charges foncières:

Aucune

Annotations: (Profitent des cases libres voir droits de gages immobiliers)

Aucune

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Châtillon / 67

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

Forme du registre foncier: fédérale

*Attention: les indications marquées d'un "" ne jouissent pas de la foi publique.***Droits de gages immobiliers:**

01.12.2021 2021/4818/0

Rang 1, Cédule hypothécaire de registre, CHF 200'000.-, 16.01.1958 IIlgM/3328
Intérêt max. 10%, ID.1958/079274, IIlgM/3328, Droit de
gage collectif avec Châtillon/69.Créancier hypothécaire SIX SIS SA, Olten
(IDE: CHE-106.842.854)

01.12.2021 2021/4818/0

01.12.2021 2021/4818/0

Observations: Paiement des intérêts et remboursement de la dette : termes et conditions fixés par le créancier.
Dénonciation du prêt : préavis 3 mois

01.12.2021 2021/4818/0

Rang 2, Cédule hypothécaire de registre, CHF 200'000.-, 16.01.1958 IIlgM/3329
Intérêt max. 10%, ID.1958/079275, Droit de profiter des
cases libres, IIlgM/3329, Droit de gage collectif avec
Châtillon/69.Créancier hypothécaire SIX SIS SA, Olten
(IDE: CHE-106.842.854)

01.12.2021 2021/4818/0

Observations: Paiement des intérêts et remboursement de la dette : termes et conditions fixés par le créancier.
Dénonciation du prêt : préavis 3 mois**Affaires en suspens:**

Affaires du journal jusqu'au 16 avril 2025: Aucune

Affaires du géomètre jusqu'au 16 avril 2025: Aucune

2800 Delémont, le 16 avril 2025

La Conservatrice du registre foncier



Extrait du registre foncier

Bien-fonds Châtillon / 69

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

Forme de registre foncier: fédérale

*Attention: les indications marquées d'un *** ne jouissent pas de la foi publique.***Etat descriptif de l'immeuble:**

Commune: 6704 Châtillon
No immeuble: 69
E-GRID: CH567944060788

Parcelle de dépendance:
Lieu-dit / rue*: La Cornand, 2843 Châtillon
No plan*: 2
No parcelle*:
Surface*: 286 m2
Mutation*:
Genre de culture*: Champ, pré, pâturage, 286 m2
Bâtiments*:
Mentions de la mens. officielle*:
Valeur officielle*: CHF 210.-, 1999
Observations*:

Propriété:

Copropriété simple 1/2
Frund Sylvain Jean Philippe, 20.12.1985 01.12.2021 2021/4817/0 Achat

Copropriété simple 1/2
Choulat Caroline, 01.11.1982 01.12.2021 2021/4817/0 Achat

Mentions:

Aucune

Servitudes:

13.11.1918 IM/4963	(D)	Passage à charge de B-F Châtillon/68	13.11.1918 IM/4963
07.02.1977 1977/387/0	(D)	Passage à charge de B-F Châtillon/70	07.02.1977 1977/387/0

Charges foncières:

Aucune

Annotations: (Profitent des cases libres voir droits de gages immobiliers)

Aucune

Droits de gages immobiliers:

01.12.2021 2021/4818/0 Rang 1, Cédule hypothécaire de registre, CHF 200'000.-,
Intérêt max. 10%, ID.1958/079274, IIIGM/3328, Droit de
gage collectif avec Châtillon/67.

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Châtillon / 69

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

Forme de registre foncier: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "" ne jouissent pas de la foi publique.***Droits de gages immobiliers:**

	Créancier hypothécaire SIX SIS SA, Olten (IDE: CHE-106.842.854)	01.12.2021 2021/4818/0
Observations:	Paiement des intérêts et remboursement de la dette : termes et conditions fixés par le créancier. Dénonciation du prêt : préavis 3 mois	
01.12.2021 2021/4818/0	Rang 2. Cédule hypothécaire de registre, CHF 200'000.-, Intérêt max. 10%, ID.1958/079275, Droit de profiter des cases libres, IligM/3329, Droit de gage collectif avec Châtillon/67, Créancier hypothécaire SIX SIS SA, Olten (IDE: CHE-106.842.854)	01.12.2021 2021/4818/0
Observations:	Paiement des intérêts et remboursement de la dette : termes et conditions fixés par le créancier. Dénonciation du prêt : préavis 3 mois	

Affaires en suspens:Affaires du journal jusqu'au 16 avril 2025: Aucune
Affaires du géomètre jusqu'au 16 avril 2025: Aucune

2800 Delémont, le 16 avril 2025

La Conservatrice du registre foncier



POLICE D'ASSURANCE No 44687 002

Valable dès le 01.01.2024



P.P. CH-2300 Saignelégier

Police CH SA

Monsieur, Madame
Frund Sylvain et Choulat Caroline
Le Cornat 2
2843 Châtillon

Saignelégier, le 18 mars 2024

Indice d'assurance : 155
Tiers No : 88173
Preneur d'assurance : Frund Sylvain et Choulat Caroline
2843 Châtillon

Bât. 2, Le Cornat, Châtillon (CHATILLON) / non massif

	Taux	Prime	Prévention
			0.19 o/oo
Habitation			
Somme assurée Fr. 560'000.-, valeur à neuf			
	0.570	319.20	106.40
Garage, remise, couvert, abri ou autre			
Somme assurée Fr. 190'000.-, valeur à neuf			
	0.570	108.30	36.10
Prime nette		427.50	142.50
Droit de timbre 5 % de fr. 427.50		21.40	
Contribution à la prévention		142.50	
Prime totale		591.40	

La présente police annule et remplace toute police antérieure.

Sébastien Hauser
Directeur

Monique Paupe
Vice-directrice

Voie de droit

La présente police peut faire l'objet d'une opposition auprès de la Direction de l'ECA Jura dans un délai de 30 jours dès sa notification.
La procédure d'opposition est la condition préalable en vue d'une procédure ultérieure de recours auprès des instances de la juridiction administrative. Le droit d'opposition ne s'applique pas aux surtaxes, aux diminutions de la valeur d'assurance, ainsi qu'aux refus de couverture d'assurance fixés dans une décision de l'ECA Jura déjà entrée en force pour non-respect des prescriptions de protection contre les incendies et les dangers naturels.

L'ensemble des dispositions légales est disponible sur : www.eca-jura.ch

PROCES-VERBAL D'ESTIMATION

Données du bâtiment

Rue et no	Le Cornat 2	Parcelle	87
Localité	Châtillon	Commune	CHATILLON

Propriétaires

Frund Sylvain et Choulat Caroline
Le Cornat 2
2843 Châtillon

Valeurs d'assurance

Valeur d'assurance	Fr. 750'000.-	VN	750'000.-
Indice d'assurance :	155		

Informations sur le bâtiment

Destination	Maison d'habitation
Année de construction	1780
Classe du bâtiment	Non massif
Situation du bâtiment	Isolé
Toiture	Incombustible : Tuiles
Durée probable du bâtiment	100 ans : A,B,C
Etat du bâtiment	Bon : A Moyen : B,C
Aménagement intérieur	Normal : A,B,C

Informations sur l'estimation

Motif d'estimation	aménagements
Précisions	2023 : Rénovation complète intérieur, comprenant les fenêtres, les sols, les murs, isolation partielle des murs, salles de bains, solivage du séjour, électricité, poêle et tubage, etc.
Historique	1947 : - 1968 : -

Coupe-feu et moyens d'extinction

Nombre d'extincteurs	0
Paratonnerre	Non
Nombre de logements	Un
Hauteur AIHC	Jusqu'à 11m/haut

Divers

Date de la visite	29.01.2024
Estimateur d'arrondissement	Schindelholz Manuel
Personne présente	Frund Sylvain et Choulat Caroline

PROCES-VERBAL D'ESTIMATION

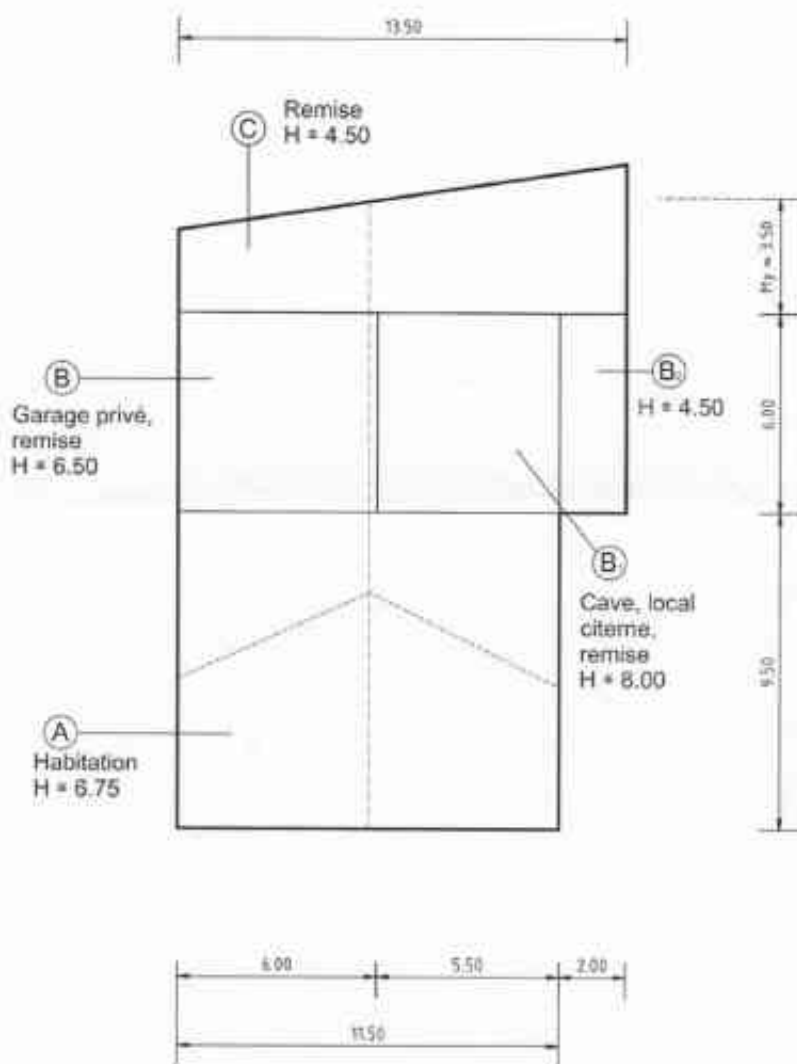
Objet no 1		Habitation					
Volume A	735 m3	à	CHF	760.-	=	CHF	558'600.-
Volume total	735 m3			VN	CHF	558'600.-	arrondie à CHF 560'000.-
				Valeur à neuf		CHF	560'000.-

Objet no 2		Garage, remise, couvert, abri ou autre					
Volume B	235 m3	à	CHF	270.-	=	CHF	63'450.-
Volume B1	265 m3	à	CHF	270.-	=	CHF	71'550.-
Volume B2	55 m3	à	CHF	270.-	=	CHF	14'850.-
Volume C	215 m3	à	CHF	160.-	=	CHF	34'400.-
Volume total	770 m3			VN	CHF	184'250.-	arrondie à CHF 190'000.-
				Valeur à neuf		CHF	190'000.-

Récapitulatif	Valeur à neuf	CHF	750'000.-	Dépréciation	CHF	0.-
---------------	---------------	-----	-----------	--------------	-----	-----

Valeur d'assurance	Indice	155		CHF	750'000.-
--------------------	--------	-----	--	-----	-----------

Assuré avec TVA	
-----------------	--



SERVICE DES CONTRIBUTIONS

**BUREAU DES PERSONNES MORALES
ET DES AUTRES IMPÔTS**

Rue des Esserts 2
2345 Les Breuleux
Tél. (032) 420 44 00
Fax (032) 420 44 01

DECISION D'ESTIMATION DE LA VALEUR LOCATIVE ET DE LA VALEUR OFFICIELLE

Monsieur
FRUND SYLVAIN
2, LE CORNAT
2843 CHATILLON JU

En tant que N°	Copropriétaire 200.61.60.89/10
-------------------	---

Commune Châtillon	N° du feuillet 0067	Rue ou lieu-dit LE CORNAT	N° d'édition 3
-----------------------------	-------------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Rue et désignation	N° de bâtiment	Genre JU	Superficie m ²	Valeur officielle Fr.	Valeur locative Fr.	Code
Habitation	2	5		260'400	11'340	1
Assise, aïsance		5	451			
		Total	451	260'400	11'340	
Votre part	1/2		225	130'200	5'670	
Copropriétaires : CHOULAT CAROLINE	2					

Code : 1=occupé par le propriétaire
Genre JU : JU5=Habitation / Logement non agricole
Réduction valeur officielle : JU5=7,50 %
Réduction valeur locative : immeubles non agricole=5,00 %

Dernière visite des lieux 13.2.2024	Motif de la notification Transformations	Valable dès le 31.12.2023
---	--	-------------------------------------

Les Breuleux, le 29 février 2024

**BUREAU DES PERSONNES MORALES
ET DES AUTRES IMPÔTS**
Valeurs officielles

Voies de droit : voir au verso

ESTIMATION DES VALEURS OFFICIELLES
JU5 / JU5A

Commune Châtillon Feuillet 0067

N° bâtiment 2 **Habitation**

12. Aménagement 5
13. Situation 2
14. Evaluation du bâtiment 7

15. Unités locatives effectives

Nature du local	Étage	Dimensions		Surface	Nbre d'UL	Code
Cuisine	RCH	3.50 m/	4.15 m	14.50 m ²	0.9	1
Repas	RCH	4.09 m/	4.62 m	18.80 m ²	1.1	1
Séjour	RCH	3.95 m/	5.60 m	22.10 m ²	1.2	1
Chambre	ET1	4.04 m/	3.55 m	14.30 m ²	0.9	1
Chambre	ET1	4.67 m/	4.17 m	19.40 m ²	1.1	1
Chambre	ET1	2.55 m/	4.13 m	10.50 m ²	0.7	1
Chambre	ET1	1.00 m/	22.40 m	22.40 m ²	1.2	1

17. Total des unités locatives effectives

7.1

18. Unités locatives forfaitaires

	Nombre d'UL par code			
	1	2	3	4
Hall entrée non-hab./vestiaire	0.2			
Salle de bain	0.2			
Autres locaux sanitaires	0.1			
Appareils sanitaires	1.2			
Agencement de la cuisine	0.4			
Cheminée simple ou poêle	0.3			

19. Total des unités locatives forfaitaires

2.4

20. Total des unités locatives

9.5

21. Tranche d'âge économique

Année 1975

22. Valeur de la norme de base

Fr. 127

23. Valeur mensuelle des unités locatives effectives et forfaitaires

9.5 UL x Fr. 127 = Fr. 1'206.50

24. Unités locatives en francs

Nature du local	Étage	Dimensions		Surface	Prix	Francs	Code
Garage dans bâtiment principal		5.50 m/	5.60 m	30.80 m ² à Fr.	3.00	92.40	1
Grange désaffectée		4.00 m/	6.00 m	24.00 m ² à Fr.	0.50	12.00	1

25. Total des unités locatives en francs

Fr. 104.40

27. Valeur locative mensuelle brute totale

Fr. 1'310.00

34. Valeur locative intermédiaire

Fr. 1'310.00

35. Quotient communal

76 % x 1'310.00

= Fr. 995.60

36. Valeur locative annuelle

995.60 x 12

= Fr. 11'947.20

Part feuillet de copropriété

x 0.00

= Fr. 0.00

38. Valeur locative annuelle totale

Fr. 11'940.00

Valeur locative réduite

Fr. 11'340.00

ESTIMATION DES VALEURS OFFICIELLES
JUS / JU5A

Commune Châtillon Feuillet 0067

N° bâtiment 2 Habitation

39. Valeur de rendement

(Valeur locative annuelle) Fr. 0.00; (taux de capitalisation) 7.00 x 100 = Fr. 170'671.00

40. Valeur officielle du bâtiment

40.1 Tranche d'âge économique

1975

40.2 Evaluation du bâtiment

7

(Valeur de rendement) Fr. 170'671 x (facteur de pondération) 1.65 = Fr. 281'600

Valeur officielle réduite = Fr. 260'400

Le questionnaire JUS est déposé au bureau communal des impôts où il peut être consulté.

Les Breuleux, le 29 février 2024

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Châtillon / 69

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

Forme de registre foncier: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "" ne jouissent pas de la foi publique.***Droits de gages immobiliers:**

	Créancier hypothécaire SIX SIS SA, Olten (IDE: CHE-106.842.854)	01.12.2021 2021/4818/0
Observations:	Paiement des intérêts et remboursement de la dette : termes et conditions fixés par le créancier. Dénonciation du prêt : préavis 3 mois	
01.12.2021 2021/4818/0	Rang 2, Cédule hypothécaire de registre, CHF 200'000.-, Intérêt max. 10%, ID.1958/079275, Droit de profiter des cases libres, IligM/3329, Droit de gage collectif avec Châtillon/67. Créancier hypothécaire SIX SIS SA, Olten (IDE: CHE-106.842.854)	01.12.2021 2021/4818/0
Observations:	Paiement des intérêts et remboursement de la dette : termes et conditions fixés par le créancier. Dénonciation du prêt : préavis 3 mois	

Affaires en suspens:Affaires du journal jusqu'au 16 avril 2025: Aucune
Affaires du géomètre jusqu'au 16 avril 2025: Aucune

2800 Delémont, le 16 avril 2025

 La Conservatrice du registre foncier

Maison à une famille, le Cornat 2, 2843 Châtillon JU / JU

Lieu d'assurance	le Cornat 2, 2843 Châtillon JU / JU
Genre d'objet	Maison à une famille
Année de construction	1970
Genre de construction	Massif
Moyens d'extinction	Avec hydrant
Toit plat	Non
Habité/utilisé par le propriétaire	Oui
Somme d'assurance bâtiment	553'000 Avec adaptation automatique des sommes
Statut somme assurée pour le bâtiment	Définitive
Année d'indice	2024
Points d'indice	1'172.9



433370611016

Détails sur les prestations et primes bâtiment

B1 Incendie / Evénements naturels Pas assuré

B2 Couverture élargie	Somme d'assurance	Prime
Franchise: 500		
A1 Bâtiment	553'000	
A2 Assurance prévisionnelle	55'300	
A3 Pertes de revenus	Pas assuré	
A4 Outils et matériel	Pas assuré	
A5 Aménagements extérieurs du bâtiment	Pas assuré	
A6 Valeurs artistiques et historiques	Pas assuré	
A7 Frais	56'000	
Prime annuelle Couverture élargie		67.50

B3 Tremblements de terre Pas assuré

B4 Dégâts d'eau	Somme d'assurance	Prime
Franchise: 200		
A1 Bâtiment	553'000	
A2 Assurance prévisionnelle	55'300	
A3 Pertes de revenus	Pas assuré	
A4 Outils et matériel	Pas assuré	
A5 Aménagements extérieurs du bâtiment	Pas assuré	
A6 Valeurs artistiques et historiques	Pas assuré	
A7 Frais	56'000	
A8 Frais de dégagement des conduites et de recherche de fuites Dans le cadre de la somme d'assurance bâtiment	Assuré	
Prime annuelle Dégâts d'eau		345.60

B5 Vol Pas assuré

B6 Bris de glaces Pas assuré

B7 Installations techniques d'immeubles	Pas assuré
--	------------

B8 Travaux de transformation	Somme d'assurance	Prime
Franchise: 1'000		
B8 Dommages de construction	111'000	
Prime annuelle Travaux de transformation		0.00

B9 Responsabilité civile	Pas assuré
---------------------------------	------------

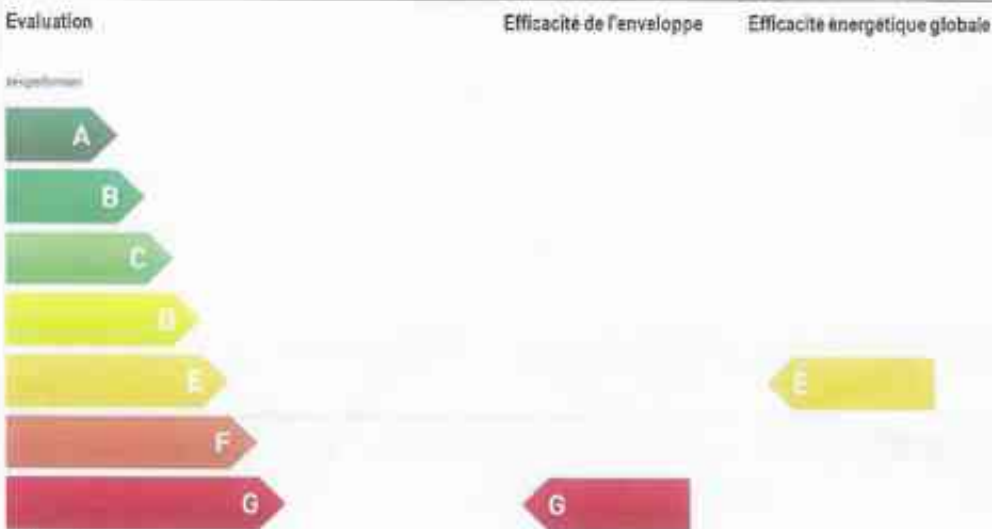
B10 Protection juridique	Pas assuré
---------------------------------	------------

B11 Module de sécurité bâtiment	Somme d'assurance	Prime
Franchise: sans		
B11.1 Faute grave	Assuré	
B11.2 Budget de modernisation	50'000	
Prime annuelle Module de sécurité bâtiment		49.70



432370611016

Continuing Education
www.ccb.org



Données (valeurs calculées, G _{h,eff})		Authentification	
Efficacité de l'enveloppe:	146 kWh/(m².a)	Date d'établissement:	01.09.2021
Efficacité énergétique globale:	244 kWh/(m².a)	Émetteur (expert):	David Bortolussi
Equivalent-CO2:	62 kg/(m².a)	DB ENERGIE	
Consommation mesurée (basée sur des valeurs moyennes)		Eglise 14	
		2800 Delémont	
Chauffage:	25'870 kWh/a	 DB ENERGIE Rue de l'Eglise 14 2800 Delémont 079 672 66 13	
Eau chaude:	3'530 kWh/a		
Énergie auxiliaire et ménagère:	2'200 kWh/a		



Description du bâtiment

Caractéristiques		Valeurs U [W/m²K]		Producteur de chaleur	Degré de couverture / rendement			
Total de la surface de référence énergétique [m²]	218		Contre extérieur ou intérieur ≤ 2 m	Contre espace non chauffé ou intérieur > 2 m	Chauffage	Eau chaude sanitaire	Année de construction	
Nombre d'appartements	1				Chaudière à mazout	100 % / 0.84	100 % / 0.7	2008
Nombre moyen de pièces	≥ 0							
Étages entiers	2	Totalsplafonds	-	1.2				
Facteur d'enveloppe	1.55	Murs	1.0	0.90				
Plancher bas		Sols	1.5	-				
Basel-Binningen		Fenêtres et portes	2.7	-				
Adaptation du bâtiment (Surface de référence énergétique [m²])					Puissance thermique spécifique [W/m²]			
Habitat individuel (218)					Puissance thermique spéc. *			
					56			
Installations de ventilation	VIA2 [m³/h/m²] Dém. d'air neuf Normalement nuit	Production d'électricité	Puissance [kW]	Gén. [kWh/a]	Indicateurs énergétiques standard [kWh/m²a]		Valeur limite	Valeur cible
Ventilation par fenêtres, enveloppe étanche	0.70	inst. PV effect inst. PV prise en c.	-	-	- Efficacité de l'enveloppe du bâtiment (SA 201/2008)		36	31
Hotte aspirante	Standard	installation CCF			- Efficacité énergétique globale (SA CT 201/CCO)		56	

PC = producteur de chaleur, ECS = eau chaude sanitaire, PV = photovoltaïque, W/m² = puissance utile, CCF = couplage chaleur-force, prise en c. = prise en compte
 * La puissance thermique spécifique P_{th} représente une valeur d'optimisation uniquement, et ne sert pas au dimensionnement, même approximatif.

Évaluation

Efficacité de l'enveloppe du bâtiment	G	L'enveloppe du bâtiment présente une isolation thermique très faible, voire inexistante. Les déperditions dépassent très largement les exigences actuelles des nouvelles constructions.
Efficacité énergétique globale	E	L'efficacité énergétique globale est faible. Le besoin pondéré (chauffage, ECS, électricité) dépasse de plus de 2 fois celui des nouvelles constructions.

Enveloppe du bâtiment				Technique du bâtiment			
	Intact	Légèrement usé	Usé		Chauffage	Eau chaude	Électricité
Très bon				Très bon			
Bon				Bon			
Moyen				Moyen			
Insuffisant				Insuffisant			
		Mu, Sol, Fa, Mu, c, n-c	Pl, c, n-c				

Les éléments de construction et les composants des installations techniques sont répartis en quatre groupes en fonction de leur qualité du point de vue de l'énergie. En outre, l'état général des éléments (intact, légèrement usé, usé) aide à décider si une amélioration est réalisable et en vaut la peine. Légende: To, Mu, Sol = toiture/plafond, murs, Sol ext. < 2 m contre terrain, Fa = fenêtres ext., Pl c. n-c, Mu c. n-c, Sol c. n-c = Plafond, Mu, Sol contre non-chauffé ou > 2 m contre terrain

Indications en vue d'une éventuelle rénovation

Enveloppe du bâtiment

- Murs Extérieurs: Une isolation des murs extérieurs est à mettre en œuvre dès que possible. Elle contribuera également à l'entretien des murs extérieurs.
- Toits: Une rénovation du sol du sol des combles, incluant des mesures au niveau de l'isolation et des ponts thermiques, est à mettre en œuvre dès que possible.
- Sols: Une isolation des sols est à mettre en œuvre si possible.
- Fenêtres: Les fenêtres sont à remplacer dès que possible.

Installations techniques

- Chauffage: L'efficacité énergétique du producteur de chaleur n'est plus d'actualité. Un remplacement est à prévoir.
- Eau chaude sanitaire: L'efficacité énergétique du chauffe-eau n'est plus d'actualité. Un remplacement est à prévoir.
- Autres appareils électriques: L'efficacité énergétique moyenne de l'ensemble des appareils électriques ne correspond plus tout à fait à l'état actuel de la technique.

Dispositions à prendre et recommandations

Enveloppe du bâtiment:	Les parois extérieures présentent une mauvaise isolation thermique. Une façade compacte ou ventilée y remédierait. Si, pour des raisons architecturales ou de protection des monuments, il est impossible de poser une isolation extérieure, il est recommandé de recourir à une isolation intérieure, mais cette solution présuppose des études de physique du bâtiment. Lors d'échange simultané et nécessaire des fenêtres, une bonne isolation des entrées d'air est à respecter. Dans tous les cas une isolation renforcée et de nouvelles fenêtres améliorent considérablement le confort. Lors d'une rénovation totale, l'installation d'une ventilation mécanique douce est à examiner. La toiture ou le sol des combles ne présente pas une isolation thermique suffisante. On y remédiera par l'isolation du plancher des combles ou du toit. Cette dernière est plus onéreuse et n'est recommandée que si l'utilisation ultérieure des combles est envisagée.
Étanchéité à l'air de l'enveloppe du bâtiment:	L'enveloppe du bâtiment est étanche et la ventilation est assurée manuellement par les fenêtres ou avec une ventilation de confort contrôlée.
Chauffage:	Le producteur de chaleur n'est plus d'actualité. Son remplacement doit privilégier les énergies renouvelables. En outre, l'installation de collecteurs solaires est à envisager.
Eau chaude sanitaire:	L'efficacité de production de l'eau chaude sanitaire est insuffisante. La mise en place d'une installation solaire est à envisager. Le raccordement du lave-linge et du lave-vaisselle à l'eau chaude est conseillé. Les conduites d'eau chaude sont à isoler et, le cas échéant, la circulation doit être dotée d'une horloge. Veillez à favoriser l'achat d'appareils économes en eau et en énergie (classe énergétique A).
Autres appareils électriques:	Seule une partie des appareils électriques a une efficacité énergétique convenable. Chaque appareil est à examiner. Un éclairage et des appareils dégageant de la chaleur sous n'importe quelle forme consomment beaucoup d'électricité. L'utilisation de lampes avec étiquette énergétique de la classe A, des appareils plus performants pour les réfrigérateurs et les machines à laver permet d'économiser de l'énergie et est rentable sur la durée de vie de ces appareils. De même, des appareils qui restent en mode veille 24 h sur 24 consomment inutilement de l'électricité. À l'aide de blocs multiprises avec interrupteur, il est très simple d'éviter cette consommation.
Comportement de l'occupant:	Le CECB donne une évaluation de l'état 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, peut être très différente des données chiffrées du CECB. Les recommandations du document CECB ne concernent donc que le corps du bâtiment et ses installations techniques. Pourtant, un comportement en accord avec la problématique énergétique est l'une des mesures les plus efficaces et les plus rentables que l'on puisse prendre. En particulier, en apportant tout le soin nécessaire à l'aération et en abaissant la température des locaux en hiver, on économise énormément.
Revalorisation:	Une rénovation énergétique est une occasion unique d'améliorer à long terme le confort et la valeur d'un bâtiment. On peut créer des surfaces habitables supplémentaires par des aménagements ou des extensions; on peut aussi fusionner des pièces ou agrandir des balcons. Il est pertinent d'optimiser le confort et le maintien de la valeur à long terme. Une modernisation Minergie est à envisager.

LE CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE CANTONAL DES BÂTIMENTS (CECB®)

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.

- L'efficacité énergétique globale se rapporte aux besoins pour le chauffage, la préparation d'eau chaude et l'utilisation des appareils et luminaires. Elle prend en compte l'efficacité et le rendement de toutes les installations. Les agents énergétiques utilisés sont pondérés par des facteurs prédéterminés: 2 pour l'électricité, 1 pour le mazout, 0,5 pour le bois et 0 pour la chaleur solaire, qui ne compte donc pas dans le total.

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.

Minergie

Minergie et CECB utilisent les mêmes méthodes pour calculer les indices énergétiques. Un CECB permet de classer un bâtiment sur une échelle de A à G. Les trois standards Minergie, définissent des indices énergétiques maximaux et imposent le respect d'exigences supplémentaires, telle que le renouvellement d'air automatique, l'autoproduction d'électricité, le monitoring ou une excellente protection thermique estivale. Les bâtiments neufs Minergie sont systématiquement au minimum en catégorie B / B, Minergie-P en catégorie A / B et Minergie-A en catégorie B / A. Cependant, l'inverse n'est pas vrai: les bâtiments avec une bonne classification CECB ne sont pas équivalents à un bâtiment certifié Minergie.

www.minergie.ch

Principales caractéristiques des classes CECB®

Efficacité de l'enveloppe du bâtiment		Efficacité énergétique globale	
A	Excellente isolation thermique, bien au-delà des exigences pour un bâtiment neuf.	Excellente isolation thermique. Production de chaleur et d'eau chaude à haute performance énergétique. Appareillages à faible consommation.	
B	Isolation thermique performante, correspondant aux exigences pour un bâtiment neuf.	Standard des nouvelles constructions en matière d'enveloppe et d'installations techniques.	
C	Enveloppe du bâtiment qui correspond au standard du début des années 2000, ou qui a subi une réhabilitation complète récente.	Bâtiment récemment rénové dans son intégralité (enveloppe et installations techniques), ou construit au début des années 2000.	
D	Enveloppe du bâtiment correspondant au standard élevé des années 1990, ou qui a bénéficié d'une rénovation partielle. Des interventions ciblées permettraient d'obtenir une enveloppe performante.	Bâtiment aux performances énergétiques correspondant aux années 1980-1990, ou dont l'enveloppe et/ou les installations techniques ont été partiellement assainies.	
E	Enveloppe qui correspond au standard minimum des années 1990, ou dont seuls certains éléments d'enveloppes ont été rénovés.	Bâtiment aux performances énergétiques correspondant aux années 1980.	
F	Bâtiment faiblement isolé, sans rénovation majeure de l'enveloppe.	Bâtiment énergétiquement peu efficace. Grand potentiel d'assainissement. Viser en priorité l'isolation complète de l'enveloppe, puis le remplacement des installations techniques.	
G	Bâtiment très peu isolé.	Bâtiment énergivore, avec très fort potentiel d'assainissement tant de l'enveloppe que des installations techniques.	

Autres informations

Certaines banques octroient des bonus (ex. taux hypothécaires préférentiels) aux nouvelles constructions certifiées CECB de classe A/A. Utilisez le site des Directeurs Cantonaux de l'Énergie. 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.endik.ch

Rapport d'investigation partielle des polluants *Diagnostic partiel*



Données générales

ID rapport	PR2109149_Châtillon_Cornat2
Version	1
Diagnostic partiel	Oui
Assainissement	Non
Date inspection	27.09.2021
Evaluation avec conditions	Non
Polluants	Amiante

Coordonnées

Expert(s)	Benjamin Morot Fabien Huguelet
Laboratoire(s)	Analysis Lab SA Bahnhofstraße 54 2502 Biel/Bienne

Bâtiment

Objet	Rénovation de la salle de bain et du sol de la cuisine
Année de construction du bâtiment	avant 1991
Bien-fond / Parcelle	67
Adresse	Le Cornat 2 2843 Châtillon JU

Donneur(s) d'ordre(s)

Donneur d'ordre(s) 1	Monsieur Sylvain Frund Le Cornat 4 2843 Châtillon JU
----------------------	---

Propriétaire(s)

Propriétaire 1	Madame Aimé Chalverat
----------------	--------------------------

Table des matières

Rapport de la visite	4
Situations dangereuses	5
Légende des fiches	6
Liste des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante	7
Remarques générales	9
Annexe 1	10
Rapport d'analyse amiante	10

Rapport de la visite

Etendue du diagnostic

Ce diagnostic "avant travaux" partiel concerne uniquement les éléments touchés par le projet : - soit la salle de bain et le sol de la cuisine, il traite uniquement des locaux et installations liés à celui-ci. D'autres éléments présents dans le bâtiment peuvent contenir des polluants.

Conditions particulières au diagnostic

Les éléments non accessibles sans une importante destruction tels que les dessous de baignoire, les éléments sous chape, les gaines techniques, les châssis de construction ainsi que les masses d'égalisation entre les cadres de menuiserie et la maçonnerie ne font pas partie de la présente expertise.

Si des matériaux devaient être découverts lors de travaux, ils devront faire l'objet de prélèvements complémentaires afin de contrôler la présence de polluants de construction.

Les locaux étaient inoccupés, pas de travaux en cours dans le bâtiment. Aucune condition observée au moment du diagnostic n'est susceptible d'avoir influencé les résultats.

Conditions générales

Ce rapport a été effectué sur la base du cahier des charges de l'ASCA version 1.4 du 21.01.2021.

Un diagnostic "avant travaux" permet au donneur d'ordres d'informer les entreprises devant procéder à des travaux de rénovation ou de démolition dans le bâtiment des risques liés à la présence de polluants de construction. Ce n'est en aucun cas une soumission pour le chiffrage des travaux d'assainissement.

Situations dangereuses

Aucune situation potentiellement dangereuse pour les occupants n'a été relevée.

Légende des fiches

Type de matériel	F	Flocage
	C	Calorifugeage
	FP	Faux-plafond
	FA	Faiblement aggloméré
	SOL	Sol
	NFA	Fortement aggloméré
Évaluateur	L	Déterminé par le laboratoire
	E	Déterminé par expert
	D	Déterminé par default
	T	À définir
Localisation sur les plans	Rouge	Élément contenant de l'amiante
	Bleu	Élément ne contenant pas d'amiante ou PCB ou métaux lourds
	Vert	Élément assaini
	Violet	Élément contenant du PCB
	Jaune	Élément contenant des métaux lourds
Polluants	PCB	Polychlorobiphényles
	ML	Métaux lourds
	HAP	Hydrocarbures aromatiques polycycliques
Liste des matériaux	Ev	Évaluateur
	D.U.A.	Degré d'urgence d'assainir
	M.A.	Mesure d'assainissement

Liste des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante

Localisation			Élément					Résultats			FaCH		
ID plan	Étage	Local	No.	Matériaux	Quantité approximative	Type de matériau	Échantillon prélevé	Résultat	Ev	Fiche	D.U.A.	Filière d'élimination et conditionnement	Remarque
1	1er étage	WC / Salle de bain	0001	Colle de carrelage gris	2.7 m²	NFA	Oui	Négatif	L				
1	1er étage	WC / Salle de bain	0002	Colle de plinthe noire	8.2 m	NFA	Oui	Négatif	L				
1	1er étage	WC / Salle de bain	0003	Colle de faïence verte	12.3 m²	NFA	Oui	Négatif	L				
1	1er étage	Chambre	0004	Revêtement de sol gris monocouche	30 m²	NFA	Oui	Négatif	L				
0	Rez-de-chaussée	Cuisine	0005	Colle de carrelage blanc/ brun	14.2 m²	NFA	Oui	Négatif	L				

Remarques générales

Nous vous rappelons que les démarches mentionnées sont obligatoires. De plus, il est nécessaire de s'informer sur les consignes de sécurité avant d'intervenir sur les éléments contenant des polluants et sur les installations ou locaux qui font l'objet d'une réserve.

Les matériaux contenant des polluants doivent être signalisés par le donneur d'ordre de manière clairement visible pour toutes les personnes devant intervenir sur ou à proximité de ces matériaux.

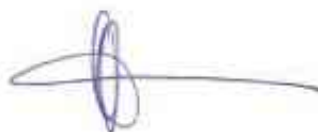
Afin de vous aider à gérer la présence de matériaux contenant des polluants dans vos bâtiments, HSE Conseils SA peut également vous proposer les prestations suivantes :

- Marquage des matériaux contenant des polluants
- Mesure de polluants dans l'air
- Etablissement ou contrôle de plan de retrait ou confinement (PRC) pour les matériaux pollués
- Métrer des éléments contenant des polluants pour la préparation des appels d'offres
- Appels d'offres aux entreprises spécialisées
- Surveillance de chantier, contrôles finaux et mesures libératoires
- Mise à jour des diagnostics

HSE Conseils SA



Benjamin Morot



Fabien Huguelet

Annexe 1

Rapport d'analyse amiante

analysis

N° commande : CJ4-014
Date & lieu d'analyse : 30.09.21 | Biel-BienneADDITION DE : HSE Conseils SA - Marin
Rue de la Gare 13
2074 Marin-Epagnier

RAPPORT (SSAI) : Analyse d'amiante dans les matériaux

REPERAGE : PR2109149_Châtillon_Cornat2

DATE DE RECEPTION : 27.09.2021

METHODE : Les analyses d'amiante dans les matériaux selon la norme ISO 22262-1 par microscopie électronique à balayage avec préparation de l'échantillon optimisée, accréditée selon ISO/CEI 17025 ont donné les résultats suivants :

ECHANTILLONS :

1 / Colle de carrelage gris
• Amiante non décelé

2 / Colle de plinthe noire
• Amiante non décelé

3 / Colle de faïence verte
• Amiante non décelé

4 / Revêtement de sol gris monocouche
• Amiante non décelé

5 / Colle de carrelage blanc/ brun
• Amiante non décelé

REMARQUES GÉNÉRALES :

La limite de détection est dépendante du type de matériau analysé. Des tests sur des matériaux de référence certifiés ont démontré une limite de détection inférieure à 0,01% (massique). Les résultats concernent uniquement les échantillons reçus et leur interprétation et utilisation est hors de la portée de l'accréditation du laboratoire. Les montages analysés sont archivés par le laboratoire pour une durée de 2 mois. Ce rapport ne peut être reproduit partiellement sans l'accord de Analysis Lab SA.

LIEU ÉVALUÉ : Biel-Bienne, le 01.10.2021

ANALYSTE À TITRE : Diana Loregian

Géologue + Responsable scientifique

SIGNATURE :

Analysis Lab SA | Bahnhofstrasse 54 | 2502 Biel/Bienne (CH)
+41 (0) 32 545 51 67 | info@analysislab.ch | www.analysislab.ch

1/1