

EXPERTISE IMMOBILIERE

Type d'objet

Maison familiale

Situation

Rue des Mayettes 6, 2807 Pleigne
Feuillet n°1311 , cadastre de Pleigne

Propriétaire

M. Claude Mischler et Mme Stéfanie Grolimund
Rue des Mayettes 6, 2807 Pleigne

Mandant

Office des poursuites et faillites
Rue Auguste-Cuenin 15, 2900 Porrentruy

Mission

Valeur vénale

Expert

Samy Thimont, architecte

Date de la visite

15 avril 2026

Valeur vénale en CHF au 21.05.2026:

580'000.- à 620'000.-



TABLE DES MATIERES

1. DONNEES DE BASE OBJECTIVES	3
2. PHOTOS	5
3. ESTIMATION QUALITATIVE	6
4. DETERMINATION VALEUR VENALE	14

ANNEXES

Plans cadastraux

Plan de zones

Cadastre des sites pollués

ECA

Registre foncier

Cadastre RDPPF

1. DONNEES DE BASE OBJECTIVES

1.1. Documents à disposition

Extrait du Registre Foncier complet	: ☒ mandant	01.10.2025
Registre Foncier succinct (géoportail)	: ☒ expert	09.10.2025
Règlement construction / plan de zones	: ☒ expert	09.10.2025
Plan cadastral	: ☒ expert	09.10.2025
Attestation d'assurance de l'immeuble	: ☒ expert	15.10.2025
Valeur officielle / valeur locative	: ☐	
Etat locatif / contrat de bail	: ☐	
Plans	: ☐	
Photos	: ☒ expert	15.04.2026
Cadastre des zones contaminées	: ☒ expert	09.10.2025
Droit de superficie	: ☐	
Règlement administration PPE / plan des lots	: ☐	
Renseignements (autorités, travaux publics)	: ☐	
Autres	: ☐	

1.2. Type d'immeuble

Habitation	: ☒
Commerce	: ☐
Bureaux	: ☐
Artisanat/industrie	: ☐
Restaurant/hôtel	: ☐
Garage	: ☐
Autre	: ☐

1.3. Parcelle

N° 1311	:	955 m2
---------	---	--------

1.4. Valeur officielle

Feuillet n° 1311	:	407'100.00 Fr.
Date	:	2017

1.5. Valeur incendie

Bâtiment n° 6	:	700'200.00 Fr.
Indice	:	155
Cube ECA	:	1'265 m3

1.6. Année de construction

Bâtiment n° 6	:	2016 (ECA)
	:	

1.7. Zone

Zone à bâtir	:	HAa
Signification	:	Habitation

1.8. Affectation de l'immeuble

Bâtiment n° 6	:	Habitation
---------------	---	------------

2. PHOTOS

Vues extérieures



Vues intérieures



3. ESTIMATION QUALITATIVE

1 = très bon, 2 = bon, 3 = moyen, 4 = mauvais

3.1. Situation de l'objet



Pleigne



Rue des Mayettes 6

3.1.1. Commentaires concernant la commune

3

- ♦ Pleigne est un village du canton du Jura situé à env. 10 km du chef-lieu, où vivent près de 350 habitants.
- ♦ La commune possède peu de services nécessaires à la vie quotidienne. Le village est desservi par le bus.

3.1.2. Situation au sein de la commune

1-2

- ♦ Environnement direct: le bâtiment est situé à l'extrémité nord du village de Pleigne aux abords d'un élégant quartier composé principalement de villas individuelles.
- ♦ Dégagement: bon.
- ♦ Relief/orientation: terrain en pente, le sous-sol est partiellement enterré.
- ♦ Identité visuelle: bâtiment crépi avec toiture en pente en surplomb par rapport au village.
- ♦ Ensoleillement: bon.
- ♦ Qualité du quartier: bon.
- ♦ Petit magasin de proximité présent au sein du village de Pleigne, pas de restaurant ni de café.
- ♦ Ecole primaire présente au sein du village.
- ♦ Pas de gare.
- ♦ Arrêt de bus "Pleigne, Place du 23 Juin" à env. 6 minutes (400 m), puis liaison jusqu'à Delémont gare en 20 minutes environ.
- ♦ Quartier ne présentant pas de nuisance particulière.
- ♦ Tour panoramique de Pleigne à 300 m.

3.2. Descriptif technique de l'objet



Vue extérieure



Vue intérieure

3.2.1. Aménagements extérieurs / infrastructure

2

- ♦ Terrain viabilisé.
- ♦ Accès aisé à la parcelle par le sud, avec accès en pente via le garage double.
- ♦ L'entrée de l'habitation est située en façade sud avec un accès en macadam; l'entrée est surmontée d'une marche dont le carrelage s'est désolidarisé.
- ♦ L'état général des revêtements de sol extérieurs est bon.
- ♦ Terrain en pente, parois en gabions permettant de réaliser le remblai de la terrasse et de la zone d'aisance du rez-de-chaussée.
- ♦ Cabanon de récupération faisant office d'abri à petits animaux, dalles de jardin.
- ♦ Arborisation et plantations standards.
- ♦ Possibilité de parquer plusieurs voitures au devant du bâtiment.
- ♦ Garage double avec accès direct à l'intérieur du bâtiment.

3.2.2. Qualité des locaux / équipements techniques

2-3

- ♦ Maison unifamiliale composée de 3 niveaux.
- ♦ Le sous-sol abrite le local technique buanderie, garage double, wc, douche et est accessible avec plusieurs portes d'entrée. Le sous-sol est de construction massive avec isolation périphérique crépie.
- ♦ Le rez-de-chaussée comporte les locaux de séjour et deux chambres, salle de bains, avec accès direct à une terrasse en surplomb de la route.
- ♦ L'étage est composé de 2 chambres et d'un local de rangement permettant d'accueillir une chambre.
- ♦ Les étages hors sols sont construits en ossature bois préfabriquée.
- ♦ Intérieur de bonne qualité visuelle, mais truffé de malfaçons (cf chapitre 3.2.3 et 3.2.4).
- ♦ Les fenêtres sont en PVC à vitrages isolants triples.
- ♦ Les fenêtres sont munies de stores à lamelles orientables manuels (électrifiés pour la baie vitrée du séjour).
- ♦ Production de chaleur assurée par une pompe à chaleur air-eau se trouvant au sous-sol.
- ♦ Distribution de chaleur par chauffage au sol, réglage avec thermostat d'ambiance.
- ♦ Pas de panneaux solaires photovoltaïques en toiture.
- ♦ Le propriétaire nous a signalé que l'installation électrique d'origine comportait des défauts, apparemment corrigés.
- ♦ Boiler, bac à laver, machine à laver et sécher, tableau électrique, mobilier fixe, accès direct sur extérieur, adoucisseur, monobloc de ventilation à double-flux.

3.2.3. Historique et transformations

3-4

- ♦ Construction en 2016 selon l'ECA.
- ♦ Divers travaux d'entretien tels que:
- ♦ Réfection d'un plafond.
- ♦ Réfection de parois ayant subies des voies d'eau.
- ♦ Réfection passage conduit de fumée, non conforme.
- ♦ Réfection du plafond du séjour n'étant plus solidarisé.
- ♦ Réfection du revêtement de sol d'une chambre de l'étage ayant subi des infiltrations d'eau.
- ♦ Creusage pied de façade enterré et création d'un drainage à l'arrière de la façade étant absent (côté est et nord).

3.2.4. Qualité de la construction

3-4

- ♦ La structure et l'enveloppe du bâtiment présentent quelques défauts apparents qui s'avèrent inquiétants pour la pérennité du bâtiment telle que l'étanchéité à l'eau de l'enveloppe du bâtiment. Aux dires du propriétaire, la façade en ossature bois préfabriquée a subi des dégâts d'eau, certains même visibles jusque sur les parois intérieures du bâtiment.
- ♦ Nous pensons que les étanchéités de pied de portes, et de portes-fenêtres n'ont pas été réalisées conformément, et sont des éléments sensibles. Cela peut induire des infiltrations d'eau sous la chape; nous conseillons vraiment de contrôler chaque point faible de l'enveloppe du bâtiment afin de s'assurer que l'ossature bois demeure au sec.
- ♦ Immeuble ne répondant pas aux normes énergétiques actuelles.
- ♦ Le poêle a été préalablement posé de manière non conforme de telle manière que des travaux ont dû être menés pour que le poêle et le conduit de fumée soient réceptionnables par l'autorité de protection incendie (ECA).
- ♦ A noter que les étanchéités des douches à l'italienne (sol et parois) n'ont vraisemblablement pas été réalisées, donc seuls les joints silicone font actuellement office d'étanchéité. Seule la douche du rez-de-chaussée a été rénovée par un artisan local et par conséquent étanchéifiée selon les recommandations en vigueur.
- ♦ Nous avons constaté que certains carrelages sont désolidarisés (donc ceux devant la porte d'entrée du sous-sol).
- ♦ Maison achetée en clé en mains, en ossature bois préfabriquée, montée par une société étrangère. Le mode de construction ne correspond pas pleinement aux standards de construction suisse.
- ♦ Aux dires du propriétaire, le plafond en plâtre lissé du séjour cuisine a dû être réfectionné au complet car il s'effondrait.
- ♦ Drainage absent lors de la construction.
- ♦ Plusieurs infiltrations d'eau ont été constatées par le propriétaire, mais celui-ci ne peut plus se retourner contre l'entreprise générale, celle-ci ayant été radiée (à contrôler).
- ♦ Notre devoir d'avis nous oblige à vous informer que les balustrades ne correspondent pas aux normes SIA en vigueur.
- ♦ La paroi en carrelage de l'escalier d'accès au sous-sol a subi des dommages dus à des infiltrations d'eau et a dû être revêtue.

- ♦ Les portes de garage comportent des coulures visibles ce qui présuppose des infiltrations d'eau derrière l'isolation périphérique provenant certainement de la terrasse.
- ♦ Nous avons constaté que les sous-faces crépies au-dessus des portes de garages sont cloquées, certainement dues à des infiltrations d'eau par la terrasse.
- ♦ Pompe à chaleur extérieure endommagée par la grêle mais en état de fonctionnement.
- ♦ Des cloques sont présentes à l'endroit des naissances d'eaux pluviales.
- ♦ Manque finitions contre la façade est.
- ♦ Ferblanterie et remontées d'étanchéité déjà réfectionnées sur la terrasse du rez-de-chaussée, mais à notre avis encore pas étanches. En particulier au niveau du raccord entre la balustrade et la couvertine d'acrotère.

3.2.5. Répartition de l'affectation

La construction en bref		Observation	Note
Gros œuvre 1	Façade sous-sol	Massif	2
	Façade étages hors-terre	Ossature préfabriquée en bois. Attention aux infiltrations !	3-4
	Planchers sur sous-sol	Massif	2
	Planchers sur rez-de-chaussée	Solivage bois	3
	Toiture	Chevronnage bois	3
Gros œuvre 2	Couverture	Tuile	2-3
	Ferblanterie	Zinc ou aluminium	3
	Fenêtres	Fenêtre en pvc, vitrage isolant triple	3
	Fermetures	Store à lamelles orientables manuels, motorisés pour baies vitrées séjour	2-3
Installations	Production de chaleur	Pompe à chaleur air-eau	2
	Distribution de chaleur	Chauffage au sol, radiateur porte-serviettes	2
	Electricité	D'origine (le propriétaire nous a signalé que l'installation électrique d'origine comportait des défauts, apparement corrigés)	3
	Sanitaire	D'origine	2
Aménagements	Sol	Carrelage, parquet laminé, moquette, etc....	3
	Paroi	Crépi peint, faïences, béton peint, etc.,...	3
	Plafond	Lambris bois, styrolith, béton peint, etc.,...	3

3.2.6. Répartition de l'affectation

Niveaux	Locaux	m2	Sols	Murs	Plafonds	Remarques	Note
Sous-sol	Hall sous-sol	10.00	carrelage	crépi peint, faïences, lissage plâtre	styrolith	2 portes d'entrée, vestiaire fixe	3
	Buanderie	16.00	carrelage	crépi peint	prédalles massives peintes	radiateur porte-serviettes, pompe à chaleur air-eau, boiler, bac à laver, machine à laver et sécher, tableau électrique, mobilier fixe, accès direct sur extérieur, adoucisseur, monobloc de ventilation à double- flux	2-3
	WC douche	3.20	carrelage	faïences	styrolith	wc, lavabo, douche italienne	2-3
	Garage double	40.00	carrelage	crépi peint	prédalles peintes	bac à laver	2-3
Rez-de-chaussée	Salle à manger	22.00	carrelage	crépi peint	lissage plâtre	porte-fenêtre via terrasse, hauteur généreuse sous plafond	2-3
	Cuisine	14.70	carrelage	crépi peint	lissage plâtre	cuisine agencée avec îlot central	2-3
	Economat	7.50	carrelage	crépi peint	styrolith		2-3
	Salon	26.00	carrelage	crépi peint	lissage plâtre	poêle à bûches	2-3
	Couloir	7.10	carrelage	crépi peint	lissage plâtre	escalier en béton préfabriqué noir, armoire encastrée sous escalier	2-3
	Salle de bains	8.50	carrelage	faïences	styrolith	wc, baignoire, douche italienne rénovée, lavabo	3
	Chambre 1	12.00	parquet laminé	crépi peint	styrolith		2-3
	Chambre 2	15.60	parquet laminé	crépi peint	styrolith		2-3
	Chambre 3	12.50	parquet laminé	crépi peint	styrolith	armoire encastrée	2-3
	Terrasse	63.00	dalle de jardin	-			2-3

Niveaux	Locaux	m2	Sols	Murs	Plafonds	Remarques	Note
Etage 1	Hall d'étage	22.00	parquet laminé	crépi peint	lissage au plâtre	balustrade en verre, à contrôler si anti-chute, sortie directe sur balcon	3
	Chambre 1	18.00	parquet laminé	crépi peint	lissage au plâtre	sortie directe sur balcon	3
	Chambre 2	17.30	moquette	crépi peint	lissage au plâtre	surf. 12m2 à 1.20m, infiltrations d'eau au sol, le revêtement a dû être remplacé	3
	Local rangement	25.00	parquet laminé	crépi peint	lissage au plâtre	possibilité d'y aménager une chambre	3
	Balcon	23.00					

SNP

Locaux de vie :
Terrasses, balcons:
Garage :

237.40
86.00
40.00

les surfaces mentionnées sont approximatives et indicatives et non contractuelles

3.3. Aspects économiques et législatifs

3.3.1. Demande de location/vente

3

- * Basés sur les prix de location admis dans le calcul de la valeur de rendement, nous pouvons admettre une occupation permanente de la propriété.
- * Etant donné la réputation des constructions ELK, nous pensons que la vente va présenter de grandes complexités.

3.3.2. Etat d'entretien du bâtiment/ âge économique

3-4

- * Intérieur: traitement de tous les défauts, en particulier les infiltrations d'eau, entretien courant,...
- * Extérieur: traitement de tous les défauts, en particulier les infiltrations d'eau, entretien courant,...
- * Age économique: 10 ans
- * Dévalorisation: 10%

3.3.3. Divers

a.) Servitudes

Cf. registre foncier. Sans incidence sur la valeur du gage.

b.) Conventions non inscrites au R.F.

Non, pas à notre connaissance.

c.) Risques écologiques, site contaminé

Non, pas à notre connaissance, sous réserve d'examens spécifiques.

Le bâtiment a été totalement rénové en 2016 ce qui devrait exclure la présence d'amiante, de produits nocifs et de radon.

Aucune mesure de radon n'a été effectuée mais selon l'Office fédéral de la santé publique, le risque est moyen pour la commune de Pleigne (2013).

d.) Potentiel d'utilisation

pas de possibilité de scission de la parcelle.

4. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

4.1. Etat d'entretien du bâtiment/ âge économique

	Pondération	Age estimé	Total
Gros œuvre 1	1	10	10
Gros œuvre 2	2	10	20
Aménagements	3	10	30
Installations	4	10	40
Total	10		100

Age économique 10

Coefficient de dévalorisation 1.00

Dévalorisation en % de la valeur à neuf 10.00

4.2. Généralités

a.) Taux de capitalisation en %

Taux de base minimal 3.50%

Suppléments éventuels pour :

- Coûts d'exploitation	(Ex)	0.30%	1.50%
- Coûts d'entretien	(E)	1.20%	(Ex;E;Ad)
- Frais d'administration	(Ad)	0.00%	
- Provisions et amortissements	(A)	0.50%	
- Risque locatif	(R)	0.00%	
- Facteur régional		0.00%	
- Autres		0.00%	

Total suppléments 2.00%

Supplément additionnel, bâtiment de plus de 20 ans 0.00%

Taux de capitalisation total 5.50%

b.) Valeur de rendement basée sur

☒	Location potentielle
☐	Location effective

c.) Volume du bâtiment, norme appliquée

☐	SIA
☒	ECA

4.3. Valeur réelle

CFC	Désignation	%	m2 ou m3	Fr./m2 ou m3	Part (%)	Fr.	Total Fr.
0	Terrain pour l'immeuble Terrain dédié au bâtiment Total terrain		955	120		114'600 0	
		(m2)	955		14.3%		114'600
2	Bâtiment n° 6 valeur assurance incendie ± adaptation estim. ECA - dépréciation vétusté Total bâtiment n°6	(m3) 0.00% -10.00%	1'265	554 0		700'200 0 -70'020 630'180	
	Total bâtiment, valeur actuelle	(m3)	1'265		78.8%		630'180
4	Aménagements extérieurs a.) place en dur b.) zone verte c.) muret, couvert terrasse, arborisation, divers Total aménagements extérieurs		155 580	100 10		15'500 5'800 10'000	
		(m2)	735		3.9%		31'300
5	Frais secondaires	3.50%			2.9%		23'152

Valeur réelle totale

100.0%

799'232

4.4. Valeur de rendement

Logements	Loyer selon surface		Loyer selon unité	
	m2	fr./m2 p. an	nombre	fr. p. mois fr. p. an
Logement	237	100		1'978 23'740
Total annuel	237			1'978 23'740
Taux de capitalisation				5.50%
Valeur de rendement logements				431'636

Autres affectations, droit de superficie, etc.	Loyer selon surfaces		Loyer basé sur l'unité	
	m2	fr./m2 p. an	nombre	fr. p. mois fr. p. an
Locaux supplémentaires:				
Aisance:				
- terrasse				
Places de parc:				
- garage individuel			2	60 1'440
- garage collectif				
- place extérieure				
Droit de superficie p. an				
Nombre d'années restantes				
Autres déductions				
Total annuel	0			120 1'440
Taux de capitalisation				5.50%
Valeur de rendement autres affectations				26'182

Valeur de rendement totale	457'818
-----------------------------------	---------

4.5. Coefficient de pondération

Critères	Coefficient de pondération (m)				
	0	0,1	0,2 - 0,4	0,5	
Grandeur de l'objet	<i>idéale</i>	<i>normale</i>	<i>objet avec pièces inutilisables</i>	<i>non usuelle</i>	0.1
Caractère du bâtiment	<i>très plaisant, attrayant</i>	<i>plaisant, attrayant</i>	<i>normal</i>	<i>extravagant, non usuel, déplacé</i>	0.15
Genre de construction	<i>stable, massive</i>	<i>massive</i>	<i>mixte</i>	<i>légère</i>	0.5
Distribution des pièces	<i>fonctionnelle, moderne</i>	<i>fonctionnelle, usuelle</i>	<i>normale</i>	<i>non fonctionnelle</i>	0.1
Situation de l'habitation	<i>excellente</i>	<i>bonne</i>	<i>moyenne</i>	<i>mauvaise</i>	0.25
Demande	<i>très forte</i>	<i>normale</i>	<i>faible</i>	<i>aucune</i>	0.25
Total des points					1.35
Pourcentage					0.45

Genre d'objet	Coefficients de pondération (m)	%	Coeff. admis
Villa unifamiliale	0 - 0.5	0.45	0.23
Maisons de deux à quatre logements	0.5 - 2.0		
Maisons de cinq et six logements	1.0 - 3.0		
Immeubles locatifs de plus de 6 logements	2.0 - 5.0		
Bâtiments commerciaux	2.0 - 5.0		
Bâtiments industriels	2.0 - 5.0		
Etablissements de l'hôtellerie et de la restauration	1.0 - 5.0		

4.6. Calcul de la valeur vénale

a. Valeur réelle

Valeur totale selon ch. 4.3.: 799'232 frs.

b. Valeur de rendement

Valeur totale selon ch. 4.4.: 457'818 frs.

c. Valeur vénale

Pondération:

- valeur réelle	1.00 x	
- valeur de rendement	0.23 x	736'523 frs.

d. Déductions + augmentations

-création d'une nouvelle façade ventilée	-81'000 frs.
-échafaudages	-10'000 frs.
-réparation douches italiennes sans étanchéité	-8'000 frs.
-contrôle et exécution des étanchéités de pied de portes fenêtres	-10'000 frs.
-réfection étanchéité et ferblanterie terrasse rez-de-chaussée	-25'000 frs.

Total -134'000 frs.

e. Valeur vénale après toutes déductions et augmentations 602'523 frs.

VALEUR VENALE RETENUE

arrondie

580'000.- à 620'000.- frs.

N.B.: la présente expertise n'est valable que sur une durée limitée, sous réserve d'évolution du marché ou de quelconques changements depuis la visite du bien.

A savoir également que la présente expertise est basée sur les documents remis à l'expert et la vision locale du bien. Toute modification d'une ou plusieurs données peut influencer les montants estimés.

Arches 2000 SA

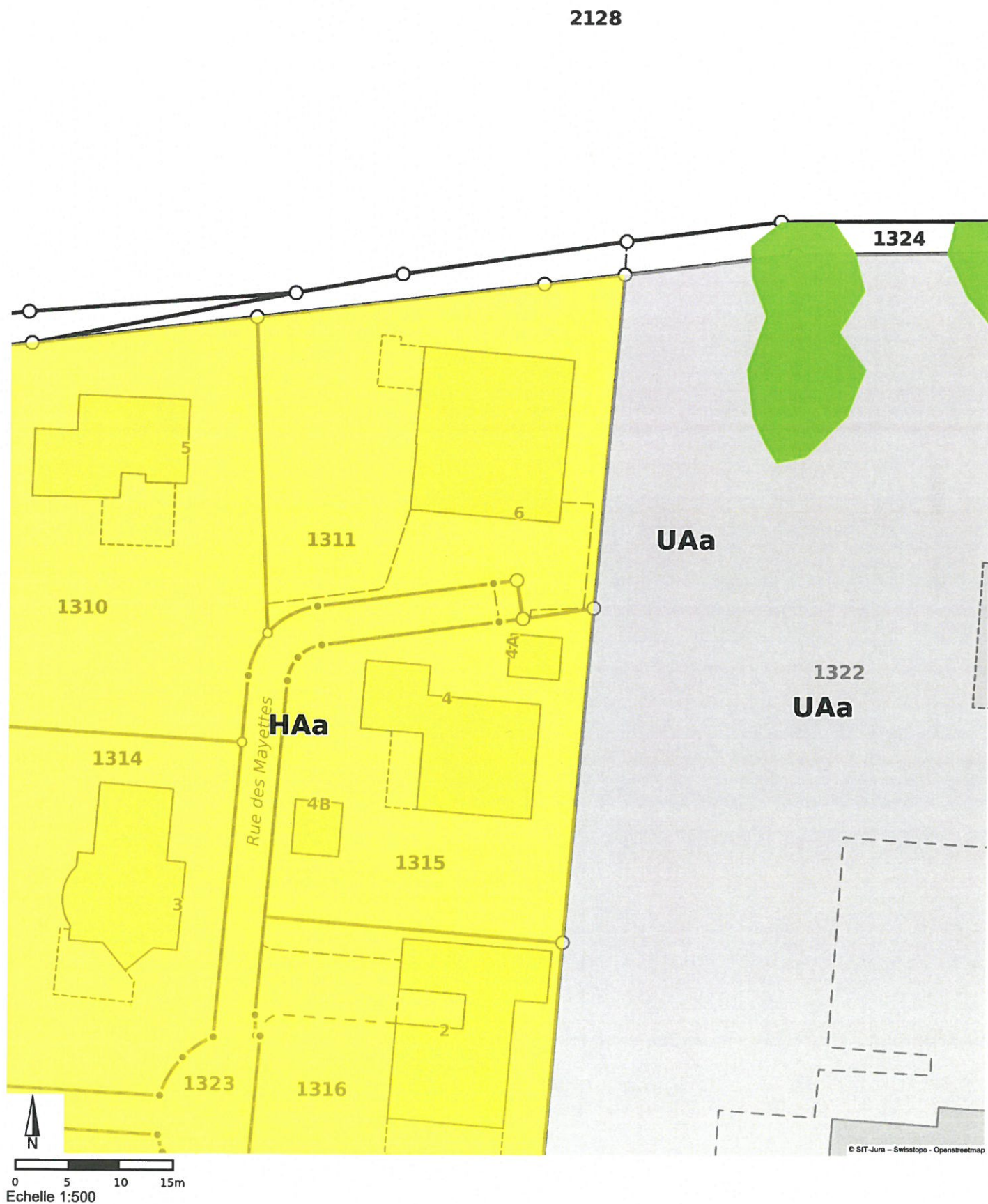
Samy Thimont, architecte

ANNEXES

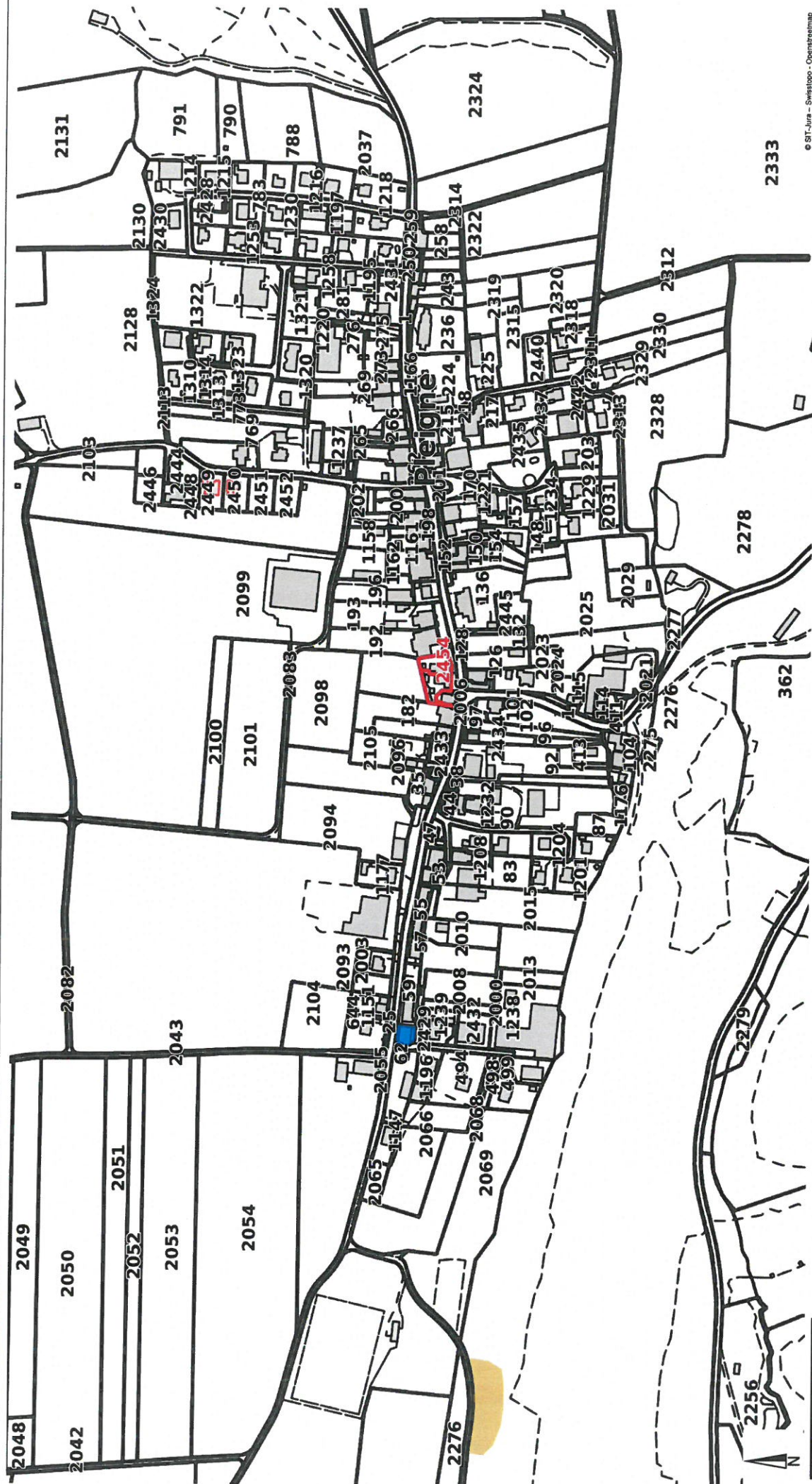
PLANS CADASTRAUX



PLAN DE ZONES



CADASTRE DES SITES POLLUES



ATTESTATION D'ASSURANCE ECA

PROCES-VERBAL D'ESTIMATION

E C A • J U R A
ÉTABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE
IMMOBILIÈRE ET DE PRÉVENTION



Données du bâtiment

<i>Rue et no</i>	Rue des Mayettes 6	<i>Parcelle</i>	1311
<i>Localité</i>	Pleigne	<i>Commune</i>	PLEIGNE

Propriétaire

Mischler Claude
et coprop.
Rue des Mayettes 6
2807 Pleigne

Gérance

Office des poursuites et faillites, Rue Auguste-Cuenin 15, Case postale 1412, 2900 Porrentruy 1

Valeurs d'assurance

<i>Valeur d'assurance</i>	CHF 610'000.-	<u>VN</u>	<u>610'000.-</u>
---------------------------	----------------------	-----------	------------------

Indice d'assurance : 135

<i>Valeur d'assurance</i>	CHF 700'200.-
---------------------------	----------------------

Indice d'assurance : 155

Informations sur le bâtiment

<i>Destination</i>	Maison d'habitation
<i>Année de construction</i>	2016
<i>Classe du bâtiment</i>	Massif
<i>Situation du bâtiment</i>	Isolé
<i>Toiture</i>	Incombustible : Couverture en tuile
<i>Durée probable du bâtiment</i>	100 ans : A-D 25 ans : E
<i>Etat du bâtiment</i>	Bon : A-E
<i>Aménagement intérieur</i>	Normal : A-E

Informations sur l'estimation

<i>Motif d'estimation</i>	nouvelle construction
<i>Précisions</i>	2016 : Fin de la construction
<i>Historique</i>	.

Informations liées à la prévention

<i>Nombre d'extincteurs</i>	1		
<i>Paratonnerre</i>	Non	<i>Détection incendie</i>	Non
<i>Sprinkler</i>	Non		
<i>Nombre de logements</i>	Un		
<i>Hauteur AIHC</i>	Jusqu'à 11m/haut		

PROCES-VERBAL D'ESTIMATION



Divers

Date de la visite 20.11.2018
Estimateur d'arrondissement Keller Daniel
Personne présente Mischler Claude

L'estimation réalisée ne constitue pas un contrôle de conformité aux prescriptions de protection contre les incendies et les dangers naturels au sens des articles 19 et 20 de la Loi sur la protection contre les incendies et les dangers naturels (RSJU 871.1).

PROCES-VERBAL D'ESTIMATION

Objet no 1		Habitation			
Volume A	285 m3	à	CHF 420.-	=	CHF 119'700.-
Volume B	805 m3	à	CHF 550.-	=	CHF 442'750.-
Volume C	120 m3	à	CHF 200.-	=	CHF 24'000.-
Volume D	55 m3	à	CHF 200.-	=	CHF 11'000.-
Volume total	1'265 m3		VN CHF 597'450.-	arrondie à CHF	600'000.-
Valeur à neuf					CHF 600'000.-

Objet no 2		Panneaux solaires thermiques			
Volume E	Panneaux solaires thermiques env. 5m2		CHF 10'000.-		
			VN CHF 10'000.-	CHF	10'000.-
Valeur à neuf					CHF 10'000.-

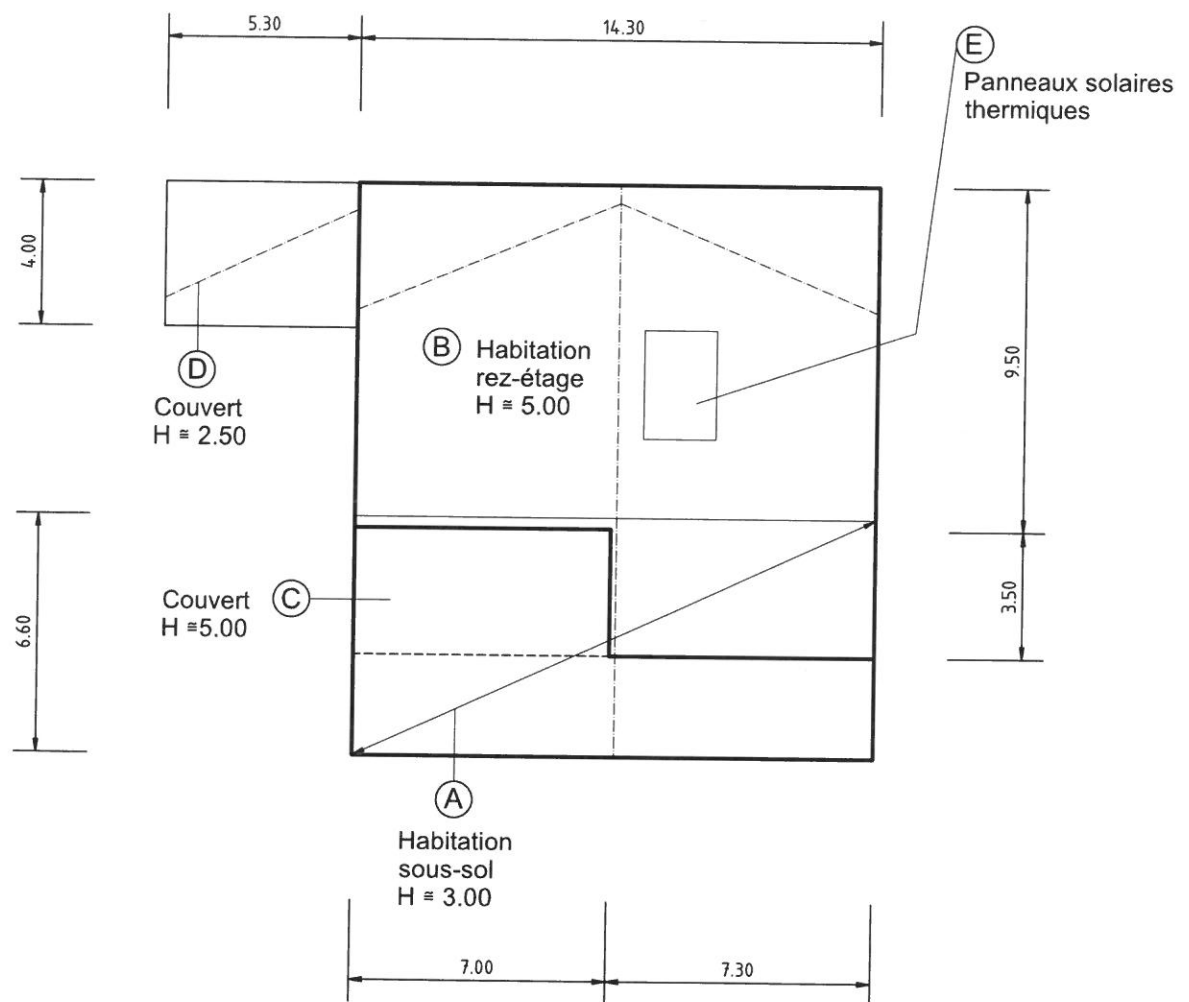
Récapitulatif	Valeur à neuf	CHF 610'000.-	Dépréciation	CHF 0.-
---------------	---------------	---------------	--------------	---------

Valeur d'assurance	Indice 135	CHF 610'000.-
--------------------	------------	---------------

Assuré avec TVA

Détail de la valeur d'assurance au 01.01.2024 (indice 155)

Objet no 1	Habitation	Valeur à neuf	CHF	688'800.-
Objet no 2	Panneaux solaires thermiques	Valeur à neuf	CHF	11'400.-
Valeur d'assurance	Indice 155		CHF	700'200.-



EXTRAIT REGISTRE FONCIER

Extrait du registre foncier Bien-fonds Pleigne / 1311

Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6719 Pleigne	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	1311	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH734475062439	
Surface	955 m²,	
Mutation	Dossier géomètre: 2014/2/0, AV-Mutation	
Numéro(s) plan(s):	3	
Part de surface grevée		
Désignation de la situation	Dos le Môtie	
Couverture du sol	Bâtiment, 221 m²	
	Autre revêtement dur, 155 m²	
	Jardin, 579 m²	
Bâtiments/Constructions	Maison individuelle, N°	Rue des Mayettes 6, 2807 Pleigne 00
	d'assurance: 6, 0 m²	
Observations MO		
Observations RF		
Immeubles dépendants	Aucun(e)	
Valeur actuelle officielle CHF	407'100.00	2017 (31.12.2017)
Valeur de rendement actuelle CHF		

Propriété

Copropriété simple à 1/2		
Mischler Claude Daniel, 29.10.1980		30.07.2015 2015/2647/0 Achat
Copropriété simple à 1/2		
Grolimund Stefanie, 30.05.1981		30.07.2015 2015/2647/0 Achat

Mentions

11.08.2015 2015/2799/0	Restriction du droit d'aliéner selon la LPP sur propriétaire Grolimund Stéphanie ID.2015/001624
01.02.2018 2018/456/0	Résidence principale ou logement assimilé (art. 7, al. 1, let. a, LRS) ID.2018/000367
03.01.2019 2019/5/0	Restriction du droit d'aliéner selon la LPP sur propriétaire Mischler Claude ID.2019/000027

Servitudes

01.10.2003 2003/4633/0	(C) Canalisation ID.2003/1250003798 en faveur de Commune mixte Pleigne	01.10.2003 2003/4633/0
------------------------	--	------------------------

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

30.07.2015 2015/2647/0	(C) Droit de préemption qualifié, jusqu'au 17.04.2025 ID.2015/001622 en faveur de Bourgeoisie Pleigne
28.05.2021 2021/2129/0	(C) Poursuite en réalisation de gage sur propriétaire Mischler Claude, Fr.1'159.95 ID.2021/001235 en faveur de ECA-Jura Etablissement cantonal d'assurance immobilière et de prévention, Saignelégier
28.05.2021 2021/2130/0	(C) Poursuite en réalisation de gage sur propriétaire Mischler Claude, Fr.359.30 ID.2021/001236 en faveur de ECA-Jura Etablissement cantonal d'assurance immobilière et de prévention, Saignelégier

Droits de gage immobilier

30.07.2015 2015/2648/0	Cédule hypothécaire de registre, Fr. 480'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.2015/000462, Droit de gage individuel Créancier hypothécaire Banque Cantonale du Jura SA, Delémont (IDE: 30.07.2015 2015/2648/0 CHE-105.905.618)	
Observation:	Paiement des intérêts et remboursement de la dette : termes et conditions fixés par le créancier. Dénonciation du prêt : préavis 3 mois	
30.07.2015 2015/2647/0	Hypothèque, Fr. 14'325.00, 2ème rang, ID.2015/000460, Droit de gage individuel Créancier hypothécaire Bourgeoisie Pleigne	30.07.2015 2015/2647/0
21.09.2020 2020/3376/0	Cédule hypothécaire de registre, Fr. 70'000.00, 3ème rang, Intérêt max. 10%, ID.2020/000868, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel Créancier hypothécaire Mischler Claude Daniel, 29.10.1980	21.09.2020 2020/3376/0
	Créancier hypothécaire Grolimund Stefanie, 30.05.1981	21.09.2020 2020/3376/0
Observation:	Paiement des intérêts et remboursement de la dette : termes et conditions fixés par le créancier. Dénonciation du prêt : préavis 3 mois	

Explications :

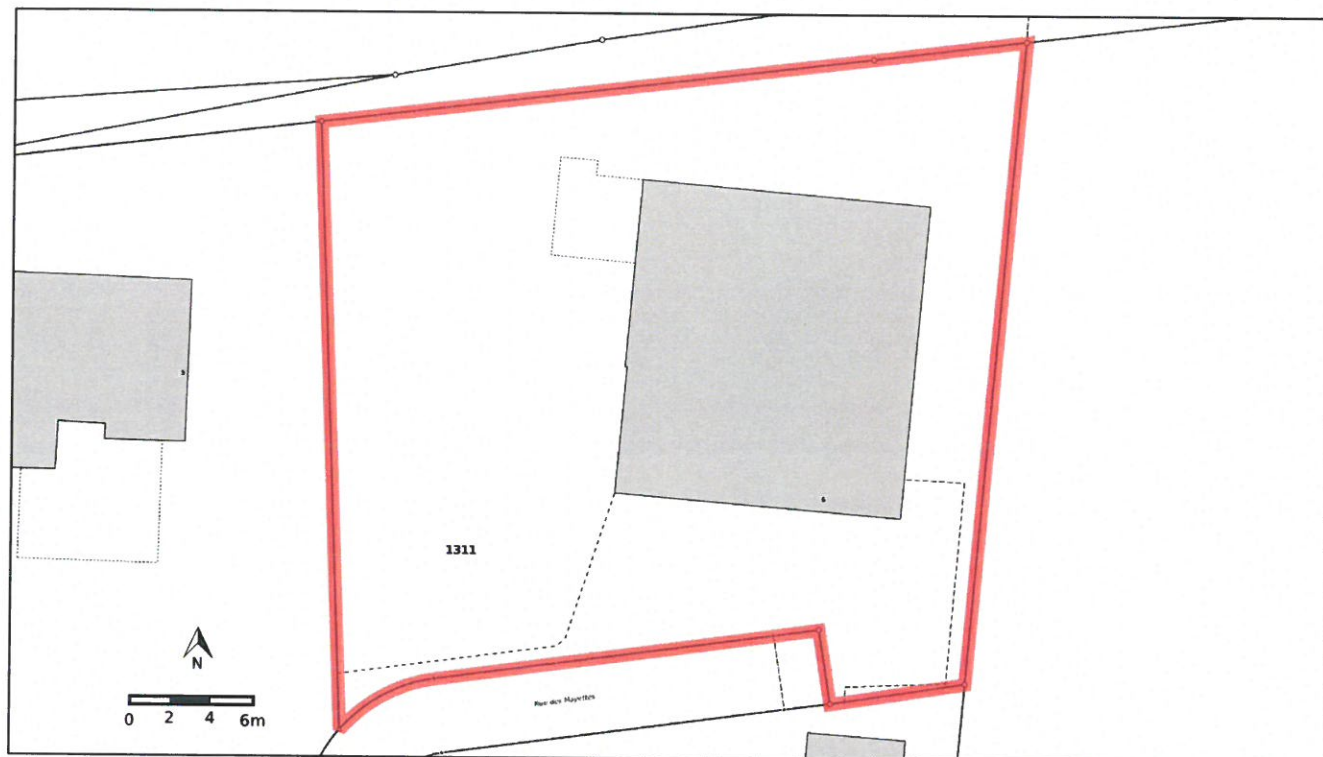
1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = dominants servants indéterminés; DI = fonds dominants indéterminés.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché

CADASTRE RDPPF

Extrait du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF)



Immeuble no.	1311
Type d'immeuble	Bien-fonds
No. EGRID	CH734475062439
Commune (No. OFS)	Pleigne (6719)
Cadastre	Pleigne
Surface de l'immeuble	955 m ²
Etat de la mensuration officielle	09.10.2025

Identifiant de l'extrait	20cada3e-302a-4e03-8e2c-ee66c3bd720c
Date de création	09.10.2025
Organisme responsable du cadastre	Section du cadastre et de la géoinformation Rue du 24-Septembre 2 2800 Delémont http://www.jura.ch/scg

Certification

(Tampon)

(Date)

(Signature)

Sommaire des thèmes RDPPF

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble 1311 de Pleigne, Pleigne

Page

- | | |
|---|--|
| 3 | Plans d'affectation (cantonaux/communaux) |
| 4 | Zones de protection des eaux souterraines |
| 5 | Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation) |

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Zones réservées
Zones réservées des routes nationales
Alignements des routes nationales
Zones réservées des installations ferroviaires
Alignements des installations ferroviaires
Zones réservées des installations aéroportuaires
Alignements des installations aéroportuaires
Plan de la zone de sécurité
Cadastre des sites pollués
Cadastre des sites pollués – domaine militaire
Cadastre des sites pollués – domaine des aéroports civils
Cadastre des sites pollués – domaine des transports publics
Périmètres de protection des eaux souterraines
Espace réservé aux eaux
Limites forestières statiques
Distances par rapport à la forêt
Réserves forestières
Zones réservées des lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV
Alignements des installations électriques à courant fort
Inventaire des sites archéologiques et paléontologiques
Réserves naturelles et zones de protection paysagère cantonales
Monument naturel

Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Informations générales

Le contenu du cadastre RDPPF est supposé connu. Le canton du Jura n'engage pas sa responsabilité sur l'exactitude ou la fiabilité des documents législatifs dans leur version électronique. L'extrait a un caractère informatif et ne crée aucun droit ou obligation. La primauté va aux documents qui ont été légalement adoptés ou publiés. Vous trouverez d'autres informations sur le cadastre RDPPF sous www.cadastre.ch. Pour commander un extrait certifié conforme ou pour consulter les conditions d'utilisation des géodonnées, veuillez-vous référer au site www.jura.ch/rdppf

Restrictions de propriété dans le registre foncier

Il est possible que des restrictions de propriété fassent l'objet d'une mention au registre foncier, en plus des indications figurant sur cet extrait.

Clause de non-responsabilité du cadastre des sites pollués (CSP)

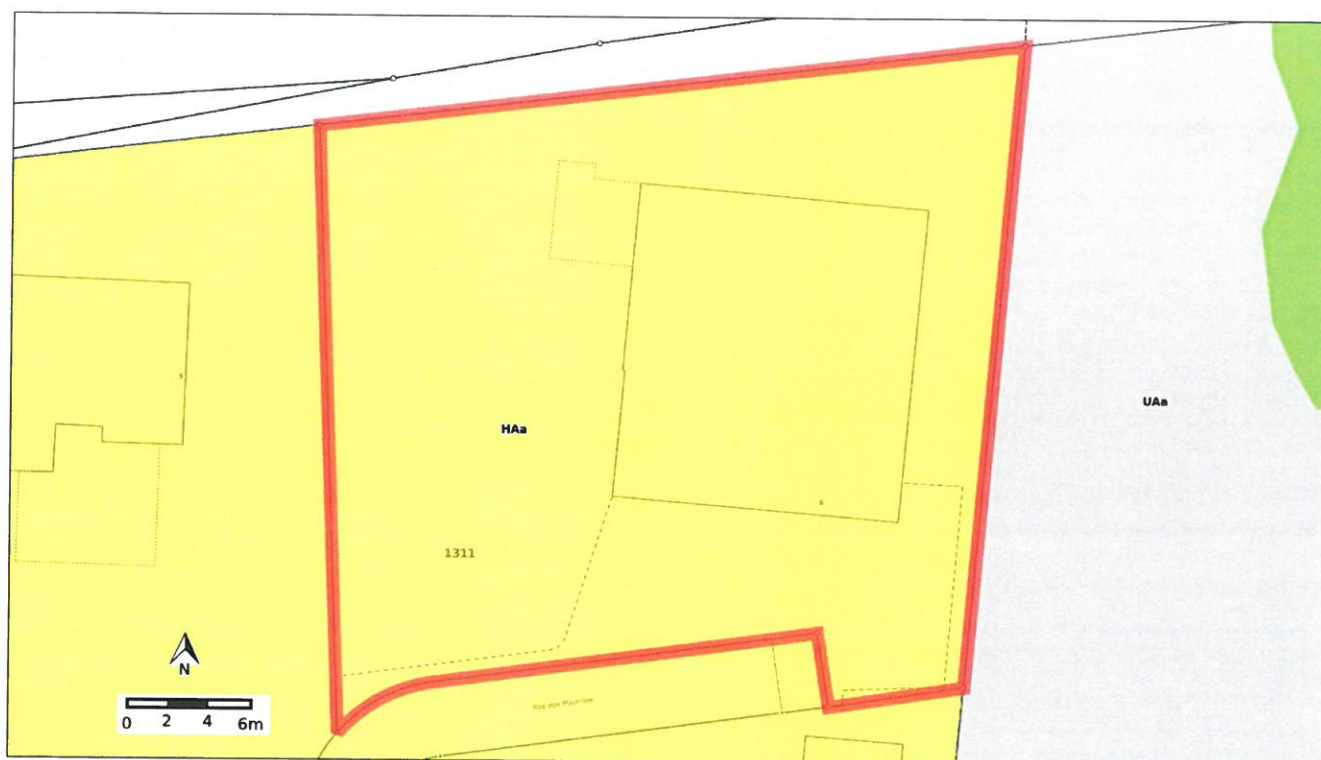
Le cadastre des sites pollués (CSP) est établi d'après les critères émis par l'Office fédéral de l'environnement OFEV. Il est mis à jour continuellement sur la base des nouvelles connaissances (investigations). Les surfaces des sites indiqués dans le cadastre des sites pollués peuvent ne pas correspondre à la surface effectivement polluée. Cela ne signifie pas que tout terrain non inscrit au cadastre ne soit pas pollué et qu'il soit libre de tout déchet et pollution. Les zones utilisées à des fins de transports publics, militaire et aéronautique sont de la responsabilité de la Confédération.

Pour obtenir un extrait
actualisé du cadastre
RDPPF, veuillez svp
scanner le code QR ci-
contre.



Plans d'affectation (cantonaux/communaux)

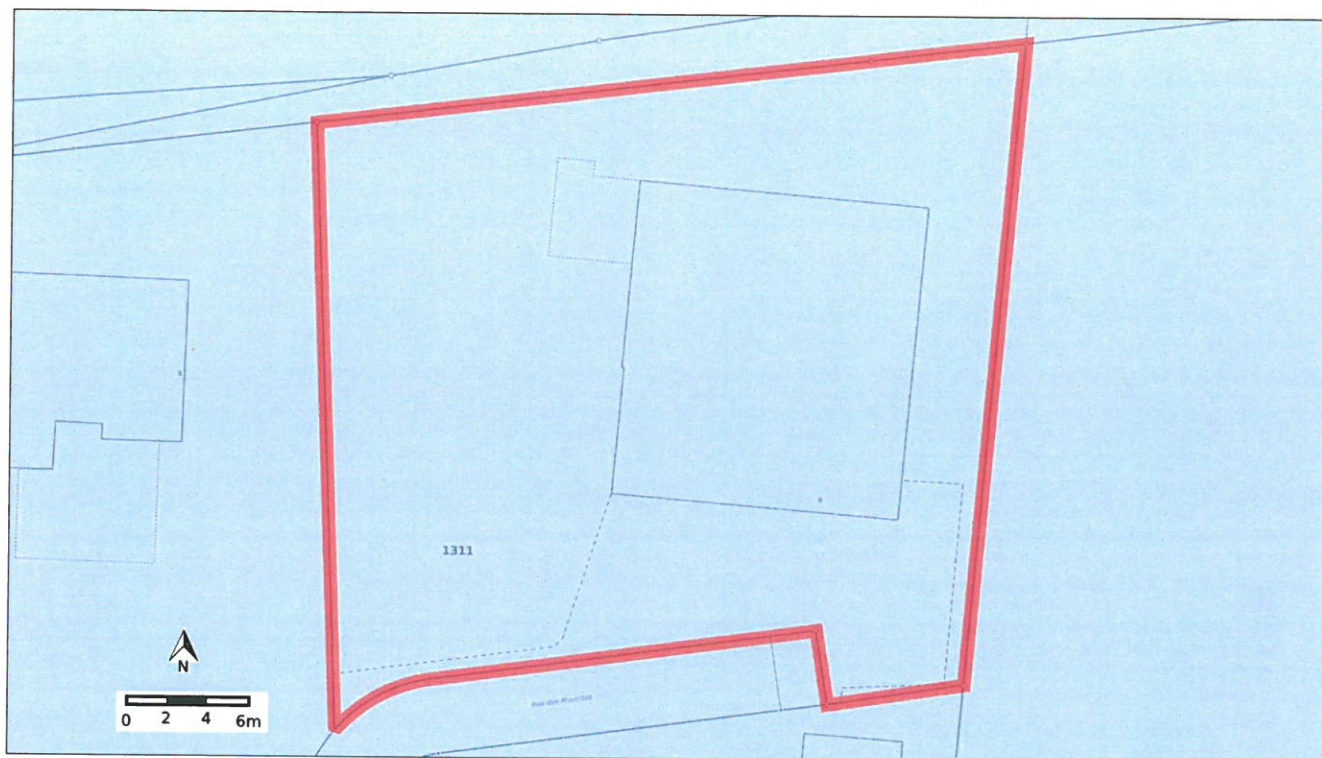
En vigueur



Légende	Type	Part	Part en %
	Zone d'habitation - HAa	955 m ²	100.0%
Autre légende (visible dans le cadre)	Bosquet, haie		
	Zone d'utilité publique - UAa		
Dispositions juridiques	Règlement communal sur les constructions - Pleigne (Attention : PAL en cours de révision) (6719_RCC), 6719_RCC https://geo.jura.ch/doc/RCC/6719_RCC_Pleigne.pdf		
Bases légales	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (RS 700), RS 700 https://www.admin.ch/ch/f/sr/c700.html Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT), RSJU 701.1 https://rsju.jura.ch/scripts/modules/PDFViewer/viewer/viewer.html?EnableDownload=1&file=%2Ffr%2Fviewdocument.html%3Fidn%3D20124%26id%3D36917%26v%3D12%26Download%3D1%26Fn%3D701.1_01.02.2021.pdf&FileTitle=701.1%20-%20Loi%20sur%20les%20constructions%20et%20l%E2%80%99am%C3%A9nagement%20du%20territoire%20(LCAT) Ordonnance sur les constructions et l'aménagement du territoire (OCAT), RSJU 701.11 https://rsju.jura.ch/scripts/modules/PDFViewer/viewer/viewer.html?EnableDownload=1&file=%2Ffr%2Fviewdocument.html%3Fidn%3D20124%26id%3D38782%26v%3D3%26Download%3D1%26Fn%3D701.11_01.03.2021.pdf&FileTitle=701.11%20-%20Ordonnance%20sur%20les%20constructions%20et%20l%E2%80%99am%C3%A9nagement%20du%20territoire		
Informations et renvois supplémentaires	-		
Service compétent	Service du développement territorial (SDT) https://www.jura.ch/fr/Autorites/Administration/DEN/SDT.html		

Zones de protection des eaux souterraines

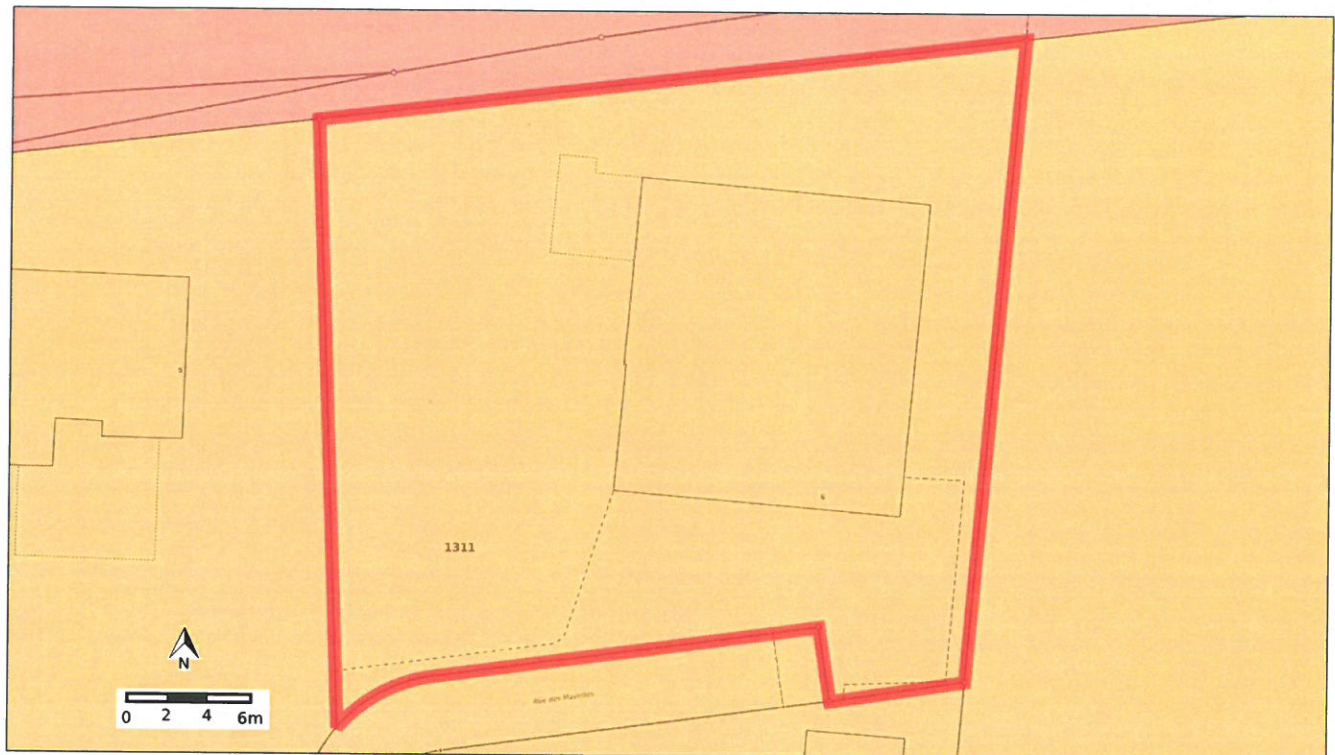
En vigueur



	Type	Part	Part en %
Légende	 Zone de protection des eaux souterraines S3	955 m ²	100.0%
Autre légende (visible dans le cadre)	-		
Dispositions juridiques	Source de Bavelier Pleigne (S01), RES_6719_S01 https://geo.jura.ch/doc/ENV/Protection_eaux/Source_de_Bavelier-Pleigne.pdf		
Bases légales	Loi fédérale sur la protection des eaux (RS 814.20), RS 814.20 https://www.admin.ch/ch/f/sr/c814_20.html Ordonnance sur la protection des eaux (RS 814.201), RS 814.201 https://www.admin.ch/ch/f/sr/c814_201.html Loi sur la gestion des eaux (LGEaux), RSJU 814.20 https://rsju.jura.ch/scripts/modules/PDFViewer/viewer/viewer.html?EnableDownload=1&file=%2Ffr%2Fviewdocument.html%3Fidn%3D20150%26id%3D38303%26v%3D2%26Download%3D1%26Fn%3D814.20_01.01.2020.pdf&FileTitle=814.20%20-%20Loi%20sur%20la%20gestion%20des%20eaux%20(LGEaux) Ordonnance sur la gestion des eaux (OGEaux), RSJU 814.21 https://rsju.jura.ch/scripts/modules/PDFViewer/viewer/viewer.html?EnableDownload=1&file=%2Ffr%2Fviewdocument.html%3Fidn%3D20150%26id%3D26522%26v%3D2%26Download%3D1%26Fn%3D814.21_01.01.2007.pdf		
Informations et renvois supplémentaires	-		
Service compétent	Office de l'environnement (ENV) https://www.jura.ch/fr/Autorites/Administration/DEN/ENV.html		

Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

En vigueur



	Type	Part	Part en %
Légende	 Degré de sensibilité au bruit II	955 m ²	100.0%
Autre légende (visible dans le cadre)	 Degré de sensibilité au bruit III		
Dispositions juridiques	Règlement communal sur les constructions - Pleigne (RCC), 6719_RCC https://geo.jura.ch/doc/RCC/6719_RCC_Pleigne.pdf		
Bases légales	Ordonnance sur la protection contre le bruit (RS 814.41), RS 814.41 https://www.admin.ch/ch/fr/sr/c814_41.html Ordonnance portant application de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (OaLPE), RSJU 814.01 https://rsju.jura.ch/scripts/modules/PDFViewer/web/viewer.html?EnableDownload=1&file=%2Ffr%2Fviewdocument.html%3Fidn%3D20150%26id%3D39103%26v%3D2%26Download%3D1%26Fn%3D814.01_01.06.2024.pdf		
Informations et renvois supplémentaires	-		
Service compétent	Service du développement territorial (SDT) https://www.jura.ch/fr/Autorites/Administration/DEN/SDT.html		

Termes et abréviations

Alignements des installations aéroportuaires: Entre les alignements, il est interdit de procéder à des modifications des constructions existantes ou de prendre des mesures allant à l'encontre de la finalité poursuivie par les installations aéroportuaires présentes ou à venir.

Alignements des installations électriques à courant fort: Entre les alignements, il est interdit de procéder à des modifications des constructions existantes ou de prendre des mesures allant à l'encontre de la finalité poursuivie par les installations à courant fort présentes ou à venir.

Alignements des installations ferroviaires: Entre les alignements, il est interdit de procéder à des modifications des constructions existantes ou de prendre des mesures allant à l'encontre de la finalité poursuivie par les installations ferroviaires présentes ou à venir.

Alignements des routes nationales: Des alignements sont définis de part et d'autre de la route lorsque le tracé de cette dernière est définitif. Ces alignements permettent de tenir compte d'impératifs différents: ceux touchant à la sécurité du trafic et à la salubrité publique mais également ceux découlant d'un possible élargissement de la chaussée à l'avenir. Entre les alignements définis, une autorisation est indispensable pour procéder à de nouvelles constructions ou pour modifier des bâtiments existants, même si ces derniers ne sont que partiellement frappés d'alignement.

Base légale: Il s'agit de lois, d'ordonnances etc. à caractère général et abstrait (général car les personnes concernées ne sont pas connues et abstrait parce que le périmètre est défini sans plan) édictés au niveau fédéral, cantonal ou communal et qui ne constituent que des bases juridiques générales de la restriction de propriété. Les bases légales ne font pas partie du cadastre RDPPF qui contient toutefois des renvois vers les bases légales appropriées.

Cadastre des sites pollués: Le cadastre répertorie les décharges et les autres sites pollués par des déchets qui doivent être assainis lorsqu'ils sont à l'origine d'effets nocifs ou indésirables ou s'il existe un danger concret que de tels effets surviennent. L'autorité compétente détermine les sites pollués en se fondant sur l'ensemble des informations dont elle dispose (cartes, inventaires ou annonces qui lui sont faites). Elle inscrit au cadastre les sites dont la pollution est avérée ou semble très probable.

Cadastre RDPPF: Cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière

CSP: Cadastre des sites pollués

Degrés de sensibilité au bruit: Des degrés de sensibilité au bruit sont définis pour délimiter certaines zones: on distingue celles nécessitant une protection accrue contre le bruit, celles où l'exploitation d'aucun établissement susceptible de générer des nuisances sonores n'est permise et celles où l'exploitation d'établissements générant des nuisances moyennes à fortes est autorisée.

DEN: Département de l'environnement

Disposition juridique: Norme juridique à caractère général et concret qui, formant un tout avec les géodonnées de base qui lui sont associées, décrit directement la restriction de propriété et est régie par la même procédure.

Distances par rapport à la forêt: Les constructions et les installations proches de la forêt ne sont permises que si elles ne portent atteinte ni à sa conservation, ni à son entretien, ni à son exploitation.

E-GRID: Identificateur fédéral des immeubles; Désignation composée d'un préfixe et d'un numéro qui permet l'identification univoque pour tout le pays de chaque immeuble immatriculé au registre foncier et sert à l'échange des données entre les systèmes informatiques.

Effet anticipé: L'enquête publique génère un effet anticipé: à compter de son ouverture, seuls peuvent généralement être autorisés les projets de construction qui ne contreviennent pas aux nouvelles dispositions mises à l'enquête.

Espace réservé aux eaux: Les cours d'eau ne peuvent retrouver leur état naturel que si un espace suffisant est ménagé afin qu'ils puissent remplir leurs diverses fonctions. Ces surfaces doivent rester libres de toute nouvelle installation. Les installations existantes bénéficient de la garantie de la situation acquise.

LA: Loi fédérale du 21 décembre 1948 sur l'aviation (RS 748.0)

LAT: Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (Loi sur l'aménagement du territoire) (RS 700)

LCdF: Loi fédérale du 20 décembre 1957 sur les chemins de fer (RS 742.101)

LEaux: Loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (RS 814.20)

LFo: Loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (Loi sur les forêts) (RS 921.0)

Limites forestières statiques: Les limites forestières statiques doivent être fixées sur la base de constatations de la nature forestière faisant foi juridiquement. De nouveaux peuplements en dehors de ces limites ne sont pas considérés comme étant des forêts.

LPE: Loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (Loi sur la protection de l'environnement) (RS 814.01)

LRN: Loi fédérale du 8 mars 1960 sur les routes nationales (RS 725.11)

Modifications: il est question ici de RDPPF prévues ou de nouvelles RDPPF pouvant figurer dans le cadastre RDPPF dès l'enquête publique. Suivant la base légale sur laquelle elles se fondent, les modifications peuvent déjà déployer un effet anticipé lors de l'enquête publique.

N° OFS: Numéro officiel de la commune issu du répertoire officiel des communes; Attribué pour la toute première fois en 1986 par l'Office fédéral de la statistique avec le répertoire officiel des communes, ce numéro sert à la désignation univoque d'entités territoriales en Suisse.

OCRDP: Ordonnance du 2 septembre 2009 sur le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (RS 510.622.4)

OEaux: Ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (RS 814.201)

Ofo: Ordonnance du 30 novembre 1992 sur les forêts (RS 921.01)

OPB: Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (RS 814.41)

Organisme responsable du cadastre: L'organisme responsable du cadastre au sein du canton obtient les données à rassembler dans le cadastre RDPPF auprès des services spécialisés compétents. Il gère ces données et les met à la disposition du public via le géoportail RDPPF cantonal.

ORN: Ordonnance du 7 novembre 2007 sur les routes nationales (RS 725.111)

OSIA: Ordonnance du 23 novembre 1994 sur l'infrastructure aéronautique (RS 748.131.1)

OSites: Ordonnance du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (Ordonnance sur les sites contaminés) (RS 814.680)

Périmètres de protection des eaux souterraines: Périmètres concentriques dont le but est de protéger l'exploitation et l'alimentation artificielle de nappes souterraines et dans lequel il est interdit de construire des bâtiments ou d'effectuer des travaux qui pourraient compromettre l'établissement futur d'installations d'exploitation ou d'alimentation des eaux souterraines.

Plan de la zone de sécurité: Plan de zone représentant la zone de sécurité et indiquant les restrictions de la propriété en surface et en hauteur.

Plans d'affectation: Détermination de l'affectation des différentes surfaces du sol (agriculture, agglomérations, forêts, etc.).

RDPPF: Restriction de droit public à la propriété foncière

Restriction de la propriété: Les restrictions de propriété ont toujours pour but de préserver les intérêts d'autres personnes auxquels ceux du propriétaire doivent se soumettre dans le cadre d'une relation donnée. Il s'agit soit des propriétaires d'immeubles contigus, de voisins, d'autres cercles de particuliers voire de la collectivité dans son ensemble, soit de l'Etat. Les restrictions au profit des voisins ou d'autres particuliers relèvent normalement du droit privé, celles décidées au profit de la collectivité relevant du droit public.

Réserves forestières: Surface forestière protégée qui assure la conservation de la diversité des espèces animales et végétales.

SDT: Service du développement territorial

Service compétent: Service de la Confédération, du canton ou de la commune dont relèvent la saisie, la mise à jour et la gestion des géodonnées de base selon la législation.

SIT-Jura: Système d'Information du Territoire Jurassien

Zones de protection des eaux souterraines: Zones de protection des eaux souterraines devant garantir qu'en cas de danger imminent (p. ex. en cas d'accident impliquant des substances pouvant polluer les eaux), on dispose de suffisamment de temps et d'espace pour prendre les mesures qui s'imposent.

Zones réservées: Zone comprenant un territoire pour lequel un plan d'affectation doit être adopté ou adapté et à l'intérieur de laquelle rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation.

Zones réservées des installations aéroportuaires: Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour les installations aéroportuaires. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.

Zones réservées des installations ferroviaires: Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour la construction future d'ouvrages et d'installations ferroviaires. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.



Zones réservées des lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV: Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour les lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.

Zones réservées des routes nationales: Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des terrains requis pour la construction des routes nationales. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.
