

EXPERTISE IMMOBILIERE

Type d'objet

Maison familiale

Situation

Chemin des Saules 1, 2813 Ederswiler
Feuillet n° 706 , cadastre de Ederswiler

Propriétaire

M. Beat Spies
Chemin des Saules 1, 2813 Ederswiler

Mandant

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

Mission

Valeur vénale

Expert

Samy Thimont, architecte

Dates des visites

22.01.2026 (visite partielle que extérieur)
12.02.2026 (visite partielle que extérieur)
12.03.2026 (visite intérieure et complète)

Valeur vénale en CHF au 26.03.2026:

590'000.- à 610'000.-



TABLE DES MATIERES

1. DONNEES DE BASE OBJECTIVES	3
2. PHOTOS	5
3. ESTIMATION QUALITATIVE	6
4. DETERMINATION VALEUR VENALE	13

ANNEXES

Plans cadastraux

Plan de zones

Risque écologique

ECA

Registre foncier

Cadastre RDPPF

Plans

1. DONNEES DE BASE OBJECTIVES

1.1. Documents à disposition

Extrait du Registre Foncier complet	: ☒ mandant	17.10.2025
Registre Foncier succinct (géoportail)	: ☒ expert	23.10.2025
Règlement construction / plan de zones	: ☒ expert	23.10.2025
Plan cadastral	: ☒ expert	23.10.2025
Attestation d'assurance de l'immeuble	: ☒ expert	29.10.2025
Valeur officielle / valeur locative	: ☐	
Etat locatif / contrat de bail	: ☐	
Plans	: ☒ mandant	12.03.2026
Photos	: ☒ expert	12.03.2026
Cadastre des zones contaminées	: ☒ expert	23.10.2025
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° 706	:	653 m2
--------	---	--------

1.4. Valeur officielle

Feuillet n° 706	:	240'700.00 Fr.
Date	:	2015

1.5. Valeur incendie

Bâtiment n° 1	:	608'600.00 Fr.
Indice	:	155
Cube ECA	:	845 m3

1.6. Année de construction

Bâtiment n° 1	:	2002 (ECA)
	:	

1.7. Zone

Zone à bâtir	:	HA
Signification	:	Habitation

1.8. Affectation de l'immeuble

Bâtiment n° 1	:	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



Ederswiler



Chemin des Saules 1

3.1.1. Commentaires concernant la commune

3

- ♦ Ederswiler est un village du canton du Jura situé à env. 14 km du chef-lieu, où vivent près de 115 habitants.
- ♦ La commune ne possède aucun service nécessaires à la vie quotidienne et est desservie par le bus.

3.1.2. Situation au sein de la commune

2

- ♦ Environnement direct: le bâtiment est situé à l'extrémité du village d'Ederswiler côté Roggenbourg.
- ♦ Dégagement: très bon, car vue sur les champs côté est.
- ♦ Relief/orientation: terrain en pente, le bâtiment forme en partie le soutènement du terrain côté est.
- ♦ Identité visuelle: le bâtiment est très resprésentatif des petites maisons familiales des années 2000.
- ♦ Ensoleillement: bon, surtout soleil du matin.
- ♦ Qualité du quartier: à notre avis aucune nuisance, éventuellement l'agriculture pour les personnes sensibles uniquement.
- ♦ Quartier composé de maisons familiales, petit lotissement séparé du village de quelques dizaines de mètre et réunissant une poignée de maisons familiales; la rue est privée.
- ♦ Il n'y a aucun magasin d'alimentation au sein du village, ni de service ni de commerce.
- ♦ Pas de restaurant ressencé dans le village d'Ederswiler.
- ♦ Pas de ligne directe de bus. Pour joindre Bâle, il existe une ligne desservant Laufon; la gare de Bâle CFF est atteignable dans tous les cas au mieux en 1.20 h, même en passant par Delémont.
- ♦ A environ 5-10 minutes à pieds du centre du village.

3.2. Descriptif technique de l'objet



Vue extérieure



Vue intérieure

3.2.1. Aménagements extérieurs / infrastructure

3

- ♦ Terrain viabilisé.
- ♦ Accès aisé à la parcelle.
- ♦ L'entrée de l'habitation est située en façade ouest avec un accès en macadam.
- ♦ L'état général des revêtements de sol est bon.
- ♦ Le rez-de-chaussée est surmonté de 8-10 marches depuis la rue, mais quasiment de plain-pied par rapport à la terrasse côté est.
- ♦ Le bien comporte un garage en sous-sol, dans le sens de la rampe; il est tout à fait possible de parquer une voiture, le garage dessert directement le logement par le sous-sol.
- ♦ La parcelle n'est pas clôturée.
- ♦ Couvert à voiture dans le prolongement de la maison côté route principale.
- ♦ Petite parcelle, effet réduit car la route de desserte du quartier est inscrite dans les 653 m²; un droit de passage est grevé sur la parcelle. Nous vous rendons attentifs que l'entretien est certainement réparti à la charge des privés qui l'utilise (à vérifier). De même, nous nous questionnons quant au déneigement.
- ♦ La partie sud est aménagée avec une petite terrasse en plaques; la maison voisine côté sud semble relativement proche et aucune haie ne fait office de brise-vue.
- ♦ Arborisation et plantations standards.
- ♦ Une place de parc liée à l'immeuble devant l'entrée du garage au sous-sol.

3.2.2. Qualité des locaux / équipements techniques

3

- ♦ La maison est composée d'un seul logement, réparti principalement sur le rez-de-chaussée et le sous-sol.
- ♦ Toutefois, les combles ont été aménagés en pièce de jeux et sont chauffées.
- ♦ Le rez-de-chaussée comporte 2 chambres avec salle de bains, une partie séjour cuisine avec un wc.
- ♦ Le séjour permet d'accéder à une véranda non chauffée avec accès direct à la terrasse.
- ♦ Au vu de la proximité avec les champs et étant donné le nombre de moustiquaires posées dans cette maison, il faut s'attendre à des insectes.
- ♦ L'escalier en bois permettant d'accéder aux combles, est dissimulé derrière des portes d'armoires.
- ♦ Possibilité de se tenir aisément debout dans les combles.
- ♦ Intérieur de bonne qualité, le rez est en ossature bois crépi, Fermacell côté intérieur.
- ♦ Les fenêtres sont en pvc-métal à vitrage isolant double.
- ♦ Les fenêtres sont munies de volets en aluminium.

- ♦ Production de chaleur assurée par une chaudière fonctionnant au mazout se trouvant au sous-sol, 2 citernes à mazout de 2'000 litres chacune.
- ♦ Distribution de chaleur par radiateurs équipés de vannes thermostatiques.
- ♦ Pas de panneaux solaires photovoltaïques en toiture.
- ♦ Petite maison avec 2 chambres à l'étage de vie.
- ♦ Le bâtiment semble entretenu correctement.

3.2.3. Historique et transformations

2

- ♦ Construction en 2001 selon l'ECA.
- ♦ Divers travaux d'entretien tels que:
- ♦ Aménagement des combles en 2010.

3.2.4. Qualité de la construction

2-3

- ♦ La structure et l'enveloppe du bâtiment présentent quelques défauts apparents de type micro fissures.
- ♦ Immeuble ne répondant plus aux normes énergétiques actuelles.
- ♦ Aux dires du propriétaire, une nappe phréatique passe sous le bâtiment; l'expert constate quelques petites remontées d'eau visibles sur les pieds de murs du sous-sol. Un carrelage déjà remplacé car désolidarisé, certainement à cause des remontées d'humidité.
- ♦ Lave -vaisselle à remplacer ou réparer.
- ♦ Electricité contrôlée et en état, aux dires du propriétaire.

3.2.5. Répartition de l'affectation

La construction en bref		Observation	Note
Gros œuvre 1	Façade	Sous-sol massif, rez-de-chaussée en ossature bois Dalle B.A. sur sous-sol, solivage bois sur rez-de-chaussée Chevonnage bois	2
	Planchers		2
	Toiture		2
Gros œuvre 2	Couverture	Tuile terre-cuite Cuivre Fenêtre bois-métal, vitrage isolant double Volets aluminium	2
	Ferblanterie		2
	Fenêtres		2-3
	Fermetures		2
Installations	Production de chaleur	Chaudière mazout Radiateurs avec vannes thermostatiques D'origine D'origine	3-4
	Distribution de chaleur		3
	Electricité		2
	Sanitaire		2
Aménagements	Sol	Parquet laminé, carrelage, brut, etc.,... Crépi peint, faïences, lambris bois, etc.,... Lambris bois, béton peint, etc.,...	2
	Paroi		2
	Plafond		2

3.2.6. Répartition de l'affectation

Niveaux	Locaux	m2	Sols	Murs	Plafonds	Remarques	Note
Sous-sol	cage escalier	5.00	escalier marches granit	crépi peint	-		2-3
	buanderie	16.00	carrelage	crépi peint	béton peint	chauffé, bac à laver, machine à laver et sécher	2-3
	cave	14.60	béton brut	béton brut	béton brut		2-3
	couloir	4.30	carrelage	crépi peint	béton peint	accès direct au garage	2-3
	local musique	10.40	parquet laminé	crépi peint	béton brut		2-3
	chaufferie	11.00	béton brut	crépi peint	béton brut	chaudière à mazout d'origine, tableau électrique, introduction d'eau, adoucisseur type "emipulse", 2 citernes de 2'000 L dans bac de rétention	2-3
	garage couvert à voiture extérieur	26.00 -	béton brut -	crépi brut -	isolation à nue -	porte basculante électrique	2-3 2-3
Rez-de-chaussée	cuisine	8.40	carrelage	faïences, crépi peint	lambris bois	cuisine agencée, lave-vaisselle défectueux	2
	salle à manger	7.00	carrelage	crépi peint	lambris bois	accès sur véranda	2
	entrée	6.00	carrelage	crépi peint	lambris bois	accès via sous-sol	2
	wc	2.60	carrelage	faïences	lambris bois	wc, lave mains	2
	salon	22.00	carrelage	crépi peint	lambris bois	poêle	2
	véranda	10.60	carrelage	vitrages, crépi peint	lambris bois	moustiquaires, non chauffé, accès direct à l'extérieur	2
	couloir	2.00	carrelage	crépi peint	lambris bois	armoire encastrée dissimule l'escalier d'accès aux combles	2
	chambre 1	14.70	parquet laminé	crépi peint	lambris bois		2
	chambre 2	14.00	parquet laminé	crépi peint	lambris bois		2
	salle de bains	6.00	carrelage	faïences	lambris bois	wc, douche, baignoire, lavabo	2

Niveaux	Locaux	m2	Sols	Murs	Plafonds	Remarques	Note
Combles	combles	29.00	parquet laminé	lambbris laminé	lambbris laminé	2 velux en état - pas d'infiltrations, chauffé	2
	réduits	-	-	-	-	accès par trappes depuis combles	2-3

SNP

Locaux de caves, technique :

41.60

Garage :

26.00

Locaux de vie :

142.00

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 faible attractivité du village, nous qualifions le vente de moyenne.

3.3.2. Etat d'entretien du bâtiment/ âge économique

2

- * Intérieur: entretien courant, contrôle des remontées d'eau au sous-sol lorsque la nappe est haute.
- * Extérieur: entretien courant,...
- * Age économique: 23.7 ans
- * Dévalorisation: 19.91%

3.3.3. Divers

a.) Servitudes

Cf. registre foncier.

Route de desserte du quartier arrière en droit de passage grevé à la parcelle.

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 construit en 2002, 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 léger pour la commune d'Ederswiler (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	24	24
Gros œuvre 2	2	24	48
Aménagements	3	23	69
Installations	4	24	96
Total	10		237

Age économique **23.7**

Coefficient de dévalorisation 0.84

Dévalorisation en % de la valeur à neuf **19.91**

4.2. Généralités

a.) Taux de capitalisation en %

Taux de base minimal 3.50%

Suppléments éventuels pour :

- Coûts d'exploitation	(Ex)	0.30%	1.00%
- Coûts d'entretien	(E)	0.70%	(Ex;E;Ad)
- Frais d'administration	(Ad)	0.00%	
- Provisions et amortissements	(A)	0.40%	
- Risque locatif	(R)	0.00%	
- Facteur régional		0.50%	
- Autres		0.00%	

Total suppléments 1.90%

Supplément additionnel, bâtiment de plus de 20 ans 0.00%

Taux de capitalisation total 5.40%

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		537	80		42'960	
	Secteur en droit de passage		116	40		4'640	
	Terrain dédié au bâtiment						
	Total terrain	(m2)	537		8.3%		47'600
2	Bâtiment n° 1						
	valeur assurance incendie	(m3)	845	720		608'600	
	± adaptation estim. ECA	0.00%		0		0	
	- dépréciation vétusté	-19.91%				-121'160	
	Total bâtiment n°1					487'440	
	Total bâtiments, valeur actuelle	(m3)	845		85.3%		487'440
4	Aménagements extérieurs						
	a.) place en dur		95	100		9'500	
	b.) zone verte		445	10		4'450	
	c.) muret, couvert terrasse, arborisation, divers					5'000	
	Total aménagements extérieurs	(m2)	540		3.3%		18'950
5	Frais secondaires	3.50%			3.1%		17'724

Valeur réelle totale

100.0%

571'714

4.4. Valeur de rendement

Logements	Loyer selon surface		Loyer selon unité	
	m2	fr./m2 p. an	nombre	fr. p. mois fr. p. an
Locaux de vie	142	140		1'657 19'880
Total annuel	142			1'657 19'880
Taux de capitalisation				5.40%
Valeur de rendement logements				368'148

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: - locaux non chauffés, techniques	42	40		139 1'664
Places de parc: - garage individuel - garage collectif - place extérieure			1	60 720
Droit de superficie p. an Nombre d'années restantes				
Autres déductions				
Total annuel	42			199 2'384
Taux de capitalisation				5.40%
Valeur de rendement autres affectations				44'148

Valeur de rendement totale	412'296
-----------------------------------	---------

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>	0.1
Genre de construction	<i>stable, massive</i>	<i>massive</i>	<i>mixte</i>	<i>légère</i>	0.2
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>	0.4
Demande	<i>très forte</i>	<i>normale</i>	<i>faible</i>	<i>aucune</i>	0.2
Total des points					1.1
Pourcentage					0.37

Genre d'objet	Coefficients de pondération (m)	%	Coeff. admis
Villa unifamiliale	0 - 0.5	0.37	0.18
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.: 571'714 frs.

b. Valeur de rendement

Valeur totale selon ch. 4.4.: 412'296 frs.

c. Valeur vénale

Pondération:

- valeur réelle	1.00 x	
- valeur de rendement	0.00 x	571'714 frs.

d. Déductions + augmentations

-segment marché	3%	17'151 frs.
Total		17'151 frs.

e. Valeur vénale après toutes déductions et augmentations 588'865 frs.

VALEUR VENALE RETENUE	arrondie	590'000.- à 610'000.- 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

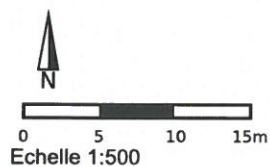
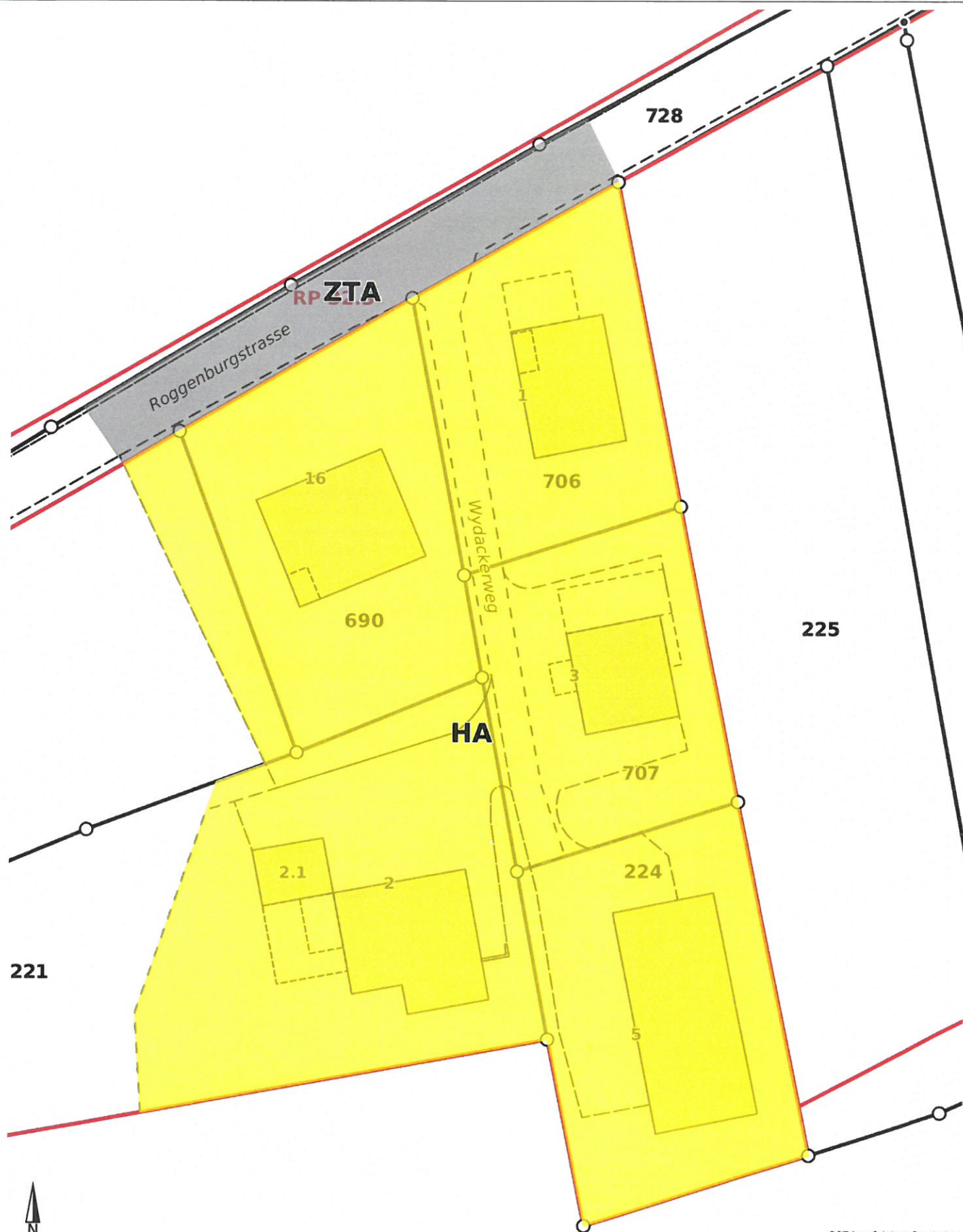
ANNEXES

PLANS CADASTRAUX

158



PLAN DE ZONES



RISQUE ECOLOGIQUE



Informations dépourvues de foi publique. Bien que ces renseignements aient été recueillis avec soin, aucune garantie n'est donnée quant à l'exactitude et la mise à jour des données de cette carte ou ce plan.

MISE EN GARDE : LES INFORMATIONS FOURNIES SONT DEPOURVUES DE FOI PUBLIQUE ET DEMEURENT PUREMENT INDICATIVES

Informations natures du sol (en m2) pour :
Ederswiler (6713)
Parcelle : 706

Bâtiments	113	Eau	0
Revêtements durs	95	eau stagnante	0
route et chemin	95	cours d'eau	0
trottoir	0	roselière	0
ilot	0	Boisée	0
chemin de fer	0	forêt dense	0
place d'aviation	0	pâturage boisée dense	0
bassin	0	pâturage boisé ouvert	0
autre revêtement dur	0	autre boisée	0
Verte	445	Sans végétation	0
champ, pré, pâturage	0	rocher	0
vigne	0	glacier, névé	0
autre culture intensive	0	éboulis, sable	0
jardin	445	gravière, décharge	0
tourbière	0	autre sans végétation	0
autre verte	0		

Surface totale 653 m2

Nouvelle recherche

Commune : ▼

Numéro de parcelle :

Extrait du jeudi 23 octobre 2025

ATTESTATION D'ASSURANCE ECA

PROCÈS-VERBAL D'ESTIMATION

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



1	Bâtiment	N° 1	Rue Wydackerweg	8000
	Commune	Ederswiler	Parcelle 706	6+13
	Localité	Ederswiler	District Delemont	
2	Propriétaire (nom et prénom)	Spies Beat		
	Profession	Menuisier		
	Rue, N°	Wydackerweg 1		
	Numéro postal, localité	2813 Ederswiler		
3	Destination du bâtiment (genre d'industrie, commerce; matériel entreposé)	Habitat, garage privé, couvert auto		
4	Modification de la destination	☐ non ☐ oui (à préciser)		
5	Assuré sur demande (description+montant)			
6	Valeur d'assurance avec / sans TVA	Fr. 530'000.-	X	V.N.
	TVA N°			V.A.P.J.
7	Indice d'assurance	135 (indice 155 dès 2024 : fr. 608'600.00)		
8	Classe du bâtiment	☐ massif ☐ non massif		
9	Situation du bâtiment	☐ isolé ☐ contigu au N°		
10	Mur coupe-feu (à situer au verso)	☐ non ☐ oui (avec dalle) ☐ oui (jusque sous les tuiles)		
11	Motif de l'estimation	Nouvelle construction Révision Nouvelles installations		
		Aménagement Démolition partielle		
12	Année(s) de construction	2002 Annexe 07		
13	Durée probable du bâtiment, partie(s) concernée(s)	150 ans 1 100 ans 3 50 ans 25 ans		
14	Etat du bâtiment, partie(s) concernée(s)	très bon A-B bon moyen vétuste très vétuste		
15	Aménagement intérieur/qualité de construction, partie(s) concernée(s)	luxueux A-B normal simple très simple		
16	Couverture/matériau	incombustible Tuiles combustible		
17	Séparation du N° en N°s			
18	Réunion des N°s en un N°			
19	Installation de paratonnerre	☐ oui ☒ non		
20	Danger d'incendie ou d'explosion	☐ oui ☒ non		
21	Danger de dommages dus aux éléments	☐ oui ☒ non		
22	Nombres d'extincteurs	0		
23	Nombres d'hydrants intérieurs	0		
24	Détection	☐ oui ☒ non ☐ sprinkler ☐ oui ☒ non ☐		
25	Au cas où d'importants travaux ont été réalisés, permis délivré le et travaux réalisés du au			
26	Remarques:			

Date de l'estimation: 22 janvier 2015

Signature(s):

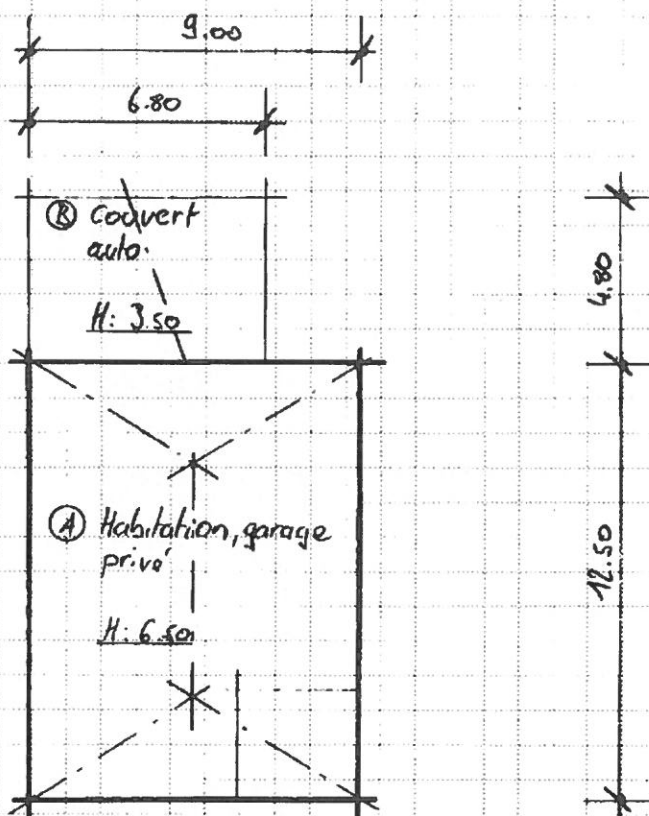
[Signature]

A compléter par l'ECA	
Commencement de l'assurance	1.2.15
ATC N°	
VA	Mois
Indications statistiques	
2	1 1 2 0 - 7
Propriétaire N°:	6654 9
Police N°:	13134 9

N° bâtiment: 1

Rue: Wydackerweg

Commune: Ederswiler



Valeur à neuf cube Eca

$$\textcircled{A} \quad 9.00 \times 12.50 \times 6.50 = \sim 730 \text{ m}^3$$

$$\text{à} \sim 700.-/\text{m}^3 = 510'000.-$$

$$\textcircled{B} \quad 6.80 \times 4.80 \times 3.50 = \sim 115 \text{ m}^3$$

$$\text{à} \sim 180.-/\text{m}^3 = 20'000.-$$

Valeur à neuf

530'000.-

Pris connaissance: le propriétaire / le représentant:

B. Spies

EXTRAIT REGISTRE FONCIER

Extrait du registre foncier Bien-fonds Ederswiler / 706

Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6713 Ederswiler	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	706	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH967944066687	
Surface	653 m²,	
Mutation		
Numéro(s) plan(s):	2	
Part de surface grevée		
Désignation de la situation	Wydackerweg, 2813 Ederswiler	
Couverture du sol	Bâtiment, 113 m²	
	Route, chemin, 95 m²	
	Jardin, 445 m²	
Bâtiments/Constructions	Maison individuelle, N°	Chemin des Saules 1, 2813 Ederswiler
	d'assurance: 1, 0 m²	
Observations MO		
Observations RF		
Immeubles dépendants	Aucun(e)	
Valeur actuelle officielle CHF	240'700.00	2015 (31.12.2015)
Valeur de rendement actuelle CHF		

Propriété

Propriété individuelle	
Spies Beat Marius, 03.07.1969	12.05.1999 1999/1084/0 Achat

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

31.10.1995 1995/2363/0	(C) Passage ID.1995/1200029574 en faveur de B-F Ederswiler 6713/221	31.10.1995 1995/2363/0
	en faveur de B-F Ederswiler 6713/224	31.10.1995 1995/2363/0
31.10.1995 1995/2363/0	(C) Passage ID.1995/1200029576 en faveur de B-F Ederswiler 6713/707	31.10.1995 1995/2363/0

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

11.07.2024 2024/2694/0	Saisie, Fr.9'717.65 ID.2024/001121
28.05.2025 2025/1877/0	Saisie, Fr.8'818.70 ID.2025/001344
12.09.2025 2025/3287/0	(C) Poursuite en réalisation de gage, Fr.334.20 ID.2025/002018 en faveur de ECA-Jura Etablissement cantonal d'assurance immobilière et de prévention, Saignelégier

Droits de gage immobilier

19.11.2001 2001/4955/0	Cédule hypothécaire sur papier nominative, Fr. 375'000.00, 1er rang, Intérêt max. 12.0%, 2001/4955, ID.2001/062988, Droit de gage individuel	19.11.2001 2001/4955/0
	Créancier hypothécaire Banque cantonale de Bâle-Campagne, Liestal (IDE: CHE-108.954.470)	19.11.2001 2001/4955/0

Explications :

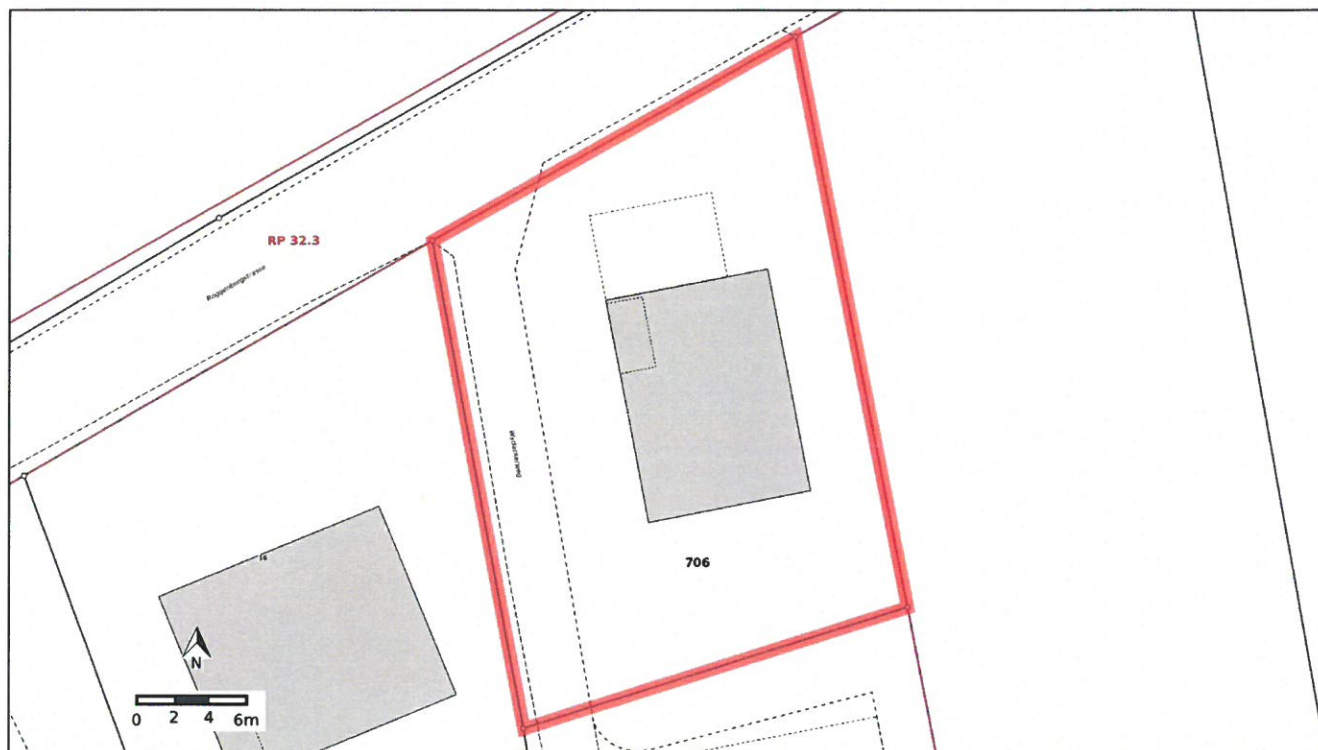
1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
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.	706
Type d'immeuble	Bien-fonds
No. EGRID	CH967944066687
Commune (No. OFS)	Ederswiler (6713)
Cadastre	Ederswiler
Surface de l'immeuble	653 m ²
Etat de la mensuration officielle	23.10.2025

Identifiant de l'extrait	2a6dde39-754f-48fe-8ec0-76d3ee486c15
Date de création	23.10.2025
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 706 de Ederswiler, Ederswiler

Page

3	Plans d'affectation (cantonaux/communaux)
4	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
Zones de protection des eaux souterraines
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
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

Inventaire des sites archéologiques et paléontologiques

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)

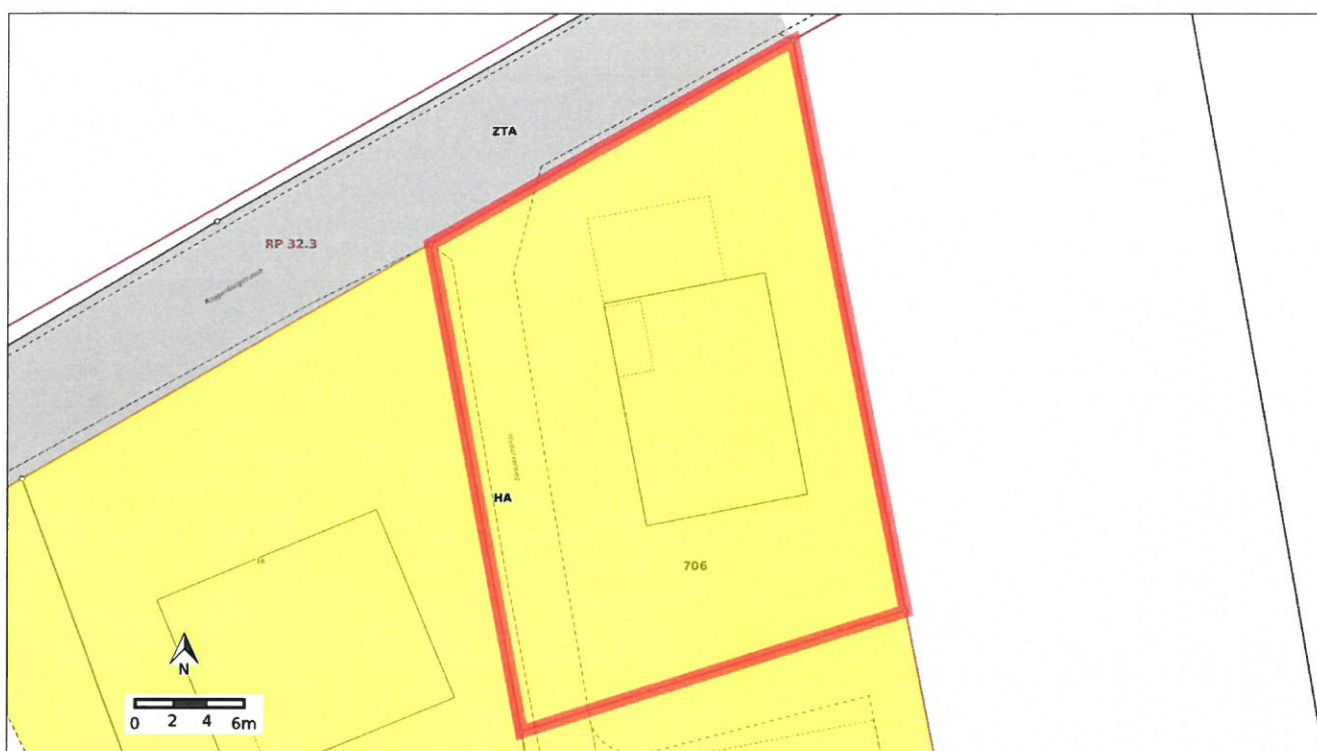
Le cadastre des sites pollués (CSP) est établi d'après les critères émis par l'Office fédéral de l'environnement OFEV. Il est mis à jour continuellement sur la base des nouvelles connaissances (investigations). Les surfaces des sites indiqués dans le cadastre des sites pollués peuvent ne pas correspondre 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)

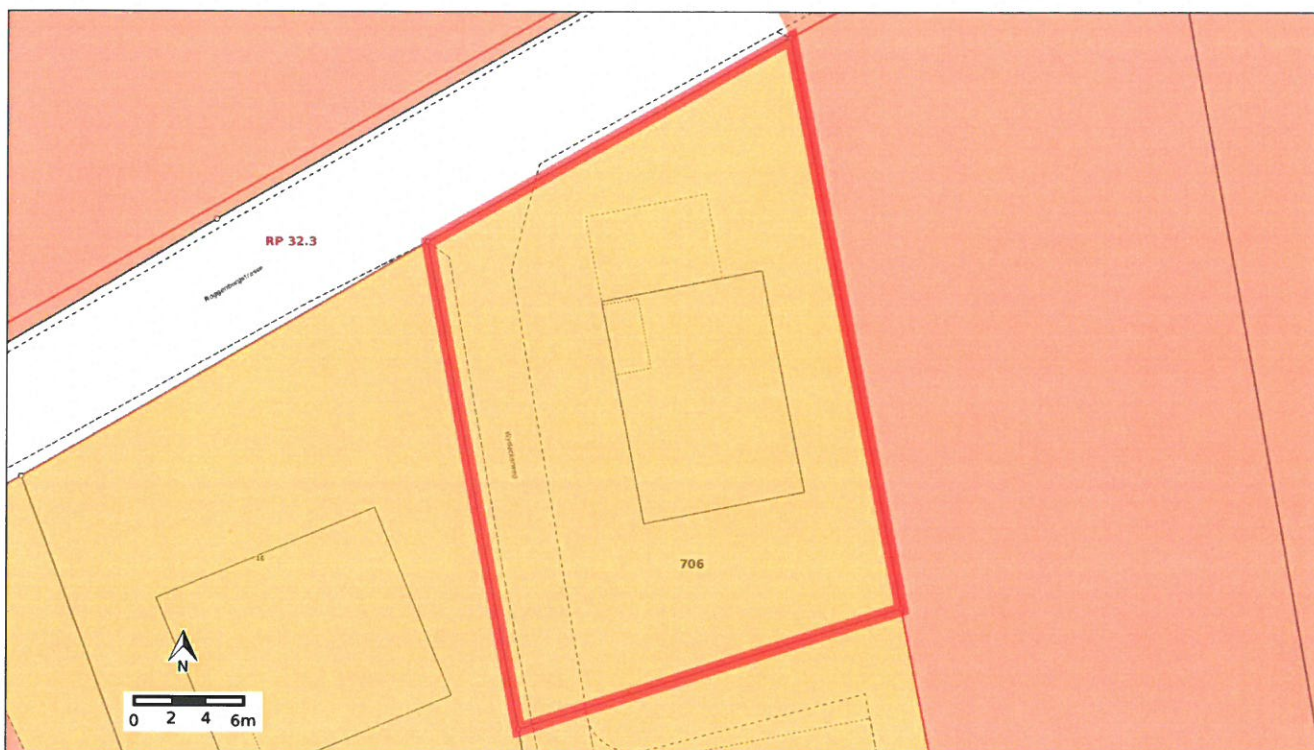
En vigueur



	Type	Part	Part en %
Légende	 Zone d'habitation - HA	653 m²	100.0%
Autre légende (visible dans le cadre)	 Zone de transport - ZTA		
Dispositions juridiques	Règlement communal sur les constructions - Ederswiler (6713_RCC), 6713_RCC https://geo.jura.ch/doc/RCC/6713_RCC_Ederswiler.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		

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

En vigueur



	Type	Part	Part en %
Légende	 Degré de sensibilité au bruit II	653 m ²	100.0%
Autre légende (visible dans le cadre)	 Degré de sensibilité au bruit III		
Dispositions juridiques	Règlement communal sur les constructions - Ederswiler (RCC), 6713_RCC https://geo.jura.ch/doc/RCC/6713_RCC_Ederswiler.pdf		
Bases légales	Ordonnance sur la protection contre le bruit (RS 814.41), RS 814.41 https://www.admin.ch/ch/f/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.

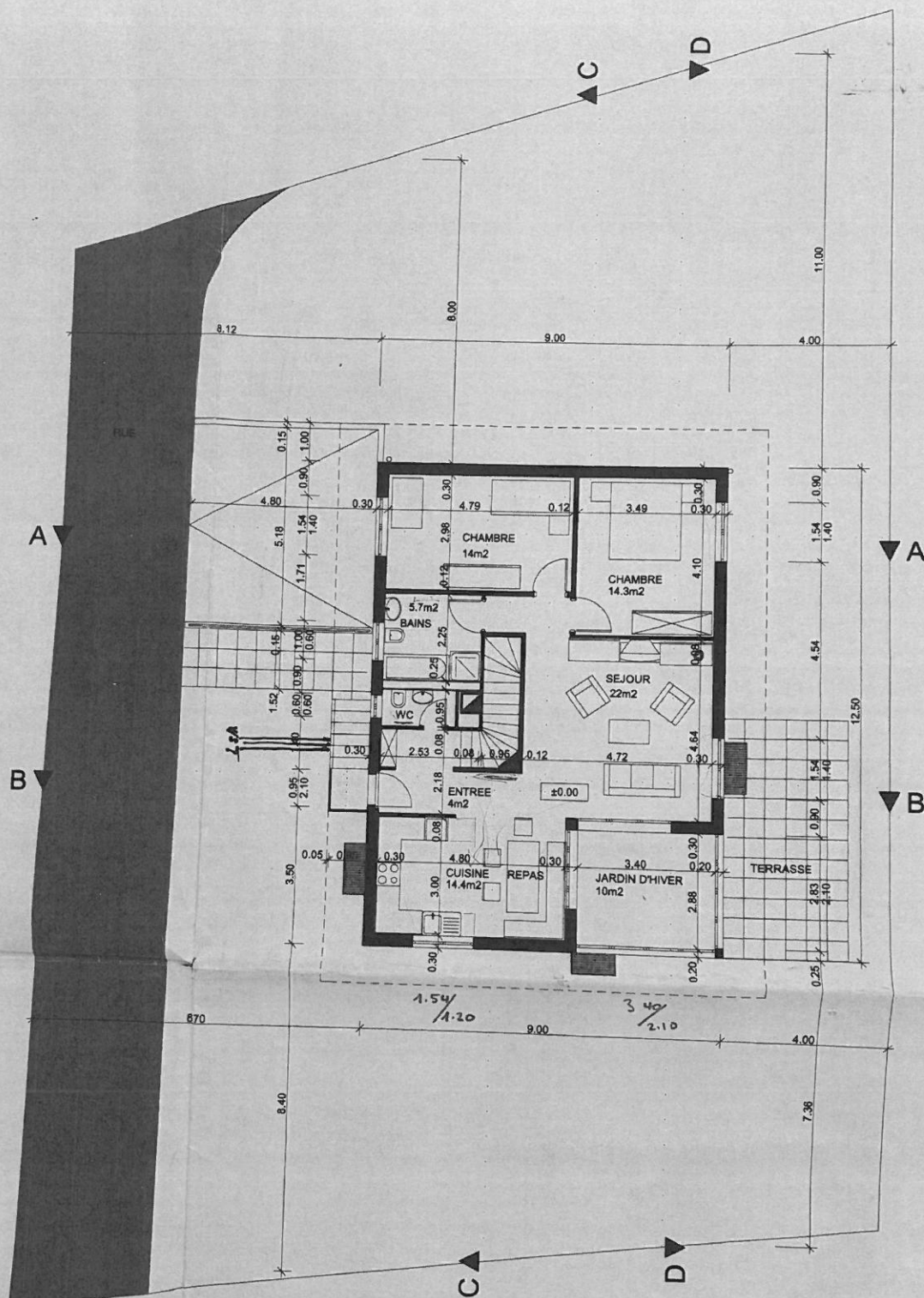
Zones réservées des installations aéroportuaires: Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour les installations aéroportuaires. Au sein de ces zones, toute modification des constructions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

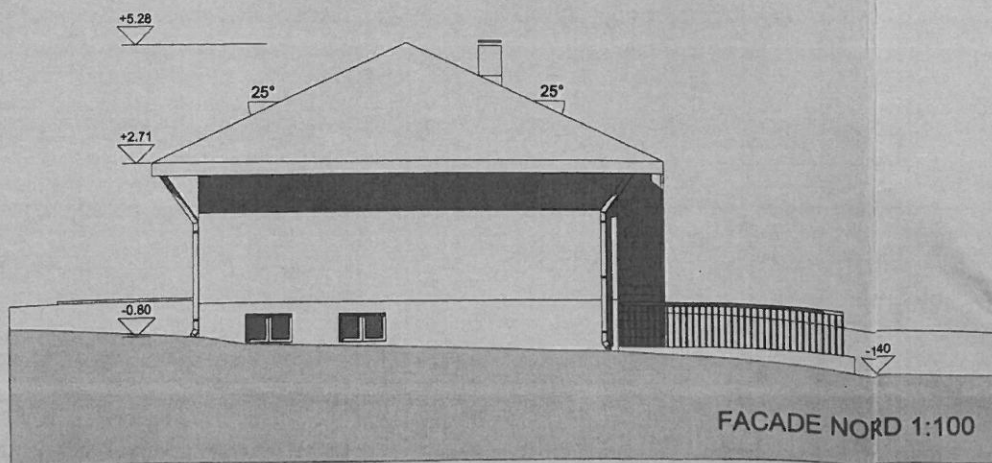
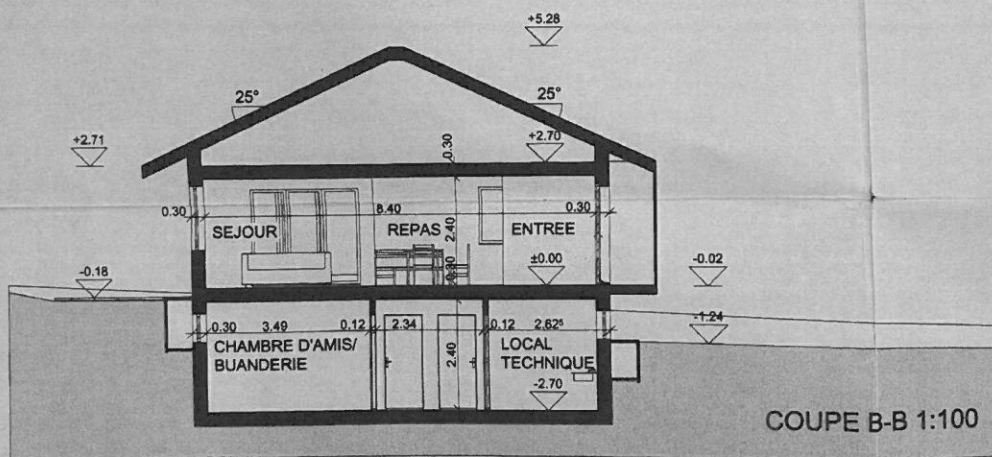
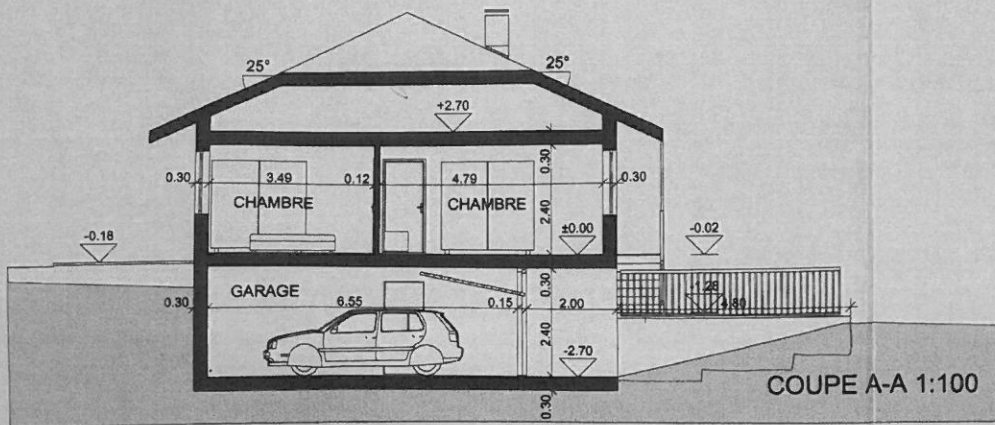
Zones réservées des routes nationales: Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des terrains requis pour la construction des routes nationales. Au sein de ces zones, toute modification des constructions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

PLANS

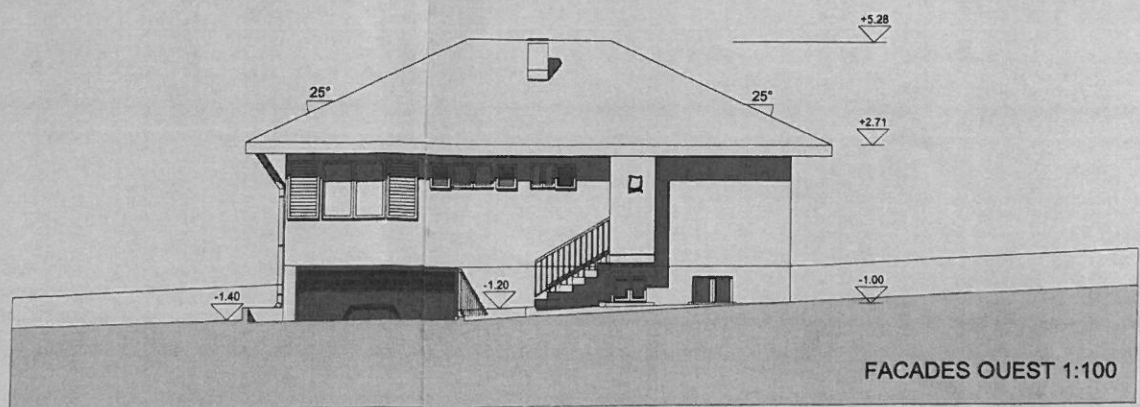
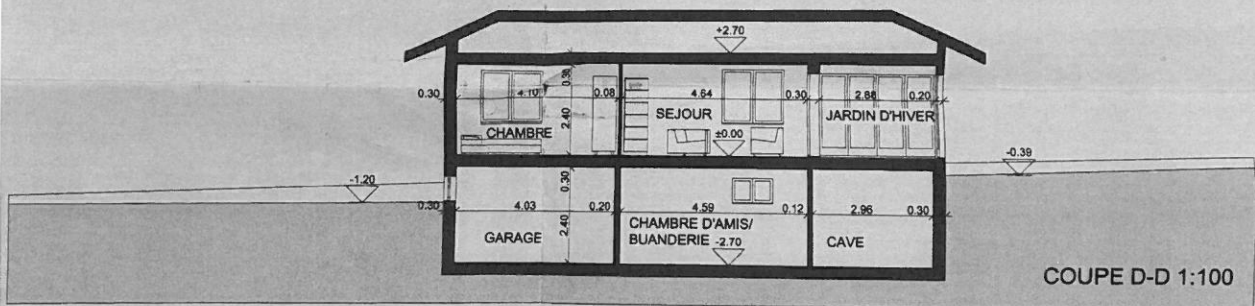
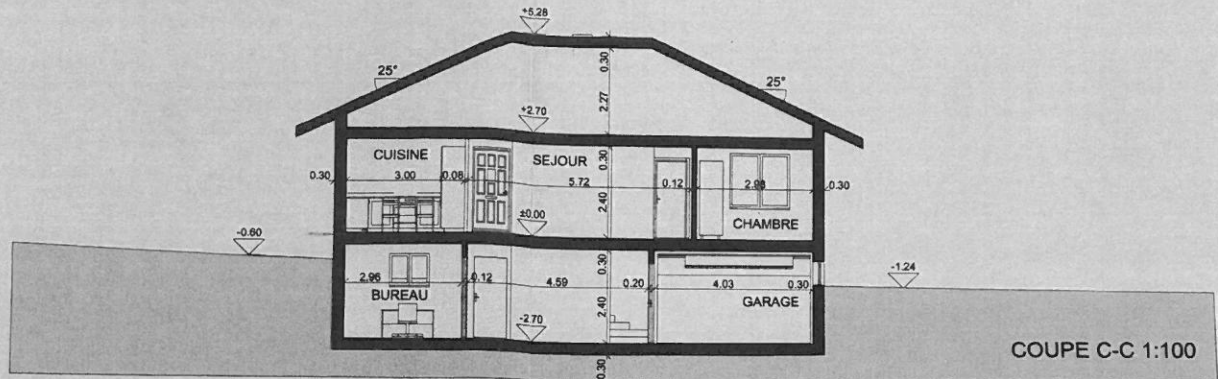


REZ-DE-CHAUSSEE 1:100

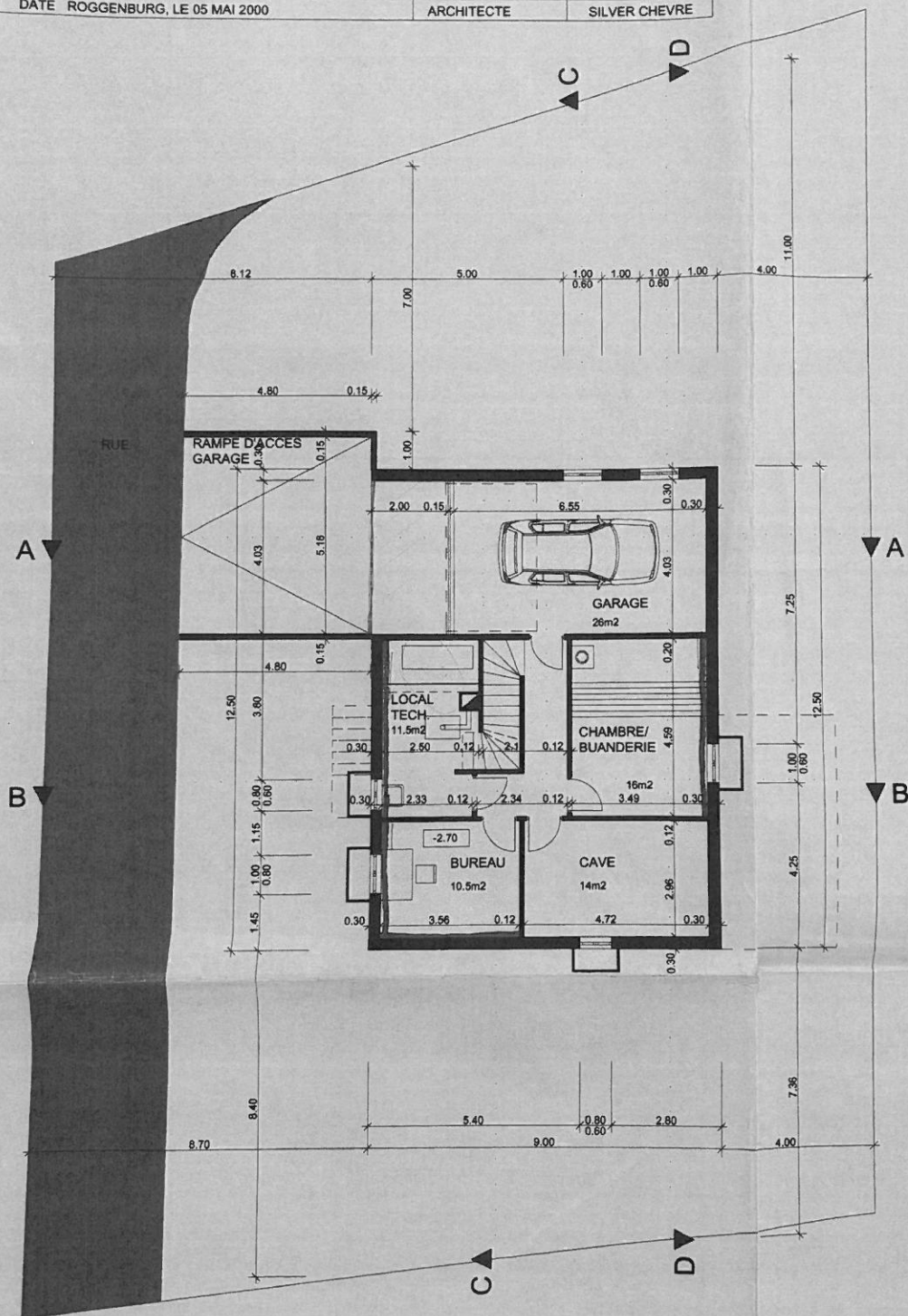
SOUS-SOL 1:100



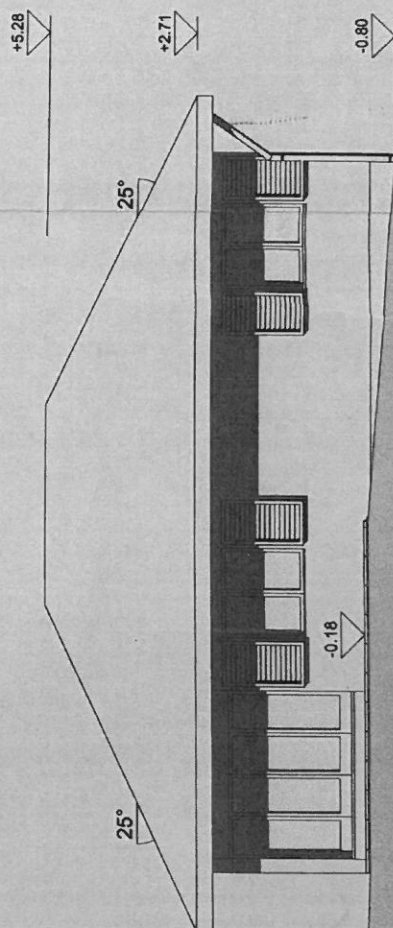
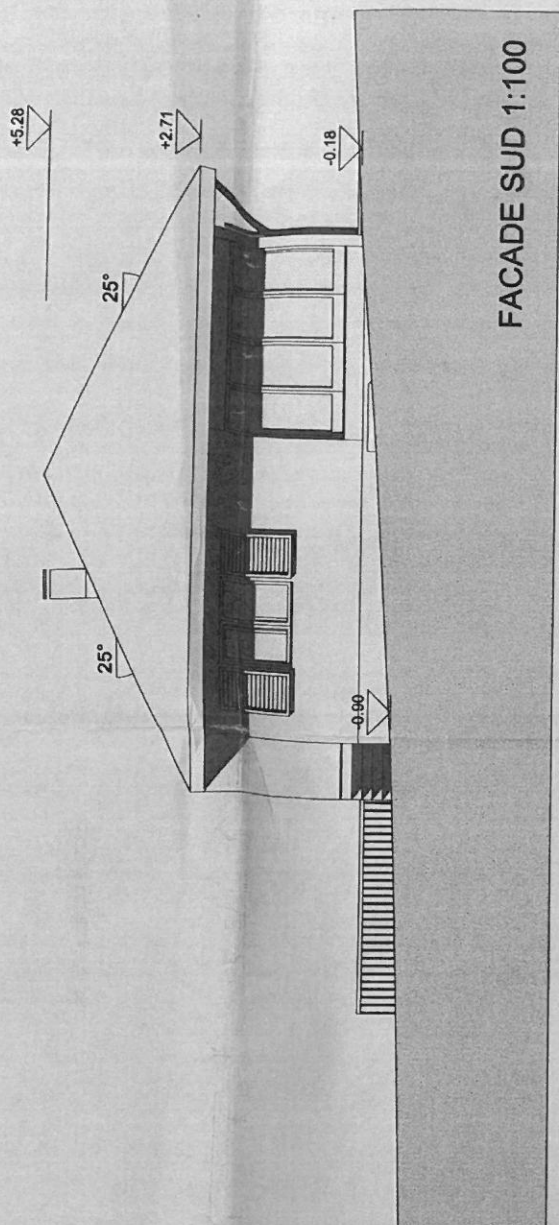
REZ-DE-CHAUSSEE 1:100



MONSIEUR BEAT SPIES	WELSCHMATT	2814 ROGGENBURG
CONSTRUCTION D'UNE HABITATION FAMILIALE		
DOSSIER DE PLANS	ECHELLE	1:100
DATE ROGGENBURG, LE 05 MAI 2000	ARCHITECTE	SILVER CHEVRE



VUE SUD-EST





VUE SUD-OUEST



VUE NORD-OUEST

