

## A VENDRE

### Ancien bâtiment scolaire à réhabiliter



Place de la République 3  
2828 Montsevelier  
Parcelle N° 81 – 351 m<sup>2</sup>

## Table des matières

|  |           |
|--|-----------|
| Pages de description                                 | p. 3 - 4  |
| Aménagement extérieur et infrastructures             | p. 4      |
| Qualité des locaux et équipements techniques         | p. 4      |
| Historique et transformations                        | p. 5      |
| Qualité de la construction                           | p. 5      |
| Situation de l'immeuble                              | p. 5      |
| Divers   | p. 5      |
| Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) | p. 6      |
| Extrait du registre foncier                          | p. 7      |
| Plan   | p. 8      |
| Photos   | p. 9 - 13 |

## Ancien bâtiment scolaire à réhabiliter

CH – 2828 Montsevelier



### Prix de vente minimal

CHF 50'000.-

Selon expertise immobilière 2023

### Valeur officielle

CHF 211'600 (2003)

### Valeur incendie

Bâtiment n°3 :

CHF 580'000.-

Bâtiment annexe (remise) :

CHF 35'000.-

### Caractéristiques

Type : ancienne école à réhabiliter

Parcelle : 351 m<sup>2</sup>

Année de construction : av. 1900

### Descriptif

Ce bâtiment est une ancienne école avec un fort potentiel de réhabilitation.

Il se situe au centre du village aux abords de la route principale mais la fréquentation de la rue reste faible à moyenne. C'est un quartier mixte de logements privés et d'équipements publics. Orientation dominante à l'est.

Un arrêt de bus se trouve à 3 minutes à pied du bâtiment. Le bus fait la liaison directe avec Delémont gare CFF.

### Situation

Le village de Montsevelier, ayant fusionné en 2012 avec Vermes et Vicques pour former la commune de Val Terbi, se trouve à 14 km de Delémont le chef-lieu du canton du Jura. La commune de Val Terbi offre de nombreuses infrastructures à sa population, dont une maison de l'enfance, des écoles, des halles de gymnastique et places de sport, une résidence pour personnes âgées, une salle de spectacle et une déchèterie.

Le village de Montsevelier est desservi par le car postal.

### Commune

[www.val-terbi.ch](http://www.val-terbi.ch)

## Contacts visite

Sur rendez-vous auprès de :

Monsieur Pierre Lovis -> Tél. 079 671 59 79 / [pierre.lovis@val-terbi.ch](mailto:pierre.lovis@val-terbi.ch)

Madame Catherine Comte -> Tél. 079 214 94 54 / [secretariat@val-terbi.ch](mailto:secretariat@val-terbi.ch)

## Aménagement extérieur et infrastructure

- Accès aisé à la parcelle.
- Entrée située en façade avec accès en macadam.
- Bâtiment couvrant quasiment la totalité de la parcelle.
- Pas de dégagement et pas d'aisance possible au sein de la parcelle.
- Une partie de la propriété est clôturée.
- Pas de jardin privatif à l'usage du bâtiment.
- L'ancien local à sel et le local voirie peuvent être utilisés comme garage.
- Zone de parcage devant l'immeuble.
- Fontaine en pierre présente sur la parcelle.
- Remise en bois de 41m<sup>2</sup>.

## Qualité des locaux et équipements techniques

- Immeuble actuellement désaffecté, construit pour recevoir l'école du village de Montsevelier, l'école a été arrêtée dans les années 1980.
- L'immeuble a également servi de bureaux et de salles communales, actuellement plus utilisé ni entretenu.
- Bâtiment composé de 5 salles.
- Étages 1 et 2 comprenant chacun 1 salle de classe, une petite salle et une zone WC.
- Pas de possibilité de vivre sur le premier niveau (pas de sanitaires).
- Bâtiment nécessitant une rénovation totale.
- Fenêtres en bois et simple vitrage, munies de volets.
- Pas de chauffage central, poêles disposés dans les pièces principales.
- Pas d'ascenseur.
- Pas de local technique (tableau électrique dans la cage d'escalier).
- Charpente des combles attaquée, à faire contrôler par un spécialiste.
- Toiture en fin de vie (~1960).

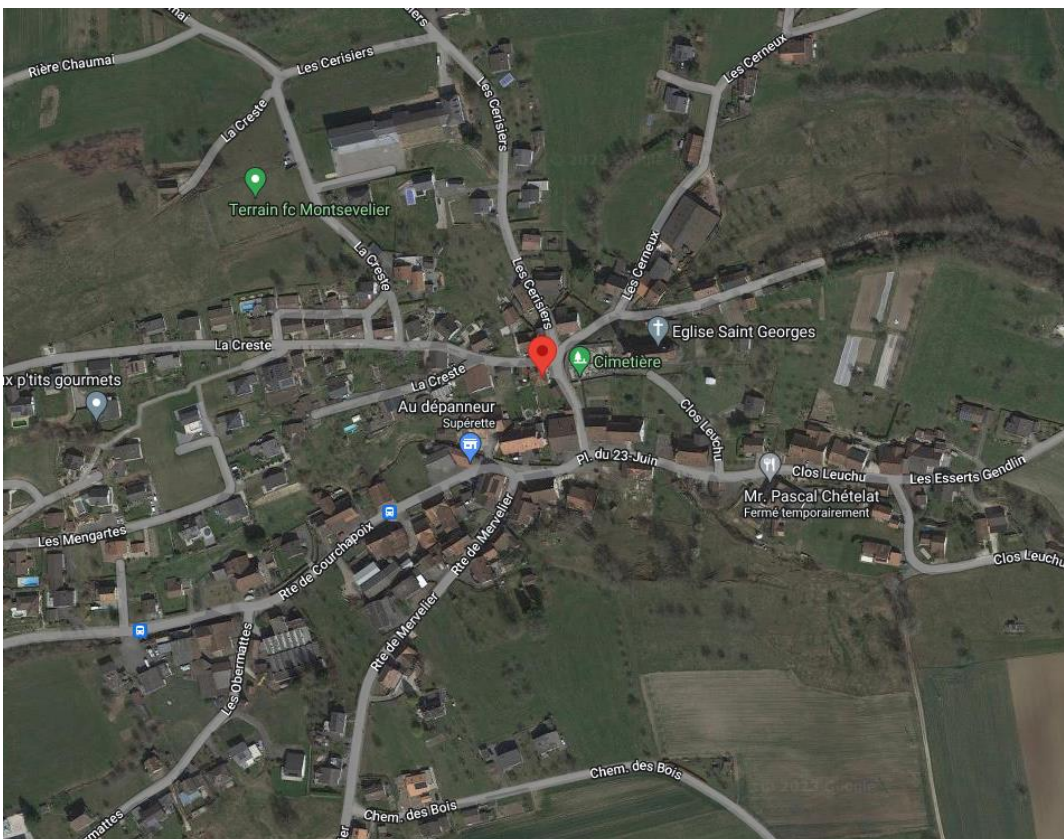
## Historique et transformations

- Construction du bâtiment : ~1850
- Introduction électrique remplacée en 2000
- Clocheton rénové en 1980

## Qualité de la construction

- L'immeuble présente des fissures et des infiltrations d'eau, la charpente présente des signes de dégradation.
- L'état général du bâtiment est dégradé et une rénovation est à prévoir.

## Situation de l'immeuble



Place de la République 3, 2828 Montsevelier

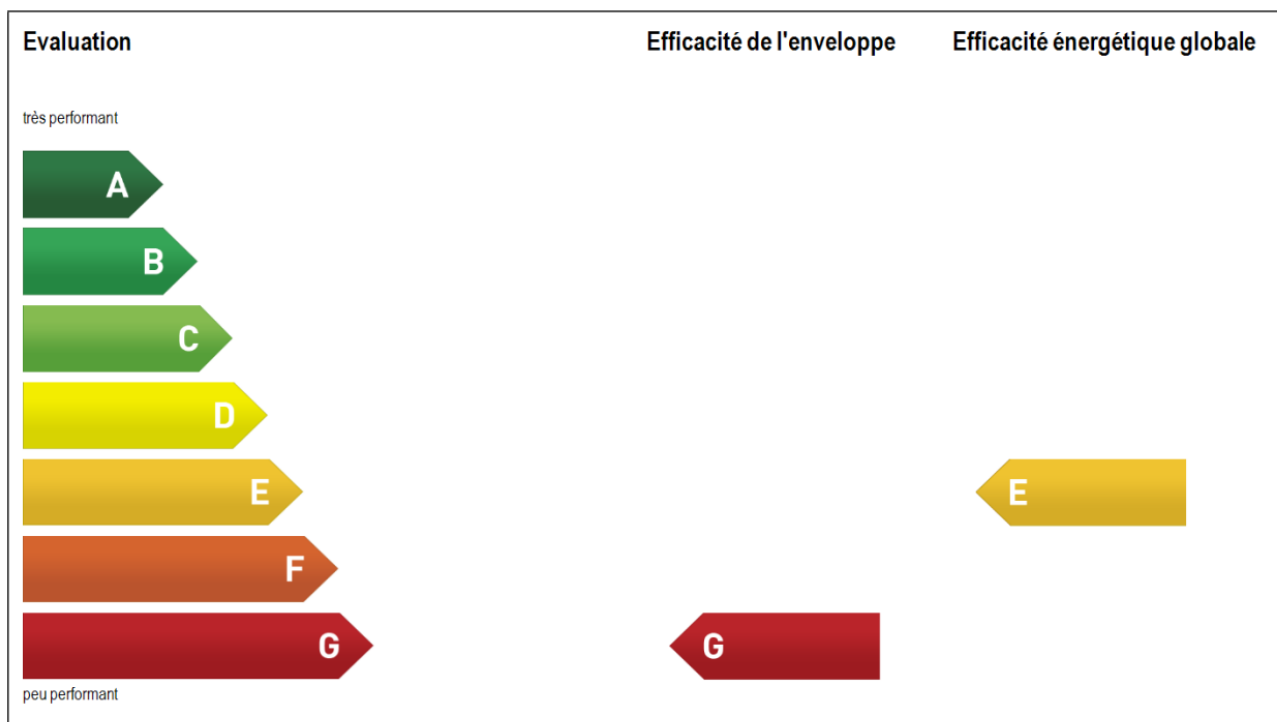
## Divers

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



## Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB)

| Efficacité de l'enveloppe du bâtiment |  | Efficacité énergétique globale   |
|---------------------------------------|--|--|
| <b>A</b>                              | 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>B</b>                              | Isolation thermique performante, correspondant aux exigences pour un bâtiment neuf.  | Standard des nouvelles constructions en matière d'enveloppe et d'installations techniques.   |
| <b>C</b>                              | 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.   |
| <b>D</b>                              | 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 assainis.                  |
| <b>E</b>                              | 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.  |
| <b>F</b>                              | 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. |
| <b>G</b>                              | Bâtiment très peu isolé.   | Bâtiment énergivore, avec très fort potentiel d'assainissement tant de l'enveloppe que des installations techniques.   |



### Évaluation

|                                       |          |  |
|---------------------------------------|----------|--|
| Efficacité de l'enveloppe du bâtiment | <b>G</b> | L'efficacité de l'enveloppe thermique du bâtiment n'est pas satisfaisante. Les pertes calorifiques dépassent de 4,8 fois les exigences actuelles pour les nouvelles constructions. |
| Efficacité énergétique globale        | <b>E</b> | L'efficacité énergétique globale n'est pas satisfaisante. Les besoins d'énergie annuels pondérés dépassent de 2,2 fois ceux des nouvelles constructions.                           |

## Extrait du registre foncier

**JURACH** RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

**REGISTRE FONCIER**

Page 1 de 2

### Extrait du registre foncier

Bien-fonds Val Terbi-Montsevelier / 81

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: 6730 Val Terbi-Montsevelier  
 No immeuble: 81  
 E-GRID: CH 18754 40677 03  
  
 Parcelle de dépendance:  
 Lieu-dit / rue\*: Place de la République, La Creste  
 No plan\*: 3  
 No parcelle\*:  
 Surface\*: 351 m2  
 Mutation\*:  
 Genre de culture\*: Autre revêtement dur, 0 m2  
                                   Jardin, 0 m2  
                                   Bâtiment, 0 m2  
                                   Route chemin, 0 m2  
 Bâtiments\*: Bureaux, 0 m2  
                                   Place de la République 3, 2828 Montsevelier  
                                   Annexe, 0 m2  
                                   La Creste 3, 2828 Montsevelier  
  
 Mentions de la mens. officielle\*:  
 Valeur officielle\*: CHF 211'600.--, 2003  
 Observations\*:

#### Propriété:

Propriété individuelle  
 Commune mixte Val Terbi      28.01.2013 2013/399/0 Fusion

#### Mentions:

Aucune

#### Servitudes:

Aucune

#### Charges foncières:

Aucune

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

Aucune

**JURACH** RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

**REGISTRE FONCIER**

Page 2 de 2

### Droits de gages immobiliers:

Aucun

### Extrait du registre foncier

Bien-fonds Val Terbi-Montsevelier / 81

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.

#### Affaires en suspens:

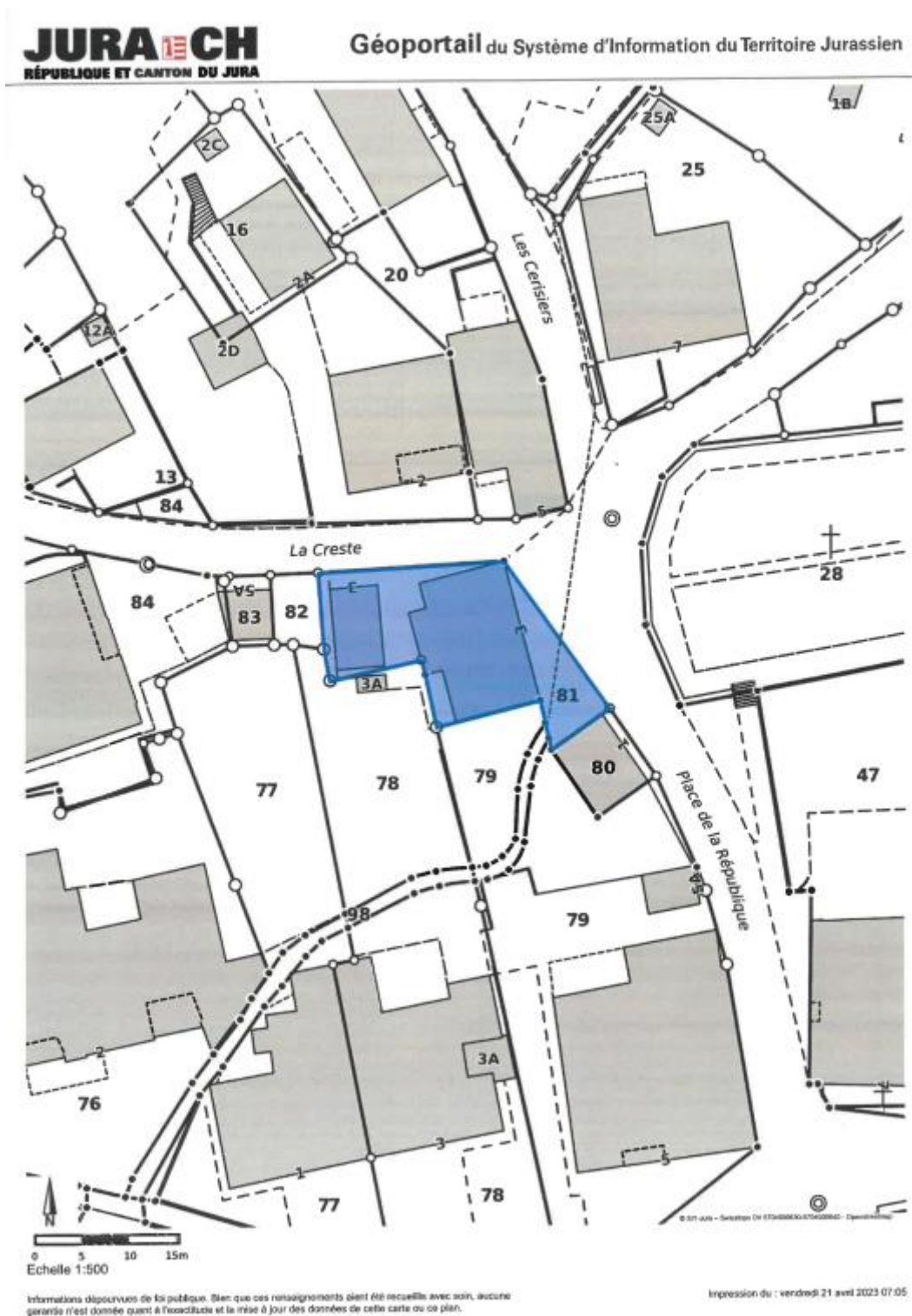
Affaires du journal jusqu'au 19 avril 2023: Aucune  
 Affaires du géomètre jusqu'au 19 avril 2023: Aucune

2800 Delémont, le 20 avril 2023

Le Conservateur du registre foncier



Plan





## Photos

### Vues extérieures



## Vues intérieures











