RÉF. VMNY0404-2
HTTPS://WWW.COGESTIM.CH

À VENDRE



MAISON

1261 LE VAUD (VAUD)

Villa mitoyenne avec jardin dans un environnement paisible et verdoyant

6 pièces	3	500 m²
LOGEMENT	CHAMBRES	PARCELLE

EXCLUSIVITÉ

PRIX DE VENTE

Prix sur demande

DESCRIPTION

Villa mitoyenne avec jardin dans un environnement paisible et verdoyant

Les 6 pièces de cette villa mitoyenne répartie sur 3 niveaux et un sous-sol, comprennent notamment, un séjour, une salle à manger, une cuisine entièrement agencée et équipée avec coin à manger et accès balcon en attenance, 2 chambres, 2 salles d'eau et une chambre parentale avec sa salle de douche privative.

Un agréable jardin avec terrasse permet de profiter pleinement de l'extérieur.

Cette propriété dispose également de 3 places de parc dont une avec une borne de recharge pour véhicules électriques.

Vous désirez vous installer dans un havre de verdure à proximité de l'axe Genève-Lausanne, contactez-nous sans tarder pour une visite des lieux !

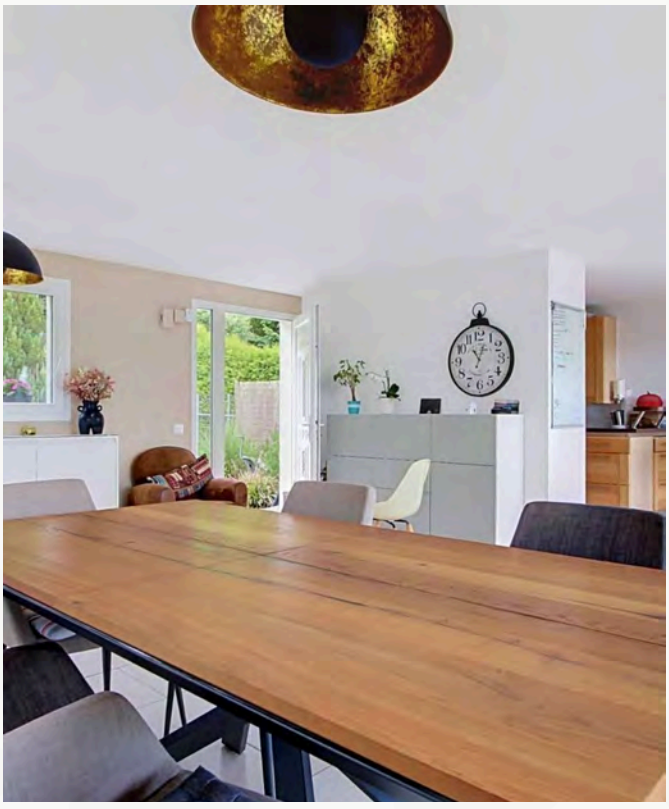
***

Impôt foncier : 1.5 ‰

***

NB: La PPE n'est pas active si n'est représentative de la forme juridique de la propriété semi individuelle.





LIEN(S) DISPONIBLE(S)

Visite 360°

Vidéo

1261 Le Vaud (Vaud)

Le Vaud, village situé sur les premiers contreforts du Jura, bénéficiant d'une vue sur le Lac Léman, les Alpes et le Jura.

La localité compte une épicerie, une auberge et est reliée à la ville de Nyon par une ligne de bus.

Le bien proposé se trouve sur une parcelle de 500 m² à l'entrée Sud-Est du village, dans un quartier calme et résidentiel composé de villas et d'espaces verts à proximité du Zoo de la Garenne.

DISTANCES

Gare	10 km
Arrêt de bus	400 m
Entrée/sortie autoroute	9 km
Ecole primaire	2 km
Ecole secondaire	1 km
Collège/gymnase/lycée	13 km
Commerces	1 km
Restaurants	850 m



PLAN DE SITUATION — 1261 LE VAUD

CARACTÉRISTIQUES

DONNÉES GÉNÉRALES

Catégorie	Villa mitoyenne
Année de construction	2007
Nombre de pièces	6
Nombre de chambres	3
Nombre de salles de bains	1
Nombre de salles d'eau	2
Niveaux (hors sol + sous-sol)	3 + 1

SURFACES

Surface parcelle	500 m²
Surface habitable	120 m²
Surface pondérée	123 m²
Volume (ECA Vaud)	1'020 m³
Commentaire	.

CONSTRUCTION ET RÉNOVATIONS · ÉNERGIE

Chauffage	Au sol, Pompe à chaleur air-eau, Géothermie

CARACTÉRISTIQUES

Situation	Campagnard, Quartier de villas, Village
Environnement	Calme, Verdoyant

ÉQUIPEMENT & CONFORT

Equipement (sécurité)	Alarme
Equipement (confort)	Stores électriques
Equipement (technique)	Borne de recharge véhicule électrique
Extérieur	Jardin, Terrasse
Parking	Parking extérieur

DISTRIBUTION

REZ INFÉRIEUR

Hall d'entrée
Local bureau/cave
Salle de douche/WC/lavabo
Local buanderie
Chaufferie (pompe à chaleur, adoucisseur d'eau, panneaux solaires)
Séjour avec étagères de rangement fixes (tubage en attente pour poêle)

REZ SUPÉRIEUR

Salle à manger
Coin à manger en attenance avec la cuisine
Cuisine entièrement agencée et équipée
Accès terrasse orientée Est et jardin périphérique

ETAGE

2 chambres
Salle de bains/WC/lavabo avec accès aux combles au moyen d'un trapon
Suite parentale avec penderie et salle de douche/WC/lavabo

SOUS-SOL

Palier chauffé
Abri PC pour les 5 villas





DISTRIBUTION

DIVERS

Alarme

4 stores électriques au rez-inférieur

5 stores électriques au rez-supérieur

Terrasse et jardin sur 3 niveaux

2 Parkings situés devant la maison

Parking couvert en bordure de chemin avec borne de recharge pour véhicule électrique

ANNEXES

3 Places de parking





DONNÉES FINANCIÈRES

CONDITIONS DE VENTE

Prix de vente	**Prix sur demande**
3 Places de parking	**(inclus)**
Prix de vente total	**Prix sur demande**
Disponibilité	**A convenir**

INFORMATIONS JURIDIQUES

Taux d'imposition communal	**69 %**
Parcelle	**N° 838 · 500 m²**
Forme juridique	**PPE**
Référence	**VMNY0404-2**



VOTRE COURTIER COGESTIM

Sébastien Infantolino

Cogestim Nyon · Chemin des Rosiers 2, 1260 Nyon

+41 79 788 46 06 +41 22 990 93 08 sebastien.infantolino@cogestim.ch

Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à des tiers sans autorisation. — Cogestim Nyon | Chemin des Rosiers 2 | 1260 Nyon — https://www.cogestim.ch
















Cuisine

















Guichet cartographique cantonal



Informations dépourvues de foi publique - Géodonnées Etat de Vaud, Office fédéral de topographie, OpenStreetMap

1:500

Date: 07.05.2026

Extrait du registre foncier Propriété par étages Le Vaud / 838-1

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5731 Le Vaud
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	838-1
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH489565657465
Immeuble de base	B-F Le Vaud 5731/838
Quote-part	500/1'000
Droit exclusif	Route du Bois Laurent 10 Villa mitoyenne comprenant : sous-sol, rez-de-chaussée inférieur, rez-de-chaussée et étage Constituant le lot C1 des plans
Observations RF	ECA 694
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	2010 (04.10.2010)

Propriété

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

25.07.2006 012-2006/3736/0	Règlement de PPE ID.012-2006/001939

Servitudes

25.07.2006 012-2006/3736/0	(D) Usage de jardin ID.012-2006/001942 à charge de B-F Le Vaud 5731/838
25.07.2006 012-2006/3737/0	(C) Usage d'abri PC ID.012-2006/002018 en faveur de PPE Le Vaud 5731/626-1 en faveur de PPE Le Vaud 5731/626-2 en faveur de PPE Le Vaud 5731/626-5 en faveur de PPE Le Vaud 5731/838-2

Charges foncières

Selon le registre foncier

Annotations

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

Selon le registre foncier

Exercices des droits

Mention, Règlement de PPE, ID.012-2006/001939	Selon document scanné ci-annexé.
Servitude, Usage de jardin, ID.012-2006/001942	Le propriétaire du fonds dominant a les obligations suivantes en ce qui concerne sa partie de jardin, figuré en vert et blanc hachuré en vert sur le plan ci-annexé : a) Il en assume l'aménagement et l'entretien à ses frais ; b) Il doit la maintenir en bon état d'entretien et en nature de jardin d'agrément, de manière à lui garder un aspect agréable ; c) Sous réserve des dispositions légales en la matière, la construction d'une piscine et d'une cabane de jardin est autorisée ; d) Tout dépôt quelconque y est interdit ; e) Le propriétaire du fonds dominant est autorisé à stationner des véhicules sur la partie hachurée de sa servitude ; f) Pour tout ce qui n'est pas prévu ici, les dispositions du Code rural et foncier sont applicables, notamment entre les parties de jardin, en ce qui concerne la hauteur et la distance des clôtures et des plantations.
Servitude, Usage d'abri PC, ID.012-2006/002018	Cette servitude s'exerce sur la zone teintée en rose sur le plan ci-joint. En cas de force majeur (savoir notamment en cas de catastrophe naturelle, aérienne, accident atomique ou temps de guerre), les propriétaires de fonds dominants ont le droit de se rendre par le chemin le plus direct à l'abri et de l'occuper avec le propriétaire du fonds servant. Conformément aux prescriptions légales, le local devra être restitué en tout temps à sa destination d'abri dans un délai de vingt-quatre heures. En conséquence, aucune construction ni aucun aménagement en dur ne pourra être réalisé dans ce local: Toute acquisition d'équipement obligatoire de l'abri, prescrit par la loi, est à la charge des fonds dominants et servant, chacun pour un sixième.

Droits de gage immobilier

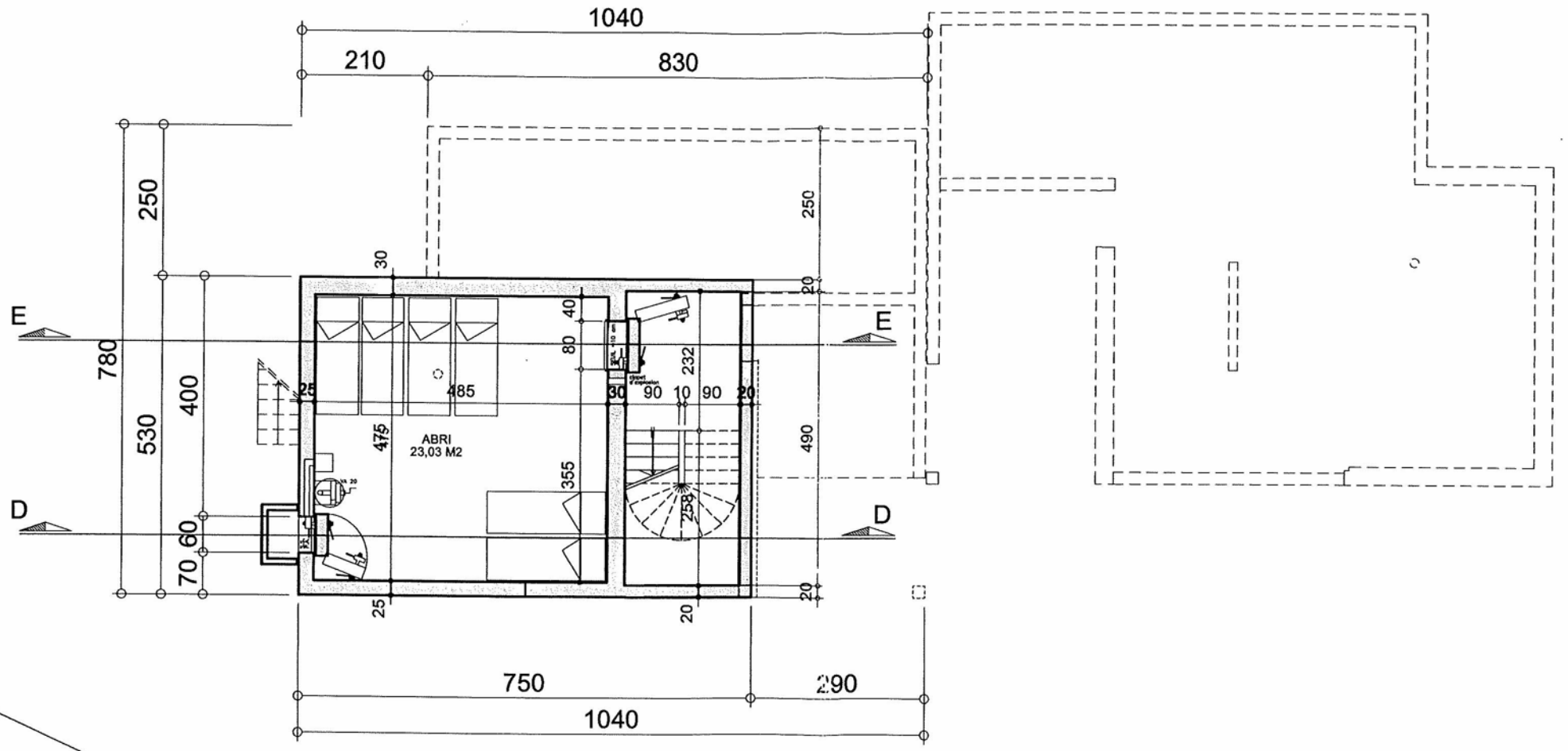
Selon le registre foncier

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 = charge et droit.
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
Les contre-inscriptions des servitudes (DI/T)	Affiché
IDE pour les personnes physiques	Affiché



3 Unités d'habitations - Le Vaud

Plan sous-sol-abri groupe -C-

ESTRAVAGANZA SA - Bd James-Fazy, 13 - 1201 GENEVE TEL. ++ 41 22 329 23 33 FAX. ++ 41 22 329 23 18 E-MAIL info@estravaganza.ch

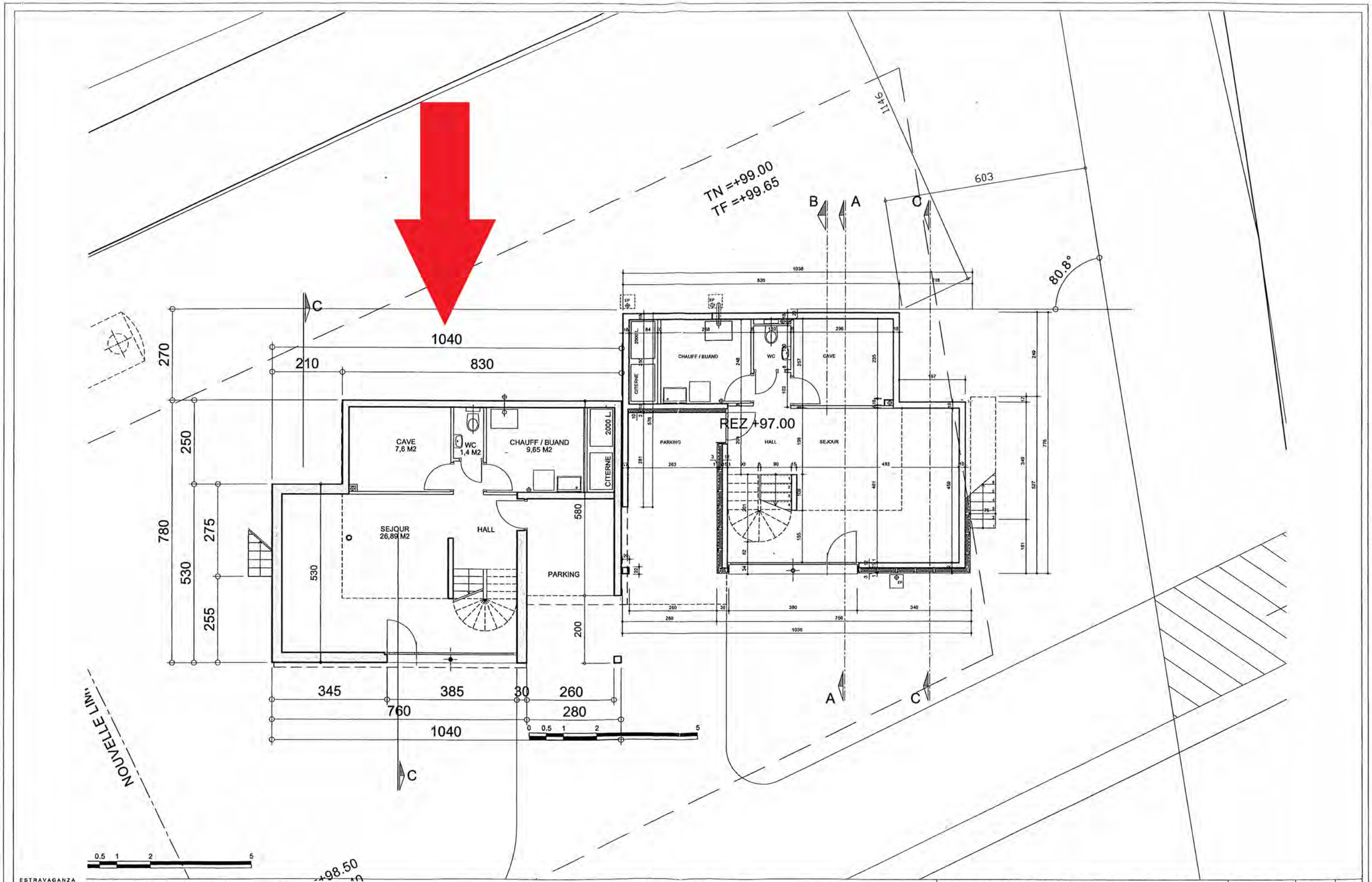
ESTRAVAGANZA ARCHITECTES

L'entreprise est tenue de vérifier toutes les cotes avant mise en oeuvre et d'en signaler les erreurs éventuelles à l'architecte

Existant
Neuf
A démolir

plan : 00
date : 06.04.06
ech. : 1-100 dess. : PG

Modification	Date	Dess



ESTRAVAGANZA
ARCHITECTES

3 Unités d'habitations - Le Vaud

Plan rez inférieur

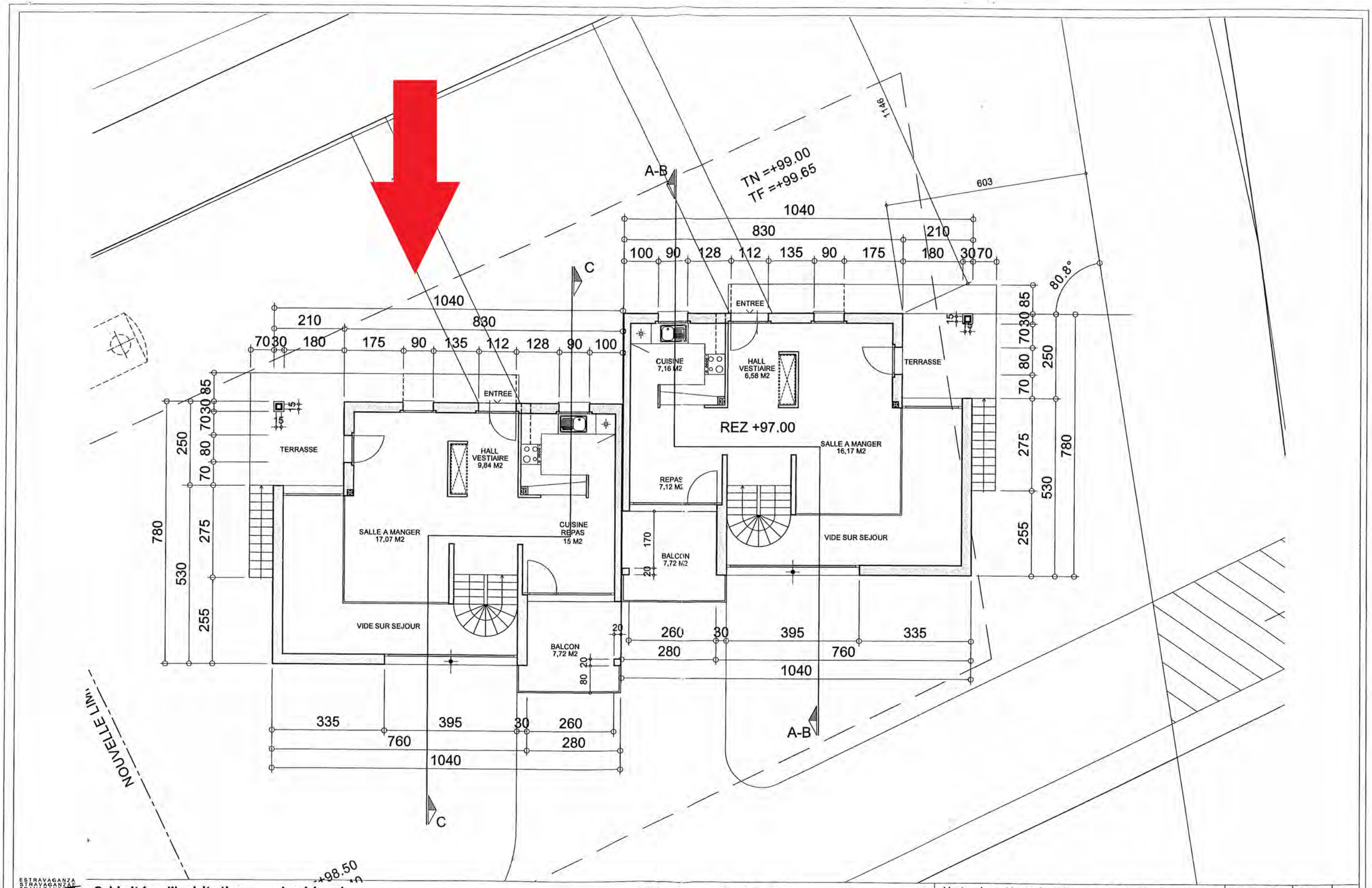
ESTRAVAGANZA SA - Bd James-Fazy, 13 - 1201 GENEVE TEL. ++ 41 22 329 23 33 FAX. ++ 41 22 329 23 18 E-MAIL info@estravaganza.ch

L'entreprise est tenue de vérifier toutes les cotes avant mise en oeuvre et d'en signaler les erreurs éventuelles à l'architecte

Existant
Neuf
A démolir

plan : 00
date : 06.04.06
ech. : 1-100 dess. : PG

Modification	Date	Dess



ESTRAVAGANZA
ARCHITECTES

3 Unités d'habitations - Le Vaud

Plan rez supérieur

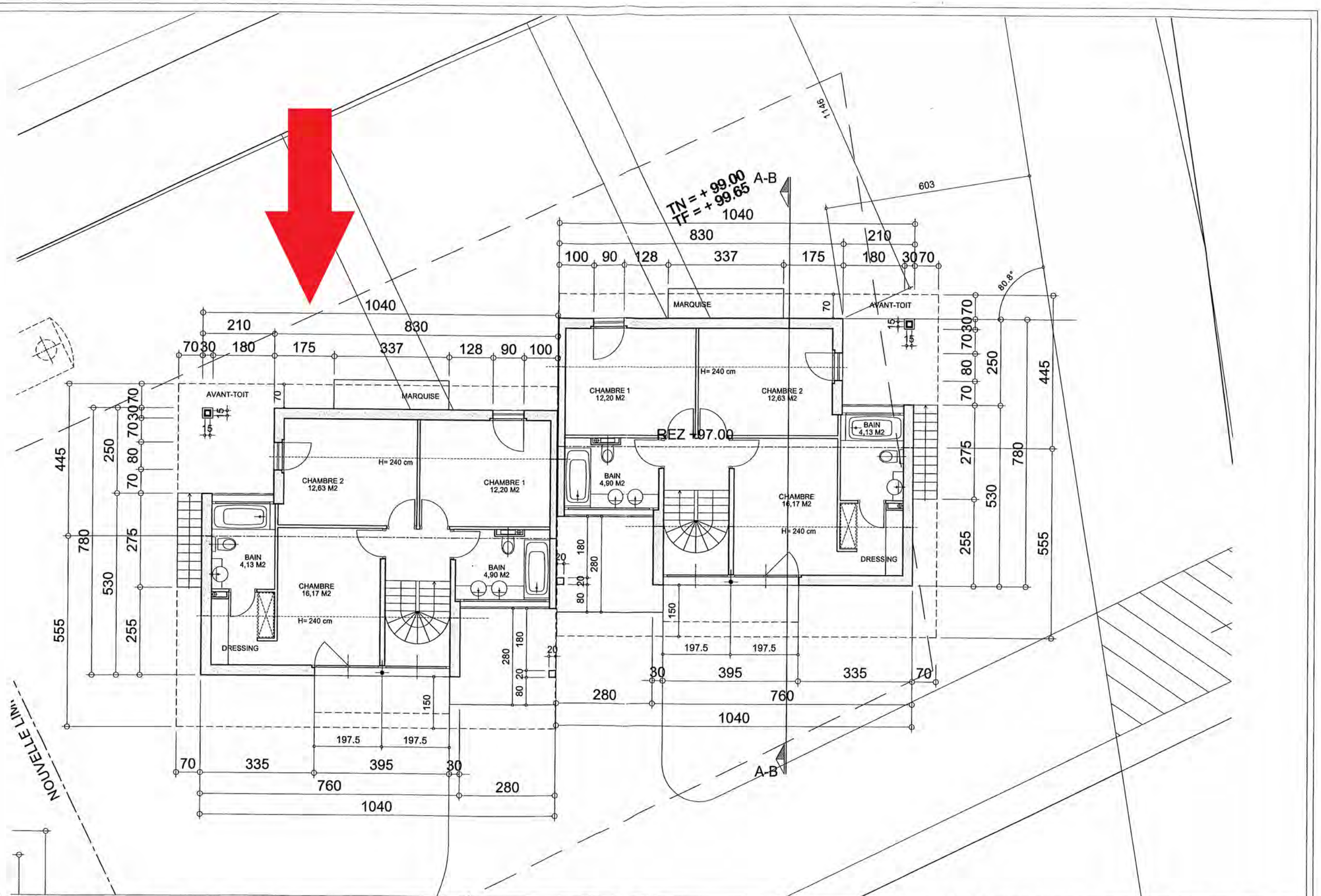
ESTRAVAGANZA SA - Bd James-Fazy, 13 - 1201 GENEVE TEL. ++ 41 22 329 23 33 FAX. ++ 41 22 329 23 18 E-MAIL info@estravaganza.ch

L'entreprise est tenue de vérifier toutes les cotes avant mise en oeuvre et d'en signaler les erreurs éventuelles à l'architecte

Existant
Neuf
A démolir

plan : 00
date : 06.04.06
ech. : 1-100 dess. : PG

Modification	Date	Dess



ESTRAVAGANZA
ARCHITECTES

3 Unités d'habitations - Le Vaud

Plan étage

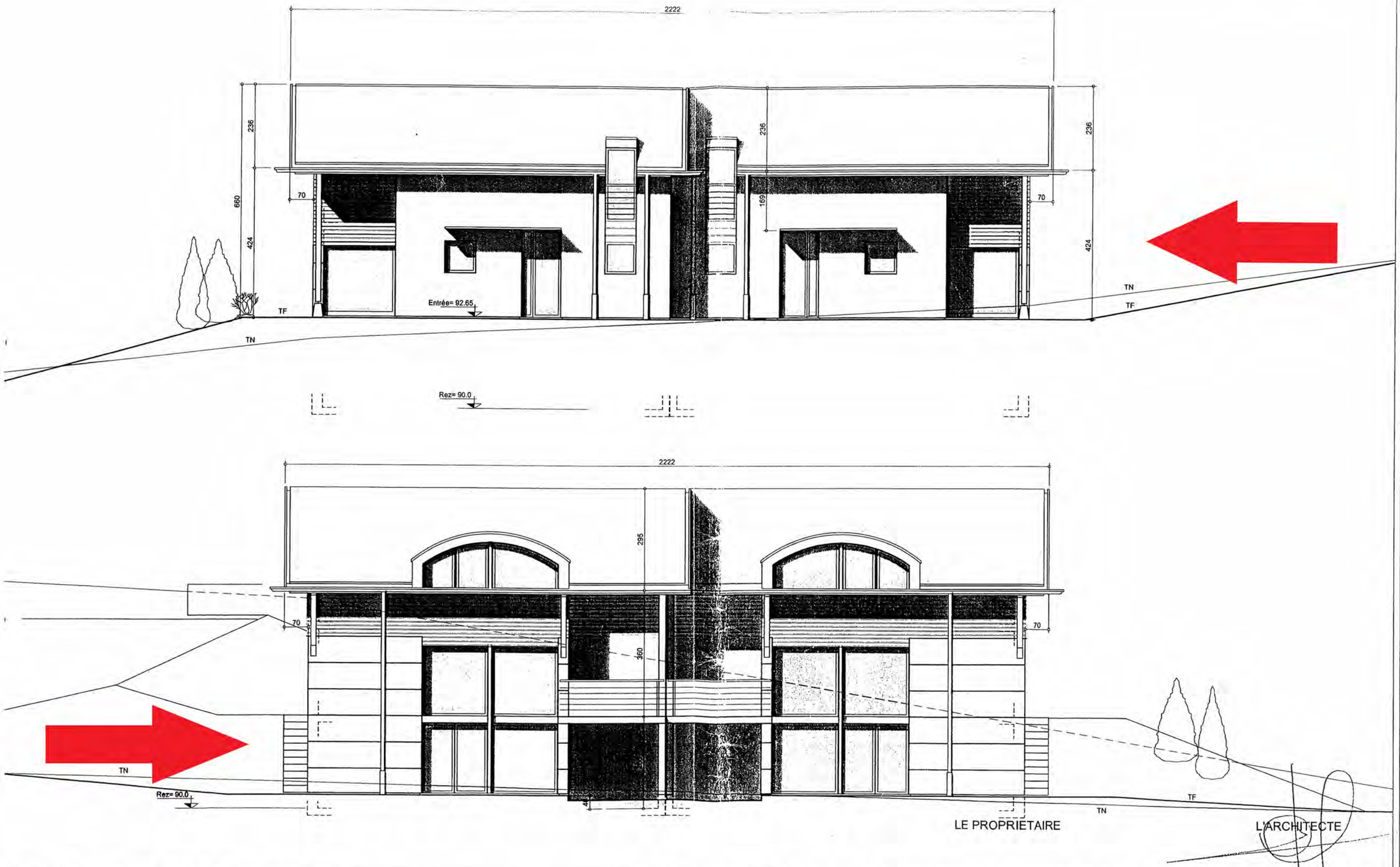
ESTRAVAGANZA SA - Bd James-Fazy, 13 - 1201 GENEVE TEL. ++ 41 22 329 23 33 FAX. ++ 41 22 329 23 18 E-MAIL info@estravaganza.ch

L'entreprise est tenue de vérifier toutes les cotes avant mise en oeuvre et d'en signaler les erreurs éventuelles à l'architecte

Existant
Neuf
A démolir

plan : 00
date : 06.04.06
ech. : 1-100 dess. : PG

Modification	Date	Dess



LE PROPRIETAIRE

L'ARCHITECTE

ESTRAVAGANZA ARCHITECTES

ESTRAVAGANZA SA - Bd James-Fazy, 13 - 1201 GENEVE TEL. ++ 41 22 329 23 33 FAX. ++ 41 22 329 23 18 E-MAIL info@estravaganza.ch

3 unités d'habitations - Le Vaud

Elévation Est et Ouest - Villa C

L'entreprise est tenue de vérifier toutes les cotes avant mise en oeuvre et d'en signaler les erreurs éventuelles à l'architecte

Existant
Neuf
A démolir

plan : 07/1
date : 06.04.2006
ech. : 1-100 dess. : pg

Modification	Date	Dess
Implantation	03.04.06	pg

Division assurance

Rue Juste Olivier 5 Bis
1260 Nyon
www.eca-vaud.ch

ECA
Prévenir Secourir Assurer

Commune **252 Le Vaud**
Bâtiment **694**
Référence 100277514-1/2

Habitation

Emplacement: Le Vaud, Rte du Bois Laurent
Année construction: 2007
Année dernière transformation:

Description volumique	Surf. (m2)	Haut. (m)	Volume (m3)	Valeur (Fr)
Sous-sol : abri collectif	36	3.1	112	56'297.34
Rez inf. : logements	87	2.7	235	221'482.29
Abri couvert : parking	14	2.7	38	23'876.11
Rez sup. combles : logements	72	7.95	572	539'097.34
Deux terrasse couvertes	9	7	63	31'667.26
36 panneaux photovoltaïques sur châssis	70			39'551.06
Borne de recharge				4'774.24
		Total:	**1'020**	**916'745.64**

Description par activité

Couvertures:
Incendie et éléments naturels

	Pourcentage	Valeur (Fr)
Habitation	100.00	916'745.64
Total:	**100.00**	**916'745.64**

Année/indice 2026 / 142
Date d'effet 30.01.24
Date d'édition 02.07.26

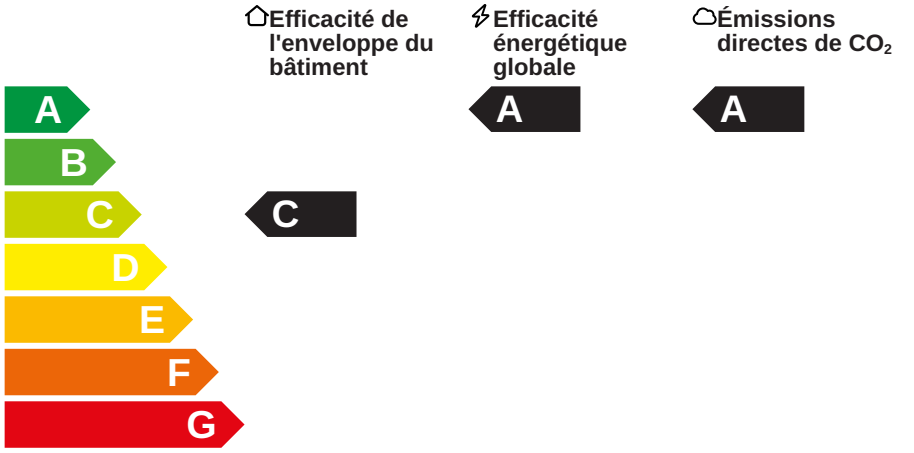
RPO00210 v7.06

Ce document contient les principales caractéristiques du bâtiment, mais il ne mentionne pas les éventuelles exclusions ou conditions spéciales d'assurance

Certificat énergétique cantonal des bâtiments

CECB

VD-00053870.01



Efficacité de l'enveloppe du bâtiment 50 kWh/(m²a)

C — L'enveloppe du bâtiment présente une isolation thermique performante, d'efficacité conforme aux exigences actuelles .

Efficacité énergétique globale 31 kWh/(m²a)

A — L'efficacité énergétique globale est excellente. Le besoin énergétique pondéré pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et les équipements électriques est bas.

Émissions directes de CO_2 0 kg/(m²a)

A — Le bâtiment ne génère pas d'émissions directes de CO_2.

Émissions de gaz à effet de serre 2 kg/(m²a)

La production d'électricité et du chauffage à distance génère également des émissions de gaz à effet de serre en amont. Elles n'ont aucune influence sur la classification des émissions directes de CO_2 générées par le bâtiment, mais sont également indiquées ici à titre indicatif.

Adresse
Route du Bois Laurent 10
1261 Le Vaud
Commune: Le Vaud

Année de construction
2008

Affectation du bâtiment
Habitat individuel (Cat. II)

Numéro EGID_EDID
280000134_0

Date de la visite
08.07.2026

Expert
Vladimir Mange
Aube-N SàrL
Ch. des Clos 14
1170 Aubonne

Date, signature

28.07.2026



Évaluation et remarques

Enveloppe du bâtiment

Toit
1'491 kWh

Murs
3'133 kWh

Fenêtres
5'311 kWh

Sol
1'364 kWh

Ventilation
3'614 kWh

Technique du bâtiment

Chauffage
3'865 kWh

Eau Chaude
3'032 kWh

Appareils et éclairage
3'360 kWh

Production PV (Production imputable au bâtiment)
7'800 kWh

Énergie
État initial

État
neuf
usé
abîmé
en fin de vie

Enveloppe du bâtiment

Toit

État initial: L'état général de la toiture est bon. Elle date de la construction (2008) et est en bon état. Il s'agit d'une toiture en pente avec une isolation entre chevron d'environ 16 à 20 cm.

Améliorations possibles: Aucune mesure conseillée.

Murs

État initial: L'état général des façades est bon. Elles sont d'origine et en seulement légèrment usées

Les murs de séparation vers les espaces non chauffés sont peu isolés.

Améliorations possibles: Aucune mesure conseillée.

Il est fortement conseillé d'isoler les parois de séparation vers les zones froides, le plus souvent depuis les zones techniques. Ceci abaissera la température dans ces espaces.

Fenêtres et portes

État initial: L'état général des portes et fenêtres est bon. Menuiseries PVC avec double vitrage. Elles sont thermiquement suffisantes, mais pourraient être améliorées.

Améliorations possibles: Les verres triples sont plus performants. A envisager leur remplacement en cas de transformation.

Sol

État initial: Le sol contre extérieur (surplomb sur le garage) est en bon état et isolé comme le reste de la façade

L'état général du sol contre le sous-sol est satisfaisant

Améliorations possibles: Aucune amélioration nécessaire.

Aucune mesure conseillée.

Ventilation

État initial: L'enveloppe du bâtiment est assez étanche et la ventilation est assurée manuellement par les fenêtres. Extraction dans les Salles d'eau (rez inf) et extraction de cuisine.

Améliorations possibles: Afin de garantir une bonne hygiène de l'air intérieur, il est recommandée de d'aérer tout la maison au moins 3 x 5 minutes par jour en période hivernale. Pour s'affranchir de cette contrainte, la pose d'une ventilation est recommandée. L'installation d'une ventilation mécanique contrôlée améliorerait considérablement le confort et la qualité de l'air (CO2, humidité, pollens, poussières) tout en économisant de l'énergie grâce à la récupération de chaleur.

Technique du bâtiment

Chauffage

État initial: Pac air-eau, rendement correct. Distribution par chauffage au sol. Isolation de la tuyauterie convenable.

Améliorations possibles: Le rendement est bon. Les nouveaux systèmes sont un peu plus performants et utilisent des gaz moins nocifs pour l'environnement.

Eau chaude

État initial: Le concept de production et de distribution d'eau chaude sanitaire est bon sur le plan énergétique. Le maintien de température se fait par bande chauffante.

Améliorations possibles: Aucune mesure de construction n'est actuellement nécessaire. Le producteur d'eau chaude sanitaire doit être entretenu régulièrement.

Le ruban chauffant représente un coût électrique et apporte de la chaleur dans tout le bâtiment. On peut envisager de le brancher sur horloge et de l'éteindre en cas d'absence prolongée.

Appareils et éclairage

État initial: Les appareils sont d'âges et d'états variables.

Améliorations possibles: Le remplacement de certains ou de tous les consommateurs électriques par des appareils de la classe d'efficacité la plus élevée doit être envisagé prochainement.

Photovoltaïque

État initial: L'installation photovoltaïque est récente. L'autoproduction d'électricité est élevée par rapport aux besoins.

Améliorations possibles: La puissance de l'installation photovoltaïque est adaptée à la consommation propre.

Comportement utilisateur



Le CECB® donne une évaluation de l’état du bâtiment dans des conditions d’utilisation et d’occupation standard. C’est pourquoi la consommation effective d’énergie, qui dépend beaucoup du comportement de l’occupant, peut être très différente des données chiffrées du CECB®. Les recommandations du document CECB® ne concernent donc que le corps du bâtiment et ses installations techniques. Pourtant, un comportement en accord avec la problématique énergétique est l’une des mesures les plus efficaces et les plus payantes que l’on puisse prendre. En voici quelques exemple :

- Aérer en intermittence, 3 x 5 minutes par jour.
- Abaisser la température des locaux en hiver.
- Programmer des abaissement nocturne de la température.
- Eteindre les lumières inutiles.
- Fermer les stores le soir.

Revalorisation



Conseils et recommandation: Le maintien d'une bonne performance énergétique permet de conserver à long terme le confort et la valeur de l’immeuble. On peut examiner l’opportunité d’une modernisation selon MINERGIE®. Pour un bâtiment construit dès 2000, les subventions cantonales et parfois communales ne sont pas disponibles pour les travaux d'assainissement énergétique de l'enveloppe, seules sont disponibles les améliorations ou extensions de la technique du bâtiment.

En cas de rénovation ou autres travaux envisagés, prendre des mesures contre la surchauffe estivale surtout en vue de l'augmentation de la fréquence d'été caniculaires.

Description détaillée du bâtiment



Station météo

Payerne

Affectation du bâtiment [m²]	Surface de référence énergétique
Habitat individuel (Cat. II)	167
Total	**167**

Généralités

Nombre d'étages entiers	3
Nombre d'appartements	1
Nombre moyen de pièces	≥ 6
Facteur d'enveloppe	2.21

Valeurs U [W/(m²K)]	Contre extérieur / ≤ 2 m sous terre	Contre espace non chauffé ou contre terrain
Toit	0.20	-
Murs	0.20	-
Fenêtres et portes	1.3	-
Sol	0.24	0.25

Consommation mesurée [kWh/a]	Basée sur des valeurs moyennes
Électricité	8'000

Producteur de chaleur	Degré de couverture / fraction utile: Chauffage	Eau chaude	Année
Pompe à chaleur air extérieur	100 % / 2.3	100 % / 2.3	2008

Puissance de chauffage[1]

Puissance spécifique de chauffage [W/m²]	26
Charge thermique nominale [kW]	5.1

Concept de ventilation

Ventilation par fenêtres, Hotte aspirante, Extraction air vicié Salle de bains/WC	
Débit d'air thermiquement actif [m³/(hm²)]	0.7 (étanche)

Production d'électricité [kWh/a]

Photovoltaïque	15'000
Installation de couplage chaleur-force	0
Pris en compte pour le bâtiment	**7'800**

Part du besoin en énergie finale [%]

Fossile	0.0
Solaire	74.9

Valeurs limites des indices énergétiques	Pour la classe "B"
Efficacité de l'enveloppe du bâtiment [kWh/(m²a)]	49
Efficacité énergétique globale [kWh/(m²a)]	108
Émissions directes de CO_2 [kg/(m²a)]	5.00

[1]Les données sont calculées approximativement selon la norme SIA 384:201 sur la base de l'utilisation standard du CECB. Elles constituent des valeurs indicatives pour les besoins en puissance du chauffage des locaux.

Renseignements généraux

Le Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) permet de déterminer la qualité énergétique des bâtiments d'habitation, administratifs, scolaires peu complexes, de restauration ou de commerce. Il contient également des indications sur les améliorations techniques possibles en matière d'énergie. Les résultats sont obtenus par un procédé simplifié utilisant des estimations. Les indications du CECB ne peuvent en aucun cas donner lieu à des prétentions en matière de responsabilité civile. Le CECB est établi par la méthode de l'évaluation hybride décrite dans le Cahier technique 2031 de la SIA. L'énergie est pondérée par les facteurs de pondération nationaux.

Que dit le CECB et à quoi sert-il?

Le CECB indique de combien d'énergie un bâtiment a besoin en conditions normales d'exploitation. Ce besoin est illustré par une étiquette énergétique et ses classes A à G. Le CECB caractérise un bâtiment, et non son utilisation; il peut donc y avoir des écarts entre les besoins mentionnés et les consommations effectives, en fonction du comportement des habitants. Le CECB apporte une information transparente dans les transactions immobilières et les relations avec les locataires; tout le monde est au clair sur le confort et la facture énergétique à venir. En outre, le CECB sert de base à l'étude des améliorations énergétiques possibles du bâtiment.

Que signifient les classes de l'étiquette énergétique?

L'étiquette énergétique figure, avec ses classes A à G, sur la couverture du document CECB. L'évaluation de l'efficacité énergétique du bâtiment qu'elle permet est double:

- L'efficacité de l'enveloppe du bâtiment indique la qualité de la protection thermique, autrement dit les performances isolantes des fenêtres et de l'isolation des murs, de la toiture et du plancher. L'efficacité de l'enveloppe détermine les besoins en chauffage du bâtiment.
- L'efficacité énergétique globale comprend, outre les besoins pour le chauffage, la production d'eau chaude, l'électricité pour les appareils fixes et les luminaires, également la production d'électricité propre. Les sources d'énergie utilisées sont pondérées avec les facteurs de pondération nationaux : 2 pour l'électricité, 1 pour le pétrole et le gaz, 0,5 pour le bois et 0 pour la chaleur solaire, qui n'est donc pas prise en compte.
- La classification des émissions directes de CO_2 indique la quantité de CO_2 émise par le bâtiment pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. Cela dépend de la quantité d'énergie renouvelable utilisée et de l'efficacité énergétique. Des émissions de CO_2 nulles correspondent à la classe A, le changement de classe se fait par paliers de 5 kg/(m²a). Les émissions en amont, par exemple pour la production d'électricité ou de chauffage à distance, ne sont pas prises en compte. Ces émissions en amont sont déclarées, y compris les émissions directes de CO_2, comme émissions de gaz à effet de serre, mais n'ont pas d'influence sur l'évaluation.

	Efficacité de l'enveloppe du bâtiment	Efficacité énergétique globale	Émissions directes de CO_2
A	Excellente isolation thermique (toit, façade, cave), fenêtres avec triple vitrage (par ex. Minergie-P).	Installations techniques du bâtiment à haute fraction utile pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, éclairage et équipements efficaces ; utilisation d'énergies renouvelables et production propre d'électricité (par ex. Minergie-A).	Le bâtiment ne génère pas d'émissions directes de CO_2.
B	Nouvelles constructions satisfaisant aux critères de la catégorie B selon la législation en vigueur.	Enveloppe et installations techniques conformes aux standards des nouvelles constructions, utilisation d'énergies renouvelables (par ex. modèles de rénovation Minergie).	Le bâtiment ne génère que de très faibles émissions de CO_2, par exemple pour couvrir les pointes de charge.
C	Bâtiment ancien dont l'enveloppe a subi une réhabilitation complète (par ex. avec modèles de rénovation Minergie).	Bâtiment entièrement réhabilité (enveloppe et installations techniques), le plus souvent combiné avec l'utilisation d'énergies renouvelables.	Le bâtiment émet peu de CO_2, peut-être en raison de la combinaison d'une très bonne enveloppe du bâtiment avec un chauffage fossile ou une couverture des pointes de consommation par énergie fossile.
D	Bâtiment ancien ayant bénéficié ultérieurement d'une bonne isolation, mais avec des ponts thermiques subsistants.	Bâtiment largement réhabilité, avec toutefois des lacunes manifestes, ou sans recours à des énergies renouvelables.	Le bâtiment émet d'importantes émissions de CO_2. Une réduction peut être envisagée grâce à l'utilisation d'énergie renouvelable et l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment.
E	Bâtiment ancien dont l'isolation thermique a été améliorée, y.c. avec nouveaux vitrages isolants.	Bâtiment ancien partiellement rénové, avec par ex. nouveau générateur de chaleur et éventuellement de nouveaux appareils et éclairage.	Le bâtiment émet beaucoup de CO_2, par exemple en raison d'un chauffage purement fossile (mazout ou gaz) ou d'une enveloppe de bâtiment jugée insuffisante.
F	Bâtiment partiellement isolé thermiquement.	Bâtiment avec divers nouveaux éléments (enveloppe du bâtiment, installations techniques, éclairage, etc.)	Le bâtiment émet trop de CO_2 et présente un potentiel considérable pour le passage aux énergies renouvelables et l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment.
G	Bâtiment ancien sans isolation ou avec une isolation ultérieure insuffisante, avec fort potentiel de rénovation.	Bâtiment ancien avec installations techniques dépassées, sans énergies renouvelables, et avec fort potentiel d'amélioration.	Le bâtiment est chauffé par des énergies fossiles et émet beaucoup de CO_2. L'utilisation d'énergies renouvelables et l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment sont fortement recommandées.

Minergie

Minergie et CECB utilisent les mêmes méthodes pour calculer les indices énergétiques. Un CECB permet de classer les bâtiments existants et neufs sur une échelle de A à G. Les trois labels Minergie définissent des valeurs limites exactes et comportent des exigences supplémentaires, par exemple sur le renouvellement d'air, l'autoproduction d'électricité, le monitoring, la protection thermique estivale ou l'émission de gaz à effet de serre pendant la construction. Les nouveaux bâtiments certifiés Minergie sont systématiquement classés au moins en catégorie B / B, Minergie-P au moins en catégorie A / B et Minergie-A en catégorie B / A. Cependant, l'inverse n'est pas vrai : un bâtiment ayant une bonne classification CECB n'est pas équivalent à un bâtiment certifié Minergie.

www.minergie.ch/fr

Autres informations

Utilisez le site des Directeurs Cantonaux de l'Énergie EnDK. C'est la plate-forme pour des informations complètes: conseils, brochures, adresses des Services Cantonaux de l'Énergie et des conseillers en Énergie, bases légales, programmes de subvention, etc.

www.endk.ch/fr