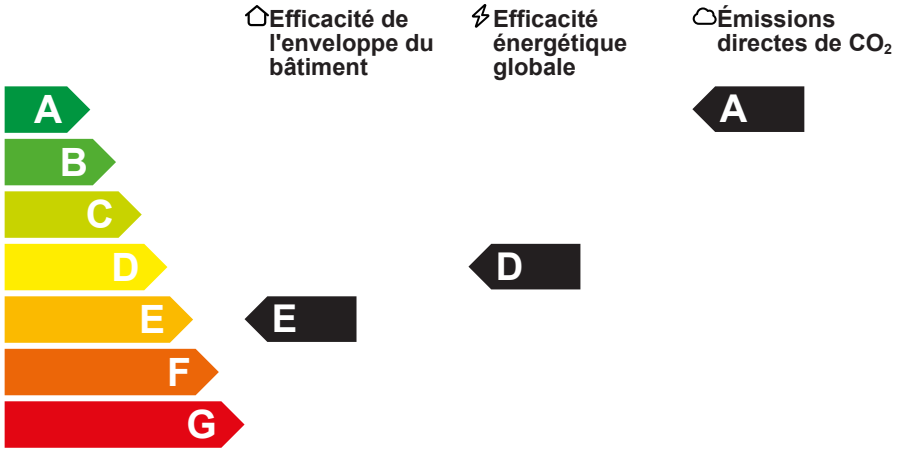
Certificat énergétique
cantonal des bâtiments

CECB

VD-00053249.01



Efficacité de l'enveloppe du bâtiment **119 kWh/(m²a)**

E — L'enveloppe du bâtiment présente une faible isolation thermique par rapport aux exigences actuelles pour les nouvelles constructions.

Efficacité énergétique globale **178 kWh/(m²a)**

D — L'efficacité énergétique globale est moyenne.

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 **11 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
Chemin des Pierrettes 17a
1025 St-Sulpice VD
Commune: Saint-Sulpice (VD)

Année de construction
1976

Affectation du bâtiment
Habitat individuel (Cat. II)

Numéro EGID_EDID
801217_1

Date de la visite
11.06.2026

Experte
Sabrina Jourdant
Immo-expertise
chemin du canal
5
1260 Nyon

Date, signature



16.06.2026

Évaluation et remarques

Enveloppe du bâtiment

Toit
2'861 kWh

Murs
16'404 kWh

Fenêtres
2'604 kWh

Sol
2'523 kWh

Ventilation
4'078 kWh

Technique du bâtiment

Chauffage
10'976 kWh

Eau Chaude
3'856 kWh

Appareils et éclairage
3'078 kWh

Production PV (Production imputable au bâtiment)
Non existant

Énergie
État initial

État
neuf
usé
abîmé
en fin de vie

Enveloppe du bâtiment

Toit

État initial: Toiture et plafonds d'origine avec une isolation moyenne.

-

Améliorations possibles: Des mesures d'isolation thermique des toits et plafonds doivent être envisagées lors des prochains travaux d'entretien.

-

Murs

État initial: Murs extérieurs d'origine avec une isolation thermique moyenne.

-

Améliorations possibles: Des mesures d'isolation thermique des murs extérieurs doivent être envisagées lors des prochains travaux d'entretien.

-

Fenêtres et portes

État initial: Fenêtres de 1993 avec verre isolant double

Améliorations possibles: Le remplacement des fenêtres n'est pas nécessaire. Des travaux d'entretien périodiques sont à envisager.

Sol

État initial: L'isolation thermique des sols ne correspond plus aux exigences actuelles pour les nouvelles constructions.

-

Améliorations possibles: Des mesures d'isolation thermique du sols contre extérieur devraient être planifiées. Elles servent également à l'entretien des sols contre extérieur.

-

Ventilation



État initial: La ventilation se fait manuellement par les fenêtres.

Améliorations possibles: Pour réduire les besoins énergétiques, il faudrait envisager une installation de ventilation avec récupération de chaleur.

Technique du bâtiment

Chauffage



État initial: PAC avec distribution par radiateurs.

Améliorations possibles: Aucune mesure de construction n'est actuellement nécessaire. Le producteur de chaleur devrait être entretenu régulièrement. Un monitoring et, selon les résultats, une optimisation de l'exploitation sont judicieux du point de vue économique et écologique.

Eau chaude



État initial: Chauffe-eau électrique

Améliorations possibles: En raison de son efficacité énergétique insuffisante, il convient de remplacer sans délai le producteur d'eau chaude sanitaire par un producteur d'eau chaude sanitaire de la dernière génération.

Appareils et éclairage



État initial: Appareils et luminaires avec une efficacité énergétique moyenne.

Améliorations possibles: Aucune mesure n'est nécessaire. Il convient de veiller à une exploitation efficace sur le plan énergétique (temps de fonctionnement courts, prévention des pertes en mode veille).

Photovoltaïque



État initial: Il n'y a pas d'autoproduction d'électricité.

Améliorations possibles: La mise en place d'une installation photovoltaïque doit être examinée. L'autoproduction d'électricité est en général économique et contribue à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Comportement utilisateur



Le CECB donne une évaluation de la performance énergétique 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·e, peut être très différente des données chiffrées du CECB. Les recommandations du document CECB ne concernent donc que l'enveloppe du bâtiment et ses installations techniques. Pourtant, l'exploitation économe en énergie est l'une des mesures les plus efficaces et les plus rentables que l'on puisse prendre. Des économies substantielles sont possibles en apportant tout le soin nécessaire à l'aération et en abaissant la température des locaux en hiver.

Revalorisation

Conseils et recommandation: Une rénovation énergétique est une occasion unique d’améliorer à long terme le confort et de maintenir la valeur d’un bâtiment. On peut créer des surfaces habitables supplémentaires par des surélévations ou des extensions ; on peut aussi revoir l’agencement des pièces ou agrandir des balcons. Il est pertinent d’optimiser le confort et le maintien de la valeur à long terme. Une rénovation Minergie est à envisager.

Description détaillée du bâtiment



Station météo

Payerne

Affectation du bâtiment [m²]	Surface de référence énergétique
Habitat individuel (Cat. II)	189
Total	**189**

Généralités

Nombre d'étages entiers	3
Nombre d'appartements	1
Nombre moyen de pièces	≤ 4.5
Facteur d'enveloppe	2.34

Valeurs U [W/(m²K)]	Contre extérieur / ≤ 2 m sous terre	Contre espace non chauffé ou contre terrain
Toit	0.40	0.42
Murs	0.45	0.45
Fenêtres et portes	1.6	-
Sol	0.60	0.50

Consommation mesurée [kWh/a]	Basée sur des valeurs moyennes
Électricité	12'560
Bois	880

Producteur de chaleur	Degré de couverture / fraction utile: Chauffage	Eau chaude	Année
Pompe à chaleur air extérieur	95 % / 2.3	- / -	2007
Poêle à bois d'appoint	5 % / 0.7	- / -	1976
Chauffe-eau électrique	- / -	100 % / 0.95	2007

Puissance de chauffage[1]

Puissance spécifique de chauffage [W/m²]	33
Charge thermique nominale [kW]	7.2

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	0
Installation de couplage chaleur-force	0
Pris en compte pour le bâtiment	**-**

Part du besoin en énergie finale [%]

Fossile	0.0
Solaire	0.0

Valeurs limites des indices énergétiques	Pour la classe "B"
Efficacité de l'enveloppe du bâtiment [kWh/(m²a)]	51
Efficacité énergétique globale [kWh/(m²a)]	110
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