

# MONTRICHER



Haus mit Charakter und atemberaubender  
Aussicht

**CHF 1'650'000.-**



7.5



5



261 m<sup>2</sup>

n° ref. **039293**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue de Rive 26, 1260 Nyon

**Silvia Mueller**  
+41 79 962 98 40  
silvia.mueller@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Dieses wunderschöne Haus mit 7,5 Zimmern wurde 1899 erbaut und vereint den Charme des Alten mit modernem Komfort. Im Laufe der Jahre sorgfältig renoviert, hat es seinen ursprünglichen Charakter bewahrt und profitiert gleichzeitig von den besten aktuellen Leistungen.

Mit grosszügigen und gut verteilten Räumen bietet dieses Haus viel Licht und einen atemberaubenden Blick auf die Ebene, den See und die Berge. Die GEAK-Energiebewertung von C (Isolierung) und A (Verbrauch) garantiert ein hohes Maß an Energieeffizienz und sichert Ihnen somit Komfort und Energieeinsparungen.

Jedes Detail wurde durchdacht, um den authentischen Charakter dieser Immobilie zu bewahren und gleichzeitig einen Hauch von Modernität zu verleihen. Dieses Haus ist ideal für diejenigen, die ein außergewöhnliches Lebensumfeld suchen, in einer

friedlichen und grünen Umgebung, in der Nähe von Annehmlichkeiten.

Montricher ist bekannt für seinen Zugang zur Natur. Der Mont Tendre, der höchste Gipfel des Schweizer Juras, ist vom Dorf aus leicht zu erreichen und zieht Wanderer, Langläufer und Liebhaber von Flora und Fauna an. Das Dorf verfügt über zahlreiche Wege, die durch Wälder und Wiesen führen und malerische Spaziergänge und Möglichkeiten zur Naturbeobachtung bieten. Montricher ist eine Gemeinde, die Teil des Naturparks Waadtländer Jura ist, was die ökologische Attraktivität der Region verstärkt.

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	261 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	400 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	1441 m <sup>3</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	7.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	5
Anzahl WC	2
Anzahl Balkone	2
Baujahr	1899
Renovierungsjahr	2022
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Energieetikette	C
Gebäudehülle	C

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	107 m
Primarschule	6925 m
Geschäfte	1076 m
Restaurants	105 m

**AUFTEILUNG****Unteres Erdgeschoss**

3 Schlafzimmer  
Waschküche  
Bad  
WC

**Erdgeschoss**

Eingangshalle  
Offene Küche  
Esszimmer  
Wohnzimmer  
Büro  
Zugang zur Terrasse

**1. Stock**

Ein Schlafzimmer  
Wohnzimmer  
Badezimmer  
Duschraum  
WC

**2. Stock**

Galetas mit Gestaltungsmöglichkeit

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## GEMEINDE

Das am Fuße des Waadtländer Juras gelegene Dorf Montricher bietet einen idyllischen Lebensraum, der Ruhe und ländlichen Charme vereint. Mit seinen atemberaubenden Panoramen über den Genfersee und die Alpen ist dieses malerische Dörfchen der ideale Ort für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Trotz seiner friedlichen Umgebung ist Montricher gut erschlossen und bleibt in der Nähe der umliegenden Städte wie Lausanne, wodurch es ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Dorfleben und Zugang zu modernen Annehmlichkeiten bietet. Dieser Ort wird all diejenigen zufriedenstellen, die auf der Suche nach Ruhe, Raum und Lebensqualität sind.

## ZUGANG

**Von Morges:**

Mit dem Auto brauchen Sie etwa **20 Minuten** bis nach Montricher

Die Fahrt mit öffentlichen Verkehrsmitteln dauert etwa **40 bis 50 Minuten**.

**Von Lausanne:**

Mit dem Auto dauert die Fahrt von Lausanne nach Montricher etwa **25 Minuten**

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln können Sie von Lausanne einen Zug in Richtung Morges oder Cossonay nehmen und dann mit dem Bus weiter nach Montricher fahren. Die gesamte Fahrt dauert etwa **1 Stunde bis 1 Stunde 15 Minuten**, je nach Anschlussverbindungen.

>

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Wanderwege
- Radweg
- Museum

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Hütte
- An einem Hang gebaut

**INNENBEREICH**

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Separate WC's
- Keller
- Estrich
- Zugang zur Heizung
- Cheminée

- Hell
- Mit Charme
- Traditionelle Massivbauweise

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Kochherd
- Backofen
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche

**BODEN**

- Parkett

**ZUSTAND**

- Erweiterung möglich

**AUSRICHTUNG**

- Süden

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**AUSSICHT**

- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Panoramasicht
- Ohne Visavis
- Ländlich

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 1'650'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

- See
- Garten
- Berge

## **STIL**

- Atypisches Haus











## Extrait du registre foncier Bien-fonds Montricher / 47

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5492 Montricher
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	47
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH669983454377
Surface	467 m <sup>2</sup> , numérisé
Mutation	13.06.2005 005-2005/1870/0 Numérisation
Autre(s) plan(s):	
No plan:	1
Désignation de la situation	Au Bourg de Montricher
Couverture du sol	Bâtiment(s), 137 m <sup>2</sup> Place-jardin, 330 m <sup>2</sup>
Bâtiments/Constructions	Habitation, N° d'assurance: 175, 129 m <sup>2</sup> Bâtiment, N° d'assurance: 437, 8 m <sup>2</sup>
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	792'000.00 2014 (28.10.2014)

### Propriété

Copropriété simple pour 1/2	
Devèze Jean-Christophe 11.05.1962,	23.09.2014 010-2014/3824/0 Achat
Copropriété simple pour 1/2	
Lacroix Devèze Brigitte (Lacroix), 17.05.1974,	23.09.2014 010-2014/3824/0 Achat

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

Aucun(e)

### Servitudes

01.07.1912 005-76032	(D) Canalisation(s) d'égouts ID.005-2002/003049 à charge de B-F Montricher 5492/147
19.07.1960 005-77473	(C) Canalisation(s) téléphonique souterraine ID.005-2001/000767 en faveur de Swisscom (Schweiz) AG (Swisscom (Suisse) SA) (Swisscom (Svizzera) SA), Ittigen
23.10.1973 005-95761	(D) Canalisation(s) d'égouts ID.005-2002/003053 à charge de B-F Montricher 5492/147
23.01.1989 005-130297	(D) Passage à pied ID.005-2002/003512 à charge de B-F Montricher 5492/48

### Charges foncières

Selon le registre foncier

### Annotations

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

Selon le registre foncier

### Exercices des droits

Servitude, Canalisation(s) Exercice :

téléphonique souterraine,  
ID.005-2001/000767

1° Elle s'exerce conformément au tracé figuré en noir sur les deux plans des 3 et 10.11.2009, produits par Swisscom, et annexés à la p.j. originale 77'473. Le tracé sur les parcelles 47, 48 et 147 est indéterminé.

2° Tous les travaux nécessaires, tels que l'établissement, l'extension ou la suppression des installations ne doivent être exécutés que par l'administration des PTT qui en supporte seule les frais. Ses organes ont le droit de se rendre sur le terrain pour y exécuter les travaux et contrôler les installations. La propriété sera ménagée dans la mesure du possible.

3° Cette servitude est constituée pour le prix de (cf. p.j. originale 77'473).

La bénéficiaire de la servitude est en outre tenue d'indemniser les propriétaires pour les dommages causés aux cultures ou tous autres dommages qui auront été provoqués par l'entretien, l'extension ou la suppression des installations.

4° Si les propriétaires désirent disposer de leur propriété de telle manière que l'installation doive être modifiée ou déplacée, ce qu'ils sont tenus de prouver, l'administration des PTT s'engage à effectuer le changement ou le déplacement à ses frais, au plus tard, dans les 6 mois qui suivent l'avis écrit du propriétaire. Si l'installation peut être transférée sur une autre partie du terrain grevé de la servitude, les propriétaires autoriseront ce transfert sans exiger une nouvelle indemnité.

5° Pour éviter des dommages aux câbles en cas de travaux de construction et de terrassement, les propriétaires pourront prendre connaissance des plans déposés auprès des autorités communales. En outre, la direction des téléphones compétente indiquera aux propriétaires sur leur demande verbale, téléphonique ou écrite, l'emplacement exact des conduites de câbles.

6° Cette servitude est constituée pour une durée de 50 ans.

Servitude, Canalisations(s)  
d'égouts, ID.005-  
2002/003049

Selon tracé teinté en rose sur le plan ci-annexé.

Servitude, Canalisations(s)  
d'égouts, ID.005-  
2002/003053

La servitude s'exercera selon le tracé teinté en rouge du plan spécial dressé le 16 août 1973, par le géomètre Jean-Paul Indermühle, plan ci-annexé.

Les frais de construction et d'entretien de la canalisation sont répartis selon les cinq tronçons suivants :

1. Tronçon allant du raccordement des immeubles de la parcelle 46 au point A du plan : à charge de la parcelle 46.
2. Tronçon allant du raccordement des immeubles de la parcelle 146 au point A du plan : à charge de la parcelle 146.
3. Tronçon allant du raccordement des immeubles de la parcelle 47 au point B du plan : à charge de la parcelle 47.
4. Tronçon allant du point A au point B du plan, à charge de la parcelles 46 pour une demie et de la parcelle 146 pour une demie.
5. Tronçon allant du point B au point C du plan, à charge des parcelles :
  - 46 pour 1/3
  - 47 pour 1/3
  - 146 pour 1/3.

Si pour cause de construction ou pour une autre cause impérieuse, la conduite située entre les points B et C du plan devait être déplacée, les frais engendrés par ce déplacement seraient à la charge des mêmes parcelles que ci-dessus, soit :

- parcelle 46 pour 1/3
- parcelle 47 pour 1/3
- parcelle 146 pour 1/3.

Si la parcelle 147 se raccorde à la conduite entre les points B et C du plan ci-annexé, la répartition des frais d'entretien sera modifiée comme suit, entre le point de raccordement et le point C du plan de servitude :

- parcelle 46 pour 1/4
- parcelle 47 pour 1/4
- parcelle 146 pour 1/4
- parcelle 147 pour 1/4

Servitude, Passage à pied, Exercice :  
ID.005-2002/003512

Cette servitude s'exerce conformément au tracé figuré en jaune sur le plan de situation dressé le 9 décembre 1988 par Daniel Mosini, ingénieur géomètre officiel à Montricher. D'autre part, cette servitude comportera le droit de laisser au fonds dominant la possibilité de passer avec de petits véhicules, tels que brouettes, etc.

L'entretien du passage est à la charge du fonds dominant.

## Droits de gage immobilier

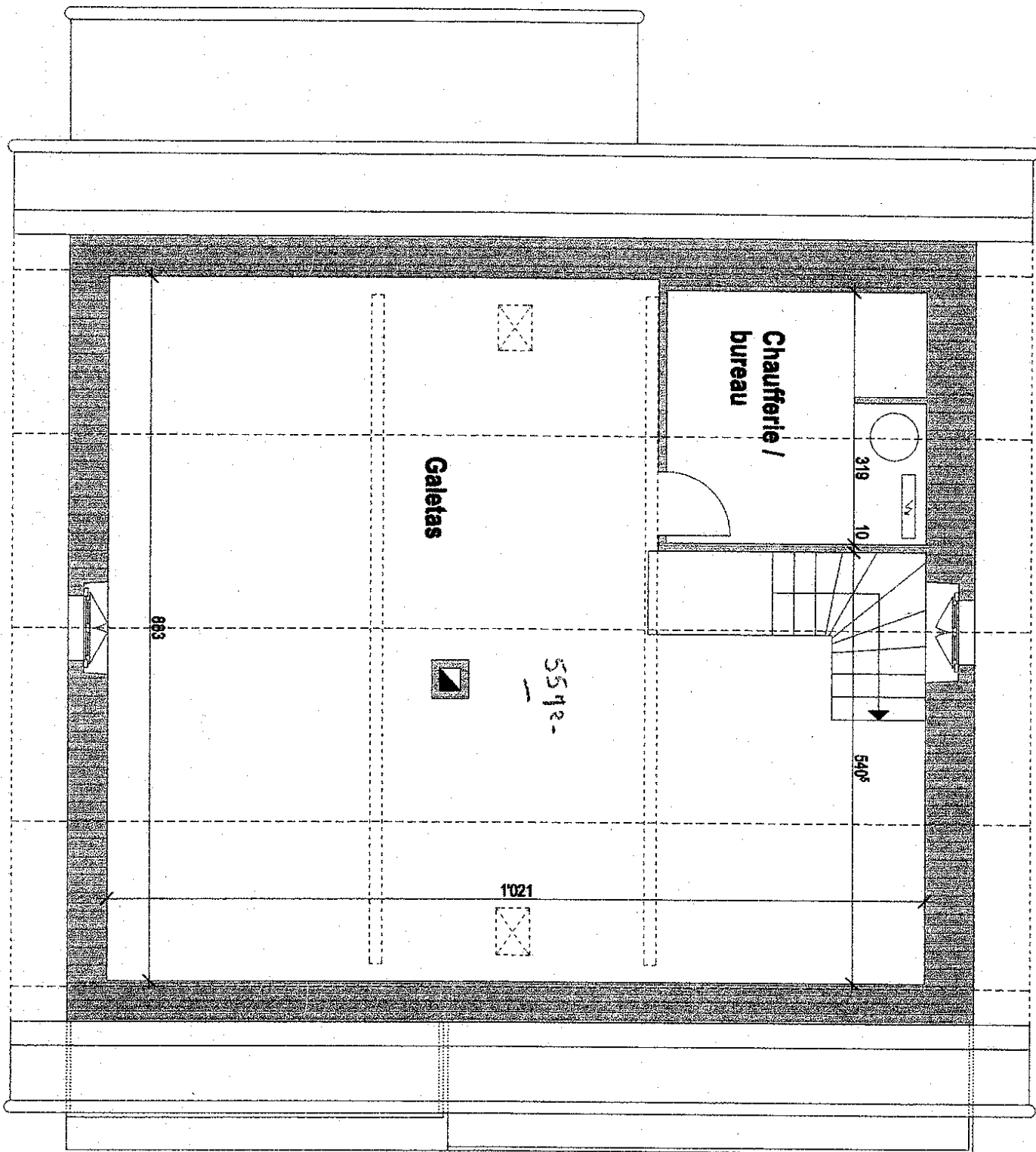
Selon le registre foncier

### 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



**SHELLA & STEPHEN DAVEY - MONTRICHER**

**COMBLES** 5512

005

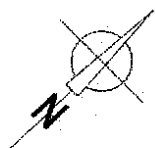
atelier plat  
Architectes

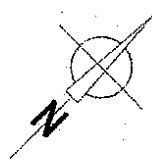
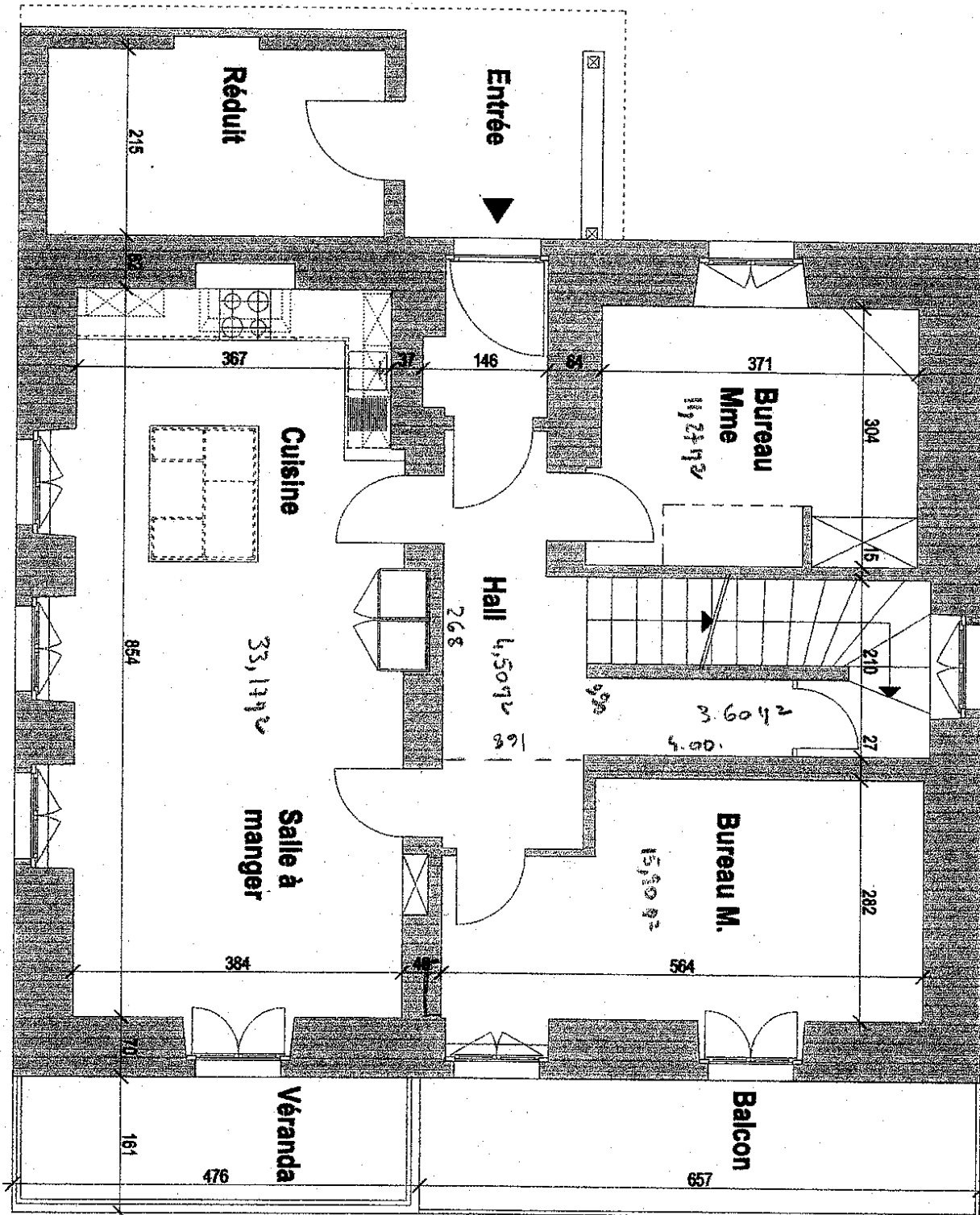
ATELIER PAT  
Route de Bussy 20  
01-107 CLAMART  
pat@atelierplat.com  
Tél: 01 40 02 02 15 Fax: 01 40 02 02 16



ECHELLE : 1/50

le 23 décembre 2010





**SHELLA & STEPHEN DAVEY - MONTRICHER**

**REZ SUPERIEUR**

69,89

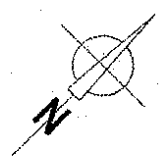
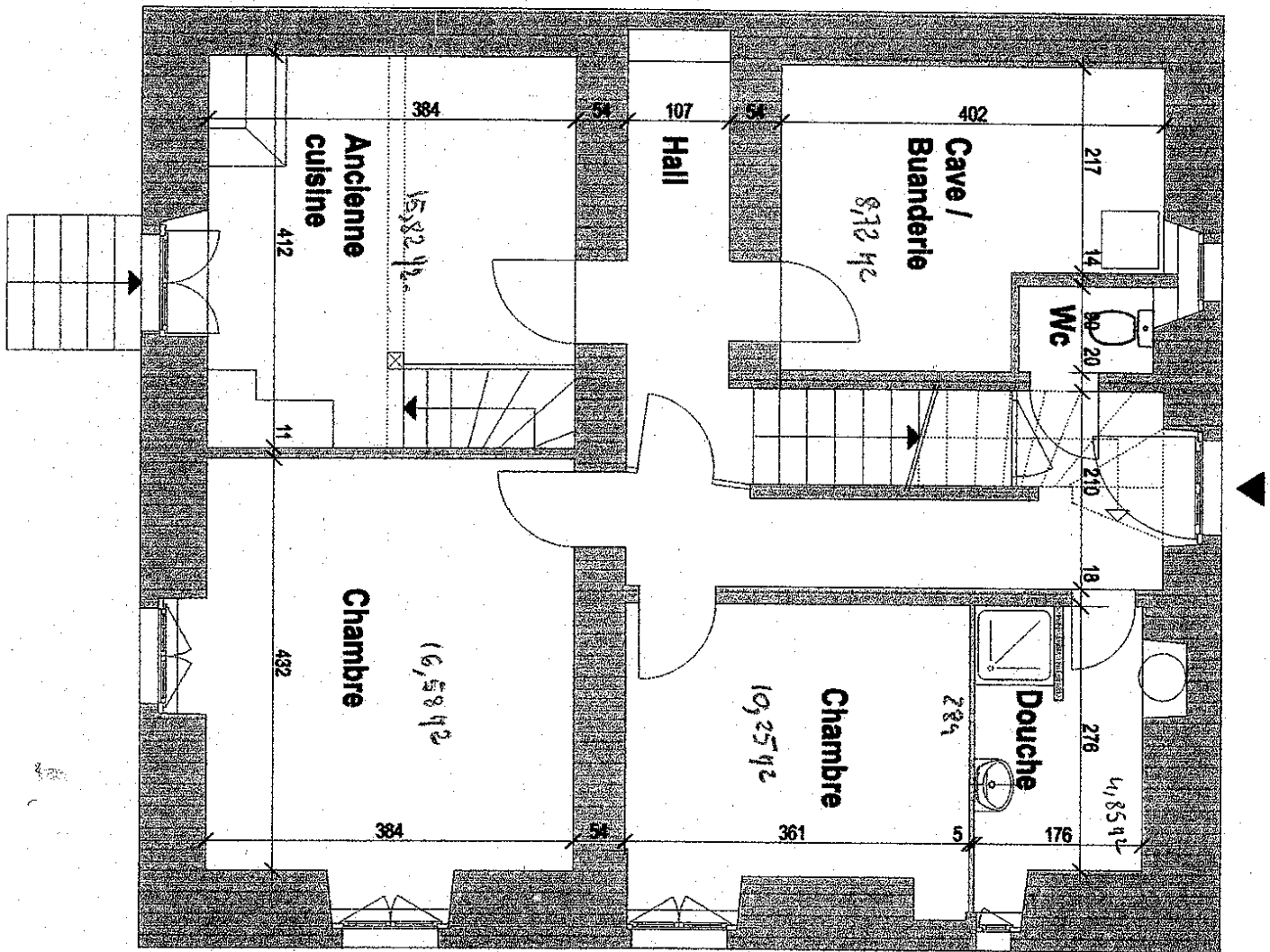
**003**

ECHELLE : 1/50

**atelier pat**  
Architectes

ATELIER PAT  
Rue de la Gare 70  
CH-1120 CLAMBOUX  
Tél. 021 800 00 00 Fax 021 800 00 00

le 23 décembre 2010



**SHELLA & STEPHEN DAVEY - MONTRICHER**

**REZ INFERIEUR** 56,82 92

Hauter plafond 2,54

002

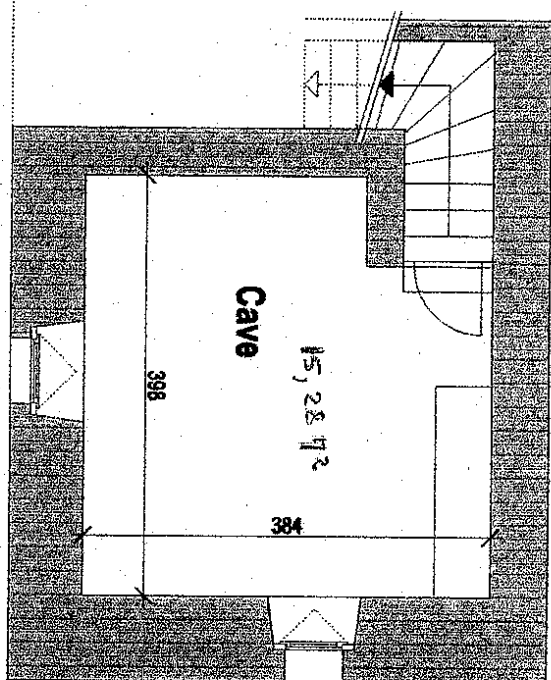
ECHELLE : 1/50

atelier plat  
Architectes

Finir 1,83 x 1,15

ATELIER PLOT  
Route de Chancy 25  
CH-1221 CH-1221  
Tél: 021 809 88 07 / Fax: 021 809 82 09

le 23 décembre 2010



**SHELLA & STEPHEN DAVEY - MONTRICHER**

**SOUS-SOL 15, 82**

**001**


**atelier pnt**  
Architectes

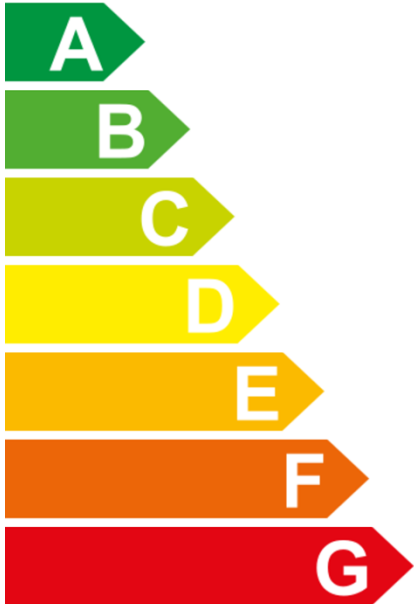



**ATELIER PNT**  
Route de Druy 23  
121 - 1127 CLAVIGNANT  
021 800 00 00 / Fax: 021 800 00 00





**ECHELLE : 1/50**

**le 23 décembre 2010**

Adresse/Nom de projet	Rue du Bourg 1 1147 Montricher	
Année de construction	1899	
Catégorie de bâtiment	Habitat individuel	
N° EGID_EDID	864756_0	

Évaluation	Efficacité de l'enveloppe du bâtiment	Efficacité énergétique globale	Émissions directes de CO <sub>2</sub>
			
			

Données (valeurs calculées, Qh,eff)		Authentification	
Efficacité de l'enveloppe	39 kWh/(m²a)	Date d'établissement	24.03.2023
Efficacité énergétique globale	116 kWh/(m²a)	Émetteur (expert.e) Vladimir Mange Aube-N Sàrl Ch. des Clos 14 1170 Aubonne	
Émissions directes de CO <sub>2</sub>	0 kg/(m²a)		
Émissions de gaz à effet de serre	7 kg/(m²a)		
<b>Consommation mesurée</b> (basée sur des valeurs moyennes)		 Ch. des Clos 14 CH - 1170 Aubonne <a href="http://www.aube-n.ch">www.aube-n.ch</a>	
Chauffage	9'380 kWh/a		
Eau chaude	5'400 kWh/a		
Énergie auxiliaire et ménagère	2'500 kWh/a		
		Signature	

# Description du bâtiment

Généralités		Valeurs U [W/(m²K)]			Producteur de chaleur	Degré de couverture / rendement		
						Chauffage	Eau chaude sanitaire	Année de construction
Total de la surface de référence énergétique [m²]	430		Contre extérieur ou enterré ≤ 2 m	Contre espace non chauffé ou enterré > 2 m				
Nombre d'appartements	1				Électro direct	70 % / 1.0	- / -	2000
Nombre moyen de pièces	≥ 6				Chauffe-eau électrique	- / -	100 % / 0.93	2000
Étages entiers	3	Toits/plafonds	0.19	-	Chauffage à bois (manuelle)	30 % / 0.82	- / -	2022
Facteur d'enveloppe	1.39	Murs	0.24	0.24				
Station météo		Sols	0.22	0.25				
Payenne		Fenêtres et portes	1.0	-				
Affectation du bâtiment (Surface de référence énergétique [m²])					Puissance thermique spécifique [W/m²]			
Habitat individuel (430)					Puissance thermique spéc. *		17	
Installations de ventilation	V/AE [m³/(h·m²)] Débit d'air neuf thermiquement actif	Production d'électricité	Puissance [kWc]	Gain [kWh/a]	Indicateurs énergétiques standard [kWh/(m²a)]	Valeur-limite		Valeur-cible
Ventilation par fenêtres, enveloppe étanche	0.70	Inst. PV effect Inst. PV prise en c.	-	8'260 4'295	Efficacité de l'enveloppe du bâtiment (SIA 380/1:2016)	37		22
Hotte aspirante	Bon	Installation CCF		-	Efficacité énergétique globale (SIA CT 2031/CECB)	97		

PC = producteur de chaleur, ECS = eau chaude sanitaire, PV = photovoltaïque, kWc = puissance crête, CCF = couplage chaleur-force, prise en c. = prise en compte  
\* La puissance thermique spécifique P<sub>h</sub> représente une valeur d'optimisation uniquement, et ne sert pas au dimensionnement, même approximatif.

## Évaluation

Efficacité de l'enveloppe du bâtiment	C	L'enveloppe du bâtiment présente une isolation thermique correcte, légèrement inférieure aux exigences actuelles - aidé par l'augmentation de SRE et la compacité du bâtiment.
Efficacité énergétique globale	C	L'efficacité énergétique globale est à peine satisfaisante. Le besoin pondéré (chauffage, ECS, électricité) dépasse de 1.5 fois celui des nouvelles constructions.
Émissions directes de CO <sub>2</sub>	A	Le bâtiment ne génère pas d'émissions directes de CO <sub>2</sub> considéré à son emplacement. Toutefois l'électricité et dans une moindre mesure le bois ont un impact CO <sub>2</sub> non nul.

Enveloppe du bâtiment				Technique du bâtiment			
	Intact	Légèrement utilisé	Usé		Chauffage	Eau chaude	Électricité
Très bon		Fe		Très bon			
Bon	To	Mu, Sol, Mu c. n-c., Sol c. n-c.		Bon			
Moyen				Moyen			
Insuffisant				Insuffisant			

Les éléments de construction et les composants des installations techniques sont répartis en quatre groupes en fonction de leur qualité du point de vue de l'énergie. En outre, l'état général des éléments (intact, légèrement utilisé, utilisé) aide à décider si une amélioration est réalisable et en vaut la peine. Légende: To, Mu, Sol = toiture/plafond, murs, Sol ext. / ≤ 2 m contre terrain, Fe = fenêtres ext., Pl c. n-c., Mu c. n-c., Sol c. n-c. = Plafond, Mur, Sol contre non-chauffé ou > 2 m contre terrain

## Indications en vue d'une éventuelle rénovation

### Enveloppe du bâtiment

Murs	Les murs présentent une performance thermique correcte, une amélioration de l'isolation est à envisager lors des prochains travaux d'entretien, pour réduire les ponts de froid des éléments non isolés (dalles et murs int)
Toits	La toiture a été valablement améliorée et valorisée par une installation photovoltaïque en toiture SE.
Sols	Les sols ont été améliorés avec un bon compromis d'importance des travaux, des dégâts et de coûts.
Fenêtres	Le remplacement des portes et fenêtres n'est pas nécessaire.

### Installations techniques

Chauffage	L'important complément bois est excellent. Il est souhaitable de supprimer les chauffages électriques restants. Ce système est coûteux et n'est énergétiquement pas judicieux.
Eau chaude sanitaire	La production ECS électrique n'est plus à l'état de la technique. Sur Vaud, on peut le conserver mais ni le réparer ni le remplacer. Une production de chaleur majoritairement renouvelable est souhaitable.
Autres appareils électriques	Les appareils sont en général bons. Vérifier tous les appareils et changer ou débrancher les plus inefficaces, surtout hors usage.

## Dispositions à prendre et recommandations

Enveloppe du bâtiment	La performance de l'enveloppe du bâtiment est correcte. La solution d'isoler par l'intérieur avec des murs épaisses en moellons doit soigneusement être surveillée pour assurer que la condensation hivernale soit limitée et pourra rapidement sécher dès les beaux jours. Ce d'autant que le pare-vapeur du côté chaud a été installé dans les éléments refaits récemment, mais pas ceux plus anciennement. Dans l'état actuel, il est donc primordial de bien ventiler la maison et de surveiller par des hygromètres. Une ventilation double flux serait très recommandée pour assurer une hygrométrie assez basse. Des travaux supplémentaires sont possibles, mais complexes, après les nombreuses améliorations ponctuelles réalisées. En cas de travaux, sur la façade, une isolation périphérique réduirait les ponts thermiques des tranches de dalles et jonction des murs intérieurs avec les murs de façade. - Vérifier la bonne séparation et l'étanchéité des portes séparant les locaux chauffés et non chauffés.
Étanchéité à l'air de l'enveloppe du bâtiment	L'enveloppe du bâtiment est suffisamment étanche suite aux travaux entreprise. La ventilation est assurée manuellement par les fenêtres. Afin de garantir une bonne hygiène de l'air intérieur, il est recommandée de 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 (CO <sub>2</sub> , humidité, pollens, poussières) et permet de réduire le risque de condensation dans les points faibles (pont thermiques) mentionnés, tout en maîtrisant le dépense d'énergie grâce à la récupération de chaleur.
Chauffage	L'efficacité énergétique de la production et la distribution de chaleur, bien que significativement améliorée mérite encore une optimisation pour éliminer les radiateurs électriques en recourant à des solutions renouvelables.
Eau chaude sanitaire	L'efficacité énergétique de la production et la distribution d'eau chaude n'est plus à l'état actuel de la technique. Afin de l'améliorer, il faudrait : - Installer des panneaux solaire thermique dans le but de couvrir la majorité de la demande d'ECS. - Compléter par un système renouvelable (bois ou PâC) - Isoler toute la tuyauterie conformément aux exigences légales en vigueur (RVLENE) - Installer que des nouveaux appareils économe en eau et/ou mettre des réducteurs de débit sur tous les points de soutirage. - Après la pose du solaire thermique, on peut raccorder le lave-vaisselle directement sur l'Eau Chaude.
Autres appareils électriques	Les appareils sont assez récents. Vérifier tous les appareils et changer ou débrancher les plus inefficaces, surtout hors usage. Un éclairage et des appareils dégageant de la chaleur sous n'importe quelle forme, consomment beaucoup d'électricité. L'utilisation de lampes avec étiquette énergétique de la classe A, d'appareils de refroidissement et de lave-linge de classe A++ au moins économise l'énergie et est payante sur la durée de vie de ces appareils. De même, des appareils qui restent en mode veille 24 h sur 24 consomment inutilement de l'électricité. A l'aide de plots de connexion électriques, il est très simple d'éviter cette consommation. Les panneaux solaires photovoltaïques sont rentables et permettent de réduire l'impact environnemental. Une installation de plus grande surface est possible, soit sur le and NO ou sur le terrain
Comportement de l'occupant	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 exemples : - 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 volets le soir
Revalorisation	Une réhabilitation énergétique est une occasion unique en son genre d'améliorer à long terme le confort et la valeur de l'immeuble. On peut créer des surfaces habitables supplémentaires par des aménagements ou des extensions; on peut aussi fusionner des pièces ou agrandir des balcons. Il vaut la peine d'optimiser le confort et le maintien de la valeur à long terme. Il faudrait examiner l'opportunité d'une modernisation selon MINERGIE®. Des subventions cantonales généreuses sont disponibles afin d'encourager des travaux d'assainissement énergétique. Lors d'une rénovation complète, prendre des mesures contre la surchauffe estivale surtout en vue de l'augmentation d'été caniculaires.

## 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<sub>2</sub> indique la quantité de CO<sub>2</sub> 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<sub>2</sub> nulles correspondent à la classe A, le changement de classe se fait par paliers de 5 kg/(m<sup>2</sup>a). 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<sub>2</sub>, 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 <sub>2</sub>
<b>A</b>	Excellente isolation thermique (toit, façade, cave), fenêtres avec triple vitrage (par ex. Minergie-P).	Installations techniques du bâtiment à haut rendement 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 <sub>2</sub> .
<b>B</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 <sub>2</sub> , par exemple pour couvrir les pointes de charge.
<b>C</b>	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 <sub>2</sub> , 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.
<b>D</b>	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 <sub>2</sub> . Une réduction peut être envisagée grâce à l'utilisation d'énergie renouvelable et l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment.
<b>E</b>	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 <sub>2</sub> , par exemple en raison d'un chauffage purement fossile (mazout ou gaz) ou d'une enveloppe de bâtiment jugée insuffisante.
<b>F</b>	Bâtiment partiellement isolé thermiquement.	Bâtiment avec divers nouveaux éléments (enveloppe du bâtiment, installations techniques, éclairage, etc.)	Le bâtiment émet trop de CO <sub>2</sub> et présente un potentiel considérable pour le passage aux énergies renouvelables et l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment.
<b>G</b>	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 <sub>2</sub> . 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](http://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](http://www.endk.ch/fr)



