

à vendre / *zu verkaufen*

joli appartement en PPE 3½ pièces,

schöne 3½-Zimmer-Eigentumswohnung

1093 La Conversion/Lutry

Prix/*Preis*: CHF 1'185'000.--

Beaulieu 63, 3280 Murten - doudou.murten@immo63.ch +0041 76 568 15 23

Informations générales

Situation

La Conversion est une localité de la Commune de Lutry de plus de 10'000 habitants, située dans la magnifique région viticole du district de Lavaux-Oron.

La culture, le sport et de nombreuses structures d'accueil pour les enfants en bas âges comme pour les aînés sont mises à disposition par la Commune de Lutry. Des activités réservées aux personnes de tout âge sont également proposées par la Commune.

A La Conversion/Lutry, la qualité de vie est exceptionnelle !

Immeuble

- ✓ PPE Résidence Corsy B-D – route de Belmont 47, 1093 La Conversion/Lutry
- ✓ Commune politique 5606 Lutry
- ✓ Immeuble 2069
- ✓ Année de construction : 1992, comprenant 7 appartements
- ✓ Surface parcelle : 1831 m^2
- ✓ 2015 : rénovation toiture et enveloppe bâtiment
- ✓ 2020 : réfection cage escalier
- ✓ Chauffage : mazout, distribution sol
- ✓ Quartier : tranquille, zone résidentielle

Transport

Gare CFF La Conversion : Les villes principales de la Suisse romande, Lausanne-Genève-Sion-Fribourg-Neuchâtel et Berne, sont facilement atteignables.
Bus : Transports Lausannois.
Voiture : Accès en quelques minutes à l'autoroute A9.

Ecoles

Plusieurs structures d'accueil à la petite enfance à disposition : La Conversion et Lutry.
Primaires, secondaires : Lutry (2 km).

Commerces

Proches des commodités : La Conversion, Lutry, ville de Lausanne et environs.

Taux fiscal

54 %, base impôt cantonal.

Descriptif de l’appartement

L’appartement de 3 ½ pièces est situé au rez-de-chaussée, orientation sud. Sa surface est d’env. 103 m^2, avec terrasse d’env. 15 m^2 et jardin d’env. 85 m^2, lot B2 sur plan.
L’appartement comprend :

- ✓ Un hall d’entrée, y compris armoires murales
- ✓ Une cuisine entièrement agencée
- ✓ Un salon avec cheminée, accès terrasse
- ✓ Un coin à manger
- ✓ Une chambre à coucher parentale accès terrasse, avec salle de bains privative
- ✓ Une chambre/bureau
- ✓ Une salle de douche/WC/lavabo
- ✓ Une cave
- ✓ Une place de parc intérieure (ascenseur)

Le montant mensuel des charges PPE est d’env. CHF 650.--
Quote-part PPE : 64/1000 - place de parc intérieure : 2/28



Allgemeine Informationen

Lage

La Conversion ist ein Ortsteil der Gemeinde Lutry mit mehr als 10'000 Einwohnern und liegt in der wunderschönen Weinbauregion des Bezirks Lavaux-Oron.

Die Gemeinde Lutry bietet ein reichhaltiges Kultur- und Sportangebot sowie zahlreiche Betreuungseinrichtungen für Kleinkinder und Senioren. Zudem werden von der Gemeinde Aktivitäten für Menschen jeden Alters angeboten.

In La Conversion/Lutry ist die Lebensqualität aussergewöhnlich hoch!

Wohngebäude

- ✓ *StwE „Résidence Corsy B-D" – Route de Belmont 47, 1093 La Conversion/Lutry*
- ✓ *politische Gemeinde 5606 Lutry*
- ✓ *Gebäude 2069*
- ✓ *Baujahr: 1992, bestehend aus 7 Wohnungen*
- ✓ *Grundstücksfläche: 1831 m²*
- ✓ *2015: Sanierung des Daches und der Gebäudehülle*
- ✓ *2020: Sanierung des Treppenhauses*
- ✓ *Heizung: Öl, Fussbodenheizung*
- ✓ *Lage: ruhig, Wohngebiet*

Verkehrsanbindung

SBB-Bahnhof La Conversion: Die wichtigsten Städte der Westschweiz – Lausanne, Genf, Sion, Freiburg, Neuenburg und Bern – sind gut erreichbar.
Bus: Transports Lausannois.
Auto: Die Autobahn A9 ist in wenigen Minuten erreichbar.

Schulen

Es stehen mehrere Einrichtungen für Kleinkinderbetreuung zur Verfügung in La Conversion und Lutry.
Grund- und Sekundarschulen in Lutry (2 km).

Einkaufsmöglichkeiten

Nahe der Einkaufsmöglichkeiten: La Conversion, Lutry, die Stadt Lausanne und Umgebung.

Steuersatz

54 % auf kantonaler Steuerbemessungsgrundlage.

Beschreibung der Wohnung

Die 3 ½ Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist nach Süden ausgerichtet. Sie hat eine Wohnfläche von ca. 103 m², dazu gehören eine Terrasse von ca. 15 m² und ein Garten von ca. 85 m², Lot B2 gemäss Plan. Die Wohnung umfasst:

- ✓ *einen Eingangsbereich mit Einbauschränken*
- ✓ *eine komplett ausgestattete Küche*
- ✓ *ein Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse*
- ✓ *eine Essecke*
- ✓ *ein Elternschlafzimmer mit Zugang zur Terrasse und eigenem Bad*
- ✓ *ein Schlafzimmer/Arbeitszimmer*
- ✓ *ein Duschbad mit WC und Lavabo*
- ✓ *einen Keller*
- ✓ *einen überdachten Parkplatz (Lift)*

Die monatlichen Nebenkosten für die Eigentumswohnung betragen ca. CHF 650.-
StwE-Anteil: 64/1000 / überdachter Parkplatz: 2/28









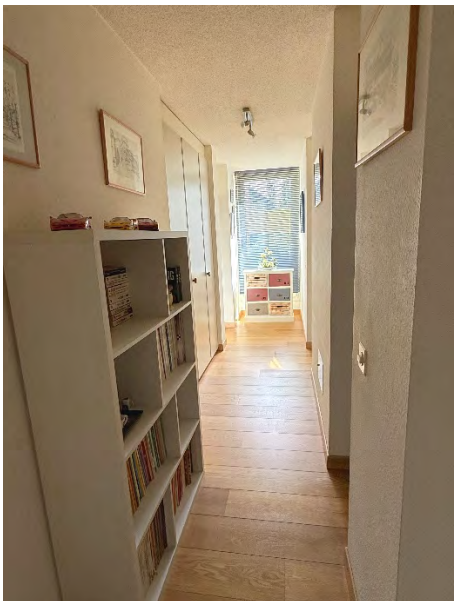






immo63 Sàrl / GmbH

Beaulieu 63, 3280 Murten - doudou.murten@immo63.ch +0041 76 568 15 23







immo63 Sàrl / GmbH

Beaulieu 63, 3280 Murten - doudou.murten@immo63.ch +0041 76 568 15 23

P. Bonjour
Ing. EPFL / Géom. officiel
Pully

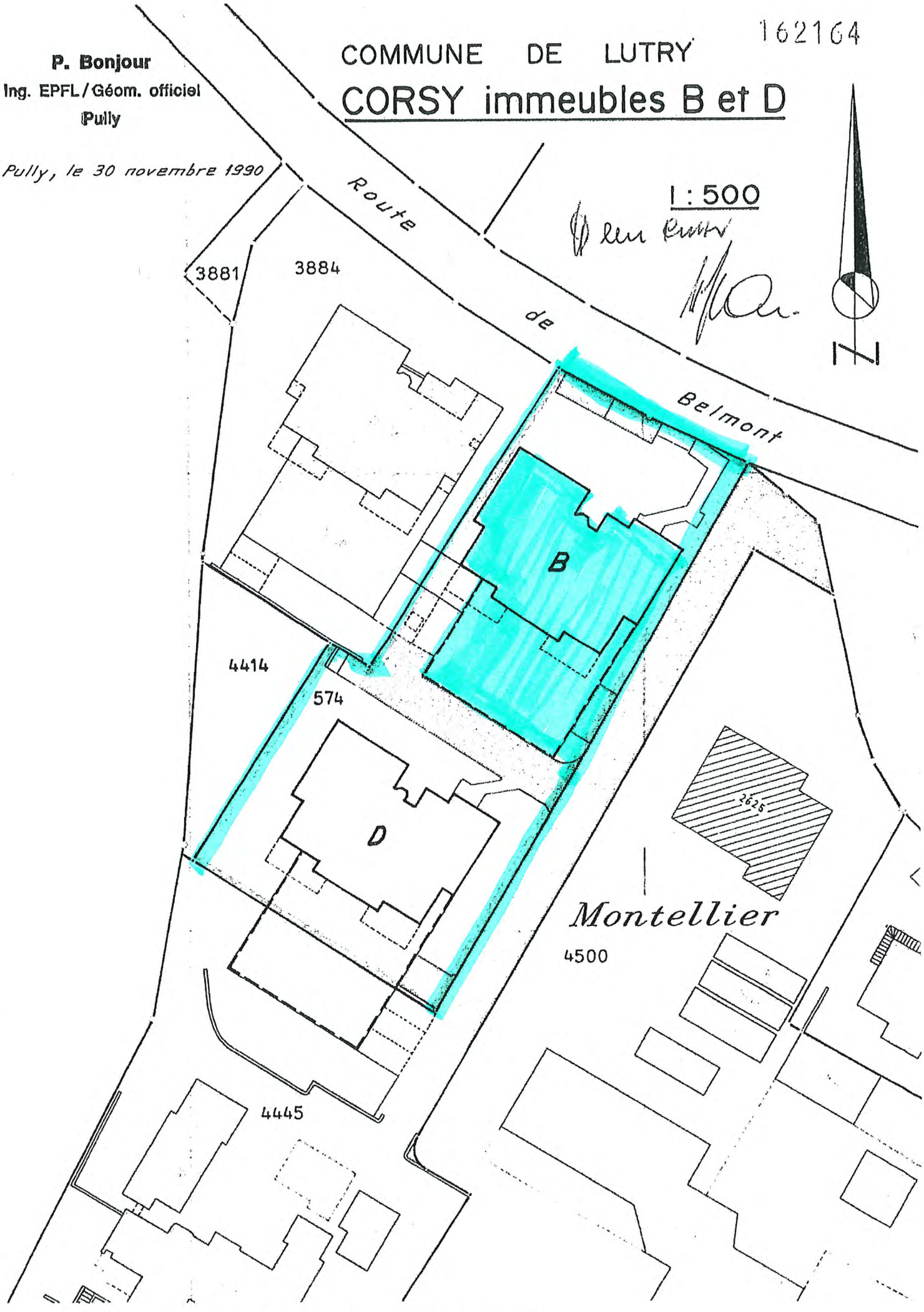
Pully, le 30 novembre 1990

162164

COMMUNE DE LUTRY

CORSY immeubles B et D

1 : 500



Etabli sur la base de la mensuration cadastrale II 1990

Extrait du registre foncier Bien-fonds Lutry / 574

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Affaire registre foncier en suspens

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5606 Lutry
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	574
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH855383874540
Surface	1'831 m², numérique
Mutation	14.01.2025 018-2025/295/0 Changement de nature
Autre(s) plan(s):	
No plan:	10
Désignation de la situation	Route de Belmont 47-49
Couverture du sol	Bâtiment(s), 583 m² Accès, place privée, 68 m² Jardin, 1'180 m²
Bâtiments/Constructions	Habitation, N° d'assurance: 2721a, 292 m² Habitation, N° d'assurance: 2890a, 291 m² Garage, N° d'assurance: 2721b Surface totale 231 m² (souterrain) Garage, N° d'assurance: 2890b Surface totale 121 m² (souterrain)
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	0.00 1991

Propriété

PPE Lutry 5606/2068 pour 83/1'000	13.02.1991 009-162164 Constitution de PPE
PPE Lutry 5606/2069 pour 64/1'000	13.02.1991 009-162164 Constitution de PPE
PPE Lutry 5606/2070 pour 73/1'000	13.02.1991 009-162164 Constitution de PPE
PPE Lutry 5606/2071 pour 65/1'000	13.02.1991 009-162164 Constitution de PPE
PPE Lutry 5606/2072 pour 75/1'000	13.02.1991 009-162164 Constitution de PPE
PPE Lutry 5606/2073 pour 102/1'000	13.02.1991 009-162164 Constitution de PPE
PPE Lutry 5606/2074 pour 70/1'000	13.02.1991 009-162164 Constitution de PPE
PPE Lutry 5606/2075 pour 2/1'000	13.02.1991 009-162164 Constitution de PPE
PPE Lutry 5606/2076 pour 3/1'000	13.02.1991 009-162164 Constitution de PPE
PPE Lutry 5606/2077 pour 3/1'000	13.02.1991 009-162164 Constitution de PPE
PPE Lutry 5606/2078 pour 3/1'000	13.02.1991 009-162164 Constitution de PPE
PPE Lutry 5606/2079 pour 28/1'000	13.02.1991 009-162164 Constitution de PPE
PPE Lutry 5606/2080 pour 84/1'000	13.02.1991 009-162164 Constitution de PPE
PPE Lutry 5606/2081 pour 65/1'000	13.02.1991 009-162164 Constitution de PPE
PPE Lutry 5606/2082 pour 76/1'000	13.02.1991 009-162164 Constitution de PPE
PPE Lutry 5606/2083 pour 103/1'000	13.02.1991 009-162164 Constitution de PPE
PPE Lutry 5606/2084 pour 72/1'000	13.02.1991 009-162164 Constitution de PPE
PPE Lutry 5606/2085 pour 2/1'000	13.02.1991 009-162164 Constitution de PPE
PPE Lutry 5606/2086 pour 3/1'000	13.02.1991 009-162164 Constitution de PPE
PPE Lutry 5606/2087 pour 3/1'000	13.02.1991 009-162164 Constitution de PPE
PPE Lutry 5606/2088 pour 3/1'000	13.02.1991 009-162164 Constitution de PPE
PPE Lutry 5606/2089 pour 18/1'000	13.02.1991 009-162164 Constitution de PPE

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

17.07.1990 009-160696	Restriction LATC ID.009-2000/000928
13.02.1991 009-162168	Gages sur les parts ID.009-2000/001115
13.11.2014 009-2014/3471/0	(C) Administrateur ID.009-2014/001336 en faveur de DVDIM SA, Lausanne (IDE: CHE-113.494.563)

Servitudes

17.07.1990 009-160699	(C) Passage à pied et pour véhicules légers ID.009-2000/000929 en faveur de B-F Lutry 5606/3884 en faveur de B-F Lutry 5606/4414 en faveur de B-F Lutry 5606/4445

17.07.1990 009-160699	(D) Passage à pied et pour véhicules légers ID.009-2000/000929 à charge de B-F Lutry 5606/4445	
17.07.1990 009-160703	(C) Passage à pied ID.009-2000/001116 en faveur de B-F Lutry 5606/4414	
17.07.1990 009-160704	(D) Canalisation(s) quelconques ID.009-2000/001117 à charge de B-F Lutry 5606/4445	
17.07.1990 009-160705	(C) Usage de place pour containers ID.009-2000/001118 en faveur de B-F Lutry 5606/4445	
13.02.1991 009-162173	(C) Usage de place de parc couverte ID.009-2000/001119 en faveur de Noverraz Daniel 14.03.1949	26.02.2003 009-2003/298/0

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, Restriction LATC, ID.009-2000/000928	Selon pièces annexées.
Servitude, Passage à pied et pour véhicules légers, ID.009-2000/000929	Conformément au tracé jaune figurant sur le plan ci-annexé. Les frais de construction de ce nouveau passage sont à charge des propriétaires de la parcelle 4414 de Lutry. Les frais d'entretien seront répartis comme suit : 1. Les surfaces du chemin sont évaluées comme suit : Tronçon a-b : 265 m2 Tronçon b-c : 145 m2 Tronçon b-d : 120 m2 2. Les frais d'entretien se répartissent selon les proportions suivantes, en tenant compte de la division de biens-fonds qui suivra : A charge de la parcelle 3884 : tronçon a-b : 29%, tronçon b-c : 50%. A charge de la parcelle 4445 : tronçon a-b : 28%, tronçon b-d : 67%, tronçon d-e : 43%. Modification 160'702 : Ensuite du présent fractionnement du bien-fonds, les nouvelles parcelles 574 et 4445, deviennent fonds servants à l'égard de la parcelle 3884 pour la nouvelle servitude de passage à pied et pour véhicules légers, qui vient d'être constituée selon tracé et acte constitutif. La parcelle 574 devient dominant sur le no 12 ad'hoc (joint à la parcelle 4445) pour le tronçon d-b-a. La parcelle 4445 no 12 ad'hoc et parcelle 4445) devient dominant sur la parcelle 574 pour le tronçon d-e. La parcelle 4445 devient servant à l'égard de la parcelle 3884 pour le tronçon a-b et à l'égard de la parcelle 574 pour le tronçon d-b-a. La parcelle 4414 devient dominant sur les parcelles 574 et 4445. La répartition des frais d'entretien, portée dans la constitution de cette servitude n'est pas modifiée, tenant déjà compte des modifications ci-dessus. Modification 162'163 : Ensuite de réunion de biens-fonds, parcelle 574 devient en entier fonds servant de dite servitude pour la parcelle 3884. Elle supporte le 50% des frais d'entretien du tronçon b-c. Elle supporte le 43% des frais d'entretien du tronçon a-b. Elle reste en entier fonds dominant sur la parcelle 4445. Elle participe à raison de 33% aux frais d'entretien du tronçon b-d. Elle devient en entier fonds servant envers la parcelle 4445 pour le tronçon d-e et continue à supporter le 57% des frais d'entretien. Modification 2002/821 : Ensuite d'expropriation, la partie nouvelle de 111 m2 n'est pas au bénéfice de cette servitude (voir plan ci-annexé).
Servitude, Passage à pied, ID.009-2000/001116	Selon tracé orange, puis tracé jaune (c-b-a). Voir les plans ci-annexés. Seuls les frais d'entretien du tronçon orange sont à la charge du bien-fonds dominant (parcelle 4414) (sans coefficient de constructibilité)
Servitude, Canalisation(s) quelconques, ID.009-2000/001117	Selon tracé rouge au plan ci-annexé. Les frais d'entretien sont à la charge du fonds dominant.
Servitude, Usage de place pour containers, ID.009-2000/001118	Zone carmin au plan ci-annexé. Les frais d'entretien se répartiront pour huit pour cent (8 %) à charge de la parcelle 4445 et de nonante-deux pour cent (92 %) à charge de la parcelle 574.
Servitude, Usage de place de parc couverte, ID.009-2000/001119	Cette servitude s'exerce sur la zone hachurée en vert sur le plan ci-annexé et permet le stationnement de véhicules. Dite servitude est cessible, successible et transformable en servitude foncière. Les frais d'entretien de la place sont à la charge du bénéficiaire. Le bénéficiaire de cette servitude participera aux frais d'entretien du tronçon d'accès A-B-C, constitué par la servitude No 160699, No ID 2000/000929, à concurrence de 2 % des frais d'entretien du tronçon utilisé, lorsque des travaux d'entretien seront effectués.
Mention, Administrateur, ID.009-2014/001336	Non spécifié.

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

162164

COMMUNE DE LUTRY

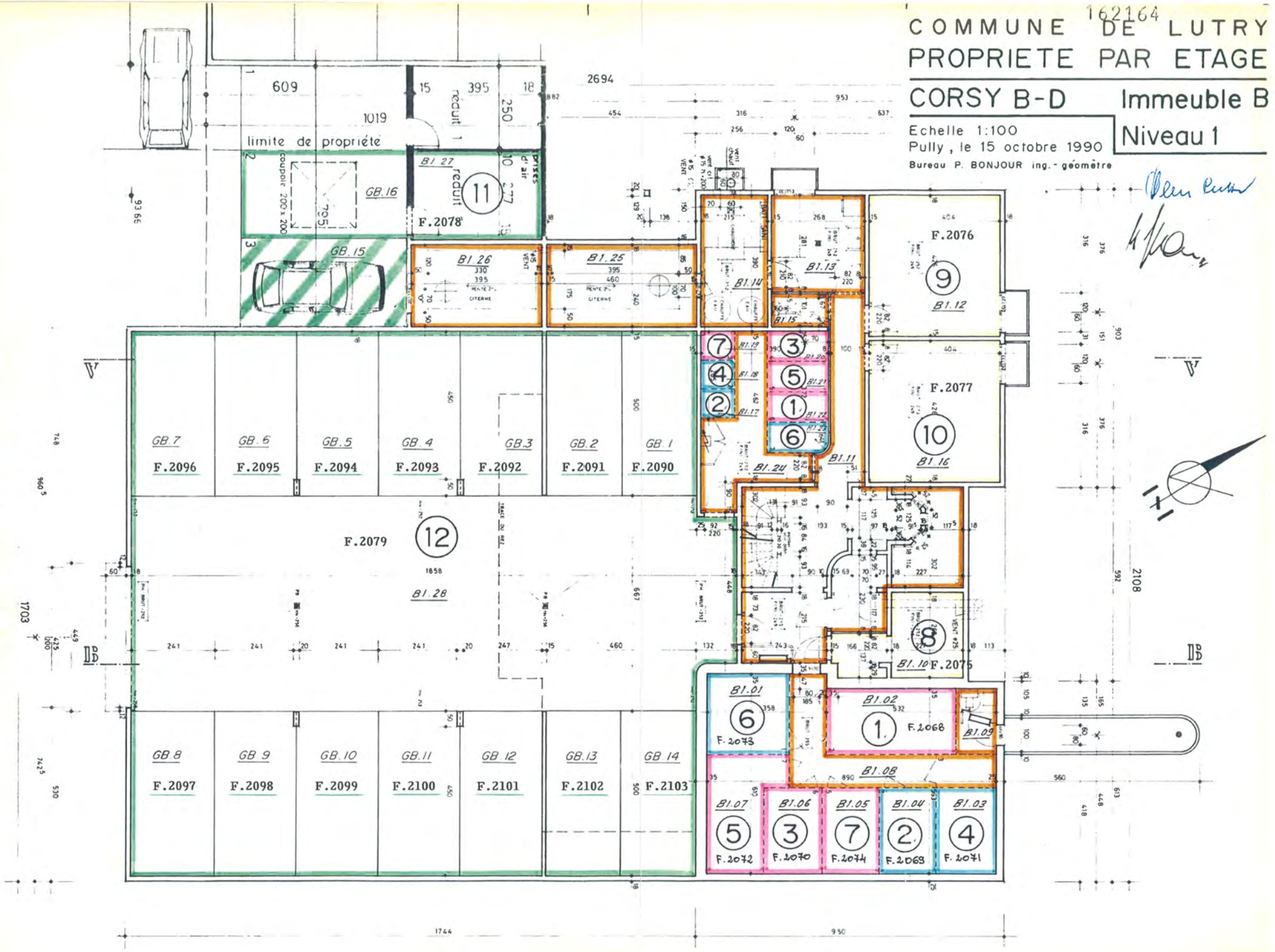
PROPRIETE PAR ETAGE

CORSY B-D — Immeuble B

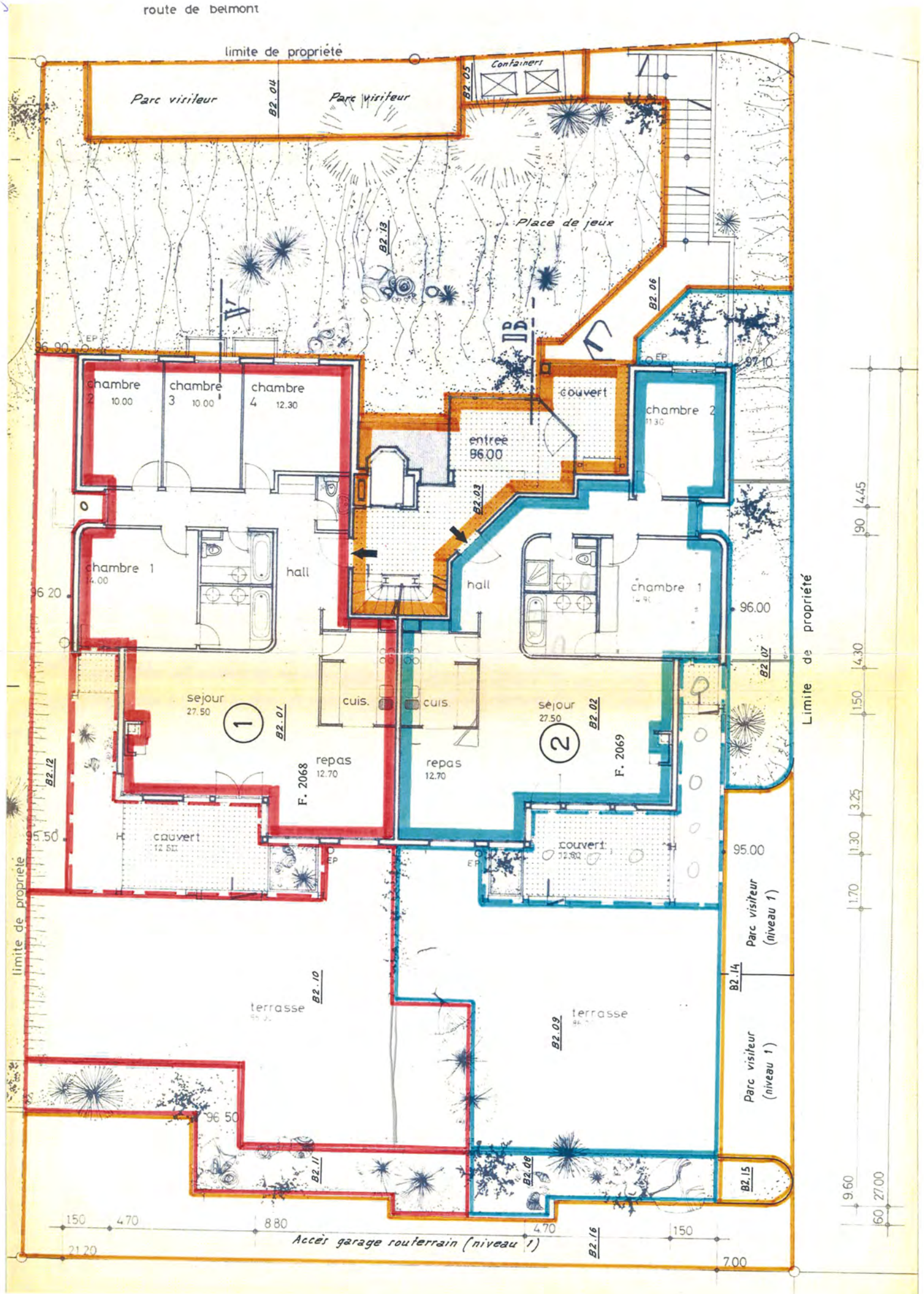
Echelle 1:100 — Niveau 1

Pully, le 15 octobre 1990

Bureau P. BONJOUR ing.-géomètre



Plan du sous-sol


route de belmont
limite de propriété
Parc visiteur
B2.04
Parc visiteur
B2.05
Containers
Place de jeux
B2.13
B2.06
EP
96.90
97.10
chambre 2 10.00
chambre 3 10.00
chambre 4 12.30
couvert
chambre 2 11.30
entree 96.00
B2.03
chambre 1 12.00
hall
hall
chambre 1 12.90
96.20
96.00
B2.07
sejour 27.50
1
B2.01
cuis.
cuis.
sejour 27.50
B2.02
2
F. 2068
repas 12.70
repas 12.70
F. 2069
B2.12
couvert 12.50
couvert 12.30
95.50
95.00
limite de propriété
Limite de propriété
Parc visiteur (niveau 1)
B2.14
B2.10
terrasse
B2.09
terrasse
Parc visiteur (niveau 1)
96.50
B2.11
B2.08
B2.15
150
470
880
470
150
2120
Accès garage souterrain (niveau 1)
B2.16
700
90
445
90
430
150
325
130
170
960
2700
60

Date d'impression: 29.10.2026
Heure: 11.36
Nom Prénom: Hügli Karin

Extrait du registre foncier Propriété par étages Lutry / 2069

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5606 Lutry	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	2069	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH427929656555	
Immeuble de base	B-F Lutry 5606/574	
Quote-part	64/1'000	
Droit exclusif	PPE Résidence Corsy B-D - Rte de Belmont 47 Niveau deux : appartement de 103 m2 env. avec couvert, terrasse, jardin et caves constituant le lot B.2 des plans	
Observations RF		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	592'000.00	2016 (05.09.2016)

Propriété

Propriété commune
Société simple

Cevey Jean-Marc 31.01.1959	02.02.2016 009-2016/365/0 Achat
Cevey Seraina (Huber), 13.08.1960	02.02.2016 009-2016/365/0 Achat

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

13.02.1991 009-162165 Règlement de PPE ID.009-2000/001120

Servitudes

Aucun(e)

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.009-2000/001120 Selon règlement d'administration et d'utilisation annexé.

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

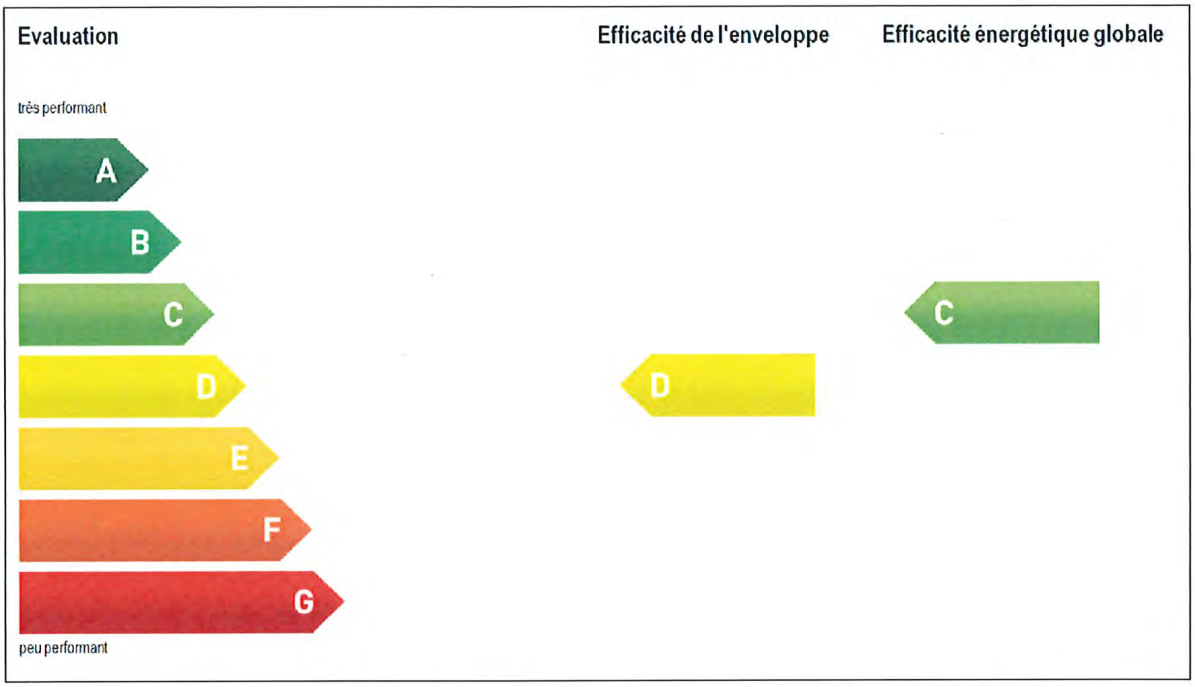
CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE CANTONAL DES BÂTIMENTS - CECB®

CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE CANTONAL DES BÂTIMENTS

Catégorie de bâtiment:	Habitat collectif
Année de construction:	1992
Nom de projet/ Adresse:	Route de Belmont 47 1093 La Conversion
N° EGID:	3102146_0



VD-00008579.01



Données (valeurs calculées, Qh,eff)		**Authentification**	
Efficacité de l'enveloppe:	62 kWh/(m²a)	Date d'établissement:	01.11.2017
Efficacité énergétique globale:	122 kWh/(m²a)	Émetteur (expert): Bertrand Perotin	ECODIAG VOTRE SPÉCIALISTE DIAGNOSTIC ECODIAG S.A. Av. des Baumettes 1020 Renens - [illegible] Tél.: +41 [illegible] contact@[illegible] WWW.ECODIAG.CH
Equivalent-CO2:	31 kg/(m²a)		
Besoin énergétique (Consommation moyenne mesurée)		Tampon, signature:	
Énergie auxiliaire et ménagère:	0 kWh/a		
Chauffage:	0 kWh/a		
Eau chaude:	0 kWh/a		

Description du bâtiment

Généralités		Installations de ventilation	V/AE / Qualité	
Surface de référence énergétique [m²]	1'128	Ventilation par fenêtres, enveloppe étanche	0.70	[m³/hm²]
Nombre d'appartements [-]	7			
Nbre moyen de pièces [-]	≤ 4.5	Hotte aspirante	Standard	
Étages entiers [-]	4			
Coefficient d'enveloppe [-]	1.21	Production d'électricité	Puissance [kWp]	Gain [kWh/a]
Valeurs U [W/(m²K)]				
Toit/plaf. ext./≤2m s. terrain	0.40	Installation PV	-	-
Mur ext./≤2m dans terrain	0.50	Installation CCF		-
Fenêtres & portes	2.2	Station météo		
Sol ext./≤2m s. terrain	-			Payerne
Éléments de construction contre non-chauffé ou >2m dans terrain	0.60			

Producteur de chaleur	Degré de couverture/d'utilisation		
	PC	ECS	Date
Chaudière mazout à condensation	100% / 0.91	100% / 0.91	2010

Indicateurs énergétiques standard [kWh/(m²a)]	Valeur-limite	Valeur-cible
Efficacité enveloppe bâtiment (SIA 380/1)	34	28
Efficacité énergie globale (SIA CT 2031)	114	

PC = chauffage, ECS = eau chaude, PV = photovoltaïque, kWp = Kilowatt peak, CCF = installation CFF

Évaluation

Efficacité de l'enveloppe du bâtiment	D	L'enveloppe du bâtiment présente une isolation thermique moyenne. Elle dépasse les exigences actuelles pour les nouvelles constructions de 1.5 à 2 fois.
Efficacité énergétique globale	C	L'efficacité énergétique globale est satisfaisante. Le besoin pondéré (chauffage, ECS, électricité) dépasse de 1.5 fois celui des nouvelles constructions.

Enveloppe du bâtiment

	Intact	Légèrement usés	usé
très bon			
bon			
Moyen	Mu, To		
Insuffisant	Fe, contre non-chauffé		

Technique du bâtiment

	Chauffage	Eau chaude	Électricité
très bon			
bon			
Moyen			
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, encore fonctionnel, à rénover) aide à décider si une amélioration est réalisable et en vaut la peine. Légende: To = toiture/ plafond contre ext./≤2m contre terrain, , Mu = murs contre ext./≤2m contre terrain, Fe = fenêtre . ext., Pl = plancher contre ext./≤2m contre terrain, contre non-chauffé = éléments contre non-chauffé ou >2m contre terrain, planchers, plafonds, murs

Renseignements généraux

Le Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB®) permet de déterminer la qualité des immeubles d'habitation et des bâtiments administratifs ou scolaires peu complexes. 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.

Indications en vue d'une éventuelle rénovation

Enveloppe du bâtiment

Murs extérieurs:	Une intervention au niveau de l'isolation n'est pas requise.
Toiture:	Une intervention au niveau de l'isolation n'est pas requise.
Plancher:	Des mesures au niveau de l'isolation ne sont pas requises.
Fenêtres:	Le remplacement des fenêtres n'est pas requis;

Installations techniques

Chauffage:	L'efficacité énergétique du générateur de chaleur est suffisante.
Eau chaude sanitaire:	L'efficacité énergétique du chauffe-eau est suffisante.
Autres appareils électriques:	Les appareils électriques correspondent à l'état actuel de la technique avec une bonne efficacité énergétique.

Dispositions à prendre et recommandations

Enveloppe du bâtiment:	Les parois extérieures présentent une isolation thermique moyenne.
Étanchéité à l'air de l'enveloppe du bâtiment:	L'enveloppe du bâtiment est étanche et la ventilation est assurée manuellement par les fenêtres
Chauffage:	Le générateur de chaleur correspond à l'état actuel de la technique.
Eau chaude sanitaire:	L'efficacité de production d'eau chaude correspond à l'état actuel de la technique.
Autres appareils électriques:	Les appareils électriques ont une efficacité énergétique convenable.
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 particulier, en apportant tout le soin nécessaire à l'aération et en abaissant la température des locaux en hiver, on économise énormément.
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®.

LE CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE CANTONAL DES BÂTIMENTS (CECB®)

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. C'est un jugement porté sur la qualité énergétique. La transparence ainsi créée est un plus 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 possibles du bâtiment et de ses installations techniques.

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 la qualité énergétique des fenêtres et celle de l'isolation des murs, de la toiture et du plancher. L'efficacité de l'enveloppe est la grandeur déterminante en ce qui concerne le chauffage de l'immeuble.
- L'efficacité énergétique globale se rapporte au chauffage, à la préparation d'eau chaude et à la consommation d'électricité des appareils et des luminaires installés de manière fixe. Les agents énergétiques utilisés sont pondérés par des facteurs prédéterminés: 2 pour l'électricité, 1 pour le mazout, 0,7 pour le bois et 0 pour la chaleur solaire, qui ne compte donc pas dans le total.

MINERGIE®

Les standards de MINERGIE® ne sont pas directement lisibles sur le certificat énergétique. MINERGIE® est défini autrement et a des exigences plus poussées. Ainsi pour MINERGIE® il faut un renouvellement systématique de l'air et il est nécessaire de remplir certaines conditions sur le confort et la rentabilité. Les nouvelles constructions selon MINERGIE® se trouvent au moins dans la catégorie B, et dans la catégorie A pour MINERGIE®-P. L'inverse n'est pas toujours vrai. Les bâtiments ayant un bon classement sous le CECB ne sont pas forcément compatibles avec le label MINERGIE®.
www.minergie.ch

Principales caractéristiques des classes CECB®

	Efficacité de l'enveloppe du bâtiment	Efficacité énergétique globale
A	Excellente isolation thermique, vitrages isolants triples.	Installations à la pointe de la technologie, d'efficacité élevée, pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et l'éclairage; excellents appareils électriques; utilisation d'énergies renouvelables.
B	D'après la législation en vigueur, exigence minimum à satisfaire par les constructions nouvelles.	Le standard des constructions nouvelles en matière d'enveloppe et d'installations techniques; l'utilisation d'énergies renouvelables améliore encore l'efficacité.
C	Bâtiment dont l'enveloppe a subi une réhabilitation complète.	Bâtiment entièrement réhabilité (enveloppe et installations techniques), le plus souvent avec utilisation d'énergies renouvelables.
D	Bâtiment bien et complètement isolé après coup, avec toutefois des ponts thermiques qui subsistent.	Bâtiment réhabilité dans une large mesure, avec toutefois un certain nombre de lacunes manifestes ou sans utilisation d'énergies renouvelables.
E	Bâtiment dont l'isolation thermique a été améliorée considérablement, avec la pose de nouveaux vitrages isolants.	Bâtiment partiellement réhabilité, avec par exemple un nouveau générateur de chaleur et éventuellement de nouveaux appareils et un nouvel éclairage.
F	Bâtiment partiellement isolé thermiquement.	Bâtiment tout au plus réhabilité partiellement, avec remplacement de certains équipements ou l'utilisation d'énergies renouvelables.
G	Bâtiment non rénové, avec tout au plus une isolation incomplète ou défectueuse, posée après coup, et dont la réhabilitation apporterait un changement radical.	Bâtiment non rénové, avec tout au plus une isolation incomplète ou défectueuse, posée après coup, et dont la réhabilitation apporterait un changement radical.

Autres informations

Utilisez le site des Directeurs Cantonaux de l'Énergie. 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**