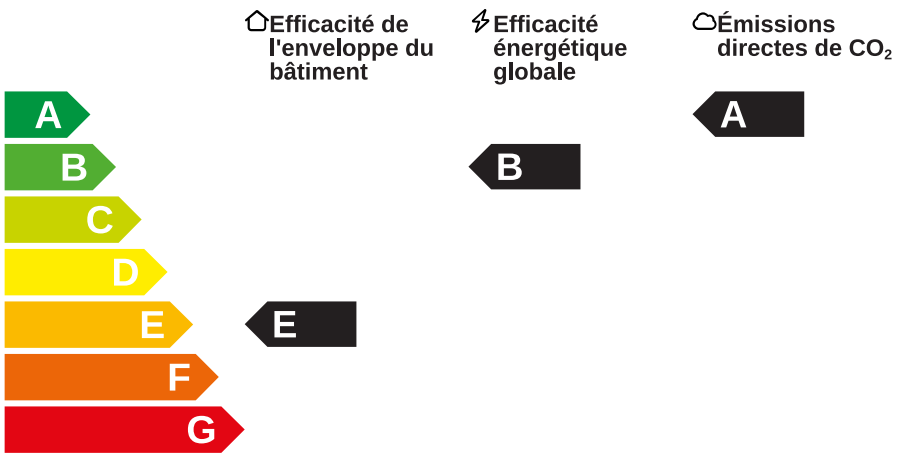
Certificat énergétique cantonal des bâtiments

CECB

NE-00006337.02



Efficacité de l'enveloppe du bâtiment — **71 kWh/(m²a)**

E — L'enveloppe du bâtiment présente une faible isolation thermique. Les déperditions dépassent de plus de 2 fois les exigences actuelles des nouvelles constructions.

Efficacité énergétique globale — **87 kWh/(m²a)**

B — L'efficacité énergétique globale est bonne. Le besoin énergétique pondéré pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et les équipements électriques est inférieur ou égal à celui des nouvelles constructions.

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 — **8 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
Rue des Cerisiers 5
2023 Gorgier
Commune: La Grande Béroche

Année de construction
1971

Affectation du bâtiment
Habitat collectif (Cat. I)

Numéro EGID_EDID
1465063_0

Date de la visite
23.09.2026

Expert
Benoît Arnaud
BA énergies
Faubourg du Lac 2
2000 Neuchâtel

Date, signature



28.09.2026

Évaluation et remarques

Enveloppe du bâtiment

Toit
18'011 kWh

Murs
44'184 kWh

Fenêtres
39'501 kWh

Sol
16'720 kWh

Ventilation
46'831 kWh

Technique du bâtiment

Chauffage
118'219 kWh

Eau Chaude
36'364 kWh

Appareils et éclairage
32'785 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: Non concerné.

Le plancher des combles est isolé de 5cm de laine minérale. L'isolation thermique est moyenne.

Améliorations possibles: Non concerné.

Pas de recommandation pour le moment.

Murs

État initial: Les murs principaux sont en maçonnerie de 30cm d'épaisseur. Pour la partie Sud/Ouest, une façade ventilée est ajouté. Elle est isolée de 4cm de laine de roche.

Globalement, l'isolation thermique est moyenne.

Les parois contre terre et les locaux non chauffés ne sont pas ou peu isolés. L'isolation thermique est insuffisante.

Améliorations possibles: Il est recommandé, pour l'ensemble des façades, de renforcer l'épaisseur d'isolation et de poser un nouveau revêtement à l'extérieur.

Il est recommandé de procéder à la pose d'une isolation intérieure côté froid pour les parois donnant sur les locaux non chauffés.

Fenêtres et portes	**État initial:** Les fenêtres datent des années 2000. Leurs propriétés d'isolation thermique sont moyennes et elles ne sont pas complétement étanches. **Améliorations possibles:** Le remplacement des fenêtres doit être envisagé ces prochaines années, il s'agit d'un levier important pour l'optimisation énergétique. La durée de vie est estimée à environ 35 ans en fonction de leur entretien. Après le remplacement des fenêtres, il faut veiller à une aération suffisante.
Sol	**État initial:** Le plancher donnant sur les locaux non chauffés et contre terre est peu ou pas isolé. L'isolation thermique est insuffisante. **Améliorations possibles:** Il est recommandé d'isoler le plafond des locaux non chauffés.
Ventilation 	**État initial:** La ventilation des logements se fait par un ventilateur principal simple flux installé dans les combles. L'année de l'installation n'est pas formellement identifié. **Améliorations possibles:** Pour réduire les besoins énergétiques, il faudrait envisager une installation qui comporte une récupération d'énergie.

Technique du bâtiment

Chauffage 	**État initial:** La production de chaleur est assurée par le chauffage à distance raccordé cette année. Son efficacité énergétique est optimale. **Améliorations possibles:** Aucune recommandation pour le moment.
Eau chaude 	**État initial:** La production d'eau chaude sanitaire est assurée par le chauffage à distance. Il a une efficacité énergétique optimale. **Améliorations possibles:** Entretenir régulièrement le chauffe-eau avec notamment un détartrage régulier tous les 4-5 ans selon la dureté de l'eau.
Appareils et éclairage 	**État initial:** Appareils et luminaires sont standards. Ils ont une efficacité énergétique élevée. **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'installation photovoltaïque. **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.

Description détaillée du bâtiment



Station météo

Neuchâtel

Affectation du bâtiment [m²]	Surface de référence énergétique
Habitat collectif (Cat. I)	1'662
Total	**1'662**

Généralités

Nombre d'étages entiers	5
Nombre d'appartements	18
Nombre moyen de pièces	≤ 4.5
Facteur d'enveloppe	1.19

Valeurs U [W/(m²K)]	Contre extérieur / ≤ 2 m sous terre	Contre espace non chauffé ou contre terrain
Toit	3.5	0.54
Murs	0.41	2.0
Fenêtres et portes	2.0	-
Sol	-	1.2

Consommation mesurée [kWh/a]	Basée sur des valeurs moyennes

Producteur de chaleur	Degré de couverture / fraction utile: Chauffage	Eau chaude	Année
Chauffage à distance	100 % / 1.0	100 % / 1.0	2026

Puissance de chauffage[1]

Puissance spécifique de chauffage [W/m²]	28
Charge thermique nominale [kW]	56

Concept de ventilation

Ventilateur Simple flux, Hotte aspirante

Débit d'air thermiquement actif [m³/(hm²)]	0.87 (moyennement 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)]	29
Efficacité énergétique globale [kWh/(m²a)]	109
Émissions directes de CO_2 [kg/(m²a)]	4.73

[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