RÉF. APRO-103-1
HTTPS://WWW.COGESTIM.CH

À VENDRE



APPARTEMENT

1180 ROLLE (VAUD)

Charmant 2.5 pièces proche du bord du Lac

48 m²	2.5 pièces	1	1er étage	Place de parking
SURFACE PONDÉRÉE	ETAGE	CHAMBRES	ÉTAGE	ANNEXE

OPPORTUNITÉ

PRIX DE VENTE

CHF 780’000.-

annexe en sus

DESCRIPTION

Charmant 2.5 pièces proche du bord du Lac

Au sein d'un immeuble récent et proche du Lac, le bien se compose d'un séjour avec cuisine ouverte entièrement équipée, d'une grande chambre à coucher avec armoires intégrées ainsi que d'une salle d'eau.

La PPE bénéficie d'un fitness à disposition des résidents, d'une place de jeux et de plusieurs places de parking visiteurs.

Une place de parc intérieure à CHF 40'000.- complète cette offre.

Tentés par une visite des lieux, contactez nous pour un rendez-vous !

****

Impôt foncier : 1‰





1180 Rolle (Vaud)

Rolle, charmante petite ville située sur les rives du Lac Léman entre Genève et Lausanne.

Sa grande rue animée, sa promenade au bord du lac ainsi que son château, en font un lieu agréable avec une grande variété de commerces, restaurants et services à la population.

La gare CFF permet de relier facilement les différentes destinations en Suisse ou encore l'aéroport de Genève.

DISTANCES

Gare	950 m
Entrée/sortie autoroute	1.4 km
Commerces	50 m
Restaurants	250 m
Banque	240 m
Poste	700 m



PLAN DE SITUATION — 1180 ROLLE

CARACTÉRISTIQUES

DONNÉES GÉNÉRALES

Catégorie	Etage
Année de construction	2019
Nombre de pièces	2.5
Nombre de chambres	1
Nombre de salles de bains	0
Nombre de salles d'eau	1

SURFACES

Surface parcelle	2'244 m²
Surface habitable	44 m²
Surface pondérée	48 m²
Surface balcon	8 m²
Commentaire	.

CONSTRUCTION ET RÉNOVATIONS · ÉNERGIE

Chauffage	Au sol, Gaz

CARACTÉRISTIQUES

Situation	Urbain

ÉQUIPEMENT & CONFORT

Equipement (confort)	Lave-linge, Sèche-linge
Extérieur	Balcon
Pièces supplémentaires	Cave
Parking	Garage intérieur

DISTRIBUTION

1ER ÉTAGE

- Balcon d'env. 8 m²
- Chambre à coucher avec armoires
- Séjour salle à manger
- Cuisine ouverte entièrement agencée et épuipée
- Salle de douche /WC/lavabo + lave & sèche-linge combiné

SOUS-SOL

- Cave

ANNEXES

- Place de parking





DONNÉES FINANCIÈRES

CONDITIONS DE VENTE

Prix de vente	**CHF 780’000.-**
Place de parking	**CHF 40’000.-**
Prix de vente total	**CHF 820’000.-**
Charges annuelles	**CHF 3’000.-**
• dont Charges annuelles	**CHF 3’000.-**
Disponibilité	**A convenir**

INFORMATIONS JURIDIQUES

Taux d'imposition communal	**59,50 %**
Parcelle	**2'244 m²**
Forme juridique	**PPE**
Référence	**APRO-103-1**



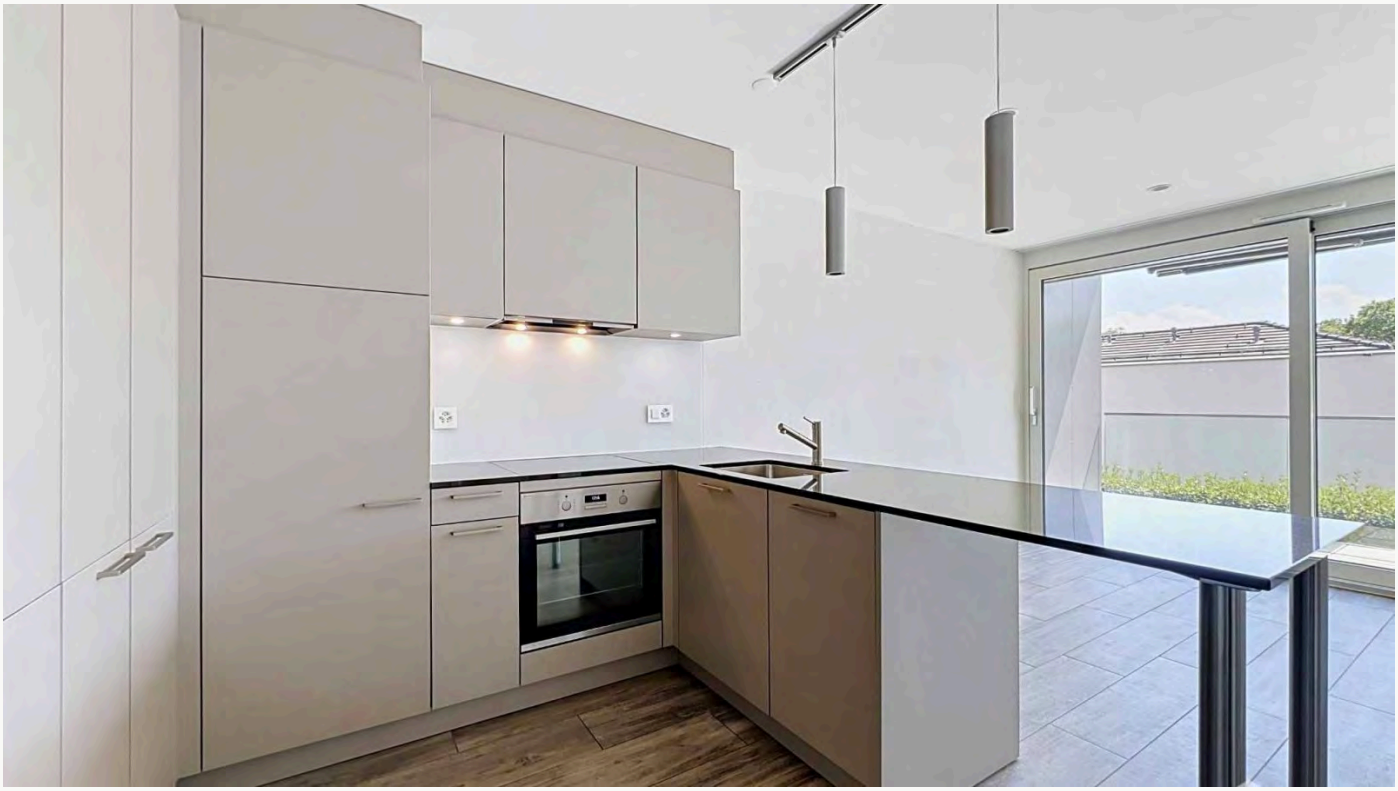
VOTRE COURTIER COGESTIM

Didier Hermann

Cogestim Rolle · Grand-Rue 12, 1180 Rolle

+41 79 449 07 80 +41 21 822 08 60 didier.hermann@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 Rolle | Grand-Rue 12 | 1180 Rolle — https://www.cogestim.ch





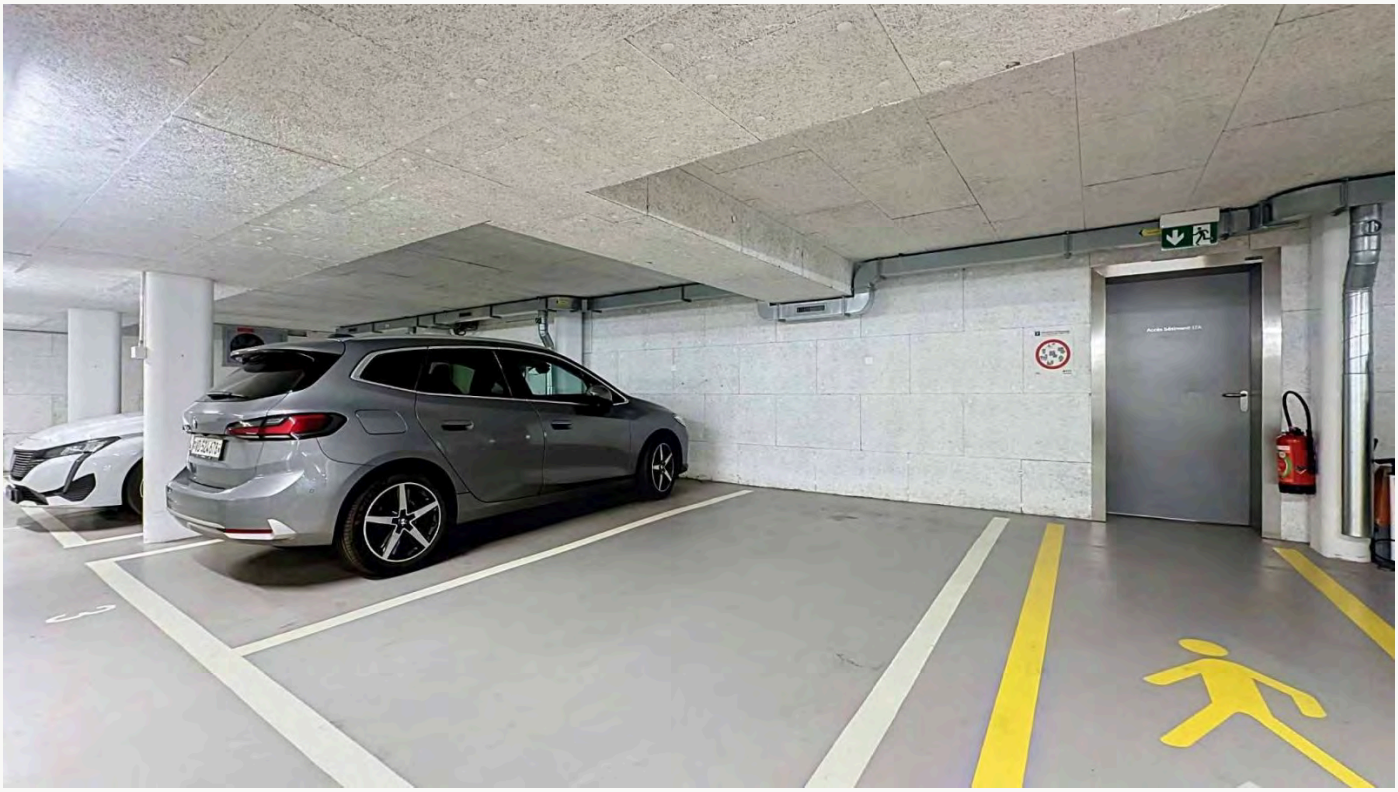
















CARTO la côte | LE GÉOPORTAIL DE NOTRE RÉGION



0 5 10 15 20 25m

N

Format : A4, Echelle : 1:500
Coordonnées : 2'515'987 / 1'146'321
Date d'impression : 04.08.2026

© Géodonnées : Cartolacôte, Etat de Vaud, SITG, swisstopo, OpenStreetMap – Informations dépourvues de foi publique

Date d'impression: 23.07.2026
Heure: 14.05
Nom Prénom: Marbot Zoé

Extrait du registre foncier Propriété par étages Rolle / 1695-5

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5861 Rolle
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	1695-5
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH216533658541
Immeuble de base	B-F Rolle 5861/1695
Quote-part	254/10'000
Droit exclusif	Route de Lausanne 17a PPE "Square Bellefontaine" Bâtiment A1 Sous-sol : Cave Premier étage : Appartement avec balcon Constituant le lot 5 des plans
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	

Propriété

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

12.10.2018 012-2018/5964/0	Règlement de PPE ID.012-2018/002830
12.10.2018 012-2018/5964/0	PPE avant construction ID.012-2018/002832

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.012-2018/002830 — Selon pièces annexées.

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

Date d'impression: 23.07.2026
Heure: 14.07
Nom Prénom: Marbot Zoé

Extrait du registre foncier Part de copropriété Rolle / 1695-26-4

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5861 Rolle
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	1695-26-4
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH468565653353
Immeuble de base	PPE Rolle 5861/1695-26
Quote-part	1/34
Observations RF	Place de parc No 4
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	

Propriété

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

12.10.2018 012-2018/5964/0	Règlement de copropriété ID.012-2018/002831

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 copropriété, ID.012-2018/002831	Selon pièces annexées.

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

18/ 5961



LAUSANNE. le 23 OCT. 2018

J.-L. MARTI NOTAIRE

SQUARE BELLEFONTAINE

JAGUAR DEVELOPPEMENT

BÂTIMENT A1_1ER ÉTAGE, lots PPE

N° PROJET 359-01 -- ECHELLE 1 I 100 -- FORMAT A3

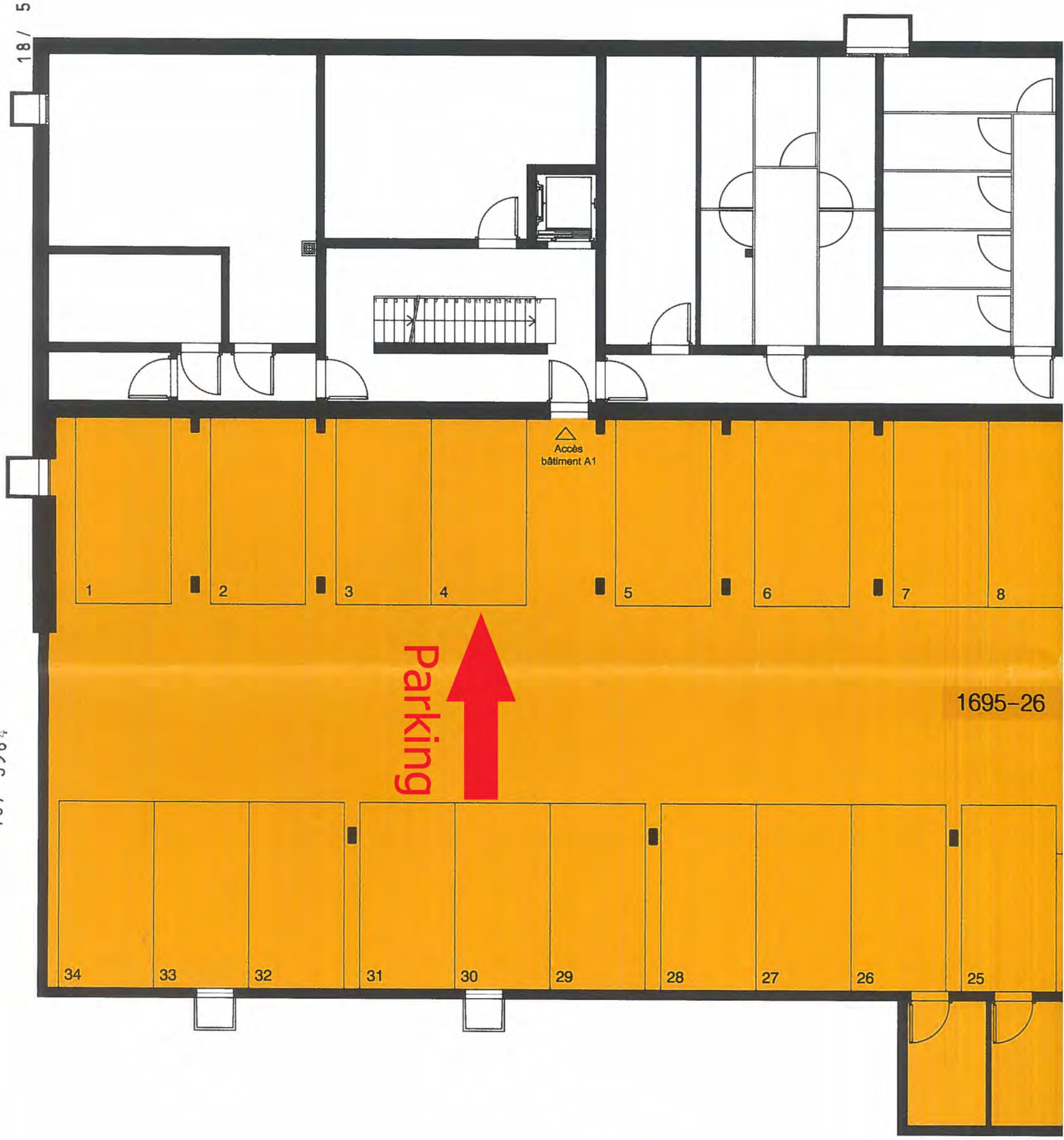
DATE MODIFICATION 17.10.18 -- MODIFICATION MAJ selon remarques

DATE DE CREATION 28.06.18 -- INDICE 06 -- DESSIN MAQ

a–rr.
ARCHITECTURE & RETAIL RITES


Loc. Vélo
Accès bâtiment A2
Nettoyage
LOT 24
1695-24
LOT 25
1695-25
LOT 14
1695-14
LOT 15
1695-15
LOT 18
1695-18
LOT 19
1695-19
LOT 12
1695-12
LOT 16
1695-16
1695-11
LOT 11
1695-17
LOT 17
Loc. Tech.
Loc. Tech.
LOT 23
1695-23
Fitness
Cave
LOT 07
1695-7
LOT 02
1695-2
1695-6
LOT 06
LOT 05
1695-5
LOT 10
1695-10
LOT 01
1695-1
1695-13
LOT 13
LOT 09
1695-9
LOT 08
1695-8
1695-3
LOT 03
LOT 22
1695-22
bâtiment A1
Accès
18/ 5964
8/

18/ 5964



1695-26

18/ 5964

LAUSANNE, le 23 OCT. 2018

J.-L. MARTI NOTAIRE

SQUARE BELLEFONTAINE

JAGUAR DEVELOPPEMENT

0 1 2 3 4

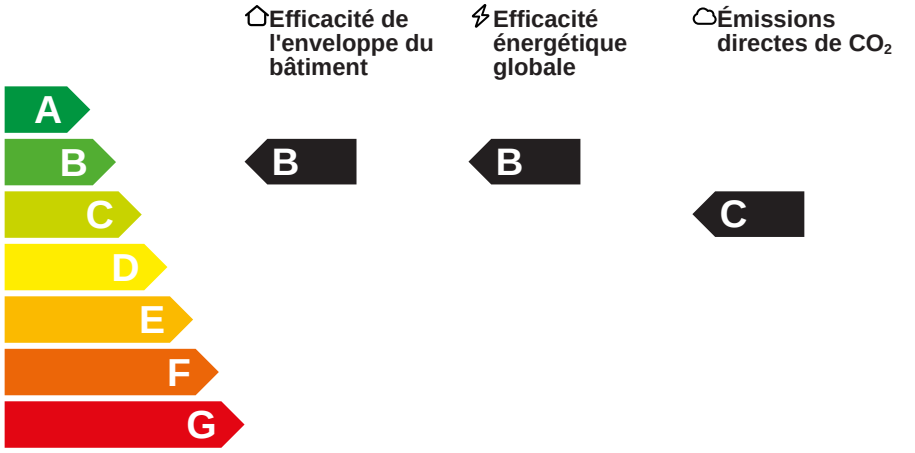
SOUS-SOL BATIMENT A1 ET BATIMENT A2, lots PPE

N° PROJET 359-01 ECHELLE 1 | 100 – FORMAT A2

Certificat énergétique
cantonal des bâtiments

CECB

VD-00045376.01



Adresse
Route de Lausanne 17a
1180 Rolle
Commune: Rolle

Année de construction
2020

Affectation du bâtiment
Habitat collectif (Cat. I)

Numéro EGID_EDID
280103210_0

Date de la visite
06.12.2024

Expert
Pascal Simonin
Simonin Ingénieurs Conseils SNC
Chemin du Croset 9
1024 Ecublens VD

Date, signature

11.12.2024

SIMONIN INGENIEURS CONSEILS
Chemin du Croset 9
1024 Ecublens VD
info@simonin-ingenieurs.ch

Efficacité de l'enveloppe du bâtiment — 33 kWh/(m²a)

B L'enveloppe du bâtiment en copropriété présente une isolation thermique performante. Son efficacité est conforme aux exigences actuelles pour les nouvelles constructions.

Efficacité énergétique globale — 75 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 conforme à celui des nouvelles constructions.

Émissions directes de CO_2 — 10 kg/(m²a)

C Bien que chauffé au gaz, le bâtiment émet peu de CO_2 grâce à la bonne efficacité de son enveloppe et à la couverture d'eau chaude en partie produite par l'installation solaire thermique.

Émissions de gaz à effet de serre — 13 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.

Évaluation et remarques

Enveloppe du bâtiment

Toit



6’532 kWh

Murs

7’663 kWh

Fenêtres

20’086 kWh

Sol

13’367 kWh

Ventilation



22’478 kWh

Technique du bâtiment

Chauffage



33’937 kWh

Eau Chaude



18’178 kWh

Appareils et éclairage



17’439 kWh

Production PV



4’420 kWh

Énergie

État initial

État

neuf
usé
abîmé
en fin de vie

Enveloppe du bâtiment

Toit



État initial: La toiture traditionnelle en charpente bois se compose d'une couverture en tuiles terre cuite, d'un panneau de sous-toiture, d'une couche d'isolation en laine minérale entre les chevrons et d'un parement en plâtre intérieur.

Améliorations possibles: Aucune mesure de rénovation énergétique n'est requise car la protection thermique de la toiture et du plafond contre extérieur est bonne.

Murs

État initial: Les murs en façade en béton armé sont isolés avec un système d'isolation thermique extérieure crépie (ITEC) constitué de panneaux en polystyrène expansé graphité.

Améliorations possibles: Aucune mesure de rénovation énergétique n'est requise car la protection thermique des murs en façade est bonne.

Fenêtres et portes

État initial: Les fenêtres et les velux se composent de menuiseries en bois/alu dotées de triples vitrages isolants à basse émissivité de hautes performances.

La porte d'entrée en aluminium isolant est garnie d'un vitrage isolant à basse émissivité.

Améliorations possibles: Aucune mesure de rénovation énergétique des fenêtres et de la porte d'entrée n'est requis car leur performance est très bonne.

Sol

État initial: Le plancher des logements attenants au garage intérieur se compose d'une couche d'isolation thermique fixée sous dalle constituée de panneaux multicouches en laine de roche avec un parement en laine de bois liée au ciment, d'une dalle en béton armé, d'une couche d'isolation thermique et phonique, d'une chape en ciment avec un système de chauffage par le sol et d'un revêtement de sol.

Le plancher des logements contre espace non chauffé au sous-sol se compose d'une dalle en béton armé, d'une couche d'isolation thermique et phonique, d'une chape en ciment avec un système de chauffage par le sol et d'un revêtement de sol.

Améliorations possibles: Aucune mesure de rénovation énergétique n'est requise car la protection thermique du plancher contre le garage intérieur est très bonne.

Aucune mesure de rénovation énergétique n'est requise car la protection thermique du plancher contre espace non chauffé est suffisante.

Ventilation



État initial: Le bâtiment est conçu pour une ventilation naturelle, c'est à dire pour un renouvellement de l'air par l'ouverture manuelle des fenêtres. Une ventilation mécanique contrôlé (VMC) simple flux hygroréglable constituée de grilles d'entrée d'air intégrées aux fenêtres, d'un ventilateur, d'un réseau de gaines de ventilation et de bouches d'extraction d'air implantés dans les cuisines et les salles d'eau permet toutefois d'assurer l'évacuation des odeurs et de l'humidité.

Améliorations possibles: Aucune mesure n'est requise car la VMC simple flux hygroréglable qui propose une régulation automatique d'aération est une solution efficace pour maintenir un air sain dans les unités d'habitation tout en minimisant les pertes de chaleur.

Technique du bâtiment

Chauffage



État initial: La chaufferie, qui est commune aux deux immeubles de la route de Lausanne 17a et 17b, est dotée d'une chaudière gaz à condensation au sol ELCO TRIGON L de 65 kW de puissance nominale. Le système solaire thermique implantée sur le versant sud de toiture de la route de Lausanne 17a participe au préchauffage de l'accumulateur de chauffage de 3'000 litres de contenance.

L'installation alimente un réseau de chauffage par le sol avec une régulation pièce par pièce qui distribue la chaleur dans les logements.

Les conduites de distribution de chauffage traversant les pièces non chauffées, de même que les vannes et les pompes de circulation sont calorifugées avec des coquilles thermiques ainsi qu'un revêtement en PVC pour les conduites.

Améliorations possibles: Aucune mesure n'est requise actuellement car le générateur de chaleur est performant et conforme à l'état actuel de la technique.

L'alternative idéale au système actuel serait de privilégier lors de la prochaine rénovation du producteur de chaleur le remplacement de la chaudière à gaz par l'installation d'une pompe à chaleur (PAC) aérothermique ou géothermique ou éventuellement le raccordement au réseau de chauffage à distance (CAD) de la commune de Rolle si celui-ci se concrétise et se développe dans le secteur à l'avenir.

A noter que l'installation d'une PAC ou le raccordement à un réseau de CAD sont subventionnés par le Programme Bâtiments cantonal.

Il est utile de rappeler que le renouvellement du générateur de chaleur qu'il soit renouvelable ou non, ou l'installation de PAC, de capteurs solaires et autres équipements utilisant énergie renouvelable sont déductibles fiscalement.

Eau chaude

État initial: Deux accumulateurs centralisés, d'eau sanitaire et solaire de 2'000 litres de contenance chacun, raccordés à la chaudière et à l'installation solaire composée de 27 capteurs plans vitrés intégrés sur le versant sud de la toiture de la route de Lausanne 17a, approvisionne en eau chaude sanitaire l'ensemble des points de soutirage des deux copropriétés.

Améliorations possibles: Aucune mesure n'est requise car le mode de production de l'eau chaude sanitaire dont la part des besoins en eau chaude sanitaire est couverte pour moitié par les collecteurs solaires thermiques est une solution très efficace et performante.

Appareils et éclairage

État initial: L'efficacité des appareils électroménagers, de l'ascenseur et de l'éclairage des logements et des parties commune est globalement très bonne.

Améliorations possibles: Il est toutefois important de retenir ces quelques règles de bon usage pour ne pas gaspiller l'électricité : utiliser des lampes avec étiquette énergétique de la classe A et s'équiper d'appareils électroménagers efficients permet d'économiser l'énergie sur la durée; s'équiper de blocs multiprises avec interrupteur évite de consommer inutilement de l'électricité lorsque les appareils restent en mode veille 24 h sur 24.

Il est utile de rappeler que les travaux en faveur d'une utilisation rationnelle de l'énergie (renouvellement des appareils électroménagers gros consommateurs tels que cuisinières, fours, réfrigérateurs, lave-vaisselle, lave-linge, etc.) sont déductibles fiscalement.

Photovoltaïque

État initial: Une installation solaire photovoltaïque composée de 48 modules intégrés sur le versant sud de la toiture de la route de Lausanne 17b produit environ 13'000 kWh/an, dont une part d'environ 60% est auto-consommée par les deux copropriétés.

Améliorations possibles: Aucune proposition d'extension de l'installation photovoltaïque n'est recommandée car le potentiel des toitures adaptées à l'exploitation de l'énergie solaire pour produire de l'électricité et de la chaleur est pleinement valorisé pour les deux copropriétés.

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 rentables que l'on puisse prendre. En effet, en apportant tout le soin nécessaire à l'aération et en abaissant la température des locaux en hiver permet de réaliser des économies substantielles. Quelques bonnes habitudes de vie permettent d'accumuler les petites économies comme régler correctement les périodes de fonctionnement du chauffage, chauffer modérément les pièces inoccupées, brancher le chauffage en mode économique si on est absent le week-end ou en vacances, etc.

Les brochures de SuisseEnergie comme "Chauffez futé" ou "Économiser de l'énergie au quotidien" offrent de précieuses astuces pour chauffer judicieusement, utiliser l'eau chaude de façon judicieuse et économiser l'énergie.

Revalorisation



Conseils et recommandation: L'immeuble dont la construction est moderne est aussi très efficient pour le confort. Il faut toutefois retenir que la planification de l'entretien et des petites réparations (après 10 à 15 ans), ainsi que des mesures de rénovation partielle (après 20 à 25 ans) et globale (après 40 à 50 ans) permettent de préserver la valeur intrinsèque à long terme du bien immobilier.

Description détaillée du bâtiment



Station météo

Payerne

Affectation du bâtiment [m²]	Surface de référence énergétique
Habitat collectif (Cat. I)	1'071
Total	**1'071**

Généralités

Nombre d'étages entiers	3
Nombre d'appartements	10
Nombre moyen de pièces	≤ 3.5
Facteur d'enveloppe	1.35

Valeurs U [W/(m²K)]	Contre extérieur / ≤ 2 m sous terre	Contre espace non chauffé ou contre terrain
Toit	0.18	-
Murs	0.18	-
Fenêtres et portes	0.90	-
Sol	0.30	0.72

Consommation mesurée [kWh/a]	Basée sur des valeurs moyennes
Gaz naturel	44'070
Électricité	13'670

Producteur de chaleur	Degré de couverture / fraction utile: Chauffage	Eau chaude	Année
Chaudière à gaz à condensation	95 % / 0.95	50 % / 0.92	2020
ECS solaire thermique avec chauffage auxiliaire	5 % / 1.0	50 % / 1.0	2020

Puissance de chauffage[1]

Puissance spécifique de chauffage [W/m²]	19
Charge thermique nominale [kW]	24

Concept de ventilation

VMC simple flux hygroréglable, Hotte aspirante	
Débit d'air thermiquement actif [m³/(hm²)]	0.66 (étanche)

Production d'électricité [kWh/a]

Photovoltaïque	5'372
Installation de couplage chaleur-force	0
Pris en compte pour le bâtiment	**5'372**

Part du besoin en énergie finale [%]

Fossile	57.5
Solaire	26.2

Valeurs limites des indices énergétiques	pour la classe "B"
Efficacité de l'enveloppe du bâtiment [kWh/(m²a)]	33
Efficacité énergétique globale [kWh/(m²a)]	113
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