RÉF. VINY82238-01
HTTPS://WWW.COGESTIM.CH



1197 PRANGINS (VAUD)

Villa individuelle avec piscine L'art de vivre sur La Côte

240 m²	6.5 pièces	4	957 m²
SURFACE DE VENTE	LOGEMENT	CHAMBRES	PARCELLE

PRIX DE VENTE

CHF 2’480’000.-

DESCRIPTION

Villa individuelle avec piscine
L'art de vivre sur La Côte

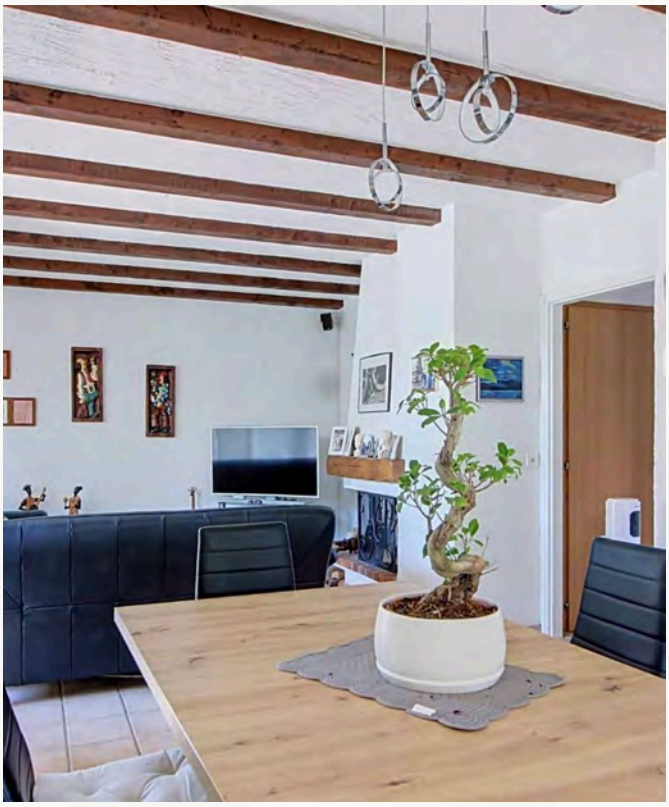
Nichée dans l'un des quartiers les plus recherchés de Prangins, cette villa individuelle séduit dès le premier regard par son environnement privilégié et son atmosphère paisible.

Implantée sur une parcelle de 957 m² en zone de très faible densité, elle bénéficie d'un cadre verdoyant et préservé, proche du centre de Nyon, de ses écoles, de ses commerces et de sa gare.

Édifiée en 1978 puis rénovée en 2008, la propriété offre environ 240 m² utiles répartis sur trois niveaux, complétés par une généreuse terrasse de 58 m² et un jardin magnifiquement aménagé.

La piscine, véritable pièce maîtresse des extérieurs, invite à profiter pleinement des belles journées, tandis que le cabanon et les espaces plantés achèvent de composer un lieu de vie tourné vers l'extérieur.





LIEN(S) DISPONIBLE(S)

Visite 360°

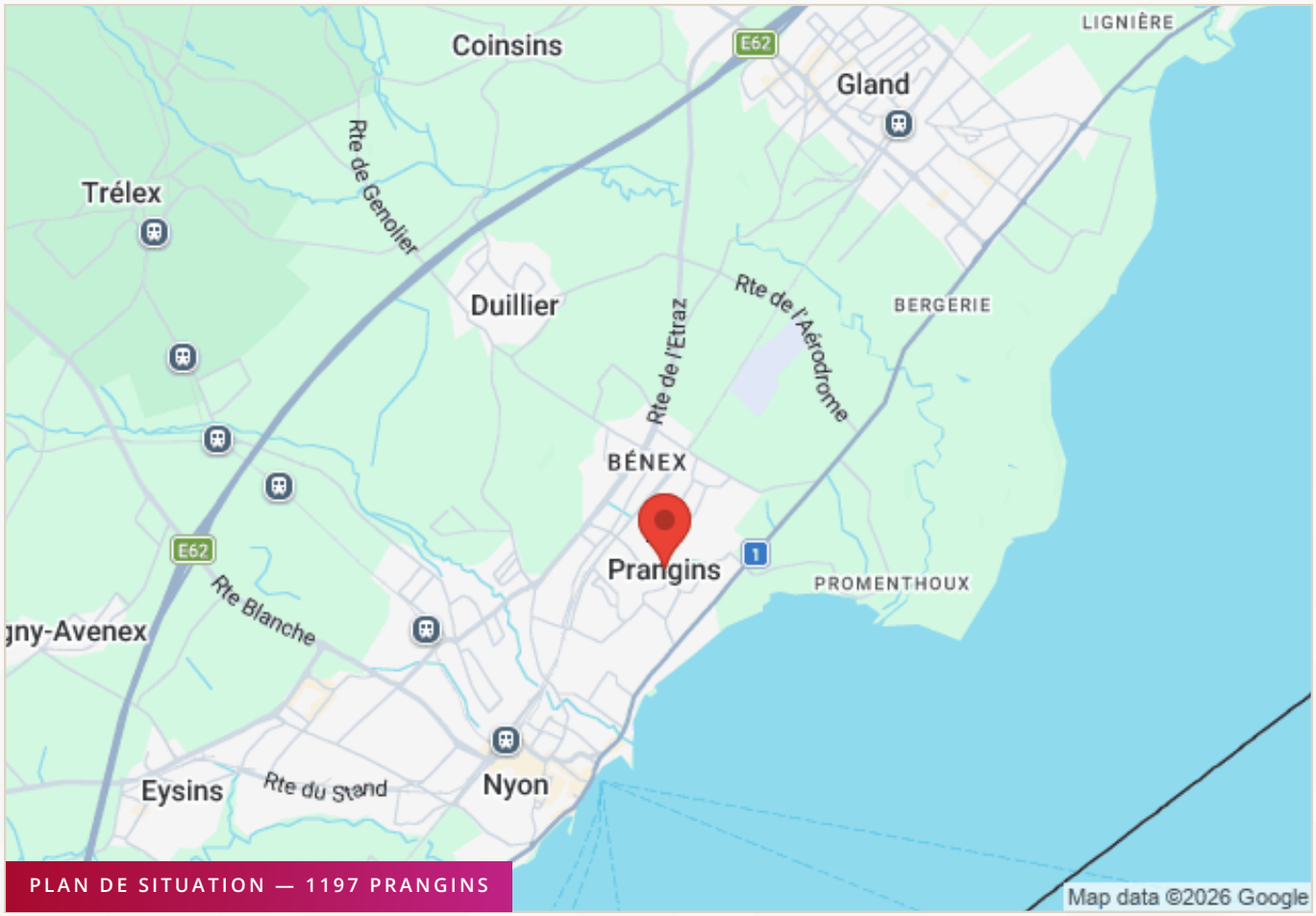
Vidéo

1197 Prangins (Vaud)

Prangins est une commune du canton de Vaud, située sur la rive nord du lac Léman, dans le district de Nyon, entre Nyon et Gland. Ce village vaudois séduit par son cadre paisible, son patrimoine historique dont le musée national, ses espaces verts et sa proximité avec le lac Léman. Il offre un agréable équilibre entre la tranquillité d'un village et les avantages d'une région dynamique, proche de Genève et de Lausanne.

DISTANCES

Arrêt de bus	300 m
Entrée/sortie autoroute	3.4 km
Ecole primaire	1.3 km
Ecole secondaire	3.6 km
Collège/gymnase/lycée	3.1 km
Restaurants	1.3 km
Commerces	1.3 km



PLAN DE SITUATION — 1197 PRANGINS

CARACTÉRISTIQUES

DONNÉES GÉNÉRALES

Catégorie	Villa individuelle
État de l'objet	Très bon
Année de construction	1978
Année de rénovation	2008
Nombre de pièces	6.5
Nombre de chambres	4
Nombre de salles de bains	0
Nombre de salles d'eau	3
Niveaux (hors sol + sous-sol)	2 + 1

SURFACES

Surface parcelle	957 m²
Surface habitable	240 m²
Surface pondérée	240 m²
Volume (ECA Vaud)	632 m³
Commentaire	.

CONSTRUCTION ET RÉNOVATIONS · ÉNERGIE

Chauffage	Radiateurs, Mazout (1999)

CARACTÉRISTIQUES

Spécifique	Coup de cœur
Situation	Résidentiel
Environnement	Calme, Verdoyant
Exposition	Sud-Ouest

ÉQUIPEMENT & CONFORT

Détente	Piscine
Extérieur	Balcon, Cabanon, Terrasse
Parking	Parking

DISTRIBUTION

REZ

- Hall d'entrée
- Chambre / Bureau
- Toilette
- Cuisine agencée
- Salle à manger
- Salon avec cheminée

1ER ÉTAGE

- 3 Chambres à coucher
- Salle de bain avec douche et lavabo
- Toilette séparées

SOUS-SOL

- Salle de jeux chauffée / Chambre
- Abri PC
- Cave / Atelier
- Local piscine / Buanderie

ANNEXES

- 2 Places de parking

EXTÉRIEURS

- Piscine
- Cabane de jardin





DONNÉES FINANCIÈRES

CONDITIONS DE VENTE

Prix de vente	**CHF 2’480’000.-**
2 Places de parking	**(inclus)**
Piscine	**(inclus)**
Cabane de jardin	**(inclus)**
Prix de vente total	**CHF 2’480’000.-**
Disponibilité	**A convenir**

INFORMATIONS JURIDIQUES

Taux d'imposition communal	**55 %**
Parcelle	**957 m²**
Forme juridique	**Nom propre**
Référence	**VINY82238-01**



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







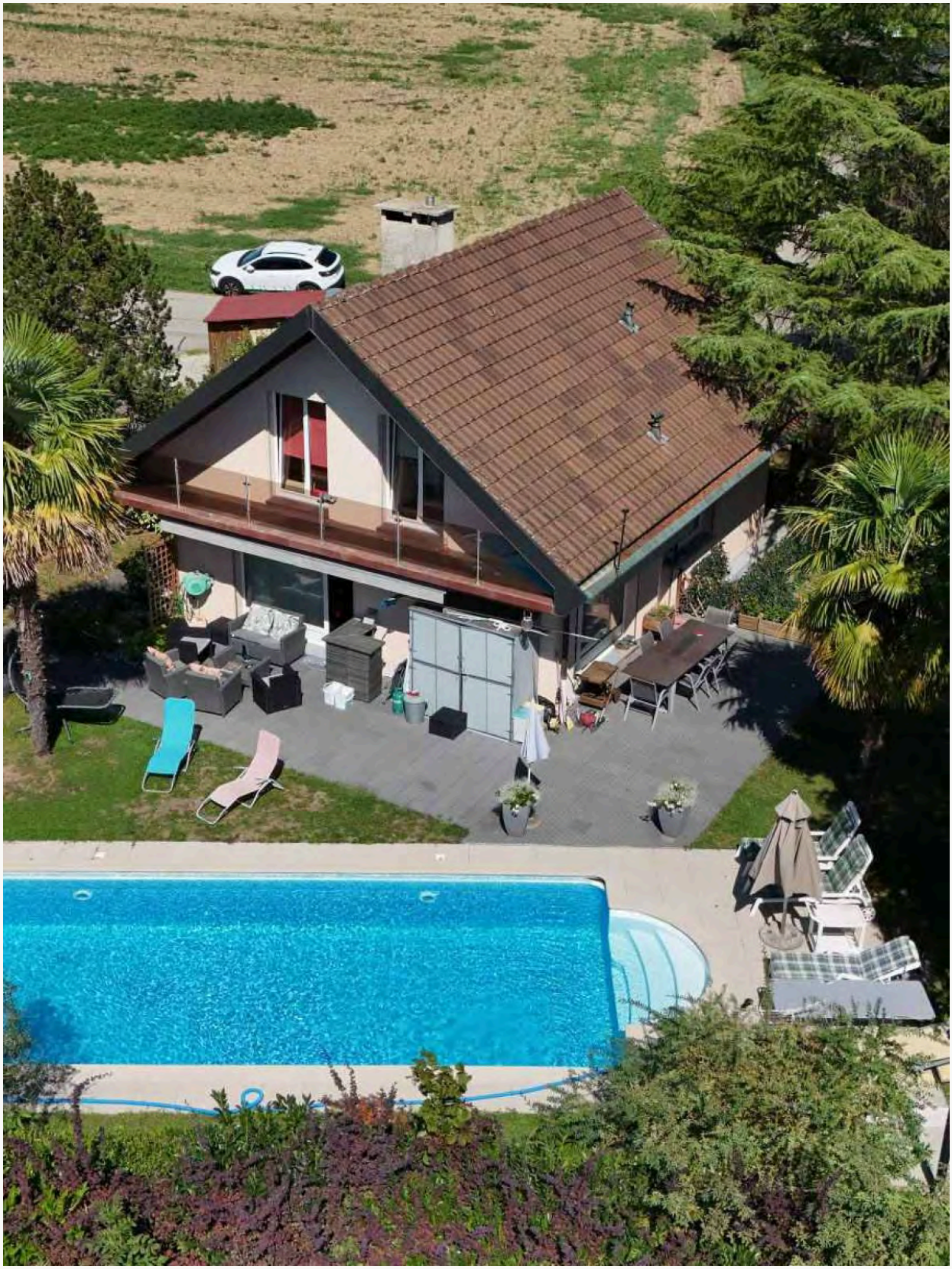


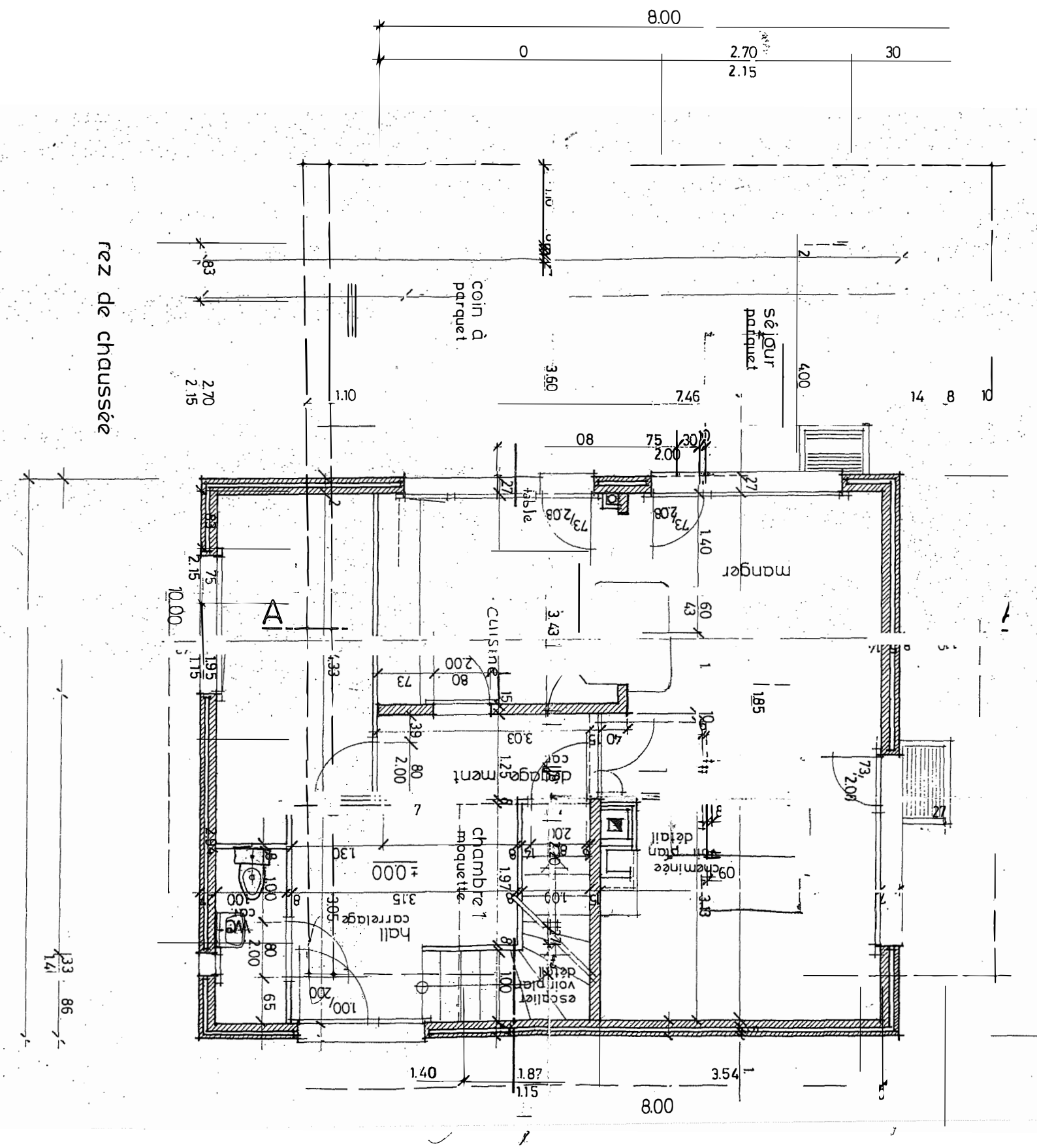











rez de chaussée
8.00
0
2.70
2.15
30
coin à parquet
séjour parquet
3.60
7.46
4.00
1.10
2.70
2.15
14
8
10
2.00
table
73/2.08
140
manger
10.00
A
cuisine
3.43
60
43
1.95
1.15
1.33
80
73
2.00
185
3.03
1.25
dégagement
2.00
chambre 1
moquette
1.30
+0.00
1.97
3.15
hall
carrelage
1.00/2.00
escalier
voir plan
détail
cheminée
voir plan
détail
3.54
1.40
1.87
1.15
8.00

étage

1.1

8.00

1.10

ventil. mécanique ø 10

chambre 3
moquette

bain
carrelage

WC
car.

dégagement
moquette
+ 2.79

chambre 2
moquette

chambre 4
moquette

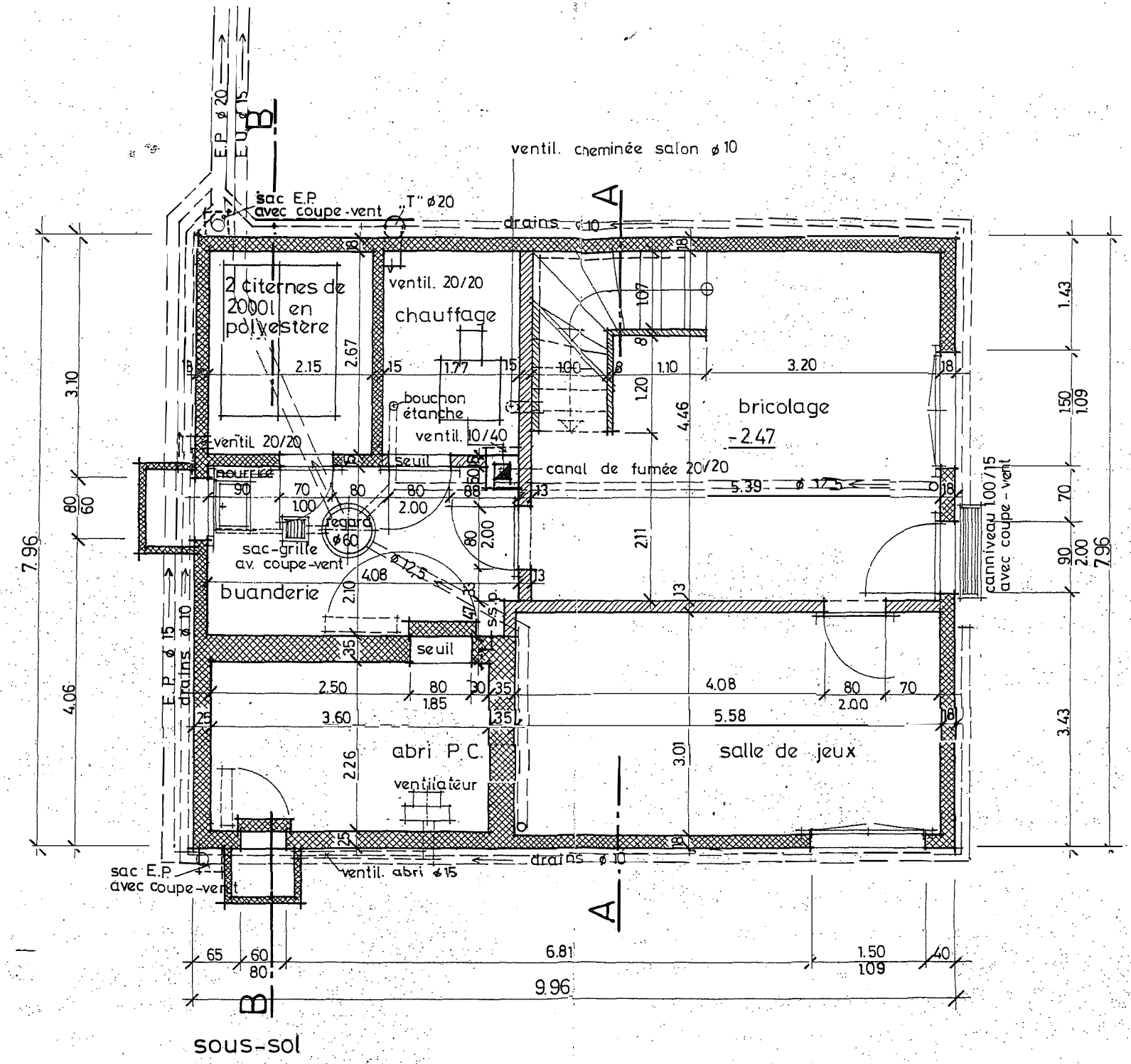
réduit 1

réduit 2

A

A

1:10


E.P. ø 20
E.U. ø 15
B
ventil. cheminée salon ø 10
sac E.P. avec coupe-vent
"T" ø 20
A
drains ø 10
2 citernes de 2000l en polyvestère
ventil. 20/20
chauffage
bricolage
-2.47
bouchon étanche
ventil. 10/40
ventil. 20/20
seuil
canal de fumée 20/20
ø 17,5
canniveau 100/15 avec coupe-vent
regard ø 60
sac-grille av. coupe-vent
buanderie
E.P. ø 15
drains ø 10
seuil
abri P.C.
ventilateur
salle de jeux
sac E.P. avec coupe-vent
ventil. abri ø 15
drains ø 10
A
B
9.96
7.96
4.06
3.10
2.15
2.67
1.77
1.00
1.10
3.20
4.46
1.20
1.07
1.43
1.50
1.09
70
90
2.00
3.43
5.39
2.00
4.08
2.10
2.11
3.01
2.26
1.85
3.60
5.58
2.50
6.81
1.50
1.09
sous-sol

CARTO lacôte | LE GÉOPORTAIL DE NOTRE RÉGION



0 5 10 15 20 25m

N

Format : A4, Echelle : 1:500
Coordonnées : 2'508'502 / 1'139'503
Date d'impression : 19.08.2026

© Géodonnées : CartolacÔte, Etat de Vaud, SITG, swisstopo, OpenStreetMap – Informations découpages de foi publique

Date d'impression: 19.08.2026
Heure: 11.54
Nom Prénom: Marbot Zoé

Extrait du registre foncier Bien-fonds Prangins / 741

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5725 Prangins
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	741
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH181583458184
Surface	957 m², numérique
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	4
Désignation de la situation	Chemin des Jaquines 24 Les Jaquines
Couverture du sol	Bâtiment(s), 88 m² Place-jardin, 869 m²
Bâtiments/Constructions	Habitation, N° d'assurance: 909, 80 m² Bâtiment, (pavillon), N° d'assurance: 1017, 8 m²
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	

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

Aucun(e)

Servitudes

06.09.1977 012-159155	(CD) Canalisation(s) d'égouts et droits accessoires ID.012-2004/001517 CD B-F Prangins 5725/558 DI B-F Prangins 5725/729 CD B-F Prangins 5725/730 DI B-F Prangins 5725/731 CD B-F Prangins 5725/732 DI B-F Prangins 5725/733 DI B-F Prangins 5725/734 CD B-F Prangins 5725/735 CD B-F Prangins 5725/736 CD B-F Prangins 5725/737 DI B-F Prangins 5725/738 DI B-F Prangins 5725/739 CD B-F Prangins 5725/740 CD B-F Prangins 5725/742 DI B-F Prangins 5725/743 CD B-F Prangins 5725/744 DI B-F Prangins 5725/745
06.09.1977 012-159157	(C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.012-2004/001519 en faveur de B-F Prangins 5725/739
06.09.1977 012-159158	(CD) Canalisation(s) souterraines quelconques ID.012-2004/001520 CD B-F Prangins 5725/558 CD B-F Prangins 5725/729 CD B-F Prangins 5725/730 CD B-F Prangins 5725/731 CD B-F Prangins 5725/732 CD B-F Prangins 5725/733 CD B-F Prangins 5725/734 CD B-F Prangins 5725/735 CD B-F Prangins 5725/736 CD B-F Prangins 5725/737 CD B-F Prangins 5725/738 CD B-F Prangins 5725/739 CD B-F Prangins 5725/740 CD B-F Prangins 5725/742

	CD B-F Prangins 5725/743
	CD B-F Prangins 5725/744
	CD B-F Prangins 5725/745
06.09.1977 012-159160	(C) Canalisation(s) d'eau potable et droits accessoires ID.012-2004/001521 en faveur de B-F Prangins 5725/558 en faveur de B-F Prangins 5725/730 en faveur de B-F Prangins 5725/731 en faveur de B-F Prangins 5725/732 en faveur de B-F Prangins 5725/733 en faveur de B-F Prangins 5725/734 en faveur de B-F Prangins 5725/735 en faveur de B-F Prangins 5725/736 en faveur de B-F Prangins 5725/737 en faveur de B-F Prangins 5725/738 en faveur de B-F Prangins 5725/739 en faveur de B-F Prangins 5725/740 en faveur de B-F Prangins 5725/742 en faveur de B-F Prangins 5725/744 en faveur de B-F Prangins 5725/745 en faveur de Prangins la Commune, Prangins
06.09.1977 012-159160	(D) Canalisation(s) d'eau potable et droits accessoires ID.012-2004/001521 à charge de B-F Prangins 5725/558 à charge de B-F Prangins 5725/730 à charge de B-F Prangins 5725/731 à charge de B-F Prangins 5725/732 à charge de B-F Prangins 5725/733 à charge de B-F Prangins 5725/736 à charge de B-F Prangins 5725/737 à charge de B-F Prangins 5725/740 à charge de B-F Prangins 5725/742 à charge de B-F Prangins 5725/744
06.09.1977 012-159161	(C) Canalisation(s) d'eau potable et droits accessoires ID.012-2004/001522 en faveur de B-F Prangins 5725/558 en faveur de B-F Prangins 5725/734 en faveur de B-F Prangins 5725/735 en faveur de B-F Prangins 5725/737 en faveur de B-F Prangins 5725/738 en faveur de B-F Prangins 5725/739 en faveur de B-F Prangins 5725/742 en faveur de B-F Prangins 5725/743 en faveur de B-F Prangins 5725/744 en faveur de B-F Prangins 5725/745

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) d'égouts et droits accessoires, ID.012-2004/001517	Exercice : selon tracé teinté en rouge et bleu sur le plan ci-annexé. Les frais de construction de cette canalisation seront supportés par M. Jean-Pierre Magnin. Par contre, les frais d'entretien seront à charge des propriétaires des immeubles utilisateurs par parts égales entre eux. Les décisions relatives aux frais d'entretien, de rénovation ou d'aménagement de ces canalisations seront prises à la majorité absolue des propriétaires des fonds intéressés, les propriétaires minoritaires ayant l'obligation d'accepter les décisions prises par les propriétaires majoritaires.
Servitude, Passage à pied et pour tous véhicules, ID.012-2004/001519	Passage à pied et pour tous véhicules selon tracé teinté en jaune sur le plan ci-annexé, largeur 3 mètres. Les frais de construction et d'aménagement de cette route seront à la charge de Jean-Pierre Magnin. Par contre, les frais d'entretien seront à la charge du futur propriétaire de la parcelle M, soit 739.
Servitude, Canalisation(s) souterraines quelconques, ID.012-2004/001520	Exercice : tracé indéterminé. Les frais de construction de ces canalisations seront à la charge de M. Jean-Pierre Magnin. Par contre, les frais d'entretien seront, le cas échéant, à la charge des propriétaires des immeubles utilisateurs par parts égales entre eux.

	Toutes décisions relatives à l'exercice de cette servitude, ainsi qu'à tous les frais éventuels futurs, seront prises à la majorité absolue des propriétaires des fonds intéressés les propriétaires minoritaires ayant l'obligation d'accepter les décisions prises par les propriétaires majoritaires.
Servitude, Canalisation(s) d'eau potable et droits accessoires, ID.012-2004/001521	Exercice : selon le tracé B - C - D - E - F dans une canalisation de 125 de diamètres, voir plan ci-annexé. Cette servitude comporte le droit de fouilles pour la Commune en vue de l'entretien, de la réparation et du remplacement de la canalisation. Tous les frais de construction de cette canalisation sont à la charge du promoteur des Jaquines. Par contre, tous les frais d'entretien et autres sont à la charge de la Commune de Prangins.
Servitude, Canalisation(s) d'eau potable et droits accessoires, ID.012-2004/001522	Exercice : selon tracé teinté en bleu clair, voir plan ci-annexé. Les frais de construction de ces canalisations seront à la charge du promoteur des Jaquines. Par contre, les frais d'entretien seront à la charge des propriétaires des immeubles utilisateurs par parts égales entre eux. Les décisions relatives aux frais d'entretien, de rénovation ou d'aménagement de ces canalisations, seront prises à la majorité absolue des propriétaires des fonds intéressés, les propriétaires minoritaires ayant l'obligation d'accepter les décisions prises par les propriétaires majoritaires.

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:	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

Division assurance

Rue Juste Olivier 5 Bis
1260 Nyon
www.eca-vaud.ch

ECA
Prévenir Secourir Assurer

Commune **247 Prangins**
Bâtiment **909**
Référence 100013738–1/2

Habitation

Emplacement: Prangins, Ch. des Jaquines 24
Année construction: 1978
Année dernière transformation:

Description volumique	Surf. (m2)	Haut. (m)	Volume (m3)	Valeur (Fr)
Sous-sol : cave, buanderie, chaufferie, salle-de-jeux	80	2.7	216	153'360.00
Rez, étage : logement	80	5.2	416	423'349.34
		Total:	**632**	**576'709.34**

Description par activité

Couvertures:
Incendie et éléments naturels

		Pourcentage	Valeur (Fr)
Habitation		100.00	576'709.34
	Total:	**100.00**	**576'709.34**

Couvertures complémentaires: Valeur (Fr)
Côté cour, Côté jardin 100'000.00

Année/indice 2026 / 142
Date d'effet 25.03.14
Date d'édition 23.06.26

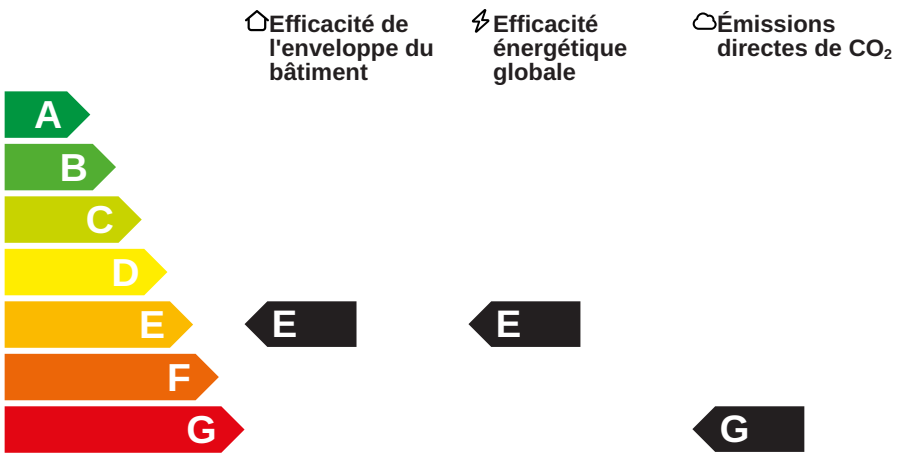
RPO0210 v7.06

Ce document contient les principales caractéristiques du bâtiment, mais il ne mentionne pas les éventuelles exclusions ou conditions spéciales d'assurance

CECB
Certificat énergétique cantonal des bâtiments

CECB

VD-00055270.01



Efficacité de l'enveloppe du bâtiment 96 kWh/(m²a)

E

L'enveloppe du bâtiment présente une faible isolation thermique par rapport aux exigences actuelles des nouvelles constructions.

Efficacité énergétique globale 180 kWh/(m²a)

E

L'efficacité énergétique globale est faible.

Émissions directes de CO_2 35 kg/(m²a)

G

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.

Émissions de gaz à effet de serre 48 kg/(m²a)

La production d'électricité et du chauffage à distance génère également des émissions de gaz à effet de serre en amont. Elles n'ont aucune influence sur la classification des émissions directes de CO_2 générées par le bâtiment, mais sont également indiquées ici à titre indicatif.

Adresse
Chemin des Jaquines 24
1197 Prangins
Commune: Prangins

Année de construction
1978

Affectation du bâtiment
Habitat individuel (Cat. II)

Numéro EGID_EDID
814004_0

Date de la visite
27.10.2026

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

Date, signature

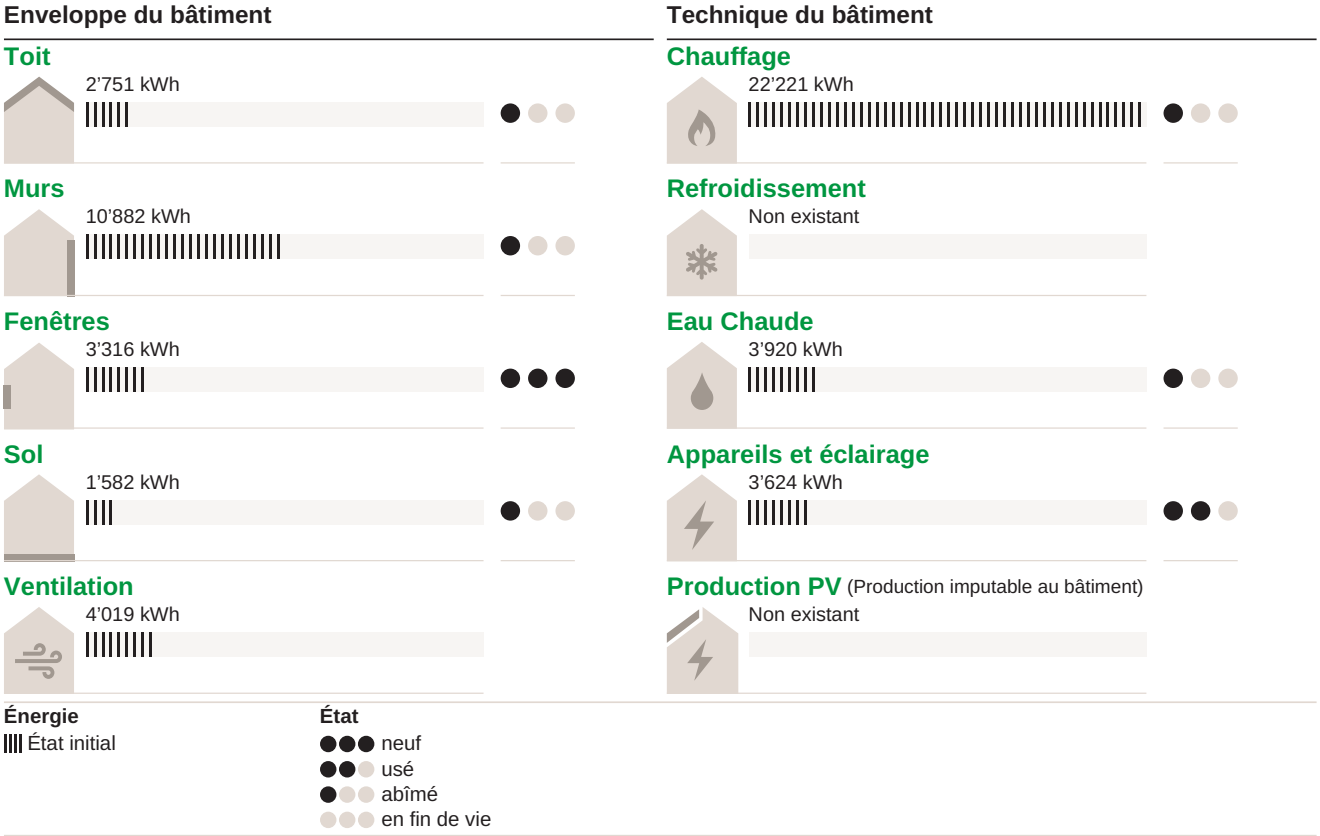


29.10.2026

Évaluation et remarques

Le graphique suivant présente les éléments les plus importants du bâtiment. Le rapport avec la classification est le suivant :

– Les éléments de l'enveloppe du bâtiment influencent l'échelle[1] "efficacité de l'enveloppe du bâtiment".
– L'enveloppe du bâtiment et les installations techniques sont déterminantes pour l'"efficacité énergétique globale".
– Les "émissions directes de CO_2" sont uniquement émises par les chauffages au fioul ou au gaz.



Enveloppe du bâtiment

Toit



État initial: L'isolation thermique du toit est moyenne.

L'isolation thermique du plafond contre la toiture froide est moyenne.

Améliorations possibles: Une rénovation des toits et plafonds avec des mesures d'isolation thermique pourrait être envisagée.

Une rénovation des toits et plafonds avec des mesures d'isolation thermique pourrait être envisagée.

[1]Des explications plus détaillées sur les trois échelles et l'étiquette énergie sont disponibles ici: https://www.cecb.ch/le-cecb/quest-ce-que-le-cecb/

Murs

État initial: Les murs extérieurs sont d'origine avec une isolation thermique faible par rapport aux exigences actuelles pour les nouvelles constructions.

-

Améliorations possibles: Une rénovation des murs extérieurs avec des mesures d'isolation thermique devrait être planifiée.

-

Fenêtres et portes

État initial: Les fenêtres du rez et de l'étage ont été rénovées. (sur cadre PVC avec double vitrage)

Améliorations possibles: Le remplacement des fenêtres anciennes au sous-sol est à prévoir.

Sol

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

Améliorations possibles: Une rénovation des sols contre terrain et contre locaux non chauffés avec des mesures d'isolation thermique supplémentaires devrait être planifiée.

Ventilation



État initial: La ventilation se fait manuellement par les fenêtres. Il y a des pertes de chaleur par ventilation élevées en raison de l'absence de récupération de chaleur.

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

Technique du bâtiment

Chauffage



État initial: Chauffage au fuel de 1999 avec distribution par radiateurs. Cheminée bois d'appoint dans le salon.

Améliorations possibles: Il convient de remplacer sans délai le producteur de chaleur fossile par un producteur de chaleur de la dernière génération fonctionnant entièrement sans énergie fossile.

Refroidissement



État initial: -

Améliorations possibles: -

Eau chaude



État initial: Production d'eau chaude au fuel

Améliorations possibles: Il convient de remplacer sans délai le producteur de chaleur fossile pour l'eau chaude sanitaire par un producteur d'eau chaude sanitaire de dernière génération fonctionnant entièrement sans énergie fossile.

Appareils et éclairage



État initial: Les appareils et luminaires ont, en moyenne, une bonne efficacité énergétique

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

Photovoltaïque



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

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

Comportement utilisateur



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

Revalorisation



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

Description détaillée du bâtiment



Station météo
Payerne

Affectation du bâtiment [m²]	Surface de référence énergétique
Habitat individuel (Cat. II)	186
Total	**186**

Généralités	
Nombre d'étages entiers	2
Nombre d'appartements	1
Nombre moyen de pièces	≥ 6
Facteur d'enveloppe	1.97

Valeurs U [W/(m²K)]	Contre extérieur / ≤ 2 m sous terre	Contre espace non chauffé ou contre terrain
Toit	0.35	0.49
Murs	0.52	0.54
Fenêtres et portes	1.5	-
Sol	-	0.48

Consommation mesurée [kWh/a]	Basée sur des valeurs moyennes
Mazout	23'520
Électricité	6'500
Bois	1'540

Producteur de chaleur	Degré de couverture / fraction utile: Chauffage	Eau chaude	Année
Chaudière à mazout	95 % / 0.89	100 % / 0.89	1999
Chaudière à bois	5 % / 0.64	- / -	1978

Puissance de chauffage[2]	
Puissance spécifique de chauffage [W/m²]	33
Charge thermique nominale, indicative [kW]	7.0

Concept de ventilation	
Ventilation par fenêtres, Hotte aspirante, Extraction air vicié Salle de bains/WC	
Débit d'air thermiquement actif [m³/(hm²)]	0.7 (étanche)

Refroidissement	
Non existant	
Besoin en électricité [kWh/(m²a)]	0

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[3] [%]	
Fossile	80.8
Solaire	0.0

Valeurs limites des indices	Pour la classe "B"
Efficacité de l'enveloppe du bâtiment [kWh/(m²a)]	46
Efficacité énergétique globale [kWh/(m²a)]	68
Émissions directes de CO_2 [kg/(m²a)]	5.00

[2]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.

[3]Le reste des besoins énergétiques finaux est couvert par le chauffage à distance, le bois et l'électricité provenant du réseau.

Renseignements généraux
Le Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) permet de déterminer la performance 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. La méthode de calcul du CECB est définie dans la codification du CECB publiée par l'EnDK. Le besoin énergétique est calculé sur la base de 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 le comportement des utilisateur·trice·s ; il peut donc y avoir des écarts entre les besoins calculés et les consommations effectives, en fonction du comportement des habitant·e·s. Le CECB apporte une plus grande transparence sur la performance énergétique d'un bâtiment, notamment pour les transactions immobilières et les relations avec les locataires ; tout le monde est au clair sur le confort et la facture énergétique attendue. 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, ainsi que les pertes dues au renouvellement d'air. 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 n'émet pas d'émissions directes de CO_2.
B	Bâtiment doté d'une enveloppe thermique correspondant aux exigences légales pour les nouvelles constructions.	Enveloppe et installations techniques conformes aux standards des nouvelles constructions, utilisation d'énergies renouvelables (par ex. modèles de rénovation Minergie).	Le bâtiment n'émet 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 rénovation complète (par ex. avec modèles de rénovation Minergie).	Bâtiment entièrement rénové (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 rénové, 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 standards 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 les émissions grises. Les nouvelles constructions certifiées Minergie sont presque toujours classées en catégorie B/B/A, Minergie-P en A/B/A et Minergie-A en B/A/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

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