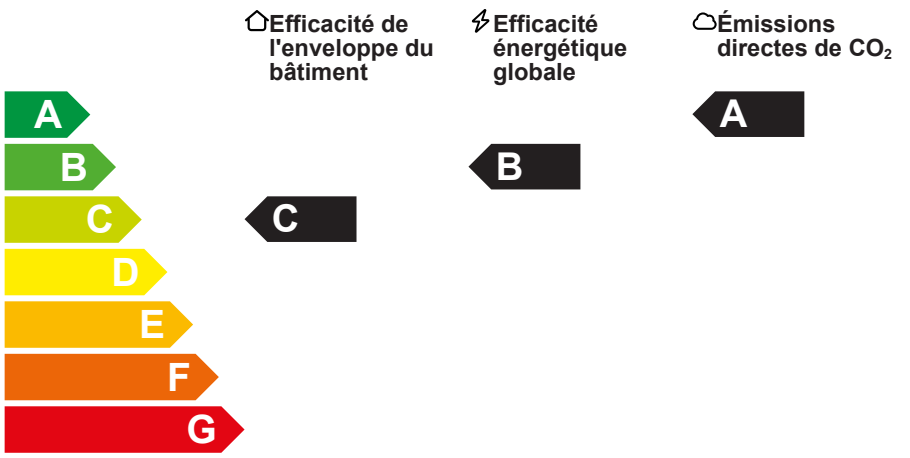
Certificat énergétique
cantonal des bâtiments

CECB

FR-00003881.03



Efficacité de l'enveloppe du bâtiment **45 kWh/(m²a)**

C — L'enveloppe du bâtiment présente une isolation thermique satisfaisante, proche des exigences actuelles pour les nouvelles constructions.

Efficacité énergétique globale **88 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 égal à celui des nouvelles constructions.

Émissions directes de CO_2 **0 kg/(m²a)**

A — Le bâtiment, chauffé par une pompe à chaleur, ne génère pas d'émissions directes de CO_2.

Émissions de gaz à effet de serre **6 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
Route de Corserey 39
1746 Prez-vers-Noréaz
Commune: Prez

Année de construction
1995

Affectation du bâtiment
Habitat collectif (Cat. I)

Numéro EGID_EDID
3121179_0

Date de la visite
29.04.2026

Experte
Marina Michele Da Costa Gayet
CertiBat Sàrl
La Cua 11
1563 Dompierre

Date, signature

12.05.2026

CertiBat Sàrl
La Cua 11
1563 Dompierre
www.certibat.ch

Évaluation et remarques

Enveloppe du bâtiment

Toit
10’514 kWh

Murs
16’200 kWh

Fenêtres
22’795 kWh

Sol
9’454 kWh

Ventilation
21’660 kWh

Technique du bâtiment

Chauffage
14’542 kWh

Eau Chaude
8’214 kWh

Appareils et éclairage
19’233 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: La toiture dispose d'une ossature en bois et d'une isolation entre chevrons.

Le plancher des combles non chauffés est composé d’une dalle en bois et d’une isolation entre poutre.

Améliorations possibles: Il est recommandé de renforcer l'isolation de la toiture lors de futurs travaux d’entretien.

L’isolation est correcte ; l’isolation du plancher des combles n’est pas une priorité.

Murs

État initial: Les façades extérieures sont constituées d’un double mur en maçonnerie, intégrant une isolation entre les deux couches.

Améliorations possibles: Il est recommandé de renforcer l’isolation des façades extérieures.

Fenêtres et portes

État initial: Les fenêtres sont équipées de double vitrage avec des cadres en PVC/aluminium.

Améliorations possibles: Lorsque les fenêtres existantes arriveront en fin de vie, il est recommandé de les remplacer par du triple vitrage doté de cadres performants et les portes par des systèmes thermiquement performants.

Sol

État initial: Le plancher contre extérieur est composé d'une dalle en béton et dispose d'une isolation sous chape.

Le plancher donnant sur le rez-de-chaussée non chauffé est composé d'une dalle en béton avec une isolation sous chappe.

Améliorations possibles: Il est recommandé de renforcer l'isolation côté froid des planchers contre l'extérieur.

L'isolation est correcte. Des travaux pour les planchers donnant sur les pièces non chauffées ne sont pas une priorité.

Ventilation



État initial: L'aération s'effectue manuellement par l'ouverture des fenêtres. Des turbinettes sont installées dans les WC et les salles de bains borgnes.

Améliorations possibles: L'installation d'une ventilation mécanique avec récupération de chaleur permettrait de réduire les besoins de chauffage du bâtiment tout en améliorant la qualité de l'air intérieur.

Technique du bâtiment

Chauffage



État initial: La production de chaleur pour le chauffage est assurée par une pompe à chaleur géothermique installée en 2021, alimentant un ballon tampon de 720 litres. La distribution s'effectue via des radiateurs équipés de vannes thermostatiques. Les conduites de distribution sont isolées.

Améliorations possibles: Le système de production de chaleur pour le chauffage est énergétiquement performant, aucune mesure n'est actuellement nécessaire. Le générateur de chaleur doit être entretenu régulièrement.

Eau chaude



État initial: La production de chaleur pour l'ECS est assurée par un chauffe-eau de 835 litres alimenté par la pompe à chaleur. Les conduites de distribution sont isolées.

Améliorations possibles: Le système de production de chaleur pour l'ECS est énergétiquement performant, aucune mesure n'est nécessaire. Le producteur d'eau chaude sanitaire doit être entretenu régulièrement.

Appareils et éclairage



État initial: Les appareils électriques sont standards, et les luminaires sont principalement équipés de LED.

Améliorations possibles: Il est recommandé de remplacer les appareils énergivores par des appareils de classe énergétique performante (classe A).

Photovoltaïque



État initial: Aucune installation solaire photovoltaïque n'est présente.

Améliorations possibles: L'installation de panneaux solaires photovoltaïques permettrait de réduire les besoins en électricité du bâtiment.

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.

Les consommations d'électricité (appareils ménagers) sont directement payées par les habitants et n'étaient donc pas disponibles.

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. Il est pertinent d'optimiser le confort et le maintien de la valeur à long terme. Une rénovation Minergie pourrait être envisagée.

Description détaillée du bâtiment



Station météo

Bern-Liebefeld

Affectation du bâtiment [m²]	Surface de référence énergétique
Habitat collectif (Cat. I)	981
Total	**981**

Généralités

Nombre d'étages entiers	3
Nombre d'appartements	6
Nombre moyen de pièces	≤ 4.5
Facteur d'enveloppe	1.25

Valeurs U [W/(m²K)]	Contre extérieur / ≤ 2 m sous terre	Contre espace non chauffé ou contre terrain
Toit	0.34	0.35
Murs	0.41	-
Fenêtres et portes	1.7	-
Sol	1.1	0.28

Consommation mesurée [kWh/a]	Basée sur des valeurs moyennes
Électricité	17'200

Producteur de chaleur	Degré de couverture / fraction utile: Chauffage	Eau chaude	Année
Pompe à chaleur géothermique	100 % / 3.1	100 % / 2.7	2021

Puissance de chauffage[1]

Puissance spécifique de chauffage [W/m²]	21
Charge thermique nominale [kW]	26

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)

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)]	32
Efficacité énergétique globale [kWh/(m²a)]	112
Émissions directes de CO_2 [kg/(m²a)]	5.09

[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