

# NOTICE DE VENTE

---

**Immeuble d'habitation et restaurant**  
Grand-Rue 18 / Place de la Fontaine 2  
2034 Peseux



# NOTICE DE VENTE

---

**Façade nord – Immeuble Grand-Rue 18**



**Terrasse – Immeuble Grand-Rue 18**



# NOTICE DE VENTE

---

## Descriptif

Immeuble de 4 niveaux comprenant :

- 1 restaurant avec places de parc privatives
- 1 appartement-bureaux de 4 pièces, rez-de-chaussée
- 1 appartement-bureaux de 5 ½ pièces, 1<sup>er</sup> étage
- Chambres sous combles

## Cadastre

Bien-fonds N° 3271

Cadastre de Peseux

Commune de Neuchâtel

## Surfaces et volumes

Surface totale	1531 m <sup>2</sup>
Volume ECAP	3307 m <sup>3</sup>
Valeur ECAP	CHF 2'542'288.--

## Estimation cadastrale

2001 : CHF 1'157'000.--

## Servitudes

Voir extrait du registre foncier

## Année de construction

18<sup>e</sup>-19<sup>e</sup> siècle

## Situation

L'immeuble est situé en plein centre de Peseux.

Infrastructures publiques, administration, magasins, écoles, etc., à proximité.

Transports publics : à côté de l'arrêt de bus, gares CFF de Corcelles et des Deurres dans un rayon d'environ 1 km. Places de parc publiques dans les alentours.

## Aménagements extérieurs

Immeuble d'habitation avec accès depuis la Grand-Rue et pour le restaurant, accès depuis la Place de la Fontaine.

Terrain en pente (nord-sud) aménagé principalement pour le restaurant, dont une terrasse couverte, un jardin avec divers équipements et plantations, le tout joliment aménagé.

9 places de parcs privatives au sud de la parcelle.

# NOTICE DE VENTE

---

## Qualité de l'habitat

Ancien immeuble de bonne qualité architecturale (voir rapport RACN). Les 3 niveaux habitables et les combles comprennent deux niveaux aménagés en bureaux de qualité moyenne et avec des équipements des cuisines et des sanitaires modestes.

Le café-restaurant avec bar de service, salle à manger et salle séparée est un établissement important du centre de Peseux. La majorité des équipements et des aménagements sont anciens, dont une partie appartient à l'exploitant.

## Qualité de la construction

Ancien immeuble de structure massive. Façades en maçonnerie/moellons crépies. Toiture à pans avec charpente en bois et couverture en tuiles. Dalles étages en solivages bois. Fenêtres en majorité en PVC. Volets en bois. Isolation thermique moyenne (hors normes actuelles). Installations techniques globalement anciennes.

Annexe sud plus récente avec toiture plate.

## Etat du bâtiment

Immeuble : enveloppe extérieure globalement en état moyen.

Techniques : installation du chauffage central à gaz datant de 2015.

Appartements-bureaux : l'entretien général est moyen.

Restaurant : les équipements et les revêtements sont anciens. D'importants travaux d'entretien et de rénovation sont à prévoir à moyen/court terme ou lors d'un changement d'exploitant.

Idéalement, le bâtiment nécessiterait une importante rénovation, réfection du toit et son isolation, création d'un appartement dans les combles, redistribution des surfaces intérieures.

## Prix de vente

Le prix de vente demandé est de **CHF 2'100'000.--**

# NOTICE DE VENTE

## Plan de situation



GÉOPORTAIL DU SYSTÈME D'INFORMATION DU TERRITOIRE NEUCHÂTELOIS

**ne.ch**  
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL



Echelle 1:5'000

0 50 100 150m

Informations dépourvues de foi publique. Bien que ces renseignements aient été recueillis avec soin, aucune garantie n'est donnée quant à l'exactitude et la mise à jour des données de cette carte ou ce plan.

page 1/1

Impression du: lundi 21 avril 2025 15:08

# NOTICE DE VENTE

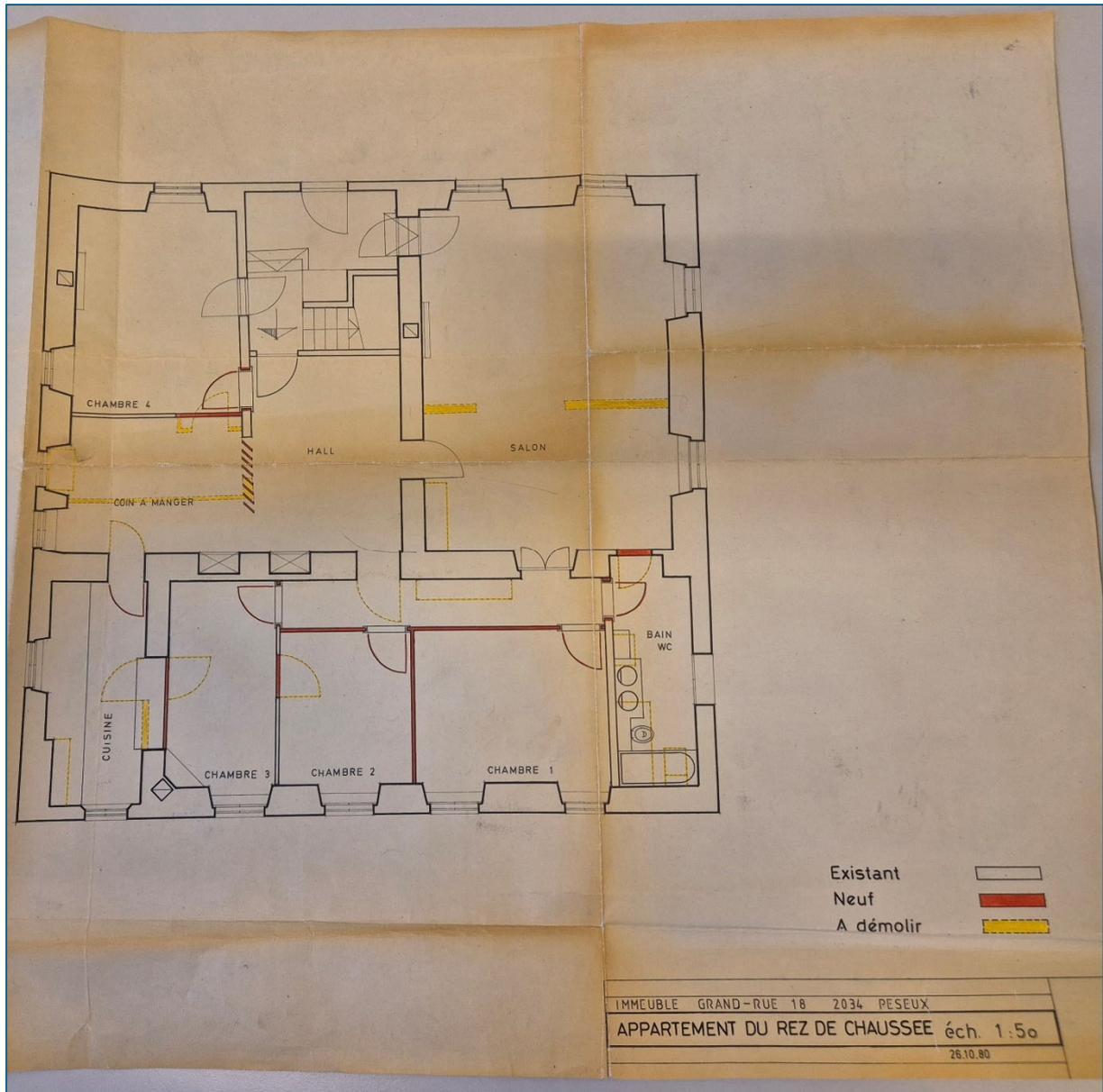
## Appartement-bureaux

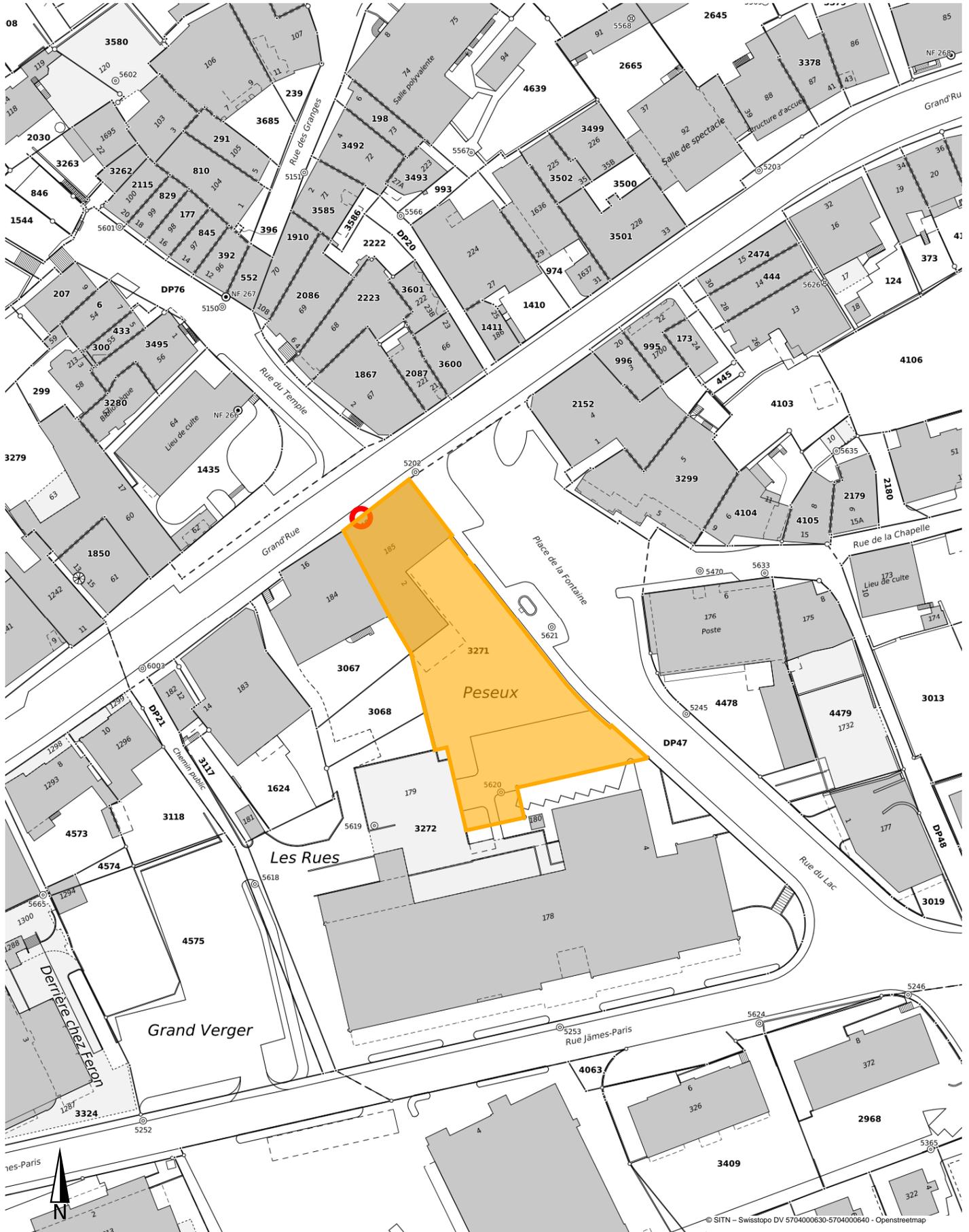




# NOTICE DE VENTE

## Plan 2 : Rez-de-chaussée





© SITN - Swisstopo DV 5704000630-5704000640 - Openstreetmap

0 10 20 30m  
Echelle 1:1'000

**Extrait du RF****Propriétaire(s)**

**Simone Lily POINTET**, né(e) le 02.12.1934, origine: Corcelles-près-Concise/VD

**Cadastre de Peseux RF CANTONAL****Bien-fonds N° 3271**

(trois deux sept un)

Plan folio 101, Peseux

1'531 m<sup>2</sup> jardin (812 m<sup>2</sup>), accès, place (372 m<sup>2</sup>)

habitation, restaurant N° de construction 185, Grand-Rue 18, Place de la Fontaine 2 (347 m<sup>2</sup>)

Provenance: 3103, 3104

No de mutation 2124, 07.02.2002 Réq. 277

**Mode(s) d'acquisition(s)**

Succession 21.03.1969 Réq. 149, Attribution 02.03.1970 Réq. 137, Achat 17.11.1970 Réq. 728, Achat 20.02.1973 Réq. 121

**Mention(s)**

néant

**Annotation(s)**

néant

**Servitude(s) et charge(s) foncière(s)**

1188 Ch. Restriction au droit de bâtir

FD: No 3067, 3068, 3272 (part.)

17.11.1970 Réq. 728

1189 Ch. Interdiction de droits de jour

FD: No 3067

17.11.1970 Réq. 728

1371 D. Passage à pied et pour tous véhicules

FS: No 3272

15.02.1973 Réq. 110

1373 Ch. Interdiction de bâtir

FD: No 3272 (part.)

20.02.1973 Réq. 121

1374 D. Interdiction d'exploiter plus d'un restaurant avec patente d'alcool

FS: No 3272

20.02.1973 Réq. 121, 23.08.1995 Réq. 1763

22991 Canal selon plan cadastral

01.11.1864 Réq. 1, 20.07.1933 Réq. 408

23534.1 Acte reçu A. ROULET, notaire, réglant les rapports de voisinage entre les anciens Nos 246 et 249 et l'article 3067, plan folio 1 N° 398

08.11.1870 Réq. 1108

**Gage(s) immobilier(s)**

rang 1

CHF 1'000'000.-- Francs suisses un zéro zéro zéro zéro zéro zéro 00/100

Cédule au porteur N° 42.1971

Créancier P: BANQUE CANTONALE NEUCHATELOISE IDE CHE-108.954.553, siège à Neuchâtel

Constituant(s) du gage: POINTET Simone Lily, 02.12.1934, origine: Corcelles-près-Concise/VD

Taux d'intérêt maximum 6.00 %

19.03.1971 Réq. G263

*Art. 103 ORF: L'inscription de l'ayant droit d'une cédule hypothécaire sur papier ou d'une hypothèque ne déploie pas les effets attachés au registre foncier.*

**Cet extrait ne peut pas être utilisé comme extrait officiel du registre foncier.**

B102969, 12.02.2024

DÉPARTEMENT DE LA FORMATION, DES FINANCES  
ET DE LA DIGITALISATION  
OFFICE DES IMPÔTS IMMOBILIERS ET  
DE SUCCESSION

### Extrait de l'estimation officielle des immeubles

**Estimation cadastrale du bien-fonds NO 3271**  
**Cadastre : Peseux**

Détail du ou des propriétaires :

POINTET SIMONE LILY (part de propriété: 1/1, imposition: 100.0000%)

Extrait du registre immobilier

Désignation : PESEUX, GRAND-RUE 18, PLACE DE LA FONTAINE 2  
Catégorie d'immeuble : IMMEUBLES LOCATIFS

Natures d'immeuble :

Surface totale 1531 m<sup>2</sup>  
habitation, restaurant, Plan 101 (347 m<sup>2</sup>)  
jardin, Plan 101 (812 m<sup>2</sup>)  
accès, place, Plan 101 (372 m<sup>2</sup>)

EC totale : CHF 1'157'000  
Date de la dernière évaluation : 01.01.2001

Situation au 21 avril 2025

La Chaux-de-Fonds, le 21 avril 2025

Office des impôts immobiliers  
et de succession



Fiduciaire Pointet SA  
Jean-Jacques-Lallemand 5  
Case Postale 2910  
2001 Neuchâtel 1

**Police N° 4837 - 10**

Page 1 sur 2

**Propriétaire**

108400 Simone Pointet, Rue des Flamands 5, 2525 Le Landeron

**Mandataire/Représentant**

122576 Fiduciaire Pointet SA, Jean-Jacques-Lallemand 5, Case Postale 2910, 2001 Neuchâtel 1

**Bâtiment**

Numéro d'objet : 6094 - Habitation (3 appartements) et restaurant  
Adresse : Peseux, Grand-Rue 18  
Année de construction : 1902  
Date d'estimation : 20 octobre 2011  
N° de bien-fonds : 3271  
Type de valeur : A neuf  
Volume total : 3'307.00 m<sup>3</sup>  
Valeur d'assurance totale : **CHF 2'542'288.00** (indice=131)

**Bâtiment**

Classe de risque lié à la construction	Intermédiaire
Classe de risque lié à l'usage	B:Modéré
Valeur d'assurance	2'542'288.00

Éléments de facturation	Taux	Montant (CHF)
Prime de base	0.250‰	635.55
Prime de risque brute	0.300‰	762.70
Prime de risque nette		762.70
<b>Prime d'assurance (prime de base + prime de risque)</b>		<b>1'398.25</b>
Droit de timbre : 5% sur la prime d'assurance		69.90
Contribution pour la prévention et la lutte contre les dommages	0.160‰	406.75
<b>Total annuel</b>		<b>1'874.90</b>

Ce document constitue la base contractuelle et n'inclut pas une éventuelle participation au résultat.

*Remarques :*

*En cas de modification du taux de la contribution pour la prévention et la lutte contre les dommages, la police n'est pas modifiée.*

*En cas de divergence entre la police d'assurance et le récapitulatif du procès-verbal d'estimation sur les objets assurés par convention particulière, ce sont ceux indiqués sur la police qui priment, sous réserve de demande de correction faite par l'assuré.*

**Entrée en Vigueur : 1er janvier 2024**

*La présente police annule et remplace tout contrat antérieur.*

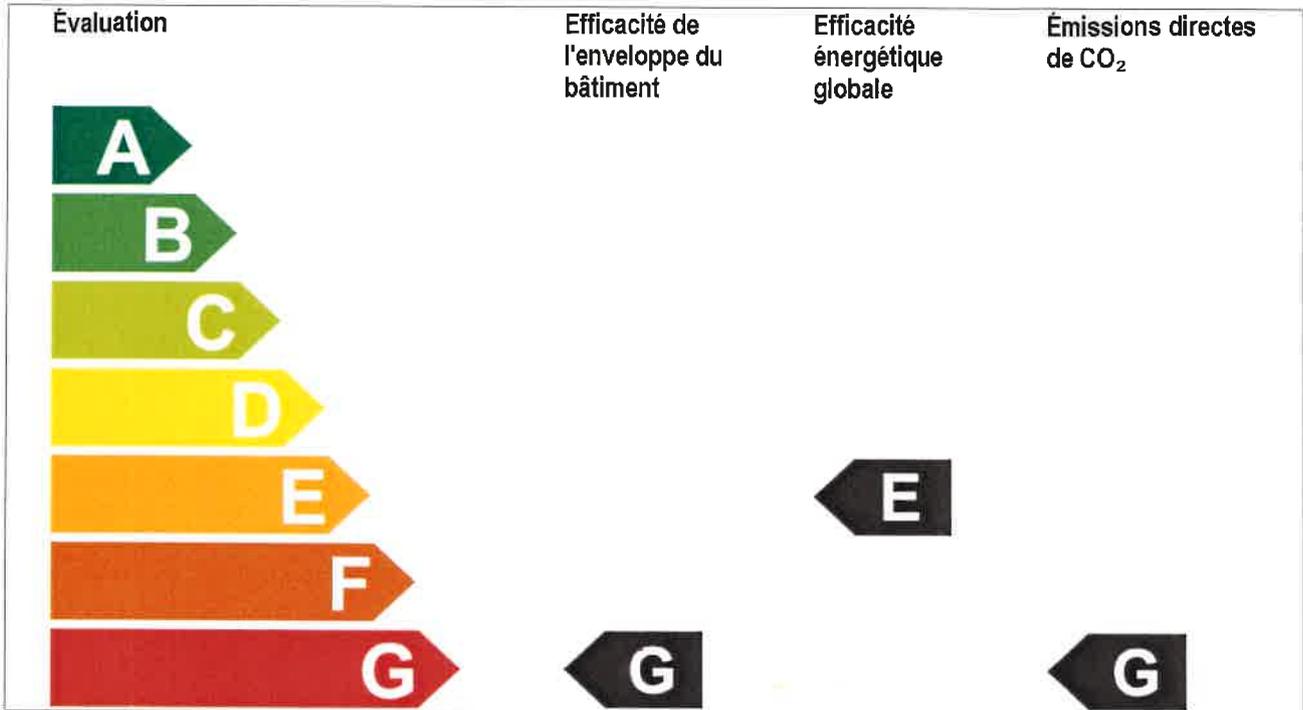
ETABLISSEMENT CANTONAL  
D'ASSURANCE ET DE PREVENTION

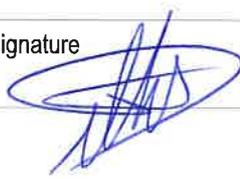


J.-M. Brunner  
Directeur

PESEUX COMMUNE: Neuchâtel Grand'Rue 18, pl. de la Fontaine 2 Auberge du Grand Pin	Coordonnées géographiques : 2558197 / 1204155 N° bien-fonds : 15_3271	MIS SOUS PROTECTION LE - MIS A L'INVENTAIRE LE - RECENSEMENT ARCHITECTURAL - RACN CATEGORIE 1 NOTE 2
N° fiche informatique 15-216  Référence(s) ZAL 68  Fiche(s) informatique(s) complémentaire(s) 15-214 voisine à l'O	 <p>© OPAN 12.03.2014                  La note RACN concerne tout l'objet, pas uniquement la partie représentée sur cette image</p>	
TYPE DE BATIMENT ET MOTS-CLES : maison bourgeoise, restaurant		
<p>Maisons d'habitation reconstruites probablement en 1770 pour David Paris. Le N°16 (fiche informatique 15-214), à l'allure néoclassique (attique surmonté d'un fronton), contraste avec le haut toit du N°18, rebâti suite à un incendie en 1815. Porte conservant une belle menuiserie Louis-XV. [guide SHAS 2011 / alj]</p> <p>-----</p> <p>Voir Jean Courvoisier, Les monuments d'art et d'histoire du canton de Neuchâtel, t. 2, 1963: p. 209-210. Description: Bâtiment utilisant la dénivellation du terrain, couvert d'un vaste toit à croupes rabattues, et occupant une position angulaire.</p> <p>Intérêts : Intérêt historico-architectural évident. Il forme un ensemble intéressant avec le No RACN 15-67, fiche informatique 15-214 (et, dans une moindre mesure, avec le No RACN 15-66, fiche informatique 15-212). Tous 2 présentent un même type: les caves, au-dessous du niveau de la route passant au nord-ouest, s'ouvrent de plein-pied sur les jardins au midi. L'objet a sa façade septentrionale encadrée de chaînes à refends ; il compte un étage de 4 fenêtres cintrées assez espacées, munies de tablettes alignées sur un cordon. La porte en plein cintre a une console à la clef de son arc et des cannelures sur les piédroits ; elle est encadrée de 2 ?ils-de-b?uf. Un attique surmonté d'un fronton donne une certaine allure néo-classique et contraste avec le toit du No RACN 15-67 (fiche informatique 15-214).</p> <p>Altérations: Au sud-est, aménagement d'un restaurant, rendu au demeurant assez discret par une substance végétale non dénuée d'intérêt aux abords de la place bitumée. (RACN 1990)</p>		

Adresse/Nom de projet	Grand'Rue 18 2034 Peseux	
Année de construction	1900	
Catégorie de bâtiment	Administration, Restauration, Habitat individuel	
N° EGID_EDID	1465669_0	



Données (valeurs calculées, Qh,eff)		Authentification	
Efficacité de l'enveloppe	205 kWh/(m <sup>2</sup> a)	Date d'établissement	24.09.2024
Efficacité énergétique globale	342 kWh/(m <sup>2</sup> a)	Émetteur (expert.e) Thierry Pittet T. Pittet - techniques et ingénierie des bâtiments Pré Nimboz 7 2027 Fresens	
Émissions directes de CO <sub>2</sub>	53 kg/(m <sup>2</sup> a)	 T. Pittet - techniques et ingénierie des bâtiments Pré Nimboz 7 CH-2027 Fresens 078 738 86 63	
Émissions de gaz à effet de serre	72 kg/(m <sup>2</sup> a)		
<b>Consommation mesurée (basée sur des valeurs moyennes)</b>			
Chauffage	105'970 kWh/a		
Eau chaude	18'700 kWh/a		
Énergie auxiliaire et ménagère	20'960 kWh/a		

# Description du bâtiment

Généralités		Valeurs U [W/(m²K)]			Producteur de chaleur	Degré de couverture / fraction utile		
Total de la surface de référence énergétique [m²]	708		Contre extérieur ou enterré ≤ 2 m	Contre espace non chauffé ou enterré > 2 m		Chauffage	Eau chaude sanitaire	Année de construction
Nombre d'appartements	1				Chaudière gaz à condensation	100 % / 0.9	100 % / 0.88	2001
Nombre moyen de pièces	≤ 2.5							
Étages entiers	3	Toits/plafonds	2.2	0.79				
Facteur d'enveloppe	2.18	Murs	0.71	1.0				
Station météo		Sols	3.4	3.0				
Neuchâtel		Fenêtres et portes	2.9	-				
Affectations mixtes (Surface de référence énergétique [m²])					Puissance thermique spécifique [W/m²]			
Administration (350), Restauration (302), Habitat individuel (56)					Puissance thermique spéc. *		71	
Installations de ventilation	V/AE [m³/(hm²)] Débit d'air neuf thermiquement actif	Production d'électricité	Puissance [kWc]	Gain [kWh/a]	Indicateurs énergétiques standard [kWh/(m²a)]		Valeur-limite	Valeur-cible
Ventilation par fenêtres, enveloppe relativement étanche	0.91	Inst. PV effective Inst. PV compt.	-	-	Efficacité de l'enveloppe du bâtiment (SIA 380/1:2016)		45	31
Hotte aspirante	Mauvais	Inst. CCF effective Inst. CCF compt.	-	-	Efficacité énergétique globale (SIA CT 2031/CECB)		153	
Extraction air vicié Salle de bains/WC	Mauvais							

PC = producteur de chaleur, ECS = eau chaude sanitaire, PV = photovoltaïque, kWc = puissance crête, CCF = couplage chaleur-force, prise en c. = prise en compte  
 \* La puissance thermique spécifique P<sub>n</sub> représente une valeur d'optimisation uniquement, et ne sert pas au dimensionnement, même approximatif.

## Évaluation

Efficacité de l'enveloppe du bâtiment	<b>G</b>	L'enveloppe du bâtiment présente une faible isolation thermique. Les déperditions dépassent largement les exigences actuelles des nouvelles constructions.
Efficacité énergétique globale	<b>E</b>	L'efficacité énergétique globale est faible. Le besoin pondéré en chauffage, eau chaude sanitaire et électricité dépasse de plus de deux fois celui des nouvelles constructions.
Émissions directes de CO <sub>2</sub>	<b>G</b>	Le bâtiment est chauffé par des énergies fossiles et émet beaucoup de CO <sub>2</sub> . L'utilisation d'énergies renouvelables et l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment sont fortement recommandées.

Enveloppe du bâtiment				Technique du bâtiment			
	Intact	Légèrement usé	Usé		Chauffage	Eau chaude	Électricité
Très bon				Très bon			
Bon				Bon			
Moyen				Moyen			
Insuffisant		Mu, Sol, Fe, Pl c. n-c., Mu c. n-c., Sol c. n-c.	To	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, légèrement usé, usé) aide à décider si une amélioration est réalisable et en vaut la peine. Légende: To, Mu, Sol = toiture/plafond, murs, Sol ext. / ≤ 2 m contre terrain, Fe = fenêtres ext., Pl c. n-c., Mu c. n-c., Sol c. n-c. = Plafond, Mur, Sol contre non-chauffé ou > 2 m contre terrain

## Indications en vue d'une éventuelle rénovation

### Enveloppe du bâtiment

Murs	Un renforcement de l'isolation des murs est à mettre en œuvre dès que possible.
Toits	Une rénovation lourde des toits et des plafond, incluant des mesures au niveau de l'isolation et des ponts thermiques, est à mettre en œuvre dès que possible.
Sols	Une isolation des sols est à mettre en œuvre dès que possible.
Fenêtres	Une harmonisation de la qualité des fenêtres est vivement conseillée. Dans la mesure du possible, opter pour des modèles à vitrages triples isolants.

### Installations techniques

Chauffage	L'efficacité énergétique du producteur de chaleur est moyenne, son remplacement est à prévoir.
Eau chaude sanitaire	L'efficacité énergétique du chauffe-eau est moyenne. Il doit être remplacé ces prochaines années.

Autres appareils électriques Lorsque des appareils électriques arrivent en fin de vie, toujours veiller à les remplacer par des modèles économe en énergie.

### Dispositions à prendre et recommandations

Enveloppe du bâtiment	Bien que partiellement isolées, les performances énergétiques des parois extérieures peuvent être améliorées, notamment par l'harmonisation des mesures de doublage intérieur. À ce titre, la zone partiellement habitable du comble est particulièrement problématique, car une importante déperdition énergétique s'effectue via les parois contre zones non chauffées mais aussi par la toiture et les fenêtres de très mauvaises qualité. À cet égard, il est envisageable de condamner l'usage de cette zone et de lui attribuer un rôle de tampon entre la partie réellement utilisée du bâtiment et l'extérieur. Les vannes thermostatiques des radiateurs du comble devraient alors se trouver en position "hors gel", sans plus. Une alternative consiste à effectuer des travaux d'envergure afin de rendre le comble tout à fait habitable. Dans tous les cas, une réfection de la toiture et une isolation des murs contre extérieur du comble réduiront de manière conséquente les pertes énergétiques du bâtiment. L'harmonisation de la qualité des fenêtres est plus que recommandée. Il est conseillé d'opter pour des modèles à vitrages triples isolants. La mise en place d'un système de ventilation/extraction à double flux dans le faux-plafond de la salle du restaurant est à envisager, afin de permettre l'évacuation des odeurs et de l'humidité de la zone tout en en récupérant la chaleur.
Étanchéité à l'air de l'enveloppe du bâtiment	Les fenêtres les plus anciennes ne sont pas étanches à l'air et leur changement est plus que recommandé.
Chauffage	Le producteur de chaleur ne correspond pas à l'état actuel de la technique; son remplacement est à prévoir, tout en privilégiant les énergies renouvelables. En sus, l'installation de collecteurs solaires est à envisager.
Eau chaude sanitaire	L'efficacité de production de l'eau chaude sanitaire ne correspond plus à l'état actuel de la technique; la mise en place d'une installation solaire est à envisager. Le raccordement des équipements ménagers à l'eau chaude est conseillé. La mise en place d'une circulation de l'eau chaude dotée d'une horloge est à envisager. En outre, veiller à favoriser l'achat d'appareils économes en eau et en énergie (classe énergétique A).
Autres appareils électriques	Une partie des appareils électriques a une efficacité énergétique insuffisante. Chaque appareil est à examiner et les appareils inefficaces sont à échanger. Un éclairage et des appareils dégageant de la chaleur sous n'importe quelle forme consomment beaucoup d'électricité. L'utilisation de lampes avec étiquette énergétique de la classe A, d'appareils plus performants pour les réfrigérateurs et les machines à laver permet d'économiser de l'énergie et se montre rentable sur la durée de vie de ces appareils. De même, des appareils qui restent en mode veille vingt-quatre heures sur vingt-quatre consomment inutilement de l'électricité. À l'aide de blocs multiprises avec interrupteur, il est très simple d'éviter cette consommation superflue d'énergie.
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 rentables 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 d'énergie.
Revalorisation	Une rénovation énergétique est une occasion unique d'améliorer à long terme le confort et la valeur d'un bâtiment. On peut créer des surfaces habitables supplémentaires par des aménagements ou des extensions; on peut aussi fusionner des pièces ou agrandir des balcons. Il est pertinent d'optimiser le confort et le maintien de la valeur à long terme. Une modernisation Minergie est à envisager.

## 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<sub>2</sub> indique la quantité de CO<sub>2</sub> 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<sub>2</sub> nulles correspondent à la classe A, le changement de classe se fait par paliers de 5 kg/(m<sup>2</sup>a). 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<sub>2</sub>, 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 <sub>2</sub>
<b>A</b>	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 <sub>2</sub> .
<b>B</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 <sub>2</sub> , par exemple pour couvrir les pointes de charge.
<b>C</b>	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 <sub>2</sub> , 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.
<b>D</b>	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 <sub>2</sub> . Une réduction peut être envisagée grâce à l'utilisation d'énergie renouvelable et l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment.
<b>E</b>	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 <sub>2</sub> , par exemple en raison d'un chauffage purement fossile (mazout ou gaz) ou d'une enveloppe de bâtiment jugée insuffisante.
<b>F</b>	Bâtiment partiellement isolé thermiquement.	Bâtiment avec divers nouveaux éléments (enveloppe du bâtiment, installations techniques, éclairage, etc.)	Le bâtiment émet trop de CO <sub>2</sub> et présente un potentiel considérable pour le passage aux énergies renouvelables et l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment.
<b>G</b>	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 <sub>2</sub> . 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](http://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](http://www.endk.ch/fr)