

Estimation CECB d'un bâtiment

Chemin des Cibleries 10, 1023 Crissier — Crissier, canton de Vaud

EGID **780779** · établi le 25.10.2026 · registre fédéral des bâtiments (RegBL/GWR, OFS) du 25.10.2026

Ceci n'est pas un CECB. C'est une estimation à partir du registre fédéral, sans visite. Pour une vente, seul un CECB établi par un expert certifié fait foi.

EXEMPLE — un bâtiment réel du registre, montré comme exemple du rapport.

1. À retenir

- Si le bâtiment **n'a pas été rénové**, l'efficacité de son enveloppe se situerait en **classe E à G**.
- Avec son chauffage actuel (chaudière à mazout à condensation), son efficacité énergétique globale se situerait en **classe E à F**.
- Une rénovation de l'enveloppe (isolation, fenêtres) ou un changement de chauffage déplace ces classes : la section 4 dit dans quel sens et de combien.

2. Le bâtiment au registre fédéral

Champ	Valeur
Adresse(s)	Chemin des Cibleries 10, 1023 Crissier
Commune / canton	Crissier / VD
EGRID / parcelle	CH707545478318 / 144
Époque de construction	1971-1980 (année 1974)
Type	habitat individuel, 1 logement(s)
Emprise au sol / niveaux	107 m ² / 3
Surface de référence énergétique	277 m ² (registre)
Chauffage	chaudière à mazout à condensation — installé ou relevé le 2025-04-03

3. Le calcul, pas à pas

Valeur limite d'un bâtiment neuf (SIA 380/1:2016). $Q_{h,li} = Q_{h,li0} + \Delta Q_{h,li} \times A_{th}/A_E = 16 + 15 \times 2.03 \approx 46$ kWh/m²·an (habitat individuel ; facteur de forme estimé depuis l'emprise et le nombre de niveaux).

Besoin de chauffage d'un bâtiment de cette époque non rénové : 110 à 160 kWh/m²·an (hypothèse de ce rapport, voir section 7).

Rapport : 237 % à 345 % de la valeur limite → **classe E à G** pour l'enveloppe.

Classe	A	B	C	D	E	F	G
Enveloppe (% de la valeur limite)	≤ 50	≤ 100	≤ 150	≤ 200	≤ 250	≤ 300	> 300
Globale (% de la référence)	≤ 50	≤ 100	≤ 175	≤ 250	≤ 325	≤ 400	> 400

Seuils : GEAK-Kodifizierung 3.0, tableau 41 (EnDK et Association CECB, 29.08.2025).

Efficacité globale. Énergie pondérée = (chauffage + eau chaude) ÷ degré d'utilisation du producteur (0.91, manuel CECB, annexe E) × pondération nationale de l'agent → environ 136 à 191 kWh/m²·an, soit la **classe E à F**.

4. Ce que changeraient les travaux

Si...	Enveloppe	Globale
rien ne change (non rénové)	E à G	E à F
l'enveloppe est rénovée au niveau actuel	B à C	C
le chauffage est remplacé par une pompe à chaleur air-eau	E à G	D à E
les deux	B à C	B à C

Ordres de grandeur, sans chiffrage des coûts : l'expert CECB Plus établit les variantes de rénovation avec leurs coûts et les subventions possibles (Programme Bâtiments).

5. La commune : les bâtiments de la même époque

À Crissier, 127 bâtiments d'habitation de l'époque 1971-1980 figurent au registre (sur 1237). Classe d'enveloppe estimée la plus défavorable, s'ils n'ont pas été rénovés : F : 19, G : 108.

6. Le CECB à la vente, et ce que l'expert regardera

Dans le canton de Vaud, l'établissement d'un CECB est obligatoire lors de la vente d'un bâtiment d'habitation (règlement d'application de la loi vaudoise sur l'énergie). Renseignez-vous auprès du service cantonal de l'énergie

pour les cas particuliers.

- les **rénovations déjà faites** (isolation, fenêtres, toiture) : elles peuvent faire gagner plusieurs classes par rapport à cette estimation ;
- les **consommations réelles** des dernières années (factures de mazout, gaz, électricité) ;
- les **plans** et la surface chauffée exacte ;
- l'âge et le type exact du **producteur de chaleur** et de l'eau chaude.

7. Sources et limites

Registre fédéral des bâtiments et des logements (RegBL/GWR, Office fédéral de la statistique), extrait public du 25.10.2026. Seuils de classes : GEAK-Kodifizierung 3.0, tab. 41. Valeur limite : SIA 380/1:2016. Degrés d'utilisation : manuel CECB 5.2, annexe E. Pondérations nationales : mazout et gaz 1,0, électricité 2,0 ; bois 0,7 et chaleur à distance 0,6 (valeurs usuelles). Le besoin de chauffage par époque est une hypothèse de ce rapport, calée sur des repères publics (un bâtiment de 2010 $\approx$ 48 kWh/m²·an chauffage et eau chaude ; un bâtiment des années 1970 non rénové $\approx$ 4 fois un bâtiment neuf actuel). Le registre ne dit rien des rénovations : c'est la principale source d'écart. Ce rapport n'est pas un CECB et ne peut pas en tenir lieu. Établi par un site indépendant, sans lien avec l'Association CECB ni avec les cantons.