

Sur immogreen.info

Tout le monde parle aujourd'hui d'économiser l'énergie dans le secteur du bâtiment et d'optimiser la consommation d'énergie. De nombreux exemples permettent de démontrer comment il convient de rénover un immeuble sur le plan énergétique. De nouveaux instruments, tels que le CECB®, aident les propriétaires et les planificateurs à évaluer l'état énergétique d'un bâtiment et servent de base pour élaborer un concept d'assainissement. Cependant, les aspects économiques restent négligés dans la plupart des cas. Pour pouvoir donner une information significative et complète sur les diverses possibilités de rénovation, une prise en compte des facteurs sociaux, durables et économiques est indispensable. Ceci est maintenant possible grâce à ImmoGreen. Le conseiller peut aujourd'hui estimer en peu de temps les ressources d'un immeuble grâce au processus simple et compact d'ImmoGreen.

ImmoGreen se base sur l'outil Retrofit Advisor de l'Empa et a été complété selon les principes de développement durable du Center for Corporate Responsibility and Sustainability (CCRS) de l'Université de Zurich.

L'outil est disponible online dans une version de base et dans une version payante pour les experts en allemand et en français. D'autres informations concernant la Plate-forme Energie Immobilier et sur ImmoGreen sous www.epimmo.ch.

www.immogreen.info

>>> Simple et pratique,
rapide et facile à consulter

EPIImmo

EPIImmo constitue une plate-forme de prestations de services qui apporte son soutien au secteur immobilier et à la branche du bâtiment en Suisse, ainsi qu'aux propriétaires privés, aux gérants de portefeuilles immobiliers institutionnels et d'intérêt général, dans la réalisation d'économies énergétiques et d'optimisation rentables des bâtiments. EPIImmo fournit des informations sur les aspects économiques, tels que les moyens promotionnels et les économies fiscales; en outre, elle offre les bases pour établir des modèles économétriques concernant la durée estimative d'un immeuble.

Représentations chez EPIImmo:

Conférence des services cantonaux de l'énergie EnDK/EnFK, Fédération romande immobilière FRI, Enveloppe des édifices suisses, Association suisse des propriétaires APF Suisse, Hauseigentümergebund canton de Zurich, Association suisse des entreprises de construction en bois, Max Pfister Baubüro, Minergie, Union suisse des arts et métiers USAM, Association Suisse d'Assurances ASA, SVIT Zürich, Union suisse des professionnels de l'immobilier USPI, Association des investisseurs immobiliers AIA, Vereinigung Zürcher Immobilienunternehmen VZI, Fédérhabitation

Avec le soutien de



EPIImmo ● ● ●
plate-forme énergie

Plate-forme Energie Immobilier

Seefeldstrasse 60 • Case postale 1173 • 8032 Zürich
Tél. +41 (0)44 251 00 55 • www.epimmo.ch • info@epimmo.ch

Immo ● ● ●
GREEN®

Un instrument pour une stratégie de rénovation des bâtiments d'habitation

www.immogreen.info



05/2012

L'instrument idéal pour planifier une rénovation énergétique rentable des immeubles.

Immo GREEN®

Objet → État initial général → État initial ESI → Résultats l'état initial → Variantes d'assainissement → Nouvel état général → Nouvel état ESI → Résultats du nouvel état → Fin

Choix des variantes pour la rénovation

Veillez choisir la variante de rénovation la mieux adaptée à votre bâtiment. Il faut en choisir trois. Ce choix peut être modifié à tout instant.

Remise en état

Rénovation globale

Prescriptions énergétiques minimales | Minergie | Minergie-P | Nouveaux balcons | Surélévation de toit incliné | Surélévation de toit plat | Agrandissement de l'espace

Version de base

ImmoGreen sera accessible, dans une version simplifiée, à tous les propriétaires, gérants de portefeuilles et planificateurs intéressés. A l'aide de sept modèles de maisons d'habitation, chacun peut analyser son propre objet en faisant peu d'opérations. Il en résulte une évaluation de l'état du bâtiment. Ce qui est déterminant, c'est de pouvoir comparer entre elles trois possibilités: une remise en l'état de l'immeuble, une rénovation énergétique complète ou une nouvelle construction. La comparaison ne repose pas uniquement sur les économies d'énergie ou sur les coûts mais elle apporte également des informations sur les aspects de durabilité et de société.

Une comparaison aisée des diverses stratégies de rénovation, grâce à une présentation claire et complète.

Version pour experts

Les investisseurs et planificateurs professionnels disposeront d'une version pour experts. Celle-ci présente une image très claire des aspects plus économiques et fournit des indications sur les rendements à l'emplacement correspondant. Le Center for Corporate Responsibility and Sustainability (CCRS), de l'Université de Zurich, a élaboré un Economic Sustainability Indicator (ESI®), qui spécifie les caractéristiques durables concrètes d'un immeuble d'un point de vue financier. Cela permet d'intégrer – dans l'évaluation financière d'un immeuble – des aspects tels que le confort, la flexibilité et la polyvalence, la disponibilité et la mobilité, ainsi que la sécurité via le taux d'escompte. Le CCRS continue à développer l'indicateur ESI en collaboration avec EPIImmo. La combinaison avec un simulateur de risque permettra d'évaluer les cinq indicateurs du ESI également sous l'angle de leur développement futur. On pourra en déduire la valeur à long terme de certaines mesures.

Des types prédéfinis de bâtiments permettent à chacun d'analyser et d'apprécier rapidement son propre immeuble.

Comparaison des stratégies de rénovation

Ci-après sont résumées les principales conclusions tirées des différentes stratégies de rénovation.

	Etat initial	Prescriptions énergétiques minimales	Agrandissement de l'espace	Nouveau bâtiment de remplacement
Efficacité énergétique				
EtiquetteEnergie	E 215.00 %	C 147.00 %	B 77.00 %	A 48.00 %
Effet de serre	F	C	A	A
Besoins de chauffage	F	C	A	A
Énergies renouvelables	0.00 %	0.00 %	4.00 %	13.00 %

L'étiquette Energie témoigne seulement d'une répartition approximative. Elle ne correspond à aucun label officiel.

Comparaison du rendement

■ État actuel de la valeur immobilière
■ Coûts des investissements
■ Valeur immobilière nouvel état
En 1'000 CHF