

Actualités Hypothèque verte

Présentation du Support Hub et informations complémentaires sur le CECB

Décembre 2021



Programme

Processus de demande d'hypothèque verte avec le CECB	4
Support Hub pour l'hypothèque verte	5
Aperçu des classes de CECB	6
Exemples pratiques issus du portefeuille de biens immobiliers de Swiss Life	7
Campagne de prise en charge des coûts du certificat CECB	8
Aperçu des produits CECB	9

Aperçu de toutes les nouveautés



Clarification préalable de la classe CECB par le Support Hub pour l'hypothèque verte



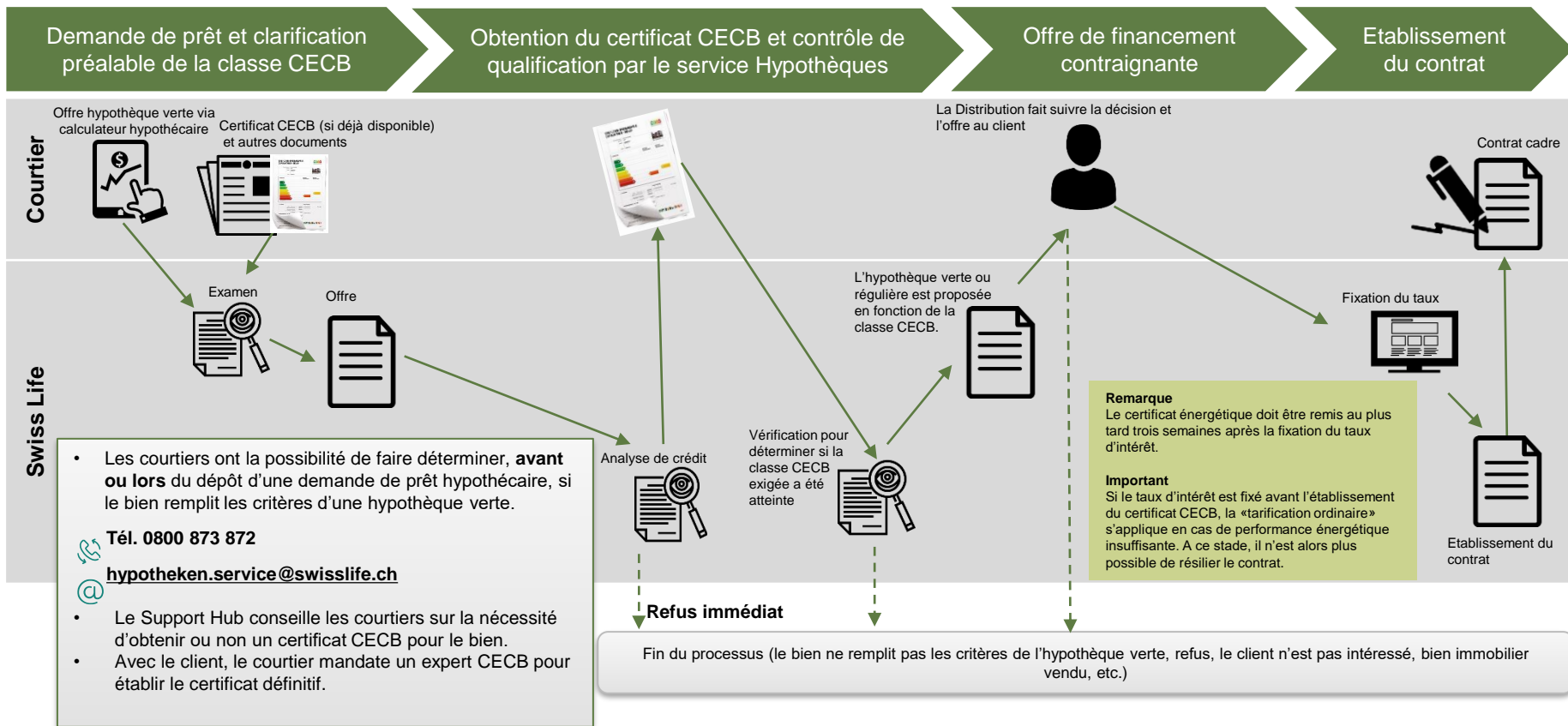
Campagne Prise en charge des coûts des certificats CECB par Swiss Life dans des cas spécifiques
1^{er} janvier – 30 juin 2022



Campagne Commission spéciale «Push Hypothèque verte»
1^{er} janvier – 30 juin 2022

Processus de demande d'hypothèque verte avec le CECB

Clarification préalable de la classe du certificat CECB par le Support Hub Hypothèque verte



Support Hub pour l'hypothèque verte

Déroulement de la clarification préalable pour déterminer la classe du certificat CECB

A remettre au Support Hub avant la demande de prêt hypothécaire ou dès sa réception pour clarification préalable

En principe, le dossier doit comporter une demande de prêt hypothécaire concrète, avec tous les documents nécessaires et une décision de crédit favorable (capacité financière et nantissement). En guise d'alternative, avant l'envoi d'une demande de prêt hypothécaire, les caractéristiques du bien peuvent également être transmises au Support Hub en vue du classement CECB du bien.

➤ *Tenir compte de la campagne Participation aux coûts CECB en p. 8*

Le Support Hub clarifie au préalable la classe CECB du bien*

Les facteurs suivants sont pris en compte pour évaluer la classe du certificat CECB:

- Année de construction
- Production de chaleur
- Vitrage des fenêtres
- Présence d'une installation solaire ou photovoltaïque

Le Support Hub pour l'hypothèque verte recommande l'obtention d'un CECB établi par des experts dans les cas suivants:

- Pour les biens immobiliers (date de construction remontant à moins de 12 mois) avec classe CECB estimée A - B
 - Pour les biens immobiliers (date de construction remontant à plus de 12 mois) avec classe CECB estimée A - C.
- Les biens relevant des classes D et E du CECB peuvent bénéficier d'une hypothèque verte si des travaux de modernisation énergétique sont possibles ou envisagés. Ceux-ci doivent être attestés par un certificat CECB-Plus. Les mesures prévues doivent ensuite être mises en œuvre dans les 24 mois qui suivent le versement d'un financement. Une fois les mesures achevées, le certificat CECB doit être mis à jour afin de déterminer la classe finale (de A à G) et de mesurer l'«effet».

* L'évaluation de la classe CECB d'un bâtiment par le Support Hub repose sur des valeurs empiriques. La clarification préalable ne constitue en aucun cas une garantie quant à la classe énergétique. Un certificat CECB valable est toujours délivré par un expert certifié.

Aperçu des classes CECB

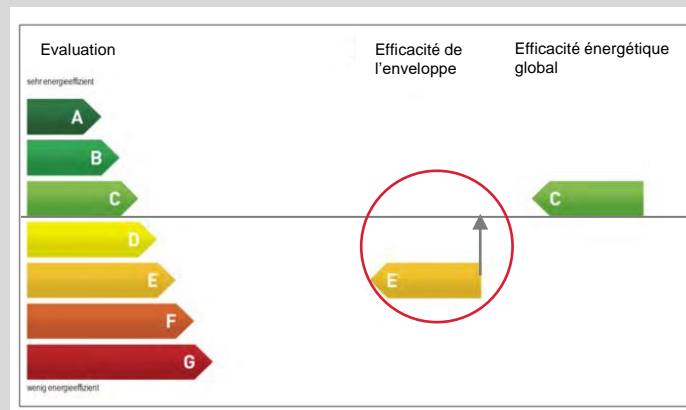
Chaque certificat CECB comporte deux valeurs d'efficacité: l'enveloppe du bâtiment et la technique du bâtiment

Classe	Efficacité de l'enveloppe du bâtiment	Efficacité énergétique globale
A	Excellente isolation thermique (toit, façade, cave), fenêtres avec triple vitrage (par ex. Minergie-P)	Installations techniques du bâtiment à haut rendement 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).
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)
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
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
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 évent. de nouveaux appareils et éclairage
F	Bâtiment partiellement isolé thermiquement	Bâtiment avec divers nouveaux éléments (enveloppe du bâtiment, installations techniques, éclairage, etc.)
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



Bon à savoir

L'efficacité de l'enveloppe du bâtiment et l'efficacité énergétique globale doivent **toutes deux** répondre aux critères de Swiss Life en matière de durabilité environnementale.



Liens utiles

- Scénario pour la réalisation de rénovations énergétiques cecb-diagno.ch

Le bien répond-il aux critères d'une hypothèque verte?

Exemples pratiques issus du portefeuille de biens immobiliers de Swiss Life

Swiss Life
accepte

Classe	Enveloppe du bâtiment			Efficacité énergétique globale			Année de construction
	Façades	Toits	Fenêtres	Chauffage	Eau chaude	Aération	
A	<ul style="list-style-type: none"> Laine de verre Laine de roche Laine minérale 		<ul style="list-style-type: none"> Triple vitrage Fenêtres en bois et en PVC 	<ul style="list-style-type: none"> Nouveau: intégré en 2020 Pompe à chaleur sonde géothermique/air/eau Réseau de chauffage à distance Chauffage à copeaux de bois 	<ul style="list-style-type: none"> Installation solaire Chauffe-eau thermodynamique 	Aération douce avec récupération de chaleur	2019-2021
B	<ul style="list-style-type: none"> Enveloppe du bâtiment étanche Enveloppe thermique du bâtiment entièrement renouvelée en 2018-2020 	<ul style="list-style-type: none"> Balcons séparés thermiquement du plafond: pas de ponts thermiques 	<ul style="list-style-type: none"> Double ou triple vitrage Isolation phonique Châssis en PVC 	<ul style="list-style-type: none"> Chauffage à pellets 3/4 de l'énergie produits par des sondes géothermiques 	<ul style="list-style-type: none"> Chauffage à pellets 30% de l'énergie produits par une installation solaire 	<ul style="list-style-type: none"> Aération douce avec récupération de chaleur Présence d'aérations monoblocs avec récupération de chaleur à partir de l'air évacué (courant croisé) 	2000-2018
C	<ul style="list-style-type: none"> Isolation thermique 2 à 3 fois moins efficace que l'état actuel de la technique Isolation de 4 cm sur le toit du garage Présence de ponts thermiques (sol des balcons) 				<p>Les besoins pondérés en eau chaude sont 1,5 fois plus élevés que ceux de nouvelles constructions.</p>		1990-2008
D	Présence de ponts thermiques à travers l'isolation intérieure		Simple vitrage	Anciens chauffages au fioul			
E	Grenier non aménagé (ponts thermiques)			Chauffage électrique			

CECB Nouveau bâtiment et certifié CECB

Certificat CECB Plus

Remarque: ces exemples ne constituent en aucun cas une garantie quant à la classe énergétique. Un CECB valable est toujours délivré par un expert CECB certifié.

Campagne de prise en charge des coûts du certificat CECB

Durée: du 1^{er} janvier au 30 juin 2022



Dans certains cas, Swiss Life participe aux coûts du certificat CECB.

Prise en charge intégrale des coûts

Lorsque, malgré un examen préliminaire favorable par le Support Hub, l'expert constate que le certificat CECB est insuffisant et que le client souscrit une hypothèque régulière auprès de Swiss Life. Il convient de noter que seul le certificat CECB est subventionné, et non les intérêts hypothécaires.

Prise en charge de la moitié des coûts

Lorsque, malgré un examen préliminaire favorable par le Support Hub, l'expert constate que le certificat CECB est insuffisant et que le client opte pour une autre hypothèque.

Pas de prise en charge des coûts

- Lorsque le certificat officiel délivré par un expert CECB révèle une classe énergétique suffisante et répond ainsi aux critères de Swiss Life en matière de durabilité environnementale.
- En cas de décision de crédit (capacité financière et nantissement) négative



Les coûts du certificat CECB sont d'abord pris en charge par la clientèle.
Les demandes de éventuels remboursement (partiels) se font par e-mail à hypotheken.service@swisslife.ch

Informations nécessaires

- Nom
- Adresse
- IBAN du bénéficiaire
- Numéro du contrat cadre
- Copie du certificat CECB
- Copie de la facture du certificat CECB

Aperçu des produits CECB

Produit	Description	Validité	Critères applicables pour Swiss Life
Certificat CECB	Il s'agit du produit de base qui classe les bâtiments existants de A à G.	Validité de 10 ans ou aussi longtemps qu'aucune modification essentielle sur le plan énergétique n'est apportée.	<ul style="list-style-type: none"> • Pour les biens de moins de 12 mois, des certificats CECB de niveau A et B sont acceptés. • Pour les biens plus anciens, des certificats CECB de niveau A, B et C sont acceptés.
Certificat CECB Plus	Le certificat CECB Plus est nécessaire pour la rénovation énergétique (classe D/E). Un rapport de conseil est établi en rapport avec le certificat CECB ordinaire.	Ce rapport de conseil n'a pas de durée de validité.	<ul style="list-style-type: none"> • Les mesures prévues pour atteindre la classe CECB correspondante doivent être mises en œuvre dans les 24 mois qui suivent le versement du financement.
CECB provisoire Nouveau bâtiment	Le CECB provisoire Nouveau bâtiment classe le nouveau bâtiment sur la base de valeurs planifiées.	Validité de 3 ans = provisoire	Un CECB provisoire Nouveau bâtiment doit être remplacé par un CECB Nouveau bâtiment immédiatement après la réception de l'ouvrage.
CECB Nouveau bâtiment	Le CECB Nouveau bâtiment classe le bien après sa réception et peut être établi durant les 3 premières années d'exploitation. Par la suite, le CECB Nouveau bâtiment peut être comparé aux données de consommation et actualisé pour devenir un CECB standard.	Validité de 10 ans ou jusqu'à l'actualisation du certificat CECB.	Swiss Life accepte les CECB Nouveau bâtiment et les certificats CECB

*Nous permettons à chacun
de vivre selon ses propres choix.*