



Certificat de Performance Énergétique (PEB)  
**Bâtiment résidentiel existant**

Numéro : 20250409014711

Établi le : 09/04/2025

Validité maximale : 09/04/2035



**Logement certifié**

Rue : Rue du Paradis n° : 34

CP : 7621 Localité : Lesdain

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : Entre 1919 et 1945

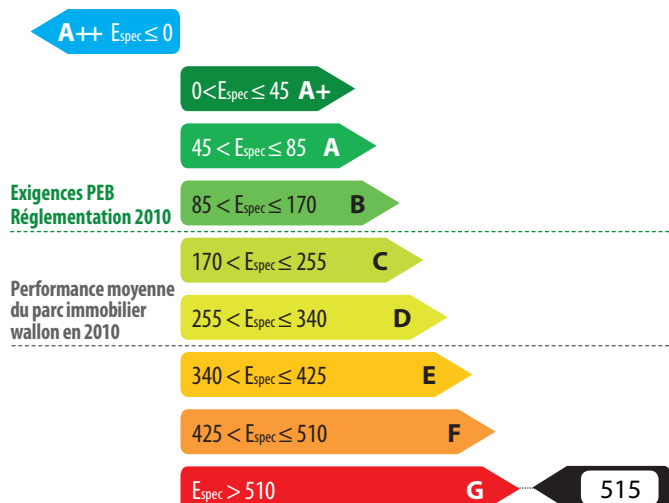


**Performance énergétique**

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de .....**88 662 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : .....**172 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : .....**515 kWh/m².an**



**Indicateurs spécifiques**

**Besoins en chaleur du logement**



excessifs

élevés

moyens

faibles

minimes

**Performance des installations de chauffage**



médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente

**Performance des installations d'eau chaude sanitaire**



médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente

**Système de ventilation**



absent

très partiel

partiel

incomplet

complet

**Utilisation d'énergies renouvelables**

sol. therm.

sol. photovolt.

biomasse

pompe à chaleur

cogénération

**Certificateur agréé n° CERTIF-P2-01687**

Nom / Prénom : FOSSE Carine

Adresse : Basse Couture

n° : 33

CP : 7500 Localité : Tournai

Pays : Belgique

Je déclare que toutes les données reprises dans ce certificat sont conformes au protocole de collecte de données relatif à la certification PEB en vigueur en Wallonie. Version du protocole 02-sept.-2024. Version du logiciel de calcul 4.0.5.

Le certificat PEB fournit des informations sur la performance énergétique d'une unité PEB et indique les mesures générales d'améliorations qui peuvent y être apportées. Il est établi par un certificateur agréé, sur base des informations et données récoltées lors de la visite du bâtiment.

Ce document est obligatoire en cas de vente & location. Il doit être disponible dès la mise en vente ou en location et, en cas de publicité, certains de ses indicateurs (classe énergétique, consommation théorique totale, consommation spécifique d'énergie primaire) devront y être mentionnés. Le certificat PEB doit être communiqué au candidat acquéreur ou locataire avant signature de la convention, qui mentionnera cette formalité.

Pour de plus amples informations, consultez le Guichet de l'énergie de votre région ou le site portail de l'énergie energie.wallonie.be

### Volume protégé



Le volume protégé d'un logement reprend tous les espaces du logement que l'on souhaite protéger des déperditions thermiques que ce soit vers l'extérieur, vers le sol ou encore des espaces non chauffés (cave, annexe, bâtiment mitoyen...). Il comprend au moins tous les locaux chauffés. Lorsqu'une paroi dispose d'un isolant thermique, elle délimite souvent le volume protégé.

Le volume protégé est déterminé conformément au protocole de collecte des données défini par l'Administration.

#### Description par le certificateur

L'ensemble du volume de l'habitation est compris dans le volume protégé hormis la cave, le grenier, les combles des annexes et les garages.

Ces locaux sont considérés comme des espaces adjacents non chauffés et sont encodés comme tels.

Le volume protégé de ce logement est de **556 m<sup>3</sup>**

### Surface de plancher chauffée

Il s'agit de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau du logement situé dans le volume protégé. Les mesures se font en prenant les dimensions extérieures (c'est-à-dire épaisseur des murs comprise). Seules sont comptabilisées les surfaces présentant une hauteur sous plafond de minimum 150 cm. Cette surface est utilisée pour définir la consommation spécifique d'énergie primaire du logement (exprimée en kWh/m<sup>2</sup>.an) et les émissions spécifiques de CO<sub>2</sub> (exprimées en kg/m<sup>2</sup>.an).

La surface de plancher chauffée de ce logement est de **172 m<sup>2</sup>**

## Méthode de calcul de la performance énergétique

**Conditions standardisées** - La performance énergétique du logement est évaluée à partir de la consommation totale en énergie primaire. Elle est établie pour des conditions standardisées d'utilisation, notamment tout le volume protégé est maintenu à 18° C pendant la période de chauffe, jour et nuit, sur une année climatique type. Ces conditions sont appliquées à tous les logements faisant l'objet d'un certificat PEB. Ainsi, seules les caractéristiques techniques du logement vont influencer sa consommation et non le style de vie des occupants. Il s'agit donc d'une consommation d'énergie théorique en énergie primaire; elle permet de comparer les logements entre eux. Le résultat peut différer de la consommation réelle du logement.

Cette consommation se calcule en prenant en compte les postes suivants:



**L'électricité: une énergie qui pèse lourd sur la performance énergétique du logement.**

Pour 1 kWh consommé dans un logement, il faut 2,5 kWh d'énergie dans une centrale électrique. Les pertes de transformation sont donc importantes, elles s'élèvent à 1,5 kWh.

EXEMPLE D'UNE INSTALLATION DE CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE

Consommation finale en chauffage	10 000 kWh
Pertes de transformation	15 000 kWh
Consommation en énergie primaire	25 000 kWh

À l'inverse, en cas d'auto-production d'électricité (via panneaux photovoltaïques ou cogénération), la quantité d'énergie gagnée est aussi multipliée par 2,5; il s'agit alors de pertes évitées au niveau des centrales électriques.




















EXEMPLE D'UNE INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE

Panneaux photovoltaïques	- 1 000 kWh
Pertes de transformation évitées	- 1 500 kWh
Économie en énergie primaire	- 2 500 kWh

Actuellement, les autres énergies (gaz, mazout, bois...) ne sont pas impactées par des pertes de transformation.

## Évaluation de la performance énergétique

La consommation totale d'énergie primaire du logement est la somme de tous les postes repris dans le tableau ci-dessous. En divisant ce total par la surface de plancher chauffée, la consommation spécifique d'énergie primaire, *Espec*, est obtenue. C'est sur cette valeur *Espec* que le label de performance du logement est donné.

			kWh/an
	Besoins en chaleur du logement		59 471
	Pertes de l'installation de chauffage		22 468
	Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation		2 154
	Consommation d'énergie des auxiliaires		535
	Consommation d'énergie pour le refroidissement		0
	Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage		0
			=
	Consommation finale		84 628
	Autoproduction d'électricité		0
	Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité		4 034
	Pertes de transformation évitées grâce à l'autoproduction d'électricité		0
			=
	Consommation annuelle d'énergie primaire du logement Elle est le résultat du cumul des postes ci-dessus		88 662 kWh/an
	Surface de plancher chauffée		172 m <sup>2</sup>
			=
	Consommation spécifique d'énergie primaire du logement ( <i>Espec</i> ) Elle est obtenue en divisant la consommation annuelle par la surface de plancher chauffée. Cette valeur permet une comparaison entre logements indépendamment de leur taille.	 <b>G</b>	 515 kWh/m <sup>2</sup> .an
		<b>Ce logement obtient une classe G</b>	






La consommation spécifique de ce logement est environ 3 fois supérieure à la consommation spécifique maximale autorisée si l'on construisait un logement neuf similaire à celui-ci en respectant au plus juste la réglementation PEB de 2010.

### Preuves acceptables

Le présent certificat est basé sur un grand nombre de caractéristiques du logement, que le certificateur doit relever en toute indépendance et selon les modalités définies par le protocole de collecte des données.

- Certaines données nécessitent un constat visuel ou un test; c'est pourquoi le certificateur doit avoir accès à l'ensemble du logement certifié. Il s'agira essentiellement des caractéristiques géométriques du logement, de certaines données propres à l'isolation et des données liées aux systèmes.
- D'autres données peuvent être obtenues également ou exclusivement grâce à des documents bien précis. Ces documents sont nommés «preuves acceptables» et doivent être communiqués au certificateur par le demandeur; c'est pourquoi le certificateur doit lui fournir un écrit reprenant la liste exhaustive des preuves acceptables, au moins 5 jours avant d'effectuer les relevés dans le bâtiment, pour autant que la date de la commande le permette. Elles concernent, par exemple, les caractéristiques thermiques des isolants, des données techniques relatives à certaines installations telles que le type et la date de fabrication d'une chaudière ou la puissance crête d'une installation photovoltaïque.

À défaut de constat visuel, de test et/ou de preuve acceptable, la procédure de certification des bâtiments résidentiels existants utilise des valeurs par défaut. Celles-ci sont généralement pénalisantes. Dans certains cas, il est donc possible que le poste décrit ne soit pas nécessairement mauvais mais que, tout simplement, il n'a pas été possible de vérifier qu'il était bon!

Postes	Preuves acceptables prises en compte par le certificateur	Références et descriptifs
 <b>Isolation thermique</b>	Dossier de photos localisables	Isolation des planchers des combles des annexes
	Donnée produit	Uw de la fenêtre de toit
 <b>Étanchéité à l'air</b>	Pas de preuve	
 <b>Ventilation</b>	Dossier de photos localisables	VMC de la salle de bain
	Dossier de photos localisables	Aérateur de la fenêtre de toit
 <b>Chauffage</b>	Dossier de photos localisables	Année 2006 du brûleur de la chaudière
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Pas de preuve	

## Descriptions et recommandations -1-

Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.



**345**  
**kWh/m<sup>2</sup>.an**



**Besoins nets en énergie (BNE)**  
par m<sup>2</sup> de plancher chauffé et par an

Ces besoins sont les apports de chaleur à fournir par le chauffage pour maintenir constante la température intérieure du logement. Ils dépendent des pertes par les parois selon leur niveau d'isolation thermique, des pertes par manque d'étanchéité à l'air, des pertes par la ventilation mais aussi des apports solaires et des apports internes.



### Pertes par les parois

Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.

Type	Dénomination		Surface	Justification
① <b>Parois présentant un très bon niveau d'isolation</b> La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2014.				
	T4	Plafond de l'annexe	16,6 m²	Laine minérale (MW), 18 cm
	F3	Fenêtre de toit	1,3 m²	Double vitrage haut rendement - U <sub>w</sub> = 1,3 W/m².K

suite →






## Descriptions et recommandations -2-



### Pertes par les parois - suite

*Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.*

Type	Dénomination	Surface	Justification	
② Parois avec un bon niveau d'isolation				
La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.				
	T5	Plafond de la cuisine	12,7 m <sup>2</sup>	Laine minérale (MW), 12 cm
③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue				
Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).				
	F2	Châssis alu DV	10,8 m <sup>2</sup>	Double vitrage ordinaire - ( $U_g = 3,1 \text{ W/m}^2.K$ ) Châssis métallique sans coupure thermique
	F7	Châssis bois DV	8,8 m <sup>2</sup>	Double vitrage ordinaire - ( $U_g = 3,1 \text{ W/m}^2.K$ ) Châssis bois
	F8	Porte vers jardin	2,6 m <sup>2</sup>	Double vitrage ordinaire - ( $U_g = 3,1 \text{ W/m}^2.K$ ) Panneau non isolé non métallique Châssis bois
	F9	Châssis bois DV SdB	0,7 m <sup>2</sup>	Double vitrage haut rendement - ( $U_g = 1,7 \text{ W/m}^2.K$ ) Châssis bois
④ Parois sans isolation				
Recommandations : à isoler.				
	T1	Plancher du grenier	53,8 m <sup>2</sup>	

suite →



suite →

### Descriptions et recommandations -3-



#### Pertes par les parois - suite

*Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.*

Type		Dénomination	Surface	Justification
	M1	Mur principal en briques	171,2 m <sup>2</sup>	
	M2	Mur principal en pierres	1,6 m <sup>2</sup>	
	M4	Mur principal en briques contre eanc	2,8 m <sup>2</sup>	
	M6	Mur de l'annexe	7,1 m <sup>2</sup>	
	M10	Cloison contre cave	2,8 m <sup>2</sup>	
	M11	Mur contre cave	2,6 m <sup>2</sup>	
	M12	Mur contre eanc	2,9 m <sup>2</sup>	
	M13	Cloison vers grenier	2,9 m <sup>2</sup>	
	M14	Mur de l'annexe en pierres	1,0 m <sup>2</sup>	
	P1	Plancher sur cave	25,5 m <sup>2</sup>	
	P2	Plancher du rez-de-chaussée	81,6 m <sup>2</sup>	

suite →




## Descriptions et recommandations -4-



### Pertes par les parois - suite

*Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.*

Type	Dénomination	Surface	Justification
	F1	Porte d'entrée	2,5 m <sup>2</sup>
	F4	Porte vers garage	1,7 m <sup>2</sup>
	F5	Porte vers grenier	1,3 m <sup>2</sup>
	F6	Porte vers cave	1,5 m <sup>2</sup>
	F10	Trappe vers combles	0,7 m <sup>2</sup>
			Double vitrage ordinaire - ( $U_g = 3,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ) Panneau non isolé métallique Châssis métallique sans coupure thermique
			Panneau non isolé non métallique Aucun châssis
			Panneau non isolé non métallique Aucun châssis
			Panneau non isolé non métallique Aucun châssis
			Panneau non isolé non métallique Aucun châssis

### ⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue

**Recommandations :** à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).

	T2	Petite chambre	13,2 m <sup>2</sup>	La paroi pourrait comporter une isolation. Cependant aucune preuve acceptable n'a pu être fournie ni observée par le certificateur.
	T3	Toiture inclinée	12,3 m <sup>2</sup>	La paroi pourrait comporter une isolation. Cependant aucune preuve acceptable n'a pu être fournie ni observée par le certificateur.
	M3	Cloison contre eanc	13,3 m <sup>2</sup>	La paroi pourrait comporter une isolation. Cependant aucune preuve acceptable n'a pu être fournie ni observée par le certificateur.
	M5	Mur de l'annexe doublé	25,7 m <sup>2</sup>	La paroi pourrait comporter une isolation. Cependant aucune preuve acceptable n'a pu être fournie ni observée par le certificateur.
	M7	Mur de l'annexe doublé en pierres	2,3 m <sup>2</sup>	La paroi pourrait comporter une isolation. Cependant aucune preuve acceptable n'a pu être fournie ni observée par le certificateur.
	M8	Mur de l'annexe doublé contre eanc	9,4 m <sup>2</sup>	La paroi pourrait comporter une isolation. Cependant aucune preuve acceptable n'a pu être fournie ni observée par le certificateur.
	M9	Mur principal en briques doublé	10,2 m <sup>2</sup>	La paroi pourrait comporter une isolation. Cependant aucune preuve acceptable n'a pu être fournie ni observée par le certificateur.



## Descriptions et recommandations -5-



### Pertes par les fuites d'air

Améliorer l'étanchéité à l'air participe à la performance énergétique du bâtiment, car, d'une part, il ne faut pas réchauffer l'air froid qui s'insinue et, d'autre part, la quantité d'air chaud qui s'enfuit hors du bâtiment est réduite.

Réalisation d'un test d'étanchéité à l'air

☒ Non : valeur par défaut : 12 m<sup>3</sup>/h.m<sup>2</sup>

☐ Oui

**Recommandations :** L'étanchéité à l'air doit être assurée en continu sur l'entièreté de la surface du volume protégé et, principalement, au niveau des raccords entre les différentes parois (pourtours de fenêtre, angles, jonctions, percements ...) car c'est là que l'essentiel des fuites d'air se situe.



### Pertes par ventilation

Pour qu'un logement soit sain, il est nécessaire de remplacer l'air intérieur vicié (odeurs, humidité, etc...) par de l'air extérieur, ce qui inévitablement induit des pertes de chaleur. Un système de ventilation correctement dimensionné et installé permet de réduire ces pertes, en particulier dans le cas d'un système D avec récupération de chaleur.

Votre logement n'est équipé que d'un système de ventilation partiel ou très partiel (voir plus loin).

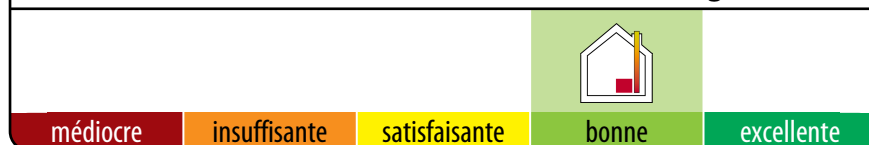
En complément de ce système, une aération suffisante est nécessaire, par simple ouverture des fenêtres. C'est pourquoi, dans le cadre de la certification, des pertes par ventilation sont comptabilisées.

Système D avec récupération de chaleur	Ventilation à la demande	Preuves acceptables caractérisant la qualité d'exécution
<input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui
Diminution globale des pertes de ventilation		0 %



### Descriptions et recommandations -6-

#### Performance des installations de chauffage



**73 %**

**Rendement  
global  
en énergie  
primaire**

**Remarque :** les systèmes de chauffage suivants ne sont pas pris en compte :

- ☒ Insert ou cassette en présence du chauffage central Chaudière au mazout chauffant les même locaux.



#### Installation de chauffage central

Production	Chaudière, mazout, non à condensation, absence de label reconnu, date de fabrication : après 1990, régulée en T° variable (thermostat d'ambiance commandant le brûleur)
Distribution	Aucune canalisation non-isolée située dans des espaces non-chauffés ou à l'extérieur
Emission/ régulation	Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques Présence d'un thermostat d'ambiance

**Recommandations :** aucune

#### Commentaire du certificateur

Le radiateur muni d'une vanne manuelle n'est pas pris en considération, car il chauffe un espace dont le volume est inférieur à 10% du volume protégé total.



Certificat de Performance Énergétique (PEB)  
**Bâtiment résidentiel existant**

Numéro : 20250409014711  
Établi le : 09/04/2025  
Validité maximale : 09/04/2035



**Descriptions et recommandations -7-**

**Performance des installations d'eau chaude sanitaire**



médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente

**29 %**

**Rendement  
global  
en énergie  
primaire**



**Installation d'eau chaude sanitaire**

Production : Production avec stockage par résistance électrique

Distribution : Evier de cuisine, entre 1 et 5 m de conduite  
Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite

**Recommandations :**

Le niveau d'isolation du ballon de stockage n'est pas une donnée nécessaire à la certification. Une isolation équivalente à au moins 10 cm de laine minérale devrait envelopper le réservoir de stockage pour éviter des déperditions de chaleur inutiles. Il est donc recommandé de le vérifier et d'éventuellement renforcer l'isolation.

## Descriptions et recommandations -8-

Système de ventilation				
				
absent	très partiel	partiel	incomplet	complet



### Système de ventilation

#### N'oubliez pas la ventilation !

La ventilation des locaux est essentielle pour la santé des occupants et la salubrité du logement.  
Le certificateur a fait le relevé des dispositifs suivants.

Locaux secs	Ouvertures d'alimentation réglables (OAR) ou mécaniques (OAM)	Locaux humides	Ouvertures d'évacuation réglables (OER) ou mécaniques (OEM)
Séjour / salle à manger	aucun	Salle de bain	OEM
Chambre 1	aucun	Cuisine	aucun
Chambre 2	aucun	Buanderie	aucun
Chambre 3	OAR		

Selon les relevés effectués par le certificateur, les ouvertures de ventilation présentes sont insuffisantes pour que le système de ventilation soit conforme aux règles de bonne pratique.

**Recommandation :** La ventilation des locaux est essentielle pour la santé des occupants et la salubrité du logement. Il est vivement conseillé d'installer un système de ventilation complet.  
Si des améliorations sont apportées à l'étanchéité à l'air, il faut apporter d'autant plus d'attention à la présence d'un tel système. De plus, en cas de remplacement des fenêtres et portes extérieures, la réglementation exige que les locaux secs soient équipés d'ouvertures d'alimentation (naturelles ou mécaniques).



Descriptions et recommandations -9-

Utilisation d'énergies renouvelables

sol. therm.

sol. photovolt.

biomasse

pompe à chaleur

cogénération



**Installation solaire  
thermique**

NÉANT



**Installation solaire  
photovoltaïque**

NÉANT



**Biomasse**

NÉANT



**PAC Pompe à chaleur**

NÉANT



**Unité de  
cogénération**

NÉANT



Certificat de Performance Énergétique (PEB)  
**Bâtiment résidentiel existant**

Numéro : 20250409014711  
Établi le : 09/04/2025  
Validité maximale : 09/04/2035



### Impact sur l'environnement

Le CO<sub>2</sub> est le principal gaz à effet de serre, responsable des changements climatiques. Améliorer la performance énergétique d'un logement et opter pour des énergies renouvelables permettent de réduire ces émissions de CO<sub>2</sub>.

Émission annuelle de CO <sub>2</sub> du logement	21 975 kg CO <sub>2</sub> /an
Surface de plancher chauffée	172 m <sup>2</sup>
Émissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	128 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

1000 kg de CO<sub>2</sub> équivalent à rouler 8400 km en diesel (4,5 l aux 100 km) ou essence (5 l aux 100 km) ou encore à un aller-retour Bruxelles-Lisbonne en avion (par passager).

### Pour aller plus loin

Si vous désirez améliorer la performance énergétique de ce logement, la meilleure démarche consiste à réaliser un **audit logement** mis en place en Wallonie. Cet audit vous donnera des conseils personnalisés, ce qui vous permettra de définir les recommandations prioritaires à mettre en œuvre avec leur impact énergétique et financier.  
L'audit logement permet d'activer les primes habitation (voir ci-dessous).  
Le certificat PEB peut servir de base à un audit logement.



### Conseils et primes

La brochure explicative du certificat PEB est une aide précieuse pour mieux comprendre les contenus présentés.

Elle peut être obtenue via :  
- un certificateur PEB  
- les guichets de l'énergie  
- le site portail <http://energie.wallonie.be>

Sur ce portail vous trouverez également d'autres informations utiles notamment :

- la liste des certificateurs agréés;
- les primes et avantages fiscaux pour les travaux d'amélioration énergétique d'un logement;
- des brochures de conseils à télécharger ou à commander gratuitement;
- la liste des guichets de l'énergie qui sont là pour vous conseiller gratuitement.

### Données complémentaires

Permis de bâtir / d'urbanisme / unique obtenu le : NÉANT  
Référence du permis :

Prix du certificat : 250 € TVA comprise





Certificat de Performance Énergétique (PEB)  
**Bâtiment résidentiel existant**

Numéro : 20250409014711  
Établi le : 09/04/2025  
Validité maximale : 09/04/2035



### Descriptif complémentaire

#### Commentaire du certificateur

Seuls les documents faisant office de « preuves acceptables » pour la Région Wallonne peuvent être encodés en direct dans le certificat.

Le certificat est réalisé en suivant les directives de la Région Wallonne.

Les propriétaires ont réalisé l'isolation des doublages existants dans la petite chambre, dans la salle de bain et la buanderie, mais aucune preuve acceptable, ni constatation visuelle n'ont pu être relevées par le certificateur.

L'isolation n'a pas pu être encodée dans le présent certificat.

Le résultat n'en aurait été que meilleur.