



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240219017847
Établi le : 19/02/2024
Validité maximale : 19/02/2034



Logement certifié

Rue : Chemin du Piroi n° : 8

CP : 1325 Localité : Chaumont-Gistoux

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : 1998

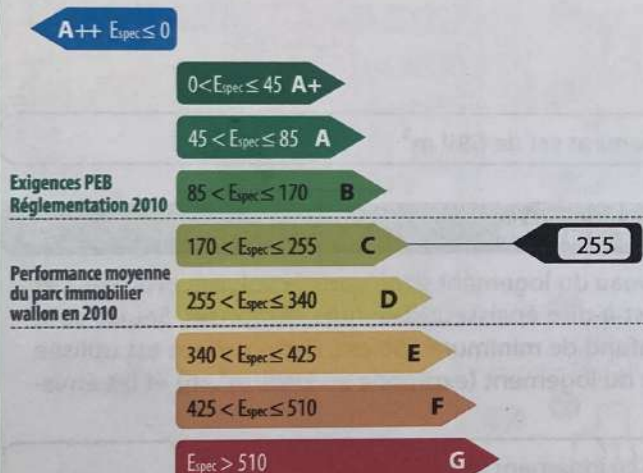


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **59 541 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : **234 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **255 kWh/m².an**



Indicateurs spécifiques

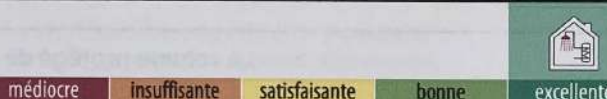
Besoins en chaleur du logement



Performance des installations de chauffage



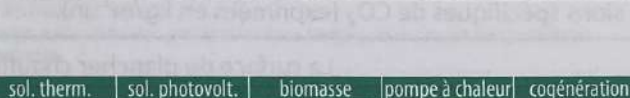
Performance des installations d'eau chaude sanitaire



Système de ventilation



Utilisation d'énergies renouvelables



Certificateur agréé n° CERTIF-P2-01824

Nom / Prénom : CHANET Elodie

Adresse : Rue du Warichet

n° : 3

CP : 4280 Localité : Wansin

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 14-déc.-2023. Version du logiciel de calcul 4.0.3.

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



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240219017847
Établi le : 19/02/2024
Validité maximale : 19/02/2034

Wallonie

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 de l'appartement fait partie du volume chauffé SAUF la cave et le garage.

Le volume protégé de ce logement est de **690 m³**

Surface de plancher chauffée

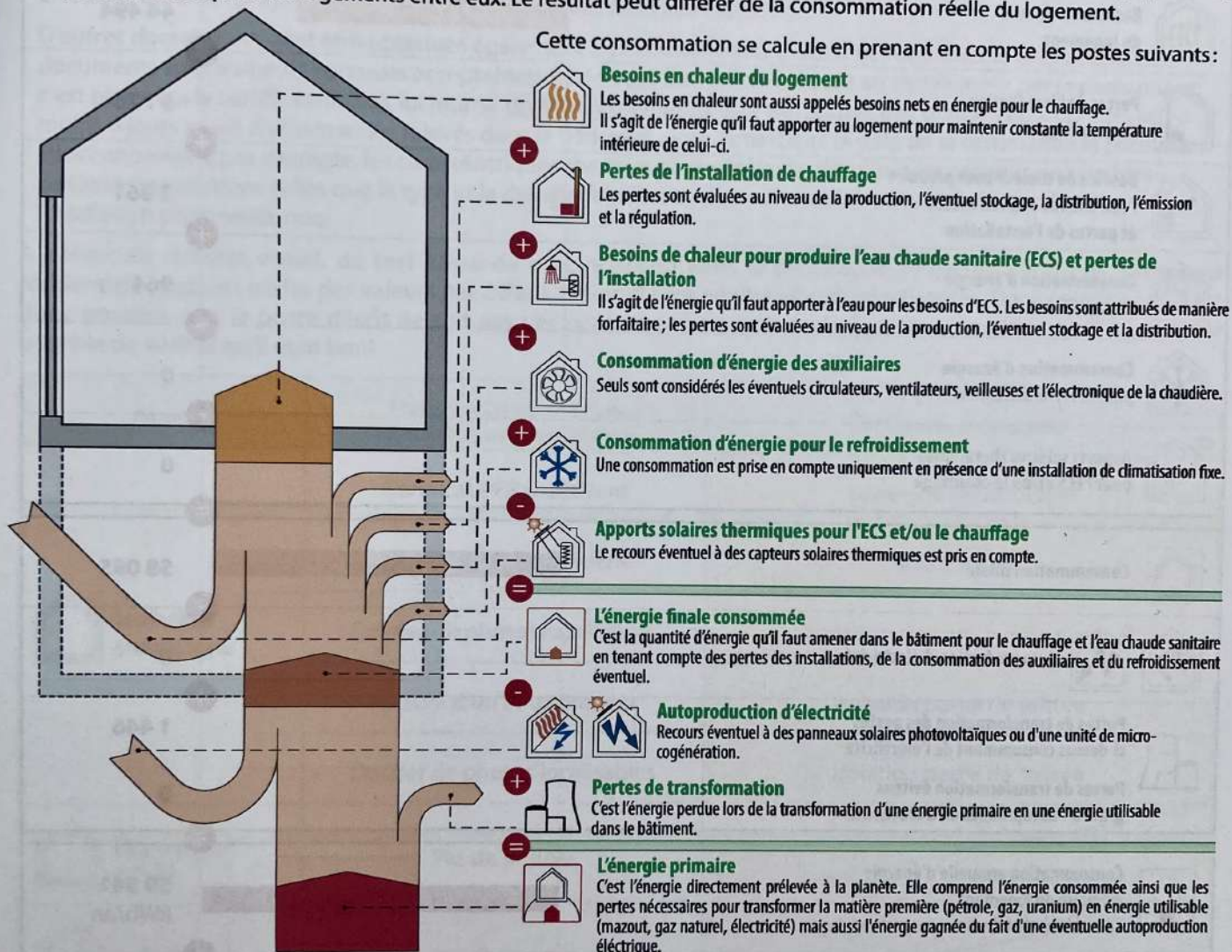
Il s'agit de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau du logement situé dans le volume protégé. Les mesures se font en prenant les dimensions extérieures (c'est-à-dire épaisseur des murs comprise). Seules sont comptabilisées les surfaces présentant une hauteur sous plafond de minimum 150 cm. Cette surface est utilisée pour définir la consommation spécifique d'énergie primaire du logement (exprimée en kWh/m².an) et les émissions spécifiques de CO₂ (exprimées en kg/m².an).

La surface de plancher chauffée de ce logement est de **234 m²**

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.














Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240219017847
Établi le : 19/02/2024
Validité maximale : 19/02/2034



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	<div></div>	44 494
 Pertes de l'installation de chauffage	<div></div>	+ 9 776
 Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation	<div></div>	+ 2 861
 Consommation d'énergie des auxiliaires	<div></div>	+ 964
 Consommation d'énergie pour le refroidissement	<div></div>	+ 0
 Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage	<div></div>	- 0
 Consommation finale	<div></div>	= 58 095
 Autoproduction d'électricité	<div></div>	- 0
 Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité	<div></div>	+ 1 446
 Pertes de transformation évitées grâce à l'autoproduction d'électricité	<div></div>	+ 0
 Consommation annuelle d'énergie primaire du logement Elle est le résultat du cumul des postes ci-dessus	<div></div>	= 59 541 kWh/an
Surface de plancher chauffée	<div></div>	/ 234 m ²
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.	170 < <i>Espec</i> ≤ 255 C	255 kWh/m ² .an

La consommation spécifique de ce logement est environ 1,5 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.



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240219017847
Établi le : 19/02/2024
Validité maximale : 19/02/2034








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
 Isolation thermique	Certificat PEB précédent	Année de construction
	Certificat PEB précédent	Isolation murs
	Dossier de photos localisables	Isolation cloisons bas de pente
	Facture d'un entrepreneur	Isolation partie de toiture
	Dossier de photos localisables	Isolation partie de toiture
 Étanchéité à l'air	Pas de preuve	
 Ventilation	Pas de preuve	
 Chauffage	Facture d'installation	Chaudière
 Eau chaude sanitaire	Facture d'installation	Chaudière

Descriptions et recommandations -1-

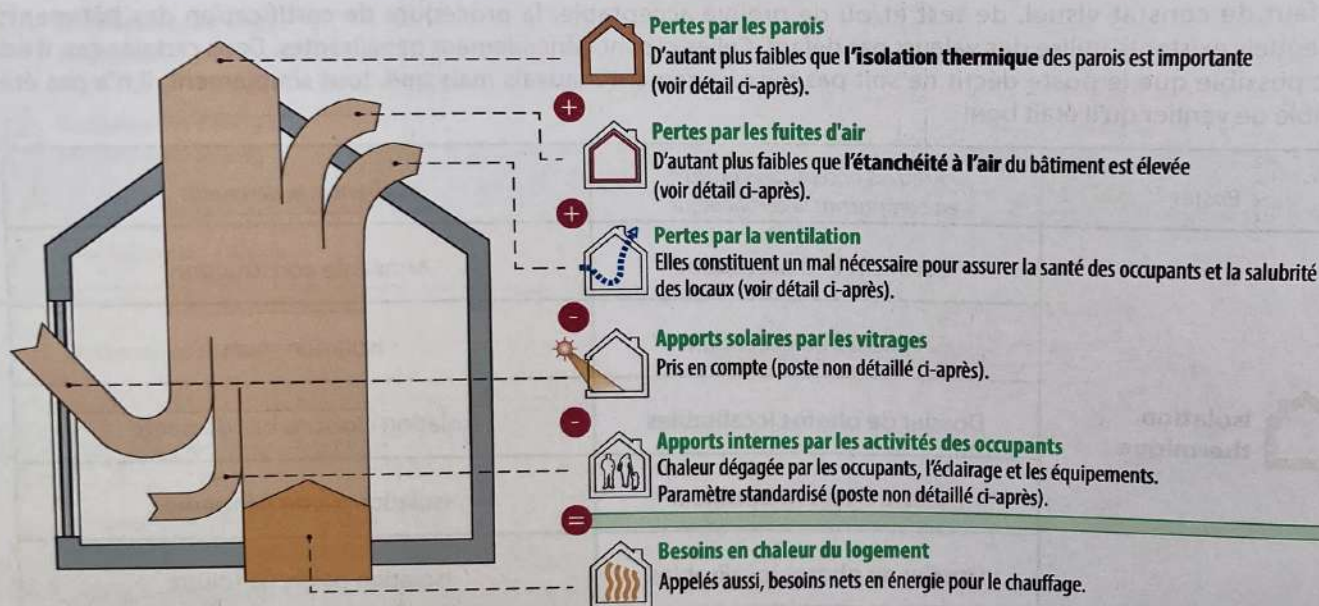
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.



190
kWh/m².an


Besoins nets en énergie (BNE)
par m² 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 Parois présentant un très bon niveau d'isolation La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2014.			
	T2 Toit incliné grenier	62,5 m ²	Laine minérale (MW), 22 cm

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.




② Parois avec un bon niveau d'isolation

La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.

	F5	Alu DV HR	36,2 m ²	Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,4$ W/m ² .K) Châssis métallique avec coupure thermique
--	----	-----------	---------------------	---


③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue

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

	T1	Toit incliné maison	39,6 m ²	Laine minérale (MW), 6 cm
	T5	Toiture plate	15,7 m ²	Polystyrène expansé (EPS), épaisseur inconnue
	T4	Plafond RDC	40,9 m ²	Polystyrène extrudé (XPS), 4 cm
	M1	Mur creux ext	104,3 m ²	Laine minérale (MW), épaisseur inconnue
	M5	Cloison bas de pente	38,1 m ²	Polystyrène extrudé (XPS), 4 cm
	F1	PVC DV	26,9 m ²	Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1$ W/m ² .K) Châssis PVC
	F4	Velux bois	1,0 m ²	Double vitrage ordinaire - $U_g = 3,1$ W/m ² .K Châssis bois

④ Parois sans isolation

Recommandations : à isoler.

	M2	Mur vers garage	14,4 m ²	
	M3	Mur vers cave	7,8 m ²	

suite →



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240219017847
Établi le : 19/02/2024
Validité maximale : 19/02/2034




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
	F2	Porte vers garage	1,8 m ²	Panneau non isolé non métallique Aucun châssis
	F3	Porte vers cave	1,5 m ²	Panneau non isolé non métallique Aucun châssis
	F6	PVC 25% DV	2,4 m ²	Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$) Panneau non isolé non métallique Châssis PVC

⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue

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

	T6	Plafond annexe	7,4 m ²	Pas de preuves.
	M4	Mur veranda	28,9 m ²	Pas de preuves.
	P1	Plancher sur VV	109,9 m ²	Pas de preuves.
	P2	Plancher sur cave	18,2 m ²	Pas de preuves.
	P3	Plancher sur sol	35,0 m ²	Pas de preuves.

Descriptions et recommandations -4-



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 : $12 \text{ m}^3/\text{h.m}^2$

☐ 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

☒ Non

☐ Oui

☒ Non

☐ Oui

☒ Non

☐ Oui

Diminution globale des pertes de ventilation

0 %



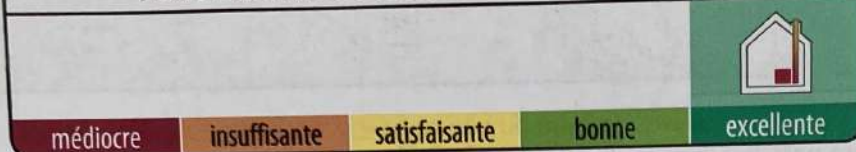
Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240219017847
Établi le : 19/02/2024
Validité maximale : 19/02/2034



Descriptions et recommandations -5-

Performance des installations de chauffage



82 %

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 Chauffage chauffant les même locaux.



Installation de chauffage central

Production	Chaudière, mazout, à condensation
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



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

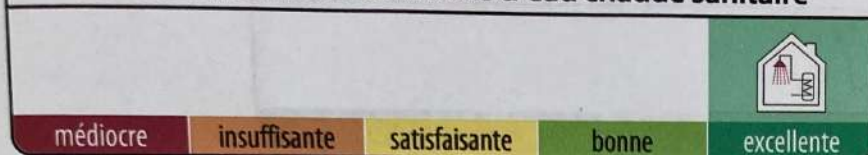
Numéro : 20240219017847
Établi le : 19/02/2024
Validité maximale : 19/02/2034



Wallonie

Descriptions et recommandations -6-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



66 %


Rendement global
en énergie primaire



Installation d'eau chaude sanitaire

Production	Production avec stockage par chaudière, mazout, couplée au chauffage des locaux, régulée en T° variable (la chaudière n'est pas maintenue constamment en température), fabriquée après 2016
Distribution	Bain ou douche, plus de 5 m de conduite Bain ou douche, plus de 5 m de conduite Evier de cuisine, entre 1 et 5 m de conduite
Recommandations :	aucune

Descriptions et recommandations -7-

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	aucun	Buanderie	aucun
Bureau	aucun	SDB	OEM
Chambre	aucun	WC	aucun
Chambre	aucun	Cuisine	aucun
Chambre	aucun	SDB	OEM
		WC	OEM

Selon les relevés effectués par le certificateur, seules des ouvertures d'évacuation de l'air vicié sont présentes dans le logement. Le système de ventilation n'est donc pas 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).



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240219017847
Établi le : 19/02/2024
Validité maximale : 19/02/2034



Wallonie

Impact sur l'environnement

Le CO₂ 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 CO₂.

Émission annuelle de CO ₂ du logement	14 800 kg CO ₂ /an
Surface de plancher chauffée	234 m ²
Émissions spécifiques de CO ₂	63 kg CO ₂ /m ² .an

1000 kg de CO₂ 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 : NÉANT

Prix du certificat : 300 € TVA comprise



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240219017847
Établi le : 19/02/2024
Validité maximale : 19/02/2034



Descriptif complémentaire

Commentaire du certificateur

Le volume protégé comprend l'ensemble de l'habitation, à l'exception des caves, du vide ventilé et du grenier. Le certificateur disposait des plans de permis d'urbanisme. La date de construction du logement (1998) a été relevée sur ce permis.

Le certificateur lors de la visite a pu noter visuellement la présence d'isolant dans les murs extérieurs de la maison via la coulisse du parement de briques, sans pouvoir en mesurer l'épaisseur.

Le certificateur lors de la visite n'a pu noter visuellement la présence d'isolant au niveau du plancher et des toitures de la maison. Cependant, le permis d'urbanisme renseigne une isolation pour les sols et toitures. Une isolation de type et épaisseur inconnus a donc été encodé.

Concernant la véranda, la probable isolation au niveau des murs et du toit n'a pu être observée.

La date de fabrication de la chaudière a été relevée sur la plaque signalétique de la chaudière.

La surface plancher chauffé dans le cadre du certificat peut différer de la surface habitable pour des raisons de collecte de données propres au protocole de collecte de données dans le cadre de la certification énergétique des bâtiments domestiques (hauteur minimale, détermination du volume protégé, mesures extérieures).