



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

Numéro : 20240830019859  
Établi le : 30/08/2024  
Validité maximale : 30/08/2034



### Logement certifié

Rue : Rue du Prince n° : 60

CP : 4800 Localité : Verviers

Certifié comme : **Appartement**

Date de construction : Inconnue



### Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de ..... **105 931 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : ..... **254 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : ..... **417 kWh/m².an**

**A++**  $E_{spec} \leq 0$

$0 < E_{spec} \leq 45$  **A+**

$45 < E_{spec} \leq 85$  **A**

Exigences PEB  
Réglementation 2010

$85 < E_{spec} \leq 170$  **B**

$170 < E_{spec} \leq 255$  **C**

Performance moyenne  
du parc immobilier  
wallon en 2010

$255 < E_{spec} \leq 340$  **D**

$340 < E_{spec} \leq 425$  **E**

$425 < E_{spec} \leq 510$  **F**

$E_{spec} > 510$  **G**

**417**

### 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-P2-02888

Nom / Prénom : SIMAR Manon

Adresse : Rue Descendre

n° : 17

CP : 4032 Localité : Chênée

Pays : Belgique



Organisme de contrôle agréé  
Tel. 0800 82 171 - [www.certenergie.be](http://www.certenergie.be)

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 4.0.4.

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](http://energie.wallonie.be)

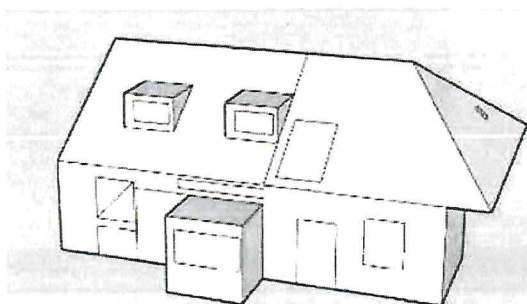


Certificat de Performance Énergétique (PEB)  
**Bâtiment résidentiel existant**

Numéro : 20240830019859  
Établi le : 30/08/2024  
Validité maximale : 30/08/2034



### 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

Le volume protégé comprend toutes les pièces de l'appartement hors hal d'accès depuis garage. Les locaux communs ne sont pas compris (halls d'entrée, chaufferie, garages, ...)

Le volume protégé de ce logement est de **899 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 **254 m<sup>2</sup>**

### Rapport partiel

Les installations suivantes sont communes à plusieurs logements.

☒ chauffage



☒ eau chaude  
sanitaire



☐ ventilation



☐ solaire  
thermique



☐ solaire  
photovoltaïque



Dès lors, certaines données proviennent du rapport partiel suivant :

N° du rapport partiel : 20240830016263

Validité maximale : 30/08/2034

Adresse principale du bien : Rue du Prince 60 4800 Verviers

Celui-ci a été établi par : SIMAR Manon

n° CERTIF-P2-02888

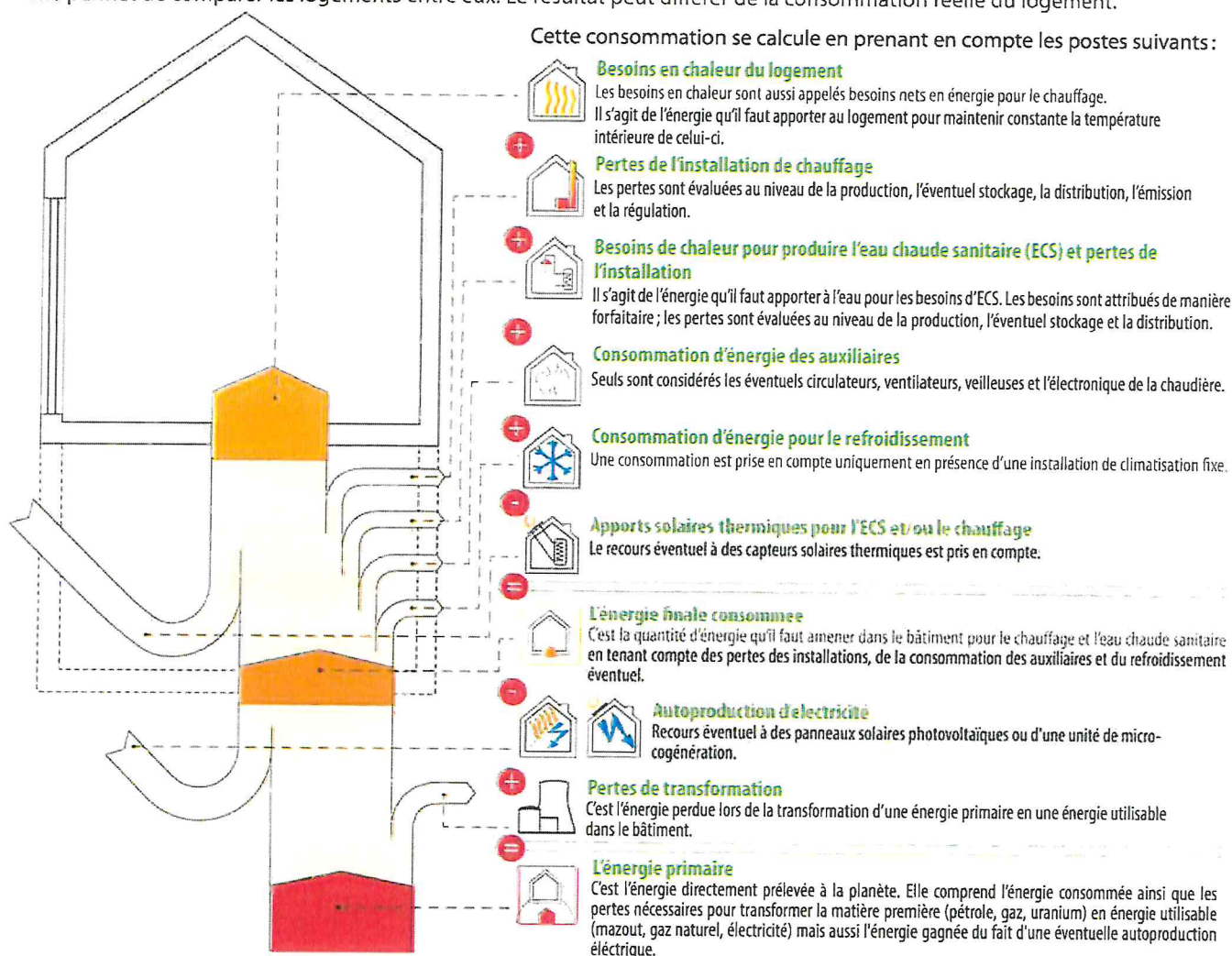




## Méthode de calcul de la performance énergétique

**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 : 20240830019859  
Établi le : 30/08/2024  
Validité maximale : 30/08/2034



Wallonie

## 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, *E<sub>spec</sub>*, est obtenue. C'est sur cette valeur *E<sub>spec</sub>* que le label de performance du logement est donné.

		kWh/an
	Besoins en chaleur du logement	50 499
	Pertes de l'installation de chauffage	49 046
	Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation	4 039
	Consommation d'énergie des auxiliaires	629
	Consommation d'énergie pour le refroidissement	0
	Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage	0
		=
	Consommation finale	104 213
	Autoproduction d'électricité	0
	Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité	1 719
	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	105 931 kWh/an
	Surface de plancher chauffée	254 m <sup>2</sup>
		=
Consommation spécifique d'énergie primaire du logement ( <i>E<sub>spec</sub></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.		$340 < E_{spec} \leq 425$ <b>E</b> <b>417</b> kWh/m <sup>2</sup> .an
Ce logement obtient une classe E		

La consommation spécifique de ce logement est environ 2,5 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 : 20240830019859  
Établi le : 30/08/2024  
Validité maximale : 30/08/2034








Wallonie

## 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 toiture T2 4,5 cm de Laine minérale
	Dossier de photos localisables	Isolation toiture T2b 4,5 cm de Laine minérale + 3 cm de PES
	Dossier de photos localisables	Isolation sol vers garage EPS
	Dossier de photos localisables	Intercallire châssis 2014
 <b>Étanchéité à l'air</b>	Pas de preuve	
 <b>Ventilation</b>	Pas de preuve	
 <b>Chauffage</b>	Pas de preuve	
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Pas de preuve	



### Descriptions et recommandations -1-

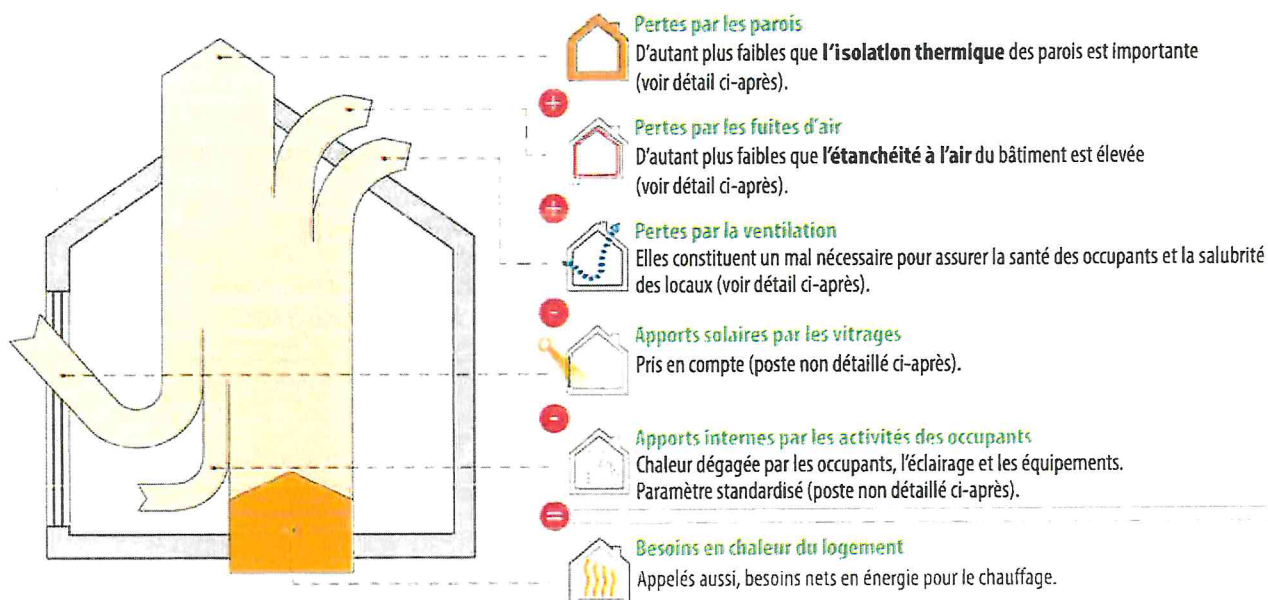
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.



**199**  
**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.		
AUCUNE			
			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.



F12

DV Pvc HR 2014

9,6 m<sup>2</sup>

Double vitrage haut rendement - ( $U_g = 1,4$   
W/m<sup>2</sup>.K)  
Châssis PVC

#### ③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue

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



T2

Versant toiture isolé laine  
minérale

106,4 m<sup>2</sup>

Laine minérale (MW), 4 cm

T2b

Versant isolé laine minérale + EPS

105,4 m<sup>2</sup>

Laine minérale (MW), 4 cm  
Polystyrène expansé (EPS), 3 cm



P3

Plancher sur garage isolé

139,0 m<sup>2</sup>

Polystyrène expansé (EPS), épaisseur inconnue



F11

DV Pvc

12,5 m<sup>2</sup>

Double vitrage ordinaire - ( $U_g = 3,1$  W/m<sup>2</sup>.K)  
Châssis PVC

#### ④ Parois sans isolation

Recommandations : à isoler.



T2a

Versant non isolé

4,6 m<sup>2</sup>



M2

Mur crépis

81,8 m<sup>2</sup>

M2a

Mur annexe salon

5,5 m<sup>2</sup>

M2b

Mur annexe salon

13,5 m<sup>2</sup>

M3

Mur plein bardage

29,3 m<sup>2</sup>

M20

Mur contre escalier accès garage

5,9 m<sup>2</sup>

suite →








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

Numéro : 20240830019859  
Établi le : 30/08/2024  
Validité maximale : 30/08/2034



**Descriptions et recommandations -3-**

 <b>Pertes par les parois - suite</b> <small>Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.</small>				
Type	Dénomination		Surface	Justification
	P4	Plancher sur garage non isolé	18,8 m <sup>2</sup>	
	F4	SV Bois	5,0 m <sup>2</sup>	Simple vitrage - ( $U_g = 5,7 \text{ W/m}^2.K$ ) Châssis bois
	F8	Velux	0,2 m <sup>2</sup>	Simple vitrage - ( $U_g = 5,7 \text{ W/m}^2.K$ ) Châssis bois
	F9	Polycarbonate	0,6 m <sup>2</sup>	Plaque de polycarbonate - ( $U_g = 4 \text{ W/m}^2.K$ ) Châssis bois
	P20	Porte vers escalier vers garage	2,8 m <sup>2</sup>	Panneau non isolé non métallique Aucun châssis
<b>⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue</b> Recommandations : à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).				
	T4	Plateforme	15,0 m <sup>2</sup>	Présence inconnue d'un isolant de toiture qui n'était pas visible lors de la visite et pour lequel aucune preuve acceptable n'a été fournie
	M7	Mur lucarne	8,7 m <sup>2</sup>	Présence inconnue d'un isolant de mur qui n'était pas visible lors de la visite et pour lequel aucune preuve acceptable n'a été fournie





#### 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 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

Votre logement n'est équipé d'aucun système de ventilation (voir plus loin), et pourtant des pertes par ventilation sont comptabilisées... Pourquoi ?

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. En l'absence d'un système de ventilation, une aération suffisante est nécessaire, par simple ouverture des fenêtres. C'est pourquoi, dans le cadre de la certification, des pertes par ventilation sont toujours comptabilisées, même en l'absence d'un système de ventilation.

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 : 20240830019859  
Établi le : 30/08/2024  
Validité maximale : 30/08/2034



**Descriptions et recommandations -5-**

**Performance des installations de chauffage**



**51 %**

**Rendement global**  
en énergie primaire



**Installation de chauffage central collectif**

Production	Chaudière, gaz naturel, atmosphérique, date de fabrication : après 1985, régulée en T° constante (chaudière maintenue constamment en température)
Distribution	Entre 2 et 10 m de conduites non-isolées traversant des espaces non chauffés
Emission/régulation	<b>Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques</b> <b>Présence d'un thermostat d'ambiance</b> <b>Pas de décompte individualisé des consommations de chauffage</b>

**Recommandations :**

La régulation en température constante de la chaudière est très énergivore : elle maintient en permanence la chaudière à haute température ce qui entraîne des déperditions de chaleur inutiles. Il est donc recommandé de demander à un chauffagiste d'en étudier les possibilités d'amélioration. Une régulation climatique avec sonde extérieure est une solution optimale lorsqu'elle est techniquement réalisable.

Le certificateur a constaté que des conduites de chauffage situées en dehors des locaux chauffés ne sont pas isolées. Il est recommandé de les isoler afin d'éviter des déperditions de chaleur inutiles.

Aucun décompte individuel des consommations de chauffage n'est réalisé. Dans ce cas, les occupants sont moins enclins à limiter l'utilisation de leur chauffage et leur consommation tend à être plus importante. Il est recommandé d'installer des compteurs d'énergie ou des calorimètres permettant de réaliser un tel décompte.





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

Numéro : 20240830019859  
Établi le : 30/08/2024  
Validité maximale : 30/08/2034



**Descriptions et recommandations -6-**

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



médiocre insuffisante satisfaisante **bonne** excellente

**50 %**

**Rendement  
global  
en énergie  
primaire**



**Installations d'eau chaude sanitaire**

**① Installation d'eau chaude sanitaire collective : Chauffe eau**

Production Chauffe-eau à accumulation, gaz naturel, fabriqué entre 1990 et 2015

Distribution Bain ou douche, plus de 5 m de conduite

Recommandations ① : aucune

**② Installation d'eau chaude sanitaire : Boiler**

Production Production instantanée par résistance électrique

Distribution Evier de cuisine, moins de 1 m de conduite

Recommandations ② : aucune



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

Numéro : 20240830019859  
Établi le : 30/08/2024  
Validité maximale : 30/08/2034



Wallonie

**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)
Sejour	aucun	Cuisine	aucun
Sejour	aucun	Sdb	aucun
Chambre	aucun	Wc	aucun
Chambre	aucun		
Grenier	aucun		
Grenier	aucun		

Selon les relevés effectués par le certificateur, aucun dispositif de ventilation n'est présent dans le logement.

**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 : 20240830019859  
Établi le : 30/08/2024  
Validité maximale : 30/08/2034



Wallonie

Descriptions et recommandations -8-

Utilisation d'énergies renouvelables

sol. therm. | sol. photovolt. | biomasse | pompe à chaleur | cogénération



Installation solaire  
thermique

NÉANT



Installation solaire  
photovoltaïque

NÉANT



Biomasse

NÉANT



Pompe à chaleur

NÉANT



Unité de  
cogénération

NÉANT



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

Numéro : 20240830019859  
Établi le : 30/08/2024  
Validité maximale : 30/08/2034



### 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

19 517 kg CO<sub>2</sub>/an

Surface de plancher chauffée

254 m<sup>2</sup>

Émissions spécifiques de CO<sub>2</sub>

77 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 : NÉANT

Prix du certificat : 200 € TVA comprise