



# Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20250120004866  
Établi le : 20/01/2025  
Validité maximale : 20/01/2035



## Logement certifié

Rue : Rue Rougefontaine n° : 7B boîte : 5

CP : 6790 Localité : Aubange

Certifié comme : **Appartement**

Date de construction : Inconnue

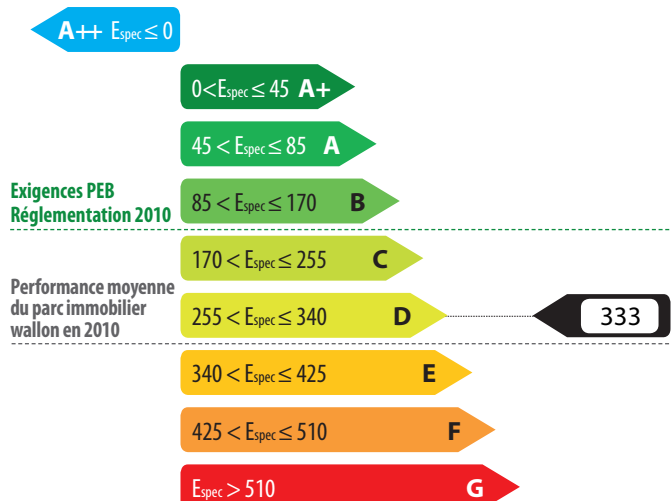


## Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de .....**10 705 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : .....**32 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : .....**333 kWh/m².an**



## Indicateurs spécifiques

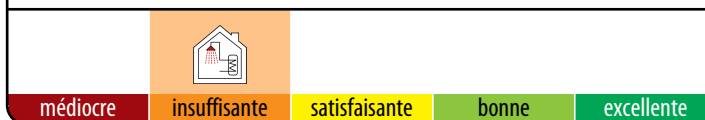
### Besoins en chaleur du logement



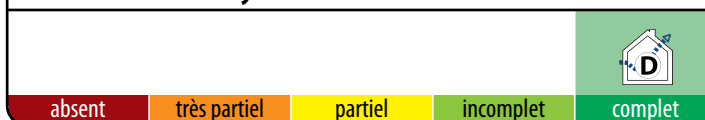
### Performance des installations de chauffage



### Performance des installations d'eau chaude sanitaire



### Système de ventilation



### Utilisation d'énergies renouvelables



## Certificateur agréé n° CERTIF-P2-02598

Nom / Prénom : Feltus Christophe

Adresse : Chemin de la Rosière (Mussy-La-Ville)

n° : 31

CP : 6750 Localité : Musson

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

Le volume protégé de l'appartement comprend le séjour/chambre, la cuisine ouverte ainsi que la salle de bain avec WC.

Le volume protégé de ce logement est de **87 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 **32 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 : 20250119003687

Validité maximale : 19/01/2035

Adresse principale du bien : Rue Rougefontaine 7B 6790 Aubange

Celui-ci a été établi par : Feltus Christophe

n° CERTIF-P2-02598

## 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,  $E_{spec}$ , est obtenue. C'est sur cette valeur  $E_{spec}$  que le label de performance du logement est donné.

			kWh/an
	Besoins en chaleur du logement	<div></div>	6 226
	Pertes de l'installation de chauffage	<div></div>	+ 3 461
	Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation	<div></div>	+ 1 682
	Consommation d'énergie des auxiliaires	<div></div>	+ 227
	Consommation d'énergie pour le refroidissement		+ 0
	Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage		- 0
			=
	Consommation finale	<div></div>	- 11 596
	Autoproduction d'électricité	<div></div>	+ 493
	Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité	<div></div>	+ 340
	Pertes de transformation évitées grâce à l'autoproduction d'électricité	<div></div>	- -739
			=
	Consommation annuelle d'énergie primaire du logement Elle est le résultat du cumul des postes ci-dessus	<div></div>	/ 10 705 kWh/an
	Surface de plancher chauffée		= 32 m <sup>2</sup>
			=
<b>Consommation spécifique d'énergie primaire du logement (Espec)</b> 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.		255 < E <sub>spec</sub> ≤ 340 <b>D</b>	<b>333</b> kWh/m <sup>2</sup> .an
Ce logement obtient une classe D			







La consommation spécifique de ce logement est environ 2 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	Dossier photos prises lors des travaux: 20cm de laine minérale
 <b>Étanchéité à l'air</b>	Pas de preuve	
 <b>Ventilation</b>	Facture d'un entrepreneur	Groupe Zehnder Comfo Air Q600 - Facture SFB/2021/00394
	Facture d'un entrepreneur	Entretien des VMC Zehnder, Lemmens and Melten - Facture SFB/2024/00881
	Dossier de photos localisables	Photos prises lors de la visite : VMC et bouches d'aération dans appartement
 <b>Chauffage</b>	Dossier de photos localisables	Photos prises lors de la visite
	Plaquette signalétique	Plaquette signalétique de la chaudière type Buderus Logano G215
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Plaquette signalétique	Plaquette signalétique de la chaudière type Buderus Logano G215
 <b>Solaire photovoltaïque</b>	Facture d'installation	Facture suivant devis D13030 du 28/1/2013

## 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.



**193**  
**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
<b>① Parois présentant un très bon niveau d'isolation</b> La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2014.			
	T2 Toiture plate	13,8 m <sup>2</sup>	Laine minérale (MW), 20 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.*

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.				
	F2	Porte d'entrée	1,6 m²	Panneau isolé non métallique Châssis bois
③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue				
Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).				
	F1	Vélux PVC	3,5 m²	Double vitrage haut rendement - ( $U_g = 1,7$ W/m².K) Châssis bois
	F3	Vélux bois	0,4 m²	Double vitrage haut rendement - ( $U_g = 1,7$ W/m².K) Châssis bois
④ Parois sans isolation				
Recommandations : à isoler.				
	T1	Toiture inclinée	9,8 m²	
	M1	Mur façade	11,0 m²	
	M3	Mur cage d'escalier	16,9 m²	
⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue				
Recommandations : à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).				
AUCUNE				



### Descriptions et recommandations -3-



#### 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 est équipé d'un système D. Les facteurs permettant de réduire les pertes par ventilation sont mentionnés ci-dessous.

Système D avec récupération de chaleur	Ventilation à la demande	Preuves acceptables caractérisant la qualité d'exécution
<input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Oui Échangeur à contre-courants	<input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Oui Facteur de réduction des pertes de ventilation : 87 %	<input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui
Diminution globale des pertes de ventilation		-66 %





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

Numéro : 20250120004866  
Établi le : 20/01/2025  
Validité maximale : 20/01/2035



**Descriptions et recommandations -4-**

**Performance des installations de chauffage**



**64 %**

**Rendement global**  
en énergie  
primaire



**Installation de chauffage central collectif**

Production	Chaudière, mazout, non à condensation, date de fabrication : après 1985, régulée en T° glissante (régulateur climatique avec sonde extérieure ou thermostat modulant)
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 Absence de thermostat d'ambiance Décompte individualisé des consommations de chauffage
Recommandations : aucune	



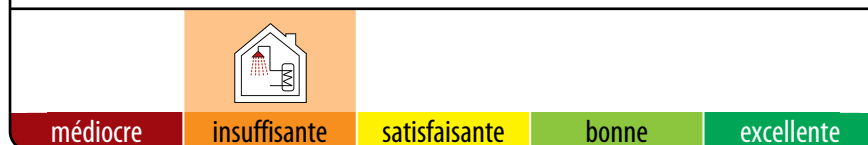
Certificat de Performance Énergétique (PEB)  
**Bâtiment résidentiel existant**

Numéro : 20250120004866  
Établi le : 20/01/2025  
Validité maximale : 20/01/2035



**Descriptions et recommandations -5-**

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



**42 %**

**Rendement  
global  
en énergie  
primaire**




**Installation d'eau chaude sanitaire collective**

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 avant 2016
Distribution	Présence d'une boucle de circulation isolée Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite Evier de cuisine, 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 -6-

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	OAM	Salle de bain	OEM
Chambre	OAM		

Selon les relevés effectués par le certificateur, votre logement est équipé d'un système D complet.  
Dans un système D, l'alimentation en air neuf et l'évacuation de l'air vicié sont toutes les deux mécaniques, c'est-à-dire avec des ventilateurs.

**Recommandation :** La ventilation des locaux est essentielle pour la santé des occupants et la salubrité du logement. Il est vivement conseillé d'entretenir correctement votre système D, notamment en nettoyant et remplaçant les filtres régulièrement.



### Descriptions et recommandations -7-

#### Utilisation d'énergies renouvelables

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



#### Installation solaire thermique

NÉANT



#### Installation solaire photovoltaïque

Puissance crête :	5,2 kW <sub>c</sub>	4,1 kW <sub>c</sub>
Orientation :	Est	Ouest
Inclinaison :	30 °	30 °
Installation collective :	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



#### Biomasse

NÉANT



#### Pompe à chaleur

NÉANT



#### Unité de cogénération

NÉANT



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

Numéro : 20250120004866  
Établi le : 20/01/2025  
Validité maximale : 20/01/2035



### 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	2 637 kg CO <sub>2</sub> /an
Surface de plancher chauffée	32 m <sup>2</sup>
Émissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	82 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.

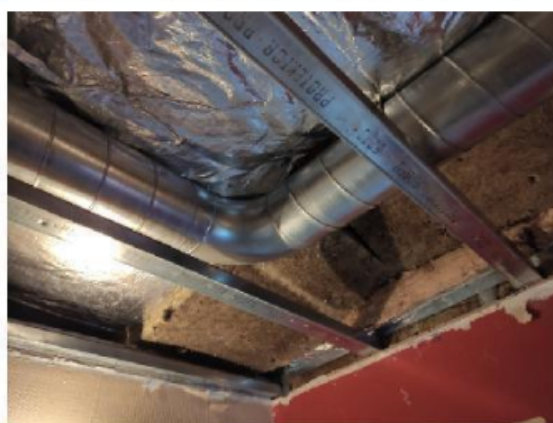
### Données complémentaires

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

Prix du certificat : 180 € TVA comprise

## Descriptif complémentaire -1-

### Enveloppe





## Descriptif complémentaire -2-

### Systemes



### Commentaire du certificateur

Cet appartement, classé en catégorie D, présente une performance énergétique moyenne. Situé au deuxième étage d'un immeuble, il se distingue par trois murs extérieurs non isolés, auxquels est adjacente une salle de bain, ce qui impacte négativement son efficacité énergétique. Il présente également un mur intérieur mitoyen ainsi qu'un plancher en contact avec l'appartement situé en-dessous, ce qui permet de limiter certaines pertes de chaleur. De plus, le toit a bien été isolé avec 20 cm de laine de verre (vérifié sur photo), ce qui contribue également positivement à l'efficacité énergétique de l'appartement.



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

Numéro : 20250120004866

Établi le : 20/01/2025

Validité maximale : 20/01/2035



Wallonie

### Descriptif complémentaire -3-

Les murs et cloisons de la cage d'escalier adjacente, qui constitue un espace non chauffé, ont été partiellement isolés. Toutefois, cette isolation n'est plus totalement vérifiable et a été estimée à partir de photos.

L'approvisionnement en eau chaude sanitaire est assuré par une boucle de circulation d'eau chaude. Bien que ce système fournisse un accès immédiat à l'eau chaude et réduise le gaspillage d'eau, il entraîne une consommation énergétique importante en raison des pertes thermiques continues dans les canalisations.

Enfin, l'appartement dispose d'un système de ventilation complet, ce qui améliore la qualité de l'air intérieur.