



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20160721001776
Établi le : 21/07/2016
Validité maximale : 21/07/2026



Logement certifié

Rue : Rue du Centre n° : 3 boîte : 2ème gauche 2.1

CP : 6760 Localité : Bleid

Certifié comme : **Appartement**

Date de construction : Inconnue

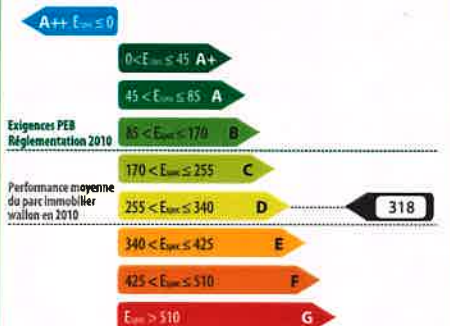


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **41 218 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : **130 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **318 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-P1-00963

Nom / Prénom : SIMON Denis

Adresse : Rue d'Ahérrée

n° : 39

CP : 6747 Localité : Châtillon

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 23-oct.-2014. Version du logiciel de calcul 2.2.3.

Date : 21/07/2016

Signature :

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 : 20160721001776
Établi le : 21/07/2016
Validité maximale : 21/07/2026



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 se compose de toutes les pièces de l'appartement (type duplex) gauche du 2ème étage : hall, séjour, cuisine, wc du rez, salle de bain, 3 chambres, wc de l'étage, petit grenier perdu 2ème étage (non accessible) et mezzanine.

Le volume protégé de ce logement est de **426 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 **130 m²**

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 : 20131024007649

Validité maximale : 24/10/2023

Adresse principale du bien : Rue du Centre 3 6760 Bleid

Celui-ci a été établi par : SIMON Denis

n° CERTIF-P1-00963



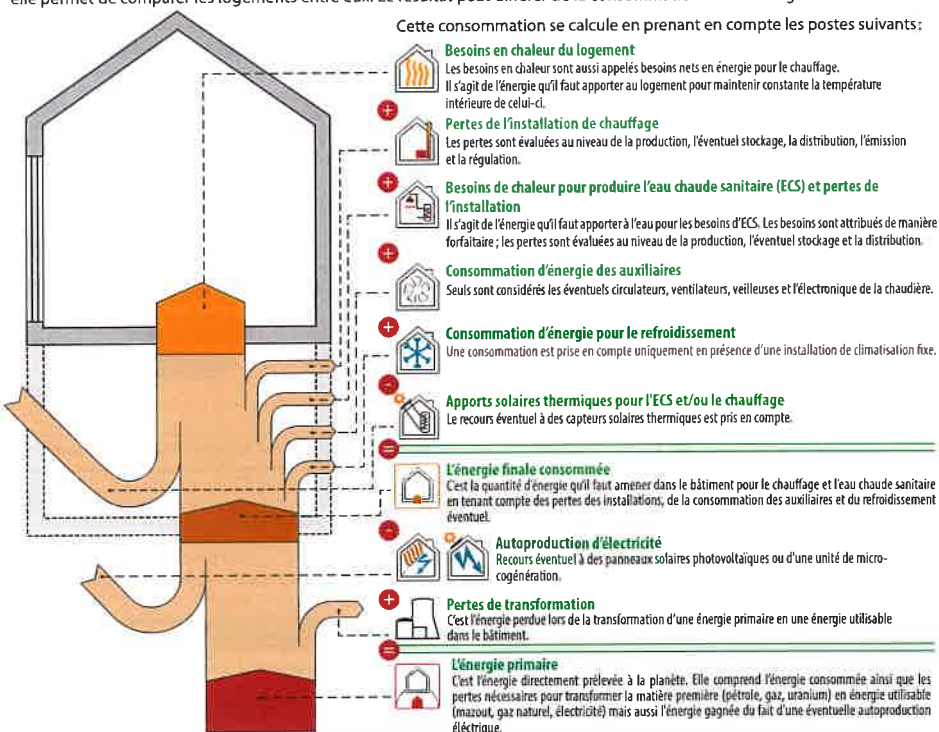
Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20160721001776
Établi le : 21/07/2016
Validité maximale : 21/07/2026



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.



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 : 20160721001776
Établi le : 21/07/2016
Validité maximale : 21/07/2026



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	21 331
Pertes de l'installation de chauffage	13 745
Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation	4 470
Consommation d'énergie des auxiliaires	669
Consommation d'énergie pour le refroidissement	0
Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage	0
Consommation finale	40 215
Autoproduction d'électricité	0
Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité	1 003
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	41 218 kWh/an
Surface de plancher chauffée	130 m ²
Consommation spécifique d'énergie primaire du logement (Espec) 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 _{spec} ≤ 340 D 318 kWh/m ² .an
Ce logement obtient une classe D	
La consommation spécifique de ce logement est environ 1,9 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 : 20160721001776
Établi le : 21/07/2016
Validité maximale : 21/07/2026



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	Document officiel	Permis d'urbanisme (2003) pour transformation grange en appartements
	Donnée produit	U châssis (intercalaire) : 1.1
Étanchéité à l'air	Pas de preuve	
Ventilation	Pas de preuve	
Chauffage	Pas de preuve	
Eau chaude sanitaire	Pas de preuve	



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20160721001776
Établi le : 21/07/2016
Validité maximale : 21/07/2026



Descriptions et recommandations -1-

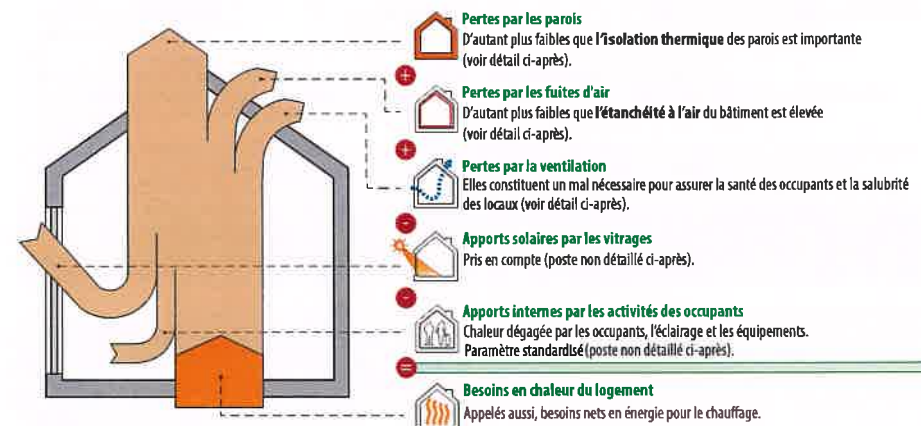
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.



164
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.			
	T1 Toiture inclinée avant	25,8 m ²	Laine minérale (MW), 15 cm
	M3 Cloison vers grenier perdu	12,0 m ²	Laine minérale (MW), 15 cm

suite →



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20160721001776
Établi le : 21/07/2016
Validité maximale : 21/07/2026



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
	F1 Fenêtres	3,7 m ²	Double vitrage haut rendement - $U_g = 1,1$ W/m ² .K Châssis PVC

② Parois avec un bon niveau d'isolation

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

	F2 Velux	2,5 m ²	Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,4$ W/m ² .K) Châssis bois
	F3 Porte-fenêtre arrière	7,6 m ²	Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,4$ W/m ² .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 Faux-plafonds	37,6 m ²	Laine minérale (MW), épaisseur inconnue
	T3 Toiture inclinée arrière	43,0 m ²	Laine minérale (MW), épaisseur inconnue
	M2 Mur avant avec crépi sur isolant	1,8 m ²	5 cm, type inconnu

④ Parois sans isolation

Recommandations : à isoler.

AUCUNE

⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue

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

	M1 Mur principal vers extérieur	28,9 m ²	Pas de constatation visuelle ou de preuve acceptable d'une éventuelle présence d'isolation.
	M4 Mur vers anciennes dépendances bâtiment voisin	57,0 m ²	Pas de constatation visuelle ou de preuve acceptable d'une éventuelle présence d'isolation.

Commentaire du certificateur

La présence d'isolation en toiture a pu être partiellement déterminée via l'appartement voisin (épaisseur non mesurable précisément par endroit, d'où la valeur inconnue pour certaines épaisseurs). Pour les murs (dont le mur mitoyen vers les dépendances du bâtiment voisin), la composition exacte, ainsi que l'éventuelle présence d'isolation, n'ont ni pu être prouvées, ni pu être déterminées.



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20160721001776
Établi le : 21/07/2016
Validité maximale : 21/07/2026



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 m³/h.m²
☐ 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 : 20160721001776
Établi le : 21/07/2016
Validité maximale : 21/07/2026



Descriptions et recommandations -4-

Performance des installations de chauffage



61 %

Rendement
global
en énergie
primaire



Installation de chauffage central collectif

Production	Chaudière, mazout, non à condensation, date de fabrication : après 1985, réglée 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	Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques Absence de thermostat d'ambiance Décompte individualisé des consommations de chauffage

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.



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20160721001776
Établi le : 21/07/2016
Validité maximale : 21/07/2026



Descriptions et recommandations -5-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



28 %

Rendement
global
en énergie
primaire



Installation d'eau chaude sanitaire collective

Production	Production avec stockage par chaudière, mazout, couplée au chauffage des locaux, réglée en T° constante (chaudière maintenue constamment en température), fabriquée après 1990
Distribution	Bain ou douche, plus de 5 m de conduite Evier de cuisine, plus de 15 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.

Commentaire du certificateur

Attention, ce certificat PEB se base sur un rapport partiel de 2013 (toujours valable en 2016) pour lequel, le protocole de l'époque indiquait qu'aucune boucle de circulation ne devait être encodée. Depuis, le protocole a changé et lorsque ce rapport partiel devra être refait, un boucle de circulation devra être encodée, ce qui aura un effet négatif sur le résultat de ce certificat. Afin d'atténuer cet effet négatif, il serait intéressant que la copropriété isole le retour de la boucle sanitaire.



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20160721001776
Établi le : 21/07/2016
Validité maximale : 21/07/2026



Descriptions et recommandations -6-

Système de ventilation



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	Cuisine ouverte	aucun
Chambre rez	aucun	Salle de bain	OEM
Chambre rez	aucun	wc rez	OEM
Chambre étage	aucun	wc étage	aucun

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 : 20160721001776
Établi le : 21/07/2016
Validité maximale : 21/07/2026



Descriptions et recommandations -7-

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 : 20160721001776
Établi le : 21/07/2016
Validité maximale : 21/07/2026



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	10 246 kg CO ₂ /an
Surface de plancher chauffée	130 m ²
Émissions spécifiques de CO ₂	79 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 énergétique** dans le cadre de la procédure d'avis énergétique (PAE2) mise 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 permet également d'activer certaines primes régionales (voir ci-dessous).

Le certificat PEB peut servir de base à un audit énergétique.



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



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20160721001776
Établi le : 21/07/2016
Validité maximale : 21/07/2026



Descriptif complémentaire

Commentaire du certificateur

Attention, comme expliqué dans la partie "eau chaude sanitaire", le rapport partiel établi en 2013 était toujours valable lors de l'établissement de ce certificat PEB (en 2016) et il peut être utilisé jusqu'à la fin de sa validité (2023). Néanmoins, depuis l'établissement du rapport partiel (2013), le protocole de certification a changé et, lorsqu'il devra être remis à jour, une boucle de circulation devra être encodée (ce qui n'était pas le cas en 2013). Cela aura un impact négatif sur les certificats lorsqu'ils devront être remis à jour sur base du rapport partiel de 2023. Cet effet négatif pourra être partiellement atténué via isolation du conduit de retour de cette boucle d'eau chaude sanitaire.

