



# Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20160822010101  
Établi le : 22/08/2016  
Validité maximale : 22/08/2026



## Logement certifié

Rue : Rue du Parc n° : 8  
CP : 7100 Localité : La Louvière  
Certifié comme : **Maison unifamiliale**  
Date de construction : Inconnue

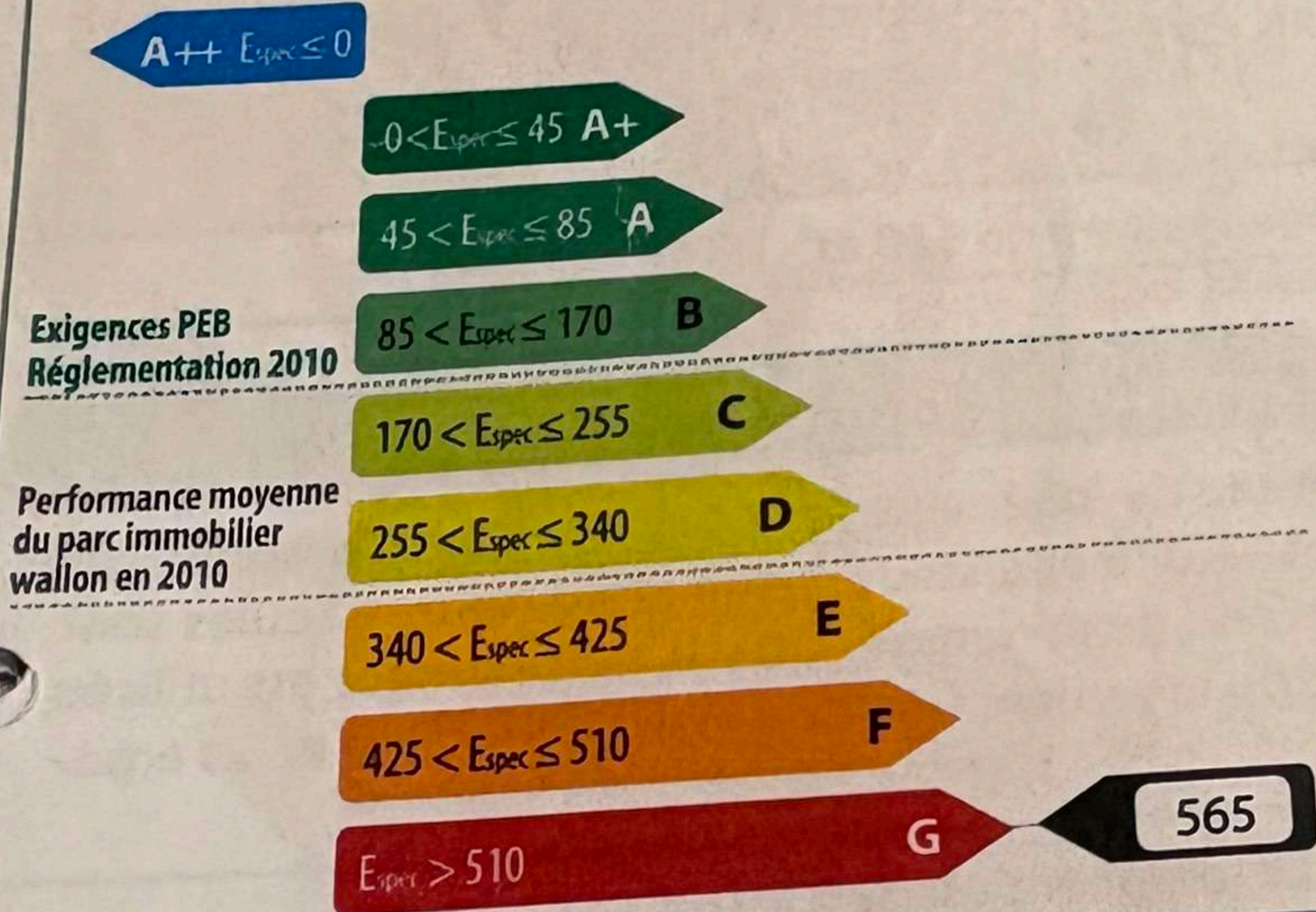


## Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **89 882 kWh/an**

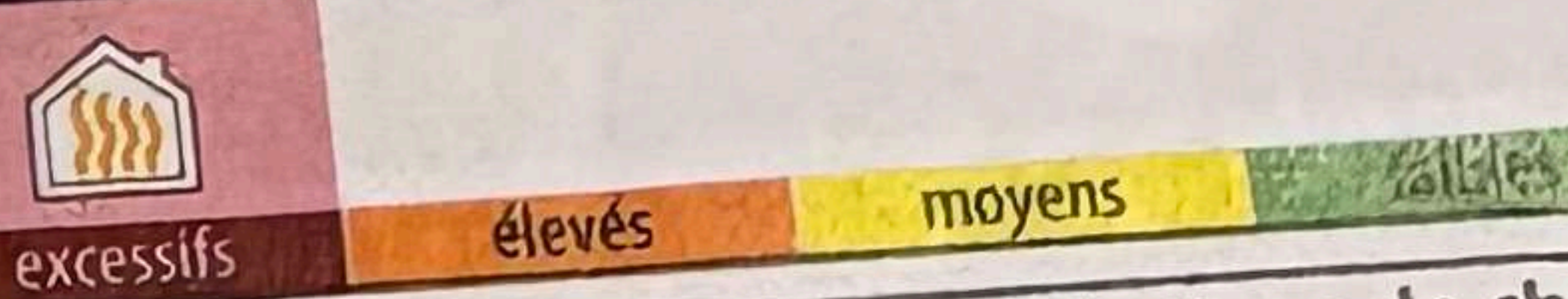
Surface de plancher chauffé : **159 m<sup>2</sup>**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **565 kWh/m<sup>2</sup>.an**



## Indicateurs spécifiques

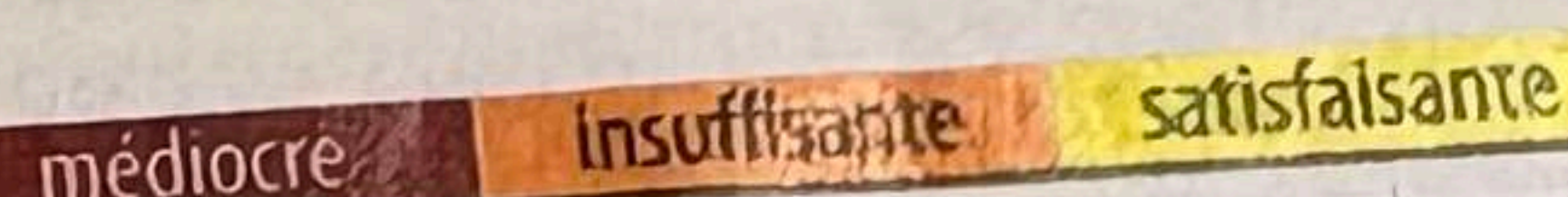
### Besoins en chaleur du logement



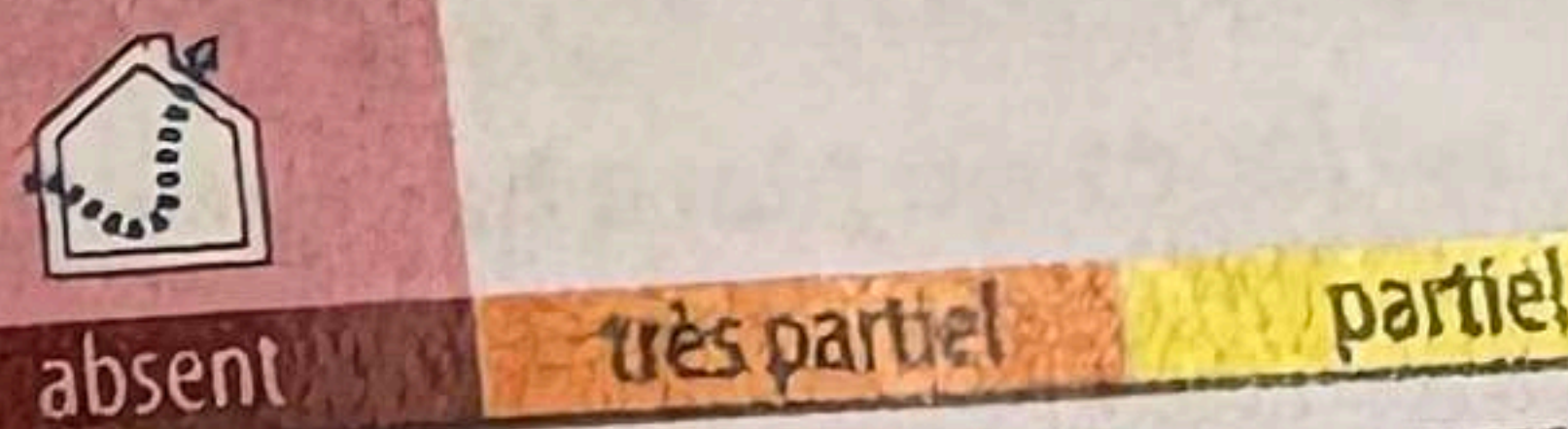
### Performance des installations de chauffage



### Performance des installations d'eau chaude sanitaire



### Système de ventilation



### Utilisation d'énergies renouvelables

sol. therm. sol. photovoltaïque

## Certificateur agréé n° CERTIF-P1-00252

Nom / Prénom : LEFEBVRE Hugues  
Adresse : Rue Adonis Descamps  
n° : 54 boîte : C  
CP : 7021 Localité : Havré  
Pays : Belgique

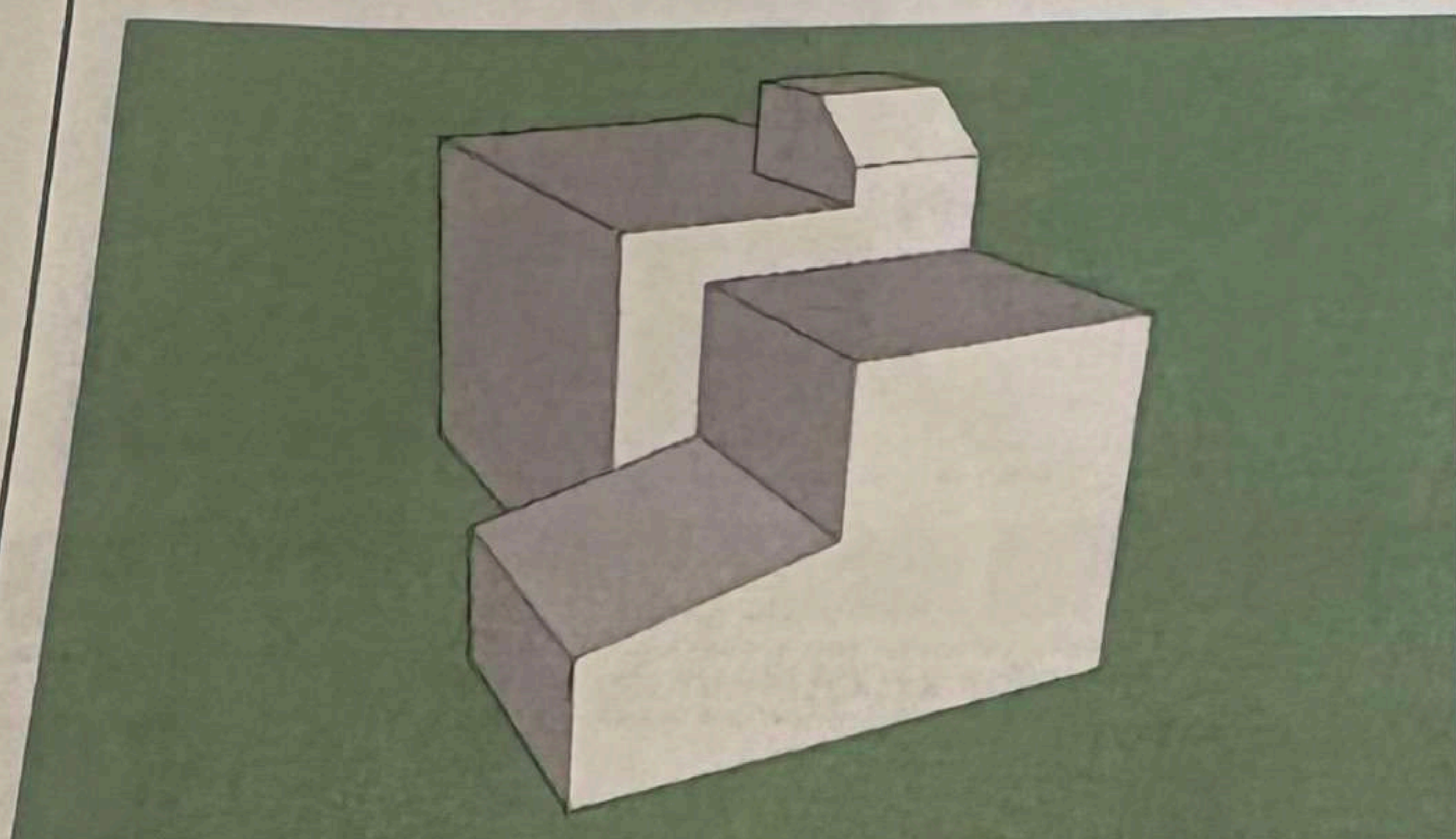
Je déclare que toutes les données reprises dans ce certificat sont conformes au protocole de collecte de données relatif à la certification PEB en vigueur en Wallonie. Version du protocole 23-oct.-2014. Version du logiciel de calcul 2.2.3.

Date : 22/08/2016

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 publication, certains de ses indicateurs (classe énergétique, consommation théorique totale, consommation spécifique d'énergie primaire) doivent être mentionnés. Le certificat PEB doit être communiqué au candidat acquéreur ou locataire avant signature de la convention de vente ou de location 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

Hormis la cave et le grenier, la totalité de la maison fait partie du VP

Le volume protégé de ce logement est de **569 m<sup>3</sup>**

### Surface de plancher chauffée

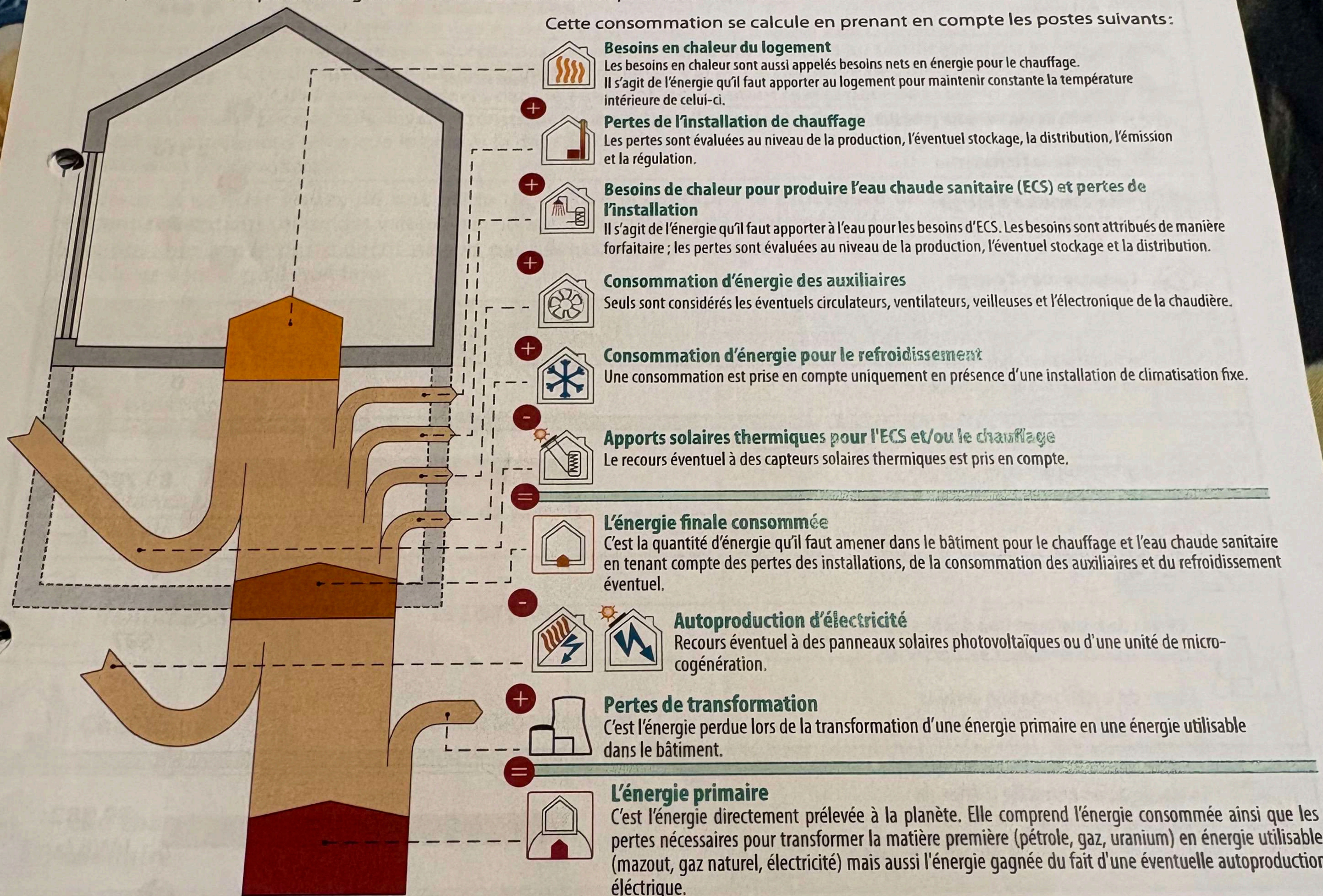
Il s'agit de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau du logement situé dans le volume protégé. Les mesures se font en prenant les dimensions extérieures (c'est-à-dire épaisseur des murs comprise). Seules sont comptabilisées les surfaces présentant une hauteur sous plafond de minimum 150 cm. 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 **159 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:

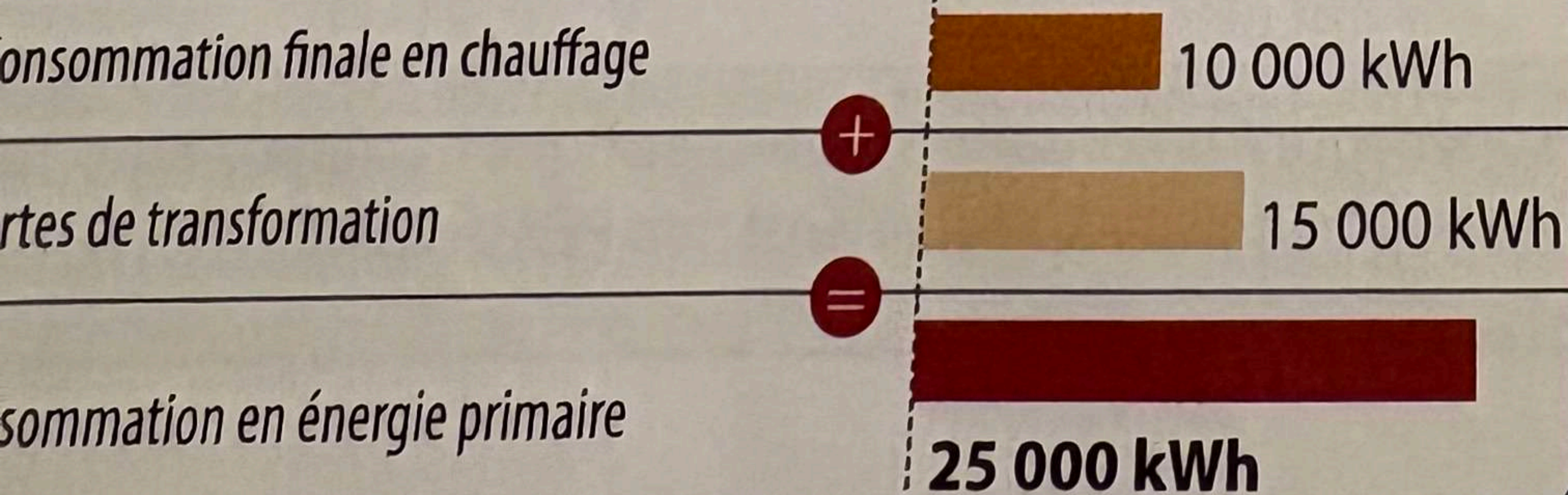


L'électricité: une énergie qui pèse lourd sur la performance énergétique du logement.

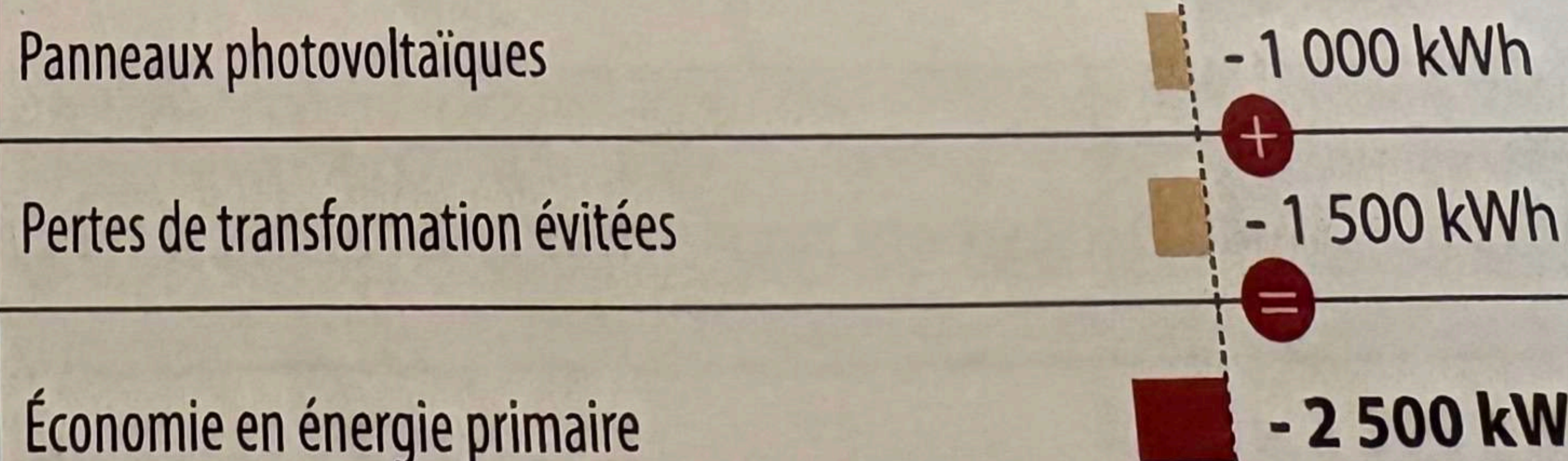
Pour 1kWh consommé dans un logement, il faut 2,5 kWh d'énergie dans une centrale électrique. Les pertes de transformation sont donc importantes, elles s'élèvent à 1,5 kWh.

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 DE CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE



EXEMPLE D'UNE INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE



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



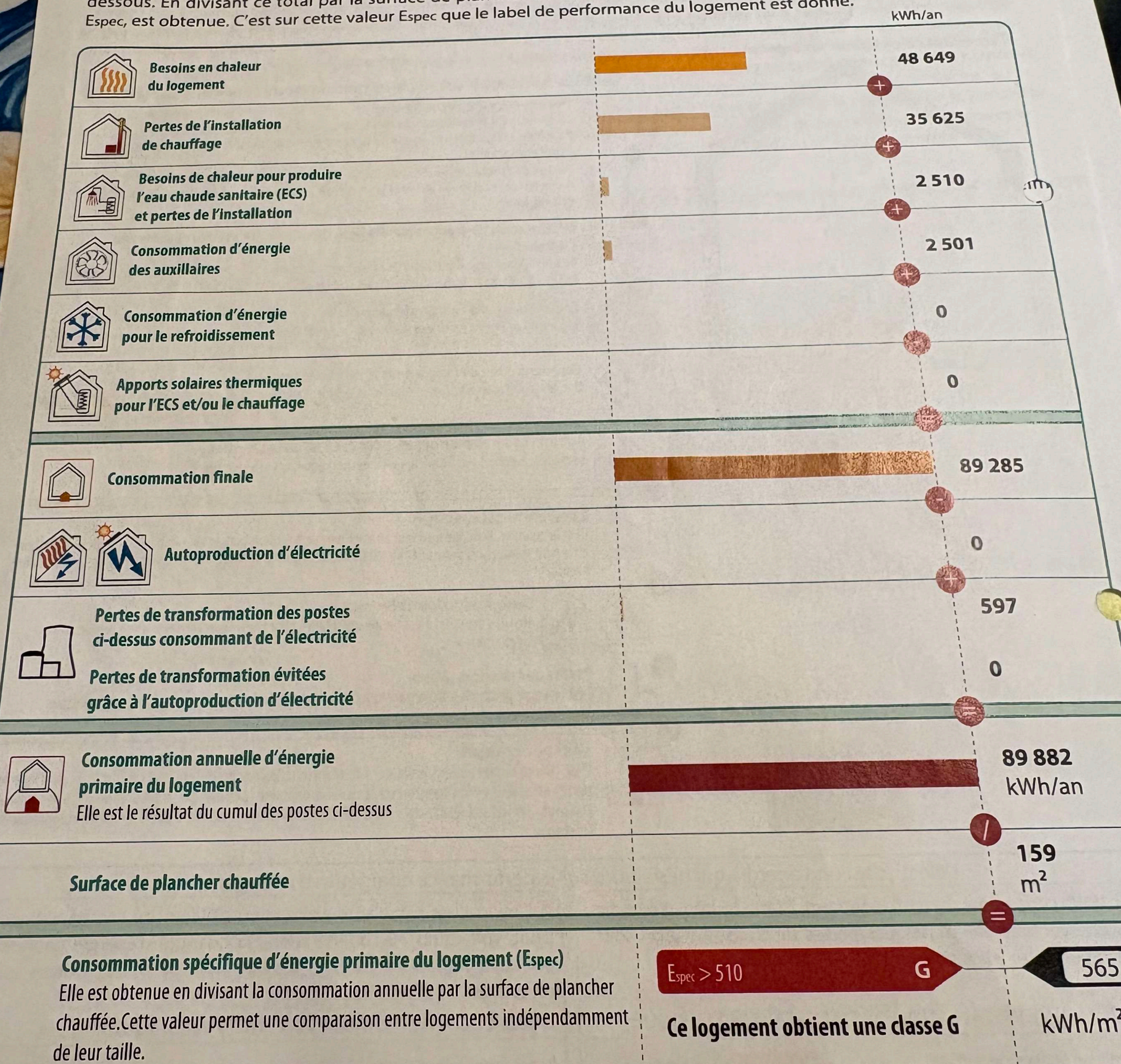
Certificat de Performance Énergétique (PEB)  
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20160822010101  
Établi le : 22/08/2016  
Validité maximale : 22/08/2026



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.



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


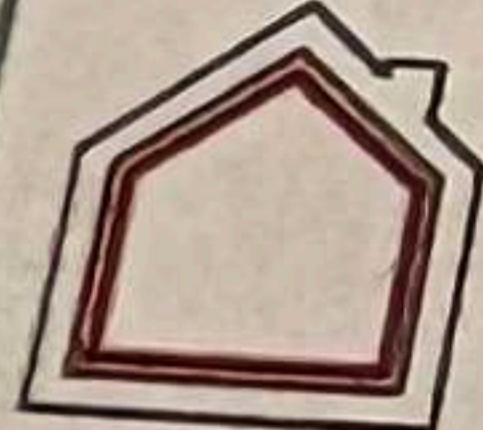





### Preuves acceptables

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.

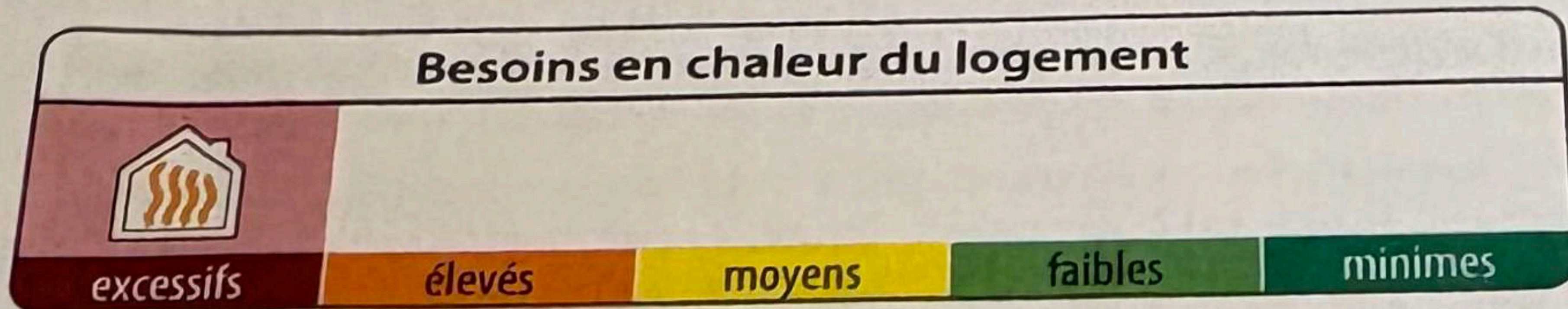
- Certaines données nécessitent un constat visuel ou un test; c'est pourquoi le certificateur doit avoir accès à l'ensemble du logement certifié. Il s'agira essentiellement des caractéristiques géométriques du logement, de certaines données propres à l'isolation et des données liées aux systèmes.
- D'autres 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>	Pas de preuve	
 <b>Étanchéité à l'air</b>	Pas de preuve	
 <b>Ventilation</b>	Pas de preuve	
 <b>Chauffage</b>	Plaquette signalétique	Saint Roch Couvin
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Pas de preuve	

Descriptions et recommandations -1-

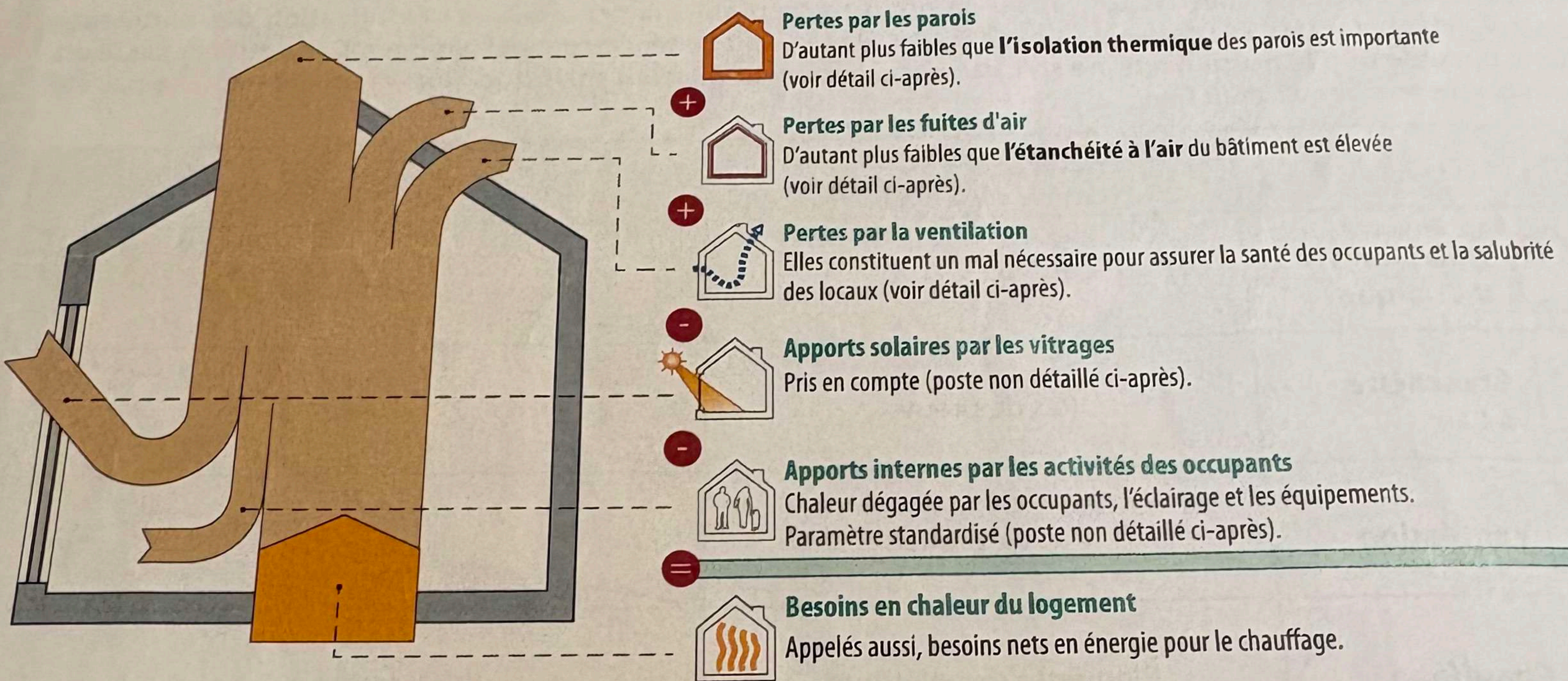
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.



306  
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	
②	<b>Parois avec un bon niveau d'isolation</b>		La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.
		AUCUNE	



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
------	--------------	---------	---------------

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

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

AUCUNE

④ **Parois sans isolation**

Recommandations : à isoler.

	1	versants Toiture principale	3,6 m <sup>2</sup>	
	2	Veranda	0,0 m <sup>2</sup>	
	3	grenier	51,5 m <sup>2</sup>	
	1	Murs extérieurs	106,2 m <sup>2</sup>	
	2	cave 10	3,5 m <sup>2</sup>	
	3	cave 35	1,8 m <sup>2</sup>	
	4	cave bois	5,3 m <sup>2</sup>	
	5	grenier 10	7,8 m <sup>2</sup>	
	1	sol non isolé	32,7 m <sup>2</sup>	
	2	cave non isolée	54,3 m <sup>2</sup>	

suite -



Descriptions et recommandations -3-

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

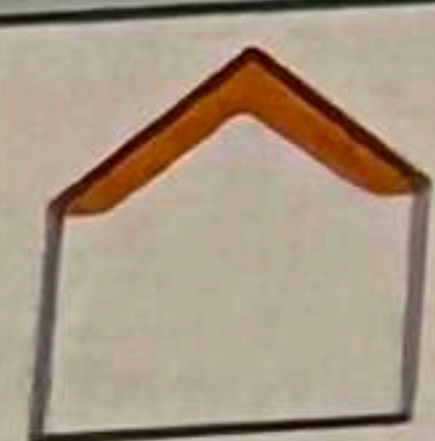


Pertes par les parois - suite

Type	Dénomination	Surface	Justification	
	1	Porte grenier	1,2 m <sup>2</sup>	Panneau non isolé non métallique Châssis bois
	2	Bois + sv	17,2 m <sup>2</sup>	Simple vitrage - ( $U_g = 5,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ) Châssis bois
	3	Porte arrière	1,7 m <sup>2</sup>	Simple vitrage - ( $U_g = 5,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ) Panneau non isolé non métallique Châssis bois
	4	Porte d'entrée	3,2 m <sup>2</sup>	Simple vitrage - ( $U_g = 5,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ) Panneau non isolé non métallique Châssis bois
	5	Veranda	14,8 m <sup>2</sup>	Simple vitrage - ( $U_g = 5,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ) Aucun châssis

⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue

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



4

toit plat annexe

18,5 m<sup>2</sup>

Impossible de vérifier la présence d'isolant dans cette paroi



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

- Non  
 Oui

Ventilation à la demande

- Non  
 Oui

Preuves acceptables caractérisant la qualité d'exécution

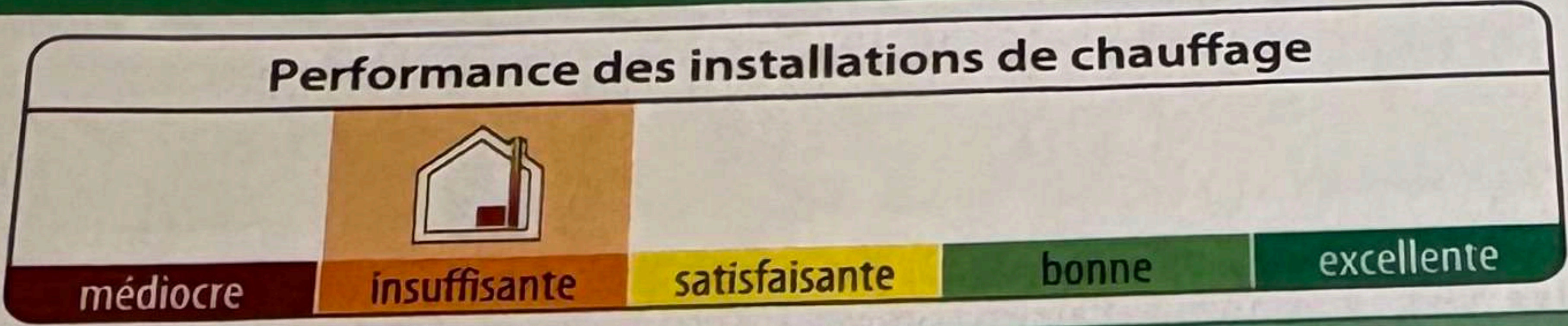
- Non  
 Oui

Diminution globale des pertes de ventilation

0 %

Descriptions et recommandations -6-

Descriptions et recommandations -5-



58 %

Rendement global en énergie primaire



Installation de chauffage central

Production	Chaudière, gaz naturel, atmosphérique, présence d'un label reconnu, date de fabrication : entre 1980 et 1984, type de régulation inconnu (1)
Distribution	Moins de 2 m de conduites non-isolées traversant des espaces non chauffés
Emission/régulation	Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes manuelles Présence d'un thermostat d'ambiance

Justification :

(1) Gaz coupé - test chaudière impossible

Recommandations :

Le type de régulation de la chaudière n'a pas pu être déterminé par le certificateur. Si la chaudière est maintenue en permanence à haute température, cela entraîne des déperditions de chaleur inutiles. Il est recommandé de demander à un chauffagiste professionnel de vérifier la régulation de la chaudière et d'en étudier les possibilités d'amélioration. Une régulation climatique avec sonde extérieure couplée à un thermostat d'ambiance est une solution optimale lorsqu'elle est techniquement réalisable.

Il est recommandé d'équiper tous les radiateurs ou convecteurs de vannes thermostatiques. Celles-ci permettent d'obtenir un meilleur contrôle de la température intérieure dans chaque local (on évite de chauffer plus que nécessaire).

Il est recommandé de placer, s'ils ne sont pas déjà présents, des écrans réfléchissants derrière les radiateurs ou convecteurs placés devant des murs peu ou pas isolés. Les pertes de chaleur à travers ces murs seront ainsi réduites.



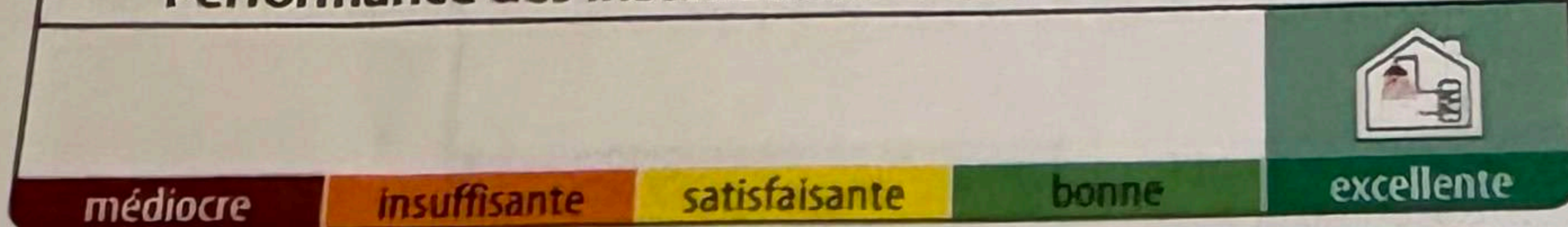
Certificat de Performance Énergétique (PEB)  
**Bâtiment résidentiel existant**

Numéro : 20160822010101  
Établi le : 22/08/2016  
Validité maximale : 22/08/2026



### Descriptions et recommandations -6-

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



**64 %**

**Rendement global en énergie primaire**



#### Installation d'eau chaude sanitaire

Production	Chauffe-eau instantané, gaz naturel
Distribution	Bain ou douche, plus de 5 m de conduite Evier de cuisine, moins de 1 m de conduite Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite

Recommandations : aucune



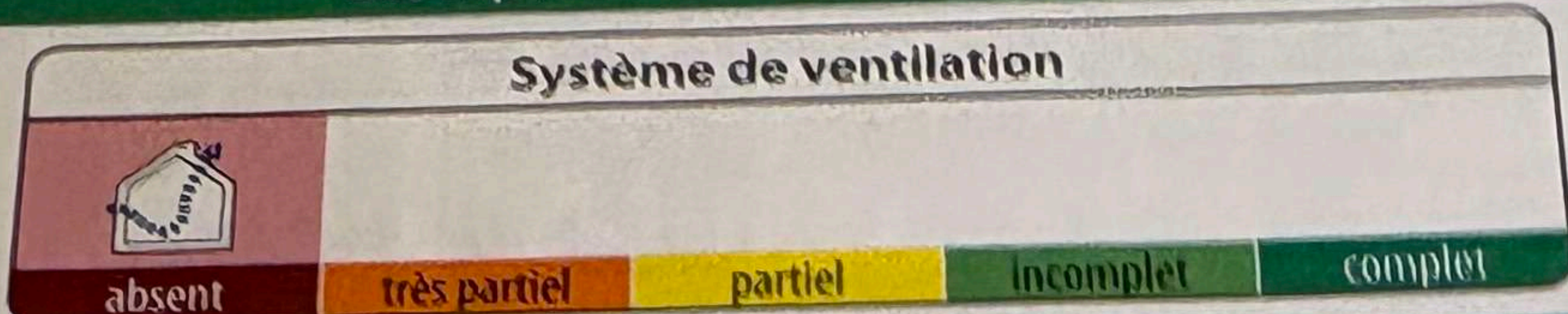
Certificat de Performance Énergétique (PEB)  
**Bâtiment résidentiel existant**

Numero : 20160823010101  
 Établi le : 23/08/2016  
 Validité maximale : 23/08/2036



Descriptions et recommandations -7-

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 et 3 chambres	aucun	SDB, WC	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).

**Commentaire du certificateur**

Aucun système de ventilation présent dans le bâtiment



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



PAC Pompe à chaleur

NÉANT



Unité de  
cogénération

NÉANT



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

Numéro : 20160822010101  
Établi le : 22/08/2016  
Validité maximale : 22/08/2026



### 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	16 411 kg CO <sub>2</sub> /an
Surface de plancher chauffée	159 m <sup>2</sup>
Émissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	103 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 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 : 242 € TVA compris



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

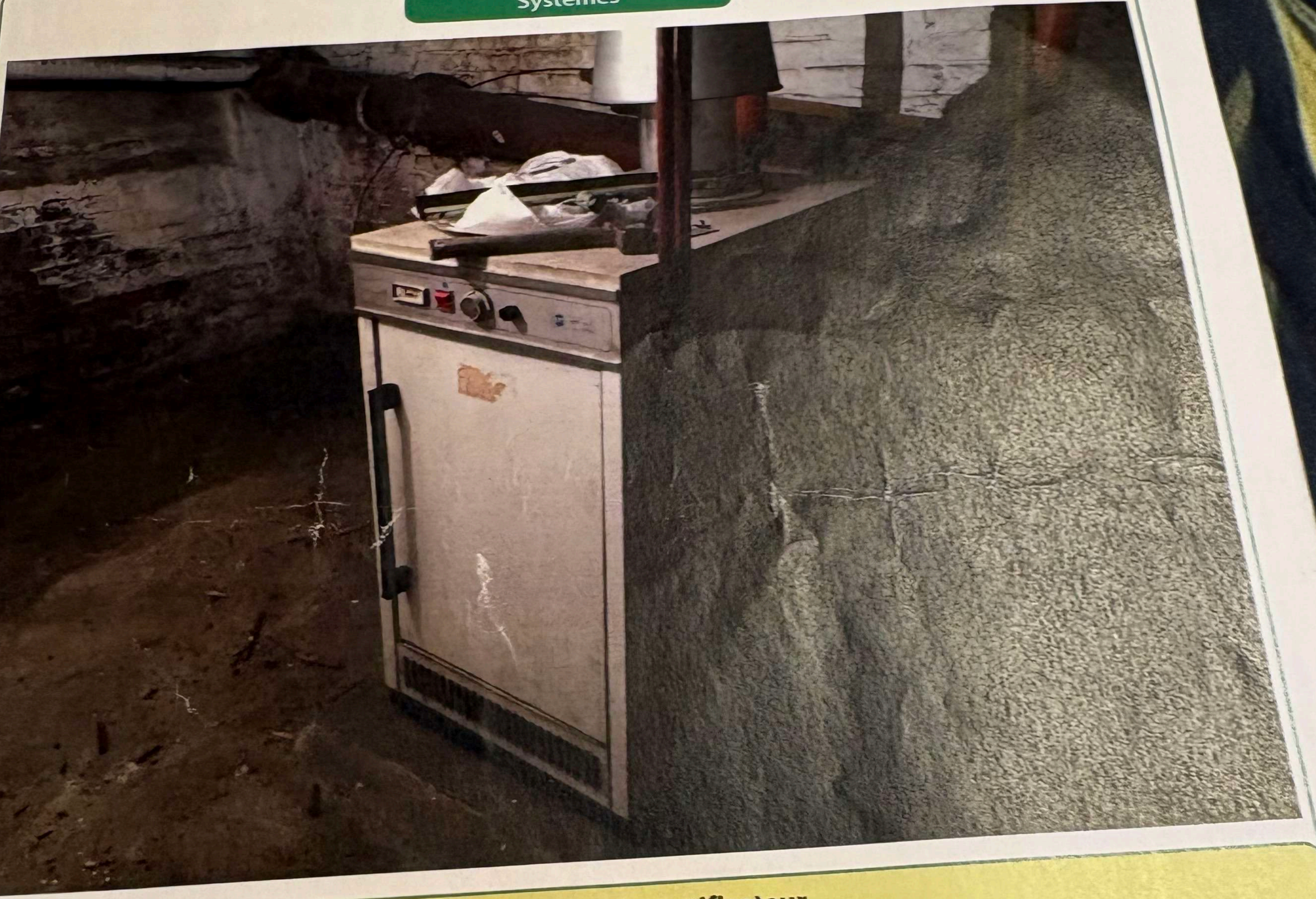
Numéro : 20160822010101  
Établi le : 22/08/2016  
Validité maximale : 22/08/2026



Wallonie

### Descriptif complémentaire -1-

#### Systemes



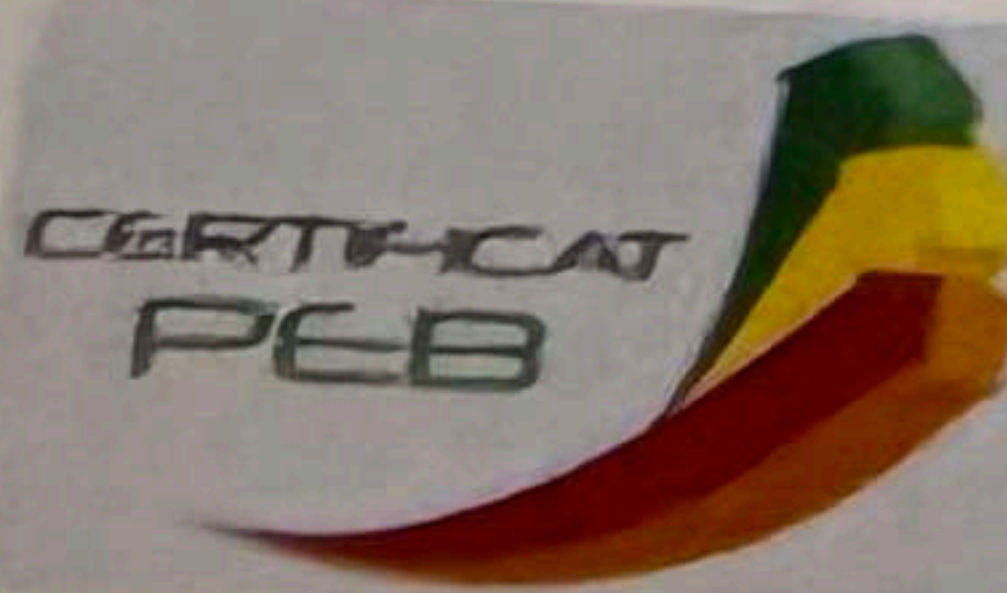
#### Commentaire du certificateur

S'il le souhaite, le nouveau propriétaire peut faire appel au certificateur de ce bâtiment afin de réaliser un audit énergétique. Cet audit permettra une analyse approfondie de l'enveloppe (isolation + ventilation), du système de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire ainsi que du système de ventilation. Il a pour but d'apporter des conseils pertinents sur toutes les options possibles permettant d'améliorer l'efficacité énergétique de votre bâtiment avec pour résultante une économie d'énergie (et donc d'argent) non négligeable (en général au moins 30% d'énergie peut être économisée avec un temps de retour relativement court).

N'hésitez pas à appeler pour toute demande de renseignement complémentaire : 0479/ 28 01 45

Isolation constatée et/ou prouvée : néant

Chauffage:



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

Numéro : 20160822010101  
Établi le : 22/08/2016  
Validité maximale : 22/08/2026



Wallonie

**Descriptif complémentaire -2-**

Via 1 chaudière au gaz St-Roch Couvin + majorité de vannes manuelles + thermostat

Eau chaude sanitaire :

Via 2 chauffe-eau au gaz