

Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 2023011810361
Établi le : 18/01/2023
Validité maximale : 18/01/2033



Rue Chaussée de Dinant 5

CP : 5590 Localité : Spontin

Certifié comme : Deux logements et un entrepôt

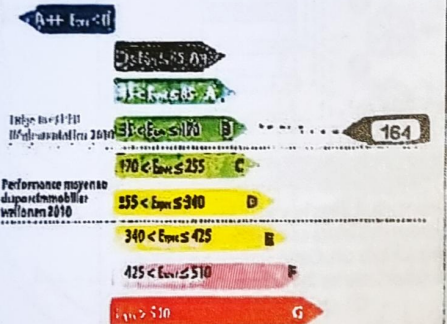
Date de construction : Inconnue



La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de 21846 kWh/an

Surface de plancher chauffé : 124 m²

Consommation spécifique d'énergie primaire : 155 kWh/m².an



Performance moyenne des appartements wallons 2010

Nom / Prénom : DEPRES Nicolas
Adresse : Bary Fontaine
n° : 2B
CP : 5364 Localité : Schaltin
Pays : Belgique

Besoins de chaleur du logement	Excellente Bonne Moyenne Faible Insuffisante
Performance des installations de chauffage	Médiocre Insuffisante Satisfaisante Bonne Excellente
Performance des installations d'eau chaude sanitaire	Excellente Satisfaisante Bonne Moyenne Faible
Système de ventilation	Excellente Satisfaisante Bonne Moyenne Faible
Utilisation d'énergies renouvelables	Excellente Satisfaisante Bonne Moyenne Faible

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 16-sept.-2019. Version du logiciel de calcul 3.1.2.

Date : 18/01/2023

Signature : *[Signature]*

Le certificat PEB fournit des informations sur la performance énergétique d'une unité PEB et indique les mesures générales d'améliorations qui peuvent être apportées. Il est établi par un certificateur agréé, sur base des informations et données recueillies 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 la location et, en cas de publicité, certains de ses indicateurs (classe énergétique, consommation théorique totale, consommation spécifique d'énergie primaire) doivent être mentionnés. Ce certificat PEB doit être communiqué au candidat acheteur ou locataire avant la signature de la convention, qui mentionnera cette formalité.

Pour de plus amples informations, consultez le Gulchet 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 : 2023011810361
Établi le : 18/01/2023
Validité maximale : 18/01/2033



Wallonie

Volume protégé

Le volume protégé d'un logement reprend tous les espaces du logement que l'on souhaite protéger des déperditions thermiques que ce soit vers l'extérieur, vers le sol ou encore des espaces non chauffés (cave, annexe, bâtiment mitoyen...). Il comprend au moins tous les locaux chauffés. Lorsqu'une paroi dispose d'un isolant thermique, elle délimite souvent le volume protégé.

Le volume protégé est déterminé conformément au protocole de collecte des données défini par l'Administration.

Description par le certificateur

Le volume protégé inclut tout le volume construit

Le volume protégé de ce logement est de 305 m³

Surface de plancher chauffée

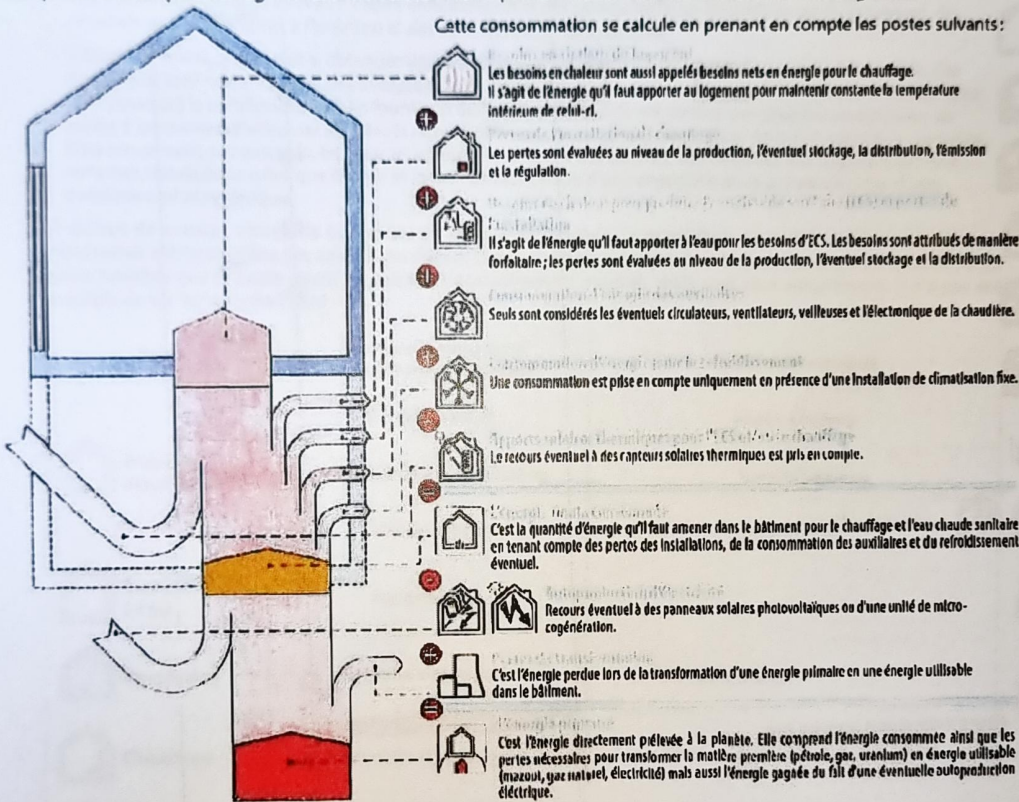
Il s'agit de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau du logement situé dans le volume protégé. Les mesures se font en prenant les dimensions extérieures (c'est-à-dire épaisseur des murs comprise). Seules sont comptabilisées les surfaces présentant une hauteur sous plafond de minimum 150 cm. 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 124 m²



Méthode de calcul de la performance énergétique

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.



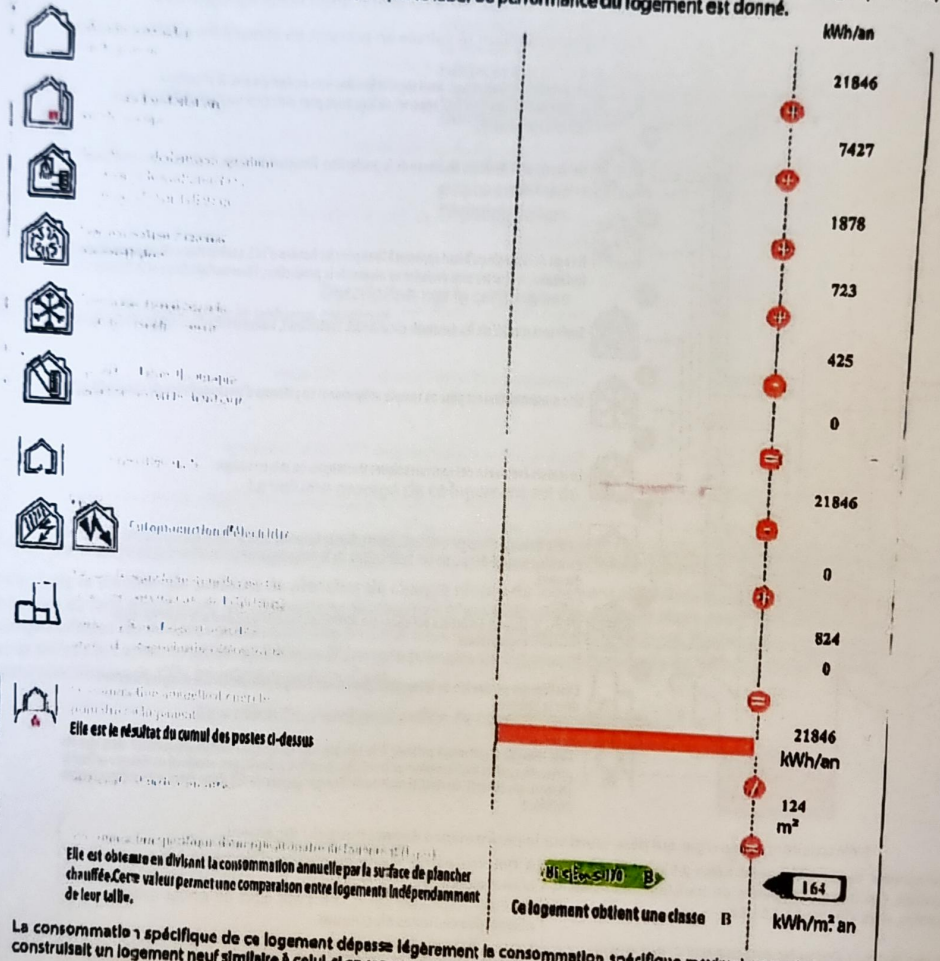
Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 2023011810361
 Établi le : 18/01/2023
 Validité maximale : 18/01/2033



Wallonie

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



La consommation spécifique de ce logement dépasse légèrement 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 : 2023011810361
Établi le : 18/01/2023
Validité maximale : 18/01/2033








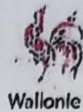
Wallonie

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.

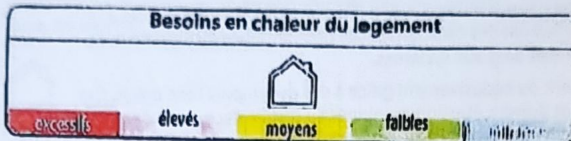
- Certaines données nécessitent un constat visuel ou un test; c'est pourquoi le certificateur doit avoir accès à l'ensemble du logement certifié. Il s'agira essentiellement des caractéristiques géométriques du logement, de certaines données propres à l'isolation et des données liées aux systèmes.
- D'autres 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!

Poste:	Preuves acceptables prises en compte par le certificateur	Références et descriptions
 Isolation thermique	Donnée produit	Fenêtre toiture
 Étanchéité à l'air	Dossier de photos localisables	Isolation mur
 Ventilation	Donnée produit	Isolation mur
 Chauffage	Pas de preuve	
 Eau chaude sanitaire	Plaquette signalétique	Pompe à chaleur
	Plaquette signalétique	Pompe à chaleur
	Plaquette signalétique	Chauffe eau Ballon



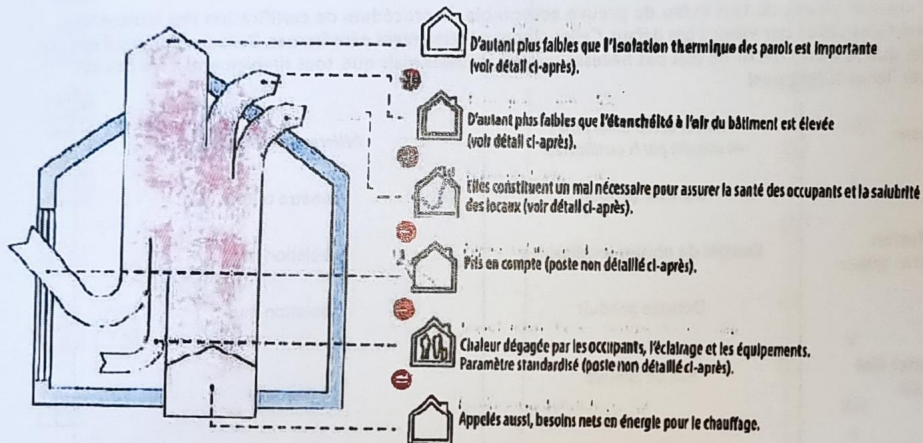
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique d. logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.



119
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 Toit Incliné	148 m ²	Laine minérale (MW), 22 cm
	T3 Plancher étage	124 m ²	Laine minérale (MW), 22 cm

suite →



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

Numéro : 2023011810361
Établi le : 18/01/2023
Validité maximale : 18/01/2033





Détail des pertes 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	Fenêtre PVC DV	13,3 m ²	Double vitrage haut rendement - $U_g = 1,1$ W/m ² .K Châssis PVC
 F2	Porte PVC DV	1,7 m ²	Double vitrage haut rendement - $U_g = 1,1$ W/m ² .K Châssis PVC
F3	Fenêtre toiture	9,4 m ²	Double vitrage haut rendement - $U_w = 1,3$ W/m ² .K

② Parois avec un bon niveau d'isolation

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

AUCUNE

③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue

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



M1	Mur ext.	57 m ²	Polystyrène extrudé (XPS), 5 cm
----	----------	-------------------	---------------------------------

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).



P2	Plancher sol	124 m ²	laine Minérale (MW), 22cm
----	--------------	--------------------	---------------------------



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 2023011810361
 Établi le : 18/01/2023
 Validité maximale : 18/01/2033



Descriptions et recommandations



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
<input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Oui

Diminution globale des pertes de ventilation

0 %



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

Numéro : 2023011810361
Établi le : 18/01/2023
Validité maximale : 18/01/2033



Descriptions et recommandations 4

Performance des installations de chauffage



78%

Rendement global en énergie primaire



Installation de chauffage central

Production	Chaudière, mazout, à condensation
Distribution	Aucune canalisation non-isolée située dans des espaces non-chauffés ou à l'extérieur
Emission/régulation	Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques Présence d'un thermostat d'ambiance
Recommandations :	aucune



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 2023011810361
Établi le : 18/01/2023
Validité maximale : 18/01/2033



Description et recommandations

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



64%

Rendement global en énergie primaire



Installation d'eau chaude sanitaire

Production Production avec stockage par chaudière, mazout, couplée au chauffage des locaux, régulée en T° variable (la chaudière n'est pas maintenue constamment en température), fabriquée après 2016

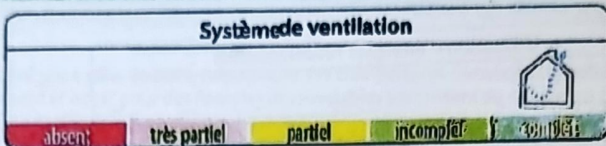
Distribution Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite
Eau de cuisine, entre 1 et 5 m de conduite

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

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	Salle de bain	OEM
Chambre1	aucun	Buanderie	aucun
Chambre2	aucun	Cuisine	aucun
		Tollette	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 : 2023011810381
 Établi le : 18/01/2023
 Validité maximale : 18/01/2033



Wallonie

Utilisation d'énergies renouvelables



Installation solaire
thermique

NÉANT



Installation solaire
photovoltaïque

NÉANT



BIOBRASE

NÉANT



PAC Pompe à chaleur

Plaque signalétique



Unité de
cogénération

NÉANT



CERTIFICAT

Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 2023011810361
Établi le : 18/01/2023
Validité maximale : 18/01/2033



Wallonie

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.

Émissions annuelles de CO₂ du logement

6 182 kg CO₂/an

Surface de plancher standardisée

124 m²

Émissions annuelles moyennes de CO₂

49 kg CO₂/m².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).

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.



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.

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

Prix du certificat : 100 € TVA comprise