

Logement certifié

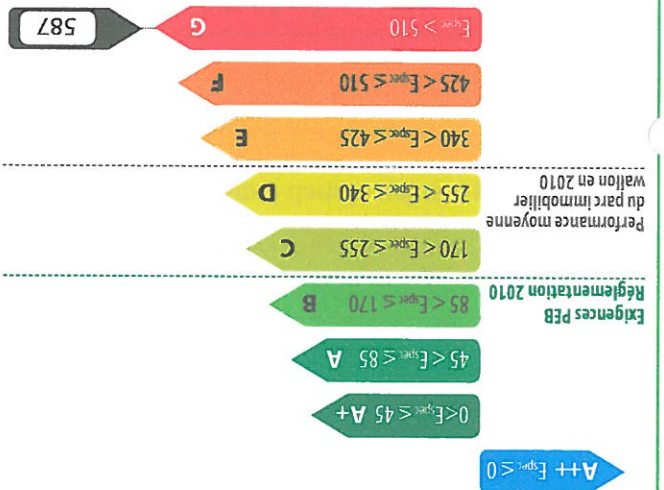
Rue : Quai du Barbou n° 11 boîte : Rez-de-chaussée
CP : 4020 Localité : Liège(4020)
Certifié comme : **Appartement**
Date de construction : Entre 1919 et 1945



Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **36 189 kWh/an**
Surface de plancher chauffé : **62 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **587 kWh/m².an**



Certificateur agréé n° CERTIF-P2-01211

Nom / Prénom : COUNHAYE Christian
Adresse : Bois de Mariomont
n° : 63
CP : 4845 Localité : Jalhay
Pays : Belgique

Date : 13/07/2017
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 des 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

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 62 m²

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

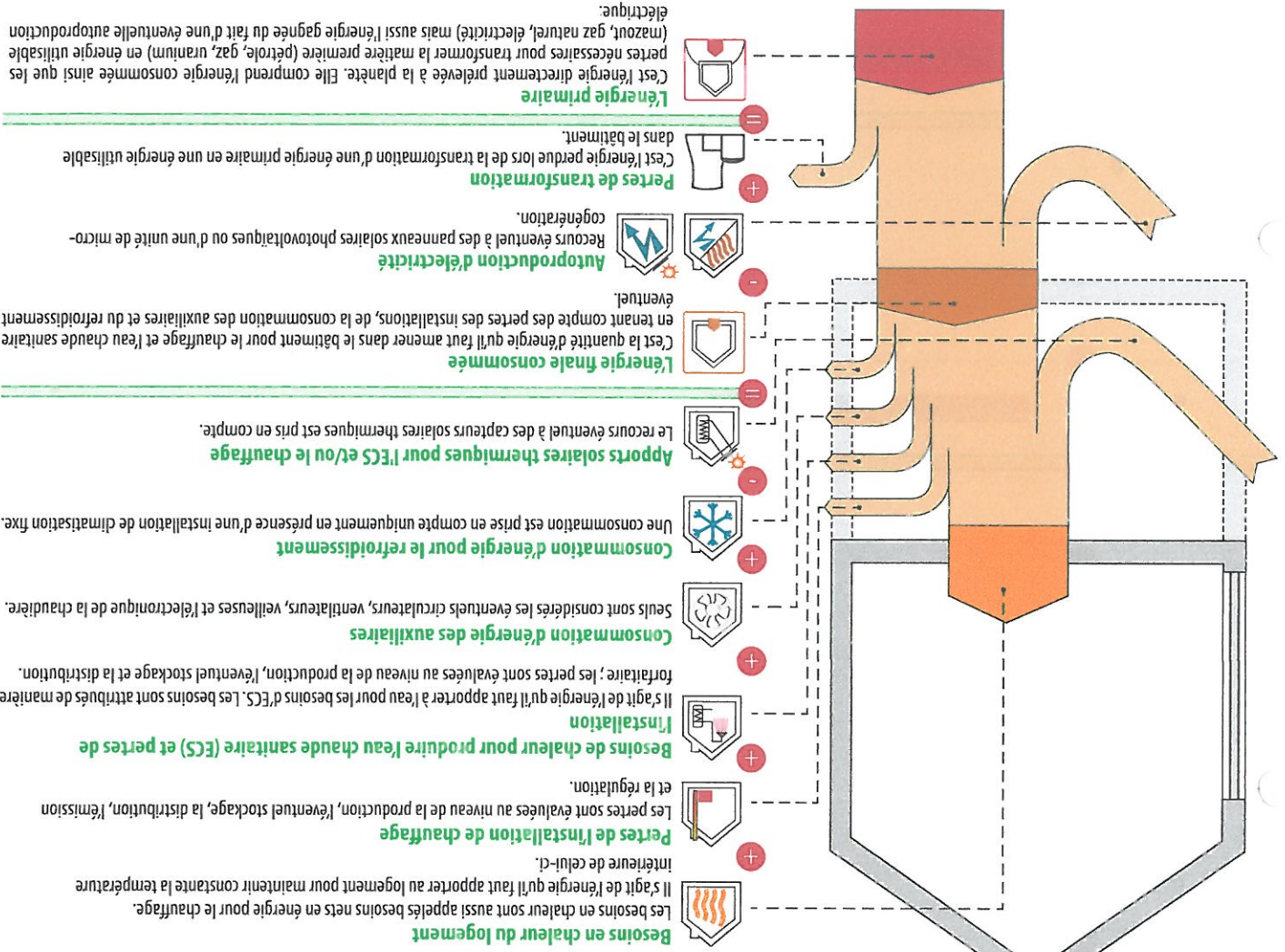
Le volume protégé inclut tout l'appartement.

Le volume protégé de ce logement est de 216 m³

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

EXEMPLE D'UNE INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE	
Panneaux photovoltaïques	- 1 000 kWh
Pertes de transformation évitées	- 1 500 kWh
Économie en énergie primaire	- 2 500 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.

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

Évaluation de la performance énergétique

Numéro : 20170713014241
Établi le : 13/07/2017
Validité maximale : 13/07/2027



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, Espc, est obtenue. C'est sur cette valeur Espc que le label de performance du logement est donné.

Besoins en chaleur du logement		20 163	+	12 026	+	1 201	+	819	+	0	-	0	+	0	-	34 209	-	0	+	1 979	-	0	+	36 189	-	62	=	587
Pertes de l'installation de chauffage																												
Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation																												
Consommation d'énergie des auxiliaires																												
Consommation d'énergie pour le refroidissement																												
Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage																												
Consommation finale																												
Autoproduction d'électricité																												
Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité																												
Pertes de transformation évitées grâce à l'autoproduction d'électricité																												
Consommation annuelle d'énergie primaire du logement																												
Elle est le résultat du cumul des postes ci-dessus																												
Surface de plancher chauffée																												
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.																												
Ce logement obtient une classe G																												
Espec > 510																												
La consommation spécifique de ce logement est environ 3,5 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.																												

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 normés «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.

A 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	Pas de preuve	
Étanchéité à l'air	Pas de preuve	
Ventilation	Pas de preuve	
Chauffage	Pas de preuve	
Eau chaude sanitaire	Pas de preuve	

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.

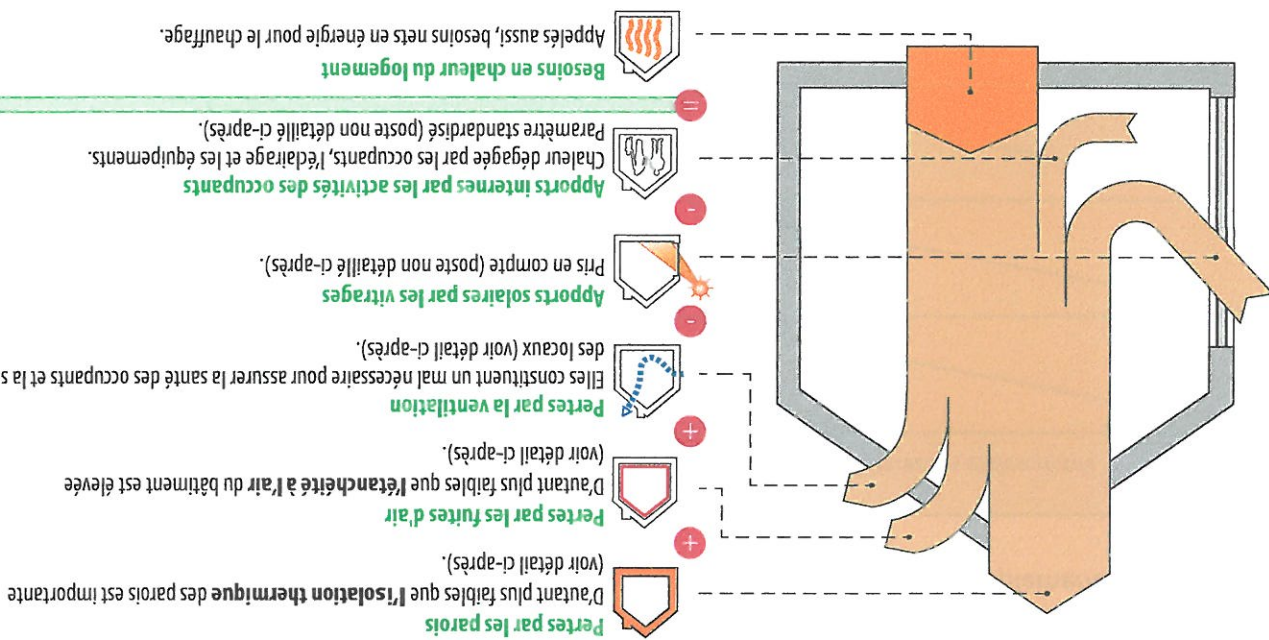
Descriptions et recommandations - 1-

excessifs	élevés	moyens	faibles	minimes
Besoins en chaleur du logement				

Besoins nets
en énergie (BNE)
par m² de plancher
chauffé et par an

327
kWh/m².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.



Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.			
Pertes par les parois			
			
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.			
AUCUNE			
suite →			

Descriptions et recommandations -2-

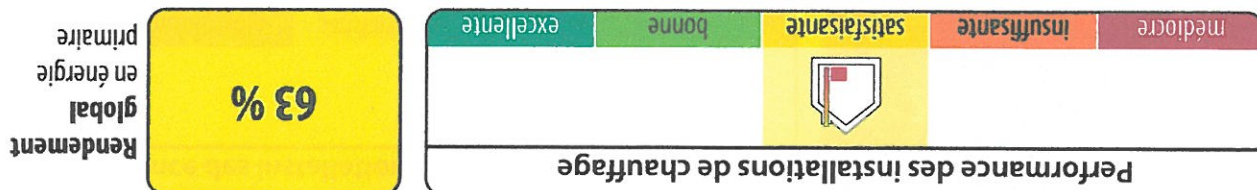
Pertes par les parois - suite Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.			
Type	Dénomination	Surface	Justification
② Parois avec un bon niveau d'isolation La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.			
	F1	Fenêtre	10,0 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).			
AUCUNE			
④ Parois sans isolation Recommandations : à isoler.			
	M1	Mur façade avant	11,7 m ²
	M2	Mur façade arrière	6,2 m ²
	M3	Mur pignon	45,5 m ²
	P1	Plancher sur cave	44,7 m ²
	P2	Plancher sur sol	16,9 m ²
⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue Recommandations : à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).			
	T1	Toiture plate	11,5 m ²
			L'isolation n'a pas pu être vérifiée

Numéro : 20170713014241
Établie : 13/07/2017
Validité maximale : 13/07/2027

Bâtiment résidentiel existant



4- Descriptions et recommandations



Installation de chauffage local



Production et émission

Poêle, gaz naturel, date de fabrication inconnue (1)

Justification :

(1) Pas de plaque signalétique ni de documentation

Recommendations :

La date de fabrication du poêle n'a pas pu être relevée par le certificateur. Un poêle ancien ne présente plus un niveau de performance satisfaisant. Il est recommandé de demander à un chauffagiste professionnel d'évaluer son niveau de performance et si nécessaire de le remplacer par un système de chauffage local ou central plus performant.

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.

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 bains	OEM
Chambre	aucun	Cuisine	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).

absent	très partiel	partiel	incomplet	complet
Système de ventilation				

Descriptions et recommandations -6-

Unité de cogénération	NEANT
PAC Pompe à chaleur	NEANT
Biomasse	NEANT
Installation solaire photovoltaïque	NEANT
Installation solaire thermique	NEANT

sol. therm.	sol. photovolt.	biomasse	pompe à chaleur	cogénération
Utilisation d'énergies renouvelables				

Descriptions et recommandations -7-

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.

Emission annuelle de CO ₂ du logement	6 908 kg CO ₂ /an
Surface de plancher chauffée	62 m ²
Emissions spécifiques de CO ₂	112 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 présents.

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 : NEANT

Référence du permis : NEANT

Prix du certificat : 80 € TVA comprise

