



ÉVALUATION ÉNERGÉTIQUE DE MON LOGEMENT DANS SON ÉTAT ACTUEL

Informations générales

Adresse : Rue du Bultia, 4
6280 Gerpinnes

Logement certifié comme : Maison unifamiliale
4 façades libres

Date de construction : Entre 1971 et 1980

Parcelle cadastrale : 52012B0345/00V003

Date d'octroi du permis de bâtir : Inconnue

Référence du permis : -



Performance énergétique et indicateurs spécifiques

PEB

D



Performance de l'enveloppe

MÉDIOCRE



Performance des installations de chauffage

BONNE



Performance des installations d'eau chaude sanitaire

EXCELLENTE



Système de ventilation

AUCUN



Utilisation d'énergies renouvelables

OUI

Version du protocole : 01-sept.-2026
Version du logiciel de calcul : 5.0.1

Évaluation énergétique

Surface de plancher chauffé (A_{ch}) :

104 m²



Consommation finale d'énergie :

40 676 kWh/an
390 kWh/m².an



Consommation totale d'énergie primaire (E_{Total}) :

30 014 kWh/an

Consommation spécifique d'énergie primaire (E_{Spec}) :

D

288 kWh/m².an

Sans panneaux photovoltaïques, ce logement aurait un label :

E

396 kWh/m².an

Énergie renouvelable produite sur site :

28 %



Impact sur le changement climatique

Émissions de CO₂ totales, sur le cycle de vie du bâtiment :

-

Émissions de CO₂ opérationnelles, lors de l'utilisation du bâtiment :

45 kg CO₂/m².an

Certificateur

Certifié par VAGENHENDE Sandro

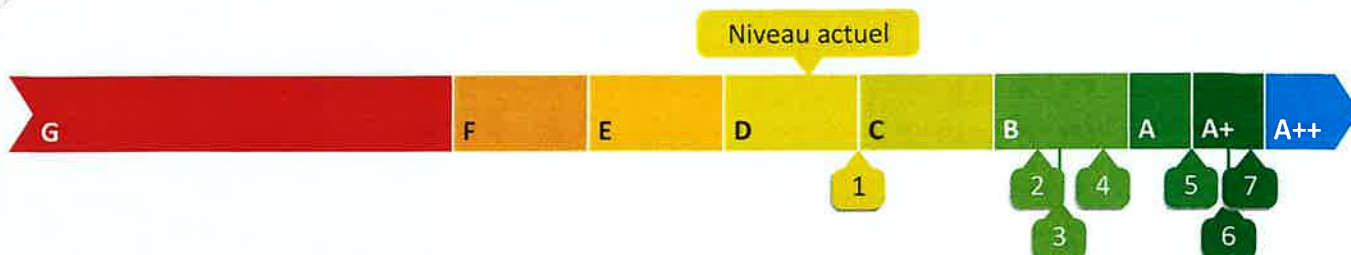
Certificateur agréé n° CERTIF-P2-00685

Signature du certificateur

Digitally signed by Sandro Vagenhende (Signature)
Date: 2026.09.17 09:05:25 CEST
Reason: PACE



MON PARCOURS DE RÉNOVATION VERS LE LABEL A



DÉTAIL DES ÉTAPES

Étapes ⁽¹⁾	Éléments concernés	Mesures	Label avant	Label après	Prix indicatif ⁽²⁾ moyen (HTVA)
1	 Ouvertures présentant un niveau d'isolation très insuffisant	19 m ² d'ouvertures à remplacer	D	D	9.600 - 18.000 €
2	 Murs présentant un niveau d'isolation très insuffisant	93 m ² de murs à isoler	D	B	13.800 - 32.800 €
3	 Toitures présentant un niveau d'isolation insuffisant	74 m ² de toitures à isoler	B	B	3.400 - 9.800 €
4	 Ouvertures présentant un niveau d'isolation insuffisant	22 m ² d'ouvertures à remplacer	B	B	11.100 - 20.800 €
5	 Planchers présentant un niveau d'isolation insuffisant	74 m ² de plancher à isoler	B	A	5.900 - 7.200 €
6	 Ventilation	Mise en place d'un système de ventilation type D	A	A+	2.600 - 3.100 €

SUITE DES ÉTAPES SUR LA PAGE SUIVANTE

(1) L'ordre des étapes proposées est défini automatiquement par le logiciel, notamment en fonction de l'importance des déperditions. Pour un parcours rénovation personnalisé, faites appel à un auditeur logement.

(2) Ce parcours de rénovation intègre des intervalles de prix des travaux. En effet, selon la technique de rénovation choisie, le prix peut sensiblement varier. Voir la dernière page du certificat pour plus de précisions sur ce qui est compris ou pas dans ces estimations.

(3) Voir la dernière page de ce document pour comprendre l'objectif du parcours de rénovation vers le label A.



MON PARCOURS DE RÉNOVATION VERS LE LABEL A



DÉTAIL DES ÉTAPES

Étapes ⁽¹⁾	Éléments concernés	Mesures	Label avant	Label après	Prix indicatif moyen (HTVA) ⁽²⁾
7	Chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur pour le chauffage	A+	A+	8.600 - 9.300 €

ESTIMATION DES TRAVAUX VERS LE LABEL PEB A ⁽³⁾

Budget indicatif moyen (HTVA) pour atteindre le label PEB A pour ce logement :
55.000 - 101.000 €⁽²⁾

(1) L'ordre des étapes proposées est défini automatiquement par le logiciel, notamment en fonction de l'importance des déperditions. Pour un parcours rénovation personnalisé, faites appel à un auditeur logement.

(2) Ce parcours de rénovation intègre des intervalles de prix des travaux. En effet, selon la technique de rénovation choisie, le prix peut sensiblement varier. Voir la dernière page du certificat pour plus de précisions sur ce qui est compris ou pas dans ces estimations.

(3) Voir la dernière page de ce document pour comprendre l'objectif du parcours de rénovation vers le label A.



COMPRENDRE ET ANALYSER L'ÉVALUATION ÉNERGETIQUE DE MON LOGEMENT

Le volume protégé

Le volume protégé n'est pas défini par le propriétaire, mais par le certificateur. Ce volume doit respecter les exigences techniques des normes de la norme de la réglementation. De façon simplifiée, le volume protégé comprend les locaux situés dans le bâtiment résidentiel existant, à l'exception des locaux situés dans le sous-sol ou l'annexe.

Description du volume protégé du logement par le certificateur :

Le volume protégé inclut tous les locaux de la maison, excepté le garage et le grenier.

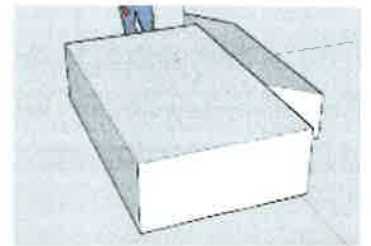


Illustration du volume protégé

Le volume protégé de ce logement est de 296 m³.

Toutes les recommandations d'améliorations pour les bâtiments de ce certificat sont basées sur ce volume protégé et sur les coûts qui le délimitent. Dans certains cas, il serait possible de modifier les limites du volume protégé, soit pour réduire le volume chauffé, soit pour faciliter la mise en œuvre de l'isolation, ou encore en raison d'une modification de l'usage du bâtiment (par exemple ajout d'une chambre dans un grenier). Ces modifications ne peuvent pas être prises en compte dans le scénario de rénovation automatisée du certificat PEB. Si vous êtes dans cette situation, il est recommandé de faire appel à un professionnel pour réaliser des modifications adaptées à votre situation (voir la dernière page du certificat).

La surface de plancher chauffé

La surface de plancher chauffé est la somme des surfaces de plancher de chaque niveau du logement situé dans le volume protégé. Les surfaces sont calculées sur base des dimensions extérieures (c'est-à-dire l'épaisseur des murs comprise). Pour les espaces mansardés (sous-toiture), seules les surfaces présentant une hauteur sous plafond de minimum 150 cm sont prises en compte.

La surface de plancher chauffé de ce logement est de 104 m².

La consommation annuelle d'énergie primaire

La consommation annuelle d'énergie primaire comprend les consommations annuelles théoriques (exprimées en énergie primaire) nécessaires pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, les auxiliaires (ventilateurs, eau de refroidissement, et la climatisation si présente). L'énergie auto-produite (par exemple solaire) est soustraite de la somme de ces postes.

Cette consommation théorique ne doit pas être comparée à la consommation réelle. En effet, elle est calculée sur base d'hypothèses standardisées pour le chauffage, la climatisation et les autres postes situés dans le volume protégé.

La consommation annuelle théorique d'énergie primaire de ce logement est de 30 014 kWh.

La consommation spécifique et le label énergétique

La consommation spécifique est le rapport entre la consommation annuelle théorique d'énergie primaire (en kWh) et la surface de plancher chauffée (en m²). Elle est exprimée en kWh/m².an.

La consommation spécifique de ce logement est de 288 kWh/m².an.



Consommation spécifique
 $E_{p,th} / S_{pc}$ = **30 014 kWh/an**
104 m²



La consommation spécifique de ce logement est de 288 kWh/m².an.

Le label correspondant est :





ANNEXE TECHNIQUE - ANALYSE DÉTAILLÉE ET RECOMMANDATIONS

PERFORMANCE DE L'ENVELOPPE



MÉDIOCRE

: 302 kWh/m².an

La performance énergétique d'un logement dépend de l'isolation des parois et de son orientation (rapports surfaces/ volumes), de la qualité du système de ventilation, de la compacité du logement et de son orientation (rapports surfaces/ volumes).

La performance énergétique d'un logement dépend de l'isolation des parois et de son orientation (rapports surfaces/ volumes), de la qualité du système de ventilation, de la compacité du logement et de son orientation (rapports surfaces/ volumes).

DESCRIPTION DE L'ENVELOPPE

= 71% des déperditions

Code	Nom	Type	Surface	(4) Présence isolation	Preuves	Valeur U (W/m²K)	Évaluation	% de déperditions	Recommandations	Valeur U visée (W/m²K)	Étape rénovation
Ensemble des toitures = 4% des déperditions											
T1	EANC grenier isolé	Plafond contre espace non chauffé	74 m²	Oui EPB 10 cm	Dossier photo	0,44	Isolation insuffisante	5%	À isoler	0,2	3
T2	TOit véranda	Toiture plate	14 m²	Oui EPS 6 cm	Dossier photo	0,24	Isolation suffisante	< 1%	-	-	-
Ensemble des ouvertures = 25% des déperditions											
F4	Toit polycarbonate véranda	Fenêtre bois Plaque en polycarbonate	19 m²	-	-	3,64	Performance très insuffisante	10%	À remplacer ou revitrer	1,3	1
F3	Bois DV Véranda	Fenêtre bois Double vitrage	22 m²	-	-	3,1	Performance insuffisante	10%	À remplacer ou revitrer	1,3	4
F1	Porte d'entrée	Porte	2 m²	-	-	1,7	Performance légèrement insuffisante	< 1%	-	-	-
F2	PVC double vitrage	Fenêtre PVC Double vitrage HR après 2000	14 m²	-	-	1,7	Performance légèrement insuffisante	4%	-	-	-

(4) Codes relatifs aux isolants : CELL = cellulose, CG = verre cellulaire, CH = chaume, EPS = polystyrène expansé, FV = fibres végétales, ICB = liège, MW = laine minérale, PEF = polyéthylène extrudé, PF = mousse phénolique, PRB = produit réfléchissant à bulles, PRM = produit réfléchissant multicouche, PUR/PIR = Polyuréthane, XPS = polystyrène extrudé



ANNEXE TECHNIQUE - ANALYSE DÉTAILLÉE ET RECOMMANDATIONS

PERFORMANCE DE L'ENVELOPPE (suite)

DESCRIPTION DE L'ENVELOPPE

Code	Nom	Type	Surface	(4) Présence isolation	Preuves	Valeur U (W/m²K)	Évaluation	% de déper- ditions	Recommen- dations	Valeur U visée (W/m²K)	Étape rénova- tion
Ensemble des murs							= 25% des déperditions				
M1	Mur extérieur	Mur creux	62 m²	Non	-	1,6	Isolation très insuffisante	15%	À isoler	0,2	2
M2	Mur EANC Vers garage	Mur contre espace non chauffé	27 m²	Non	-	2,2	Isolation très insuffisante	9%	À isoler	0,2	2
M3	Mur EANC vers Vide ventilé	Mur contre espace non chauffé	4 m²	Non	-	1,4	Isolation très insuffisante	< 1%	À isoler	0,2	2
Ensemble des planchers							= 17% des déperditions				
P2	Plancher sur Vide ventilé	Plancher sur espace non chauffé	74 m²	Inconnu	-	1,2	Isolation insuffisante	14%	À isoler	0,2	5
P1	Plancher sur sol	Plancher sur sol	30 m²	Inconnu	-	0,7	Isolation légèrement insuffisante	3%	-	-	-

(4) Codes relatifs aux isolants : CELL = cellulose, CG = verre cellulaire, CH = chaume, EPS = polystyrène expansé, FV = fibres végétales, ICB = liège, MW = laine minérale, PEF = polyéthylène extrudé, PF = mousse phénolique, PRB = produit réfléchissant à bulles, PRM = produit réfléchissant multicouche, PUR/PIR = Polyuréthane, XPS = polystyrène extrudé



ANNEXE TECHNIQUE - ANALYSE DÉTAILLÉE ET RECOMMANDATIONS

PERFORMANCE DE L'ENVELOPPE (suite)

VENTILATION

= 20% des déperditions

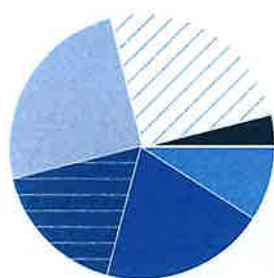
	Locaux secs	OAR ou OAM ⁽⁵⁾	Locaux humides	OER ou OEM ⁽⁵⁾	Évaluation	% de déperditions	Recommandation	Étape rénovation
La ventilation des locaux est essentielle pour la santé des occupants et la salubrité du logement.	Chambre Chambre Séjour	aucun aucun aucun	Cuisine Salle de bain	aucun aucun	Absence de système de ventilation	20%	Mettre en place un système D composé d'OAM dans les locaux secs et d'OEM dans les locaux humides et équipé d'un récupérateur de chaleur.	6

ÉTANCHÉITÉ À L'AIR

= 9% des déperditions

	Description	Évaluation	% de déperditions	Recommandation	Étape rénovation
Une mauvaise étanchéité à l'air contribue à une consommation énergétique plus importante.	Le niveau d'étanchéité à l'air peut être objectivé par la réalisation d'un test d'étanchéité à l'air appelé aussi «Blower Door Test». Il permet de quantifier la quantité d'air qui s'enfuit par les «trous» de l'enveloppe (dessous de portes, raccords entre les parois, ...) et d'identifier les fuites d'air principales. Absence de test réalisé pour ce logement.	En l'absence de test : « Valeur par défaut défavorable de 12 m ³ /(h.m ²) considérée »	9%		

BILAN DES DÉPERDITIONS



Toitures	4%
Ouvertures	25%
Murs	25%
Planchers	17%
Ventilation	20%
Étanchéité à l'air	9%

(5) Les locaux secs doivent être équipés d'ouvertures d'alimentations réglables (OAR) ou d'ouvertures d'alimentation mécaniques (OAM). Les locaux humides doivent être équipés d'ouvertures d'évacuation réglables (OER) ou d'ouvertures d'évacuation mécaniques (OEM).



ANNEXE TECHNIQUE - ANALYSE DÉTAILLÉE ET RECOMMANDATIONS

PERFORMANCE DES SYSTÈMES

Performance des installations de chauffage



BONNE

78% de rendement

La performance des installations de chauffage est évaluée de façon globale, en tenant compte des caractéristiques du producteur de chaleur, de sa régulation, de la qualité du système de distribution, du type de système d'émission et des pertes éventuelles du stockage de chaleur. Le rendement est exprimé en énergie primaire, c'est-à-dire qu'il tient compte du combustible utilisé et applique un facteur multiplicateur en fonction de celui-ci.

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



EXCELLENTE

267% de rendement

La performance des installations d'eau chaude sanitaire est évaluée de façon globale, en tenant compte des caractéristiques du producteur de chaleur, de sa régulation, du type et des longueurs de conduites de distribution ainsi que des pertes du système éventuel de stockage d'eau chaude sanitaire (ballon). Le rendement est exprimé en énergie primaire, c'est-à-dire qu'il tient compte du combustible utilisé et applique un facteur multiplicateur en fonction de celui-ci.

Utilisation d'énergies renouvelables



sol. photovolt.

La présence de systèmes utilisant les énergies renouvelables va avoir une influence sur les résultats du certificat PEB. Les systèmes solaires thermiques, photovoltaïques, les chauffages biomasse, les pompes à chaleur et les cogénérations sont pris en compte par la méthode de calcul. Certaines conditions peuvent être remplies pour qu'ils apparaissent dans l'indicateur « énergies renouvelables ».

DESCRIPTION DES SYSTÈMES

Type	Description	Évaluation de la source d'énergie	Évaluation de la performance	Recommandations	Étape rénovation
Chauffage central	Chaudière, gaz naturel, à condensation Moins de 2 m de conduites non isolées traversant des espaces non chauffés Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques Présence d'un thermostat d'ambiance	Le système existant fonctionne avec de l'énergie fossile et devra dès lors être remplacé à moyen terme	Le système existant présente un bon rendement	Remplacer la chaudière par une pompe à chaleur de type air-eau.	7
Production d'eau chaude sanitaire avec stockage	Production par pompe à chaleur, électricité Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite Evier de cuisine, entre 5 et 15 m de conduite	Le système existant utilise une énergie pouvant être d'origine renouvelable (électricité)	Le système existant présente un excellent rendement		



ANNEXE TECHNIQUE - ANALYSE DÉTAILLÉE ET RECOMMANDATIONS

PERFORMANCE DES SYSTÈMES (suite)

DESCRIPTION DES SYSTÈMES

Type	Description	Évaluation de la source d'énergie	Évaluation de la performance	Recommandations	Étape rénovation
Production d'énergie : Photovoltaïque	Installation solaire photovoltaïque Orientation : Sud-ouest Inclinaison : 30 ° Puissance crête : 4,1 kWc				
	Installation solaire photovoltaïque Orientation : Sud-ouest Inclinaison : 30 ° Puissance crête : 2,6 kWc				



INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Parcours de rénovation vers le label PEB A

Selon les prescriptions européennes, la classe PEB d'un bâtiment s'évalue sur une échelle allant du Label A au Label G. Le **Label PEB A correspond aux bâtiments à émissions nulles**, c'est-à-dire **sans recours aux énergies fossiles**. C'est la raison pour laquelle, pour atteindre ce Label A, quel que soit le rendement de vos systèmes de chauffage et d'eau chaude sanitaire, s'ils sont alimentés par des énergies fossiles, une recommandation correspondra à leur remplacement par des systèmes décarbonés à haut rendement.

Un calendrier d'objectifs de label permettra de réglementer l'amélioration progressive des logements existants.

Le parcours de rénovation présenté dans ce certificat vous permet déjà de visualiser l'impact des travaux, étape par étape, sur le résultat de votre certificat PEB.

Énergie primaire

L'énergie primaire, c'est l'énergie qui est prélevée à la planète. Les pertes pour transformer les «matières premières énergétiques» en énergie utilisable dans le logement sont prises en compte.

L'électricité est fortement impactée par cette prise en compte car les pertes de transformation en centrale sont très importantes : en effet, pour obtenir 1 kWh d'électricité sur le réseau, il faut consommer 2,5 kWh d'énergie primaire.

Actuellement, pour les autres énergies utilisées dans le logement, la méthode de calcul considère les pertes de transformations comme négligeables.

Importance des preuves acceptables

Qu'il s'agisse du certificat de la situation existante ou des mises à jour après travaux, le certificateur ne pourra valoriser dans le certificat que les éléments qu'il peut constater visuellement ou pour lesquels vous disposez de preuves dites «acceptables». Il est dès lors essentiel de **conserver des preuves de tous les travaux réalisés** mais aussi, si nécessaire, de réaliser des sondages pour justifier de la situation de départ si des isolants sont déjà présents dans le logement. La liste des preuves acceptables est disponible sur le site <https://energie.wallonie.be> ou auprès de votre certificateur.

Estimation du prix des travaux

Le certificat intègre une première estimation du prix des travaux proposés pour atteindre le Label PEB A. Le prix est présenté sous forme d'un intervalle pour tenir compte des **différentes techniques d'isolation** possibles. Toutes les techniques de rénovation ne sont pas applicables à toutes les situations. Il se peut dès lors que les prix réels diffèrent de façon plus ou moins importante de ces **estimations qui ne sont qu'indicatives**.

Les prix considérés, correspondant à une estimation basée sur les prix du marché, incluent l'isolation et les finitions. Ils n'incluent pas les éventuels travaux techniques liés (déplacement d'équipements électriques par exemple), ni les frais généraux spécifiques (échafaudages, frais de voiries,...).

Selon les travaux retenus, un **permis d'urbanisme** pourrait être nécessaire. Renseignez vous auprès du service urbanisme de votre commune. Les frais d'établissement de plans et de suivi des travaux par un architecte ne sont pas non plus inclus.

Des aides peuvent contribuer au financement de vos travaux. Toutes les informations sont disponibles sur le site : <https://logement.wallonie.be>

Pour des conseils personnalisés

Si vous souhaitez bénéficier de conseils personnalisés et adaptés aux contraintes techniques de votre logement ou si vous souhaitez analyser la combinaison d'autres travaux pour atteindre le label PEB A, faites appel à un auditeur logement. Il vous aidera également à affiner l'estimation des travaux sur base des techniques de rénovation retenues.

La mission des auditeurs est payante, mais elle peut être prise en charge dans les aides évoquées ci dessus.

La réalisation d'un audit peut aussi être une condition d'accès préalable à certaines aides pour des travaux.



La liste des auditeurs agréés est disponible sur le site <http://energie.wallonie.be>



**Wallonie
énergie
Guichets**

Les guichets de l'énergie sont également à votre disposition pour répondre gratuitement à vos questions et vous aider à comprendre votre certificat PEB