



ÉVALUATION ÉNERGÉTIQUE DE MON LOGEMENT DANS SON ÉTAT ACTUEL

Informations générales

Adresse : **Rue Van Opré, 78 0004
5100 Jambes**

Logement certifié comme : **Appartement**

Basé sur le rapport partiel n° : **20221226008915**

Date de construction : **Inconnue**

Parcelle cadastrale : **92067B0775/00C000**

Date d'octroi du permis de bâtir : **Inconnue**

Référence du permis : **-**



Performance énergétique et indicateurs spécifiques



Performance de l'enveloppe

INSUFFISANTE



Performance des installations de chauffage

MÉDIOCRE



Performance des installations d'eau chaude sanitaire

MÉDIOCRE



Système de ventilation

TRÈS PARTIEL



Utilisation d'énergies renouvelables

NON

Version du protocole : 01-sept.-2026

Version du logiciel de calcul : 5.0.2

Évaluation énergétique

Surface de plancher chauffé (A_{Ch}) :

78 m²



Consommation finale d'énergie :

**12 362 kWh/an
157 kWh/m².an**



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

30 904 kWh/an

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

E

394 kWh/m².an

Énergie renouvelable produite sur site :

0 %



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 :

101 kg CO₂/m².an

Certificateur

Certifié par **KLEIN Dimitri**

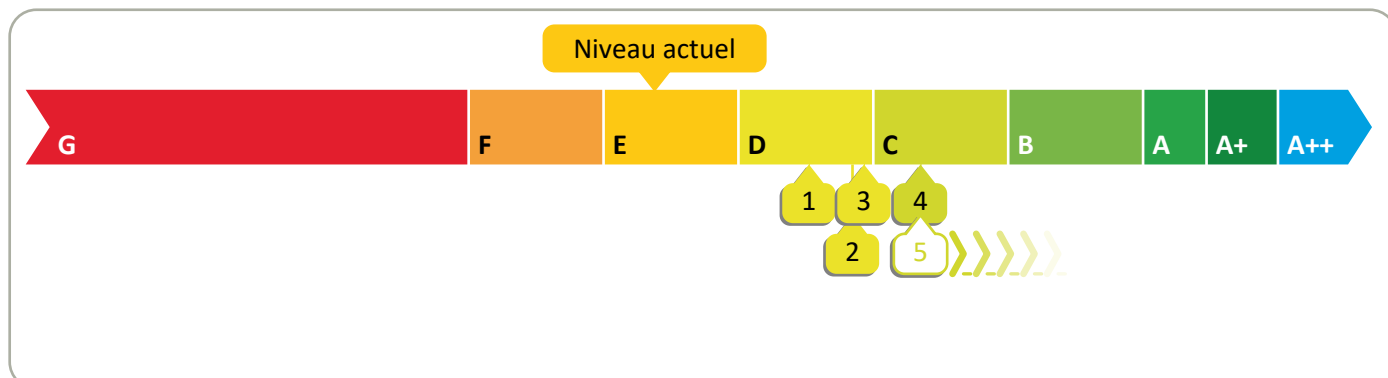
Certificateur agréé n° **CERTIF-P2-01710**

Signature du certificateur

Digitally signed by Dimitri Klein (Signature)
Date: 2026.10.12 10:40:14 CEST
Reason: PACE



MON PARCOURS DE RÉNOVATION VERS LE LABEL A



DÉTAIL DES ÉTAPES

Étapes ⁽¹⁾	Éléments concernés	Mesures	Label avant	Label après
1	 Murs présentant un niveau d'isolation très insuffisant	34 m ² de murs à isoler	E	D
+				
2	 Ouvertures présentant un niveau d'isolation insuffisant	8 m ² d'ouvertures à remplacer	D	D
+				
3	 Murs présentant un niveau d'isolation insuffisant	4 m ² de murs à isoler	D	D
+				
4	 Étanchéité à l'air et ventilation	Réalisation d'un test d'étanchéité à l'air et mise en place d'un système de ventilation type C+	D	C

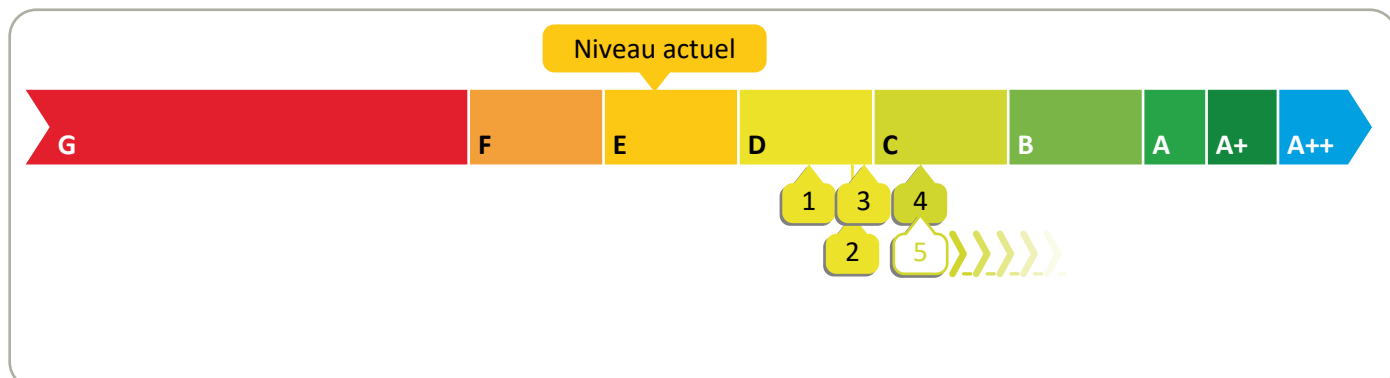
SUITE DES ÉTAPES SUR LA PAGE SUIVANTE

(1) L'ordre des étapes proposées est défini automatiquement par le logiciel, notamment en fonction de l'importance des déperditions. Il ne s'agit toutefois peut-être pas de l'ordre le plus pertinent à l'échelle de l'ensemble du bâtiment lorsque celui-ci comporte plusieurs logements et/ou des systèmes collectifs. Un audit global de l'immeuble permettra de définir les priorités des travaux à réaliser à l'échelle de celui-ci.

(2) 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
 5	Chauffage et eau chaude sanitaire	Mise en place d'un système décarboné à haut rendement		
	Énergies renouvelables	Mise en place d'une installation photovoltaïque si nécessaire		

ESTIMATION DES TRAVAUX VERS LE LABEL PEB A ⁽²⁾

La méthode de calcul automatisée ne permet pas de déterminer s'il est possible d'obtenir un label PEB A après travaux.

Le budget nécessaire pour atteindre le label A ne peut être estimé car ce logement fait partie d'un immeuble multi-résidentiel / collectif et que certains travaux devraient être envisagés de façon commune.

Pour budgétiser les travaux, une analyse globale de l'immeuble devra être réalisée.
Veuillez vérifier le statut juridique de l'immeuble avant d'envisager des travaux.

(1) L'ordre des étapes proposées est défini automatiquement par le logiciel, notamment en fonction de l'importance des déperditions. Il ne s'agit toutefois peut-être pas de l'ordre le plus pertinent à l'échelle de l'ensemble du bâtiment lorsque celui-ci comporte plusieurs logements et/ou des systèmes collectifs. Un audit global de l'immeuble permettra de définir les priorités des travaux à réaliser à l'échelle de celui-ci.

(2) 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 déterminé arbitrairement par le certificateur ; celui-ci doit respecter le protocole de collecte des données défini par l'Administration. De façon simplifiée, le volume protégé comprend généralement tous les locaux du logement pouvant être chauffés directement ou indirectement.

Description du volume protégé du logement par le certificateur :

Appartement au rdc dans immeuble



Illustration du volume protégé

Le volume protégé de ce logement est de 188 m³.

Toutes les recommandations d'améliorations reprises dans ce certificat sont basées sur ce volume protégé et sur les parois qui le délimitent. Dans certains cas, il serait judicieux de modifier les limites du volume protégé ; soit pour réduire le volume chauffé ; soit pour faciliter la mise en oeuvre 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 automatisé du certificat PEB. Si vous êtes dans cette situation, il est recommandé de faire appel à un auditeur logement pour réaliser des simulations 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 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 78 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 et équipements de régulation) et la climatisation (si présente). L'énergie auto-produite (par exemple solaire) est déduite 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 et considère le chauffage de la totalité des espaces situés dans **le volume protégé**.

La consommation annuelle théorique d'énergie primaire de ce logement est de 30 904 kWh.

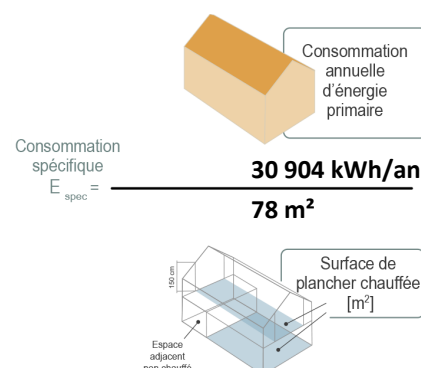
La consommation spécifique et le label énergétique

Le label énergétique est attribué en fonction de la consommation spécifique exprimée en kWh/(m².an), c'est-à-dire la **consommation annuelle théorique d'énergie primaire** divisée par la **surface de plancher chauffé** des espaces situés dans le **volume protégé**.

9 labels permettent de caractériser le résultat, du moins bon - catégorie G (pour un résultat supérieur à 510 kWh/m².an) au meilleur - catégorie A++ (pour un résultat inférieur à 0 kWh/m².an).

La consommation spécifique de ce logement est de 394 kWh/m².an.

Le label correspondant est :





ANNEXE TECHNIQUE - ANALYSE DÉTAILLÉE ET RECOMMANDATIONS

PERFORMANCE DE L'ENVELOPPE



INSUFFISANTE

: 139 kWh/m².an

La performance de l'enveloppe est évaluée en fonction des besoins en chaleur du logement (appelés également besoins nets en énergie pour le chauffage).

Ces besoins:

- caractérisent la quantité d'énergie à délivrer (par le système de chauffage) pour maintenir le bâtiment à température ;
- dépendent principalement de la qualité de l'enveloppe du logement, à savoir de l'isolation thermique des parois, de l'étanchéité à l'air, de la qualité du système de ventilation, de la compacité du logement et de son orientation (apports solaires).

DESCRIPTION DE L'ENVELOPPE

= 60% des déperditions

Code	Nom	Type	Surface	Présence isolation ⁽⁴⁾	Preuves	Valeur U (W/m²K)	Évaluation	% de déper- ditions	Recommen- dations	Valeur U visée (W/m²K)	Étape rénova- tion
Ensemble des ouvertures = 12% des déperditions											
F1	porte entrée	Porte vers espace non chauffé	2 m²	-	-	2,26	Performance insuffisante	2%	-	-	
F2	chassis bois DV	Fenêtre bois Double vitrage	8 m²	-	-	3,1	Performance insuffisante	11%	À remplacer ou revitrer	1,3	2
Ensemble des murs = 24% des déperditions											
M1	mur avant	Mur plein	14 m²	Inconnu	-	1,5	Isolation très insuffisante	9%	À isoler	0,2	1
M2	mur arrière	Mur plein	13 m²	Inconnu	-	1,6	Isolation très insuffisante	9%	À isoler	0,2	1
M4	mur int	Mur contre espace non chauffé	7 m²	Inconnu	-	1,5	Isolation très insuffisante	5%	À isoler	0,2	1
M3	mur arrière sol	Mur enterré	4 m²	Inconnu	-	1,1	Isolation insuffisante	2%	À isoler	0,2	3
Ensemble des planchers = 24% des déperditions											
P1	plancher	Plancher sur sol	78 m²	Inconnu	-	0,7	Isolation légèrement insuffisante	24%	-	-	

(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

= 31% des déperditions

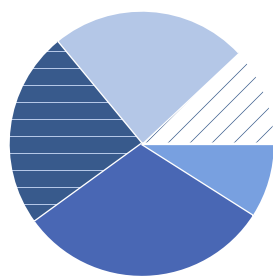
	Locaux secs	OAR ou OAM ⁽⁵⁾	Locaux humides	OER ou OEM ⁽⁵⁾	Évaluation	% de déperditions	Recommandation	Étape rénovation
La ventilation des locaux est essentielle pour la santé des occupants et la salubrité du logement.	sejour chambre chambre	aucun aucun aucun	cuisine sdb wc	aucun OER OER	Système de ventilation très partiel à compléter	31%	Mettre en place un système C «à la demande» composé de grilles d'amenées d'air dans les châssis des locaux secs (OAR) et d'extracteurs d'air sur hygrostat dans les locaux humides (OEM).	4

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 m³/(h.m²) considérée »	9%	Soigner l'étanchéité à l'air lors des travaux, réaliser un test d'étanchéité à l'air et valoriser son résultat.	4

BILAN DES DÉPERDITIONS



Toitures	0%
Ouvertures	12%
Murs	24%
Planchers	24%
Ventilation	31%
Étanchéité à l'air	9%

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 : 20221226008915

Validité maximale : 26/12/2032

Adresse principale du bien : Rue Van Opère 76 - 78 - 80, 5100 Jambes

(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

**MÉDIOCRE****38% de rendement**

La performance des installations de chauffage est évaluée de façon globale, en tenant compte des **caractéristiques du producteur de chaleur**, de la **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

**MÉDIOCRE****29% 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 (boiler). 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

La présence de systèmes utilisant les énergies renouvelables va avoir une incidence 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 doivent 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 local	Radiateur ou convecteur électrique Régulation électronique	Le système existant utilise une énergie pouvant être d'origine renouvelable (électricité)	Le système existant présente un rendement médiocre	-	
Production d'eau chaude sanitaire avec stockage	Production avec stockage par résistance électrique Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite Evier de cuisine, entre 1 et 5 m de conduite	Le système existant utilise une énergie pouvant être d'origine renouvelable (électricité)	Le système existant présente un rendement médiocre	-	



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

Dans le cas de copropriétés et/ou de logements équipés de systèmes collectifs, **une estimation complète du prix des travaux ne peut pas être réalisée sur base de l'analyse d'un logement seul**. Celle-ci doit porter sur la totalité de l'immeuble et des équipements et le coût doit être réparti entre les différents logements au prorata des règles établies par la copropriété. Parlez-en à votre syndic pour faire réaliser un **audit global de l'immeuble**.

Par ailleurs, 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 doivent également être pris en compte.

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