



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

Numéro : 20220529001561  
Établi le : 29/05/2022  
Validité maximale : 29/05/2032



### Logement certifié

Rue : Avenue Eugène Mullendorf n° : 43 boîte : 11

CP : 4800 Localité : Verviers

Certifié comme : **Appartement**

Date de construction : Inconnue

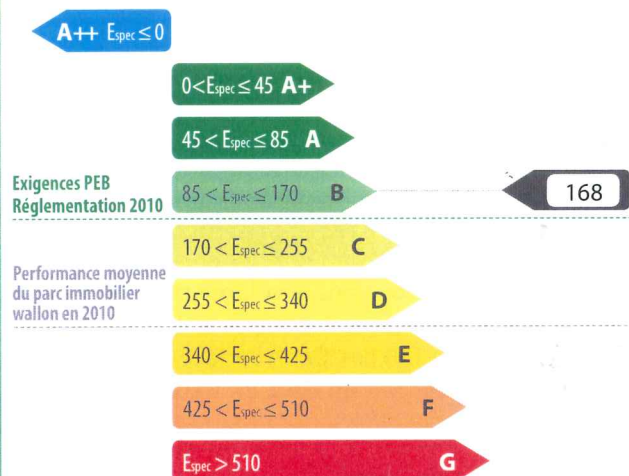


### Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de ..... **11 797 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : ..... **70 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : ..... **168 kWh/m².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



### Certificateur agréé n° CERTIF-P3-02176

Dénomination : CERTINERGIE SPRL

Siège social : Rue Haute Voie

n° : 59

CP : 4537 Localité : Verlaine

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 16-sept.-2019. Version du logiciel de calcul 3.1.3.

Date : 29/05/2022

Signature :



Organisme de contrôle agréé  
Tel. 0800 82 171 - www.certinergie.be

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.

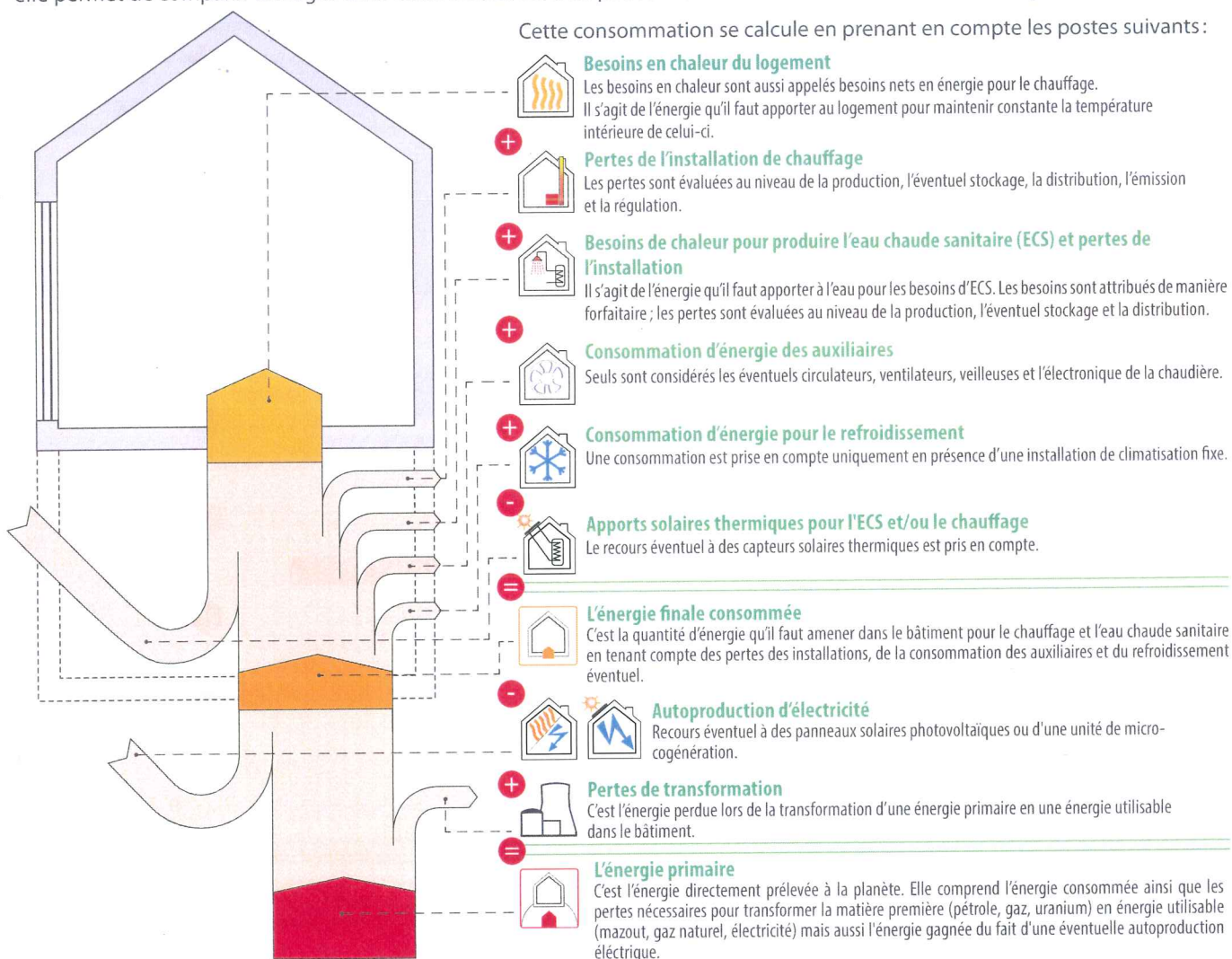
Ce document est obligatoire en cas de vente & location. Il doit être disponible dès la mise en vente ou en location et, en cas de publicité, certains de ses indicateurs (classe énergétique, consommation théorique totale, consommation spécifique d'énergie primaire) devront y être mentionnés. Le certificat 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

## 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 |

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 : 20220529001561  
Établi le : 29/05/2022  
Validité maximale : 29/05/2032



### 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                                    | date de la chaudière      |
|  <b>Eau chaude sanitaire</b> | Pas de preuve                                             |                           |



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

Numéro : 20220529001561  
Établi le : 29/05/2022  
Validité maximale : 29/05/2032



**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       |                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>② Parois avec un bon niveau d'isolation</b><br>La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.                                  |              |                             |                     |                                                                                                                       |
|                                                                                                   | F8           | DV Pvc                      | 10,4 m <sup>2</sup> | Double vitrage haut rendement - ( $U_g = 1,4$ W/m <sup>2</sup> .K)<br>Châssis PVC                                     |
| <b>③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue</b><br>Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant). |              |                             |                     |                                                                                                                       |
| AUCUNE                                                                                                                                                                             |              |                             |                     |                                                                                                                       |
| <b>④ Parois sans isolation</b><br>Recommandations : à isoler.                                                                                                                      |              |                             |                     |                                                                                                                       |
|                                                                                                 | M1           | Façade mur plein            | 16,8 m <sup>2</sup> | Double vitrage haut rendement - ( $U_g = 1,4$ W/m <sup>2</sup> .K)<br>Panneau non isolé non métallique<br>Châssis PVC |
|                                                                                                 | F8'          | DV Pvc 50%                  | 4,3 m <sup>2</sup>  |                                                                                                                       |
| <b>⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue</b><br>Recommandations : à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).                        |              |                             |                     |                                                                                                                       |
|                                                                                                 | M2           | Façade mur plein secondaire | 17,6 m <sup>2</sup> | l'isolation du mur n'a pu être justifiée<br>(constatation de visu ou documents de preuve)                             |



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

Numéro : 20220529001561  
Établi le : 29/05/2022  
Validité maximale : 29/05/2032



**Descriptions et recommandations -4-**

**Performance des installations de chauffage**



médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente

**67 %**

**Rendement  
global  
en énergie  
primaire**



**Installation de chauffage central**

|                         |                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Production              | Chaudière, gaz naturel, non à condensation, absence de label reconnu, date de fabrication : après 1990, régulée en T° constante (chaudière maintenue constamment en température) |
| Distribution            | Aucune canalisation non-isolée située dans des espaces non-chauffés ou à l'extérieur                                                                                             |
| Emission/<br>régulation | Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques<br>Présence d'un thermostat d'ambiance                                                               |

**Recommandations :**

La régulation en température constante de la chaudière est très énergivore : elle maintient en permanence la chaudière à haute température ce qui entraîne des déperditions de chaleur inutiles. Il est donc recommandé de demander à un chauffagiste 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.



### Descriptions et recommandations -6-

| Système de ventilation                                                            |              |         |           |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------|-----------|---------|
|  |              |         |           |         |
| absent                                                                            | très partiel | partiel | incomplet | complet |



#### 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  | OER                                                         |
| 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).



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

Numéro : 20220529001561  
Établi le : 29/05/2022  
Validité maximale : 29/05/2032



### 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 | 2 189 kg CO <sub>2</sub> /an              |
| Surface de plancher chauffée                     | 70 m <sup>2</sup>                         |
| Émissions spécifiques de CO <sub>2</sub>         | 31 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 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.



### 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 : 135 € TVA comprise