

Date de la poste

Nos références: **2018/57285**

BLARIAU Denys  
Rue du Moustier 22 rez  
6530 Thuin  
Belgique

**Concerne: Votre Certificat PEB**

*BLARIAU Denys - 149/022 Grand Rue 6000 Charleroi*

Madame, Monsieur,

Comme convenu, vous trouverez ci-joint les originaux de votre certificat PEB établis dans le cadre du dossier repris en l'affaire sous rubrique.

Nous vous en souhaitons bonne réception.

En vous remerciant d'avoir fait appel à nos services, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos sentiments dévoués.

Frédéric le Maire  
Pour l'équipe de Certinergie



**Certinergie SPRL**

Rue Haute Voie 59 à 4537 Verlaine  
Chaussée de Bruxelles 11 à 1300 Wavre  
Avenue du Diamant 60 à 1030 Bruxelles  
TVA: BE 0831 937 722  
Compte SPRL: BELFIUS BE16 0689 0256 0674

**Certinergie ASBL**

Rue Haute Voie 59 à 4537 Verlaine  
Chaussée de Bruxelles 11 à 1300 Wavre  
Avenue du Diamant 60 à 1030 Bruxelles  
TVA: BE 0536 501 654  
Compte ASBL: BELFIUS BE57 0688 9789 1035





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

Numéro : 20180418018049  
Établi le : 18/04/2018  
Validité maximale : 18/04/2028



**Logement certifié**

Rue : Grand'Rue n° : 149 boîte : 4

CP : 6000 Localité : Charleroi

Certifié comme : **Appartement**

Date de construction : Inconnue

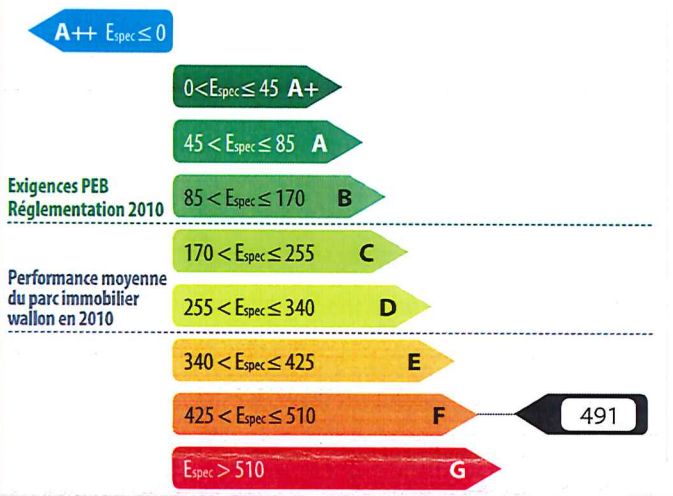


**Performance énergétique**

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de ..... **37 819 kWh/an**

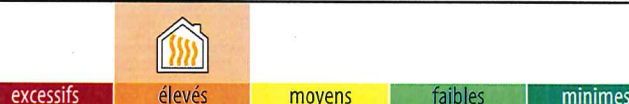
Surface de plancher chauffé : ..... **77 m<sup>2</sup>**

Consommation spécifique d'énergie primaire : ..... **491 kWh/m<sup>2</sup>.an**

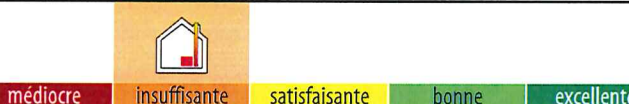


**Indicateurs spécifiques**

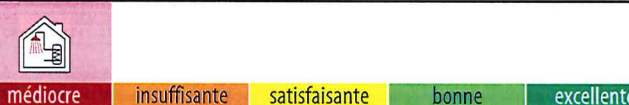
**Besoins en chaleur du logement**



**Performance des installations de chauffage**



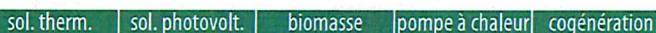
**Performance des installations d'eau chaude sanitaire**



**Système de ventilation**



**Utilisation d'énergies renouvelables**



**Certificateur agréé n° CERTIF-P2-02031**

Nom / Prénom : MARCHAL ROMAIN  
Adresse : Marsannay-la-cote  
n° : 34  
CP : 5032 Localité : MAZY  
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 23-oct.-2014. Version du logiciel de calcul 2.2.5.

Date : 18/04/2018

Signature :



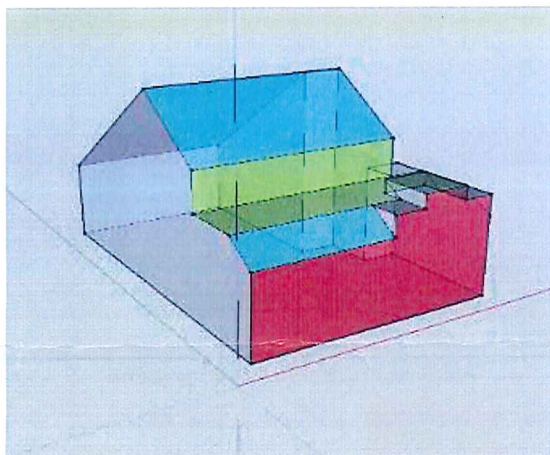
Organisme de contrôle agréé  
Tel. 0800 82 171 - www.certinergie.be

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

### 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 reprend l'ensemble de l'appartement au deuxième gauche.

Le volume protégé de ce logement est de **224 m<sup>3</sup>**

### 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/m<sup>2</sup>.an) et les émissions spécifiques de CO<sub>2</sub> (exprimées en kg/m<sup>2</sup>.an).

La surface de plancher chauffée de ce logement est de **77 m<sup>2</sup>**

### 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 : 20150205008364

Validité maximale : 05/02/2025

Adresse principale du bien : Grand'Rue 149 6000 Charleroi

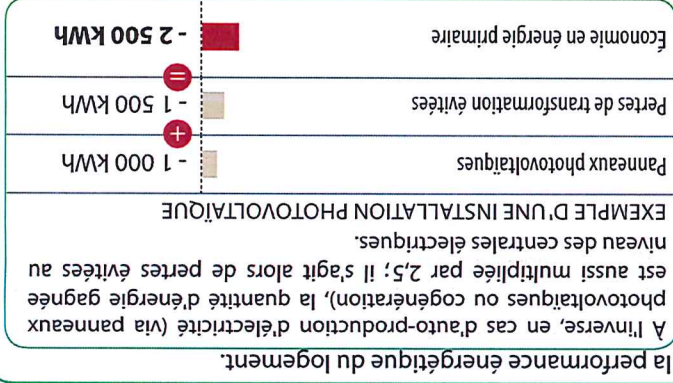
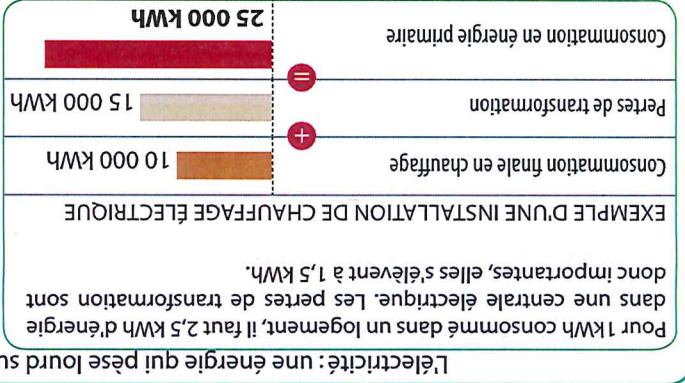
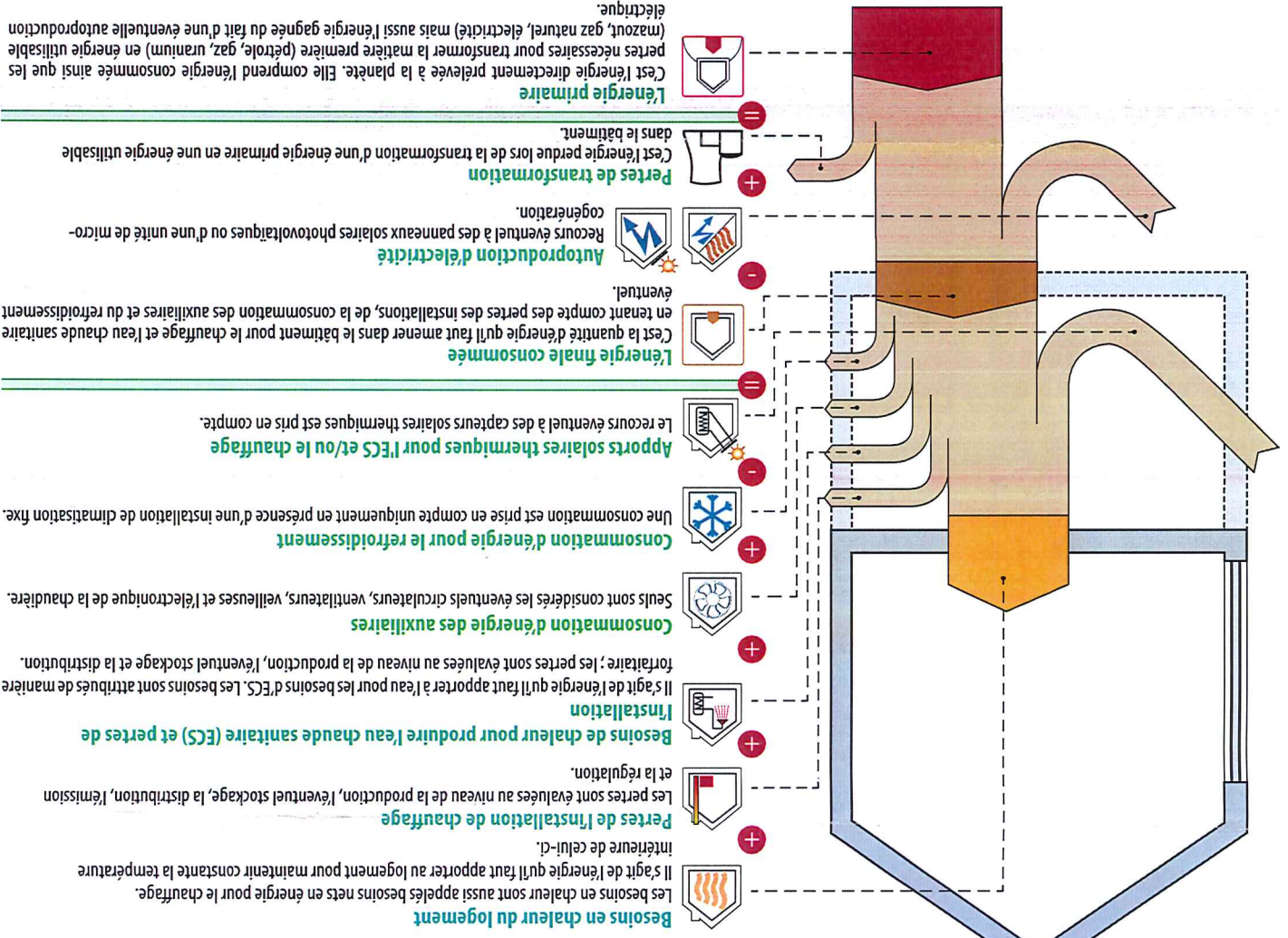
Celui-ci a été établi par : CLERX Sébastien

n° CERTIF-P2-01442

**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:

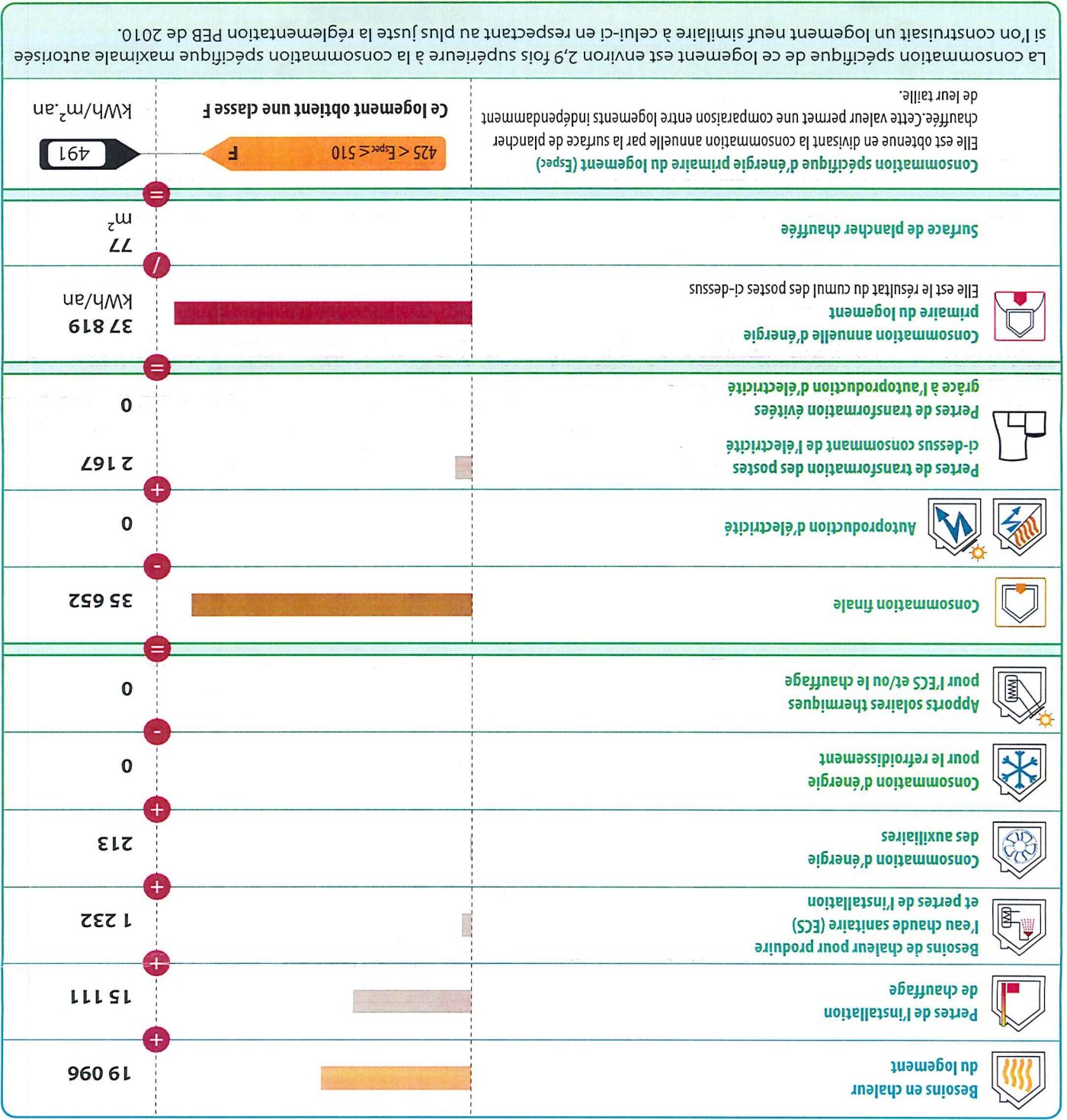


L'électricité: une énergie qui pèse lourd sur la performance énergétique du logement.






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

### Evaluation de la performance énergétique

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



La consommation spécifique de ce logement est environ 2,9 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.

	Eau chaude sanitaire	Pas de preuve
	Chauffage	Pas de preuve
	Ventilation	Pas de preuve
	Etanchéité à l'air	Pas de preuve
	Isolation thermique	Pas de preuve
Postes		Preuves acceptables prises en compte par le certificateur
Références et descriptifs		

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!

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.

**Preuves acceptables**



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

Numéro : 20180418018049  
Établi le : 18/04/2018  
Validité maximale : 18/04/2028



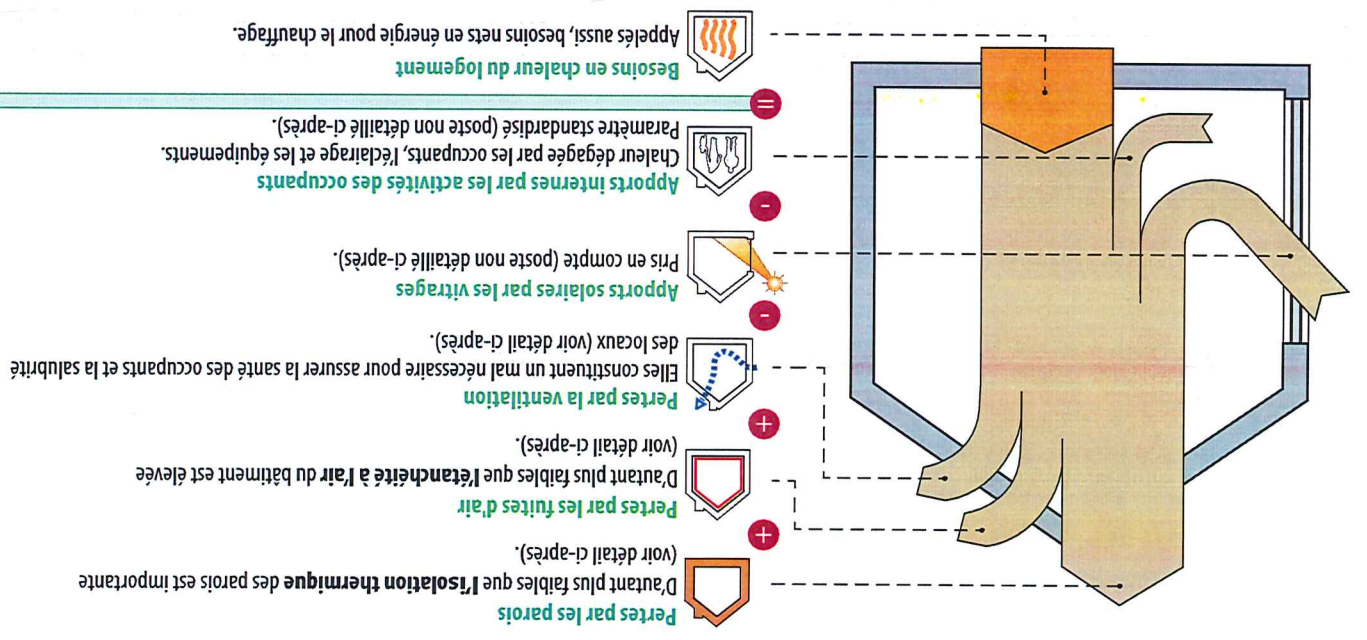
**Descriptions et recommandations - 1-**

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.



**Besoins nets en énergie (BNE)**  
 par m<sup>2</sup> de plancher chauffé et par an  
**248 kWh/m<sup>2</sup>.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.  
 AUCUNE

② **Parois avec un bon niveau d'isolation**  
 La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.  
 AUCUNE

← suite

Pertes par les parois - suite			
Type	Dénomination	Surface	Justification
<p><b>3</b> Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue</p> <p>Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).</p>			
	F1	2,7 m <sup>2</sup>	Double vitrage haut rendement - (U <sub>g</sub> = 1,7 W/m <sup>2</sup> .K) Châssis PVC
	F2	9,1 m <sup>2</sup>	Double vitrage haut rendement - U <sub>w</sub> = 2,8 W/m <sup>2</sup> .K
<p><b>4</b> Parois sans isolation</p> <p>Recommandations : à isoler.</p>			
AUCUNE			
<p><b>5</b> Parois dont la présence d'isolation est inconnue</p> <p>Recommandations : à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).</p>			
	T1	43,0 m <sup>2</sup>	Toiture Inclinée Aucune preuve acceptable ni aucune constatation visuelle, auditive et aucun test ne m'ont permis de déterminer la présence d'isolation lors de ma visite.
	T2	3,6 m <sup>2</sup>	Toiture Plate Aucune preuve acceptable ni aucune constatation visuelle, auditive et aucun test ne m'ont permis de déterminer la présence d'isolation lors de ma visite.
	T3	11,5 m <sup>2</sup>	Toiture Comble Aucune preuve acceptable ni aucune constatation visuelle, auditive et aucun test ne m'ont permis de déterminer la présence d'isolation lors de ma visite.
	M1	26,7 m <sup>2</sup>	Mur Ext Aucune preuve acceptable ni aucune constatation visuelle, auditive et aucun test ne m'ont permis de déterminer la présence d'isolation lors de ma visite.
	M2	1,4 m <sup>2</sup>	Mur Lucarne Aucune preuve acceptable ni aucune constatation visuelle, auditive et aucun test ne m'ont permis de déterminer la présence d'isolation lors de ma visite.
	M3	7,3 m <sup>2</sup>	Cloison EANC Aucune preuve acceptable ni aucune constatation visuelle, auditive et aucun test ne m'ont permis de déterminer la présence d'isolation lors de ma visite.

## Descriptions et recommandations -2-





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

Numéro : 20180418018049  
Établi le : 18/04/2018  
Validité maximale : 18/04/2028



Wallonie

 <b>Pertes par ventilation</b>		
<p>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.</p> <p>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.</p>		
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 checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui
Diminution globale des pertes de ventilation		
0 %		

 <b>Pertes par les fuites d'air</b>	
<p>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.</p> <p>Réalisation d'un test d'étanchéité à l'air</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Non : valeur par défaut : 12 m<sup>3</sup>/h.m<sup>2</sup>  <input type="checkbox"/> Oui                 </p>	
<p><b>Recommandations :</b> L'étanchéité à l'air doit être assurée en continu sur l'entière 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.</p>	

**Descriptions et recommandations -3-**

**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'étudier les possibilités d'amélioration. Une régulation climatique avec sonde extérieure est une solution optimale lorsqu'elle est techniquement réalisable.

Le certificateur a constaté que des conduites de chauffage situées en dehors des locaux chauffés ne sont pas isolées. Il est recommandé de les isoler afin d'éviter des déperditions de chaleur inutiles.

Il est recommandé de placer, s'ils ne sont pas déjà présents, des écrans réfléchissants derrière les radiateurs ou convecteurs placés devant des murs peu ou pas isolés. Les pertes de chaleur à travers ces murs seront ainsi réduites.

Aucun décompte individuel des consommations de chauffage n'est réalisé. Dans ce cas, les occupants sont moins enclins à limiter l'utilisation de leur chauffage et leur consommation tend à être plus importante. Il est recommandé d'installer des compteurs d'énergie ou des calorimètres permettant de réaliser un tel décompte.

<b>Production</b>	Chaudière, mazout, non à condensation, régulée en T° constante (chaudière maintenue constamment en température)
<b>Distribution</b>	Entre 10 et 30 m de conduites non-isolées traversant des espaces non chauffés
<b>Emission/régulation</b>	Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques Absence de thermostat d'ambiance Pas de décompte individualisé des consommations de chauffage

**Installation de chauffage central collectif**



**Descriptions et recommandations -4-**

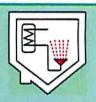
**Bâtiment résidentiel existant** (PEB)  
Certificat de Performance Énergétique (PEB)

Número : 20180418018049  
Etabli le : 18/04/2018  
Validité maximale : 18/04/2028

Wallonie

<p><b>Recommandations :</b></p> <p>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.</p>	
<p>Production</p> <p>Production avec stockage par résistance électrique</p>	<p>Distribution</p> <p>Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite Evier de cuisine, entre 1 et 5 m de conduite</p>

**Installation d'eau chaude sanitaire**



<p>Performance des installations d'eau chaude sanitaire</p>	<p>médiocre</p> <p>insuffisante</p> <p>satisfaisante</p> <p>bonne</p> <p>excellente</p>
---	---

**25 %**

**Rendement global en énergie primaire**

**Descriptions et recommandations -5-**



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

Numéro : 20180418018049  
Établi le : 18/04/2018  
Validité maximale : 18/04/2028



Wallonie

**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)	Chambre	aucun
		Séjour	aucun
Ouvertures d'évacuation réglables (OER) ou mécaniques (OEM)	Locaux humides	Chambre	aucun
		Toilette	OER
		Salle de bain	aucun
		Cuisine ouverte	aucun

**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).

Système de ventilation

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-**


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

Numéro : 20180418018049  
Établi le : 18/04/2018  
Validité maximale : 18/04/2028




Wallonie





Wallonie

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



**CEP**  
CERTIFICAT

---

Número : 20180418018049

Établie le : 18/04/2018

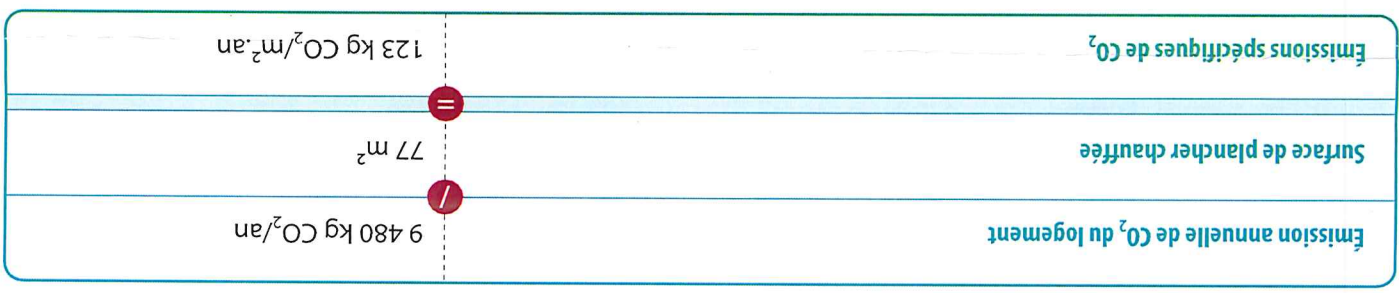
Validité maximale : 18/04/2028

18/04/2018

18/04/2028

### 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>.



1 000 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 énergétique** dans le cadre de la procédure d'avis énergétique (PAE) 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 à votre disposition gratuitement.

### Données complémentaires

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

Prix du certificat : 150 € TVA comprise

