



# Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20241108014911

Établi le : 08/11/2024

Validité maximale : 08/11/2034



Rue : Ruy n° : 36

CP : 4987 Localité : La Gleize

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : Inconnue



## Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de ..... **111 688 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : ..... **107 m<sup>2</sup>**

Consommation spécifique d'énergie primaire : ..... **1 044 kWh/m<sup>2</sup>.an**

**A++**  $E_{\text{spec}} \leq 0$

$0 < E_{\text{spec}} \leq 45$  **A+**

$45 < E_{\text{spec}} \leq 85$  **A**

$85 < E_{\text{spec}} \leq 170$  **B**

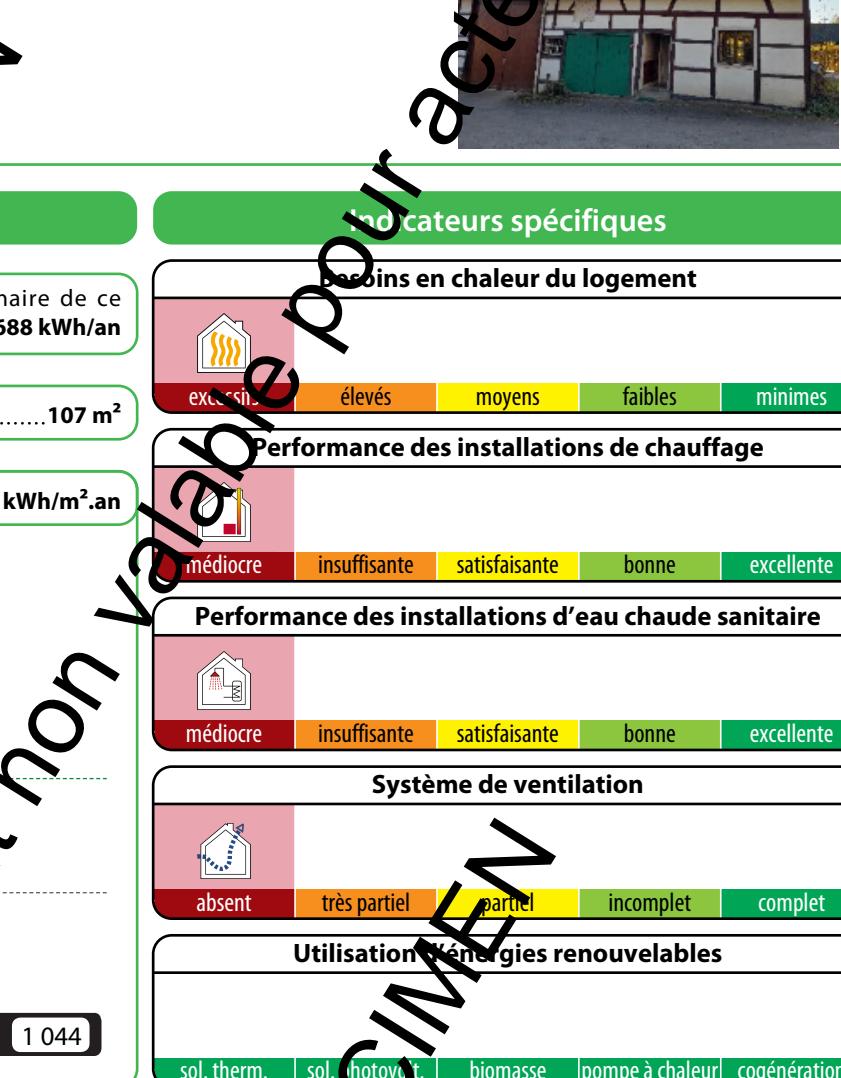
$170 < E_{\text{spec}} \leq 255$  **C**

$255 < E_{\text{spec}} \leq 340$  **D**

$340 < E_{\text{spec}} \leq 425$  **E**

$425 < E_{\text{spec}} \leq 510$  **F**

$E_{\text{spec}} > 510$  **G**



## Certificateur agréé n° CERTIF-P2-02099

Nom / Prénom : DODET Olivier

Adresse : Rue du Village

n° : 82

CP : 4877 Localité : OLNE

Pays : Belgique

certi  
nergie  
Organisme de contrôle agréé  
Tel. 0800 82 171 - [www.certinergie.be](http://www.certinergie.be)

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 02-sept.-2024. Version du logiciel de calcul 4.0.5.

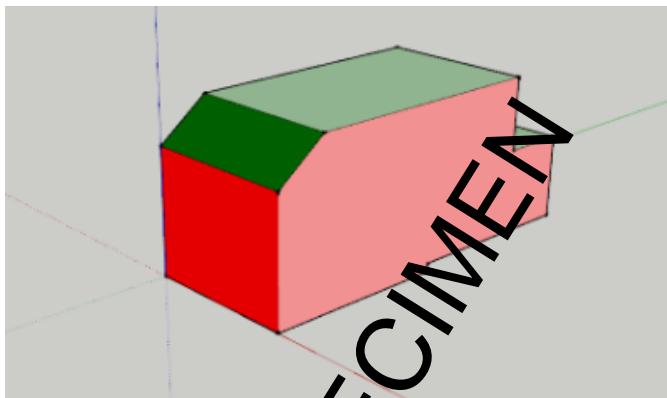
Le certificat PEB fournit des informations sur la performance énergétique d'une unité PEB et indique les mesures générales d'amélioration qui peuvent y être apportées. Il est établi par un certificateur agréé, sur base des informations et données récoltées lors de la visite du bâtiment.

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 ces 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](http://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 inclut tous les locaux de la maison, excepté la cave, les étables et le grenier.

Le volume protégé de ce logement est de **296 m<sup>3</sup>**

## Surface de plancher chauffée

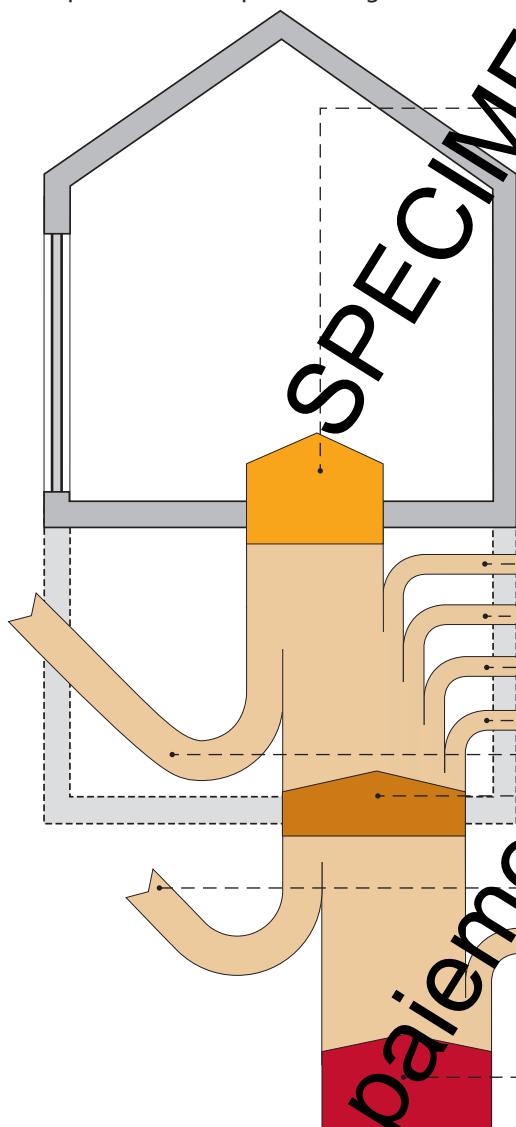
Il s'agit de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau du logement situé dans le volume protégé. Les mesures se font en prenant les dimensions extérieures (c'est-à-dire épaisseur des murs comprise). Seules sont comptabilisées les surfaces présentant une hauteur sous plafond de minimum 150 cm. 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 **107 m<sup>2</sup>**

En attente de paiement non valable pour acte authentique

## 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 :

### Besoins en chaleur du logement

Les besoins en chaleur sont aussi appelés besoins nets en énergie pour le chauffage. Il s'agit de l'énergie qu'il faut apporter au logement pour maintenir constante la température intérieure de celui-ci.

### Pertes de l'installation de chauffage

Les pertes sont évaluées au niveau de la production, l'éventuel stockage, la distribution, l'émission et la régulation.

### Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation

Il s'agit de l'énergie qu'il faut apporter à l'eau pour les besoins d'ECS. Les besoins sont attribués de manière forfaitaire ; les pertes sont évaluées au niveau de la production, l'éventuel stockage et la distribution.

### Consommation d'énergie des auxiliaires

Seuls sont considérés les éventuels circulateurs, ventilateurs, veilleuses et l'électronique de la chaudière.

### Consommation d'énergie pour le refroidissement

Une consommation est prise en compte uniquement en présence d'une installation de climatisation fixe.

### Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage

Le recours éventuel à des capteurs solaires thermiques est pris en compte.

### L'énergie finale consommée

C'est la quantité d'énergie qu'il faut amener dans le bâtiment pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire en tenant compte des pertes des installations, de la consommation des auxiliaires et du refroidissement éventuel.

### Autoproduction d'électricité

Recours éventuel à des panneaux solaires photovoltaïques ou d'une unité de micro-cogénération.

### Pertes de transformation

C'est l'énergie perdue lors de la transformation d'une énergie primaire en une énergie utilisable dans le bâtiment.

### L'énergie primaire

C'est l'énergie directement prélevée à la planète. Elle comprend l'énergie consommée ainsi que les pertes nécessaires pour transformer la matière première (pétrole, gaz, uranium) en énergie utilisable (mazout, gaz naturel, électricité) mais aussi l'énergie gagnée du fait d'une éventuelle autoproduction électrique.

### Électricité : une énergie qui pèse lourd sur la performance énergétique du logement.

Pour 1kWh 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 : 20241108014911

Établi le : 08/11/2024

Validité maximale : 08/11/2034



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

			kWh/an
	Besoins en chaleur du logement		41 562
	Pertes de l'installation de chauffage		1 732
	Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation		1 381
	Consommation d'énergie des auxiliaires		0
	Consommation d'énergie pour le refroidissement		0
	Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage		0
	Consommation finale		44 675
	Autoproduction d'électricité		0
	Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité		67 013
	Pertes de transformation évitées grâce à l'autoproduction d'électricité		0
	Consommation annuelle d'énergie primaire du logement Elle est le résultat du cumul des postes ci-dessus		111 688 kWh/an
	Surface de plancher chauffée		107 m <sup>2</sup>
	Consommation spécifique d'énergie primaire du logement (Espec) Elle est obtenue en divisant la consommation annuelle par la surface de plancher chauffé. Cette valeur permet une comparaison entre logements indépendamment de leur taille.		Espec > 510 G Ce logement obtient une classe G 1 044 kWh/m <sup>2</sup> .an
La consommation spécifique de ce logement est environ 6,1 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.			

**SPECIMEN**  
En attente de paiement non valable pour acte authentique



# Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20241108014911

Établi le : 08/11/2024

Validité maximale : 08/11/2034



## 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.

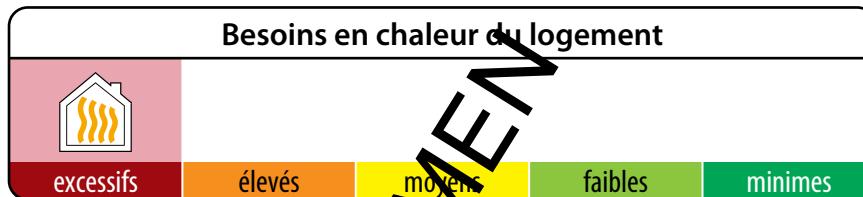
À défaut de constat visuel, de test et/ou de preuve acceptable, la procédure de certification des bâtiments résidentiels existants utilise des valeurs par défaut. Celles-ci sont généralement pénalisantes. Dans certains cas, il est donc possible que le poste décrit ne soit pas nécessairement mauvais mais 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
	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

En attente de paiement non valable pour l'accès authentique

## Descriptions et recommandations -1-

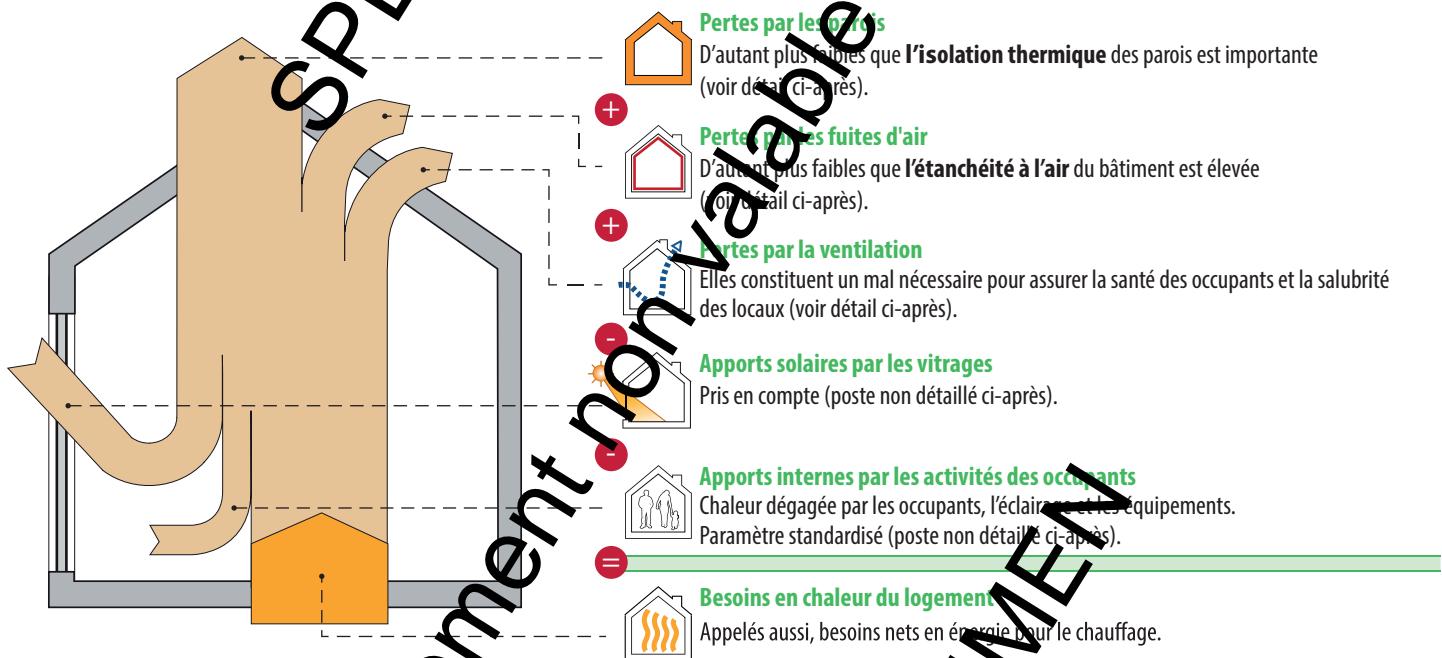
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.



**Besoins nets en énergie (BNE)**  
389 kWh/m<sup>2</sup>.an

par m<sup>2</sup> de plancher chauffé et par 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			
Type	Dénomination	Surface	Justification
<b>① Parois présentant un très bon niveau d'isolation</b>			Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.
La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2014.			AUCUNE
<b>② Parois avec un bon niveau d'isolation</b>			La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.
			AUCUNE

suite →



# Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20241108014911

Établi le : 08/11/2024

Validité maximale : 08/11/2034



## 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

#### 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	Façade mur plein	18,6 m <sup>2</sup>	
	M2	Façade mur plein secondaire	67,6 m <sup>2</sup>	
	M12	Mur vers Espace Adjacent Non Chauffé 35cm	35,0 m <sup>2</sup>	
	M13	Mur vers Espace Adjacent Non Chauffé 17cm	10,8 m <sup>2</sup>	
	M14	Mur vers cave	1,1 m <sup>2</sup>	
	M15	Cloison vers cave	3,0 m <sup>2</sup>	
	P1	Plancher sur sol	41,0 m <sup>2</sup>	
	P2	Plancher sur cave	22,2 m <sup>2</sup>	
	F1	Porte principale	1,7 m <sup>2</sup>	Double vitrage ordinaire - ( $U_g = 3,1 \text{ W/m}^2\text{.K}$ ) Panneau non isolé non métallique Châssis bois
	F3	SV Bois	5,6 m <sup>2</sup>	Simple vitrage - ( $U_g = 5,7 \text{ W/m}^2\text{.K}$ ) Châssis bois
	F12	Porte/trappe vers Espace Adjacent Non Chauffé	3,6 m <sup>2</sup>	Panneau non isolé non métallique Aucun châssis
	F14	Porte vers cave	1,3 m <sup>2</sup>	Panneau non isolé non métallique Aucun châssis

suite →



### Descriptions et recommandations -3-



#### 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>⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue</b>			
Recommandations : à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).			
	T1	Plafond	53,1 m <sup>2</sup>
	T2	Versants	10,8 m <sup>2</sup>

En attente de paiement non payable pour acte authentique



## Descriptions et recommandations -4-



### Pertes par les fuites d'air

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.

Réalisation d'un test d'étanchéité à l'air

- Non : valeur par défaut : 12 m<sup>3</sup>/h/m<sup>2</sup>  
 Oui

**Recommandations :** L'étanchéité à l'air doit être assurée en continu sur l'entièreté de la surface du volume protégé et, principalement au niveau des raccords entre les différentes parois (pourtons de fenêtre, angles, jonctions, percements...) car c'est là que l'essentiel des fuites d'air se situe.



### Pertes par ventilation

Votre logement n'est équipé d'aucun système de ventilation (voir plus loin), et pourtant des pertes par ventilation sont comptabilisées... Pourquoi ?

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. En l'absence d'un système de ventilation, une aération suffisante est nécessaire, par simple ouverture des fenêtres. C'est pourquoi, dans le cadre de la certification, des pertes par ventilation sont toujours comptabilisées, même en l'absence d'un système de ventilation.

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 %

En attente de paiement non valable pour acte authentique



### Descriptions et recommandations -5-

#### Performance des installations de chauffage



médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente

38 %

Rendement  
global  
en énergie  
 primaire

Aucune installation de chauffage n'a été relevée dans le logement. Dès lors, les calculs de la consommation en énergie primaire pour le chauffage et des émissions de CO<sub>2</sub> associées ont été effectués en considérant par défaut que l'entièreté du logement est chauffée par des convecteurs électriques munis d'une régulation électronique.

En attente de paiement non valable pour cette authentique



### Descriptions et recommandations -6-

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



médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente

28 %

Rendement  
global  
en énergie  
 primaire

Aucune installation d'eau chaude sanitaire n'a été relevée dans le logement. Dès lors, les calculs de la consommation en énergie primaire pour la production d'eau chaude sanitaire et des émissions de CO<sub>2</sub> associées ont été effectués en considérant par défaut une production instantanée par un appareil électrique par résistance et la présence de deux points de puisage, l'un de type baignoire ou douche et l'autre de type évier de cuisine en considérant la longueur des conduites pour ces points de puisage comme inconnue.

En attente de paiement non payable pour acte authentique



# Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20241108014911

Établi le : 08/11/2024

Validité maximale : 08/11/2034



## Descriptions et recommandations -7-

### Système de ventilation



### 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	aucun
Chambre	aucun	Cuisine	aucun
Chambre	aucun	Toilette	aucun
		Buanderie	aucun

Selon les relevés effectués par le certificateur, aucun dispositif de ventilation n'est présent dans le logement.

**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).

En attente de paiement non valable pour acte authentique



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

Numéro : 20241108014911

Établi le : 08/11/2024

Validité maximale : 08/11/2034



Descriptions et recommandations -8-

Utilisation d'énergies renouvelables

sol. therm. | sol. photovolt. | biomasse | pompe à chaleur | cogénération



Installation solaire thermique

NÉANT



Installation solaire photoovoltaïque

NÉANT



Biomasse

NÉANT



Pompe à chaleur

NÉANT



Unité de cogénération

NÉANT

En attente de paiement non valable pour acte authentique



# Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20241108014911

Établi le : 08/11/2024

Validité maximale : 08/11/2034



## 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

28789 kg CO<sub>2</sub>/an

### Surface de plancher chauffée

67 m<sup>2</sup>

### Émissions spécifiques de CO<sub>2</sub>

269 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 accrédités;
- 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 : 330 € TVA comprise

En attente de paiement non vérifiable pour cette authentique



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

Numéro : 20241108014911

Établi le : 08/11/2024

Validité maximale : 08/11/2034



Descriptif complémentaire

Enveloppe



Commentaire du certificateur

Arrière du bâtiment.

En attente de paiement non valable pour acte authentique