

#### Certificat de Performance Énergétique (PEB)

#### Bâtiment résidentiel existant

Numéro: 20210531001265 Établi le : 31/05/2021

Validité maximale: 31/05/2031



#### Logement certifié

Rue: Rue Madame nº: 189

CP: 7390 Localité: Wasmuel

Certifié comme : Maison unifamiliale

Date de construction : Inconnue



#### Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce 

Consommation spécifique d'énergie primaire : ...... 437 kWh/m².an

A++ Espec≤0

0<E<sub>spec</sub> ≤ 45 **A**+

45 < Espec≤85 **A** 

**Exigences PEB Réglementation 2010** 

Performance moyenne du parc immobilier wallon en 2010

170 < Espec ≤ 255

255 < Espec ≤ 340

 $340 < E_{\text{spec}} \le 425$ 

425 < Espec ≤ 510

#### Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement

excessifs élevés moyens faibles

Performance des installations de chauffage

médiocre insuffisante satisfaisante

Performance des installations d'eau chaude sanitaire

insuffisante satisfaisante

excellente

Système de ventilation

absent très partiel

partiel incomplet

Utilisation d'énergies renouvelables

sol. photovolt.

biomasse

pompe à chaleur cogénération

#### Certificateur agréé n° CERTIF-P2-01258

Nom / Prénom : CZEPAK Yannick

Adresse: Rue Durant

n°:19

CP:7011

Localité: Ghlin

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 16sept.-2019. Version du logiciel de calcul 3.1.2.

Date: 31/05/2021

Signature:

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.

437

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.

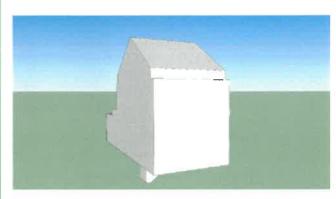
Pour de plus amples informations, consultez le Guichet de l'énergie de votre région ou le site portail de l'énergie energie.wallonie.be



Validité maximale: 31/05/2031



#### 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 considéré ne reprend pas le volume total de la maison, en effet, la cave n'est pas reprise dans le volume protégé (VP).

Une partie du volume en toiture plate est considérée comme un espace adjacent non chauffé étant donné que la hauteur de l'espace est supérieure à 30cm.

Le volume protégé de ce logement est de 587 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/m².an) et les émissions spécifiques de CO<sub>2</sub> (exprimées en kg/m².an).

La surface de plancher chauffée de ce logement est de 179 m²

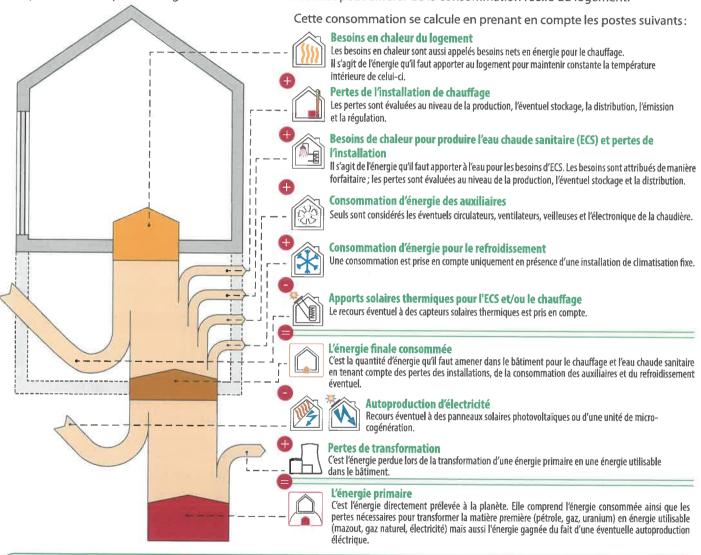


Validité maximale: 31/05/2031



#### 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.



#### L'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

ertes de transformation evitees - 1 500

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

Économie en énergie primaire

- 2 500 kWh

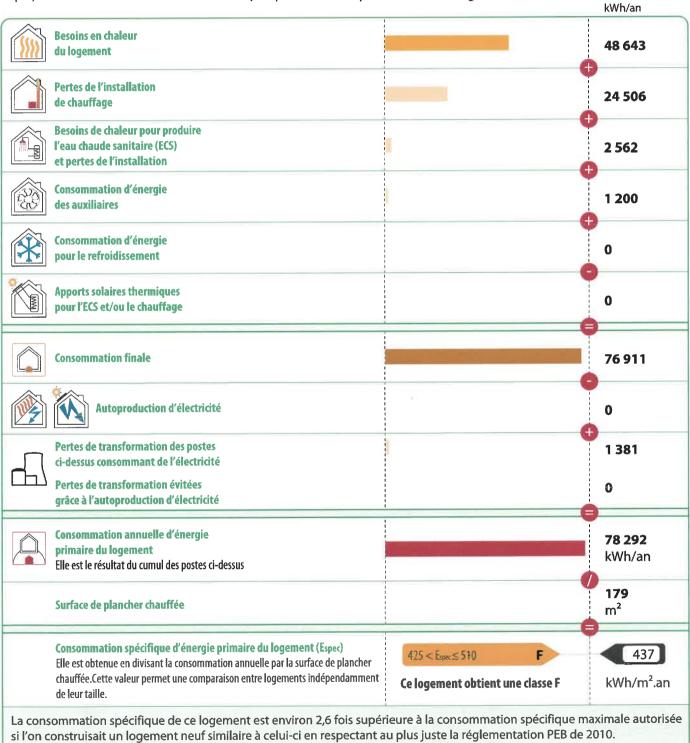


Validité maximale: 31/05/2031



#### Évaluation de la performance énergétique

La consommation totale d'énergie primaire du logement est la somme de tous les postes repris dans le tableau cidessous. 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.





Validité maximale: 31/05/2031



#### 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	

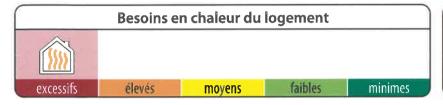


Validité maximale: 31/05/2031



#### Descriptions et recommandations -1-

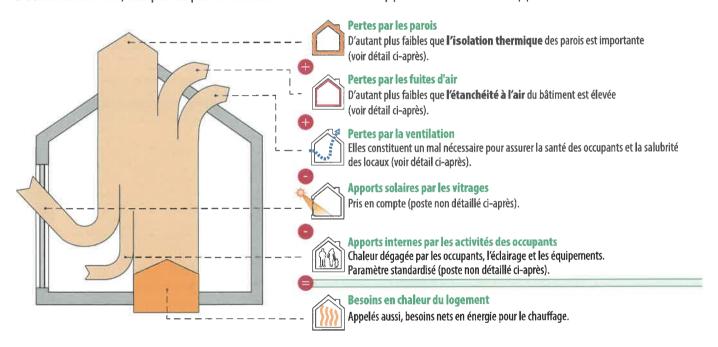
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.

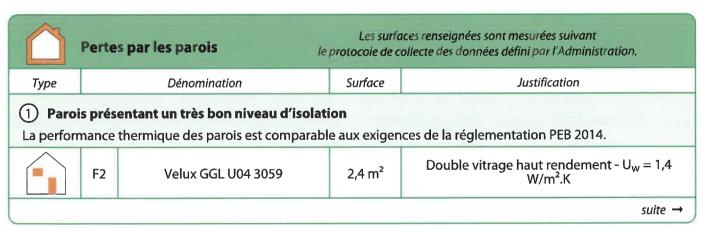




**Besoins nets en énergie** (BNE) par m² de plancher chauffé et par an

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.







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

Numéro : 20210531001265 Établi le : 31/05/2021

Validité maximale: 31/05/2031



#### Descriptions et recommandations -2-

	Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.				
Туре		Dénomination	Surface	Justification	
_	Parois avec un bon niveau d'isolation La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.				
AUCUNE  3 Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue  Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).					
	F1	Fenêtre DV bois haut rendement 1998	20,4 m <sup>2</sup>	Double vitrage haut rendement - (U <sub>g</sub> = 1,7 W/m².K) Châssis bois	
	F3	Coupole Double Paroi	1,3 m <sup>2</sup>	Coupole synthétique - (U <sub>g</sub> = 3 W/m².K) Châssis PUR, autre plastique, plastique de type inconnu	
	P1	Porte entrée DV bois haut rendemen 1998 50% vitrée	2,9 m²	Double vitrage haut rendement - (U <sub>g</sub> = 1,7 W/m².K) Panneau non isolé non métallique Châssis bois	
Parois sans isolation Recommandations : à isoler.					
	M1	Façade avant - Mur plein 42cm	30,2 m <sup>2</sup>		
	M3	Mur cave - Mur plein 33,5cm	3,4 m²		
	M4	Cloison légère en bois vers cave	1,8 m²		
	P2	Porte bois cave	1,3 m²	Panneau non isolé non métallique Aucun châssis	
suite →				suite →	



Numéro : 20210531001265

Établi le : 31/05/2021 Validité maximale : 31/05/2031



### Descriptions et recommandations -3-

Les surfaces renseignées sont mesurées suivant  le protocole de collecte des données défini par l'Administration.					
Туре	Dénomination Surface Justification				
_		la présence d'isolation est inconnons : à isoler (si nécessaire après avoi		iveau d'isolation existant).	
	T1	Plancher vers combles isolé? Lame d'air?	5,9 m²	Présence d'isolant non déterminée.	
	T2	Plafond vers toit. plate isolé? Lame d'air?	22,3 m²	Présence d'isolant non déterminée.	
	Т3	Toiture inclinée isolée? avec lame d'air?	60,6 m <sup>2</sup>	Présence d'isolant non déterminée.	
	M2	Mur cave - Mur plein ép. inconnue	3,4 m <sup>2</sup>	Présence d'isolant non déterminée. Sans doute non isolé.	
	M5	Façade arrière - Mur plein + enduit 35,8cm	15,0 m <sup>2</sup>	Présence d'isolant non déterminée. Une cloison est présente côté intérieur.	
	M6	Cloison légère plaque de plâtre vers toit. plate	3,7 m²	Présence d'isolant non déterminée.	
	M7	Paroi bois métal verrière	0,4 m <sup>2</sup>	Présence d'isolant non déterminée.	
Ш	M8	Cloison légère plaque de plâtre vers EANC combles	8,6 m²	Présence d'isolant non déterminée.	
	М9	Mur ép. inconnu vers grenier voisin	36,7 m <sup>2</sup>	Présence d'isolant non déterminée.	
	M10	Façade arrière annexe - Mur plein? + enduit 20,5cm	13,8 m²	Présence d'isolant non déterminée.	
	M11	Façade arrière vers EANC toit. plate	1,0 m <sup>2</sup>	Présence d'isolant non déterminée.	
	P1	Plancher vers cave	31,4 m²	Présence d'isolant non déterminée.	
	P2	Plancher vers sol	56,5 m <sup>2</sup>	Présence d'isolant non déterminée.	



Validité maximale: 31/05/2031



#### Descriptions et recommandations -4-

	/	$\hat{\sim}$	J	
ľ				Ì
I				I

#### 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 rèduite.

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

☑ Non : valeur par défaut : 12 m³/h.m²

□ 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 (pourtours de fenêtre, angles, jonctions, percements ...) car c'est là que l'essentiel des fuites d'air se situe.



#### Pertes par ventilation

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.

Votre logement n'est équipé que d'un système de ventilation partiel ou très partiel (voir plus loin). 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.

Système D avec	Ventilation	Preuves accept	ables
récupération de chaleur	à la demande	caractérisant la	qualité d'execution
☑ Non	☑ Non	☑ Non	
□ Oui	□ Oui	☐ Oui	
Diminution globale des pertes de ventilation			0 %



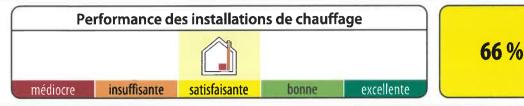
Validité maximale: 31/05/2031



Rendement global

en énergie primaire

#### Descriptions et recommandations -5-



Inst	Installation de chauffage central		
Production	Chaudière, gaz naturel, non à condensation, présence d'un label reconnu, date de fabrication : après 1990, type de régulation inconnu (1)		
Distribution	Aucune canalisation non-isolée située dans des espaces non-chauffés ou à l'extérieur		
Emission/ Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques régulation Présence d'un thermostat d'ambiance			
Justification:			

(1) Led rouge clignotant signalant un problème chaudière : pas de test possible

#### Recommandations:

Le type de régulation de la chaudière n'a pas pu être déterminé par le certificateur. Si la chaudière est maintenue en permanence à haute température, cela entraîne des déperditions de chaleur inutiles. Il est recommandé de demander à un chauffagiste professionnel de vérifier la régulation de la chaudière et 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.

La présence d'un circulateur pour l'installation de chauffage central n'a pas pu être déterminée. Si un circulateur est présent, demander à un chauffagiste professionnel de vérifier sa régulation. S'il s'avère qu'il fonctionne en permanence, cela représente une consommation inutile. Il est dès lors recommandé de le commander par une régulation assurant sa mise à l'arrêt hors demande de chaleur.

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.



## Certificat de Performance Énergétique (PEB)

#### Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20210531001265 Établi le : 31/05/2021

Validité maximale: 31/05/2031



#### Descriptions et recommandations -6-

# Performance des installations d'eau chaude sanitaire médiocre insuffisante satisfaisante bonne excellente

52 %
Rendement global en énergie primaire



#### Installations d'eau chaude sanitaire

1) Installation d'eau chaude sanitaire : Chaudière double service : chauffage et ECS		
Production	Production instantanée par chaudière, gaz naturel, couplée au chauffage des locaux, régulation inconnue (1), fabriquée après 1990	
Distribution	Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite	
Justification :		
(1) Led rouge clignotant signalant un problème chaudière : pas de test possible		
Recommandations (1): aucune		
2 Installation	on d'eau chaude sanitaire : Boiler électrique sous évier pour cuisine	
Production	oduction Production avec stockage par résistance électrique	
Distribution	Distribution Evier de cuisine, moins de 1 m de conduite	
Recommandations 2:		

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.



#### Certificat de Performance Énergétique (PEB)

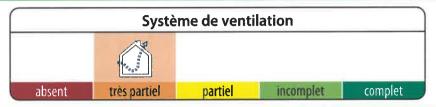
#### Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20210531001265 Établi le : 31/05/2021

Validité maximale: 31/05/2031



#### Descriptions et recommandations -7-





#### 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.

Ouvertures d'alimentation Locaux secs réglables (OAR)		Locaux humides	Ouvertures d'évacuation réglables (OER)
	ou mécaniques (OAM)		ou mécaniques (OEM)
Séjour	aucun	Salle de douche	aucun
Chambre 1	aucun	Cuisine ouverte	aucun
Chambre 2	aucun	Toilette dans SDD	aucun
Chambre 3	OAR	Buanderie	aucun

Selon les relevés effectués par le certificateur, seules des ouvertures d'alimentation en air neuf 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 : 20210531001265 Établi le : 31/05/2021

Validité maximale: 31/05/2031



Descriptions et recommandations -8-		
Utilisation d'énergies renouvelables		
sol. therm.	sol. photovolt.   biomasse   pompe à chaleur   cogénération	
Installation solaire thermique	NÉANT	
Installation solaire photovaltaïque	NÉANT	
Biomasse	NÉANT	
PAC Pompe à chaleur	NÉANT	
Unité de cogénération	NÉANT	



20210531001265 Numéro · Établi le : 31/05/2021

Validité maximale: 31/05/2031



#### 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	14 444 kg CO <sub>2</sub> /an
Surface de plancher chauffée	179 m <sup>2</sup>
Émissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	81 kg CO <sub>2</sub> /m².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 : 160 € TVA comprise