



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20150508017604
Établi le : 08/05/2015
Validité maximale : 08/05/2025



Logement certifié

Rue : Rue de Namur n° : 99 boîte : E

CP : 1400 Localité : Nivelles

Certifié comme : **Appartement**

Date de construction : Inconnue

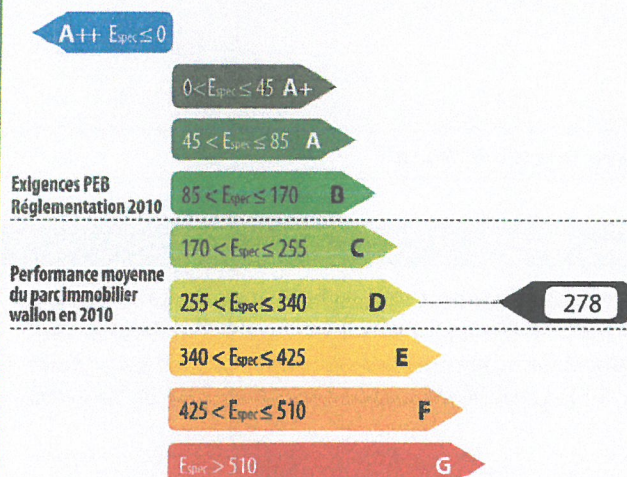


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **28 674 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : **103 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **278 kWh/m².an**



Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement

excessifs élevés moyens faibles minimales



Performance des installations de chauffage



médiocre insuffisante satisfaisante bonne excellente

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



médiocre insuffisante satisfaisante bonne excellente

Système de ventilation

absent très partiel partiel incomplet complet



Utilisation d'énergies renouvelables

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

Certificateur agréé n° CERTIF-P1-00945

Nom / Prénom : NZAU-PHANZU Jean-Pierre

Adresse : Meensesteenweg

n° : 336

CP : 8800 Localité : Roeselare

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 2.1.1.

Date : 08/05/2015

Signature :

Asteria
ENERGY CONSULTING
ASTERIA ENERGY CONSULTING BVBA
Meensesteenweg 336 - 8800 Roeselare
Tel : 051/67 55 81 - Fax : 051/69 67 76
info@energie-consulent.be
www.energie-consulent.be
BTW BE 0511.974.611

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



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20150508017604
Établi le : 08/05/2015
Validité maximale : 08/05/2025



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 du duplex est délimité en bas par le plancher du premier niveau et en haut par le plafond du deuxième niveau.

Le volume protégé de ce logement est de **285 m³**

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 CO₂ (exprimées en kg/m².an).

La surface de plancher chauffée de ce logement est de **103 m²**



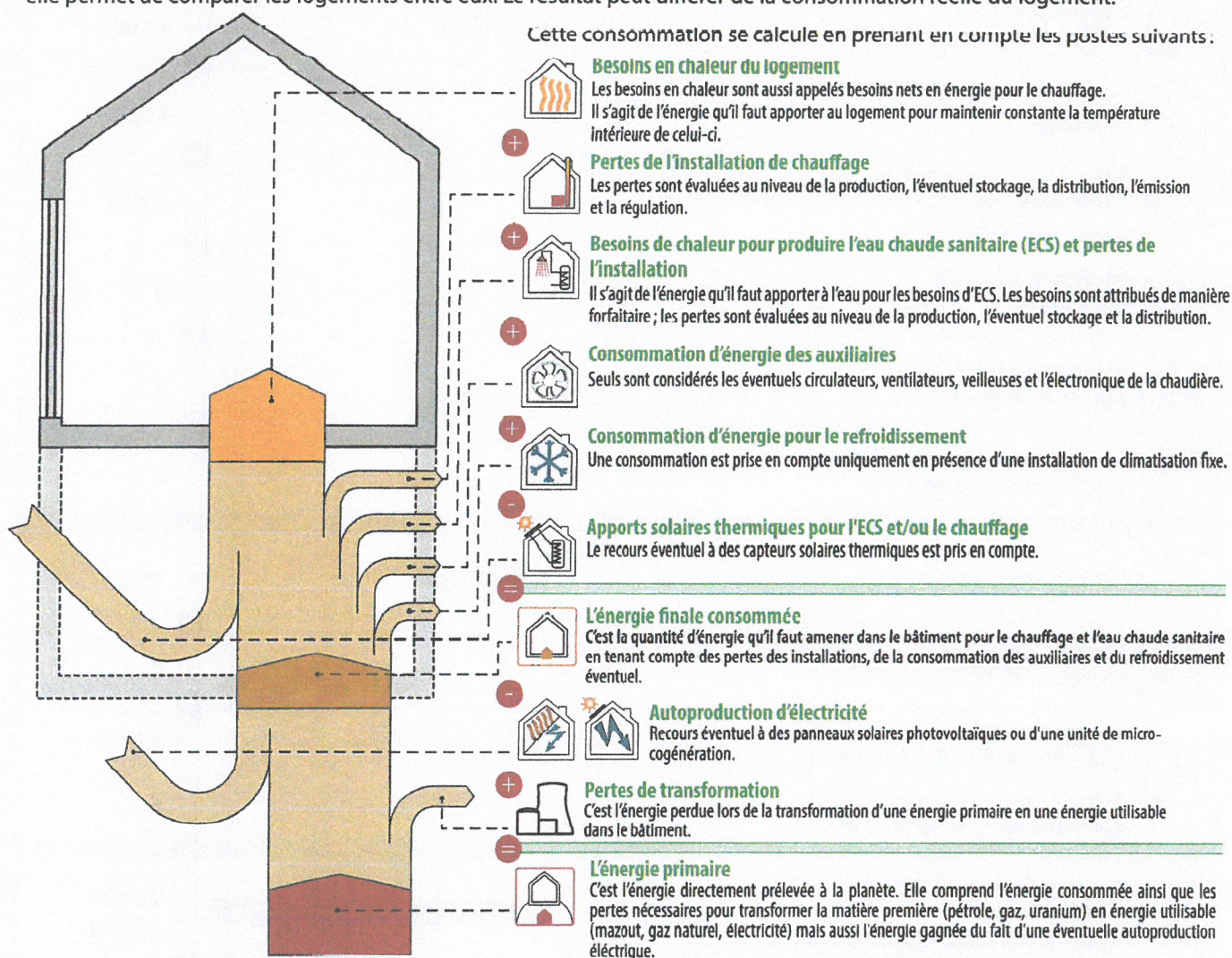
Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 2015050801/604
Établi le : 08/05/2015
Validité maximale : 08/05/2025



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 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 : 20150508017604
Établi le : 08/05/2015
Validité maximale : 08/05/2025



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	8 940
	Pertes de l'installation de chauffage	993
	Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation	1 537
	Consommation d'énergie des auxillaires	0
	Consommation d'énergie pour le refroidissement	0
	Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage	0
		=
	Consommation finale	11 470
	Autoproduction d'électricité	0
	Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité	17 204
	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	28 674 kWh/an
		/
Surface de plancher chauffée		103 m ²
		=
Consommation spécifique d'énergie primaire du logement (<i>Espec</i>) Elle est obtenue en divisant la consommation annuelle par la surface de plancher chauffée. Cette valeur permet une comparaison entre logements indépendamment de leur taille.		255 < <i>Espec</i> ≤ 340 D 278 Ce logement obtient une classe D kWh/m².an

La consommation spécifique de ce logement est environ 1,6 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.



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20150508017604
Établi le : 08/05/2015
Validité maximale : 08/05/2025



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	Dossier de photos localisables	Ceci ne concerne que les châssis double vitrage présents et vérifié
 Étanchéité à l'air	Pas de preuve	
 Ventilation	Pas de preuve	
 Chauffage	Dossier de photos localisables	Vérifié sur place
 Eau chaude sanitaire	Plaquette signalétique	Vérifié sur place



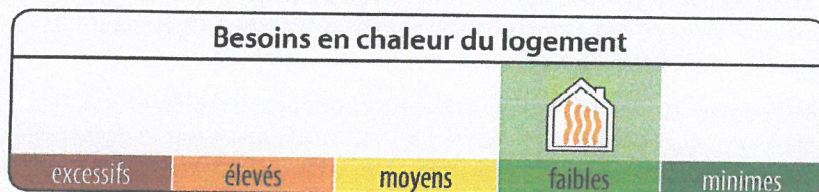
Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20150508017604
Établi le : 08/05/2015
Validité maximale : 08/05/2025



Descriptions et recommandations -1-

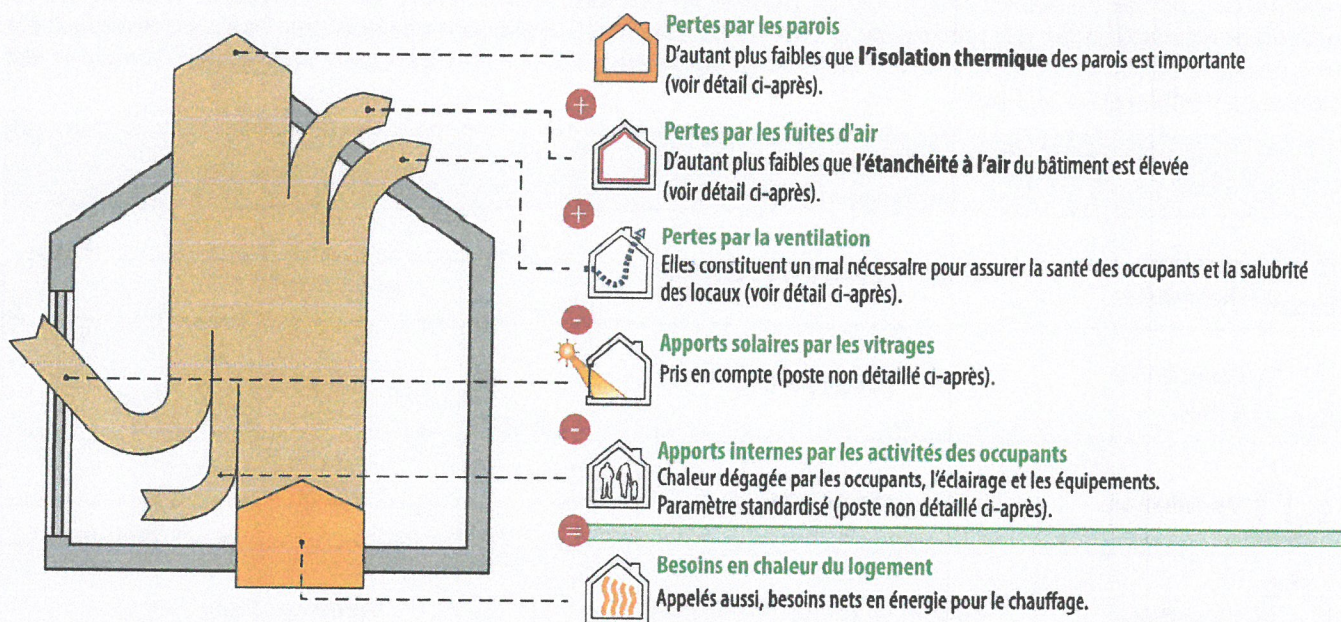
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.



87
kWh/m².an

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.



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 →



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20150508017604
Établi le : 08/05/2015
Validité maximale : 08/05/2025



Wallonie

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).					
	F2	Feêtre DV	3,5 m²	Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,7$ W/m².K) Châssis PVC	
④ Parois sans isolation					
Recommandations : à isoler.					
	T1	Plafond niveau le plus haut du duplex	51,6 m²		
	M1	Mur de façade	22,0 m²		
	P1	Plancher du 1er étage	51,7 m²		
	F1	Fenêtre mixte DV-Panneau PVC	11,0 m²		Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,7$ W/m².K) Panneau non isolé non métallique Châssis PVC
	F3	Fenêtre SV Bois	3,5 m²		Simple vitrage - ($U_g = 5,7$ W/m².K) Châssis bois
⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue					
Recommandations : à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).					
AUCUNE					



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20150508017604
Établi le : 08/05/2015
Validité maximale : 08/05/2025



Descriptions et recommandations -3-



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 : $12 \text{ m}^3/\text{h.m}^2$
☐ 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 est équipé d'un système A. Les facteurs permettant de réduire les pertes par ventilation sont mentionnés ci-dessous.

Système D avec récupération de chaleur	Ventilation à la demande	Preuves acceptables caractérisant la qualité d'exécution
☒ Non ☐ Oui	☒ Non ☐ Oui	☒ Non ☐ Oui
Diminution globale des pertes de ventilation		0 %



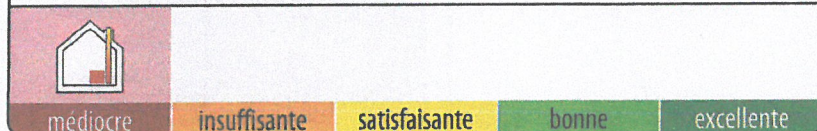
Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20150508017604
Établi le : 08/05/2015
Validité maximale : 08/05/2025



Descriptions et recommandations -4-

Performance des installations de chauffage



36 %

Rendement global
en énergie
primaire



Installation de chauffage local

Production et émission	Radiateur ou convecteur électrique
Régulation	Sans régulation électronique

Recommandations :

Le recours au chauffage électrique entraîne une consommation importante d'énergie primaire et est en général à éviter (sauf cas très particulier d'appoint bref ou pour des bâtiments particulièrement bien isolés). Il est donc recommandé de remplacer l'installation de chauffage local électrique par une installation de chauffage local ou central performante ayant recours à un autre vecteur énergétique. Vous réduirez ainsi au moins de moitié la consommation en énergie primaire de cette installation.



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20150508017604
Établi le : 08/05/2015
Validité maximale : 08/05/2025



Descriptions et recommandations -5-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente

24 %

**Rendement
global
en énergie
primaire**



Installation d'eau chaude sanitaire

Production Production avec stockage par résistance électrique

Distribution Evier de cuisine, entre 5 et 15 m de conduite
Bain ou douche, moins de 1 m de conduite

Recommandations :

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 : 20150508017604
Établi le : 08/05/2015
Validité maximale : 08/05/2025



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 living	OAR	Cuisine	OER
Chambre 1	OAR	Salle de bain	OER
Chambre 2	OAM		

Selon les relevés effectués par le certificateur, votre logement est équipé d'un système A incomplet.
Dans un système A, l'alimentation en air neuf et l'évacuation de l'air vicié sont toutes les deux naturelles, c'est-à-dire sans ventilateur.
Le système de ventilation installé n'est pas à proprement parler un système A car il mélange des ouvertures d'alimentation naturelles et mécaniques.

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 : 20150508017604
Établi le : 08/05/2015
Validité maximale : 08/05/2025



Descriptions et recommandations -7-

Utilisation d'énergies renouvelables

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



Installation solaire
thermique

NÉANT



Installation solaire
photovoltaïque

NÉANT



Biomasse

NÉANT



Pompe à chaleur

NÉANT



Unité de
cogénération

NÉANT



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20150508017604
Établi le : 08/05/2015
Validité maximale : 08/05/2025



Impact sur l'environnement

Le CO₂ 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 CO₂.

Émission annuelle de CO ₂ du logement	8 176 kg CO ₂ /an
Surface de plancher chauffée	103 m ²
Émissions spécifiques de CO ₂	79 kg CO ₂ /m ² .an

1000 kg de CO₂ 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 (PAE2) 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 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 : 170 € TVA comprise



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20150508017604
Établi le : 08/05/2015
Validité maximale : 08/05/2025



Descriptif complémentaire -1-

Enveloppe





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

Numéro : 20150508017604
Établi le : 08/05/2015
Validité maximale : 08/05/2025



Descriptif complémentaire -2-

Systèmes



Commentaire du certificateur

La photo de gauche montre l'appartement en duplex coince par les côtés entre deux immeubles mitoyens.
La photo de droite illustre un radiateur électrique.