

Données administratives

Adresse du bâtiment :

Rue : Rue du Collège

n° : 25

CP : 5310 Localité : Eghezée

Les adresses des autres bâtiments desservis sont reprises en dernière page du présent document.



Le rapport partiel reprend les informations relatives à une ou plusieurs installations collectives à plusieurs logements qui peuvent se trouver dans un ou plusieurs bâtiments.

Il s'agit d'un document officiel dont les informations, centralisées sur une base de données de la Wallonie, servent à constituer un certificat PEB dans les cas prévus par la réglementation. Le rapport partiel est établi conformément à l'article 31 du décret PEB et aux articles 41 et suivants de l'AGW PEB sur base des informations récoltées lors de la visite du bâtiment, par un certificateur PEB agréé sur base des articles 42 du décret PEB et 57 et suivants de l'AGW PEB.

La réalisation du rapport partiel représente ainsi une étape indispensable dans la récolte des informations permettant d'établir la performance énergétique des logements reliés à une ou plusieurs installations collectives.

Évaluation partielle

Le rapport partiel ne contient pas d'indicateurs de performance énergétique. En effet, l'évaluation de la performance énergétique du bâtiment et de ses installations techniques ne peut être réalisée que lorsque l'ensemble des informations relatives aux installations techniques collectives et aux parties privatives sont collectées.

Les indicateurs seront uniquement affichés sur les certificats de performance énergétique des logements concernés par ce rapport et émis par un certificateur PEB (ce dernier peut ne pas être celui qui a réalisé le rapport partiel).

Installations concernées

installation(s) de chauffage



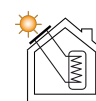
installation(s) d'eau chaude sanitaire



système de ventilation



solaire thermique



solaire photovoltaïque



Certificateur agréé n° CERTIF-P2-02197

Nom / Prénom : LEONARD Grégory

Adresse : Rue Longue

n° : 227

CP : 1370 Localité : Piétrain

Pays : Belgique

Je déclare que toutes les données reprises dans ce rapport 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 4.0.1.





Pour de plus amples informations, visitez le site <http://energie.wallonie.be> ou consultez les guichets de l'énergie.

Preuves acceptables - Installations collectives

Le présent rapport partiel 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 des installations collectives devant être reprises dans le rapport partiel afin d'en relever les caractéristiques techniques.
- 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 sur les installations, pour autant que la date de la commande le permette. Elles concernent des données techniques relatives aux systèmes 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
 Chauffage	Pas de preuve	
 Eau chaude sanitaire	Pas de preuve	
 Ventilation	Pas de preuve	
 Solaire thermique	Facture d'installation	Facture d'installation + photos portant sur les panneaux solaires

Descriptions et recommandations -1-



Installation de chauffage central collectif

Production	Chaudières, mazout, non à condensation, date de fabrication : après 1985, régulée en T° constante (chaudière maintenue constamment en température)
Stockage	Réservoir(s) de stockage à l'extérieur d'un espace chauffé
Distribution	Moins de 2 m de conduites non-isolées traversant des espaces non chauffés

Recommandations :

Aucune vanne motorisée pour l'isolement automatique des chaudières à l'arrêt n'a été constatée bien que l'installation de chauffage comporte plusieurs chaudières. Lorsque les besoins en chauffage sont limités, les chaudières à l'arrêt peuvent être parcourues par l'eau chaude du circuit et agissent alors comme des radiateurs dans la chaufferie. Il est recommandé d'améliorer la situation en envisageant le placement de telles vannes.

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 est une solution optimale lorsqu'elle est techniquement réalisable.

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. Par ailleurs, il est conseillé, si possible, de placer les ballons tampons dans l'espace chauffé.

Commentaire du certificateur

Deux chaudières identiques alimentent le circuit de chauffage distribuant les trois blocs ainsi que, par bloc, un circuit de boilers d'eau sanitaire (2 pour les N° 25 et 27 et 3 pour le N° 29), eux-mêmes connectés à des panneaux solaires thermiques installés sur leur toit respectif.



Installation d'eau chaude sanitaire collective

Production	Production avec stockage par chaudière, mazout, couplée au chauffage des locaux, régulée en T° constante (chaudière maintenue constamment en température), fabriquée après 1990
Distribution	Circuit « Circuit ECS 1 » : Présence d'une boucle de circulation isolée Circuit « Circuit ECS 2 » : Présence d'une boucle de circulation isolée Circuit « Circuit ECS 3 » : Présence d'une boucle de circulation isolée

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.

Descriptions et recommandations -2-



Ventilation

① Gaines techniques communes de ventilation Bloc 25

Éléments collectifs :

conduit(s) d'évacuation naturelle

Commentaire du certificateur

Tous les horifices d'extraction des parties privatives donnent dans diverses gaines verticales collectives de ventilation naturelle débouchant en toiture.
Seul un ventilateur commun permet la ventilation des parkings en sous-sol, partie commune, sans relation avec les parties privatives.

② Gaines techniques communes de ventilation Bloc 27

Éléments collectifs :

conduit(s) d'évacuation naturelle

Commentaire du certificateur

Tous les horifices d'extraction des parties privatives donnent dans diverses gaines verticales collectives de ventilation naturelle débouchant en toiture.
Seul un ventilateur commun permet la ventilation des parkings en sous-sol, partie commune, sans relation avec les parties privatives.

③ Gaines techniques communes de ventilation Bloc 29

Éléments collectifs :

conduit(s) d'évacuation naturelle

Commentaire du certificateur

Tous les horifices d'extraction des parties privatives donnent dans diverses gaines verticales collectives de ventilation naturelle débouchant en toiture.
Seul un ventilateur commun permet la ventilation des parkings en sous-sol, partie commune, sans relation avec les parties privatives.

Descriptions et recommandations -3-



Installation solaire thermique

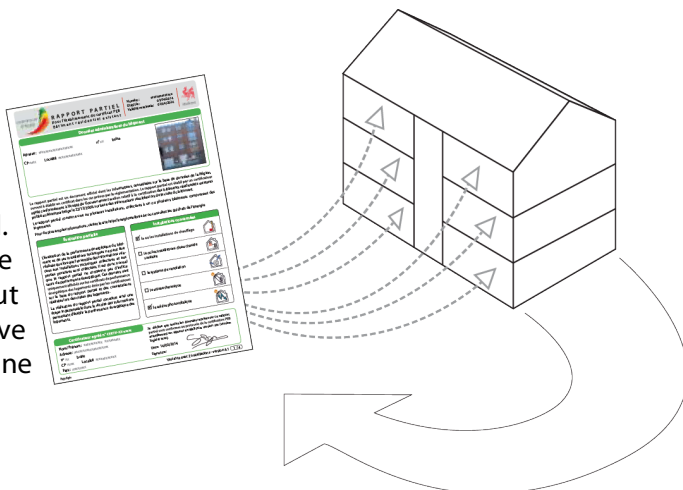
Superficie des capteurs :	37 m ²	27 m ²	59 m ²
Orientation :	Est	Sud	Est
Inclinaison :	30 °	30 °	30 °

Commentaire du certificateur

Par bloc (25, 27 et 29) des panneaux solaires installés sur la toiture correspondante sont reliés à des ballons de stockage d'eau sanitaire attitrés au bloc concerné et alimentés en priorité par la chaudière commune au chauffage des trois blocs.

Obligation de mise à disposition du rapport

Pour la réalisation ultérieure des certificats de performance énergétique des logements desservis par ces installations collectives, le certificateur a besoin du numéro et de l'adresse mentionnés sur le rapport partiel. Les associations de copropriété sont tenues de mettre gratuitement le rapport partiel à disposition de tout propriétaire ou titulaire de droit réel d'une partie privative de l'immeuble. Il leur est donc recommandé de fournir une copie de celui-ci à tous les propriétaires.



Pour aller plus loin

Si vous désirez améliorer la performance énergétique de votre bâtiment, la meilleure démarche consiste à réaliser un **audit logement** mis en place en Wallonie. Cet audit donnera des conseils personnalisés, ce qui permettra de définir les recommandations prioritaires à mettre en œuvre avec leur impact énergétique et financier.

L'audit logement peut concerner également les appartements et immeubles à appartements.

L'audit logement permet d'activer les primes habitation (voir ci-dessous).



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

Prix du certificat : 145 € TVA comprise

Adresses des bâtiments concernés par ce rapport

▪ **Adresse 1 (principale) :**

Rue : Rue du Collège

n° : 25

CP : 5310 Localité : 5310

▪ **Adresse 2 :**

Rue : Rue du Collège

n° : 27

CP : 5310 Localité : 5310

▪ **Adresse 3 :**

Rue : Rue du Collège

n° : 29

CP : 5310 Localité : 5310