



# Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20211130020874  
Établi le : 30/11/2021  
Validité maximale : 30/11/2031



Wallonie

## Logement certifié

Rue : Rue de Namur n° : 12 C

CP : 1476 Localité : Houtain-le-Val

Certifié comme : Appartement

Date de construction : 2009



### Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de ..... 6 665 kWh/an

Surface de plancher chauffé : ..... 78 m<sup>2</sup>

Consommation spécifique d'énergie primaire : ..... 85 kWh/m<sup>2</sup>.an

A++ E<sub>spec</sub> ≤ 0

0 < E<sub>spec</sub> ≤ 45 A+

45 < E<sub>spec</sub> ≤ 85 A

85

85 < E<sub>spec</sub> ≤ 170 B

Exigences PEB  
Réglementation 2010

170 < E<sub>spec</sub> ≤ 255 C

255 < E<sub>spec</sub> ≤ 340 D

340 < E<sub>spec</sub> ≤ 425 E

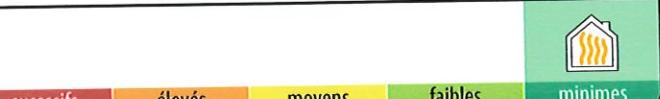
425 < E<sub>spec</sub> ≤ 510 F

Espec > 510 G

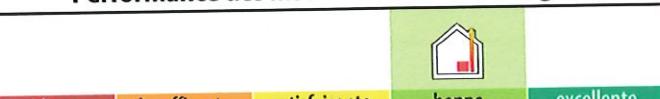
Performance moyenne  
du parc immobilier  
wallon en 2010

### Indicateurs spécifiques

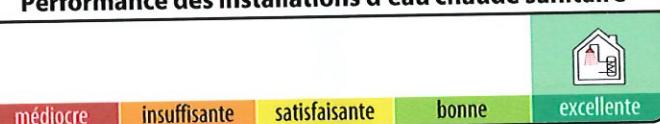
#### Besoins en chaleur du logement



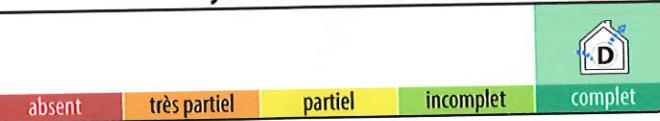
#### Performance des installations de chauffage



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



#### Système de ventilation



#### Utilisation d'énergies renouvelables



### Certificateur agréé n° CERTIF-P2-01754

Nom / Prénom : COLLE Jean-Philippe

Adresse : Adjudant Roisin Energie Immo Conseil

n° : 47 boîte : C 0497 65 34 05

CP : 5060 Localité : Arsimont

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 16-sept.-2019. Version du logiciel de calcul 3.1.3.

Date : 30/11/2021

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.

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 : 20211130020874  
Établi le : 30/11/2021  
Validité maximale : 30/11/2031



## 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

L'ensemble de l'appartement fait partie du volume protégé.

Le volume protégé de ce logement est de **169 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 **78 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 : 20211130017957

Validité maximale : 30/11/2031

Adresse principale du bien : Rue de Namur 12 B 1476 Houtain-le-Val

Celui-ci a été établi par : COLLE Jean-Philippe

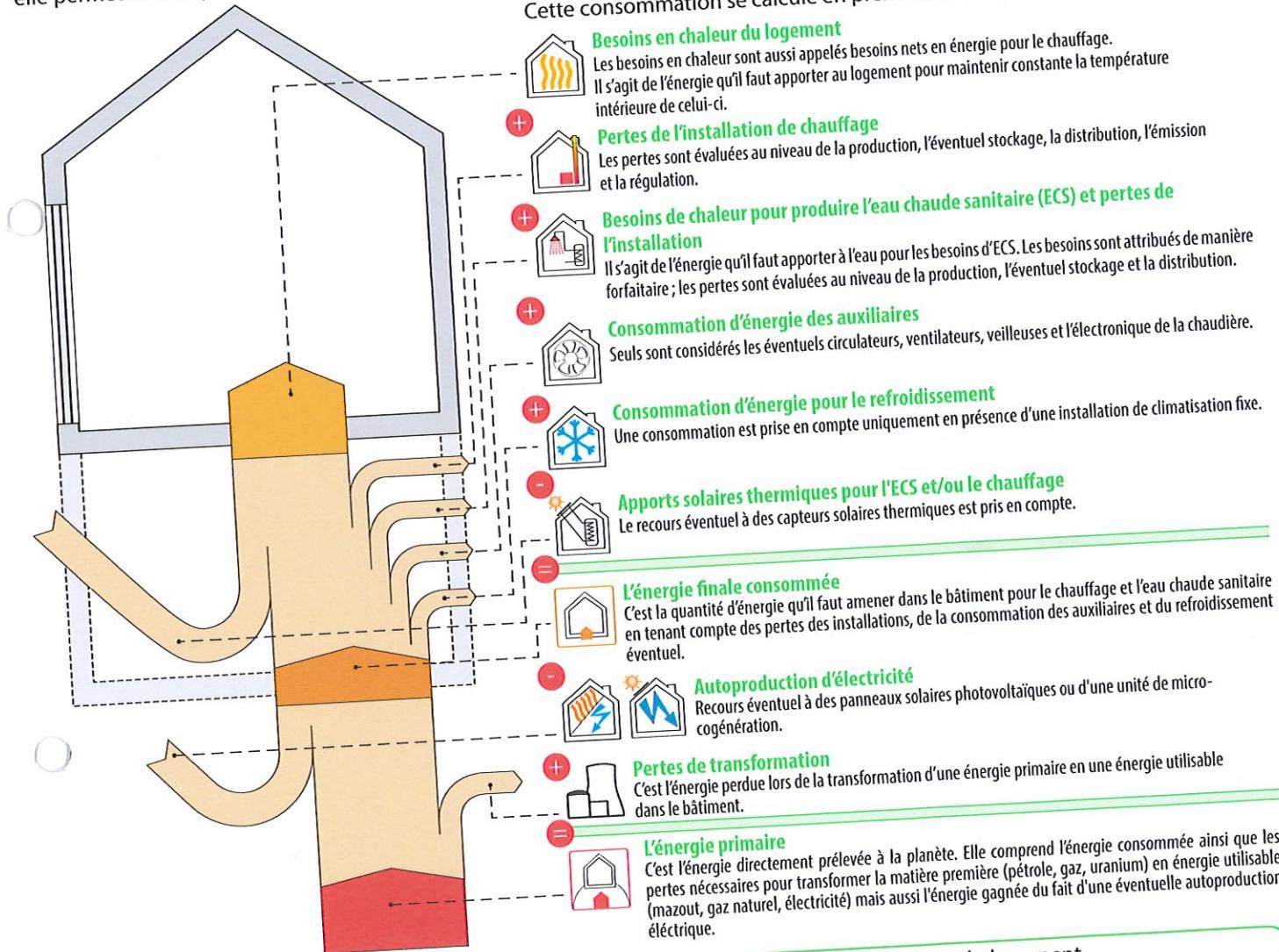
n° CERTIF-P2-01754



## 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.

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

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

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
Economie en énergie primaire	- 2 500 kWh



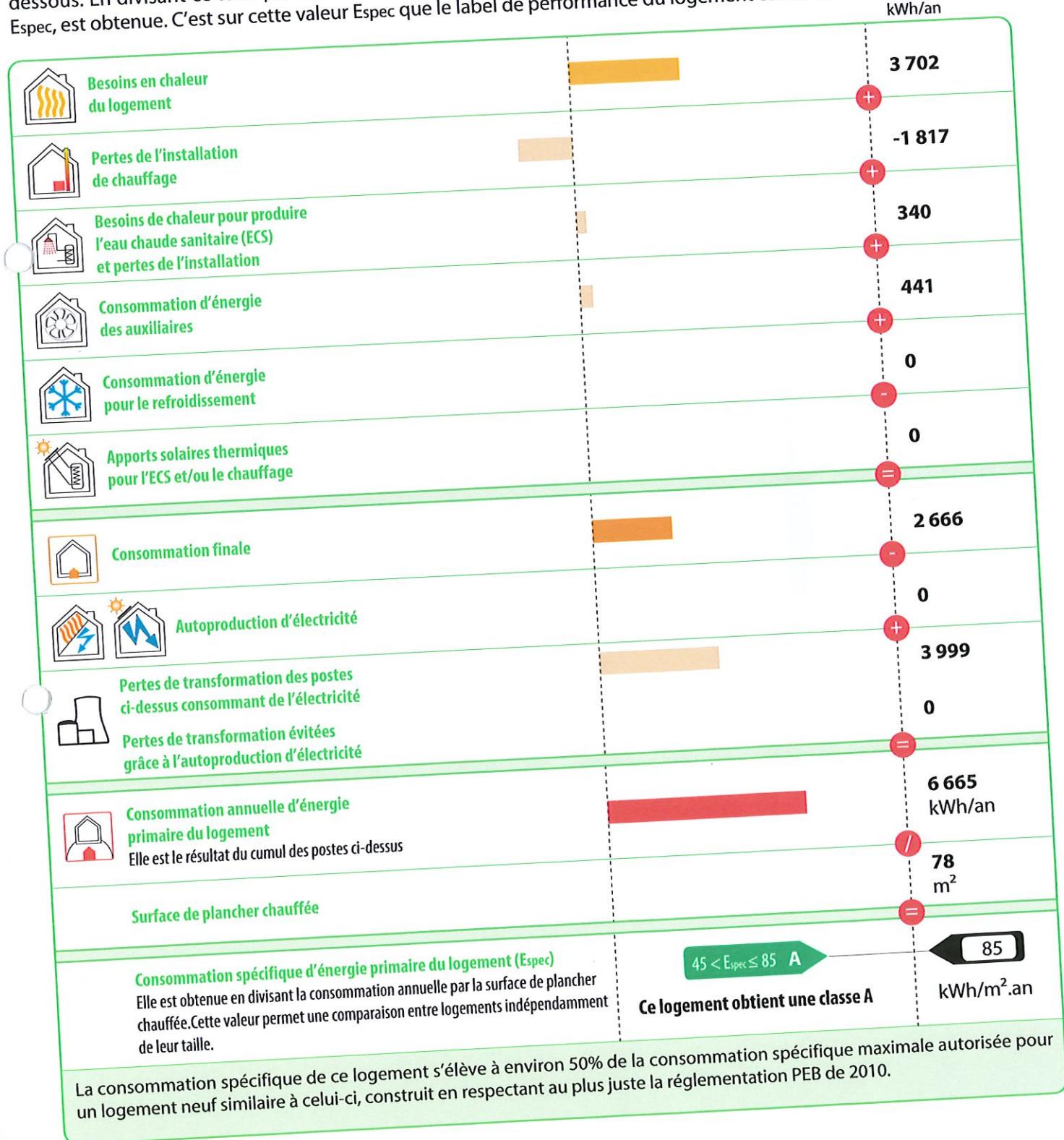
# Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20211130020874  
Établi le : 30/11/2021  
Validité maximale : 30/11/2031



## Évaluation de la performance énergétique

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





# Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20211130020874  
Établi le : 30/11/2021  
Validité maximale : 30/11/2031



## 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
 <b>Isolation thermique</b>	Dossier de photos localisables	Toiture isolée
	Dossier de photos localisables	Double vitrage
	Dossier de photos localisables	Isolation des murs
 <b>Étanchéité à l'air</b>	Pas de preuve	
 <b>Ventilation</b>	Dossier de photos localisables	Ventilation double flux avec récupérateur de chaleur
 <b>Chaussage</b>	Dossier de photos localisables	Pompe à chaleur air/eau
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Plaquette signalétique	Ballon ECS



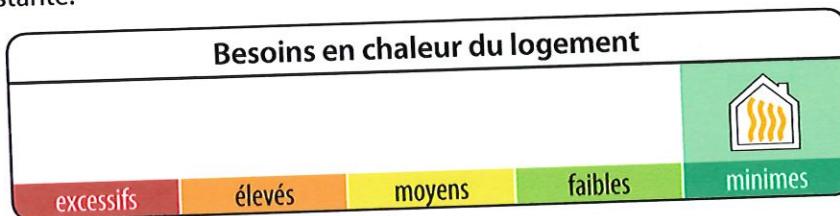
Certificat de Performance Énergétique (PEB)  
**Bâtiment résidentiel existant**

Numéro : 20211130020874  
Établi le : 30/11/2021  
Validité maximale : 30/11/2031



### Descriptions et recommandations -1-

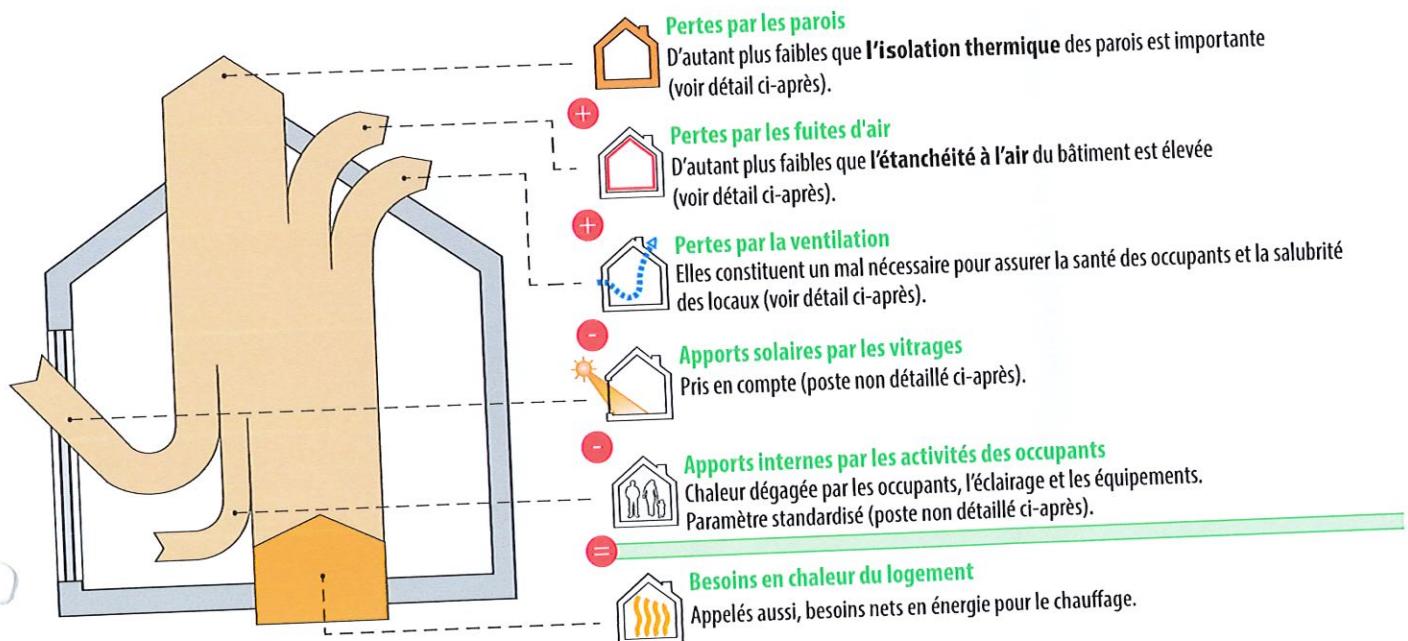
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.



**47**  
kWh/m<sup>2</sup>.an

**Besoins nets en énergie (BNE)**  
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		Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.		
Type	Dénomination	Surface	Justification	
<b>① Parois présentant un très bon niveau d'isolation</b> La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2014.				
	T1	Toiture ext	102,1 m <sup>2</sup>	Laine minérale (MW), 23 cm
	F1	dv pvc	5,7 m <sup>2</sup>	Double vitrage haut rendement - $U_g = 1 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ Châssis PVC

suite →



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

Numéro : 20211130020874  
Établi le : 30/11/2021  
Validité maximale : 30/11/2031



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
② Parois avec un bon niveau d'isolation			La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.
	M1	Mur ext	30,3 m <sup>2</sup>
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.
		AUCUNE	
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 : 20211130020874  
Établi le : 30/11/2021  
Validité maximale : 30/11/2031



## 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 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

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 D. 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
<input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Oui Échangeur à flux croisés	<input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui

Diminution globale des pertes de ventilation

-38 %



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

Numéro : 20211130020874  
Établi le : 30/11/2021  
Validité maximale : 30/11/2031



Descriptions et recommandations -4-

Performance des installations de chauffage



79 %

Rendement global en énergie primaire



Installation de chauffage central collectif

Production	Pompe à chaleur, électricité, air/eau
Distribution	Aucune canalisation non-isolée située dans des espaces non-chauffés ou à l'extérieur
Emission/ régulation	Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques Présence d'un thermostat d'ambiance Décompte individualisé des consommations de chauffage
Recommandations : aucune	