



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019531
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Logement certifié

Rue : Rue des Cinq Visages n°:8 boîte :01

CP : 7000 Localité : Mons

Certifié comme : Appartement

Date de construction : Avant ou en 1918



Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de 16 215 kWh/an

Surface de plancher chauffé : 38 m²

Consommation spécifique d'énergie primaire : 430 kWh/m².an

A++ E_{spec} ≤ 0

0 < E_{spec} ≤ 45 A+

45 < E_{spec} ≤ 85 A

Exigences PEB
Réglementation 2010

85 < E_{spec} ≤ 170 B

Performance moyenne
du parc immobilier
wallon en 2010

170 < E_{spec} ≤ 255 C

255 < E_{spec} ≤ 340 D

340 < E_{spec} ≤ 425 E

425 < E_{spec} ≤ 510 F

E_{spec} > 510 G

Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement



excessifs élevés moyens faibles minimes

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-P1-00785

Nom / Prénom : ZANIOL Grégory

Adresse : Rue Haute

n° : 18

CP : 7870 Localité : CAMBRON SAINT-VINCENT

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 3.1.2.

Date : 14/12/2020

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 : 20201214019531
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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 VP est la totalité du logement

Le volume protégé de ce logement est de **126 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 **38 m²**

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 : 20201214017030

Validité maximale : 14/12/2030

Adresse principale du bien : Rue des Cinq Visages 8 7000 Mons

Celui-ci a été établi par : ZANIOL Grégory

n° CERTIF-P1-00785



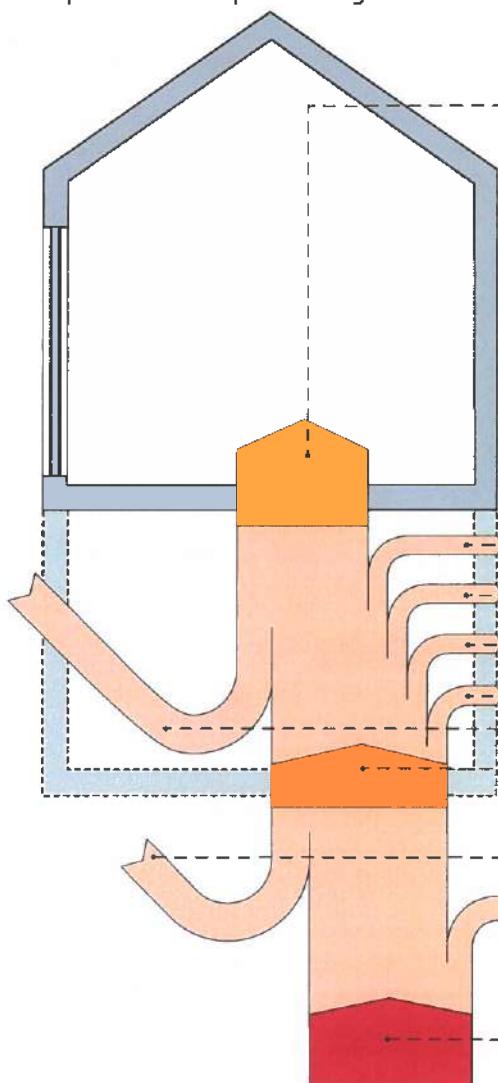
Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019531
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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 chauffage, 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.

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

A 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 : 20201214019531
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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	8 668
	Pertes de l'installation de chauffage	5 865
	Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation	1 276
	Consommation d'énergie des auxiliaires	162
	Consommation d'énergie pour le refroidissement	0
	Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage	0
	Consommation finale	15 972
	Autoproduction d'électricité	0
	Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité	243
	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	16 215 kWh/an
	Surface de plancher chauffée	38 m ²
	Consommation spécifique d'énergie primaire du logement (Espec) 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.	425 < Espec ≤ 510 F Ce logement obtient une classe F kWh/m ² .an

La consommation spécifique de ce logement est environ 2,5 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 : 20201214019531
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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	Dossier photos disponible pour l'ensemble des composants de l'enveloppe
Étanchéité à l'air	Pas de preuve	
Ventilation	Dossier de photos localisables	Dossier photos disponible pour l'ensemble des composants de la ventilation
Chauffage	Dossier de photos localisables	Dossier photos disponible pour l'ensemble des composants du chauffage
Eau chaude sanitaire	Plaquette signalétique	Dossier photos disponible pour l'ensemble des composants de l'ecs



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019531
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



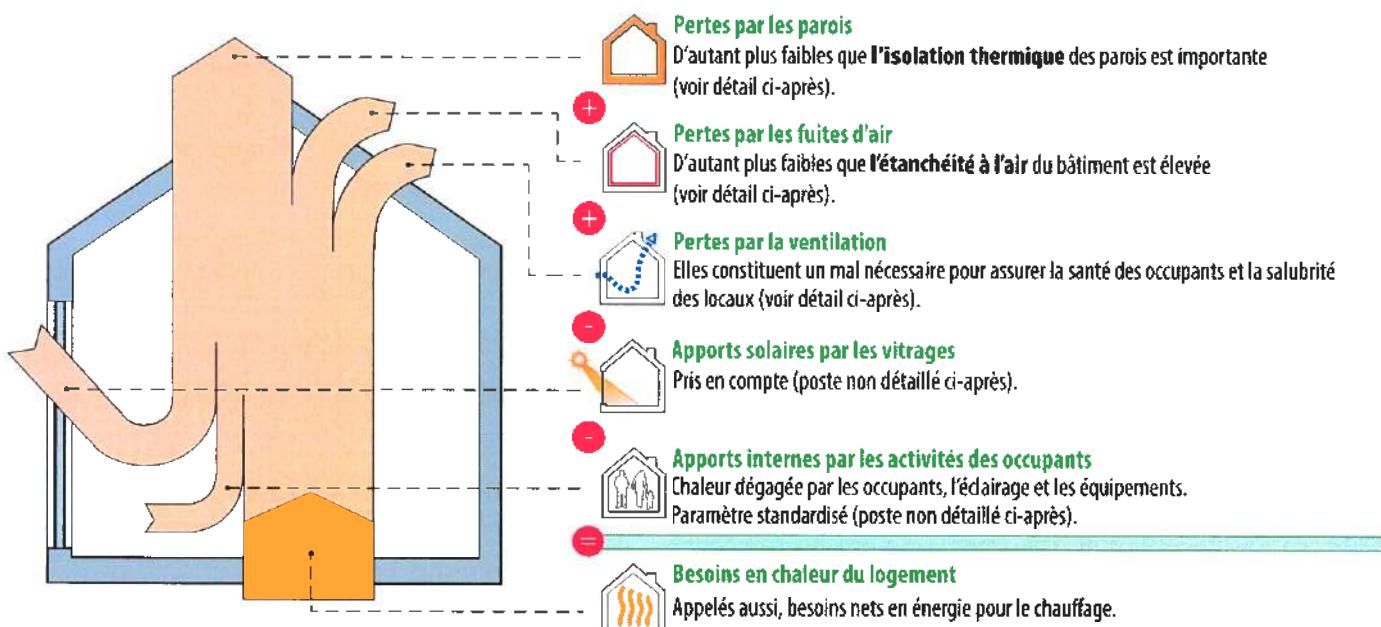
Descriptions et recommandations -1-

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.



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 : 20201214019531
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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	Mur extérieur	23,6 m ²	
	P1	Dalle sur sol	37,7 m ²	
	F3	Fenêtre Metal	2,6 m ²	Simple vitrage - ($U_g = 5,7 \text{ W/m}^2.\text{K}$) Châssis métallique sans coupure thermique
	F4	Polycarbonate	14,0 m ²	Plaque de polycarbonate - ($U_g = 4 \text{ W/m}^2.\text{K}$) Châssis bois
⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue				
Recommandations : à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).				
	T1	Toiture plate	4,6 m ²	vérification impossible



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019531
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Wallonie

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 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 (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 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 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 %



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019531
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Descriptions et recommandations -4-

Performance des installations de chauffage



médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente

60 %

Rendement global en énergie primaire



Installation de chauffage central collectif

Production	Chaudière, mazout, non à condensation, régulée en T° constante (chaudière maintenue constamment en température)
Distribution	Entre 2 et 10 m de conduites non-isolées traversant des espaces non chauffés
Emission/ régulation	Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques Absence de thermostat d'ambiance Pas de décompte individualisé des consommations de chauffage

Recommandations :

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 certificateur a constaté que des conduites de chauffage situées en dehors des locaux chauffés ne sont pas isolées. Il est recommandé de les isoler afin d'éviter des déperditions de chaleur inutiles.

Aucun décompte individuel des consommations de chauffage n'est réalisé. Dans ce cas, les occupants sont moins enclins à limiter l'utilisation de leur chauffage et leur consommation tend à être plus importante. Il est recommandé d'installer des compteurs d'énergie ou des calorimètres permettant de réaliser un tel décompte.



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019531
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Wallonie

Descriptions et recommandations -5-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



55 %

Rendement global en énergie primaire



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

Recommandations : aucune

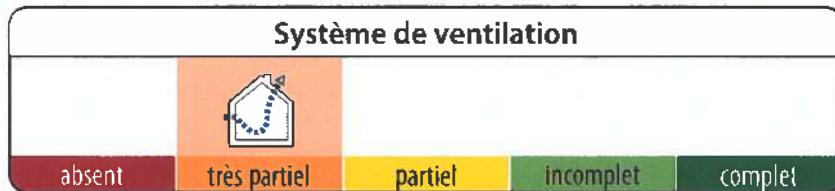


Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019531
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Descriptions et recommandations -6-



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	SdB	OEM
Chambre	aucun	Cuisine	aucun

Selon les relevés effectués par le certificateur, seules des ouvertures d'évacuation de l'air vicié 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 : 20201214019531
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Descriptions et recommandations -7-

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



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019531
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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	4 021 kg CO ₂ /an
Surface de plancher chauffée	38 m ²
Émissions spécifiques de CO ₂	107 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 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 : 100 € TVA comprise



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019746
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Logement certifié

Rue : Rue des Cinq Visages n° : 8 boîte : 1.1

CP : 7000 Localité : Mons

Certifié comme : Appartement

Date de construction : Avant ou en 1918



Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de 6 290 kWh/an

Surface de plancher chauffé : 21 m²

Consommation spécifique d'énergie primaire : 305 kWh/m².an

A++ E_{spec} ≤ 0

0 < E_{spec} ≤ 45 A+

45 < E_{spec} ≤ 85 A

85 < E_{spec} ≤ 170 B

170 < E_{spec} ≤ 255 C

255 < E_{spec} ≤ 340 D

340 < E_{spec} ≤ 425 E

425 < E_{spec} ≤ 510 F

E_{spec} > 510 G

Exigences PEB Réglementation 2010

Performance moyenne du parc immobilier wallon en 2010

Indicateurs spécifiques

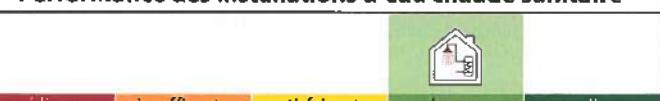
Besoins en chaleur du logement



Performance des installations de chauffage



Performance des installations d'eau chaude sanitaire



Système de ventilation



Utilisation d'énergies renouvelables



Certificateur agréé n° CERTIF-P1-00785

Nom / Prénom : ZANIOL Grégory

Adresse : Rue Haute

n° : 18

CP : 7870 Localité : CAMBRON SAINT-VINCENT

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 3.1.2.

Date : 14/12/2020

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 : 20201214019746
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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 VP est la totalité du logement

Le volume protégé de ce logement est de **67 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 **21 m²**

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 : 20201214017030

Validité maximale : 14/12/2030

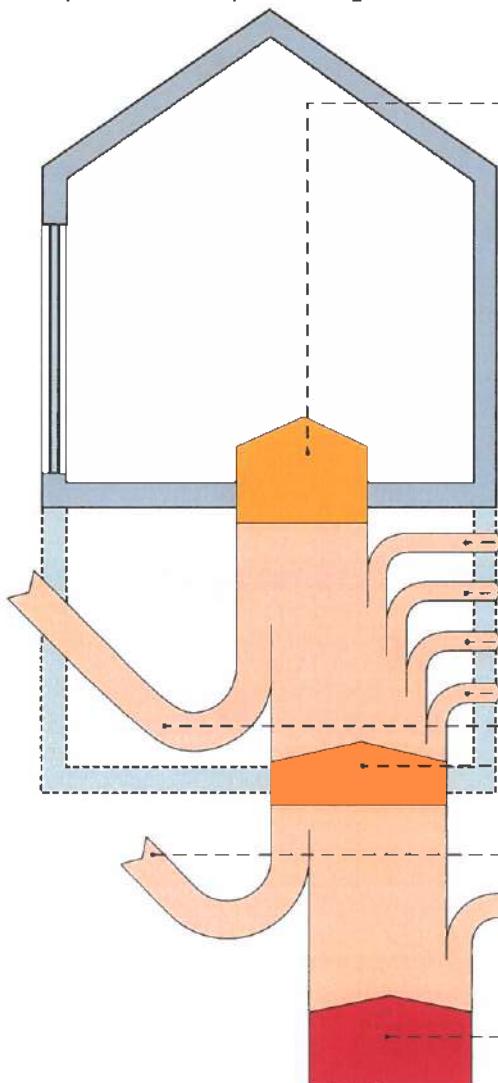
Adresse principale du bien : Rue des Cinq Visages 8 7000 Mons

Celui-ci a été établi par : ZANIOL Grégory

n° CERTIF-P1-00785

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.

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 : 20201214019746
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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	2 862
	Pertes de l'installation de chauffage	1 936
	Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation	1 276
	Consommation d'énergie des auxiliaires	86
	Consommation d'énergie pour le refroidissement	0
	Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage	0
	Consommation finale	6 160
	Autoproduction d'électricité	0
	Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité	129
	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	6 290 kWh/an
	Surface de plancher chauffée	21 m ²
	Consommation spécifique d'énergie primaire du logement (Espec) 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 < Espec ≤ 340 D Ce logement obtient une classe D kWh/m ² .an
La consommation spécifique de ce logement est environ 1,8 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.		



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.

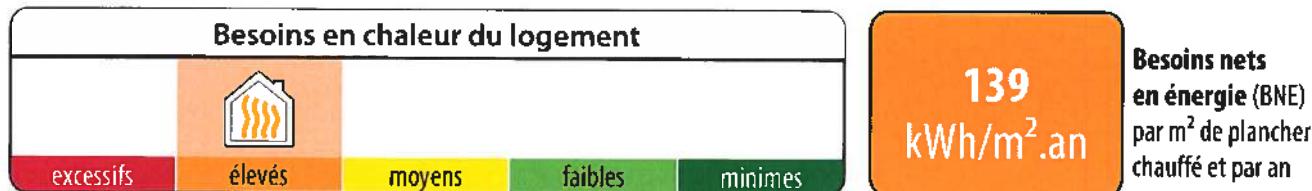
- Certaines données nécessitent un constat visuel ou un test; c'est pourquoi le certificateur doit avoir accès à l'ensemble du logement certifié. Il s'agira essentiellement des caractéristiques géométriques du logement, de certaines données propres à l'isolation et des données liées aux systèmes.
- D'autres 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!

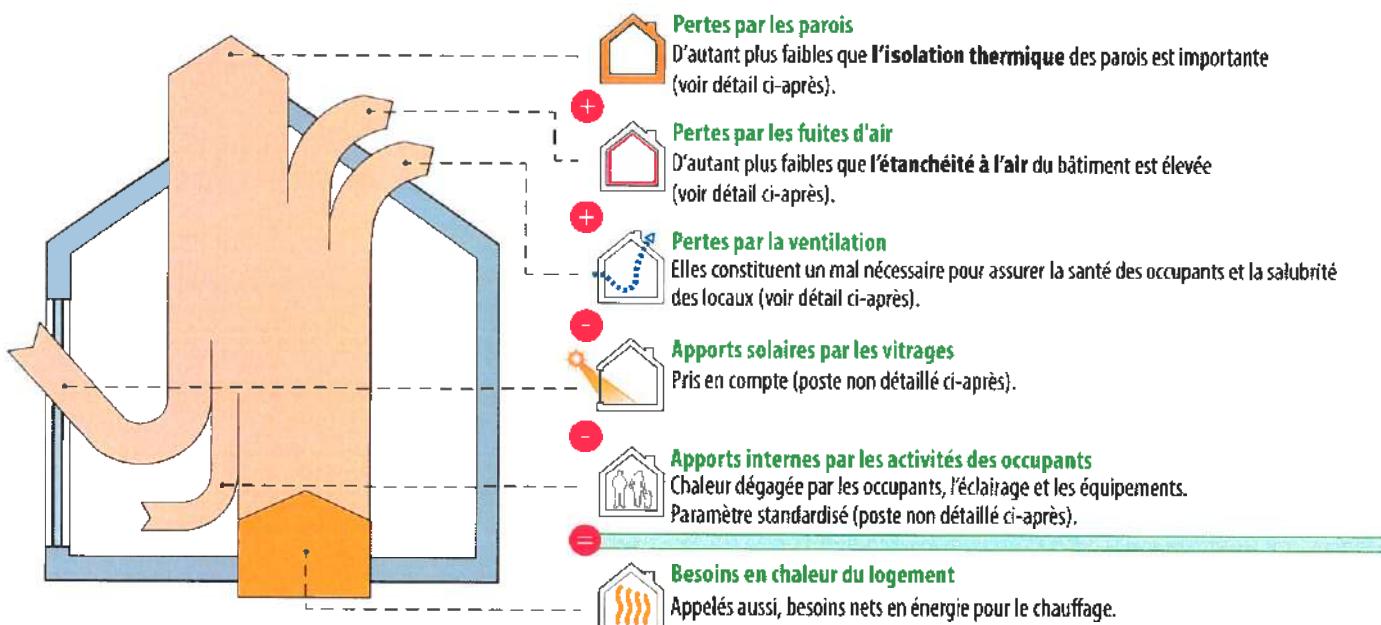
Postes	Preuves acceptables prises en compte par le certificateur	Références et descriptifs
 Isolation thermique	Dossier de photos localisables	Dossier photos disponible pour l'ensemble des composants de l'enveloppe
 Étanchéité à l'air	Pas de preuve	
 Ventilation	Dossier de photos localisables	Dossier photos disponible pour l'ensemble des composants de la ventilation
 Chauffage	Dossier de photos localisables	Dossier photos disponible pour l'ensemble des composants du chauffage
 Eau chaude sanitaire	Plaquette signalétique	Dossier photos disponible pour l'ensemble des composants de l'ecs

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.



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 : 20201214019746
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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

Fenêtre PVC

4,3 m²

Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,7$
W/m².K)
Châssis bois

④ Parois sans isolation

Recommandations : à isoler.



M1

Mur extérieur

11,2 m²

⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue

Recommandations : à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).



T1

Toiture plate

22,6 m²

vérification impossible



Certificat de Performance Énergétique (PEB)

Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019746

Établi le : 14/12/2020

Validité maximale : 14/12/2030



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 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 (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 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 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 %



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019746
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Descriptions et recommandations -4-



60 %

Rendement global en énergie primaire



Installation de chauffage central collectif

Production	Chaudière, mazout, non à condensation, régulée en T° constamment (chaudière maintenue constamment en température)
Distribution	Entre 2 et 10 m de conduites non-isolées traversant des espaces non chauffés
Emission/ réglation	Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques Absence de thermostat d'ambiance Pas de décompte individualisé des consommations de chauffage

Recommandations :

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 certificateur a constaté que des conduites de chauffage situées en dehors des locaux chauffés ne sont pas isolées. Il est recommandé de les isoler afin d'éviter des déperditions de chaleur inutiles.

Aucun décompte individuel des consommations de chauffage n'est réalisé. Dans ce cas, les occupants sont moins enclins à limiter l'utilisation de leur chauffage et leur consommation tend à être plus importante. Il est recommandé d'installer des compteurs d'énergie ou des calorimètres permettant de réaliser un tel décompte.



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019746
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Descriptions et recommandations -5-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire

médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente



55 %

Rendement global en énergie primaire



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

Recommandations : aucune



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019746
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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	aucun	SdB	OEM
Chambre	aucun	Cuisine	aucun

Selon les relevés effectués par le certificateur, seules des ouvertures d'évacuation de l'air vicié 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).



Descriptions et recommandations -7-

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



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019746
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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	1 562 kg CO ₂ /an
Surface de plancher chauffée	21 m ²
Émissions spécifiques de CO ₂	76 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 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 : 100 € TVA comprise



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019828
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Logement certifié

Rue : Rue des Cinq Visages n°: 8 boîte : 1.2

CP : 7000 Localité : Mons

Certifié comme : Appartement

Date de construction : Avant ou en 1918

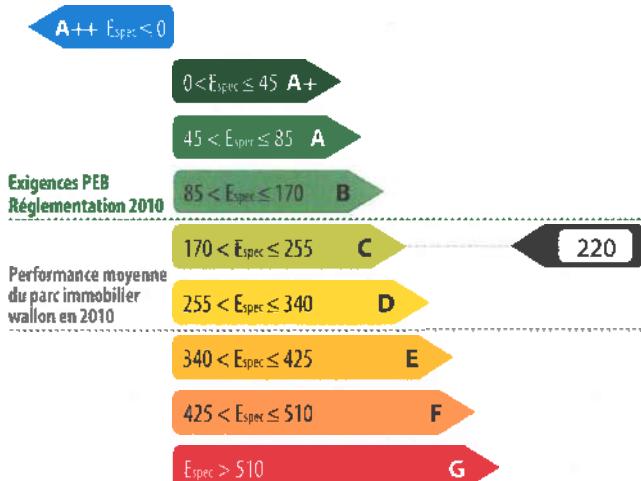


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de 5 068 kWh/an

Surface de plancher chauffé : 23 m²

Consommation spécifique d'énergie primaire : 220 kWh/m².an



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-P1-00785

Nom / Prénom : ZANIOL Grégoory

Adresse : Rue Haute

n° : 18

CP : 7870 Localité : CAMBRON SAINT-VINCENT

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 3.1.2.

Date : 14/12/2020

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 : 20201214019828
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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 VP est la totalité du logement

Le volume protégé de ce logement est de **74 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 **23 m²**

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 : 20201214017030

Validité maximale : 14/12/2030

Adresse principale du bien : Rue des Cinq Visages 8 7000 Mons

Celui-ci a été établi par : ZANIOL Grégoire

n° CERTIF-P1-00785



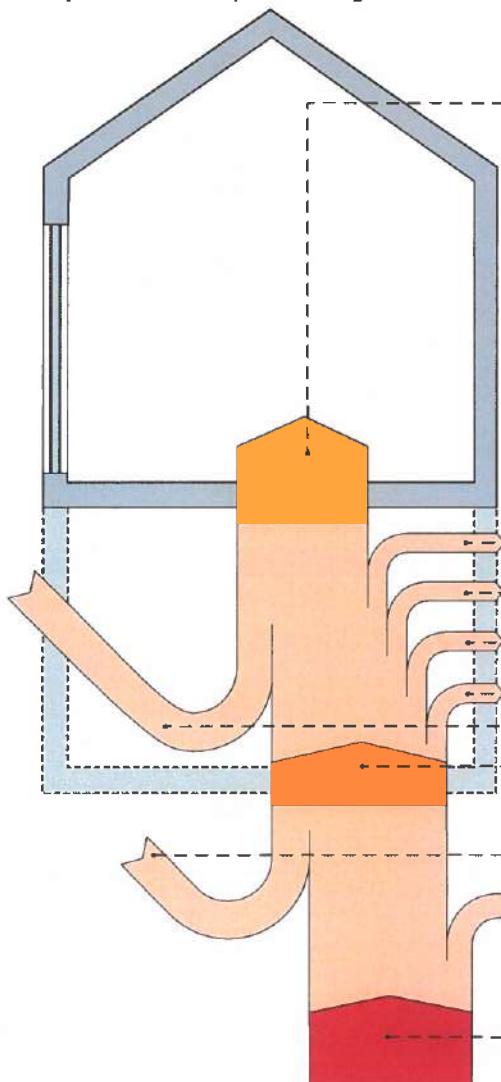
Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019828
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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.

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 : 20201214019828
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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	2 120
	Pertes de l'installation de chauffage	1 434
	Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation	1 276
	Consommation d'énergie des auxiliaires	95
	Consommation d'énergie pour le refroidissement	0
	Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage	0
	Consommation finale	4 925
	Autoproduction d'électricité	0
	Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité	143
	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	5 068 kWh/an
	Surface de plancher chauffée	23 m ²
	Consommation spécifique d'énergie primaire du logement (Espec) 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.	$170 < \text{Espec} \leq 255$ C Ce logement obtient une classe C kWh/m ² .an
La consommation spécifique de ce logement est environ 1,3 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 : 20201214019828
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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	Dossier photos disponible pour l'ensemble des composants de l'enveloppe
Étanchéité à l'air	Pas de preuve	
Ventilation	Dossier de photos localisables	Dossier photos disponible pour l'ensemble des composants de la ventilation
Chauffage	Dossier de photos localisables	Dossier photos disponible pour l'ensemble des composants du chauffage
Eau chaude sanitaire	Plaquette signalétique	Dossier photos disponible pour l'ensemble des composants de l'ecs



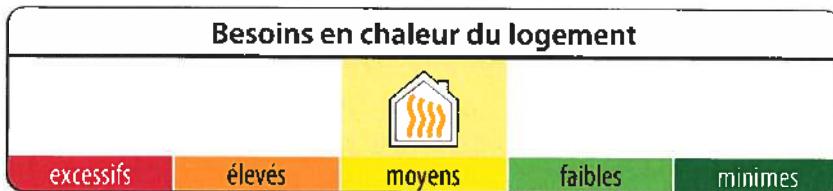
Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019828
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Descriptions et recommandations - 1 -

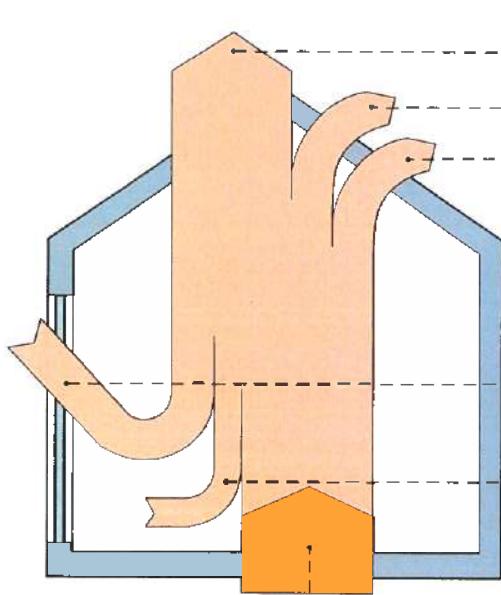
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.



92
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**
D'autant plus faibles que l'**isolation thermique** des parois est importante (voir détail ci-après).
- Pertes par les fuites d'air**
D'autant plus faibles que l'**étanchéité à l'air** du bâtiment est élevée (voir détail ci-après).
- Pertes par la ventilation**
Elles constituent un mal nécessaire pour assurer la santé des occupants et la salubrité des locaux (voir détail ci-après).
- Apports solaires par les vitrages**
Pris en compte (poste non détaillé ci-après).
- Apports internes par les activités des occupants**
Chaleur dégagée par les occupants, l'éclairage et les équipements. Paramètre standardisé (poste non détaillé ci-après).
- Besoins en chaleur du logement**
Appelés aussi, besoins nets en énergie pour le chauffage.

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 : 20201214019828
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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	Fenêtre PVC	4,3 m ²	Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,7$ W/m ² .K) Châssis bois
④ Parois sans isolation			
Recommandations : à isoler.			
 M1	Mur extérieur	11,2 m ²	
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 : 20201214019828
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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 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 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 %



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019828
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Descriptions et recommandations -4-

Performance des installations de chauffage



médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente

60 %

Rendement global en énergie primaire



Installation de chauffage central collectif

Production	Chaudière, mazout, non à condensation, régulée en T° constante (chaudière maintenue constamment en température)
Distribution	Entre 2 et 10 m de conduites non-isolées traversant des espaces non chauffés
Emission/ régulation	Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques Absence de thermostat d'ambiance Pas de décompte individualisé des consommations de chauffage

Recommandations :

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 certificateur a constaté que des conduites de chauffage situées en dehors des locaux chauffés ne sont pas isolées. Il est recommandé de les isoler afin d'éviter des déperditions de chaleur inutiles.

Aucun décompte individuel des consommations de chauffage n'est réalisé. Dans ce cas, les occupants sont moins enclins à limiter l'utilisation de leur chauffage et leur consommation tend à être plus importante. Il est recommandé d'installer des compteurs d'énergie ou des calorimètres permettant de réaliser un tel décompte.



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019828
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Descriptions et recommandations -5-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



55 %

Rendement global en énergie primaire



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

Recommandations : aucune

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	aucun	SdB	OEM
Chambre	aucun	Cuisine	aucun

Selon les relevés effectués par le certificateur, seules des ouvertures d'évacuation de l'air vicié 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 : 20201214019828
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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 : 20201214019828
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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	1 261 kg CO ₂ /an
Surface de plancher chauffée	23 m ²
Émissions spécifiques de CO ₂	55 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 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 : 100 € TVA comprise



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214020117
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Logement certifié

Rue : Rue des Cinq Visages n° : 8 boîte : 1.3

CP : 7000 Localité : Mons

Certifié comme : Appartement

Date de construction : Avant ou en 1918



Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de 5 118 kWh/an

Surface de plancher chauffé : 24 m²

Consommation spécifique d'énergie primaire : 211 kWh/m².an

A++ Espc ≤ 0

0 < Espc ≤ 45 A+

45 < Espc ≤ 85 A

Exigences PEB
Réglementation 2010

85 < Espc ≤ 170 B

Performance moyenne
du parc immobilier
wallon en 2010

170 < Espc ≤ 255 C

255 < Espc ≤ 340 D

340 < Espc ≤ 425 E

425 < Espc ≤ 510 F

Espec > 510 G

Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement



excessifs élevés moyens faibles minimes

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-P1-00785

Nom / Prénom : ZANIOL Grégory

Adresse : Rue Haute

n° : 18

CP : 7870 Localité : CAMBRON SAINT-VINCENT

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 3.1.2.

Date : 14/12/2020

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 : 20201214020117
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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 VP est la totalité du logement

Le volume protégé de ce logement est de **78 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 **24 m²**

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 : 20201214017030

Validité maximale : 14/12/2030

Adresse principale du bien : Rue des Cinq Visages 8 7000 Mons

Celui-ci a été établi par : ZANIOL Grégo

n° CERTIF-P1-00785



Certificat de Performance Énergétique (PEB)

Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214020117

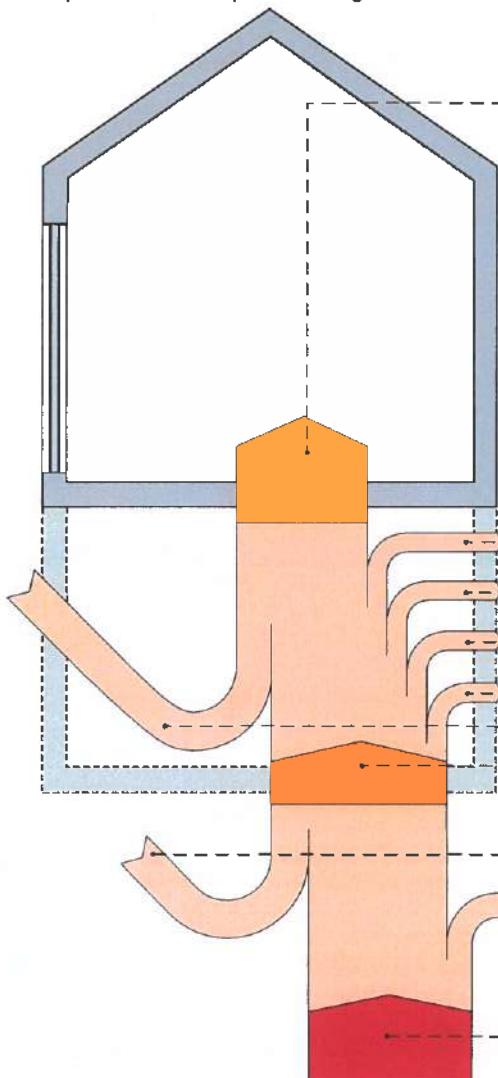
Établi le : 14/12/2020

Validité maximale : 14/12/2030



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.

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

Consummation finale en chauffage	10 000 kWh
Pertes de transformation	15 000 kWh
Consummation 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; si 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 : 20201214020117
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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		2 142
Pertes de l'installation de chauffage		1 449
Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation		1 276
Consommation d'énergie des auxiliaires		100
Consommation d'énergie pour le refroidissement		0
Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage		0
Consommation finale		4 967
<td></td> <td style="text-align: right;">0</td>		0
Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité		151
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		5 118 kWh/an
Surface de plancher chauffée		24 m²
Consommation spécifique d'énergie primaire du logement (Espec) 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.	170 < Espec ≤ 255	C Ce logement obtient une classe C kWh/m².an

La consommation spécifique de ce logement est environ 1,2 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 : 20201214020117
Établie le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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	Dossier photos disponible pour l'ensemble des composants de l'enveloppe
Étanchéité à l'air	Pas de preuve	
Ventilation	Dossier de photos localisables	Dossier photos disponible pour l'ensemble des composants de la ventilation
Chauffage	Dossier de photos localisables	Dossier photos disponible pour l'ensemble des composants du chauffage
Eau chaude sanitaire	Plaquette signalétique	Dossier photos disponible pour l'ensemble des composants de l'ecs



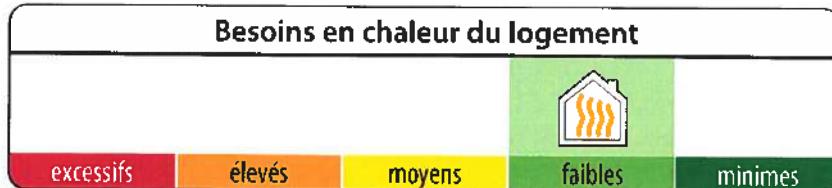
Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214020117
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Descriptions et recommandations -1-

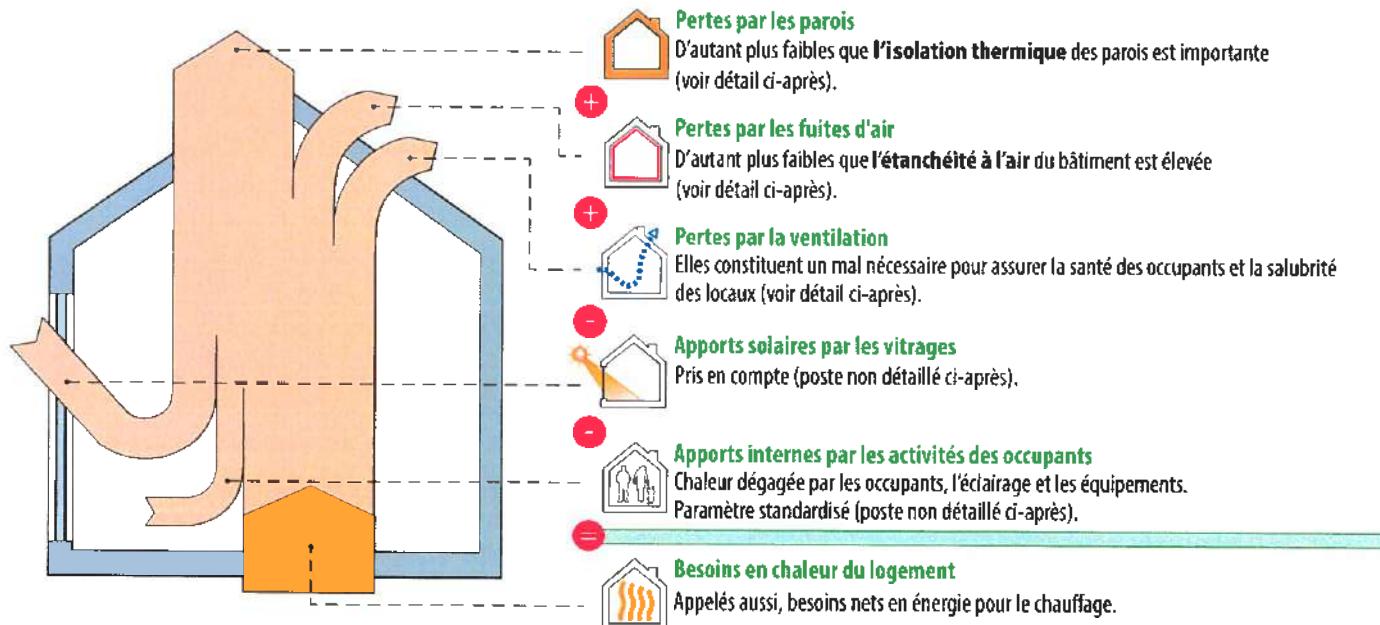
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.



88
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		<i>Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.</i>	
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 : 20201214020117
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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).			
	F1	Fenêtre BDV	4,4 m ² Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1 \text{ W/m}^2.\text{K}$) Châssis bois
④ Parois sans isolation			
Recommandations : à isoler.			
	M1	Mur extérieur	11,1 m ²
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 : 20201214020117
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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 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 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 %



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214020117
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Descriptions et recommandations -4-

Performance des installations de chauffage



60 %

Rendement global en énergie primaire



Installation de chauffage central collectif

Production	Chaudière, mazout, non à condensation, régulée en T° constante (chaudière maintenue constamment en température)
Distribution	Entre 2 et 10 m de conduites non-isolées traversant des espaces non chauffés
Emission/ réglation	Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques Absence de thermostat d'ambiance Pas de décompte individualisé des consommations de chauffage

Recommandations :

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 certificateur a constaté que des conduites de chauffage situées en dehors des locaux chauffés ne sont pas isolées. Il est recommandé de les isoler afin d'éviter des déperditions de chaleur inutiles.

Aucun décompte individuel des consommations de chauffage n'est réalisé. Dans ce cas, les occupants sont moins enclins à limiter l'utilisation de leur chauffage et leur consommation tend à être plus importante. Il est recommandé d'installer des compteurs d'énergie ou des calorimètres permettant de réaliser un tel décompte.



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214020117
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Descriptions et recommandations -5-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



55 %

Rendement global en énergie primaire



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

Recommandations : aucune



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214020117
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Descriptions et recommandations -6-

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	SdB	OEM
Chambre	aucun	Cuisine	aucun

Selon les relevés effectués par le certificateur, seules des ouvertures d'évacuation de l'air vicié 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 : 20201214020117
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Descriptions et recommandations -7-

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



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214020117
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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	1 274 kg CO ₂ /an
Surface de plancher chauffée	24 m ²
Émissions spécifiques de CO ₂	53 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 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 : 100 € TVA comprise



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019969
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Logement certifié

Rue : Rue des Cinq Visages n°:8 boîte : 1.4

CP : 7000 Localité : Mons

Certifié comme : Appartement

Date de construction : Avant ou en 1918

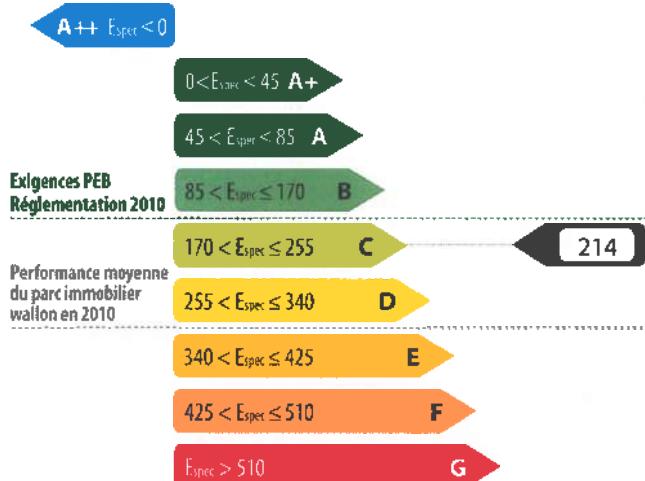


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de 4 716 kWh/an

Surface de plancher chauffé : 22 m²

Consommation spécifique d'énergie primaire : 214 kWh/m².an



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-P1-00785

Nom / Prénom : ZANIOL Grégory

Adresse : Rue Haute

n° : 18

CP : 7870 Localité : CAMBRON SAINT-VINCENT

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 3.1.2.

Date : 14/12/2020

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 : 20201214019969
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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 VP est la totalité du logement

Le volume protégé de ce logement est de **71 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 **22 m²**

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 : 20201214017030

Validité maximale : 14/12/2030

Adresse principale du bien : Rue des Cinq Visages 8 7000 Mons

Celui-ci a été établi par : ZANIOL Grégo

n° CERTIF-P1-00785



Certificat de Performance Énergétique (PEB)

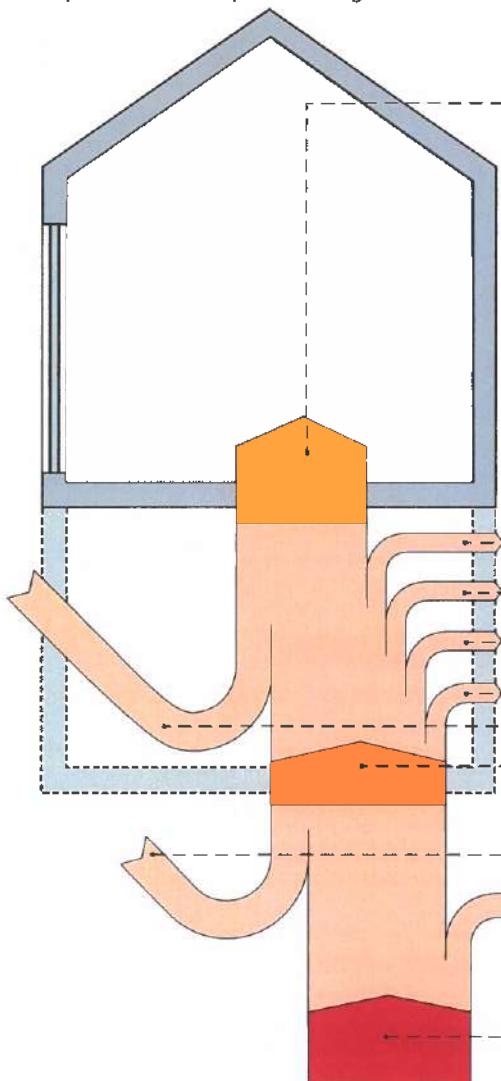
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019969
 Établi le : 14/12/2020
 Validité maximale : 14/12/2030



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.

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
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 : 20201214019969
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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	1 916
	Pertes de l'installation de chauffage	1 296
	Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation	1 276
	Consommation d'énergie des auxiliaires	91
	Consommation d'énergie pour le refroidissement	0
	Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage	0
	Consommation finale	4 579
	Autoproduction d'électricité	0
	Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité	137
	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	4 716 kWh/an
	Surface de plancher chauffée	22 m²
	Consommation spécifique d'énergie primaire du logement (Espec) 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.	170 < Espec ≤ 255 C Ce logement obtient une classe C kWh/m².an
La consommation spécifique de ce logement est environ 1,3 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 : 20201214019969
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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	Dossier photos disponible pour l'ensemble des composants de l'enveloppe
Étanchéité à l'air	Pas de preuve	
Ventilation	Dossier de photos localisables	Dossier photos disponible pour l'ensemble des composants de la ventilation
Chauffage	Dossier de photos localisables	Dossier photos disponible pour l'ensemble des composants du chauffage
Eau chaude sanitaire	Plaquette signalétique	Dossier photos disponible pour l'ensemble des composants de l'ecs



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019969
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030

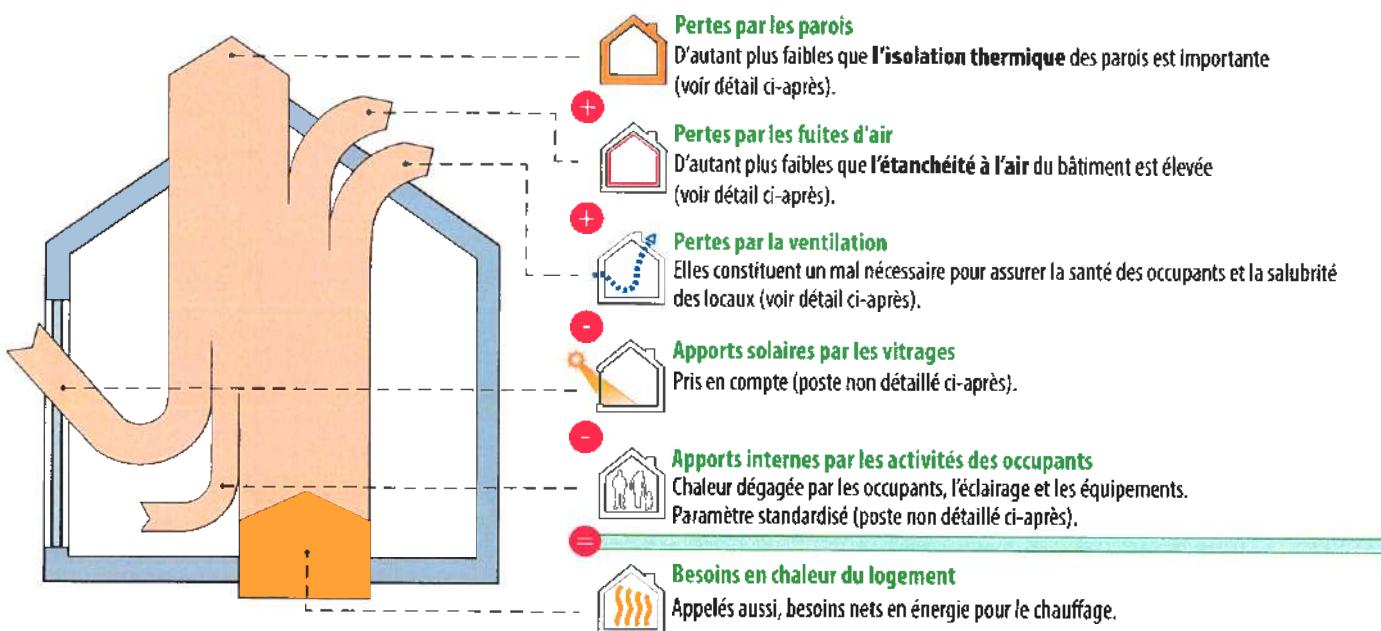


Descriptions et recommandations -1-

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.



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 : 20201214019969
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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).			
	F1	Fenêtre BDV	4,4 m ² Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1 \text{ W/m}^2.\text{K}$) Châssis bois
④ Parois sans isolation Recommandations : à isoler.			
	M1	Mur extérieur	9,5 m ²
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 : 20201214019969
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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 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 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 %



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019969
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Descriptions et recommandations -4-

Performance des installations de chauffage



médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente

60 %

Rendement global en énergie primaire



Installation de chauffage central collectif

Production	Chaudière, mazout, non à condensation, régulée en T° constante (chaudière maintenue constamment en température)
Distribution	Entre 2 et 10 m de conduites non-isolées traversant des espaces non chauffés
Emission/ régulation	Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques Absence de thermostat d'ambiance Pas de décompte individualisé des consommations de chauffage

Recommandations :

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 certificateur a constaté que des conduites de chauffage situées en dehors des locaux chauffés ne sont pas isolées. Il est recommandé de les isoler afin d'éviter des déperditions de chaleur inutiles.

Aucun décompte individuel des consommations de chauffage n'est réalisé. Dans ce cas, les occupants sont moins enclins à limiter l'utilisation de leur chauffage et leur consommation tend à être plus importante. Il est recommandé d'installer des compteurs d'énergie ou des calorimètres permettant de réaliser un tel décompte.



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019969
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Descriptions et recommandations -5-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



Rendement global en énergie primaire



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

Recommandations : aucune



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019969
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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	aucun	SdB	OEM
Chambre	aucun	Cuisine	aucun

Selon les relevés effectués par le certificateur, seules des ouvertures d'évacuation de l'air vicié 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 : 20201214019969
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Descriptions et recommandations -7-

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



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019969
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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	1 174 kg CO ₂ /an
Surface de plancher chauffée	22 m ²
Émissions spécifiques de CO ₂	53 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 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 : 100 € TVA comprise



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019692
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Logement certifié

Rue : Rue des Cinq Visages n°:8 boîte : 02

CP : 7000 Localité : Mons

Certifié comme : Appartement

Date de construction : Avant ou en 1918



Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de 15 794 kWh/an

Surface de plancher chauffé : 61 m²

Consommation spécifique d'énergie primaire : 258 kWh/m².an

A++ E_{Spec} < 0

0 < E_{Spec} ≤ 45 A+

45 < E_{Spec} ≤ 85 A

85 < E_{Spec} ≤ 170 B

170 < E_{Spec} ≤ 255 C

255 < E_{Spec} ≤ 340 D

340 < E_{Spec} ≤ 425 E

425 < E_{Spec} ≤ 510 F

E_{Spec} > 510 G

Exigences PEB
Réglementation 2010

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-P1-00785

Nom / Prénom : ZANIOL Grégory

Adresse : Rue Haute

n° : 18

CP : 7870 Localité : CAMBRON SAINT-VINCENT

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 3.1.2.

Date : 14/12/2020

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 : 20201214019692
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Wallonie

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 VP est la totalité du logement

Le volume protégé de ce logement est de **205 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 **61 m²**

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 : 20201214017030

Validité maximale : 14/12/2030

Adresse principale du bien : Rue des Cinq Visages 8 7000 Mons

Celui-ci a été établi par : ZANIOL Grégo

n° CERTIF-P1-00785



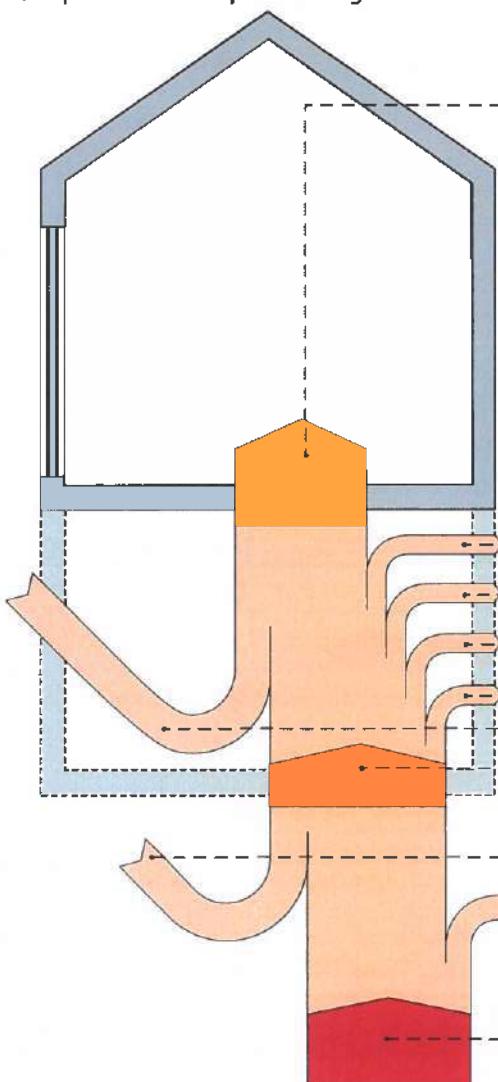
Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019692
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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.

Perdes 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.

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

Consumption finale en chauffage	10 000 kWh
Pertes de transformation	15 000 kWh
Consumption 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 : 20201214019692
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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	8 231
	Pertes de l'installation de chauffage	5 570
	Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation	1 333
	Consommation d'énergie des auxiliaires	264
	Consommation d'énergie pour le refroidissement	0
	Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage	0
	Consommation finale	15 398
	Autoproduction d'électricité	0
	Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité	396
	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	15 794 kWh/an
	Surface de plancher chauffée	61 m ²
	Consommation spécifique d'énergie primaire du logement (Espec) 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 < Espec ≤ 340 D Ce logement obtient une classe D 258 kWh/m ² .an

La consommation spécifique de ce logement est environ 1,5 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 : 20201214019692
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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	Dossier photos disponible pour l'ensemble des composants de l'enveloppe
Étanchéité à l'air	Pas de preuve	
Ventilation	Dossier de photos localisables	Dossier photos disponible pour l'ensemble des composants de la ventilation
Chauffage	Dossier de photos localisables	Dossier photos disponible pour l'ensemble des composants du chauffage
Eau chaude sanitaire	Plaquette signalétique	Dossier photos disponible pour l'ensemble des composants de l'ecs



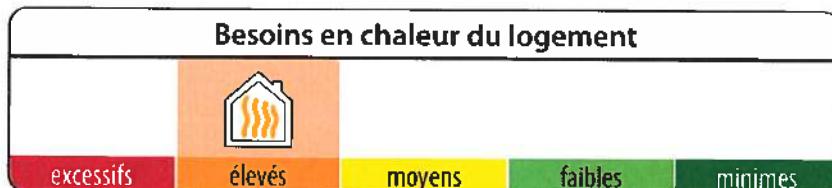
Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019692
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Descriptions et recommandations -1-

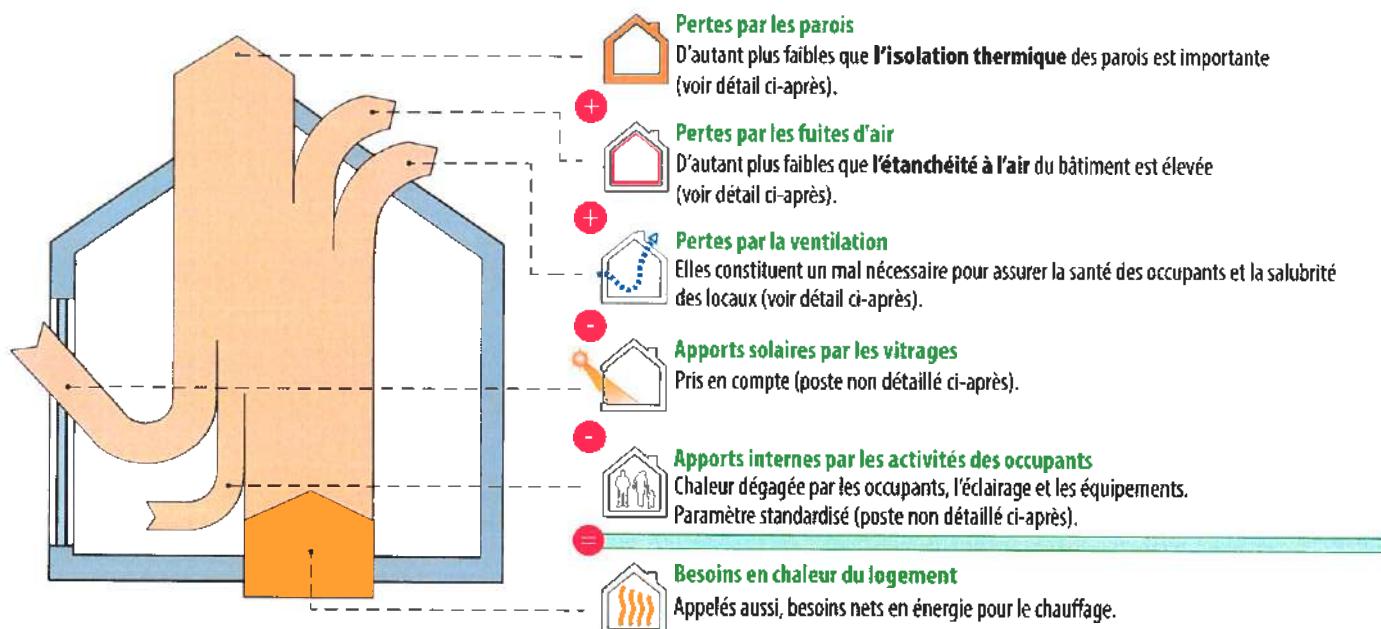
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.



134
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.



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 : 20201214019692
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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).			
	F1	Fenêtre BDV	7,8 m ² Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1 \text{ W/m}^2.\text{K}$) Châssis bois
	F5	Porte d'entrée	2,7 m ² Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,7 \text{ W/m}^2.\text{K}$) Panneau non isolé non métallique Châssis PVC
④ Parois sans isolation			
Recommandations : à isoler.			
	M1	Mur extérieur	15,9 m ²
	P2	Dalle sur cave	61,3 m ²
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 : 20201214019692
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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 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 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 %



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019692
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Descriptions et recommandations -4-

Performance des installations de chauffage



médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente

60 %

Rendement global en énergie primaire



Installation de chauffage central collectif

Production	Chaudière, mazout, non à condensation, régulée en T° constante (chaudière maintenue constamment en température)
Distribution	Entre 2 et 10 m de conduites non-isolées traversant des espaces non chauffés
Emission/ régulation	Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques Absence de thermostat d'ambiance Pas de décompte individualisé des consommations de chauffage

Recommandations :

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 certificateur a constaté que des conduites de chauffage situées en dehors des locaux chauffés ne sont pas isolées. Il est recommandé de les isoler afin d'éviter des déperditions de chaleur inutiles.

Aucun décompte individuel des consommations de chauffage n'est réalisé. Dans ce cas, les occupants sont moins enclins à limiter l'utilisation de leur chauffage et leur consommation tend à être plus importante. Il est recommandé d'installer des compteurs d'énergie ou des calorimètres permettant de réaliser un tel décompte.



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019692
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Descriptions et recommandations -5-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



55 %

Rendement global en énergie primaire



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

Recommandations : aucune



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019692
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Descriptions et recommandations -6-

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	SdB	OEM
Chambre	aucun	Cuisine	aucun

Selon les relevés effectués par le certificateur, seules des ouvertures d'évacuation de l'air vicié 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 : 20201214019692
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Descriptions et recommandations -7-

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



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214019692
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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	3 927 kg CO ₂ /an
Surface de plancher chauffée	61 m ²
Émissions spécifiques de CO ₂	64 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 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 : 100 € TVA comprise



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214020091
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Logement certifié

Rue : Rue des Cinq Visages n°: 8 boîte : 2.1

CP : 7000 Localité : Mons

Certifié comme : Appartement

Date de construction : Avant ou en 1918



Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de 14 232 kWh/an

Surface de plancher chauffé : 31 m²

Consommation spécifique d'énergie primaire : 457 kWh/m².an

A++ E_{spec} ≤ 0

0 < E_{spec} ≤ 45 A+

45 < E_{spec} ≤ 85 A

Exigences PEB
Réglementation 2010

85 < E_{spec} ≤ 170 B

Performance moyenne
du parc immobilier
wallon en 2010

170 < E_{spec} ≤ 255 C

255 < E_{spec} ≤ 340 D

340 < E_{spec} ≤ 425 E

425 < E_{spec} ≤ 510 F

E_{spec} > 510 G

Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement



excessifs

élevés

moyens

faibles

minimes

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. photovoltaïc. | biomasse | pompe à chaleur | cogénération

Certificateur agréé n° CERTIF-P1-00785

Nom / Prénom : ZANIOL Grégory

Adresse : Rue Haute

n° : 18

CP : 7870 Localité : CAMBRON SAINT-VINCENT

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 3.1.2.

Date : 14/12/2020

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 : 20201214020091
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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 VP est la totalité du logement

Le volume protégé de ce logement est de **90 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 **31 m²**

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 : 20201214017030

Validité maximale : 14/12/2030

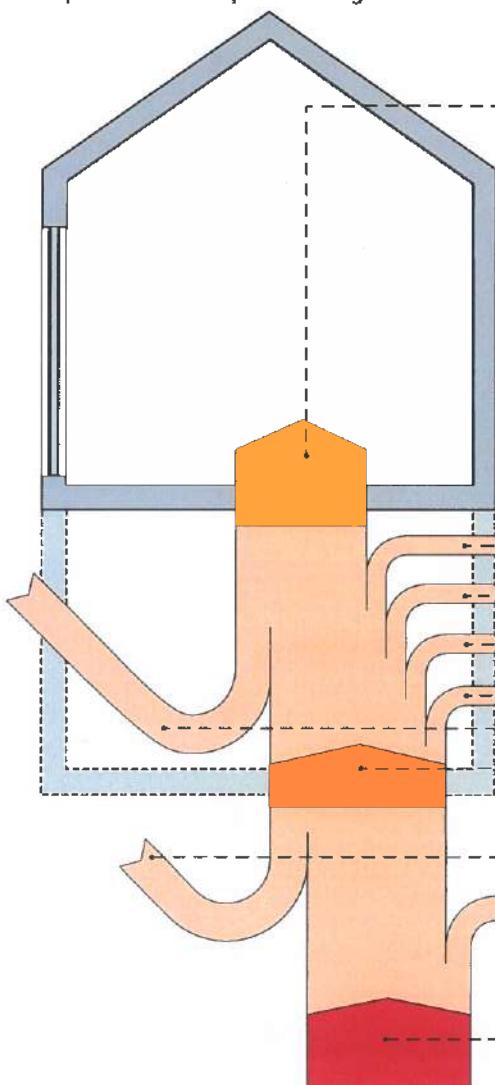
Adresse principale du bien : Rue des Cinq Visages 8 7000 Mons

Celui-ci a été établi par : ZANIOL Grégory

n° CERTIF-P1-00785

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.



Perdes 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.

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

Consumption finale en chauffage	10 000 kWh
Pertes de transformation	15 000 kWh
Consumption 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
Economie 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 : 20201214020091
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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	7 555
	Pertes de l'installation de chauffage	5 112
	Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation	1 276
	Consommation d'énergie des auxiliaires	116
	Consommation d'énergie pour le refroidissement	0
	Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage	0
	Consommation finale	14 058
	Autoproduction d'électricité	0
	Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité	174
	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	14 232 kWh/an
	Surface de plancher chauffée	31 m²
	Consommation spécifique d'énergie primaire du logement (Espec) 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.	$425 < \text{Espec} \leq 510$ F 457 kWh/m².an Ce logement obtient une classe F

La consommation spécifique de ce logement est environ 2,7 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 : 20201214020091
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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.

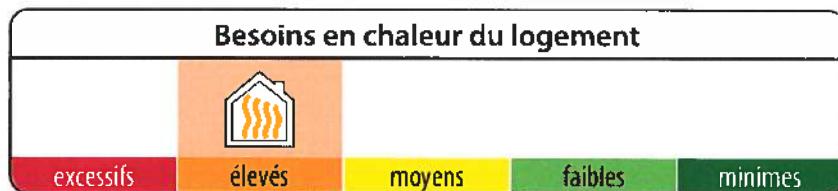
- Certaines données nécessitent un constat visuel ou un test; c'est pourquoi le certificateur doit avoir accès à l'ensemble du logement certifié. Il s'agira essentiellement des caractéristiques géométriques du logement, de certaines données propres à l'isolation et des données liées aux systèmes.
- D'autres 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	Dossier photos disponible pour l'ensemble des composants de l'enveloppe
Étanchéité à l'air	Pas de preuve	
Ventilation	Dossier de photos localisables	Dossier photos disponible pour l'ensemble des composants de la ventilation
Chauffage	Dossier de photos localisables	Dossier photos disponible pour l'ensemble des composants du chauffage
Eau chaude sanitaire	Plaquette signalétique	Dossier photos disponible pour l'ensemble des composants de l'ecs

Descriptions et recommandations -1-

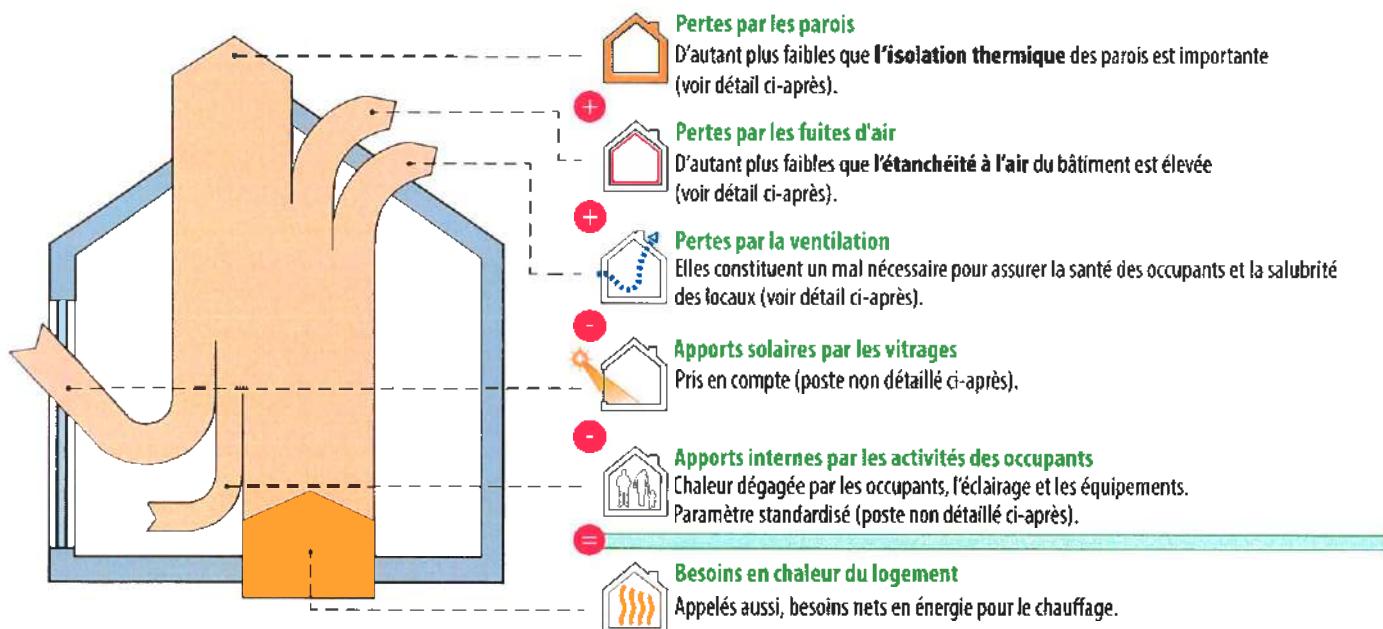
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.



243
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.



Type	Dénomination	Surface	Justification
Pertes par les parois			
Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.			
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 : 20201214020091
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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).			
	F1	Fenêtre PVC	6,3 m ² Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,7$ W/m ² .K) Châssis PVC
④ Parois sans isolation			
Recommandations : à isoler.			
	T1	Plafond sous combles	31,1 m ²
	M1	Mur extérieur	16,5 m ²
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 : 20201214020091
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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 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 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 %



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214020091
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Descriptions et recommandations -4-

Performance des installations de chauffage



60 %

Rendement global en énergie primaire



Installation de chauffage central collectif

Production	Chaudière, mazout, non à condensation, régulée en T° constante (chaudière maintenue constamment en température)
Distribution	Entre 2 et 10 m de conduites non-isolées traversant des espaces non chauffés
Emission/ régulation	Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques Absence de thermostat d'ambiance Pas de décompte individualisé des consommations de chauffage

Recommandations :

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 certificateur a constaté que des conduites de chauffage situées en dehors des locaux chauffés ne sont pas isolées. Il est recommandé de les isoler afin d'éviter des déperditions de chaleur inutiles.

Aucun décompte individuel des consommations de chauffage n'est réalisé. Dans ce cas, les occupants sont moins enclins à limiter l'utilisation de leur chauffage et leur consommation tend à être plus importante. Il est recommandé d'installer des compteurs d'énergie ou des calorimètres permettant de réaliser un tel décompte.



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214020091
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Wallonie

Descriptions et recommandations -5-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente

55 %

Rendement global en énergie primaire



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

Recommandations : aucune



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214020091
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Descriptions et recommandations -6-



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	SdB	OEM
Chambre	aucun	Cuisine	aucun

Selon les relevés effectués par le certificateur, seules des ouvertures d'évacuation de l'air vicié 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 : 20201214020091
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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 : 20201214020091
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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	3 527 kg CO ₂ /an
Surface de plancher chauffée	31 m ²
Émissions spécifiques de CO ₂	113 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 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 : 100 € TVA comprise



Rapport partiel
pour l'établissement du certificat PEB
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214017030
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Données administratives

Adresse du bâtiment :

Rue : Rue des Cinq Visages

n° : 8

CP : 7000 Localité : Mons



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-P1-00785

Nom / Prénom : ZANIOL Grégory

Adresse : Rue Haute

n° : 18

CP : 7870 Localité : CAMBRON SAINT-VINCENT

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 3.1.2.

Date : 14/12/2020

Signature :

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



Rapport partiel
pour l'établissement du certificat PEB
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214017030
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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	Plaquette signalétique	Dossier photos
	Dossier de photos localisables	Certificat d'entretien
 Eau chaude sanitaire	Plaquette signalétique	Dossier photos



Rapport partiel
pour l'établissement du certificat PEB
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214017030
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



Descriptions et recommandations



Installation de chauffage central collectif

Production	Chaudière, mazout, non à condensation, régulée en T° constante (chaudière maintenue constamment en température)
Distribution	Entre 2 et 10 m de conduites non-isolées traversant des espaces non chauffés

Recommandations :

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 certificateur a constaté que des conduites de chauffage situées en dehors des locaux chauffés ne sont pas isolées. Il est recommandé de les isoler afin d'éviter des déperditions de chaleur inutiles.

Aucun décompte individuel des consommations de chauffage n'est réalisé. Dans ce cas, les occupants sont moins enclins à limiter l'utilisation de leur chauffage et leur consommation tend à être plus importante. Il est recommandé d'installer des compteurs d'énergie ou des calorimètres permettant de réaliser un tel décompte.



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
------------	---

Recommandations :

aucune



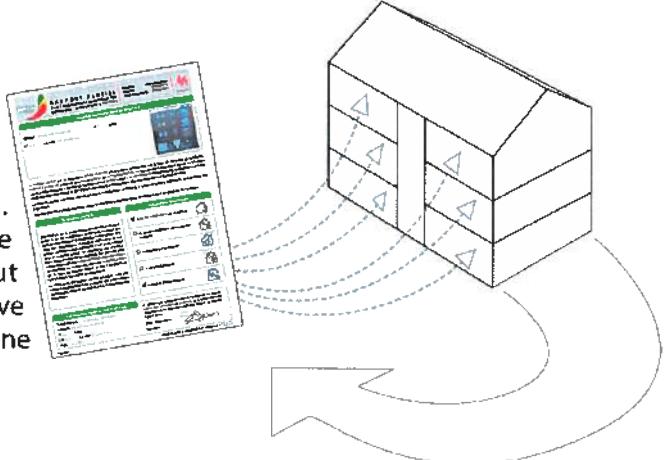
Rapport partiel
pour l'établissement du certificat PEB
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20201214017030
Établi le : 14/12/2020
Validité maximale : 14/12/2030



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 : 60 € TVA comprise



Mons, le 14 MAR. 2023

Références : dossier n° 704
Concerne : permis de location

Madame, Monsieur,

Vous trouverez en annexe la décision du Collège communal du 23 février dernier refusant le renouvellement des permis de location pour les **8 logements individuels** y soumis de votre immeuble sis **rue des Cinq Visages, 8 à 7000 MONS**.

Ce refus est notamment motivé par l'état de délabrement général du bâtiment.

Conformément à l'article 15 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 juin 2004 relatif au permis de location :

« Dans les quinze jours de la notification du refus d'octroi du permis, le bailleur peut introduire un recours, adressé par pli recommandé à l'administration (soit la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Service Public de Wallonie, rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 NAMUR).

Le Ministre statue dans les quarante-cinq jours francs prenant cours le jour de la réception du recours.

Si le Ministre n'a pas prononcé l'annulation du refus dans le délai visé à l'alinéa 2, la décision dont recours est confirmée ».

Toute information complémentaire peut être obtenue de préférence par mail à l'adresse mentionnée ci-dessous ou au 065/40.58.92.

Nous vous prions d'agrérer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Pour la Direction Générale,

Ville de Mons
Claude MARON
Service Logement
Rosa Parks
Rue du Chanoine Puissant, 2 (5^e étage)
B-7000 Mons
Tél. +32 (0) 65 40 58 95
claude.maron@ville.mons.be
www.mons.be

Pour le Collège Communal,





Le Collège communal
■ *Extrait de Procès-verbal*

Collège communal du 23 février 2023

Ville de Mons
Province de Hainaut
Hôtel de Ville de Mons
Grand-Place 22
7000 Mons

Présents :

Madame Catherine Houdart, Echevine-Présidente;
Monsieur Achile SAKAS, 3ème échevin;
Monsieur Maxime POURTOIS, 4ème échevin;
Monsieur Stéphane BERNARD, 6ème échevin;
Madame Catherine MARNEFFE, 7ème échevine;
Madame Marie MEUNIER, Présidente du CPAS;
Madame Cécile BRULARD, Directrice générale;

Excusés :

Monsieur Nicolas MARTIN, Bourgmestre - Président;
Madame Charlotte DE JAER, 2ème échevine;
Madame Mélanie OUALI, 5ème échevine;

Objet : DT/SL/AA/CM Refus de permis de location - dossier n° 704

Service : Service de l'Urbanisme - Cellule Logement

Référence : URBA_LOG/2023-00115

Le Collège communal,

Motivations circonstancielles :

Considérant que l'immeuble sis rue des Cinq Visages, 8 à 7000 MONS est la propriété de la [redacted]

Considérant les rapports de **Monsieur Jonathan ALBERT**, enquêteur agréé en sa qualité de géomètre-expert immobilier, numéro d'agrément 23/865P, réalisés suite à une visite effectuée le **15 février 2021** et relative aux **8 petits logements individuels** soumis au permis de location (sur 9) de l'immeuble susvisé ;

Que ces rapports ne font état d'aucun manquement au respect des critères minimaux de salubrité mentionnés dans le Code Wallon de l'Habitation Durable ;

Considérant les attestations de conformité des installations techniques suivantes :

- attestation électrique : **10/11/2012** ;
- attestation gaz : **pas d'application** ;
- attestation chauffage : **16/10/2020** ;

Considérant les certificats de Performance Energétique du Bâtiment (PEB) délivrés le **14 décembre 2020** ;

Considérant les attestations de conformité établies le **15 février 2021** par Monsieur Jonathan ALBERT afin de pouvoir octroyer les permis de location des 8 petits logements individuels y soumis de l'immeuble susvisé ;

Considérant la déclaration de mise en location de la [redacted] en qualité de bailleuse ;

Considérant qu'en ce qui concerne la conformité urbanistique des logements soumis au permis de location, le Collège communal a reconnu leur existence légale en date du 26 juillet 2013 ;

Considérant toutefois qu'en vertu de l'article 2, §1er, du Code Wallon de l'Habitation Durable, « *la Région et les autres autorités publiques, chacune dans le cadre de leurs compétences, mettent en œuvre le droit à un logement décent en tant que lieu de vie, d'emancipation et d'épanouissement des individus et des familles* » ;

Considérant que le bâtiment présente un état de délabrement général et qu'il est indispensable de le rénover totalement ;



Le Collège communal
■ *Extrait de Procès-verbal*

Ville de Mons
Province de Hainaut
Hôtel de Ville de Mons
Grand-Place 22
7000 Mons

Qu'en effet, les mobiliers fixes et les équipements sanitaires sont vétustes et usés ;
Que les aménagements nécessitent un rafraîchissement des peintures et le remplacement des équipements vétustes ;
Que les espaces communs de circulation présentent également des traces de salissures et d'usure et qu'ils nécessitent également un rafraîchissement ;
Que les espaces communs sont sombres et nécessitent l'usage de peintures claires et la pose d'éclairages supplémentaires ;
Que de manière générale, cet immeuble est surexploité sans souci d'offrir aux occupants un logement décent ;
Considérant par conséquent qu'il est proposé au Collège communal de refuser la demande d'octroi des permis de location.

décide

Article 1er :

De refuser le renouvellement des permis de location des **8 petits logements individuels** y soumis de l'immeuble sis **rue des Cinq Visages, 8 à 7000 MONS** propriété [redacted]

Article 2 :

De demander à la société bailleuse de faire le nécessaire pour rénover son bien dans le respect des critères minimaux de salubrité repris dans le Code Wallon de l'Habitation Durable, afin de favoriser un lieu de vie, d'émancipation et d'épanouissement pour les individus et les familles.

Par le Collège communal :

La Directrice générale,

L'Echevine-Présidente,

(s) Cécile BRULARD

(s) Catherine Houdart

Pour extrait certifié conforme, le 1er mars 2023

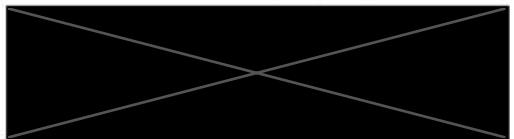
Pour la Direction Générale,

Pour le Collège communal,





Mons, le 01 SEP. 2023



Concerne : Suite refus de location

Références : 704

Par pli simple et recommandé avec accusé de réception

Cher Monsieur,

Nous revenons vers vous dans le cadre du dossier repris sous rubrique, au sujet de l'immeuble sis **rue des Cinq Visages 8 à 7000 Mons**

Comme vous le savez, le Ministre a décidé d'accueillir favorablement votre recours introduit contre la décision du Collège communal de refuser l'octroi des permis de location relatifs aux logements du bâtiment précité.

Il n'en demeure pas moins que les logements de l'immeuble litigieux présentent encore de trop nombreux manquements aux réglementations applicables de sorte que l'autorité communale envisage d'en interdire l'occupation.

En effet, il ressort de l'examen du présent dossier que les logements ne sont pas conformes pour les raisons suivantes:

D'abord, l'attestation du bon fonctionnement de l'installation de chauffage des logements précédemment communiquée est incomplète et expirée.

Vous êtes donc mis en demeure de produire de nouvelles attestations de conformité de l'installation de chauffage dans un délai de **15 jours**.

Ensuite, vu le nombre important d'occupants dans l'immeuble (soit au moins 11 personnes inscrites à 7 numéros de police différents, selon l'extrait du registre national consulté ce 9 août 2023), et compte tenu de logements soumis au permis de location, ceux-ci doivent être conformes aux prescriptions de sécurité incendie.

Pourtant, aucune preuve en ce sens n'a encore été fournie.

Ville de Mons
Service Logement
Rosa Parks
Rue du Chanoine Puissant, 2
B-7000 Mons
Tél. +32 (0) 65 40 58 97
Frederic.Radoux@ville.mons.be
www.mons.be



Vous êtes donc mis en demeure de fournir la preuve selon laquelle l'établissement litigieux est conforme aux prescriptions et aux bonnes pratiques en matière de sécurité incendie dans un délai de **15 jours**.

En outre, il apparaît, selon le registre national consulté ce 9 août 2023, que le logement 2-1 est occupé par un ménage de 5 personnes, alors qu'il s'agit d'un petit logement individuel dont la superficie habitable est inférieure à 28m². Ce logement est manifestement surpeuplé et ne répond donc pas aux critères de surpeuplement fixés par le Code wallon de l'habitation durable.

Vous êtes mis en demeure de mettre fin au surpeuplement précité par toutes voies légales et de nous en fournir la preuve dans un délai de **15 jours**.

Par ailleurs, l'analyse des documents établis par l'enquêteur agréé que vous avez mandaté dans le cadre de la demande de la délivrance des permis de location suscite les critiques suivantes:

Logement 8/0-1:

- Absence de côtes et d'échelles sur les plans.
- Absence de vue droite pour l'occupant, la cuisine est éclairée exclusivement par un bandeau de fenêtres se trouvant à +/- 2m30 de hauteur par rapport au sol, ce qui n'est pas propice à du logement de qualité.
- La pièce médiane servant de chambre est éclairée en second jour. Sa superficie habitable est donc égale à 0m². L'enquêteur aurait dû remplir la page 8 du rapport de visite (§8, e)).
- La superficie habitable est revue à la baisse par rapport au calcul de l'enquêteur. Il convient d'en conclure que la superficie habitable est de 12,83m², soit une superficie inférieure au minimum requis (15m²).

Cette unité ne devrait plus être louée.

Vous êtes mis en demeure de mettre un terme à l'occupation de ce logement par toutes voies légales et de nous en fournir la preuve dans un délai de **15 jours**.

Logement 8/1-1:

- La superficie habitable telle que renseignée par l'enquêteur agréé est de 12,89m², soit une superficie habitable inférieure au minimum requis (15m²).
- Les plans ne présentent pas de côtes, ni d'échelles.

Cette unité ne devrait plus être louée.

Vous êtes mis en demeure de mettre un terme à l'occupation de ce logement par toutes voies légales et de nous en fournir la preuve dans un délai de **15 jours**.



Logement 1-2:

- La superficie habitable telle que renseignée par l'enquêteur agréé est de 14,21m², soit une superficie habitable inférieure au minimum requis (15m²).
- Le logement est équipé de taques portatives, alors que vous avez d'emblée été invité à plusieurs reprises à offrir un équipement plus qualitatif à votre occupant. La demande n'a pas été suivie d'effets.
- Les plans ne présentent pas de côtes, ni d'échelles.
- Les meubles de la cuisine sont endommagés.

Cette unité ne devrait plus être louée.

Vous êtes mis en demeure de mettre un terme à l'occupation de ce logement par toutes voies légales et de nous en fournir la preuve dans un délai de **15 jours**.

Logement 1-3:

- La superficie habitable telle que renseignée par l'enquêteur agréé est de 14,15m², soit une superficie habitable inférieure au minimum requis (15m²).
- Le logement est équipé de taques portatives, alors que vous avez d'emblée été invité à plusieurs reprises à offrir un équipement plus qualitatif à votre occupant. La demande n'a pas été suivie d'effets.
- Les plans ne présentent pas de côtes, ni d'échelles.

Cette unité ne devrait plus être louée.

Vous êtes mis en demeure de mettre un terme à l'occupation de ce logement par toutes voies légales et de nous en fournir la preuve dans un délai de **15 jours**.

Logement 1-4:

- La superficie habitable telle que renseignée par l'enquêteur agréé est de 13,66m², soit une superficie habitable inférieure au minimum requis (15m²).

Cette unité ne devrait plus être louée.

Vous êtes mis en demeure de mettre un terme à l'occupation de ce logement par toutes voies légales et de nous en fournir la preuve dans un délai de **15 jours**.

Logement 2-1:

- Les plans ne présentent pas de côtes, ni d'échelles.
- Il apparaît que cette unité est surpeuplée par rapport à la composition du ménage qui l'occupe (5 occupants) compte tenu de sa superficie habitable (20,14m²).

Dès lors, comme indiqué plus haut, vous êtes mis en demeure de mettre fin audit surpeuplement par toutes voies légales et de nous en fournir la preuve dans un délai de **15 jours**.

Ville de Mons

Service Logement

Rosa Parks

Rue du Chanoine Puissant, 2

B-7000 Mons

Tél. +32 (0) 65 40 58 97

Frederic.Radoux@ville.mons.be

www.mons.be



Logement 2-2:

- La superficie habitable telle que renseignée par l'enquêteur agréé est de 14,54m², soit une superficie habitable inférieure au minimum requis (15m²).
- Les plans ne présentent pas de côtes, ni d'échelles.
- Il est manifeste que l'équipement de la salle de bains est vétuste et les murs du lavabo présentent des traces importantes de salissure.

Cette unité ne devrait plus être louée.

Vous êtes mis en demeure de mettre un terme à l'occupation de ce logement par toutes voies légales et de nous en fournir la preuve dans un délai de **15 jours.**

Logement 2-3:

- La superficie habitable telle que renseignée par l'enquêteur agréé est de 14,85m², soit une superficie habitable inférieure au minimum requis (15m²).
- Le logement est équipé de taques portatives, alors que vous avez d'emblée été invité à plusieurs reprises à offrir un équipement plus qualitatif à votre occupant. La demande n'a pas été suivie d'effets.

Cette unité ne devrait plus être louée.

Vous êtes mis en demeure de mettre un terme à l'occupation de ce logement par toutes voies légales et de nous en fournir la preuve dans un délai de **15 jours.**

Concernant les superficies habitables inférieures au minimum requis précitées, votre enquêteur a accepté l'occupation par 1 étudiant. Or, l'extrait du registre national consulté ce 9 août permet de constater qu'aucun occupant n'a cette qualité. La condition d'occupation précisée par votre enquêteur dans ses rapports de visite n'est donc pas respectée. Les unités doivent dès lors être libérées, étant donné qu'elles ne répondent pas aux critères de surpeuplement prévus par la réglementation wallonne.

Aussi, comme vous ne pouvez l'ignorer, les logements soumis au permis de location doivent être couverts par un permis de location valable pour pouvoir être occupés. Or, force est de constater que ces logements sont occupés sans aucun permis de location, ce qui constitue une infraction, sanctionnée par une amende administrative ou par des poursuites pénales. Un constat d'infraction pour location sans permis de location sera donc dressé à votre rencontre.

Il s'agit d'ailleurs d'une récidive, vu qu'un précédent constat d'infraction avait déjà été établi à charge du contrevenant en 2020 pour cette même infraction.

Ville de Mons

Service Logement

Rosa Parks

Rue du Chanoine Puissant, 2

B-7000 Mons

Tél. +32 (0) 65 40 58 97

Frederic.Radoux@ville.mons.be

www.mons.be



Enfin, il revient à l'autorité communale de mettre en œuvre, sur son territoire, le droit à un logement décent, en tant que lieu de vie, d'émancipation et d'épanouissement des individus et des familles.

Pourtant, l'examen de la situation des logements composant votre immeuble (photos du dossier, plans soumis) permet de considérer que ceux-ci ne répondent pas, en l'état, à l'objectif communal susvisé.

Compte tenu de ce qui précède, nous attirons votre attention sur le fait que, à défaut de recevoir les documents requis dans la présente endéans les délais imposés et/ou faute d'évolution positive, l'autorité communale sera contrainte de poursuivre la procédure administrative en cours visant, le cas échéant, à interdire l'occupation des logements de votre bâtiment.

Au préalable, vous pourrez évidemment faire valoir vos observations ou demander à être entendu dans le cadre de cette procédure.

Il est évident que vos locataires sont informés du contenu de la présente, par courrier séparé.

Veuillez recevoir, Monsieur, l'assurance de nos salutations respectueuses.

Pour la Direction Générale,



Pour le Collège Communal,

Ville de Mons
Service Logement
Rosa Parks
Rue du Chanoine Puissant, 2
B-7000 Mons
Tél. +32 (0) 65 40 58 97
Frederic.Radoux@ville.mons.be
www.mons.be



Informations cadastrales / patrimoniales

53403 MONS 3 DIV
R DES CINQ VISAGES 8

État: Cadastré

Année de l'achèvement de la construction: avant 1850

SECTION NUMÉRO DE LA PARCELLE	PARTITION	NATURE DÉTAILS	SITUATION	SURFACE TAXABLE	P/W	CLASSIFICATION RC/HA	CODE RC	RC	FIN DISPENSE
E675/00B	P0000	BUILDING	R DES CINQ VISAGES 8	1a 30ca			2F	3153€	

EAN n° : 500 508 90-2006
N° compteur : 003 853,0 Index II : 003846,4

DISTRIBUTEUR	PV vu
Nom	
Date	
Signature	



Organisme de contrôle a.s.b.l.

3362656

PROCES-VERBAL D'INSPECTION D'UNE INSTALLATION ELECTRIQUE - DE CHANTIER - D'UN RACCORDEMENT PROVISOIRE/DEFINITIF RESIDENTIEL

Type d'inspection : examen de conformité ~~quand mise en service~~ / visite de contrôle suivant : RGIE art. 86 / RGIE art. 87 / RGIE art. 770 / RGIE art. 271 / RGIE art. 270bis / RGIE art. 270ter / Art 278
Complément au rapport n° *330 74 20* du *03/04/2022*
Type d'installation : Nouvelle / Existante / Modification / Provisoire / Existante / Renforcement / Scission / Comptage / Modification d'extension d'alimentation / Vente d'une habitation
Type de locaux : *Vente d'habitation* 9 logements
Lieu d'inspection : *Une des entrées n° 6 à 1000 Mouscron*
Propriété de :
Mandant : *Telenet*
Installateur : *Telenet*
TVA : *carte ID :* *Délivré à :* *Date :*
Inspecteur : *NESTER GPL* *Date d'inspection :* *25/11/2022*

DESCRIPTION

Tension de service : *4x230 V 3x230 V 3N+485V-N* Protection max : *63A* Commutateur; position : */*
Protection principale : Disj. *DSI4/3 15-40A 125A* Interrupteur/ sectionneur : */*
Liaison comptage - coffret de répartition : type de câble : *VFVB* nombre de conducteurs : *4* diamètre : *16* mm
Câble de raccordement au réseau : type de câble : *VFVB* nombre de conducteurs : *4* diamètre : *16* mm
Réseau aérien / Raccordement souterrain au réseau aérien / Réseau souterrain - Fourreau: présent / absent Plaque d'isolation: présente / absente
Electrode de terre: Type ~~à boulons et berres~~ / piquets / conducteurs horizontaux Section : *28* mm² Résistance de dispersion : *22,5* Ω
Nombre de tableaux : *1+20* Nombre de circuits terminaux : *12+30* Résistance d'isolement général : *70,150* MΩ
Interrupteur différentiel : Général : *49 63A 300 mA* Supplémentaire : *3x4960930mA/2x625A30mA*
Fonctionnement bouton d'essai: en ordre - pas en ordre Contrôle boucle de défaillance en ordre - pas en ordre
L'interrupteur différentiel a été plombé par des scellés au sigle d'OCB.

Installation exécutée conformément aux schémas: oui - non Etat du matériel électrique: en ordre - pas en ordre

Protection contre les chocs électriques: contact direct: en ordre - pas en ordre contact indirect: en ordre - pas en ordre

Continuité PE- et liaison équipotentielle: en ordre - pas en ordre Matériel fixe et mobile: en ordre - pas en ordre

Description : *voir les schémas en annexe* - schéma unifilaire et schéma de position ont été signés pour approbation - *espaces*

DETERMINATIONS - NOTE (N) - INFRACTION (I) - Les numéros réfèrent au infractions standard au verso.

- N La liaison équipotentielle principale et supplémentaire ~~n'est pas~~ sont ~~pas en~~ raccordées.
N La salle de bains - le(s) compteur(s) d'eau, - de gaz, - le chauffage central - ~~n'est~~ ne sont ~~pas en~~ placés.

NEANT

CONCLUSION

L'installation est conforme / ~~Il n'est pas conforme~~ aux prescriptions du RGIE.
La visite de contrôle - par le même organisme de contrôle - prévue par l'article 271 du RGIE doit avoir lieu au plus tard le *15/11/2023*, ainsi qu'avant la mise en service d'un modification/ extension importante réalisée avant cette date.
L'installation peut / ne peut pas être mise en service / ~~ne~~ peut rester en service ~~qu'à condition de~~ remédier sans délai aux infractions constatées et que toutes les mesures nécessaires soient prises pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

Pour le directeur,
l'inspecteur

organisme de contrôle
association sans but lucratif
siège régional: dans chaque province

siège social:
Kon. Astridlaan 80
2550 Kontich

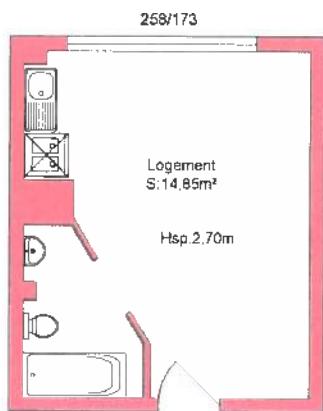
Tél. 03 / 451 37 00
Fax 03 / 451 37 10

www.ocb.be
dep.ele@ocb.be

TVA BE 404.312.034
CCP 000-0182392-14
Banque 405-3020001-49

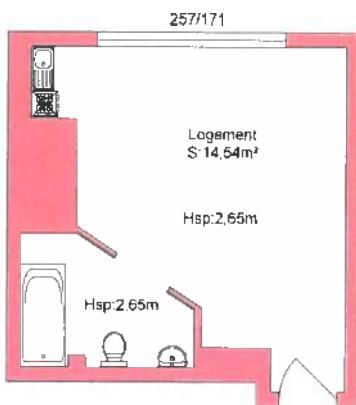
Logement 8/2-3

$1_{\circ} 1 \rightarrow 1_{\circ} 4$
 $2_{\circ} 1 \rightarrow 2_{\circ} 3$



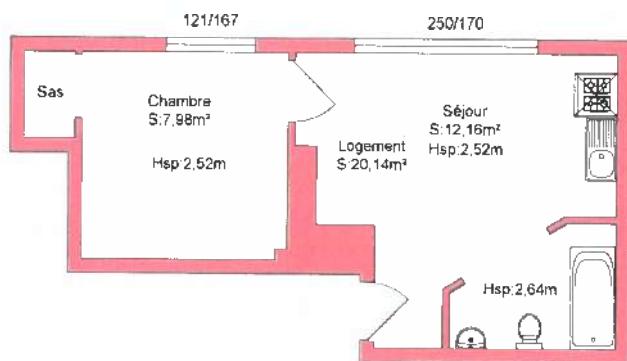
- Pictogramme de secours**
- Extincteur incendie**
- DéTECTEUR de fumée**
- Mansarde (ht: < 180cm)**
- Mansarde (Ht: >180cm)**

Logement 8/2-2



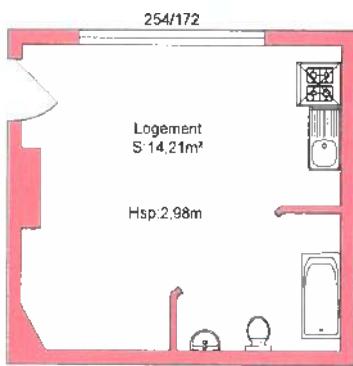
- Pictogramme de secours**
- Extincteur incendie**
- Détecteur de fumée**
- Mansarde (ht: < 180cm)**
- Mansarde (Ht: >180cm)**

Logement 8/2-1



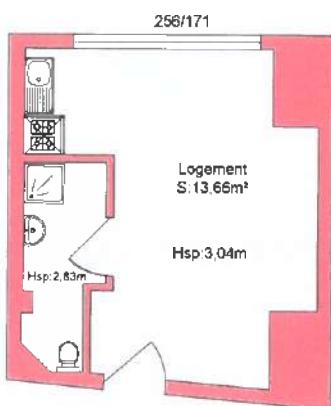
- Pictogramme de secours**
- Extincteur incendie**
- Détecteur de fumée**
- Mansarde (ht: < 180cm)**
- Mansarde (Ht: >180cm)**

Logement 8/1-2



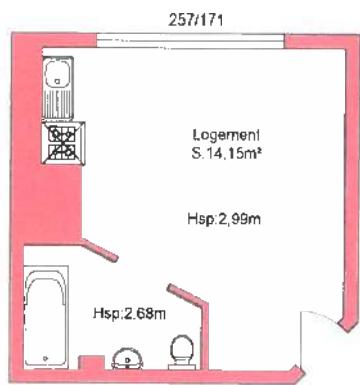
- Pictogramme de secours**
- Extincteur incendie**
- Détecteur de fumée**
- Mansarde (ht: < 180cm)**
- Mansarde (Ht: >180cm)**

Logement 8/1-4



- ☒ **Pictogramme de secours**
- Ⓐ **Extincteur incendie**
- ☛ **Détecteur de fumée**
- **Mansarde (ht: < 180cm)**
- **Mansarde (Ht: >180cm)**

Logement 8/1-3



- Pictogramme de secours**
- Extincteur incendie**
- Détecteur de fumée**
- Mansarde (ht: < 180cm)**
- Mansarde (Ht: >180cm)**

Logement 8/1-1



- Pictogramme de secours**
- Extincteur incendie**
- DéTECTEUR de fumée**
- **Mansarde (ht: < 180cm)**
- **Mansarde (Ht: >180cm)**