



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20251127003030
Établi le : 27/11/2025
Validité maximale : 27/11/2035



Logement certifié

Rue : Rue de Asipré n° : 13

CP : 5580 Localité : Jamblinne

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : Inconnue

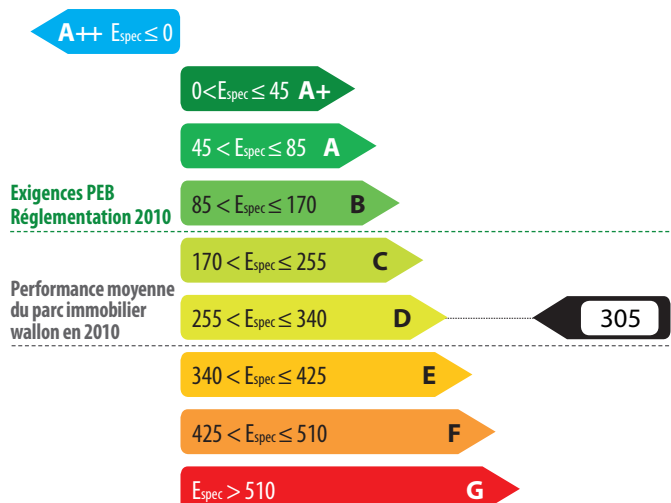


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de**35 035 kWh/an**

Surface de plancher chauffé :**115 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire :**305 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-P2-01945

Nom / Prénom : GREGOIRE Marc

Adresse : Rue du Pachy

n° : 2

CP : 5580 Localité : Rochefort

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 02-sept.-2024. Version du logiciel de calcul 4.0.5.

Digitally signed by Marc Grégoire (Signature)
Date: 2025.11.27 10:51:46 CET
Reason: PACE

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



Volume protégé

Le volume protégé d'un logement reprend tous les espaces du logement que l'on souhaite protéger des déperditions thermiques que ce soit vers l'extérieur, vers le sol ou encore des espaces non chauffés (cave, annexe, bâtiment mitoyen...). Il comprend au moins tous les locaux chauffés. Lorsqu'une paroi dispose d'un isolant thermique, elle délimite souvent le volume protégé.

Le volume protégé est déterminé conformément au protocole de collecte des données défini par l'Administration.

Description par le certificateur

Le volume protégé est constitué de la totalité de l'habitation à l'exception des caves et du garage.

Le volume protégé de ce logement est de **333 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 **115 m²**

Méthode de calcul de la performance énergétique

Conditions standardisées - La performance énergétique du logement est évaluée à partir de la consommation totale en énergie primaire. Elle est établie pour des conditions standardisées d'utilisation, notamment tout le volume protégé est maintenu à 18° C pendant la période de chauffe, jour et nuit, sur une année climatique type. Ces conditions sont appliquées à tous les logements faisant l'objet d'un certificat PEB. Ainsi, seules les caractéristiques techniques du logement vont influencer sa consommation et non le style de vie des occupants. Il s'agit donc d'une consommation d'énergie théorique en énergie primaire; elle permet de comparer les logements entre eux. Le résultat peut différer de la consommation réelle du logement.

Cette consommation se calcule en prenant en compte les postes suivants:



L'électricité: une énergie qui pèse lourd sur la performance énergétique du logement.

Pour 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.

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, E_{spec} , est obtenue. C'est sur cette valeur E_{spec} que le label de performance du logement est donné.

			kWh/an
	Besoins en chaleur du logement		21 529
	Pertes de l'installation de chauffage		10 347
	Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation		2 327
	Consommation d'énergie des auxiliaires		333
	Consommation d'énergie pour le refroidissement		0
	Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage		0
			=
	Consommation finale		34 536
	Autoproduction d'électricité		0
	Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité		499
	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		35 035 kWh/an
	Surface de plancher chauffée		115 m²
			=
	Consommation spécifique d'énergie primaire du logement (E_{spec}) 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 < E_{spec} ≤ 340 D	305 kWh/m².an

Ce logement obtient une classe D






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	type d'isolation
	Dossier de photos localisables	type de châssis
	Facture d'un entrepreneur	type de câssis
 Étanchéité à l'air	Pas de preuve	
 Ventilation	Pas de preuve	
 Chauffage	Dossier de photos localisables	type de chaudière
	Plaquette signalétique	Année chaudière
 Eau chaude sanitaire	Documentation technique	type de production

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.



188
kWh/m².an


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

Ces besoins sont les apports de chaleur à fournir par le chauffage pour maintenir constante la température intérieure du logement. Ils dépendent des pertes par les parois selon leur niveau d'isolation thermique, des pertes par manque d'étanchéité à l'air, des pertes par la ventilation mais aussi des apports solaires et des apports internes.



Pertes par les parois

Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.

Type	Dénomination	Surface	Justification	
<div>① Parois présentant un très bon niveau d'isolation</div> <div>La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2014.</div>				
	M1	mur cage escalier cave	2,9 m ²	Laine minérale (MW), 10 cm


suite →

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
	F2	fenêtre pvc/hr/dv	16,3 m ²
	F3	porte entrée façade avant	2,1 m ²
	F4	porte fenêtre façade arrière	3,6 m ²


② Parois avec un bon niveau d'isolation

La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.

	M2	mur façade avant	0,6 m ²	Laine minérale (MW), 10 cm
	M3	mur pignon gauche	25,4 m ²	Laine minérale (MW), 10 cm
	M4	mur façade arrière	29,3 m ²	Laine minérale (MW), 10 cm
	M5	mur pignon droit	20,9 m ²	Laine minérale (MW), 10 cm


③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue

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

	T1	plancher du grenier	114,5 m ²	Laine minérale (MW), 10 cm
---	----	---------------------	----------------------	----------------------------

④ Parois sans isolation

Recommandations : à isoler.

	F1	porte accès cave	1,6 m ²	Panneau non isolé non métallique Aucun châssis
	F5	trappe accès combles sous toiture	0,3 m ²	Panneau non isolé non métallique Aucun châssis

suite →



Descriptions et recommandations -3-



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

⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue

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

	P1	plancher sur cave et garage	114,8 m ²	Nous n'avons pas pu vérifié la présence d'un isolant.
--	----	-----------------------------	----------------------	---

Commentaire du certificateur

La première économie d'énergie est celle qui n'est pas consommée ! Une bonne isolation, adaptée et performante, c'est la certitude d'une réduction des déperditions thermiques du bâti et donc d'une limitation des besoins en énergie de chauffage et de climatisation du logement. Si de plus, le logement bénéficie des apports solaires gratuits, les économies réalisées à l'année sont conséquentes. En neuf comme en rénovation, l'isolation thermique reste l'investissement le plus rentable si vous gardez en tête que chauffage et climatisation représentent plus de 60% des besoins en énergie d'un bâtiment.



Descriptions et recommandations -4-



Pertes par les fuites d'air

Améliorer l'étanchéité à l'air participe à la performance énergétique du bâtiment, car, d'une part, il ne faut pas réchauffer l'air froid qui s'insinue et, d'autre part, la quantité d'air chaud qui s'enfuit hors du bâtiment est réduite.

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

☒ Non : valeur par défaut : $12 \text{ m}^3/\text{h.m}^2$

☐ Oui

Recommandations : L'étanchéité à l'air doit être assurée en continu sur l'entièreté de la surface du volume protégé et, principalement, au niveau des raccords entre les différentes parois (pourtours de fenêtre, angles, jonctions, percements ...) car c'est là que l'essentiel des fuites d'air se situe.

Commentaire du certificateur

Les fuites d'air liées aux défauts d'étanchéité sont sporadiques, incontrôlables et réparties de manière inégale au sein du bâtiment. Elles entraînent un renouvellement d'air excessif dans certains locaux, les rendant parfois 'inchauffables'. Par ailleurs, il est fréquent que d'autres locaux au sein du même bâtiment soient très étanches à l'air, ce qui se traduit par un renouvellement d'air totalement insuffisant. Un bâtiment globalement peu étanche à l'air n'offre donc en aucun cas la garantie que l'air sera de bonne qualité dans tous les locaux.

Les systèmes de ventilation hygiénique sont conçus et installés pour assurer la qualité de l'air intérieur dans tous les locaux, tout en limitant l'impact énergétique qui en résulte. Ils offrent en outre des possibilités de contrôle aux occupants. Comme les autres installations techniques du bâtiment, ces systèmes nécessitent un entretien correct et régulier.

On le voit, rendre les bâtiments étanches à l'air, tout en les ventilant de manière contrôlée sont deux impératifs complémentaires nullement contradictoires.



Descriptions et recommandations -5-



Pertes par ventilation

Votre logement n'est équipé d'aucun système de ventilation (voir plus loin), et pourtant des pertes par ventilation sont comptabilisées... Pourquoi ?

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. En l'absence d'un système de ventilation, une aération suffisante est nécessaire, par simple ouverture des fenêtres. C'est pourquoi, dans le cadre de la certification, des pertes par ventilation sont toujours comptabilisées, même en l'absence d'un système de ventilation.

Système D avec récupération de chaleur	Ventilation à la demande	Preuves acceptables caractérisant la qualité d'exécution
<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Diminution globale des pertes de ventilation		0 %

Commentaire du certificateur

L'étude sur la chaleur spécifique met en évidence que les dépenses d'énergie pour assurer un renouvellement de l'air sont relativement faibles.

Dès lors, trois systèmes efficaces sont préconisés :

1) La VMC simple flux (VMC = Ventilation Mécanique Contrôlée) est l'un des moyens disponibles pour éliminer l'humidité en évacuant l'air du logement qui contient la vapeur d'eau produite par les activités humaines dans la maison. Une VMC simple flux est un dispositif d'extraction de l'air vicié ou humide d'un logement vers l'extérieur.

Avec une VMC simple flux, nous avons une légère perte de chaleur.

2) La VMC Double Flux est un système qui permet d'extraire l'air pollué d'une maison tout en le renouvelant par de l'air neuf extérieur. L'air venant de l'extérieur étant préchauffé par la chaleur de l'air extrait du bâtiment en croisant les flux d'air.

2 A) Pour la VMC Double Flux, un échangeur thermique peut être placé entre le circuit de reprise d'air et le circuit de soufflage. En période hivernale, l'air neuf, avant d'être soufflé dans le local, est préchauffé grâce à la récupération des calories effectuée sur l'air extrait. Avec la VMC Double Flux, nous n'avons pratiquement plus de perte de chaleur.



Descriptions et recommandations -6-

Performance des installations de chauffage



68 %

Rendement global
en énergie
primaire



Installation de chauffage central

Production	Chaudière, mazout, non à condensation, présence d'un label reconnu, date de fabrication : après 1990, régulée en T° constante (chaudière maintenue constamment en température)
Distribution	Moins de 2 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

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 couplée à un thermostat d'ambiance est une solution optimale lorsqu'elle est techniquement réalisable.

Le(s) circulateur(s) de l'installation de chauffage central fonctionne(nt) apparemment en permanence. Afin d'éviter toute consommation inutile d'énergie, il est recommandé de demander à un chauffagiste professionnel de vérifier la possibilité d'installer une régulation qui assure la mise à l'arrêt du/des circulateur(s) hors demande de chaleur.



Descriptions et recommandations -7-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



45 %

Rendement global
en énergie
primaire




Installation d'eau chaude sanitaire

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, plus de 5 m de conduite Evier de cuisine, entre 5 et 15 m de conduite

Recommandations :

Le niveau d'isolation du ballon de stockage n'est pas une donnée nécessaire à la certification. Une isolation équivalente à au moins 10 cm de laine minérale devrait envelopper le réservoir de stockage pour éviter des déperditions de chaleur inutiles. Il est donc recommandé de le vérifier et d'éventuellement renforcer l'isolation.

Descriptions et recommandations -8-

Système de ventilation				
				
	absent	très partiel	partiel	incomplet



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	salle de bains	aucun
chambres	aucun	cuisine	aucun
		wc	aucun

Selon les relevés effectués par le certificateur, aucun dispositif de ventilation n'est présent dans le logement.

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).

Commentaire du certificateur

La ventilation s'avère toujours le moyen le plus efficace pour obtenir une bonne qualité de l'air dans les bâtiments. Assurer une bonne qualité de l'air, c'est prévoir une ventilation capable de diluer les polluants émis dans le bâtiment jusqu'à une concentration jugée acceptable, c'est-à-dire ne provoquant ni malaises, ni problèmes de santé.

L'efficacité de la ventilation dépend principalement de deux concepts, la distribution spatiale de l'air et celle des polluants.

Une ventilation satisfaisante des locaux occupés, au moyen de l'air extérieur, est une exigence fondamentale pour obtenir des conditions environnementales acceptables à l'intérieur des bâtiments. Elle est, par conséquent, un élément essentiel de la conception d'un bâtiment et de ses équipements.



Descriptions et recommandations -9-

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 : 20251127003030
Établi le : 27/11/2025
Validité maximale : 27/11/2035



Impact sur l'environnement

Le CO₂ est le principal gaz à effet de serre, responsable des changements climatiques. Améliorer la performance énergétique d'un logement et opter pour des énergies renouvelables permettent de réduire ces émissions de CO₂.

Émission annuelle de CO ₂ du logement	8 664 kg CO ₂ /an
Surface de plancher chauffée	115 m ²
Émissions spécifiques de CO ₂	75 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 : 320 € TVA comprise



Descriptif complémentaire

Commentaire du certificateur

*** Madame, Monsieur, si vous constatez des données manquantes ou d'autres qui vous semblent incorrectes sur le présent certificat, surtout n'hésitez pas à me contacter, nous verrons ensemble ce qu'il y a lieu de faire en tel cas.

*** Comme vous le savez certainement, les certificats énergétiques PEB prennent de plus en plus d'importance sur les problématiques de l'économie d'énergie et de la surproduction de CO2 qui engendre partiellement le réchauffement climatique.

Dès lors, si vous vous posez des questions sur le présent certificat, ce sera avec plaisir que j'essaierai d'y répondre. Si vous le souhaitez, je pourrai vous donner des conseils qui seront certainement de nature à améliorer votre consommation énergétique !

*** Je tiens à vous préciser ici que je travaille seul et que tous mes certificats font l'objet de plans établis par mes soins. Comme vous avez pu le constater lors de ma visite, mes prises de données me prennent plus ou moins deux heures à deux heures trente en fonction; après quoi des plans sont réalisés chez moi au bureau avec l'aide d'un logiciel de dessin adéquat. L'encodage et les calculs sont également et intégralement réalisés par mes soins avec la plus grande attention. L'établissement de votre certificat m'a donc demandé plus ou moins quatre heures de travail.

Ce sont des précisions que je tenais à vous mentionner !

*** Si vous souhaitez effectuer des travaux pour améliorer votre PEB, je peux vous aider dans votre démarche en vous conseillant efficacement et en toute connaissance de cause.

Madame, Monsieur, je vous remercie pour votre lecture et si nécessaire, je reste à votre disposition.

Marc Grégoire.

Artisan certificateur.

(0476/390.785) – mg.peb@outlook.com