



# Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20170118003439  
Établi le : 18/01/2017  
Validité maximale : 18/01/2027



## Logement certifié

Rue : Place Del Cour n° : 20

CP : 4180 Localité : Hamoir

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : Avant ou en 1918

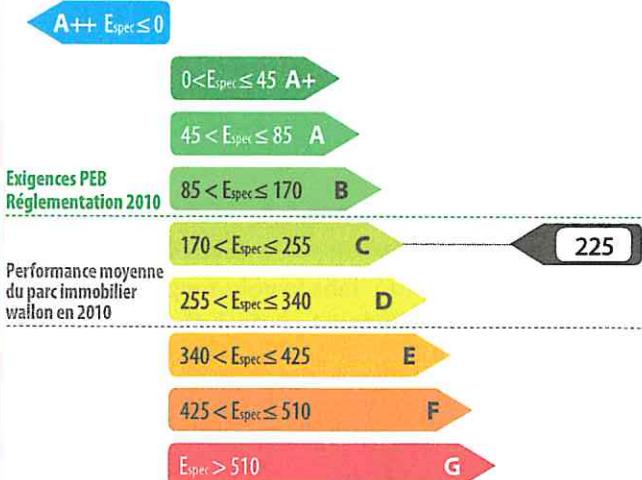


### Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de ..... **38 684 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : ..... **172 m<sup>2</sup>**

Consommation spécifique d'énergie primaire : ..... **225 kWh/m<sup>2</sup>.an**



### 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-P2-00912

Nom / Prénom : BAUDINET Pierre

Adresse : Chemin de Fandry

n° : 1

CP : 4910 Localité : Theux

Pays : Belgique

Je déclare que toutes les données reprises dans ce certificat sont conformes au protocole de collecte de données relatif à la certification PEB en vigueur en Wallonie. Version du protocole 23-oct.-2014. Version du logiciel de calcul 2.2.3.

Date : 18/01/2017

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

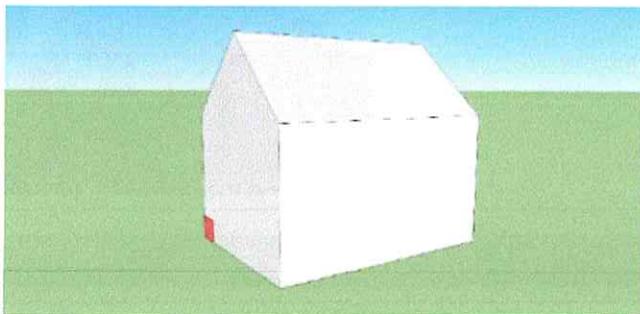


## Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20170118003439  
Établi le : 18/01/2017  
Validité maximale : 18/01/2027



### 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 comprend toutes les pièces.

Le volume protégé de ce logement est de **500 m<sup>3</sup>**

#### Surface de plancher chauffée

Il s'agit de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau du logement situé dans le volume protégé. Les mesures se font en prenant les dimensions extérieures (c'est-à-dire épaisseur des murs comprise). Seules sont comptabilisées les surfaces présentant une hauteur sous plafond de minimum 150 cm. Cette surface est utilisée pour définir la consommation spécifique d'énergie primaire du logement (exprimée en kWh/m<sup>2</sup>.an) et les émissions spécifiques de CO<sub>2</sub> (exprimées en kg/m<sup>2</sup>.an).

La surface de plancher chauffée de ce logement est de **172 m<sup>2</sup>**



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

Numéro : 20170118003439  
Établi le : 18/01/2017  
Validité maximale : 18/01/2027



### 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.



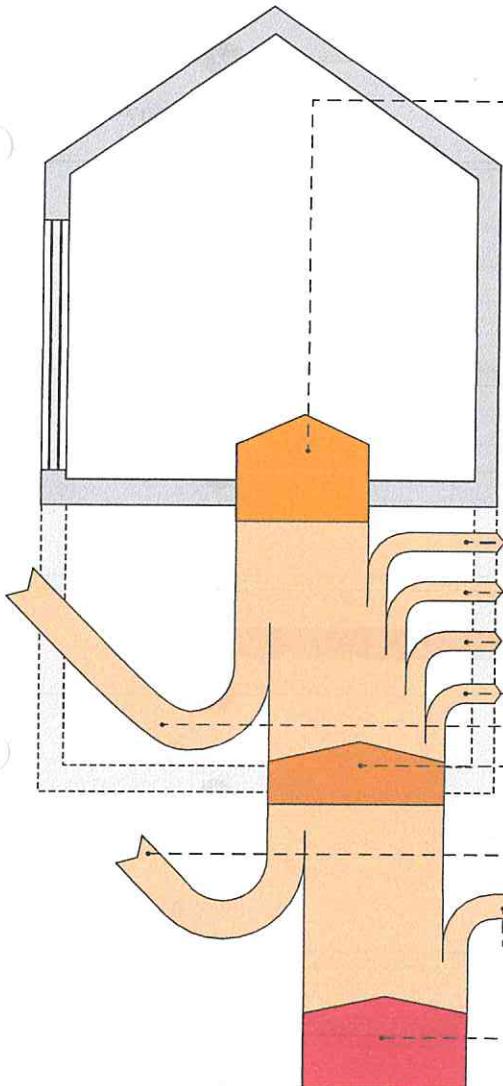
#### Pertes de transformation

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	

À l'inverse, en cas d'auto-production d'électricité (via panneaux photovoltaïques ou cogénération), la quantité d'énergie gagnée est aussi multipliée par 2,5; il s'agit alors de pertes évitées au niveau des centrales électriques.

#### EXEMPLE D'UNE INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE

Panneaux photovoltaïques	- 1 000 kWh
Pertes de transformation évitées	- 1 500 kWh
Economie en énergie primaire	2 500 kWh



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

DU 18/01/2017 AU 18/01/2027

Numéro : 20170118003439  
Établi le : 18/01/2017  
Validité maximale : 18/01/2027



### 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		27 070
	Pertes de l'installation de chauffage		6 707
	Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation		3 347
	Consommation d'énergie des auxiliaires		624
	Consommation d'énergie pour le refroidissement		0
	Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage		0
	Consommation finale		37 748
	Autoproduction d'électricité		0
	Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité		936
	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		38 684 kWh/an
	Surface de plancher chauffée		172 m²
	Consommation spécifique d'énergie primaire du logement (Espec)		170 < Espec ≤ 255 C
	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.		Ce logement obtient une classe C
			225 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 : 20170118003439  
Établi le : 18/01/2017  
Validité maximale : 18/01/2027



## 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	Facture d'un entrepreneur	2015-23 Isolation de la toiture
 Étanchéité à l'air	Pas de preuve	
 Ventilation	Pas de preuve	
 Chauffage	Pas de preuve	
 Eau chaude sanitaire	Pas de preuve	



# Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20170118003439  
Établi le : 18/01/2017  
Validité maximale : 18/01/2027



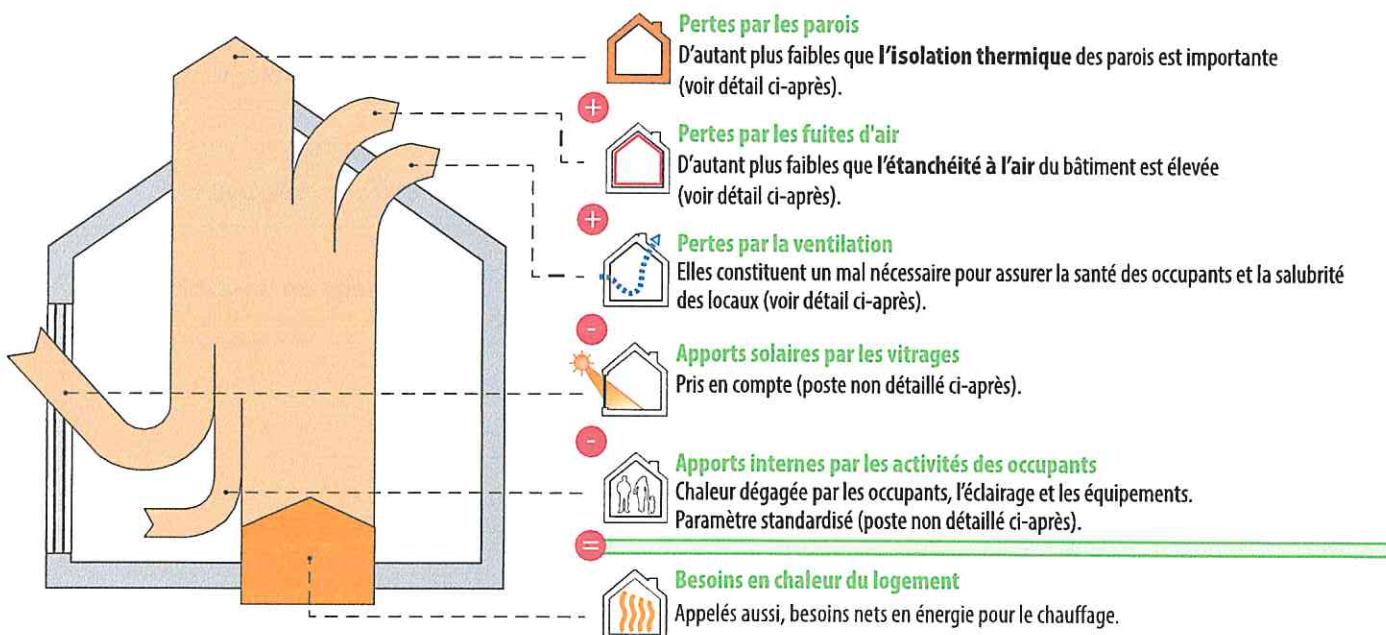
Wallonie

## 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 en chaleur du logement					Besoins nets en énergie (BNE) par m <sup>2</sup> de plancher chauffé et par an
					158 kWh/m <sup>2</sup> .an
excessifs	élevés	moyens	faibles	minimes	

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
<b>Pertes par les parois</b>			
<i>Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.</i>			
① Parois présentant un très bon niveau d'isolation			
La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2014.			
	T1	Toiture inclinée	90,5 m <sup>2</sup> Laine minérale (MW), 20 cm
	F1	PVC Dv 100%	Double vitrage ordinaire - U <sub>g</sub> = 1,1 W/m <sup>2</sup> .K Châssis PVC



Certificat de Performance Énergétique (PEB)  
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20170118003439  
Établi le : 18/01/2017  
Validité maximale : 18/01/2027



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
<b>(2) Parois avec un bon niveau d'isolation</b>			
La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.			
	F2	Bois Dv 100%	13,1 m <sup>2</sup> Double vitrage ordinaire - $U_g = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ Châssis bois
<b>(3) Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue</b>			
Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).			
	F3	Porte bois 25% - ext	2,1 m <sup>2</sup> Double vitrage ordinaire - $U_g = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ Panneau non isolé non métallique Châssis bois
<b>(4) Parois sans isolation</b>			
Recommandations : à isoler.			
	M1	Pierres > 40cm	155,5 m <sup>2</sup>
<b>(5) Parois dont la présence d'isolation est inconnue</b>			
Recommandations : à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).			
AUCUNE			



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

Numéro : 20170118003439  
Établi le : 18/01/2017  
Validité maximale : 18/01/2027



Descriptions et recommandations -5-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



43 %

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° variable (la chaudière n'est pas maintenue constamment en température)
Distribution	Bain ou douche, plus de 5 m de conduite Bain ou douche, plus de 5 m de conduite Bain ou douche, plus de 5 m de conduite Evier de cuisine, entre 5 et 15 m de conduite

Recommandations : aucune



Certificat de Performance Énergétique (PEB)  
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20170118003439  
Établi le : 18/01/2017  
Validité maximale : 18/01/2027



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	Cuisine ouverte	aucun
Chambre	aucun	Salle de bain	aucun
Chambre	aucun	Toilette	OEM
		Buanderie	aucun
		Salle de bain	OEM
		Toilette	OEM

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 : 20170118003439  
Établi le : 18/01/2017  
Validité maximale : 18/01/2027



**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 : 20170118003439  
Établi le : 18/01/2017  
Validité maximale : 18/01/2027



### Impact sur l'environnement

Le CO<sub>2</sub> 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 CO<sub>2</sub>.

Émission annuelle de CO <sub>2</sub> du logement	9 616 kg CO <sub>2</sub> /an
Surface de plancher chauffée	172 m <sup>2</sup>
Émissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	56 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

1000 kg de CO<sub>2</sub> équivalent à rouler 8400 km en diesel (4,5 l aux 100 km) ou essence (5 l aux 100 km) ou encore à un aller-retour Bruxelles-Lisbonne en avion (par passager).

### Pour aller plus loin

Si vous désirez améliorer la performance énergétique de ce logement, la meilleure démarche consiste à réaliser un **audit énergétique** dans le cadre de la procédure d'avis énergétique (PAE2) mise en place en Wallonie. Cet audit vous donnera des conseils personnalisés, ce qui vous permettra de définir les recommandations prioritaires à mettre en œuvre avec leur impact énergétique et financier. L'audit permet également d'activer certaines primes régionales (voir ci-dessous).

Le certificat PEB peut servir de base à un audit énergétique.



### Conseils et primes

La brochure explicative du certificat PEB est une aide précieuse pour mieux comprendre les contenus présentés.

Elle peut être obtenue via :

- un certificateur PEB
- les guichets de l'énergie
- le site portail <http://energie.wallonie.be>

Sur ce portail vous trouverez également d'autres informations utiles notamment :

- la liste des certificateurs agréés;
- les primes et avantages fiscaux pour les travaux d'amélioration énergétique d'un logement;
- des brochures de conseils à télécharger ou à commander gratuitement;
- la liste des guichets de l'énergie qui sont là pour vous conseiller gratuitement.

### Données complémentaires

Permis de bâtir / d'urbanisme / unique obtenu le : NÉANT  
Référence du permis : NÉANT

Prix du certificat : 375 € TVA comprise



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

Numéro : 20170118003439  
Établi le : 18/01/2017  
Validité maximale : 18/01/2027



### Descriptif complémentaire

#### Commentaire du certificateur

L'adresse mentionnée sur la facture de l'isolation de la toiture est l'adresse du magasin bio à l'angle. Toutefois, la toiture concernée est bien la bonne.