



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20250725002026
Établi le : 25/07/2025
Validité maximale : 25/07/2035



Logement certifié

Rue : Rue Durant n° : 8

CP : 7011 Localité : Ghlin

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : Inconnue

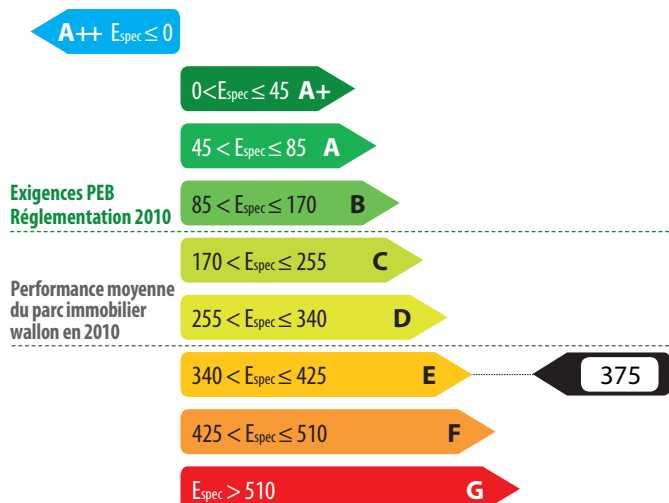


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de**45 261 kWh/an**

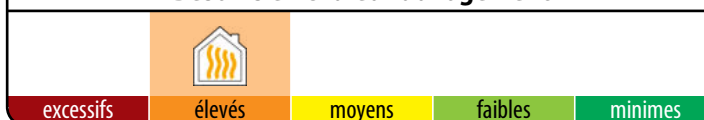
Surface de plancher chauffé :**121 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire :**375 kWh/m².an**



Indicateurs spécifiques

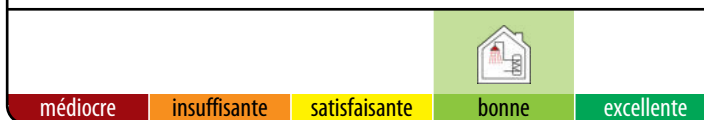
Besoins en chaleur du logement



Performance des installations de chauffage



Performance des installations d'eau chaude sanitaire



Système de ventilation



Utilisation d'énergies renouvelables



Certificateur agréé n° CERTIF-P2-01865

Nom / Prénom : MATON Jean

Adresse : Clos d'Ay Champagne

n° : 22

CP : 7390 Localité : Quaregnon

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 Jean Maton (Signature)
Date: 2025.07.25 08:34:27 CEST
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

L'habitation comprend un rez avec salon, living, cuisine ouverte, salle de bain + wc, buanderie, veranda fermée. Un étage avec 2 chambres. Une cave accessible par trappe. Combles inaccessibles.

Le volume protégé de l'habitation correspond au volume total à l'exception de la cave et des combles.

Le volume protégé de ce logement est de **248 m³**

Surface de plancher chauffée

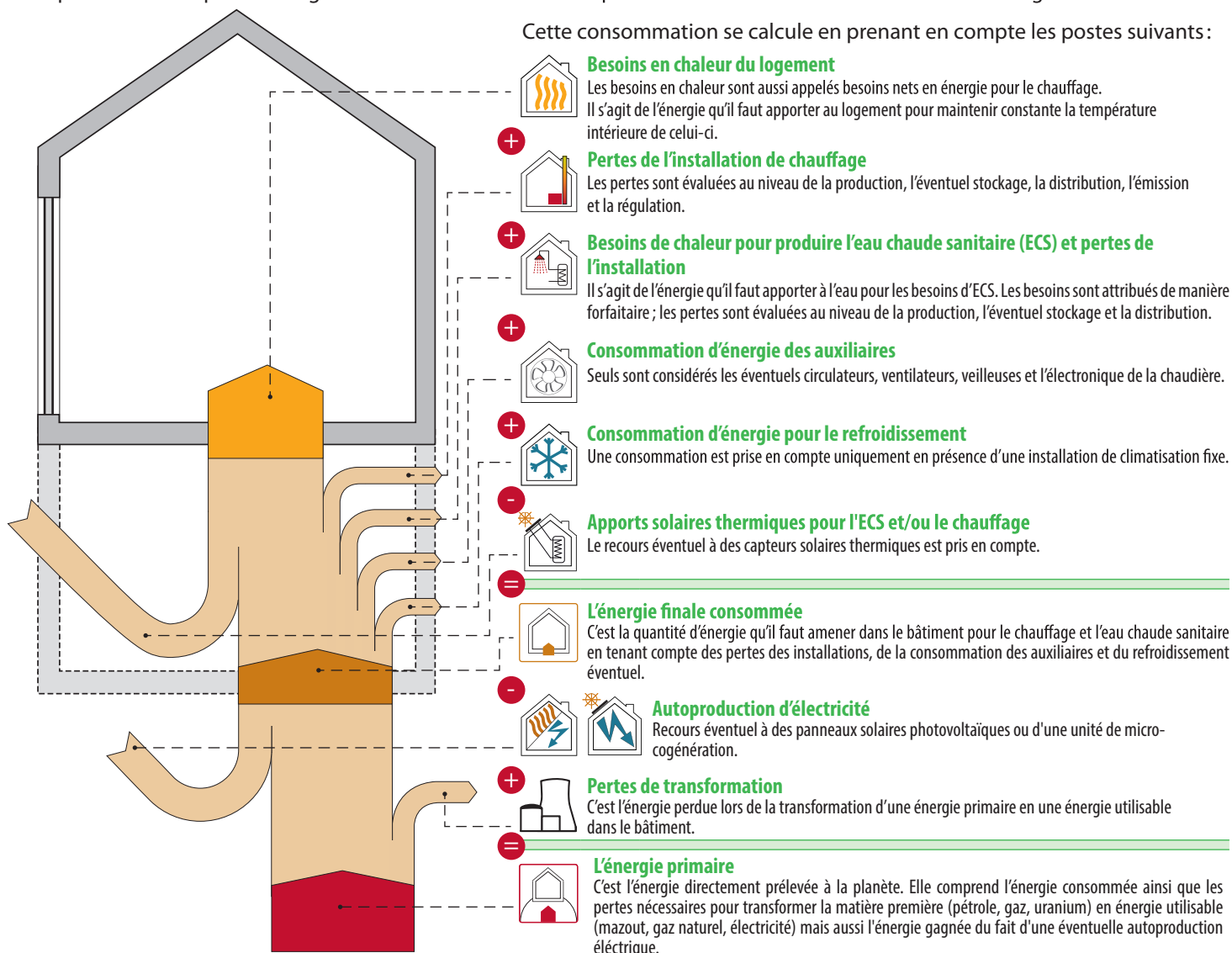
Il s'agit de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau du logement situé dans le volume protégé. Les mesures se font en prenant les dimensions extérieures (c'est-à-dire épaisseur des murs comprise). Seules sont comptabilisées les surfaces présentant une hauteur sous plafond de minimum 150 cm. 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 **121 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, *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			29 550
 Pertes de l'installation de chauffage		+	14 361
 Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation		+	1 350
 Consommation d'énergie des auxiliaires		+	0
 Consommation d'énergie pour le refroidissement		+	0
 Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage		-	0
		=	
 Consommation finale			45 261
 Autoproduction d'électricité		-	0
 Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité		+	0
 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			45 261 kWh/an
Surface de plancher chauffée		/	121 m²
		=	
Consommation spécifique d'énergie primaire du logement (<i>Espec</i>) 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.	340 < <i>Espec</i> ≤ 425	E	375 kWh/m².an
Ce logement obtient une classe E			

La consommation spécifique de ce logement est environ 2,2 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.



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.

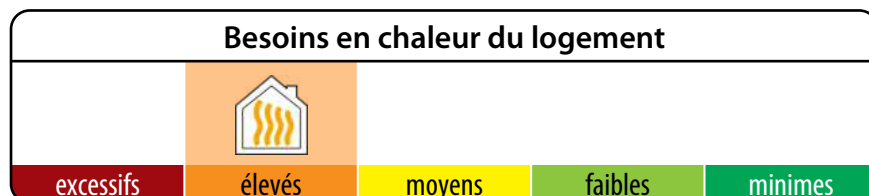
- Certaines données nécessitent un constat visuel ou un test; c'est pourquoi le certificateur doit avoir accès à l'ensemble du logement certifié. Il s'agira essentiellement des caractéristiques géométriques du logement, de certaines données propres à l'isolation et des données liées aux systèmes.
- D'autres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

Descriptions et recommandations -1-

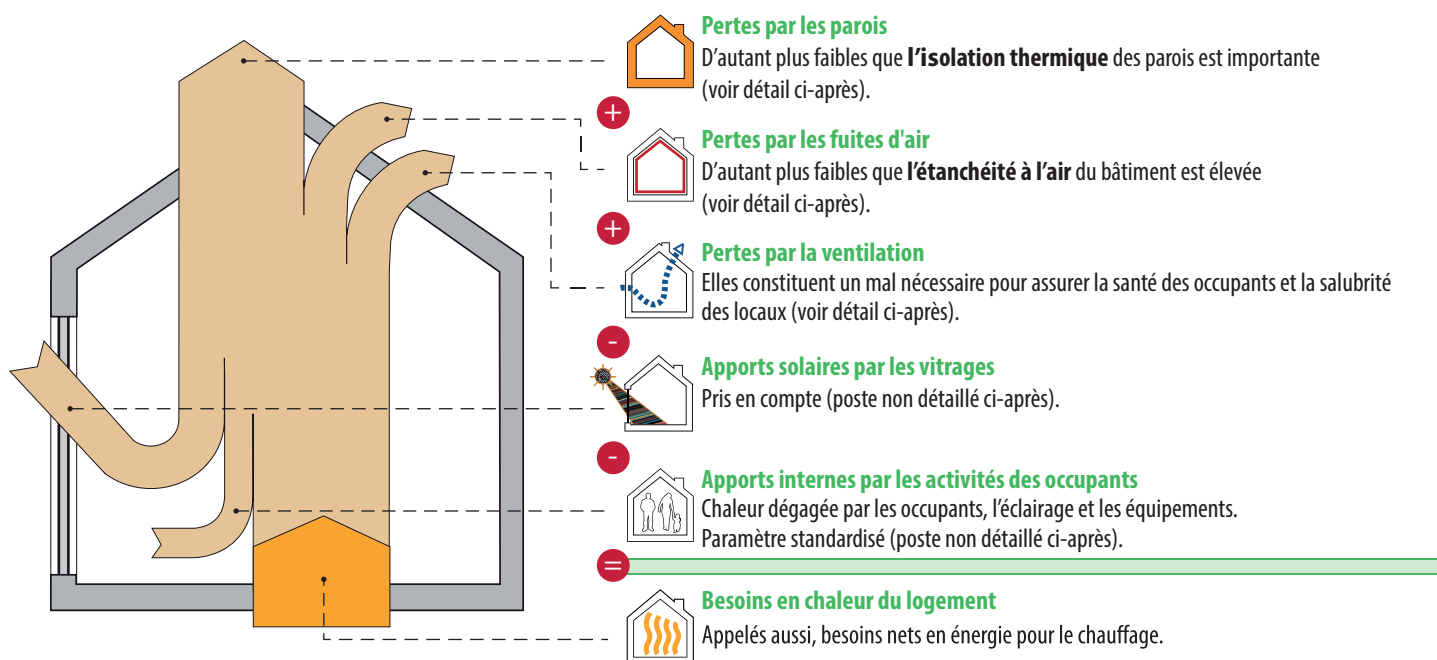
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.



245
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
①	Parois présentant un très bon niveau d'isolation		
La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2014.			
AUCUNE			
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
② Parois avec un bon niveau d'isolation				
La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.				
	F4	Porte ext veranda	1,9 m²	Double vitrage haut rendement - (U _g = 1,7 W/m².K) Châssis bois
③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue				
Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).				
	T3	Toit plat rez arr	26,0 m²	Laine minérale (MW), 6 cm
	F2	Fenêtres bois dv	6,2 m²	Double vitrage haut rendement - (U _g = 1,7 W/m².K) Châssis bois
	F3	Fenêtres veranda	4,6 m²	Double vitrage haut rendement - (U _g = 1,7 W/m².K) Châssis bois
	F5	Coupole	2,8 m²	Coupole synthétique - (U _g = 3 W/m².K) Aucun châssis
④ Parois sans isolation				
Recommandations : à isoler.				
	T4	Toit veranda	0,9 m²	
	M1	Murs ext façade av	13,9 m²	
	M2	Murs ext façade arr étage	7,8 m²	
	M3	Murs ext façade arr rez	3,0 m²	
	M4	Murs ext façade lat droite rez	12,3 m²	
	M5	Murs ext façade lat gauche rez	31,9 m²	

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
	P1	Plancher sol sur cave	13,6 m ²	
	P2	Plancher sol	69,9 m ²	
	F1	Porte entrée	2,4 m ²	Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,7$ W/m ² .K) Panneau non isolé non métallique Châssis bois
	F6	Trappe vers cave	1,2 m ²	Panneau non isolé non métallique Châssis bois
	F7	Toit veranda	22,0 m ²	Plaque de polycarbonate - ($U_g = 4$ W/m ² .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	Toits inclinés	10,8 m ²	Pas de preuves acceptables. Pas de constat possible lors de la visite
	T2	Plancher combles	26,2 m ²	Pas d'accès



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 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

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

☒ Non

☐ Oui

☒ Non

☐ Oui

☒ Non

☐ Oui

Diminution globale des pertes de ventilation

0 %



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20250725002026
Établi le : 25/07/2025
Validité maximale : 25/07/2035



Descriptions et recommandations -5-

Performance des installations de chauffage



67 %

**Rendement
global
en énergie
primaire**



Installation de chauffage local

Production
et émission

Poêle, granulés de bois, date de fabrication : après 2005

Recommandations : aucune



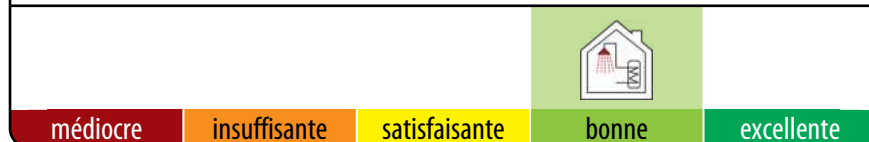
Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20250725002026
Établi le : 25/07/2025
Validité maximale : 25/07/2035



Descriptions et recommandations -6-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



62 %

**Rendement
global
en énergie
primaire**



Installation d'eau chaude sanitaire

Production : Chauffe-eau instantané, gaz naturel, fabriqué avant 2016

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

Recommandations : aucune

Descriptions et recommandations -7-

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)
Salle à manger	aucun	Cuisine ouverte	aucun
Living / salon	aucun	Salle de bain + wc rez	aucun
Chambre étage av	aucun	Buanderie rez	aucun
Chambre étage arr	aucun		
Verande fermée rez arr	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

Voir commentaires en dernières pages du certificat



Descriptions et recommandations -8-

Utilisation d'énergies renouvelables				
				
sol. therm.	sol. photovolt.	biomasse	pompe à chaleur	cogénération

 Installation solaire thermique	NÉANT
 Installation solaire photovoltaïque	NÉANT
 Biomasse	Poêle, granulés de bois pour le chauffage des locaux
 Pompe à chaleur	NÉANT
 Unité de cogénération	NÉANT



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	245 kg CO ₂ /an
Surface de plancher chauffée	121 m ²
Émissions spécifiques de CO ₂	2 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 : 150 € TVA comprise



Descriptif complémentaire

Commentaire du certificateur

Indicateurs spécifiques en page 1 du certificat:

Besoins en chaleur du logement : Elevés

Murs extérieurs pleins non isolés. Pas d'isolation sous la dalle de sol. Pas d'informations concernant l'isolation des toits inclinés = pas d'isolation prise ne compte dans le calcul pour ces éléments.

A noter que l'isolation (murs, plafonds, toits.) peut uniquement être encodée (prise en compte dans le calcul) sur base de preuves acceptables (telles que définies par le protocole de la région wallonne) ou sur base de constats visuels lors de la visite. Les affirmations verbales ou écrites fournies par le propriétaire ne peuvent pas être prises en compte (protocole de la région wallonne).

L'absence d'informations peut pénaliser l'indice attribué à l'habitation par rapport à une réalité non prouvée ou non constatée.

Performance des installations de chauffage : Satisfaisant

Poêle à pellets

L'indice attribué est basé sur une comparaison par rapport aux équipements plus performants disponibles sur le marché (chaudières à condensation, pompes à chaleur, chaudière avec cogénération, modules de commande permettant le fonctionnement de la chaudière en température glissante..).

Performance des installations d'eau chaude sanitaire : Bon

Production instantanée d'ECS.

Système de ventilation : Absent

Le protocole de la région wallonne définit les normes et les moyens de ventilation.

Par exemple, une fenêtre non réglable en 5 points ou une hotte aspirante ne sont pas considérés comme systèmes de ventilation.

Les locaux humides (salle de bain, wc, buanderie, cuisine ouverte ou pas) doivent être équipés d'ouvertures de ventilation naturelle ou mécaniques (évacuation d'air).

Les locaux secs (séjour, bureau, chambres..) doivent être équipés d'ouvertures de ventilation (entrées d'air).

Dans le cas de cette habitation, pas d'ouvertures de ventilation conformes aux définitions du protocole de la région wallonne identifiées lors de la visite.