



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20220610008533
Établi le : 10/06/2022
Validité maximale : 10/06/2032



Logement certifié

Rue : Rue Wérihay n° : 53

CP : 4400 Localité : Flémalle-Grande

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : Inconnue

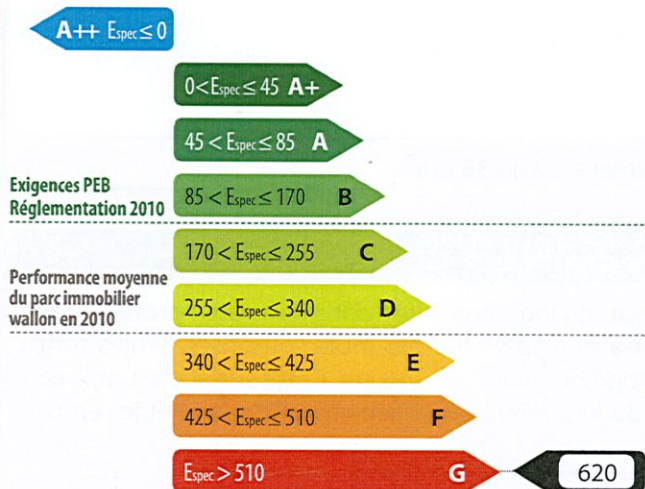


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **84 015 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : **136 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **620 kWh/m².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-P3-02416

Dénomination : Bureau d'Architecture H SPRL

Siège social : Rue Saint-Laurent

n° : 86 boîte : 001

CP : 4000 Localité : Liège

Pays : Belgique

Je déclare que toutes les données reprises dans ce certificat sont conformes au protocole de collecte de données relatif à la certification PEB en vigueur en Wallonie. Version du protocole 16-sept.-2019. Version du logiciel de calcul 3.1.3.

Date : 10/06/2022

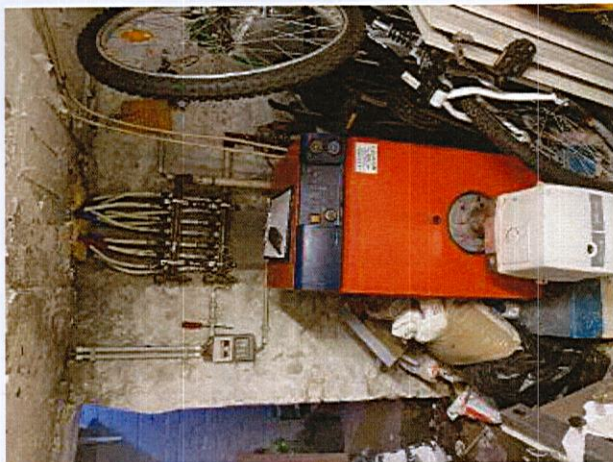
Signature :

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

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 l'ensemble de l'habitation sauf les caves et les combles. Une fois la toiture en pente isolée, les combles feront partie du volume protégé.

Le volume protégé de ce logement est de **381 m³**

Surface de plancher chauffée

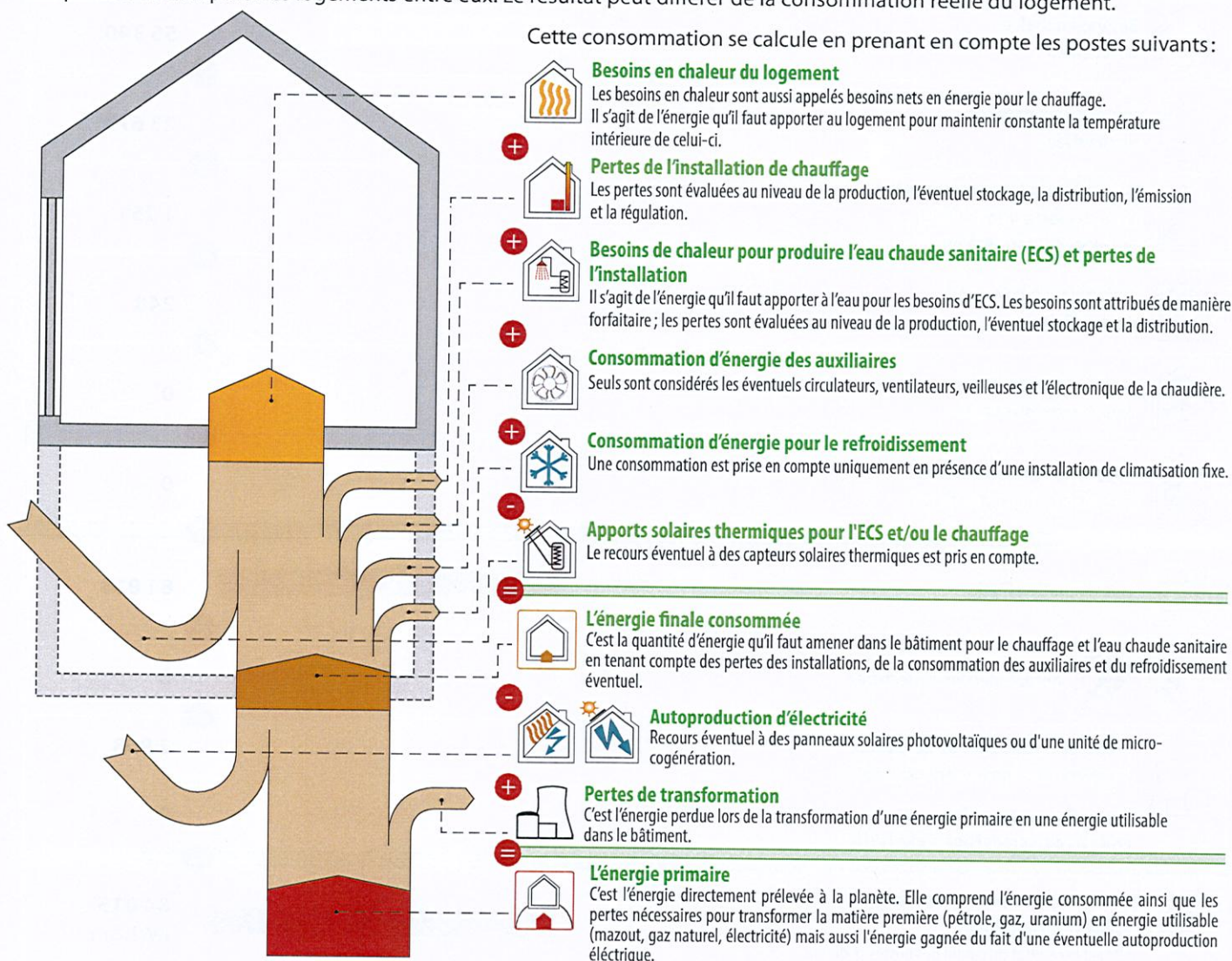
Il s'agit de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau du logement situé dans le volume protégé. Les mesures se font en prenant les dimensions extérieures (c'est-à-dire épaisseur des murs comprise). Seules sont comptabilisées les surfaces présentant une hauteur sous plafond de minimum 150 cm. 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 **136 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.



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20220610008533
Établi le : 10/06/2022
Validité maximale : 10/06/2032



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		55 340
 Pertes de l'installation de chauffage		23 679
 Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation		1 751
 Consommation d'énergie des auxiliaires		248
 Consommation d'énergie pour le refroidissement		0
 Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage		0
 Consommation finale		81 018
 Autoproduction d'électricité		0
 Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité		2 998
 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		84 015 kWh/an
Surface de plancher chauffée		136 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.	Espec > 510 Ce logement obtient une classe G	620 kWh/m².an

La consommation spécifique de ce logement est environ 3,6 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 : 20220610008533
Établi le : 10/06/2022
Validité maximale : 10/06/2032



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.

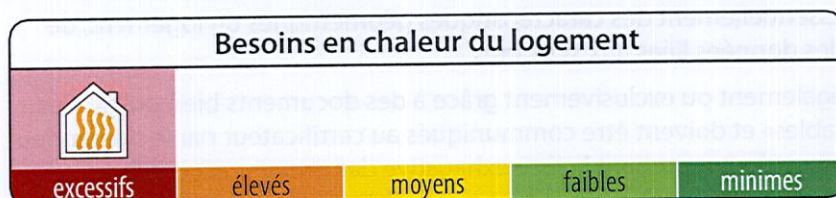
- Certaines données nécessitent un constat visuel ou un test; c'est pourquoi le certificateur doit avoir accès à l'ensemble du logement certifié. Il s'agira essentiellement des caractéristiques géométriques du logement, de certaines données propres à l'isolation et des données liées aux systèmes.
- D'autres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

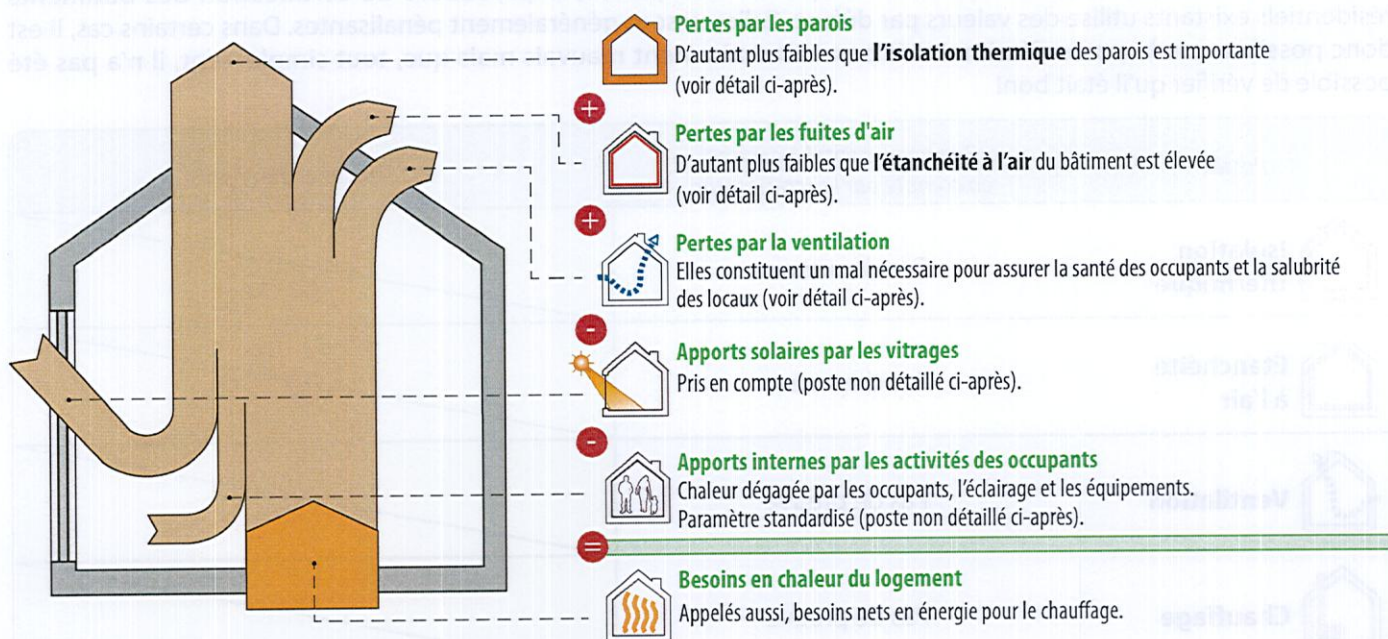
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.



408
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.				
	1_F dB1	F.DB-E1.NE (1:chambre3) PVC DV récent	1,0 m²	Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,4$ W/m².K) Châssis PVC
	1_F d2	F.D-E1.NE (1:hall) PVC DV récent	1,6 m²	Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,4$ W/m².K) Châssis PVC
③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue				
Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).				
	R_F v1	F.V-Rez.SE (1:sejour) PVC DV 1990	1,7 m²	Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,7$ W/m².K) Châssis PVC
	R_F v2	F.V-Rez.SE (1:sejour) PVC DV 1990	2,2 m²	Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,7$ W/m².K) Châssis PVC
	1_F v1	F.V-E1.SE (1:chambre1) PVC DV 1990	1,9 m²	Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,7$ W/m².K) Châssis PVC
	1_F v2	F.V-E1.SE (2:chambre1) PVC DV 1990	2,5 m²	Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,7$ W/m².K) Châssis PVC
	P_F vA1	F.VA-Rez.SE (1:cuisine) PVC DV	1,8 m²	Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1$ W/m².K) Châssis PVC
	R_F vA2	F.VA-Rez.SE (1:buanderie) PVC DV	0,3 m²	Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1$ W/m².K) Châssis PVC
	R_F vA3	F.VA-Rez.SE (1:SDB) PVC DV	0,6 m²	Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1$ W/m².K) Châssis PVC
	R_F d1	F.D-Rez.NE (1:SAM) ALU SV	2,0 m²	Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1$ W/m².K) Châssis PVC
	R_C 1	C-E1 (1:cuisine) DP	1,1 m²	Coupole synthétique - ($U_g = 3$ W/m².K) Châssis PVC

suite →

suite →



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20220610008533
Établi le : 10/06/2022
Validité maximale : 10/06/2032



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
④ Parois sans isolation Recommandations : à isoler.			
	TP.A 1 Toit plat.A1_Rez-An.SDB (roofing)	20,7 m ²	
	Pl.1 Plafond.1_E1 AS	43,3 m ²	
suite →			

Descriptions et recommandations -4-



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
M.v 1	Mur ext_Fv.1 (brique40)	25,7 m ²	
M.v A1	Mur ext_Fv.A1_E2 (brique24)	14,1 m ²	
M.r1	Mur ext_Fr.1 (cim/brique32)	13,5 m ²	
M.r A1	Mur ext_Fr.A1 (brique30)	18,4 m ²	
M.rB 1	Mur ext_Fr.B1 (cim/brique30)	23,6 m ²	
MM. d1	Mur mit_Fd.1 (brique30)	15,4 m ²	
MM. d2	Mur mit_Fd.2 (brique30)	9,0 m ²	
M.d 1	Mur ext_Fd.1 (cim/brique24)	26,4 m ²	
M.d B1	Mur ext_Fd.B1 (cim/brique21)	7,9 m ²	
MM. dA1	Mur mit_Fd.A1 (brique30)	11,1 m ²	
MM. g1	Mur mit_Fg.1 (brique30)	47,6 m ²	
MM. gB1	Mur mit_Fg.B1 (brique30)	16,1 m ²	
Mi.1	Mur int_1 (brique32)	4,3 m ²	
Mi.2	Mur int_2 (brique10)	5,1 m ²	
CM1	contre marche.1_cuisine/cave (beton)	2,3 m ²	



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20220610008533
Établi le : 10/06/2022
Validité maximale : 10/06/2032



Wallonie

Descriptions et recommandations -5-



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
	Ps.1 Plancher sol.1 (dalle/sable/carrelage)	26,3 m ²	
	Ps.A 1 Plancher sol.A1 (dalle/sable/carrelage)	19,8 m ²	
	Ps.B 1 Plancher sol.B1 (dalle/sable/carrelage)	11,0 m ²	
	Pc.1 Plancher cave.1 (brique/sable/carrelage)	17,2 m ²	
	Esc. 1 Escalier cave.1 (beton)	2,4 m ²	
	R_P v1 P.V-Rez.SE (1:sejour) PVC DV 1990	1,8 m ²	Panneau non isolé non métallique Châssis PVC
	R_Pi g1 Pi.G-Rez.SO (1:cuisine) BOIS	1,5 m ²	Panneau non isolé non métallique Aucun châssis
	2_T R1 TR.E1 (1:comble) AS	0,8 m ²	Panneau non isolé non métallique Aucun châssis
⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue			
Recommandations : à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).			
	TP.B 1 Toit plat.B1_E1-An.cuisine (roofing)	13,9 m ²	Pas d'information sur la presence d'isolation ou de lame d'air non ventilée.



Descriptions et recommandations -6-



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 %



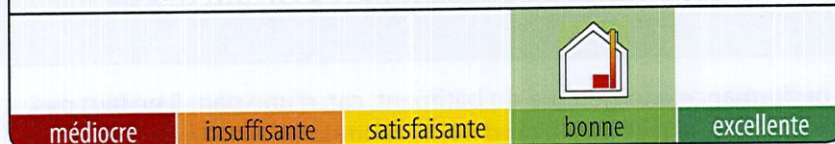
Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20220610008533
Établi le : 10/06/2022
Validité maximale : 10/06/2032



Descriptions et recommandations -7-

Performance des installations de chauffage



70 %

Rendement global
en énergie
primaire

Remarque : les systèmes de chauffage suivants ne sont pas pris en compte :

- ☒ Poêle à bois : granulés ou autre biomasse en présence du chauffage central chauffé existant_chaudière mazout chauffant les mêmes locaux.



Installation de chauffage central

Production	Chaudière, mazout, non à condensation, absence de label reconnu, date de fabrication : après 1990, régulée en T° variable (thermostat d'ambiance commandant le brûleur)
Distribution	Aucune canalisation non-isolée située dans des espaces non-chauffés ou à l'extérieur
Emission/régulation	Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques Présence d'un thermostat d'ambiance

Recommandations :

Il est recommandé de placer, s'ils ne sont pas déjà présents, des écrans réfléchissants derrière les radiateurs ou convecteurs placés devant des murs peu ou pas isolés. Les pertes de chaleur à travers ces murs seront ainsi réduites.



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20220610008533
Établi le : 10/06/2022
Validité maximale : 10/06/2032



Descriptions et recommandations -8-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente

26 %

**Rendement
global
en énergie
primaire**



Installation d'eau chaude sanitaire

Production	Production avec stockage par résistance électrique
Distribution	Evier de cuisine, entre 5 et 15 m de conduite Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite Bain ou douche, plus de 5 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 -9-

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)
R-sejour	aucun	R-SDB	aucun
E1-chambre1	aucun	R-buanderie	aucun
E1-chambre2	aucun	R-cuisine	aucun
E1-chambre3	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).