

Logement certifié

Rue : Rue du Cheneau n° : 131

CP : 6120 Localité : Ham-sur-Heure

Certifié comme : Maison unifamiliale

Date de construction : Inconnue

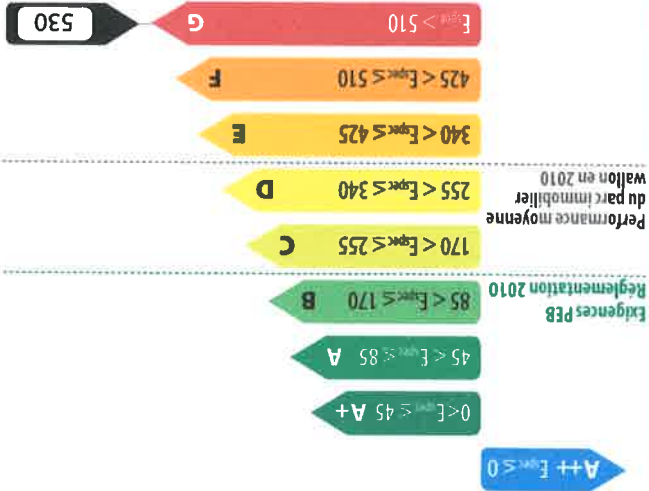


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de 101 080 kWh/an

Surface de plancher chauffé : 191 m²

Consommation spécifique d'énergie primaire : 530 kWh/m².an

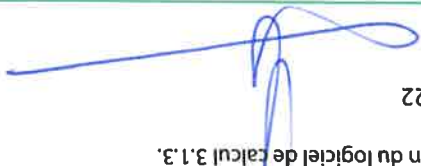


Certificateur agréé n° CERTIF-P2-01773

Nom / Prénom : NAVETTA Ignacio
Adresse : Rue Longue
n° : 4
CP : 5670 Localité : Nismes
Pays : Belgique

Date : 27/04/2022

Signature :



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.

Utilisation d'énergies renouvelables

sol. therm.	sol. photovolt.	biomasse	pompe à chaleur	cogénération

Système de ventilation

absent	très partiel	partiel	incomplet	complet

Performance des installations d'eau chaude sanitaire

médiocre	insuffisante	satisfaisante	bonne	excellente

Performance des installations de chauffage

médiocre	insuffisante	satisfaisante	bonne	excellente

Besoins en chaleur du logement

excessifs	élevés	moyens	faibles	minimes

Indicateurs spécifiques

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



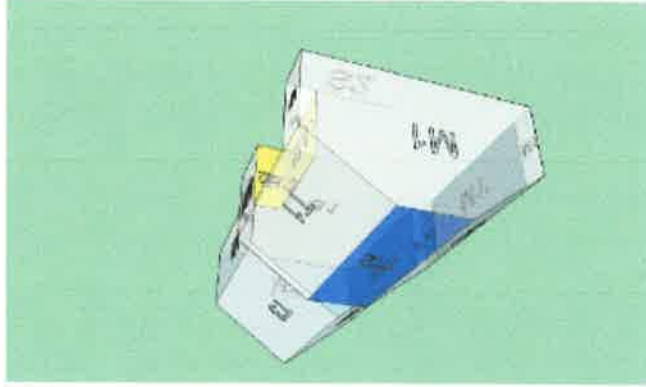
Wallonie

Numéro : 20220427005254
Établi le : 27/04/2022
Validité maximale : 27/04/2032

Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant



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

Il s'agit d'une maison unifamiliale composée d'un volume principal à l'avant, d'un agrandissement réalisé en 2003 à l'arrière ainsi que d'un garage réalisé en même temps que l'agrandissement. Le volume protégé comprend le volume principal et l'agrandissement arrière. La cave et le garage sont exclus du volume protégé.

Le volume protégé de ce logement est de **619 m³**

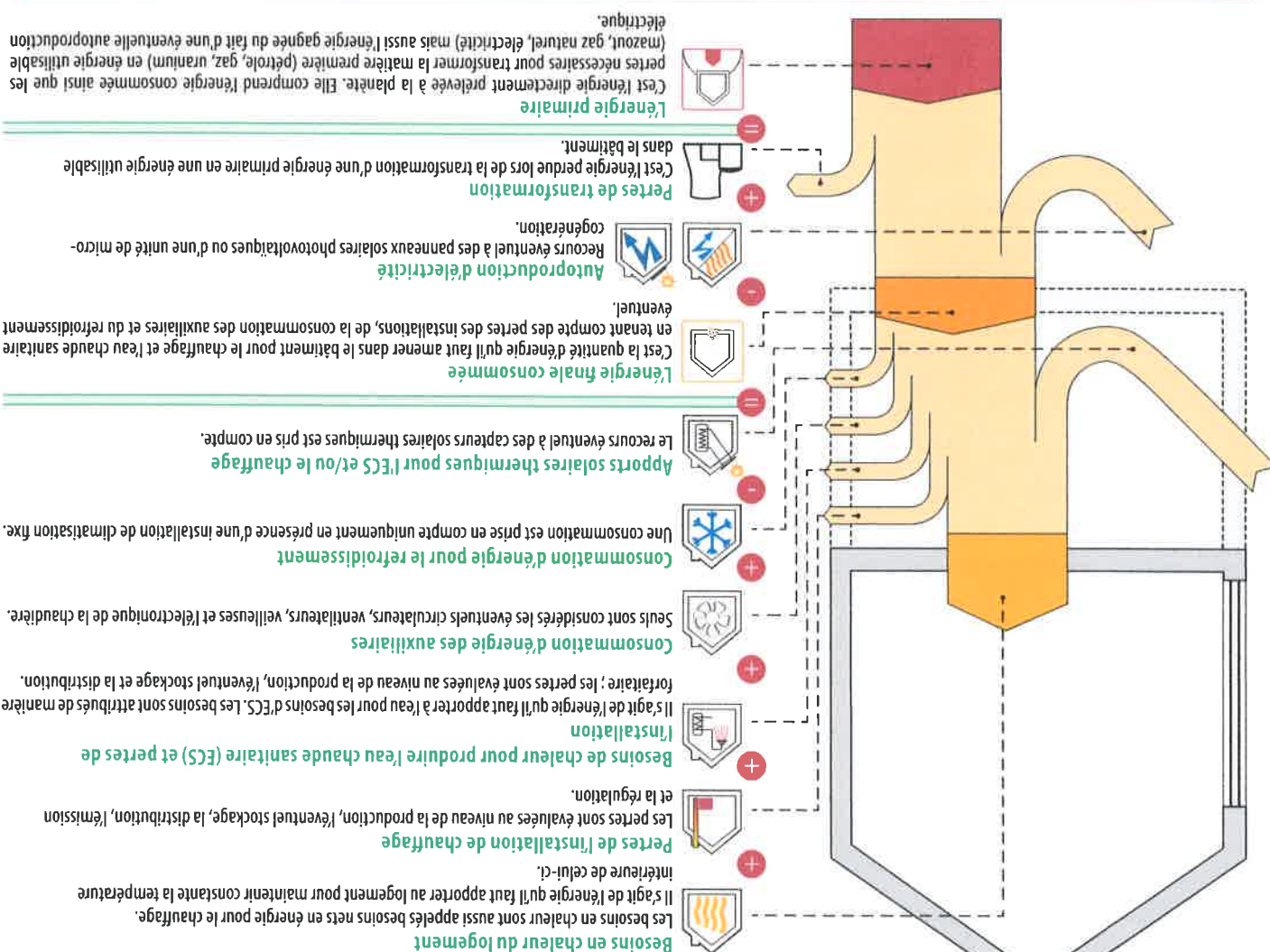
Surface de plancher chauffée

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 **191 m²**

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.

EXEMPLE D'UNE INSTALLATION DE CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE

Consommation finale en chauffage	10 000 kWh
Pertes de transformation	+ 5 000 kWh
Consommation en énergie primaire	15 000 kWh

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 PHOTOVOLTAÏQUE

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

Actuellement, les autres énergies (gaz, mazout, bois...) ne sont pas impactées par des pertes de transformation.



Numéro : 20220427005254
Établi le : 27/04/2022
Validité maximale : 27/04/2032

Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant



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.

Besoins en chaleur du logement		68 701	+	7 427	+	3 148	+	962	+	0	-	0	-	0	+	80 239	-	0	+	20 842	-	0	+	101 080	-	191	=	530
Pertes de l'installation de chauffage																												
Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation																												
Consommation d'énergie des auxiliaires																												
Consommation d'énergie pour le refroidissement																												
Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage																												
Consommation finale																												
Autoproduction d'électricité																												
Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité																												
Pertes de transformation évitées grâce à l'autoproduction d'électricité																												
Consommation annuelle d'énergie primaire du logement																												
Elle est le résultat du cumul des postes ci-dessus																												
Surface de plancher chauffée																												
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.																												
Ce logement obtient une classe G																												
Espec > 510																												
La consommation spécifique de ce logement est environ 3,1 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.																												

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	

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!

Preuves acceptables



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20220427005254
Établi le : 27/04/2022
Validité maximale : 27/04/2032



Wallonie



Número : 20220427005254
Établi le : 27/04/2022
Validité maximale : 27/04/2032

Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant



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

360
kWh/m².an

Besoins en chaleur du logement				
	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.

Pertes par les parois
(voir détail ci-après).
D'autant plus faibles que l'isolation thermique des parois est importante

Pertes par les fuites d'air
(voir détail ci-après).
D'autant plus faibles que l'étanchéité à l'air du bâtiment est élevée

Pertes par la ventilation
(voir détail ci-après).
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
(voir détail ci-après).
Pris en compte (poste non détaillé ci-après).

Apports internes par les activités des occupants
(voir détail ci-après).
Chaleur dégagée par les occupants, l'éclairage et les équipements.

Besoins en chaleur du logement
(voir détail ci-après).
Appelés aussi, besoins nets en énergie pour le chauffage.

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.



P3

porte cuisine bois DV 2016

1,7 m²

Double vitrage haut rendement - (U_g = 1,4 W/m².K)
Châssis bois

→ suite

Descriptions et recommandations -2-

Pertes par les parois - suite			
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.			
	F1	fenêtres bois DV de 2016	Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,4$ W/m ² .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).			
	T1	toiture inclinée volume principal	Laine minérale (MW), 8 cm
	T2	faux plafond volume principal	Laine minérale (MW), 8 cm
	P1	porte d'entrée bois DV 2016	Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,4$ W/m ² .K) Panneau non isolé non métallique Châssis bois
④ Parois sans isolation Recommandations : à isoler.			
	P2	porte de cave bois	1,6 m ² Panneau non isolé non métallique Aucun châssis
	P4	porte bois vers garage non chauffé	1,5 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).			
	T3	toiture inclinée agrandissement	77,4 m ² La toiture étant fermée, aucune preuve acceptable n'ayant été fournie, il est impossible de déterminer sa composition exacte. Cependant, d'après la propriété, elle est composée de "panneaux sandwichs" isolés.

← 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		
	M1	doubles murs parement briques	Le mur étant fermé, aucune preuve acceptable n'ayant été fournie, il est impossible de déterminer sa composition exacte.		
	M1'	double mur parement briques vers garage non chauffé	Le mur étant fermé, aucune preuve acceptable n'ayant été fournie, il est impossible de déterminer sa composition exacte.		
	M2	murs blocs béton d'accès cave	Le mur étant fermé, aucune preuve acceptable n'ayant été fournie, il est impossible de déterminer sa composition exacte.		
	S1	sol sur terre	Le sol étant fermé, aucune preuve acceptable n'ayant été fournie, il est impossible de déterminer sa composition exacte.		
	S2	sol sur cave	Le sol étant fermé, aucune preuve acceptable n'ayant été fournie, il est impossible de déterminer sa composition exacte.		
Commentaire du certificateur					
Plans de l'agrandissement disponibles. Pas de preuves acceptables fournies. Il est à noter que : -L'isolant présent dans la toiture du volume principal a pu être constaté de visu et mesuré. -Aucun autre isolant repéré le jour de la visite. -D'après la propriétaire, la toiture de l'agrandissement est composée de "panneaux sandwichs" comprenant de l'isolant. Cependant, l'absence de preuve acceptable ne permet pas son encodage.					

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 complètement 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.		
☒ Non ☐ Oui	☒ Non ☐ Oui	☒ Non ☐ Oui
Système D avec récupération de chaleur	Ventilation à la demande	Preuves acceptables caractérisant la qualité d'exécution
Diminution globale des pertes de ventilation		
0 %		

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.	
☒ Non : valeur par défaut : 12 m ³ /h.m ² ☐ Oui	Réalisation d'un test d'étanchéité à l'air
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.	

Descriptions et recommandations -4-



Wallonie

Numéro : 20220427005254
 Établi le : 27/04/2022
 Validité maximale : 27/04/2032

Certificat de Performance Énergétique (PEB)
 Bâtiment résidentiel existant



Descriptions et recommandations - 5-



Installations de chauffage



① Chauffage central : SE 1 : chaudière gaz
Chauffe 60 % du volume protégé

Production	Chaudière, gaz naturel, non à condensation, présence de label inconnue (1), date de fabrication : après 1990, réglée 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 Présence d'un thermostat d'ambiance

Justification :

(1) Aucune information présente sur la chaudière, aucune preuve acceptable fournie.

Recommandations ① :

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'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.

② Chauffage central : SE 2 : PAC Air/Air
Chauffe 40 % du volume protégé

Production	Pompe à chaleur, électricité, air/air
Distribution	Aucune canalisation non-isolée située dans des espaces non-chauffés ou à l'extérieur
Emission/régulation	Chauffage par air chaud, sans vannes Présence d'un thermostat d'ambiance

Recommandations ② : aucune

Commentaire du certificateur

L'habitation est équipée de deux systèmes de chauffage.
-Une pompe à chaleur Air/Air pour le salon arrière, le bar et la mezzanine.
-Une chaudière gaz pour le reste du volume.

Descriptions et recommandations -6-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire

excellente	bonne	satisfaisante	insuffisante	médiocre

Rendement global en énergie primaire

55 %

Installation d'eau chaude sanitaire

Production	Production instantanée par chaudière, gaz naturel, 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

Commentaire du certificateur

L'eau chaude est fournie par la chaudière gaz.
Elle fournit l'eau chaude à la salle de bain et à la cuisine.

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)	salon avant	aucun	Locaux humides Ouvertures d'évacuation réglables (OER) ou mécaniques (OEM)
	salon arrière	aucun	
chambre avant	aucun	cuisine	aucun
chambre arrière	aucun	WC RDC	aucun
		WC étage	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). Commentaire du certificateur La salle de bain est équipée d'une ventilation mécanique. Aucun autre dispositif de ventilation conforme à la norme NBN D 50-001 présent le jour de la visite.			

absent	très partiel	partiel	incomplet	complet
				
Système de ventilation				

Descriptions et recommandations - 7-

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	NÉANT
Pompe à chaleur	La pompe à chaleur destinée au chauffage des locaux n'a pas été prise en compte pour l'utilisation d'énergie renouvelable pour les raisons suivantes : - les performances de la pompe à chaleur ne sont pas suffisantes - les performances globales des installations de chauffage ne sont pas suffisantes
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.



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 présents. 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 : NEANT

Prix du certificat : 220 € TVA comprise

Descriptif complémentaire

Commentaire du certificateur

Plans de l'agrandissement disponibles.
Pas de preuves acceptables fournies.

Il est à noter que :

-L'isolant présent dans la toiture du volume principal a pu être constaté de visu et mesuré.
-Aucun autre isolant repéré le jour de la visite.
-D'après la propriétaire, la toiture de l'agrandissement arrière est composée de "panneaux sandwichs" comprenant de l'isolant.
Cependant, l'absence de preuve acceptable ne permet pas son encodage.
-La salle de bain est équipée d'une ventilation mécanique.
Aucun autre dispositif de ventilation conforme à la norme NBN D 50-001 présent le jour de la visite.
-L'habitation est équipée de deux systèmes de chauffage.
-Une pompe à chaleur Air/Air pour le salon arrière, le bar et la mezzanine.
-Une chaudière gaz pour le reste du volume.
-L'eau chaude est fournie par la chaudière gaz.
Elle fournit l'eau chaude à la salle de bain et à la cuisine.