



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20150222017353
Établi le : 22/02/2015
Validité maximale : 22/02/2025



Logement certifié

Rue : Rue des Dames n° : 46 boîte : AD 202, étage 2, droit

CP : 6224 Localité : Wanfercée-Baulet

Certifié comme : **Appartement**

Date de construction : 2004

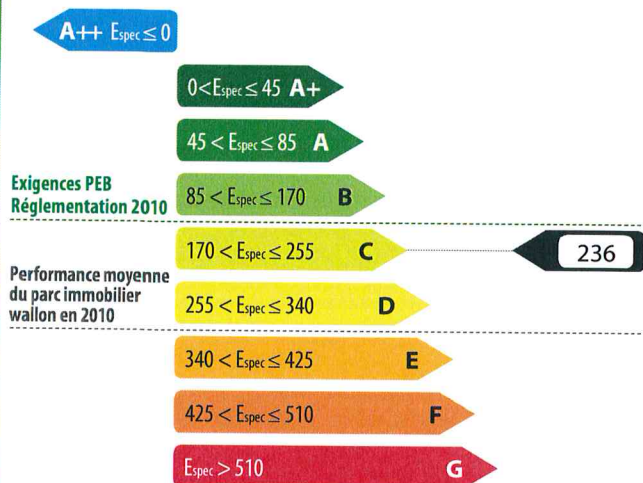


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **23 992 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : **102 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **236 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-P2-00721

Nom / Prénom : DUBOIS Patrick

Adresse : Rue de la Croix-Rouge

n° : 58

CP : 5032 Localité : Bossière

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 2.1.1.

Date : 22/02/2015

Signature :

Le certificat PEB fournit des informations sur la performance énergétique d'un bâtiment 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 (& autres transactions immobilières - voir liste exhaustive des actes visés & exceptions : AGW du 3 décembre 2009 relatif à la certification des bâtiments résidentiels existants). 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

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.

Volume protégé

Description par le certificateur
Il s'agit d'un appartement deux chambres en duplex. L'ensemble du volume est protégé.

Le volume protégé de ce logement est de **325 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 **102 m²**

Rapport partiel

Les installations suivantes sont communes à plusieurs logements.

☒ chauffage

☒ eau chaude sanitaire

☒ ventilation

☐ solaire thermique

☐ solaire photovoltaïque

Dès lors, certaines données proviennent du rapport partiel suivant :

N° du rapport partiel : 20130623009309
Validité maximale : 23/06/2023

Adresse principale du bien : Rue des Dames 46 6224 Wanfercée-Baulet

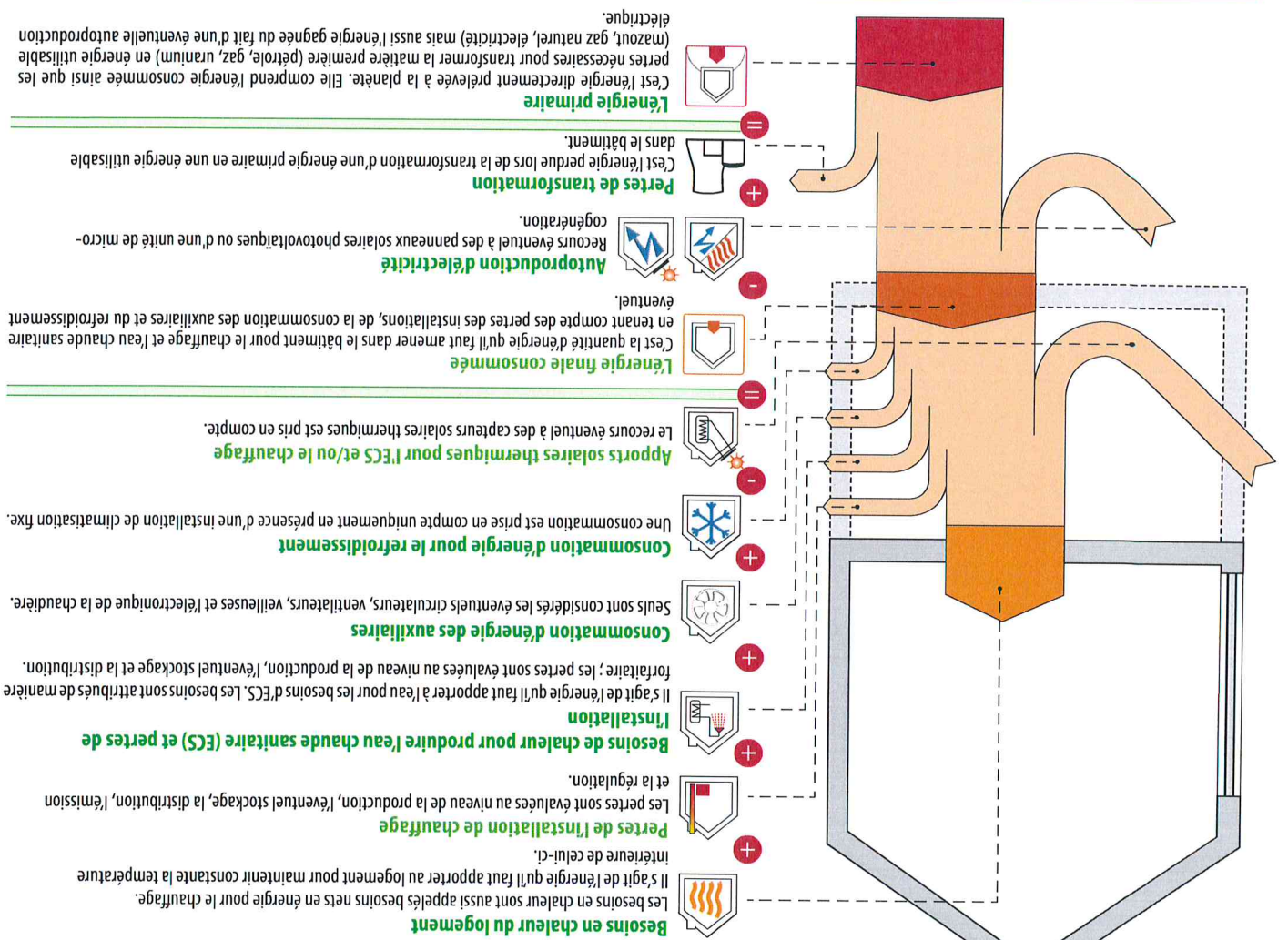
Celui-ci a été établi par : DUBOIS Patrick

n° CERTIF-P2-00721

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 PBE. 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.
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 DE CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE

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

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

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.

Évaluation de la performance énergétique

Bâtiment résidentiel existant
Certificat de Performance Énergétique (PEB)

Numéro : 20150222017353
Établi le : 22/02/2015
Validité maximale : 22/02/2025



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	9 290
Pertes de l'installation de chauffage	6 170
Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation	7 841
Consommation d'énergie des auxiliaires	276
Consommation d'énergie pour le refroidissement	0
Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage	0
Consommation finale	23 578
Autoproduction d'électricité	0
Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité	414
Pertes de transformation évitées grâce à l'autoproduction d'électricité	0
Consommation annuelle d'énergie primaire du logement	23 992
Surface de plancher chauffée	102 m²
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.	170 < Espec ≤ 255 C
Ce logement obtient une classe C	236
La consommation spécifique de ce logement est environ 1,4 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
	Attestation signée de l'architecte	Isolation des murs et couverture (présence, types et épaisseurs)
Isolation thermique	Document officiel	Ug des vitrages et résistances thermiques des isolants.
	Pas de preuve	
Étanchéité à l'air	Pas de preuve	
	Pas de preuve	
Ventilation	Pas de preuve	
	Facture d'installation	Date installation chauffage
Chauffage	Documentation technique	Précision chauffage
	Facture d'installation	Date installation boiler
Eau chaude sanitaire	Documentation technique	Précision production ECS.
	Facture d'installation	

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 : 20150222017353
Établi le : 22/02/2015
Validité maximale : 22/02/2025



Wallonie

Descriptions et recommandations - 1 -

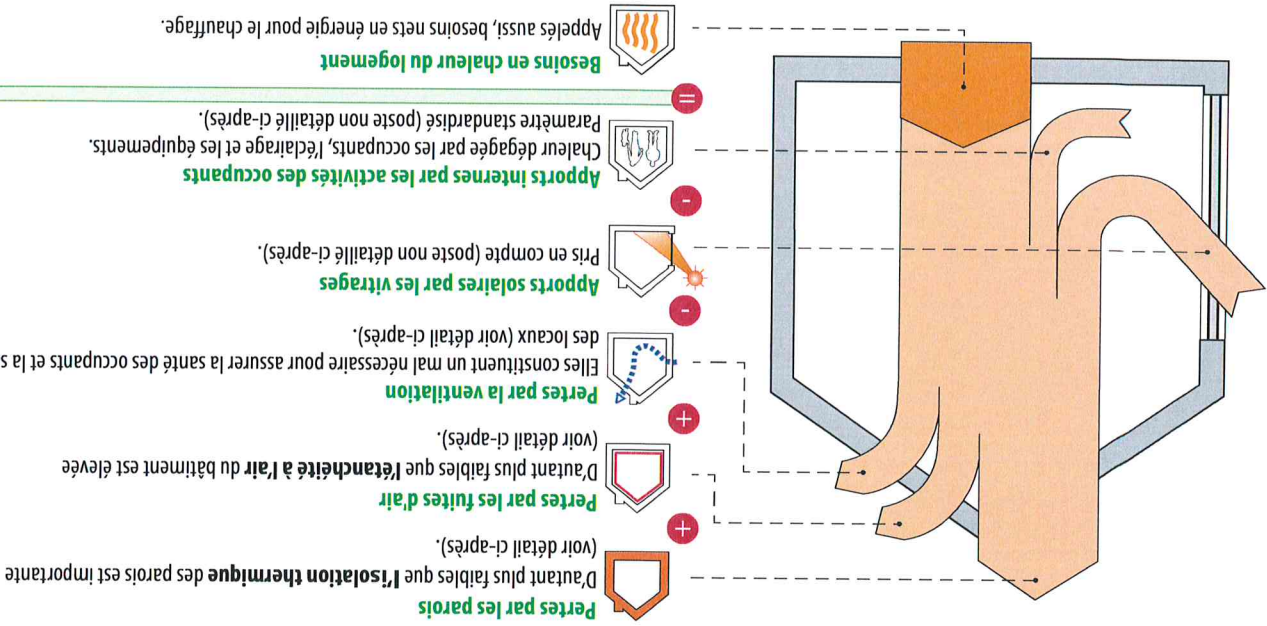
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.

Besoins en chaleur du logement	excessifs	élevés	moyens	faibles	minimes
					

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

91
kWh/m².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.



Type	Dénomination	Surface	Justification
	Pertes par les parois Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.		
①	Parois présentant un très bon niveau d'isolation La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2014.	93,8 m ²	Laine minérale (MW), 16 cm
T1	Toiture ardoises		

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. AUCUNE			
③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).			
	M1	mur brique ép 31	73,0 m ²
	F1	Châssis métallique	10,7 m ²
	F2	Fenêtre de toit	2,7 m ²
④ Parois sans isolation Recommandations : à isoler.			
⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue Recommandations : à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant). AUCUNE			

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

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 est équipé d'un système A. Les facteurs permettant de réduire les pertes par ventilation sont mentionnés ci-dessous.

Pertes par ventilation

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.

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

Pertes par les fuites d'air

Descriptions et recommandations -3-



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20150222017353
Établi le : 22/02/2015
Validité maximale : 22/02/2025



Wallonie

Recommandations :	
Production	Chaudière, gaz naturel, non à condensation
Distribution	Moins de 2 m de conduites non-isolées situées à l'extérieur Entre 30 et 60 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 Décompte individualisé des consommations de chauffage
Le certificateur a constaté que des conduites de chauffage situées en dehors des locaux chauffés ne sont pas isolées. Il est recommandé de les isoler afin d'éviter des déperditions de chaleur inutiles.	

Installation de chauffage central collectif


Performance des installations de chauffage

médiocre	insuffisante	satisfaisante	bonne	excellente
				

Rendement global en énergie primaire
60 %



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		OAR	Salle de bain	OER
	Chambre		OAR	Cuisine ouverte	OER
	Chambre		OAR	Toilette	OER

Selon les relevés effectués par le certificateur, votre logement est équipé d'un système A complet. Dans un système A, l'alimentation en air neuf et l'évacuation de l'air vicié sont toutes les deux naturelles, c'est-à-dire sans ventilateur.

Recommandation : La ventilation des locaux est essentielle pour la santé des occupants et la salubrité du logement. Il est vivement conseillé d'utiliser correctement votre système A, et notamment de ne pas fermer les ouvertures de ventilation.

absent	très partiel	partiel	incomplet	complet
Système de ventilation				
				

Descriptions et recommandations -6-

Unité de cogénération	NEANT
PAC Pompe à chaleur	NEANT
Biomasse	NEANT
Installation solaire photovoltaïque	NEANT
Installation solaire thermique	NEANT

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

Descriptions et recommandations -7-



Bâtiment résidentiel existant
Certificat de Performance Énergétique (PEB)

Numéro : 20150222017353
Établi le : 22/02/2015
Validité maximale : 22/02/2025



Wallonie

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.

Emission annuelle de CO₂ du logement	4 425 kg CO ₂ /an	/	102 m ²	=	43 kg CO ₂ /m ² .an	Émissions spécifiques de CO₂
--	------------------------------	---	--------------------	---	---	--

1 000 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 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 : 25/11/2003
Référence du permis : NÉANT

Prix du certificat : 242 € TVA comprise