



# Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20251104019092  
Établi le : 04/11/2025  
Validité maximale : 04/11/2035



Wallonie

## Logement certifié

Rue : Chemin du Ry de Targnon n° : 11

CP : 4910 Localité : La Reid

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : Inconnue

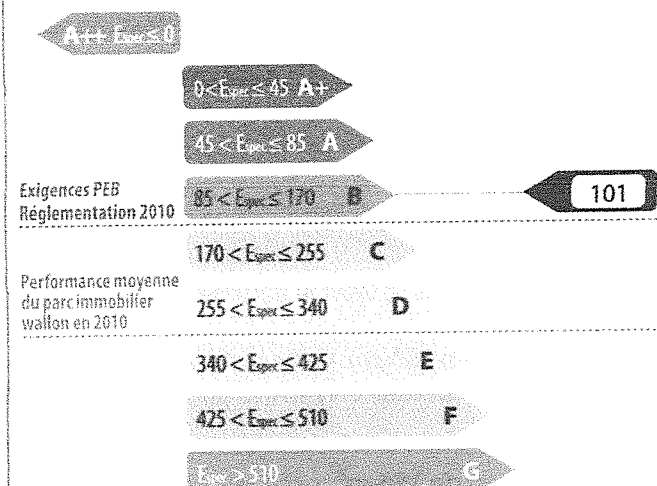


## Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de ..... **15 815 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : ..... **156 m<sup>2</sup>**

Consommation spécifique d'énergie primaire : ..... **101 kWh/m<sup>2</sup>.an**

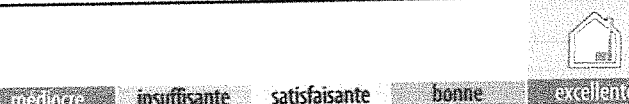


## Indicateurs spécifiques

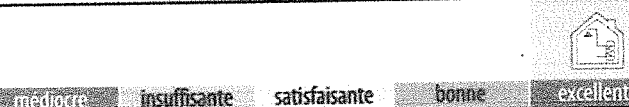
### Besoins en chaleur du logement



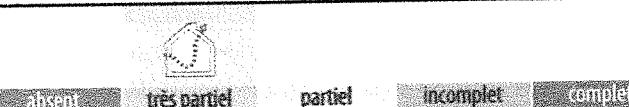
### Performance des installations de chauffage



### Performance des installations d'eau chaude sanitaire



### Système de ventilation



### Utilisation d'énergies renouvelables



## Certificateur agréé n° CERTIF-P2-02620

Nom / Prénom : Debroux Marine

Adresse : Rue de Vesqueville

n° : 9

CP : 6870 Localité : Hatrival

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 Marine Debroux (Signature)  
Date: 2025.11.04 14:30:56 CET  
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

La surface de plancher chauffée de ce logement est de <b>156 m<sup>2</sup></b>	
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).	
Surface de plancher chauffée	
Le volume protégé de ce logement est de <b>466 m<sup>3</sup></b>	
Description par le certificateur Maison dont le volume chauffé comprend la totalité de celui-ci sans le grenier.	
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	



Número : 20251104019092  
Établi le : 04/11/2025  
Validité maximale : 04/11/2035

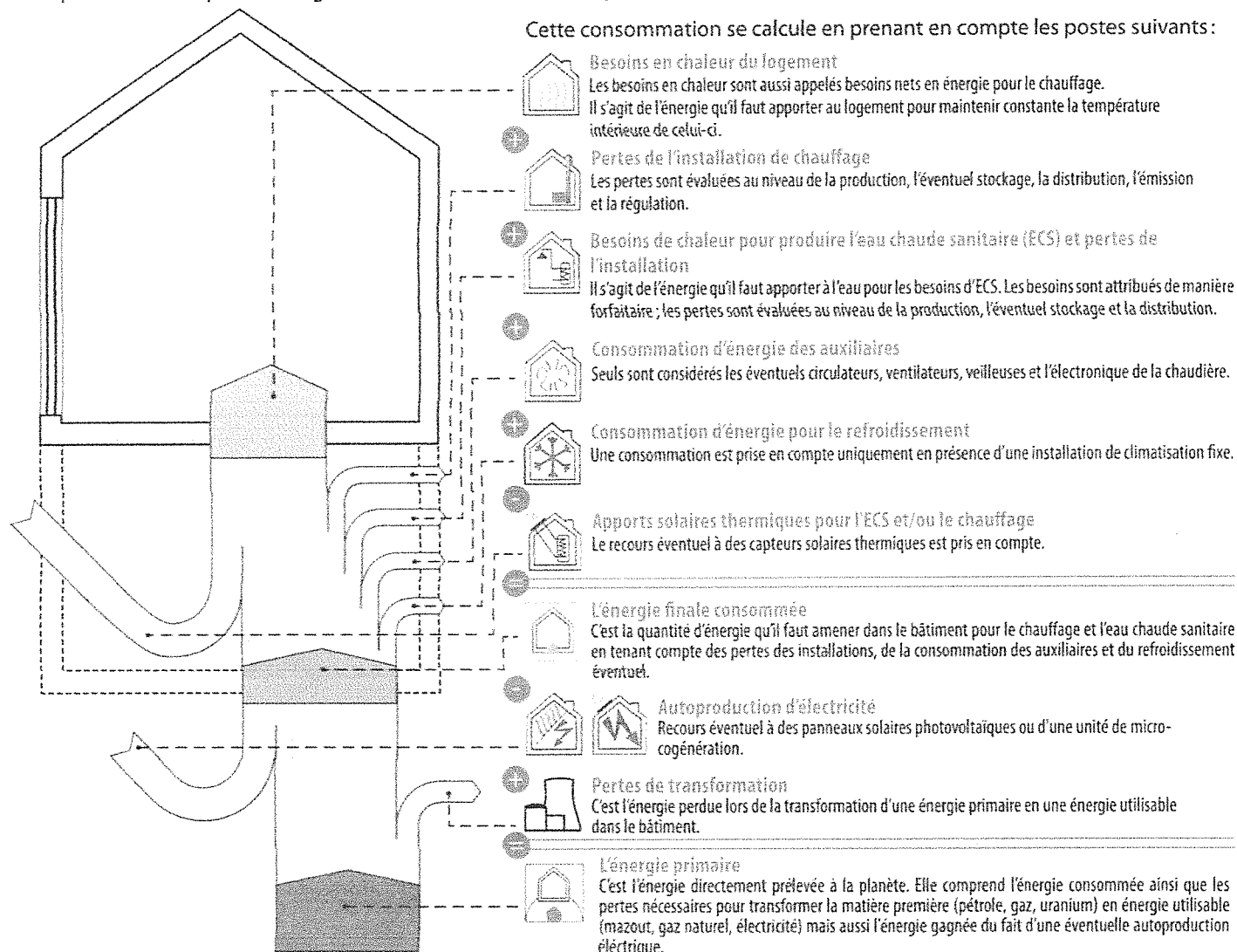
Certificat de Performance Énergétique (PEB)  
Bâtiment résidentiel existant



### 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 : 20251104019092  
Établi le : 04/11/2025  
Validité maximale : 04/11/2035








**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!

<i>Postes</i>	<i>Preuves acceptables prises en compte par le certificateur</i>	<i>Références et descriptifs</i>
 <b>Isolation thermique</b>	Certificat PEB précédent	Isolation des différentes parois
 <b>Étanchéité à l'air</b>	Pas de preuve	
 <b>Ventilation</b>	Pas de preuve	
 <b>Chauffage</b>	Certificat PEB précédent	Rendement à 30% de charge
	Plaquette signalétique	Vaillant VCW 286
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Plaquette signalétique	Vaillant VCW 286

Descriptions et recommandations -1-

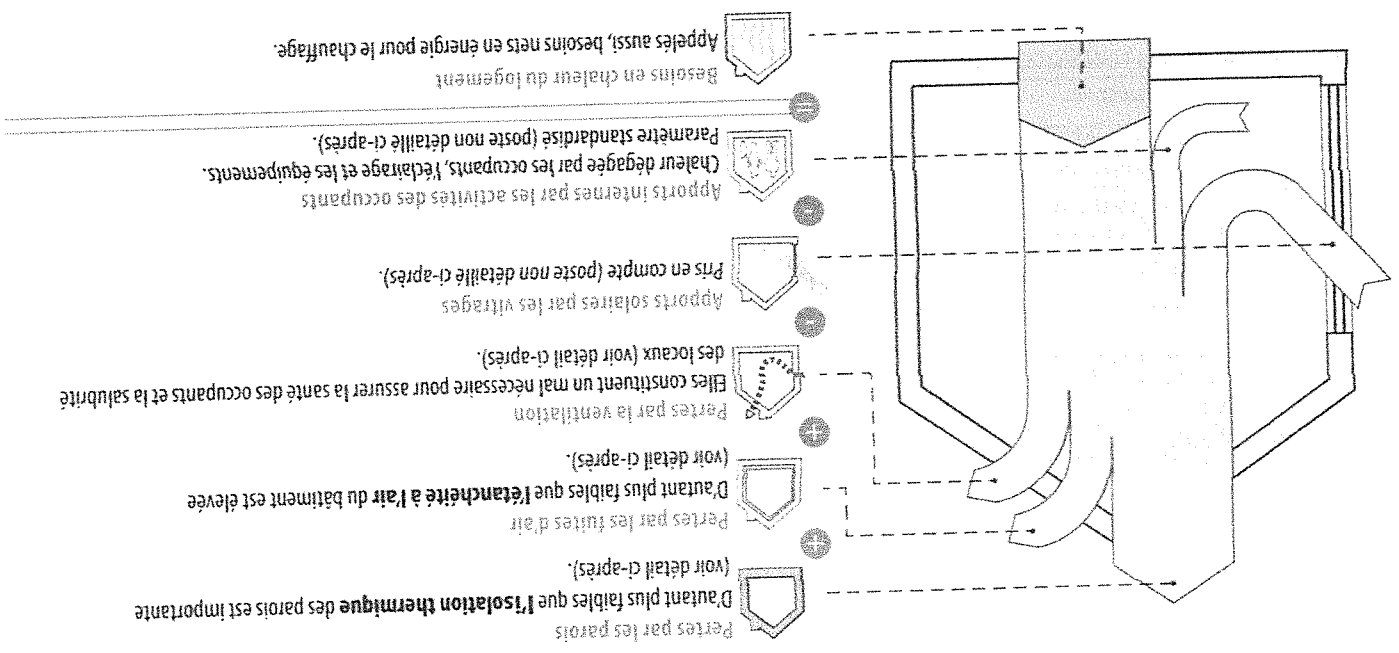
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.


excessifs	élevés	moyens	faibles	minimes
Besoins en chaleur du logement				

65  
kWh/m<sup>2</sup>.an

Besoins nets  
en énergie (BNE)  
par m<sup>2</sup> 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.			
	T1	Toiture inclinée	34,3 m <sup>2</sup>
	T2	Plafond vers grenier	48,6 m <sup>2</sup>
		Laine minérale (MW), 25 cm	
		Laine minérale (MW), 25 cm	


→ suite

## Descriptions et recommandations -2-

Type		Dénomination	Surface	Justification
M1		Façade moellons mur creux	73,2 m <sup>2</sup>	Polyuréthane (PUR/PIR), 8 cm
P1		Plancher sur sol	11,0 m <sup>2</sup>	Polyuréthane (PUR/PIR), 8 cm
P2		Plancher sur EANC	69,1 m <sup>2</sup>	Polyuréthane (PUR/PIR), 10 cm
F1		Fenêtre PVC DV	11,1 m <sup>2</sup>	Double vitrage haut rendement - $U_g = 1,1$ W/m <sup>2</sup> .K Châssis PVC
F2		Porte PVC DV 100%	2,1 m <sup>2</sup>	Double vitrage haut rendement - $U_g = 1,1$ W/m <sup>2</sup> .K Châssis PVC
<b>② Parois avec un bon niveau d'isolation</b> La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.				
M2		Mur vers EANC	18,0 m <sup>2</sup>	Polyuréthane (PUR/PIR), 8 cm
F3		Velux	4,3 m <sup>2</sup>	Double vitrage haut rendement - $U_w = 2,2$ W/m <sup>2</sup> .K
<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). AUCUNE				
<b>④ Parois sans isolation</b> Recommandations : à isoler.				
F4		Trappe vers grenier	0,8 m <sup>2</sup>	Panneau non isolé non métallique Aucun châssis
<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				



Diminution globale des pertes de ventilation			0 %
<input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui	Système D avec récupération de chaleur Ventilation à la demande Preuves acceptables caractérisant la qualité d'exécution
<p>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.</p> <p>Voire logement n'est équipé que d'un système de ventilation partiel ou très partiel (voir plus loin). En complément 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.</p>			
<b>Pertes par ventilation</b> 			

<b>Pertes par les fuites d'air</b> 	
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 <input checked="" type="checkbox"/> Non : valeur par défaut : 12 m <sup>3</sup> /h.m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Oui	
<b>Recommandations :</b> L'étanchéité à l'air doit être assurée en continu sur l'entière 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.	

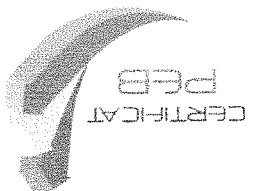
### Descriptions et recommandations - 3 -

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

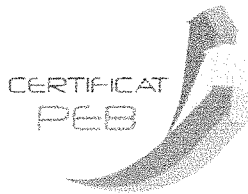
Numéro : 20251104019092  
 Établi le : 04/11/2025  
 Validité maximale : 04/11/2035



Wallonie







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

Numéro : 20251104019092  
Établi le : 04/11/2025  
Validité maximale : 04/11/2035



Descriptions et recommandations -4-

Performance des installations de chauffage



médiocre insuffisante satisfaisante bonne excellente

82 %

Rendement  
global  
en énergie  
primaire



Installation de chauffage central

Production	Chaudière, propane/butane/GPL, à condensation
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 : aucune

Recommandations :		aucune
Production	Production instantanée par chaudière, propane/butane/GPL, couplée au chauffage des locaux, régulée en T° variable (la chaudière n'est pas maintenue constamment en température), fabriquée avant 2016	
Distribution	Evier de cuisine, entre 1 et 5 m de conduite Bain ou douche, plus de 5 m de conduite	



Installation d'eau chaude sanitaire

Performance des installations d'eau chaude sanitaire
<div><div>excellente</div><div>bonne</div><div>satisfaisante</div><div>insuffisante</div><div>médiocre</div></div>



66 %

Rendement global en énergie primaire

Descriptions et recommandations -5-

Certificat de Performance Énergétique (PEB)  
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20251104019092  
Établi le : 04/11/2025  
Validité maximale : 04/11/2035



## 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	Buanderie	aucun
Chambre 1	OAR	WC	aucun
Chambre 2	OAR	Cuisine ouverte	aucun
Bureau 1	OAR	Salle de bain	OEM

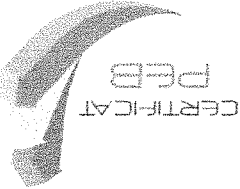
Selon les relevés effectués par le certificateur, les ouvertures de ventilation présentes sont insuffisantes pour que le système de ventilation soit conforme aux règles de bonne pratique.

**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).

	<div><div></div><div>Unité de cogénération</div></div>	NEANT
	<div><div></div><div>PAC Pompe à chaleur</div></div>	NEANT
	<div><div></div><div>Biomasse</div></div>	NEANT
	<div><div></div><div>Installation solaire photovoltaïque</div></div>	NEANT
	<div><div></div><div>Installation solaire thermique</div></div>	NEANT

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

Descriptions et recommandations - 7-



Certificat de Performance Energétique (PEB)  
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20251104019092  
Établi le : 04/11/2025  
Validité maximale : 04/11/2035





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

Numéro : 20251104019092  
Établi le : 04/11/2025  
Validité maximale : 04/11/2035



### 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	3 316 kg CO <sub>2</sub> /an
Surface de plancher chauffée	156 m <sup>2</sup>
Émissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	21 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 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 : 250 € TVA comprise

