



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20250619024665
Établi le : 19/06/2025
Validité maximale : 19/06/2035



Logement certifié

Rue : Rue du Tige n° : 2

CP : 5590 Localité : Sovet

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : Inconnue

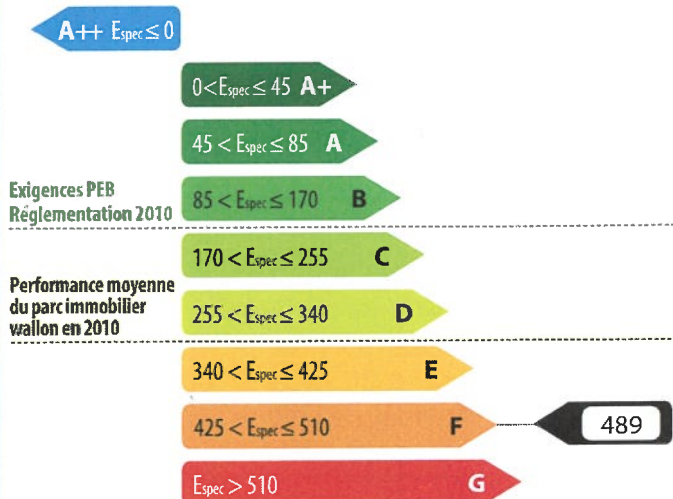


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **160 734 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : **329 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **489 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-P2-02474

Nom / Prénom : Roba Emilien

Adresse : Rue Bon-Air

n° : 10

CP : 5500 Localité : Dinant

Pays : Belgique



Organisme de contrôle agréé
Tel. 0800 82 171 - www.certinergie.be

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 Emilien Roba (Signature)
Date: 2025.06.19 18:04:42 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

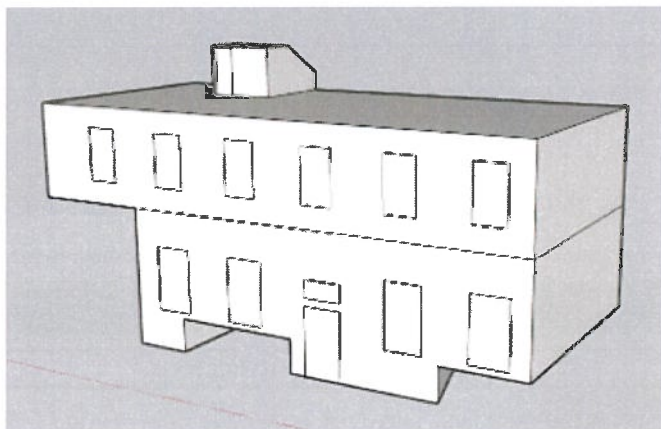


Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20250619024665
Établi le : 19/06/2025
Validité maximale : 19/06/2035



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 excepté la cave, le vide ventilé, le garage et le grenier

Le volume protégé de ce logement est de **1 308 m³**

Surface de plancher chauffée

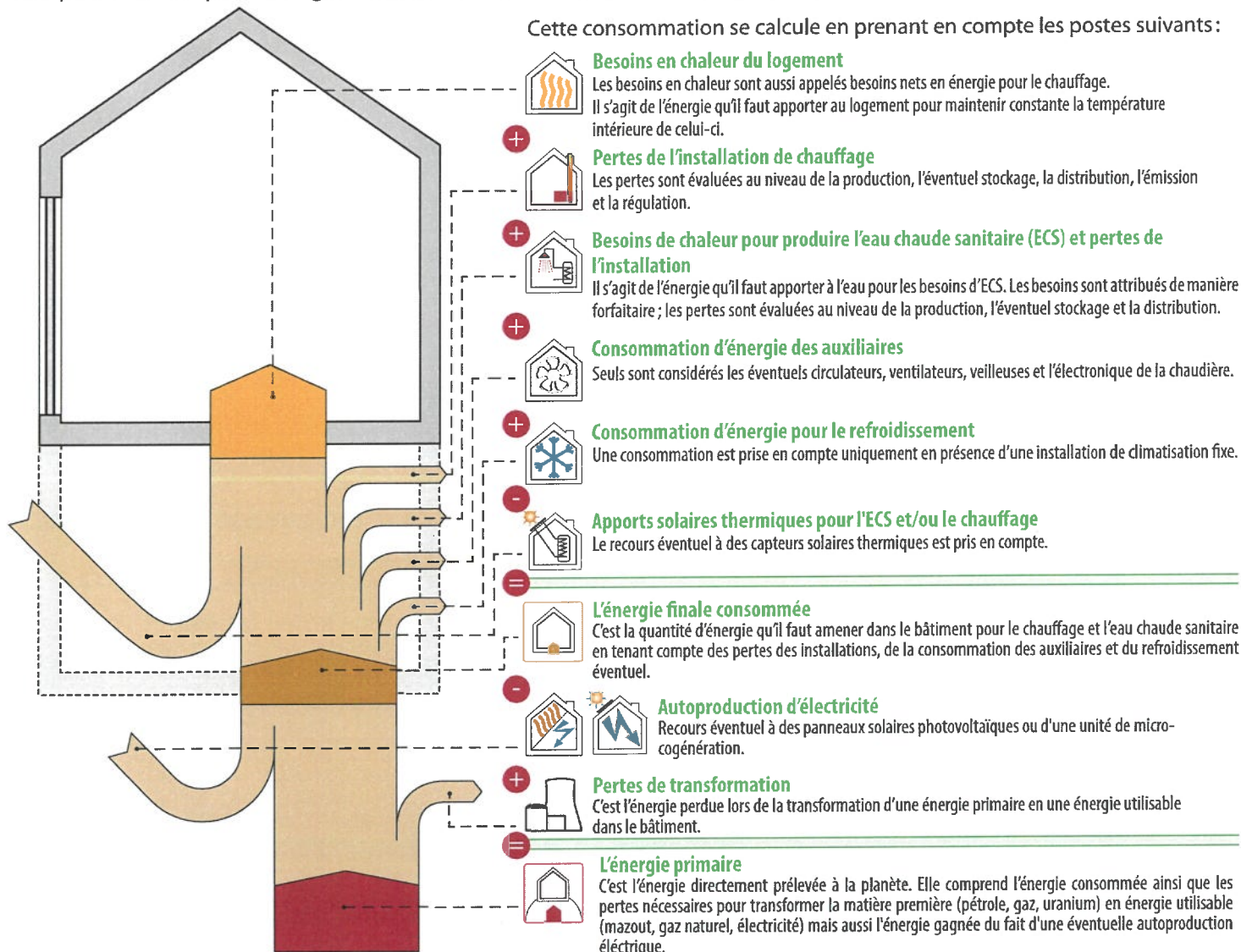
Il s'agit de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau du logement situé dans le volume protégé. Les mesures se font en prenant les dimensions extérieures (c'est-à-dire épaisseur des murs comprise). Seules sont comptabilisées les surfaces présentant une hauteur sous plafond de minimum 150 cm. 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 **329 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 1kWh 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.



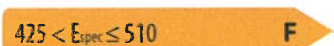
Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20250619024665
Établi le : 19/06/2025
Validité maximale : 19/06/2035



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, E_{spec} , est obtenue. C'est sur cette valeur E_{spec} que le label de performance du logement est donné.

			kWh/an
	Besoins en chaleur du logement		103 850
	Pertes de l'installation de chauffage		40 847
	Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation		5 106
	Consommation d'énergie des auxiliaires		1 308
	Consommation d'énergie pour le refroidissement		0
	Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage		0
	Consommation finale		151 112
	Autoproduction d'électricité		0
	Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité		9 622
	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		160 734 kWh/an
	Surface de plancher chauffée		329 m ²
	Consommation spécifique d'énergie primaire du logement (E_{spec}) 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 F	 489 kWh/m ² .an

La consommation spécifique de ce logement est environ 2,9 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 : 20250619024665
Établi le : 19/06/2025
Validité maximale : 19/06/2035



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!

Postes	Preuves acceptables prises en compte par le certificateur	Références et descriptifs
 Isolation thermique	Dossier de photos localisables	P4 - Plancher sur EANC (vers garage) : 3 cm de XPS
	Dossier de photos localisables	P4a - Plancher sur EANC (vers vide ventilé) : 12 cm de EPS
 Étanchéité à l'air	Pas de preuve	
 Ventilation	Pas de preuve	
 Chauffage	Plaquette signalétique	Année de fabrication de la chaudière : 1988
 Eau chaude sanitaire	Pas de preuve	



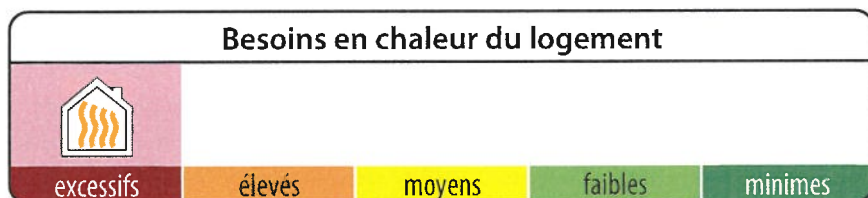
Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20250619024665
Établi le : 19/06/2025
Validité maximale : 19/06/2035

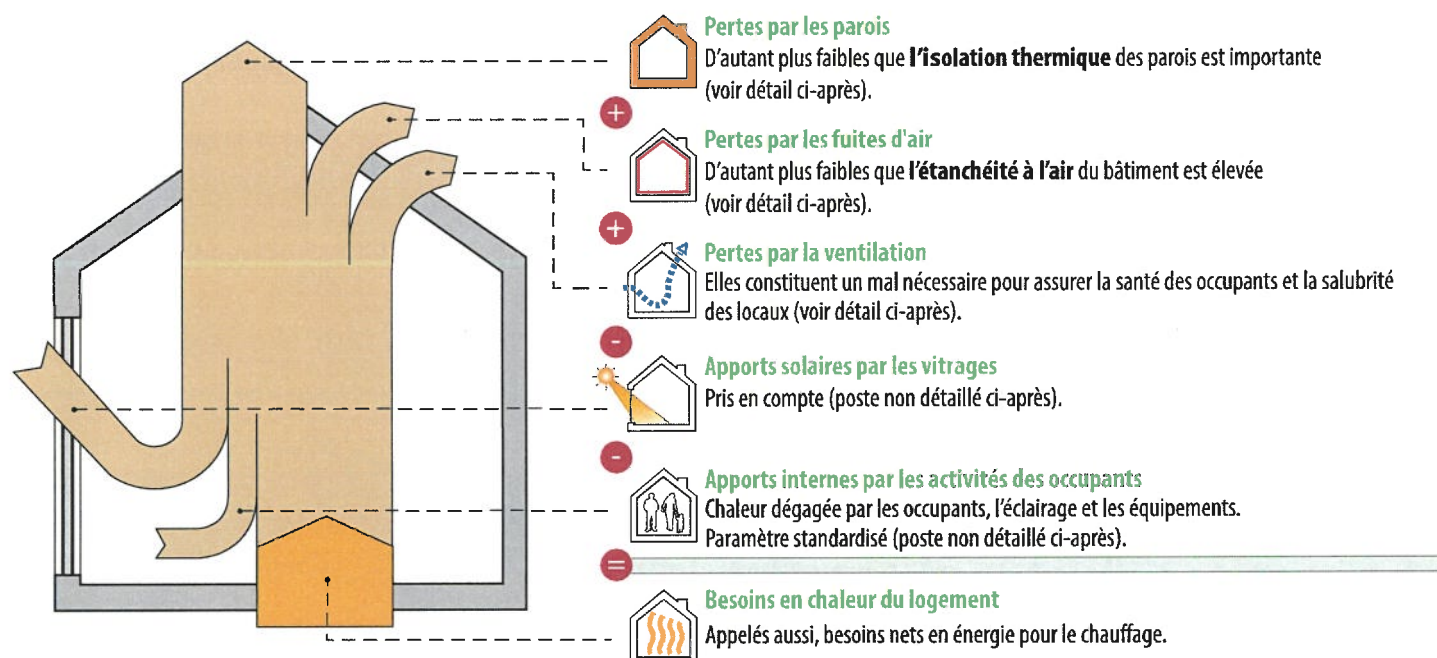


Descriptions et recommandations -1-

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.



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.			
	P4a Plancher EANC (vers vide ventilé)	105,1 m ²	Polystyrène expansé (EPS), 12 cm

suite →



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20250619024665
Établi le : 19/06/2025
Validité maximale : 19/06/2035



Wallonie

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).				
	P4	Plancher EANC (vers garage)	40,4 m ²	Polystyrène extrudé (XPS), 3 cm
	F7	DV Bois	53,9 m ²	Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1 \text{ W/m}^2.K$) Châssis bois
④ Parois sans isolation Recommandations : à isoler.				
	T1	Plafond vers EANC (vers grenier)	3,8 m ²	

suite →



CERTIFICAT
PEB

Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20250619024665
Établi le : 19/06/2025
Validité maximale : 19/06/2035



Wallonie

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	Mur pierres façade NO/NE/SE/SO	287,8 m ²	
	M20	Mur épais vers EANC (vers grenier)	5,6 m ²	
	M20 a	Mur épais vers EANC (vers grenier)	9,3 m ²	
	M20 b	Mur épais vers EANC (vers garage)	46,1 m ²	
	M21	Mur épais vers EANC (vers vide ventilé)	18,5 m ²	
	M22	Mur épais vers EANC	6,4 m ²	
	M30	Mur vers escalier cave	7,2 m ²	
	M30 a	Mur vers escalier cave	4,2 m ²	
	M31	Cloison vers escalier cave	1,6 m ²	
	P1	Porte d'entrée façade NO	3,6 m ²	Panneau non isolé non métallique Châssis bois
	P2	Porte extérieure façade SE	2,2 m ²	Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1 \text{ W/m}^2.K$) Panneau non isolé non métallique Châssis bois
	P20	Porte EANC (vers grenier et garage)	3,3 m ²	Panneau non isolé non métallique Aucun châssis
	P30	Porte cave	1,3 m ²	Panneau non isolé non métallique Aucun châssis

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
⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue				
Recommandations : à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).				
	T1a	Plafond vers EANC (vers grenier)	174,6 m ²	Présence inconnue d'un isolant de toiture qui n'était pas visible lors de la visite et pour lequel aucune preuve acceptable n'a été fournie
	T2	Toiture à versants	6,4 m ²	Présence inconnue d'un isolant de toiture qui n'était pas visible lors de la visite et pour lequel aucune preuve acceptable n'a été fournie
	M1a	Mur pierres façade NE et SE chambre 1er étage	38,9 m ²	Présence inconnue d'un isolant de mur qui n'était pas visible lors de la visite et pour lequel aucune preuve acceptable n'a été fournie
	P1	Plancher sur sol	19,7 m ²	Présence inconnue d'un isolant de plancher qui n'était pas visible lors de la visite et pour lequel aucune preuve acceptable n'a été fournie
	P2	Plancher sur cave avec ouv	17,0 m ²	Présence inconnue d'un isolant de plancher qui n'était pas visible lors de la visite et pour lequel aucune preuve acceptable n'a été fournie
	P2a	Plancher sur cave avec ouv	2,6 m ²	Présence inconnue d'un isolant de plancher qui n'était pas visible lors de la visite et pour lequel aucune preuve acceptable n'a été fournie



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20250619024665
Établi le : 19/06/2025
Validité maximale : 19/06/2035



Descriptions et recommandations -5-



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 : 20250619024665
Établi le : 19/06/2025
Validité maximale : 19/06/2035



Descriptions et recommandations -6-

Performance des installations de chauffage



72 %

Rendement global
en énergie
primaire



Installation de chauffage central

Production	Chaudière, mazout, non à condensation, absence de label reconnu, date de fabrication : entre 1985 et 1989, réglée en T° glissante (régulateur climatique avec sonde extérieure ou thermostat modulant)
Distribution	Moins de 2 m de conduites non-isolées traversant des espaces non chauffés
Emission/régulation	Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques Absence de thermostat d'ambiance

Recommandations :

La chaudière est ancienne et ne présente donc vraisemblablement plus un niveau de performance satisfaisant. Il est recommandé d'envisager de la remplacer par un générateur de chaleur plus performant.



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20250619024665
Établi le : 19/06/2025
Validité maximale : 19/06/2035



Descriptions et recommandations -7-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente

27 %

**Rendement
global**
en énergie
primaire



Installation d'eau chaude sanitaire

Production Production avec stockage par résistance électrique

Distribution
Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite
Bain ou douche, plus de 5 m de conduite
Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite
Evier de cuisine, entre 5 et 15 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 -8-

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)
Chambre	aucun	Salle de bain/douche	aucun
Chambre	aucun	Salle de bain/douche	aucun
Chambre	aucun	Salle de bain/douche	aucun
Chambre	aucun	Toilette	aucun
Chambre	aucun	Cuisine	aucun
Chambre	aucun		
Séjour	aucun		
Bureau	aucun		
Bureau	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

Les ventilations éventuelles présentes et non reprises dans ce document ne sont pas de type réglable tel que défini par la norme NBN D 50-001.



Descriptions et recommandations -9-

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

NÉANT



**Unité de
cogénération**

NÉANT



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20250619024665
Établi le : 19/06/2025
Validité maximale : 19/06/2035



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	39 878 kg CO ₂ /an
Surface de plancher chauffée	329 m ²
Émissions spécifiques de CO ₂	121 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 : 350 € TVA comprise