



Certificat de performance énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel
Demande de permis à partir du 1^{er} mai 2010

Référence PEB : RWPEB-141874
Numéro : 20250723500313
Établi le : 23/07/2025
Validité maximale : 23/07/2035



Logement certifié

Nom Habitation 29A

Rue : Nichet

n° : 29A

BP : -

CP : 5570 Localité : Dion

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : 2024

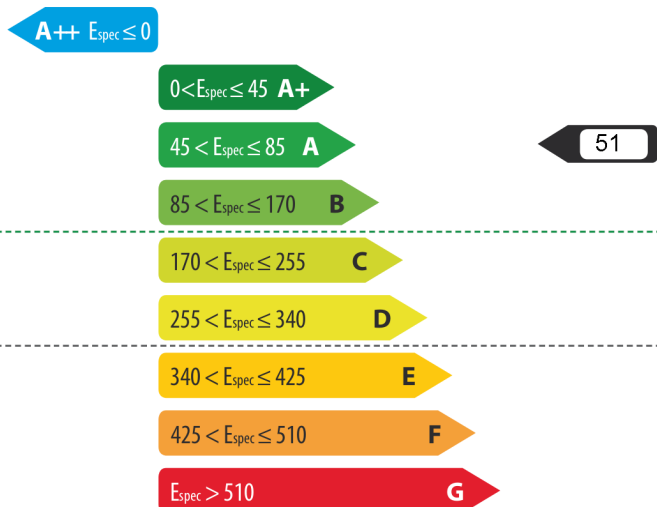


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de : **8.405 kWh/an**

Surface de plancher chauffée : **165 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **51 kWh/m².an**



Responsable PEB n° PEB-00494

Dénomination : Energy Safety

Siège social : Hemroulle

n° : 245 Boîte :

CP : 6600 Localité : Bastogne

Pays : Belgique

Logement certifié

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 partiel complet



Utilisation d'énergies renouvelables

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



Je déclare que toutes les données reprises dans ce certificat sont conformes à la Réglementation PEB en vigueur en Wallonie à la date du dépôt de la demande de permis (Période : Du 11/03/2021 au 31/12/2025). Version du logiciel de calcul v.14.5.3

Date : 23/07/2025

Signature :

Le certificat PEB est un document qui doit être réalisé à l'issue de la procédure PEB relative à la construction d'un bâtiment ou d'une unité PEB résidentielle. Il donne des informations sur la performance énergétique du bien et sur le respect des exigences imposées aux bâtiments neufs ou assimilés. Ce certificat PEB est établi par le responsable PEB du projet, sur base de la déclaration PEB finale conformément à l'article 33 du décret PEB du 28/11/13. Certains de ses indicateurs devront être mentionnés dans les publicités réalisées en vue de la vente ou la location ; la classe énergétique, la consommation théorique totale et la consommation spécifique d'énergie primaire. Ce certificat PEB devra également être communiqué à l'acquéreur ou au locataire avant la signature de la convention, qui mentionnera cette communication. 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
Demande de permis à partir du 1^{er} mai 2010

Référence PEB : RWPEB-141874
Numéro : 20250723500313
Établi le : 23/07/2025
Validité maximale : 23/07/2035



Aspects réglementaires

Evaluation du respect des exigences PEB

	30	28	51		
Valeur U/R	Niveau K	Niveau Ew	Espec	Ventilation	Surchauffe

Coefficient de transmission thermique (U) Résistance thermique (R)

Chaque paroi doit respecter une valeur U maximale ou une valeur R minimale. L'exigence à respecter dépend de l'inclinaison de la paroi (verticale, inclinée, horizontale) et de son environnement (vers l'extérieur, vers un espace non chauffé, contre terres, vers un espace non chauffé, contre terres, vers un espace chauffé mitoyen,...).

Niveau d'isolation thermique global Niveau K

Dépense de chaleur dues à la construction :	106,20 W/K	Surface de déperdition :	359,09 m ²
Dépense de chaleur dues aux nœuds constructifs :	11,48 W/K	Volume protégé :	455,59 m ³
Dépense totale par transmission :	117,68 W/K	Compacité :	1,27 m
Valeur U moyenne :	0,33 W/m ² .K	Niveau K :	30

Niveau de consommation d'énergie primaire Niveau Ew

Consommation caractéristique annuelle d'énergie primaire : 8.404,88 kWh/an
Valeur de référence pour cette consommation : 30.660,32 kWh/an
Niveau Ew (résultat du rapport entre ces 2 valeurs) : **28** < 45 (valeur à respecter)
Concrètement, cela signifie que cette unité PEB consomme 28 % de sa valeur de référence.

Consommation spécifique annuelle d'énergie primaire Espec

Consommation caractéristique annuelle d'énergie primaire : 8.404,88 kWh/an
Surface totale de plancher chauffée (Ach) : 165,00 m²
Espec (résultat du rapport entre ces 2 valeurs) : **51 kWh/m².an** < 85 kWh/m².an (valeur à respecter)

Ventilation hygiénique

Pour garantir une qualité d'air intérieur suffisante, chaque espace doit respecter un débit de ventilation minimal soit en alimentation, soit en extraction, ainsi qu'un débit minimal de transfert. L'exigence à respecter dépend du type d'espace (sec ou humide) et de sa surface.
L'indicateur signifie que tous les espaces respectent leurs exigences de ventilation spécifiques.

Indicateur du risque de surchauffe

L'indicateur du risque de surchauffe évalue la probabilité qu'une sensation d'inconfort due à une surchauffe du logement ne survienne en été.
L'indicateur signifie que la valeur limite n'est pas dépassée (exigence légale respectée) mais qu'il existe néanmoins un risque de surchauffe jugé raisonnable, évalué à 23%.



Certificat de performance énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel
Demande de permis à partir du 1^{er} mai 2010

Référence PEB : RWPEB-141874
Numéro : 20250723500313
Établi le : 23/07/2025
Validité maximale : 23/07/2035



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 code de mesurage défini par la Réglementation PEB.

Le volume protégé de ce logement est de **456 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 **165 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.

Evaluation 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		9.283
 Pertes de l'installation de chauffage		1.913
 Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation		1.988
 Consommation d'énergie des auxiliaires		723
 Consommation d'énergie pour le refroidissement		94
 Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage		0
 Consommation finale		14.001
 Autoproduction d'électricité		2.728
 Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité		1.225
 Pertes de transformation évitées grâce à l'autoproduction d'électricité		-4.092
 Consommation annuelle d'énergie primaire du logement Elle est le résultat du cumul des postes ci-dessus.		8.405 kWh/an
Surface de plancher chauffée		165 m ²
Consommation spécifique d'énergie primaire du logement (<i>Espec</i>) 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.	45 < <i>Espec</i> ≤ 85 A Ce logement obtient une classe A	51 kWh/m ² an

La consommation spécifique de ce logement respecte la réglementation PEB en vigueur lors de sa construction et s'élève à environ 39% de la consommation spécifique maximale autorisée.

Descriptions et recommandations -1-

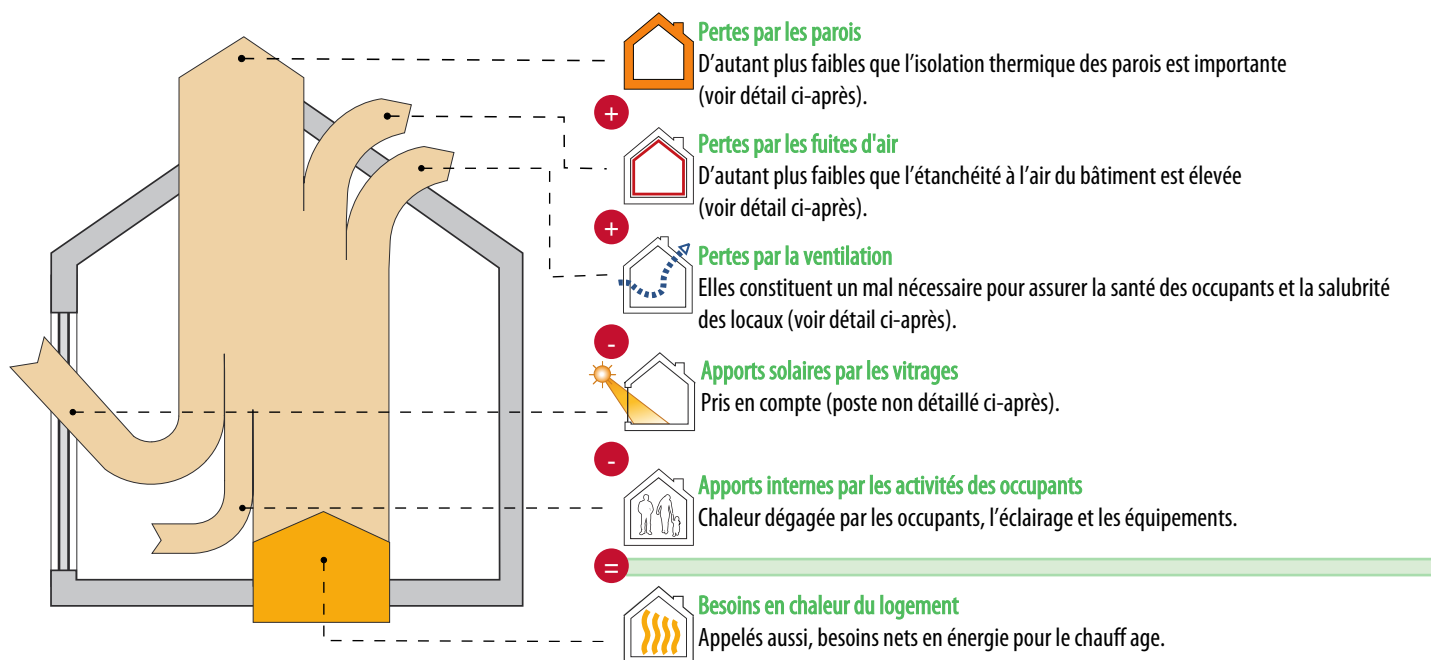
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.



56
kWh/m².an

Besoins nets en énergie (BNE)
 par m² de plancher chauffée 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 code de mesurage défini par la Réglementation PEB.

Type	Dénomination	Surface	Respect des exigences
1 Parois conformes La performance thermique de ces parois respecte les valeurs autorisées par la réglementation PEB en vigueur lors de la construction du logement.			
	Murs extérieurs brique	144.47 m ²	 U : 0,21 W/(m ² .K) Umax : 0,24 W/(m ² .K)
	Murs extérieurs pierre bleue	1.24 m ²	 U : 0,22 W/(m ² .K) Umax : 0,24 W/(m ² .K)



Certificat de performance énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel
Demande de permis à partir du 1^{er} mai 2010

Référence PEB : RWPEB-141874
Numéro : 20250723500313
Établi le : 23/07/2025
Validité maximale : 23/07/2035



Descriptions et recommandations -2-

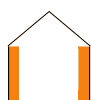


Pertes par les parois

Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le code de mesurage défini par la Réglementation PEB.

1 Parois conformes

La performance thermique de ces parois respecte les valeurs autorisées par la réglementation PEB en vigueur lors de la construction du logement.



Murs extérieurs pierre

17.64 m²



U : 0,21 W/(m².K)

Umax : 0,24 W/(m².K)



F1

1.0 m²



Ug : 1,00 W/(m².K)
Uw : 1,36 W/(m².K)

UgMax : 1,10 W/(m².K)
UwMax : 1,50 W/(m².K)

F2

1.0 m²



Ug : 1,00 W/(m².K)
Uw : 1,36 W/(m².K)

UgMax : 1,10 W/(m².K)
UwMax : 1,50 W/(m².K)

F3

0.86 m²



Ug : 1,00 W/(m².K)
Uw : 1,36 W/(m².K)

UgMax : 1,10 W/(m².K)
UwMax : 1,50 W/(m².K)

F4

1.0 m²



Ug : 1,00 W/(m².K)
Uw : 1,42 W/(m².K)

UgMax : 1,10 W/(m².K)
UwMax : 1,50 W/(m².K)

F5

1.0 m²



Ug : 1,00 W/(m².K)
Uw : 1,42 W/(m².K)

UgMax : 1,10 W/(m².K)
UwMax : 1,50 W/(m².K)

F6

0.84 m²



Ug : 1,00 W/(m².K)
Uw : 1,36 W/(m².K)

UgMax : 1,10 W/(m².K)
UwMax : 1,50 W/(m².K)

F7

3.87 m²



Ug : 1,00 W/(m².K)
Uw : 1,36 W/(m².K)

UgMax : 1,10 W/(m².K)
UwMax : 1,50 W/(m².K)

F8

3.87 m²



Ug : 1,00 W/(m².K)
Uw : 1,42 W/(m².K)

UgMax : 1,10 W/(m².K)
UwMax : 1,50 W/(m².K)

F9

0.76 m²



Ug : 1,00 W/(m².K)
Uw : 1,36 W/(m².K)

UgMax : 1,10 W/(m².K)
UwMax : 1,50 W/(m².K)

F10

0.76 m²



Ug : 1,00 W/(m².K)
Uw : 1,36 W/(m².K)

UgMax : 1,10 W/(m².K)
UwMax : 1,50 W/(m².K)

F11

0.76 m²



Ug : 1,00 W/(m².K)
Uw : 1,43 W/(m².K)

UgMax : 1,10 W/(m².K)
UwMax : 1,50 W/(m².K)

Descriptions et recommandations -3-



Pertes par les parois

Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le code de mesurage défini par la Réglementation PEB.

Type	Dénomination	Surface	Respect des exigences		
1 Parois conformes La performance thermique de ces parois respecte les valeurs autorisées par la réglementation PEB en vigueur lors de la construction du logement.					
	F12	0.76 m²		Ug : 1,00 W/(m².K) Uw : 1,43 W/(m².K)	UgMax : 1,10 W/(m².K) UwMax : 1,50 W/(m².K)
	F13	1.0 m²		Ug : 1,00 W/(m².K) Uw : 1,36 W/(m².K)	UgMax : 1,10 W/(m².K) UwMax : 1,50 W/(m².K)
	F14	0.86 m²		Ug : 1,00 W/(m².K) Uw : 1,36 W/(m².K)	UgMax : 1,10 W/(m².K) UwMax : 1,50 W/(m².K)
	F15	1.0 m²		Ug : 1,00 W/(m².K) Uw : 1,47 W/(m².K)	UgMax : 1,10 W/(m².K) UwMax : 1,50 W/(m².K)
	F16	1.0 m²		Ug : 1,00 W/(m².K) Uw : 1,47 W/(m².K)	UgMax : 1,10 W/(m².K) UwMax : 1,50 W/(m².K)
	Entrée	2.15 m²		U : 1,32 W/(m².K)	Umax : 2,00 W/(m².K)
	Arrière	1.94 m²		U : 1,63 W/(m².K)	Umax : 2,00 W/(m².K)
	Toiture inclinée	34.9 m²		U : 0,23 W/(m².K)	Umax : 0,24 W/(m².K)
	Dalle sur VV	82.14 m²		U : 0,24 W/(m².K) R : 3,81 (m².K)/W	Umax : 0,24 W/(m².K)
	Gitage	53.55 m²		U : 0,23 W/(m².K)	Umax : 0,24 W/(m².K)
Type	Dénomination	Surface	Respect des exigences		

2 Parois non conformes

La performance thermique de ces parois ne respecte pas les valeurs autorisées par la réglementation PEB en vigueur lors de la construction du logement.



Aucune



Certificat de performance énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel
Demande de permis à partir du 1^{er} mai 2010

Référence PEB : RWPEB-141874
Numéro : 20250723500313
Établi le : 23/07/2025
Validité maximale : 23/07/2035



Descriptions et recommandations -4-



Pertes par les parois

Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le code de mesurage défini par la Réglementation PEB.

Type	Dénomination	Surface	Respect des exigences		
2 Parois non conformes La performance thermique de ces parois ne respecte pas les valeurs autorisées par la réglementation PEB en vigueur lors de la construction du logement.					
	Trappe vers vv	0.36 m²		U : 2,97 W/(m².K)	Umax : 2,00 W/(m².K)
	Trappe vers comble	0.36 m²		U : 2,75 W/(m².K)	Umax : 2,00 W/(m².K)
	Aucune				
	Aucune				



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

☒ Oui : valeur mesurée : 2,68 m³/h.m²

S'il était possible de rassembler toutes les fuites en une seule surface, cela correspondrait environ à un trou de 22 cm * 22 cm



Certificat de performance énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel
Demande de permis à partir du 1^{er} mai 2010

Référence PEB : RWPEB-141874
Numéro : 20250723500313
Établi le : 23/07/2025
Validité maximale : 23/07/2035



Descriptions et recommandations -5-



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. De manière générale, un système de ventilation correctement dimensionné et installé permet de réduire ces pertes. Ces aspects sont traités via le facteur multiplicateur caractérisant la qualité d'exécution.

Il existe également des dispositifs particuliers qui permettent de réduire ces pertes par ventilation, comme les systèmes de ventilation double flux avec récupération de chaleur ou les systèmes de ventilation à la demande. La présence de ces systèmes dans le logement peuvent également participer à réduire les pertes par ventilation tout en assurant un confort intérieur suffisant.

Système D avec récupération de chaleur	Ventilation à la demande	Mesure de la qualité d'exécution
☒ Non ☐ Oui	☐ Non ☒ Oui Facteur de réduction des pertes de ventilation = 90%	☐ Non ☒ Oui Facteur multiplicateur = 1,4
Diminution globale des pertes par ventilation		-16,21%



Certificat de performance énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel
Demande de permis à partir du 1^{er} mai 2010

Référence PEB : RWPEB-141874
Numéro : 20250723500313
Établi le : 23/07/2025
Validité maximale : 23/07/2035



Descriptions et recommandations -6-

Installations de chauffage



83%

Rendement
global
en énergie primaire



Installation de chauffage

① Chauffage central : chauffage1

Couvre 100,00% du volume protégé

Production	Chaudière à condensation, gaz naturel, Rendement à 30% de charge : 98,7%
Stockage	Absent
Distribution	Toutes les conduites de chauffage sont dans le volume protégé.
Emission/ Régulation	Radiateurs Présence de vannes thermostatiques. Présence d'une sonde extérieure.



Certificat de performance énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel
Demande de permis à partir du 1^{er} mai 2010

Référence PEB : RWPEB-141874
Numéro : 20250723500313
Établi le : 23/07/2025
Validité maximale : 23/07/2035



Descriptions et recommandations -7-

Installation d'eau chaude sanitaire

médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente



67%

Rendement
global
en énergie primaire



Installation d'eau chaude sanitaire

① Installation d'eau chaude sanitaire : instECS1

Production d'ECS	Chaudière à condensation, gaz naturel
Stockage	Pas de stockage (production instantanée), échangeur interne
Distribution	Evier de cuisine, longueur de conduite par défaut (20,00 m)
	Bain ou douche, longueur de conduite par défaut (10,00 m)
	Bain ou douche, longueur de conduite par défaut (10,00 m)

Descriptions et recommandations -8-

Système de ventilation

absent

partiel

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 responsable a encodé les dispositifs suivants.

Locaux secs	Ouvertures d'alimentation réglables (OAR) ou mécaniques (OAM)		Locaux humides	Ouvertures d'alimentation réglables (OAR) ou mécaniques (OAM)	
Séjour	2 OAR, 1 OT	✓	Cuisine	1 OEM	✓
Ch 1	2 OAR, 1 OT	✓	WC R0	1 OT, 1 OEM	✓
Ch 2	1 OAR, 1 OT	✓	Buanderie	1 OT, 1 OEM	✓
Ch 3	1 OAR, 1 OT	✓	SdB	1 OT, 1 OEM	✓
Bureau	2 OAR, 1 OT	✓			

Selon le descriptif effectué par le responsable PEB, votre logement est équipé d'un système type C.
 Dans un système C, l'alimentation en air neuf est naturelle c'est-à-dire sans ventilateur, mais l'évacuation de l'air vicié est mécanique, c'est-à-dire avec un ventilateur.
 De plus, votre système est équipé d'une ventilation à la demande. Ce dispositif permet de réduire le débit de ventilation, et donc les pertes de chaleur, en fonction des besoins réels du logement. Cela est possible grâce à la présence de différents types de capteurs (présence, humidité, CO2).
 Après vérification des débits d'air installés, il apparaît que les ouvertures de ventilation sont suffisantes dans tous les espaces décrits. L'aspect 'Ventilation hygiénique' de la Réglementation PEB est dès lors parfaitement respecté et votre logement est conforme.
 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, et notamment de ne pas fermer les ouvertures de ventilation.



Certificat de performance énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel
Demande de permis à partir du 1^{er} mai 2010

Référence PEB : RWPEB-141874
Numéro : 20250723500313
Établi le : 23/07/2025
Validité maximale : 23/07/2035



Descriptions et recommandations -9-

Utilisation d'énergies renouvelables

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



Installation solaire thermique

NEANT



Installation solaire photovoltaïque

Puissance de crête : 3.2 kWc
Orientation : Sud
Inclinaison : 35.0 °



Biomasse

NEANT



Pompe à chaleur

NEANT



Unité de cogénération

NEANT



Certificat de performance énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel
Demande de permis à partir du 1^{er} mai 2010

Référence PEB : RWPEB-141874
Numéro : 20250723500313
Établi le : 23/07/2025
Validité maximale : 23/07/2035



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.

Émissions annuelles de CO ₂ du logement	1.099,97 kg CO ₂ /an
Surface de plancher chauffée	165,00 m ²
Émissions spécifiques de CO ₂	6,67 kg CO ₂ /m ² .an

1 000 kg de CO₂ équivalent à rouler 8 400 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).

Données complémentaires

Permis de bâtir / d'urbanisme / unique obtenu 16/05/2023
Référence du permis BC202200064