

Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro: 20220118001071 Établi le : 18/01/2022

Validité maximale: 18/01/2032



Logement certifié

Rue: Cowan nº:2

Localité: Houffalize CP:6660

Certifié comme : Maison unifamiliale

Date de construction : Inconnue



Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce

Consommation spécifique d'énergie primaire:.....435 kWh/m².an

0<Espec≤45 **A+**

170 < Espec ≤ 255

Exigences PEB

85 < Espec ≤ 170 Réglementation 2010

Performance moyenne du parc immobilie wallon en 2010

255 < Espec ≤ 340

340 < Espec ≤ 425 E

425 < Espec ≤ 510

Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement

élevés

médiocre insuffisante

moyens

faibles

bonne

Performance des installations de chauffage



satisfaisante

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



insuffisante satisfaisante bonne

Système de ventilation



très partiel

partiel

incomplet

Utilisation d'énergies renouvelables

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

Certificateur agréé n° CERTIF-P2-01937

Nom / Prénom : SIMON Hugues

Adresse: Remoiville

n°:35

CP:6640 Localité: Vaux-sur-Sûre

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 16sept.-2019. Version du logiciel de calcul 3.1.3.

Date: 18/01/2022

Signature:

Certi-Label **Hugues Simon** Remoiville 35

6640 Vaux-sur-Sûre

www.certi-label.ba

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 Jors de la visite du bâtiment.

435

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



Validité maximale: 18/01/2032



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 du bâtiment à l'exception des caves et de la partie granges/étables.

Le volume protégé de ce logement est de 850 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 314 m²



Bâtiment résidentiel existant

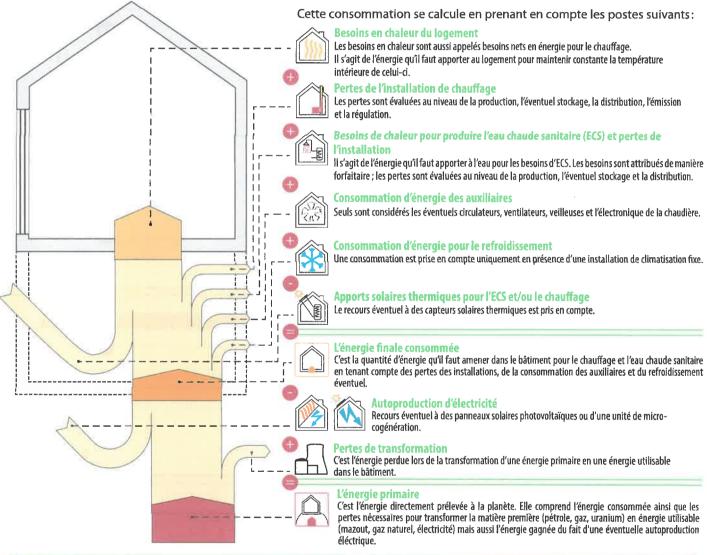
Numéro : 20220118001071 Établi le : 18/01/2022

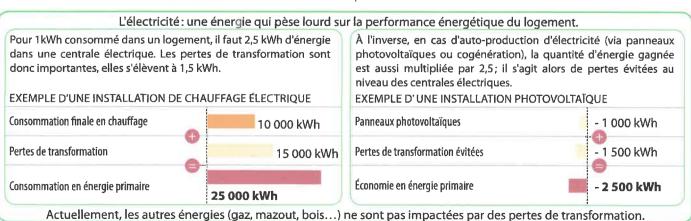
Validité maximale: 18/01/2032



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.







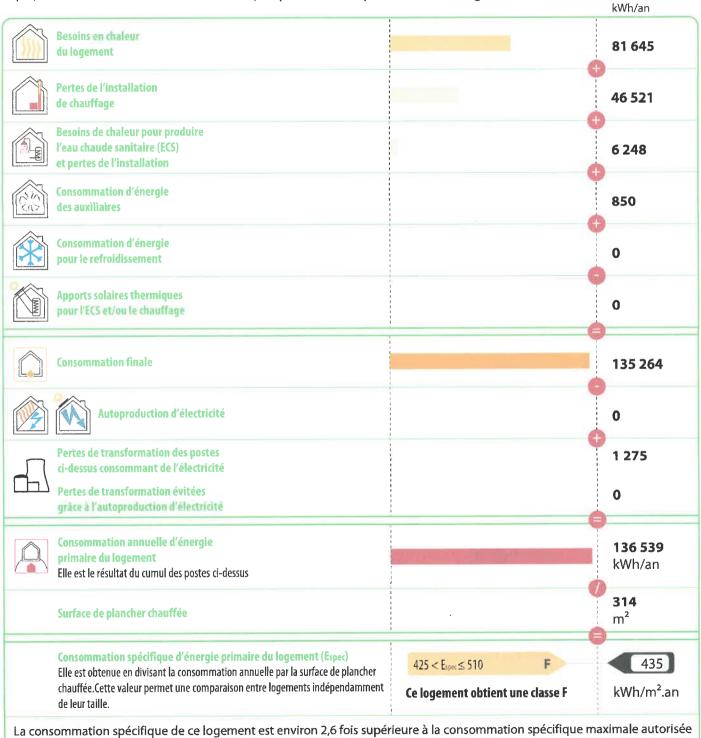
Numéro: 20220118001071

Établi le : 18/01/2022 Validité maximale : 18/01/2032



Évaluation de la performance énergétique

La consommation totale d'énergie primaire du logement est la somme de tous les postes repris dans le tableau cidessous. 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.



La consommation spécifique de ce logement est environ 2,6 fois supérieure à la consommation specifique maximale autorise si l'on construisait un logement neuf similaire à celui-ci en respectant au plus juste la réglementation PEB de 2010.



Validité maximale: 18/01/2032



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	isolation mur 2ème étage : pur 3cm
Étanchéité à l'air	Pas de preuve	
Ventilation	Pas de preuve	
Chauffage	Dossier de photos localisables	installation chaudière
	Plaquette signalétique	marque, type, année (1988)
Eau chaude sanitaire	Plaquette signalétique	marque, type, année (1988)



Validité maximale : 18/01/2032



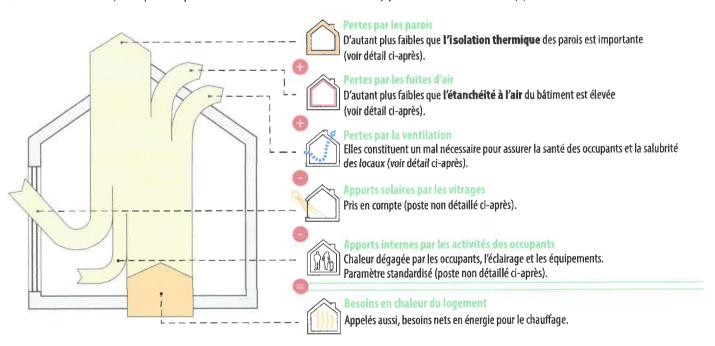
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.

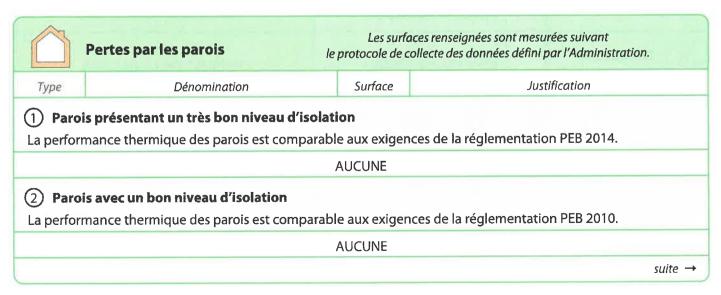
Descriptions et recommandations -1-



260 kWh/m².an **Besoins nets en énergie** (BNE) par m² 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.







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

Numéro: 20220118001071 Établi le : 18/01/2022

Validité maximale: 18/01/2032



Descriptions et recommandations -2-

Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.				
Туре	Dénomination			Justification
3 Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue Recommandations: isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).				
	M2	mur pierres extérieur + pur 3cm	32,7 m ²	Polyuréthane (PUR/PIR), 3 cm
	M5	mur blocs béton cellulaire contre non chauffé	36,2 m ²	béton cellulaire
	F1	châssis pvc dv	16,5 m ²	Double vitrage haut rendement - (U _g = 1,7 W/m².K) Châssis PVC
	F2	châssis bois dv	7,8 m²	Double vitrage ordinaire - (U _g = 3,1 W/m².K) Châssis bois
$\overline{}$		isolation ons : à isoler.		
	Т3	plafond ch/sdb arrière	37,1 m ²	
	M1	mur pierres extérieur	173,4 m²	
	МЗ	mur pierres contre non chauffé	109,6 m²	
	M4	mur blocs contre non chauffé	10,6 m²	
	M6	cloison contre caves	5,9 m²	
	P1	sur caves	49,1 m²	
	P2	sur sol	50,0 m²	
	P3	sur non chauffé	29,7 m²	
				suite →



Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20220118001071 Établi le : 18/01/2022

Validité maximale: 18/01/2032



Descriptions et recommandations -3-

Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.				
Туре		Dénomination	Surface	Justification
	F3	porte d'entrée	2,8 m²	Simple vitrage - (U _g = 5,7 W/m².K) Panneau non isolé non métallique Châssis bois
	F4	châssis bois + sv	3,8 m²	Simple vitrage - (U _g = 5,7 W/m².K) Panneau non isolé non métallique Châssis bois
	F5	porte latérale	1,9 m²	Panneau non isolé non métallique Châssis bois
	F6	châssis pvc sv	1,7 m²	Simple vitrage - (U _g = 5,7 W/m².K) Châssis PVC
F8	F7	châssis métal sv	0,5 m ²	Simple vitrage - $(U_g = 5.7 \text{ W/m}^2.\text{K})$ Châssis métallique sans coupure thermique
	F8	porte vers étables	1,7 m²	Panneau non isolé métallique Châssis bois
	F9	porte bois vers étables	1,4 m ²	Panneau non isolé non métallique Aucun châssis
	F10	porte vers caves	1,5 m ²	Panneau non isolé non métallique Aucun châssis
Parois dont la présence d'isolation est inconnue Recommandations: à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).				
	T1	toiture inclinée	7,5 m²	Présence d'isolant possible mais non visible.
	T2	plancher combles	84,5 m²	Présence d'isolant possible mais non visible.



Validité maximale: 18/01/2032



Descriptions et recommandations -4-

1
Į

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 rèduite.

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.

	1

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	Ventilation	Preuves acceptables	
récupération de chaleur	à la demande	caractérisant la qualité d'execution	
☑ Non	™ Non	☑ Non	
□ Oui	□ Oui	☐ Oui	
Diminution globale des pertes de ventilation		0 %	



Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20220118001071 Établi le : 18/01/2022

Validité maximale: 18/01/2032



Descriptions et recommandations -5-



64 % 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, régulée en T° constante (chaudière maintenue constamment en température)	
Distribution	Distribution Moins de 2 m de conduites non-isolées traversant des espaces non chauffés	
Emission/ Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques régulation Absence de thermostat d'ambiance		

Recommandations:

M

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.



Bâtiment résidentiel existant

Numéro: 20220118001071 Établi le : 18/01/2022

Validité maximale: 18/01/2032

37%



Descriptions et recommandations -6-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire

insuffisante

satisfaisante

bonne

Rendement global en énergie primaire



Installation d'eau chaude sanitaire

Production

Production avec stockage par chaudière, mazout, couplée au chauffage des locaux, régulée en T° constante (chaudière maintenue constamment en température), fabriquée avant 1990

Distribution

Evier de cuisine, entre 5 et 15 m de conduite Bain ou douche, plus de 5 m de conduite

Recommandations:

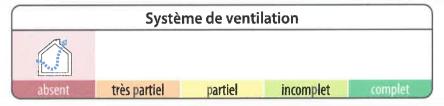
aucune



Validité maximale: 18/01/2032



Descriptions et recommandations -7-





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	cuisine	aucun
chambre 1	aucun	salle de bain	aucun
chambre 2	aucun	WC	aucun
chambre 3	aucun	buanderie	aucun
chambre 4	aucun		
chambre 5	aucun		
chambre 6	aucun		
chambre 7	aucun		
chambre 8	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).



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

Numéro: 20220118001071 Établi le : 18/01/2022

Validité maximale: 18/01/2032



Descriptions et recommandations -8-			
Utilisation d'énergies renouvelables			
sol. therm.	sol. photovolt. biomasse pompe à chaleur cogénération		
Installation solaire thermique	NÉANT		
Installation solaire photovaltaïque	NÉANT		
Biomasse	NÉANT		
AC Pompe à chaleur	NÉANT		
Unité de cogénération	NÉANT		



20220118001071 Numéro:

Établi le : 18/01/2022 Validité maximale: 18/01/2032



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, du logement 33 810 kg CO₃/an $314 \, \text{m}^2$ Surface de plancher chauffée 108 kg CO₂/m².an Émissions spécifiques de CO,

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).

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.



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 quichets 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 : 300 € TVA comprise