

### Logement certifié

Rue : Circuit de la Clairière n° : 5

CP : 7331 Localité : Baudour

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : En ou après 1971

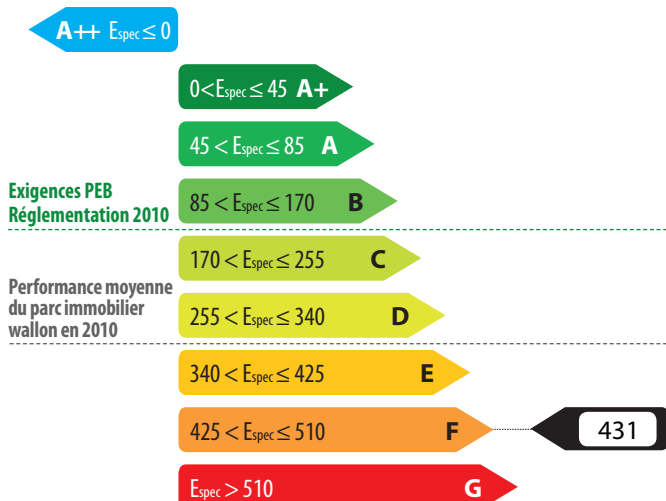


### Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de ..... **73 131 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : ..... **170 m<sup>2</sup>**

Consommation spécifique d'énergie primaire : ..... **431 kWh/m<sup>2</sup>.an**

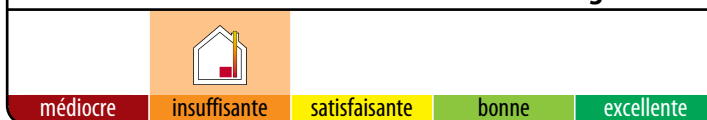


### Indicateurs spécifiques

#### 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-P1-01156

Nom / Prénom : SENNI Anthony

Adresse : Rue Rouge Fontaine

n° : 16

CP : 7331 Localité : Baudour

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 4.0.6.

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

## 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 logement exceptés :

- les combles (pas accessible de l'intérieur ET de manière permanente-étape 6\*);
- le garage (non contigu au VP, >25m<sup>2</sup>, n'est pas l'unique chambre, séjour, sdb ou cuisine - étape 0\*);

\*Selon l'Arbre de décision pour la détermination du volume protégé du protocole en vigueur.

Le volume protégé de ce logement est de **538 m<sup>3</sup>**

## 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/m<sup>2</sup>.an) et les émissions spécifiques de CO<sub>2</sub> (exprimées en kg/m<sup>2</sup>.an).

La surface de plancher chauffée de ce logement est de **170 m<sup>2</sup>**

## 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	=	<b>25 000 kWh</b>

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	=	<b>- 2 500 kWh</b>

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

## 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
	<b>Besoins en chaleur du logement</b>	<b>39 474</b>
	<b>Pertes de l'installation de chauffage</b>	<b>-2 212</b>
	<b>Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation</b>	<b>1 862</b>
	<b>Consommation d'énergie des auxiliaires</b>	<b>127</b>
	<b>Consommation d'énergie pour le refroidissement</b>	<b>282</b>
	<b>Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage</b>	<b>0</b>
	<b>Consommation finale</b>	<b>39 533</b>
	<b>Autoproduction d'électricité</b>	<b>3 242</b>
	<b>Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité</b>	<b>41 702</b>
	<b>Pertes de transformation évitées grâce à l'autoproduction d'électricité</b>	<b>-4 862</b>
	<b>Consommation annuelle d'énergie primaire du logement</b> Elle est le résultat du cumul des postes ci-dessus	<b>73 131 kWh/an</b>
	<b>Surface de plancher chauffée</b>	<b>170 m<sup>2</sup></b>
	<b>Consommation spécifique d'énergie primaire du logement (<math>E_{spec}</math>)</b> 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.	<b>431 kWh/m<sup>2</sup>.an</b>
	<b>Ce logement obtient une classe F</b>	<b>425 &lt; <math>E_{spec}</math> ≤ 510</b>







La consommation spécifique de ce logement est environ 2,5 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.

## 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
 <b>Isolation thermique</b>	Dossier de photos localisables	Estimation de l'année de construction du bâtiment (source : WalOnMap via l'option "Fond de plan et voyage dans le temps").
	Donnée produit	F8a : Valeur $U_w$ des fenêtres de toit.
 <b>Étanchéité à l'air</b>	Pas de preuve	
 <b>Ventilation</b>	Pas de preuve	
 <b>Chauffage</b>	Plaquette signalétique	Année de fabrication du poêle de la véranda.
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Documentation technique	Profil de soutirage et classe énergétique du boiler électrique.
 <b>Solaire photovoltaïque</b>	Plaquette signalétique	Puissance crête de l'installation solaire PV (via la puissance de l'onduleur).

## 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.



**233**  
**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
<b>① Parois présentant un très bon niveau d'isolation</b>			
La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2014.			
	F8a Velux Uw 1.3 W/m <sup>2</sup> k	0,4 m <sup>2</sup>	Double vitrage haut rendement - U <sub>w</sub> = 1,3 W/m <sup>2</sup> .K





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	
<b>② Parois avec un bon niveau d'isolation</b> La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010. AUCUNE				
<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).				
	F7	DV Bois	9,6 m <sup>2</sup>	Double vitrage ordinaire - ( $U_g = 3,1 \text{ W/m}^2.K$ ) Châssis bois
	F9	Panneau isolant	34,1 m <sup>2</sup>	Panneau isolé non métallique Aucun châssis
	F10	DV Métallique	28,5 m <sup>2</sup>	Double vitrage ordinaire - ( $U_g = 3,1 \text{ W/m}^2.K$ ) Châssis métallique avec coupure thermique
<b>④ Parois sans isolation</b> Recommandations : à isoler.				
	M21	Mur fin vers EANC	0,8 m <sup>2</sup>	
	P1	Porte pleine bois	3,9 m <sup>2</sup>	Panneau non isolé non métallique Châssis bois
	P2	Porte bois vitrée	2,0 m <sup>2</sup>	Double vitrage ordinaire - ( $U_g = 3,1 \text{ W/m}^2.K$ ) Panneau non isolé non métallique Châssis bois
<b>⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue</b> Recommandations : à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).				
	T1	Plafond vers EANC	57,6 m <sup>2</sup>	Aucune preuve acceptable ni aucune constatation visuelle, auditive et aucun test ne m'ont permis de déterminer la présence d'isolation.
	T2	Toiture à versants	58,7 m <sup>2</sup>	Aucune preuve acceptable ni aucune constatation visuelle, auditive et aucun test ne m'ont permis de déterminer la présence d'isolation.



suite →

### 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
	M5	Mur creux	126,0 m <sup>2</sup>	Aucune preuve acceptable ni aucune constatation visuelle, auditive et aucun test ne m'ont permis de déterminer la présence d'isolation.
	M5a	Mur creux (véranda)	20,8 m <sup>2</sup>	Aucune preuve acceptable ni aucune constatation visuelle, auditive et aucun test ne m'ont permis de déterminer la présence d'isolation.
	M7a	Joues lucarnes	3,4 m <sup>2</sup>	Aucune preuve acceptable ni aucune constatation visuelle, auditive et aucun test ne m'ont permis de déterminer la présence d'isolation.
	M23	Cloison vers EANC	27,3 m <sup>2</sup>	Aucune preuve acceptable ni aucune constatation visuelle, auditive et aucun test ne m'ont permis de déterminer la présence d'isolation.
	P1	Plancher sur sol	132,1 m <sup>2</sup>	Aucune preuve acceptable ni aucune constatation visuelle, auditive et aucun test ne m'ont permis de déterminer la présence d'isolation.

## Descriptions et recommandations -4-



### 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 m<sup>3</sup>/h.m<sup>2</sup>

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

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.

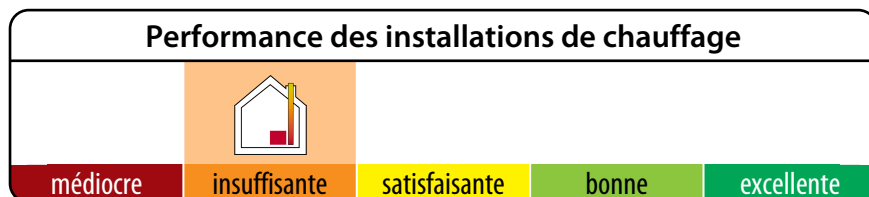
Votre logement n'est équipé que d'un système de ventilation partiel ou très partiel (voir plus loin).

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.

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

## Descriptions et recommandations -5-

### Performance des installations de chauffage



52 %

**Rendement global**  
 en énergie primaire

**Remarque :** les systèmes de chauffage suivants ne sont pas pris en compte :

- Chauffage électrique à accumulation en présence du chauffage central PAC chauffant les même locaux.
- Insert ou cassette en présence du chauffage central PAC chauffant les même locaux.



### Installations de chauffage

#### ① Chauffage central : PAC

Chauffe 40 % du volume protégé

Production : Pompe à chaleur, électricité, air/air

Distribution : Moins de 2 m de conduites non-isolées situées à l'extérieur

Emission/régulation : Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques  
 Présence d'un thermostat d'ambiance

Recommandations ① : aucune

#### ② Chauffage local : Poêle aux pellets

Chauffe 20 % du volume protégé

Production et émission : Poêle, granulés de bois, date de fabrication : après 2005

Recommandations ② : aucune

#### ③ Chauffage local : Chauffage électrique

Chauffe 20 % du volume protégé

Production et émission : Radiateur ou convecteur électrique

Régulation : Sans régulation électronique

Recommandations ③ :

Le recours au chauffage électrique entraîne une consommation importante d'énergie primaire et est en général à éviter (sauf cas très particulier d'appoint bref ou pour des bâtiments particulièrement bien isolés). Il est donc recommandé de remplacer l'installation de chauffage local électrique par une installation de chauffage local ou central performante ayant recours à un autre vecteur énergétique. Vous réduirez ainsi au moins de moitié la consommation en énergie primaire de cette installation.

suite →

## Descriptions et recommandations -6-



### Installations de chauffage - suite

#### ④ Chauffage local : Accumulateurs

Chauffe 20 % du volume protégé

Production et émission	Radiateur électrique à accumulation
Régulation	Sans sonde extérieure

#### Recommandations ④ :

Le recours au chauffage électrique entraîne une consommation importante d'énergie primaire et est en général à éviter (sauf cas très particulier d'appoint bref ou pour des bâtiments particulièrement bien isolés). Il est donc recommandé de remplacer l'installation de chauffage local électrique par une installation de chauffage local ou central performante ayant recours à un autre vecteur énergétique. Vous réduirez ainsi au moins de moitié la consommation en énergie primaire de cette installation.



### Descriptions et recommandations -7-

#### Performance des installations d'eau chaude sanitaire



médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente

**33 %**

**Rendement  
global  
en énergie  
primaire**



#### Installation d'eau chaude sanitaire

Production	Production par résistance électrique
Distribution	Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite Evier de cuisine, entre 1 et 5 m de conduite

**Recommandations :** aucune

## Descriptions et recommandations -8-

Système de ventilation				
absent		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 1	aucun	Salle de bain/douche	aucun
Chambre 2	aucun	WC	OEM
Véranda	aucun	Cuisine	aucun
Salon	aucun	Buanderie	aucun
Salle à manger	aucun		
Bureau	OAR		
Salle de jeu	aucun		

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).

#### 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

Puissance crête : 5 kW<sub>c</sub>

Orientation : Sud-ouest

Inclinaison : 45 °



#### Biomasse

Poêle, granulés de bois pour le chauffage des locaux



#### PAC Pompe à chaleur

La pompe à chaleur destinée au chauffage des locaux n'a pas été prise en compte pour l'utilisation d'énergie renouvelable pour les raisons suivantes :

- les performances de la pompe à chaleur ne sont pas suffisantes
- les performances globales des installations de chauffage ne sont pas suffisantes



#### Unité de cogénération

NÉANT



## 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	15 826 kg CO <sub>2</sub> /an
Surface de plancher chauffée	170 m <sup>2</sup>
Émissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	93 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 : 275 € TVA comprise