



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240116024702
Établi le : 16/01/2024
Validité maximale : 16/01/2034



Rue : Rue des Converses n° : 1

CP : 7100 Localité : Haine-Saint-Paul

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

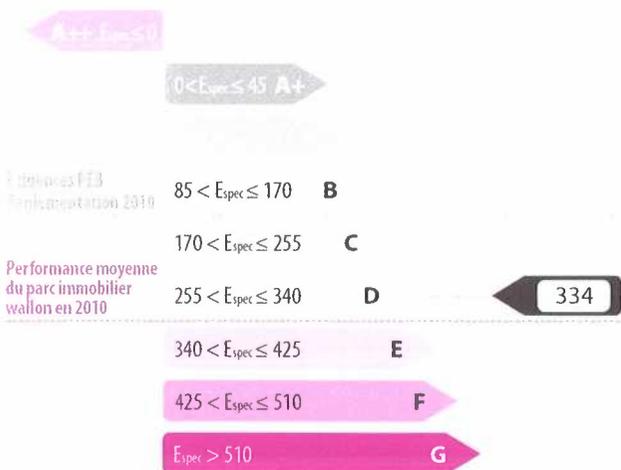
Date de construction : Inconnue



La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de**42 407 kWh/an**

Surface de plancher chauffé :**127 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire :**334 kWh/m².an**



Besoins en chaleur du logement				
	excessifs	élevés	moyens	faibles
Performance des installations de chauffage				
	mediocre	insuffisante	satisfaisante	bonne
Performance des installations d'eau chaude sanitaire				
	mediocre	insuffisante	satisfaisante	bonne
Système de ventilation				
	absent	très partiel	partiel	incomplet
Utilisation d'énergies renouvelables				

Nom / Prénom : Vercruysse Clément

Adresse : Ry de Brabant

n° : 12

CP : 7170 Localité : Bellecourt

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 14-déc.-2023. Version du logiciel de calcul 4.0.3.

Digitally signed by Clément Vercruysse (Signature)
Date: 2024.01.16 22:43:09 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



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240116024702
Établi le : 16/01/2024
Validité maximale : 16/01/2034



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 reprend l'ensemble de l'habitation à l'exception du grenier qui est peu accessible.

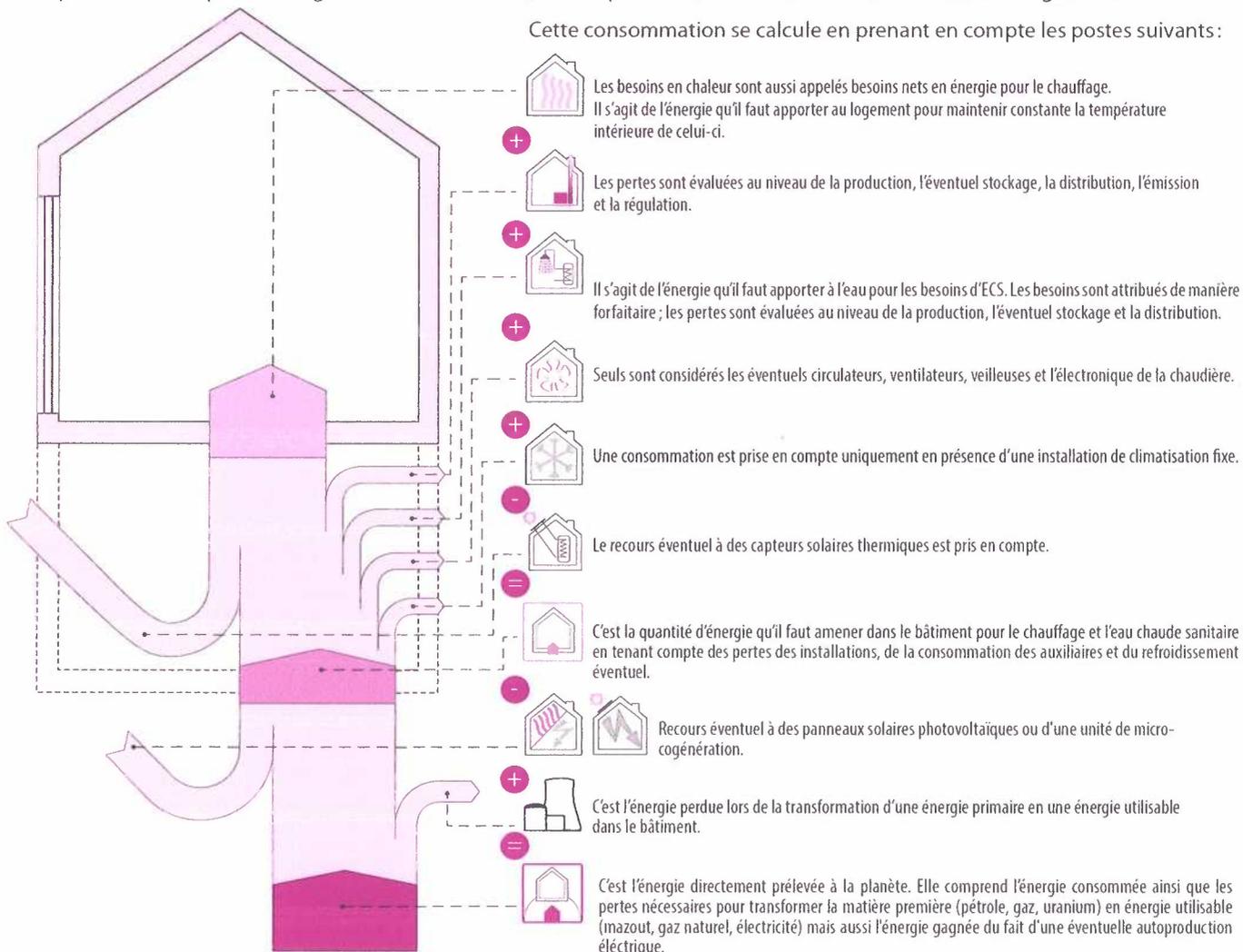
Le volume protégé de ce logement est de **355 m³**

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 **127 m²**

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.

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 DE CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE



EXEMPLE D'UNE INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE



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

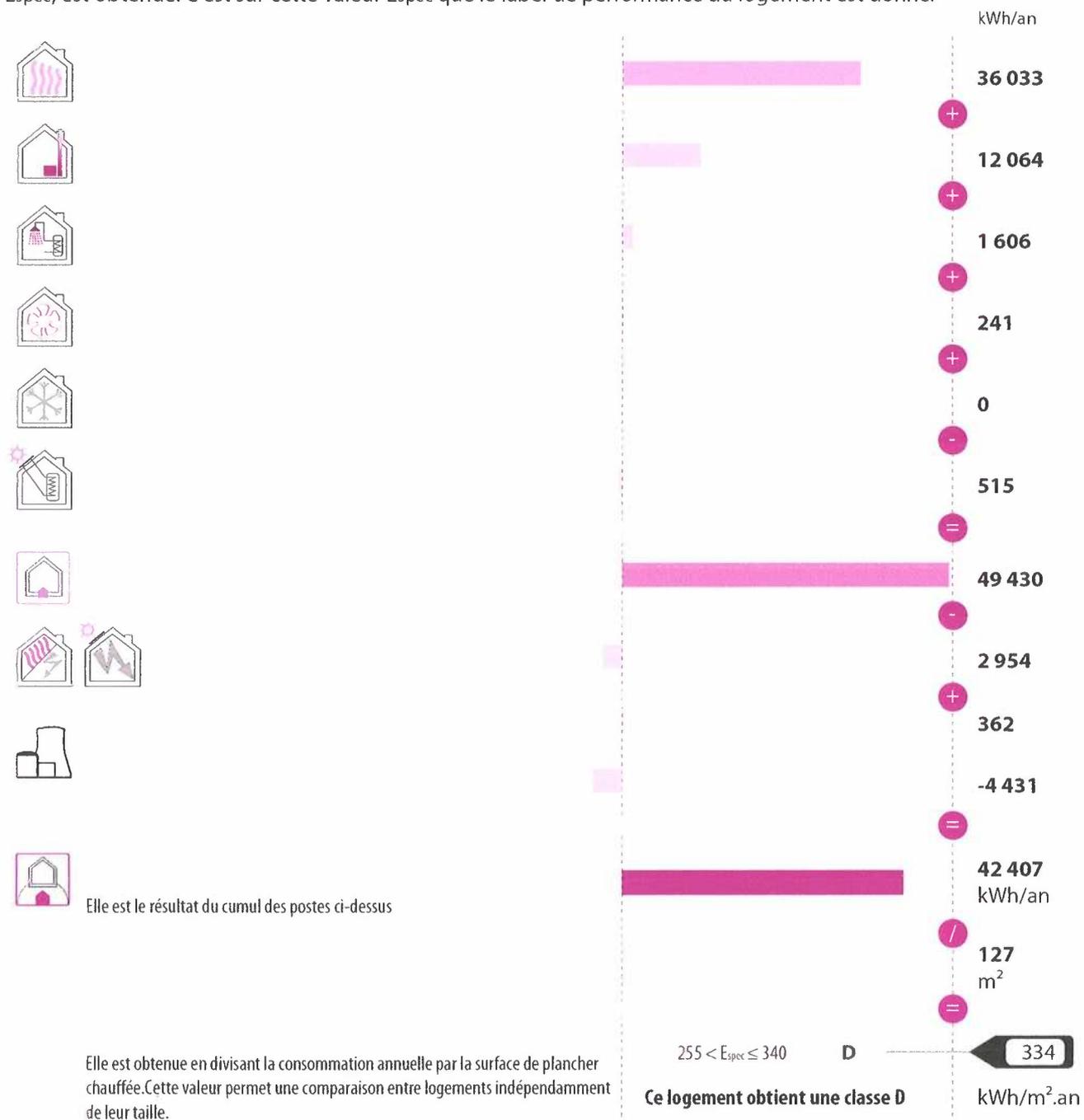


Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240116024702
 Établi le : 16/01/2024
 Validité maximale : 16/01/2034



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.



La consommation spécifique de ce logement est environ 2 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.



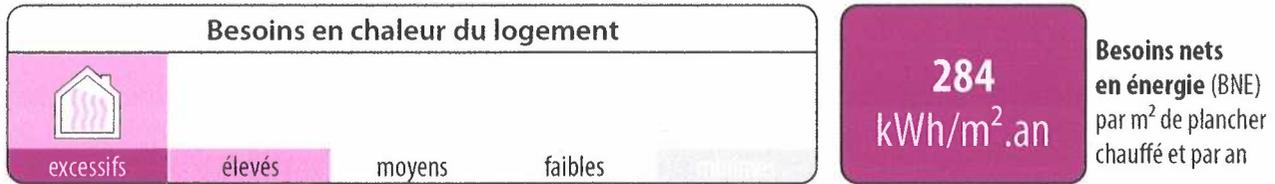
Le présent certificat est basé sur un grand nombre de caractéristiques du logement, que le certificateur doit relever en toute indépendance et selon les modalités définies par le protocole de collecte des données.

- 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.

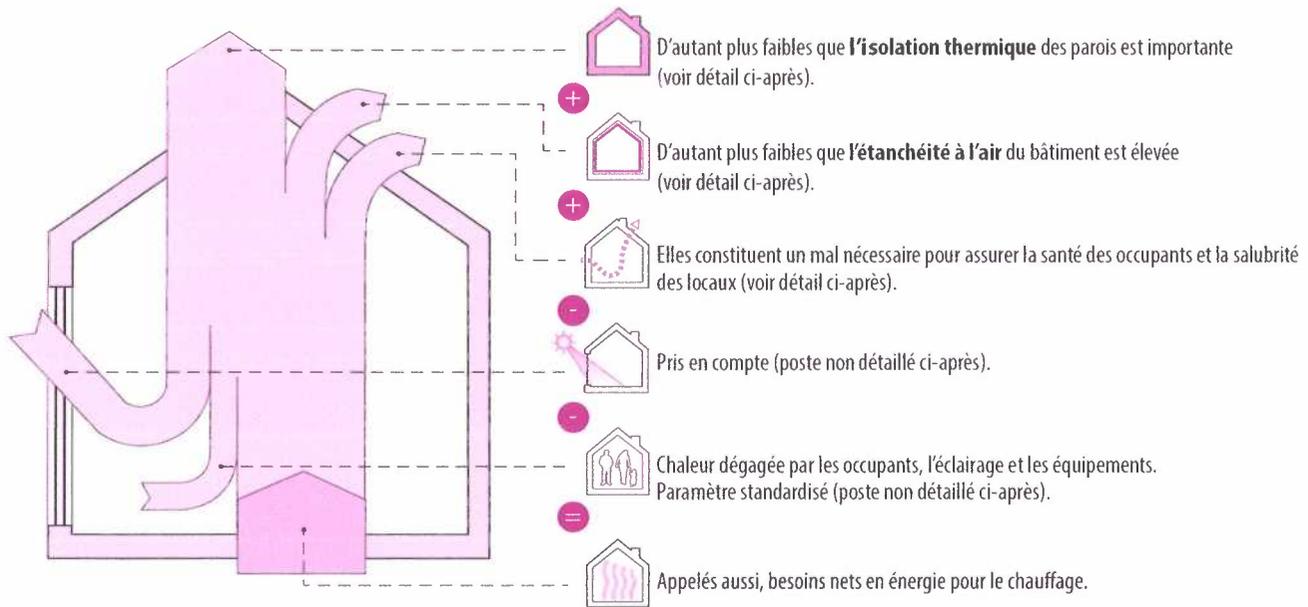
À défaut de constat visuel, de test et/ou de preuve acceptable, la procédure de certification des bâtiments résidentiels existants utilise des valeurs par défaut. Celles-ci sont généralement pénalisantes. Dans certains cas, il est donc possible que le poste décrit ne soit pas nécessairement mauvais mais 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>
 Isolation thermique	Dossier de photos localisables	Photo
 Étanchéité à l'air	Pas de preuve	
 Ventilation	Dossier de photos localisables	Photo
 Chauffage	Dossier de photos localisables	Photo
 Eau chaude sanitaire	Plaquette signalétique	Photo

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.		
	AUCUNE		

suite →



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.



F2	Chassis PVC DV EXT >2000	10,5 m ²	Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,4$ W/m ² .K) Châssis PVC
----	--------------------------	---------------------	---

③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue

Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).



T4	Toiture plate isolée	46,6 m ²	Laine minérale (MW), 10 cm
----	----------------------	---------------------	----------------------------

T10	Plafond grenier isolé	80,0 m ²	Laine minérale (MW), 10 cm
-----	-----------------------	---------------------	----------------------------

F18	Chassis bois DV	14,5 m ²	Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,7$ W/m ² .K) Châssis bois
-----	-----------------	---------------------	--



F20	Chassis Alu DV	3,7 m ²	Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,7$ W/m ² .K) Châssis métallique avec coupure thermique
-----	----------------	--------------------	---

F1	coupole	0,4 m ²	Coupole synthétique - ($U_g = 3$ W/m ² .K) Châssis PVC
----	---------	--------------------	---

④ Parois sans isolation

Recommandations : à isoler.



M13	Mur cave parois légère	5,2 m ²	
-----	------------------------	--------------------	--



P1	Plancher sol NI	127,0 m ²	
----	-----------------	----------------------	--



F17	Chassis bois SV	19,0 m ²	Simple vitrage - ($U_g = 5,7$ W/m ² .K) Châssis bois
-----	-----------------	---------------------	---

suite →



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).				
	M10	Mur EANC	53,7 m ²	Pas de possibilité de vérifier la présence d'un isolant.
	M16	Mur extérieur	95,7 m ²	Pas de possibilité de vérifier la présence d'un isolant



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

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

- Non
 Oui

Ventilation
à la demande

- Non
 Oui

Preuves acceptables
caractérisant la qualité d'exécution

- Non
 Oui

Diminution globale des pertes de ventilation

0 %



Performance des installations de chauffage



75 %

Rendement global
en énergie
primaire



Installations de chauffage

① Chauffage central : Principale

Chauffe 80 % du volume protégé

Production Chaudière, gaz naturel, à condensation

Stockage Réservoir(s) de stockage dans un espace chauffé

Distribution Moins de 2 m de conduites non-isolées traversant des espaces non chauffés

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

Recommandations ① : aucune

② Chauffage local : Poêle au pellet

Chauffe 20 % du volume protégé

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

Recommandations ② : aucune



Performance des installations d'eau chaude sanitaire



64 %

Rendement global
en énergie primaire

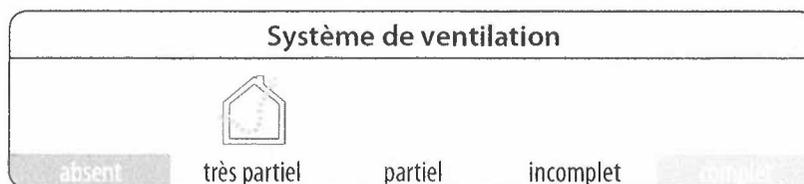


Installation d'eau chaude sanitaire

- Production** Production avec stockage par chaudière, gaz naturel, couplée au chauffage des locaux, régulée en T° variable (la chaudière n'est pas maintenue constamment en température), fabriquée après 2016
- Distribution** Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite
Évier de cuisine, entre 1 et 5 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.



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)
Salle à manger living	aucun	Salle de bain	aucun
Chambre 1	aucun	Cuisine	aucun
Chambre 2	aucun	toilette	aucun
Chambre grenier	OAR		

Selon les relevés effectués par le certificateur, seules des ouvertures d'alimentation en air neuf sont présentes dans le logement. Le système de ventilation n'est donc pas 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).



Utilisation d'énergies renouvelables



sol. therm.

sol. photovolt.

biomasse

pompe à chaleur

cogénération



Installation solaire thermique

Superficie des capteurs : 2 m²
Orientation : Sud-ouest
Inclinaison : 30 °



Installation solaire photovoltaïque

Puissance crête : 4,6 kW_c
Orientation : Sud-ouest
Inclinaison : 30 °



Biomasse

Poêle, granulés de bois pour le chauffage des locaux



PAC Pompe à chaleur

NÉANT



Unité de cogénération

NÉANT

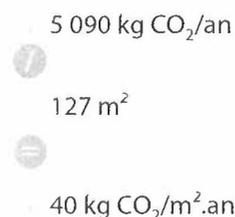


Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240116024702
Établi le : 16/01/2024
Validité maximale : 16/01/2034

Wallonie

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.



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 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.

Permis de bâtir / d'urbanisme / unique obtenu le : NÉANT

Référence du permis : NÉANT

Prix du certificat : 200 € TVA comprise