



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

Numéro : 20241120021340

Établi le : 20/11/2024

Validité maximale : 20/11/2034



Wallonie

**Logement certifié**

Rue : Rue Catrice n° : 3

CP : 7500 Localité : Tournai

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : Inconnue

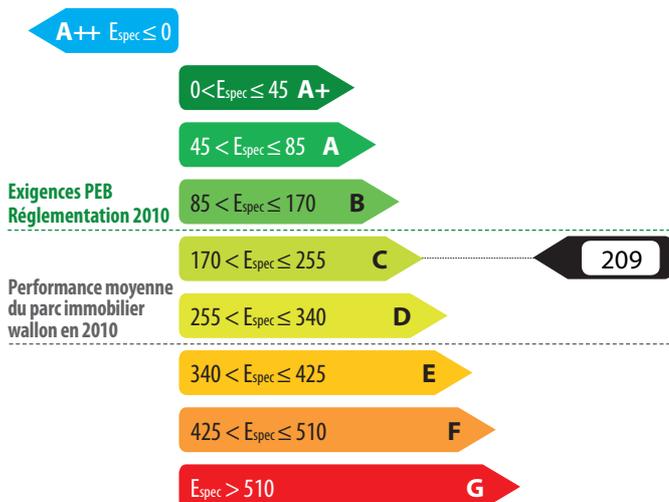


**Performance énergétique**

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de .....**46 782 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : .....**224 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : .....**209 kWh/m².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-P1-00262**

Nom / Prénom : BRABANT Nicolas

Adresse : Rue de l'Abyssinie

n° : 72

CP : 7640 Localité : Antoing

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 02-sept.-2024. Version du logiciel de calcul 4.0.5.

Digitally signed by Nicolas Brabant (Signature)  
 Date: 2024.11.20 20:10:06 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

## 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 exclu le local rangement sur balcon du 1er étage et le local cuve mazout situé au rez-de-chaussée.

Le garage et le local chaufferie sont intégrés au volume protégé car il existe une intention d'isoler (porte de garage isolé et porte arrière DV).

Le grenier isolé est également intégré au volume protégé.

Le volume protégé de ce logement est de **671 m<sup>3</sup>**

## Surface de plancher chauffée

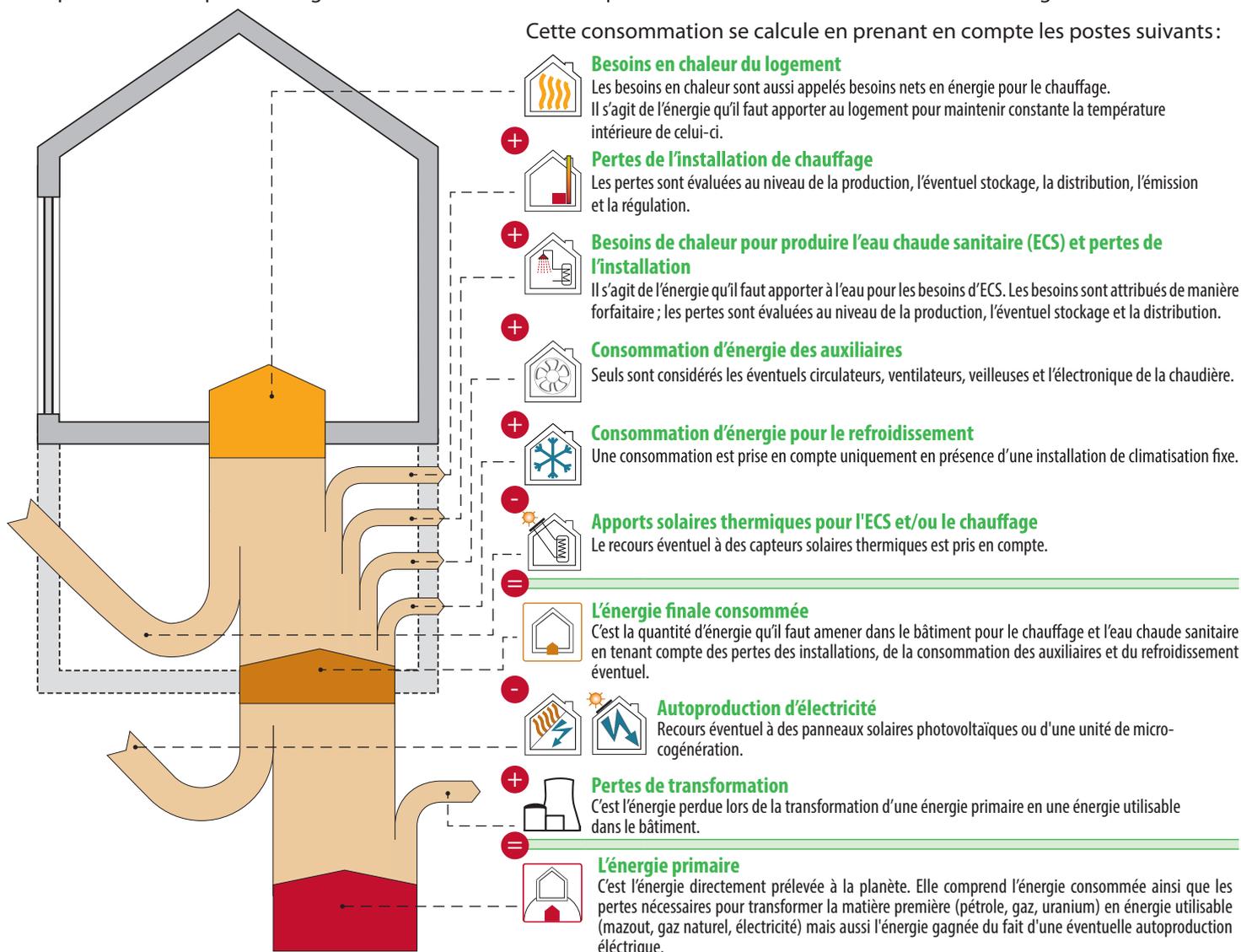
Il s'agit de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau du logement situé dans le volume protégé. Les mesures se font en prenant les dimensions extérieures (c'est-à-dire épaisseur des murs comprise). Seules sont comptabilisées les surfaces présentant une hauteur sous plafond de minimum 150 cm. 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 **224 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 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
<b>Consommation en énergie primaire</b>	<b>=</b>	<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
<b>Économie en énergie primaire</b>	<b>=</b>	<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, *Espec*, est obtenue. C'est sur cette valeur *Espec* que le label de performance du logement est donné.

		kWh/an
 <b>Besoins en chaleur du logement</b>		<b>31 545</b>
 <b>Pertes de l'installation de chauffage</b>		<b>10 361</b>
 <b>Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation</b>		<b>3 042</b>
 <b>Consommation d'énergie des auxiliaires</b>		<b>734</b>
 <b>Consommation d'énergie pour le refroidissement</b>		<b>0</b>
 <b>Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage</b>		<b>0</b>
 <b>Consommation finale</b>		<b>45 681</b>
 <b>Autoproduction d'électricité</b>		<b>0</b>
 <b>Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité</b>		<b>1 100</b>
 <b>Pertes de transformation évitées grâce à l'autoproduction d'électricité</b>		<b>0</b>
 <b>Consommation annuelle d'énergie primaire du logement</b> Elle est le résultat du cumul des postes ci-dessus		<b>46 782</b> kWh/an
<b>Surface de plancher chauffée</b>		<b>224</b> m <sup>2</sup>
<b>Consommation spécifique d'énergie primaire du logement (<i>Espec</i>)</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.	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">170 &lt; <i>Espec</i> ≤ 255</div> <div style="font-size: 2em; margin: 0 5px;">C</div> <div style="margin-left: 20px;">→</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-left: 5px;">209</div> </div> <p><b>Ce logement obtient une classe C</b></p>	<b>209</b> kWh/m <sup>2</sup> .an

La consommation spécifique de ce logement est environ 1,2 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.

## 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.

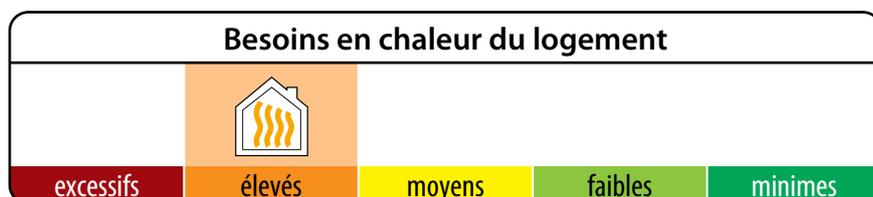
- Certaines données nécessitent un constat visuel ou un test; c'est pourquoi le certificateur doit avoir accès à l'ensemble du logement certifié. Il s'agira essentiellement des caractéristiques géométriques du logement, de certaines données propres à l'isolation et des données liées aux systèmes.
- D'autres 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>	Donnée produit	Codes dans espaceurs des vitrages permettant d'identifier les valeurs Ug.
	Donnée produit	Données sur profil des fenêtres de toit permettant d'identifier la valeur Ug et la valeur Uw.
 <b>Étanchéité à l'air</b>	Pas de preuve	
 <b>Ventilation</b>	Pas de preuve	
 <b>Chauffage</b>	Plaquette signalétique	Données exploitables sur plaquette signalétique sous chaudière.
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Pas de preuve	

## Descriptions et recommandations -1-

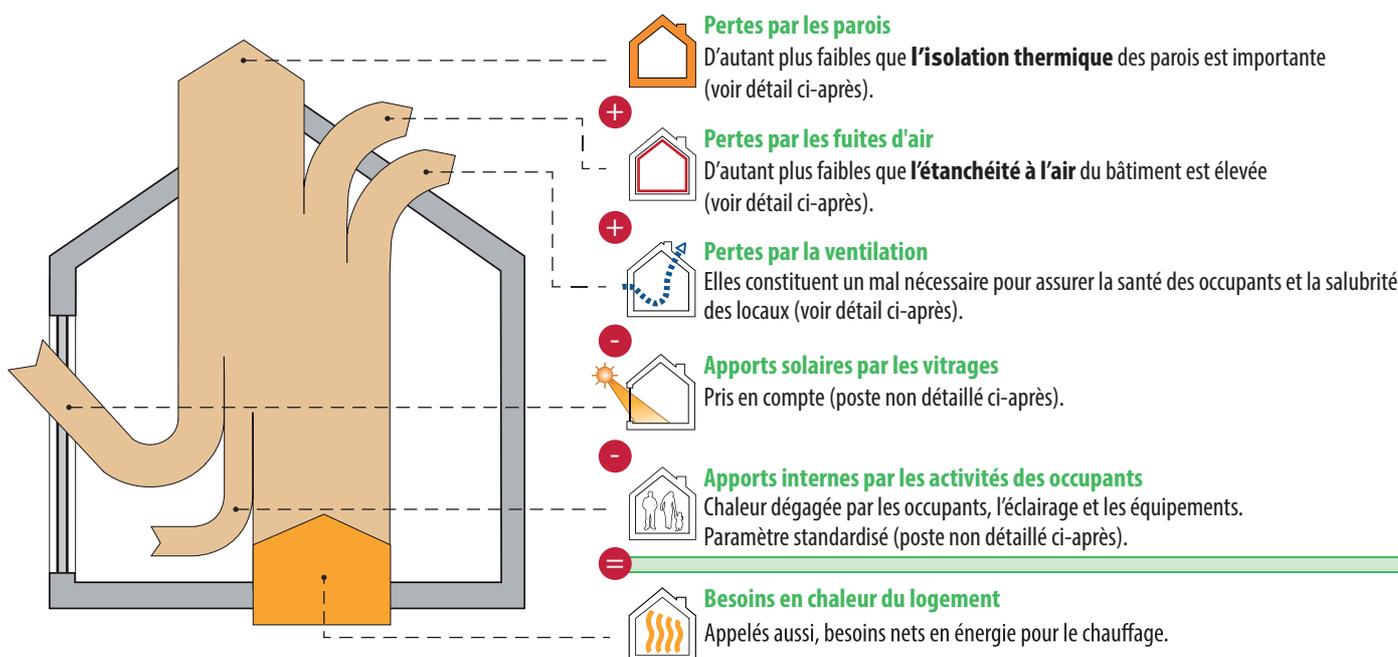
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.



**141**  
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.



## Descriptions et recommandations -2-



### 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.				
	F02 a	Châssis alu Top N+V01	33,5 m <sup>2</sup>	$U_g = 1,1 \text{ W/m}^2.K$ Châssis métallique avec coupure thermique
	F02 b	Châssis alu Top N+V02	5,8 m <sup>2</sup>	$U_g = 1,1 \text{ W/m}^2.K$ Châssis métallique avec coupure thermique
	F05	Fenêtre de toit	2,4 m <sup>2</sup>	Double vitrage haut rendement - $U_w = 1,4 \text{ W/m}^2.K$
<b>② Parois avec un bon niveau d'isolation</b>				
La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.				
	M08	Murs vers voisins isolés	47,3 m <sup>2</sup>	Polystyrène extrudé (XPS), 8 cm
	F03	Porte alu DV arrière	2,4 m <sup>2</sup>	Double vitrage haut rendement - ( $U_g = 1,4 \text{ W/m}^2.K$ ) Châssis métallique avec coupure thermique
<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).				
	T01	Toit incliné vol. principal	59,4 m <sup>2</sup>	Laine minérale (MW), 10 cm
	T02	Plate-forme sur sdb	7,7 m <sup>2</sup>	Laine minérale (MW), épaisseur inconnue
	F04	Porte de garage	5,7 m <sup>2</sup>	Panneau isolé non métallique Aucun châssis

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
<b>④ Parois sans isolation</b>			
Recommandations : à isoler.			
	M03	Murs briques rdc 30 à 35cm	10,1 m <sup>2</sup>
	M04	Murs briques vers local mazout	6,9 m <sup>2</sup>
	M05 b	Niches arrière étage	4,5 m <sup>2</sup>
	M07	Murs vers voisins non isolés	8,5 m <sup>2</sup>
	P02	Sol sur débord avant	2,8 m <sup>2</sup>
	F01	Porte alu pleine	2,1 m <sup>2</sup> Panneau isolé métallique Châssis métallique avec coupure thermique
<b>⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue</b>			
Recommandations : à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).			
	T03	Plate-forme annexe	10,7 m <sup>2</sup> La finition intérieure de la paroi ne permet pas de vérifier visuellement présence ou absence d'isolation. Absence de preuve acceptable.
	T04	Plate-forme annexe rdc	4,2 m <sup>2</sup> La finition intérieure de la paroi ne permet pas de vérifier visuellement présence ou absence d'isolation. Absence de preuve acceptable.

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	
	M01	Murs rdc avant	9,4 m <sup>2</sup>	La finition de la paroi ne permet pas de déterminer s'il s'agit d'un mur plein ou creux et s'il existe une isolation dans l'épaisseur de cette paroi. La composition de la paroi n'est pas connue. Murs pleins considérés pas défaut.
	M02 a	Murs cimentés avant 42 à 46 cm	24,7 m <sup>2</sup>	La finition de la paroi ne permet pas de déterminer s'il s'agit d'un mur plein ou creux et s'il existe une isolation dans l'épaisseur de cette paroi. La composition de la paroi n'est pas connue. Murs pleins considérés pas défaut.
	M02 b	Niches avant étage	1,9 m <sup>2</sup>	La finition de la paroi ne permet pas de déterminer s'il s'agit d'un mur plein ou creux et s'il existe une isolation dans l'épaisseur de cette paroi. La composition de la paroi n'est pas connue. Murs pleins considérés pas défaut.
	M05 a	Murs briques étage arrière	23,0 m <sup>2</sup>	L'appareillage et les joints creux permettent d'identifier la présence d'un mur de type creux. La finition de la paroi ne permet pas de déterminer présence ou absence d'isolation.
	M06	Murs briques étage vers rangement	1,2 m <sup>2</sup>	L'appareillage et les joints creux permettent d'identifier la présence d'un mur de type creux. La finition de la paroi ne permet pas de déterminer présence ou absence d'isolation.

suite →

## Descriptions et recommandations -5-



### 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
	P01 Sol sur terre-plein	66,5 m <sup>2</sup>	Par définition, la finition de la paroi ne permet pas de déterminer visuellement présence ou absence d'isolation.

### Commentaire du certificateur

T01 : Toit incliné.

Laine minérale visible dans le grenier et d'une épaisseur de 100 à 120 mm (une étiquette signalétique d'isolant est visible sur place et renseigne l'épaisseur de l'isolant de 120mm, mais l'isolant est écrasé et son épaisseur réduite à 100mm.

Par précaution, l'épaisseur la plus défavorable est prise en compte.

Attention, la sous-toiture semble en mauvais état. Il est conseillé de démonter l'isolation, remplacer la couverture et renforcer l'isolation du toit incliné.

T02 : Plate-forme sur sdb.

Laine minérale visible dans le faux-plafond couvrant la salle de bains. L'épaisseur de l'isolation n'est pas mesurable directement.

T03 : Plate-forme sur annexe et T04 : Plate-forme annexe rdc..

La finition intérieure de la paroi ne permet pas de vérifier visuellement présence ou absence d'isolation. Absence de preuve acceptable.

M01 : Murs pierre avant et M02 : Murs cimentés avant.

La finition de la paroi ne permet pas de déterminer s'il s'agit d'un mur plein ou creux et s'il existe une isolation dans l'épaisseur de cette paroi.

La composition de la paroi n'est pas connue. Murs pleins considérés pas défaut.

M03 : Murs briques rdc arrière et M04 : Murs briques vers annexe

Il s'agit des murs du rez-de-chaussée en contact avec le jardin. L'appareillage en panneresse et boutisse permet de conclure à la présence d'un mur de type plein.

Le percement visible dans le local cuve à mazout ne révèle pas la présence d'un mur creux.

M04 : Murs vers local mazout.

Cette paroi est considérée comme extérieure car la fermeture de l'espace n'est pas totalement hermétique à l'environnement extérieur (ouverture dans partie supérieure de la porte).

M05 et M06 : Murs briques étage arrière

L'appareillage et les joints creux permettent d'identifier la présence d'un mur de type creux. La finition de la paroi ne permet pas de déterminer présence ou absence d'isolation.

M08 : Murs vers voisins isolés.

Un panneau de polystyrène extrudé est posé contre le pignon gauche du grenier, surmontant la toiture voisine.

F02a et F02b : Châssis alu DV Top +N

Les inscriptions dans les espaceurs permettent d'identifier la valeur Ug des vitrages.

Le code V01 se rapporte aux inscriptions écrites en noir et le V02 aux inscriptions écrites en bleu dont les performances du facteur solaire ne sont pas identiques.

## Descriptions et recommandations -6-



### 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 -7-

### Performance des installations de chauffage



**75 %**

**Rendement global**  
en énergie  
primaire



### Installation de chauffage central

Production	Chaudière, gaz naturel, à condensation
Distribution	Aucune canalisation non-isolée située dans des espaces non-chauffés ou à l'extérieur
Emission/ régulation	Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques Présence d'un thermostat d'ambiance

#### Recommandations :

Il est recommandé de placer, s'ils ne sont pas déjà présents, des écrans réfléchissants derrière les radiateurs ou convecteurs placés devant des murs peu ou pas isolés. Les pertes de chaleur à travers ces murs seront ainsi réduites.

#### Commentaire du certificateur

L'habitation est chauffée par une chaudière gaz à condensation située dans la chaufferie.  
La chaudière est commandée par le thermostat. Absence de sonde extérieure.

### Descriptions et recommandations -8-

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



**61 %**

**Rendement global**  
en énergie  
primaire



#### Installation d'eau chaude sanitaire

**Production**    Production instantanée par chaudière, gaz naturel, couplée au chauffage des locaux, régulée en T° variable (la chaudière n'est pas maintenue constamment en température), fabriquée avant 2016

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

**Recommandations :**    aucune

#### Commentaire du certificateur

L'eau chaude sanitaire est produite par la chaudière.

## Descriptions et recommandations -9-

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)
Séjour	aucun	Salle de bains	OEM
Bureau rdc	aucun	WC étage 1	OER
Chambre 1 avant gauche	aucun	WC étage 2	OER
Chambre 2 avant droite	aucun	Cuisine	aucun
Chambre 3 arrière	aucun	Buanderie	aucun

Selon les relevés effectués par le certificateur, seules des ouvertures d'évacuation de l'air vicié 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).

#### Commentaire du certificateur

Il existe des orifices réglables dans les WC et une extraction mécanique dans la salle de bains.  
 Absence de tout autre dispositif de ventilation conforme.  
 Un orifice non réglable, une hotte, un châssis ouvrant ne sont pas assimilés à des dispositifs de ventilation.

Descriptions et recommandations -10-

Utilisation d'énergies renouvelables

sol. therm.

sol. photovolt.

biomasse

pompe à chaleur

cogénération



**Installation solaire thermique**

NÉANT



**Installation solaire photovoltaïque**

NÉANT



**Biomasse**

NÉANT



**PAC Pompe à chaleur**

NÉANT



**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	8 628 kg CO <sub>2</sub> /an
Surface de plancher chauffée	224 m <sup>2</sup>
Émissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	38 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

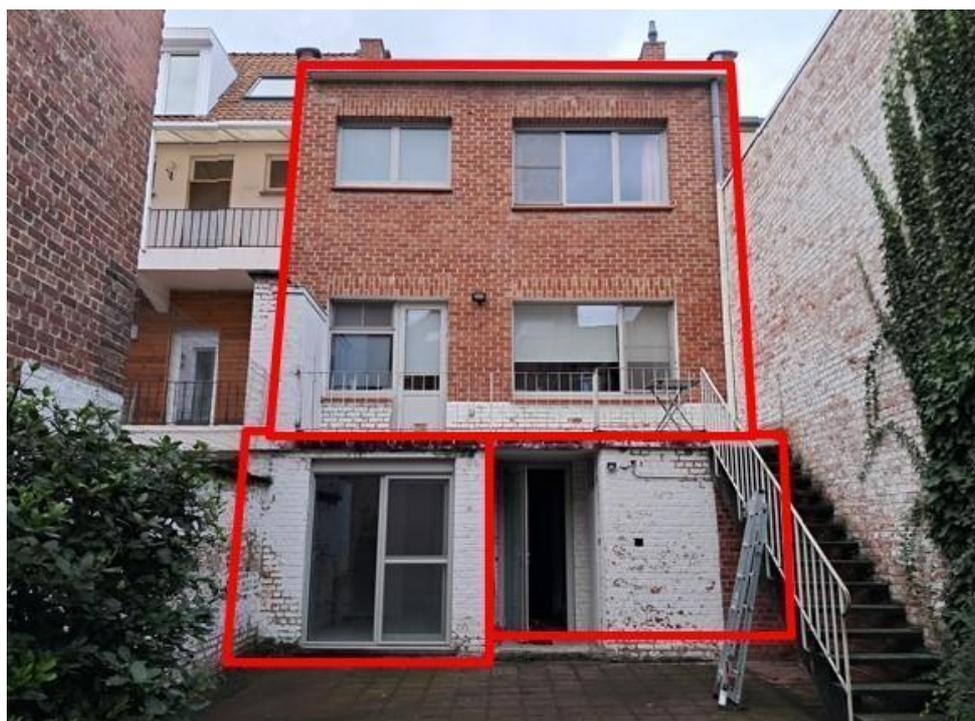
Prix du certificat : 235 € TVA comprise

## Descriptif complémentaire -1-

### Enveloppe



### Systemes



## Descriptif complémentaire -2-

### Commentaire du certificateur

La situation considérée est celle le jour de la visite de l'immeuble. Toute mesure destinée à améliorer l'isolation de l'immeuble est conseillée.

De façon générale, privilégier l'amélioration de la performance de l'enveloppe avant la performance des systèmes. Limiter l'isolation en périphérie du volume protégé. Isoler les parois séparant les pièces habitées des locaux non habités et hors volume chauffé.

Si possible, privilégier les isolants naturels et biosourcés.

Privilégier une isolation des murs par l'extérieur lorsque la situation esthétique, urbanistique et technique le permet.

Dans le cas d'une isolation par l'intérieur, veiller à garantir la continuité de l'isolation (murs de refends, planchers, etc) et à éviter les ponts thermiques.

Ne pas oublier de garantir la continuité entre l'isolation et les profils des châssis.

Placer des membranes d'étanchéité à l'air en périphérie de ces châssis.

Remplacer la couverture de toiture et placer une sous-toiture étanche.

Renforcer l'isolation des toitures inclinées. Ne pas oublier de placer un frein-vapeur continu côté "chaud" et à assurer les jonctions étanches entre les membranes pare-vapeur.

Exécuter un retour du pare-vapeur sur les maçonneries par bande adhésive ou colle adaptée.

Toujours protéger l'isolation contre infiltration d'eau.

Placer des châssis PVC ou alu avec coupure thermique munis de vitrage Ug : 1.0 voire 0.7 et disposant de vitrage solaire côté Sud et Sud Ouest pour ceux qui n'en sont pas équipés.

Isoler le sol dans le cas du remplacement du carrelage et si techniquement faisable.

Installation une pompe à chaleur ou une chaudière à condensation régulée en température glissante par sonde extérieure et thermostat ou une chaudière biomasse dimensionnée par entreprise spécialisée.

Attention, l'installation d'une pompe à chaleur implique une isolation performante de l'habitation.

Produire l'eau chaude sanitaire par un boiler thermodynamique.

Éviter toute production à l'électricité pénalisant et néfaste pour la planète (1kwh consommé = 2.5 kwh produit en centrale d'où impact polluant par centrales thermiques).

Installer un système de ventilation double flux ou simple flux centralisé de type avec détecteurs du degré d'hygrométrie dans les pièces humides.

Équilibrer les débits et veiller au bon rendement du système de ventilation (affaire de spécialiste).

La ventilation est primordiale pour permettre renouvellement de l'air vicié.

Toutes les investigations ont été faites sans démontage destructif.

Le certificat PEB n'évalue pas l'état de salubrité d'un immeuble et des isolations placées.



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

Numéro : 20241120021340

Établi le : 20/11/2024

Validité maximale : 20/11/2034



Wallonie

### Descriptif complémentaire -3-

Le certificat PEB n'est pas un rapport d'expertise destiné à déceler des malfaçons.

Le certificat PEB n'évalue pas l'état de fonctionnement, de sécurité et de salubrité des systèmes installés.

Le certificat PEB n'évalue pas la conformité des systèmes installés.

Le certificat PEB n'évalue pas la qualité de mise en oeuvre des isolants, systèmes installés, etc