

Logement certifié

Rue: Rue Fosse-Soret n° 2
CP: 7600 Localité: Péruwelz
Certifié comme: **Maison unifamiliale**
Date de construction: Inconnue



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 parcelle 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.

Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **69 278 kWh/an**

Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement

69 278 kWh/an

Surface de plancher chauffé: **212 m²**

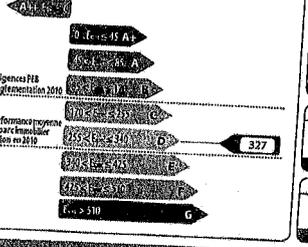
Performance des installations de chauffage

100 %

Consommation spécifique d'énergie primaire: **327 kWh/m².an**

Performance des installations d'eau chaude sanitaire

100 %



Système de ventilation

100 %

Utilisation d'énergies renouvelables

0 %

Description par le certificateur

Le volume protégé inclut tous les locaux de la maison, excepté la cave, la chaufferie, la partie gauche du bâtiment (non-chauffée et non étanche à l'air).

Le volume protégé de ce logement est de **605 m³**

Certificateur agréé n° **CERTIF-P3-02176**

Dénomination: **CERTINERGIE SPRL**
Siège social: Rue Haute Vole n° 59
CP: 4537 Localité: Verlaine
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 16-sept-2019. Version du logiciel de calcul 3.1.0.

Date: 14/10/2019
Signature: 

certi nergie
Organisme de contrôle agréé
Tel: 069 40 077 - www.certinergie.be

Le certificat PEB fournit des informations sur la performance énergétique d'une unité PEB et indique les mesures générales d'améliorations qui peuvent être apportées. Il est établi par un certificateur agréé sur base des informations et données recueillies lors de la visite du bâtiment.

Ce document est obligatoire en cas de vente et 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 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 Guide de l'énergie de votre région ou le site portail de l'énergie energie.wallonie.be

1/14

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 130 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).

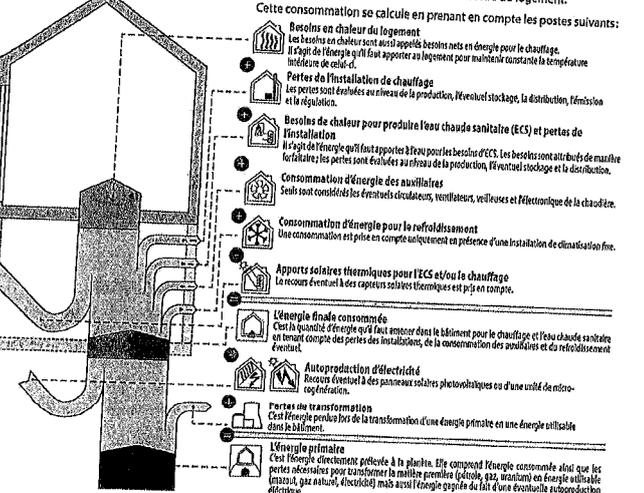
La surface de plancher chauffée de ce logement est de **212 m²**

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.

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 |
|---|---------------|
| Besoins en chaleur du logement | 41 657 |
| Pertes de l'installation de chauffage | 20 791 |
| Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation | 2 218 |
| Consommation d'énergie des auxiliaires | 514 |
| Consommation d'énergie pour le refroidissement | 0 |
| Apports solaires thermiques pour ECS et/ou le chauffage | 0 |
| Consommation finale | 65 180 |
| Autoproduction d'électricité | 0 |
| Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité | 4 098 |
| Pertes de transformation évitées grâce à l'autoproduction d'électricité | 0 |
| Consommation annuelle d'énergie primaire du logement | 69 278 kWh/an |
| Surface de plancher chauffée | 212 m² |
| Consommation spécifique d'énergie primaire du logement (Espe) | 327 kWh/m².an |
| Ce logement obtient une classe D | |

La consommation spécifique de ce logement est environ 1,9 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.

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'évaluent 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

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.

3/14



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'agit 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 l'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 descriptions |
|----------------------|---|---------------------------------|
| Isolation thermique | Dossier de photos localisables | Isolation versants MW |
| | Dossier de photos localisables | Isolation façade avant EPS 6 cm |
| Étanchéité à l'air | Pas de preuve | |
| Ventilation | Pas de preuve | |
| Chauffage | Plaquette signalétique | Date de la chaudière |
| Eau chaude sanitaire | 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.

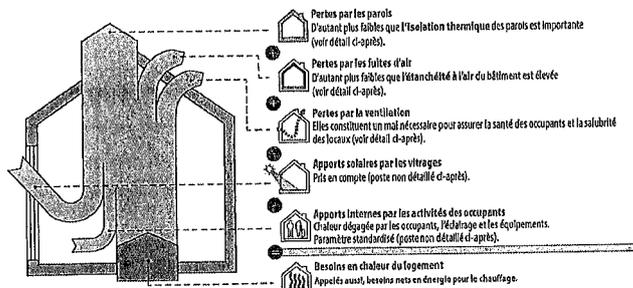
Besoins en chaleur du logement

excessifs | faibles | moyens | élevés | importants

197
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.



| 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. | | | |
| FB | Velux | 5,2 m ² | Double vitrage ordinaire - U _g = 1,1 W/m ² .K Châssis bois |
| | F12 | DV PvcHR | Double vitrage haut rendement - U _g = 1,1 W/m ² .K Châssis PVC |



Descriptions et recommandations - 2 -

| 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. | | | | |
| M2 | Mur plein non-apparent | 67,2 m ² | Polystyrène expansé (EPS), 6 cm | |
| 3 Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant). | | | | |
| T2 | Versant | 38,1 m ² | Laine minérale (MW), épaisseur Inconnue | |
| M7 | Mur plein FV | 29,7 m ² | Laine minérale (MW), épaisseur Inconnue | |
| F7 | DV Bois | 3,8 m ² | Double vitrage ordinaire - (U _g = 3,1 W/m ² .K) Châssis bois | |
| 4 Parois sans isolation Recommandations : à isoler. | | | | |
| P | P1 | Porte | 3,8 m ² | Simple vitrage - (U _g = 5,7 W/m ² .K) Panneau non isolé non métallique Châssis bois |
| | F15 | Bloc de verre | 0,5 m ² | Bloc de verre - (U _g = 3,5 W/m ² .K) Aucun châssis |
| | P21 | Porte EANC vitrée | 1,5 m ² | Simple vitrage - (U _g = 5,7 W/m ² .K) Aucun châssis |
| | P20 | Porte EANC | 1,4 m ² | Panneau non isolé non métallique Aucun châssis |
| | P30 | Porte CAVE Bois | 1,0 m ² | Panneau non isolé non métallique Aucun châssis |
| 5 Parois dont la présence d'isolation est inconnue Recommandations : à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant). | | | | |
| T1 | Plafond | 68,0 m ² | Isolation non-visible lors de la visite et pour laquelle aucune preuve acceptable n'a été fournie | |



Descriptions et recommandations - 3 -

| Type | Dénomination | Surface | Justification | |
|------|--------------|---------------------------------|---------------------|---|
| M | M1 | Mur plein apparent | 24,4 m ² | Isolation non-visible lors de la visite et pour laquelle aucune preuve acceptable n'a été fournie |
| | M3 | Mur plein apparent (lame d'air) | 81,9 m ² | Isolation non-visible lors de la visite et pour laquelle aucune preuve acceptable n'a été fournie |
| | M20 | Mur plein épais EANC | 16,2 m ² | Isolation non-visible lors de la visite et pour laquelle aucune preuve acceptable n'a été fournie |
| | M21 | Mur plein fin EANC | 9,4 m ² | Isolation non-visible lors de la visite et pour laquelle aucune preuve acceptable n'a été fournie |
| | M30 | Mur plein CAVE | 5,3 m ² | Isolation non-visible lors de la visite et pour laquelle aucune preuve acceptable n'a été fournie |
| | P | P1 | Plancher sur sol | 90,3 m ² |
| P2 | | Plancher sur cave | 21,0 m ² | Isolation non-visible lors de la visite et pour laquelle aucune preuve acceptable n'a été fournie |

Descriptions et recommandations -4-

Performance des installations de chauffage

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 différents parois (pourtours de fenêtre, angles, jonctions, percements...) car c'est là que l'essentiel des fuites d'air se situe.

Prévention de la 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%

9/14

Descriptions et recommandations

Performance des installations de chauffage

Rendement global en énergie primaire : 67%

Remarque : les systèmes de chauffage suivants ne sont pas pris en compte :
 Insert ou cassette en présence du chauffage central Chauffage chauffant les mêmes locaux.

Installation de chauffage central

| | |
|---------------------|---|
| Production | Chaudière, mazout, non à condensation, absence de label reconnu, date de fabrication : après 1990, type de régulation inconnu (1) |
| 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 |

Justification :
 (1) Chaudière Hors Tension ou Hors service au moment de la Visite. Test Impossible.

Recommandations :
 Le type de régulation de la chaudière n'a pas pu être déterminé par le certificateur. Si la chaudière est maintenue en permanence à haute température, cela entraîne des déperditions de chaleur inutiles. Il est recommandé de demander à un chauffagiste professionnel de vérifier la régulation de la chaudière et d'en étudier les possibilités d'amélioration. Une régulation climatique avec sonde extérieure couplée à un thermostat d'ambiance est une solution optimale lorsqu'elle est techniquement réalisable.

10/14

Descriptions et recommandations -5-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire

Rendement global en énergie primaire : 31%

Installation d'eau chaude sanitaire

| | |
|--------------|--|
| Production | Production avec stockage par résistance électrique |
| Distribution | Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite Évier de cuisine, moins de 1 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 vérifier et d'éventuellement renforcer l'isolation.

11/14

Descriptions et recommandations

Système de ventilation

absent

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 | OAR | Salle de bain | aucun |
| Chambre | OAR | | |
| Chambre | OAR | | |
| Bureau | aucun | | |

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).

12/14

Descriptions et recommandations

Utilisation d'énergies renouvelables

sol thermique • solaire thermique • biomasse • pompe à chaleur géothermie

| | |
|---|-------|
|  Installation solaire thermique | NÉANT |
|  Installation solaire photovoltaïque | NÉANT |
|  Biomasse | NÉANT |
|  PAC Pompe à chaleur | NÉANT |
|  Unité de cogénération | NÉANT |

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.

| | |
|--|---|
| Émission annuelle de CO ₂ du logement | 17 374 kg CO ₂ /an |
| Surface de plancher chauffée | 212 m ² |
| Émissions spécifiques de CO ₂ | 82 kg CO ₂ /m ² .an |

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).

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 pratiques

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 | Prix du certificat : 310 € TVA comprise |
| Référence du permis : NÉANT | |