



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20230419028047
Établi le : 19/04/2023
Validité maximale : 19/04/2023



Logement certifié

Rue : Rue Charles Balthasar n° : 59

CP : 5590 Localité : Ciney

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : Inconnue

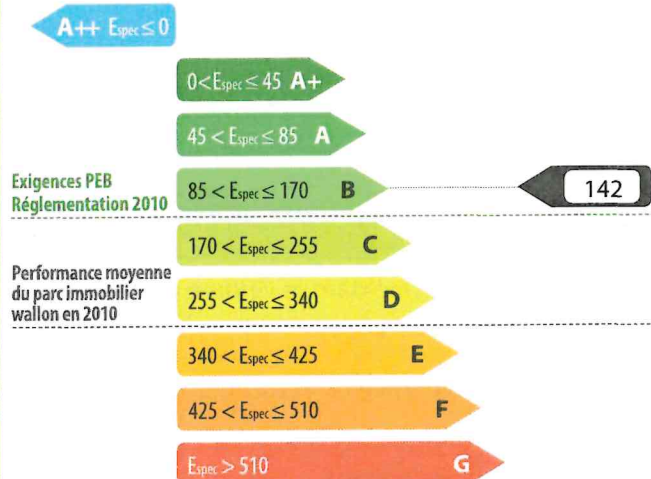


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **17 080 kWh/an**

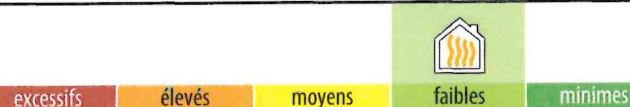
Surface de plancher chauffé : **120 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **142 kWh/m².an**



Indicateurs spécifiques

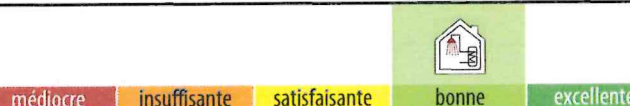
Besoins en chaleur du logement



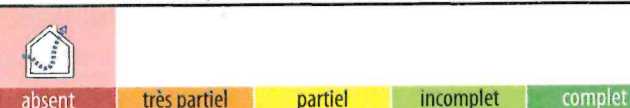
Performance des installations de chauffage



Performance des installations d'eau chaude sanitaire



Système de ventilation



Utilisation d'énergies renouvelables



Certificateur agréé n° CERTIF-P2-00544

Nom / Prénom : DENIS Laurent

Adresse : du commerce

n° : 124 boîte : A

CP : 5590 Localité : Ciney

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 3.1.4.

Digitally signed by Laurent Denis (Signature)
Date: 2023.04.19 16:44:39 CEST
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

Surface de plancher chauffée

Il s'agit de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau du logement situé dans le volume protégé. Les mesures se font en prenant les dimensions extérieures (c'est-à-dire épaisseur des murs comprise). Seules sont comptabilisées les surfaces présentant une hauteur sous plafond de minimum 150 cm. Cette surface est utilisée pour définir la consommation spécifique d'énergie primaire du logement (exprimée en kWh/m².an) et les émissions spécifiques de CO₂ (exprimées en kg/m².an).

La surface de plancher chauffée de ce logement est de **120 m²**

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

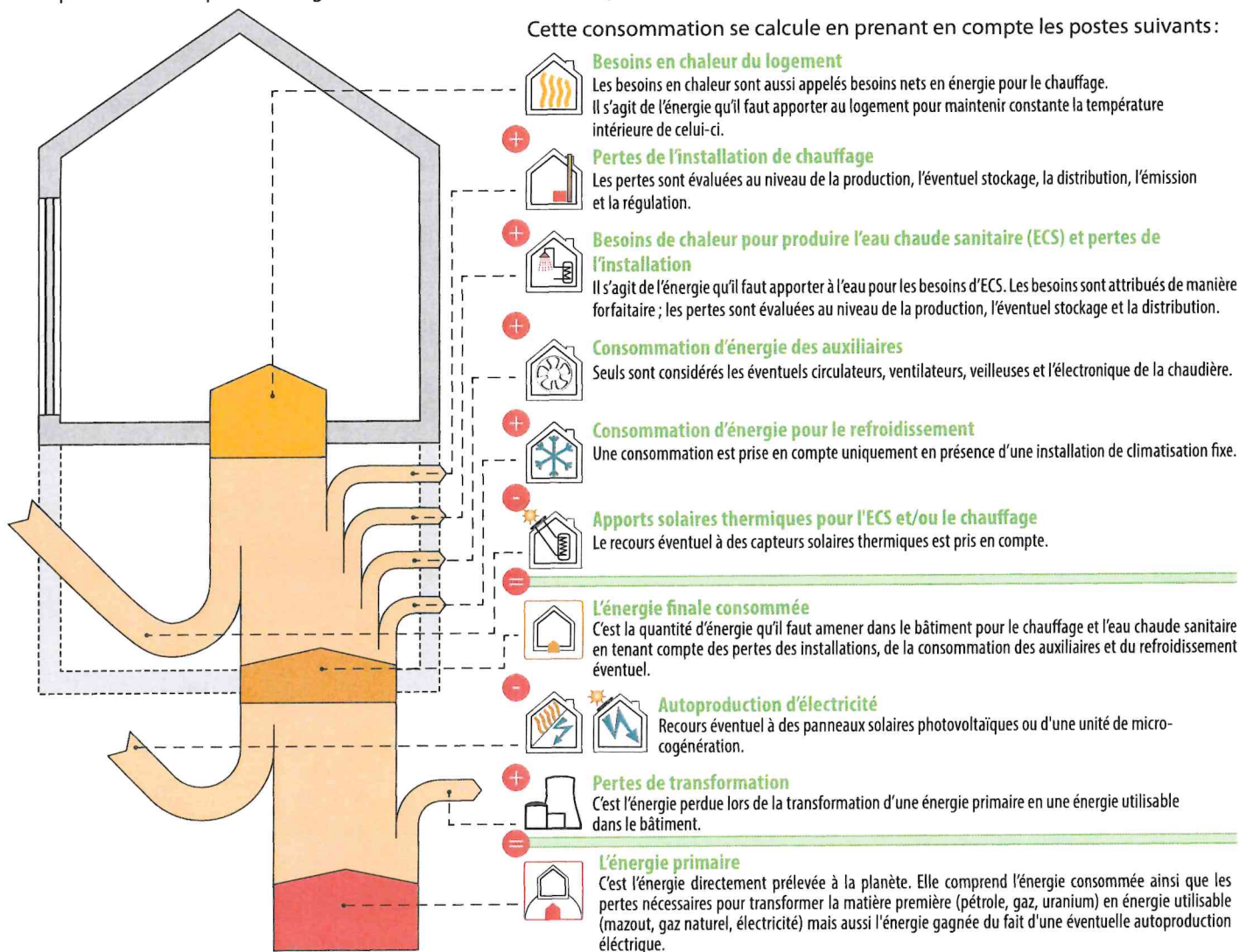
Maison 2 façades
Cave + Rez + Etage1 + Etage 2
VP inclut REZ + ETAGE 1 + ETAGE 2

Le volume protégé de ce logement est de **358 m³**

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

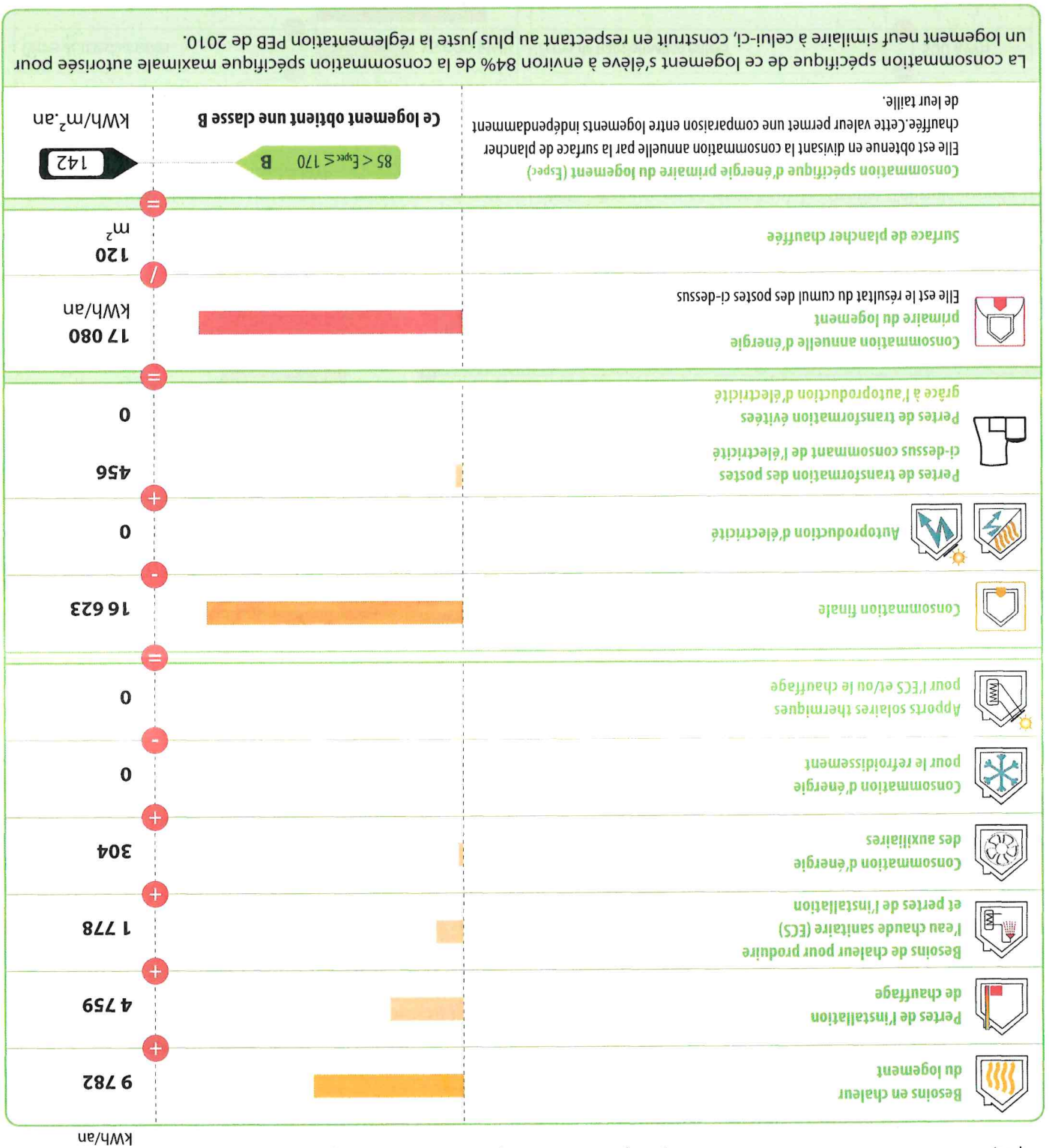
Consommation finale en chauffage	+	10 000 kWh
Pertes de transformation	=	15 000 kWh
Consommation en énergie primaire		25 000 kWh

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 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.



La consommation spécifique de ce logement s'élève à environ 84% de la consommation spécifique maximale autorisée pour un logement neuf similaire à celui-ci, construit en respectant au plus juste la réglementation PEB de 2010.



Numéro : 20230419028047
Établi le : 19/04/2023
Validité maximale : 19/04/2033

Bâtiment résidentiel existant
Certificat de Performance Énergétique (PEB)





Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20230419028047
Établi le : 19/04/2023
Validité maximale : 19/04/2033








Preuves acceptables

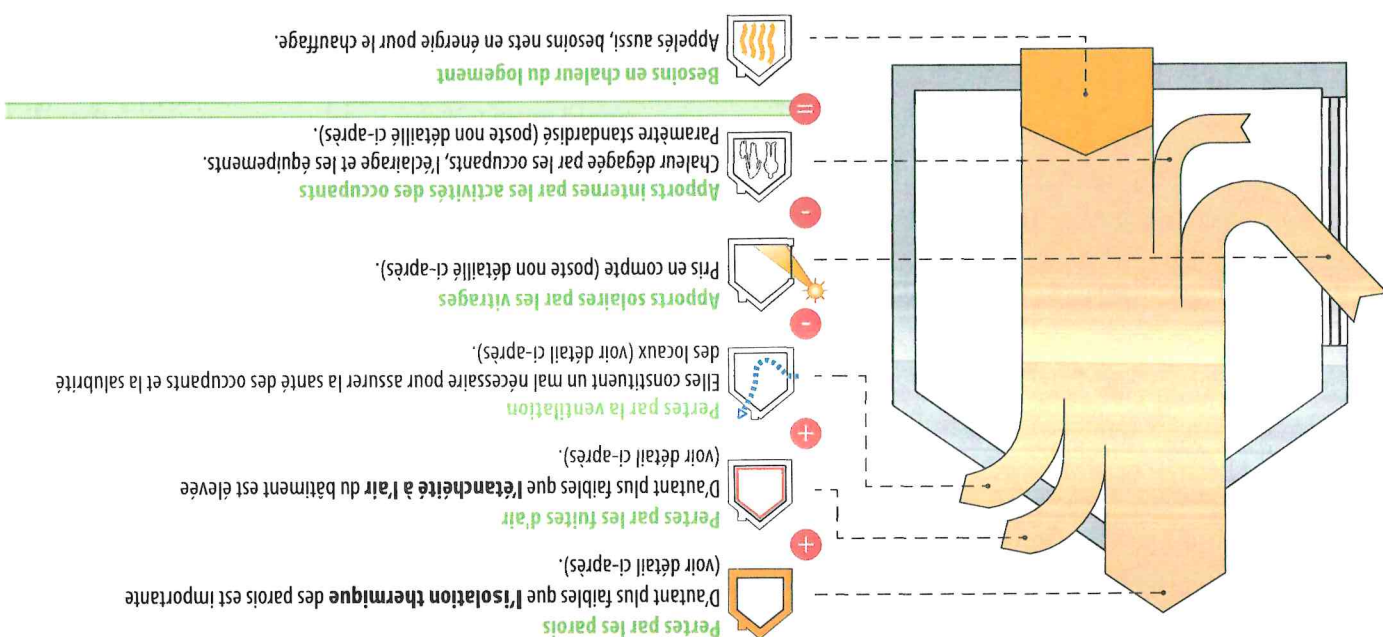
Le présent certificat est basé sur un grand nombre de caractéristiques du logement, que le certificateur doit relever en toute indépendance et selon les modalités définies par le protocole de collecte des données.

- Certaines données nécessitent un constat visuel ou un test; c'est pourquoi le certificateur doit avoir accès à l'ensemble du logement certifié. Il s'agira essentiellement des caractéristiques géométriques du logement, de certaines données propres à l'isolation et des données liées aux systèmes.
- D'autres données peuvent être obtenues également ou exclusivement grâce à des documents bien précis. Ces documents sont nommés «preuves acceptables» et doivent être communiqués au certificateur par le demandeur; c'est pourquoi le certificateur doit lui fournir un écrit reprenant la liste exhaustive des preuves acceptables, au moins 5 jours avant d'effectuer les relevés dans le bâtiment, pour autant que la date de la commande le permette. Elles concernent, par exemple, les caractéristiques thermiques des isolants, des données techniques relatives à certaines installations telles que le type et la date de fabrication d'une chaudière ou la puissance crête d'une installation photovoltaïque.

À défaut de constat visuel, de test et/ou de preuve acceptable, la procédure de certification des bâtiments résidentiels existants utilise des valeurs par défaut. Celles-ci sont généralement pénalisantes. Dans certains cas, il est donc possible que le poste décrit ne soit pas nécessairement mauvais mais que, tout simplement, il n'a pas été possible de vérifier qu'il était bon!

Postes	Preuves acceptables prises en compte par le certificateur	Références et descriptifs
 Isolation thermique	Facture d'un entrepreneur	PVC DV K= 1.1
	Facture d'un entrepreneur	ISOLANT FACADES PUR 10cm + Crépis
	Facture d'un entrepreneur	ISOLANT TOiture INCLINÉE
 Étanchéité à l'air	Pas de preuve	
 Ventilation	Pas de preuve	
 Chauffage	Dossier de photos localisables	chaudiere vitodens 100
 Eau chaude sanitaire	Pas de preuve	

</



Ces besoins sont les apports de chaleur à fournir par le chauffage pour maintenir 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.

Besoins en chaleur du logement				
excessifs	élevés	moyens	faibles	minimes
				

Besoins nets
en énergie (BNE)
par m² de plancher
chauffé et par an

81 kWh/m².an




Descriptions et recommandations - 1 -

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
	M1	façades avant 38cm	34,7 m ²	Polyuréthane (PUR/PIR), 10 cm
	M2	façades 27cm	26,9 m ²	Polyuréthane (PUR/PIR), 10 cm
	PL1	Cave	58,1 m ²	Granulés d'argile expansée, 30 cm
	F1	FENETRE DV PVC 2012	12,5 m ²	Double vitrage haut rendement - U _g = 1,1 W/m ² .K Châssis PVC
	P1	PORTE PVC 2012	4,0 m ²	Double vitrage haut rendement - U _g = 1,1 W/m ² .K Châssis PVC

② Parois avec un bon niveau d'isolation

La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.

	T2	TOITURE INCLINEE	29,0 m ²	Laine minérale (MW), 14 cm
	T3	PLANCHER COMBLES	14,4 m ²	Laine minérale (MW), 14 cm
	M4	Murs Etage 2	4,5 m ²	Laine minérale (MW), 14 cm
	F3	VELUX DV BOIS	1,2 m ²	Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,4$ W/m ² .K) Châssis bois

③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue

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


AUCUNE

④ Parois sans isolation

Recommandations : à isoler.

	M3	Murs cave	5,6 m ²	
	P2	Porte Bois SV 50% Cave	1,5 m ²	Simple vitrage - ($U_g = 5,7$ W/m ² .K) Panneau non isolé non métallique Châssis bois

suite →

Description 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
⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue Recommandations : à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).			
AUCUNE			



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20230419028047
Établi le : 19/04/2023
Validité maximale : 19/04/2033



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 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.

Commentaire du certificateur

Pas de test Blower Door



Pertes par ventilation

Votre logement n'est équipé d'aucun système de ventilation (voir plus loin), et pourtant des pertes par ventilation sont comptabilisées... Pourquoi ?

Pour qu'un logement soit sain, il est nécessaire de remplacer l'air intérieur vicié (odeurs, humidité, etc...) par de l'air extérieur, ce qui inévitablement induit des pertes de chaleur. Un système de ventilation correctement dimensionné et installé permet de réduire ces pertes, en particulier dans le cas d'un système D avec récupération de chaleur. En l'absence d'un système de ventilation, une aération suffisante est nécessaire, par simple ouverture des fenêtres. C'est pourquoi, dans le cadre de la certification, des pertes par ventilation sont toujours comptabilisées, même en l'absence d'un système de ventilation.

Système D avec
récupération de chaleur

Ventilation
à la demande

Preuves acceptables
caractérisant la qualité d'exécution

☒ Non

☐ Oui

☒ Non

☐ Oui

☒ Non

☐ Oui

Diminution globale des pertes de ventilation

0 %



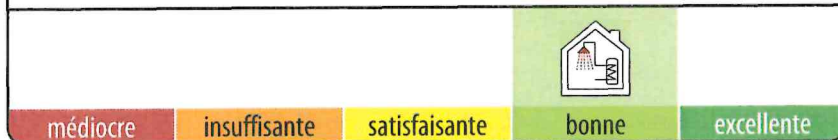
Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20230419028047
Établi le : 19/04/2023
Validité maximale : 19/04/2033



Descriptions et recommandations -6-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



62 %

**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
Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite

Recommandations : aucune

Commentaire du certificateur

CHAUDIERE VITODENS 100

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.

Localux secs Ouvertures d'alimentation réglables (OAR) ou mécaniques (OAM)	SEJOUR	aucun
	CHAMBRE 1	aucun
	CHAMBRE 2	aucun
	CHAMBRE 3	aucun
Localux humides Ouvertures d'évacuation réglables (OER) ou mécaniques (OEM)	CUISINE OUVERTE	aucun
	TOILETTE	aucun
	SDB ETAGE 1	aucun
	SDB ETAGE 2	aucun

Selon les relevés effectués par le certificateur, aucun dispositif de ventilation n'est présent dans le logement.

Recommandation : La ventilation des locaux est essentielle pour la santé des occupants et la salubrité du

Si des améliorations sont apportées 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'alimentation (naturelles ou mécaniques).

Système de ventilation				
absent	très partiel	partiel	incomplet	complet

Descriptions et recommandations - 7-



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20230419028047
Établi le : 19/04/2023
Validité maximale : 19/04/2033



Descriptions et recommandations -8-

Utilisation d'énergies renouvelables

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



Installation solaire thermique

NÉANT



Installation solaire photovoltaïque

NÉANT



Biomasse

NÉANT



Pompe à chaleur

NÉANT



Unité de cogénération

NÉANT



Numéro : 20230419028047
Établi le : 19/04/2023
Validité maximale : 19/04/2033

Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant



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		/	=	Surface de plancher chauffée		Émissions spécifiques de CO ₂
3 178 kg CO ₂ /an	120 m ²			26 kg CO ₂ /m ² .an		

1 000 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 et primes

La brochure explicative du certificat PEB est une aide précieuse pour mieux comprendre les contenus présents. 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 : NEANT
Référence du permis : NEANT
Prix du certificat : 100 € TVA comprise

Descriptif complémentaire

Commentaire du certificateur	
Maison 2 façades	Cave + Rez + Etage1 + Etage 2
	Cave HVP
	Rez+ Etage 1 + Etage 2= VP
Composition :	
Sous-Sol: chaufferie, cave : HVP	
Rez : Hal d'entrée, séjour + cuisine ouverte, wc	
Etage 1 : Hall de nuit, SDB + wc (douche), Chambre 1 & 2	
Etage 2 : Hall de nuit, Chambre 3, sdb (baignoire)	
Dépéditions:	
Sol sur cave : isolé	
Façade avant + Arrière Etage 1 : 38cm + 12cm EPS	
Façade arrière RDC : 27cm + 12cm EPS	
Toiture plate : Isolant Inconnu	
Toiture inclinée étage 2 : isolé avec 14cm Laine minérale	
Chauffage + ECS	
Chaudière VITODENS 100 à condensation	
Pas de système de ventilation	