

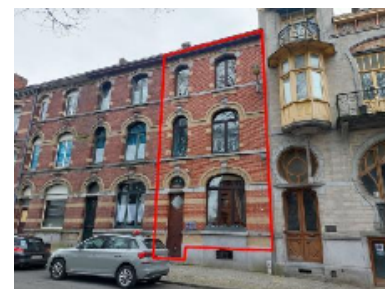
Logement certifié

Rue : Place Victor Carbonnelle n° : 7

CP : 7500 Localité : Tournai

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : Inconnue

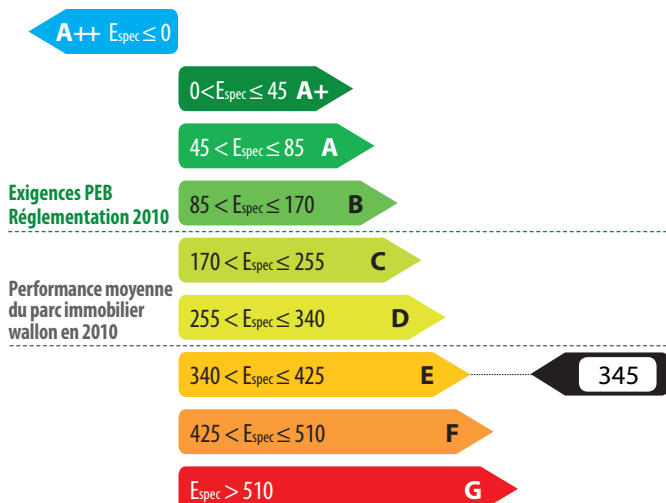


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **70 123 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : **203 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **345 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 14-déc.-2023. Version du logiciel de calcul 4.0.3.

Digitally signed by Nicolas Brabant (Signature)

Date: 2024.03.28 13:24:36 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 la cave non habitable et hors fonction logement.
Le volume protégé se décline du rez-de-chaussée au faite du toit.

Le volume protégé de ce logement est de **717 m³**

Surface de plancher chauffée

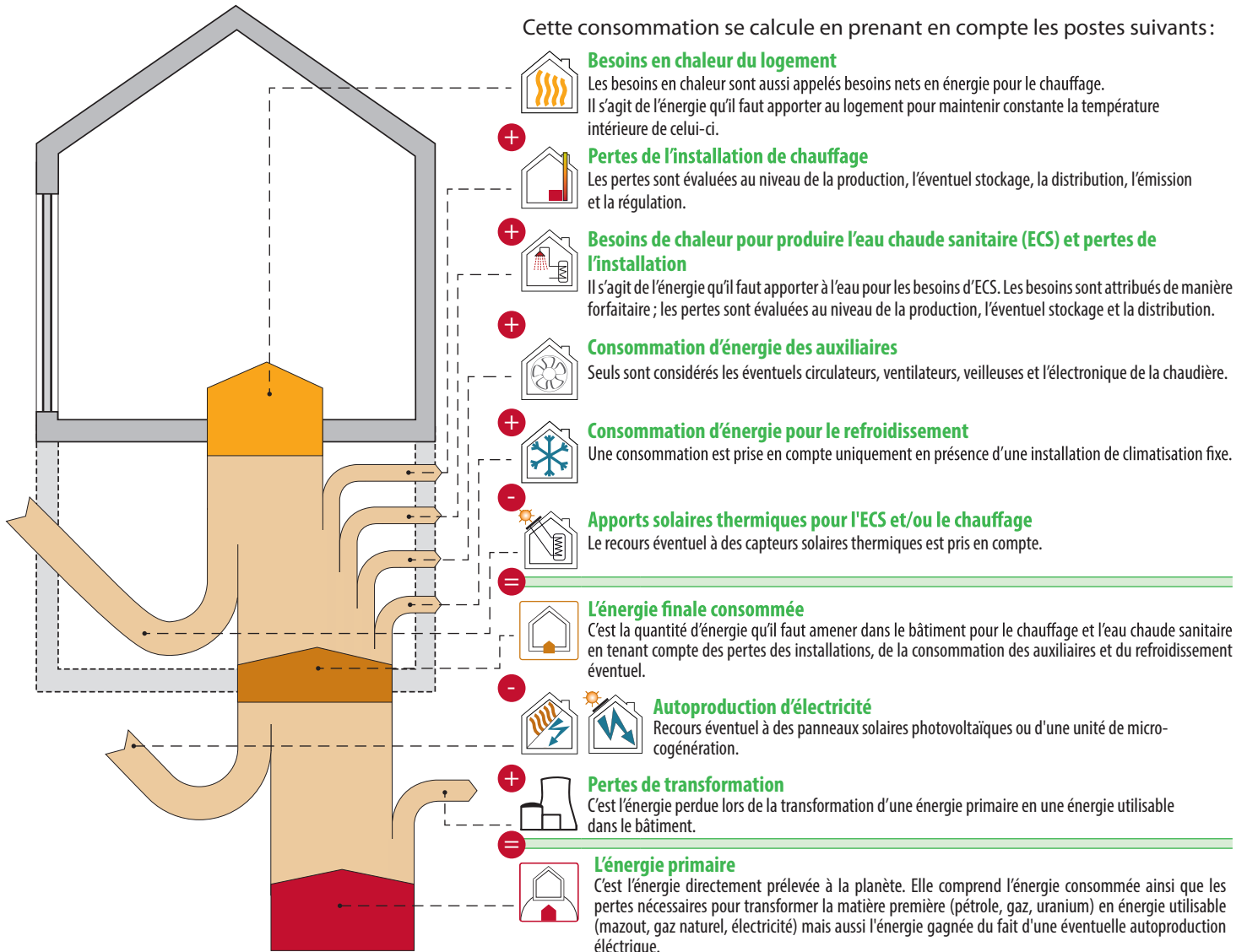
Il s'agit de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau du logement situé dans le volume protégé. Les mesures se font en prenant les dimensions extérieures (c'est-à-dire épaisseur des murs comprise). Seules sont comptabilisées les surfaces présentant une hauteur sous plafond de minimum 150 cm. 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 **203 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.

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 |
| = 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.

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 |
|--|--|---------------------------------|
|  Besoins en chaleur du logement |  | 48 919 |
|  Pertes de l'installation de chauffage |  | 16 614 |
|  Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation |  | 3 067 |
|  Consommation d'énergie des auxiliaires |  | 609 |
|  Consommation d'énergie pour le refroidissement | | 0 |
|  Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage | | 0 |
|  Consommation finale |  | 69 208 |
|  Autoproduction d'électricité | | 0 |
|  Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité |  | 914 |
|  Pertes de transformation évitées grâce à l'autoproduction d'électricité | | 0 |
|  Consommation annuelle d'énergie primaire du logement Elle est le résultat du cumul des postes ci-dessus |  | 70 123 kWh/an |
| Surface de plancher chauffée | | 203 m² |
| Consommation spécifique d'énergie primaire du logement (E_{spec}) 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. | 340 < E_{spec} ≤ 425 E | 345 kWh/m².an |

Ce logement obtient une classe E






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.

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 | Pas de preuve | |
|  Étanchéité à l'air | Pas de preuve | |
|  Ventilation | Pas de preuve | |
|  Chauffage | Plaquette signalétique | Plaquette signalétique permettant de déterminer le type de chaudière. |
|  Eau chaude sanitaire | Plaquette signalétique | Plaquette signalétique sous chauffe-eau permettant d'identifier l'année de fabrication. |

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.



241
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.



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. | | | |
| | F06 Fenêtre de toit chambre | 1,1 m ² | Double vitrage ordinaire - U _w = 1,4 W/m ² .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 | |
|--|--------------|---------------------------|---------------------|---|
| ② Parois avec un bon niveau d'isolation La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010. | | | | |
| AUCUNE | | | | |
| ③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant). | | | | |
|  | T01 | Toit incliné | 53,2 m ² | Polystyrène expansé (EPS), 3 cm |
| | M04 | Murs béton cellulaire sdb | 7,4 m ² | béton cellulaire |
| | Mf1 | Mitoyen cave | 4,2 m ² | |
| | Mf2 | Bow-window | 6,2 m ² | |
| | Mf3 | Châssis cave | 0,0 m ² | |
|  | F03 | Châssis bois DV | 37,2 m ² | Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$) Châssis bois |
| | F04 | Porte bois 1/2 DV | 1,7 m ² | Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$) Panneau non isolé non métallique Châssis bois |
| | F05 | Fenêtre de toit mansarde | 1,1 m ² | Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$) Châssis bois |
| | F07 | Tabatière | 0,3 m ² | Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$) Châssis bois |
| | F08 | Coupole | 3,2 m ² | Coupole synthétique - ($U_g = 3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$) Châssis PUR, autre plastique, plastique de type inconnu |



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 |
|---|--------------|----------------------------|---------------------|
| ④ Parois sans isolation Recommandations : à isoler. | | | |
|  | M01 | Soubassement avant | 3,9 m ² |
| | M02 a | Murs briques 35 cm avant | 38,9 m ² |
| | M02 b | Murs briques 35 cm arrière | 14,3 m ² |
| | M03 | Murs briques 25 cm | 27,3 m ² |
| | M05 | Murs vers voisin droite | 4,4 m ² |
| | M06 | Murs vers voisin gauche | 31,6 m ² |
| | M10 | Murs vers cave 25 cm | 1,7 m ² |
| | M11 | Murs vers cave 11 cm | 0,8 m ² |
|  | P01 a | Sol sur cave carrelé | 18,8 m ² |
| | P03 | Escalier sur cave | 2,5 m ² |


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 | |
|---|--------------|---------------------|--------------------|---|
|  | F01 | Porte bois pleine | 1,5 m ² | Panneau non isolé non métallique Châssis bois |
| | F02 | Châssis bois 1/2 DV | 0,9 m ² | Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$) Panneau non isolé non métallique Châssis bois |
| | F09 | Châssis vers cave | 2,0 m ² | Simple vitrage - ($U_g = 5,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$) Châssis bois |
| | F10 | Porte vers cave | 1,4 m ² | Simple vitrage - ($U_g = 5,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$) 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).

| | | | | |
|---|-----|-------------------------|---------------------|---|
|  | T02 | Mansarde | 10,7 m ² | La finition intérieure ne permet pas de vérifier la présence ou l'absence d'isolation. Ne s'agissant pas de la même paroi que le toit incliné, la présence inconnue d'isolation doit y être indiquée. |
| | T03 | Plate-forme sur séjour | 7,1 m ² | La finition intérieure et la finition extérieure ne permettent aucun test destructif autorisant une vérification visuelle. Aucune preuve acceptable n'a été fournie. |
| | T04 | Plate-forme sur annexes | 29,5 m ² | La finition intérieure et la finition extérieure ne permettent aucun test destructif autorisant une vérification visuelle. Aucune preuve acceptable n'a été fournie. |


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 b | Sol sur cave bois | 16,8 m ² | Une partie du plancher sur cave ou sur sol est en bois. La présence d'une lame d'air ou d'une isolation n'y est pas identifiée avec certitude. |
| | P02 a | Sol sur terre-plein carrelé | 33,7 m ² | La finition de la paroi ne permet pas, par définition, de déterminer la présence ou l'absence d'isolation. |
| | P02 b | Sol sur terre-plein bois | 16,2 m ² | Une partie du plancher sur cave ou sur sol est en bois. La présence d'une lame d'air ou d'une isolation n'y est pas identifiée avec certitude. |

Commentaire du certificateur

Le jour de la visite, l'immeuble est inoccupé. Un album phot était à disposition.
 Le certificateur n'a pas constaté d'indication sur présence ou absence d'isolation dans le reportage photo.

T01 : Toit incliné.

Par le passage de cheminée, il est possible de vérifier la présence d'un panneau de polystyrène expansé + plaque de plâtre (30 + 10 mm).

T02 : Mansarde arrière

La finition intérieure ne permet pas de vérifier la présence ou l'absence d'isolation. Ne s'agissant pas de la même paroi que le toit incliné, la présence inconnue d'isolation doit y être indiquée.

T03 : Plate-forme sur séjour - T04 : Plate-forme sur annexes.

La finition intérieure et la finition extérieure ne permettent aucun test destructif autorisant une vérification visuelle.

Aucune preuve acceptable n'a été fournie.

M04 : Murs béton cellulaire sdb.

Les blocs béton cellulaire sont visibles de la ours extérieure.

M05 : Murs vers voisin droite

L'épaisseur de ces murs n'est pas déterminée compte tenu que les voisin ne sont pas accessibles. L'épaisseur par défaut considérée est de 30 cm par protocole.

P02a : Sol sur terre-plein.

La finition de la paroi ne permet pas, par définition, de déterminer la présence ou l'absence d'isolation.

P01b et P02b : Sol sur cave ou sur sol en bois

Une partie du plancher sur cave ou sur sol est en bois. La présence d'une lame d'air ou d'une isolation n'y est pas identifiée avec certitude.

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 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.

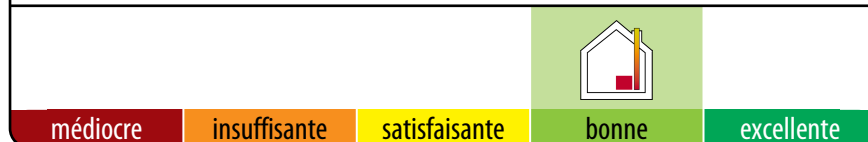
Votre logement n'est équipé que d'un système de ventilation partiel ou très partiel (voir plus loin).

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 | 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, type de régulation inconnu (1) |
| 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 |

Justification :

(1) Le jour de la visite, le thermostat est défaillant, le mode de régulation n'a pas pu être testé.

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.

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 l'espace chaufferie du 2ème étage (sous mansarde).

Le jour de la visite, le thermostat est défaillant, le mode de régulation n'a pas pu être testé.
 Une sonde extérieure est visible sur le mur formant le retour avant entre les deux annexes de l'étage.
 L'insert est ignoré en présence de chauffage central.

Descriptions et recommandations -8-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



64 %

Rendement global
en énergie
primaire



Installation d'eau chaude sanitaire

Production : Chauffe-eau instantané, gaz naturel, fabriqué après 2016


Distribution :
Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite
Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite
Evier de cuisine, entre 1 et 5 m de conduite

Recommandations : aucune

Commentaire du certificateur

L'eau chaude sanitaire est produite par un chauffe-eau gaz situé dans la salle de bains du 1er étage

Descriptions et recommandations -9-

| Système de ventilation | | | | |
|------------------------|---|---------|-----------|---------|
| absent |  très partiel | 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 douche | OER |
| Chambre 01 avant 1er | aucun | Buanderie | OER |
| Chambre 02 arrière 1er | aucun | Salle de bains | aucun |
| Chambre 03 avant 2ème | aucun | Cuisine | aucun |
| Chambre 04 combles | OAR | | |

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

Il existe des orifices réglables dans la salle de douche du rez-de-chaussée et dans la buanderie.
 La fenêtre de toit arrière de la chambre sous combles est équipée d'un clapet d'aération.
 Absence de tout autre dispositif de ventilation complet et conforme.
 Un châssis ouvrant, une hotte, un orifice non réglable ne sont pas considérés comme des dispositifs conformes.

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 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 | 12 881 kg CO ₂ /an |
| Surface de plancher chauffée | 203 m ² |
| Émissions spécifiques de CO ₂ | 63 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 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

Descriptif complémentaire -1-

Enveloppe



Descriptif complémentaire -2-

Systemes



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.

Descriptif complémentaire -3-

Selon état et présence ou non d'une sous-toiture (non visible), remplacer la couverture de toiture et placer une sous-toiture étanche.

Isoler les plafonds et toitures inclinées selon intention d'aménager ou d'occuper les combles. 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.

Isoler les plate-forme en "toiture chaude" c'est à dire par l'extérieur.

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.

Isoler les plafonds des caves côté extérieur.

Isoler les parois de la cage d'escalier vers cave.

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.

Eviter 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.

Equilibrer 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.

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