

## Logement certifié

Rue : Rue de Humain n° : 28

CP : 5580 Localité : Havrenne

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : Entre 1946 et 1960

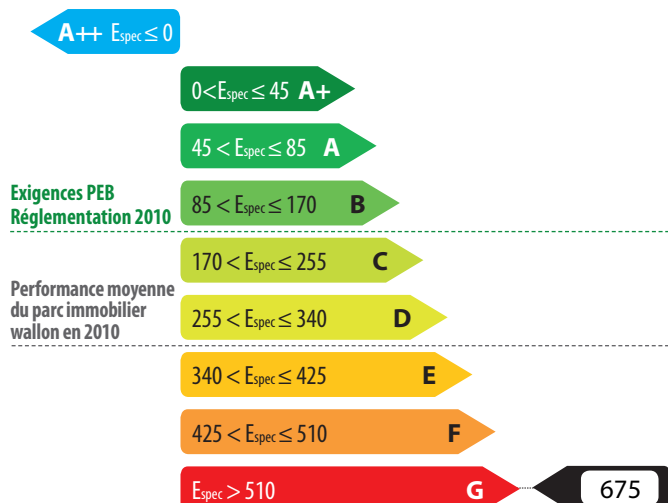


## Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de ..... **115 907 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : ..... **172 m<sup>2</sup>**

Consommation spécifique d'énergie primaire : ..... **675 kWh/m<sup>2</sup>.an**



## Indicateurs spécifiques

### Besoins en chaleur du logement



excessifs

élevés

moyens

faibles

minimes

### Performance des installations de chauffage



médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente

### Performance des installations d'eau chaude sanitaire



médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente

### Système de ventilation



absent

très partiel

partiel

incomplet

complet

### Utilisation d'énergies renouvelables

sol. therm.

sol. photovolt.

biomasse

pompe à chaleur

cogénération

## Certificateur agréé n° CERTIF-P2-01939

Nom / Prénom : CHABOTEAUX Ludovic

Adresse : Rue de Humain

n° : 26

CP : 5580 Localité : Havrenne

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.

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 est constitué de toute l'habitation hormis :

- les caves
- le grenier
- le garage

Le volume protégé de ce logement est de **490 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 **172 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>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.



















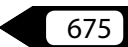
#### EXEMPLE D'UNE INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE

Panneaux photovoltaïques	- 1 000 kWh
Pertes de transformation évitées	- 1 500 kWh
<b>Économie en énergie primaire</b>	<b>- 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
 Besoins en chaleur du logement		<b>54 949</b>
 Pertes de l'installation de chauffage		<b>55 764</b>
 Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation		<b>1 588</b>
 Consommation d'énergie des auxiliaires		<b>490</b>
 Consommation d'énergie pour le refroidissement		<b>0</b>
 Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage		<b>0</b>
 Consommation finale		<b>112 790</b>
 Autoproduction d'électricité		<b>0</b>
 Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité		<b>3 117</b>
 Pertes de transformation évitées grâce à l'autoproduction d'électricité		<b>0</b>
 <b>Consommation annuelle d'énergie primaire du logement</b> Elle est le résultat du cumul des postes ci-dessus		<b>115 907</b> kWh/an
<b>Surface de plancher chauffée</b>		<b>172</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.	 <b><i>Espec</i> &gt; 510</b> <b>G</b>	 <b>675</b> kWh/m <sup>2</sup> .an

**Ce logement obtient une classe G**






La consommation spécifique de ce logement est environ 4 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>	Pas de preuve	
 <b>Étanchéité à l'air</b>	Pas de preuve	
 <b>Ventilation</b>	Pas de preuve	
 <b>Chauffage</b>	Pas de preuve	
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Facture d'installation	Type Boiler et date d'installation

## 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.



**320**  
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.



### 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	<b>Parois présentant un très bon niveau d'isolation</b>		La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2014.
		AUCUNE	
②	<b>Parois avec un bon niveau d'isolation</b>		La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.
		AUCUNE	




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	
<b>③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue</b>				
<b>Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).</b>				
	F1	Fenêtre PVC - Double vitrage ancien	17,4 m <sup>2</sup>	Double vitrage ordinaire - ( $U_g = 3,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ) Châssis PVC
	F2	Fenêtre bois - Double vitrage ancien	3,5 m <sup>2</sup>	Double vitrage ordinaire - ( $U_g = 3,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ) Châssis bois
	PE2	Porte Cuisine - Bois avec double vitrage	2,1 m <sup>2</sup>	Double vitrage ordinaire - ( $U_g = 3,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ) Panneau non isolé non métallique Châssis bois
<b>④ Parois sans isolation</b>				
<b>Recommandations : à isoler.</b>				
	T1	Plancher des Combles	62,4 m <sup>2</sup>	
	T3	Marches Escalier Grenier	5,0 m <sup>2</sup>	
	M1	Mur Parement Briques	51,5 m <sup>2</sup>	
	M2	Mur parement brique - Extension Cuisine	23,2 m <sup>2</sup>	
	M3	Mur bloc béton - Contre Garage	12,9 m <sup>2</sup>	
	M4	Mur Pierre - Contre garage	31,0 m <sup>2</sup>	
	M5	Mur cage escalier Caves	9,2 m <sup>2</sup>	
	M6	Mur cage Escalier Grenier	9,0 m <sup>2</sup>	
	M7	Mur en Pierre - SDB	28,4 m <sup>2</sup>	

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
	P1	Plancher sur Caves	45,5 m <sup>2</sup>	
	P3	Marches Escaliers sur Caves	5,1 m <sup>2</sup>	
	F3	Fenêtre bois - Simple vitrage	0,9 m <sup>2</sup>	Simple vitrage - ( $U_g = 5,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ) Châssis PVC
	PE1	Porte d'entrée - Panneau plein	2,5 m <sup>2</sup>	Panneau non isolé non métallique Châssis bois
	PI1	Porte bois vers Garage - Partiellement vitré	1,7 m <sup>2</sup>	Simple vitrage - ( $U_g = 5,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ) Panneau non isolé non métallique Aucun châssis
	PI2	Porte bois vers Caves	1,4 m <sup>2</sup>	Panneau non isolé non métallique Châssis bois
	PI3	Porte bois vers Grenier	1,3 m <sup>2</sup>	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).

	T2	Plafond Cuisine	25,8 m <sup>2</sup>	Nous n'avons pu vérifier la présence d'un isolant - Test destructif nécessaire
	P2	Dalle sur sol	64,5 m <sup>2</sup>	La vérification aurait nécessité un test destructif - Présence d'isolant peu probable



## 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 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

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

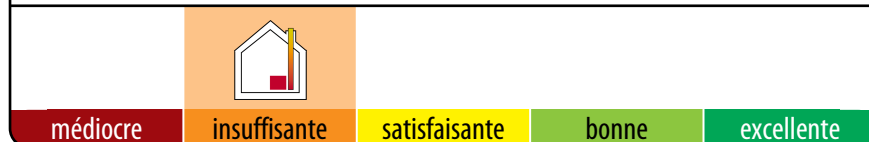
Oui

Diminution globale des pertes de ventilation

0 %

## Descriptions et recommandations -5-

### Performance des installations de chauffage



50 %

**Rendement global**  
 en énergie primaire

**Remarque :** les systèmes de chauffage suivants ne sont pas pris en compte :

- Poêle à bois : bûches ou plaquettes en présence du chauffage central Chaudière Mazout chauffant les même locaux.



### Installation de chauffage central

Production	Chaudière, mazout, non à condensation, absence de label reconnu, date de fabrication inconnue (1), type de régulation inconnu (2)
Distribution	Entre 2 et 20 m de conduites non-isolées traversant des espaces non chauffés
Emission/ régulation	Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques Absence de thermostat d'ambiance

#### Justification :

- (1) Aucune fiche signalétique apparente
- (2) La chaudière n'a pas démarré

#### Recommandations :

La date de fabrication de la chaudière n'a pas pu être relevée par le certificateur. Une chaudière ancienne ne présente en général plus un niveau de performance satisfaisant. Dans ce cas, il est recommandé de demander à un chauffagiste professionnel de vérifier sa performance et, le cas échéant, d'envisager son remplacement par un générateur de chaleur plus performant.

Le certificateur a constaté que des conduites de chauffage situées en dehors des locaux chauffés ne sont pas isolées. Il est recommandé de les isoler afin d'éviter des déperditions de chaleur inutiles.

Le(s) circulateur(s) de l'installation de chauffage central fonctionne(nt) apparemment en permanence. Afin d'éviter toute consommation inutile d'énergie, il est recommandé de demander à un chauffagiste professionnel de vérifier la possibilité d'installer une régulation qui assure la mise à l'arrêt du/des circulateur(s) hors demande de chaleur.

#### Commentaire du certificateur

Le protocole de la région wallonne détermine qu'en présence d'une installation de chauffage central, les poêles à bois ne sont pas considérés

## Descriptions et recommandations -6-

### Performance des installations d'eau chaude sanitaire



médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente

**36 %**

**Rendement global**  
 en énergie  
 primaire



### Installations d'eau chaude sanitaire

#### ① Installation d'eau chaude sanitaire : Boiler SDB

Production	Production par résistance électrique
Distribution	Bain ou douche, moins de 1 m de conduite Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite

Recommandations ① : aucune


#### ② Installation d'eau chaude sanitaire : Boiler 5L Cuisine

Production	Production avec stockage par résistance électrique
Distribution	Evier de cuisine, moins de 1 m de conduite

Recommandations ② :

Le niveau d'isolation du ballon de stockage n'est pas une donnée nécessaire à la certification. Une isolation équivalente à au moins 10 cm de laine minérale devrait envelopper le réservoir de stockage pour éviter des déperditions de chaleur inutiles. Il est donc recommandé de le vérifier et d'éventuellement renforcer l'isolation.

## Descriptions et recommandations -7-

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)
Salon	aucun	Cuisine	aucun
Bureau	aucun	SDB	aucun
Chambre 1	aucun	WC	aucun
Chambre 2	aucun		
Chambre 3	aucun		
Chambre 4	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 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).

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



**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	28 831 kg CO <sub>2</sub> /an
Surface de plancher chauffée	172 m <sup>2</sup>
Émissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	168 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 : 300 € TVA comprise



## Descriptif complémentaire

### Commentaire du certificateur

Si le (futur) propriétaire souhaite améliorer le résultat du certificat énergétique de son habitation diverses modifications peuvent être réalisées. Nous les reprenons dans l'ordre permettant les plus nettes améliorations pour l'investissement réalisé.

Les résultats obtenus sont cumulatifs. Ce qui veut dire que le résultat de la troisième ligne ne peut être obtenu qu'après la réalisation préalable des 2 premiers points.

- Isolation du plancher du grenier avec un panneau de 20cm (ou de la cellulose en vrac) --> Valeur du certificat : 536 (G)
- Isolation des murs du garage avec un panneau de 16cm en laine de bois --> Valeur du certificat : 477 (F)
- Isolation des murs de la cage d'escalier vers le grenier - Panneau Polyuréthane 4cm --> 465 (F)
- Isolation des murs de la cage d'escalier vers le grenier - Panneau Polyuréthane 4cm --> 426 (F)
- Remplacement de la chaudière par un (des) poêle(s) pellets --> 309 (D)
- Remplacement du boiler par un boiler thermodynamique --> 292 (D)

D'autres modifications sont encore possibles avec de nettes améliorations. Celles-ci nécessitent néanmoins des investissements plus importants. Nous vous conseillons de rencontrer un auditeur énergétique à ce sujet.