



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

Numéro : 20170213000227  
Établi le : 13/02/2017  
Validité maximale : 13/02/2027



**Logement certifié**

Rue : Grand Bru n° : 9

CP : 6941 Localité : Villers-Sainte-Gertrude

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : Inconnue

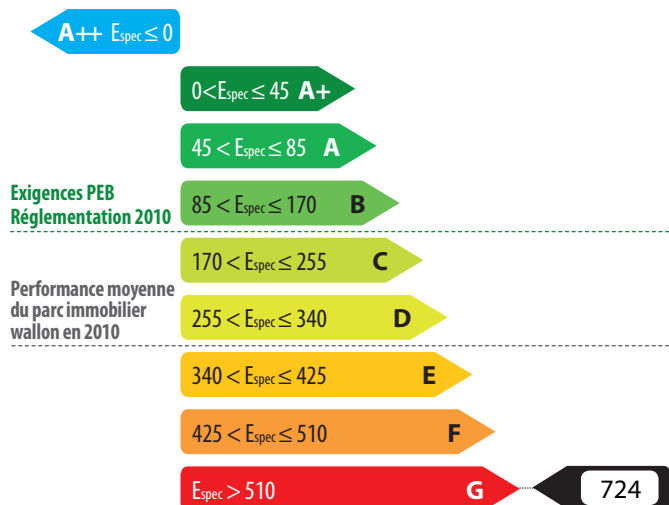


**Performance énergétique**

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de ..... **177 365 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : ..... **245 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : ..... **724 kWh/m².an**



**Indicateurs spécifiques**

**Besoins en chaleur du logement**



excessifs élevés moyens faibles minimales

**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-P3-02132**

Dénomination : Certigreen

Siège social : Rue de la Vecquée

n° : 170

CP : 4100 Localité : Seraing

Pays : Belgique

www.certigreen.be 0471/58.07.08

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 23-oct.-2014. Version du logiciel de calcul 2.2.3.

Date : 13/02/2017

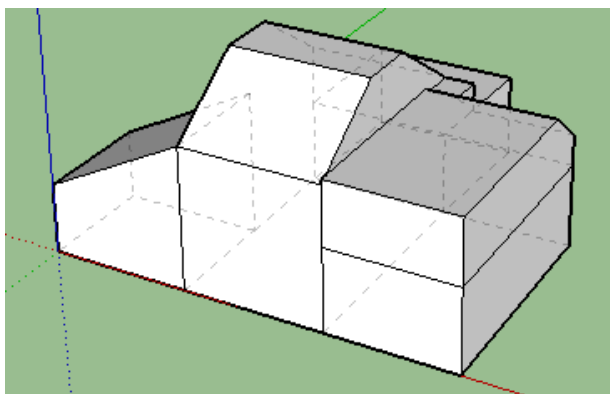
Signature :

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 rez-de-chaussée comprend le hall d'entrée, le petit salon, le séjour avec le coin de lecture, la cuisine, avec le coin à manger et le local WC. Au 1<sup>er</sup> étage, le hall de nuit avec la chambre à rue, la chambre arrière avec la salle-de-bain, et une chambre à l'avant. Au 2<sup>ème</sup> étage une chambre mansardée dans la toiture. La cave et la grange ne font pas partie du volume chauffé.

Le volume protégé de ce logement est de **641 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 **245 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 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.

## 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	<div><div></div></div>	80 894
	Pertes de l'installation de chauffage	<div><div></div></div>	87 914
	Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation	<div><div></div></div>	2 653
	Consommation d'énergie des auxiliaires	<div><div></div></div>	769
	Consommation d'énergie pour le refroidissement	<div><div></div></div>	0
	Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage	<div><div></div></div>	0
		=	
	Consommation finale	<div><div></div></div>	172 231
	Autoproduction d'électricité	<div><div></div></div>	0
	Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité	<div><div></div></div>	5 134
	Pertes de transformation évitées grâce à l'autoproduction d'électricité	<div><div></div></div>	0
		=	
	Consommation annuelle d'énergie primaire du logement Elle est le résultat du cumul des postes ci-dessus	<div><div></div></div>	177 365 kWh/an
	Surface de plancher chauffée	/	245 m <sup>2</sup>
		=	
	Consommation spécifique d'énergie primaire du logement ( <i>Espec</i> ) 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><div><i>Espec</i> &gt; 510</div></div>	724 kWh/m <sup>2</sup> .an
		<b>Ce logement obtient une classe G</b>	






La consommation spécifique de ce logement est environ 4,3 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>	Dossier de photos localisables	Photo isolation de la porte de la chambre du 1 <sup>er</sup> étage.
 <b>Étanchéité à l'air</b>	Pas de preuve	
 <b>Ventilation</b>	Pas de preuve	
 <b>Chauffage</b>	Dossier de photos localisables	Photo de la chaudière au mazout laissée à l'abandon
 <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.



**330**  
**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		
	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.				
	F6	Porte de la chambre	1,9 m²	Panneau isolé non métallique 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).				
	F3	Châssis en bois DV	9,2 m²	Double vitrage ordinaire - ( $U_g = 3,1 \text{ W/m}^2.K$ ) Châssis bois
④ Parois sans isolation				
Recommandations : à isoler.				
	T1	Toiture versant à rue 2° étage	14,5 m²	
	T2	Toiture versant arrière 2° étage	18,3 m²	
	T3	Toiture faux-plafond chambre 2° étage	10,6 m²	
	T4	Toiture faux-plafond grande chambre 1° étage	31,8 m²	
	T5	Toiture versant arrière 1° étage	3,6 m²	
	T6	Toiture barbacane	7,6 m²	
	T7	Toiture à versant hall d'entrée	23,8 m²	
	T8	Toiture arrière annexe	26,3 m²	

suite →

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
	M1	Façade à rue hall d'entrée	14,9 m <sup>2</sup>
	M2	Façade à rue salon maison	20,7 m <sup>2</sup>
	M3	Façade à rue séjour coin lecture	14,0 m <sup>2</sup>
	M4	Façade à rue barbacane	0,6 m <sup>2</sup>
	M5	Façade latérale gauche hall	10,5 m <sup>2</sup>
	M6	Façade latérale gauche maison	30,3 m <sup>2</sup>
	M7	Façade latérale gauche annexe arrière	8,8 m <sup>2</sup>
	M8	Joue barbacane	4,7 m <sup>2</sup>
	M9	Façade arrière hall d'entrée	19,1 m <sup>2</sup>
	M10	Façade arrière maison	9,5 m <sup>2</sup>
	M11	Façade arrière annexe	9,8 m <sup>2</sup>
	M12	Façade arrière maison/grange	19,2 m <sup>2</sup>
	M13	Façade arrière barbacane	0,2 m <sup>2</sup>
	M14	Façade latérale droite du séjour/grange	24,0 m <sup>2</sup>
	M15	Façade latérale droite chambre/grange	16,5 m <sup>2</sup>
	M16	Façade latérale droite chambre 2 <sup>o</sup> étage	10,0 m <sup>2</sup>





## 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
	P1	Plancher sur cave	21,8 m <sup>2</sup>	
	P2	Plancher sur sol	107,2 m <sup>2</sup>	
	F1	Porte d'entrée	1,9 m <sup>2</sup>	Panneau non isolé non métallique Châssis bois
	F2	Châssis en bois SV	30,0 m <sup>2</sup>	Simple vitrage - ( $U_g = 5,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ) Châssis bois
	F4	Porte de cave	1,4 m <sup>2</sup>	Panneau non isolé non métallique Aucun châssis
	F5	Porte du séjour	1,0 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).

AUCUNE

### Commentaire du certificateur

Une isolation des parois suivant la réglementation actuelle de la Région Wallonne permettrait d'améliorer le label.

## Descriptions et recommandations -5-



### 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

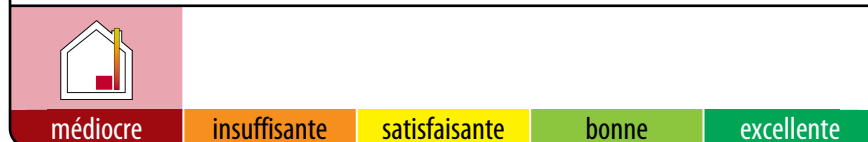
Diminution globale des pertes de ventilation

0 %



### Descriptions et recommandations -6-

#### Performance des installations de chauffage



**48 %**

**Rendement global**  
en énergie  
primaire

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

- ☒ Insert ou cassette en présence du chauffage central Chaudière au mazout chauffant les même locaux.



#### Installation de chauffage central

Production	Chaudière, mazout, non à condensation, absence de label reconnu, date de fabrication inconnue (1), régulée en T° constante (chaudière maintenue constamment en température)
Distribution	Moins de 2 m de conduites non-isolées situées à l'extérieur
Emission/régulation	Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques Absence de thermostat d'ambiance

#### Justification :

(1) Pas de date visible lors de la visite.

#### 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.

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

La chaudière ne fonctionnait pas lors de la visite et était hors d'usage vu l'emplacement à l'extérieur.



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

Numéro : 20170213000227  
Établi le : 13/02/2017  
Validité maximale : 13/02/2027



**Descriptions et recommandations -7-**

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



médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente

**27 %**

**Rendement  
global  
en énergie  
primaire**



**Installation d'eau chaude sanitaire**

Production

Système de production absent : une production instantanée par résistance électrique a été considérée par défaut.

Distribution

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

**Recommandations :** aucune

**Commentaire du certificateur**

La chaudière ne fonctionnait pas lors de la visite pour le chauffage et le sanitaire.

## Descriptions et recommandations -8-

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 hall d'entrée	aucun	cuisine ouverte arrière	aucun
salle-à-manger	aucun	WC rez	aucun
séjour coin lecture	aucun	Salle-de-bain 1 <sup>er</sup> étage	aucun
petite chambre à rue	aucun		
chambre arrière	aucun		
grande chambre à rue	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).

#### Commentaire du certificateur

Un système de ventilation suivant la réglementation actuelle de la Région Wallonne serait conseillé de réaliser.



### Descriptions et recommandations -9-

#### 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



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

Numéro : 20170213000227  
Établi le : 13/02/2017  
Validité maximale : 13/02/2027



### 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	44 141 kg CO <sub>2</sub> /an
Surface de plancher chauffée	245 m <sup>2</sup>
Émissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	180 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 énergétique** dans le cadre de la procédure d'avis énergétique (PAE<sup>2</sup>) mise 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 permet également d'activer certaines primes régionales (voir ci-dessous).

Le certificat PEB peut servir de base à un audit énergétique.



### 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 : 250 € TVA comprise





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

Numéro : 20170213000227

Établi le : 13/02/2017

Validité maximale : 13/02/2027



Wallonie

**Descriptif complémentaire**

**Commentaire du certificateur**

La maison est abandonnée sans toiture sur une partie de l'habitation et sans chauffage ni électricité lors de la visite, la maison est destinée à être démolie.