

20250425008443 Numéro:

25/04/2025 Établi le :

Validité maximale: 25/04/2035



### Logement certifié

Rue: Rue des Résistants n°: 21

CP: 7730

Localité: Estaimpuis

Certifié comme : Maison unifamiliale

Date de construction : Inconnue



### Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de .......47 276 kWh/an

Consommation spécifique d'énergie primaire : ...... 298 kWh/m².an

A++ Eque ≤ 0

0<Espec ≤ 45 A+

**Exigences PEB** 85 < Esec \ 170 Réglementation 2010

Performance moyenne du parc immobilier wallon en 2010

170 < Box \$ 255

255 < Emer \$ 340

340 < Esses 425

425 < Esper < 510

 $E_{\text{spec}} > 510$ 

### Indicateurs spécifiques

# Besoins en chaleur du logement

movens

### Performance des installations de chauffage



### Performance des installations d'eau chaude sanitaire

insunisante satisfaisante bonne

Système de ventilation

partiel incomplet très partiel

Utilisation d'énergies renouvelables

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

### Certificateur agréé n° CERTIF-P2-02795

Nom / Prénom : JABRi Imrane

Adresse: Rue d'Herchies

n°:75

CP: 7331 Pays: Belgique

Localité: Baudour

Organisme de contrôle agréé Tel. 0800 82 171 - www.certinergie.be

298

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 02sept.-2024. Version du logiciel de calcul 4.0.5.

Digitally signed by Imrane Jabri (Signature) Date: 2025.04.25 20:57:10 CEST

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

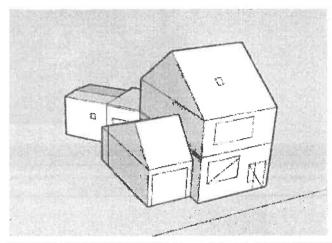


Numéro: 20250425008443 Établi le: 25/04/2025

Validité maximale: 25/04/2035



### 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 comprend l'ensemble de l'habitation. Le garage a été considéré comme appartenant au volume protégé car sa toiture est isolée.

Le volume protégé de ce logement est de 483 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/m².an) et les émissions spécifiques de CO<sub>2</sub> (exprimées en kg/m².an).

La surface de plancher chauffée de ce logement est de 158 m²



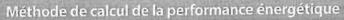
Numéro:

20250425008443

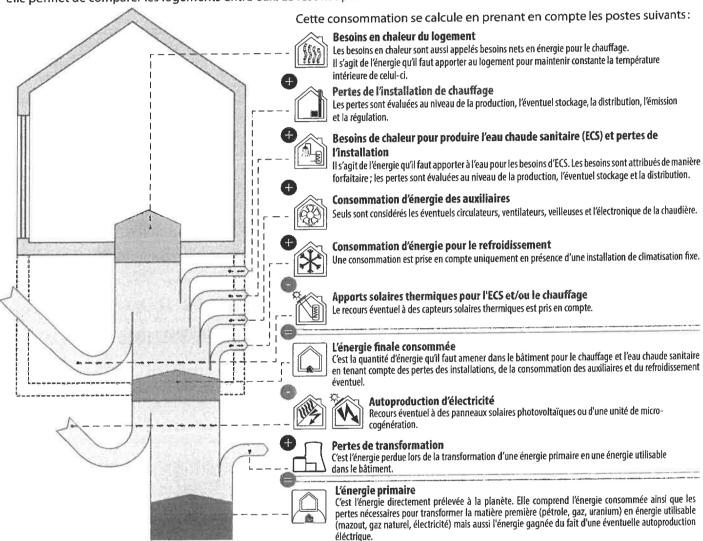
Établi le : Validité maximale: 25/04/2035

25/04/2025





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.



L'électricité: une énergie qui pèse lourd sur la performance énergétique du logement. À l'inverse, en cas d'auto-production d'électricité (via panneaux Pour 1kWh consommé dans un logement, il faut 2,5 kWh d'énergie photovoltaïques ou cogénération), la quantité d'énergie gagnée dans une centrale électrique. Les pertes de transformation sont est aussi multipliée par 2,5; il s'agit alors de pertes évitées au donc importantes, elles s'élèvent à 1,5 kWh. niveau des centrales électriques. EXEMPLE D'UNE INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE EXEMPLE D'UNE INSTALLATION DE CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE Panneaux photovoltaïques - 1 000 kWh Consommation finale en chauffage 10 000 kWh - 1 500 kWh Pertes de transformation évitées Pertes de transformation 15 000 kWh - 2 500 kWh Économie en énergie primaire Consommation en énergie primaire 25 000 kWh Actuellement, les autres énergies (gaz, mazout, bois...) ne sont pas impactées par des pertes de transformation.



Numéro:

20250425008443

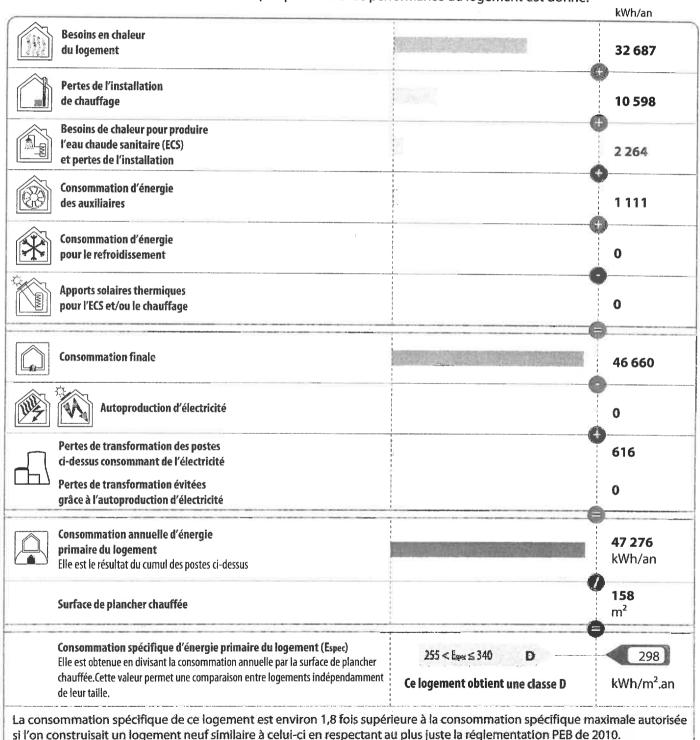
Établi le : Validité maximale: 25/04/2035

25/04/2025



### Évaluation de la performance énergétique

La consommation totale d'énergie primaire du logement est la somme de tous les postes repris dans le tableau cidessous. 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.





Numéro: 20250425008443

Établi le : 25/04/2025 Validité maximale : 25/04/2035



### 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	Facture d'un entrepreneur	Isolation extension + mur pignon bardé
thermique	Donnée produit	Année châssis bois : 2001
Étanchéité à l'air	Pas de preuve	
Ventilation	Pas de preuve	
Chauffage	Plaquette signalétique	Année chaudière : 2022
Eau chaude sanitaire	Pas de preuve	



### Certificat de Performance Énergétique (PEB)

### Bâtiment résidentiel existant

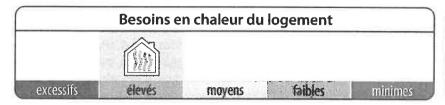
Numéro: 20250425008443 Établi le: 25/04/2025

Validité maximale: 25/04/2035



### Descriptions et recommandations -1-

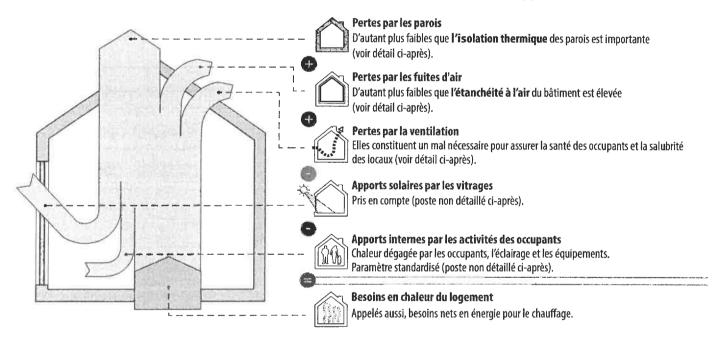
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.



**206** 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.



Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.				
Туре		Dénomination	Surface	Justification
_	*	int un très bon niveau d' mique des parois est com		la réglementation PEB 2014.
	P16	Porte de garage	5,3 m <sup>2</sup>	$U_D = 1.5 \text{ W/m}^2.\text{K}$



20250425008443 Numéro:

25/04/2025 Établi le : Validité maximale: 25/04/2035



### Descriptions et recommandations -2-

	Perte	s par les parois - suite le	Les surfa protocole de c	oces renseignées sont mesurées sulvant ollecte des données défini par l'Administration.
Туре		Dénomination	Surface	Justification
		un bon niveau d'isolation thermique des parois est comparabl	e aux exigen	ices de la réglementation PEB 2010.
	M3	Mur façade bardage - extension	23,6 m <sup>2</sup>	Polyuréthane (PUR/PIR), 6 cm
	M3b	Mur façade bardage - pignon	32,2 m <sup>2</sup>	Polyuréthane (PUR/PIR), 6 cm
	F7	DV Bois	12,3 m <sup>2</sup>	Double vitrage haut rendement - (U <sub>g</sub> = 1,4 W/m².K) Châssis bois
		isolation insuffisante ou d'épaisse ons : isolation à renforcer (si nécessa		e ir vérifié le niveau d'isolation existant).
	T2	Toiture à versants	78,3 m <sup>2</sup>	Laine minérale (MW), 6 cm
	F7a	DV Bois - toiture	0,2 m <sup>2</sup>	Double vitrage ordinaire - (U <sub>g</sub> = 3,1 W/m².k Châssis bois
_		isolation ons : à isoler.		
	P1	Porte entrée	1,6 m²	Double vitrage ordinaire - (U <sub>g</sub> = 3,1 W/m².k Panneau non isolé non métallique Châssis bois
	F4	SV Bois	3,4 m²	Simple vitrage - (U <sub>g</sub> = 5,7 W/m².K) Panneau non isolé non métallique Châssis bois
(STIE	F5	SV Métallique	7,3 m²	Simple vitrage - (U <sub>g</sub> = 5,7 W/m².K) Châssis métallique sans coupure thermique
	F9	Polycarbonate	9,0 m²	Plaque de polycarbonate - (U <sub>g</sub> = 4 W/m².K) Châssis métallique sans coupure thermique
	F14	Puit de lumière	2,6 m²	Simple vitrage - (U <sub>g</sub> = 5,7 W/m².K) Châssis bois
	F15	Bloc de verre	0,2 m <sup>2</sup>	Bloc de verre - (U <sub>g</sub> = 3,5 W/m².K) Aucun châssis



Numéro: 20250425008443

Établi le : 25/04/2025 Validité maximale : 25/04/2035



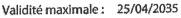
### Descriptions et recommandations -3-

	Pertes par les parois - suite  Les surfaces renseignées sont mesurées sulvant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.						
Туре		Dénomination	Surface	Justification			
_		t la présence d'isolation est inconn ons : à isoler (si nécessaire après avoi		iveau d'isolation existant).			
	T1	Plafond vers EANC	21,0 m <sup>2</sup>	Présence inconnue d'un isolant de toiture qui n'était pas visible lors de la visite et pour lequel aucune preuve acceptable n'a été fournie			
N	M1	Mur façade briques - pignon droit	5,1 m²	Présence inconnue d'un isolant de mur qui n'était pas visible lors de la visite et pour lequel aucune preuve acceptable n'a été fournie			
	M1a	Mur façade briques - vers terrasse voisin droite	11,0 m <sup>2</sup>	Présence inconnue d'un isolant de mur qui n'était pas visible lors de la visite et pour lequel aucune preuve acceptable n'a été fournie			
	M2	Mur façade avant	27,4 m <sup>2</sup>	Présence inconnue d'un isolant de mur qui n'était pas visible lors de la visite et pour lequel aucune preuve acceptable n'a été fournie			
	МЗа	Mur façade bardage - garage	29,7 m <sup>2</sup>	Présence inconnue d'un isolant de mur qui n'était pas visible lors de la visite et pour lequel aucune preuve acceptable n'a été fournie			
	M20	Mur vers sous toiture extension	2,4 m <sup>2</sup>	Présence inconnue d'un isolant de mur qui n'était pas visible lors de la visite et pour lequel aucune preuve acceptable n'a été fournie			
	P1	Plancher sur sol	95,8 m²	Présence inconnue d'un isolant de plancher qui n'était pas visible lors de la visite et pour lequel aucune preuve acceptable n'a été fournie			



Numéro: 20250425008443 Établi le :

25/04/2025





### Descriptions et recommandations -4-

Pertes par les fuites d'air					
Améliorer l'étanchéité à l'air participe réchauffer l'air froid qui s'insinue et, rèduite.	e à la performance énergétique du bâtii d'autre part, la quantité d'air chaud qui	ment, car, d'une part, il ne faut pas s'enfuit hors du bâtiment est			
Réalisation d'un test d'étanchéité à l'	air				
☑ Non : valeur par défaut : 12 m³/h.n □ Oui	n²				
protégé et, principalement, au nivea	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'execution			
☑ Non	☑ Non □ Oui	☑ Non ☐ Oui			

Diminution globale des pertes de ventilation

0 %

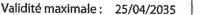


Numéro:

20250425008443

Établi le :

25/04/2025





### Descriptions et recommandations -5-



76 % 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) chaudière hors tension - test impossible

#### Recommandations:

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



médiocre

insuffisante

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

Numéro:

20250425008443

Établi le : Validité maximale: 25/04/2035

25/04/2025



Descriptions et recommandations -6-



satisfalsante

excellente

62%

Rendement global en énergie primaire

inst	allation d'eau chaude sanitaire
Production	Chauffe-eau instantané, gaz naturel, date de fabrication inconnue (1)
Distribution	Bain ou douche, moins de 1 m de conduite Evier de cuisine, entre 1 et 5 m de conduite
Justification :	ormation disponible
Recommanda	tions: aucune



Numéro : 20250425008443 Établi le : 25/04/2025

Établi le : 25/04/2025 Validité maximale : 25/04/2035



### 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)
Chambre	aucun	Salle de bain/douche	aucun
Chambre	aucun	Toilette	aucun
Séjour	aucun	Cuisine	aucun
Séjour	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

Les ventilations éventuelles présentes et non reprises dans ce document ne sont pas de type réglable tel que défini par la norme NBN D 50-001.



Numéro:

20250425008443

Établi le :

25/04/2025



Validité maximale: 25/04/2035

Descriptions et recommandations -8-

Utilisation	d'énergies	renouvelables

sol. photovolt.

biomasse pompe à chaleur cogénération



Installation solaire thermique

NÉANT



Installation solaire photovaltaïque

NÉANT



Biomasse

NÉANT



Pompe à chaleur

NÉANT



Unité de cogénération

NÉANT



Numéro: 2 Établi le :

20250425008443

Établi le : 25/04/2025 Validité maximale : 25/04/2035



### Impact sur l'environnement

Le  $CO_2$  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  $CO_2$ .

Émission annuelle de CO <sub>2</sub> du logement	8 656 kg CO <sub>2</sub> /an
Surface de plancher chauffée	158 m <sup>2</sup>
Émissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	55 kg CO <sub>2</sub> /m².an

1000 kg de  $CO_2$  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 : 325 € TVA comprise



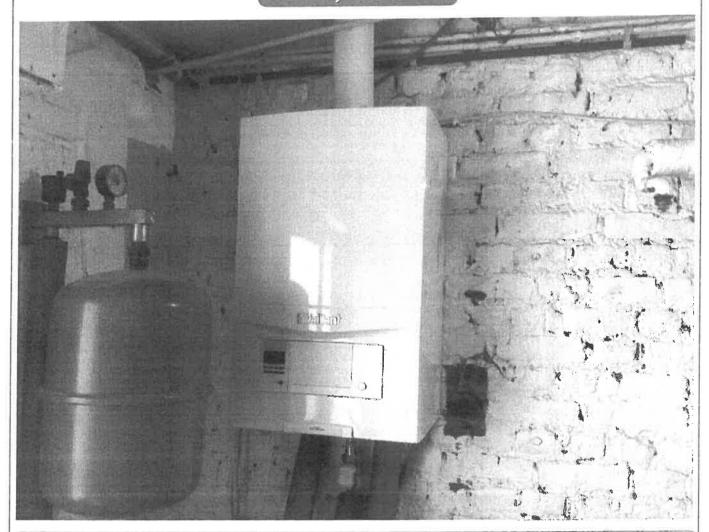
Numéro: 20250425008443 Établi le: 25/04/2025

Validité maximale : 25/04/2035



### Descriptif complémentaire

### Systèmes



Commentaire du certificateur

Chaudière gaz à condensation Vaillant VCW ecotec pro 286 5-3 EBE R6.

