

## Logement certifié

Rue : Rue du Télégraphe n° : 10 boîte : 1

CP : 7700 Localité : Mouscron

Certifié comme : **Appartement**

Date de construction : Inconnue



## Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de ..... **42 169 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : ..... **105 m<sup>2</sup>**

Consommation spécifique d'énergie primaire : ..... **401 kWh/m<sup>2</sup>.an**

**A++**  $E_{spéc} \leq 0$

$0 < E_{spéc} \leq 45$  **A+**

$45 < E_{spéc} \leq 85$  **A**

$85 < E_{spéc} \leq 170$  **B**

$170 < E_{spéc} \leq 255$  **C**

$255 < E_{spéc} \leq 340$  **D**

$340 < E_{spéc} \leq 425$  **E**

$425 < E_{spéc} \leq 510$  **F**

$E_{spéc} > 510$  **G**

## Indicateurs spécifiques

### Besoins en chaleur du logement

excessifs

élévés

moyens

faibles

minimes



### Performance des installations de chauffage

mediocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente



### Performance des installations d'eau chaude sanitaire

mediocre

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

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 3.1.3.

Date : 03/12/2021

Signature 

## Certificateur agréé n° CERTIF-P2-02333

Nom / Prénom : MOULLIN Stéphane

Adresse : Rue Abbaye des Chartreux

n° : 21

CP : 7521

Localité : CHERCQ

Pays : Belgique

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



Wallonie

### 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 inclut toutes les pièces de l'appartement

Le volume protégé de ce logement est de **305 m<sup>3</sup>**

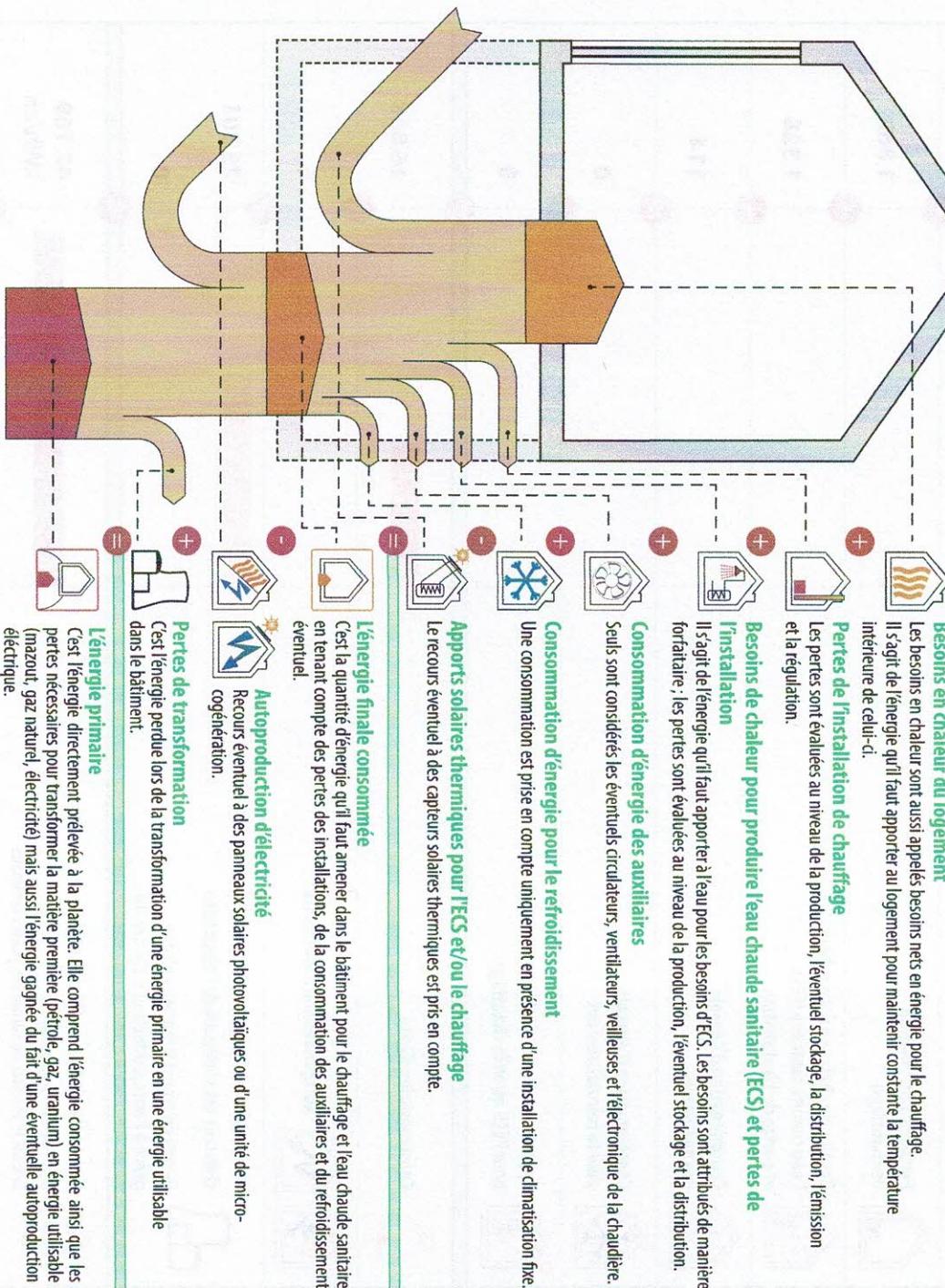
### Surface de plancher chauffée

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 **105 m<sup>2</sup>**

**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

Actuellement, les autres énergies (gaz, mazout, bois...) ne sont pas impactées par des pertes de transformation.

**L'énergie primaire**  
C'est l'énergie directement prélevée à la planète. Elle comprend l'énergie consommée ainsi que les pertes nécessaires pour transformer la matière première (pétrole, gaz, uranium) en énergie utilisable (mazout, gaz naturel, électricité) mais aussi l'énergie gagnée du fait d'une éventuelle autoproduction électrique.

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

## 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.

Énergie consommée (kWh/m <sup>2</sup> .an)	Énergie produite (kWh/m <sup>2</sup> .an)	Énergie gagnée (kWh/m <sup>2</sup> .an)	Énergie totale (kWh/m <sup>2</sup> .an)
13 564	0	0	13 564
1 862	0	0	1 862
1 328	0	0	1 328
114	0	0	114
0	0	0	0
0	0	0	0
16 868	0	0	16 868
0	0	0	0
25 301	0	0	25 301
0	0	0	0
42 169	0	0	42 169
105	0	0	105

**Énergie consommée primaire du logement (E<sub>prim</sub>)**  
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.

**Énergie produite (E)**  
340 < E<sub>prim</sub> ≤ 425

**Énergie gagnée (E<sub>gagn</sub>)**  
Ce logement obtient une classe E

**Énergie totale (E<sub>tot</sub>)**  
401 kWh/m<sup>2</sup>.an

### 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.

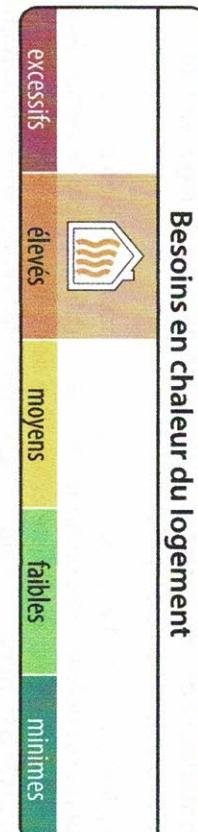
• D'autres données peuvent être obtenues également ou exclusivement grâce à des documents bien précis. Ces documents sont nommés «preuves acceptables» et doivent être communiqués au certificateur par le demandeur; c'est pourquoi le certificateur doit lui fournir un écrit reprenant la liste exhaustive 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>	Pas de preuve	

## Descriptions et recommandations - 1 -

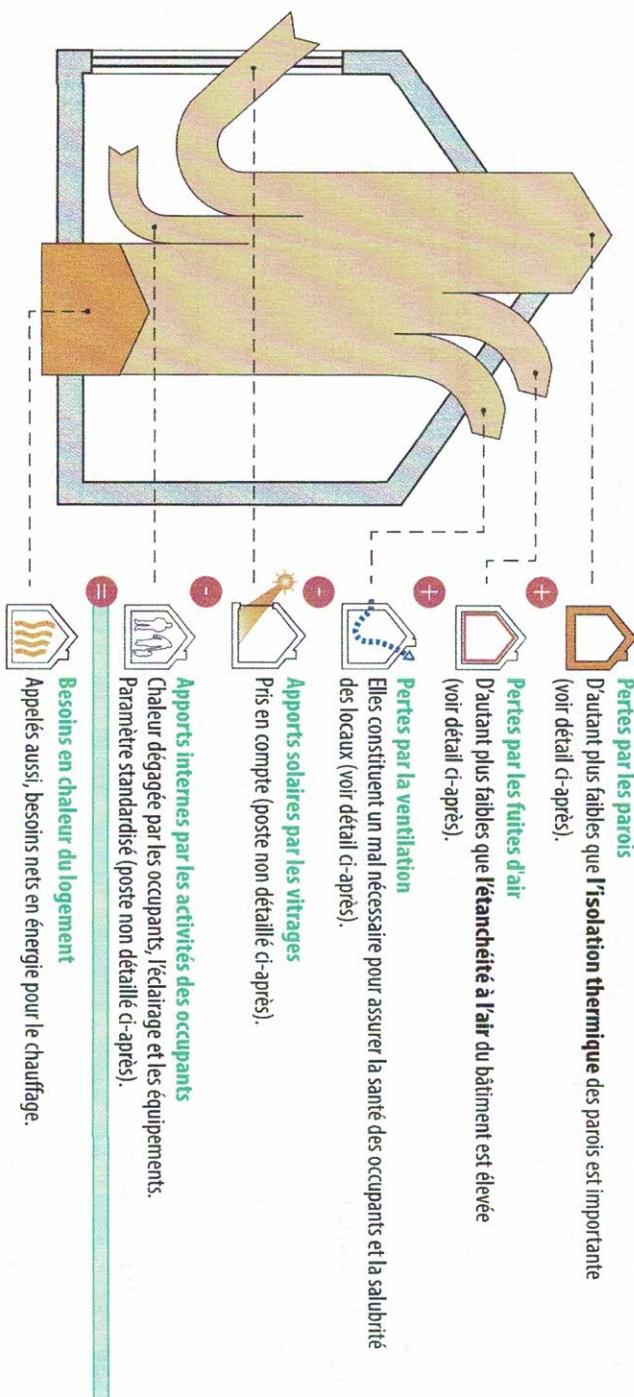
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.



**129 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.



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.

AUCUNE

### ② Parois avec un bon niveau d'isolation

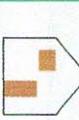
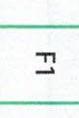
La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.

AUCUNE

## 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

- ③ **Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue**  
 Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).

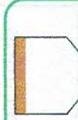
	T1	Toiture plate	20,8 m <sup>2</sup>	Polyuréthane (PUR/PIR), épaisseur inconnue
	M1	Mur extérieur	46,5 m <sup>2</sup>	Polystyrène extrudé (XPS), 5 cm
	F1	Alu DV	15,2 m <sup>2</sup>	Double vitrage ordinaire - ( $U_g = 3,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ ) Châssis métallique avec coupure thermique

- ④ **Parois sans isolation**  
 Recommandations : à isoler.

AUCUNE

- ⑤ **Parois dont la présence d'isolation est inconnue**

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

	P1	Plancher	105,3 m <sup>2</sup>	Pas de preuve acceptable pour déterminer la présence d'isolant
--	----	----------	----------------------	--

Descriptions et recommandations -3-

 **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.

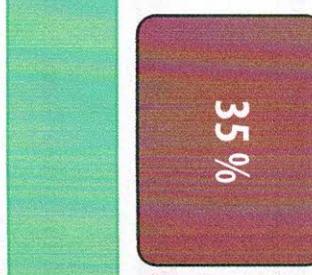
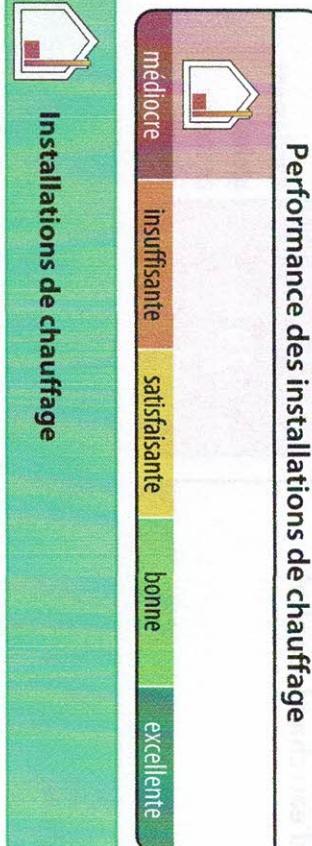
 **Pertes par ventilation**

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 est équipé d'un système C. Les facteurs permettant de réduire les pertes par ventilation sont mentionnés ci-dessous.

Système D avec récupération de chaleur	Ventilation à la demande	Preuves acceptables caractérisant la qualité d'exécution
<input checked="" type="checkbox"/> Non	<input checked="" type="checkbox"/> Non	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Diminution globale des pertes de ventilation		0 %

Descriptions et recommandations -4-



Installations de chauffage

① Chauffage local : Elec

Chauffe 60 % du volume protégé

Production et émission	Radiateur ou convecteur électrique
Régulation	Sans régulation électronique

Recommandations ① :

Le recours au chauffage électrique entraîne une consommation importante d'énergie primaire et est en général à éviter (sauf cas très particulier d'appoint bref ou pour des bâtiments particulièrement bien isolés). Il est donc recommandé de remplacer l'installation de chauffage local électrique par une installation de chauffage local ou central performante ayant recours à un autre vecteur énergétique. Vous réduirez ainsi au moins de moitié la consommation en énergie primaire de cette installation.

② Chauffage local : Elec Accu

Chauffe 40 % du volume protégé

Production et émission	Radiateur électrique à accumulation
Régulation	Inconnue (1)

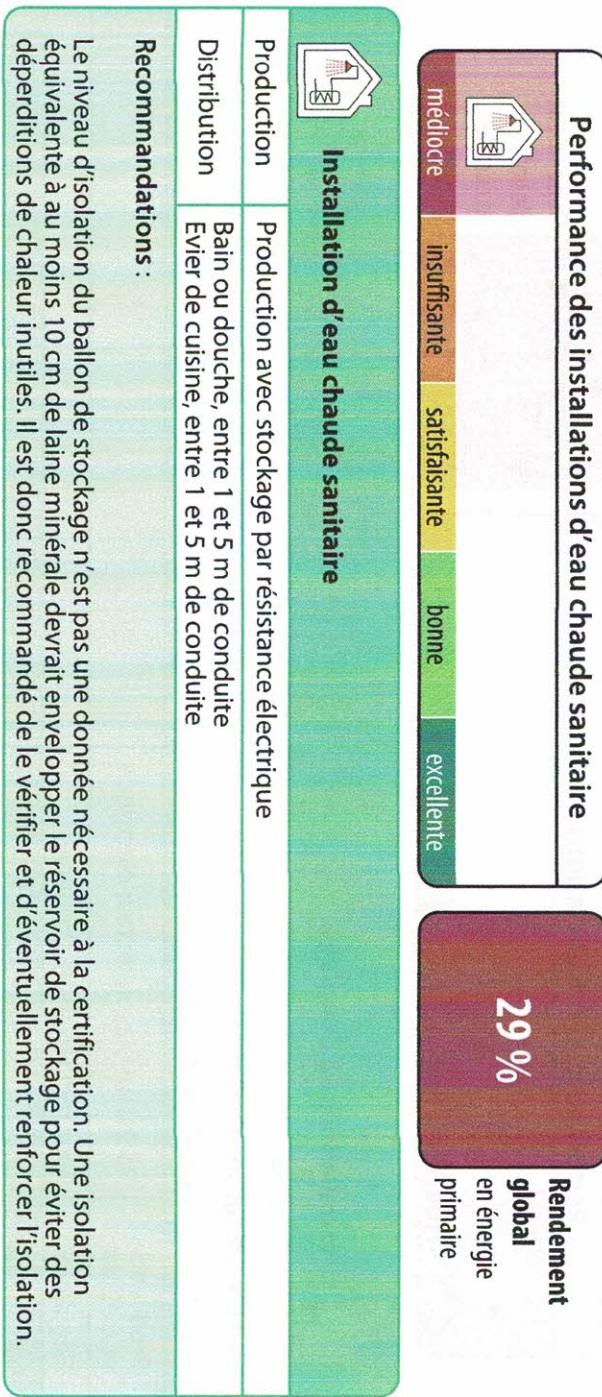
Justification :

(1) Pas pu déterminer si une sonde extérieure est présente

Recommandations ② :

Le recours au chauffage électrique entraîne une consommation importante d'énergie primaire et est en général à éviter (sauf cas très particulier d'appoint bref ou pour des bâtiments particulièrement bien isolés). Il est donc recommandé de remplacer l'installation de chauffage local électrique par une installation de chauffage local ou central performante ayant recours à un autre vecteur énergétique. Vous réduirez ainsi au moins de moitié la consommation en énergie primaire de cette installation.

Descriptions et recommandations -5-



## Descriptions et recommandations -6-

### 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 certificatificateur 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	OAR	Cuisine	OER
Chambre	OAR	SDB	OEM
Chambre	OAR	WC	OEM
Chambre	OAR		

Selon les relevés effectués par le certificatificateur, votre logement est équipé d'un système C incomplet.

Dans un système C, l'alimentation en air neuf est naturelle c'est-à-dire sans ventilateur, mais l'évacuation de l'air vicié est mécanique, c'est-à-dire avec un ventilateur.

Le système de ventilation installé n'est pas à proprement parler un système C car il mélange des ouvertures d'évacuation naturelles et mécaniques.

**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 -7-

**Utilisation d'énergies renouvelables**

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

 Installation solaire thermique

NÉANT

 Installation solaire photovoltaïque

NÉANT

 Biomasse

NÉANT

 Pompe à chaleur

NÉANT

 Unité de cogénération

NÉANT



## Certificat de Performance Énergétique (PEB)

**Bâtiment résidentiel existant**

Numéro : 20211203014041  
Établie : 03/12/2021  
Validité maximale : 03/12/2031



### Impact sur l'environnement

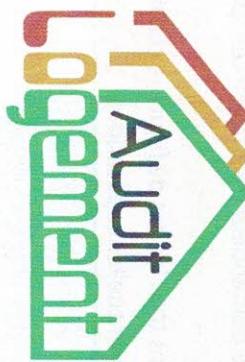
Le CO<sub>2</sub> est le principal gaz à effet de serre, responsable des changements climatiques. Améliorer la performance énergétique d'un logement et opter pour des énergies renouvelables permettent de réduire ces émissions de CO<sub>2</sub>.

Émission annuelle de CO <sub>2</sub> du logement	12 023 kg CO <sub>2</sub> /an
Surface de plancher chauffée	105 m <sup>2</sup>
Émissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	114 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 : 220 € TVA comprise



## Descriptif complémentaire

### Commentaire du certificateur

Pour considérer la présence d'isolation, le certificateur doit impérativement disposer de preuves acceptables définies par l'administration (constatations visuelles, attestation d'architecte, photos localisables ou preuve d'octroi de primes).

A défaut, une présence inconnue est considérée. Ce qui pénalise le résultat final.

Les preuves acceptables et les constatations visuelles, sont importantes pour une meilleure valorisation de l'habitation.

Une liste des preuves acceptables est consultable sur le site internet : <http://energie.wallonie.be>

Le certificateur n'est pas habilité à effectuer d'éventuels démontages, c'est le demandeur qui peut être amené à effectuer un test destructif ou un démontage qui attesterait de la présence d'isolation.

Si le demandeur dispose de ces "preuves acceptables", je l'invite à me recontacter afin de mettre le certificat à jour.

Dans tous les cas de figure le certificateur reste à la disposition du détenteur du présent certificat pour lui apporter d'éventuelles explications.