



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20250303008985
Établi le : 03/03/2025
Validité maximale : 03/03/2035



Logement certifié

Rue : Chaussée de Charleroi n° : 46
CP : 6061 Localité : Montignies-sur-Sambre
Certifié comme : **Maison unifamiliale**
Date de construction : Inconnue

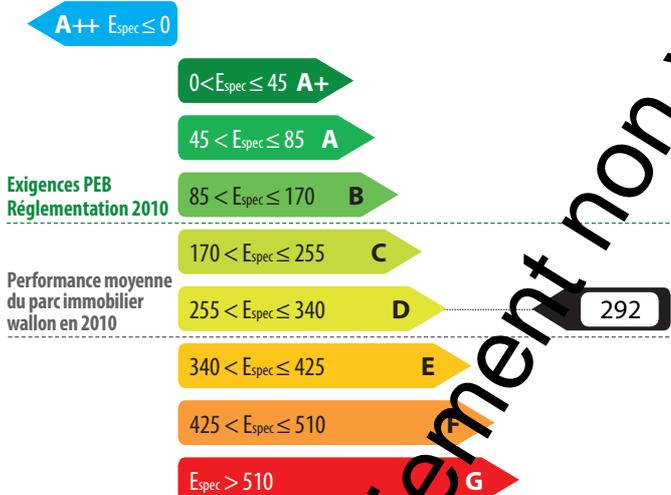


Performance énergétique

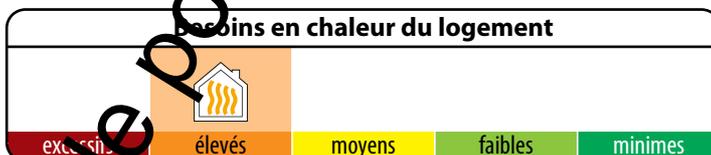
La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **121 763 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : **416 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **292 kWh/m².an**



Indicateurs spécifiques



Certificateur agréé CERTIF-P2-02763

Nom / Prénom : DEFAYS Pierre Alain
Adresse : Rue de la Verrière
n° : 176
CP : 4100 Localité : Seraing
Pays : Belgique



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

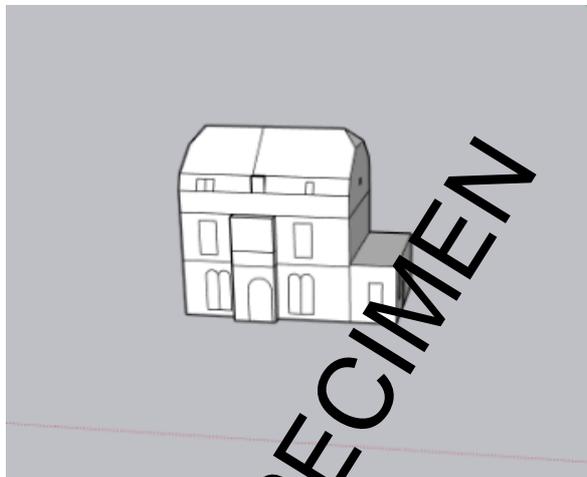
Je déclare que toutes les données reprises dans ce certificat sont conformes au protocole de collecte de données relatif à la certification PEB en vigueur en Wallonie. Version du protocole 02-sept.-2024. Version du logiciel de calcul 4.0.5.

Le certificat PEB fournit des informations sur la performance énergétique d'une unité PEB et indique les mesures générales d'amélioration 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 ces 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 comprend l'ensemble de l'habitation excepté la cave et les espaces adjacents non chauffés.

Le volume protégé de ce logement est de **1 555 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 **416 m²**

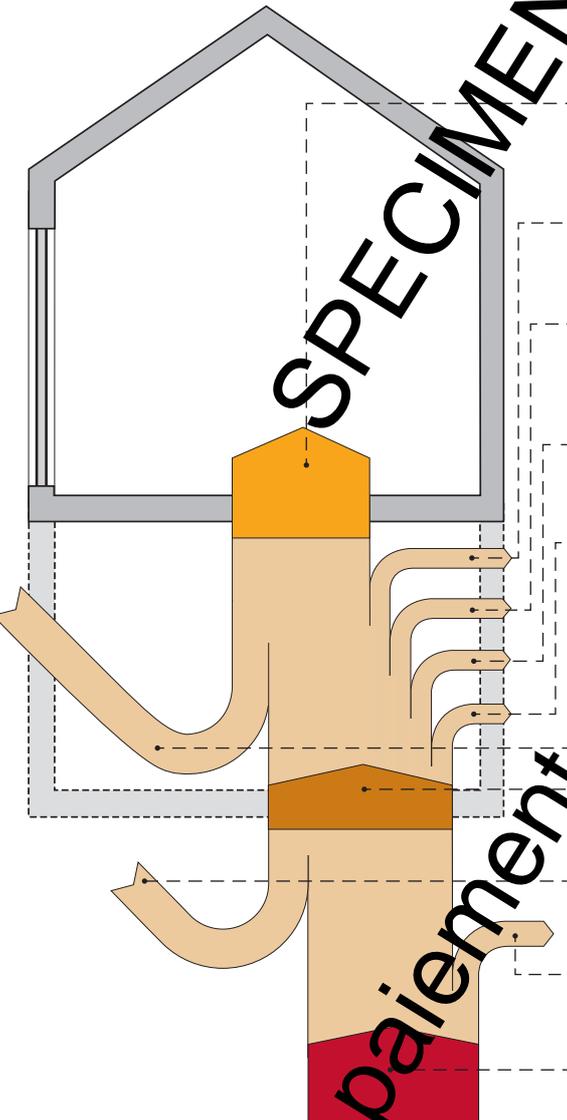
En attente de parement non valable pour acte authentique

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:

- Besoins en chaleur du logement**
 Les besoins en chaleur sont aussi appelés besoins nets en énergie pour le chauffage. Il s'agit de l'énergie qu'il faut apporter au logement pour maintenir constante la température intérieure de celui-ci.
- Pertes de l'installation de chauffage**
 Les pertes sont évaluées au niveau de la production, l'éventuel stockage, la distribution, l'émission et la régulation.
- Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation**
 Il s'agit de l'énergie qu'il faut apporter à l'eau pour les besoins d'ECS. Les besoins sont attribués de manière forfaitaire; les pertes sont évaluées au niveau de la production, l'éventuel stockage et la distribution.
- Consommation d'énergie des auxiliaires**
 Seuls sont concernés les éventuels circulateurs, ventilateurs, veilleuses et l'électronique de la chaudière.
- Consommation d'énergie pour le refroidissement**
 Une consommation est prise en compte uniquement en présence d'une installation de climatisation fixe.
- Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage**
 Le recours éventuel à des capteurs solaires thermiques est pris en compte.
- L'énergie finale consommée**
 C'est la quantité d'énergie qu'il faut amener dans le bâtiment pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire en tenant compte des pertes des installations, de la consommation des auxiliaires et du refroidissement éventuel.
- Autoproduction d'électricité**
 Recours éventuel à des panneaux solaires photovoltaïques ou d'une unité de micro-cogénération.
- Pertes de transformation**
 C'est l'énergie perdue lors de la transformation d'une énergie primaire en une énergie utilisable dans le bâtiment.
- L'énergie primaire**
 C'est l'énergie directement prélevée sur 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.



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, *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 | 79 705 |
|  Pertes de l'installation de chauffage | 34 179 |
|  Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation | 5 897 |
|  Consommation d'énergie des auxiliaires | 793 |
|  Consommation d'énergie pour le refroidissement | 0 |
|  Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage | 0 |
|  Consommation finale | 120 574 |
|  Autoproduction d'électricité | 0 |
|  Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité | 1 190 |
|  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 | 121 763 kWh/an |
| Surface de plancher chauffée | 416 m² |
| 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. | 292 kWh/m².an |

255 < *Espec* ≤ 340 **D** **Ce logement obtient une classe D**

La consommation spécifique de ce logement est environ 1,7 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!

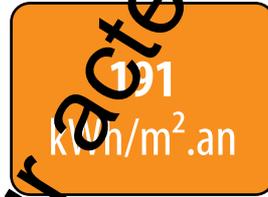
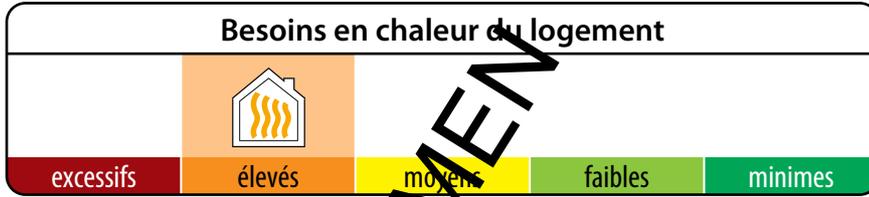
| Postes | Preuves acceptables prises en compte par le certificateur | Références et descriptifs |
|--|---|-----------------------------------|
|  Isolation thermique | Dossier de photos localisables | date vitrage HR dans intercalaire |
|  Étanchéité à l'air | Pas de preuve | |
|  Ventilation | Pas de preuve | |
|  Chauffage | Pas de preuve | |
|  Eau chaude sanitaire | Pas de preuve | |

En attente de paiement non valable pour acte authentique

SPECIMEN

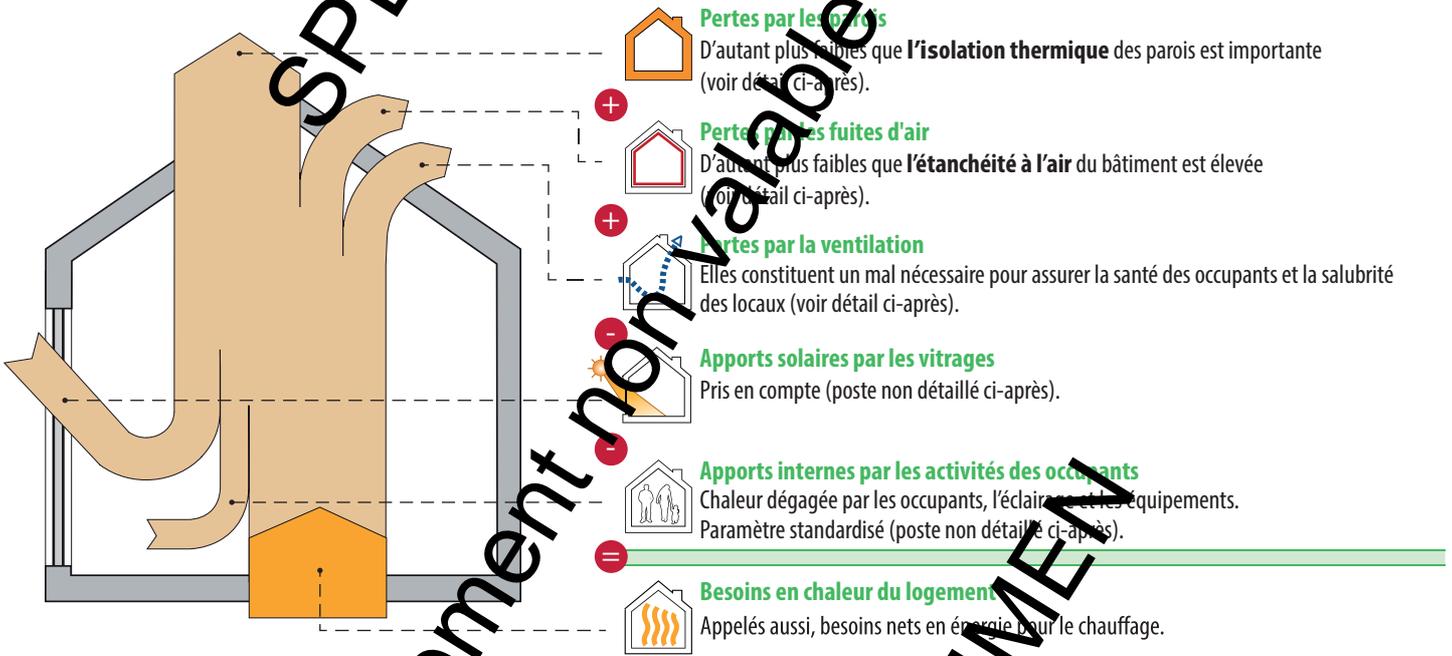
Descriptions et recommandations -1-

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.



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 | | | |
|---|---|---------|----------------|
| <i>Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.</i> | | | |
| 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 | | | |
| | | | <i>suite →</i> |

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 |
|--|--------------|----------------------------|---------------------|---|
| <p>② Parois avec un bon niveau d'isolation La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.</p> | | | | |
|  | P2 | Porte extérieur | 1,9 m ² | Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,4$ W/m ² .K) Panneau isolé non métallique Châssis PVC |
| | F12 | DV Pvc HR | 54,4 m ² | Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,4$ W/m ² .K) Châssis PVC |
| <p>③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue Recommandations : Isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).</p> | | | | |
|  | T2 | Toiture à versants sans LA | 96,9 m ² | Laine minérale (MW), 6 cm |
| | T2a | Toiture à versants avec LA | 55,2 m ² | Laine minérale (MW), 6 cm |
|  | F7 | DV Bois | 0,4 m ² | Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1$ W/m ² .K) Châssis bois |
| | F8 | Velux | 3,8 m ² | Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1$ W/m ² .K) Châssis bois |
| | F10 | DV Métallique | 2,6 m ² | Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1$ W/m ² .K) Châssis métallique avec coupure thermique |

suite →

En attente de paiement non valable pour acte authentique

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. | | | |
|  | M1 | Mur volume principal | 256,6 m ² |
| | M1a | Mur annexe | 63,0 m ² |
| | M1b | Mur de l'avancée | 5,3 m ² |
| | M20 | Mur épais vers espace non chauffé | 32,9 m ² |
| | M30 | Mur vers escalier cave | 4,4 m ² |
|  | P2 | Plancher sur cave avec ou | 150,2 m ² |
|  | P1 | Porte extérieure | 5,4 m ² Simple vitrage - ($U_g = 5,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$) Panneau non isolé non métallique châssis bois |
| | P30 | Porte cave | 1,5 m ² Panneau non isolé non métallique châssis bois |
| ⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue Recommandations : à isoler si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant). | | | |
|  | T1 | Plafond de l'annexe vers EANC | 33,3 m ² 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 |
| | T4 | Toiture avancée | 2,7 m ² 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 |

suite →

En attente de paiement non valable pour acte authentique

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 |
|------|--------------|-------------------------------------|---------------------|--|
| | M2 | Mur volume principal + LA | 75,5 m ² | 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 |
| | M7 | Mur annexes | 1,7 m ² | 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 |
| | M31 | Cloison vers escalier cave | 4,7 m ² | 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 |
| | P2a | Plancher sur escalier cave avec ouv | 3,7 m ² | 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 |

SPECIMEN

SPECIMEN

En attente de paiement non valable pour acte authentique

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 m³/m².h

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

Non

Oui

Non

Oui

Non

Oui

Diminution globale des pertes de ventilation

0 %

En attente de paiement non valable pour acte authentique

Descriptions et recommandations -6-

Performance des installations de chauffage



Rendement global en énergie primaire



Installations de chauffage

① Chauffage central : Chauffage central

Chauffe 60 % du volume protégé

| | |
|---------------------|--|
| Production | Chaudière, gaz naturel, à condensation |
| Distribution | Entre 7 et 20 m de conduites non-isolées traversant des espaces non chauffés |
| Emission/régulation | Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques Présence d'un thermostat d'ambiance |

Recommandations ① :

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 pertes de chaleur inutiles.

② Chauffage local : Chauffage local - Poêle

Chauffe 40 % du volume protégé

| | |
|------------------------|--|
| Production et émission | Poêle, gaz naturel, date de fabrication inconnue (1) |
|------------------------|--|

Justification :

(1) pas d'information probante

Recommandations ② :

La date de fabrication du poêle n'a pas pu être relevée par le certificateur. Un poêle ancien ne présente plus un niveau de performance satisfaisant. Il est recommandé de demander à un chauffagiste professionnel d'évaluer son niveau de performance et si nécessaire de le remplacer par un système de chauffage local ou central plus performant.

En attente de paiement non valable pour acte authentique

Descriptions et recommandations -7-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



68 %

Rendement global en énergie primaire



Installations d'eau chaude sanitaire

① Installation d'eau chaude sanitaire : ECS sur chaudière murale

Production Production instantanée par chaudière, gaz naturel, couplée au chauffage des locaux, régulée en T° variable (la chaudière n'est pas maintenue constamment en température), date de fabrication inconnue (1)

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

Justification :

(1) pas d'information

Recommandations ① : aucune

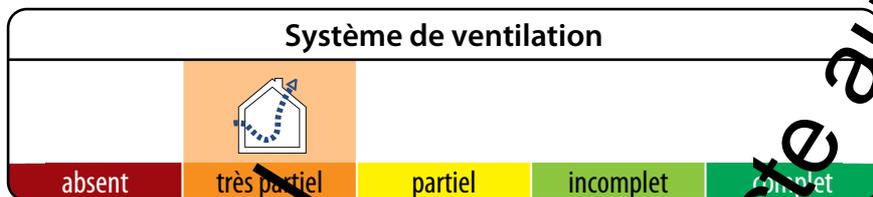
② Installation d'eau chaude sanitaire : ECS sur chaudière cave

Production Production avec stockage par chaudière, gaz naturel, couplée au chauffage des locaux, régulée en T° variable (la chaudière n'est pas maintenue constamment en température), fabriquée avant 2016

Distribution Evier de cuisine, entre 1 et 5 m de conduite

Recommandations ② : aucune

Descriptions et recommandations -8-



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 | OAR | Salle de bain/douche | aucun |
| Chambre | aucun | Salle de bain/douche | aucun |
| Chambre | aucun | Toilette | aucun |
| Chambre | aucun | Toilette | aucun |
| Séjour | aucun | Cuisine | aucun |
| Bureau | aucun | Buanderie | aucun |
| Bureau | aucun | Toilette | aucun |

Selon les relevés effectués par le certificateur, seules des ouvertures d'alimentation en air neuf sont présentes dans le logement. Le système de ventilation n'est donc pas 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

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.



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

En attente de paiement non valable pour acte authentique
SPECIMEN



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20250303008985

Établi le : 03/03/2025

Validité maximale : 03/03/2035



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 | 22 247 kg CO ₂ /an |
| Surface de plancher chauffée | 416 m ² |
| Émissions spécifiques de CO ₂ | 53 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 : 360 € TVA comprise