

Logement certifié

Rue : Rue Salzannes les Moulins n° : 115 boîte : 12

CP : 5000 Localité : Namur

Certifié comme : **Appartement**

Date de construction : Inconnue

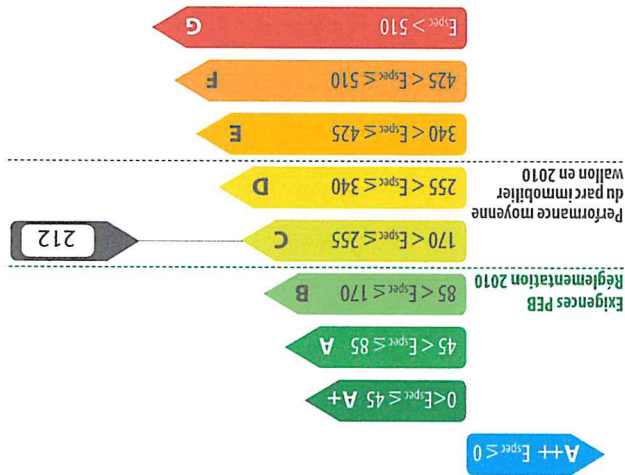


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **9 043 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : **43 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **212 kWh/m².an**



Exigences PEB Réglementation 2010
Performance moyenne du parc immobilier wallon en 2010

Certificateur agréé n° CERTIF-P2-02215

Nom / Prénom : QUOLIN FREDDY
Adresse : Rue du Beau Site
n° : 42
CP : 4800 Localité : VERVIERS

Pays : Belgique

Digitally signed by Freddy Quolin (Signature)
Date: 2023.08.02 17:49:33 CEST
Reason: PACE

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 4.0.1.

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 être mentionnés. Le certificat PEB doit être communiqué au candidat acquéreur ou locataire avant signature de la convention, qui mentionnera cette formalité.

Utilisation d'énergies renouvelables	
sol. therm.	sol. photovolt.
biomasse	pompe à chaleur
cogénération	

Système de ventilation	
absent	très partiel
partiel	incomplet
complet	

Performance des installations d'eau chaude sanitaire	
excellent	bonne
satisfaisante	insuffisante
médiocre	

Performance des installations de chauffage	
excellent	bonne
satisfaisante	insuffisante
médiocre	

Besoins en chaleur du logement	
excessifs	élevés
moyens	faibles
minimes	

Indicateurs spécifiques



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

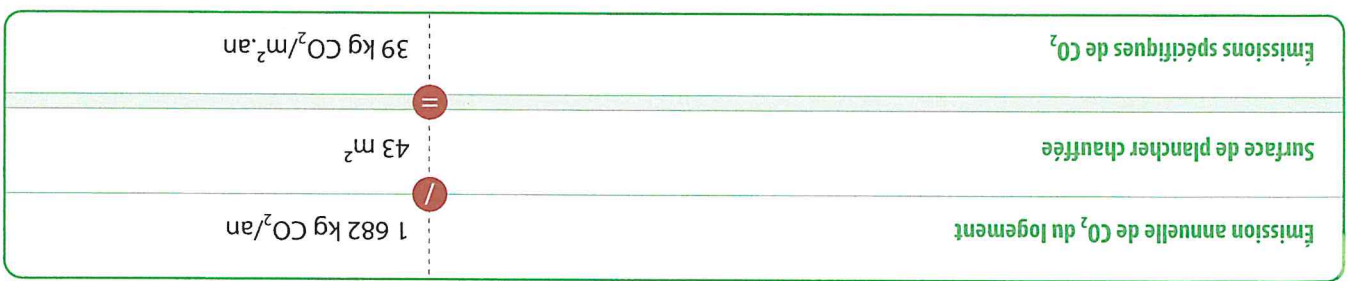
Numéro : 20230802016492
Établi le : 02/08/2023
Validité maximale : 02/08/2033



Wallonie

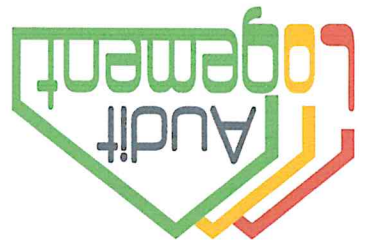
Impact sur l'environnement

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.



1 000 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 : 165 € TVA comprise

Descriptions et recommandations -6-

Système de ventilation	
	absent
	très partiel
	partiel
	complet

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.

Local	Ouvrures d'alimentation réglables (OAR) ou mécaniques (OAM)	Ouvrures d'évacuation réglables (OER) ou mécaniques (OEM)	Système de ventilation
Salon - Salle à manger	aucun	aucun	
Chambre 1	aucun	aucun	
Buanderie		OER	
WC		OER	
Salle de bain		aucun	
Cuisine ouverte		aucun	
Locaux humides		Ouvrures d'évacuation réglables (OER) ou mécaniques (OEM)	

Selon les relevés effectués par le certificateur, seules des ouvertures d'évacuation de l'air vicié 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).

Descriptions et recommandations -4-



Rendement global en énergie primaire

80%


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

Descriptions et recommandations -5-


Performance des installations d'eau chaude sanitaire				
excellente	bonne	satisfaisante	insuffisante	médiocre
				


Rendement global en énergie primaire

69%

 Installation d'eau chaude sanitaire	
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	Evier de cuisine, entre 1 et 5 m de conduite Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite
Justification : (1) Je n'ai pas d'information concernant la date de fabrication.	
Recommandations : aucune	

Descriptions et recommandations -3-

 Pertes par les fuites d'air	
<p>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.</p>	
<p>Réalisation d'un test d'étanchéité à l'air</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non : valeur par défaut : 12 m³/h.m²</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p>	<p>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.</p>

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

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 en chaleur du logement				
excessifs	élevés	moyens	faibles	minimes
				

143
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.

Pertes par les parois
(voir détail ci-après).
D'autant plus faibles que l'isolation thermique des parois est importante

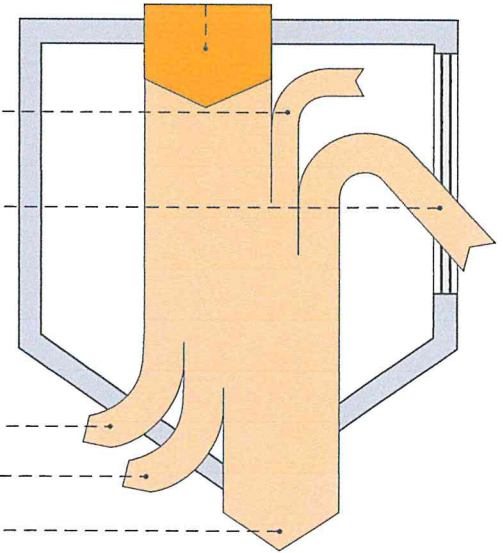
Pertes par les fuites d'air
(voir détail ci-après).
D'autant plus faibles que l'étanchéité à l'air du bâtiment est élevée

Pertes par la ventilation
Elles constituent un mal nécessaire pour assurer la santé des occupants et la salubrité des locaux (voir détail ci-après).

Apports solaires par les vitrages
Pris en compte (poste non détaillé ci-après).

Apports internes par les activités des occupants
Chaleur dégagée par les occupants, l'éclairage et les équipements.
Paramètre standardisé (poste non détaillé ci-après).

Besoins en chaleur du logement
Appelés aussi, besoins nets en énergie pour le chauffage.



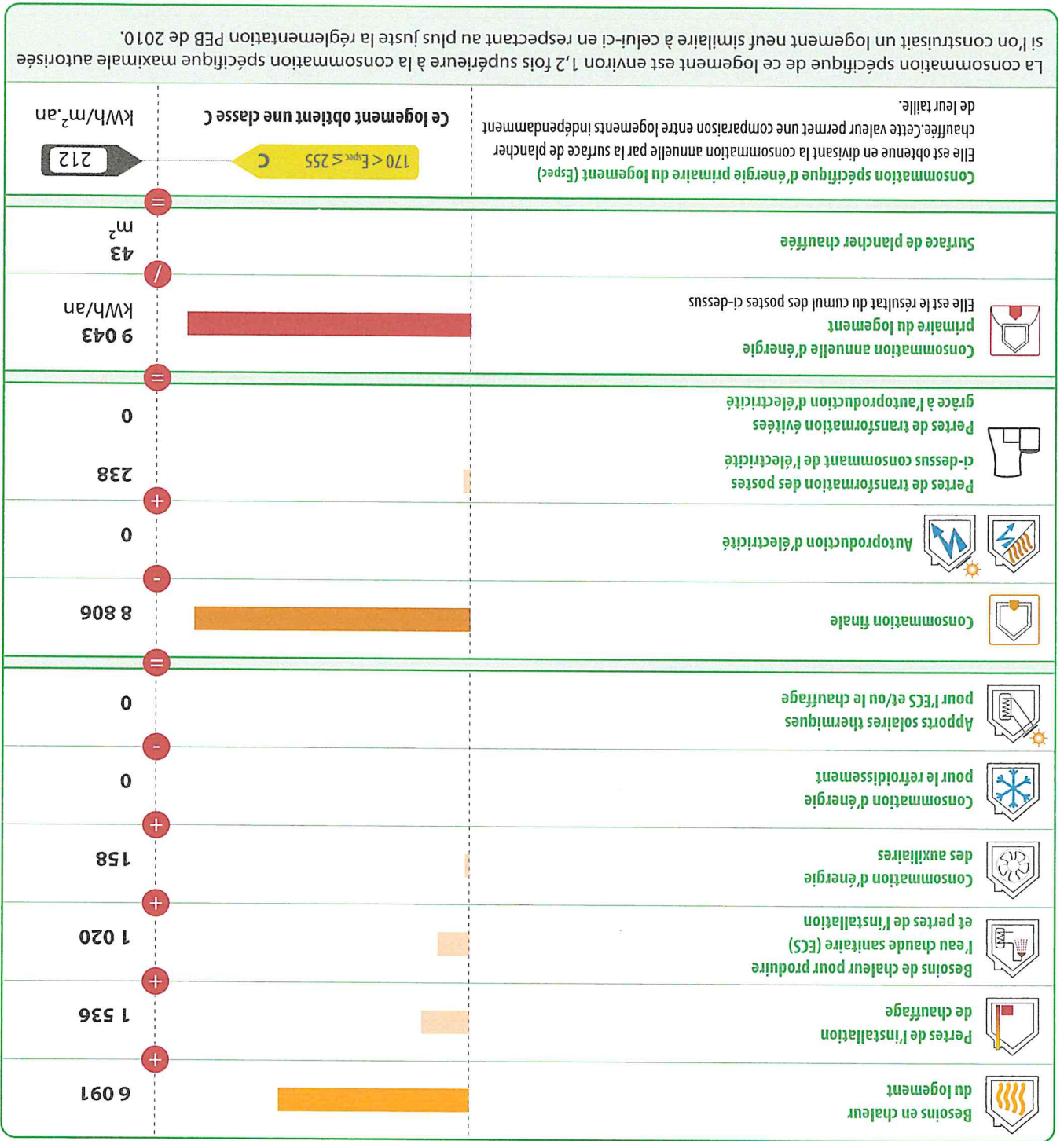
Type	Dénomination	Surface	Justification
①	Parois présentant un très bon niveau d'isolation	La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2014.	
F2	Fenêtre dv pvc	7,1 m ²	Double vitrage haut rendement - U _g = 1,1 W/m ² .K Châssis PVC

→ suite

Pertes par les parois

Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.

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, *E_{spc}*, est obtenue. C'est sur cette valeur *E_{spc}* que le label de performance du logement est donné.



La consommation spécifique de ce logement est environ 1,2 fois supérieure à celle d'un logement neufs similaires à celui-ci en respectant au plus juste la réglementation autorisée si l'on construisait un logement neufs similaires à celui-ci en respectant au plus juste la réglementation autorisée de 2010.

Evaluation de la performance énergétique

Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant



Numéro : 20230802016492
Établi le : 02/08/2023
Validité maximale : 02/08/2033

Wallonie



Descriptions et recommandations -7-

sol. therm.	sol. photovolt.	biomasse	pompe à chaleur	cogénération
Utilisation d'énergies renouvelables				

Installation solaire thermique



NEANT

Installation solaire photovoltaïque



NEANT

Biomasse



NEANT

PAC
Pompe à chaleur



NEANT

Unité de cogénération



NEANT

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

L'ensemble du volume de l'unité d'habitation est repris dans le volume protégé.

Le volume protégé de ce logement est de **132 m³**

Surface de plancher chauffée

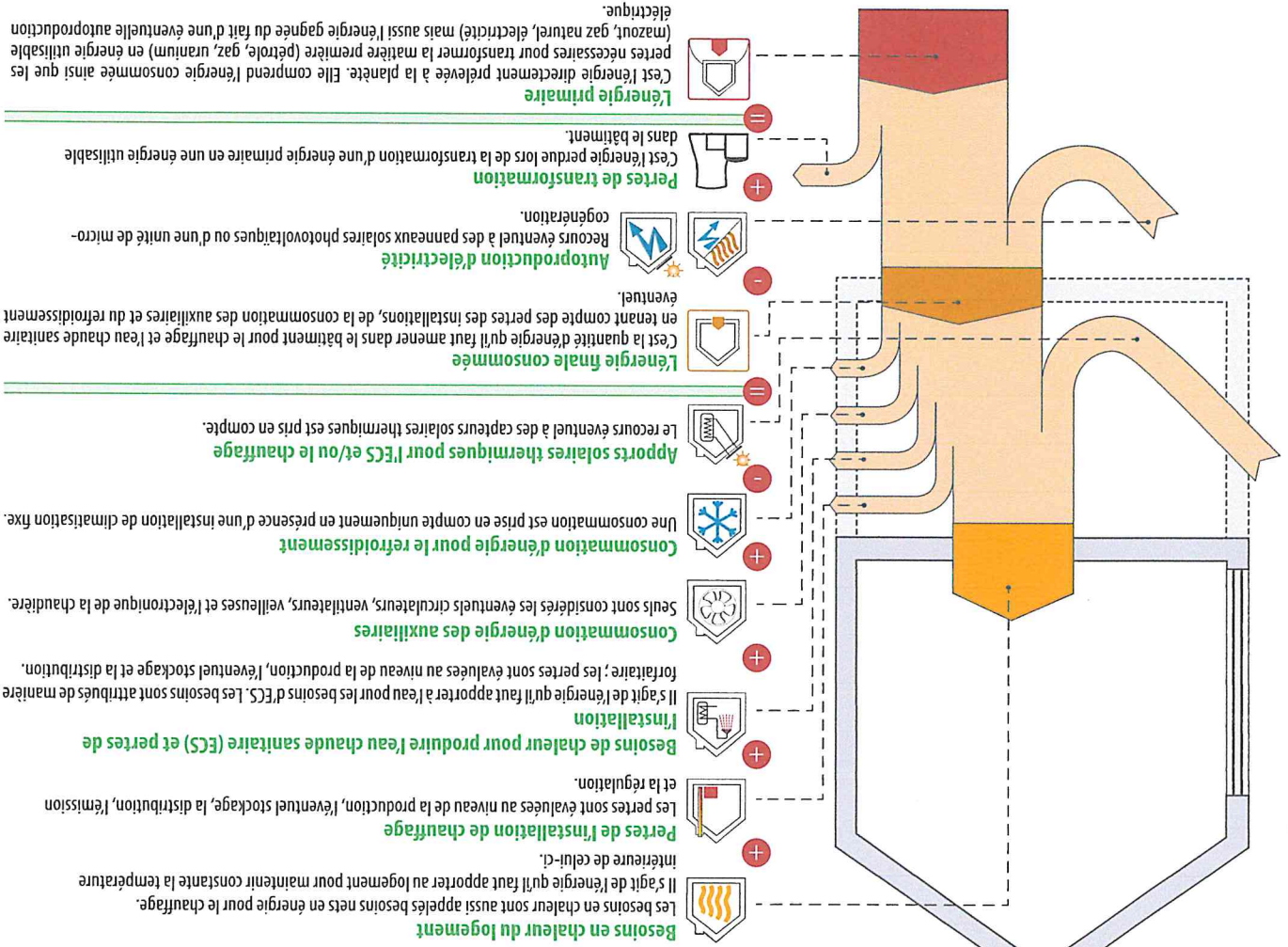
Il s'agit de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau du logement situé dans le volume protégé. Les mesures se font en prenant les dimensions extérieures (c'est-à-dire épaisseur des murs comprise). Seules sont comptabilisées les surfaces présentant une hauteur sous plafond de minimum 150 cm. 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 **43 m²**

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.

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

Economie en énergie primaire -2 500 kWh

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

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	Pas de preuve	
Étanchéité à l'air	Pas de preuve	
Ventilation	Pas de preuve	
Chauffage	Pas de preuve	
Eau chaude sanitaire	Pas de preuve	

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.
	AUCUNE		
③	Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue		Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).
	AUCUNE		
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).
	M2	Mur creux	44,4 m ²
			Je n'ai pas d'information sur la composition de la paroi.