

Validité maximale : 15/12/2024



Logement certifié

Rue: Chemin des Horrutois n°: 37

CP: 7063 Localité: Neufvilles

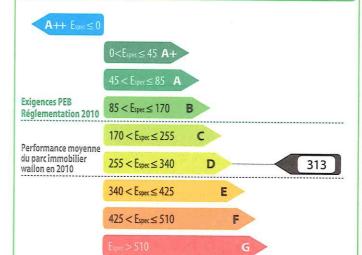
Certifié comme: Maison unifamilale

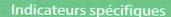
Date de construction : Inconnue

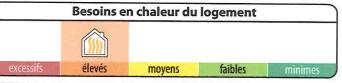


Performance énergétique

Consommation spécifique d'énergie primaire : 313 kWh/m².an







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-P2-00730

Nom / Prénom : SEGHERS Philippe

Adresse: Rue Mont Herie

n°:32

CP: 7903 Localité: Blicquy

Pays: Belgique

Je déclare que toutes les donnés reprises dans ce certificat sont conformes au protocole de collecte de donné relatif à la certification PEB en vigueur en Wallonie. Version du protocole 23-oct.-2014. Version du logiciel de calcul 2.1.0.

Date: 15/12/2014

Signature:

Le certificat PEB est un document obligatoire lors de tout acte de vente, location ou opérant un transfert de droit réel sur un bâtiment (voy. Article 237/28 du CWATUPE pour la liste exhaustive des actes visés). Il doit être fourni au plus tard lors du compromis de vente ou lors de l'acte de bail. Il donne des informations sur la performance énergétique du bien et indique les mesures générales d'améliorations qui peuvent y être apportées.

Ce certificat PEB est établi par un certificateur agréé conformément aux articles 583 et suivants du CWATUPE, sur base des informations et données récoltées lors de la visite du bâtiment.

Pour de plus amples informations, consultez le Guichet de l'énergie de votre région ou le site portail de l'énergie energie.wallonie.be



Validité maximale: 15/12/2024



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

La cave est hors volume protégé.

Le grenier sur les chambres, isolé par le sol et accessible par une trappe, est hors volume protégé. Les combles sur la cuisine et la salle de bain, non accessibles sont hors volume protégé. Toutes les autres pièces font partie du volume protégé.

Le volume protégé de ce logement est de 478 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 147 m²

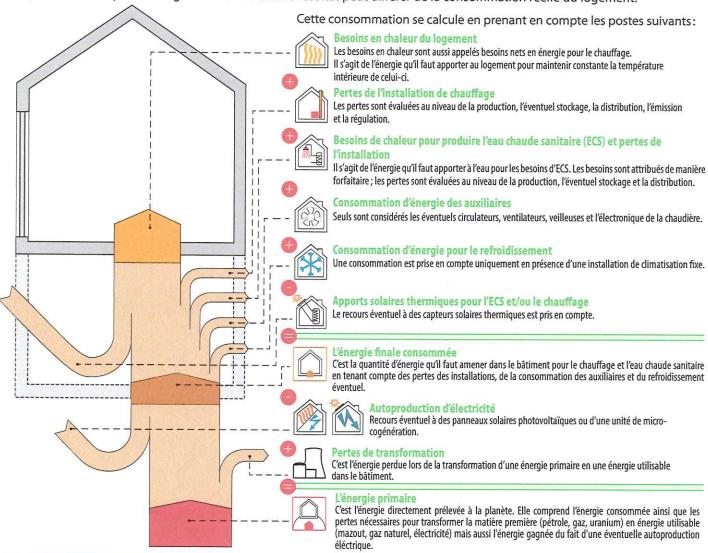


Validité maximale: 15/12/2024



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.



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 À l'inverse, en cas d'auto-production d'électricité (via panneaux dans une centrale électrique. Les pertes de transformation sont photovoltaïques ou cogénération), la quantité d'énergie gagnée 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 DE CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE EXEMPLE D'UNE INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE Consommation finale en chauffage Panneaux photovoltaïques 10 000 kWh - 1 000 kWh Pertes de transformation Pertes de transformation évitées 15 000 kWh - 1 500 kWh Consommation en énergie primaire Économie en énergie primaire - 2 500 kWh 25 000 kWh Actuellement, les autres énergies (gaz, mazout, bois...) ne sont pas impactées par des pertes de transformation.

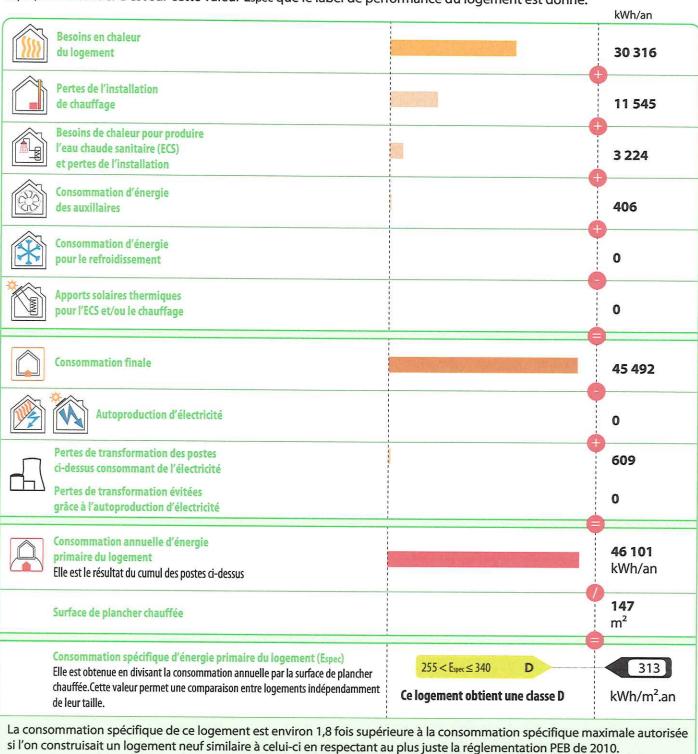


Validité maximale : 15/12/2024



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.





Validité maximale : 15/12/2024



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	

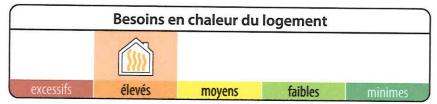


Validité maximale: 15/12/2024



Descriptions et recommandations -1-

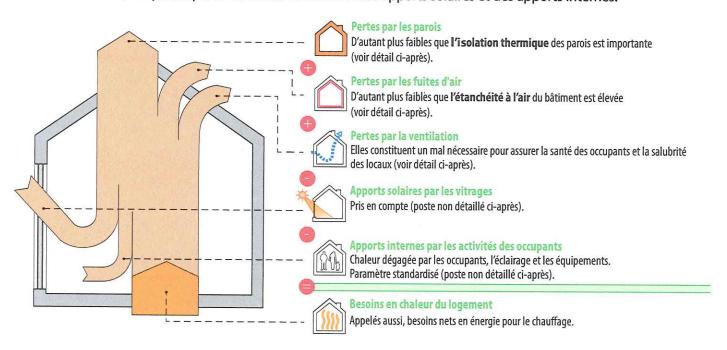
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.

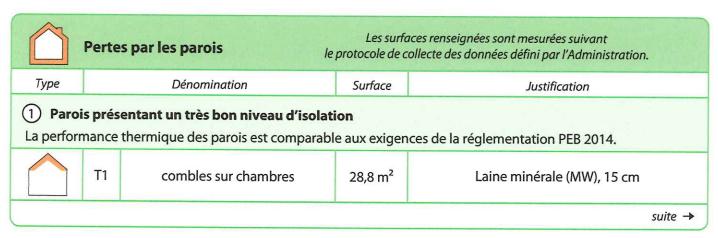


206 kWh/m².an

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.







Validité maximale : 15/12/2024



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.				
Туре		Dénomination	Surface	Justification
	F2	fenetre pvc double vitrage	9,4 m ²	Double vitrage haut rendement - $U_g = 1 \text{ W/m}^2$.K Châssis PVC
	F5	porte avant	2,6 m ²	Double vitrage haut rendement - U _g = 1 W/m ² .K Panneau isolé non métallique Châssis PVC
		un bon niveau d'isolation thermique des parois est comparab	le aux exiger	nces de la réglementation PEB 2010.
	F6	porte arrière	4,3 m²	Double vitrage haut rendement - U _g = 1 W/m².K Panneau isolé non métallique Châssis PVC
		isolation insuffisante ou d'épaiss ons : isolation à renforcer (si nécessa		ie pir vérifié le niveau d'isolation existant).
	T2	pente sur chambres	25,2 m ²	Laine minérale (MW), 6 cm
	Mf1	Paroi fictive sur voisin pour escalier cave	4,7 m ²	
	F1	fenetre bois double vitrage	2,1 m²	Double vitrage ordinaire - (U _g = 3,1 W/m².K) Châssis bois
•		isolation ons: à isoler.		
	M1	mur principal avant et arriere	52,5 m²	
	M2	mur escalier cave	8,8 m²	
	МЗ	mur escalier cave large	7,1 m²	
	M4	mur arriere sur comble	2,3 m ²	
	M5	mur cuisine sdb	21,7 m ²	
suite →				



Validité maximale: 15/12/2024



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.					
Туре		Dénomination	Surface	Justification	
	P1	sol	37,1 m ²		
	P2	cave	32,4 m ²		
	F3	porte cave	1,7 m²	Panneau non isolé non métallique Châssis bois	
	F4	trappe grenier	0,5 m²	Panneau non isolé non métallique Châssis bois	
5 Paroi	Parois dont la présence d'isolation est inconnue				
	Recommandations: à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).				
	T3	combles sur cusine sdb	17,0 m ²	Pas accessible et pas de preuve acceptable	



Validité maximale: 15/12/2024



Descriptions et recommandations -4-

	1	\Diamond	-
1			
ш	_	_	_

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 rèduite.

Réalisation d'un test d'étanchéité à l'air

Non : valeur par défaut : 12 m³/h.m²

□ 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.

/	
000	202

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.

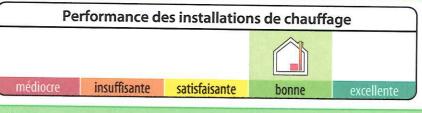
Système D avec	Ventilation	Preuves accept	ables
récupération de chaleur	à la demande	caractérisant la	qualité d'execution
☑ Non	☑ Non	☑ Non	
□ Oui	□ Oui	☐ Oui	
Diminution g	lobale des pertes de ventilation		0 %



Validité maximale : 15/12/2024



Descriptions et recommandations -5



72 % Rendement global en énergie primaire



Installation de chauffage central

Production	Chaudière, mazout, à condensation
Distribution	Moins de 2 m de conduites non-isolées traversant des espaces non chauffés
Emission/ régulation	Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, sans vannes Présence d'un thermostat d'ambiance

Recommandations:

Il est recommandé d'équiper tous les radiateurs ou convecteurs de vannes thermostatiques. Celles-ci permettent d'obtenir un meilleur contrôle de la température intérieure dans chaque local (on évite de chauffer plus que nécessaire).

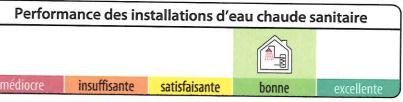
Il est recommandé de placer, s'ils ne sont pas déjà présents, des écrans réfléchissants derrière les radiateurs ou convecteurs placés devant des murs peu ou pas isolés. Les pertes de chaleur à travers ces murs seront ainsi réduites.



Validité maximale : 15/12/2024



Descriptions et recommandations -6-



43 % Rendement global en énergie primaire

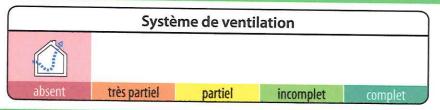
Inst	allation d'eau chaude sanitaire
Production	Production avec stockage par chaudière, mazout, couplée au chauffage des locaux, régulée en Tovariable (la chaudière n'est pas maintenue constamment en température)
Distribution	Bain ou douche, plus de 5 m de conduite Evier de cuisine, entre 5 et 15 m de conduite



Validité maximale: 15/12/2024



Descriptions et recommandations -7-





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	aucun	Cuisine	aucun
Chambre 1° étage	aucun	Buanderie	aucun
Chambre 1° étage	aucun	Salle de bain	aucun
Chambre 2° étage	aucun	Toilette	aucun
Chambre 2° étage	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).



cogénération

Numéro : 20141215022933 Établi le : 15/12/2014 Validité maximale : 15/12/2024



	Descriptions et recommandations -8-
	Utilisation d'énergies renouvelables
sol. therm.	sol. photovolt. biomasse pompe à chaleur cogénération
Installation solaire thermique	NÉANT
Installation solaire photovaltaïque	NÉANT
Biomasse	NÉANT
Pompe à chaleur	NÉANT
Unité de	NÉANT

NÉANT



Validité maximale : 15/12/2024



Impact sur l'environnement

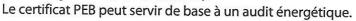
Le CO_2 est le principal gaz à effet de serre, responsable des changements climatiques. Améliorer la performance énergétique d'un logement et opter pour des énergies renouvelables permettent de réduire ces émissions de CO_2 .

Émission annuelle de CO ₂ du logement	11 427 kg CO ₂ /an
Surface de plancher chauffée	147 m²
Émissions spécifiques de CO ₂	78 kg CO ₂ /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 énergétique** dans le cadre de la procédure d'avis énergétique (PAE2) 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).





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 : 300 € TVA comprise