



# Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20230207012948  
Établi le : 07/02/2023  
Validité maximale : 07/02/2033



## Logement certifié

Rue : Le Quartier du Furgy n° : 37

CP : 6887 Localité : Saint-Médard

Certifié comme : **Appartement**

Date de construction : Inconnue

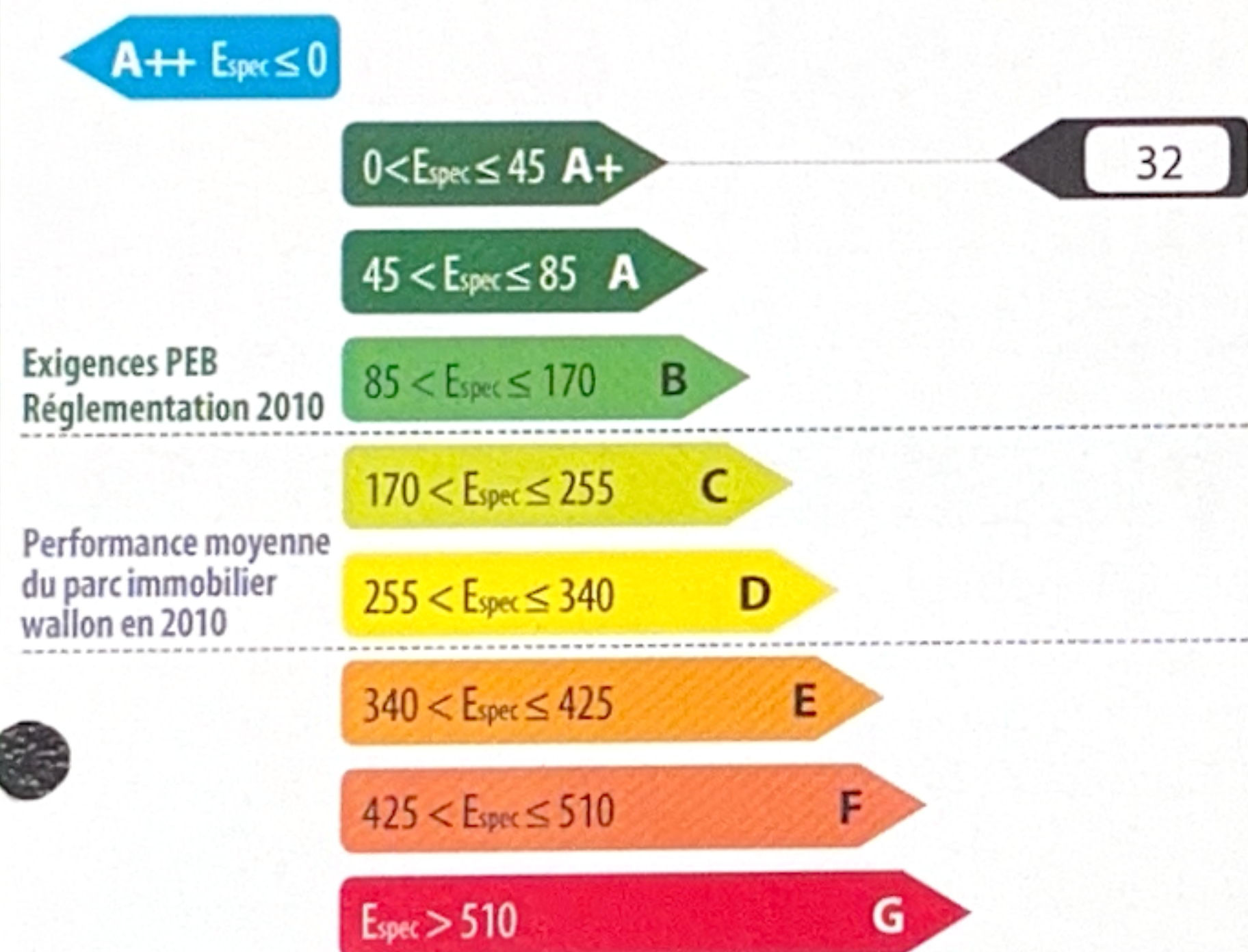


## Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de ..... **3 196 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : ..... **99 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : ..... **32 kWh/m².an**

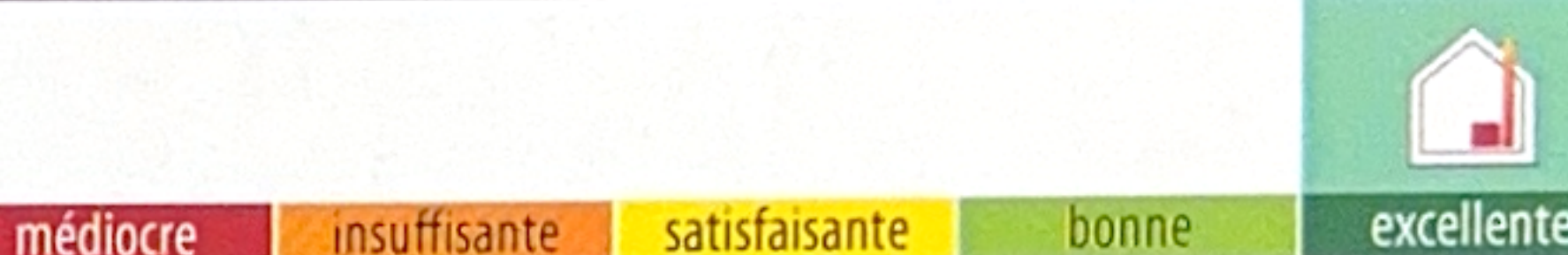


## Indicateurs spécifiques

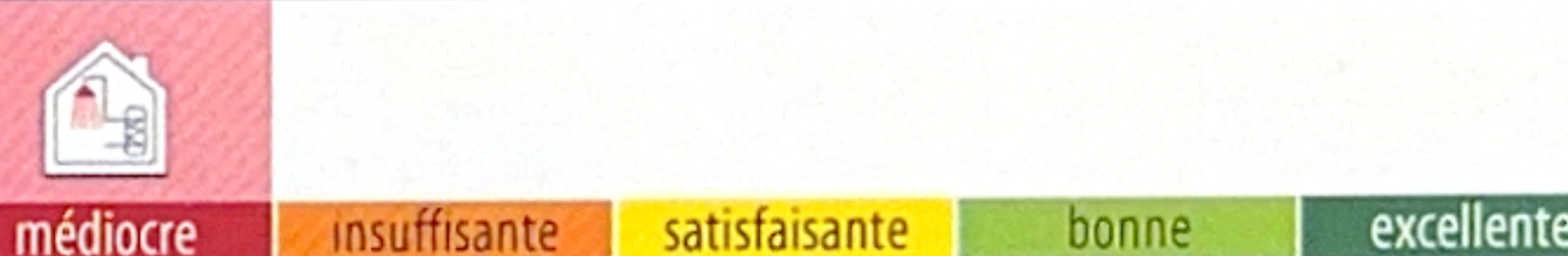
### Besoins en chaleur du logement



### Performance des installations de chauffage



### Performance des installations d'eau chaude sanitaire



### Système de ventilation



### Utilisation d'énergies renouvelables



## Certificateur agréé n° CERTIF-P3-02176

Dénomination : CERTINERGIE SPRL

Siège social : Rue Haute Voie

n° : 59

CP : 4537 Localité : Verlaine

Pays : Belgique



Organisme de contrôle agréé  
Tel. 0800 82 171 - [www.certinergie.be](http://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 16-sept.-2019. Version du logiciel de calcul 3.1.4.

Digitally signed by Aurélie Gillain (Signature)  
Date: 2023.02.07 16:01:26 CET  
Reason: PACE

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.

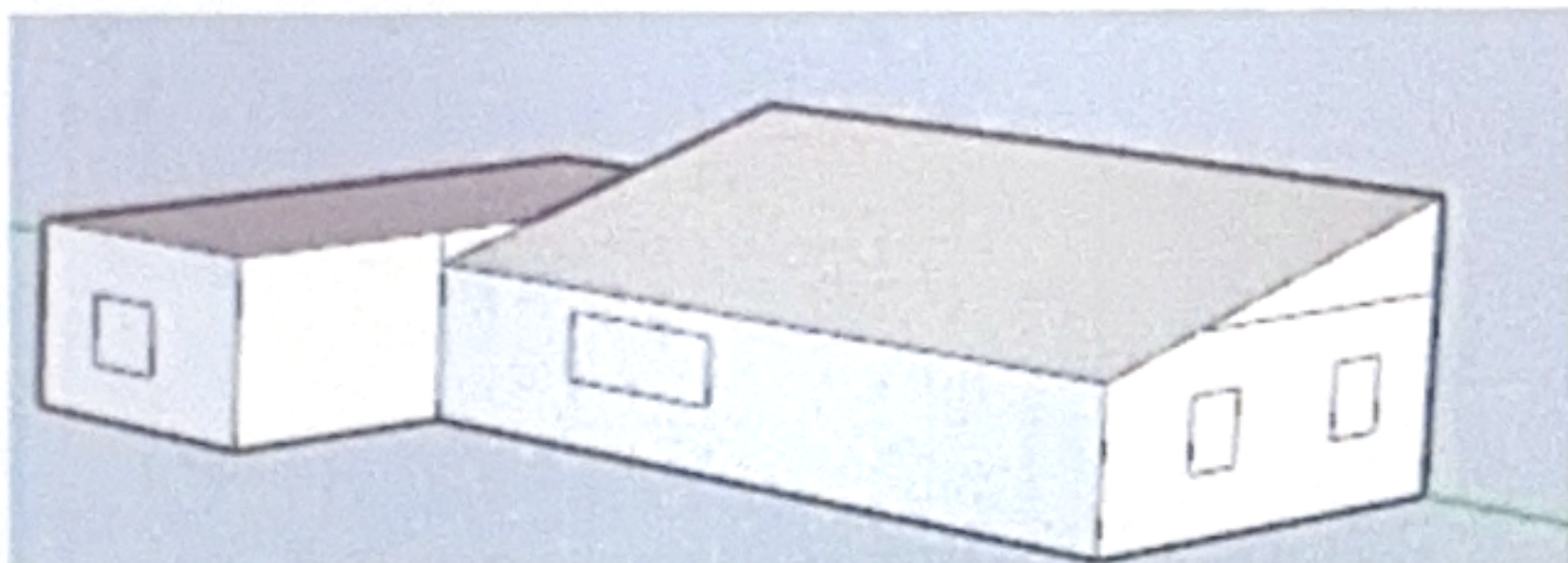
Ce document est obligatoire en cas de vente & location. Il doit être disponible dès la mise en vente ou en location et, en cas de publicité, certains de ses indicateurs (classe énergétique, consommation théorique totale, consommation spécifique d'énergie primaire) devront y être mentionnés. Le certificat 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](http://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 inclut tous les locaux de l'appartement.

Le volume protégé de ce logement est de **262 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).

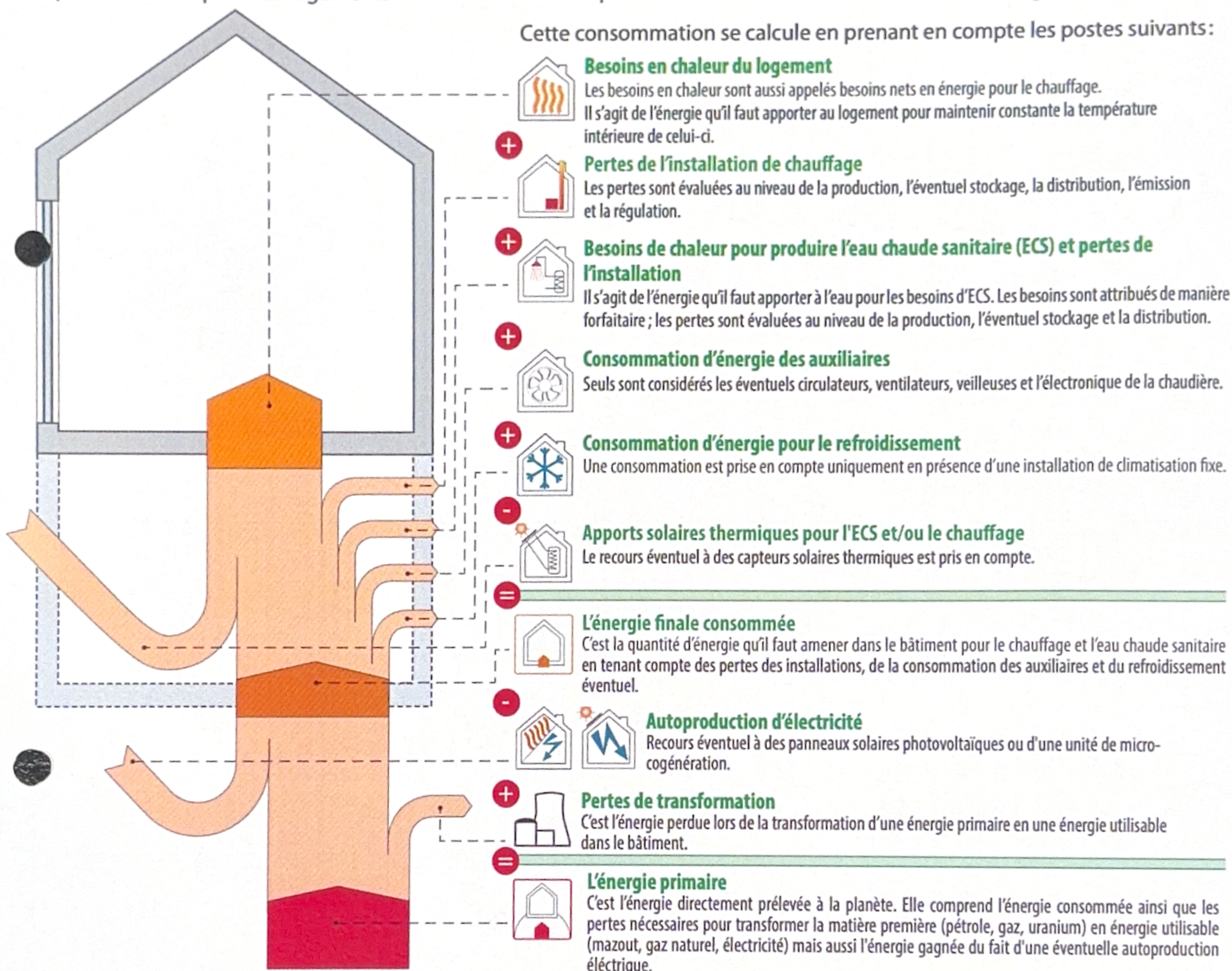
La surface de plancher chauffée de ce logement est de **99 m<sup>2</sup>**



## 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.

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.





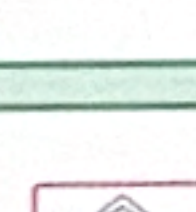
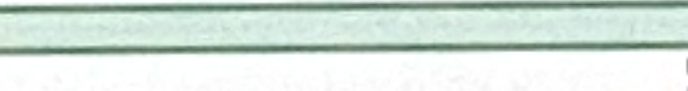
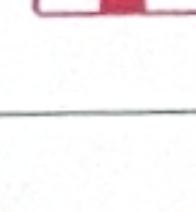
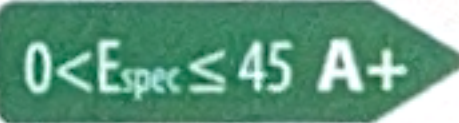
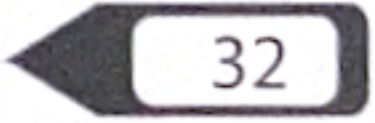
Certificat de Performance Énergétique (PEB)  
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20230207012948  
Établi le : 07/02/2023  
Validité maximale : 07/02/2033



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                                                                             |    | 12 687                                                                                |
|                                                                                                                                                                          | Pertes de l'installation de chauffage                                                                      |     | -6 854                                                                                |
|                                                                                                                                                                        | Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation                  |  | 1 297                                                                                 |
|                                                                                                                                                                        | Consommation d'énergie des auxiliaires                                                                     |  | 274                                                                                   |
|                                                                                                                                                                        | Consommation d'énergie pour le refroidissement                                                             |                                                                                       | 58                                                                                    |
|                                                                                                                                                                        | Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage                                                  |                                                                                       | 0                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                            | =                                                                                     |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                        | Consommation finale                                                                                        |  | 7 462                                                                                 |
|                                                                                                                                                                        | Autoproduction d'électricité                                                                               |   | 6 183                                                                                 |
|                                                                                                                                                                        | Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité                                  |  | 11 192                                                                                |
|                                                                                                                                                                        | Pertes de transformation évitées grâce à l'autoproduction d'électricité                                    |   | -9 275                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                            | =                                                                                     |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                        | Consommation annuelle d'énergie primaire du logement<br>Elle est le résultat du cumul des postes ci-dessus |  | 3 196 kWh/an                                                                          |
| Surface de plancher chauffée                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                            | /                                                                                     | 99 m <sup>2</sup>                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                            | =                                                                                     |                                                                                       |
| Consommation spécifique d'énergie primaire du logement ( <i>Espec</i> )<br>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. |                                                                                                            |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                            | Ce logement obtient une classe A+                                                     | 32 kWh/m <sup>2</sup> .an                                                             |

La consommation spécifique de ce logement s'élève à environ 19% de la consommation spécifique maximale autorisée pour un logement neuf similaire à celui-ci, construit 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.

En l'absence 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>            | Plaquette signalétique                                    | Date de la chaudière      |
|  <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.

