



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20250719003075
 Établi le : 19/07/2025
 Validité maximale : 19/07/2035



Logement certifié

Rue : Rue de l'Amérique n° : 134
 CP : 6010 Localité : Couillet
 Certifié comme : **Maison unifamiliale**
 Date de construction : Inconnue

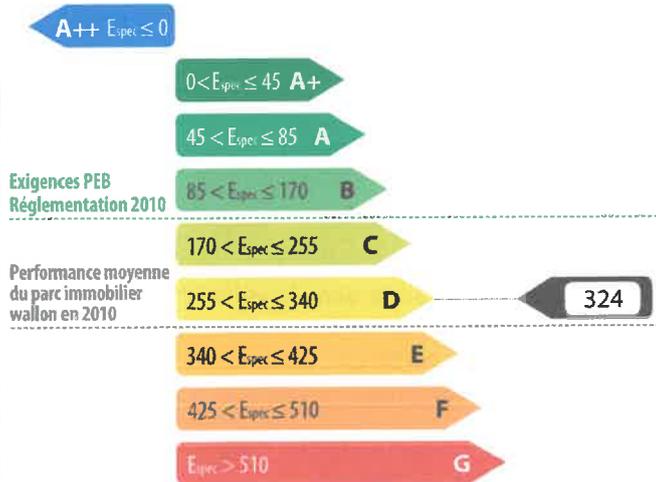


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de.....**86 717 kWh/an**

Surface de plancher chauffé :.....**268 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire :.....**324 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-P2-02886

Nom / Prénom : **SANTAMARIA Giusy**
 Adresse : du Faubourg Saint Lazare
 n° : 28
 CP : 6110 Localité : Montigny-le-Tilleul
 Pays : Belgique

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.

Digitally signed by Giusy Santamaria (Signature)
 Date: 2025.07.19 10:50:22 CEST
 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

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

Maison unifamiliale composée d'un grand séjour ouvert, une cuisine, une salle de bain, une buanderie, un bureau et un garage au T0, de trois chambres et une salle de bain au T1 et d'un grenier aménagé au T2.

Le volume protégé de ce logement est de **747 m³**

Surface de plancher chauffée

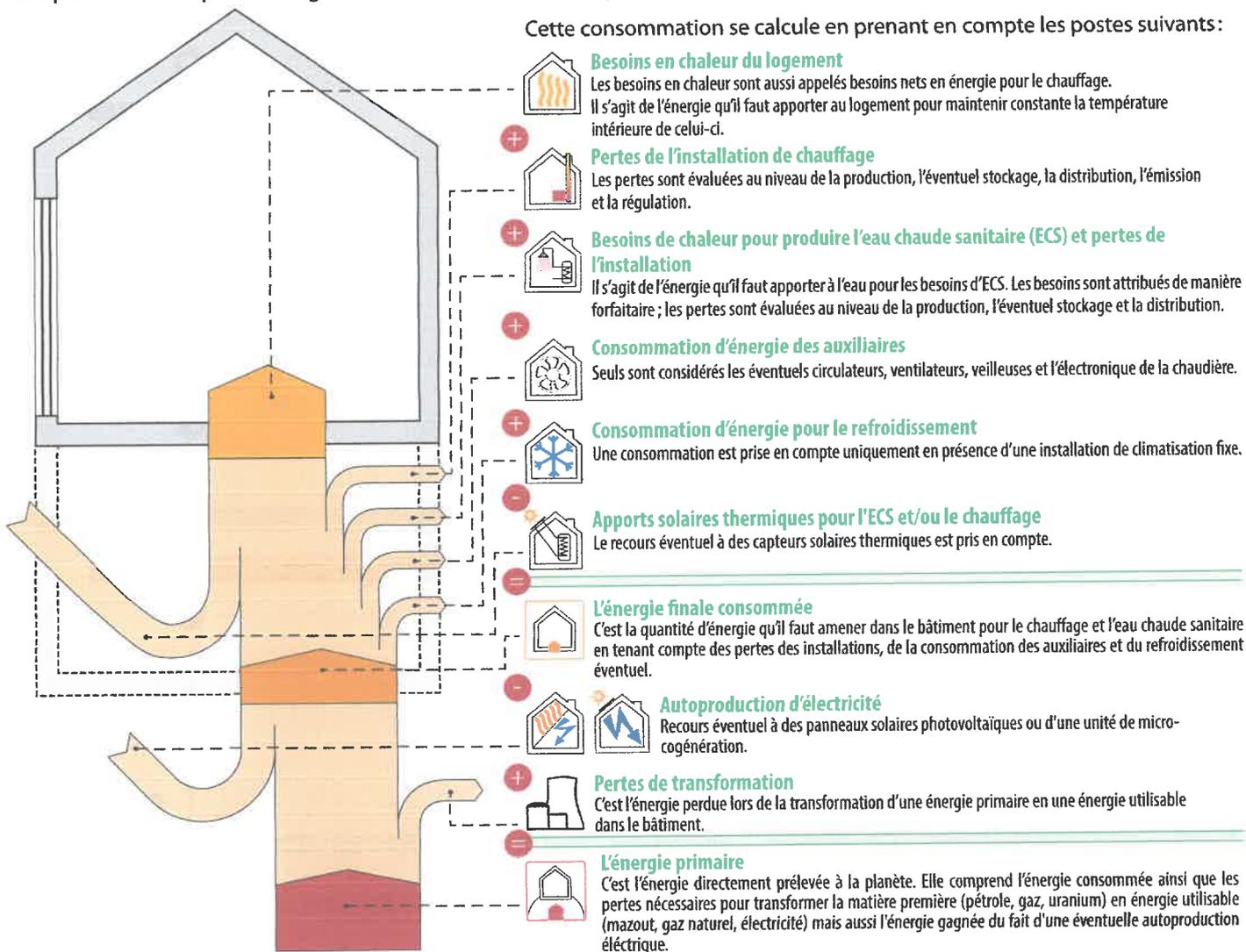
Il s'agit de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau du logement situé dans le volume protégé. Les mesures se font en prenant les dimensions extérieures (c'est-à-dire épaisseur des murs comprise). Seules sont comptabilisées les surfaces présentant une hauteur sous plafond de minimum 150 cm. 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 **268 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.

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

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	65 353
	Pertes de l'installation de chauffage	+ 16 195
	Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation	+ 3 241
	Consommation d'énergie des auxiliaires	+ 727
	Consommation d'énergie pour le refroidissement	+ 44
	Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage	- 0
Consommation finale		85 560
	Autoproduction d'électricité	- 0
	Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité	+ 1 156
	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	86 717 kWh/an
	Surface de plancher chauffée	268 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.		255 < <i>Espec</i> ≤ 340 D 324 Ce logement obtient une classe D kWh/m ² .an

La consommation spécifique de ce logement est environ 1,9 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.

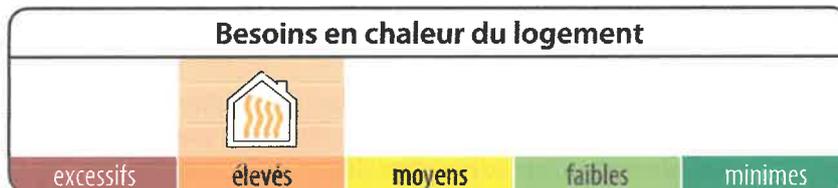
- Certaines données nécessitent un constat visuel ou un test; c'est pourquoi le certificateur doit avoir accès à l'ensemble du logement certifié. Il s'agira essentiellement des caractéristiques géométriques du logement, de certaines données propres à l'isolation et des données liées aux systèmes.
- D'autres 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	Photo de la localisation de l'isolant en partie de façade ESE et en partie du pignon SSO
	Donnée produit	Plaquette signalétique de la porte de garage donnant le coefficient de transfert thermique
	Dossier de photos localisables	Photo de la localisation de l'isolant en partie de toiture (T2)
 Étanchéité à l'air	Pas de preuve	
 Ventilation	Dossier de photos localisables	Localisation d'une extraction mécanique dans la salle de bain du T0
 Chauffage	Pas de preuve	
 Eau chaude sanitaire	Pas de preuve	

Descriptions et recommandations -1-

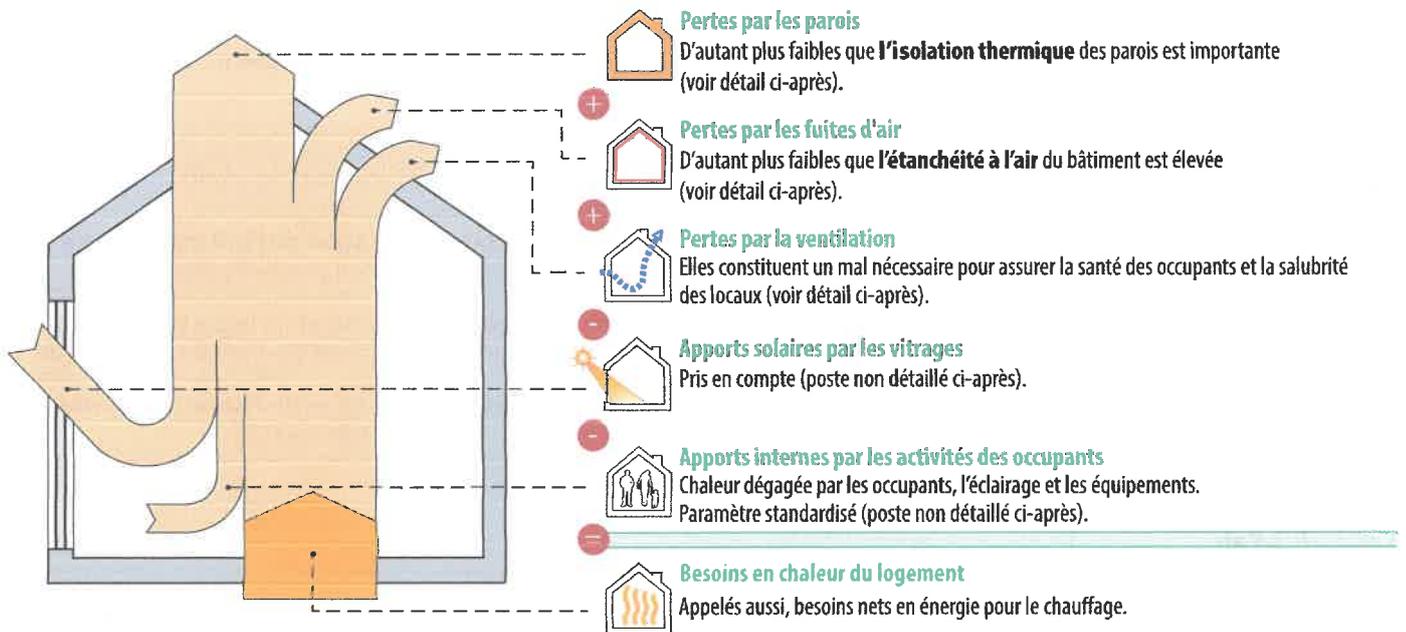
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.



244
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		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.				
	F6	Porte garage	7,2 m ²	U _D = 1,45 W/m ² .K

suite →

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.				
	F2	Fenêtre Alu DV	1,1 m ²	Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,4$ W/m ² .K) Châssis métallique avec coupure thermique
	F4	Porte Alu DV	6,9 m ²	Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,4$ W/m ² .K) Châssis métallique avec coupure thermique
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 inclinée isolée	45,5 m ²	Polyuréthane (PUR/PIR), 4 cm
	Tf1	Veranda	1,3 m ²	
	M1	Mur briques avec cloison 33	7,2 m ²	Polyuréthane (PUR/PIR), 3 cm
	M2	Mur briques sans cloison 33	9,5 m ²	Polyuréthane (PUR/PIR), 3 cm
	Mf1	Paroi fictive	0,0 m ²	
	F1	Fenêtre bois DV	22,8 m ²	Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1$ W/m ² .K) Châssis bois
	F3	Porte bois DV	13,0 m ²	Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1$ W/m ² .K) Châssis bois
	F5	Vélux bois DV	5,3 m ²	Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1$ W/m ² .K) Châssis bois
④ Parois sans isolation Recommandations : à isoler.				
AUCUNE				
suite →				

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	
⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue				
Recommandations : à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).				
	T2	Toiture inclinée	55,4 m ²	Pas de test destructif réalisé pour voir la présence d'un isolant
	T3	Faux-plafond	42,1 m ²	Pas de test destructif réalisé pour voir la présence d'un isolant
	M3	Mur briques sans cloison 44	9,8 m ²	Pas de test destructif réalisé pour voir la présence d'un isolant
	M4	Mur briques avec cloison 44	6,9 m ²	Pas de test destructif réalisé pour voir la présence d'un isolant
	M5	Mur bardage avec cloison 30	63,4 m ²	Pas de test destructif réalisé pour voir la présence d'un isolant
	M6	Mur briques sans cloison 30	73,4 m ²	Pas de test destructif réalisé pour voir la présence d'un isolant
	M7	Mur briques avec cloison 30	62,2 m ²	Pas de test destructif réalisé pour voir la présence d'un isolant
	M8	Mur bardage avec cloison 45	18,2 m ²	Pas de test destructif réalisé pour voir la présence d'un isolant
	M9	Mur bardage sans cloison 35	10,6 m ²	Pas de test destructif réalisé pour voir la présence d'un isolant
	M10	Mur enterré	18,2 m ²	Pas de test destructif réalisé pour voir la présence d'un isolant
	P1	Dalle sur sol	137,2 m ²	Pas de test destructif réalisé pour voir la présence d'un isolant

Descriptions et recommandations -4-



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/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.



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
<input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui
Diminution globale des pertes de ventilation		0 %

Descriptions et recommandations -5-



Remarque : les systèmes de chauffage suivants ne sont pas pris en compte :

- Poêle à bois : bûches ou plaquettes en présence du chauffage central Chauffage central par le sol chauffant les même locaux.



Installations de chauffage

① Chauffage central : Chauffage central par le sol

Chauffe 60 % du volume protégé

Production	Chaudière, gaz naturel, à condensation
Distribution	Aucune canalisation non-isolée située dans des espaces non-chauffés ou à l'extérieur
Emission/régulation	Planchers, murs ou plafonds chauffant, avec vannes manuelles Présence d'un thermostat d'ambiance

Recommandations ① : aucune

② Chauffage central : Chauffage central radiateurs

Chauffe 40 % du volume protégé

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 ② : aucune

Descriptions et recommandations -6-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



63 %

Rendement global en énergie primaire



Installations d'eau chaude sanitaire

① Installation d'eau chaude sanitaire : Production ECS T0

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), fabriquée avant 2016
Distribution	Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite Evier de cuisine, entre 5 et 15 m de conduite

Recommandations ① : aucune

② Installation d'eau chaude sanitaire : Production ECS T1

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), fabriquée avant 2016
Distribution	Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite

Recommandations ② : aucune

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 T0	aucun	Cuisine ouverte T0	aucun
Bureau T0	aucun	Buanderie T0	aucun
Chambre T1	aucun	Salle de bain T0	OEM
Chambre T1	aucun	Salle de bain T1	aucun
Chambre T1	aucun		
Chambre T2	aucun		

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 -8-

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

19/07/2025

19/07/2025

19/07/2025

19/07/2025



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	15 881 kg CO ₂ /an
Surface de plancher chauffée	268 m ²
Émissions spécifiques de CO ₂	59 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 : 200 € TVA comprise

Descriptif complémentaire - 1 -

Enveloppe



Commentaire du certificateur

Maison unifamiliale composée d'un grand séjour ouvert, une cuisine, une salle de bain, une buanderie, un bureau et un garage au T0, de trois chambres et une salle de bain au T1 et d'un grenier aménagé au T2.

Le garage est considéré dans le volume protégé car il dispose d'un radiateur.

Un isolation de 4cm a été considéré pour une partie de la toiture (volume de gauche sur la photo ci-dessus) car il a pu être localisé lors de la visite. Toutefois, aucune isolation n'a pu être considérée sur les autres parties de toiture (volume de droite sur la photo ci-dessus et faux-plafond au T0) car aucune constatation n'a pu être faite et aucune preuve acceptable n'a pas être fournie. Les propriétaires mentionnent toutefois bien la présence d'isolant à ces endroits. Une partie du pignon droit ainsi qu'une partie de la façade avant sont également isolées.

L'habitation est chauffée par un chauffage central au sol en partie du rez-de-chaussée (certains radiateurs sont également présents à ces endroits) alimenté par une chaudière au gaz à condensation (label HRTop). Elle est également munie d'un chauffage central avec des radiateurs alimentés par une chaudière au gaz à condensation (label HRTop). L'habitation possède également une unité de refroidissement présente dans une des chambres au



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20250719003075
Établi le : 19/07/2025
Validité maximale : 19/07/2035



Wallonie

Descriptif complémentaire -2-

T1.

