

### Logement certifié

Rue : Rue de la Vallée n° : 81

CP : 4432 Localité : Alleur

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : Entre 1919 et 1945

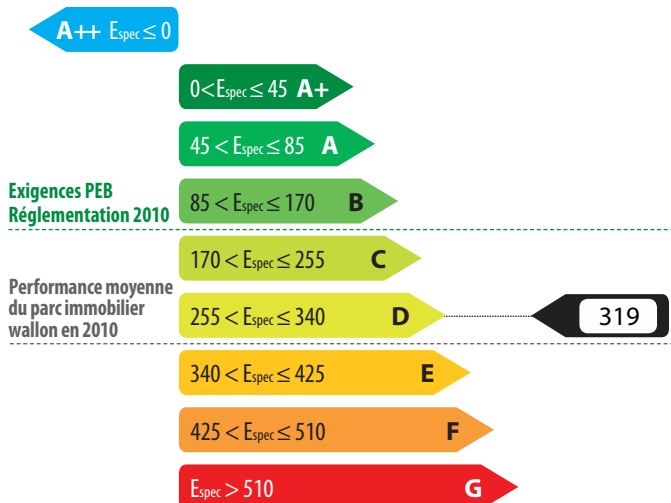


### Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de .....**70 921 kWh/an**

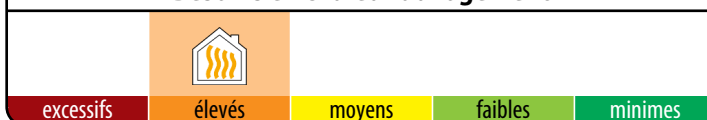
Surface de plancher chauffé : .....**223 m<sup>2</sup>**

Consommation spécifique d'énergie primaire : .....**319 kWh/m<sup>2</sup>.an**

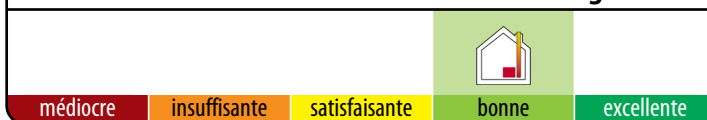


### Indicateurs spécifiques

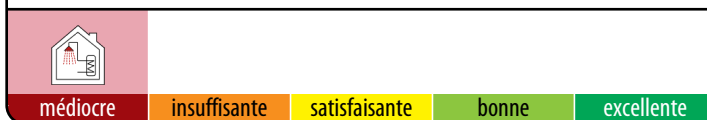
#### Besoins en chaleur du logement



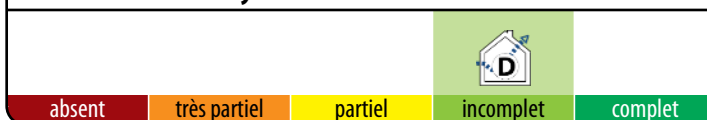
#### Performance des installations de chauffage



#### Performance des installations d'eau chaude sanitaire



#### Système de ventilation



#### Utilisation d'énergies renouvelables



### Certificateur agréé n° CERTIF-P3-02250

Dénomination : Imhotep Engineering SPRL

Siège social : Rue Noël Heine

n° : 99 boîte : A

CP : 4340 Localité : Awans

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.

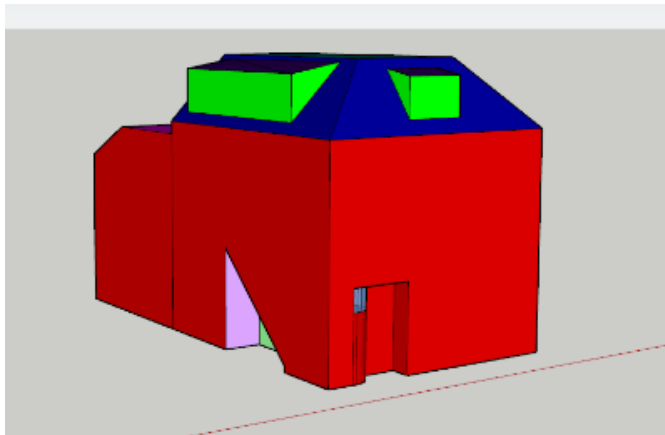
Digitally signed by Vincenzo Vita (Signature)  
 Date: 2025.11.17 15:56:03 CET  
 Reason: PACE

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

## 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 en ce compris le niveau +2 et ses pieds de toiture hormis le grenier de la chambre arrière qui présente une intention d'isoler entre la chambre et le dit grenier. Les caves sont quant à elles exclues du volume protégé car pas étanche à l'air (présence de soupiraux). Les annexes tant latérales qu'à l'arrière du bâtiment ne sont pas non plus dans le volume protégé car pas étanche à l'air.

Le volume protégé de ce logement est de **674 m<sup>3</sup>**

## Surface de plancher chauffée

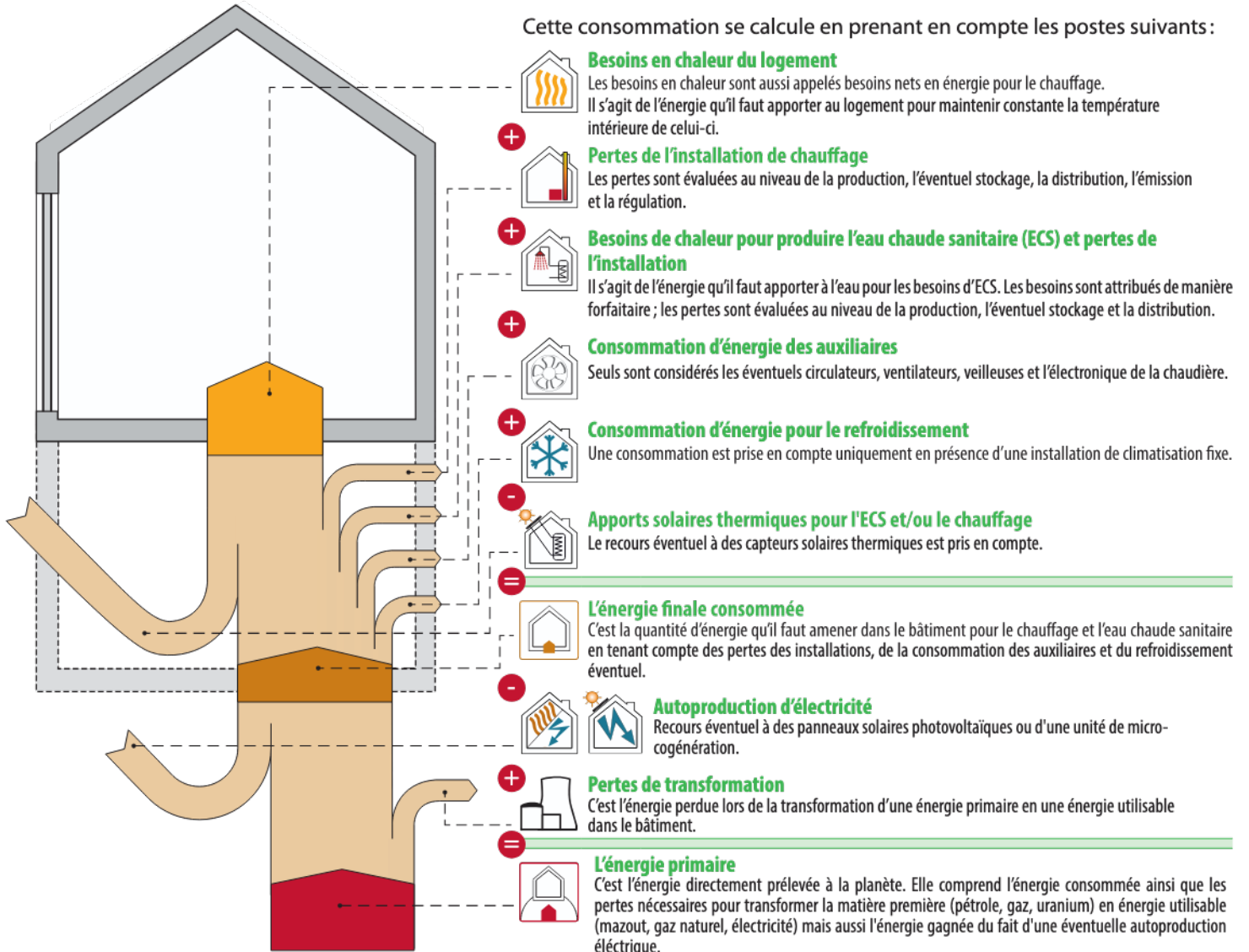
Il s'agit de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau du logement situé dans le volume protégé. Les mesures se font en prenant les dimensions extérieures (c'est-à-dire épaisseur des murs comprise). Seules sont comptabilisées les surfaces présentant une hauteur sous plafond de minimum 150 cm. 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 **223 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 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
<b>Consommation en énergie primaire</b>		<b>25 000 kWh</b>

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
<b>Économie en énergie primaire</b>		<b>- 2 500 kWh</b>

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
 <b>Besoins en chaleur du logement</b>		<b>43 812</b>
 <b>Pertes de l'installation de chauffage</b>		<b>15 902</b>
 <b>Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation</b>		<b>2 777</b>
 <b>Consommation d'énergie des auxiliaires</b>		<b>1 706</b>
 <b>Consommation d'énergie pour le refroidissement</b>		<b>0</b>
 <b>Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage</b>		<b>0</b>
 <b>Consommation finale</b>		<b>64 197</b>
 <b>Autoproduction d'électricité</b>		<b>0</b>
 <b>Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité</b>		<b>6 724</b>
 <b>Pertes de transformation évitées grâce à l'autoproduction d'électricité</b>		<b>0</b>
 <b>Consommation annuelle d'énergie primaire du logement</b> Elle est le résultat du cumul des postes ci-dessus		<b>70 921 kWh/an</b>
<b>Surface de plancher chauffée</b>		<b>223 m<sup>2</sup></b>
<b>Consommation spécifique d'énergie primaire du logement (<i>Espec</i>)</b> 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.		<b>319 kWh/m<sup>2</sup>.an</b>
	<b>Ce logement obtient une classe D</b>	






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.

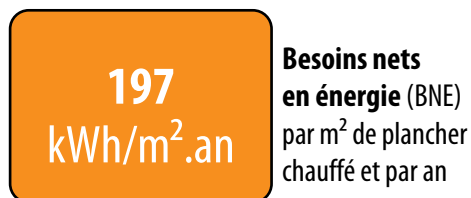
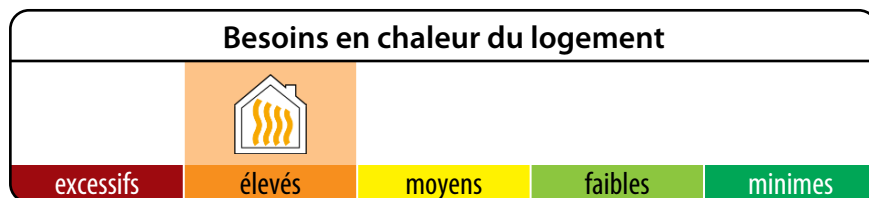
- Certaines données nécessitent un constat visuel ou un test; c'est pourquoi le certificateur doit avoir accès à l'ensemble du logement certifié. Il s'agira essentiellement des caractéristiques géométriques du logement, de certaines données propres à l'isolation et des données liées aux systèmes.
- D'autres 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!

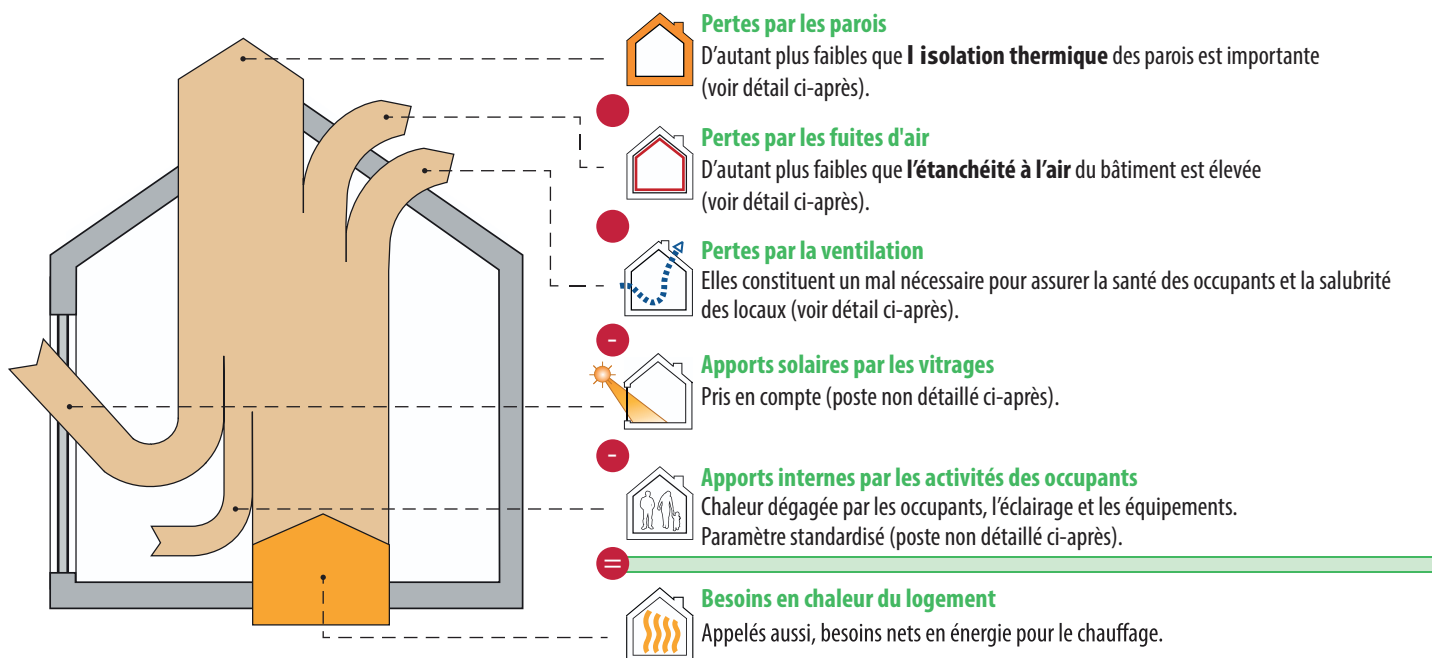
Postes	Preuves acceptables prises en compte par le certificateur	Références et descriptifs
 <b>Isolation thermique</b>	Dossier de photos localisables	Reportage photos de la visite du 30/09/2022
	Dossier de photos localisables	Reportage photos de la visite du 14/11/2025
	Dossier de photos localisables	Reportage photos du propriétaire lors du premier chantier de rénovation
 <b>Étanchéité à l'air</b>	Rapport de mesure d'étanchéité	Rapport de test d'étanchéité à l'air du 14/11/2025
 <b>Ventilation</b>	Dossier de photos localisables	Reportage photos de la visite du 30/09/2022
 <b>Chauffage</b>	Dossier de photos localisables	Reportage photos de la visite du 30/09/2022
	Plaquette signalétique	Elco Altron 40
 <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.




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	
<b>① Parois présentant un très bon niveau d'isolation</b>				
La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2014.				
	T6	Versant de toiture +1	15,9 m <sup>2</sup>	Laine minérale (MW), épaisseur inconnue Laine minérale (MW), 10 cm


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
	F3	F séjour Alu DV	Double vitrage haut rendement - $U_w = 1,68$ W/m <sup>2</sup> .K
	F4	F+ P Séjour pignon Alu DV	Double vitrage haut rendement - $U_w = 1,76$ W/m <sup>2</sup> .K
	F6	F+ P cuisine Alu DV	Double vitrage haut rendement - $U_w = 1,77$ W/m <sup>2</sup> .K
	F7	F Ch +1 avant Alu DV	Double vitrage haut rendement - $U_w = 1,69$ W/m <sup>2</sup> .K
	F8	F sdb +1 Alu DV	Double vitrage haut rendement - $U_w = 1,77$ W/m <sup>2</sup> .K
	F9	F Ch +1 milieu côté cour Alu DV	Double vitrage haut rendement - $U_w = 1,75$ W/m <sup>2</sup> .K
	F10	F Ch +1 arr Alu DV	Double vitrage haut rendement - $U_w = 1,63$ W/m <sup>2</sup> .K
	F11	F Ch +2 avt Alu DV	Double vitrage haut rendement - $U_w = 1,8$ W/m <sup>2</sup> .K
	F12	F escalier+2 Alu DV	Double vitrage haut rendement - $U_w = 1,78$ W/m <sup>2</sup> .K
	F13	F Ch +2 arr Alu DV	Double vitrage haut rendement - $U_w = 1,79$ W/m <sup>2</sup> .K

### ② Parois avec un bon niveau d'isolation

La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.

	T1	Versant de toiture +2	31,3 m <sup>2</sup>	Laine minérale (MW), 10 cm
	T4	PLF vers combles inaccessibles	22,3 m <sup>2</sup>	Laine minérale (MW), 10 cm
	M4	Cloison contre accès cave	6,8 m <sup>2</sup>	Laine minérale (MW), 4 cm



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
	P3	PL escalier par dessus accès cave	4,7 m <sup>2</sup>	Laine minérale (MW), 4 cm
	F14	F Ch +1 milieu côté voisin Alu DV	1,4 m <sup>2</sup>	Double vitrage haut rendement - $U_w = 1,89$ W/m <sup>2</sup> .K
	F5	P vers cave	1,6 m <sup>2</sup>	Panneau isolé non métallique Châssis bois
	F16	P vers grenier +2 arrière	0,9 m <sup>2</sup>	Panneau isolé non métallique Châssis bois


#### ③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue

Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).

	T3	Toitures des lucarnes	10,7 m <sup>2</sup>	Laine minérale (MW), 7 cm
	M6	Cloison vers grenier +2 arrière	6,6 m <sup>2</sup>	Panneaux en fibre de bois , 7 cm
	F1	P d'entrée bois DV	2,1 m <sup>2</sup>	Double vitrage ordinaire - ( $U_g = 3,1$ W/m <sup>2</sup> .K) Panneau non isolé non métallique Châssis bois

#### ④ Parois sans isolation

Recommandations : à isoler.

	M1	M de façade plein	213,4 m <sup>2</sup>	
	M2	M de façade plein contre annexe arrière	21,8 m <sup>2</sup>	
	M5	M vers grenier +2 arrière	2,2 m <sup>2</sup>	



suite →

### 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
	P1	PL sur cave	32,8 m <sup>2</sup>	
	P2	PL sur sol	59,0 m <sup>2</sup>	
	P4	PL sur ext	0,7 m <sup>2</sup>	
	F2	F bois SV	1,0 m <sup>2</sup>	Simple vitrage - ( $U_g = 5,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ) Châssis bois
	F15	Coupole simple synthétique	0,2 m <sup>2</sup>	Coupole synthétique simple - ( $U_g = 5,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ) Châssis PVC

#### ⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue

Recommandations : à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).

	T2	Toiture plate	21,2 m <sup>2</sup>	Aucun trou ou réservation ne sont présent dans le plafond afin de permettre l'observation de la composition de la parois sans la réalisation d'un sondage destructif.
	T5	PLF vers grenier +2 arrière	6,7 m <sup>2</sup>	Impossible d'observer la présence d'une isolation dans l'épaisseur du plafond car celui-ci ne présente aucun trou ou réservation.
	M3	M des lucarnes	7,0 m <sup>2</sup>	Aucun trou ou réservation ne sont présent dans le plafond afin de permettre l'observation de la composition de la parois sans la réalisation d'un sondage destructif.

## 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

Oui : valeur par mesurée : 3,9 m<sup>3</sup>/h.m<sup>2</sup>

S'il était possible de rassembler toutes les fuites en une seule surface, cela correspondrait environ à un trou de 31 cm x 31 cm.

**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.

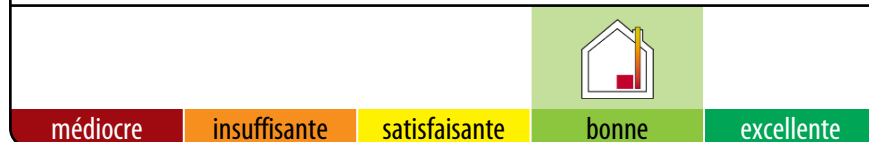
Un système de ventilation correctement dimensionné et installé permet de réduire ces pertes, en particulier dans le cas d'un système D avec récupération de chaleur.

Votre logement est équipé d'un système D. Les facteurs permettant de réduire les pertes par ventilation sont mentionnés ci-dessous.

Système D avec récupération de chaleur	Ventilation à la demande	Preuves acceptables caractérisant la qualité d'exécution
<input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Oui La performance de la récupération de chaleur est inconnue	<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 -6-

### Performance des installations de chauffage



**73 %**

**Rendement global**  
en énergie  
primaire



### Installation de chauffage central

Production	Chaudière, mazout, non à condensation, absence de label reconnu, date de fabrication : après 1990, régulée en T° glissante (régulateur climatique avec sonde extérieure ou thermostat modulant)
Distribution	Moins de 2 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 :** aucune

### Descriptions et recommandations -7-

#### Performance des installations d'eau chaude sanitaire



médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente

**27 %**

**Rendement global**  
 en énergie  
 primaire



#### Installation d'eau chaude sanitaire

Production Production avec stockage par résistance électrique


Distribution

Circuit « Circuit RDC » :  
 Evier de cuisine, entre 5 et 15 m de conduite  
 Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite  
 Circuit « Circuit étage » :  
 Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite

#### Recommandations :

Le niveau d'isolation du ballon de stockage n'est pas une donnée nécessaire à la certification. Une isolation équivalente à au moins 10 cm de laine minérale devrait envelopper le réservoir de stockage pour éviter des déperditions de chaleur inutiles. Il est donc recommandé de le vérifier et d'éventuellement renforcer l'isolation.

Descriptions et recommandations -8-

Système de ventilation				
				
absent	très partiel	partiel	incomplet	complet



**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	OAM	Cuisine	OEM
Ch +1 avant	OAM	Wc rdc	OEM
Ch +1 milieu	OAM	Sdd rdc	OEM
Ch +1 arr	OAM	Buanderie	OEM
Ch +2 avt	aucun	Sdb +1	OEM
Ch +2 arr	aucun		

Selon les relevés effectués par le certificateur, votre logement est équipé d'un système D incomplet.  
 Dans un système D, l'alimentation en air neuf et l'évacuation de l'air vicié sont toutes les deux mécaniques, c'est-à-dire avec des ventilateurs.

**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 -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



## Impact sur l'environnement

Le CO<sub>2</sub> 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<sub>2</sub>.

Émission annuelle de CO <sub>2</sub> du logement	17 640 kg CO <sub>2</sub> /an
Surface de plancher chauffée	223 m <sup>2</sup>
Émissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	79 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

1000 kg de CO<sub>2</sub> 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 : 242 € TVA comprise