Wallonie | Certificat PEB

Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20260907[illegible]9616
Établi le : 07/09/2026
Validité maximale : 07/09/2036

ÉVALUATION ÉNERGÉTIQUE DE MON LOGEMENT DANS SON ÉTAT ACTUEL

Informations générales

Adresse : **Rue de Langenstein, 6**
4851 Gemmenich

Logement certifié comme : **Maison unifamiliale**
4 façades libres

Date de construction : **En ou après**

Parcelle cadastrale : **[illegible]28B0524/00C000**

Date d'octroi du permis de bâtir : **Inconnue**

Référence du permis : -

Performance énergétique et indicateurs spécifiques

PEB **D**

Performance de l'enveloppe	INSUFFISANTE
Performance des installations de chauffage	BONNE
Performance des installations d'eau chaude sanitaire	BONNE
Système de ventilation	AUCUN
Utilisation d'énergies renouvelables	NON

Version du protocole : 02-sept.-2024
Version du logiciel de calcul : 5.0.1

Évaluation énergétique

Surface de plancher chauffé (A_{pc}) :		**179 m²**
Consommation finale d'énergie :		**57 778 kWh/an** **323 kWh/m².an**
Consommation totale d'énergie primaire (E_{Total}) :		**58 446 kWh/an**
Consommation spécifique d'énergie primaire (E_{Spec}) :	**D**	**326 kWh/m².an**
Énergie renouvelable produite sur site :		**0 %**
Impact sur le changement climatique		
Émissions de CO_2 totales, sur le cycle de vie du bâtiment :		-
Émissions de CO_2 opérationnelles, lors de l'utilisation du bâtiment :		**81 kg CO_2/m².an**

Certificateur

Certificateur : **BRAHAM Patrick**

Certificateur agréé n° **CERTIF-P2-01106**

Signature du certificateur

certi nergie
Organisme de contrôle agréé
Tel. 0800 82 171 - www.certinergie.be

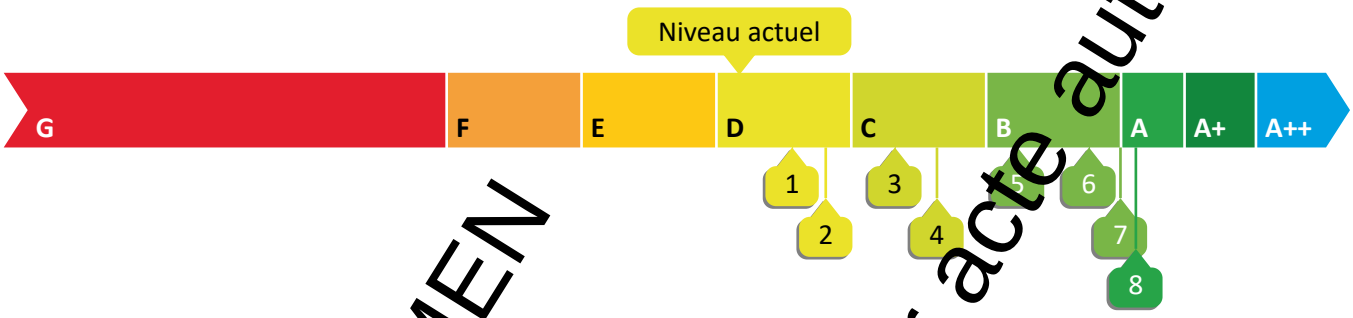
SPECIMEN
En attente de paiement non valable pour acte authentique
SPECIMEN

Wallonie | Certificat PEB

Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20260907[illegible]0616
Établi le : 07/09/2026
Validité maximale : 07/09/2036

MON PARCOURS DE RÉNOVATION VERS LE LABEL A



DÉTAIL DES ÉTAPES

Étapes [1]	Éléments concernés	Mesures	Label avant	Label après	Prix indicatif [2] moyen (HTVA)
1	Ouvertures présentant un niveau d'isolation très insuffisant	22 m² d'ouvertures à remplacer	D	D	4.000 - 9.500 €
2	Murs présentant un niveau d'isolation très insuffisant	32 m² de murs à isoler	D	D	3.100 - 5.900 €
3	Planchers présentant un niveau d'isolation très insuffisant	98 m² de plancher à isoler	D	C	9.500 - 18.100 €
4	Toitures présentant un niveau d'isolation insuffisant	137 m² de toitures à isoler	C	C	6.300 - 18.100 €
5	Murs présentant un niveau d'isolation insuffisant	129 m² de murs à isoler	C	B	23.200 - 54.700 €
6	Étanchéité à l'air et ventilation	Réalisation d'un test d'étanchéité à l'air et mise en place d'un système de ventilation type D	B	B	4.800 - 5.900 €

SUITE DES ÉTAPES SUR LA PAGE SUIVANTE

(1) L'ordre des étapes proposées est défini automatiquement par le logiciel, notamment en fonction de l'importance des déperditions. Pour un parcours rénovation personnalisé, faites appel à un auditeur logement.
(2) Ce parcours de rénovation intègre des intervalles de prix des travaux. En effet, selon la technique de rénovation choisie, le prix peut sensiblement varier. Voir la dernière page du certificat pour plus de précisions sur ce qui est compris ou pas dans ces estimations.
(3) Voir la dernière page de ce document pour comprendre l'objectif du parcours de rénovation vers le label A.

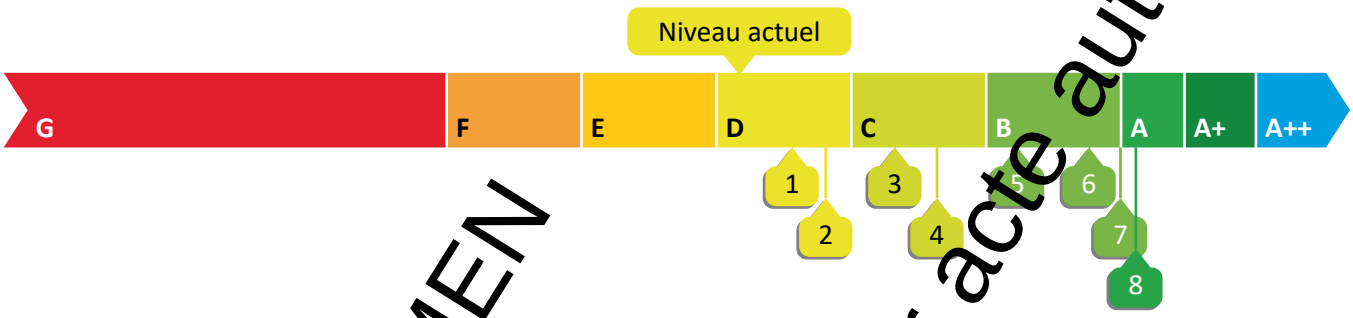
SPECIMEN
En attente de paiement non valable pour acte authentique
SPECIMEN

Wallonie | Certificat PEB

Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20260907[illegible]9616
Établi le : 07/09/2026
Validité maximale : 07/09/2036

MON PARCOURS DE RÉNOVATION VERS LE LABEL A



DÉTAIL DES ÉTAPES

Étapes [1]	Éléments concernés	Mesures	Label avant	Label après	Prix indicatif [2] moyen (HTVA)
7	Chauffage et eau chaude sanitaire	Mise en place d'une pompe à chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire	B	B	11.900 - 13.200 €
+					
8	Énergies renouvelables	Installation photovoltaïque 1 kWc	B	A	2.800 - 3.500 €

ESTIMATION DES TRAVAUX VERS LE LABEL PEB A [3]

Budget indicatif moyen (HTVA) pour atteindre le label PEB A pour ce logement :
65.600 - 128.900 € [2]

(1) L'ordre des étapes proposées est défini automatiquement par le logiciel, notamment en fonction de l'importance des déperditions. Pour un parcours rénovation personnalisé, faites appel à un auditeur logement.
(2) Ce parcours de rénovation intègre des intervalles de prix des travaux. En effet, selon la technique de rénovation choisie, le prix peut sensiblement varier. Voir la dernière page du certificat pour plus de précisions sur ce qui est compris ou pas dans ces estimations.
(3) Voir la dernière page de ce document pour comprendre l'objectif du parcours de rénovation vers le label A.

SPECIMEN
En attente de paiement non valable pour acte authentique
SPECIMEN

Numéro : 20260907[illegible]9616
Établi le : 07/09/2026
Validité maximale : 07/09/2036

COMPRENDRE ET ANALYSER L'ÉVALUATION ÉNERGETIQUE DE MON LOGEMENT

Le volume protégé

Le volume protégé n'est pas déterminé arbitrairement par le certificateur ; celui-ci doit respecter le protocole de collecte des données défini par l'Administration. De façon simplifiée, le volume protégé comprend généralement tous les locaux du logement pouvant être chauffés directement ou indirectement.

Description du volume protégé du logement par le certificateur :

Le volume protégé inclut tous les locaux de la maison excepté le grenier et le sous-sol sans radiateur.

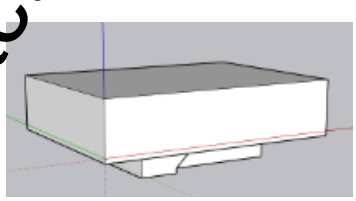


Illustration du volume protégé

Le volume protégé de ce logement est de 524 m³.

Toutes les recommandations d'améliorations reprises dans ce certificat sont basées sur ce volume protégé et sur les parois qui le délimitent. Dans certains cas, il serait judicieux de modifier les limites du volume protégé ; soit pour réduire le volume chauffé ; soit pour faciliter la mise en oeuvre de l'isolation ; ou encore en raison d'une modification de l'usage du bâtiment (par exemple ajout d'une chambre dans un grenier). Ces modifications ne peuvent pas être prises en compte dans le scénario de rénovation automatisé du certificat PEB. SI vous êtes dans cette situation, il est recommandé de faire appel à un auditeur logement pour réaliser des simulations adaptées à votre situation (voir la dernière page du certificat).

La surface de plancher chauffé

*La surface de plancher chauffé est la somme des surfaces de plancher de chaque niveau du logement situé dans **le volume protégé**. Les surfaces sont calculées sur base des dimensions extérieures (c'est-à-dire épaisseur des murs comprise). Pour les espaces mansardés (sous toiture), seules les surfaces présentant une hauteur sous plafond de minimum 150 cm sont prises en compte.*

La surface de plancher chauffé de ce logement est de 179 m².

La consommation annuelle d'énergie primaire

La consommation annuelle d'énergie primaire comprend les consommations annuelles théoriques (exprimées en énergie primaire) nécessaires pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, les auxiliaires (ventilateurs, équipements de régulation) et la climatisation (si présente). L'énergie auto-produite (par exemple solaire) est déduite de la somme de ces postes.

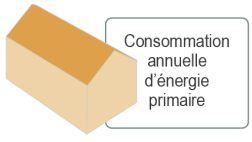
*Cette consommation théorique ne doit pas être comparée à la consommation réelle. En effet, elle est calculée sur base d'hypothèses standardisées et considère le chauffage de la totalité des espaces situés dans **le volume protégé**.*

La consommation annuelle théorique d'énergie primaire de ce logement est de 58 446 kWh.

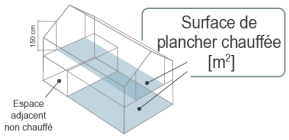
La consommation spécifique et le label énergétique

*Le label énergétique est attribué en fonction de la consommation spécifique exprimée en kWh/(m².an), c'est-à-dire la **consommation annuelle théorique d'énergie primaire** divisée par la **surface de plancher chauffé** des espaces situés dans le **volume protégé**.*

9 labels permettent de caractériser le résultat, du moins bon - catégorie G (pour un résultat supérieur à 510 kWh/m².an) au meilleur - catégorie A++ (pour un résultat inférieur à 0 kWh/m².an).



$$E_{spec} = \frac{\text{58 446 kWh/an}}{\text{179 m²}}$$



La consommation spécifique de ce logement est de 326 kWh/m².an.

Le label correspondant est : PEB **D**

En attente de paiement non valable pour acte authentique
SPECIMEN
SPECIMEN

ANNEXE TECHNIQUE - ANALYSE DÉTAILLÉE ET RECOMMANDATIONS

PERFORMANCE DE L'ENVELOPPE

INSUFFISANTE : **223 kWh/m².an**

La performance de l'enveloppe est évaluée en fonction des besoins en chaleur du logement (appelés également besoins nets en énergie pour le chauffage).
Ces besoins:
- caractérisent la quantité d'énergie à délivrer (par le système de chauffage) pour maintenir le bâtiment à température ;
*- dépendent principalement de la qualité de l'enveloppe du logement, à savoir de **l'isolation thermique des parois, de l'étanchéité à l'air, de la qualité du système de ventilation, de la compacité du logement et de son orientation** (apports solaires).*

DESCRIPTION DE L'ENVELOPPE = 67% des déperditions

Code	Nom	Type	Surface	(4) Présence isolation	Preuves	Valeur U (W/m²K)	Evaluation	% de déper-ditions	Recomman-dations	Valeur U visée (W/m²K)	Étape rénova-tion
Ensemble des toitures								**= 10% des déperditions**			
T1	Plafond	Plafond contre espace non chauffé	137 m²	Oui MW 6 cm	Constatation visuelle	0,59	Isolation insuffisante	10%	À isoler	0,2	4
Ensemble des ouvertures								**= 17% des déperditions**			
F1	Porte d'entrée	Porte	3 m²	-	-	5,76	Performance très insuffisante	2%	-	-	
F2	Porte	Porte	2 m²	-	-	4	Performance très insuffisante	< 1%	-	-	
F4	SV Metal	Fenêtre métallique Simple vitrage	4 m²	-	-	5,76	Performance très insuffisante	6%	À remplacer	1,3	1
F8	DV Metal	Fenêtre métallique Double vitrage	14 m²	-	-	4	Performance très insuffisante	7%	À remplacer	1,3	1
F20	Porte vers combles	Porte vers espace non chauffé	1 m²	-	-	2,94	Performance très insuffisante	< 1%	-	-	
F30	Porte vers cave	Porte vers cave	2 m²	-	-	2,94	Performance très insuffisante	< 1%	-	-	

(4) Codes relatifs aux isolants : CELL = cellulose, CG = verre cellulaire, CH = chaume, EPS = polystyrène expansé, FV = fibres végétales, ICB = liège, MW = laine minérale, PEF = polyéthylène extrudé, PF = mousse phénolique, PRB = produit réfléchissant à bulles, PRM = produit réfléchissant multicouche, PUR/PIR = Polyuréthane, XPS = polystyrène extrudé

SPECIMEN
En attente de paiement non valable pour acte authentique
SPECIMEN

ANNEXE TECHNIQUE - ANALYSE DÉTAILLÉE ET RECOMMANDATIONS

PERFORMANCE DE L'ENVELOPPE (suite)

DESCRIPTION DE L'ENVELOPPE

Code	Nom	Type	Surface	Présence isolation (4)	Preuves	Valeur U (W/m²K)	Évaluation	% de déperditions	Recommandations	Valeur U visée (W/m²K)	Étape rénovation
Ensemble des murs								**= 24% des déperditions**			
M30	Mur vers cave	Mur contre cave	6 m²	Non	-	2,2	Isolation très insuffisante	1%	À isoler	0,2	2
M30'	Mur vers cave 22cm	Mur contre cave	26 m²	Non	-	1,8	Isolation très insuffisante	5%	À isoler	0,2	2
M3	Façade mur creux	Mur creux	129 m²	Inconnu	-	1	Isolation insuffisante	16%	À isoler	0,2	5
M6	Mur enterré	Mur enterré	21 m²	Inconnu	-	0,71	Isolation légèrement insuffisante	2%	-	-	
Ensemble des planchers								**= 16% des déperditions**			
P2	Plancher sur cave	Plancher sur cave	95 m²	Inconnu	-	1,3	Isolation très insuffisante	13%	À isoler	0,2	3
P2'	Escalier sur cave	Plancher sur cave	3 m²	Non	-	1,7	Isolation très insuffisante	< 1%	À isoler	0,2	3
P1	Plancher sur sol	Plancher sur sol	41 m²	Inconnu	-	0,63	Isolation légèrement insuffisante	3%	-	-	

(4) Codes relatifs aux isolants : CELL = cellulose, CG = verre cellulaire, CH = chaume, EPS = polystyrène expansé, FV = fibres végétales, ICB = liège, MW = laine minérale, PEF = polyéthylène extrudé, PF = mousse phénolique, PRB = produit réfléchissant à bulles, PRM = produit réfléchissant multicouche, PUR/PIR = Polyuréthane, XPS = polystyrène extrudé

SPECIMEN
En attente de paiement non valable pour acte authentique
SPECIMEN

ANNEXE TECHNIQUE - ANALYSE DÉTAILLÉE ET RECOMMANDATIONS

PERFORMANCE DE L'ENVELOPPE (suite)

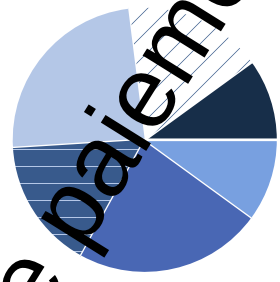
VENTILATION = 23% des déperditions

	Locaux secs	OAR ou OAM (5)	Locaux humides	OER ou OEM (5)	Évaluation	% de déperditions	Recommandation	Étape rénovation
La ventilation des locaux est essentielle pour la santé des occupants et la salubrité du logement.	Séjour Chambre Chambre Chambre Chambre	aucun aucun aucun aucun aucun	Salle de bain Salle de bain sous-sol Cuisine Toilette	aucun aucun aucun aucun	Absence de système de ventilation	23%	Mettre en place un système D composé d'OAM dans les locaux secs et d'OEM dans les locaux humides et équipé d'un récupérateur de chaleur.	6

ÉTANCHÉITÉ à L'AIR = 10% des déperditions

	Description	Évaluation	% de déperditions	Recommandation	Étape rénovation
Une mauvaise étanchéité à l'air contribue à une consommation énergétique plus importante.	Le niveau d'étanchéité à l'air peut être objectivé par la réalisation d'un test d'étanchéité à l'air appelé aussi «Blower Door Test». Il permet de quantifier la quantité d'air qui s'échappe par les «trous» de l'enveloppe (dessous de portes, raccords entre les parois, ...) et d'identifier les fuites d'air principales. Absence de test réalisé pour ce logement.	En l'absence de test : « Valeur par défaut défavorable de 12 m³/(h.m²) considérée »	10%	Soigner l'étanchéité à l'air lors des travaux, réaliser un test d'étanchéité à l'air et valoriser son résultat.	6

BILAN DES DÉPERDITIONS



Toitures	10%
Ouvertures	17%
Murs	24%
Planchers	16%
Ventilation	23%
Étanchéité à l'air	10%

(5) Les locaux secs doivent être équipés d'ouvertures d'alimentations réglables (OAR) ou d'ouvertures d'alimentation mécaniques (OAM). Les locaux humides doivent être équipés d'ouvertures d'évacuation réglables (OER) ou d'ouvertures d'évacuation mécaniques (OEM).

SPECIMEN
En attente de paiement non valable pour acte authentique
SPECIMEN

Wallonie | Certificat PEB

Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20260907[illegible]9616
Établi le : 07/09/2026
Validité maximale : 07/09/2036

ANNEXE TECHNIQUE - ANALYSE DÉTAILLÉE ET RECOMMANDATIONS

PERFORMANCE DES SYSTÈMES

Performance des installations de chauffage

BONNE — **73% de rendement**

*La performance des installations de chauffage est évaluée de façon globale, en tenant compte des **caractéristiques du producteur de chaleur**, de la **régulation**, de la qualité du système de **distribution**, du type de système d'**émission** et des pertes éventuelles du **stockage** de chaleur. Le rendement est exprimé en énergie primaire, c'est-à-dire qu'il tient compte du combustible utilisé et applique un facteur multiplicateur en fonction de celui-ci.*

Performance des installations d'eau chaude sanitaire

BONNE — **53% de rendement**

*La performance des installations d'eau chaude sanitaire est évaluée de façon globale, en tenant compte des **caractéristiques du producteur de chaleur**, de sa **régulation**, du type et des **longueurs de conduites** de distribution ainsi que des pertes du système éventuel de **stockage** d'eau chaude sanitaire (boiler). Le rendement est exprimé en énergie primaire, c'est-à-dire qu'il tient compte du combustible utilisé et applique un facteur multiplicateur en fonction de celui-ci.*

Utilisation d'énergies renouvelables

*La présence de systèmes utilisant les énergies renouvelables va avoir une incidence sur les résultats du certificat PEB. Les systèmes **solaires thermiques, photovoltaïques**, les chauffages **biomasse**, les **pompes à chaleur** et les **cogénérations** sont pris en compte par la méthode de calcul. Certaines conditions doivent être remplies pour qu'ils apparaissent dans l'indicateur « énergies renouvelables ».*

DESCRIPTION DES SYSTÈMES

Type	Description	Évaluation de la source d'énergie	Évaluation de la performance	Recommandations	Étape rénovation
Chauffage central	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) Moins de 2 m de conduites non isolées traversant des espaces non chauffés Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques Présence d'un thermostat d'ambiance	Le système existant fonctionne avec de l'énergie fossile et devra dès lors être remplacé à moyen terme	Le système existant présente un bon rendement	Remplacer la chaudière par une pompe à chaleur de type air-eau.	7

SPECIMEN
En attente de paiement non valable pour acte authentique
SPECIMEN

Wallonie | Certificat PEB

Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20260907[illegible]9616
Établi le : 07/09/2026
Validité maximale : 07/09/2036

ANNEXE TECHNIQUE - ANALYSE DÉTAILLÉE ET RECOMMANDATIONS

PERFORMANCE DES SYSTÈMES (suite)

DESCRIPTION DES SYSTÈMES

Type	Description	Évaluation de la source d'énergie	Évaluation de la performance	Recommandations	Étape rénovation
Production d'eau chaude sanitaire avec stockage	Production avec stockage par chaudière, mazout, couplée au chauffage des locaux, régulée en T° variable (la chaudière n'est pas maintenue constamment en température), fabriquée avant 2016 Bain ou douche, plus de 5 m de conduite Bain ou douche, plus de 5 m de conduite Evier de cuisine, entre 5 et 15 m de conduite	Le système existant fonctionne avec de l'énergie fossile et devra dès lors être remplacé à moyen terme	Le système existant présente un bon rendement	Remplacer le système existant par un boiler thermodynamique (pompe à chaleur eau chaude sanitaire)	7
Production d'énergie : Photovoltaïque			-	Mettre en place une installation photovoltaïque de min 1 kWc	8

SPECIMEN
En attente de paiement non valable pour acte authentique
SPECIMEN

Numéro : 20260907[illegible]9616
Établi le : 07/09/2026
Validité maximale : 07/09/2036

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Parcours de rénovation vers le label PEB A

*Selon les prescriptions européennes, la classe PEB d'un bâtiment s'évalue sur une échelle allant du Label A au Label G. Le **Label PEB A correspond aux bâtiments à émissions nulles**, c'est-à-dire **sans recours aux énergies fossiles**. C'est la raison pour laquelle, pour atteindre ce Label A, quel que soit le rendement de vos systèmes de chauffage et d'eau chaude sanitaire, s'ils sont alimentés par des énergies fossiles, une recommandation correspondra à leur remplacement par des systèmes décarbonés à haut rendement.*
Un calendrier d'objectifs de label permettra de réglementer l'amélioration progressive des logements existants.
Le parcours de rénovation présenté dans ce certificat vous permet déjà de visualiser l'impact des travaux, étape par étape, sur le résultat de votre certificat PEB.

Énergie primaire

***L'énergie primaire**, c'est l'énergie qui est prélevée à la planète. Les pertes pour transformer les «matières premières énergétiques» en énergie utilisable dans le logement sont prises en compte.*
L'électricité est fortement impactée par cette prise en compte car les pertes de transformation en centrale sont très importantes : en effet, pour obtenir 1 kWh d'électricité sur le réseau, il faut consommer 2,5 kWh d'énergie primaire.
Actuellement, pour les autres énergies utilisées dans le logement, la méthode de calcul considère les pertes de transformations comme négligeables.

Importance des preuves acceptables

Qu'il s'agisse du certificat de la situation existante ou des mises à jour après travaux, le certificateur ne pourra valoriser dans le certificat que les éléments qu'il peut constater visuellement ou pour lesquels vous disposez de preuves dites «acceptables».
*Il est dès lors essentiel de **conserver des preuves de tous les travaux réalisés** mais aussi, si nécessaire, de réaliser des sondages pour justifier de la situation de départ si des isolants sont déjà présents dans le logement. La liste des preuves acceptables est disponible sur le site https://energie.wallonie.be ou auprès de votre certificateur.*

Estimation du prix des travaux

*Le certificat intègre une première estimation du prix des travaux proposés pour atteindre le Label PEB A. Le prix est présenté sous forme d'un intervalle pour tenir compte des **différentes techniques d'isolation** possibles. Toutes les techniques de rénovation ne sont pas applicables à toutes les situations. Il se peut dès lors que les prix réels diffèrent de façon plus ou moins importante de ces **estimations qui ne sont qu'indicatives**.*
Les prix considérés, correspondant à une estimation basée sur les prix du marché, incluent l'isolation et les finitions. Ils n'incluent pas les éventuels travaux techniques liés (déplacement d'équipements électriques par exemple), ni les frais généraux spécifiques (échafaudages, frais de voiries,…).
*Selon les travaux retenus, un **permis d'urbanisme** pourrait être nécessaire. Renseignez-vous auprès du service urbanisme de votre commune. Les frais d'établissement de plans et de suivi des travaux par un architecte ne sont pas non plus inclus.*
***Des aides** peuvent contribuer au financement de vos travaux. Toutes les informations sont disponibles sur le site : https://logement.wallonie.be*

Pour des conseils personnalisés

Si vous souhaitez bénéficier de conseils personnalisés et adaptés aux contraintes techniques de votre logement ou si vous souhaitez analyser la combinaison d'autres travaux pour atteindre le label PEB A, faites appel à un auditeur logement. Il vous aidera également à affiner l'estimation des travaux sur base des techniques de rénovation retenues.
La mission des auditeurs est payante, mais elle peut être prise en charge dans les aides évoquées ci dessus.
La réalisation d'un audit peut aussi être une condition d'accès préalable à certaines aides pour des travaux.

Audit Logement

La liste des auditeurs agréés est disponible sur le site http://energie.wallonie.be

Wallonie énergie Guichets

Les guichets de l'énergie sont également à votre disposition pour répondre gratuitement à vos questions et vous aider à comprendre votre certificat PEB

SPECIMEN
En attente de paiement non valable pour acte authentique
SPECIMEN