

# Le Certificat PEB

Qu'est-ce que c'est?

Qui en a besoin?

A quoi ça sert?

Comment se déroule une certification?

# L'Audit PAE

Qu'est-ce que c'est?

Qui en a besoin?

A quoi ça sert?

Comment se déroule un Audit Energétique?

Quelles sont les primes de la RW?

# Certificat PEB

## Qu'est-ce que c'est?

C'est la qualité énergétique ou Performance Energétique d'un bâtiment représenté par un label et une valeur de référence exprimée en kwh/m<sup>2</sup>.an

(10 KWh = +/- 1 l de mazout ou 1 m<sup>3</sup> de gaz) exprimé en énergie primaire.

Pour convertir votre consommation de carburant en nombre de kWh, vous devez utiliser un facteur multiplicateur (appelé 'pouvoir calorifique supérieur') de 10.641. Ainsi, 5 000 litres de mazout de chauffage équivalent à  $5\ 000 * 10,641 = 53\ 205$  kWh.

(L'Electricité a un facteur de conversion de 2,5 par rapport aux autres énergie tel que le gaz ou le mazout qui est de 1)

C'est pouvoir comparer des pommes et des poires avec la même unité.

Les labels varient de G à A+ jusqu'à le A++ où l'on consomme moins que ce que l'on produit en énergie.

C'est une valeur théorique car c'est basé sur des postulats standard: par exemple: on considère que l'on chauffe tout le volume chauffé toute l'année à 18° C.

Cette valeur est déterminée en tenant compte du volume chauffé de la maison des surfaces de planchers chauffés, des caractéristiques des parois, du type de chauffage, de l'eau chaude sanitaire, de la ventilation, des énergies renouvelables.

## Qui en a besoin?

Le certificat PEB doit pouvoir être présenté par (le notaire ou le propriétaire) au candidat acheteur ou candidat locataire à tout moment dès la mise en vente ou en location d'un bien immobilier.

# Certificat PEB

## Qui en a besoin?

Le vendeur fournit l'original du certificat PEB au moment du compromis de vente chez le notaire. En cas de location, le propriétaire fournira une copie du certificat jointe au bail.

## A quoi ça sert?

C'est une sorte de carte d'identité de la maison, cela va servir à pouvoir comparer la PEB des bâtiments entre eux mis sur le marché.

La validité d'un certificat énergétique est de 10 ans.

Le but d'après la Région Wallonne c'est d'avoir des meilleurs bâtiments dans l'avenir avec un meilleur label.

## Comment se déroule ?

Le certificateur PEB effectue le tour de votre habitation afin d'identifier les différentes parties du bâtiment à certifier, de procéder au constat de sa qualité énergétique et de collecter les données utiles. A cette fin, il est indispensable que le certificateur ait accès à toutes les pièces constituant l'habitation (y compris chaufferie, caves, grenier et annexes éventuelles).

# Certificat PEB

## Comment se déroule ?

Dans le cas de la certification d'un appartement ou d'un logement individuel raccordé à une ou plusieurs installation(s) collective(s), la copropriété est tenue de mettre gratuitement à disposition un rapport partiel relatif à ces installations. Il est donc recommandé à la copropriété de fournir une copie de ce rapport à tous les propriétaires. Une fois que le rapport partiel est disponible, le certificateur ne s'intéressera qu'aux parois de votre appartement ou de votre logement individuel et aux installations ou parties d'installation strictement privatives.

En l'absence de preuves acceptables ou d'une constatation visuelle probante, le certificateur est tenu d'introduire des valeurs par défaut qui seront, dans la plupart des cas, plus défavorables. Le certificateur ou le propriétaire a néanmoins la possibilité de procéder à des démontages partiels, voire à des tests destructifs, afin de démontrer, par exemple, la présence d'isolant ou d'une plaque signalétique de chaudière.

Le certificateur ne réalisera des tests destructifs qu'avec votre autorisation préalable et vous informera quant à la pertinence de ces démarches au regard des résultats escomptés.

# L'Audit PAE

## Qu'est-ce que c'est?

L'audit énergétique ou techniquement dénommé la Procédure d'Avis Energétique, soit PAE2, permet d'identifier les améliorations qui peuvent être réalisées dans le bâtiment, que ce soit en termes d'isolation des murs, de la toiture, des châssis ou encore au niveau des systèmes (ventilation, chauffage ou eau chaude sanitaire).

Cet audit énergétique est nécessaire afin d'obtenir, selon les cas, une prime de la Région wallonne :

# L'Audit PAE

## Qui en a besoin?

Tous ceux qui veulent améliorer leur logement d'un point de vue énergétique et de confort et bénéficier des Primes.

## A quoi ça sert?

Cet audit énergétique est nécessaire afin d'obtenir, selon les cas, une prime de la Région wallonne : prime à l'isolation des murs, du sol, des plafonds, remplacement des châssis, ou dans le cas du changement de la chaudière.

# L'Audit PAE

Comment se déroule un Audit et est-ce différent d'un Certificat PEB?

L'audit énergétique se déroule en 3 phases.

Premièrement, l'auditeur énergie agréé PAE2 passe en revue l'ensemble du bien : dimension, surface chauffé, volume, superficie des parois de déperdition, type et structure des murs, du plafond et du sol, analyse des systèmes intégrés.

Dans un second temps l'auditeur énergie va élaborer les différents scénarios d'amélioration du bâtiment : isolations des parois, optimisation du système de chauffage,...

Le rapport est ensuite présenté dans un troisième temps au propriétaire, libre à lui de réaliser tout ou partie des recommandations établies par l'auditeur énergie.



# L'Audit PAE

## Comment se déroule un Audit et est-ce différent d'un Certificat PEB?

Il ne faut pas confondre Audit énergétique et certificat PEB. Le certificat PEB est nécessaire en cas de location ou de vente d'un bien immobilier. Il indique l'état énergétique du bien à un temps X, lors de la visite du certificateur.

L'audit énergétique ou procédure d'avis énergétique PAE2 va plus loin que la certification PEB. Le rapport détaille les différents points d'améliorations par ordre de priorité. L'amélioration de l'enveloppe passe avant l'optimisation des systèmes de chauffage ou d'eau chaude sanitaire.

# L'Audit PAE

## Quelles sont les Primes de la Région Wallonne?

### Montant de la prime

#### Prime de base

Les montants ci-dessous sont d'application pour toutes demandes réceptionnées par l'administration à partir du 1er janvier 2019

#### Isolation thermique du toit

##### par le demandeur

R doit être supérieur ou égal à 4,5 m<sup>2</sup> K/W

6 €/m<sup>2</sup> (max. 150 m<sup>2</sup>)

##### par entrepreneur

R doit être supérieur ou égal à 4,5 m<sup>2</sup> K/W

15 €/m<sup>2</sup> (max. 150 m<sup>2</sup>)

Remarque : 2 demandes de primes pour des travaux ayant le même objet sur le même logement doivent être espacées d'au moins 6 ans.

#### Isolation thermique des murs (par entrepreneur)

##### par l'intérieur

R doit être supérieur ou égal à 2 m<sup>2</sup> K/W

12 €/m<sup>2</sup> (max. 150 m<sup>2</sup>)

##### par la coulisse

R doit être supérieur ou égal à 1,5 m<sup>2</sup> K/W

6 €/m<sup>2</sup> (max. 150 m<sup>2</sup>)

##### par l'extérieur

R doit être supérieur ou égal à 3,5 m<sup>2</sup> K/W

25 €/m<sup>2</sup> (max. 150 m<sup>2</sup>)

# L'Audit PAE

Quelles sont les Primes de la Région Wallonne?  
Montant de la prime

Remarque : 2 demandes de primes pour des travaux ayant le même objet sur le même logement doivent être espacées d'au moins 6 ans.

Isolation thermique du sol (par entrepreneur)

par la cave

R doit être supérieur ou égal à 3,5 m<sup>2</sup> K/W  
10 €/m<sup>2</sup> (max. 150 m<sup>2</sup>)

par la dalle

R doit être supérieur ou égal à 2 m<sup>2</sup> K/W  
10 €/m<sup>2</sup> (max. 150 m<sup>2</sup>)

Remarque : 2 demandes de primes pour des travaux ayant le même objet sur le même logement doivent être espacées d'au moins 6 ans.

Installation de systèmes de chauffage et/ou eau chaude performants (par entrepreneur)

Chaudière gaz naturel condensation 200 €

Pompe à chaleur pour eau chaude sanitaire 750 €

Pompe à chaleur chauffage et combiné 1.500 €

Chaudière biomasse 1.750 €

Chauffe-eau solaire 1.500 €

# L'Audit PAE

Quelles sont les Primes de la Région Wallonne?

Montant de la prime

Réalisation d'un audit énergétique (par un auditeur PAE2)

Le montant de la prime est de 220 €.

## Majoration selon la catégorie de revenus de votre ménage

<u>Catégorie de revenus</u>	<u>Revenu de référence du ménage</u>	<u>Majoration de la prime de base</u>
C1	inférieur ou égal à 23.000 €	Prime de base multipliée par 3
C2	supérieur ou égal à 23.000,01 et inférieur ou égal à 32.700 €	Prime de base multipliée par 2
C3	supérieur à 32.700,01 et inférieur ou égal à 43.200 €	Prime de base multipliée par 1,5
C4	supérieur à 43.200,01 et inférieur ou égal à 97.700 €	Prime de base multipliée par 1


Attention ! Le montant de la prime ne peut en aucun cas dépasser 70 % des factures TVAC.

Attention toutes ces Primes vont changer à partir du 1° JUIN 2019

Avec la nouvelle Réglementation.


(Future présentation avec des chiffres concrets !)

# Le Certificat PEB



**Certificat de Performance Énergétique (PEB)  
Bâtiment résidentiel existant**

Numéro : .....  
Établi le : 19/04/2019  
Validité maximale : 19/04/2029



Wallonie

Logement certifié

Rue : Rue n° ..... n° .....

CP : ..... Localité : .....

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : Inconnue

Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de ..... 53 646 kWh/an

Surface de plancher chauffé : ..... 160 m<sup>2</sup>

Consommation spécifique d'énergie primaire : ..... 336 kWh/m<sup>2</sup>.an

A+ < E<sub>ep</sub> ≤ 0

A < E<sub>ep</sub> ≤ 45

B < E<sub>ep</sub> ≤ 85

C < E<sub>ep</sub> ≤ 170

D < E<sub>ep</sub> ≤ 255

E < E<sub>ep</sub> ≤ 340

F < E<sub>ep</sub> ≤ 425

G > E<sub>ep</sub> > 510

Exigences PEB Réglementation 2010

Performance moyenne de par m<sup>2</sup> immobilier wallon en 2010

Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement

excessifs élevés moyens faibles minimales

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 thermique sol photovoltaïque biomasse pompe à chaleur cogénération

Certificateur agréé n° CERTIF-P1-00519

Nom / Prénom : MANIA Daniel

Adresse : Rue des Gottes


n° : 57

CP : 4051 Localité : Chaudfontaine

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 23-oct-2014. Version du logiciel de calcul 2.2.5.

Date : 19/04/2019

Signature : 

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

1/14