

IDENTIFICATION DE L'HABITATION

Adresse Avenue du Mistral, 16
1200 Woluwe-Saint-Lambert

Maison unifamiliale

Superficie brute PEB 338 m²



Ce document évalue la performance énergétique de ce logement et permet de comparer de manière objective la performance énergétique des logements bruxellois, indépendamment du comportement des occupants et de leur consommation réelle. Il indique également les objectifs PEB (performance énergétique du bâtiment) à atteindre par tous les logements:

- Objectif PEB 275 : la performance du logement doit être inférieure ou égale à 275 kWh/(m².an) au plus tard le 01/01/2033;
- Objectif PEB 150 : la performance du logement doit être inférieure ou égale à 150 kWh/(m².an) pour le 31/12/2045 *.

Dans un souci d'exemplarité, les logements appartenant aux pouvoirs publics doivent atteindre l'objectif PEB 150 pour le 01/01/2040 au plus tard. Plus d'informations à la page 12.

Performance énergétique calculée pour ce logement (en énergie primaire)

Très économe

A ≤ 45

Performance à atteindre par les nouveaux logements

B 46 - 95

C 96 - 150

Objectif PEB 150 : **Non atteint**

D 151 - 210

E 211 - 275

Objectif PEB 275 : **Atteint** ✓

F 276 - 345

G > 345 kWh/(m².an)

Très énergivore

**Performance de ce logement
en énergie primaire**

D- **191** kWh/(m².an)

Les étapes-clés pour atteindre les objectifs PEB

1. Définir votre plan de rénovation en vous basant par exemple sur le scénario de rénovation conseillé dans ce certificat PEB;
2. Trouver des entrepreneur-ses et demander des devis;
3. Rénover pour atteindre l'objectif PEB 150 pour 2045* au plus tard;
4. Mettre à jour le certificat PEB pour prouver l'atteinte des objectifs.

Bénéficiez d'un accompagnement et d'aides financières pour rénover. Plus d'informations à la page suivante.

* Cette date se situe 20 ans après l'entrée en vigueur d'un Arrêté du Gouvernement prévue le 31 décembre 2025 au plus tôt. Dans ce cas, l'objectif PEB 150 devrait être atteint pour le 31 décembre 2045 au plus tôt.



Table des matières

Performance énergétique calculée pour ce logement (en énergie primaire)	1
Table des matières	2
Faites-vous aider pour rénover	2
Scénario de rénovation conseillé pour ce logement	3
Existe-t-il des dérogations?	4
Que se passe-t-il si les objectifs PEB ne sont pas atteints?	4
Autres résultats obtenus pour ce logement	5
Liste détaillée des travaux conseillés	7
Mieux comprendre le certificat PEB	11
Les données encodées pour ce certificat PEB	14

Faites-vous aider pour rénover

Un accompagnement sur mesure

Faites appel à un-e architecte. Il ou elle pourra vous aider à définir votre projet de rénovation et vous accompagnera tout au long de ce processus. Pour trouver un-e architecte, consultez la liste disponible sur www.ordredesarchitectes.be.

D'autres services d'accompagnement à la rénovation existent et proposent des services gratuits.

Ils vous aident également à comprendre le certificat PEB, vous renseignent sur les primes et vous conseillent sur les travaux à réaliser.

- **Vous êtes un-e particulier-ère?** Faites appel à Homegrade ou au Réseau Habitat :

www.homegrade.brussels - 02 219 40 60 ou 1810

www.reseauhabitat.be

- **Vous êtes un-e professionnel-le, un opérateur immobilier public ou il y a un syndic dans la copropriété ?**

Faites appel au **facilitateur bâtiment durable**: 0800 85 775 / facilitateur@environnement.brussels

Des primes et aides financières

Rénover a un coût. Des primes et autres types d'aides financières existent. Le site Renolution vous informe sur toutes les primes et aides dont vous pouvez bénéficier.

www.revolution.brussels - 0800 35 270

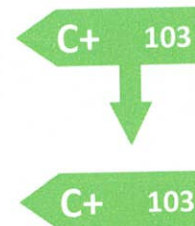
Scénario de rénovation conseillé pour ce logement

Le scénario de rénovation conseillé ci-dessous indique les recommandations de travaux pour atteindre les objectifs PEB. Ce scénario se base sur la méthode de calcul PEB pour proposer un ordre de travaux qui permet d'obtenir la meilleure performance énergétique. La première recommandation est donc celle qui permet d'améliorer le plus la performance calculée du logement. Le résultat présenté à la fin du scénario est obtenu si tous ces travaux ont été réalisés. Ces travaux sont expliqués en détails dans la partie "Liste détaillée des travaux conseillés" en page 7.

Un autre scénario est possible! En effet, ce scénario prend en compte uniquement les gains énergétiques et ne prend pas en compte d'autres éléments comme la salubrité, par exemple. Vous êtes libre de modifier l'ordre des travaux ou d'en faire d'autres. Pour vous assurer d'atteindre les objectifs PEB, faites simuler l'économie d'énergie de ces autres rénovations par le-la certificateur-trice PEB qui a établi ce certificat PEB.

Pour budgétiser et réaliser vos travaux, nous vous conseillons de faire appel à un-e architecte, un bureau d'étude ou un-e entrepreneur-euse. Si vous en avez la possibilité, privilégiez une rénovation globale. Plutôt que de cumuler les chantiers les uns après les autres, rénover globalement est plus efficace et avantageux économiquement.





Diminution de la consommation d'énergie primaire calculée après rénovation de ce logement: 46%

Explication des symboles

Urbanisme



Ce symbole s'affiche à côté des travaux qui modifient l'esthétique d'une façade vue de l'espace public et doivent généralement obtenir une autorisation de la commune (permis d'urbanisme) avant d'être mis en œuvre. Dans certains cas, vous devrez faire appel à un-e architecte pour l'obtenir. Des informations plus précises peuvent être obtenues auprès du service de l'Urbanisme de votre commune.

Existe-t-il des dérogations?

Tous les logements bruxellois devront atteindre les objectifs PEB en 2033 et 2045*. Toutefois, en cas d'infaisabilité, il sera possible d'adapter l'objectif à atteindre en demandant une dérogation. La demande devra être justifiée et devra se baser sur l'un de ces critères:

- Raison technique;
- Raison fonctionnelle;
- Raison économique.

Les critères et modalités concrètes de demande de dérogation pour les objectifs PEB 275 et 150 sont communiqués sur le site de Bruxelles Environnement.

Pour les logements classés et inscrits sur la liste de sauvegarde, l'objectif PEB pourrait être adapté lors de l'introduction du permis d'urbanisme.

Les délais : les demandes de dérogation devront être justifiées et introduites au plus tard un an avant l'échéance. Toutefois, il est préférable d'introduire la demande de dérogation le plus rapidement possible afin d'être fixé sur l'octroi ou non de cette dérogation.

Que se passe-t-il si les objectifs PEB ne sont pas atteints?

Si ce logement n'atteint pas les objectifs PEB, le-la propriétaire peut recevoir une amende administrative. Cette amende prend en compte l'écart entre la performance énergétique du logement et l'objectif à atteindre.

Plus d'informations sur le site de Bruxelles Environnement : www.environnement.brussels.

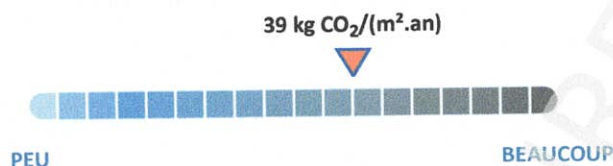
* Cette date se situe 20 ans après l'entrée en vigueur d'un Arrêté du Gouvernement prévu le 31 décembre 2025 au plus tôt. Dans ce cas, l'objectif PEB 150 devrait être atteint pour le 31 décembre 2045 au plus tôt.



Autres résultats obtenus pour ce logement

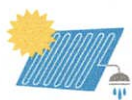



Emissions de CO₂

Les émissions de CO₂ calculées pour ce logement dépendent de sa consommation d'énergie calculée ainsi que des sources d'énergie utilisées (électricité, gaz, mazout,...) :



Energies renouvelables et production d'électricité sur site

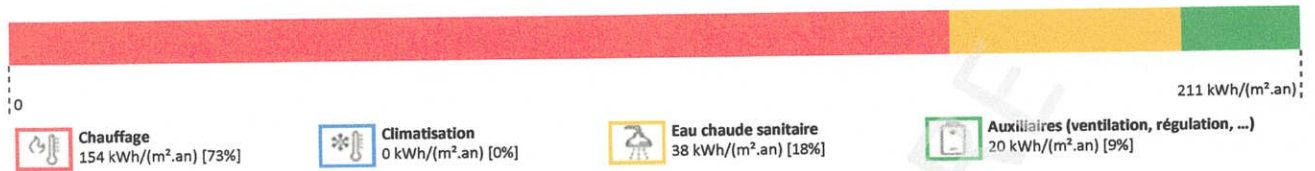
Le résultat du certificat PEB prend en compte la présence d'installations utilisant de l'énergie renouvelable ou produisant de l'électricité sur site. Les systèmes listés ci-dessous ont été pris en compte pour ce logement :

	Installation solaire thermique	Absente
	Installation solaire photovoltaïque	Présente
	Cogénération	Absente
	Pompe à chaleur	Absente



Répartition de la consommation d'énergie primaire

La consommation d'énergie primaire calculée pour ce logement vaut 64.677 kWh/an. Le graphe ci-dessous montre la répartition par m² et par poste :



Ce logement produit de l'électricité grâce à un système de panneaux photovoltaïques. Cette production d'électricité est prise en compte par ce certificat PEB et elle est enlevée de la consommation totale ci-dessus pour obtenir la performance énergétique de ce logement (affichée en première page) :



Liste détaillée des travaux conseillés

La liste ci-dessous détaille l'ensemble des recommandations du scénario de rénovation proposé dans ce certificat PEB. Chaque recommandation décrit l'élément de l'habitation à améliorer, les économies d'énergie estimées et la solution technique proposée. Chaque recommandation est également accompagnée d'une première icône qui indique le type d'élément concerné (façade, toit, fenêtre, etc.) et éventuellement d'une seconde qui signale s'il y a des règles d'urbanisme, de copropriété et/ou de mitoyenneté à prendre en compte.

Certaines recommandations présentent une valeur U existante et après travaux. La valeur U indique la quantité de chaleur qui passe à travers la paroi. Plus la valeur U d'une paroi est basse, meilleure est l'isolation de celle-ci car cela signifie qu'il y a peu de chaleur qui passe à travers la paroi. Cela permet de comprendre comment l'économie d'énergie d'une recommandation est calculée : on considère que la paroi concernée a été isolée de telle sorte à arriver à la valeur U indiquée après travaux. Si vous mettez en oeuvre une des recommandations ci-dessous, n'hésitez pas à communiquer ces valeurs U à votre entrepreneur·euse.

Pour mettre en oeuvre les travaux conseillés par ce certificat PEB, faites appel à un·e architecte et trouvez plus d'informations en consultant les brochures de Homegrade: <https://homegrade.brussels/publications>.

1 Isoler le plancher



Ce plancher n'est pas isolé ou aucune preuve d'isolation n'existe. Un plancher ou dalle de sol non isolé entraîne une perte de chaleur importante et crée une sensation de froid chez l'occupant.

La meilleure solution pour diminuer les pertes de chaleur par un sol en contact avec une cave ou l'extérieur est de l'isoler par le dessous quand c'est possible. La pose d'un isolant dans une structure portante en bois est aussi possible mais peut entraîner le démontage du revêtement de sol ou du plafond de la cave.

Objet des travaux	Valeur U actuelle W/(m ² .K)	Valeur U après travaux W/(m ² .K)	Surface m ²	Economie d'énergie kWh/(m ² .an)
Plancher en contact avec l'extérieur ou une cave	0,93	0,24	130,14	21,1

2 Remplacer le double vitrage actuel par un vitrage plus performant



La performance thermique d'une fenêtre dépend principalement de la valeur isolante du vitrage lorsque les profilés sont de fabrication récente.

Remplacer le double vitrage par un double vitrage de qualité ($U_g \leq 1,1$ W/(m².K)) permet d'atteindre un niveau de performance thermique satisfaisant à un coût inférieur au remplacement du châssis complet.

Objet des travaux	Valeur Ug existante W/(m ² .K)	Valeur Ug améliorée W/(m ² .K)	Surface m ²	Economie d'énergie kWh/(m ² .an)
Châssis bois à double vitrage	2,90	1,10	67,33	16,5
Châssis bois à double vitrage	1,70	1,10	2,62	0,3
Châssis sans profilé à double vitrage	2,90	1,10	0,72	0,2
			70,67	17

3 Améliorer l'isolation des façades



urbanisme

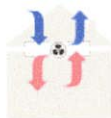


Les façades ci-dessous ne sont pas assez isolées ou les informations techniques sur l'isolant sont insuffisantes. L'isoler permettra de faire des économies d'énergie et d'augmenter la sensation de confort à l'intérieur en éliminant l'effet de paroi froide.

En principe, il vaut mieux isoler les façades par l'extérieur : c'est plus efficace et comporte beaucoup d'avantages. Si ce n'est pas possible (contraintes urbanistiques ou techniques), il faudra les isoler par la coulisse (s'il y en a) ou par l'intérieur.

Objet des travaux	Valeur U actuelle W/(m ² .K)	Valeur U après travaux W/(m ² .K)	Surface m ²	Economie d'énergie kWh/(m ² .an)
Façade avant	0,68	0,24	51,42	5,4
Façade arrière	0,68	0,24	29,74	3,1
Façade gauche	0,68	0,24	80,45	8,3
Façade droite	0,68	0,24	0,87	0,1
			162,48	16,8

4 Compléter le système de ventilation



Cette habitation ne dispose pas d'un système de ventilation suffisant pour assurer une bonne qualité et un bon renouvellement de l'air intérieur. Une ventilation insuffisante, due à l'absence de dispositif de ventilation dans certains locaux, augmente les risques de condensation et l'apparition de moisissures qui nuisent à la santé des occupants et accélèrent la détérioration de l'habitation.

Pour garantir une bonne qualité de l'air intérieur, il est nécessaire de ventiler correctement les locaux de l'habitation, d'une part en amenant de l'air neuf dans tous les locaux « secs » (séjour, chambre, bureau, salle à manger) et d'autre part en évacuant l'air vicié de tous les locaux « humides » (buanderie, cuisine, salle de bain, toilette). L'ensemble des dispositifs d'extraction doivent chacun fonctionner selon le même mode (ouverture naturelle ou ventilateur mécanique). Il en va de même pour les dispositifs de pulsion. Les locaux repris ci-dessous et dont le dispositif est absent doivent être complétés :

Objet des travaux	Type de local	Dispositif	Dispositif à placer	Economie d'énergie kWh/(m ² .an)
Locaux secs	Séjour	absent	pulsion	
	Chambre	absent	pulsion	
Locaux humides	Cuisine	absent	extraction	
	Salle de bain	présent	-	
	Toilette	absent	extraction	

Si installation double flux (avec récupération de chaleur)

16,3

5

Améliorer l'isolation des toitures inclinées



Cette toiture n'est pas assez isolée ou les informations techniques sur l'isolant sont insuffisantes. Or, la chaleur du logement s'échappe d'abord par le toit. Il est donc important de bien l'isoler. Une toiture isolée limite l'apport de chaleur extérieure et le phénomène de surchauffe estivale. Cette amélioration est d'autant plus importante lorsque l'isolation placée est plus dense, comme par exemple celles de type cellulose ou fibre de bois.

Renforcer l'isolation peut se faire par l'intérieur ou par l'extérieur (toiture Sarking). Chaque solution a ses avantages et ses inconvénients. Si la couverture est récente, la pose d'une couche supplémentaire d'isolant en plafond sera une solution plus économique que l'isolation par l'extérieur.

Objet des travaux	Valeur U actuelle W/(m ² .K)	Valeur U après travaux W/(m ² .K)	Surface m ²	Economie d'énergie kWh/(m ² .an)
Versant avant	0,65	0,24	40,50	3,8
Versant arrière	0,65	0,24	40,50	3,8
			81,00	7,6

6

Isoler la toiture plate



Cette toiture n'est pas isolée ou aucune preuve de l'existence d'une isolation n'existe. Or, la chaleur du logement s'échappe d'abord par le toit. Il est donc important de bien l'isoler. Une toiture isolée limite l'apport de chaleur extérieure et le phénomène de surchauffe estivale. Cette amélioration est d'autant plus importante lorsque l'isolation placée est plus dense, comme par exemple celles de type cellulose ou fibre de bois.

L'isolant doit être enfermé dans une structure étanche pour le protéger de l'humidité (pluie et condensation). Placez donc de préférence l'isolation sur la membrane d'étanchéité existante. Sinon, veillez à placer soigneusement un pare-vapeur sous l'isolant. Ce pare-vapeur et la membrane d'étanchéité de toiture sont deux composants importants de l'isolation.

Objet des travaux	Valeur U actuelle W/(m ² .K)	Valeur U après travaux W/(m ² .K)	Surface m ²	Economie d'énergie kWh/(m ² .an)
Toit plat	0,63	0,24	67,77	6

7

Placer une sonde extérieure pour réguler le système de chauffage



Une sonde extérieure permet d'adapter la température de l'eau au départ de la chaudière en fonction de la température extérieure.

Placer une sonde extérieure permet de diminuer la température moyenne de l'eau de chauffage sur l'ensemble de la saison de chauffe, ce qui entraîne, chaque année, une économie d'énergie certaine.

Objet des travaux	Economie d'énergie kWh/(m ² .an)
Système de chauffage	2,8



8

Placer des protections solaires



Des fenêtres situées à l'est/sud/ouest ne sont pas équipées de protection solaire. Ces fenêtres, frappées par le soleil d'été, font augmenter très vite la température intérieure au point de rendre le logement inconfortable. Placés du côté extérieur de vos châssis, les protections solaires protègent plus efficacement de la chaleur que de simples rideaux.

Une protection solaire placée à l'extérieur, par exemple un screen, de préférence de même couleur que les châssis, offre une protection contre des rayons du soleil et limite la surchauffe en été, ce qui rend superflu le recours à un système de refroidissement polluant et coûteux. En hiver, ces protections mobiles laissent pénétrer les rayons du soleil qui apportent de la chaleur permettant d'économiser en chauffage.

Objet des travaux

Protection solaire

Localisation

Versant avant
Versant arrière
Façade avant
Façade arrière
Façade gauche

Orientation

Est
Ouest
Sud-Est
Nord-Ouest
Sud-Ouest

Mieux comprendre le certificat PEB

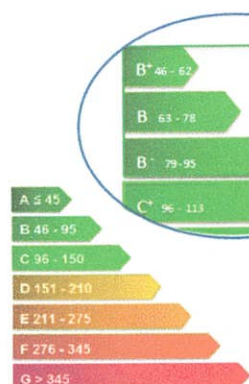
Comment les indicateurs de performance énergétique sont-ils calculés ?

Les indicateurs de performance énergétique sont calculés sur base des caractéristiques énergétiques des parois de déperdition de l'habitation (toits, façades, planchers, portes et fenêtres), en particulier de leur degré d'isolation, et des installations techniques communes ou privées (type de chaudière, système de ventilation, type et puissance des installations de production d'énergie renouvelable, ...).

Ces données proviennent soit de pièces justificatives fournies par le propriétaire ou le syndic, soit de constatations faites par le certificateur lors de sa visite sur site et sont encodées dans le logiciel de calcul mis à sa disposition. Certaines caractéristiques énergétiques du bien certifié peuvent cependant rester indéterminées. Dans ce cas, le logiciel utilisera des valeurs par défaut assez conservatrices, basées sur l'année de construction ou de rénovation du logement. Afin d'obtenir le meilleur résultat possible, il est donc important de fournir au certificateur un maximum de preuves acceptables.

Les indicateurs de performance énergétique sont également calculés selon des conditions standard d'utilisation du logement (température de confort, horaire d'occupation, consommation d'eau chaude sanitaire) et des conditions climatiques moyennes. Ceci permet de comparer les habitations sans tenir compte de leurs occupants (nombre de personnes et/ou style de vie).

Classe énergétique



La classe A, pour les biens les plus économes, est subdivisée en 4 niveaux dont le A++ pour une habitation à énergie positive, c'est-à-dire celle qui produit plus d'énergie qu'elle n'en consomme. Les classes B à E sont divisées en 3 niveaux, suivies des classes F et G, pour les biens les plus énergivores.

La ligne en pointillés indiquant la "Performance à atteindre pour les nouveaux logements" correspond à la performance énergétique minimale qu'aurait dû atteindre votre bien s'il avait été construit en respectant les exigences PEB d'application en 2025. Depuis le 2 juillet 2008, des exigences PEB sont en effet d'application pour les nouvelles constructions et pour les travaux de rénovation soumis à permis d'urbanisme, pour autant que ces travaux concernent l'enveloppe du bâtiment et soient de nature à influencer la performance énergétique. Plus d'informations à ce sujet sur www.environnement.brussels/travauxPEB.

La classe énergétique permet de comparer facilement et de manière objective les logements mis en location ou en vente. Afin de permettre cette comparaison, le-la propriétaire ou son intermédiaire doit, lors d'une mise en vente ou une mise en location, annoncer dans toute publicité (petites annonces, affiches, Internet ...) la classe énergétique mentionnée sur le certificat PEB.

Quelle différence avec la consommation réelle du logement ?

La consommation réelle reprise des relevés ou factures est bien évidemment influencée par l'isolation de l'habitation et l'efficacité des installations techniques, mais elle diffère de la consommation totale reprise sur le certificat PEB car elle dépend notamment de la température extérieure tout au long de l'année et du mode de vie : nombre de personnes qui habitent le logement, utilisation du chauffage (la température demandée dans chaque pièce, les périodes d'absence et de vacances), éclairage et nombre d'appareils électriques domestiques présents (chaufferettes, appareils électroménagers, ordinateurs, ...).

Ces caractéristiques personnelles ne sont pas prises en compte lors du calcul standardisé de la consommation indiquée sur le certificat PEB. Ceci explique la différence (en plus ou en moins) entre la consommation réelle (pour un mode d'occupation personnel) et la consommation totale indiquée sur le certificat PEB (pour un mode d'occupation standardisé).

Plus d'informations dans l'info-fiche : « Le résultat du certificat PEB » : www.environnement.brussels/certificatpeb.

Attention, la performance indiquée sur le certificat PEB est exprimée en kWh d'énergie primaire. Plus d'infos ci-après.

Qu'est-ce que l'énergie primaire ?

L'énergie primaire est la première forme d'énergie directement disponible dans la nature avant toute transformation. Les facteurs d'énergie primaire ci-dessous prennent en compte l'énergie nécessaire à la production, la transformation et la distribution de l'énergie au consommateur. Cela permet d'additionner différentes sources d'énergie (combustibles fossiles, électricité, chaleur) pour exprimer le résultat du certificat PEB dans une seule unité : le kilowatt-heure d'énergie primaire. Ainsi, conventionnellement :

- 1 kWh d'électricité équivaut à 2,5 kWh d'énergie primaire;
- 1 kWh de toute autre source d'énergie (gaz naturel, mazout, bois, ...) équivaut à 1 kWh d'énergie primaire.

Quelle est la durée de validité de ce certificat PEB ?

Ce certificat PEB reste valide jusqu'au **xx/xx/xxxx**, sauf s'il a été révoqué par Bruxelles Environnement sur base d'un contrôle qualité ou si des modifications aux caractéristiques énergétiques du bien ont été constatées.

Pour vérifier si ce certificat PEB est encore valide, introduisez son numéro dans le registre des certificats PEB :

www.peb-epb.brussels/certificats-certificaten/.

Le certificat PEB et Renolution



RENOLUTION est le nom de la Stratégie de rénovation de la Région de Bruxelles-Capitale qui vise à relever le défi climatique, tout en améliorant le confort de vie des Bruxellois-ses et en réduisant leurs factures énergétiques. Objectif : un niveau moyen de performance énergétique de 100kWh/(m².an) d'énergie primaire pour l'ensemble des logements bruxellois en 2050 (en incluant les logements neufs), soit une consommation moyenne divisée par 2 par rapport à la situation actuelle. L'effort sera considérable, mais nécessaire. Pour atteindre cet objectif, la Région cible en premier lieu les passoires énergétiques : 275 kWh/(m².an) pour 2033 puis 150 kWh/(m².an) pour chaque logement. Le secteur tertiaire répondra à des ambitions encore plus grandes, alors que les pouvoirs publics s'imposent les échéances les plus ambitieuses. Ainsi, Bruxelles emboîte le pas des autres régions et pays européens, qui, eux aussi, accélèrent le taux de rénovation des bâtiments.

Le certificat PEB est au cœur de cette stratégie. Il permet aux propriétaires de connaître la performance énergétique de leur logement et leur indique quels sont les travaux à mettre en œuvre afin de l'améliorer.

Plus d'infos : www.renolution.brussels

Les obligations pour les logements publics

Pour des raisons d'exemplarité, les pouvoirs publics sont soumis à des obligations plus strictes. Pour 2040 :

- La performance énergétique de chaque logement public doit être inférieure ou égale à 150 kWh/(m².an);
- La performance énergétique moyenne des logements publics de chaque opérateur immobilier public devra être inférieure ou égale à 100 kWh/(m².an). Les logements classés ou inscrits à la liste de sauvegarde en vertu du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) sont exclus de cette moyenne.

Qu'est-ce qu'un logement public? Il s'agit d'un logement détenu par un opérateur immobilier public : une commune, un Centre Public d'Action Sociale (C.P.A.S.), une régie communale autonome, la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale, la Société du Logement de la Région bruxelloise (SLRB), une Société Immobilière de Service public (SISP), le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale et la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB).

Réglementation chauffage PEB

Les installations techniques d'une habitation individuelle constituent un bras de levier important pour réaliser des économies d'énergie car une chaudière installée correctement, propre et bien réglée consomme moins et dure plus longtemps.

Pour s'assurer de la performance énergétique du système de chauffage d'une habitation, différents actes de contrôle sont requis :

- La **réception PEB** qui vérifie que tout nouveau système de chauffage (depuis le 1er janvier 2011) est correctement installé;
- Le **contrôle périodique PEB** qui vérifie que les chaudières et les chauffe-eaux fonctionnent efficacement et correctement;
- Le **diagnostic PEB** qui vise à améliorer la performance du système de chauffage de plus de 5 ans à travers des recommandations et un programme minimum d'entretien.

Pour obtenir ces documents, contactez un.e professionnel.le agré.e : www.environnement.brussels/professionnels-chauffage.

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait qu'à la date de l'établissement du certificat PEB, le certificateur n'a pas pu s'appuyer sur les documents suivants, délivrés dans le cadre de la réglementation chauffage PEB :

1. L'attestation de réception PEB du système de chauffage.
2. L'attestation de contrôle périodique PEB pour une ou plusieurs chaudières du système de chauffage.



Des informations complètes sont disponibles sur www.environnement.brussels/chaudiere.

FAQ et informations supplémentaires

Retrouvez les questions fréquemment posées au sujet du certificat PEB ainsi qu'une info-fiche qui explique le résultat d'un certificat PEB sur notre site internet : www.environnement.brussels/certificatpeb.

Des questions concernant ce certificat PEB ?

Vous avez encore des questions concernant ce certificat PEB ? Voici la procédure à suivre :

Vous avez commandé ce certificat PEB ?

Contactez le certificateur PEB qui a établi ce certificat PEB. Il est le plus à-même de vous répondre car il a visité votre bien. Il pourra vous donner des explications quant au résultat et à la méthode qui mène à ce résultat.

Vous n'avez pas commandé ce certificat PEB ou votre certificateur PEB n'est plus agréé ?

Contactez Bruxelles Environnement en mentionnant le numéro du certificat PEB, l'adresse du bien et vos questions relatives à ce certificat PEB. Envoyez un mail à info-certibru@environnement.brussels ou un courrier à Bruxelles Environnement, Tour & Taxis, Avenue du Port 86C, 1000 Bruxelles ou téléphonez au 02 775 75 75.

Certificat établi par :

Nom : BOUCSIN Jérôme

Version de la méthode de calcul : V 01/2017

Société :



Version du logiciel de calcul : 1.0.10

Numéro d'agrément : 001458082

Les données encodées pour ce certificat PEB

Cette partie reprend les données encodées par le-la certificateur-trice ainsi que les documents dont il-elle les a extraites. Ce rapport fournit également une synthèse des superficies des différentes composantes des parois de l'habitation (murs, toitures, planchers, portes et/ou fenêtres) et permet de retrouver les détails des parois ou des installations techniques qui font l'objet d'une recommandation. C'est sur cette base que sont calculés les indicateurs de performance. Ces données peuvent être intéressantes pour l'établissement des devis avant exécution des travaux.

Véritable rôle de transparence: ces données rendent le certificat PEB totalement transparent car il est possible de vérifier les données encodées par le-la certificateur-trice PEB.

Valeurs par défaut: Si vous n'avez pas de pièce justificative pour démontrer la présence d'un élément à intégrer dans le calcul, le-la certificateur-trice PEB prendra en compte une valeur par défaut. Pour l'isolation des murs par exemple, la valeur par défaut est fixée en fonction de l'année de construction. Les valeurs par défaut sont, presque systématiquement, défavorables. C'est pourquoi il est essentiel de transmettre les pièces justificatives au certificateur ou à la certificatrice PEB.

Légende

La preuve acceptable utilisée est identifiée par son n° dans un cadre bleu à côté de la donnée concernée. x

La recommandation applicable est identifiée par son n° sur fond vert. x

Les valeurs par défaut et défavorables sont signalées par un point d'exclamation dans un cadre rouge. !

Description de l'habitation certifiée

Date de la visite 07/10/2025

Description Maison 3-façades dont tous les locaux du rez-de-chaussée au grenier sont inclus au volume protégé.

Données générales

Type de maison : 3 façades	Année de construction : 1991 5
Volume protégé : 1.098 m ³	Orientation du bâtiment : Est
Superficie brute PEB : 338 m ²	Masse thermique : Mi-lourd ou peu lourd 1

L'année de construction est basée sur la date d'octroi du permis.

Liste des preuves acceptables

Le-La certificateur-trice a pu relever des données dans les documents suivants :

Catégorie	N°	Date	Nom (& Description)
Photos	1	07/10/2025	Façade et mittoyenneté
Documentation technique	2	06/04/2017	Rendement à charge partielle - Vaillant
Photos	3	01/01/1989	Intercallaire vitrage
Photos	4	07/10/2025	Constat visuel - Isolation toiture inclinée et murs de façade
Permis	5	31/10/1989	Openpermits
Photos	6	01/01/2022	Plaque signalétique de la chaudière
Photos	7	07/10/2025	Constat visuel lors de la visite - isolation boiler ECS et non isolation boucle ECS dans le volume protégé



Les données encodées pour ce certificat PEB

Parois de déperdition

I. TOITURES



	Surface totale paroi	-	Surface ouvertures	=	Surface nette
Versant avant	41,81 m ²		1,31 m ²		40,50 m ²
Versant arrière	41,81 m ²		1,31 m ²		40,50 m ²
Toiture plates	68,49 m ²		0,72 m ²		67,77 m ²

1. Toitures inclinées

Versant avant	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Pente	Orientation	U (W/m ² .K)
5 Toit1	Standard	Présent (épaisseur inconnue) 4	?	-	40,50 m ²	45 °	E	0,65
Fenêtres		Type	Année de fabrication	Protection solaire	Surface	U _w (W/m ² .K)		
8	Double vitrage HR, Châssis bois		-	Non	1,31 m ²	2,18		
Versant arrière	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Pente	Orientation	U (W/m ² .K)
5 Toit1	Standard	Présent (épaisseur inconnue) 4	?	-	40,50 m ²	45 °	O	0,65
Fenêtres		Type	Année de fabrication	Protection solaire	Surface	U _w (W/m ² .K)		
8	Double vitrage HR, Châssis bois		-	Non	1,31 m ²	2,18		

2. Toitures plates

	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	U (W/m ² .K)
6 Toit1	Standard	Inconnue	?	-	67,77 m ²	0,63
Fenêtres		Type	Année de fabrication	Protection solaire	Surface	U _w (W/m ² .K)
2	Double vitrage, Pas de profilé		-	Non	0,36 m ²	3,26
2	Double vitrage, Pas de profilé		-	Non	0,36 m ²	3,26

Les données encodées pour ce certificat PEB

II. FACADES, FENÊTRES ET PORTES



	Surface totale paroi	-	Surface ouvertures	=	Surface nette
Façade avant	83,41 m ²		31,99 m ²		51,42 m ²
Façade arrière	88,73 m ²		29,44 m ²		59,29 m ²
Façade gauche	93,76 m ²		13,31 m ²		80,45 m ²
Façade droite	1,10 m ²		0,23 m ²		0,87 m ²

Façade avant	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m ² .K)	
3	Mur1	Finition + épaisseur ≥ 30cm	Présent (épaisseur inconnue) 4	?	-	37,99 m ²	Extérieur	E	Privatif	0,68
Fenêtres et portes										
		Type		Année de fabrication		Protection solaire	Etage	Surface	U _w (W/m ² .K)	
8		Double vitrage, Châssis bois		1989 3		Non	+00	4,82 m ²	2,94	
8		Double vitrage, Châssis bois		1989 3		Non	+00	2,26 m ²	2,94	
8		Double vitrage, Châssis bois		1989 3		Non	+00	2,23 m ²	2,94	
8		Double vitrage, Châssis bois		1989 3		Non	+01	1,22 m ²	2,94	
8		Double vitrage, Châssis bois		1989 3		Non	+01	4,64 m ²	2,94	
8		Double vitrage, Châssis bois		1989 3		Non	+01	1,22 m ²	2,94	
8		Double vitrage, Châssis bois		1989 3		Non	+02	6,54 m ²	2,94	
		Non métallique non isolée		-		-	+00	5,61 m ²	4,00	
3	Mur2	Finition + épaisseur ≥ 30cm	Présent (épaisseur inconnue) 4	?	-	5,62 m ²	Extérieur	NE	Privatif	0,68
3	Mur3	Finition + épaisseur ≥ 30cm	Présent (épaisseur inconnue) 4	?	-	7,81 m ²	Extérieur	SE	Privatif	0,68
Fenêtres										
8		Double vitrage, Châssis bois		1989 3		Non	+00	3,45 m ²	2,94	
Façade arrière	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m ² .K)	
	Mur1	Standard	Inconnue	?	-	29,55 m ²	Terre	O	Privatif	0,44

Les données encodées pour ce certificat PEB

3	Mur2	Finition + épaisseur ≥ 30cm	Présent (épaisseur inconnue) 4	?	-	27,43 m ²	Extérieur	O	Privatif	0,68
Fenêtres et portes										
		Type		Année de fabrication		Protection solaire		Etage	Surface	U _w (W/m ² .K)
8		Double vitrage, Châssis bois		1989 3		Non		+01	2,94 m ²	2,94
8		Double vitrage, Châssis bois		1989 3		Non		+01	6,68 m ²	2,94
8		Double vitrage, Châssis bois		1989 3		Non		+01	2,94 m ²	2,94
8		Double vitrage, Châssis bois		1989 3		Non		+02	2,61 m ²	2,94
8		Double vitrage, Châssis bois		1989 3		Non		+02	2,65 m ²	2,94
8		Non métallique non isolée (75%), Double vitrage (25%)		1989 3		Non		+00	2,03 m ²	3,91
3	Mur3	Finition + épaisseur ≥ 30cm	Présent (épaisseur inconnue) 4	?	-	1,17 m ²	Extérieur	NO	Privatif	0,68
Fenêtres										
		Type		Année de fabrication		Protection solaire		Etage	Surface	U _w (W/m ² .K)
8		Double vitrage, Châssis bois		1989 3		Non		+01	2,61 m ²	2,94
8		Double vitrage, Châssis bois		1989 3		Non		+01	2,17 m ²	2,94
3	Mur4	Finition + épaisseur ≥ 30cm	Présent (épaisseur inconnue) 4	?	-	1,14 m ²	Extérieur	O	Privatif	0,68
Fenêtres										
		Type		Année de fabrication		Protection solaire		Etage	Surface	U _w (W/m ² .K)
8		Double vitrage, Châssis bois		1989 3		Non		+01	2,61 m ²	2,94
8		Double vitrage, Châssis bois		1989 3		Non		+01	2,20 m ²	2,94
Façade gauche										
	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m ² .K)	
3	Mur1	Finition + épaisseur ≥ 30cm	Présent (épaisseur inconnue) 4	?	-	71,33 m ²	Extérieur	S	Privatif	0,68
Fenêtres										
		Type		Année de fabrication		Protection solaire		Etage	Surface	U _w (W/m ² .K)
8		Double vitrage, Châssis bois		1989 3		Non		+01	2,33 m ²	2,94
8		Double vitrage, Châssis bois		1989 3		Non		+03	3,46 m ²	2,94
3	Mur2	Finition + épaisseur ≥ 30cm	Présent (épaisseur inconnue) 4	?	-	4,56 m ²	Extérieur	SE	Privatif	0,68
Fenêtres										
		Type		Année de fabrication		Protection solaire		Etage	Surface	U _w (W/m ² .K)
8		Double vitrage, Châssis bois		1989 3		Non		+01	1,88 m ²	2,94
8		Double vitrage, Châssis bois		1989 3		Non		+02	1,88 m ²	2,94

Les données encodées pour ce certificat PEB

3	Mur3	Finition + épaisseur ≥ 30cm	Présent (épaisseur inconnue) 4	?	-	4,56 m ²	Extérieur	SO	Privatif	0,68
Fenêtres										
		Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U _w (W/m ² .K)			
8		Double vitrage, Châssis bois	1989 3	Non	+01	1,88 m ²	2,94			
8		Double vitrage, Châssis bois	1989 3	Non	+02	1,88 m ²	2,94			
Façade droite										
		Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m ² .K)
3	Mur1	Finition + épaisseur ≥ 30cm	Présent (épaisseur inconnue) 4	?	-	0,87 m ²	Extérieur	N	Privatif	0,68
Fenêtres										
		Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U _w (W/m ² .K)			
2		Double vitrage, Châssis bois	1989 3	Non	+00	0,23 m ²	2,94			

III. PLANCHERS



	Surface totale paroi
Plancher - Rez-de-chaussée	130,14 m ²

Plancher - Rez-de-chaussée

1	1	Plancher1	Standard	Inconnue	-	130,14 m ²	Cave	0,93
---	---	-----------	----------	----------	---	-----------------------	------	------

Installations techniques

I. LE CHAUFFAGE



	Type de chauffage	Part de l'habitation
Système de chauffage	Chauffage central individuel	100 %

Système de chauffage

Producteur

1. Chaudière

PROD Vaillant ecoTEC plus VC 306/5

Source d'énergie	gaz	Attestation de contrôle périodique	absente
Technologie	à condensation	Rendement à 30% de charge	108 % sur PCI 2
Année de fabrication	2022	T° à 30% de charge	30,00 °C
Puissance nominale	30,00 kW 6		

Système de production

7	L'ensemble des producteurs est situé dans le volume protégé.	Attestation de réception	absente
	La production de chaleur est régulée par thermostat.	Nombre d'appareils avec veilleuse	0
	Pas de réservoir tampon pour l'eau du circuit de chauffage.		

Les données encodées pour ce certificat PEB

Système d'émission

Les émetteurs sont de type radiateurs/convecteurs avec vanne thermostatique. Un thermostat d'ambiance est présent.

Toutes les conduites en dehors du volume protégé sont isolées.

Tous les accessoires en dehors du volume protégé sont isolés.

La pompe de circulation est régulée.

II. L'EAU CHAUDE SANITAIRE



	Type d'installation	Locaux desservis
Installation ECS	Installation individuelle	Cuisine et salle de bains

Installation ECS

Système de production

Production ECS par un producteur relié au système de chauffage 1.

Système de stockage

Un ballon de stockage isolé est présent.

7

Volume du ballon

100-200 litres

Système de distribution

La longueur des conduites de distribution est de 5 à 15 m.

Une boucle d'eau chaude sanitaire non isolée est placée dans le volume protégé.

III. INSTALLATION SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE



Installation solaire photovoltaïque - PV1

Nombre d'unités PEB desservies	1
Orientation	Est
Inclinaison	45 °
Superficie	16,00 m ²
Type de panneaux	Monocristallin
Puissance crête	2,448 kWc

Installation solaire photovoltaïque - PV2

Nombre d'unités PEB desservies	1
Orientation	Ouest
Inclinaison	45 °
Superficie	14,40 m ²
Type de panneaux	Monocristallin
Puissance crête	2,203 kWc



Les données encodées pour ce certificat PEB

IV. INSTALLATION DE VENTILATION



Locaux secs	Nom du local	Dispositif de ventilation	Mode de ventilation
Séjour	Séjour	Non	
Chambre	Chambres	Non	

Locaux humides	Nom du local	Dispositif de ventilation	Mode de ventilation
Cuisine	Cuisine	Non	
Salle de bain	Salle de bain	Oui	Mécanique
Toilette	WC	Non	

4 Le système de ventilation est incomplet.