



CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Habitation individuelle

numéro : 20170607-0000505772-01-6

valable jusqu'au : 07/06/2027

IDENTIFICATION DE L'HABITATION

Adresse Rue Defacqz, 33
1050 Ixelles

Appartement Studio 3^{ème} étage n°137

Surface brute 45 m²



Ce certificat PEB donne des informations sur la qualité énergétique de ce logement et sur les travaux qui pourraient être effectués pour améliorer son niveau de performance énergétique. Cette performance peut être comparée à celle que devrait, au minimum, atteindre ce même logement en construction neuve. Elle peut aussi être comparée à la performance énergétique moyenne des habitations de la Région de Bruxelles-Capitale.

Indicateurs de performance énergétique de l'habitation

Classe énergétique

Très économe

A ≤ 45

Niveau d'exigence PEB 2017 pour un logement neuf

B 46 - 95

C 96 - 150

D 151 - 210

E 211 - 275

F 276 - 345

G > 345

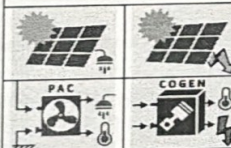
Très énergivore

Performance énergétique moyenne des logements en Région de Bruxelles-Capitale

E+

Indicateurs spécifiques

Energie renouvelable



Aucune énergie consommée par l'habitation ne provient de sources renouvelables.

PEU Emissions CO₂
La quantité annuelle de CO₂ émise par ce logement pour un usage standardisé sera de
43 kg/(m².an)
BEAUCOUP

Consommation d'énergie primaire

Consommation d'énergie primaire annuelle par m ²	219	[kWhEP/(m ² .an)]
Consommation d'énergie primaire annuelle totale	9.880	[kWhEP/an]



CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Habitation individuelle

numéro : 20170607-0000505772-01-6

Recommandations pour améliorer la performance énergétique de ce logement

Conformément à la procédure définie par la Région de Bruxelles-Capitale, les recommandations reprises dans ce document sont générées sur base des données encodées par le certificateur. Pour relever ces données, le certificateur s'appuie sur ses constatations visuelles et sur les informations techniques contenues dans les documents remis par le propriétaire. Certaines caractéristiques énergétiques du bien certifié peuvent cependant rester indéterminées. Dans ce cas, le logiciel utilisera des valeurs par défaut basées sur l'année de construction et/ou de rénovation du logement. Le Certificat PEB fournit donc des recommandations d'autant plus pertinentes que des données précises auront pu être encodées par le certificateur.

Les 3 principales recommandations à mettre en œuvre

Les 3 recommandations principales à mettre en œuvre dans ce logement pour se rapprocher de la performance énergétique minimale requise pour un logement semblable nouvellement construit sont :

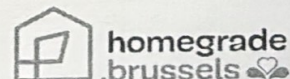
N°	Cible	Recommandation	Evolution de la classe énergétique grâce aux travaux	Diminution de la consommation annuelle d'énergie
1.		Isoler les conduites de la boucle sanitaire	D	-17%
2.		Isoler les conduites de la boucle sanitaire + Isoler la façade	D+	-23%
3.	-	-	-	-

Aide pour la mise en œuvre des recommandations

Que vous soyez propriétaire ou locataire, contactez Homegrade !

Cette initiative de la Région de Bruxelles-Capitale, coordonnée par Bruxelles Environnement, vous propose des services gratuits de spécialistes pour vous aider à diminuer vos consommations au quotidien et vous communiquer des informations utiles sur les coûts, les bonus financiers et les aspects techniques des recommandations pour améliorer la performance énergétique de ce logement.

Vous pouvez bénéficier gratuitement d'une visite à domicile d'un conseiller, de petites interventions pour économiser de l'énergie, et si vous décidez de mettre en œuvre les recommandations pour améliorer la performance énergétique de ce logement, les conseillers vous accompagneront même à chaque étape des travaux. www.homegrade.brussels





CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Habitation individuelle

numéro : 20170607-0000505772-01-6

Liste complète des recommandations pour ce logement

Les recommandations qui permettent d'économiser de l'énergie de manière optimale sont détaillées ici. Elles sont classées par ordre décroissant d'économie d'énergie que leur mise en œuvre rend possible. Les éléments de l'enveloppe (toit, façade, menuiseries extérieures, plancher) ou les installations techniques (chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation) concernées sont représentées par une icône. Chaque recommandation est accompagnée de deux icônes : la première indique le type d'élément concerné et la seconde attire l'attention sur des conditions spécifiques de mise en œuvre en fonction des règles d'urbanisme, de copropriété et de mitoyenneté.

Urbanisme



Les recommandations qui modifient l'esthétique d'une façade vue de l'espace public doivent généralement, avant d'être mises en œuvre, obtenir une autorisation de la commune (permis d'urbanisme). Dans certains cas, vous devrez faire appel à un architecte pour l'obtenir. Des informations plus précises peuvent être obtenues auprès du service de l'urbanisme de la commune concernée.

Copropriété



Si cette habitation fait partie d'une copropriété, les recommandations marquées par ce signe doivent généralement être approuvées par l'assemblée générale des copropriétaires avant de pouvoir être mises en œuvre. Des précisions à ce sujet peuvent vous être données par le syndic en charge de la gestion de la copropriété.

Mitoyenneté



Les recommandations marquées par ce signe doivent être mises en œuvre en tenant compte des principes qui régissent la mitoyenneté. Les modalités peuvent être négociées avec le voisin concerné dont l'accord préalable sera souvent nécessaire et toujours souhaitable.

Des informations complémentaires sur la situation existante et les données qui ont été encodées peuvent être retrouvées dans l'annexe au certificat PEB, via le code de paroi ou le code de système indiqué ici.

1. Isoler les conduites de la boucle sanitaire



Des conduites non isolées de la boucle sanitaire sont présentes dans des espaces techniques qui ne sont pas occupés.

Isoler les conduites de la boucle de circulation permet d'éviter qu'elles ne se refroidissent, engendrant de ce fait des pertes d'énergie conséquentes. A titre d'exemple, dans un local à 20°C, le refroidissement de l'eau chaude à 70°C qui circule dans un tuyau métallique de 25mm de diamètre équivaut à la consommation d'une ampoule électrique de 60 Watts. Avec un bon isolant en bonne épaisseur, le placement est rentabilisé en un an.



copropriété

Code	Dénomination
ECS1	Cuisine et salle de bain

Economie
d'énergie
(www.epi.be)

38

2. Isoler la façade



Les façades ci-dessous ne sont pas isolées ou aucune preuve de l'existence d'une isolation n'existe. L'isoler permettra de faire des économies d'énergie, d'éliminer l'effet de paroi froide et d'augmenter la sensation de confort à l'intérieur.

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.

Code	Dénomination
MU-IAJ01	Façade arrière

Superficie

6,13 m²

Economie
d'énergie
(www.epi.be)

13



CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Habitation individuelle

numéro : 20170607-0000505772-01-6

3.

Compléter le système de ventilation



Cette habitation ne dispose pas d'un système de ventilation suffisant pour assurer une bonne qualité de l'air intérieur et des ambiances intérieures confortables.

Une bonne ventilation hygiénique est indissociable de l'étanchéité à l'air et de l'isolation thermique de l'habitation.

Pour garantir une bonne qualité de l'air intérieur, il est nécessaire de ventiler les locaux de l'habitation et d'en évacuer le surplus d'humidité laquelle entraîne la présence de condensation qui nuit au confort respiratoire et à la santé du bâti autant que de ses occupants.

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 qui vérifie que tout nouveau système de chauffage (à partir du 1er janvier 2011) est correctement installé;
- le contrôle périodique qui vérifie que le système de chauffage existant fonctionne efficacement;
- le diagnostic qui identifie les améliorations à apporter à un système de chauffage de plus de 15 ans.

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait qu'à la date de l'établissement du certificat PEB, les documents repris ci-dessous semblent être manquants alors que leur présence est exigée par la réglementation chauffage PEB :

- L'attestation de contrôle périodique pour une ou plusieurs chaudières du système de chauffage "SE1"
- Le rapport de diagnostic du système de chauffage "SE1"

D'autres informations sont disponibles dans la brochure "Un chauffage performant" sur www.environnement.brussels/chaudiere.