


CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

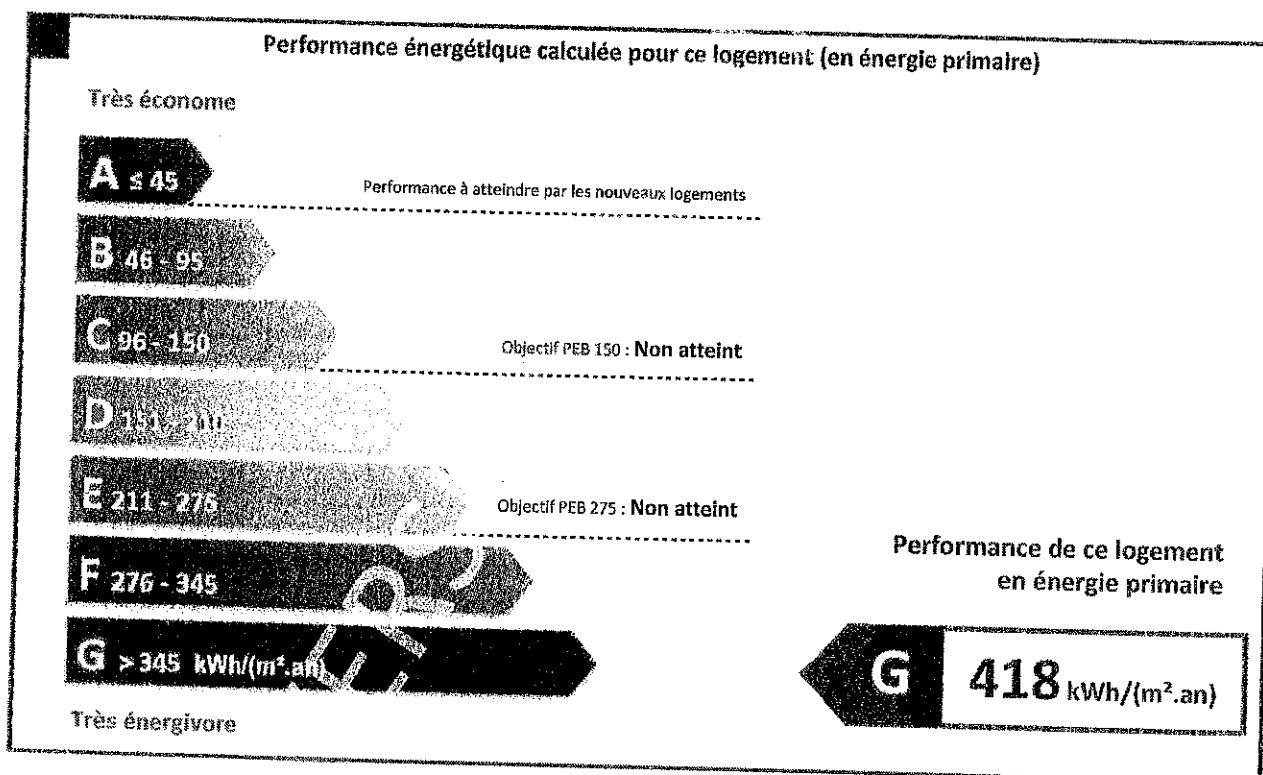
numéro: 20250204-TEST
 émis le: xx/xx/xxxx

IDENTIFICATION DE L'HABITATION		
Adresse	Avenue de Tervueren, 51, BP 2 1040 Etterbeek	
Appartement	024 Rez-de-chaussée	
Superficie brute PEB	252 m ²	

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 11.



Les étapes-clés pour atteindre les objectifs PEB

1. Discuter des travaux conseillés dans ce certificat PEB avec les copropriétaires lors de l'assemblée générale;
2. Trouver des entrepreneur-ses et demander des devis;
3. Rénover pour atteindre les objectifs PEB 275 pour 2033 et 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.....	6
Mieux comprendre le certificat PEB.....	10
Les données encodées pour ce certificat PEB.....	13

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.renolution.brussels - 0800 35 270

CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro:20250204-TEST

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 6.

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.

Enfin, tous les logements de cette copropriété doivent atteindre les objectifs PEB. Parlez-en à votre syndic ou à vos co-propriétaires pour rénover ensemble.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ACTUELLE **G 418**



Isoler les planchers



Copropriété



Isoler les façades



Copropriété



Isoler les conduites de la boucle sanitaire



Copropriété



Remplacer les fenêtres (profilés et vitrage)



Copropriété



Installer un système de ventilation double flux (avec récupération de chaleur)



Copropriété



Remplacer le double vitrage actuel par un vitrage plus performant



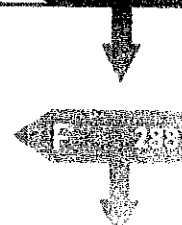
Copropriété



Isoler les conduites du système de chauffage



Copropriété



OBJECTIF PEB 275 ATTEINT ✓

OBJECTIF PEB 150 ATTEINT ✓



Placer des protections solaires



Diminution de la consommation d'énergie primaire calculée après rénovation de ce logement: 73%

Explication des symboles

Copropriété



Cette habitation fait partie d'une copropriété. Les travaux marqués par ce signe doivent généralement être approuvés et mis en œuvre par l'assemblée générale des copropriétaires. Des précisions à ce sujet peuvent vous être données par le syndic en charge de la gestion de la copropriété.



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 propriétaire et l'association des co-propriétaires pourraient 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 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.

CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro:20250204-TEST

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,...) :



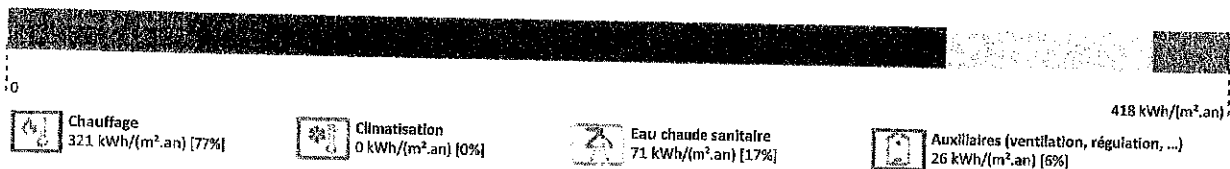
Energies renouvelables et production d'électricité sur site

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	Absente
	Cogénération	Absente
	Pompe à chaleur	Absente

Répartition de la consommation d'énergie primaire

La consommation d'énergie primaire calculée pour ce logement vaut 105.369 kWh/an. Le graphe ci-dessous montre la répartition par m² et par poste :



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>.



Isoler les planchers

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.



copropriété



Différentes solutions existent pour diminuer les pertes de chaleur par un sol en contact avec la terre mais elles imposeront en général le démontage du revêtement de sol et la rehausse du niveau fini.

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/(m².K)	Valeur U après travaux W/(m².K)	Surface m²	Economie d'énergie kWh/(m².an)
Plancher en contact avec la terre ou un espace non chauffé	2,00	0,24	170,42	117,9
Plancher en contact avec l'extérieur ou une cave	2,80	0,24	11,85	11,8
			182,27	129,7



Isoler les façades



copropriété



Les façades ci-dessous ne sont pas isolées ou aucune preuve de l'existence d'une isolation n'existe. Les isoler permettra de faire des économies d'énergie, et d'augmenter la sensation de confort à l'intérieur, notamment car les murs isolés ne seront plus froids.

L'isolation des façades par l'extérieur est la méthode la plus efficace et comporte beaucoup d'avantages. Si ce n'est pas possible (contraintes urbanistiques ou architecturales), l'isolation par l'intérieur est à envisager. Ce mode d'isolation est délicat à mettre en œuvre (ponts thermiques, traitement du mur existant,...) et plusieurs méthodes existent (panneaux d'isolation rigide avec finition plâtre collés, contre-cloison légère remplie d'isolation, ...). Un examen préalable de la paroi (humidité, fissure, parement, ...) permettra de définir la possibilité d'isoler par l'intérieur et la méthode d'isolation la plus adaptée. Demander l'avis d'un professionnel et apporter un point d'attention aux fenêtres et aux portes est toujours recommandé. Afin de limiter les risques de condensation, un système de ventilation complet est indispensable.

Objet des travaux	Valeur U actuelle W/(m².K)	Valeur U après travaux W/(m².K)	Surface m²	Economie d'énergie kWh/(m².an)
Façade avant	1,70	0,24	39,78	22,5
Façade arrière	1,70	0,24	8,91	5
Façade gauche	1,70	0,24	17,08	9,6
Façade droite	1,70	0,24	55,15	30,7
			120,92	67,9



Isoler les conduites de la boucle sanitaire



copropriété



Certains tronçons des conduites de la boucle sanitaire présents dans des espaces non chauffés ne sont pas isolés.

Isoler les conduites de la boucle de circulation est simple et permet d'éviter qu'elles ne se refroidissent, engendrant de ce fait des pertes d'énergie considérables. A titre d'exemple, dans un local à 20°C, le refroidissement de l'eau chaude à 60°C qui circule dans un seul mètre de tuyau métallique de 40mm de diamètre équivaut à la consommation de 25 ampoules LED de 4 Watts. Avec un bon isolant en bonne épaisseur, le placement est rentabilisé en un an.

Objet des travaux

Economie d'énergie
kWh/(m².an)

Installation qui dessert cuisine et salle de bain

40



Remplacer les fenêtres (profilés et vitrage)



Les profilés de ces fenêtres sont de conception ancienne ou aucune information n'existe sur leur coefficient thermique. La performance thermique de ces fenêtres est donc trop faible quelle que soit la qualité du vitrage.

Remplacer la fenêtre par une fenêtre avec un vitrage performant ($U_g \leq 1,1 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$), ainsi qu'un profilé donnant à l'ensemble un coefficient thermique U_w ne dépassant pas $1,5 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$ (à faire préciser dans le devis). Attention : la qualité thermique réelle d'une fenêtre dépend aussi du soin avec lequel elle est posée (étanchéité à l'air et à l'eau).

Objet des travaux	Valeur U actuelle Fenêtre U_w / Vitrage U_g $\text{W/(m}^2\cdot\text{K)}$	Valeur U après travaux Fenêtre U_w / Vitrage U_g $\text{W/(m}^2\cdot\text{K)}$	Surface m^2	Economie d'énergie $\text{kWh/(m}^2\cdot\text{an)}$
Châssis bois à simple vitrage	5,08 / 5,80	1,50 / 1,10	17,85	21,8
Châssis métallique à simple vitrage	5,83 / 5,80	1,50 / 1,10	4,08	6,6
Châssis synthétique à double vitrage	3,08 / 2,90	1,50 / 1,10	2,22	1,3
			24,15	29,7



Installer un système de ventilation double flux (avec récupération de chaleur)



Cette habitation ne dispose pas d'un système de ventilation destiné à assurer une bonne qualité et un bon renouvellement de l'air intérieur. L'absence de ventilation 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 et limiter les déperditions thermiques, la mise en place d'un système de ventilation double flux avec récupération de chaleur est conseillée. Ce système de ventilation centralisée amène mécaniquement de l'air neuf dans tous les locaux « secs » (séjour, chambre, bureau, salle à manger) et évacue mécaniquement l'air vicié de tous les locaux « humides » (buanderie, cuisine, salle de bain, toilette). De plus, ce système permet de récupérer la chaleur de l'air expulsé et d'économiser de l'énergie liée au chauffage, tout en conservant un confort acoustique. Les locaux présents et repris ci-dessous doivent être ventilés.

Objet des travaux	Type de local	Dispositif à placer	Economie d'énergie $\text{kWh/(m}^2\cdot\text{an)}$
Locaux secs	Séjour	pulsion mécanique	
	Chambre	pulsion mécanique	
Locaux humides	Salle de bain	extraction mécanique	
	Toilette	extraction mécanique	
	Cuisine	extraction mécanique	

Si installation double flux (avec récupération de chaleur)

23,8



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 ($U_g \leq 1,1 \text{ W/(m}^2\text{K)}$) permet d'atteindre un niveau de performance thermique satisfaisant à un coût inférieur au remplacement du châssis complet.

Objet des travaux	Valeur U_g existante $\text{W/(m}^2\text{K)}$	Valeur U_g améliorée $\text{W/(m}^2\text{K)}$	Surface m^2	Economie d'énergie $\text{kWh/(m}^2\text{.an)}$
Châssis bois à double vitrage	2,90	1,10	16,21	8,9
Châssis synthétique à double vitrage	2,90	1,10	3,08	1,1
			19,29	10



Isoler les conduites du système de chauffage

Des conduites de chauffage non isolées sont présentes dans des espaces non chauffés.



copropriété



Isoler les conduites de chauffage est aisé et permet d'éviter qu'elles ne se refroidissent, engendrant de ce fait des pertes d'énergie conséquentes. A titre d'exemple, chaque mètre de tuyau métallique (25 mm de diamètre) d'eau chaude à 70° C qui se refroidit dans un local à 20°C, perd autant d'énergie qu'il n'en faut pour allumer 10 ampoules LED de 4 Watts. Le placement d'une isolation d'épaisseur correcte (supérieure à 10mm) et respectant la réglementation chauffage PEB est rentabilisé en moins d'un an.

N.B. : L'isolation des conduits et accessoires placés après le 01/01/2011 est obligatoire. Si une nouvelle chaudière est placée, l'isolation des conduits et accessoires placés avant le 01/01/2011 est également obligatoire.

Objet des travaux	Longueur à isoler	Accessoires à isoler	Economie d'énergie $\text{kWh/(m}^2\text{.an)}$
Système de chauffage	10 m	2	3



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	Localisation	Orientation
Protection solaire	Façade arrière	Sud-Est
	Façade droite	Sud-Ouest

Mieux comprendre le certificat PEB

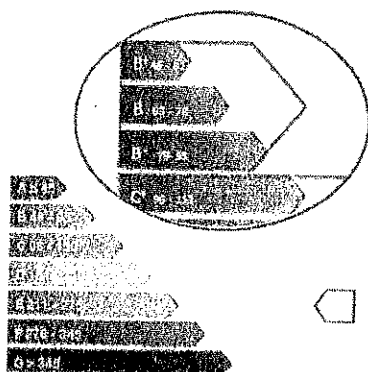
Comment les indicateurs de performance énergétique sont-ils calculés ?

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.

CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro:20250204-TEST

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).

CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro:20250204-TEST

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 agréé.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 contrôle périodique PEB pour une ou plusieurs chaudières du système de chauffage.
2. Le rapport de diagnostic PEB du système de chauffage.
3. L'attestation de contrôle périodique pour le chauffe-eau de l'installation sanitaire.



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-certifbru@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 : BEGHIN Christophe

Version de la méthode de calcul : V 01/2017

Société :

Version du logiciel de calcul : 1.0.9



PEB LOGIC - 0475 79.58.51

Numéro d'agrément : 001268110

CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro:20250204-TEST

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.

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

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

x

Description de l'habitation certifiée

Date de la visite 24/01/2025

Description Appartement au rez-de-chaussée
Parois de déperditions :
Façade avant sur extérieur - façade droite sur extérieur.
Plancher en partie sur garages et extérieur
Les autres parois (verticales et horizontales) sont en contact avec des espaces chauffés
L'ensemble des pièces chauffées directement ou indirectement sont reprises dans le VP
Parties exclues du VP : Toutes les pièces sont reprises dans le volume protégé.

Données générales

Référence de l'acte de base : 024

2

Année de construction : inconnue

3

Etage : N+00

Orientation du bâtiment : Nord-Ouest

Volume protégé : 941 m³

Masse thermique : Mi-lourd ou peu lourd

Superficie brute PEB : 252 m²

L'année de construction est inconnue mais d'avant 1930.

Liste des preuves acceptables

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

Catégorie	N°	Date	Nom (& Description)
Photos	1	24/01/2025	Photos Chauffage, construction, châssis
Propriété	2	29/04/2016	Décompte Syndic
Documents PEB	3	01/11/2024	Protocole livre I-II-III

Les données encodées pour ce certificat PEB

Parois de déperdition

I. FACADES, FENÊTRES ET PORTES



	Surface totale paroi	Surface ouvertures	=	Surface nette
Façade avant	53,12 m ²	13,34 m ²		39,78 m ²
Façade arrière	12,99 m ²	4,08 m ²		8,91 m ²
Façade gauche	23,11 m ²	6,03 m ²		17,08 m ²
Façade droite	76,98 m ²	21,83 m ²		55,15 m ²

Façade avant	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m ² .K)
+0	Finition + épaisseur ≥ 30cm	Inconnue	?	-	10,31 m ²	Extérieur	NO	Commun	1,70

Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U _w (W/m ² .K)
	Simple vitrage, Châssis bois	-	Oui, volets	+00	3,70 m ²	4,59

Façade avant	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m ² .K)
+0	Finition + épaisseur ≥ 30cm	Inconnue	?	-	6,91 m ²	Extérieur	NO	Commun	1,70

Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U _w (W/m ² .K)
	Simple vitrage, Châssis bois	-	Oui, volets	+00	6,36 m ²	4,59

Façade avant	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m ² .K)
+0	Finition + épaisseur ≥ 30cm	Inconnue	?	-	22,56 m ²	Extérieur	NO	Commun	1,70

Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U _w (W/m ² .K)
	Simple vitrage, Châssis bois	-	Oui, volets	+00	3,28 m ²	4,59

Façade arrière	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m ² .K)
+0	Finition + épaisseur ≥ 30cm	Inconnue	?	-	8,91 m ²	Extérieur	SE	Commun	1,70

Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U _w (W/m ² .K)
	Simple vitrage, Châssis métallique sans coupure thermique	-	Non	+00	4,08 m ²	5,83



RÉGION DE
BRUXELLES-
CAPITALE

CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro:20250204-TEST

Les données encodées pour ce certificat PEB

Façade gauche	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientat	Statut	U (W/m².K)
+0	Finition + épaisseur ≥ 30cm	Inconnue	?	-	17,08 m²	Extérieur	NE	Commun	1,70

Fenêtres et portes	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U _w (W/m².K)
	Simple vitrage, Châssis bois	-	Non	+00	2,62 m²	5,08
	Simple vitrage, Châssis bois	-	Non	+00	1,89 m²	5,08
	Non métallique non isolée (50%), Simple vitrage (50%)	-	Non	+00	1,52 m²	4,90

Façade droite	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientat	Statut	U (W/m².K)
+0	Finition + épaisseur ≥ 30cm	Inconnue	?	-	6,90 m²	Extérieur	O	Commun	1,70

Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U _w (W/m².K)
	Double vitrage, Châssis bois	-	Oui, volets	+00	6,67 m²	2,75

+0	Finition + épaisseur ≥ 30cm	Inconnue	?	-	31,78 m²	Extérieur	SO	Commun	1,70
----	-----------------------------	----------	---	---	----------	-----------	----	--------	------

Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U _w (W/m².K)
	Double vitrage, Châssis bois	-	Oui, volets	+00	3,18 m²	2,75
	Double vitrage, Châssis bois	-	Oui, volets	+00	3,18 m²	2,75
	Double vitrage, Châssis bois	-	Oui, volets	+00	3,18 m²	2,75

+0	Finition + épaisseur ≥ 30cm	Inconnue	?	-	16,47 m²	Extérieur	SO	Commun	1,70
----	-----------------------------	----------	---	---	----------	-----------	----	--------	------

Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U _w (W/m².K)
	Double vitrage, Châssis synthétique 2+ chambres ou plus	-	Non	+00	3,08 m²	2,94
	Panneau non-isolé, Châssis synthétique 2+ chambres ou plus	-	-	+00	0,32 m²	2,60
	Double vitrage, Châssis synthétique 1 chambre	-	Non	+00	2,22 m²	3,08

Les données encodées pour ce certificat PEB

II. PLANCHERS

	Surface totale paroi
Plancher - Etage0	182,27 m ²

Plancher - Etage0	Type	Isolation	Rénovée en	Surface nette	Contact avec Espace non chauffé	Statut	U (W/m ² .K)
+0	Standard	Inconnue	-	170,42 m ²	Espace non chauffé	Commun	2,00
+0	Standard	Inconnue	-	11,85 m ²	Extérieur	Commun	2,80

Installations techniques

I. LE CHAUFFAGE



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

Système de chauffage

Producteur

1. Chaudière

PROD De Dietrich GT 306

Source d'énergie mazout

Attestation de contrôle périodique absente

Technologie non à condensation

Rendement à 30% de charge inconnu

Année de fabrication 2006

Puissance nominale 180,00 kW

1

Système de production

La production de chaleur est régulée par sonde extérieure.

Nombre d'unités PEB desservies 14

Pas de réservoir tampon pour l'eau du circuit de chauffage.

Rapport de diagnostic absent

Système d'émission

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

Un dispositif de comptage individuel des quantités de chaleur pour le chauffage est présent.

10 m de conduites en dehors du volume protégé n'ont pas été isolés.

2 accessoires en dehors du volume protégé n'ont pas été isolés.

Le mode de régulation de la pompe de circulation est inconnu.



RÉGION DE
BRUXELLES-
CAPITALE

CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro:20250204-TEST



Les données encodées pour ce certificat PEB

II. L'EAU CHAUDE SANITAIRE



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

Installation ECS

Nombre d'unités PEB desservies 14

Système de production

Production ECS indépendante du chauffage par chaudière non à condensation pour ECS seule.

Source d'énergie mazout

Année de fabrication 2005

Attestation de contrôle périodique absente

Rendement à 30% de charge inconnu

Aucun échangeur à plaques n'est présent.

Système de stockage

Un ballon de stockage isolé est présent.

Volume du ballon

140,00 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 hors du volume protégé.

III. INSTALLATION DE VENTILATION



Locaux secs	Nom du local	Dispositif de ventilation	Mode de ventilation
	Séjour	Non	
	Chambre	Non	
Locaux humides	Nom du local	Dispositif de ventilation	Mode de ventilation
	Salle de bain	Non	
	Toilette	Non	
	Cuisine	Non	

Aucun système de ventilation n'est présent.

