

### IDENTIFICATION DE L'HABITATION

**Adresse** Rue des Béguinettes, 51  
1170 Watermael-Boitsfort

**Maison unifamiliale**

**Superficie brute PEB** 163 m<sup>2</sup>



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/(m<sup>2</sup>.an) au plus tard le 01/01/2033;
- Objectif PEB 150 : la performance du logement doit être inférieure ou égale à 150 kWh/(m<sup>2</sup>.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 13.

### 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 : **Non atteint**

**F** 276 - 345

**G** > 345 kWh/(m<sup>2</sup>.an)

Très énergivore

**Performance de ce logement  
en énergie primaire**

**G**

**504 kWh/(m<sup>2</sup>.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 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?	5
Autres résultats obtenus pour ce logement	6
Liste détaillée des travaux conseillés	7
Mieux comprendre le certificat PEB	12
Les données encodées pour ce certificat PEB	15

### 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](http://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](http://www.homegrade.brussels) - 02 219 40 60 ou 1810

[www.reseauhabitat.be](http://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](mailto: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.

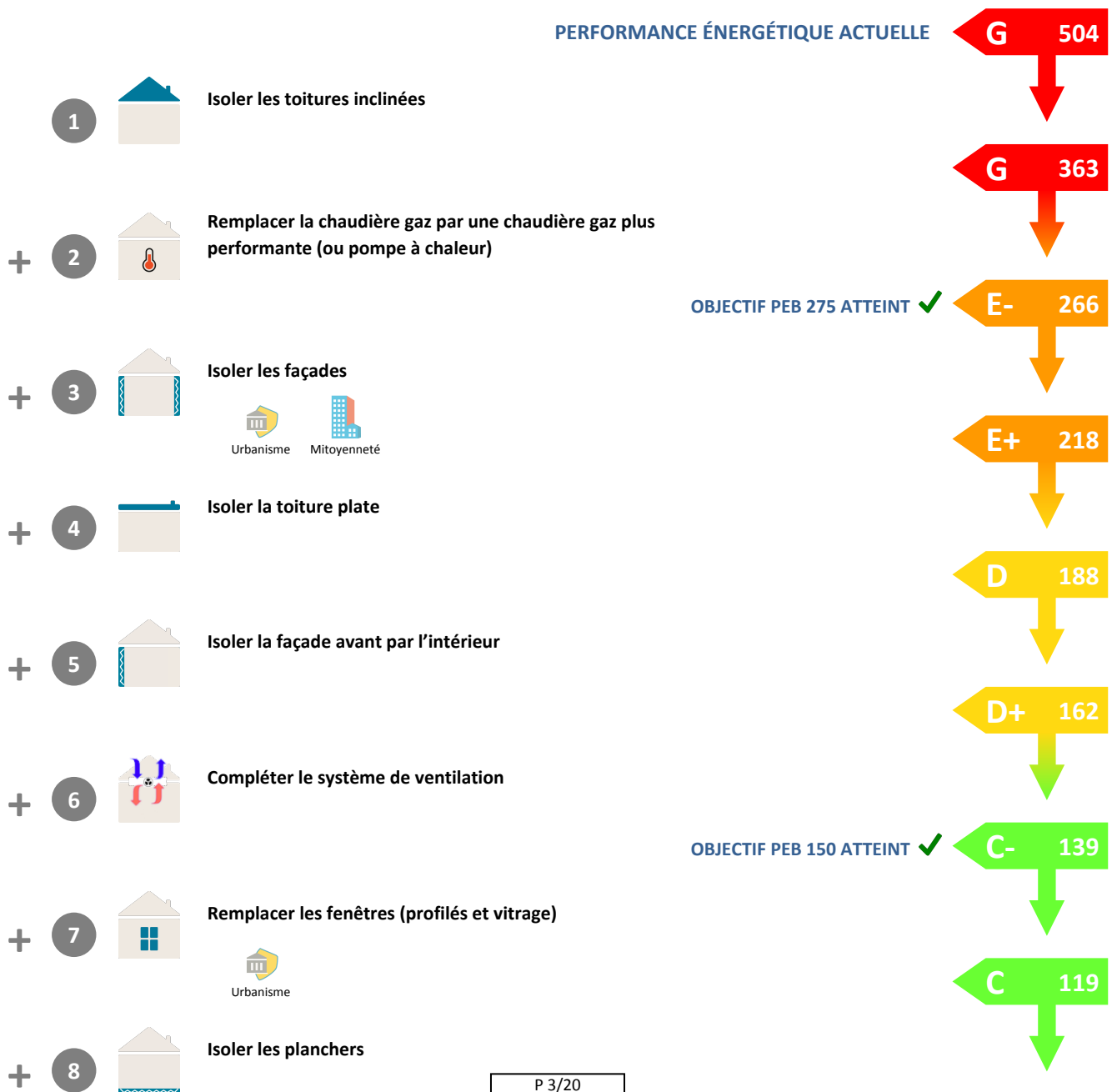
[www.revolution.brussels](http://www.revolution.brussels) - 0800 35 270

### 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.

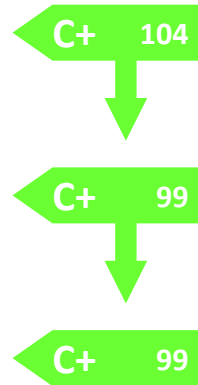
Un autre scénario est possible! En effet, ce scénario prend en compte uniquement les gains énergétiques et ne prend pas en compte d'autres éléments comme la salubrité, par exemple. Vous êtes libre de modifier l'ordre des travaux ou d'en faire d'autres. Pour vous assurer d'atteindre les objectifs PEB, 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.



+ 9  Isoler le plafond sous grenier

+ 10  Placer des protections solaires



Diminution de la consommation d'énergie primaire calculée après rénovation de ce logement: 80%

### 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.

#### Mitoyenneté



Cette habitation dispose de parois mitoyennes. Les travaux marqués par ce signe doivent être mis en œuvre en tenant compte des dispositions du Code civil relatives à la mitoyenneté et à la propriété immobilière. Dans certains cas, l'accord préalable du ou de la voisin-e concerné-e sera nécessaire. Dans le cas d'un empiètement, pensez à rédiger une convention d'empiètement et à la faire enregistrer.

### 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.

\* 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.



RÉGION DE  
BRUXELLES-  
CAPITALE

## CERTIFICAT PEB

### Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro:



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

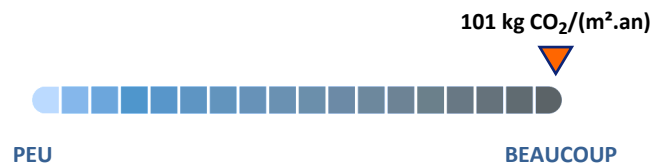
Si ce logement n'atteint pas les objectifs PEB, le-la propriétaire peut recevoir une amende administrative. Cette amende prend en compte l'écart entre la performance énergétique du logement et l'objectif à atteindre.

Plus d'informations sur le site de Bruxelles Environnement : [www.environnement.brussels](http://www.environnement.brussels).

### Autres résultats obtenus pour ce logement





#### Emissions de CO<sub>2</sub>

Les émissions de CO<sub>2</sub> calculées pour ce logement dépendent de sa consommation d'énergie calculée ainsi que des sources d'énergie utilisées (électricité, gaz, mazout,...) :



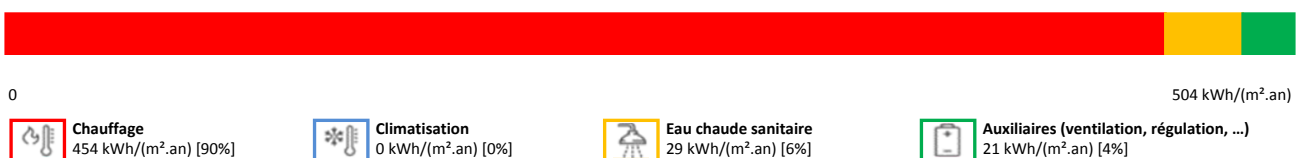
#### Energies renouvelables et production d'électricité sur site

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 82.194 kWh/an. Le graphe ci-dessous montre la répartition par m<sup>2</sup> 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>.

**1**

#### Isoler les toitures inclinées



*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 isoler. Une toiture isolée limite l'apport de chaleur extérieur 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'isolation peut se faire par l'intérieur ou par l'extérieur (toiture Sarking). Chaque solution a ses avantages et ses inconvénients. En général, dans le premier cas, il faudra augmenter l'épaisseur de la toiture vers l'intérieur et dans l'autre cas, il faudra adapter la boiserie et/ou la zinguerie des finitions (rives et corniches).

Objet des travaux	Valeur U actuelle W/(m <sup>2</sup> .K)	Valeur U après travaux W/(m <sup>2</sup> .K)	Surface m <sup>2</sup>	Economie d'énergie kWh/(m <sup>2</sup> .an)
Versant avant	5,00	0,24	19,65	66,5
Versant arrière	5,00	0,24	22,08	74,5
			41,73	<b>141</b>

**2**

#### Remplacer la chaudière gaz par une chaudière gaz plus performante (ou pompe à chaleur)



*Ce logement est chauffé par une chaudière non à condensation. Les vieilles technologies sont énergétiquement moins performantes qu'une chaudière gaz à condensation (avec un système de régulation complet) ou qu'une pompe à chaleur, dont il faut, en conséquence, envisager l'installation.*

Afin de sélectionner la chaudière optimale, il faut déterminer, avec l'aide d'un professionnel, si la nouvelle chaudière doit assurer uniquement le chauffage ou si elle doit assurer le chauffage et l'eau chaude sanitaire du logement. Il est conseillé d'en profiter pour s'informer sur la possibilité d'installer une pompe à chaleur. L'économie d'énergie présentée ici est basée sur l'installation d'une chaudière au gaz à condensation équipée d'une régulation performante.

Objet des travaux	Economie d'énergie kWh/(m <sup>2</sup> .an)
Système de chauffage	<b>97</b>



3

### Isoler les façades



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.

mitoyenneté



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/(m <sup>2</sup> .K)	Valeur U après travaux W/(m <sup>2</sup> .K)	Surface m <sup>2</sup>	Economie d'énergie kWh/(m <sup>2</sup> .an)
Façade arrière	1,70	0,24	25,24	18
Façade gauche	2,70	0,24	15,28	18,3
Façade droite	2,70	0,24	9,78	11,7
			50,30	48

4

### 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 extérieur 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 <sup>2</sup> .K)	Valeur U après travaux W/(m <sup>2</sup> .K)	Surface m <sup>2</sup>	Economie d'énergie kWh/(m <sup>2</sup> .an)
Toit plat	4,00	0,24	16,81	30,6

**5**

### Isoler la façade avant par l'intérieur



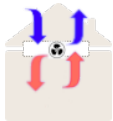
La façade avant ci-dessous n'est pas isolée ou aucune preuve de l'existence d'une isolation n'existe. La localisation « avant » de la façade indique que l'isolation par l'extérieur, bien que toujours préférable, est difficile (contraintes urbanistiques ou architecturales par exemple). L'isolation de la façade par l'intérieur est une alternative intéressante. L'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.

Cette mise en œuvre délicate doit être exécutée par un professionnel et une attention particulière sera apportée aux jonctions. Les façades nord (séchage réduit) et sud-ouest (pluies battantes importantes) sont traditionnellement plus exposées aux problèmes d'humidité et feront donc l'objet d'une attention redoublée. Un examen préalable de la paroi (traitement du mur existant, présence d'humidité, de fissures, type de parement, ...) permettra de vérifier la faisabilité de l'isolation et donnera des indications sur la méthode d'isolation la plus adaptée telle que la pose de panneaux d'isolation rigide avec finition plâtre collés ou par une contre-cloison légère remplie d'isolation... La première méthode exige l'encollage complet du panneau (et non partiellement), tandis que la deuxième méthode exige la pose correcte et soignée d'un pare-vapeur. Une troisième méthode dite « isolation capillaire actif » est également à mentionner, car ce système permet le stockage et la migration différée de l'humidité, facilitant le séchage du mur. Afin de limiter les risques de condensation, un système de ventilation complet est indispensable.

Objet des travaux	Valeur U actuelle W/(m <sup>2</sup> .K)	Valeur U après travaux W/(m <sup>2</sup> .K)	Surface m <sup>2</sup>	Economie d'énergie kWh/(m <sup>2</sup> .an)
Façade avant	2,70	0,24	19,93	23,5
Façade avant	0,79	0,24	9,31	2,4
			<b>29,24</b>	<b>26</b>

**6**

### 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 <sup>2</sup> .an)
Locaux secs	Séjour	absent	pulsion	
	Chambre	absent	pulsion	
	Chambre	présent	-	
	Chambre	absent	pulsion	
	Chambre	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)

**22,7**

**7**

### Remplacer les fenêtres (profilés et vitrage)



urbanisme

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 ( $U_g \leq 1,1 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ ), ainsi qu'un profilé donnant à l'ensemble un coefficient thermique  $U_w$  ne dépassant pas  $1,5 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  (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

Objet des travaux	Valeur U actuelle Fenêtre $U_w$ / Vitrage $U_g$ $\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	Valeur U après travaux Fenêtre $U_w$ / Vitrage $U_g$ $\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	Surface $\text{m}^2$	Economie d'énergie $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{an})$
Châssis bois à simple vitrage	5,08 / 5,80	1,50 / 1,10	6,75	11,3
Châssis métallique à double vitrage	3,86 / 2,90	1,50 / 1,10	6,17	6,8
Châssis synthétique à double vitrage	3,08 / 2,90	1,50 / 1,10	1,13	0,8
Châssis métallique à simple vitrage	5,83 / 5,80	1,50 / 1,10	0,43	0,9
			<b>14,48</b>	<b>19,8</b>

**8**

### 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.

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 $\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	Valeur U après travaux $\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	Surface $\text{m}^2$	Economie d'énergie $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{an})$
Plancher en contact avec la terre ou un espace non chauffé	0,76	0,24	52,36	11,6
Plancher en contact avec l'extérieur ou une cave	2,80	0,24	2,96	3,4
			<b>55,32</b>	<b>15</b>

9

### Isoler le plafond sous grenier



*Ce plafond n'est pas isolé ou aucune preuve de l'existence d'une isolation n'existe. Si l'espace entre ce plafond et la toiture est non habitable, la solution à la fois pratique et économique pour réduire les pertes de chaleur est d'isoler le plafond. Un plafond isolé limite l'apport de chaleur extérieur 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'isolation peut se faire par le dessus (isolation du plancher), entre gîtes ou par le dessous (isolation par faux-plafond). Dans tous les cas, l'isolant doit être protégé de la condensation par la pose d'un pare-vapeur côté chaud qu'il faut éviter de rompre.

Objet des travaux	Valeur U actuelle W/(m <sup>2</sup> .K)	Valeur U après travaux W/(m <sup>2</sup> .K)	Surface m <sup>2</sup>	Economie d'énergie kWh/(m <sup>2</sup> .an)
Plafond sous grenier	2,90	0,24	2,16	5,1

10

### 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	Versant arrière Façade arrière	Sud-Est Sud-Est



### Mieux comprendre le certificat PEB

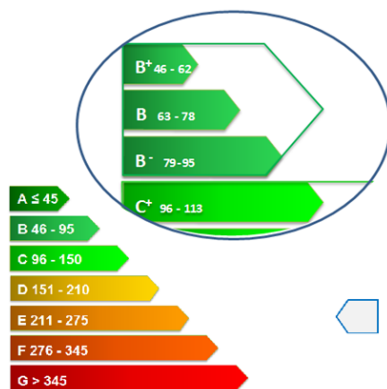
#### Comment les indicateurs de performance énergétique sont-ils calculés ?

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 2026. 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](http://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](http://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 **17/04/2036**, 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/](http://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/(m<sup>2</sup>.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/(m<sup>2</sup>.an) pour 2033 puis 150 kWh/(m<sup>2</sup>.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](http://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/(m<sup>2</sup>.an);
- La performance énergétique moyenne des logements publics de chaque opérateur immobilier public devra être inférieure ou égale à 100 kWh/(m<sup>2</sup>.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](http://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](http://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](http://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](mailto: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 :



Version de la méthode de calcul :



Société :



Version du logiciel de calcul :



Numéro d'agrément :





### 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.



### Description de l'habitation certifiée

**Date de la visite** 13/04/2026

**Description** Maison 2 façades  
Parois de déperditions :  
Façade avant sur extérieur/Terre - façade arrière sur extérieur - façade gauche sur extérieur - façade droite sur extérieur.  
Plancher sur terre au -1 et extérieur au RDC.  
Toiture plate au RDC, sous versants au 2ème.  
Plafond sous grenier (=lucarne)  
Les autres parois (verticales et horizontales) sont en contact avec des espaces chauffés  
Pour le calcul de la superficie, il n'est pas tenu compte de la surface de plancher où la hauteur sous plafond est inférieure à 2,10 m  
L'ensemble des pièces chauffées directement ou indirectement sont reprises dans le VP

### Données générales

Type de maison : Mitoyenne	Année de construction : inconnue <span style="float: right;">1</span>
Volume protégé : 499 m <sup>3</sup>	Orientation du bâtiment : Nord-Ouest
Superficie brute PEB : 163 m <sup>2</sup>	Masse thermique : Mi-lourd ou peu lourd

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	13/04/2026	Bruciel
Photos	2	13/04/2026	Plaque signalétique

### Parois de déperdition

### I. TOITURES



	Surface totale paroi	-	Surface ouvertures	=	Surface nette
Versant avant	19,65 m <sup>2</sup>		0,00 m <sup>2</sup>		19,65 m <sup>2</sup>
Versant arrière	22,51 m <sup>2</sup>		0,43 m <sup>2</sup>		22,08 m <sup>2</sup>
Toiture plates	16,81 m <sup>2</sup>		0,00 m <sup>2</sup>		16,81 m <sup>2</sup>
Plafonds sous grenier	2,16 m <sup>2</sup>		0,00 m <sup>2</sup>		2,16 m <sup>2</sup>

#### 1. Toitures inclinées

Versant avant	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Pente	Orientation	U (W/m <sup>2</sup> .K)
! 1 VAV 2	Standard	Inconnue	Non	-	19,65 m <sup>2</sup>	30 °	NO	5,00

Versant arrière	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Pente	Orientation	U (W/m <sup>2</sup> .K)
! 1 VAR 2	Standard	Inconnue	Non	-	22,08 m <sup>2</sup>	30 °	SE	5,00



Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Surface	U <sub>w</sub> (W/m <sup>2</sup> .K)
10	Simple vitrage, Châssis métallique sans coupure thermique	-	Non	0,43 m <sup>2</sup>	5,83

#### 2. Toitures plates

TP 0	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	U (W/m <sup>2</sup> .K)
! 4	Standard	Inconnue	?	-	16,81 m <sup>2</sup>	4,00

### Les données encodées pour ce certificat PEB















#### 3. Plafonds sous grenier



	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	U (W/m <sup>2</sup> .K)
  9	PG 2	Standard	Inconnue	?	-	2,16 m <sup>2</sup> 2,90

#### II. FACADES, FENÊTRES ET PORTES



	Surface totale paroi	-	Surface ouvertures	=	Surface nette
<b>Façade avant</b>	38,73 m <sup>2</sup>		9,49 m <sup>2</sup>		29,24 m <sup>2</sup>
<b>Façade arrière</b>	36,40 m <sup>2</sup>		11,16 m <sup>2</sup>		25,24 m <sup>2</sup>
<b>Façade gauche</b>	15,28 m <sup>2</sup>		0,00 m <sup>2</sup>		15,28 m <sup>2</sup>
<b>Façade droite</b>	9,78 m <sup>2</sup>		0,00 m <sup>2</sup>		9,78 m <sup>2</sup>

Façade avant	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m <sup>2</sup> .K)	
  5	FAV 0	Standard	Inconnue	Non	-	7,59 m <sup>2</sup>	Extérieur	NO	Privatif	2,70
	Fenêtres et portes		Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U <sub>w</sub> (W/m <sup>2</sup> .K)		
 7			Simple vitrage, Châssis bois	-	Non	+00	2,35 m <sup>2</sup>	5,08		
			Non métallique non isolée (75%), Simple vitrage (25%)	-	Non	+00	2,35 m <sup>2</sup>	4,45		
  5	FAV 1	Standard	Inconnue	Non	-	7,90 m <sup>2</sup>	Extérieur	NO	Privatif	2,70
	Fenêtres		Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U <sub>w</sub> (W/m <sup>2</sup> .K)		
 7			Simple vitrage, Châssis bois	-	Non	+01	1,83 m <sup>2</sup>	5,08		
 7			Simple vitrage, Châssis bois	-	Non	+01	1,83 m <sup>2</sup>	5,08		
  5	FAV -1	Standard	Inconnue	Non	-	9,31 m <sup>2</sup>	Terre	NO	Privatif	0,79
  5	FAV 2	Standard	Inconnue	Non	-	3,41 m <sup>2</sup>	Extérieur	NO	Privatif	2,70
  5	FAV 2 L	Standard	Inconnue	Non	-	1,03 m <sup>2</sup>	Extérieur	NO	Privatif	2,70
	Fenêtres		Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U <sub>w</sub> (W/m <sup>2</sup> .K)		
 7			Double vitrage, Châssis synthétique 1 chambre	-	Non	+02	1,13 m <sup>2</sup>	3,08		

Façade arrière	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m <sup>2</sup> .K)	
 3	FAR 0	Finition + épaisseur ≥ 30cm	Absente	?	-	8,76 m <sup>2</sup>	Extérieur	SE	Privatif	1,70
	Fenêtres		Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U <sub>w</sub> (W/m <sup>2</sup> .K)		
 10			Double vitrage, Châssis métallique sans coupure thermique	-	Non	+00	4,50 m <sup>2</sup>	3,86		

### Les données encodées pour ce certificat PEB

3	FAR 1	Finition + épaisseur ≥ 30cm	Absente	?	-	9,45 m <sup>2</sup>	Extérieur	SE	Privatif	1,70
		Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U <sub>w</sub> (W/m <sup>2</sup> .K)		
10			Simple vitrage, Châssis bois	-	Non	+01	0,44 m <sup>2</sup>	5,08		
10			Double vitrage, Châssis métallique sans coupure thermique	-	Non	+01	1,67 m <sup>2</sup>	3,86		
3	FAR -1	Finition + épaisseur ≥ 30cm	Absente	?	-	4,76 m <sup>2</sup>	Extérieur	SE	Privatif	1,70
		Fenêtres	Type	Année de fabrication	Protection solaire	Etage	Surface	U <sub>w</sub> (W/m <sup>2</sup> .K)		
10			Double vitrage HR, Châssis synthétique 2+ chambres ou plus	-	Non	-01	4,25 m <sup>2</sup>	2,18		
10			Simple vitrage, Châssis bois	-	Non	-01	0,30 m <sup>2</sup>	5,08		
3	FAR 2	Finition + épaisseur ≥ 30cm	Absente	?	-	2,27 m <sup>2</sup>	Extérieur	SE	Privatif	1,70

	Façade gauche	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m <sup>2</sup> .K)	
!	3	FG 0 M	Standard	Inconnue	Non	-	13,97 m <sup>2</sup>	Extérieur	NE	Mitoyen	2,70
!	3	FG 2 L	Standard	Inconnue	Non	-	1,31 m <sup>2</sup>	Extérieur	NE	Privatif	2,70
	Façade droite	Type	Isolation	Lame d'air	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	Orientation	Statut	U (W/m <sup>2</sup> .K)	
!	3	FD 0 M	Standard	Inconnue	Non	-	8,47 m <sup>2</sup>	Extérieur	SO	Mitoyen	2,70
!	3	FD 2 L	Standard	Inconnue	Non	-	1,31 m <sup>2</sup>	Extérieur	SO	Privatif	2,70

### III. PLANCHERS



	Surface totale paroi
Plancher - Etage -1	52,36 m <sup>2</sup>
Plancher - Etage 0	2,96 m <sup>2</sup>

	Plancher - Etage -1	Type	Isolation	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	U (W/m <sup>2</sup> .K)	
!	8	PL T	Standard	Inconnue	-	52,36 m <sup>2</sup>	Terre	0,76
	Plancher - Etage 0	Type	Isolation	Rénovée en	Surface nette	Contact avec	U (W/m <sup>2</sup> .K)	
!	8	PL EXT	Standard	Inconnue	-	2,96 m <sup>2</sup>	Extérieur	2,80

### Les données encodées pour ce certificat PEB

#### Installations techniques

#### I. LE CHAUFFAGE



	Type de chauffage	Part de l'habitation
<b>Système de chauffage</b>	Chauffage central individuel	100 %

#### Système de chauffage

##### Producteur

##### 1. Chaudière

PROD RADSON EHR E 240 B

Source d'énergie	gaz	Attestation de contrôle périodique	absente
Technologie	atmosphérique sans ventilateur	Rendement à 30% de charge	inconnu
Année de fabrication	inconnue		
Puissance nominale	27,20 kW	<span style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 2px;">2</span>	

##### Système de production

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.

##### 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 n'est pas régulée.

#### II. L'EAU CHAUDE SANITAIRE



	Type d'installation	Locaux desservis
<b>Installation ECS</b>	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.

Volume du ballon

100-200 litres

##### Système de distribution

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

Aucune boucle d'eau chaude sanitaire n'est présente.

### Les données encodées pour ce certificat PEB

#### III. INSTALLATION DE VENTILATION



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

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

6 Le système de ventilation est incomplet.