



CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro:20250812-0000724016-01-2
émis le:12/08/2025

IDENTIFICATION DE L'HABITATION

| | |
|----------------------|--|
| Adresse | Avenue du Domaine, 169, BP 25 1190 Forest |
| Appartement | D2 2ème étage droit |
| Superficie brute PEB | 105 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.

Performance énergétique calculée pour ce logement (en énergie primaire)

Très économique

A ≤ 45

Performance à atteindre par les nouveaux logements

B 46 - 95

C 96 - 150

Objectif PEB 150 : Non atteint

D 151 - 210

E 211 - 275

Objectif PEB 275 : Atteint ✓

F 276 - 345

G > 345 kWh/(m².an)

Performance de ce logement
en énergie primaire

D+

168 kWh/(m².an)

Très énergivore

Les étapes-clés pour atteindre les objectifs PEB

- Discuter des travaux conseillés dans ce certificat PEB avec les copropriétaires lors de l'assemblée générale;
- Trouver des entrepreneur·ses et demander des devis;
- Rénover pour atteindre l'objectif PEB 150 pour 2045* au plus tard;
- 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.

CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro:20250812-0000724016-01-2

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-e? 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

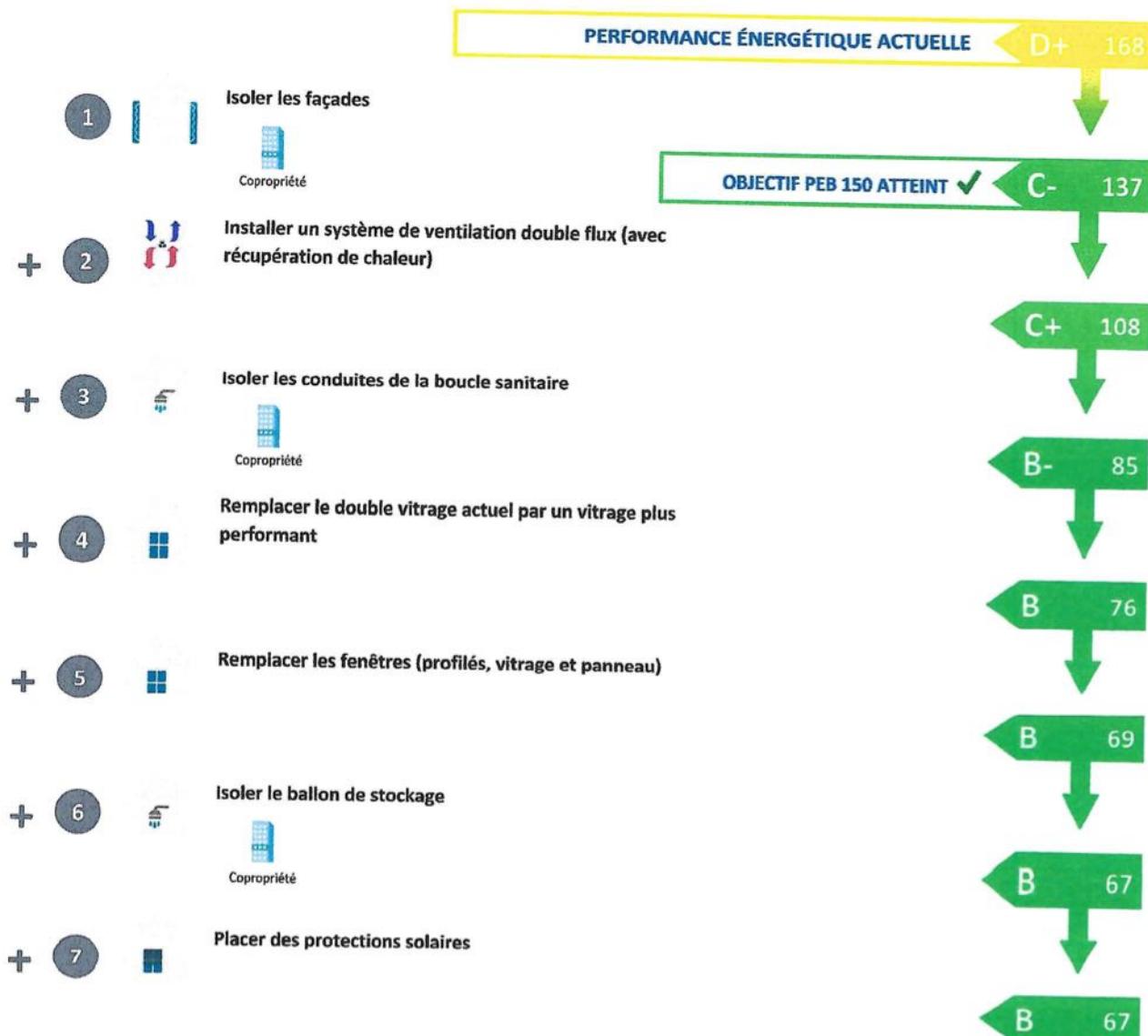
Scénario de rénovation conseillé pour ce logement

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.





RÉGION DE
BRUXELLES-
CAPITALE

CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro:20250812-0000724016-01-2

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-la 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 prévu le 31 décembre 2025 au plus tôt. Dans ce cas, l'objectif PEB 150 devrait être atteint pour le 31 décembre 2045 au plus tôt.



CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

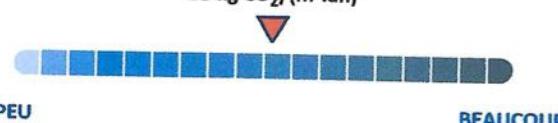
numéro:20250812-0000724016-01-2

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,...) :

33 kg CO₂/(m².an)



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 17.585 kWh/an. Le graphe ci-dessous montre la répartition par m² et par poste :



CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro:20250812-0000724016-01-2

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 œuvre une des recommandations ci-dessous, n'hésitez pas à communiquer ces valeurs U à votre entrepreneur·euse.

Pour mettre en œuvre 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 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. De plus, certaines parois présentent ou peuvent présenter une coulisse permettant de compléter l'isolation de la paroi.

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. Quel que soit le choix de la technique, l'isolation de la coulisse est peu coûteuse, facile à mettre en œuvre et est un préalable indispensable afin d'éviter la circulation d'air extérieur derrière l'isolant extérieur ou dans le cas d'une isolation par l'intérieur de minimiser les ponts thermiques. Ce procédé consiste à insuffler dans la coulisse, via des percements du mur, une isolation se présentant sous forme de mousse ou en vrac.

| Objet des travaux | Valeur U actuelle W/(m ² .K) | Valeur U après travaux W/(m ² .K) | Surface m ² | Economie d'énergie kWh/(m ² .an) |
|-------------------|--|---|---------------------------|--|
| Façade avant | 2,70 | 0,24 | 2,15 | 4,2 |
| Façade avant | 1,70 | 0,24 | 3,64 | 4,2 |
| Façade avant | 1,30 | 0,24 | 2,77 | 2,3 |
| Façade arrière | 1,70 | 0,24 | 14,91 | 17,1 |
| Façade droite | 1,70 | 0,24 | 1,77 | 2 |
| Façade gauche | 1,70 | 0,24 | 1,07 | 1,2 |
| | | | 26,31 | 31,1 |

CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro:20250812-0000724016-01-2

2

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 kWh/(m ² .an) |
|-------------------|---------------|----------------------|---|
| Locaux secs | Séjour | pulsion mécanique | |
| Locaux humides | Chambre | pulsion mécanique | |
| | Salle de bain | extraction mécanique | |
| | Toilette | extraction mécanique | |
| | Cuisine | extraction mécanique | |

Si installation double flux (avec récupération de chaleur)

28,3

3

Isoler les conduites de la boucle sanitaire

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



copropriété



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

23,7

CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro:20250812-0000724016-01-2

4

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 ($U_g \leq 1,1 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$) 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 $\text{W}/(\text{m}^2\text{.K})$ | Valeur U_g améliorée $\text{W}/(\text{m}^2\text{.K})$ | Surface m^2 | Economie d'énergie $\text{kWh}/(\text{m}^2\text{.an})$ |
|--------------------------------------|--|--|-------------------------|---|
| Châssis synthétique à double vitrage | 2,90 | 1,10 | 11,65 | 9,2 |

5

Remplacer les fenêtres (profilés, vitrage et panneau)

Ces fenêtres n'atteindront jamais une qualité thermique suffisante, même en remplaçant le vitrage par un vitrage très performant.

Remplacer la fenêtre par une fenêtre avec un vitrage performant ($U_g \leq 1,1 \text{ W}/(\text{m}^2\text{.K})$) et un panneau isolé, ainsi qu'un profilé donnant à l'ensemble un coefficient thermique U_w ne dépassant pas $1,5 \text{ W}/(\text{m}^2\text{.K})$ (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 $\text{W}/(\text{m}^2\text{.K})$ | Valeur U après travaux Fenêtre U_w / Vitrage U_g $\text{W}/(\text{m}^2\text{.K})$ | Surface m^2 | Economie d'énergie $\text{kWh}/(\text{m}^2\text{.an})$ |
|---|--|---|-------------------------|---|
| Châssis synthétique à double vitrage et panneau non isolé | 2,90 / 2,90 | 1,50 / 1,10 | 6,92 | 6,9 |

6

Isoler le ballon de stockage

Le ballon de stockage d'eau chaude sanitaire n'est pas isolé.



copropriété

Sans isolation, le stockage d'eau à haute température génère une consommation énergétique élevée. Les ballons de stockage sont idéalement isolés en usine. Diverses techniques d'isolation complémentaire existent, l'objectif étant de placer une épaisseur d'eau au moins 5 cm, une épaisseur de 10 cm étant néanmoins conseillée.

Objet des travaux

Economie d'énergie
 $\text{kWh}/(\text{m}^2\text{.an})$

Installation qui dessert cuisine et salle de bain

1,9

CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro:20250812-0000724016-01-2

7

Placer des protections solaires

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

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

Objet des travaux

Protection solaire

Localisation

Façade arrière
Façade droite

Orientation

Sud-Est
Sud-Ouest

CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro: 20250812-0000724016-01-2

Mieux comprendre le certificat PEB

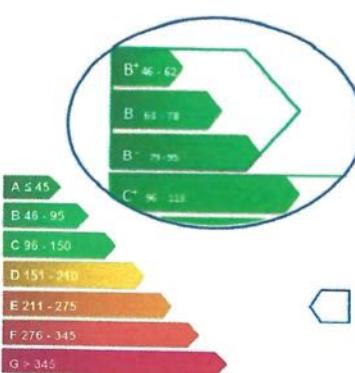
Comment les indicateurs de performance énergétique sont-ils calculés ?

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 économies, 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:20250812-0000724016-01-2

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 **12/08/2035**, 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 $100\text{ kWh}/(\text{m}^2.\text{an})$ 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 : $275\text{ kWh}/(\text{m}^2.\text{an})$ pour 2033 puis $150\text{ kWh}/(\text{m}^2.\text{an})$ 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 $150\text{ kWh}/(\text{m}^2.\text{an})$;
- La performance énergétique moyenne des logements publics de chaque opérateur immobilier public devra être inférieure ou égale à $100\text{ kWh}/(\text{m}^2.\text{an})$. 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).



RÉGION DE
BRUXELLES-
CAPITALE

CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro:20250812-0000724016-01-2

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 réception PEB du système de chauffage.



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

FAQ et informations supplémentaires

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

Des questions concernant ce certificat PEB ?

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

Vous avez commandé ce certificat PEB ?

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

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

Contactez Bruxelles Environnement en mentionnant le numéro du certificat PEB, l'adresse du bien et vos questions relatives à ce certificat PEB. Envoyez un mail à info-certibr@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 : VANDEVANDEL Anthony

Version de la méthode de calcul : V 01/2017

Société :

Version du logiciel de calcul : 1.0.10



Numéro d'agrément : 001859367

CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro:20250812-0000724016-01-2

Les données encodées pour ce certificat PEB

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

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

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

Légende

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

x

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

x

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

!

Description de l'habitation certifiée

Date de la visite 01/07/2025

Description Le volume pris en compte pour définir le volume protégé sont toutes les pièces du logement.

Les parois de déperditions sont:

- > Façade avant (coté rue);
- > Façade arrière (coté terrasse);
- > Façade gauche;
- > Façade droite;

A savoir:

> La surface brute de plancher prise en considération est la surface plancher totale des espaces du volume protégé disposant d'une hauteur libre de 2,10m.



RÉGION DE
BRUXELLES-
CAPITALE

CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro:20250812-0000724016-01-2

Données générales

| | | | |
|---|---|---|---|
| Référence de l'acte de base : D2 | 2 | Année de construction : 1958 | 1 |
| Etage : N+02 | | Orientation du bâtiment : Nord-Ouest | |
| Volume protégé : 323 m ³ | | Masse thermique : Mi-lourd ou peu lourd | 2 |
| Superficie brute PEB : 105 m ² | | | |

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

Liste des preuves acceptables

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

| Catégorie | N° | Date | Nom (& Description) |
|--------------------------------|----|------------|---------------------------------------|
| Permis | 1 | 03/08/1956 | Openpermits - Permis de construire |
| Photos | 2 | 01/07/2025 | Photos de la visite sur site |
| Plans ou documents d'exécution | 3 | 25/09/1956 | Plans |
| Photos | 4 | 01/02/1988 | Intercalaire fenêtre 1988 |
| Photos | 5 | 01/01/2025 | Plaquette signalétique chaudières (4) |

Parois de déperdition

I. FACADES, FENÈTRES ET PORTES

| | | Surface totale paroi | - | Surface ouvertures | = | Surface nette |
|--|----------------|----------------------|---|---------------------|---|----------------------|
| | Façade avant | 16,81 m ² | | 8,25 m ² | | 8,56 m ² |
| | Façade arrière | 20,52 m ² | | 5,61 m ² | | 14,91 m ² |
| | Façade gauche | 4,32 m ² | | 3,25 m ² | | 1,07 m ² |
| | Façade droite | 3,23 m ² | | 1,46 m ² | | 1,77 m ² |

| Façade avant | Type | Isolation | Lame d'air | Rénovée en | Surface nette | Contact avec | Orientation | Statut | U (W/m ² .K) |
|-----------------------------------|----------|-----------|------------|------------|---------------------|--------------|-------------|--------|-------------------------|
| M1 type façade principale commune | Standard | Inconnue | ? | - | 2,15 m ² | Extérieur | NO | Commun | 2,70 |

| Fenêtres | Type | Année de fabrication | Protection solaire | Etage | Surface | U _w (W/m ² .K) |
|----------|--|----------------------|--------------------|-------|---------------------|--------------------------------------|
| 4 | Double vitrage, Châssis synthétique 2+ chambres ou plus | 1988 4 | Non | +02 | 1,20 m ² | 2,94 |
| 5 | Double vitrage (75%), Panneau non-isolé (25%), Châssis synthétique 2+ chambres ou plus | 1988 4 | Non | +02 | 1,88 m ² | 2,90 |



CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro:20250812-0000724016-01-2

Les données encodées pour ce certificat PEB

| | | | | | | | | | | |
|-------|--|-----------------------------|----------------------|--------------------|---------------------|----------------------|--------------------------------------|-------------|--------|-------------------------|
| 1 | M2 type façade principale commune | Finition + épaisseur ≥ 30cm | Inconnue | ? | - | 3,64 m ² | Extérieur | NO | Commun | 1,70 |
| <hr/> | | | | | | | | | | |
| 4 | Fenêtres | Type | Année de fabrication | Protection solaire | Etage | Surface | U _w (W/m ² .K) | | | |
| <hr/> | | | | | | | | | | |
| 1 | Double vitrage, Châssis synthétique 2+ chambres ou plus | 1988 4 | Non | +02 | 5,17 m ² | 2,94 | | | | |
| <hr/> | | | | | | | | | | |
| 1 | M3 type façade principale commune | Finition + épaisseur ≥ 30cm | Inconnue | Oui 2 | - | 2,77 m ² | Extérieur | NO | Commun | 1,30 |
| <hr/> | | | | | | | | | | |
| 1 | Façade arrière | Type | Isolation | Lame d'air | Rénovée en | Surface nette | Contact avec | Orientation | Statut | U (W/m ² .K) |
| 1 | M2 type façade principale commune | Finition + épaisseur ≥ 30cm | Inconnue | ? | - | 14,91 m ² | Extérieur | SE | Commun | 1,70 |
| <hr/> | | | | | | | | | | |
| 7 | Fenêtres | Type | Année de fabrication | Protection solaire | Etage | Surface | U _w (W/m ² .K) | | | |
| <hr/> | | | | | | | | | | |
| 7 | Double vitrage, Châssis synthétique 2+ chambres ou plus | 1988 4 | Non | +02 | 2,56 m ² | 2,94 | | | | |
| <hr/> | | | | | | | | | | |
| 7 | Double vitrage (75%), Panneau non-isolé (25%), Châssis synthétique 2+ chambres ou plus | 1988 4 | Non | +02 | 1,79 m ² | 2,90 | | | | |
| <hr/> | | | | | | | | | | |
| 7 | Double vitrage, Châssis synthétique 2+ chambres ou plus | 1988 4 | Non | +02 | 1,26 m ² | 2,94 | | | | |
| <hr/> | | | | | | | | | | |
| 1 | Façade gauche | Type | Isolation | Lame d'air | Rénovée en | Surface nette | Contact avec | Orientation | Statut | U (W/m ² .K) |
| 1 | M2 type façade principale commune | Finition + épaisseur ≥ 30cm | Inconnue | ? | - | 1,07 m ² | Extérieur | NE | Commun | 1,70 |
| <hr/> | | | | | | | | | | |
| 5 | Fenêtres | Type | Année de fabrication | Protection solaire | Etage | Surface | U _w (W/m ² .K) | | | |
| <hr/> | | | | | | | | | | |
| 5 | Double vitrage (75%), Panneau non-isolé (25%), Châssis synthétique 2+ chambres ou plus | 1988 4 | Non | +02 | 3,25 m ² | 2,90 | | | | |
| <hr/> | | | | | | | | | | |



RÉGION DE
BRUXELLES-
CAPITALE

CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro:20250812-0000724016-01-2

Les données encodées pour ce certificat PEB

| Façade droite | Type | Isolation | Lame d'air | Rénovée en | Surface nette | Contact avec | Orientation | Statut | U (W/m².K) |
|-------------------------------------|-----------------------------|-----------|------------|------------|---------------|--------------|-------------|--------|------------|
| 1 M2 type façade principale commune | Finition + épaisseur ≥ 30cm | Inconnue | ? | - | 1,77 m² | Extérieur | SO | Commun | 1,70 |

| Fenêtres | Type | Année de fabrication | Protection solaire | Etage | Surface | U _w (W/m².K) |
|----------|---|----------------------|--------------------|-------|---------|-------------------------|
| 7 | Double vitrage, Châssis synthétique 2+ chambres ou plus | 1988 4 | Non | +02 | 1,46 m² | 2,94 |



RÉGION DE
BRUXELLES-
CAPITALE

CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro: 20250812-0000724016-01-2

Les données encodées pour ce certificat PEB

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

PROD1 Remeha Quinta 90

| | | | |
|----------------------|----------------|---------------------------|----------|
| Source d'énergie | gaz | Rendement à 30% de charge | inconnu |
| Technologie | à condensation | T° à 30% de charge | inconnue |
| Année de fabrication | 2025 | | |
| Puissance nominale | 84,20 kW | 5 | |

PROD2 Remeha Quinta 90

| | | | |
|----------------------|----------------|---------------------------|----------|
| Source d'énergie | gaz | Rendement à 30% de charge | inconnu |
| Technologie | à condensation | T° à 30% de charge | inconnue |
| Année de fabrication | 2025 | | |
| Puissance nominale | 84,20 kW | 5 | |

PROD3 Remeha Quinta 90

| | | | |
|----------------------|----------------|---------------------------|----------|
| Source d'énergie | gaz | Rendement à 30% de charge | inconnu |
| Technologie | à condensation | T° à 30% de charge | inconnue |
| Année de fabrication | 2025 | | |
| Puissance nominale | 84,20 kW | 5 | |

PROD4 Remeha Quinta 90

| | | | |
|----------------------|----------------|---------------------------|----------|
| Source d'énergie | gaz | Rendement à 30% de charge | inconnu |
| Technologie | à condensation | T° à 30% de charge | inconnue |
| Année de fabrication | 2025 | | |
| Puissance nominale | 84,20 kW | 5 | |

Système de production

La production de chaleur est régulée par sonde extérieure.

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

L'irrigation est maintenue à l'arrêt.

Nombre d'unités PEB desservies 40

2

Attestation de réception absente

Nombre d'appareils avec veilleuse 0

Système d'émission

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

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

Toutes les conduites en dehors du volume protégé sont isolées.

Tous les accessoires en dehors du volume protégé sont isolés.

La pompe de circulation est régulée.

CERTIFICAT PEB

Performance énergétique de l'habitation individuelle

numéro:20250812-0000724016-01-2

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 40

Système de production

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

Aucun échangeur à plaques n'est présent.

Système de stockage

- 6 Un ballon de stockage non isolé est présent.

Volume du ballon

954,00 litres

Système de distribution

La longueur des conduites de distribution est de 1 à 5 m.

- 3 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 | Séjour | Non | |
| Chambre | 2 Chambres | Non | |

| Locaux humides | Nom du local | Dispositif de ventilation | Mode de ventilation |
|----------------|---------------|---------------------------|---------------------|
| Salle de bain | Salle de bain | Non | |
| Toilette | WC | Non | |
| Cuisine | Cuisine | Non | |

- 2 Aucun système de ventilation n'est présent.