RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Habitation individuelle

numéro : 20200513-0000568110-01-7

valide jusqu'au : **13/05/2030**

IDENTIFICATION DE L'HABITATION

Adresse Avenue du Fort-Jaco, 73
1180 Uccle

Appartement LOT 17 - Appartement 2 (rez-e-chaussée)

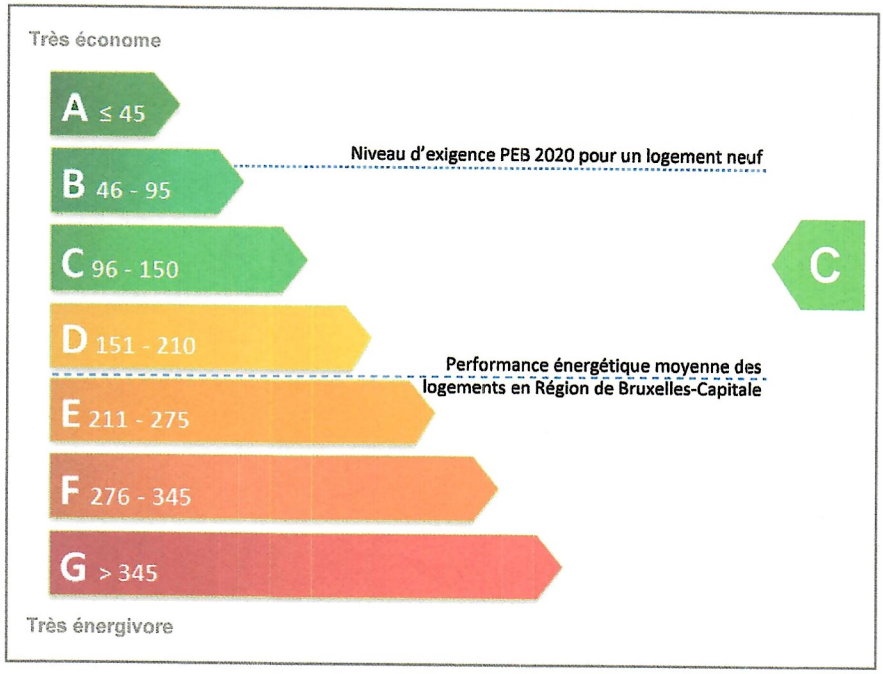
Surface brute 209 m²



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

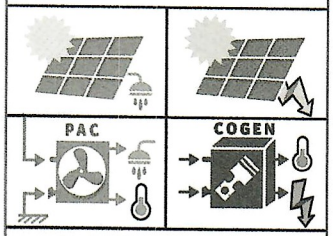
Indicateurs de performance énergétique de l'habitation

Classe énergétique



Indicateurs spécifiques

Energie renouvelable



Aucun de ces moyens de production n'est présent.

PEU

Emissions CO_2

La quantité annuelle de CO_2 émise par ce logement pour un usage standardisé est de

25 kg/(m².an)

BEAUCOUP

Consommation d'énergie primaire

Consommation d'énergie primaire annuelle par m²	**126**	**[kWhEP/(m².an)]**
Consommation d'énergie primaire annuelle totale	**26.326**	**[kWhEP/an]**

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Habitation individuelle

numéro : 20200513-0000568110-01-7

Recommandations pour améliorer la performance énergétique de ce logement

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

Les 3 principales recommandations à mettre en œuvre

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

N°	Cible	Recommandation	Evolution de la classe énergétique grâce aux travaux	Diminution de la consommation annuelle d'énergie
1.		Améliorer/renforcer l'isolation du plancher	C	-3%
2.	-	-	-	-
3.	-	-	-	-

Aide pour la mise en œuvre des recommandations

Que vous soyez propriétaire ou locataire, contactez Homegrade !

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

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

homegrade .brussels

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Habitation individuelle

numéro : 20200513-0000568110-01-7

Liste complète des recommandations pour ce logement

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

Urbanisme

Les recommandations qui modifient l'esthétique d'une façade vue de l'espace public doivent généralement obtenir une autorisation de la commune (permis d'urbanisme) avant d'être mises en oeuvre.

Copropriété

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

Mitoyenneté

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

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

1. Améliorer/renforcer l'isolation du plancher

Ce plancher n'est pas assez isolé ou les informations techniques sur l'isolant sont insuffisantes. Un plancher ou dalle de sol non isolé entraîne une perte de chaleur importante et crée une sensation de froid chez l'occupant.

La meilleure solution pour éviter 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 de la recommandation	Superficie à améliorer	Economie d'énergie [kWhEP/(m².an)]
Plancher en contact avec l'extérieur ou une cave	171,47 m²	4

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Habitation individuelle

numéro : 20200513-0000568110-01-7

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 (à partir du 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 professionnel agréé : https://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 règlementation chauffage PEB :

1. L'attestation de réception PEB du système de chauffage 1

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

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Habitation individuelle

numéro : 20200513-0000568110-01-7

Informations diverses

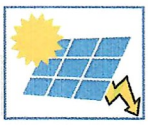
Comment les indicateurs de performance énergétique sont-ils calculés ?

Le certificateur doit encoder les données caractéristiques de l'habitation dans le logiciel de calcul mis à sa disposition. Ces données proviennent soit de pièces justificatives fournies par le propriétaire, soit de constatations faites par le certificateur lors de sa visite sur site.
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.
Le résultat PEB est calculé en tenant compte de conditions d'utilisation standard (température de confort, horaire d'occupation, conditions climatiques,...). Il est établi sur base des caractéristiques énergétiques actuelles de l'enveloppe (superficies des parois de déperdition, 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, ...) de l'habitation. Le Certificat PEB renseigne donc la performance énergétique standardisée du logement.
Ce calcul standardisé permet de comparer de façon objective des habitations de toutes tailles sur base de leur classe énergétique mais ne permettra pas de calculer des coûts de consommation exacts, étant donné que la consommation énergétique réelle dépendra fortement du comportement qu'adoptera l'occupant. En revanche, à superficie égale et pour un même comportement de l'occupant, une habitation de classe C sera plus économe en énergie qu'une habitation de classe D.

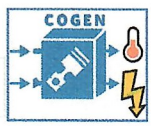
Energie renouvelable

Les "énergies renouvelables" correspondent à des énergies dont l'exploitation ne puise pas dans des stocks de ressources limités. Une icône en couleur en première page indique que ce type de production d'énergie renouvelable est présent dans l'habitation.

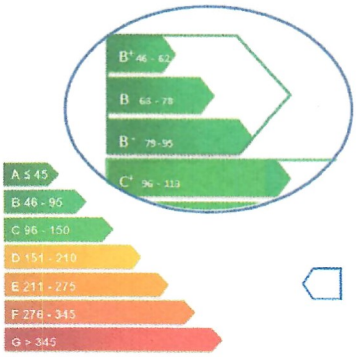
Panneaux solaires thermiques 

Panneaux solaires photovoltaïques 

Pompe à chaleur 

Cogénération 

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 le « Niveau d'exigence PEB 2020 pour un logement neuf » 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 2020.
Depuis le 2 juillet 2008, des exigences PEB sont 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 via Homegrade ou 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 propriétaire ou son intermédiaire doit annoncer la classe énergétique mentionnée sur le certificat PEB dans toute publicité (petites annonces, affiches, Internet ...) faite pour une mise en vente ou une mise en location.

Qu'est ce que l'énergie primaire ?

L'énergie primaire est la première forme d'énergie directement disponible dans la nature avant toute transformation: bois, gaz naturel, pétrole, etc' Le résultat du certificat PEB exprimé en kWh d'énergie primaire (kWhEP) prend en compte l'énergie nécessaire à la production et la distribution de l'énergie au consommateur' Ainsi :

- 1 kWh de gaz naturel équivaut à 1 kWhEP
- 1 kWh d'électricité équivaut à 2,5 kWhEP

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Habitation individuelle

numéro : 20200513-0000568110-01-7

Quelle est la durée de validité du certificat PEB ?

Le certificat PEB reste valide jusqu'à la date indiquée en page une, sauf s'il a été révoqué par Bruxelles Environnement ou si des modifications aux caractéristiques énergétiques du bien ont été constatées. L'information relative à la révocation du certificat PEB est disponible sur le site de Bruxelles Environnement.

Qui a établi ce certificat PEB ?

Le certificat PEB résidentiel est établi par un certificateur résidentiel obligatoirement repris sur la liste des certificateurs agréés en Région de Bruxelles-Capitale. Cette liste reprend le nom, les coordonnées de contact et le statut de l'agrément de chaque certificateur. Seul un certificateur dont l'agrément est valide est autorisé à émettre un certificat PEB. Le certificateur ne peut jamais avoir un intérêt direct dans la vente ou la location de l'habitation qu'il certifie. Vous retrouverez les coordonnées du certificateur qui a établi ce certificat-ci en bas de cette page.

Que faire si ce certificat ne semble pas correct ?

La Région de Bruxelles-Capitale a mis en œuvre un processus pour s'assurer de la qualité de ce Certificat PEB.
Si vous constatez des anomalies dans votre Certificat PEB, nous vous proposons de suivre les étapes suivantes :

1. Prenez contact avec votre certificateur

Pour commencer, le certificateur auquel vous avez fait appel est la personne la 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 soutient ce résultat. Si malgré ses explications vous doutez de la justesse des données encodées, vous pouvez lui demander de vous fournir l'annexe du certificat PEB afin de vérifier si les données utilisées correspondent bien à l'habitation concernée. Si des erreurs sont avérées, le certificateur devra alors les corriger et vous envoyer gratuitement un nouveau Certificat PEB.
Des info-fiches explicatives rédigées par Bruxelles Environnement concernant le résultat du certificat PEB et les pièces justificatives acceptées par Bruxelles Environnement sont disponibles sur www.environnement.brussels/certificatPEB.

2. Si le contact ne débouche sur aucun résultat, déposez une plainte auprès de Bruxelles Environnement

Nous vous invitons à transmettre une plainte auprès de Bruxelles Environnement dans laquelle vous mentionnez le numéro du certificat PEB, l'adresse du bien et les motifs qui expliquent votre mécontentement. La plainte est à envoyer par mail (plaintes-certibru@environnement.brussels) ou par courrier (Bruxelles Environnement, Tour & Taxis, Avenue du Port 86C, 1000 Bruxelles). Bruxelles Environnement analysera votre plainte et vous informera de la suite qu'elle lui aura réservée après avoir, si nécessaire, fait appel à l'organisme externe qui contrôle la qualité des prestations du certificateur.

Pour toute autre question, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles Environnement au 02 775 75 75, ou à consulter son site: www.environnement.brussels

Certificat établi par : ***Nom :*** *SAGLAM Suleyman*
Société : *sagamco sprl*
Numéro d'agrément : *001106386*

Version de la méthode de calcul : *V 01/2017*
Version du logiciel de calcul : *1.0.5*

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Annexe au

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Habitation individuelle

numéro : 20200513-0000568110-01-7

Rapport d'encodage

PRESENTATION

Le niveau de performance énergétique de l'habitation a été calculée sur base des données reprises dans ce rapport d'encodage. Elles ont été encodées par le certificateur sur base d'une preuve acceptable ou sur base du constat visuel effectué lors de sa visite. Ce rapport fournit aussi 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.

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

La valeur des coefficients thermiques utilisée par défaut dans le calcul est signalée par le symbole c

DESCRIPTION DE L'HABITATION CERTIFIEE

Date de la visite 17/03/2020

Description appartement numéro 2 (rez-de-chaussée arrière)

Données générales

N° d'appartement : N+00/02	**Année de construction :** 1990 [5]
Volume protégé : 693 m³	**Orientation du bâtiment :** Est
Surface brute : 209 m² [4]	**Masse thermique :** Lourd

L'année de construction est basée sur la photo aérienne (Bruciel).

LISTE DES PREUVES ACCEPTABLES

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

Catégorie	N°	Date	Nom (& Description)
Documents PEB	1	07/04/2020	déclaration peb
Photos	2	21/04/2020	reportage photographique
Permis	3	13/02/2018	permis d'urbanisme
Documents PEB	4	01/06/2019	protocole
Photos	5	01/01/1987	bruciel.brussels

COMPOSANTES DES PAROIS

I. Composantes opaques sans isolant identifié

Toitures/plafonds sous grenier — R (m².K/W)

1. Toitures plates

TPSI01 Toit plat — 1,67 c

Type de construction : Standard [4] Lame d'air : inconnue	Isolation présente [1]

Rapport d'encodage

Murs — R (m².K/W)

MUSI01 Mur1 — 1,31 c

Type de construction : e>30cm+finition extérieure Lame d'air : inconnue	4	Isolation présente	1

Planchers — R (m².K/W)

PLSI01 Plancher1 vers terre — 0,59 c

Type de construction : Standard	4	Isolation présente	1

PLSI02 Plancher2 vers parking (cave) — 0,59 c

Type de construction : Standard	4	Isolation présente	1

II. Composantes châssis

Fenêtres — U_W (W/m².K)

1. Fenêtres entièrement vitrées

FE01 Châssis1 — U_g (W/m².K) — g — 1,66 1

Profilés métal - thermiques (>2008)	2	Double vitrage HR (>= 2000)	2	1,00	1	0,64 c

PAROIS DE DEPERDITION

I. TOITURES

	Surface totale paroi	-	Surface ouvertures	=	Surface nette
Toiture plates	37,38 m²		0,00 m²		37,38 m²

1. Toitures plates

Toiture plates		Composante	Surface totale	U (W/m².K)
TPL01	Toit1 terrasse appartement 3	TPSI01	37,38 m²	0,17 1

numéro : 20200513-0000568110-01-7

Rapport d'encodage

II. FACADES



	Surface totale paroi	- Surface ouvertures	= Surface nette
Façade avant	14,32 m²	3,80 m²	10,52 m²
Façade arrière	74,83 m²	22,16 m²	52,67 m²
Façade gauche	27,63 m²	15,75 m²	11,88 m²
Façade droite	46,29 m²	4,94 m²	41,35 m²

Façade avant		Composante	Surface totale	Contact avec	Statut		Orientation	U (W/m².K)	
FAV01	Mur1	MUSI01	14,32 m²	Extérieur	Privatif	4	Est	0,23	1
Ouvertures									
	Fenêtre	FE01	2,63 m²	sans protection solaire				1,66	1
	Fenêtre	FE01	1,17 m²	sans protection solaire				1,66	1

Façade arrière		Composante	Surface totale	Contact avec	Statut		Orientation	U (W/m².K)	
FAR01	Mur1	MUSI01	74,83 m²	Extérieur	Privatif	4	Ouest	0,23	1
Ouvertures									
	Fenêtre	FE01	2,81 m²	sans protection solaire				1,66	1
	Fenêtre	FE01	9,00 m²	sans protection solaire				1,66	1
	Fenêtre	FE01	4,50 m²	sans protection solaire				1,66	1
	Fenêtre	FE01	1,50 m²	sans protection solaire				1,66	1
	Fenêtre	FE01	4,35 m²	sans protection solaire				1,66	1

Façade gauche		Composante	Surface totale	Contact avec	Statut		Orientation	U (W/m².K)	
FGA01	Mur1	MUSI01	27,63 m²	Extérieur	Privatif	4	Sud	0,23	1
Ouvertures									
	Fenêtre	FE01	15,75 m²	sans protection solaire				1,66	1

Façade droite		Composante	Surface totale	Contact avec	Statut		Orientation	U (W/m².K)	
FDR01	Mur1	MUSI01	46,29 m²	Extérieur	Privatif	4	Nord	0,23	1
Ouvertures									
	Fenêtre	FE01	1,20 m²	sans protection solaire				1,66	1
	Fenêtre	FE01	1,28 m²	sans protection solaire				1,66	1
	Fenêtre	FE01	1,28 m²	sans protection solaire				1,66	1
	Fenêtre	FE01	1,18 m²	sans protection solaire				1,66	1

III. PLANCHERS



	Surface totale paroi
Plancher - rez-de-chaussée	208,62 m²

Plancher - rez-de-chaussée		Composante	Surface totale	Contact avec	U (W/m².K)	
PLA01	Plancher1	PLSI01	37,15 m²	Terre	0,29	c
PLA02	Plancher2	PLSI02	171,47 m²	Cave	0,37	1

numéro : 20200513-0000568110-01-7

Rapport d'encodage

INSTALLATIONS TECHNIQUES

I. LE CHAUFFAGE

	Type de chauffage	Part de l'habitation
Système de chauffage 1	Chauffage central individuel	100 %

Système de chauffage 1 — **Secteur énergétique SE1**

Producteur

1. Chaudière

PROD1 Producteur Bosch GC 7000lw

Energie	gaz	Attestation de contrôle périodique	absente
Technologie	à condensation	Rendement à 30% de charge	inconnu
Année de fabrication	2018	T° à 30% de charge	inconnue
Puissance nominale	inconnue		

Système de production

L'ensemble des producteurs est situé dans le volume protégé. — Attestation de réception : absente

La production de chaleur est régulée par sonde extérieure. — Nombre d'appareils avec veilleuse : 0

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

Système d'émission

L'émission de chaleur se fait par les parois (plancher/mur/plafond).

Toutes les conduites de distribution en dehors du volume protégé sont isolées.

La pompe de circulation est régulée.

II. L'EAU CHAUDE SANITAIRE

	Type d'installation	Locaux desservis
Installation ECS1	Installation individuelle	Cuisine et salle de bains

Installation ECS1 — **ECS1**

Système de production

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

Système de stockage

Un ballon de stockage isolé est présent. — 2 — Volume du ballon : > 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.

Rapport d'encodage

III. INSTALLATION DE VENTILATION



Locaux secs	Nom du local	Dispositif de ventilation	Mode de ventilation
Séjour	sejour	Oui	Mécanique
Chambre	chambres	Oui	Mécanique

Locaux humides	Nom du local	Dispositif de ventilation	Mode de ventilation
Salle de bain		Oui	Mécanique
Buanderie		Oui	Mécanique
Cuisine ouverte		Oui	Mécanique
Toilette		Oui	Mécanique

Le système de ventilation est de type mécanique double flux avec récupération de chaleur.