

IDENTIFICATION DE L'HABITATION

Adresse Avenue Isidore Geyskens, 29
1160 Auderghem

Appartement 3ème étage

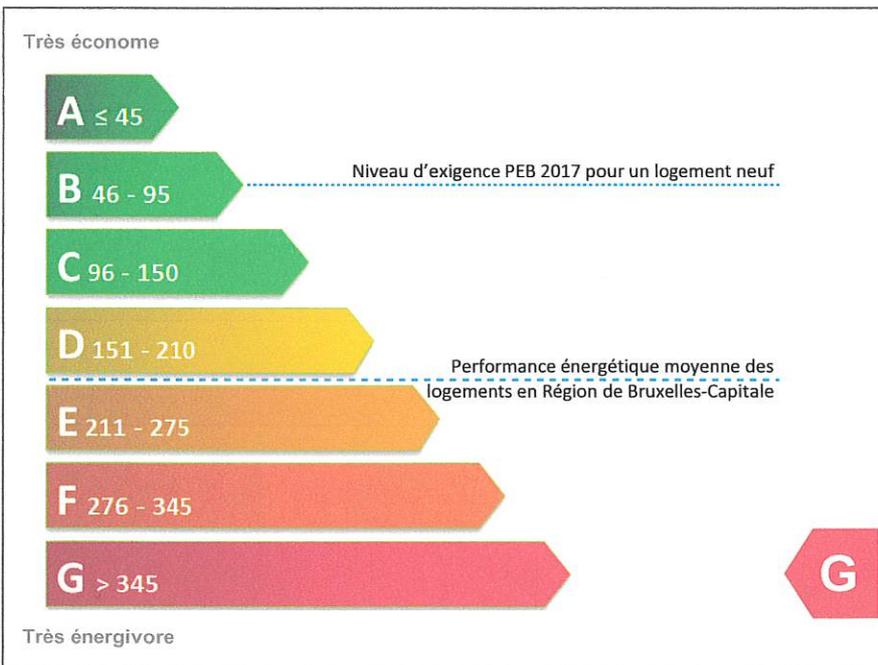
Surface brute 42 m²



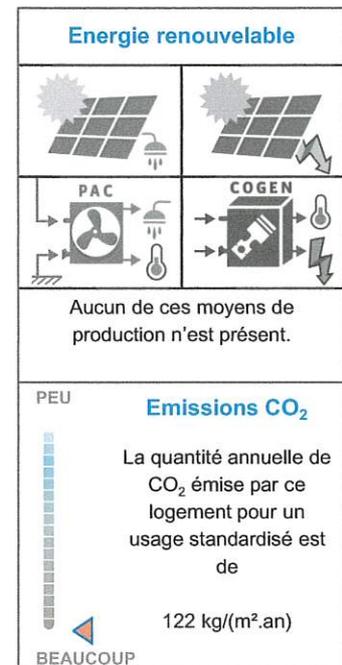
Ce certificat PEB donne des informations sur la qualité énergétique de ce logement et sur les travaux qui pourraient être effectués pour améliorer son niveau de performance énergétique. Cette performance peut être comparée à celle que devrait, au minimum, atteindre ce même logement en construction neuve.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

Indicateurs de performance énergétique de l'habitation

Classe énergétique



Indicateurs spécifiques



Consommation d'énergie primaire

Consommation d'énergie primaire annuelle par m ²	610	[kWhEP/(m ² .an)]
Consommation d'énergie primaire annuelle totale	25.584	[kWhEP/an]

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 de la toiture inclinée		-32%
2.		Améliorer/renforcer l'isolation de la toiture inclinée + Isoler la façade		-53%
3.		Améliorer/renforcer l'isolation de la toiture inclinée + Isoler la façade + Isoler la toiture plate		-63%

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 œuvre les recommandations pour améliorer la performance énergétique de ce logement, les conseillers vous accompagneront même à chaque étape des travaux. www.homegrade.brussels

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 mise 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 oeuvre. 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 oeuvre en tenant compte des principes qui régissent la mitoyenneté. Les modalités peuvent être négociées avec le voisin concerné dont l'accord préalable sera souvent nécessaire et toujours souhaitable.

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

1.



Améliorer/renforcer l'isolation de la toiture inclinée

Cette toiture n'est pas assez isolée ou les informations techniques sur l'isolant sont insuffisantes. Or, la chaleur du logement s'échappe d'abord par le toit. Il est donc important de bien l'isoler.

Renforcer l'isolation peut se faire par l'intérieur ou par l'extérieur (toiture Sarking). Chaque solution a ses avantages et ses inconvénients. Si la couverture est récente, la pose d'une couche supplémentaire d'isolant en plafond sera une solution plus économique que l'isolation par l'extérieur.

Code	Dénomination	Superficie	Economie d'énergie [kWhEP/(m ² .an)]
		62,56 m²	197
TI-IPC01	Versant avant	26,92 m ²	85
TI-IPC02	Versant arrière	24,04 m ²	76
TI-IPC03	Versant droit	11,60 m ²	36

2. Isoler la façade



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, d'éliminer l'effet de paroi froide et d'augmenter la sensation de confort à l'intérieur.

En principe, il vaut mieux isoler les façades par l'extérieur : c'est plus efficace et comporte beaucoup d'avantages. Si ce n'est pas possible (contraintes urbanistiques ou techniques), il faudra les isoler par la coulisse (s'il y en a) ou par l'intérieur.



urbanisme

Code	Dénomination	Superficie	Economie d'énergie [kWhEP/(m ² .an)]
		26,58 m²	129
MU-IAI01	Façade avant	0,94 m ²	1
MU-IAI02	Façade arrière	5,03 m ²	25
MU-IAI03	Façade gauche	1,67 m ²	3
MU-IAI04	Façade droite	18,94 m ²	100

3. 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.

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.

Code	Dénomination	Superficie	Economie d'énergie [kWhEP/(m ² .an)]
TP-IAI01	Toit plat	6,79 m²	58

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

Code	Dénomination	Superficie	Economie d'énergie [kWhEP/(m ² .an)]
DV-BO01	Châssis bois à double ou triple vitrage	2,28 m²	5

5. Compléter le système de ventilation



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

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

Pour garantir une bonne qualité de l'air intérieur, il est nécessaire de ventiler correctement les locaux de l'habitation et d'en évacuer le surplus d'humidité. Une ventilation insuffisante entraîne la présence de condensation qui nuit au confort respiratoire et à la santé des occupants non sans détériorer aussi le bâti.

Réglementation chauffage PEB

Les installations techniques d'une habitation individuelle constituent un bras de levier important pour réaliser des économies d'énergie car une chaudière installée correctement, propre et bien réglée consomme moins et dure plus longtemps. Pour s'assurer de la performance énergétique du système de chauffage d'une habitation, différents actes de contrôle sont requis :

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

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

1. L'attestation de contrôle périodique pour une ou plusieurs chaudières du système de chauffage 1

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

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.

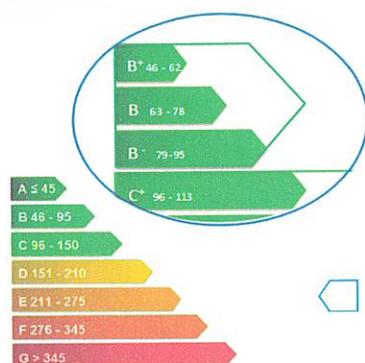
Ce calcul standardisé permet de comparer de façon objective des habitations de toutes tailles sur base de leur classe énergétique mais ne permettra pas de calculer des coûts de consommation exacts, étant donné que la consommation énergétique réelle dépendra fortement du comportement qu'adoptera l'occupant. 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.



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 2017 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 2017. 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, lors d'une mise en vente ou une mise en location, annoncer dans toute publicité (petites annonces, affiches, Internet ...) la classe énergétique et le niveau d'émissions de CO2 mentionnés sur le certificat PEB.

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

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 : MOULIN Gilles

Version de la méthode de calcul : V 01/2017

Société : CERTICAPITALE

Version du logiciel de calcul : 1.0.2

Numéro d'agrément : 001054432

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 compositions 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 27/12/2017

Description Le volume protégé comprend tout le 2ème étage.

Données générales

N° d'appartement : N+03A00	Année de construction : 1945 2
Volume protégé : 154 m ³	Orientation du bâtiment : Nord-Ouest
Surface brute : 42 m ²	Masse thermique : Mi-lourd ou peu-lourd

LISTE DES PREUVES ACCEPTABLES

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

Catégorie	N°	Date	Nom (& Description)
Photos	1	27/12/2017	Année de construction - Pas d'info => protocole
Photos	2	27/12/2017	Puissance nominale - plaque signalétique

COMPOSITION DES PAROIS

I. Composantes opaques sans isolant identifié

Toitures/plafonds sous grenier

R (W.K/m²)

1. Toitures inclinées

TISI01	Toiture en pente	0,50 c				
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Type de construction : Standard</td> <td>Isolation présente</td> </tr> <tr> <td>Lame d'air : inconnue</td> <td></td> </tr> </table>		Type de construction : Standard	Isolation présente	Lame d'air : inconnue		
Type de construction : Standard	Isolation présente					
Lame d'air : inconnue						

2. Toitures plates

TPSI01	Toiture plate	0,11 c				
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Type de construction : Standard</td> <td>Pas d'isolation constatée</td> </tr> <tr> <td>Lame d'air : inconnue</td> <td></td> </tr> </table>		Type de construction : Standard	Pas d'isolation constatée	Lame d'air : inconnue		
Type de construction : Standard	Pas d'isolation constatée					
Lame d'air : inconnue						

Rapport d'encodage

Murs R (W.K/m²)

MUSI01	Mur Bas mur		1,37	c
		Type de construction : Ossature en bois Lame d'air : inconnue	Isolation présente	
MUSI02	Mur façade droite		0,20	c
		Type de construction : Mur standard Lame d'air : inconnue	Pas d'isolation constatée	
MUSI03	Mur Chien assis		0,93	c
		Type de construction : Ossature en bois Lame d'air : inconnue	Pas d'isolation constatée	

II. Composantes châssis

Fenêtres U_w (W/m².K)

1. Fenêtres entièrement vitrées

FE01	Châssis PVC double vitrage HR++		U _g (W/m².K)	g	1,76	c
		Profilés synthétiques - thermiques	1,10	0,64	c	
		Double vitrage HR (>= 2000)				
FE02	Châssis Velux Bois double vitrage		U _g (W/m².K)	g	2,94	c
		Profilés en bois	2,90	0,76	c	
		Double vitrage classique				

PAROIS DE DEPERDITION

I. TOITURES



	Surface totale paroi	-	Surface ouvertures	=	Surface nette
Versant avant	27,68 m²		0,76 m²		26,92 m²
Versant arrière	24,80 m²		0,76 m²		24,04 m²
Versant droit	12,36 m²		0,76 m²		11,60 m²
Toiture plates	6,79 m²		0,00 m²		6,79 m²

1. Toitures inclinées

Versant avant		Composante	Surface totale	Pente	Orientation	U (W/m².K)
1	TAV01 Toit1	TISI01	27,68 m²	30 °	Nord-Ouest	1,60 c
Ouvertures						
4	Fenêtre	FE02	0,76 m²	sans protection solaire		2,94 c
Versant arrière		Composante	Surface totale	Pente	Orientation	U (W/m².K)
1	TAR01 Toit1	TISI01	24,80 m²	30 °	Sud-Est	1,60 c
Ouvertures						
4	Fenêtre	FE02	0,76 m²	sans protection solaire		2,94 c

Rapport d'encodage

Versant droit		Composante	Surface totale	Pente	Orientation	U (W/m².K)
1	TDR01 Toit1	TISI01	12,36 m²	45 °	Sud-Ouest	1,60 c
Ouvertures						
4	Fenêtre	FE02	0,76 m²	sans protection solaire		2,94 c

2. Toitures plates

Toiture plates		Composante	Surface totale	U (W/m².K)
3	TPL01 Toit1	TPSI01	6,79 m²	4,00 c

II. FACADES



	Surface totale paroi	- Surface ouvertures	= Surface nette
Façade avant	12,13 m²	1,44 m²	10,69 m²
Façade arrière	13,78 m²	1,44 m²	12,34 m²
Façade gauche	1,67 m²	0,00 m²	1,67 m²
Façade droite	18,94 m²	0,00 m²	18,94 m²

Façade avant		Composante	Surface totale	Contact avec	Statut	Orientation	U (W/m².K)
	FAV01 Mur1	MUSI01	9,75 m²	Espace non chauffé	Privatif	Nord-Ouest	0,61 c
2	FAV02 Mur2	MUSI03	2,38 m²	Extérieur	Privatif	Nord-Ouest	0,91 c

Ouvertures

Fenêtre	FE01	1,44 m²	sans protection solaire		1,76 c
---------	------	---------	-------------------------	--	--------

Façade arrière		Composante	Surface totale	Contact avec	Statut	Orientation	U (W/m².K)
	FAR01 Mur1	MUSI01	7,31 m²	Espace non chauffé	Privatif	Sud-Est	0,61 c
2	FAR02 Mur2	MUSI02	4,09 m²	Extérieur	Privatif	Sud-Est	2,70 c
2	FAR03 Mur3	MUSI03	2,38 m²	Extérieur	Privatif	Sud-Est	0,91 c

Ouvertures

Fenêtre	FE01	1,44 m²	sans protection solaire		1,76 c
---------	------	---------	-------------------------	--	--------

Façade gauche		Composante	Surface totale	Contact avec	Statut	Orientation	U (W/m².K)
2	FGA01 Mur1	MUSI03	1,67 m²	Extérieur	Privatif	Nord-Est	0,91 c

Façade droite		Composante	Surface totale	Contact avec	Statut	Orientation	U (W/m².K)
2	FDR01 Mur1	MUSI02	17,27 m²	Extérieur	Privatif	Sud-Ouest	2,70 c
2	FDR02 Mur2	MUSI03	1,67 m²	Extérieur	Privatif	Sud-Ouest	0,91 c

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 Producteur1

Energie	gaz	Attestation de contrôle périodique	absente
Technologie	atmosphérique sans ventilateur	Rendement à 30% de charge	inconnu
Année de fabrication	2004		
Puissance nominale	24,00 kW	1	

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 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
--------------------------	-------------

Production ECS par un producteur de type monobloc relié au système de chauffage 1.
La longueur des conduites de distribution non isolées en dehors du volume protégé se situe entre 1 et 5 m.
Aucune boucle d'eau chaude sanitaire n'est présente.

III. INSTALLATION DE VENTILATION



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

5 Le système de ventilation est incomplet.