

# CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Habitation individuelle

numéro : 20180327-0000524769-01-2

valable jusqu'au : 27/03/2028

## IDENTIFICATION DE L'HABITATION

**Adresse** Avenue des Croix de Guerre, 123  
1120 Bruxelles

**Appartement** 1er

**Surface brute** 98 m<sup>2</sup>



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

Très économe

**A** ≤ 45

Niveau d'exigence PEB 2018 pour un logement neuf

**B** 46 - 95

**C** 96 - 150

**D** 151 - 210

Performance énergétique moyenne des  
logements en Région de Bruxelles-Capitale

**E** 211 - 275

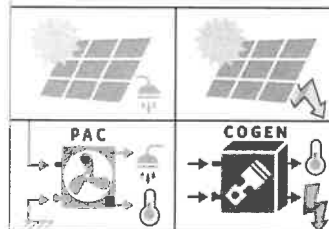
**F** 276 - 345

**G** > 345

Très énergivore

### Indicateurs spécifiques

#### Energie renouvelable



Aucun de ces moyens de  
production n'est présent.

PEU

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

La quantité annuelle de  
CO<sub>2</sub> émise par ce  
logement pour un  
usage standardisé est  
de

39 kg/(m<sup>2</sup>.an)

BEAUCOUP

### Consommation d'énergie primaire

Consommation d'énergie primaire annuelle par m<sup>2</sup>

198 [kWhEP/(m<sup>2</sup>.an)]

Consommation d'énergie primaire annuelle totale

19.441 [kWhEP/an]

### 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. 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.

Code	Dénomination	Superficie	Economie d'énergie [kWhEP/(m².an)]
		<b>28,77 m²</b>	<b>68</b>
MU-IAI01	Façade avant	8,19 m²	19
MU-IAI02	Façade arrière	14,72 m²	35
MU-IAI03	Façade gauche	2,93 m²	7
MU-IAI04	Façade droite	2,93 m²	7



mitoyenneté

### 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
2. Le rapport de diagnostic du système de chauffage 1

D'autres informations sont disponibles dans la brochure "Un chauffage performant" sur

[www.enviroment.brussels/chaudiere](http://www.enviroment.brussels/chaudiere).

# CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Habitation individuelle

numéro : 20180327-0000524769-01-2

## 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](http://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-certibu@environnement.brussels](mailto:plaintes-certibu@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](http://www.environnement.brussels)

**Certificat établi par :**

**Nom :** TSIMOPOULOS Stéphane

**Version de la méthode de calcul :** V 01/2017

**Société :** GreenControl.be - 0479/87.76.76

**Version du logiciel de calcul :** 1.0.2

**Numéro d'agrément :** 001046283



## Rapport d'encodage

FE02 Châssis DV B  
 Profilés en bois

Double vitrage classique

$U_g$  (W/m<sup>2</sup>.K) 2,94  
 2,90 0,76

## PAROIS DE DEPERDITION

## I. FACADES



	Surface totale paroi	-	Surface ouvertures	=	Surface nette
Façade avant	20,51 m <sup>2</sup>		12,32 m <sup>2</sup>		8,19 m <sup>2</sup>
Façade arrière	20,51 m <sup>2</sup>		5,79 m <sup>2</sup>		14,72 m <sup>2</sup>
Façade gauche	2,93 m <sup>2</sup>		0,00 m <sup>2</sup>		2,93 m <sup>2</sup>
Façade droite	2,93 m <sup>2</sup>		0,00 m <sup>2</sup>		2,93 m <sup>2</sup>

Façade avant		Composante	Surface totale	Contact avec	Statut	Orientation	U (W/m².K)
FAV01	Mur1	MUSI01	20,51 m²	Extérieur	Privatif	Nord-Ouest	2,70
		Ouvertures					
	Fenêtre	FE01	3,41 m²	sans protection solaire			3,86
	Fenêtre	FE01	8,91 m²	sans protection solaire			3,86
Façade arrière		Composante	Surface totale	Contact avec	Statut	Orientation	U (W/m².K)
FAR01	Mur1	MUSI01	20,51 m²	Extérieur	Privatif	Sud-Est	2,70
		Ouvertures					
	Fenêtre	FE02	3,19 m²	sans protection solaire			2,94
	Fenêtre	FE02	2,60 m²	sans protection solaire			2,94
Façade gauche		Composante	Surface totale	Contact avec	Statut	Orientation	U (W/m².K)
FGA01	Mur1	MUSI01	2,93 m²	Extérieur	Mitoyen	Nord-Est	2,70
Façade droite		Composante	Surface totale	Contact avec	Statut	Orientation	U (W/m².K)
FDR01	Mur1	MUSI01	2,93 m²	Extérieur	Mitoyen	Sud-Ouest	2,70

# ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Wooneenheid

nummer : 20180327-0000524769-01-2

geldig tot : 27/03/2028

## IDENTIFICATIE VAN DE WONING

**Adres** Oorlogskruisenlaan, 123  
1120 Brussel

**Appartement** 1er

**Vloeroppervlakte** 98 m<sup>2</sup>



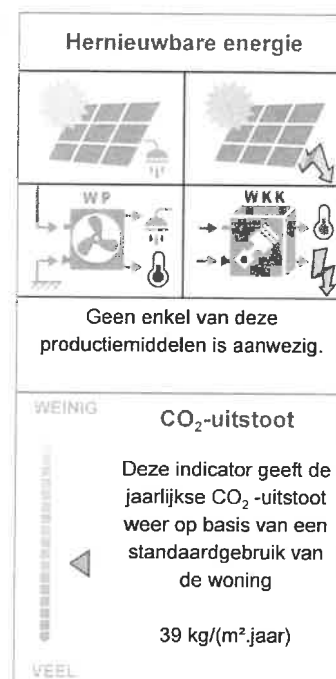
Dit EPB-certificaat geeft informatie over de energiekwaliteit van deze woning en over de werken die uitgevoerd zouden kunnen worden om het energieprestatieniveau ervan te verbeteren. Deze prestatie kan vergeleken worden met degene die deze woning in nieuwbouw minimaal zou moeten bereiken. Ze kan eveneens vergeleken worden met de gemiddelde energieprestatie van woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

## Energieprestatie-indicatoren van de woning

### Energieklasse



### Specifieke indicatoren



### Primair energieverbruik

Jaarlijks primair energieverbruik per m <sup>2</sup>	198	[kWhPE/(m <sup>2</sup> .jaar)]
Totaal primair energieverbruik per jaar	19.441	[kWhPE/jaar]

## Volledige lijst met aanbevelingen voor deze woning

De aanbevelingen om optimaal energie te besparen worden hier opgesomd. Ze staan geordend in dalende volgorde van de energiebesparing die ze mogelijk maken.

De betreffende elementen van de gebouwschil (dak, gevel, buitenschrijnwerk, vloer) of de technische installaties (verwarming, sanitair warm water, verluchting) worden weergegeven door een icoontje. Bij elke aanbeveling staat twee icoontjes: het eerste geeft het betrokken element weer en het tweede vestigt de aandacht op de specifieke voorwaarden voor uitvoering in functie van de stedenbouw-, mede-eigendom- en mandelighedsregels.

### Stedenbouw



In het algemeen moet er voor de uitvoering van aanbevelingen die het esthetisch aspect wijzigen van een gevel die gezien wordt vanop de openbare ruimte toestemming van de gemeente bekomen worden (stedenbouwkundige vergunning). In bepaalde gevallen moet u beroep doen op een architect om deze te verkrijgen. U kan meer precieze informatie verkrijgen bij de dienst stedenbouw van de gemeente in kwestie.

### Mede-eigendom



Indien deze woning deel uitmaakt van een mede-eigendom, moeten de met dit teken aangeduide aanbevelingen in het algemeen goedgekeurd worden door de algemene vergadering van mede-eigenaars voor ze uitgevoerd kunnen worden. De syndicus belast met het beheer van de mede-eigendom kan u hierover meer inlichtingen verschaffen.

### Mandeligheid



De met dit teken aangeduide aanbevelingen moeten uitgevoerd worden rekening houdend met de beginselen die de mandeligheid regelen. De modaliteiten kunnen besproken worden met de betrokken buur, wiens voorafgaande toestemming dikwijls nodig en steeds wenselijk is.

In de bijlage bij het EPB-certificaat kan aanvullende informatie gevonden worden over de bestaande toestand en over de ingevoerde gegevens, via de hier vermelde wandcode of systeemcode.

#### 1. Een gevel isoleren



*Onderstaande gevels zijn niet geïsoleerd of er is geen enkel bewijs dat er enige isolatie aanwezig is. Door ze te isoleren, kunnen er energiebesparingen worden gedaan, kan het koudewandeffect worden tegengegaan en kan het gevoel van comfort binnen worden verhoogd.*

In principe is het beter om de gevels langs de buitenkant te isoleren: het is efficiënter en houdt veel meer voordelen in. Als dat niet mogelijk is (stedenbouwkundige of technische beperkingen), dienen ze te worden geïsoleerd via de sponning (als er een is) of langs de binnenkant.

Code	Omschrijving	Oppervlakte	Energiewinst [kWhPE/(m²·jaar)]
		<b>28,77 m²</b>	<b>68</b>
MU-IGO01	Vorgevel	8,19 m²	19
MU-IGO02	Achtergevel	14,72 m²	35
MU-IGO03	Linkergevel	2,93 m²	7
MU-IGO04	Rechtergevel	2,93 m²	7



mandeligheid

### EPB-verwarmingsreglementering

De technische installaties van een individuele woning vormen een belangrijke hefboom om energie te besparen, aangezien een correcte, schone en goed afgestelde verwarmingsketel minder verbruikt en langer meegaat.

Om de energieprestatie van het verwarmingssysteem van een woning te waarborgen zijn verschillende controlehandelingen vereist:

- de **oplevering** die controleert of elk nieuw verwarmingssysteem (vanaf 1 januari 2011) correct is geïnstalleerd;
- de **periodieke controle** die controleert of het bestaande verwarmingssysteem efficiënt werkt;
- de **diagnose**, die de verbeteringen identificeert die aan een verwarmingssysteem van meer dan 15 jaar oud aangebracht moeten worden.

De aandacht van de eigenaar wordt gevestigd op het feit dat op de datum van de opstelling van het EPB-certificaat de onderstaande documenten lijken te ontbreken, terwijl de aanwezigheid ervan wordt vereist door de EPB-verwarmingsreglementering:

1. het attest voor periodieke controle voor een of meer verwarmingsketels van het verwarmingssysteem 1
2. het diagnoseverslag van het verwarmingssysteem 1

Andere informatie staat vermeld in de brochure "Efficiënt verwarmen" op [www.leefmilieu.brussels/verwarmingsketel](http://www.leefmilieu.brussels/verwarmingsketel).



# ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Wooneenheid

nummer : 20180327-0000524769-01-2

## Wat is de geldigheidsduur van het EPB-certificaat?

Het EPB-certificaat is geldig tot de datum vermeld op pagina 1, behalve indien het ingetrokken werd door Leefmilieu Brussel of als er wijzigingen aan de energiekenmerken van het goed werden vastgesteld. U vindt informatie over de intrekking van het EPB-certificaat op de website van Leefmilieu Brussel.

## Wie heeft dit EPB-certificaat opgesteld?

Het residentieel EPB-certificaat wordt opgesteld door een residentieel certificateur die opgenomen moet zijn op de lijst van erkende certificateurs van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Deze lijst vermeldt de naam, de contactgegevens en de erkenningsstatus van elke certificateur. Enkel een certificateur met een geldige erkenning heeft de toestemming om een EPB-certificaat te verstrekken. De certificateur mag nooit rechtstreeks belang hebben bij de verkoop of de verhuur van de woning waarvoor hij een certificaat opstelt. U vindt de gegevens van de certificateur die dit certificaat heeft opgesteld onderaan deze pagina.

## Wat te doen als dit certificaat u niet juist lijkt?

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft een procedure uitgewerkt om de kwaliteit van dit EPB-certificaat te waarborgen. Als u anomalieën vaststelt in uw EPB-certificaat, stellen we u de volgende stappen voor:

1. Neem contact op met uw certificateur

In eerste instantie is de certificateur waarop u beroep heeft gedaan, de meest geschikte persoon om u een antwoord te geven, aangezien hij uw pand heeft bezocht. Hij zal u uitleg kunnen geven over het resultaat en de methode waarop dit resultaat steunt. Indien u ondanks zijn uitleg de juistheid van de ingevoerde gegevens betwijfelt, kan u hem vragen u de bijlage van het EPB-certificaat te verstrekken om na te gaan of de gebruikte gegevens wel degelijk overeenkomen met de woning in kwestie. Als de certificateur fouten gemaakt heeft moet hij deze corrigeren en u gratis een nieuw EPB-certificaat toesturen. Verklarende infoches opgesteld door Leefmilieu Brussel betreffende het resultaat van het EPB-certificaat en de door Leefmilieu Brussel aangevaarde bewijsstukken, zijn beschikbaar op [www.leefmilieu.brussels/EPBcertificaat](http://www.leefmilieu.brussels/EPBcertificaat).

2. Dien een klacht in bij Leefmilieu Brussel indien dit contact geen resultaat oplevert

Gelieve een klacht in te dienen bij Leefmilieu Brussel waarin u het nummer van het EPB-certificaat vermeldt, het adres van het pand en de redenen waarom u niet tevreden bent. De klacht dient per e-mail ([klachten-certbru@leefmilieu.brussels](mailto:klachten-certbru@leefmilieu.brussels)) of per post (Leefmilieu Brussel, Thurn & Taxis, Havenlaan 86C, 1000 Brussel) verstuurd te worden. Leefmilieu Brussel zal uw klacht analyseren en u inlichten over het gevolg dat eraan gegeven zal worden, na indien nodig beroep te hebben gedaan op de externe instantie die de kwaliteit van de prestaties van de certificateur controleert.

Gelieve voor alle andere vragen contact op te nemen met Leefmilieu Brussel op het nummer 02 775 75 75 of de website te raadplegen: [www.leefmilieu.brussels](http://www.leefmilieu.brussels)

**Certificaat opgesteld door :** **Naam :** TSIMOPOULOS Stéphane

**Rekenmethodeversie :** V 01/2017

**Firma :** GreenControl.be - 0479/87.76.76

**Softwareversie :** 1.0.2

**Erkenningsnummer :** 001046283

# Coderingsverslag

RA02 Chassis DV B  
Houten profielen

Gewone dubbele beglazing

$U_g$  (W/m<sup>2</sup>.K) 2,94  
2,90 0,76

## VERLIESWANDEN

### I. GEVELS



	Totale oppervlakte	- Oppervlakte openingen	= Netto oppervlakte
Voorgevel	20,51 m <sup>2</sup>	12,32 m <sup>2</sup>	8,19 m <sup>2</sup>
Achtergevel	20,51 m <sup>2</sup>	5,79 m <sup>2</sup>	14,72 m <sup>2</sup>
Linkergevel	2,93 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	2,93 m <sup>2</sup>
Rechtergevel	2,93 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	2,93 m <sup>2</sup>

Voorgevel			Samenstelling	Oppervlakte	Omgeving	Status	Oriëntatie	$U$ (W/m <sup>2</sup> .K)
1	MUV01	Mur1	MUZI01	20,51 m <sup>2</sup>	Buiten	Privatief	Noord-West	2,70
			Openingen					
2		Raam	RA01	3,41 m <sup>2</sup>	zonder zonwering			3,86
2		Raam	RA01	8,91 m <sup>2</sup>	zonder zonwering			3,86
Achtergevel			Samenstelling	Oppervlakte	Omgeving	Status	Oriëntatie	$U$ (W/m <sup>2</sup> .K)
1	MUA01	Mur1	MUZI01	20,51 m <sup>2</sup>	Buiten	Privatief	Zuid-Oost	2,70
			Openingen					
3		Raam	RA02	3,19 m <sup>2</sup>	zonder zonwering			2,94
5		Raam	RA02	2,60 m <sup>2</sup>	zonder zonwering			2,94
Linkergevel			Samenstelling	Oppervlakte	Omgeving	Status	Oriëntatie	$U$ (W/m <sup>2</sup> .K)
1	MUL01	Mur1	MUZI01	2,93 m <sup>2</sup>	Buiten	Gemeen-schappelijk	Noord-Oost	2,70
Rechtergevel			Samenstelling	Oppervlakte	Omgeving	Status	Oriëntatie	$U$ (W/m <sup>2</sup> .K)
1	MUR01	Mur1	MUZI01	2,93 m <sup>2</sup>	Buiten	Gemeen-schappelijk	Zuid-West	2,70