



RÉGION DE  
BRUXELLES-  
CAPITALE

# CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Avenue du Haut-Pont 20

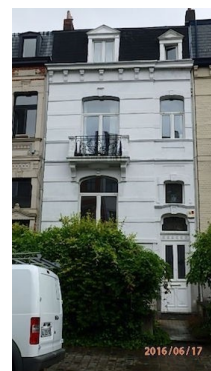
1050 IXELLES

Duplex RDC avant

Superficie brute: 132 m<sup>2</sup>

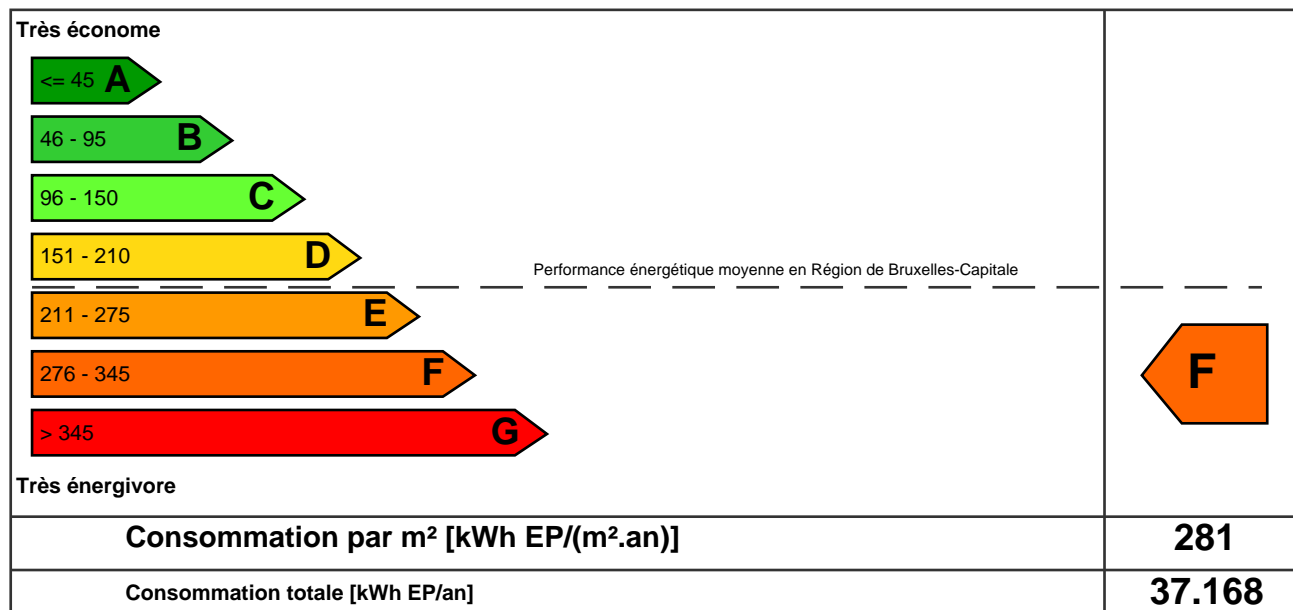
Certificat PEB valide jusqu'au:

28/06/2026



1

## Performance énergétique du bâtiment



2

## Emissions CO2

Emissions annuelles de CO2 par m<sup>2</sup> [kg CO2/(m<sup>2</sup>.an)]

PEU

BEAUCOUP

53

3

## Recommandations

Les 3 premières recommandations pour améliorer la performance énergétique sont:

1. Isoler le ballon d'eau chaude.
2. Isoler les murs extérieurs.
3. Remplacer l'appareil de production d'eau chaude sanitaire.

Retrouvez plus de détails et d'autres recommandations dans les pages suivantes.

4

## Informations administratives

Certificat délivré le: 28/06/2016

Affectation: Habitation individuelle

Certificat PEB n°: 20160628-0000345148-01-0

Coordonnées du certificateur PEB:

Nom: VAHEDI Katayoun

Numéro d'agrément: 001100720

Société:

Signature:



RÉGION DE  
BRUXELLES-  
CAPITALE

# CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Avenue du Haut-Pont 20, 1050 IXELLES  
Certificat PEB N°: 20160628-0000345148-01-0  
Certificat PEB valide jusqu'au: 28/06/2026

## Annexe

Ce certificat PEB est une carte d'identité qui vise à informer les acheteurs ou locataires potentiels de la qualité énergétique de l'habitation certifiée.

Chaque logement qui est construit, qui est mis en vente ou qui est mis en location en Région de Bruxelles-Capitale doit disposer de ce document, qui a été établi par un certificateur Résidentiel agréé.

Une copie du certificat PEB est conservée par le propriétaire jusqu'à la fin de sa période de validité. Le certificat PEB reste valide pour autant qu'aucune modification des caractéristiques énergétiques de l'habitation n'ait été constatée, qui soit survenue après la visite sur site du certificateur Résidentiel et pour autant qu'il n'ait pas été révoqué par Bruxelles Environnement.

Si vous constatez des anomalies dans le certificat PEB, veuillez contacter: [plaintes-certibru@environnement.irisnet.be](mailto:plaintes-certibru@environnement.irisnet.be)

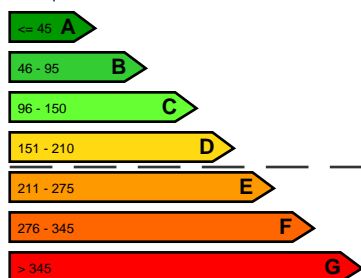
Veuillez trouver ci-dessous plus d'explications concernant les données reprises dans le certificat

1

## Performance énergétique du bâtiment

Les classes A à E possèdent chacune 3 sous-niveaux (A+, A, A-, B+, B, B-, ...).  
Les habitations les plus performantes qui soient appartiennent à la classe A+, les plus énergivores à la classe G.

La classe énergétique de l'habitation est indiquée dans la flèche.  
Elle est déterminée sur base de la consommation par m².



Performance énergétique moyenne en Région de Bruxelles-Capitale

La ligne en pointillés représente la performance énergétique moyenne des habitations du parc immobilier de la Région, à la date de l'établissement de ce certificat.  
Si la classe énergétique de votre habitation se situe au-dessus de cette limite, elle consomme moins d'énergie par mètre carré que la moyenne des habitations bruxelloises.

La valeur de consommation par m² de superficie brute (=épaisseur des murs comprise) et la consommation totale se veulent indicatives et peuvent diverger de la consommation réelle de l'habitation, suivant l'occupation qui en est faite.  
Elles sont calculées en prenant en compte les caractéristiques des installations techniques et des parois de l'habitation, ainsi que certaines conditions standard d'occupation et de température de chauffage.

La valeur de consommation indiquée est donnée pour une année climatique moyenne.  
Vous pouvez donc comparer les valeurs de consommation de certificats de performance énergétique de différentes habitations établis à des années différentes, mais pas directement les comparer à votre facture énergétique annuelle, qui elle, varie en fonction du climat de l'année.

La valeur de consommation par m² d'habitation est exprimée en kilowattheure d'énergie primaire (kWhEP), ce qui permet, au moyen de facteurs standards de conversion, de tenir compte des quantités d'énergie consommées en fonction des combustibles. Par exemple, en Belgique, pour produire et fournir 1 kWh d'électricité, il faut consommer en moyenne 2,5 kWh d'énergie en amont (pétrole, gaz, nucléaire, charbon, éolien, ...).

Consommation par m² [kWh EP/(m².an)]

281

Consommation totale [kWh EP/an]

37.168

2

## Emissions CO2

Le CO2 est le principal gaz à effet de serre, responsable des changements climatiques.

La quantité de CO2 émise est proportionnelle à la quantité de combustible et d'électricité utilisée pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire et éventuellement le refroidissement de l'habitation.



RÉGION DE  
BRUXELLES-  
CAPITALE

# CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Avenue du Haut-Pont 20, 1050 IXELLES  
Certificat PEB N°: 20160628-0000345148-01-0  
Certificat PEB valide jusqu'au: 28/06/2026

3

## Recommandations

### Disclaimer

Les recommandations reprises dans ce document ont été générées par le logiciel sur base des données encodées par le certificateur et via une procédure définie par la Région de Bruxelles-Capitale. Il se peut que certaines d'entre elles apparaissent à cause de renseignements insuffisants à propos de certaines caractéristiques énergétiques de l'habitation.

Les recommandations présentées ici peuvent en pratique se révéler difficilement applicables pour des raisons techniques, économiques, urbanistiques, esthétiques ou autres que le certificateur n'a pas pour mission d'évaluer.

Certaines mesures décrites ci-dessous nécessitent le recours à des professionnels (architecte, entrepreneur, installateur) et malgré le soin apporté à l'établissement de ce certificat, le certificateur ne peut être tenu responsable des dommages ou dégâts qui résulteraient de la réalisation incorrecte des mesures décrites.

Sachez enfin que certains travaux économiseurs d'énergie donnent droit à des primes. Nous vous conseillons donc de vous informer des conditions techniques à respecter pour les obtenir.

Pour obtenir plus d'informations sur les recommandations reprises ci-dessous et sur les primes énergie, vous pouvez consulter le site internet de Bruxelles Environnement : [www.bruxellesenvironnement.be](http://www.bruxellesenvironnement.be) ou téléphoner au 02 775 75 75

### Isoler le ballon d'eau chaude.

A titre indicatif, l'épaisseur de l'isolation doit être de 5 cm.

### Isoler les murs extérieurs.

*Si vous rénovez votre logement, profitez-en pour isoler les murs extérieurs. Un seul mur de façade isolé vous fera gagner jusqu'à 18% sur la facture de chauffage.*

- L'isolation des murs n'étant pas facile à mettre en œuvre, il faut recourir à un professionnel pour évaluer et réaliser les travaux. Le cas échéant, pour les façades côté rue en particulier, il est nécessaire de respecter les prescriptions urbanistiques, réglementations et législations en vigueur.
- Il existe principalement trois méthodes pour isoler les murs de votre habitation. Le choix de la méthode dépend de plusieurs critères: urbanistiques, esthétiques, spatiaux et financiers. L'isolation des murs par l'extérieur s'avère souvent être la meilleure solution, suivie par le remplissage des murs creux avec un matériau isolant.
- Si ces deux solutions s'avèrent impossibles à réaliser, on peut opter pour l'isolation murale par l'intérieur. Le placement de l'isolant sur la face intérieure des murs doit être réalisé soigneusement par un professionnel afin d'éviter les désagréments dus aux ponts thermiques (condensation et moisissures).
- Isolez prioritairement les murs aveugles.
- Profitez des travaux pour placer une épaisseur suffisante d'isolant. Pour bénéficier d'une Prime Énergie régionale, il y a certaines conditions techniques à respecter, entre autres concernant l'épaisseur minimale à placer en fonction du type d'isolant choisi.  
[www.bruxellesenvironnement.be](http://www.bruxellesenvironnement.be)

### Remplacer l'appareil de production d'eau chaude sanitaire.

*L'eau chaude représente 10 à 15% du budget « énergie ». Un poste sur lequel il est possible d'économiser grâce à des investissements malins.*

- Les chauffe-eau (y compris chauffe bain) instantanés au gaz naturel ont un meilleur rendement annuel que les systèmes avec ballons de stockage (boilers). La consommation d'énergie est fortement réduite grâce à l'absence de veilleuse et au fait que le débit de gaz est ajusté automatiquement à la demande en eau chaude. Ils sont, de plus, meilleur marché que les boilers (achat et entretien).
- En cas de remplacement, il est également plus confortable et économique de rapprocher au maximum les producteurs d'eau chaude des points de puisage.



## Recommandations

- Le chauffe-eau solaire est le mode de production d'eau chaude le plus écologique. Placés sur le toit de l'habitation (préalablement isolé!), des capteurs solaires absorbent la lumière du soleil pour la transmettre sous forme de chaleur à un ballon de stockage d'eau. Si celle-ci n'est pas assez chaude, le système traditionnel de chauffage de l'eau fournit automatiquement les degrés supplémentaires nécessaires.

### Isoler le plancher de votre logement en cas de rénovation en profondeur.

*La pose d'isolant sous le revêtement final, améliore grandement le confort des habitants et peut, pour des sols non isolés, induire immédiatement une réduction de votre consommation de chauffage pouvant aller jusqu'à 10%. Le fait d'avoir « chaud aux pieds » contribue notamment à éviter la sensation de froid qui incite parfois à surchauffer.*

- Isoler le plancher (en contact avec la terre, l'extérieur ou une cave non chauffée) en cas de rénovation en profondeur et s'il n'y a pas encore d'isolation.
- Posez une isolation supplémentaire si le plancher est insuffisamment isolé. Vous pouvez poser l'isolant sur la face inférieure du plancher, si celle-ci est accessible, ou encore sur la face supérieure de la structure portante, moyennant alors changement du revêtement.
- Profitez des travaux pour placer une épaisseur suffisante d'isolant. Pour bénéficier d'une Prime Energie régionale, il y a certaines conditions techniques à respecter, entre autres concernant l'épaisseur minimale à placer selon le type d'isolant choisi.  
[www.bruxellesenvironnement.be](http://www.bruxellesenvironnement.be)

### Adapter le système de ventilation.

*La ventilation a pour but de garantir une bonne qualité d'air dans votre logement, en apportant de l'air neuf dans les locaux dits secs (séjour, chambres...), et en évacuant l'air vicié dans les locaux dits humides (salle de bain, cuisine, toilette, buanderie...).*

Un système de ventilation incomplet peut être adapté afin de le mettre en conformité avec les exigences de ventilation. (Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements du 4 septembre 2003.).

Il existe trois systèmes de ventilation différents:

- La ventilation naturelle : il s'agit de la méthode de ventilation la moins chère. Elle est recommandée pour les logements qui ne sont pas parfaitement isolés. Des grilles d'aération réglables manuellement laissent entrer l'air frais dans les "pièces sèches" et des ouvertures dans ou sous toutes les portes intérieures laissent circuler l'air dans l'habitation. Des ouvertures réglables, intégrées aux cheminées verticales, permettent à l'humidité et l'air d'être évacués.
- L'extraction mécanique, plus performante que la ventilation naturelle.
- La ventilation mécanique double flux avec récupération de chaleur. Ce système assure un échange de chaleur entre l'air entrant et sortant: l'air chaud extrait réchauffe l'air froid entrant. Elle peut être assurée par plusieurs ventilateurs ou par un ventilateur central. Ce procédé permet de réguler parfaitement la circulation d'air mais il n'est à utiliser que dans des logements bien isolés et étanches à l'air.

### Améliorer l'étanchéité à l'air du bâtiment et ventiler correctement.

*Améliorer l'étanchéité à l'air du bâtiment permet d'éviter les pertes (non contrôlées) par infiltration et exfiltration d'air et donc d'économiser de l'énergie.*

Attention, l'apport contrôlé d'air neuf est nécessaire pour maintenir un climat sain à l'intérieur d'une habitation et il faut penser à ventiler votre logement de manière adéquate mais les courants d'air froid non maîtrisés sont la cause de pertes d'énergie et d'inconfort.

- Les fuites se situent fréquemment au niveau des portes et fenêtres, des caisses à volet, au raccord entre les murs et la toiture et au niveau de la toiture en elle-même.
- Ne confondez donc pas infiltrations et ventilation : ne bouchez pas les dispositifs de ventilation présents dans votre logement.



RÉGION DE  
BRUXELLES-  
CAPITALE

# CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Avenue du Haut-Pont 20, 1050 IXELLES  
Certificat PEB N°: 20160628-0000345148-01-0  
Certificat PEB valide jusqu'au: 28/06/2026

3

## Recommandations

Vous trouverez en dernière page du certificat PEB, des conseils pour économiser l'énergie dans la vie quotidienne



RÉGION DE  
BRUXELLES-  
CAPITALE

# CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Avenue du Haut-Pont 20, 1050 IXELLES  
Certificat PEB N°: 20160628-0000345148-01-0  
Certificat PEB valide jusqu'au: 28/06/2026

4

## Informations administratives

Les informations contenues dans cette zone peuvent être utiles dans le cadre de la législation PEB sur les installations techniques. Elles sont également destinées à des fins de contrôle éventuel par l'autorité.

	Oui	Non
Présence d'une attestation de réception du système de chauffage:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, le système de chauffage est-il déclaré conforme?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Présence d'un rapport de diagnostic:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Conseils pour une utilisation rationnelle de l'énergie

Vous trouverez ci-dessous des exemples d'investissements non coûteux ou très peu coûteux permettant d'économiser de l'énergie dans une habitation individuelle.

### Chauffage

- ▣ Programmez les plages de chauffe suivant votre occupation des lieux. Lors d'absences de plus d'une semaine, arrêtez même la chaudière.
- ▣ Mettez la consigne de température sur 16 °C la nuit et en journée lorsque vous êtes absent.
- ▣ Ne placez aucun obstacle devant les radiateurs ou convecteurs et ne les couvrez pas.
- ▣ Fermez les volets et/ou tirez les rideaux le soir.
- ▣ Economisez 6 à 7% en diminuant d'1 °C la température de consigne.
- ▣ Réglez les vannes thermostatiques (qui s'obturent et s'ouvrent automatiquement pour maintenir la température de chaque pièce constante) sur 16 °C (position 2) dans les chambres et sur 19-20 °C (position 3) dans les pièces de séjour.
- ▣ Entretenez régulièrement la chaudière afin d'économiser de 3 à 5%.

### Eau chaude sanitaire

- ▣ Utilisez, si possible, un pommeau de douche économique qui consomme moins d'eau et donc d'énergie, pour un confort équivalent à un pommeau classique.
- ▣ Etudiez la possibilité d'installer un chauffe-eau solaire.

### Ventilation

- ▣ Réalisez une bonne aération afin de renouveler l'air intérieur, d'améliorer le climat intérieur pour les occupants et d'éviter les problèmes d'humidité et de santé dans le logement.
- ▣ En cas de ventilation par ouverture des fenêtres, d'octobre à mai préférez une aération en dehors des périodes de chauffe.

### Confort d'été

- ▣ La journée, utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires.
- ▣ La nuit, aérez un maximum pour refroidir la masse thermique du bâtiment et éviter la surchauffe le jour.

### Eclairage

- ▣ Optez pour des ampoules fluocompactes de classe A, des LED ou des tubes fluorescents (TL) qui consomment moins d'énergie que les ampoules à incandescence ou les halogènes et ont des durées de vie bien supérieures.
- ▣ Nettoyez les lampes et les luminaires de leur poussière.

### Bureautique/ audiovisuel

- ▣ Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour au moyen d'une multiprise par exemple.
- ▣ Choisissez des appareils économes en énergie.

### Electroménager

- ▣ Achetez de préférence des appareils de classes A+ ou A++. Par exemple, le frigo et le surgélateur sont responsables de 25 % de la consommation en électricité d'un logement.
- ▣ Pour plus de renseignements, consultez Bruxelles Environnement au 02 775 75 75