

## PROPOSITION PEB

A joindre à la demande de permis d'urbanisme dans le cas d'unités PEB neuves, d'unités PEB rénovées lourdement et d'unités PEB rénovées simplement avec architecte

### Les références législatives

Ce formulaire résulte de l'application de l'Ordonnance du 2 mai 2013 (CoBrACE) et de ses arrêtés d'exécution qui transposent la directive 2010/31/UE. Ces textes sont disponibles sur le site de Bruxelles-Environnement.

### Les exigences PEB

Toute unité PEB doit respecter des exigences en fonction de sa nature des travaux, de son affectation et des éventuelles dérogations.

### Les procédures PEB à ce stade du projet

- Transmettre une proposition PEB avec la demande de permis d'urbanisme à l'autorité délivrante du permis d'urbanisme.
- Transmettre une notification PEB de début des travaux au plus tard 8 jours avant le début des travaux :
  - à Bruxelles-Environnement dans le cas d'un projet contenant :
    - des unités PEB neuves (UN) et/ou des unités PEB rénovées lourdement (URL/UAN)
    - des unités PEB de natures des travaux différentes dont au moins une URS
  - à l'autorité délivrante du permis d'urbanisme dans le cas d'un projet contenant uniquement des unités PEB rénovées simplement (URS)
- Transmettre une déclaration PEB au plus tard 2 mois soit après la réception provisoire des travaux, soit après la fin des travaux :
  - à Bruxelles-Environnement dans le cas d'un projet contenant :
    - des unités PEB neuves (UN) et/ou des unités PEB rénovées lourdement (URL/UAN)
    - des unités PEB de natures des travaux différentes dont au moins une URS
  - à l'autorité délivrante du permis d'urbanisme dans le cas d'un projet contenant uniquement des unités PEB rénovées simplement (URS)

## CADRE 1 - DONNÉES ADMINISTRATIVES

### Données du projet

Adresse : Avenue Américaine, 186  
Ixelles, 1050

Période réglementaire : Du 01/04/2024 au 31/12/2025

### Demandeur du Permis d'Urbanisme

Dénomination : A.C.P. R AMERICAINE 186

Numéro d'entreprise : 0850.092.855

Représenté(e) par : Mr Hardy Thibaut (Syndic Syndia)

Adresse : Rue Américaine , 186  
Ixelles 1050 - Belgique

Téléphone : 04/325.05.05

Email : t.hardy@syndia.eu

Personne de contact : Hardy Thibaut

Coordonnées : t.hardy@syndia.eu

## PROPOSITION PEB

### Architecte

Dénomination : Hosmose Atelier d'Architectes  
Numéro d'entreprise : 0895.894.473  
Représenté(e) par : Mr Horta Philippe  
Adresse : avenue SCHALLER, 54  
Auderghem 1160 - Belgique  
Téléphone : 0478477319  
Email : info@hosmose.be  
Personne de contact : Horta Philippe  
Coordonnées : info@hosmose.be

### Conseiller PEB

Dénomination : Enesta srl  
Numéro d'entreprise : 0897.044.023  
Représenté(e) par : Mr Lefebure Denis  
Numéro d'agrément : PEBPM-001003234  
Adresse : Rue Fernand Bernier, 15  
Saint-Gilles 1060 - Belgique  
Téléphone : 02/543.44.58  
Fax : 02/543.44.44.  
Email : sroman@enesta.be  
Personne de contact : Roman Séverine  
Coordonnées : sroman@enesta.be



## PROPOSITION PEB

### CADRE 2 : ANALYSE PEB DU PROJET

#### 2.1 Bâtiments et locaux hors réglementation PEB

*Des bâtiments ou locaux peuvent être exclus du champ d'application de la réglementation PEB (CoBrACE 2.2.1)*

Absence de bâtiments ou de locaux exclus de la réglementation PEB

#### 2.2 Division du projet

##### Bâtiment Américaine 186 (85,45 m<sup>2</sup> plancher)\*

Avenue Henri Jaspar, 91 - 1060 Saint-Gilles

Nom de l'unité PEB	Boîte	Affectation	Nature des travaux	Surface plancher (m²)	Surface de déperdition thermique				Toutes les installations techniques sont placées et/ou remplacées	
					Totale (m²)	Rénovée neuve-reconstruite		Neuve-Reconstruite		
						m²	%	m²	%	
Conciergerie - rez de chaussée	1	Habitation individuelle	URS	85,45	111,11	13,23	11,91	13,23	11,91	Oui

\*La surface des volumes non protégés est comprise dans la surface du bâtiment

#### 2.3 Surfaces plancher des unités PEB du projet

Surface plancher des unités PEB neuves (UN):	0,00 m <sup>2</sup>
Surface plancher des unités PEB assimilées à du neuf (UAN):	0,00 m <sup>2</sup>
Surface plancher des unités PEB rénovées lourdement (URL):	0,00 m <sup>2</sup>
Surface plancher des unités PEB rénovées simplement (URS):	85,45 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Surface plancher totale des unités:	85,45 m <sup>2</sup>

#### 2.4 Conseiller PEB

Un conseiller PEB a été désigné mais n'est pas requis

#### 2.5 Etudes de faisabilité

Aucune étude de faisabilité n'est requise

#### 2.6 Biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde

*Pour les biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde, l'autorité délivrante peut déroger de façon totale ou partielle aux exigences PEB (CoBrACE Art. 2.2.4 §4)*

Le projet ne comprend pas de bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde.



## PROPOSITION PEB

### 2.7 Dérogations aux exigences PEB

Les demandes de dérogation peuvent être introduites jusqu'à la notification PEB du début des travaux auprès de l'autorité délivrante (CoBrACE Art. 2.2.4 §1 à 3)

Absence de dérogation

### 2.8 Exigences par unité PEB

Ce tableau présente les exigences à respecter pour chaque unité PEB en fonction des données encodées

**Bâtiment Américaine 186 (85,45 m<sup>2</sup> plancher)**

Avenue Henri Jaspar, 91 - 1060 Saint-Gilles

Unité PEB	Nature des travaux	U/R	BNC	CEP	Etech	Ventil	Surch
Conciergerie - rez de chaussée	URS	●	-	-	-	●	
Dérogation:		-	-	-	-	-	-

### CADRE 3 - IMPACT PEB SUR LE RESPECT DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Description des mesures (éléments liés à l'énergie et au climat intérieur) envisagées dans le cadre du COBRACE (Livre 2 Titre 2) ayant un impact sur le respect des prescriptions urbanistiques applicables à la demande de PU

Aucun impact du respect des exigences PEB sur le respect des prescriptions urbanistiques

### CADRE 4 - DETAILS DES EXIGENCES PEB POUR LES URS

#### Exigences U

Les parois rénovées du VP doivent respecter les exigences suivantes:

Parois	Valeurs U
valeur Ug, valeur Uw moyennes maximales admissibles pour les fenêtres (de toiture)	1,10 W/(m <sup>2</sup> .K) ; 1,50 W/(m <sup>2</sup> .K)

#### Exigence Ventilation

Les travaux au châssis et/ou les nouveaux locaux prévus déclenchent, dans les locaux concernés, les exigences de ventilation suivantes :

#### Système de ventilation envisagé

Système C (alimentation naturelle / évacuation mécanique)

Dispositifs envisagés	
Locaux secs	Grille dans fenêtre
Locaux humides	Extraction d'air mécanique



## PROPOSITION PEB

### CADRE 5 - ANNEXES ET SIGNATURES

#### Liste des annexes

Type d'annexe	Identifiant de l'annexe
Annexes supplémentaires	Note de calcul PEB
Annexes supplémentaires	Rapport PEB

#### Signature

Je soussigné, Mr Hardy Thibaut (Syndic Syndia), demandeur du permis d'urbanisme

- déclare avoir pris connaissance des exigences PEB et des procédures PEB d'application
- certifie que les renseignements repris au présent formulaire sont sincères et exacts

Date : 26/06/25

Signature :



Le présent formulaire est à joindre à la demande de permis d'urbanisme







## Performance énergétique et climat intérieur des bâtiments

*Rapport PEB*

### Données administratives du projet

Nom du Projet **RS-584-Americaine**

Rue **Avenue Américaine**

Numéro **186**

Localité **Ixelles**

Code Postal **1050**

Référence cadastrale



## Affichage du rapport

### Ordre d'affichage dans le rapport

---

Toutes les unités par exigence

### Unités PEB affichées dans le rapport

---

- ☒ Bâtiment "Americaine 186"
  - ☒ Unité PEB "Conciergerie - rez de chaussée"







## Liste des intervenants

### Déclarant PEB

Dénomination : A.C.P. R AMERICAINE 186  
Numéro d'entreprise : 0850.092.855  
Représenté(e) par : Mr Hardy Thibaut (Syndic Syndia)  
Adresse : Rue Américaine , 186  
Ixelles 1050 - Belgique  
Téléphone : 04/325.05.05  
Email : t.hardy@syndia.eu  
Personne de contact : Hardy Thibaut  
Coordonnées : t.hardy@syndia.eu

### Conseiller PEB

Dénomination : Enesta srl  
Numéro d'entreprise : 0897.044.023  
Représenté(e) par : Mr Lefebure Denis  
Numéro d'agrément : PEBPM-001003234  
Adresse : Rue Fernand Bernier, 15  
Saint-Gilles 1060 - Belgique  
Téléphone : 02/543.44.58  
Fax : 02/543.44.44.  
Email : sroman@enesta.be  
Personne de contact : Roman Séverine  
Coordonnées : sroman@enesta.be

### Architecte chargé du suivi de l'exécution des travaux

Dénomination : Hosmose Atelier d'Architectes  
Numéro d'entreprise : 0895.894.473  
Représenté(e) par : Mr Horta Philippe  
Adresse : avenue SCHALLER, 54  
Auderghem 1160 - Belgique  
Téléphone : 0478477319  
Email : info@hosmose.be  
Personne de contact : Horta Philippe  
Coordonnées : info@hosmose.be

### Demandeur du Permis d'Urbanisme

Dénomination : A.C.P. R AMERICAINE 186  
Numéro d'entreprise : 0850.092.855  
Représenté(e) par : Mr Hardy Thibaut (Syndic Syndia)  
Adresse : Rue Américaine , 186  
Ixelles 1050 - Belgique  
Téléphone : 04/325.05.05  
Email : t.hardy@syndia.eu  
Personne de contact : Hardy Thibaut  
Coordonnées : t.hardy@syndia.eu

**Architecte**

Dénomination	Hosmose Atelier d'Architectes
Numéro d'entreprise :	0895.894.473
Représenté(e) par :	Mr Horta Philippe
Adresse :	avenue SCHALLER, 54 Auderghem 1160 - Belgique
Téléphone :	0478477319
Email :	info@hosmose.be
Personne de contact :	Horta Philippe
Coordonnées :	info@hosmose.be



**Bâtiment "Americaine 186"**

(nom du bâtiment)

**Unité PEB "Conciergerie - rez de chaussée"**

Nature des travaux

Unité rénovée simplement (URS)

Affectation de l'unité PEB:

Habitation individuelle

Superficie :

85,45 m<sup>2</sup>

Volume (V) :

291,00 m<sup>3</sup>

Surface totale de déperdition (At) :

111,11 m<sup>2</sup>

Exigences à respecter au niveau de l'unité PEB :

		Valeur max	Valeur unité PEB		
<b>CEP</b>	Consommation d'Energie Primaire		-	kWh/(m <sup>2</sup> .an)	-
<b>BNC</b>	Besoin Net en énergie pour le Chauffage		-	kWh/(m <sup>2</sup> .an)	-
<b>S</b>	Indicateur de surchauffe		-	%	-
<b>ET</b>	Installations Techniques				-
<b>U/R</b>	Isolation thermique (valeurs U/R)				●
<b>V</b>	Ventilation Hygiénique				●



Unité PEB "Conciergerie - rez de chaussée"

Nature des travaux Unité rénovée simplement (URS)

1.1. PAROIS TRANSPARENTES/TRANSLUCIDES

		Uw (moyen)						1,50	
Nom de la paroi	Type	U	Ug	R	b.Ui	a.Ueq	b.Ueq	Exig.	
CH01 - Fenêtres séjour	Fenêtre	1,50	1,00	-	-	-	-		
CH03 - Fenêtres chambre	Fenêtre	1,50	1,00	-	-	-	-		
CH04- Fenêtres chambre	Fenêtre	1,50	1,00	-	-	-	-		
CH01 - Fenêtres séjour 2	Fenêtre	1,50	1,00	-	-	-	-		



## Fiche 2 : Exigence ventilation

Bâtiment "Americaine 186"

(nom du bâtiment)

Unité PEB : Conciergerie - rez de chaussée

Nature des travaux Unité rénovée simplement (URS)

Affectation de l'unité PEB: Habitation individuelle

Respect de l'exigence :

Système de ventilation : zv9

Type de système : C - Alimentation naturelle, évacuation mécanique

	Espaces	Surface [m²]	Alimentation [m³/h]	Transfert [m³/h]	Evacuation [m³/h]	Dispositifs	Exig.
S	Chambre / espace nuit (Chambre à coucher, Chambre hobby ou étude (ou espaces analogues))	14.0	55	25	0	1 OAR, 1 OT	
S	Séjour (Local de séjour (ou espaces analogues))	32.0	119	72	0	1 OAR, 1 OT	
H	Cuisine (Cuisine ouverte)		0	0	75	1 OEM	
H	SDB 01 (Salle de bain, buanderie, local de séchage)	6.1	0	25	50	1 OT, 1 OEM	
H	WC (WC)		0	0	25	1 OEM	
	Total		174		150		



## Annexe 2 : Composition des parois

Note : la valeur U reprise dans les tableaux des murs et planchers représente suivant les environnements :

- aUeq : si l'environnement est le sol
- bUeq : si l'environnement est une cave ou un vide sanitaire
- bUi : si l'environnement est un espace adjacent non chauffé

Type de paroi : Mur



Tableau des couches

#	Type de la couche	Type de matériau	Epaisseur [m]	R [m²K/W]
1	Maçonnerie	Briques en terre cuite (Eléments de maçonneries) - λU: 1.28 Joint: Mortier de ciment (Plâtres, mortiers et enduits) - λU: 1.5	0,290	0,227
2	Simple	Enduit de plâtre (Plâtres, mortiers et enduits) - λU: 0.52	0,020	0,038

Liste des parois

Nom	Surface [m²]	Environnement	U [W/m²K]	R [m²K/W]	Epaisseur Totale	Exigence
M01-Façade existante	46,51	Environnement extérieur	-	-	0,31	-

Type de paroi : Fenêtre

Valeur U : 1,50 W/m²k (Introduction directe)

Valeur g (facteur solaire) : -

Valeur U du vitrage : 1,00 W/m²k (Introduction directe)



Liste des parois

Nom	Surface [m²]	Environnement	Orientation [°]	U [W/m²K]	Ug [m²K/W]	Exigence
CH01 - Fenêtres séjour	4,75	Environnement extérieur	-	1,50	1,00	✓

Type de paroi : Fenêtre

Valeur U : 1,50 W/m²k (Introduction directe)

Valeur g (facteur solaire) : -

Valeur U du vitrage : 1,00 W/m²k (Introduction directe)



Liste des parois

Nom	Surface [m²]	Environnement	Orientation [°]	U [W/m²K]	Ug [m²K/W]	Exigence
CH03 - Fenêtres chambre	2,03	Environnement extérieur	-	1,50	1,00	✓

Type de paroi : Fenêtre

Valeur U : 1,50 W/m²k (Introduction directe)

Valeur g (facteur solaire) : -

Valeur U du vitrage : 1,00 W/m²k (Introduction directe)



Liste des parois

Nom	Surface [m²]	Environnement	Orientation [°]	U [W/m²K]	Ug [m²K/W]	Exigence
CH04- Fenêtres chambre	1,70	Environnement extérieur	-	1,50	1,00	✓



Type de paroi : Fenêtre  
Valeur U : 1,50 W/m²K (Introduction directe)  
Valeur g (facteur solaire) : -  
Valeur U du vitrage : 1,00 W/m²K (Introduction directe)

Liste des parois

Nom	Surface [m²]	Environnement	Orientation [°]	U [W/m²K]	Ug [m²K/W]	Exigence
CH01 - Fenêtres séjour 2	4,75	Environnement extérieur	-	1,50	1,00	

Type de paroi : Plancher/Plafond



Tableau des couches

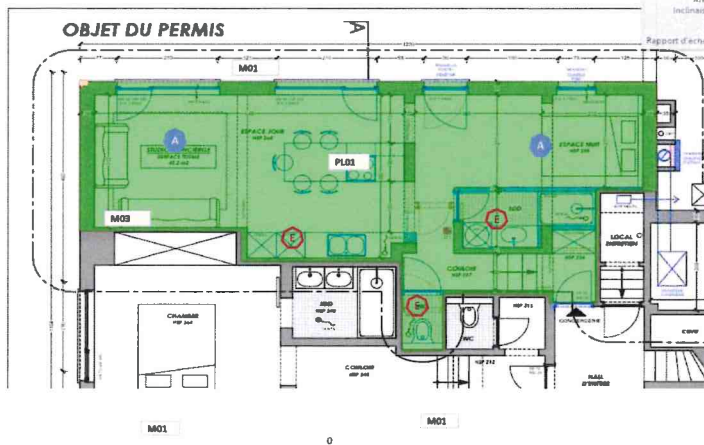
#	Type de la couche	Type de matériau	Epaisseur [m]	R [m²K/W]
1	Simple	Béton lourd normal non armé (Eléments de construction pierreux sans joints) - λU: 1.3	0,080	0,062
2	Simple	Béton lourd normal armé (Eléments de construction pierreux sans joints) - λU: 1.7	0,150	0,088

Liste des parois

Nom	Surface [m²]	Environnement	U [W/m²K]	R [m²K/W]	Epaisseur Totale	Exigence
PL01-Plancher vers cave	51,37	Cave	-	-	0,23	-







Ventilation - dispositifs minéraux  
 Aménages d'air (naturelle, mécanique)  
 extractions d'air (naturelle, mécanique)  
 + ouvertures de transfert

Partie résidentielle				Composant		C	1.53
nv00	m²	51.37	h	3.30	m³	169.5	
nv01 < 2.1m							
nv04 < 2.1m							
Surface PEB				VP	169.5		
Surface INT					289.80	m²	
Volume inf.					127.14	m³	
Résultat test étanchéité à l'air par unité				n50	4	h-1	
				v50	4.58	m³/hm²	
Procédure PEB - Nature des travaux				LRS			
				Remplacement inst tech			
				At total			
				At neuf			
				At neuf / At			
				At rénové			
				At rénové / At			
				At neuf + Rénové / At			
				At neuf + Rénové			

Surfaces de déperditions									
Parois									
PAROIS OPAQUES	Orientation générale	nb	m	h	m²	Type paroi	Sur face = PEB Total / type m² ch déduits	Travaux sur la paroi	
Façades avant									
Façades latérale gauche	Fac séjour Latérale gauche	1	3.5	3.30	11.55	M01	46.53	E	
Façades arrière	Façade arr Arrière	1	12.00	3.30	39.60	M01		E	
Façades latérale droite	Fac lat D côté couv Latérale droite	1	2.6	3.30	8.58	M01		E	
Toiture et plafond		1	1.00		0.00	T01		E	Surface plan Inclinaison* Surface réelle
Plancher vers sol ou cave	Plancher sur cave	1	1.00	51.37	51.37	PL01	51.37	E	
Total AT						111.10	111.10		
PAROIS VITRÉES / PORTES	Orientation générale	nb	m	h	m²	Type châssis	Total m² par type de châssis	Travaux sur la paroi	Paroi opaque couvertée
Façades avant									
Façades latérale droite									
Façades arrière	séjour Arrière	1	2.1	2.26	4.75	CH01	4.75	N	M01
	séjour Arrière	1	2.1	2.26	4.75	CH02	4.75	N	M01
	chambre Arrière	1	0.9	2.26	2.03	CH03	2.03	N	M01
	chambre Arrière	1	0.75	2.26	1.70	CH04	1.70	N	M01
Toitures									
Portes vers cave									1.5 1.1
Total surface ch et porte						13.22	13.22		
PAROIS MITOYENNES	Orientation générale (non obligatoire)	nb	m	h	m²	Type paroi	total m² / type		
Profil droite		1	4.65	0.00	0.00	M30	0.00	E	
Profil gauche		1		0.00	0.00	M31	0.00	R	
Total mur mitoyen						0.00	0.00		

