



RÉGION DE  
BRUXELLES-  
CAPITALE

Chaussée de Vleurgat, 195  
1050, Bruxelles

Superficie : 1.165 m<sup>2</sup>

Certificat valide jusqu'au : 09/10/2033

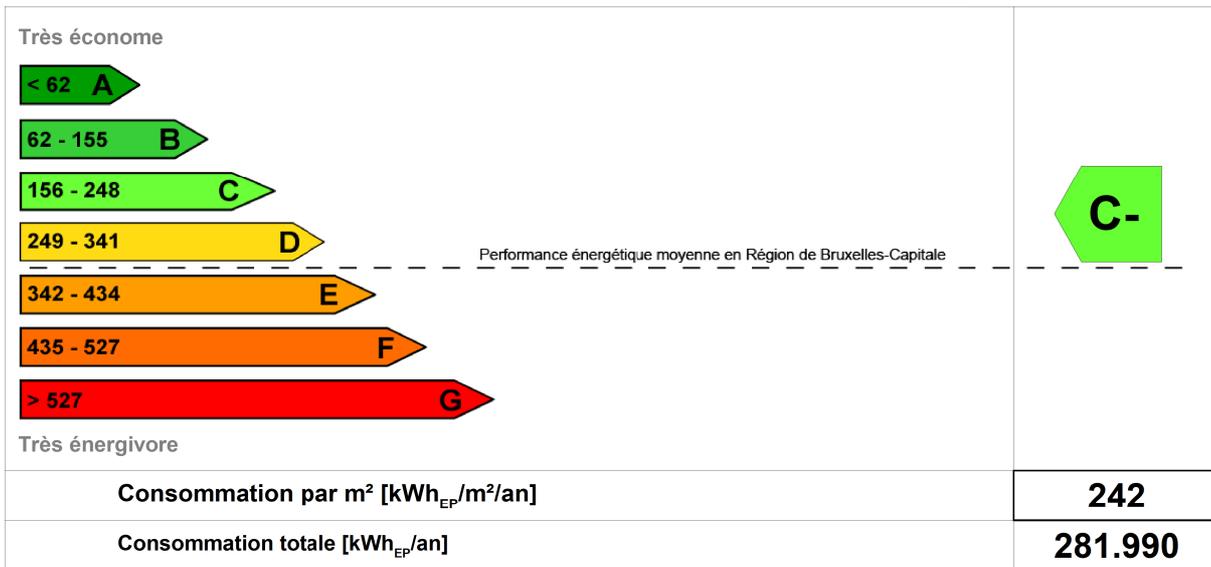
# CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Ce document fournit des informations utiles sur la performance énergétique du bâtiment (PEB). Des explications et informations complémentaires plus détaillées figurent dans les pages suivantes.



1

## Performance énergétique du bâtiment



2

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



3

## Recommandations

Les 3 recommandations les plus intéressantes pour améliorer la performance énergétique sont :

- (Mieux) Isoler la toiture ou le plancher du grenier
- Equiper les accès du bâtiment de sas d'entrée
- (Mieux) isoler les murs extérieurs par l'intérieur

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

4

## Informations administratives

Certificat délivré le : 10/10/2023

Certificat PEB n° : T20231010-003

Présence d'une attestation de réception du système de chauffage :  
Si oui, est-elle conforme ?

Présence d'un rapport de diagnostic :

Coordonnées du certificateur :  
Nom : Yassir Bakhouch  
Société :

Affectation : bureaux et services

Oui | Non

|   
 |   
 |

Numéro d'agrément : CTEPP-001181813



RÉGION DE  
BRUXELLES-  
CAPITALE

# CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Chaussée de Vleurgat, 195 , 1050, Bruxelles

Certificat PEB N° : T20231010-003

Certificat PEB valide jusqu'au : 09/10/2033

## Annexe

Ce certificat est une carte d'identité de la performance énergétique du bâtiment (PEB) qui vous concerne. Il a pour but d'informer et de sensibiliser les acheteurs ou locataires potentiels de la qualité énergétique du bien.

Chaque bâtiment qui est construit, mis en vente ou mis en location en Région de Bruxelles-Capitale doit posséder ce document.

Le présent certificat a été établi par un certificateur agréé.  
Le certificat PEB original est à garder par le propriétaire jusqu'à la fin de sa période de validité.

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

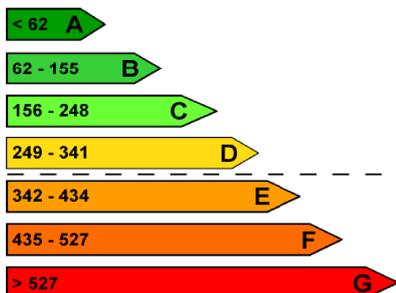
**Veuillez trouver ci-dessous plus d'explications concernant les données reprises dans le certificat**

1

## Performance énergétique du bâtiment

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

La classe énergétique du bâtiment est indiquée dans la flèche.  
Elle est déterminée sur base de la consommation par m<sup>2</sup>.



Performance énergétique moyenne en Région de Bruxelles-Capitale

La ligne en pointillés représente la performance énergétique moyenne des bâtiments du parc immobilier de la Région appartenants à la même affectation que celui-ci, à la date de l'établissement de ce certificat.  
Si la classe énergétique du bâtiment se situe au-dessus de cette limite, il consomme moins d'énergie par mètre carré que la moyenne des bâtiments bruxellois de cette affectation.

La valeur de consommation par m<sup>2</sup> et la consommation totale se veulent indicatives et peuvent diverger de la consommation réelle du bien, suivant l'occupation qui en est faite.  
Elles sont calculées en prenant en compte les caractéristiques des installations techniques et des parois du bâtiment, 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 biens de même affectation, 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 m<sup>2</sup> de ce bâtiment est exprimée en kilowattheure d'énergie primaire (kWh<sub>EP</sub>), 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 m<sup>2</sup> [en kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>/an]

242

Consommation totale [en kWh<sub>EP</sub>/an]

281.990

2

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

Le CO<sub>2</sub> est le principal gaz à effet de serre, responsable des changements climatiques.

La quantité de CO<sub>2</sub> émise est proportionnelle à la quantité de combustible et d'électricité utilisée pour le chauffage, la ventilation, l'éclairage et le refroidissement du bâtiment.



RÉGION DE  
BRUXELLES-  
CAPITALE

# CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Chaussée de Vleurgat, 195 , 1050, Bruxelles  
Certificat PEB N°: T20231010-003  
Certificat PEB valide jusqu'au : 09/10/2033

3

## Recommandations

Malgré l'étude spécifique réalisée dans le cadre de ce certificat, les recommandations reprises dans ce document ont un caractère standardisé. En pratique, certaines peuvent se révéler difficilement applicables pour des raisons techniques, économiques, esthétiques ou autres, qu'il est difficile d'évaluer rapidement.

Certaines mesures décrites nécessitent le recours à des professionnels (auditeur, architecte, entrepreneur, responsable énergie). 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.

Pour obtenir plus d'informations sur les recommandations reprises en annexe : [www.bruxellesenvironnement.be](http://www.bruxellesenvironnement.be) Ou 02 775 75 75

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.

## 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 un bâtiment à affectation « Bureaux et services ».

### Chauffage

- ❑ Economisez 6 à 7% en diminuant d'un degré la température de consigne diurne.
- ❑ Passer d'une consigne de température de 16°C la nuit à 12°C permet d'économiser environ 20 % sur la consommation totale, et sans plaintes !
- ❑ Ne placez aucun meuble devant les radiateurs ou convecteurs et ne les couvrez pas.
- ❑ Adaptez la courbe de chauffe à l'occupation du bâtiment et à la saison.
- ❑ Contrôlez le réglage et la régulation des brûleurs des chaudières.

### Confort d'été

- ❑ La journée, utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires.
- ❑ La nuit, profitez de la fraîcheur pour refroidir passivement le bâtiment.

### Refroidissement

- ❑ Elargissez la zone neutre entre les consignes de chauffage et de refroidissement.
- ❑ En période de surchauffe potentielle, profitez si possible de la fraîcheur nocturne pour refroidir la masse du bâtiment.

### Eclairage

- ❑ Remplacez les lampes incandescentes par des lampes fluorescentes compactes.
- ❑ Remplacez les tubes fluorescents de 38 mm par des tubes de 26 mm qui consomment 8 % de moins.
- ❑ Nettoyez les lampes et les luminaires de leur poussière.
- ❑ Scindez les circuits d'éclairage en zones homogènes.
- ❑ Limitez l'éclairage grâce à des détecteurs de présence ou en fonction des horaires d'occupation des locaux.
- ❑ Profitez de l'éclairage naturel pour limiter l'éclairage artificiel et placer des ballasts électroniques dimmables.

### Bureautique/ audiovisuel

- ❑ Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour au moyen d'une multiprise par exemple.
- ❑ Optez pour des écrans, imprimantes, photocopieuses économes en énergie.
- ❑ Activez la mise en veille automatique d'écran plutôt que les économiseurs.

### Gestion des installations

Installez une comptabilité énergétique (comptage, suivi et analyse des consommations), c'est le premier pas pour repérer les points faibles et les problèmes éventuels de l'installation.



BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK  
GEWEST

Vleurgatse Steenweg, 195  
1050, Brussel

Oppervlakte : 1.165 m<sup>2</sup>

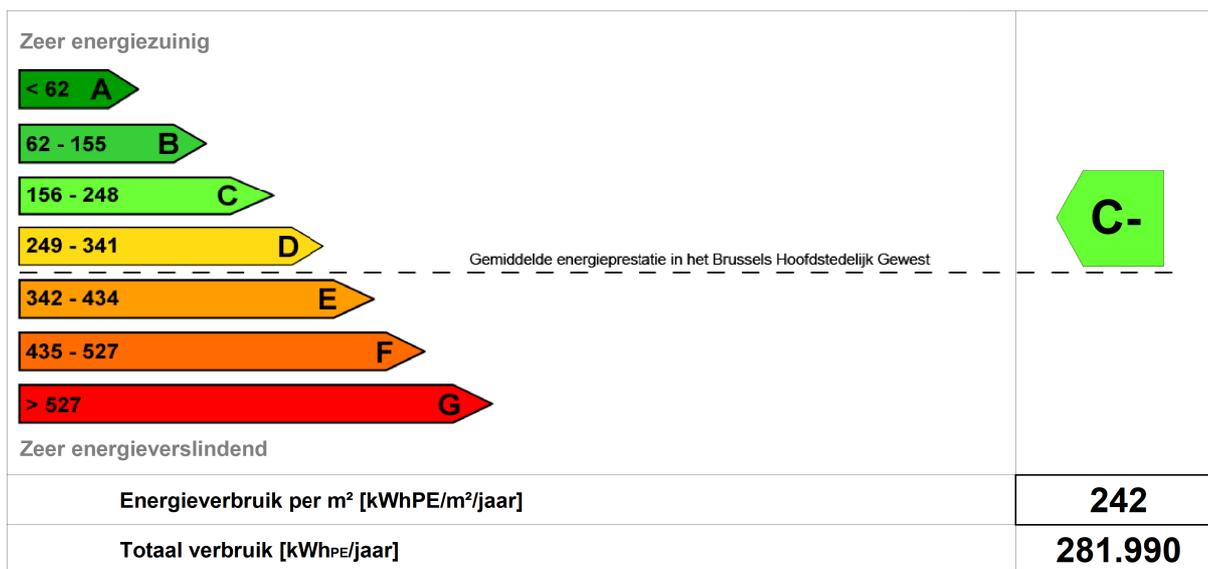
EPB-certificaat geldig tot en met : 09/10/2033

Dit document geeft nuttige informatie over de energieprestatie van het gebouw (EPB). Op de volgende bladzijden staat meer gedetailleerde uitleg en informatie.



1

## Energieprestatie



2

## CO<sub>2</sub>-uitstoot

Jaarlijkse CO<sub>2</sub>-uitstoot per m<sup>2</sup> [kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/jaar]

WEINIG

VEEL

49

3

## Aanbevelingen

De 3 eerste aanbevelingen in verband met de verbetering van de energieprestatie :

- Het dak of de vloer van de zolder (beter) isoleren
- De toegangen van het gebouw voorzien van een luchtsluis
- De buitenmuren (beter) isoleren aan de binnenkant

U vindt meer details en de overige aanbevelingen op de volgende pagina's.

4

## Administratieve inlichtingen

Certificaat afgeleverd op : 10/10/2023

EPB-certificaat nr : T20231010-003

Is een opleveringsattest beschikbaar ?

Zo ja, is het conform ?

Is een diagnoseverslag beschikbaar ?

Gegevens van de certificateur :  
Naam : Yassir Bakhouch  
Firma :

Bestemming :

kantoren en diensten

Ja | Neen

|   
 |   
 |

Erkenningsnummer : CTEPP-001181813



**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK  
GEWEST**

# ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Vleurgatse Steenweg, 195 , 1050, Brussel

EPB-certificaat nr : T20231010-003

EPB-certificaat geldig tot en met : 09/10/2033

## Bijlage

Dit Certificaat is een identiteitskaart van de energieprestatie van uw gebouw (EPB).  
Het heeft als doel de potentiële kopers of huurders te informeren over en te sensibiliseren voor de energiekwaliteit van het goed.

Voor elk gebouw dat in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt gebouwd, verkocht of verhuurd moet dit document worden opgesteld.

Dit Certificaat werd opgesteld door een erkend certificeerder.  
Het originele EPB-certificaat moet door de eigenaar worden bijgehouden tot het eind van de geldigheidsperiode.

In het geval van onregelmatigheden in dit certificaat wordt U verzocht contact op te nemen met : [klachten-certibru@leefmilieu.irisnet.be](mailto:klachten-certibru@leefmilieu.irisnet.be)

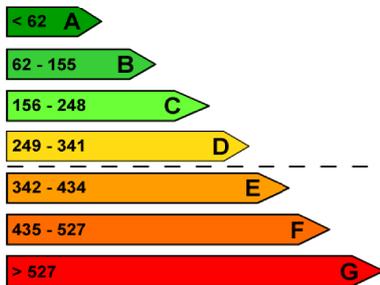
Hieronder vindt u meer uitleg over de gegevens die in het Certificaat vermeld staan

1

## Energieprestatie

De klassen A tot E hebben telkens 3 subniveaus (A+, A, A-, B+, B, B-, ...).  
De meest performante kantoren die er zijn, behoren tot klasse A+, de meest: energieverslindende tot klasse G.

De energetische klasse staat aangegeven in de pijl.  
Ze wordt bepaald op basis van het verbruik per m<sup>2</sup>.



Gemiddelde energieprestatie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

De stippelijijn komt overeen met de gemiddelde energieprestatie van de gebouwen van dezelfde bestemming van het gebouwenpark in het BHG, op de datum van opstelling van dit certificaat.  
Indien uw energetische klasse boven deze grens is, verbruikt het gebouw minder energie per vierkante meter dan het gemiddelde van de Brusselse gebouwen van deze bestemming.

De waarde van het verbruik per m<sup>2</sup> en het totale verbruik zijn indicatief en kunnen afwijken van het reële verbruik van het goed, naargelang van het gebruik dat ervan wordt gemaakt.  
Ze worden berekend door rekening te houden met de kenmerken van de installaties en wanden van het gebouw, alsook met bepaalde standaardvoorwaarden qua gebruik en verwarmingstemperatuur.

De vermelde verbruikswaarde wordt genormaliseerd voor een gemiddeld klimaatjaar.  
U kan de verbruikswaarden van certificaten van gebouwen van dezelfde bestemming en van verschillende jaren dus onderling vergelijken, maar ze niet rechtstreeks vergelijken met uw jaarlijkse energiefactuur.

De hoeveelheid energie die uw gebouw verbruikt, uitgedrukt in kWh van primaire energie, maakt het mogelijk om, aan de hand van standaardconversiefactoren, rekening te houden met de energiehoeveelheden die worden verbruikt naargelang van de brandstoffen.  
Bijvoorbeeld, in België vereist de levering van gemiddeld 1 kWh elektriciteit een verbruik van 2,5 kWh energie aan toeleveringszijde (aardolie, aardgas, kernenergie, steenkool, windenergie...).

Energieverbruik per m<sup>2</sup> [kWhPE/m<sup>2</sup>/jaar]

**242**

Totaal verbruik [kWhPE/jaar]

**281.990**

2

## CO<sub>2</sub>-uitstoot

CO<sub>2</sub> is het belangrijkste broeikasgas en is dus mee verantwoordelijk voor de klimaatveranderingen.  
De uitgestoten hoeveelheid CO<sub>2</sub> is recht evenredig met de hoeveelheid brandstof en elektriciteit die wordt gebruikt voor verwarming, ventilatie, verlichting en koeling van het gebouw.



## 3

### Aanbevelingen

#### Disclaimer

Ondanks de specifieke aandacht die is uitgegaan naar de opstelling van dit certificaat, hebben de in dit document overgenomen aanbevelingen een algemeen karakter en werden door de certificateur gegenereerd volgens een door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vastgelegde werkwijze. Sommige kunnen in de praktijk moeilijk toepasbaar blijken om technische, economische, esthetische, stedenbouwkundige en andere redenen. Sommige maatregelen die worden beschreven, vereisen dat een beroep wordt gedaan op professionele actoren (architect, aannemer, installateur) en ondanks de zorg die werd besteed aan de opstelling van dit certificaat, kan de certificateur niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade ten gevolge van een verkeerde uitvoering van de beschreven maatregelen. Bepaalde energiebesparende werkzaamheden geven recht op een premie. Wij raden u dan ook aan informatie in te winnen over de technische voorwaarden die in acht moeten worden genomen om de premies te verkrijgen.

Meer informatie over de onderstaande aanbevelingen en de energiepremies vindt u op de website van Leefmilieu Brussel [www.leefmilieubrusseel.be](http://www.leefmilieubrusseel.be) of kunt u telefonisch verkrijgen via het nummer 02 775 79 72

## 4

### Administratieve inlichtingen

De informatie in deze zone kan nuttig zijn in het kader van de EPB-regelgeving rond de technische installaties. Ze is ook bestemd voor eventuele controledoeleinden vanuit de autoriteit.

### Tips voor een rationeel energiegebruik

Hieronder vindt u voorbeelden van laag of zeer redelijk geprijsde investeringen die het mogelijk maken energie te besparen in een gebouw met bestemming "kantoren en diensten".

#### Verwarming

- ☒ U kan 6 tot 7 % besparen door de dagtemperatuur een graad lager in te stellen.
- ☒ Door de nachttemperatuur in te stellen op 12 °C in de plaats van 16 °C kan u ongeveer 20 % besparen op het totaalverbruik, zonder comfortverlies!
- ☒ Zet geen meubelen voor de radiatoren of convectoren en dek ze niet af.
- ☒ Stem de verwarmingscurve af op de bezetting van het gebouw en op het seizoen.
- ☒ Controleer de regeling en de afstelling van de verwarmingsketels.

#### Zomercomfort

- ☒ Gebruik overdag zonnergordijnen en luiken om de zonaanvoer te beperken
- ☒ Profiteer van de nachtelijke afkoeling om het gebouw passief te koelen.

#### Koeling

- ☒ Vergroot de neutrale zone tussen de instelwaarde van de verwarming en die van de koeling.
- ☒ In periodes waarin de temperaturen te hoog kunnen oplopen, kan u profiteren van de nachtelijke koelte om de massa van het gebouw af te koelen.

#### Verlichting

- ☒ Vervang gloeilampen door fluocompactlampen.
- ☒ Vervang fluorescentiebuizen van 38 mm door buizen van 26 mm die 8 % minder verbruiken.
- ☒ Houd lampen en verlichtingstoestellen stofvrij.
- ☒ Deel de verlichtingscircuits op in homogene zones.
- ☒ Beperk de verlichting aan de hand van aanwezigheidsdetectoren of op basis van de bezettingsschema's van de lokalen.
- ☒ Profiteer van de natuurlijke verlichting om het kunstlicht te beperken en installeer dimbare elektronische voorschakelapparaten.

#### Burotica/ audiovisueel

- ☒ Schakel toestellen die u slechts enkele uren per dag gebruikt uit, trek de stekker uit of gebruik een stekkerdoos.
- ☒ Kies voor energiezuinige schermen, printers en kopieertoestellen.
- ☒ Stel de automatische slaapfunctie in, in de plaats van screensavers.

#### Beheer van de installaties

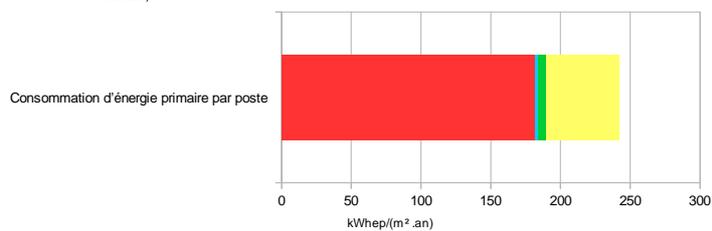
Voer een energieboekhouding in (meting, follow-up en analyse van het verbruik): dit is de eerste stap om zwakke punten en eventuele problemen in de installatie aan het licht te brengen.



## SYNTHÈSE DES RESULTATS EN ÉNERGIE PRIMAIRE PAR POSTE

POSTE	ÉNERGIE PRIMAIRE (kWep/ m² an)	% de consommation
Consommation chauffage (humidification incluse)	182	75%
Consommation refroidissement	2	1%
Consommation pompes et ventilateurs	6	2%
Consommation éclairage	53	22%
Consommation total	242	100,00%
Production d'électricité par cogénération sur site	0	
Production d'électricité par panneaux photovoltaïques sur site	0	
Consommation d'énergie primaire àpd réseau (après déduction d'électricité produite)	242	

- Consommation éclairage
- Consommation pompes et ventilateurs
- Consommation refroidissement
- Consommation chauffage (humidification incluse)



- Production d'électricité par cogénération sur site
- Production d'électricité par panneaux photovoltaïques sur site
- Consommation d'énergie primaire àpd réseau (après déduction d'électricité produite)

