

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

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.

Rue Lebeau 63
1000 BRUXELLES
Appartement premier étage
Supertile:

76 m²

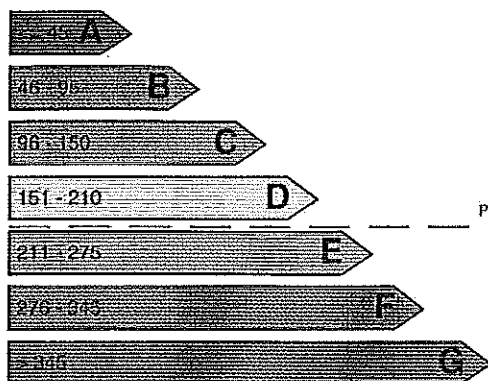


Certificat PEB valide jusqu'au:

03/10/2021

Performance énergétique du bâtiment

Très économe



Performance énergétique moyenne en Région de Bruxelles-Capitale



Très énergivore

Consommation par m² [en kWhEP/m²/an]

254

Consommation totale [en kWhEP/an]

19.302

Emissions CO2

Emissions annuelles de CO2 par m² [kg CO2/m²/an]

PEU

BEAUCOUP

55

Recommandations

Les 3 premières recommandations pour améliorer la performance énergétique sont:

1. Remplacer le simple vitrage par un double vitrage performant.
2. Isoler les murs extérieurs.
3. Analysez la pertinence du remplacement des unités décentralisées par un système de chauffage central performant de type chaudière à condensation et sa régulation.

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

Informations administratives

Certificat délivré le: 03/10/2011

Affectation:

Habitation individuelle

Certificat PEB n°: 20111003-0000019739-01-6

Oui | Non

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

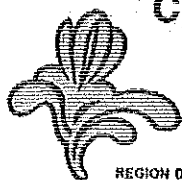
☐ Oui ☒ Non
☐ Oui ☐ Non
☐ Oui ☒ Non

Présence d'un rapport de diagnostic:

Coordonnées du certificateur PEB:

Nom: BOXUS Vincent
Société:

Numéro d'agrément: 001022741



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Rue Lebeau 63, 1000 BRUXELLES

Certificat PEB N°: 20111003-0000019739-01-6

Certificat PEB valide jusqu'au:

03/10/2021

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 de l'habitation certifiée.

Chaque habitation qui est construite, qui est mise en vente ou qui est mise 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.

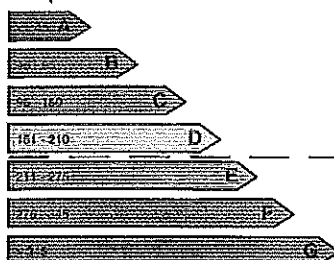
Si vous constatez des anomalies dans le certificat PEB, veuillez contacter: plaintes-certibru@lbgebim.be

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

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 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 [en kWhEP/m²/an]

254

Consommation totale [en kWhEP/an]

19.302

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

Rue Lebeau 63, 1000 BRUXELLES
Certificat PEB N°: 20111003-0000019739-01-8
Certificat PEB valide jusqu'au: 03/10/2021

Recommandations

Les recommandations reprises dans ce document ont un caractère général. En pratique, certaines peuvent se révéler difficilement applicables pour des raisons techniques, économiques, esthétiques ou autres. Certaines mesures décrites nécessitent le recours à des professionnels (auditeur, architecte, entrepreneur). 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. Des conseils personnalisés et chiffrés peuvent être obtenus en sollicitant un audit énergétique PAE (Procédure d'avis énergétique) pour l'habitation, réalisé à l'aide d'un logiciel spécifique. Il est conseillé de faire appel à un auditeur PAE reconnu par la Région.

Pour obtenir plus d'information sur l'audit énergétique: www.bruxellesenvironnement.be

Pour obtenir plus d'informations sur les recommandations reprises ci-dessous: www.bruxellesenvironnement.be
ou 02 775 75 75

Disclaimer

Les recommandations reprises dans ce document ont un caractère général. En pratique, certaines peuvent se révéler difficilement applicables pour des raisons techniques, économiques, urbanistiques, esthétiques ou autres.

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

Remplacer le simple vitrage par un double vitrage performant.

En remplaçant le simple vitrage par du double vitrage performant, vous diminuerez votre consommation de chauffage et vous augmenterez votre confort en supprimant la désagréable sensation de froid devant les fenêtres.

- Avant de remplacer le vitrage, assurez-vous auprès de professionnels (entrepreneur, corps de métiers, etc.) qu'il n'est pas conseillé de changer l'ensemble de la fenêtre. En effet, le caractère isolant d'une fenêtre est lié au vitrage, au châssis et au raccord à la paroi. Si vous remplacez le vitrage, il peut être nécessaire et il sera sans doute intéressant de remplacer le châssis actuel s'il n'est pas en bon état ou s'il s'agit d'un vieux châssis métallique sans coupure thermique.
- Un double vitrage performant actuel est entre 5 à 6 fois plus performant qu'un simple vitrage! Mais si votre double vitrage a plus de 15 ans, il peut aussi être intéressant de le remplacer car les doubles vitrages actuels sont 2 à 3 fois plus performants.
- Pour éviter les mauvaises surprises, le remplacement des châssis doit impérativement être accompagné d'une gestion de l'évacuation de l'humidité par un système de ventilation naturel (généralement, on place alors des grilles dans les châssis pour l'amenée d'air) ou mécanique (bouche de ventilation avec ventilateurs).
- Vous pouvez également maintenir le châssis et le vitrage existant et les doubler avec une nouvelle fenêtre performante du point de vue énergétique.
- Pour obtenir une Prime Energie régionale, il y a certaines conditions techniques à respecter. www.bruxellesenvironnement.be

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).



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Rue Lebeau 63, 1000 BRUXELLES

Certificat PEB N°: 20111003-0000019739-01-6

Certificat PEB valide jusqu'au: 03/10/2021

Recommandations

Les recommandations reprises dans ce document ont un caractère général. En pratique, certaines peuvent se révéler difficilement applicables pour des raisons techniques, économiques, esthétiques ou autres. Certaines mesures décrites nécessitent le recours à des professionnels (auditeur, architecte, entrepreneur). 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. Des conseils personnalisés et chiffrés peuvent être obtenus en sollicitant un audit énergétique PAE (Procédure d'avis énergétique) pour l'habitation, réalisé à l'aide d'un logiciel spécifique. Il est conseillé de faire appel à un auditeur PAE reconnu par la Région.

Pour obtenir plus d'information sur l'audit énergétique: www.bruxellesenvironnement.be

Pour obtenir plus d'informations sur les recommandations reprises ci-dessous: www.bruxellesenvironnement.be

ou 02 775 75 75

Disclaimer

Les recommandations reprises dans ce document ont un caractère général. En pratique, certaines peuvent se révéler difficilement applicables pour des raisons techniques, économiques, urbanistiques, esthétiques ou autres.

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

Remplacer le simple vitrage par un double vitrage performant.

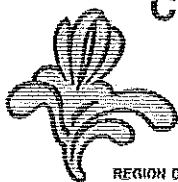
En remplaçant le simple vitrage par du double vitrage performant, vous diminuerez votre consommation de chauffage et vous augmenterez votre confort en supprimant la désagréable sensation de froid devant les fenêtres.

- Avant de remplacer le vitrage, assurez-vous auprès de professionnels (entrepreneur, corps de métiers, etc.) qu'il n'est pas conseillé de changer l'ensemble de la fenêtre. En effet, le caractère isolant d'une fenêtre est lié au vitrage, au châssis et au raccord à la paroi. Si vous remplacez le vitrage, il peut être nécessaire et il sera sans doute intéressant de remplacer le châssis actuel s'il n'est pas en bon état ou s'il s'agit d'un vieux châssis métallique sans coupure thermique.
- Un double vitrage performant actuel est entre 5 à 6 fois plus performant qu'un simple vitrage! Mais si votre double vitrage a plus de 15 ans, il peut aussi être intéressant de le remplacer car les doubles vitrages actuels sont 2 à 3 fois plus performants.
- Pour éviter les mauvaises surprises, le remplacement des châssis doit impérativement être accompagné d'une gestion de l'évacuation de l'humidité par un système de ventilation naturel (généralement, on place alors des grilles dans les châssis pour l'amenée d'air) ou mécanique (bouche de ventilation avec ventilateurs).
- Vous pouvez également maintenir le châssis et le vitrage existant et les doubler avec une nouvelle fenêtre performante du point de vue énergétique.
- Pour obtenir une Prime Energie régionale, il y a certaines conditions techniques à respecter. www.bruxellesenvironnement.be

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).



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Rue Lebeau 63, 1000 BRUXELLES

Certificat PEB N°: 20111003-0000019739-01-6

Certificat PEB valide jusqu'au: 03/10/2021

Recommandations

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



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Rue Lebeau 63, 1000 BRUXELLES

Certificat PEB N°: 20111003-0000019739-01-6

Certificat PEB valide jusqu'au: 03/10/2021

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 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

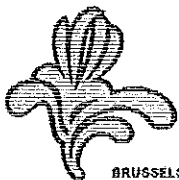
- ▣ Optez pour des ampoules fluocompactes de classe A, des LED ou des tubes fluorescents (TL) qui consomment moins d'énergie que les ampoules à incandescence ou les halogènes et ont des durées de vie bien supérieures.
- ▣ Nettoyez les lampes et les luminaires de leur poussière.

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



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

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

Rue Lebeau 63
1000 BRUXELLES
Appartement premier étage
Oppervlakte:

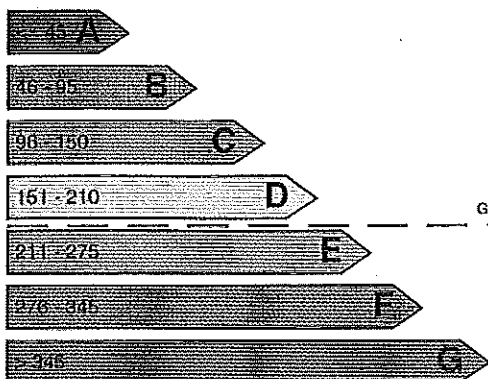
76 m²



EPB-certificaat geldig tot en met: 03/10/2021

Energieprestatie

Zeer energiezuinig



Gemiddelde energieprestatie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest



Zeer energievervlindend

Energieverbruik per m ² [kWhPE/m ² /jaar]	254
Totaal verbruik van de wooneenheid [kWhPE/jaar]	19.302

CO₂-uitstoot

Jaarlijkse CO₂-uitstoot per m² [kgCO₂/m²/jaar]

WEINIG

VEEL

55

Aanbevelingen

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

1. Vervang het enkel glas door hoogrendementsglas
2. Isoleer de buitenmuren
3. Analyseer of het zinvol is de decentrale toestellen te vervangen door een doeltreffend verwarmingssysteem van het type met condenserende ketel en bijbehorende regeling.

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

Administratieve Inlichtingen

Certificaat afgeleverd op: 03/10/2011

Bestemming:

wooneenheid

EPB-certificaat nr: 20111003-0000019739-01-8

Ja ☐ Neen ☒

Is een opleveringsattest beschikbaar?

☐ Ja ☒ Neen

Zo Ja, is het conform?

☐ Ja ☒ Neen

Is een diagnoseverslag beschikbaar?

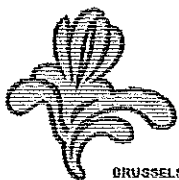
☐ Ja ☒ Neen

Gegevens van de certificeerder:

Naam: BOXUS Vincent

Erkenningsnummer: 001022741

Firma:



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Rue Lebeau 63, 1000 BRUXELLES

EPB-certificaat nr: 20111003-0000019739-01-6

EPB-certificaat geldig tot en met: 03/10/2021

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 de gecertificeerde wooneenheid.

Voor elke wooneenheid die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt gebouwd, verkocht of verhuurd moet dit document worden opgesteld.

Dit Certificaat werd opgesteld door een erkend certificateur.

Het originele EPB-certificaat moet door de eigenaar worden bijgehouden tot het eind van de geldigheidsperiode.

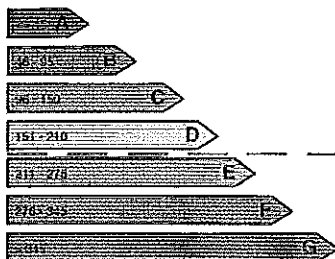
In het geval van onregelmatigheden in dit certificaat wordt U verzocht contact op te nemen met: klachten-certibru@ibgebim.be

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

Energieprestatie

De klassen A tot E hebben telkens 3 subniveaus (A+, A, A-, B+, B, B-, ...).
De meest performante woningen 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 m².



Gemiddelde energieprestatie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

De stippe lijn komt overeen met de gemiddelde energieprestatie van de woningen van het gebouwenpark in het BHG, op de datum van opstelling van dit certificaat (2011).
Indien uw energetische klasse boven deze grens is, verbruikt uw woning minder energie per vierkante meter dan het gemiddelde van de Brusselse woningen.

De waarde van het verbruik per m² en het totale verbruik zijn indicatief en kunnen afwijken van het reële verbruik van de wooneenheid, 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 andere wooneenheden en van verschillende jaren dus onderling vergelijken, maar ze niet rechtstreeks vergelijken met uw jaarlijkse energiefactuur.

De hoeveelheid energie die uw woning verbruikt, uitgedrukt in kWh van primaire energie, maakt het mogelijk om, aan de hand van standaard conversiefactoren, 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 m² [kWhPE/m²/jaar]

254

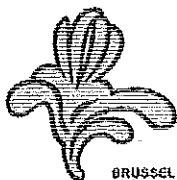
Totaal verbruik van de wooneenheid [kWhPE/jaar]

19.302

CO2-uitstoot

CO2 is het belangrijkste broeikasgas en is dus mee verantwoordelijk voor de klimaatveranderingen.

De uitgestoten hoeveelheid CO2 is recht evenredig met de hoeveelheid brandstof en elektriciteit die wordt gebruikt voor verwarming, ventilatie, voorbereiding van het sanitair warm water en eventueel voor koeling.



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Rue Lebeau 63, 1000 BRUXELLES
EPB-certificaat nr: 20111003-0000019739-01-6
EPB-certificaat geldig tot en met: 03/10/2021

Aanbevelingen

De aanbevelingen in dit document zijn van algemene aard. Sommige ervan kunnen in de praktijk moeilijk toepasbaar blijken te zijn om technische, economische, esthetische of andere redenen. Voor sommige maatregelen die werden beschreven, moet een beroep worden gedaan op professionele actoren (auditeur, architect, aannemer). Ondanks de aandacht die is uitgegaan naar de opstelling van dit certificaat kan de certificeerder niet aansprakelijk worden gesteld voor schade of nadelen die zouden voortvloeien uit de onjuiste toepassing van de beschreven maatregelen. Persoonlijk en becijferd advies kan worden verkregen door een EAP-energieaudit (Energieadviesprocedure) voor de woning aan te vragen. Die audit wordt uitgevoerd met behulp van speciale software. Daarbij wordt het best een beroep gedaan op een EAP-auditeur die erkend is door het Gewest.

Voor meer informatie ivm de energieaudit: www.leefmilieubrussel.be

Voor meer informatie ivm met de hieronder voorgestelde aanbevelingen: www.leefmilieubrussel.be ofwel 02 775 75 75

Disclaimer

De in dit document overgenomen aanbevelingen hebben een algemeen karakter. Sommige kunnen in de praktijk moeilijk toepasbaar blijken om technische, economische, esthetische, stedenbouwkundige en andere redenen. Sommige maatregelen die worden beschreven, verelen dat een beroep wordt gedaan op professionals (auditor, architect, aannemer). Ondanks de zorg die werd besteed aan de opstelling van dit certificaat, kan de certificeerder niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade ten gevolge van een verkeerde uitvoering van de beschreven maatregelen.

Vervang het enkel glas door hoogrendementsglas

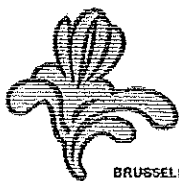
Door enkele beglazing te vervangen door hoogrendementsglas, kunt u uw verwarmingsverbruik verminderen en uw comfort verhogen omdat u niet langer dat onaangename koudegevoel zult ervaren wanneer u voor het venster zit of staat.

- Raadpleeg voor u de beglazing vervangt, een specialist (aannemer, vakman, enz.) en vraag hem of het niet beter is het volledige venster te vervangen. De isolerende eigenschappen van een venster worden namelijk bepaald door de beglazing, het raam en de verbinding met de wand. Wanneer u nieuwe beglazing wilt plaatsen, kan het nodig en waarschijnlijk interessant zijn het hele raam te vervangen indien het niet in goede staat is of het om een oud metalen raam zonder thermische onderbreking gaat.
- Modern hoogrendementsglas is 5 tot 6 keer doeltreffender dan enkele beglazing! Als uw dubbele beglazing echter meer dan 15 jaar oud is, kan het ook interessant zijn ze te vervangen, want de huidige dubbele beglazingen zijn 2 tot 3 keer doeltreffender.
- Om onaangename verrassingen te voorkomen, moet u per se vóór de vervanging van de ramen ook denken aan de afvoer van vochtigheid door een natuurlijk (meestal in de vorm van luchttoevoerroosters in de ramen) of mechanisch (ventilatieopeningen met ventilatoren) ventilatiesysteem.
- U kan het bestaande venster en glaswerk ook behouden en er een tweede energie-efficiënt venster voorzetten.
- Om recht te hebben op een energiepremie van het gewest, moeten bepaalde technische voorwaarden vervuld zijn. www.leefmilieubrussel.be

Isoleer de buitenmuren

Wanneer u uw woning renoveert, maak dan van de gelegenheid gebruik om de buitenmuren te isoleren. Met één geïsoleerde gevelmuur bespaart u tot 18% op de verwarmingsfactuur.

- Omdat het niet gemakkelijk is muren te isoleren, moet u een vakman inschakelen om de werkzaamheden in te schatten en uit te voeren. Met name voor gevels aan de straatzijde moeten de stedenbouwkundige voorschriften en de geldende verordeningen en wetten worden nageleefd.
- Er zijn drie grote methoden om de muren van uw woning te isoleren. De keuze van de methode is afhankelijk van diverse criteria: stedenbouwkundige, esthetische, ruimtelijke en financiële. De isolatie van de muren aan de buitenzijde is dikwijls de beste oplossing, gevolgd door het opvullen van holle muren met een isolatiemateriaal.
- Als deze twee oplossingen niet uitvoerbaar blijken te zijn, kan men de muren aan de binnenzijde isoleren. De plaatsing van isolatiemateriaal aan de binnenzijde van de muren dient zorgvuldig door een vakman te worden uitgevoerd om de ongemakken, eigen aan koudebruggen (condensatie en schimmelvorming), te voorkomen.



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Rue Lebeau 63, 1000 BRUXELLES

EPB-certificaat nr: 20111003-0000019739-01-6

EPB-certificaat geldig tot en met: 03/10/2021

Aanbevelingen

- Isoleer prioritair de blinde muren.
- Maak van de werkzaamheden gebruik om voldoende dik isolatiemateriaal aan te brengen. Om recht te hebben op een energiepremie van het gewest, moeten bepaalde technische voorwaarden vervuld zijn, onder meer met betrekking tot de minimale dikte, afhankelijk van het gekozen isolatietype.
www.leefmilieubrussel.be

Analyseer of het zinvol is de decentrale toestellen te vervangen door een doeltreffend verwarmingssysteem van het type met condenserende ketel en bijbehorende regeling.

De verwarming slorpt gemiddeld 54% van het energiebudget van een gezin op. Het is dan ook rendabel hierin te investeren.

- Een centraal verwarmingssysteem met een condensatieketel (stookolie, gas) is een alternatief dat zuiniger en praktischer kan blijken dan de decentrale verwarming. Met centrale verwarmingssystemen kan de temperatuur beter geprogrammeerd en geregeld worden. Om optimaal te functioneren, moet de verwarmingsketel geregeld worden door middel van een buitenvoeler.
- Bij installatie van een nieuw verwarmingssysteem moet gelijktijdig met de plaatsing van de ketel een reeks maatregelen worden genomen die leidt tot de oplevering van de installatie door een vakman.
- Plaats de verwarmingsketel indien mogelijk in een verwarmd lokaal.
- Om recht te hebben op een energiepremie van het gewest, moeten bepaalde technische voorwaarden vervuld zijn. www.leefmilieubrussel.be

Pas het ventilatiesysteem aan

Ventilatie zorgt voor een goede luchtkwaliteit in de woning door verse lucht in de "droge" ruimten (woonkamer, slaapkamers, ...) te halen en vuile lucht uit de "natte" ruimten (badkamer, keuken, toilet, wasplaats, ...) te verwijderen.

Een onvolledig ventilatiesysteem moet misschien worden aangepast om aan de ventilatie-eisen te voldoen. (Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 september 2003 tot bepaling van de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen).

Er bestaan drie types van ventilatiesystemen:

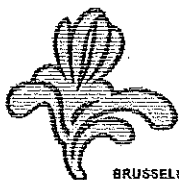
- Natuurlijke ventilatie: dit is de minst dure methode. Ze is aanbevolen voor woningen die niet perfect geïsoleerd zijn. Manueel verstelbare ventilatieroosters laten verse lucht in de "droge kamers" stromen en via de openingen in of onder alle binnendeuren circuleert de lucht in de woning. Regelbare openingen, geïntegreerd in de verticale schoorstenen, zorgen voor de afvoer van vocht en lucht.
- Mechanische afvoer en natuurlijke toevoer, wat doeltreffender is dan natuurlijke ventilatie.
- Gebalanceerde ventilatie met warmterugwinning. Met dit systeem wordt warmte uitgewisseld tussen de binnen- en de buitenstromende lucht: de afgevoerde warme lucht verwarmt de aangevoerde koude lucht. De ventilatie wordt toevertrouwd aan verscheidene ventilatoren of aan één centrale ventilator. Met dit procedé kan de luchtcirculatie perfect worden geregeld. Het is echter alleen aangewezen in goed geïsoleerde en luchtdichte woningen.

De luchtdichtheid van het gebouw verbeteren en correct ventileren.

Door de luchtdichtheid van het gebouw te verbeteren, kunt u (ongecontroleerde) verliezen door in- en exfiltratie van lucht vermijden en dus energie besparen.

Opgelet: voor een gezond binnenklimaat in een woning is gecontroleerde toevoer van verse lucht nodig. Een doeltreffende ventilatie is ongetwijfeld belangrijk, maar ongecontroleerde koude luchtstromen zijn de oorzaak van energieverliezen en ongemak.

- De lekken bevinden zich meestal ter hoogte van de deuren en ramen, de rolluikkasten, de verbindingen tussen muren en dak en het dak zelf.
- Infiltratie en ventilatie mogen dus niet met elkaar worden verward: sluit nooit de ventilatieopeningen in uw woning af.



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

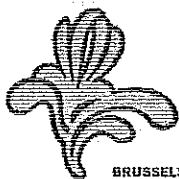
Rue Lebeau 63, 1000 BRUXELLES

EPB-certificaat nr: 20111003-0000019739-01-6

EPB-certificaat geldig tot en met: 03/10/2021

Aanbevelingen

Op de laatste pagina van het EPB-certificaat vindt u tips om energie in het dagelijks leven te besparen



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Rue Lebeau 63, 1000 BRUXELLES
EPB-certificaat nr: 20111003-0000019739-01-6
EPB-certificaat geldig tot en met: 03/10/2021

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 wooneenheid

Verwarming

- ▣ Programmeer de verwarmingsperiodes volgens het gebruik van de lokalen. Bij afwezigheid van meer dan een week kan u de verwarmingsketel zelfs uitschakelen.
- ▣ Stel de thermostaat in op een nachttemperatuur van 16 °C.
- ▣ Zet geen obstakels voor de radiatoren of de convectoren en dek ze niet af.
- ▣ Sluit de luiken en/of de overgordijnen 's avonds.
- ▣ U kan 6 tot 7 % besparen door de dagtemperatuur een graad lager in te stellen.
- ▣ Zet de thermostatische kranen (die automatisch open en dicht gaan voor een constante temperatuur in de kamers) op 16 °C (stand 2) in de slaapkamers en op 19-20 °C (stand 3) in de andere woonkamers.
- ▣ Door uw verwarmingsketel regelmatig te onderhouden, kan u 3 tot 5 % besparen.

Sanitair warm water

- ▣ Gebruik indien mogelijk een spaardouchekop die minder water en dus minder energie verbruikt, voor een gelijk comfort als met een klassieke douchekop.
- ▣ Bestudeer de mogelijkheid van een zonneboilerinstallatie.

Ventilatie

- ▣ Zorg voor een goede verluchting die het mogelijk maakt de binnenlucht te verversen, het binnenklimaat te verbeteren voor de gebruikers en vocht- en gezondheidsproblemen in de woning te voorkomen.
- ▣ Indien u de kamers verlucht door de ramen open te zetten, tussen oktober en mei doet u dit bij voorkeur buiten de verwarmingsperiodes.

Zomercomfort

- ▣ Gebruik overdag zonnegordijnen en luiken om de zonzonaanvoer te beperken.
- ▣ Verlucht 's nachts zoveel mogelijk om de thermische massa van het gebouw af te koelen en de oververhitting overdag te bestrijden.

Verlichting

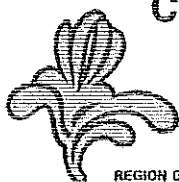
- ▣ Kies voor fluocompactlampen van klasse A, LEDs of voor fluorescentielampen (TL) die minder energie verbruiken dan gloeilampen of halogeentlampen en een veel langere levensduur hebben.
- ▣ Houd lampen en verlichtingstoestellen stofvrij.

Burotica/ audiovisueel

- ▣ Schakel toestellen die u slechts enkele uren per dag gebruikt uit, trek de stekker uit of gebruik een stekkerdoos.
- ▣ Kies energiezuinige toestellen.

Electrische huishoudapparatuur

- ▣ Koop bij voorkeur toestellen met label A+ of A++. Bijvoorbeeld, de koelkast en de diepvriezer zijn verantwoordelijk voor 25 % van het elektriciteitsverbruik van een woning.
- ▣ Voor meer informatie, neem contact op met Leefmilieu Brussel-BIM op 02 775 75 75



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

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.

Rue Lebeau 63
1000 BRUXELLES
Appartement deuxième étage
Superficie:

78 m²

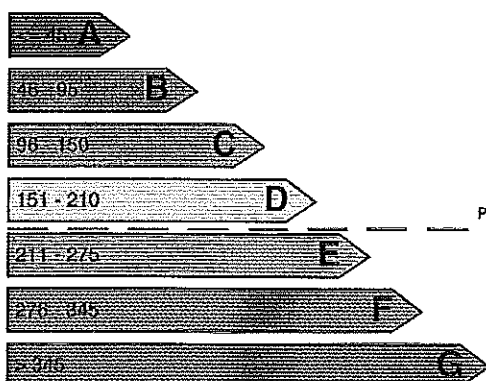


Certificat PEB valide jusqu'au:

03/10/2021

Performance énergétique du bâtiment

Très économe



Performance énergétique moyenne en Région de Bruxelles-Capitale

Très énergivore

Consommation par m² [en kWhEP/m²/an]

384

Consommation totale [en kWhEP/an]

30.007

Emissions CO2

Emissions annuelles de CO2 par m² [kg CO2/m²/an]

PEU

BEAUCOUP

80

Recommandations

Les 3 premières recommandations pour améliorer la performance énergétique sont:

1. Isoler la (es) toiture (s) plates
2. Remplacer le simple vitrage par un double vitrage performant.
3. Isoler les murs extérieurs.

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

Informations administratives

Certificat délivré le: 03/10/2011

Certificat PEB n°: 20111003-0000019883-01-3

Affectation:

Habitation individuelle

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

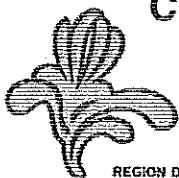
Oui | Non
☐ | ☐
☐ | ☐
☐ | ☐

Présence d'un rapport de diagnostic:

Coordonnées du certificateur PEB:

Nom: BOXUS Vincent
Société:

Numéro d'agrément: 001022741



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Rue Lebeau 63, 1000 BRUXELLES

Certificat PEB N°: 20111003-0000019683-01-3

Certificat PEB valide jusqu'au: 03/10/2021

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 de l'habitation certifiée.

Chaque habitation qui est construite, qui est mise en vente ou qui est mise 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.

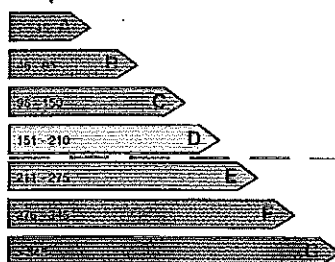
Si vous constatez des anomalies dans le certificat PEB, veuillez contacter: plaintes-certibru@ibgebim.be

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

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 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 [en kWhEP/m²/an]

384

Consommation totale [en kWhEP/an]

30.007

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.



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Rue Lebeau 63, 1000 BRUXELLES

Certificat PEB N°: 20111003-0000019683-01-3

Certificat PEB valide jusqu'au: 03/10/2021

Recommandations

Les recommandations reprises dans ce document ont un caractère général. En pratique, certaines peuvent se révéler difficilement applicables pour des raisons techniques, économiques, esthétiques ou autres. Certaines mesures décrites nécessitent le recours à des professionnels (auditeur, architecte, entrepreneur). 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. Des conseils personnalisés et chiffrés peuvent être obtenus en sollicitant un audit énergétique PAE (Procédure d'avis énergétique) pour l'habitation, réalisé à l'aide d'un logiciel spécifique. Il est conseillé de faire appel à un auditeur PAE reconnu par la Région.

Pour obtenir plus d'information sur l'audit énergétique: www.bruxellesenvironnement.be

Pour obtenir plus d'informations sur les recommandations reprises ci-dessous: www.bruxellesenvironnement.be
ou 02 775 75 75

Disclaimer

Les recommandations reprises dans ce document ont un caractère général. En pratique, certaines peuvent se révéler difficilement applicables pour des raisons techniques, économiques, urbanistiques, esthétiques ou autres.

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

Isoler la (es) toiture (s) plates

En isolant la toiture plate, vous constaterez immédiatement une réduction de votre consommation de chauffage pouvant aller jusqu'à 35% et vous augmenterez en même temps le confort de votre logement.

- L'isolation des toitures plates doit faire appel à des techniques adaptées. Il est recommandé de les isoler par l'extérieur, par la pose d'un isolant et d'une couche d'étanchéité.
- 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 en fonction du type d'isolant choisi.
www.bruxellesenvironnement.be
- N'oubliez pas de poser un pare-vapeur sur la face inférieure de l'isolation.

Remplacer le simple vitrage par un double vitrage performant.

En remplaçant le simple vitrage par du double vitrage performant, vous diminuerez votre consommation de chauffage et vous augmenterez votre confort en supprimant la désagréable sensation de froid devant les fenêtres.

- Avant de remplacer le vitrage, assurez-vous auprès de professionnels (entrepreneur, corps de métiers, etc.) qu'il n'est pas conseillé de changer l'ensemble de la fenêtre. En effet, le caractère isolant d'une fenêtre est lié au vitrage, au châssis et au raccord à la paroi. Si vous remplacez le vitrage, il peut être nécessaire et il sera sans doute intéressant de remplacer le châssis actuel s'il n'est pas en bon état ou s'il s'agit d'un vieux châssis métallique sans coupure thermique.
- Un double vitrage performant actuel est entre 5 à 6 fois plus performant qu'un simple vitrage! Mais si votre double vitrage a plus de 15 ans, il peut aussi être intéressant de le remplacer car les doubles vitrages actuels sont 2 à 3 fois plus performants.
- Pour éviter les mauvaises surprises, le remplacement des châssis doit impérativement être accompagné d'une gestion de l'évacuation de l'humidité par un système de ventilation naturel (généralement, on place alors des grilles dans les châssis pour l'amenée d'air) ou mécanique (bouche de ventilation avec ventilateurs).
- Vous pouvez également maintenir le châssis et le vitrage existant et les doubler avec une nouvelle fenêtre performante du point de vue énergétique.
- Pour obtenir une Prime Energie régionale, il y a certaines conditions techniques à respecter.
www.bruxellesenvironnement.be



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Rue Lebeau 63, 1000 BRUXELLES

Certificat PEB N°: 20111003-0000019683-01-3

Certificat PEB valide jusqu'au:

03/10/2021

Recommandations

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 Energie 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

Analysez la pertinence du remplacement des unités décentralisées par un système de chauffage central performant de type chaudière à condensation et sa régulation.

Le chauffage représente, en moyenne, 54% du budget énergétique d'un ménage. Il est donc rentable d'envisager des investissements dans ce domaine.

- Un système de chauffage central avec chaudière à condensation (mazout, gaz) est une alternative qui peut s'avérer plus économique et plus pratique que le chauffage local. Les systèmes de chauffage centralisés permettent une meilleure programmation et régulation des températures souhaitées. La chaudière doit être régulée au moyen d'une sonde extérieure de température pour fonctionner de manière optimale.
- En cas d'installation d'un nouveau système de chauffage, il y a une série de mesures à prendre qui accompagnent le placement de la chaudière qui se soldent par la réception de l'installation par un professionnel.
- Si possible, placez la chaudière dans un local chauffé.
- Pour obtenir une Prime Energie régionale, il y a certaines conditions techniques à respecter.
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.
- 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.



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Rue Lebeau 63, 1000 BRUXELLES
Certificat PEB N°: 20111003-0000019683-01-3
Certificat PEB valide jusqu'au: 03/10/2021

Recommandations

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.

- Isolez 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

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.

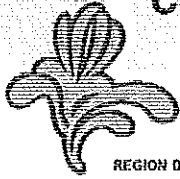
Améliorer l'étanchéité à l'air du bâtiment et ventiler correctement.

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.

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



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Rue Lebeau 63, 1000 BRUXELLES
Certificat PEB N°: 20111003-0000019683-01-3
Certificat PEB valide jusqu'au: 03/10/2021

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 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



ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

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

Rue Lebeau 63
1000 BRUXELLES
Appartement deuxième étage
Oppervlakte:

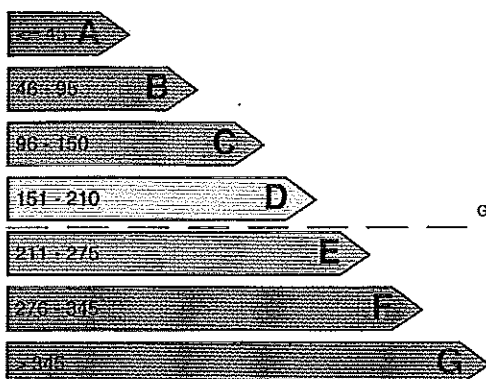
78 m²



EPB-certificaat geldig tot en met: 03/10/2021

Energieprestatie

Zeer energiezuinig



Gemiddelde energieprestatie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Zeer energieleverend

Energieverbruik per m² [kWhPE/m²/jaar]

384

Totaal verbruik van de wooneenheid [kWhPE/jaar]

30.007

CO₂-uitstoot

Jaarlijkse CO₂-uitstoot per m² [kgCO₂/m²/jaar]

WEINIG

VEEL

80

Aanbevelingen

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

1. Isoleer het(de) platte dak(en)
2. Vervang het enkel glas door hoogrendementsglas
3. Isoleer de buitenmuren

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

Administratieve Inlichtingen

Certificaat afgeleverd op: 03/10/2011

Bestemming:

wooneenheid

EPB-certificaat nr: 20111003-0000019683-01-3

Ja ☐ Neen ☒

Is een opleveringsattest beschikbaar?

☐ ☒

Zo Ja, is het conform?

☐ ☐

Is een diagnoseverslag beschikbaar?

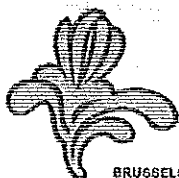
☐ ☒

Gegevens van de certificateur:

Naam: BOXUS Vincent

Erkenningsnummer: 001022741

Firma:



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Rue Lebeau 63, 1000 BRUXELLES

EPB-certificaat nr: 20111003-0000019683-01-3

EPB-certificaat geldig tot en met: 03/10/2021

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 de gecertificeerde wooneenheid.

Voor elke wooneenheid die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt gebouwd, verkocht of verhuurd moet dit document worden opgesteld.

Dit Certificaat werd opgesteld door een erkend certificateur.

Het originele EPB-certificaat moet door de eigenaar worden bijgehouden tot het eind van de geldigheidsperiode.

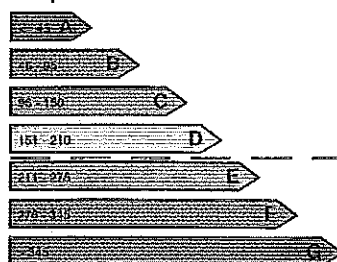
In het geval van onregelmatigheden in dit certificaat wordt U verzocht contact op te nemen met: klachten-certibru@ibgebim.be

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

Energieprestatie

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

De energetische klasse staat aangegeven in de pijl.
Ze wordt bepaald op basis van het verbruik per m².



Gemiddelde energieprestatie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

De stippellijn komt overeen met de gemiddelde energieprestatie van de woningen van het bouwplan in het BHG, op de datum van opstelling van dit certificaat (2011).
Indien uw energetische klasse boven deze grens is, verbruikt uw woning minder energie per vierkante meter dan het gemiddelde van de Brusselse woningen.

De waarde van het verbruik per m² en het totale verbruik zijn indicatief en kunnen afwijken van het reële verbruik van de wooneenheid, 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 andere wooneenheden en van verschillende jaren dus onderling vergelijken, maar ze niet rechtstreeks vergelijken met uw jaarlijkse energiefactuur.

De hoeveelheid energie die uw woning verbruikt, uitgedrukt in kWh van primaire energie, maakt het mogelijk om, aan de hand van standaard conversiefactoren, 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 toelieferingszijde (aardolie, aardgas, kernenergie, steenkool, windenergie...)

Energieverbruik per m² [kWhPE/m²/jaar]

384

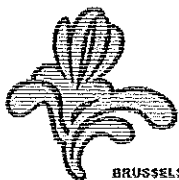
Totaal verbruik van de wooneenheid [kWhPE/jaar]

30.007

CO₂-uitstoot

CO₂ is het belangrijkste broeikasgas en is dus mee verantwoordelijk voor de klimaatveranderingen.

De uitgestoten hoeveelheid CO₂ is recht evenredig met de hoeveelheid brandstof en elektriciteit die wordt gebruikt voor verwarming, ventilatie, voorbereiding van het sanitair warm water en eventueel voor koeling.



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Rue Lebeau 63, 1000 BRUXELLES

EPB-certificaat nr: 20111003-0000019683-01-3

EPB-certificaat geldt tot en met: 03/10/2021

Aanbevelingen

De aanbevelingen in dit document zijn van algemene aard. Sommige ervan kunnen in de praktijk moeilijk toepasbaar blijken te zijn om technische, economische, esthetische of andere redenen. Voor sommige maatregelen die werden beschreven, moet een beroep worden gedaan op professionele actoren (auditeur, architect, aannemer). Ondanks de aandacht die is uitgegaan naar de opstelling van dit certificaat kan de certificeerder niet aansprakelijk worden gesteld voor schade of nadelen die zouden voortvloeien uit de onjuiste toepassing van de beschreven maatregelen. Persoonlijk en becijferd advies kan worden verkregen door een EAP-energieaudit (Energieadviesprocedure) voor de woning aan te vragen. Die audit wordt uitgevoerd met behulp van speciale software. Daarbij wordt het best een beroep gedaan op een EAP-auditeur die erkend is door het Gewest.

Voor meer informatie ivm de energieaudit: www.leefmilieubrussel.be

Voor meer informatie ivm met de hieronder voorgestelde aanbevelingen: www.leefmilieubrussel.be ofwel 02 775 75 75

Disclaimer

De in dit document overgenomen aanbevelingen hebben een algemeen karakter. 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 professionals (auditor, architect, aannemer). Ondanks de zorg die werd besteed aan de opstelling van dit certificaat, kan de certificeerder niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade ten gevolge van een verkeerde uitvoering van de beschreven maatregelen.

Isoleer het(de) platte dak(en)

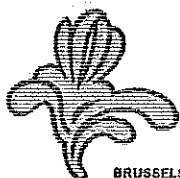
Wanneer u het platte dak isoleert, zult u meteen een verlaging van uw verwarmingsverbruik merken die tot 35% kan bedragen. Terzelfder tijd verhoogt u het comfort van uw woning.

- Om platte daken te isoleren, worden bijzondere technieken gebruikt. Het is raadzaam het dak vanaf de buitenzijde te isoleren door een isolatiemateriaal en een dichtingslaag aan te brengen.
- Maak van de werkzaamheden gebruik om voldoende dik isolatiemateriaal aan te brengen. Om recht te hebben op een energiepremie van het gewest, moeten bepaalde technische voorwaarden vervuld zijn, onder meer met betrekking tot de minimale dikte, afhankelijk van het gekozen isolatietype. www.leefmilieubrussel.be
- Vergeet niet een dampscherm aan te brengen aan de onderzijde van de isolatie.

Vervang het enkel glas door hoogrendementsglas

Door enkele beglazing te vervangen door hoogrendementsglas, kunt u uw verwarmingsverbruik verminderen en uw comfort verhogen omdat u niet langer dat onaangename koudegevoel zult ervaren wanneer u voor het venster zit of staat.

- Raadpleeg voor u de beglazing vervangt, een specialist (aannemer, vakman, enz.) en vraag hem of het niet beter is het volledige venster te vervangen. De isolerende eigenschappen van een venster worden namelijk bepaald door de beglazing, het raam en de verbinding met de wand. Wanneer u nieuwe beglazing wilt plaatsen, kan het nodig en waarschijnlijk interessant zijn het hele raam te vervangen indien het niet in goede staat is of het om een oud metalen raam zonder thermische onderbreking gaat.
- Modern hoogrendementsglas is 5 tot 6 keer doeltreffender dan enkele beglazing! Als uw dubbele beglazing echter meer dan 15 jaar oud is, kan het ook interessant zijn ze te vervangen, want de huidige dubbele beglazingen zijn 2 tot 3 keer doeltreffender.
- Om onaangename verrassingen te voorkomen, moet u per se vóór de vervanging van de ramen ook denken aan de afvoer van vochtigheid door een natuurlijk (meestal in de vorm van luchttoevoerroosters in de ramen) of mechanisch (ventilatieopeningen met ventilatoren) ventilatiesysteem.
- U kan het bestaande venster en glaswerk ook behouden en er een tweede energie-efficiënt venster voorzetten.
- Om recht te hebben op een energiepremie van het gewest, moeten bepaalde technische voorwaarden vervuld zijn. www.leefmilieubrussel.be



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Rue Lebeau 63, 1000 BRUXELLES

EPB-certificaat nr: 20111003-0000019683-01-3

EPB-certificaat geldig tot en met: 03/10/2021

Aanbevelingen

Isoleer de buitenmuren

Wanneer u uw woning renoveert, maak dan van de gelegenheid gebruik om de buitenmuren te isoleren. Met één geïsoleerde gevelmuur bespaart u tot 18% op de verwarmingsfactuur.

- Omdat het niet gemakkelijk is muren te isoleren, moet u een vakman inschakelen om de werkzaamheden in te schatten en uit te voeren. Met name voor gevels aan de straatzijde moeten de stedenbouwkundige voorschriften en de geldende verordeningen en wetten worden nageleefd.
- Er zijn drie grote methoden om de muren van uw woning te isoleren. De keuze van de methode is afhankelijk van diverse criteria: stedenbouwkundige, esthetische, ruimtelijke en financiële. De isolatie van de muren aan de buitenzijde is dikwijls de beste oplossing, gevolgd door het opvullen van holle muren met een isolatiemateriaal.
- Als deze twee oplossingen niet uitvoerbaar blijken te zijn, kan men de muren aan de binnenzijde isoleren. De plaatsing van isolatiemateriaal aan de binnenzijde van de muren dient zorgvuldig door een vakman te worden uitgevoerd om de ongemakken, eigen aan koudebruggen (condensatie en schimmelvorming), te voorkomen.
- Isoleer prioritair de blinde muren.
- Maak van de werkzaamheden gebruik om voldoende dlk isolatiemateriaal aan te brengen. Om recht te hebben op een energiepremie van het gewest, moeten bepaalde technische voorwaarden vervuld zijn, onder meer met betrekking tot de minimale dikte, afhankelijk van het gekozen isolatietype.
www.leefmilieubrussel.be

Analyseer of het zinvol is de decentrale toestellen te vervangen door een doeltreffend verwarmingssysteem van het type met condenserende ketel en bijbehorende regeling.

De verwarming sloopt gemiddeld 54% van het energiebudget van een gezin op. Het is dan ook rendabel hierin te investeren.

- Een centraal verwarmingssysteem met een condensatieketel (stookolie, gas) is een alternatief dat zuiniger en praktischer kan blijken dan de decentrale verwarming. Met centrale verwarmingssystemen kan de temperatuur beter geprogrammeerd en geregeld worden. Om optimaal te functioneren, moet de verwarmingsketel geregeld worden door middel van een buitenvoeler.
- Bij installatie van een nieuw verwarmingssysteem moet gelijktijdig met de plaatsing van de ketel een reeks maatregelen worden genomen die leidt tot de oplevering van de installatie door een vakman.
- Plaats de verwarmingsketel indien mogelijk in een verwarmd lokaal.
- Om recht te hebben op een energiepremie van het gewest, moeten bepaalde technische voorwaarden vervuld zijn. www.leefmilieubrussel.be

Het toestel voor de productie van sanitair warm water vervangen.

Het warm water neemt 10 tot 15% van ons energiebudget voor zijn rekening. Een post waarop u kunt besparen door verstandig te investeren.

- Doorstroomtoestellen (inclusief badgeisers) die op aardgas werken, hebben een hoger jaarlijks rendement dan systemen met warmwatervat (boilers). Door het ontbreken van een waakvlam en omdat het gasdebiet automatisch wordt aangepast aan de warmwaterbehoefte, ligt het energieverbruik beduidend lager. Bovendien zijn dergelijke toestellen goedkoper (aankoop en onderhoud) dan boilers.
- Bij vervanging is het praktischer en economischer de opwekkers zo dicht mogelijk bij de aftappunten te plaatsen.
- De zonnecollectoren zijn de milieuvriendelijkste oplossing voor warmwaterproductie. Zonnecollectoren die op het (vooraf geïsoleerde) dak van de woning geplaatst worden, absorberen het zonlicht om het in de vorm van warmte af te geven aan een warmwatervat. Als het water niet warm genoeg is, levert het traditionele waterverwarmingssysteem automatisch de nodige extra graden.



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Rue Lebeau 63, 1000 BRUXELLES

EPB-certificaat nr: 20111003-0000019683-01-3

EPB-certificaat geldig tot en met: 03/10/2021

Aanbevelingen

Isoleer de vloer bij de uitvoering van een grondige renovatie

De plaatsing van isolatie onder de eindbekleding verhoogt het comfort voor de bewoners aanzienlijk en kan, voor niet-geïsoleerde vloeren, onmiddellijk een verlaging van uw verwarmingsverbruik met 10% opleveren. Een warm gevoel aan de voeten helpt het koudegevoel te vermijden dat ons er soms toe brengt te veel te stoken.

- Isoleer de vloer (in contact met de grond, de buitenomgeving of een niet-verwarmde kelder) bij een grondige renovatie en als er nog geen isolatie is.
- Breng een bijkomende isolatielaag aan als de vloer onvoldoende geïsoleerd is. U kunt de isolatie op de onderzijde van de vloer plaatsen als die bereikbaar is, of op de bovenzijde van de dragende structuur. In dat laatste geval moet de bekleding worden vervangen.
- Maak van de werkzaamheden gebruik om voldoende dik isolatiemateriaal aan te brengen. Om recht te hebben op een energiepremie van het gewest, moeten bepaalde technische voorwaarden vervuld zijn, onder meer met betrekking tot de minimale dikte, afhankelijk van het gekozen isolatietype.
www.leefmilieubrussel.be

Pas het ventilatiesysteem aan

Ventilatie zorgt voor een goede luchtkwaliteit in de woning door verse lucht in de "droge" ruimten (woonkamer, slaapkamers, ...) te halen en vuile lucht uit de "natte" ruimten (badkamer, keuken, toilet, wasplaats, ...) te verwijderen.

Een onvolledig ventilatiesysteem moet misschien worden aangepast om aan de ventilatie-eisen te voldoen. (Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 september 2003 tot bepaling van de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen). Er bestaan drie types van ventilatiesystemen:

- Natuurlijke ventilatie: dit is de minst dure methode. Ze is aanbevolen voor woningen die niet perfect geïsoleerd zijn. Manueel verstelbare ventilatieroosters laten verse lucht in de "droge kamers" stromen en via de openingen in of onder alle binnendeuren circuleert de lucht in de woning. Regelbare openingen, geïntegreerd in de verticale schoorstenen, zorgen voor de afvoer van vocht en lucht.
- Mechanische afvoer en natuurlijke toevoer, wat doeltreffender is dan natuurlijke ventilatie.
- Gebalanceerde ventilatie met warmterugwinning. Met dit systeem wordt warmte uitgewisseld tussen de binnen- en de buitenstromende lucht: de afgevoerde warme lucht verwarmt de aangevoerde koude lucht. De ventilatie wordt toevertrouwd aan verscheidene ventilatoren of aan één centrale ventilator. Met dit procedé kan de luchtcirculatie perfect worden geregeld. Het is echter alleen aangewezen in goed geïsoleerde en luchtdichte woningen.

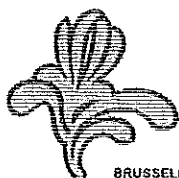
De luchtdichtheid van het gebouw verbeteren en correct ventileren.

Door de luchtdichtheid van het gebouw te verbeteren, kunt u (ongecontroleerde) verliezen door in- en exfiltratie van lucht vermijden en dus energie besparen.

Opgelet: voor een gezond binnenklimaat in een woning is gecontroleerde toevoer van verse lucht nodig. Een doeltreffende ventilatie is ongetwijfeld belangrijk, maar ongecontroleerde koude luchtstromen zijn de oorzaak van energieverliezen en ongemak.

- De lekken bevinden zich meestal ter hoogte van de deuren en ramen, de rolluikkasten, de verbindingen tussen muren en dak en het dak zelf.
- Infiltratie en ventilatie mogen dus niet met elkaar worden verward: sluit nooit de ventilatieopeningen in uw woning af.

Op de laatste pagina van het EPB-certificaat vindt u tips om energie in het dagelijks leven te besparen



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Rue Lebeau 63, 1000 BRUXELLES
EPB-certificaat nr: 20111003-0000019683-01-3
EPB-certificaat geldig tot en met: 03/10/2021

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 wooneenheid

Verwarming

- Programmeer de verwarmingsperiodes volgens het gebruik van de lokalen. Bij afwezigheid van meer dan een week kan u de verwarmingsketel zelfs uitschakelen.
- Stel de thermostaat in op een nachttemperatuur van 16 °C.
- Zet geen obstakels voor de radiator of de convectoren en dek ze niet af.
- Sluit de luiken en/of de overgordijnen 's avonds.
- U kan 6 tot 7 % besparen door de dagtemperatuur een graad lager in te stellen.
- Zet de thermostatische kranen (die automatisch open en dicht gaan voor een constante temperatuur in de kamers) op 16 °C (stand 2) in de slaapkamers en op 19-20 °C (stand 3) in de andere woonkamers.
- Door uw verwarmingsketel regelmatig te onderhouden, kan u 3 tot 5 % besparen.

Sanitair warm water

- Gebruik indien mogelijk een spaardouchekop die minder water en dus minder energie verbruikt, voor een gelijk comfort als met een klassieke douchekop.
- Bestudeer de mogelijkheid van een zonneboilerinstallatie.

Ventilatie

- Zorg voor een goede verluchting die het mogelijk maakt de binnenlucht te verversen, het binnenklimaat te verbeteren voor de gebruikers en vocht- en gezondheidsproblemen in de woning te voorkomen.
- Indien u de kamers verlucht door de ramen open te zetten, tussen oktober en mei doet u dit bij voorkeur buiten de verwarmingsperiodes.

Zomercomfort

- Gebruik overdag zonnegordijnen en luiken om de zonaanvoer te beperken.
- Verlucht 's nachts zoveel mogelijk om de thermische massa van het gebouw af te koelen en de oververhitting overdag te bestrijden.

Verlichting

- Kies voor fluocompactlampen van klasse A, LEDs of voor fluorescentielampen (TL) die minder energie verbruiken dan gloeilampen of halogeenlampen en een veel langere levensduur hebben.
- Houd lampen en verlichtingstoestellen stofvrij.

Burotica/ audiovisueel

- Schakel toestellen die u slechts enkele uren per dag gebruikt uit, trek de stekker uit of gebruik een stekkerdoos.
- Kies energiezuinige toestellen.

Electrische huishoudapparatuur

- Koop bij voorkeur toestellen met label A+ of A++. Bijvoorbeeld, de koelkast en de diepvriezer zijn verantwoordelijk voor 25 % van het elektriciteitsverbruik van een woning.
- Voor meer informatie, neem contact op met Leefmilieu Brussel-BIM op 02 775 75 75



Dexia Banque S.A. Boulevard Pachéco 44 - 1000 Bruxelles Tél. 02 222 11 11 – RPM Bruxelles TVA BE 0403.201.185 – No de cpte 052-9006469-91

Modèle d'acte d'ouverture de crédit-cadre Inscription hypothécaire

Octobre 2011

Adresse de correspondance :

Crefius S.A.

Chaussée de Dinant, 1033

5100 Wépion

RPM Bruxelles, TVA BE 0405.549.377

Modèle d'acte d'ouverture de crédit

L'an deux mille « ### », le « ### », par devant nous « ### », notaire de résidence à « ### »

ont comparu :

d'une part :

Insérer la formule de comparution disponible sur <https://www.e-notariat.be>

ci-après dénommée "Dexia Banque" et représentée par

Crefius, société anonyme ayant son siège social à 1000 Bruxelles, Boulevard Pachéco, 44, RPM Bruxelles TVA BE 0405.549.377 et dont un siège d'exploitation est situé à 5100 Wépion, chaussée de Dinant, 1033, ci-après dénommée « **Crefius** », en vertu du mandat reçu le 28 juin 2004 par Maître Herwig Van de Velde et publié au Moniteur Belge sous le numéro 20040716-04106500, elle-même représentée par « ### » en vertu de l'acte de mandat ci-annexé (ou date de signature de l'acte si le mandat n'est pas annexé mais conservé à l'étude)

d'autre part :

(identification complète par le notaire instrumentant de chacun des clients bénéficiaires de l'ouverture de crédit)

- **(1) {Noms et adresses du ou des crédité(s)}**

ci-après dénommé "le crédité"

et

(Pour information : toutes les personnes disposant d'un droit de propriété quelconque sur l'immeuble pris en garantie doivent intervenir à l'acte d'ouverture de crédit en qualité d'affectant hypothécaire)

(2) {Noms et adresses du ou des affectant(s) hypothécaire(s)}

ci-après dénommé "l'affectant hypothécaire"

lesquels comparants nous ont requis d'acter la convention suivante :

Dexia Banque consent à mettre à la disposition du crédité une somme globale de EUR (3a), et ce sous les formes et les conditions de crédits suivantes, dont les modalités d'utilisation sont définies en annexe du présent acte :

- une ouverture de crédit crédit-cadre à durée indéterminée d'un montant de (3b) EUR régie par la loi du 4 août 1992.

Si crédits simultanés crédit hypothécaire + crédit(s) professionnel(s)

- un(e) (ouverture de) crédit d'un montant de (3c) EUR consenti(e) au crédité dans le cadre de ses activités professionnelles à laquelle s'applique le règlement des crédits de novembre 2009.

Aux fins de garantir les créances précitées, l'affectant hypothécaire déclare affecter en hypothèque, au profit de Dexia Banque, qui accepte par son représentant prénommé, l'/les immeuble(s) suivant(s) :

Description du bien :

(4)

Pour information

La description du bien sera établie conformément au titre de propriété et aux indications cadastrales demandées et mentionnera tous les propriétaires joignants.

Si le bien à financer est un terrain à bâtir, il y a lieu de l'indiquer clairement dans l'acte.

Pour sûreté et garantie :

1. du remboursement d'une somme de (5a) EUR en principal, du chef de la présente ouverture de crédit ainsi que de tous les montants que le crédit doit ou devra à Dexia Banque du chef de ses opérations financières avec Dexia Banque ou de leurs relations contractuelles;
2. de trois années d'intérêts, au taux maximum de 20% l'an dont le rang est fixé par la loi hypothécaire;
3. d'une somme de (5b) EUR(*) pour le paiement de tous les accessoires et notamment de l'indemnité de emploi, de primes relatives à un contrat d'assurance qu'aurait avancées Dexia Banque, de frais éventuels non privilégiés de poursuite et de procédure, d'indemnités de procédure, de frais de signification et de déclaration de créance, des frais et honoraires du présent acte de crédit et de constitution d'hypothèque, frais de mainlevée d'inscriptions hypothécaires, frais et honoraires à l'exclusion des honoraires d'avocat, ...

Les montants à concurrence desquels il est pris inscription hypothécaire sur chacun des biens immeubles ne sont pas cumulatifs.

(*) 10% du principal arrondi aux 100 EUR supérieurs, avec un minimum de 2.500 EUR et un maximum de 7.500 EUR.

Situation hypothécaire

Le crédit et, le cas échéant, l'affectant hypothécaire, déclare que le bien affecté en hypothèque n'est grevé d'aucun droit de rétention au profit d'un créancier antichrésiste et qu'il est quitte et libre de toute dette privilégiée ou hypothécaire, ainsi que de toute inscription et transcription généralement quelconques (le cas échéant : hormis l'inscription prise en faveur de (7), par acte passé devant M. « ### », Notaire à « ### », le « ### »), de sorte que l'(les) inscription(s) à prendre en vertu des présentes occupera(ront) seule(s) le (6) rang sur le(s) bien(s) prédécrit(s).

[Si crédit simultanés Dans la mesure où il tombe sous le champ d'application du chapitre II de la Loi du 25 avril 2007 portant des dispositions diverses qui réglemente l'insaisissabilité du domicile de l'indépendant, l'affectant hypothécaire déclare sur l'honneur qu'il n'a procédé à ce jour à aucune déclaration devant notaire dans les formes prescrites par les articles 74 à 76 de la loi précitée, qui entraînerait l'insaisissabilité des droits réels sur les biens immeubles donnés en hypothèque. Dans la mesure où cette déclaration ne serait pas sincère, l'affectant hypothécaire s'engage à renoncer à première demande de Dexia Banque à la déclaration d'insaisissabilité dans les formes prescrites à l'article 78 de la loi.

Le crédit et, le cas échéant, l'affectant hypothécaire, s'engage dans le cadre de la présente inscription hypothécaire, à ne pas hypothéquer, aliéner ou grever les biens immeubles leur appartenant ou devant leur appartenir, sans l'accord préalable de Dexia Banque. Cet engagement se maintiendra pendant toute la durée de la présente inscription hypothécaire.]

Dexia Banque pourra aux frais du crédit, faire toutes les recherches hypothécaires et cadastrales relatives à ces biens immeubles. Ces engagements se maintiendront pendant toute la durée de la présente inscription hypothécaire

A l'appui de cette déclaration, le crédit s'engage à remettre, à ses frais, à Dexia Banque, dans le mois de la date de l'inscription à prendre en vertu du présent acte, le certificat justificatif de la situation hypothécaire de l'immeuble.

Pour information

Si le bien hypothéqué a été acheté avant la date de passation de l'acte authentique et si un commandement ou une saisie ont été transcrits, le notaire doit avertir Crefius avant la passation de l'acte et lui envoyer un certificat hypothécaire mentionnant ces transcriptions.

Origine de propriété:

L'origine de propriété doit remonter à 30 ans.

Saisie exécution immobilière

Si le crédit ne remplit pas ses obligations, Dexia Banque aura le droit de faire vendre l'immeuble hypothéqué conformément aux articles 1560 et suivants du Code Judiciaire.

Dexia Banque aura en outre le droit de poursuivre la saisie exécution sur les autres biens du crédit soit antérieurement, soit simultanément à la vente de l'immeuble hypothéqué, pour le couvrir des sommes dues en vertu du présent acte, le crédit déclarant renoncer à invoquer les dispositions de l'article 1563 du Code judiciaire.

Cession de rémunération et de créances

A l'effet de garantir davantage l'exécution des obligations résultant du présent acte, le crédit déclare céder et déléguer à concurrence des sommes exigibles en vertu du présent acte, au profit de Dexia Banque, tous les droits dérivant des conventions de bail de l'immeuble hypothéqué, ainsi que la quotité cessible et saisissable de tous traitements, émoluments, salaires, indemnités ou autres sommes qui pourraient lui revenir de quelque chef que ce soit.

A cet effet, le crédit doit, à toute réquisition de Dexia Banque, fournir à celle-ci toutes indications utiles au sujet de ses employeurs, des occupants de l'immeuble et en général de tous ses débiteurs.

En cas de non paiement, Dexia Banque aura le droit de faire notifier la cession/délégation qui précède aux occupants de l'immeuble et à qui il appartiendra, sans mise en demeure préalable et aux frais du crédit.

A partir de la date de la notification, Dexia Banque aura seule le droit de recevoir les sommes faisant l'objet de la cession/délégation, d'en donner quittance, et d'en affecter le montant aux sommes exigibles à cette date.

Une cession de rémunération ne peut être exécutée qu'à concurrence des montants exigibles à la date de la notification; les sommes cédées sont, au moment de leur perception, affectées au paiement des montants exigibles à ce moment.

Procédure de réorganisation judiciaire et faillite

Le sursis de paiement accordé au crédit ou à l'un d'eux ne profite pas plus à l'affectant hypothécaire qu'il ne profite aux codébiteurs ou aux cautions. Il en est de même en cas de faillite du crédit et d'excusabilité de ces derniers. L'affectant hypothécaire reconnaît qu'il reste tenu à l'égard de Dexia Banque.

Titrisation

Dexia Banque se réserve le droit de céder à un organisme de placement en créances en tout ou partie des droits qu'il détient en vertu de la présente convention d'ouverture de crédit, et ce, conformément aux articles 51 et suivants de la loi du 4 août 1992.

Clauses spéciales

(8)

Clauses spéciales à insérer en fonction des particularités du dossier (Cahier des charges doc. n° 6_4_002)

Déclarations cession de rémunération et de créances – majoration pour enfant à charges – remise du formulaire

En ce qui concerne la clause relative à la cession de rémunération et de créances, le crédit déclare avoir été informé par le notaire du mécanisme de majoration pour enfant à charge prévu aux articles 34 et 34bis de la loi du 12 avril 1965 concernant la protection de la rémunération des travailleurs. Il déclare également avoir reçu de celui-ci le formulaire de déclaration d'enfant à charge conforme au modèle repris dans l'annexe à l'arrêté ministériel du 23 novembre 2006 qui le fixe.

Déclaration pro fisco

Mentionner ici les données relatives à l'Enregistrement et/ou à la T.V.A.

Etat civil

Le notaire soussigné certifie l'exactitude des noms, prénoms, lieu et date de naissance du crédit au vu des pièces requises par la loi.

Election de domicile

Pour l'exécution du présent acte, les parties font élection de domicile à savoir :

- Dexia Banque à 5100 Wépion, chaussée de Dinant 1033.
- Le crédit et les parties intervenantes en leur domicile respectif.

En outre, pour l'inscription à prendre en vertu des présentes, Dexia Banque fait élection de domicile pour l'arrondissement judiciaire concerné par la garantie en son agence de référence mentionnée dans la liste annexée au présent acte.

Copie

Le crédité déclare avoir reçu une copie de l'acte constitutif.

Annexe:

L'annexe comprenant 3 chapitres (Chapitre 1 Ouverture de crédit-cadre - Chapitre 2 Conditions générales du crédit hypothécaire - Chapitre 3 Conditions particulières du crédit hypothécaire - Tableau d'amortissement) est jointe à l'acte authentique d'ouverture de crédit par le notaire instrumentant pour en faire partie intégrante, après lecture aux parties, et signature par elles et par lui.

Dont acte

Fait et passé à « ### », le

Et lecture faite, les parties et le notaire ont signé.
(suivent les signatures).

Province	Arrondissement judiciaire	Pour l'inscription à prendre en sa faveur Dexia banque fait élection de domicile à
Antwerpen	Antwerpen Mechelen Turnhout	Grote Steenweg 454 - Berchem Brusselsteestraat 29-31 - Mechelen Grote Markt 42 - Turnhout
Brabant	Bruxelles Leuven Nivelles	Boulevard Pachéco 44 - Bruxelles Brusselsestraat 2 - Leuven Rue Pierre Broodcorens 1- La Hulpe
Hainaut	Charleroi Mons Tournai	Boulevard Tirou 76/82 - Charleroi Avenue d'Avesnes 11 - Mons Rue Royale 105-107-109 - Tournai
Liège	Huy Liège Eupen Verviers	Place Faniel 19, - Huy-Wanze Avenue Maurice Destenay 7 - Liège Rathausplatz 11 - Eupen Rue Xhavée 3 - Verviers
Limburg	Hasselt Tongeren	Havermarkt 36-38 - Hasselt Grote Markt 35 - Tongres
Luxembourg	Arlon Marche-en-Famenne Neufchâteau	Rue de la Poste 13 - Arlon Chaussée de Liège 1 - Marche-en-Famenne Avenue de Bouillon 16 - Libramont-Chevigny
Namur	Dinant Namur	Rue de la Station 14 - Dinant Chaussée de Louvain 436 - Bouge
Oost-Vlaanderen	Dendermonde Gent Oudenaarde	Zuidlaan 2 - Dendermonde Kortrijksesteenweg 1072 - Gent Nederstraat 17 - Oudenaarde
West-Vlaanderen	Brugge Ieper Kortrijk Veurne	Sint Salvatorkerkhof 18-20 - Brugge Meensestraat 29 - Ieper Doorniksewijk 19 - Kortrijk Ooststraat 28 - Veurne