

Le certificat PEB

David Deweer

Session d'information 16 juin 2011

DEPARTEMENT PEB



BRUXELLES ENVIRONNEMENT
IBGE - INSTITUT BRUXELLOIS POUR LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

Certificats PEB: Caractéristiques

- La classe énergétique
- Emissions de CO₂
- Recommandations
- Informations administratives



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 Jean Dupont, 50
1000 Bruxelles
appartement E4,14
Superficie : 110 m²
Certificat PEB valide jusqu'au : 15/05/2021



1 Performance énergétique du bâtiment



Très économe

Très énergivore

Consommation par m ² [en kWh _{ep} /m ² /an]	98
Consommation totale [en kWh _{ep} /an]	10.780

2 Emissions CO₂

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

PEU	BEAUCOUP	26
-----	----------	----

3 Recommandations

Les 3 premières recommandations pour améliorer la performance énergétique sont :


- Isoler la toiture en pente ou le plancher du grenier.
- Prévoir un thermostat d'ambiance programmable.
- Installer un système de ventilation permettant la ventilation contrôlée du logement.

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

4 Informations administratives

Certificat délivré le :	16/05/2011	Affectataire :	Habitat individuel
Certificat PEB n° :	2010121032542546-01-7	Où / Non :	<input type="checkbox"/> O <input type="checkbox"/> N
Présence d'une attestation de réception du système de chauffage :	<input type="checkbox"/> O <input type="checkbox"/> N	Présence d'un rapport de diagnostic :	<input type="checkbox"/> O <input type="checkbox"/> N
Coordonnées du certificateur PEB :	IBGE - Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement	Numéro d'agrément :	5454-43307-204

IBGE - Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement
Nom : Pierre Dupont
Société : Certificat 2000



CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

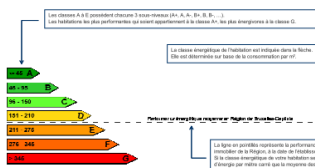
Rue Jean Dupont 50, 1000 Bruxelles
Certificat PEB N° : 20101212-002542546-01-7
Certificat PEB valide jusqu'à : 15/05/2021

Annexe

Ce certificat est une carte d'identité de la performance énergétique du bâtiment (PEB) qui vous informe :
 - à propos de l'informateur et de ses coordonnées ou toutes autres coordonnées de la qualité énergétique de l'habitation certifiée.
 - Chaque habitation qui est certifiée, 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 reprend et le gérant qui le représente jusqu'à la fin de sa période de validité.
 - Si vous constatez des anomalies dans le certificat PEB, veuillez contacter : clients-certificat@brb.be

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

1 Performance énergétique du bâtiment



Le

Les classes A à E constituent l'échelle à trois niveaux (A+, A, A-, B+, B, B-, C+, C, C-, D+, D, D-, E+, E, E-).
 Les habitations les plus performantes (à savoir appartenant à la classe A+ ou les plus économes à la classe G).
 La classe énergétique de l'habitation est indiquée dans la fiche. Elle est déterminée sur base de la consommation par m².

La fiche est établie en fonction de la performance énergétique relative des habitations à partir du résultat de la Région, à la date de l'établissement de ce certificat.
 Si la classe énergétique de votre habitation ne date de moins de deux ans, il conviendrait de réviser la fiche par rapport à la mesure des habitations Bruxelles.

Le niveau de consommation par m² et la consommation totale se basent sur les caractéristiques des installations techniques et des parties de l'habitation, ainsi que certaines conditions standard d'occupation et de température de chauffage.

Le niveau de consommation relative est destiné pour une analyse comparative relative. Vous pouvez ainsi comparer les valeurs de consommation de certificats de performance énergétique de différentes habitations situées à des années différentes, mais pas forcément les comparer à un autre bâtiment existant, car ils sont en fonction du climat de l'année.

Le niveau de consommation par m² d'habitation est exprimé en kilowatt-heure par mètre carré et par heure (kWh/m²/an), ce qui permet, au moyen de facteurs standards de consommation, de calculer le nombre d'heures d'énergie consommées en fonction des conditions. Par exemple, en Région, pour un chauffage à base de brûleur à gaz, cela correspondrait à une consommation de 2 kWh d'énergie en un seul point de gaz, chauffage, machine à laver, etc.

Consommation par m² [en kWh/m²/an] **XXX**

Consommation totale [en kWh/m²/an] **X.XXX.XXX**

2 Emissions CO₂

Le CO₂ est le principal gaz à effet de serre, responsable des changements climatiques.
 La quantité de CO₂ émise est proportionnelle à la quantité de combustible et d'électricité utilisée pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire et éventuellement le refroidissement de l'habitation.

F. 23

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

adresse 1 + adresse 2
Certificat PEB N° : xxxxxx-R00x valide jusqu'à : xxx/xx/xxxx

Recommandations

Certificat est un caractère général. En pratique, certaines peuvent se révéler difficilement applicables pour des raisons autres :

- recours à des professionnels (architecte, architecte, entrepreneur). Malgré le soin apporté à l'établissement de ce document, des dommages ou défauts qui résulteraient de la réalisation inexacte des mesures décrites, ne peuvent être attribués à un défaut d'information.
- Le présent certificat a été établi par un certificateur agréé.
- Le certificat PEB reprend et le gérant qui le représente jusqu'à la fin de sa période de validité.
- Si vous constatez des anomalies dans le certificat PEB, veuillez contacter : clients-certificat@brb.be

Un formulaire explicatif

COMMANDATIONS FORMULEES EN BASE DES RECOMMANDATIONS REPRIS DANS LE CERTIFICAT

Informations administratives

Ce certificat est utilisé dans le cadre de la législation PEB sur les installations techniques. Elles sont également destinées à des fins d'information.

Conseils pour une utilisation rationnelle de l'énergie

Investissements non codés ou très peu codés permettant d'économiser de l'énergie dans une habitation :

- en votre occupation des lieux, lors d'absence de plus d'une semaine, arrêter même la chaudière.
- 16 °C la nuit et en journée lorsque vous êtes absents.
- fermer ou couvrir et ne pas les ouvrir pas la nuit.
- la température de consigne.
- valider et ajuster automatiquement pour maintenir la température de chaque pièce constante sur 16 °C (position 2) dans les pièces de séjour.
- un d'économie de 3 à 5%.

Une économie qui consomme moins d'eau et donc d'énergie, pour un confort équivalent à un processus classique.

Ne pas :

- ouvrir l'air intérieur, d'augmenter le climat intérieur pour les occupants et d'enlever les problèmes d'humidité et de santé dans la habitation, d'octobre à mai préférence une aération en dehors des périodes de chauffe.
- pour éviter les regards indus.
- la mesure technique du bâtiment et éviter le surchauffe le jour.

Il est de classe A, des LED ou des tubes fluorescents (TL) qui consomment moins d'énergie que les ampoules à incandescence leur puissance.

En fonction de quelques heures par jour au moyen d'une multiprise par exemple.

classes A+ ou A++ . Par exemple, le frigo et le surgélateur sont responsables de 25 % de la consommation en électricité d'un Bruxelles Environnement au 02 775 75 75

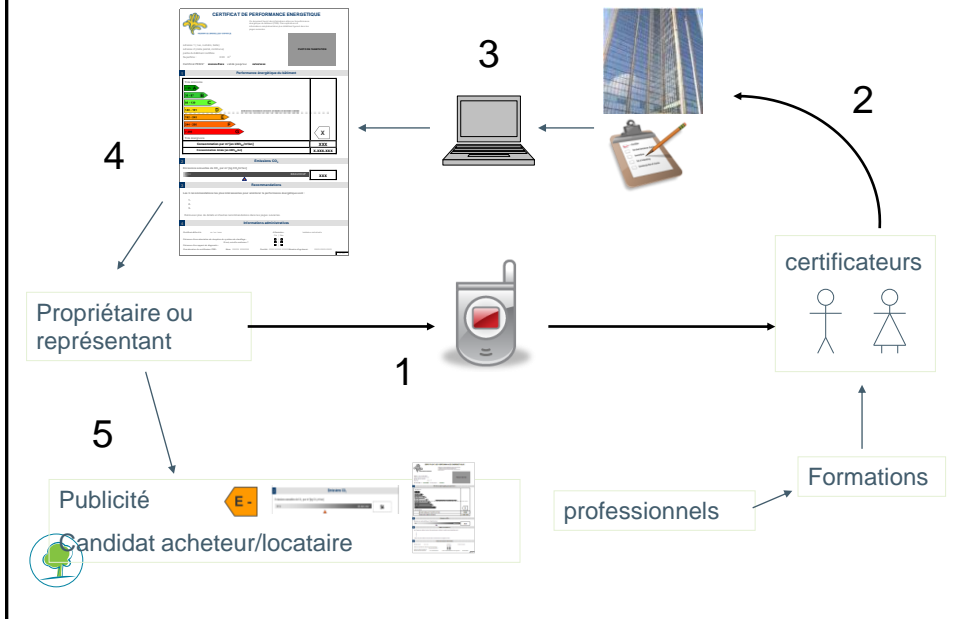
F. 23

La certification PEB: pourquoi un certificat PEB?

- Le but du certificat PEB est d'informer le futur occupant de la qualité énergétique du bien et de présenter aux propriétaires actuels et futurs des recommandations pour augmenter le confort du bien tout en diminuant sa consommation d'énergie.
- La méthode de calcul du certificat PEB se basant sur les qualités intrinsèques du bâtiment et non pas sur le comportement de l'occupant, le futur occupant pourra facilement comparer différents biens.
- Le certificat PEB permet aussi au propriétaire de s'assurer que ses investissements en matière de performance énergétique sur son bien seront valorisés.



La certification PEB: Le métier de certificateur



La certification PEB: Documents

- déclaration PEB
- Les données d'un certificat de performance énergétique
- plans de l'habitation
- demande de subside auprès de la RBC accompagnés des lettres d'approbation (par exemple la prime énergie et la lettre d'approbation)
- rapport de diagnostic, des attestations de contrôle périodique et de réception des installations de chauffage
- factures (suffisamment détaillées) d'un entrepreneur enregistré des installations et des matériaux utilisés lors des travaux de rénovation
- rapports de chantier éventuels, d'un dossier d'intervention ultérieure (DIU) ou d'états d'avancement des travaux
- documentation technique de la chaudière et des autres installations.
- Une chronologie de photos d'une ou de plusieurs parties de l'enveloppe, permettant une constatation univoque de la présence d'isolation



La certification PEB: Obligations du propriétaire

Toute personne qui, pour son compte ou à titre d'intermédiaire, met en vente ou en location un bien, doit :

- Indiquer sans équivoque la performance énergétique du bien dans la publicité :
Les informations relatives au certificat PEB qui doivent figurer dans la publicité sont :
 - ▶ la classe énergétique + les émissions annuelles de CO₂;
- Fournir gratuitement à toute demande d'un candidat acheteur/locataire, une copie du certificat PEB
- S'assurer que certaines informations soient présentes dans l'acte de transaction :
Les informations relatives au certificat PEB qui doivent figurer dans l'acte de la transaction sont :
 - ▶ la classe énergétique + les émissions annuelles de CO₂;
 - ▶ la déclaration selon laquelle les parties à la transaction ont chacune reçue copie du certificat PEB valide.
 - ▶ en cas de vente, la déclaration selon laquelle l'acquéreur a reçu l'original du certificat PEB.



La certification PEB: Le volet 2 de l'OPEB

Les 3 volets de l'Ordonnance PEB :

I. Les travaux soumis à permis d'urbanisme: Exigences PEB

II. Les transactions immobilières / certains bâtiments publics: Certificats PEB

III. Les installations techniques: Exigences PEB



La certification PEB: La réglementation

➤ La réglementation bruxelloise relative à la certification PEB =

1. L'Ordonnance PEB du 7 juin 2007 (OPEB) qui transpose la directive européenne 2002/91/CE du 16 décembre 2002 : articles 17, 18, 25 et 26 OPEB

2. Les arrêtés d'exécution:

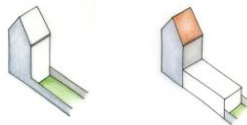
- AGRBC du 27 mai 2010 relatif au certificat de performance énergétique d'un bâtiment public
- AGRBC du 17 février 2011 relatif au certificat PEB établi par un certificateur pour les habitations individuelles
- AGRBC du 17 février 2011 relatif au certificat PEB établi par un certificateur pour les unités tertiaires
- AGRBC du 17 février 2011 relatif à l'agrément des certificateurs



La certification PEB: 3 types de certificats

➤ 3 Types de certificat PEB:

1. certificat PEB établi par l'Institut pour les **bâtiments neufs** (volet 1)



2. certificat PEB établi par un certificateur en cas de **transaction immobilière** (volet 2)

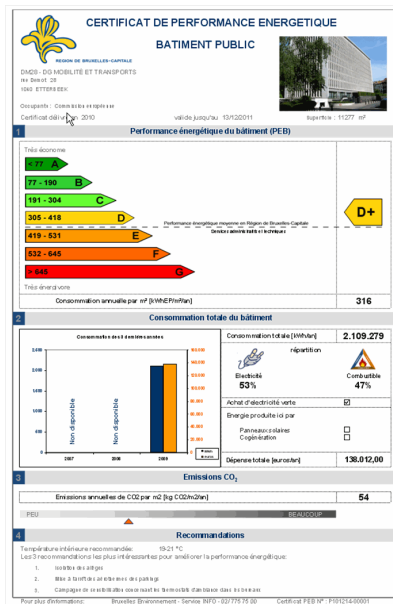


3. certificat PEB **bâtiment public** établi par un certificateur pour les **bâtiments publics** (volet 2)



La certification PEB: Le certificat PEB bâtiment public

- Il est basé sur la consommation réelle
- Mise à jour annuelle
- Affichage à l'entrée du bâtiment



La certification PEB: entrée en vigueur

Réglementation travaux PEB (certificat PEB bâtiment **neuf**): 2 juillet 2008

Pour les bureaux > 500m² et logements mis en **vente**: 1^{er} mai 2011

Pour les bureaux > 500m² et logements mis en **location**: 1^{er} novembre 2011

Pour le reste du secteur tertiaire: 1^{er} janvier 2013

Pour les **bâtiments publics**: les services administratifs et techniques / les hôtels de ville, maisons communales / les piscines / les centres sportifs:

1^{er} juillet 2010 (Le certificat doit être affiché au plus tard le 1^{er} juillet 2011)

Pour les **bâtiments publics**: les parlements, juridictions / les crèches / les écoles / les académies, etc. / les universités et hautes écoles / les musées, théâtres / les bibliothèques / les hôpitaux / les maisons de repos / les ateliers, centres funéraires, etc.

1^{er} juillet 2011 (Le certificat doit être affiché au plus tard le 1^{er} juillet 2012)



La certification PEB: protocole, formulaire, check lists, logiciel

Afin d'établir le certificat PEB le certificateur est tenu de suivre le protocole, établit sur base de 3 principes, par l'IBGE:

- ▶ Précision
- ▶ Reproductibilité
- ▶ Coût

Le protocole est le manuel du certificateur, il reprend de manière exhaustive la marche à suivre pour l'établissement du certificateur.

Le formulaire est l'outil réglementaire nécessaire au certificateur pour la récolte des données sur site.

Le logiciel est l'outil réglementaire utilisé pour établir le certificat PEB sur base du formulaire de récolte des données.



La certification PEB: contrôle qualité

- ▶ Un système de contrôle qualité sera mis en place pour assurer la qualité du travail des certificateurs via l'analyse d'un échantillon des certificats.
- ▶ Un organisme externe sera désigné pour procéder à des contrôles.
- ▶ Un service de plainte sera mis en place.



La certification PEB: formations

- Des formations sont dispensées par des organismes de formations externes et reconnues par l'IBGE:

PROFESSIONNELS

[Accueil](#) > [Professionnels](#) **Formations et séminaires**

Agenda des sessions de formation

Dates	Thème	Titre et/ou description
Septembre 2011 à mars 2012	Éco-construction	Formation sur la construction et la rénovation de bâtiments durables
Mai à juin 2011	Éco-construction	Formation « Concevoir des bâtiments passifs et Basse Energie ». Inscriptions clôturées.
	Énergie	Formations « Techniciens chaudière agréés », « Chauffagistes agréés » et « Conseillers Chauffage PEB »
	Énergie	Formation de Certificateurs Résidentiels

- Les formations contiennent au moins 4 modules : Réglementation, théorie, pratique, évaluation théorique + pratique)
- Les certificateurs travailleront en tant que personnes physique ou pour le compte d'une personne morale et seront agréés par BE.



La certification PEB: Fin

Merci pour votre attention.

