

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2017/10292]

21 DECEMBRE 2016. — Arrêté ministériel fixant le modèle du certificat PEB pour les unités PEB Habitation individuelle et les unités tertiaires

La Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de la vie, de l'Environnement, de l'Énergie et de la Politique de l'Eau,

Vu l'ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Énergie, l'article 2.2.12, § 3;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 février 2011 relatif au certificat PEB établi par un certificateur pour les habitations individuelles, l'article 2 modifié par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 octobre 2016 portant modification de divers arrêtés d'exécution de l'ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Énergie;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 février 2011 relatif au certificat PEB établi par un certificateur pour les unités tertiaires, l'article 2 modifié par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 octobre 2016 portant modification de divers arrêtés d'exécution de l'ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Énergie;

Vu l'avis du Conseil de l'Environnement pour la Région de Bruxelles-Capitale, donné le 17 novembre 2016;

Vu l'avis A-2016-085-CES du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale, donné le 24 novembre 2016;

Vu la demande d'avis dans un délai de 30 jours, adressée au Conseil d'Etat le 1^{er} décembre 2016, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant l'absence de communication de l'avis dans ce délai;

Vu l'article 84, § 4, alinéa 2, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Vu le test genre sur la situation respective des femmes et des hommes, comme défini par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant exécution de l'ordonnance du 29 mars 2012 portant intégration de la dimension de genre dans les lignes politiques de la Région de Bruxelles-Capitale, réalisé le 10 octobre 2016,

Arrête :

Article 1^{er}. Le certificat PEB pour les unités PEB Habitation Individuelle est conforme au modèle repris à l'annexe 1^{re} du présent arrêté.

Art. 2. Le certificat PEB pour les unités tertiaires est conforme au modèle fixé à l'annexe 2 du présent arrêté.

Art. 3. L'article 1 du présent arrêté entre en vigueur le 15 mars 2017.

L'article 2 du présent arrêté entre en vigueur à une date déterminée ultérieurement en tenant compte de la disponibilité du logiciel défini à l'article 1, 6^o de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 février 2011 relatif à l'agrément des certificateurs qui établissent un certificat PEB ou un certificat PEB Bâtiment public.

Bruxelles, le 21 décembre 2016.

La Ministre du Logement, de la Qualité de Vie,
de l'Environnement et de l'Énergie,
C. FREMAULT

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2017/10292]

21 DECEMBER 2016. — Ministerieel besluit tot vaststelling van het model van het EPB-certificaat voor de EPB-wooneenheden en de tertiaire eenheden

De Minister van Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu, Energie en Waterbeleid,

Gelet op de Ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing, artikel 2.2.12, § 3;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 februari 2011 betreffende het door een certificateur opgestelde EPB-certificaat voor wooneenheden, artikel 2 gewijzigd door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 oktober 2016 houdende wijziging van meerdere uitvoeringsbesluiten van de Ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 februari 2011 betreffende het door een certificateur opgestelde EPB-certificaat voor de tertiaire eenheden, artikel 2 gewijzigd door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 oktober 2016 houdende wijziging van meerdere uitvoeringsbesluiten van de Ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing;

Gelet op het advies van de Raad voor het Leefmilieu voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, gegeven op 17 november 2016;

Gelet op het advies A-2016-085-CES van de Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, gegeven op 24 november 2016;

Gelet op de adviesaanvraag binnen 30 dagen die op 1 december 2016 bij de Raad van State is ingediend, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1^o van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat het advies niet is meegedeeld binnen die termijn;

Gelet op artikel 84, § 4, tweede lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gezien de gendertest van de respectieve situatie van vrouwen en mannen, zoals bepaald in het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende de uitvoering van de ordonnantie van 29 maart 2012 houdende de integratie van de genderdimensie in de beleidslijnen, uitgevoerd op 10 oktober 2016,

Besluit :

Artikel 1. Het EPB-certificaat voor de EPB-wooneenheden is conform met het model opgenomen als bijlage 1 bij dit besluit.

Art. 2. Het EPB-certificaat voor de tertiaire eenheden is conform met het model opgenomen als bijlage 2 bij dit besluit.

Art. 3. Artikel 1 van dit besluit treedt in werking op 15 maart 2017.


Artikel 2 van dit besluit treedt in werking op een nader te bepalen datum, rekening houdende met de beschikbaarheid van de software bedoeld in artikel 1, 6^o van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 februari 2011 betreffende de erkenning van de certificateurs voor het opstellen van een EPB-certificaat of een EPB-certificaat Openbaar gebouw.

Brussel, 21 december 2016.

De Minister van Huisvesting, Levenskwaliteit,
Leefmilieu en Energie,
C. FREMAULT

Annexe 1 à l'arrêté ministériel fixant le modèle du certificat PEB pour les unités PEB Habitation individuelle et les unités tertiaires

Annexe 1 — Modèle du certificat PEB pour les unités PEB Habitation individuelle

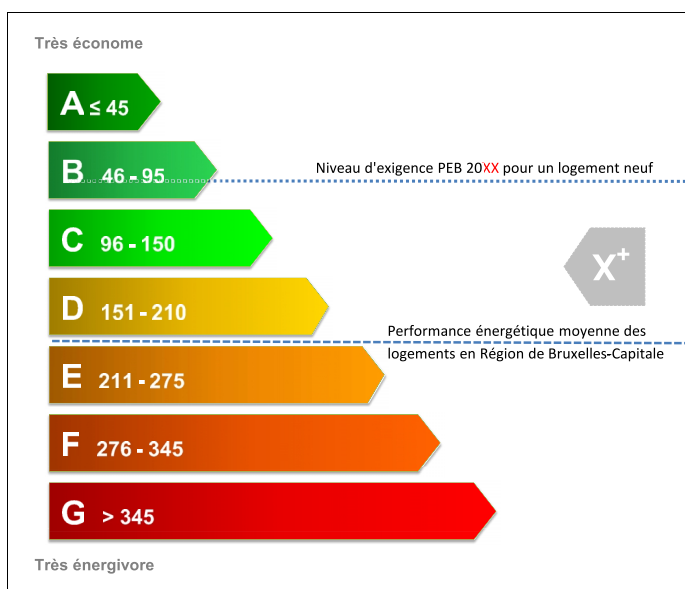
 RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE	<h2>CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE</h2> <h3>Habitation individuelle</h3>	numéro : yymmdd-xxxxxxxx-xx-x
		valide jusqu'au : xx/xx/xxxx

<p>Identification de l'habitation certifiée</p> <p>adresse 1 (rue, numéro) adresse 2 (code postal, commune)</p> <p>Type d'habitation</p> <p>Identification de l'appartement</p> <p>Référence cadastrale</p> <p>Surface brute m²</p>	<p>PHOTO DE L'HABITATION</p>
---	------------------------------

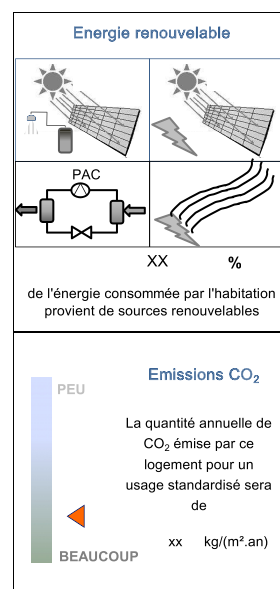
Ce certificat PEB donne des informations sur la qualité énergétique de ce logement et sur les travaux qui pourraient être effectués pour améliorer son niveau de performance énergétique. Cette performance peut être comparée à celle que devrait, au minimum, atteindre ce même logement en construction neuve. Elle peut aussi être comparée à la performance énergétique moyenne des habitations de la Région de Bruxelles-Capitale. Félicitations, cette habitation est meilleure que la moyenne !

Indicateurs de performance énergétique de l'habitation

Classe énergétique



Indicateurs spécifiques



Consommation d'énergie primaire

Consommation d'énergie primaire annuelle par m ²	XXX	[kWhEP/(m ² .an)]
Consommation d'énergie primaire annuelle totale	X.XXX	[kWhEP/an]



CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Habitation individuelle

numéro : yymmdd-xxxxxxxx-xx-x

Recommandations pour améliorer la performance énergétique de ce logement

Conformément à la procédure définie par la Région de Bruxelles-Capitale, les recommandations reprises dans ce document sont générées sur base des données encodées par le certificateur.

Pour relever ces données, le certificateur s'appuie sur ses constatations visuelles et sur les informations techniques contenues dans les documents remis par le propriétaire.

Certaines caractéristiques énergétiques du bien certifié peuvent cependant rester indéterminées. Dans ce cas, le logiciel utilisera des valeurs par défaut basées sur l'année de construction et/ou de rénovation du logement.

Le Certificat PEB fournit donc des recommandations d'autant plus pertinentes que des données précises auront pu être encodées par le certificateur.

Les 3 principales recommandations à mettre en œuvre

Les 3 recommandations principales à mettre en œuvre dans ce logement pour se rapprocher de la performance énergétique minimale requise pour un logement semblable nouvellement construit sont :

N°	Cible	Recommandation	Evolution de la classe énergétique grâce aux travaux	Diminution de la consommation annuelle d'énergie
1.				
2.				
3.				

Aide pour la mise en œuvre des recommandations



Que vous soyez propriétaire ou locataire, contactez la Maison de l'Energie ! Cette initiative de la Région de Bruxelles-Capitale, coordonnée par Bruxelles Environnement, vous propose des services gratuits de spécialistes pour vous aider à diminuer vos consommations au quotidien et vous communiquer des informations utiles sur les coûts, les bonus financiers et les aspects techniques des recommandations pour améliorer la performance énergétique de ce logement. Vous pouvez bénéficier gratuitement d'une visite à domicile d'un conseiller, de petites interventions pour économiser de l'énergie, et si vous décidez de mettre en œuvre les recommandations pour améliorer la performance énergétique de ce logement, les conseillers vous accompagneront même à chaque étape des travaux.

www.maisonenergiehuis.be



CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Habitation individuelle

numéro : yymmd-d-xxxxxxxxxx-xx-x

Liste complète des recommandations pour ce logement

Les recommandations qui permettent d'économiser de l'énergie de manière optimale sont détaillées ici. Elles sont classées par ordre décroissant d'économie d'énergie que leur mise en oeuvre rend possible. Les éléments de l'enveloppe (toit, façade, menuiseries extérieures, plancher) ou les installations techniques (chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation) concernées sont représentées par une icône. Chaque recommandation est accompagnée de deux icônes : la première indique le type d'élément concerné et la seconde attire l'attention sur des conditions spécifiques de mise en oeuvre en fonction des règles d'urbanisme, de copropriété et de mitoyenneté.

Urbanisme



Les recommandations qui modifient l'esthétique d'une façade vue de l'espace public doivent généralement, avant d'être mises en oeuvre, obtenir une autorisation de la commune (permis d'urbanisme). Dans certains cas, vous devrez faire appel à un architecte pour l'obtenir. Des informations plus précises peuvent être obtenues auprès du service de l'urbanisme de la commune concernée.

Copropriété



Si cette habitation fait partie d'une copropriété, les recommandations marquées par ce signe doivent généralement être approuvées par l'assemblée générale des copropriétaires avant de pouvoir être mises en oeuvre. Des précisions à ce sujet peuvent vous être données par le syndic en charge de la gestion de la copropriété.

Mitoyenneté



Les recommandations marquées par ce signe doivent être mises en oeuvre en tenant compte des principes qui régissent la mitoyenneté. Les modalités peuvent être négociées avec le voisin concerné dont l'accord préalable sera souvent nécessaire et toujours souhaitable.

Des informations complémentaires sur la situation existante et les données qui ont été encodées peuvent être retrouvées dans l'annexe au certificat PEB, via le code de paroi ou le code de système indiqué ici.

1.

Réglementation chauffage PEB

Les installations techniques d'une habitation individuelle constituent un bras de levier important pour réaliser des économies d'énergie car une chaudière installée correctement, propre et bien réglée consomme moins et dure plus longtemps. Pour s'assurer de la performance énergétique du système de chauffage d'une habitation, différents actes de contrôle sont requis:

- la **réception** qui vérifie que tout nouveau système de chauffage (à partir du 1er janvier 2011) est correctement installé;
- le **contrôle périodique** qui vérifie que le système de chauffage existant fonctionne efficacement;
- le **diagnostic** qui identifie les améliorations à apporter à un système de chauffage de plus de 15 ans.

Lors d'établissement du certificat, les documents repris ci-dessous n'ont pas été présentés au certificateur alors qu'ils auraient dû être réalisés dans le cadre de la réglementation Chauffage PEB :

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

D'autres informations sont disponibles dans la brochure "Un chauffage performant" sur www.environnement.brussels/chaudiere.



CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Habitation individuelle

numéro : yymmdd-xxxxxxxx-xx-x

Informations diverses

Comment les indicateurs de performance énergétique sont-ils calculés ?

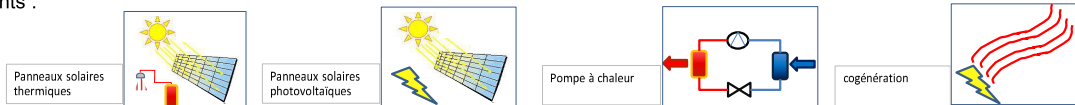
Le certificateur doit encoder les données caractéristiques de l'habitation dans le logiciel de calcul mis à sa disposition. Ces données proviennent soit de pièces justificatives fournies par le propriétaire, soit de constatations faites par le certificateur lors de sa visite sur site.

Certaines caractéristiques énergétiques du bien certifié peuvent cependant rester indéterminées. Dans ce cas, le logiciel utilisera des valeurs par défaut assez conservatrices, basées sur l'année de construction ou de rénovation du logement. Afin d'obtenir le meilleur résultat possible, il est donc important de fournir au certificateur un maximum de preuves acceptables. Le résultat PEB est calculé en tenant compte de conditions d'utilisation standard (température de confort, horaire d'occupation, conditions climatiques,...). Il est établi sur base des caractéristiques énergétiques actuelles de l'enveloppe (superficies des parois de déperdition, degré d'isolation) et des installations techniques communes ou privées (type de chaudière, système de ventilation, type et puissance des installations de production d'énergie renouvelable, ...) de l'habitation. Le Certificat PEB renseigne donc la performance énergétique standardisée du logement.

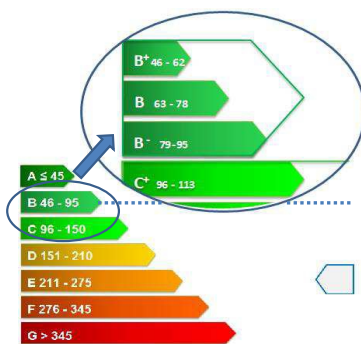
Ce calcul standardisé permet de comparer de façon objective des habitations de toutes tailles sur base de leur classe énergétique mais ne permettra pas de calculer des coûts de consommation exacts, étant donné que la consommation énergétique réelle dépendra fortement du comportement qu'adoptera l'occupant. En revanche, à superficie égale et pour un même comportement de l'occupant, une habitation de classe C sera plus économe en énergie qu'une habitation de classe D.

Energie renouvelable

Les "énergies renouvelables" correspondent à des énergies dont l'exploitation ne puise pas dans des stocks de ressources limités. Le pourcentage indiqué en première page correspond à la production de l'habitation, par un ou plusieurs des systèmes suivants :



Classe énergétique



La classe A, pour les biens les plus économes, est subdivisée en 4 niveaux dont le A++ pour une habitation à énergie positive, c'est-à-dire celle qui produit plus d'énergie qu'elle n'en consomme. Les classes B à E sont divisées en 3 niveaux, suivies des classes F et G, pour les biens les plus énergivores.

La ligne en pointillés indiquant le « Niveau d'exigence PEB 20XX pour un logement neuf » correspond à la performance énergétique minimale qu'aurait dû atteindre votre bien s'il avait été construit en respectant les exigences PEB d'application en 20XX. Depuis le 2 juillet 2008, des exigences PEB sont d'application pour les nouvelles constructions et pour les travaux de rénovation soumis à permis d'urbanisme, pour autant que ces travaux concernent l'enveloppe du bâtiment et soient de nature à influencer la performance énergétique. Plus d'informations à ce sujet via la Maison de l'Energie ou sur www.environnement.brussels/travauxPEB.

La classe énergétique permet de comparer facilement et de manière objective les logements mis en location ou en vente. Afin de permettre cette comparaison, le propriétaire ou son intermédiaire doit, lors d'une mise en vente ou une mise en location, annoncer dans toute publicité (petites annonces, affiches, Internet ...) la classe énergétique et le niveau d'émissions de CO₂ mentionnés sur le certificat PEB.

Qu'est ce que l'énergie primaire ?

L'énergie primaire est la première forme d'énergie directement disponible dans la nature avant toute transformation: bois, gaz naturel, pétrole, etc. Le résultat du certificat PEB exprimé en kWh d'énergie primaire (kWhEP) prend en compte l'énergie nécessaire à la production et la distribution de l'énergie au consommateur. Ainsi :

- 1 kWh de gaz naturel équivaut à 1 kWhEP
- 1 kWh d'électricité équivaut à 2,5 kWhEP



CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Habitation individuelle

numéro : yymmdd-xxxxxxxx-xx-x

Quelle est la durée de validité du certificat PEB ?

Le certificat PEB reste valide jusqu'à la date indiquée en page une, sauf s'il a été révoqué par Bruxelles Environnement ou si des modifications aux caractéristiques énergétiques du bien ont été constatées. L'information relative à la révocation du certificat PEB est disponible sur le site de Bruxelles Environnement.

Qui a établi ce certificat PEB ?

Le certificat PEB résidentiel est établi par un certificateur résidentiel obligatoirement repris sur la liste des certificateurs agréés en Région de Bruxelles-Capitale. Cette liste reprend le nom, les coordonnées de contact et le statut de l'agrément de chaque certificateur. Seul un certificateur dont l'agrément est valide est autorisé à émettre un certificat PEB. Le certificateur ne peut jamais avoir un intérêt direct dans la vente ou la location de l'habitation qu'il certifie. Vous retrouverez les coordonnées du certificateur qui a établi ce certificat-ci en bas de cette page.

Que faire si ce certificat ne semble pas correct ?

La Région de Bruxelles-Capitale a mis en œuvre un processus pour s'assurer de la qualité de ce Certificat PEB. Si vous constatez des anomalies dans votre Certificat PEB, nous vous proposons de suivre les étapes suivantes :

1. Prenez contact avec votre certificateur

Pour commencer, le certificateur auquel vous avez fait appel est la personne la plus à même de vous répondre car il a visité votre bien. Il pourra vous donner des explications quant au résultat et à la méthode qui soutient ce résultat. Si malgré ses explications vous doutez de la justesse des données encodées, vous pouvez lui demander de vous fournir l'annexe du certificat PEB afin de vérifier si les données utilisées correspondent bien à l'habitation concernée. Si des erreurs sont avérées, le certificateur devra alors les corriger et vous envoyer gratuitement un nouveau Certificat PEB. Des info-fiches explicatives rédigées par Bruxelles Environnement concernant le résultat du certificat PEB et les pièces justificatives acceptées par Bruxelles Environnement sont disponibles sur www.environnement.brussels/certificatPEB.

2. Si le contact ne débouche sur aucun résultat, déposez une plainte auprès de Bruxelles Environnement

Nous vous invitons à transmettre une plainte auprès de Bruxelles Environnement dans laquelle vous mentionnez le numéro du certificat PEB, l'adresse du bien et les motifs qui expliquent votre mécontentement. La plainte est à envoyer par mail (plaintes-certibru@environnement.brussels) ou par courrier (Bruxelles Environnement, Tour & Taxis, Avenue du Port 86C, 1000 Bruxelles). Bruxelles Environnement analysera votre plainte et vous informera de la suite qu'elle lui aura réservée après avoir, si nécessaire, fait appel à l'organisme externe qui contrôle la qualité des prestations du certificateur.

Pour toute autre question restante, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles Environnement au 02 775 75 75, ou à consulter son site: www.environnement.brussels

Certificat établi par :	Nom : XXXXX XXXXXXXX	Version de la méthode de calcul :	XX
	Société : XXXX XXXXX XXXXX	Version du logiciel de calcul :	XX
	Numéro d'agrément : 00xxxxxxx		

P. N/N

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel fixant le modèle du certificat PEB pour les unités PEB Habitation individuelle et les unités tertiaires


Bruxelles, le 21 décembre 2016.

La Ministre du Logement, de la Qualité de Vie, de l'Environnement et de l'Energie,

C. FREMAULT

Annexe 2 à l'arrêté ministériel fixant le modèle du certificat PEB pour les unités PEB Habitation individuelle et les unités tertiaires

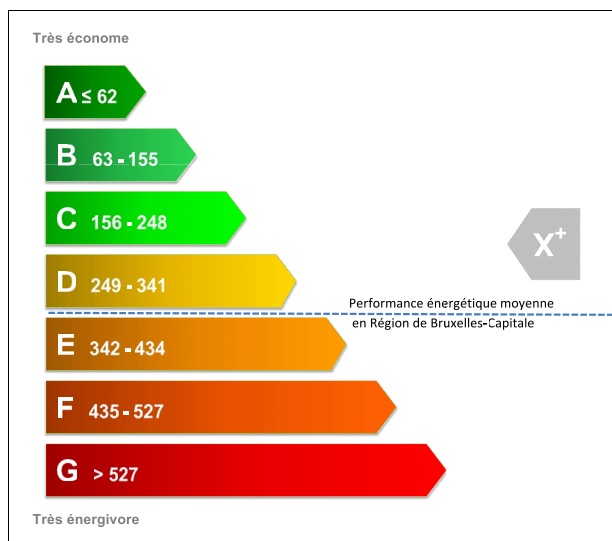
Annexe 2 — Modèle du certificat PEB pour les unités tertiaires

 <p>RÉGION DE BRUXELLES- CAPITALE</p>	<h1>CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE</h1>	
	Unité tertiaire	
	numéro :	yymmdd-xxxxxxxx-xx-x
	valable jusqu'au :	xx/xx/xxxx
Identification de l'unité tertiaire adresse 1 (rue, numéro) adresse 2 (code postal, commune)		PHOTO DE L'UNITÉ TERtiaIRE
Affectation : Bureaux et Services		
Surface brute m ²		

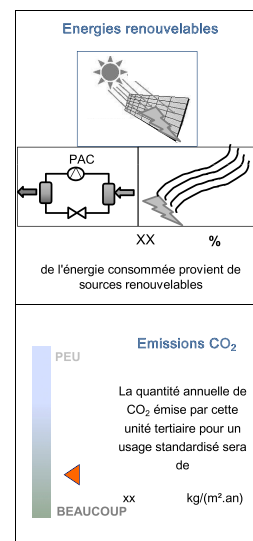
Ce certificat PEB donne des informations sur la qualité énergétique de cette unité tertiaire et sur les travaux qui pourraient être effectués pour améliorer son niveau de performance énergétique. Cette performance peut être comparée à la performance énergétique moyenne des unités tertiaires de la Région de Bruxelles-Capitale. Félicitations, cette unité tertiaire est meilleure que la moyenne !

Indicateurs de performance énergétique de l'unité tertiaire

Classe énergétique



Indicateurs spécifiques



Consommation d'énergie primaire

Consommation d'énergie primaire annuelle par m ²	XXX	[kWhEP/(m ² .an)]
Consommation d'énergie primaire annuelle totale	X.XXX	[kWhEP/an]



CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Unité tertiaire

numéro : yymdd-xxxxxxxx-xx-x

Recommandations pour améliorer la performance énergétique de cette unité tertiaire

Conformément à la procédure définie par la Région de Bruxelles-Capitale, les recommandations reprises dans ce document sont générées sur base des données encodées par le certificateur.

Pour relever ces données, le certificateur s'appuie sur ses constatations visuelles et sur les informations techniques contenues dans les documents remis son client.

Certaines caractéristiques énergétiques du bien certifié peuvent cependant rester indéterminées. Dans ce cas, le logiciel utilisera des valeurs par défaut basées sur l'année de construction et/ou de rénovation de l'unité tertiaire.

Le Certificat PEB fournit donc des recommandations d'autant plus pertinentes que des données précises auront pu être encodées par le certificateur.

Les 3 principales recommandations à mettre en œuvre

Les 3 recommandations principales à mettre en œuvre dans cette unité tertiaire pour se rapprocher de la performance énergétique minimale requise pour un bien semblable nouvellement construit sont :

1.

2.

3.

Aide pour la mise en œuvre des recommandations

Vous voulez améliorer le bâtiment en limitant son impact sur l'environnement, en réalisant des économies d'énergie et en augmentant le confort et le bien-être des occupants ? Le facilitateur bâtiment durable répond gratuitement à vos questions et vous donne des conseils techniques spécialisés sur simple demande.

Le facilitateur peut répondre à vos questions générales ou vous orienter vers l'expert technique le plus adapté, qui peut même se déplacer si nécessaire.

0800 85 775 - facilitateur@environnement.brussels

www.environnement.brussels/facilitateur

Liste complète des recommandations pour cette unité tertiaire

Les recommandations qui permettent d'économiser de l'énergie de manière optimale sont détaillées dans les dernières pages du certificat PEB

Réglementation Installations Techniques PEB

Les installations techniques qui assurent le chauffage et la climatisation d'une unité tertiaire constituent un bras de levier important pour réaliser des économies d'énergie car un système installé, réglé et entretenu correctement consomme moins et dure plus longtemps.

Pour s'assurer de la performance énergétique du système de chauffage la réglementation impose (depuis le 1/1/2011):

- le respect d'une série d'exigences
- la réception qui vérifie que tout nouveau système de chauffage (à partir du 1^{er} janvier 2011) est correctement installé;
- le contrôle périodique qui vérifie que le système de chauffage existant fonctionne efficacement;
- le diagnostic qui identifie les améliorations à apporter à un système de chauffage de plus de 15 ans.

Lors d'établissement du certificat, les documents repris ci-dessous n'ont pas été présentés au certificateur alors qu'ils auraient dû être réalisés dans le cadre de la réglementation Chauffage PEB :

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Pour s'assurer de la performance énergétique du **système de climatisation** la réglementation impose (depuis le 1/9/2012):

- le respect d'une série d'exigences
- un entretien minimal
- le contrôle périodique qui vérifie que le système de climatisation fonctionne efficacement.

D'autres informations sont disponibles sur www.environnement.brussels/InstallationsTechniquesPEB.



CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Unité tertiaire

numéro : yymmdd-xxxxxxxxxx-xx-x

Informations diverses

Comment les indicateurs de performance énergétique sont-ils calculés ?

Le certificateur doit encoder les données caractéristiques de l'habitation dans le logiciel de calcul mis à sa disposition. Ces données proviennent soit de pièces justificatives fournies par le propriétaire, soit de constatations faites par le certificateur lors de sa visite sur site.

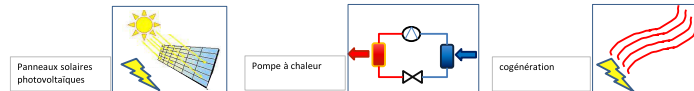
Certaines caractéristiques énergétiques du bien certifié peuvent cependant rester indéterminées. Dans ce cas, le logiciel utilisera des valeurs par défaut assez conservatrices, basées sur l'année de construction ou de rénovation de l'unité tertiaire. Afin d'obtenir le meilleur résultat possible, il est donc important de fournir au certificateur un maximum de preuves acceptables.

Le résultat PEB est calculé en tenant compte de conditions d'utilisation standard (température de confort, horaire d'occupation, conditions climatiques,...). Il est établi sur base des caractéristiques énergétiques actuelles de l'enveloppe (superficies des parois de déperdition, degré d'isolation) et des installations techniques communes ou privées (type de chaudière, système de ventilation, type et puissance des installations de production d'énergie renouvelable, ...) de l'habitation. Le Certificat PEB renseigne donc la performance énergétique standardisée de l'unité tertiaire.

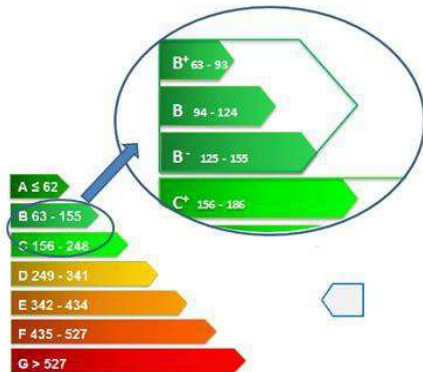
Ce calcul standardisé permet de comparer de façon objective des unités tertiaires de toutes tailles sur base de leur classe énergétique mais ne permettra pas de calculer des coûts de consommation exacts, étant donné que la consommation énergétique réelle dépendra fortement du comportement qu'adoptera l'occupant. En revanche, à superficie égale et pour un même comportement de l'occupant, une habitation de classe C sera plus économe en énergie qu'une habitation de classe D.

Energie renouvelable

Les "énergies renouvelables" correspondent à des énergies dont l'exploitation ne puise pas dans des stocks de ressources limités. Le pourcentage indiqué en première page est produit dans le bâtiment où se situe l'unité tertiaire, par un ou plusieurs des systèmes suivants :



Classe énergétique



La classe A, pour les biens les plus économes, est subdivisée en 4 niveaux dont le A++ pour une unité tertiaire à énergie positive, c'est-à-dire celle qui produit plus d'énergie qu'elle n'en consomme. Les classes B à E sont divisées en 3 niveaux, suivies des classes F et G, pour les biens les plus énergivores.

La classe énergétique permet de comparer facilement et de manière objective les logements mis en location ou en vente. Afin de permettre cette comparaison, le propriétaire ou son intermédiaire doit lors d'une mise en vente ou une mise en location, annoncer dans toute publicité (petites annonces, affiches, Internet ...) la classe énergétique et le niveau d'émissions de CO₂ mentionnés sur le certificat PEB.

Qu'est ce que l'énergie primaire ?

L'énergie primaire est la première forme d'énergie directement disponible dans la nature avant toute transformation: bois, gaz naturel, pétrole, etc. Le résultat du certificat PEB exprimé en kWh d'énergie primaire (kWhEP) prend en compte l'énergie nécessaire à la production et la distribution de l'énergie au consommateur. Ainsi :

- 1 kWh de gaz naturel équivaut à 1 kWhEP
- 1 kWh d'électricité équivaut à 2,5 kWhEP



CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Unité tertiaire

numéro : yymdd-d-xxxxxxxx-xx-x

Quelle est la durée de validité du certificat PEB ?

Le certificat PEB reste valide jusqu'à la date indiquée en page une, sauf s'il a été révoqué par Bruxelles Environnement ou si des modifications aux caractéristiques énergétiques du bien ont été constatées. L'information relative à la révocation du certificat PEB est disponible sur le site de Bruxelles Environnement.

Qui a établi ce certificat PEB ?

Le certificat PEB est établi par un certificateur tertiaire obligatoirement repris sur la liste des certificateurs agréés en Région de Bruxelles-Capitale. Cette liste reprend le nom, les coordonnées de contact et le statut de l'agrément de chaque certificateur. Seul un certificateur dont l'agrément est valide est autorisé à émettre un certificat PEB. Le certificateur ne peut jamais avoir un intérêt direct dans la vente ou la location du bien qu'il certifie. Vous retrouverez les coordonnées du certificateur qui a établi ce certificat-ci en bas de cette page.

Que faire si ce certificat ne semble pas correct ?

La Région de Bruxelles-Capitale a mis en œuvre un processus pour s'assurer de la qualité de ce Certificat PEB. Si vous constatez des anomalies dans votre Certificat PEB, nous vous proposons de suivre les étapes suivantes :

1. Prenez contact avec votre certificateur PEB

Pour commencer, le certificateur auquel vous avez fait appel, est la personne la plus à-même de vous répondre car il a visité votre bien. Il pourra vous donner des explications quant au résultat et à la méthode qui soutient ce résultat. Si malgré ses explications vous doutez de la justesse des données encodées, vous pouvez lui demander de vous fournir l'annexe du certificat PEB afin de vérifier si les données utilisées correspondent bien au bien concerné. Si des erreurs sont avérées, le certificateur devra alors les corriger et vous envoyer gratuitement un nouveau Certificat PEB.

Des info-fiches explicatives rédigées par Bruxelles Environnement concernant le résultat du certificat PEB et les pièces justificatives acceptées par Bruxelles Environnement sont disponibles sur www.environnement.brussels/certificatPEB.

2. Si le contact ne débouche sur aucun résultat, déposez une plainte auprès de Bruxelles Environnement

Nous vous invitons à transmettre une plainte auprès de Bruxelles Environnement dans laquelle vous mentionnez le numéro du certificat PEB, l'adresse du bien et les motifs qui expliquent votre mécontentement. La plainte est à envoyer par mail (plaintes-certibru@environnement.brussels) ou par courrier (Bruxelles Environnement, Tour & Taxis, avenue du Port 86C, 1000 Bruxelles). Bruxelles Environnement analysera votre plainte et vous informera de la suite qu'elle lui aura réservée après avoir, si nécessaire, fait appel à l'organisme externe qui contrôle la qualité des prestations du certificateur.

Pour toute autre question restante, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles Environnement au 02 775 75 75, ou à consulter son site: www.environnement.brussels

Certificat établi par :

Nom : XXXXX XXXXXXX

Version de la méthode de calcul : XX

Société : XXXX XXXXX XXXXX

Version du logiciel de calcul : XX

Numéro d'agrément : 00xxxxxxx

P/N/N

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel fixant le modèle du certificat PEB pour les unités PEB Habitation individuelle et les unités tertiaires

Bruxelles, le 21 décembre 2016.

La Ministre du Logement, de la Qualité de Vie, de l'Environnement et de l'Energie,

C. FREMAULT

 <p>BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST</p>	<h2>ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT</h2>	<p>Wooneenheid</p>	<p>nummer: yymmdd-xxxxxxxx-xx-x</p>
--	--------------------------------------	---------------------------	-------------------------------------

Aanbevelingen om de energieprestatie van deze woning te verbeteren

Overeenkomstig de door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vastgelegde procedure worden de aanbevelingen in dit document gegenereerd op basis van de door de certificeerder ingevoerde gegevens.

Om deze gegevens op te meten, baseert de certificeerder zich op zijn visuele vaststellingen en op de technische informatie in de door de eigenaar overhandigde documenten.

Bepaalde energiekeurmerken van het gecertificeerde goed kunnen echter onbepaald blijven. In dit geval gebruikt de software defaultwaarden, gebaseerd op het bouw- en/of renovatiejaar van de woning.

Hoe meer precieze gegevens er door de certificeerder konden ingegeven worden, hoe relevanter de aanbevelingen van het EPB-certificaat zullen zijn.

De 3 voornaamste uit te voeren aanbevelingen

De 3 voornaamste aanbevelingen die in deze woning uitgevoerd dienen te worden om in de buurt te komen van de minimale energieprestatie vereist voor een gelijkaardige nieuwbouwwoning zijn:

Nr.	Doel	Aanbeveling	Evolutie van de energieklasse dankzij de werken	Daling van het jaarlijks energieverbruik
1.				
2.				
3.				

Hulp bij de uitvoering van de aanbevelingen



Eigenaar of huurder: contacteer het Energiehuis!

Dit initiatief van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, gecoördineerd door Leefmilieu Brussel, biedt u gratis de diensten van specialisten aan om u te helpen uw dagelijkse energieverbruik te doen zakken en u nuttige informatie te geven over de kosten, de premies en de technische aspecten van de aanbevelingen om de energieprestatie van deze woning te verbeteren.

U kan gratis genieten van een huisbezoek van een adviseur en van kleine interventies om energie te besparen en als u besluit de aanbevelingen om de energieprestaties van deze woning te verbeteren op te volgen, zullen de adviseurs u begeleiden bij elke fase van de werken.

www.maisonenergiehuis.be



ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Wooneenheid

nummer: yymmdd-xxxxxxxx-xx-x

Volledige lijst met aanbevelingen voor deze woning

De aanbevelingen om optimaal energie te besparen worden hier opgesomd. Ze staan geordend in dalende volgorde van de energiebesparing die ze mogelijk maken. De betreffende elementen van de gebouwschil (dak, gevel, buitenschrijnwerk, vloer) of de technische installaties (verwarming, sanitair warm water, verluchting) worden weergegeven door een icoontje. Bij elke aanbeveling staat twee icoontjes: het eerste geeft het betrokken element weer en het tweede vestigt de aandacht op de specifieke voorwaarden voor uitvoering in functie van de stedenbouw-, mede-eigendom- en mandelighedsregels.

Stedenbouw



In het algemeen moet er voor de uitvoering van aanbevelingen die het esthetisch aspect wijzigen van een gevel die gezien wordt vanop de openbare ruimte toestemming van de gemeente bekomen worden (stedenbouwkundige vergunning). In bepaalde gevallen moet u beroep doen op een architect om deze te verkrijgen. U kan meer precieze informatie verkrijgen bij de dienst stedenbouw van de gemeente in kwestie.

Mede-eigendom



Indien deze woning deel uitmaakt van een mede-eigendom, moeten de met dit teken aangeduide aanbevelingen in het algemeen goedgekeurd worden door de algemene vergadering van mede-eigenaars voor ze uitgevoerd kunnen worden. De syndicus belast met het beheer van de mede-eigendom kan u hierover meer inlichtingen verschaffen.

Mandeligheid



De met dit teken aangeduide aanbevelingen moeten uitgevoerd worden rekening houdend met de beginselen die de mandeligheid regelen. De modaliteiten kunnen besproken worden met de betrokken buur, wiens voorafgaande toestemming dikwijls nodig en steeds wenselijk is.

In de bijlage bij het EPB-certificaat kan aanvullende informatie gevonden worden over de bestaande toestand en over de ingevoerde gegevens, via de hier vermelde wandcode of systeemcode.

1.

EPB-verwarmingsreglementering

De technische installaties van een individuele woning vormen een belangrijke hefboom om energie te besparen, aangezien een correcte, schone en goed afgestelde verwarmingsketel minder verbruikt en langer meegaat.

Om de energieprestatie van het verwarmingssysteem van een woning te waarborgen zijn verschillende controlehandelingen vereist:

- de **oplevering** die controleert of elk nieuw verwarmingssysteem (vanaf 1 januari 2011) correct is geïnstalleerd;
- de **periodieke controle** die controleert of het bestaande verwarmingssysteem efficiënt werkt;
- de **diagnose**, die de verbeteringen identificeert die aan een verwarmingssysteem van meer dan 15 jaar oud aangebracht moeten worden.

Bij de opstelling van het certificaat werden de onderstaande documenten niet voorgesteld aan de certificateur terwijl ze hadden moeten gerealiseerd zijn in het kader van de reglementering EPB-verwarming:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Andere informatie staat vermeld in de brochure "Efficiënt verwarmen" op www.leefmilieu.brussels/verwarmingsketel.



ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Wooneenheid

nummer: yymdd-xxxxxxxx-xx-x

Diverse informatie

Hoe worden de energieprestatie-indicatoren berekend ?

De certificeerder voert de kenmerken van de woning in de software die hem ter beschikking wordt gesteld. De gegevens die hij hierin invoert, zijn gebaseerd op de documenten die zijn klant heeft verstrekt en op de vaststellingen die de certificeerder gedaan heeft tijdens zijn bezoek ter plaatse. Om het certificaat te verbeteren, vragen we u om zoveel mogelijk aanvaardbare bewijzen te leveren over de elementen die in rekening worden gebracht. Bepaalde energiekenmerken van het gecertificeerde goed kunnen echter onbepaald blijven. In dit geval gebruikt de software conservatieve defaultwaarden, gebaseerd op het bouw- en/of renovatiejaar van de woning. Om het best mogelijke resultaat te behalen, is het dus van belang een maximum aan aanvaardbare bewijsstukken aan de certificeerder te bezorgen.

Het EPB-resultaat wordt berekend rekening houdend met standaard gebruiksomstandigheden (comforttemperatuur, gebruiksschema, klimaatomstandigheden,...). Het wordt opgesteld op basis van de huidige energiekenmerken van de gebouwschil (oppervlakten van de verlieswanden, isolatiegraad) en van de gemeenschappelijke of private technische installaties (soort verwarmingsketel, verluchtingssysteem, type en vermogen van hernieuwbare energie-installaties, ...) van de woning.

Het EPB-certificaat vermeldt dus de gestandaardiseerde energieprestatie van de woning. Deze gestandaardiseerde berekening maakt het mogelijk woningen van elke omvang objectief te vergelijken op basis van de energieklasse.

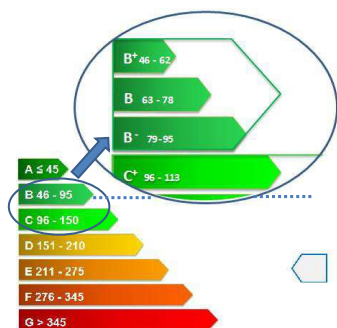
Het EPB-certificaat laat niet toe de exacte verbruikskosten te berekenen omdat uw reëel energieverbruik sterk afhankelijk is van uw gedrag. Bij een even grote oppervlakte en eenzelfde gedrag van de bewoner, zal een woning in klasse C echter wel energiezuiniger zijn dan een woning in klasse D.

Hernieuwbare energie

"Hernieuwbare energie" is energie waarvoor niet geput wordt uit de beperkte hulpbronnen. Het percentage opgegeven op de eerste pagina komt overeen met de productie van de woning, door een of meerdere van de volgende systemen :



Energieklasse



Klasse A, voor de zuinigste panden, is onderverdeeld in 4 niveaus, waaronder A++ voor een woning met een positief energieniveau, dit wil zeggen dat ze meer energie produceert dan verbruikt. Klassen B t.e.m. E worden onderverdeeld in 3 niveaus, gevolgd door klassen F en G, voor de energieverslindende panden.

De stippellijn die het "Niveau EPB-eis 20XX voor een nieuwe woning" aanduidt, komt overeen met de minimale energieprestatie dat uw pand zou hebben gehaald indien het gebouwd zou zijn geweest met inachtneming van de in 20XX van toepassing zijnde EPB-eisen. Sinds 2 juli 2008 gelden EPB-eisen voor nieuwbouw en voor renovatiewerken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning, voor zolang die werken betrekking hebben op de gebouwschil en ze de energieprestatie beïnvloeden. Meer informatie hierover via het Energiehuis of op www.leefmilieu.brussels/EPBwerken.

Dankzij de energieklasse kan men gemakkelijk en op een objectieve manier de energieprestatie van de te huur of te koop gestelde woningen vergelijken. Om die vergelijking mogelijk te maken, moet de eigenaar of zijn tussenpersoon bij het verkopen of verhuren, in alle reclame (kleine advertenties, affiches, internet, ...) melding maken van de energieklasse en de CO₂-uitstoot die op het EPB-certificaat vermeld staan.

Waar staat primair energieverbruik voor ?

Primaire energie is de eerste vorm van energie die direct beschikbaar is in de natuur, zonder transformatie: hout, aardgas, aardolie, enz. Het resultaat op het EPB-certificaat uitgedrukt in kWh aan primaire energie (kWhPE) houdt rekening met de energie die nodig is voor de productie en de distributie van de energie aan de consument. Als gevolg :

- 1 kWh van aardgas is gelijk aan 1 kWhPE
- 1 kWh van elektriciteit is gelijk aan 2,5 kWhPE

 BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST	<h1>ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT</h1> <h2>Wooneenheid</h2>	nummer: yymmdd-xxxxxxxx-xx-x
--	---	------------------------------

Wat is de geldigheidsduur van het EPB-certificaat?

Het EPB-certificaat is geldig tot de datum vermeld op pagina 1, behalve indien het ingetrokken werd door Leefmilieu Brussel of als er wijzigingen aan de energiekenmerken van het goed werden vastgesteld. U vindt informatie over de intrekking van het EPB-certificaat op de website van Leefmilieu Brussel.

Wie heeft dit EPB-certificaat opgesteld?

Het residentieel EPB-certificaat wordt opgesteld door een residentieel certificateur die opgenomen moet zijn op de lijst van erkende certificateurs van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Deze lijst vermeldt de naam, de contactgegevens en de erkenningsstatus van elke certificateur. Enkel een certificateur met een geldige erkenning heeft de toestemming om een EPB-certificaat te verstrekken. De certificateur mag nooit rechtstreeks belang hebben bij de verkoop of de verhuur van de woning waarvoor hij een certificaat opstelt. U vindt de gegevens van de certificateur die dit certificaat heeft opgesteld onderaan deze pagina.

Wat te doen als dit certificaat u niet juist lijkt?

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft een procedure uitgewerkt om de kwaliteit van dit EPB-certificaat te waarborgen. Als u anomalieën vaststelt in uw EPB-certificaat, stellen we u de volgende stappen voor:

1. **Neem contact op met uw certificateur**

In eerste instantie is de certificateur waarop u beroep heeft gedaan, de meest geschikte persoon om u een antwoord te geven, aangezien hij uw pand heeft bezocht. Hij zal u uitleg kunnen geven over het resultaat en de methode waarop dit resultaat steunt. Indien u ondanks zijn uitleg de juistheid van de ingevoerde gegevens betwijfelt, kan u hem vragen u de bijlage van het EPB-certificaat te verstrekken om na te gaan of de gebruikte gegevens wel degelijk overeenkomen met de woning in kwestie. Als de certificateur fouten gemaakt heeft moet hij deze corrigeren en u gratis een nieuw EPB-certificaat toesturen. Verklarende infochies opgesteld door Leefmilieu Brussel betreffende het resultaat van het EPB-certificaat en de door Leefmilieu Brussel aangevaarde bewijsstukken, zijn beschikbaar op www.leefmilieu.brussels/EPBcertificaat.

2. **Dien een klacht in bij Leefmilieu Brussel indien dit contact geen resultaat oplevert**

Gelieve een klacht in te dienen bij Leefmilieu Brussel waarin u het nummer van het EPB-certificaat vermeldt, het adres van het pand en de redenen waarom u niet tevreden bent. De klacht dient per e-mail (klachten-certibru@leefmilieu.brussels) of per post (Leefmilieu Brussel, Thurn & Taxis, Havenlaan 86C, 1000 Brussel) verstuurd te worden. Leefmilieu Brussel zal uw klacht analyseren en u inlichten over het gevolg dat eraan gegeven zal worden, na indien nodig beroep te hebben gedaan op de externe instantie die de kwaliteit van de prestaties van de certificateur controleert.

Gelieve voor alle andere vragen contact op te nemen met Leefmilieu Brussel op het nummer 02 775 75 75 of de website te raadplegen: www.leefmilieu.brussels

Certificaat opgesteld	Naam : XXXXX XXXXXXXX	Rekenmethodeversie :	XX
	Firma : XXXX XXXXX XXXXX	Softwareversie :	XX
Erkenningsnummer : 00xxxxxx			

P/N/N

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit tot vaststelling van het model van het EPB-certificaat voor de EPB-wooneenheden en de tertiaire eenheden

Brussel, 21 december 2016.

De Minister van Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,

C. FREMAULT



ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Tertiaire eenheid

nummer: yymmdd-xxxxxxxx-xx-x

Aanbevelingen om de energieprestatie van deze tertiaire eenheid te verbeteren

Overeenkomstig de door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vastgelegde procedure worden de aanbevelingen in dit document gegenereerd op basis van de door de certificeerder ingevoerde gegevens. Om deze gegevens op te meten, baseert de certificeerder zich op zijn visuele vaststellingen en op de technische informatie in de door zijn klant overhandigde documenten. Bepaalde energiekenmerken van het gecertificeerde goed kunnen echter onbepaald blijven. In dit geval gebruikt de software defaultwaarden, gebaseerd op het bouw- en/of renovatiejaar van de tertiaire eenheid. Hoe meer precieze gegevens er door de certificeerder konden ingegeven worden, hoe relevanter de aanbevelingen van het EPB-certificaat zullen zijn.

De 3 voornaamste uit te voeren aanbevelingen

De 3 voornaamste aanbevelingen die in deze tertiaire eenheid uitgevoerd dienen te worden om in de buurt te komen van de minimale energieprestatie vereist voor een gelijkaardige nieuwbouweenheid zijn:

1.

2.

3.

Hulp bij de uitvoering van de aanbevelingen

U wilt een gebouw verbeteren en daarbij : de impact op het leefmilieu beperken, energiebesparingen doen of zorgen voor meer comfort en welzijn van de bewoners ? De facilitator duurzame gebouwen beantwoordt gratis uw vragen en geeft u op uw verzoek gepersonaliseerd technisch advies.

De facilitator antwoordt op uw algemene vragen of verwijst u naar de technisch gespecialiseerde expert door. Indien nodig kan deze expert zelfs bij u langskomen.

**0800 85 775 - facilitator@leefmilieu.brussels
www.leefmilieu.brussels/facilitator**

Volledige lijst met aanbevelingen voor deze tertiaire eenheid

De aanbevelingen om optimaal energie te besparen worden in de laatste pagina's van dit EPB-certificaat opgesomd.

EPB-reglementering voor Technische Installaties

De technische installaties voor het verwarmen en voor de klimaatregeling zijn een belangrijke hefboom om energie te besparen, aangezien een systeem dat goed geïnstalleerd, afgesteld en onderhouden is minder verbruikt en langer meegaat. Om de energieprestatie van het **verwarmingssysteem** te waarborgen, vereist de regelgeving EPB-verwarming (sinds 1/1/2011):

- de naleving van een reeks vereistende;
- de **oplevering** die controleert of elk nieuw verwarmingssysteem correct is geïnstalleerd;
- de **periodieke controle** die controleert of het bestaande verwarmingssysteem efficiënt werkt;
- de **diagnose**, die de verbeteringen identificeert die aan een verwarmingssysteem van meer dan 15 jaar oud aangebracht moeten worden.

Bij de opstelling van het certificaat werden de onderstaande documenten niet voorgesteld aan de certificeerder terwijl ze hadden moeten gerealiseerd zijn in het kader van de reglementering EPB-verwarming:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Om de energieprestatie van het **klimaatregelingsysteem** te waarborgen, vereist de regelgeving EPB-klimaatregeling (sinds 1/9/2012):

- de naleving van een reeks vereisten
 - de **periodieke controle** die controleert of het bestaande klimaatregelingsysteem efficiënt werkt.
- Andere informatie staat vermeld op www.leefmilieu.brussels/EPB-TechnischeInstallaties.



RÉGION DE
BRUXELLES-
CAPITALE

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Tertiaire eenheid

nummer: yymmdd-xxxxxxxx-xx-x

Diverse informatie

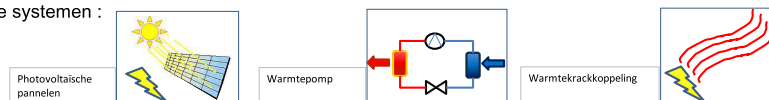
Hoe worden de energieprestatie-indicatoren berekend?

De certificateur voert de kenmerken van de tertiaire eenheid in de software die hem ter beschikking wordt gesteld. De gegevens die hij hierin invoert, zijn gebaseerd op de documenten die zijn klant heeft verstrekt en op de vaststellingen die de certificateur gedaan heeft tijdens zijn bezoek ter plaatse. Om het certificaat te verbeteren, vragen we u om zoveel mogelijk aanvaardbare bewijzen te leveren over de elementen die in rekening worden gebracht. Bepaalde energiekenmerken van het gecertificeerde goed kunnen echter onbepaald blijven. In dit geval gebruikt de software conservatieve defaultwaarden, gebaseerd op het bouw- en/of renovatiejaar van de woning. Om het best mogelijke resultaat te behalen, is het dus van belang een maximum aan aanvaardbare bewijsstukken aan de certificateur te bezorgen. Het EPB-resultaat wordt berekend rekening houdend met standaard gebruiksomstandigheden (comforttemperatuur, gebruiksschema, klimaatomstandigheden,...). Het wordt opgesteld op basis van de huidige energiekenmerken van de gebouwschil (oppervlakten van de verlieswanden, isolatiegraad) en van de gemeenschappelijke of private technische installaties (soort verwarmingsketel, verluchtingsysteem, type en vermogen van hernieuwbare energie-installaties, ...) van de tertiaire eenheid.

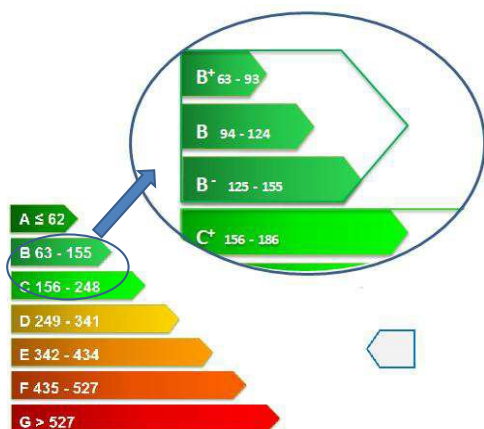
Het EPB-certificaat vermeldt dus de gestandaardiseerde energieprestatie van de tertiaire eenheid. Deze gestandaardiseerde berekening maakt het mogelijk tertiaire eenheden van elke omvang objectief te vergelijken op basis van de energieklasse. Het EPB-certificaat laat niet toe de exacte verbruikskosten te berekenen omdat uw reëel energieverbruik sterk afhankelijk is van uw gedrag. Bij een even grote oppervlakte en eenzelfde gedrag, zal een tertiaire eenheid in klasse C echter wel energiezuiniger zijn dan een tertiaire eenheid in klasse D.

Hernieuwbare energie

"Hernieuwbare energie" is energie waarvoor niet geput wordt uit de beperkte hulpbronnenvoorraden. Het percentage opgegeven op de eerste pagina komt overeen met de productie in het gebouw van de tertiaire eenheid, door een of meerdere van de volgende systemen :



Energieklasse



Klasse A, voor de zuinigste tertiaire eenheden, is onderverdeeld in 4 niveaus, waaronder A++ voor een tertiaire eenheid met een positief energieniveau, dit wil zeggen dat ze meer energie produceert dan verbruikt. Klassen B t.e.m. E worden onderverdeeld in 3 niveaus, gevolgd door klassen F en G, voor de energieverslindendste tertiaire eenheden.

Dankzij de energieklasse kan men gemakkelijk en op een objectieve manier de energieprestatie van de te huur of te koop gestelde tertiaire eenheden vergelijken. Om die vergelijking mogelijk te maken, moet de eigenaar of zijn tussenpersoon bij het verkopen of verhuren, in alle reclame (kleine advertenties, affiches, internet, ...) melding maken van de energieklasse en de CO₂-uitstoot die op het EPB-certificaat vermeld staan.

Waar staat primair energieverbruik voor ?

Primaire energie is de eerste vorm van energie die direct beschikbaar is in de natuur, zonder transformatie: hout, aardgas, aardolie, enz. Het resultaat op het EPB-certificaat uitgedrukt in kWh aan primaire energie (kWhPE) houdt rekening met de energie die nodig is voor de productie en de distributie van de energie aan de consument. Als gevolg :

- 1 kWh van aardgas is gelijk aan 1 kWhPE
- 1 kWh van elektriciteit is gelijk aan 2,5 kWhPE



ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Tertiaire eenheid

nummer: yymdd-xxxxxxxx-xx-x

Wat is de geldigheidsduur van het EPB-certificaat?

Het EPB-certificaat is geldig tot de datum vermeld op pagina 1, behalve indien het ingetrokken werd door Leefmilieu Brussel of als er wijzigingen aan de energiekenmerken van het goed werden vastgesteld. U vindt informatie over de intrekking van het EPB-certificaat op de website van Leefmilieu Brussel.

Wie heeft dit EPB-certificaat opgesteld?

Het EPB-certificaat wordt opgesteld door een tertiaire certificeerder die opgenomen moet zijn op de lijst van erkende certificeerders van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Deze lijst vermeldt de naam, de contactgegevens en de erkenningsstatus van elke certificeerder. Enkel een certificeerder met een geldige erkenning heeft de toestemming om een EPB-certificaat te verstrekken. De certificeerder mag nooit rechtstreeks belang hebben bij de verkoop of de verhuur van het goed waarvoor hij een certificaat opstelt. U vindt de gegevens van de certificeerder die dit certificaat heeft opgesteld onderaan deze pagina.

Wat te doen als dit certificaat u niet juist lijkt?

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft een procedure uitgewerkt om de kwaliteit van dit EPB-certificaat te waarborgen. Als u anomalieën vaststelt in uw EPB-certificaat, stellen we u de volgende stappen voor:

1. Neem contact op met uw EPB-certificeerder

In eerste instantie is de certificeerder waarop u beroep heeft gedaan, de meest geschikte persoon om u een antwoord te geven, aangezien hij uw pand heeft bezocht. Hij zal u uitleg kunnen geven over het resultaat en de methode waarop dit resultaat steunt. Indien u ondanks zijn uitleg de juistheid van de ingevoerde gegevens betwijfelt, kan u hem vragen u de bijlage van het EPB-certificaat te verstrekken om na te gaan of de gebruikte gegevens wel degelijk overeenkomen met het goed in kwestie. Als de certificeerder fouten gemaakt heeft moet hij deze corrigeren en u gratis een nieuw EPB-certificaat toesturen. Verklarende infoches opgesteld door Leefmilieu Brussel betreffende het resultaat van het EPB-certificaat en de door Leefmilieu Brussel aangevaarde bewijsstukken, zijn beschikbaar op www.leefmilieu.brussels/EPBcertificaat.

2. Dien een klacht in bij Leefmilieu Brussel indien dit contact geen resultaat oplevert

Gelieve een klacht in te dienen bij Leefmilieu Brussel waarin u het nummer van het EPB-certificaat vermeldt, het adres van het pand en de redenen waarom u niet tevreden bent. De klacht dient per e-mail (klachten-certibru@leefmilieu.brussels) of per post (Leefmilieu Brussel, Thurn & Taxis, Havenlaan 86C, 1000 Brussel) verstuurd te worden. Leefmilieu Brussel zal uw klacht analyseren en u inlichten over het gevolg dat eraan gegeven zal worden, na indien nodig beroep te hebben gedaan op de externe instantie die de kwaliteit van de prestaties van de certificeerder controleert.

Gelieve voor alle andere vragen contact op te nemen met Leefmilieu Brussel op het nummer 02 775 75 75 of de website te raadplegen: www.leefmilieu.brussels

Certificaat opgesteld	Naam : XXXXX XXXXXXXX	Rekenmethodeversie :	XX
	Firma : XXXX XXXXX XXXXX	Softwareversie :	XX
	Erkenningsnummer : 00xxxxxx		

P/N/N

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit tot vaststelling van het model van het EPB-certificaat voor de EPB-wooneenheden en de tertiaire eenheden

Brussel, 21 december 2016.

De Minister van Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,

C. FREMAULT