



URBANISME

Madame Judith LACHTERMAN  
rue de Moscou, 32 bte 5  
1060 BRUXELLES

Anaëlle Gobillion  
Tél. : 02/536.03.96  
agobillion@stgilles.irisnet.be

RÉF: RU2017-420

VOS RÉF:

ANNEXE (S):

6169 -

19 -06- 2017

Saint-Gilles, le

## RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Madame, Monsieur,

1° En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée le 09/06/2017, concernant le bien mentionné ci-dessous, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

Pour le territoire où se situe le bien : Saint-Gilles, Rue de Moscou 32.

a) En ce qui concerne la destination :

PRAS : Plan régional d'affectation du sol paru au Moniteur Belge du 14 juin 2001 tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement du 2 mai 2013 (MB 29/11/2013).

- Situé en zone d'habitation.
- Situé en ZICHEE.
- ~~Situé en espaces structurants.~~
- ~~Situé en liseré de noyau commercial.~~

CASBA : STG 01

PPAS : Plan particulier d'affectation du sol — n°... approuvé par... en date du..., en zone(s): ...;

Les zones et les prescriptions littérales du PRAS sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.

Le périmètre des PPAS et des PL sont consultables sur le site internet suivant : [www.brugis.be](http://www.brugis.be), leur contenu est disponible, sur demande, au service de l'urbanisme, ainsi que sur le site communal [www.stgilles.irisnet.be](http://www.stgilles.irisnet.be).

b) En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :

- Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, entré en vigueur le 5 juin 2004,
- Les prescriptions du PRAS précité,

ADMINISTRATION COMMUNALE  
DE SAINT-GILLES

Place Van Meenen 39  
1060 Bruxelles  
Tél 02 536 02 11  
Fax 02 536 02 02  
contact.1060@stgilles.irisnet.be  
BIC GKCCBEBB  
IBAN BE53 0910 0017 7053

- Les prescriptions du PPAS précité,
- Les prescriptions du Règlement régional d'urbanisme (RRU), approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006,
- Les prescriptions du Règlement communal sur les bâtisses,
- Les prescriptions du Règlement communal d'urbanisme zoné « Quartier de l'Hôtel de Ville »
- Les prescriptions du Règlement sur les Terrasses « Quartier Louise »

Les prescriptions du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, du PRAS et des règlements régionaux d'urbanisme sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.

Le périmètre des PPAS, des PL et des RCU sont consultables sur le site internet suivant : [www.brugis.be](http://www.brugis.be), les prescriptions peuvent être consultées au service de l'urbanisme, ainsi que sur le site communal [www.stgilles.irisnet.be](http://www.stgilles.irisnet.be).

**c) En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :**

Le bien considéré est repris au plan d'expropriation approuvé par \_\_\_\_\_ autorisant ..... à exproprier le bien. Les pouvoirs expropriants sont ....

**d) En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :**

Le bien considéré est repris dans le périmètre de préemption « Bosnie » (A.G. 2/05/2013). Le droit de préemption est établi au profit des pouvoirs préemptants suivants : Commune de Saint-Gilles.

**e) En ce qui concerne les mesures de protection du patrimoine relatives au bien :**

- L'immeuble est inscrit sur la liste de sauvegarde par arrêté du Gouvernement du \_\_\_\_\_
- L'immeuble est classé par arrêté du Gouvernement du \_\_\_\_\_
- L'immeuble est situé en zone de protection des biens classés sis **Parvis de Saint-Gilles 14-18 « Aegidium »**.
- Le bien fait l'objet d'un plan de gestion patrimoniale, tel que visé aux articles 242/1 et suivant du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;
- Le Gouvernement a fait application, pour le bien visé, de l'article 222§6, alinéas 2 et 3 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire : conditions imposées dans le cadre d'une décision du Gouvernement de ne pas entamer la procédure de classement relative au bien concerné / de ne pas le classer ;
- L'immeuble est inscrit sur la liste de l'inventaire scientifique du patrimoine immobilier.
- L'immeuble date d'avant 1932.

Par mesure transitoire, les monuments et ensembles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1932 sont considérés comme inscrits d'office dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région jusqu'à la publication de cet inventaire (article 333 du CoBAT).

**f) En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activités inexploités :**

L'immeuble est repris à l'inventaire des sites d'activités inexploités ;

**g) En ce qui concerne l'existence d'un plan d'alignement :**

A ce jour, le bien ne fait l'objet d'aucun plan d'alignement récent.

Les plans d'alignement historiques peuvent être consultés sur demande au service de l'urbanisme.

**h) Autres renseignements :**

- L'immeuble est situé dans l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation ;
- L'immeuble est situé en zone de rénovation urbaine ;
- L'immeuble est situé dans le contrat de quartier « Parvis-Morichar » (AG du 16/12/2015).

Afin de savoir dans quelle catégorie le bien est repris à l'inventaire de l'état du sol au sens de l'article 3, 15° de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, des renseignements peuvent être pris auprès de Bruxelles Environnement, Site de Tour et Taxis, Avenue du Port 86c / 3000, 1000 BRUXELLES ou via son site internet : [www.bruxellesenvironnement.be](http://www.bruxellesenvironnement.be) ;

Afin de vérifier si le bien est grevé d'une servitude pour canalisation pour transport de produits gazeux et autres dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, des renseignements peuvent être pris auprès de Fluxys Belgium SA, Avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles ;

2° A tout titulaire d'un droit réel sur le bien, aux personnes qu'il autorise ou mandate ainsi qu'à toute personne intervenant à l'occasion de la mutation du bien, les informations suivantes sont communiquées sur la situation de droit du bien, au regard des éléments administratifs à notre disposition :

a) En ce qui concerne les autorisations, permis et certificats :

- ~~— Une demande de permis d'urbanisme référencée, a été introduite le visant à, le permis a été le et notifié le.~~
- ~~— Un recours a été introduit contre cette décision en date du.~~
- ~~— A défaut de mise en œuvre, ce permis expire / expirait le.~~
  
- ~~— Un permis d'environnement référencé, a été introduit le et visant à, le et notifié dont la date de validité est le le.~~

La description des travaux autorisés et les éventuelles conditions d'octroi sont accessibles, sur demandes, auprès de l'autorité délivrante (Commune ou Région).

b) En ce qui concerne les déclarations urbanistiques :

~~Une déclaration urbanistique portant sur l'implantation / l'extension / la modification du commerce suivant : ..., a été adressée au collège des Bourgmestre et Echevins le.... Celle-ci est complète depuis le .... A défaut de mise en œuvre, cette déclaration est périmée le...;~~

c) En ce qui concerne les affectations et utilisations licites :

- Au regard des éléments administratifs à notre disposition, nous vous confirmons que l'utilisation comme : **logement pour l'appartement du 5<sup>ème</sup> étage** peut être considérée comme régulière depuis au moins le **11/12/1952**.
- Au regard des éléments administratifs à notre disposition, le nombre d'unités de logement qui peuvent être considérées comme régulières pour ce bien s'élève à **1**, depuis le **11/12/1952** ;
- ~~— Aucun élément administratif à notre disposition n'indique l'affectation précise de l'ensemble des locaux ;~~
- A ce jour, aucun dossier n'est répertorié pour ce bien ;

d) En ce qui concerne les constats d'infractions :

- ~~— Le bien/l'immeuble fait l'objet d'un procès-verbal de constat d'infraction (réf parquet : ) dressé le, ayant pour objet (-; )~~

~~Le stade actuel de la procédure de poursuites judiciaires peut être obtenu auprès du Parquet (02/508.71.11).~~

~~Le stade actuel de la procédure de sanctions administratives peut être obtenu auprès du SPRB – BDU – Inspection et Sanctions administratives (02/204.24.25).~~

e) En ce qui concerne les arrêtés pris par le Bourgmestre :

~~Un arrêté d'inhabitabilité a été pris en date du .... Interdisant l'accès / l'occupation ....~~

f) Observations complémentaires :

Nous attirons votre attention sur le fait que l'immeuble pourrait être grevé d'infractions urbanistiques n'ayant pas encore fait l'objet d'un procès-verbal et que le présent renseignement ne constitue pas un titre urbanistique valable.

Les informations fournies ne concernent que la partie du bien se trouvant sur le territoire de la Commune de Saint-Gilles.

**Remarques :**

1. Le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire du permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes énumérés à l'article 98, § 1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ou par un règlement communal d'urbanisme, ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même Code.
2. Toute personne peut prendre connaissance auprès du service urbanisme de la commune du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de lotir introduites ou des certificats et permis délivrés, et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'ordonnance du 18 mars 2004 relative à l'environnement et à l'aménagement du territoire dans la Région de Bruxelles-Capitale.
3. Des copies ou extraits des projets de plans ou des plans approuvés, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme peuvent être obtenus auprès de l'administration communale.

**Coût suivant règlement: 260€. / Acquitté.**

A Saint-Gilles, le 15/6/2017

Par le Collège ;

Le Secrétaire communal,



Lauren PAMPFER

Pour le Bourgmestre,  
L'Echevin délégué,



Thierry VAN CAMPENHOUT,  
Echevin de l'Urbanisme,  
de l'Emploi et de la Formation,  
de la Cohésion sociale et de la Participation

Les renseignements urbanistiques figurant au présent document ne sont pas périmés à la date du . . . . .  
(cachet et signature en surcharge)

- (1) Biffer la mention inutile.
- (2) À compléter par l'indication de la partie du bien concernée par cette utilisation.

## OBSERVATIONS

- 1° Le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire du permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes énumérés à l'article 98 du code bruxellois de l'aménagement du territoire ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même code.
  - 2° Les actes et travaux portant sur un bien classé ou pour lequel une procédure de classement a été entamée, inscrit sur la liste de sauvegarde ou pour lequel une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde a été entamée, ou inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier sont soumis aux dispositions des articles 206 à 250 du code bruxellois de l'aménagement du territoire.
  - 3° Toute personne peut prendre connaissance auprès de l'administration communale du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de permis de lotir introduites ou des certificats et permis délivrés et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.
  - 4° Des copies ou extraits des projets de plans ou des plans approuvés, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme peuvent être obtenus auprès de l'administration communale en vertu de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-capitale du 3 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.
- B. Le bien en question n'est grevé d'aucune servitude pour canalisation pour le transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965.

31/05/2017

Dossier as/ vte LACHTMAN  
 Nom de la personne Lachterman, Judith  
 Identification de la personne 71051840202

**Détails de l'article sélectionné**

Division cadastrale 21013 SAINT-GILLES 1 DIV  
 N° d'article /

**Identification et droits éventuels du ou des propriétaires**

Nom	Adresse	Droits
Lachterman - Judith	Rue de Moscou, 32 1060 Saint-Gilles (Belgique)	VE

**Biens associés**

Situation	Situation le	Pol/Wa	Section	Numéro de la parcelle	Nature	Superf. en ca	Classement et revenu à l'ha ou année de la fin de construction	Code	Montant
R DE MOSCOU 32 (A5.6/LOT6/C5)	31/05/2017		B	0116M6P00 06	ENTITÉ PRIV. #	---	0004	2F	480

Superf. totale 0

## Recherche Cadastre

ion cadastrale : 21013

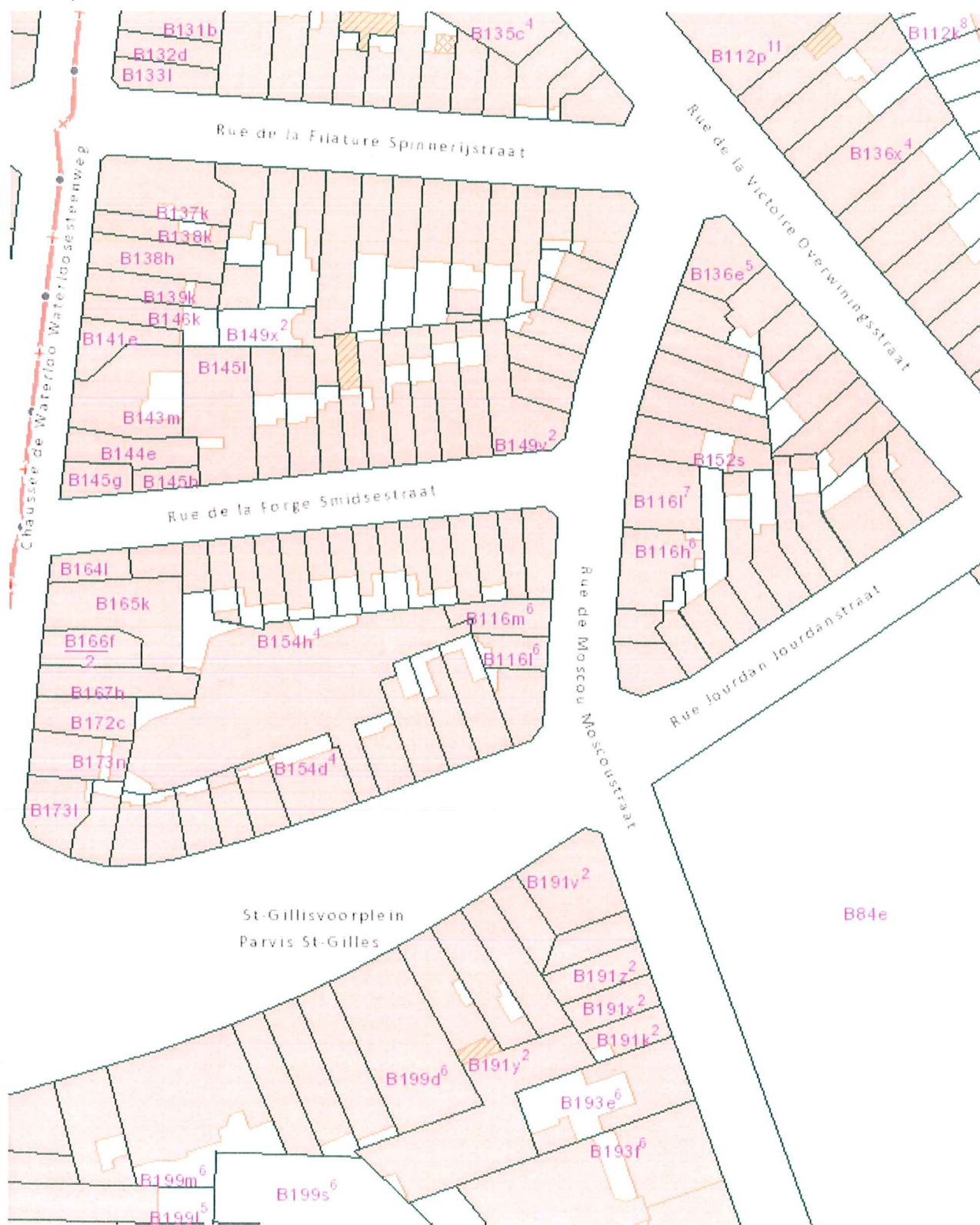
Référence du dossier : as/ vte LACHTMAN

ction : B

Echelle : 1/1000

uméro de la parcelle : 0116/00M006

Situation le : 01/01/2013



L'AGDP, producteur de la base de données dans laquelle ces données sont reprises, jouit des droits de propriété intellectuelle repris dans la loi du 30 juin 1994 relative au droit d'auteur et aux droits voisins.



# **PROCÈS-VERBAL DE VISITE D'INSTALLATION ÉLECTRIQUE DOMESTIQUE BASSE TENSION**

## Données générales

Visualisation de l'habitation et de l'installation

Adresse de l'installation

Rue de Moscou 32/bte5  
(étage 5ième)  
1060 Saint-Gilles  
unité d'habitation  
(appartement)  
Judith Lachterman  
non communiqué  
non communiqué  
20/06/2017  
visite périodique (Art. 271) -  
dans le cadre d'une vente  
(installation électrique d'après  
le 01/10/81)  
Damerdjy Samy

Type de locaux

Propriétaire  
Responsable des travaux  
Carte ID  
Date du contrôle  
Type du contrôle



Agent visiteur

## Données du raccordement

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)  
Code EAN  
Numéro du compteur  
Index jour / nuit

SIBELGA  
non communiqué  
32880186  
27616,2 /

Type de raccordement  
Câble compteur - tableau  
Tension nominale de service  
Courant nominal de la protection de  
branchement

souterrain  
VOB 6mm<sup>2</sup>  
230V - AC  
16A

## Contrôle

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position

pas OK

Nombre de tableaux

2

Nombre de circuits

9

Circuit(s)	/	/
Protection	4 x disj 16A mono	5 x disj 20A mono
Section (mm <sup>2</sup> )	1,5-2,5	2,5
Conclusion	OK	OK

Les fondations datent d'avant le 1/10/1981  
Prise de terre piquets  
Résistance de dispersion de la prise de terre ( $\Omega$ ) 29  
Conformité des liaisons équipotentielle et des PE OK  
Test de continuité pas concluant  
Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans la cuisine - le salon - la salle à manger - la / les chambre(s)  
Contrôle boucle de défaut concluant  
Protection contre les contacts indirects pas OK

Résistance minimale d'isolement mesurée (M $\Omega$ ) 52,7  
Dispositif différentiel de tête ID - 40A - 300mA - type A - test OK  
Dispositif différentiel "sdb" ID - 40A - 30mA - type A - test OK  
Raccordement OK  
Éclairage/machines OK  
Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles OK  
Protection contre les contacts directs pas OK

## Conclusion : NON CONFORME



A la date du 20/06/2017, l'installation électrique de "Rue de Moscou 32/bte5 (étage 5ième) - 1060 Saint-Gilles" n'est pas conforme au Règlement Général des Installations Électriques.

Le contrôle réalisé par Certinergie a porté sur les parties visibles de l'installation et normalement accessibles.

Une revisite de contrôle est à exécuter par le même organisme dans les 12 mois à partir de la date du présent procès-verbal.

Les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées lors de la visite de contrôle doivent être exécutés sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service des installations, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens.

Signature de l'agent



Signature du propriétaire



## Certinergie ASBL - Organisme de contrôle agréé

Siège social : 57 Rue Haute Voie, 4537 Verlaine  
Siège d'exploitation : 60 Avenue du Diamant, 1030 Bruxelles  
Siège d'exploitation : 11 Chaussée de Bruxelles, 1300 Wavre  
N° de compte : BE57 0688 9789 1035  
TVA : BE0536501654



Site internet: www.certinergie.be  
Tél: 0800 82 171  
Mail: info@certinergie.be

### Liste des infractions

- La continuité du PE vers les contacts de terre des socles de prise et/ou vers des appareils de classe 1 à poste fixe et/ou des liaisons équipotentielles (principales, supplémentaires) n'est pas réalisée - Art 70;72;73;86
- Les schémas unifilaires et/ou de position ne sont pas présents - Art 16;269;273
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible - Art 16
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique - Art 49
- L'indice de protection contre les contacts directs des luminaires, socles de prises et/ou interrupteurs n'est pas suffisant - il faut placer des globes, des caches, des couvercles adaptés

### Remarques

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions
- Nous conseillons d'afficher la tension de service sur le tableau électrique
- Les informations récoltées sur place ne permettent pas de déterminer la date à laquelle l'installation électrique a été réalisée
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- Nous attirons l'attention sur le fait que machine à laver, sèche-linge, lave-vaisselle doivent être sur des circuits séparés et subordonnés à un dispositif différentiel à haute (entre 10 et 30mA) ou très haute sensibilité ( $\leq 10\text{mA}$ ), lui-même subordonné au dispositif différentiel de tête d'installation électrique.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.

### Devoirs du propriétaire, gestionnaire ou locataire de l'installation :

Il a pour obligation de conserver le procès-verbal de conformité ou de contrôle dans le dossier de l'installation électrique, de renseigner dans le dossier les modifications apportées à l'installation électrique, en cas d'accident aux personnes dû à l'électricité de prévenir le Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions, d'assurer ou de faire assurer l'entretien de l'installation et de veiller à ce que l'installation reste conforme en tout temps, de refaire contrôler l'installation en cas d'infraction(s) avant un délai d'un an et par le même organisme en cas de visite de contrôle, et si suite à un contrôle pour la vente d'une installation électrique datant d'avant le 1<sup>er</sup> octobre 1981, avant un délai de 18 mois à dater du jour de l'acte de vente par l'organisme de son choix. Dans le cas où, lors de la seconde visite, des infractions subsistent, l'organisme agréé se doit d'envoyer une copie du procès-verbal de visite de contrôle à la Direction générale de l'Energie préposée à la haute surveillance des installations électriques domestiques. Le Service public fédéral ayant l'Energie dans ses attributions, est informé, par l'organisme agréé qui a effectué la visite de contrôle, de l'existence d'infractions au cas où il n'est pas donné suite à la remise en ordre de l'installation.

### En résumé, quelles sont les mesures à prendre si l'installation électrique n'est pas conforme?

**1**  
Lisez attentivement ce  
procès-verbal

**2**  
Réalisez les travaux de mise en  
conformité

**3**  
Faites reconstruire l'installation

**4**  
Certinergie est à votre service  
pour effectuer ce contrôle

### Certinergie ASBL - Organisme de contrôle agréé

Siège social : 57 Rue Haute Voie, 4537 Verlaïne  
Siège d'exploitation : 60 Avenue du Diamant, 1030 Bruxelles  
Siège d'exploitation : 11 Chaussée de Bruxelles, 1300 Wavre  
N° de compte : BE57 0688 9789 1035  
TVA : BE0536501654

Site internet: www.certinergie.be  
Tél: 0800 82 171  
Mail : info@certinergie.be

# CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Habitation individuelle

numéro : 20170621-0000506943-01-3

valide jusqu'au : 21/06/2027

## IDENTIFICATION DE L'HABITATION

Adresse Rue de Moscou, 32  
1060 Saint-Gilles

Appartement Appartement 5 ème étage

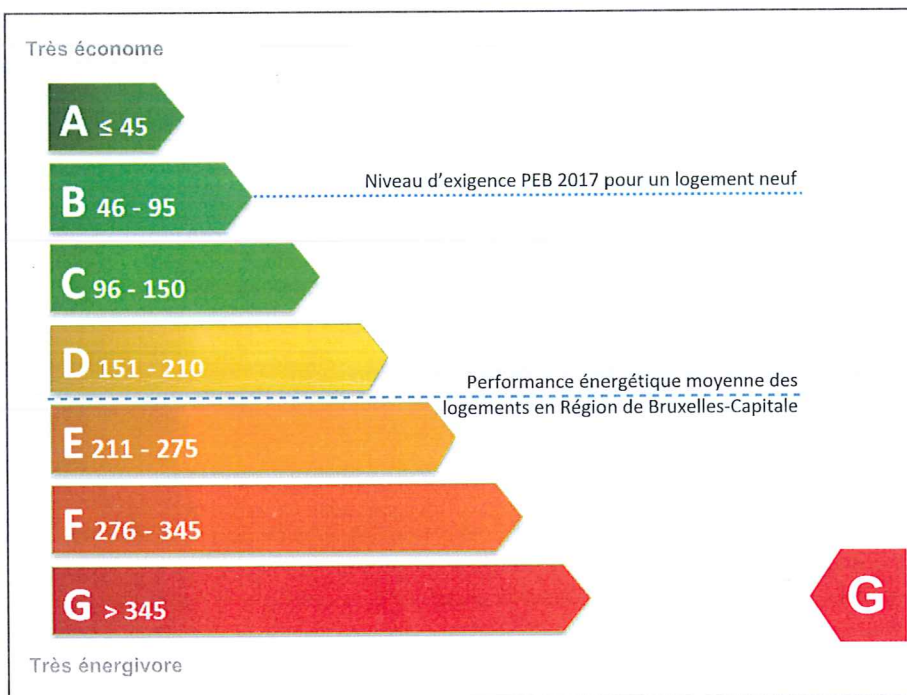
Surface brute 129 m<sup>2</sup>



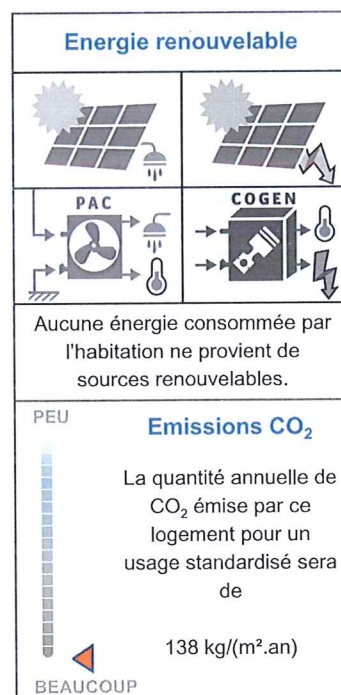
Ce certificat PEB donne des informations sur la qualité énergétique de ce logement et sur les travaux qui pourraient être effectués pour améliorer son niveau de performance énergétique. Cette performance peut être comparée à celle que devrait, au minimum, atteindre ce même logement en construction neuve.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

## Indicateurs de performance énergétique de l'habitation

### Classe énergétique



### Indicateurs spécifiques



### Consommation d'énergie primaire

Consommation d'énergie primaire annuelle par m <sup>2</sup>	686	[kWhEP/(m <sup>2</sup> .an)]
Consommation d'énergie primaire annuelle totale	88.787	[kWhEP/an]

### 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.		Isoler la façade		-38%
2.		Isoler la façade + Isoler la toiture inclinée		-62%
3.		Isoler la façade + Isoler la toiture inclinée + Isoler la toiture plate		-78%

### Aide pour la mise en œuvre des recommandations

Que vous soyez propriétaire ou locataire, contactez Homegrade !

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.homegrade.brussels](http://www.homegrade.brussels)

# CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Habitation individuelle

numéro : 20170621-0000506943-01-3

## 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. Isoler la façade



*Les façades ci-dessous ne sont pas isolées ou aucune preuve de l'existence d'une isolation n'existe. Les isoler permettra de faire des économies d'énergie, d'éliminer l'effet de paroi froide et d'augmenter la sensation de confort à l'intérieur.*

En principe, il vaut mieux isoler les façades par l'extérieur : c'est plus efficace et comporte beaucoup d'avantages. Si ce n'est pas possible (contraintes urbanistiques ou techniques), il faudra les isoler par la coulisse (s'il y en a) ou par l'intérieur.

Code	Dénomination	Superficie	Economie d'énergie [kWhEP/(m².an)]
		145,76 m²	264
MU-IAI01	Façade avant	30,88 m²	56
MU-IAI02	Façade gauche	56,67 m²	103
MU-IAI03	Façade arrière	11,63 m²	21
MU-IAI04	Façade droite	46,58 m²	84

### 2.

#### Isoler la toiture inclinée



*Cette toiture n'est pas isolée ou aucune preuve de l'existence d'une isolation n'existe. Or, la chaleur du logement s'échappe d'abord par le toit. Il est donc important de bien l'isoler.*

L'isolation peut se faire par l'intérieur ou par l'extérieur (toiture Sarking). Chaque solution a ses avantages et ses inconvénients. En général, dans le premier cas, il faudra augmenter l'épaisseur de la toiture vers l'intérieur et dans l'autre cas, il faudra adapter la boiserie et/ou la zinguerie des finitions (rives et corniches).

Code	Dénomination	Superficie	Economie d'énergie [kWhEP/(m².an)]
TI-IAI01	Versant arrière	45,80 m²	159

### 3.

#### Isoler la toiture plate



*Cette toiture n'est pas isolée ou aucune preuve de l'existence d'une isolation n'existe. Or, la chaleur du logement s'échappe d'abord par le toit. Il est donc important de bien l'isoler.*

L'isolant doit être enfermé dans une structure étanche pour le protéger de l'humidité (pluie et condensation). Placer donc de préférence l'isolation sur la membrane d'étanchéité existante. Sinon, veillez à placer soigneusement un pare-vapeur sous l'isolant. Ce pare-vapeur et la membrane d'étanchéité de toiture sont deux composants importants de l'isolation.

Code	Dénomination	Superficie	Economie d'énergie [kWhEP/(m².an)]
TP-IAI01	Toit plat	40,96 m²	111

### 4.

#### Installer un système de ventilation



*Cette habitation ne dispose pas d'un système de ventilation suffisant pour assurer une bonne qualité de l'air intérieur et des ambiances intérieures confortables.*

Une bonne ventilation hygiénique est indissociable de l'étanchéité à l'air et de l'isolation thermique de l'habitation.

Pour garantir une bonne qualité de l'air intérieur, il est nécessaire de ventiler les locaux de l'habitation et d'en évacuer le surplus d'humidité laquelle entraîne la présence de condensation qui nuit au confort respiratoire et à la santé du bâti autant que de ses occupants.

# CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Habitation individuelle

numéro : 20170621-0000506943-01-3

## 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.

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait qu'à la date de l'établissement du certificat PEB, les documents repris ci-dessous semblent être manquants alors que leur présence est exigée par la réglementation chauffage PEB :

1. L'attestation de contrôle périodique pour une ou plusieurs chaudières du système de chauffage "SE1"

D'autres informations sont disponibles dans la brochure "Un chauffage performant" sur [www.environnement.brussels/chaudiere](http://www.environnement.brussels/chaudiere).