



**Certificat de Performance Energétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant**

N° : 20120620005194
Etabli le : 20/06/2012
Valable jusqu'au : 20/06/2022
Certificateur agréé N° :
CERTIF-P2-01338



Données administratives

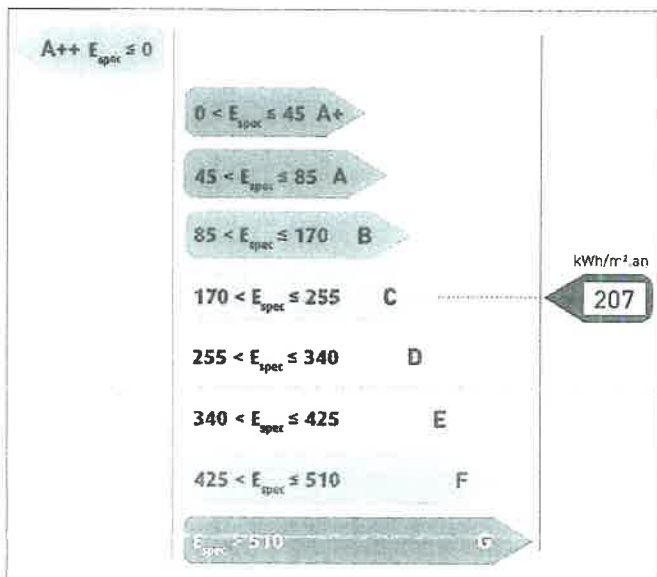
Rue : **Route de Gembloux N° : 13b** Boîte : 5
CP : **5310** Localité : **Eghezée**
Type de bâtiment : **Appartement**
Permis de bâtir/d'urbanisme/unique obtenu le :
Numéro de référence du permis :
Construction : **→1984** Version du protocole: **15/01/2012**
Prix du certificat (TVAC) : **215.00€** Version du logiciel : **1.0.24**



Ce certificat est un document officiel qui vous informe sur la performance énergétique du bâtiment certifié. Il vous indique les mesures générales d'amélioration qui peuvent être apportées. Le certificat est établi par un certificateur agréé conformément à l'Arrêté du Gouvernement wallon relatif à la certification des bâtiments résidentiels existants publié au Moniteur belge le 22/12/2009, sur base des informations récoltées lors de la visite du bâtiment. Pour de plus amples informations, visitez le site <http://energie.wallonie.be> ou consultez les Guichets de l'Energie.

Consommation énergétique calculée du bâtiment

Consommation totale d'énergie primaire : **25318 kWh/an**
Consommation spécifique d'énergie primaire - $E_{spec}(kWh/m^2.an)$:



Cette consommation est établie sur base d'une occupation, d'un climat intérieur et de conditions climatiques standardisés, de telle sorte que le résultat peut différer de votre consommation réelle. Cette approche standardisée permet de comparer les bâtiments entre eux, de manière théorique. Elle prend en compte la consommation pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, les auxiliaires et éventuellement, le refroidissement. Le résultat est exprimé en énergie primaire.

Indicateurs spécifiques



Enveloppe du bâtiment



Système de chauffage



Système de production d'eau chaude sanitaire



Ventilation



Système de production d'énergie renouvelable

Certificateur agréé N° : CERTIF-P2-01338

Nom: **DECOCK**
Prénom: **Philippe**
Rue: **Rue Camille Hubert N°: 15** Boîte:
CP: **5032** Localité: **GEMBLoux**
Pays: **Belgique**

Je déclare que toutes les données reprises sur ce certificat sont conformes à la réalité.

Date:

Signature:

Philippe Decock



Parc Scientifique CREALYS
Rue Camille Hubert 15 Bât 3
B-5032 GEMBLoux (Les Isnes)
Tél.: +32 (0)1 560170 Fax: +32 (0)1 560168
info@bsolutions.be - <http://www.bsolutions.be>

RELEVÉ DE VOS COMPTEURS

| REPARTITEURS | | | | | |
|--------------|----------|-----|---------|--------------|------|
| N° | Code | Loc | Echelle | Consommation | Obs. |
| 2 | 93258030 | 08 | 1475 | 221,0 | |
| 3 | 93258033 | 01 | 2388 | 2,0 | LE |
| 4 | 93258135 | 01 | 2388 | 210,0 | |
| 5 | 93258032 | 09 | 598 | 15,0 | |
| 6 | 93258028 | 04 | 1660 | 606,0 | |
| 7 | 93258034 | 04 | 1475 | 69,0 | |
| 8 | 93258020 | 04 | 1844 | 10,0 | LE |
| 9 | 93257637 | 04 | 1660 | 60,0 | |

TOTAL

CALO 100,0



**Certificat de Performance Energétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant**

N° : 20120620005194
Etabli le : 20/06/2012
Valable jusqu'au : 20/06/2022
Certificateur agréé N° :
CERTIF-P2-01338



Données administratives

Rue : **Route de Gembloux N° : 13b** Boîte : 5
CP : **5310** Localité : **Eghezée**

Rapport partiel

Numéro du rapport partiel : **20110516003501** Etabli le : **16/05/2011** Par le certificateur agréé N° : **CERTIF-P1-00099**

Nom : **MABILLE**

Prénom : **Vincent**

Rue : **Rue de la Fontaine N° : 26** Boîte :

CP : **5022** Localité : **Cognelée**

Pays : **Belgique**

Valable jusqu'au : **16/05/2021**

Ce rapport partiel est établi pour les bâtiments qui disposent d'une installation commune de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de ventilation ou de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques. Sont essentiellement concernés les immeubles à appartements. Cela peut également s'appliquer par analogie, à des logements groupés qui disposent d'une installation commune. Le rapport partiel reprend les données relatives à ces éléments communs. Il a une durée de validité de dix ans. Il est établi par un certificateur PEB de bâtiment résidentiel existant agréé. Le certificat propre à chaque appartement, ou à chaque logement en cas de logements groupés, est établi en utilisant, d'une part, les données issues du rapport partiel et, d'autre part, les données propres aux parties privatives.

Impact sur l'environnement - émissions de CO₂

Émissions de CO₂ du bâtiment : **6463 kg CO₂/an**

Émissions de CO₂ spécifiques : **53 kg CO₂/m².an**

Description du bâtiment et des installations

Volume protégé : **388 m³**

Surface de plancher chauffée : **122 m²**

Performance de l'enveloppe du bâtiment : **91 kWh/m².an**

Besoins net en énergie / surface de plancher chauffée

Générateur(s) de chaleur pour le chauffage des locaux : **Chauffage central : Chaudière, non à condensation, Mazout + Chaudière, non à condensation, Mazout**

Performance des installations pour le chauffage des locaux : **56 %**

Rendement global sur énergie primaire

Générateur(s) de chaleur pour le chauffage de l'eau chaude sanitaire : **Chauffage électrique , Avec stockage**

Performance des installations pour le chauffage de l'eau chaude sanitaire : **25 %**

Rendement global sur énergie primaire

Remarques du certificateur sur la description du bâtiment et des installations

Appartement BORIN :

L'appartement (2 façades) certifié se situe au dernier niveau d'un immeuble d'appartements (duplex sous les combles).

Le logement possède des châssis bois et PVC avec double vitrage.

Les installations techniques sont collectives et le Certificat PEB est basé sur le Rapport partiel : 20110516003501.

La production d'eau chaude sanitaire est installée dans l'appartement → boiler électrique.



Certificat de Performance Energétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

N° : 20120620005194
Etabli le : 20/06/2012
Valable jusqu'au : 20/06/2022
Certificateur agréé N° :
CERTIF-P2-01338



Wallonie

Données administratives

Rue : **Route de Gembloux N° : 13b** Boîte : 5

CP : **5310** Localité : **Eghezée**

Toutes les pièces visitées font partie intégrante du volume PER.



Certificat de Performance Energétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

N° : 20120620005194
Etabli le : 20/06/2012
Valable jusqu'au : 20/06/2022
Certificateur agréé N° :
CERTIF-P2-01338



Données administratives

Rue : **Route de Gembloux N° : 13b** Boîte : 5
CP : **5310** Localité : **Eghezée**

Propositions d'amélioration de la performance énergétique du bâtiment

Les conseils formulés dans ce certificat sont généraux. Certains peuvent se révéler en pratique difficilement applicables pour des raisons techniques, économiques, esthétiques ou autres. Des conseils personnalisés et chiffrés peuvent être obtenus en sollicitant un audit énergétique PAE pour ce logement. Pour obtenir plus d'informations sur l'audit énergétique PAE, veuillez consulter le site portail énergie de la Région wallonne : <http://energie.wallonie.be> ou consulter les Guichets de l'énergie.

Adopter un comportement énergétiquement responsable, c'est par exemple éteindre les appareils d'éclairage, les appareils en mode veille, chauffer un peu moins certains locaux... Cela n'améliorera pas la performance énergétique de votre bâtiment telle que calculée dans le certificat, mais cela peut réduire de manière importante votre facture énergétique.

Certaines mesures d'amélioration décrites nécessitent des précautions particulières et le recours à des professionnels (auditeur, architecte, entrepreneur) est recommandé. Malgré le soin apporté à l'établissement de ce certificat, le certificateur et/ou la Région wallonne ne peuvent être tenus responsables des dommages ou dégâts qui résulteraient de la réalisation des mesures décrites.

A Propositions d'amélioration portant sur l'enveloppe

1. Isolez la toiture inclinée ou le plancher du grenier.

Isolez votre toiture à versant et vous constaterez une diminution de votre consommation d'énergie. Pour une épaisseur d'isolant d'environ 15 cm (*), vous économiserez environ 15 litres de mazout (ou 15 m³ de gaz) par an et par mètre carré isolé. Si l'épaisseur de l'isolant actuel est inférieure à 10 cm dans certaines parties de la toiture, il est conseillé de poser une isolation complémentaire. Utilisez toute l'épaisseur disponible. Une épaisseur d'isolant de plus de 20 cm peut être considérée comme très performante.

Vous pouvez isoler votre toit en posant de l'isolant directement sous la toiture en pente ou sur le plancher du grenier, si celui-ci n'est pas utilisé ni chauffé. Ne posez pas d'isolation sous une toiture dépourvue de sous-toiture. Dans ce cas, commencez par poser une sous-toiture. Posez également un pare-vapeur sur la face intérieure de la toiture isolée.

(* Une toiture comportant un isolant de 15 cm d'épaisseur posé correctement équivaut à une valeur U de l'ordre de 0,3 W/m² K, considérée actuellement comme suffisamment performante et économe.

2. Isolez les murs délimitant le volume chauffé.

Isolez les murs extérieurs, de préférence par l'extérieur. Un mur performant (*) perd 4 à 8 fois moins d'énergie qu'un mur plein non isolé, ce qui représente une économie de l'ordre de 10 litres de mazout (ou m³ de gaz) par an et par mètre carré de mur isolé. L'isolant placé devrait former un matelas continu d'au moins 8 cm, protégé ou résistant aux intempéries.

Les murs non isolés délimitant les locaux chauffés en contact avec le sol ou avec des espaces intérieurs non chauffés doivent également être isolés.

(* Un mur comportant une épaisseur d'isolant de l'ordre de 8 cm présente une valeur U d'environ 0,4 W/m²K qui est une valeur actuellement considérée comme recommandable.

3. Améliorez l'étanchéité à l'air du bâtiment.

Améliorez l'étanchéité à l'air du bâtiment. Les courants d'air froid sont synonymes d'inconfort et de pertes d'énergie. Les fuites d'air chaud peuvent créer des problèmes de condensation et d'humidité. Les fuites se situent fréquemment au niveau des portes et fenêtres, des caissons à volet, au raccord entre les murs et la toiture et au niveau de la toiture



**Certificat de Performance Energétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant**

N° : 20120620005194
Etabli le : 20/06/2012
Valable jusqu'au : 20/06/2022
Certificateur agréé N° :
CERTIF-P2-01338



Données administratives

Rue : **Route de Gembloux N° : 13b** Boîte : **5**
CP : **5310** Localité : **Eghezée**

elle-même. Améliorer l'étanchéité à l'air du bâtiment permet d'économiser l'énergie. Cette mesure doit toutefois impérativement s'accompagner d'une ventilation adéquate de votre logement se traduisant par la présence de dispositifs de ventilation.

Attention : ne confondez pas infiltration et ventilation ! Ne bouchez pas les dispositifs de ventilation présents dans votre logement.

B Conseils portant sur le(s) système(s) d'eau chaude sanitaire

1. Vérifiez la qualité d'isolation du ballon d'eau chaude. (*)

Le stockage d'eau chaude engendre des pertes d'énergie. Vérifiez la qualité d'isolation du ballon d'eau chaude. Une valeur indicative pour l'épaisseur de l'isolation est de 10 cm. Le cas échéant, ajoutez une épaisseur complémentaire d'isolant.

C Conseils portant sur le système de ventilation

1. Pensez à entretenir votre système de ventilation. (*)

Un système de ventilation est installé dans votre logement. Pensez à l'entretenir régulièrement. Les systèmes comportant des ventilateurs et des filtres nécessitent une attention accrue. Les filtres doivent être nettoyés et devraient faire l'objet d'un remplacement annuel.

(*) Ces recommandations n'ont pas d'effet sur les résultats numériques du certificat mais sont néanmoins pertinentes pour le logement certifié.

Primes et avantages fiscaux

Pour des travaux liés à l'amélioration de la performance énergétique de votre bâtiment, des primes et avantages fiscaux existent. Vous trouverez les informations nécessaires sur <http://energie.wallonie.be>.



**Certificat de Performance Energétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant**

N° : 20120620005194
Etabli le : 20/06/2012
Valable jusqu'au : 20/06/2022
Certificateur agréé N° :
CERTIF-P2-01338



Wallonie

Données administratives

Rue : **Route de Gembloux N° : 13b** Boîte : 5
CP : **5310** Localité : **Eghezée**

Glossaire

Bâtiment résidentiel existant : Bâtiment ou partie de bâtiment destiné au logement individuel ou collectif avec occupation permanente ou temporaire et dont la date d'introduction de la première demande de permis d'urbanisme est antérieure au 1er mai 2010.

Energie primaire : Energie issue d'une ressource naturelle d'origine fossile (charbon, pétrole, gaz, uranium) ou renouvelable et transformée en énergie utilisable pour couvrir les besoins énergétiques du bâtiment.

Consommation totale d'énergie primaire : Consommation d'énergie totale du bâtiment, exprimée en énergie primaire (kWh/an) établie sur base d'une occupation, d'un climat intérieur et de conditions climatiques standardisés. Le climat intérieur standardisé suppose que le logement offre un niveau de confort (température, qualité de l'air) équivalent à celui d'un nouveau logement. Cette consommation prend en compte la consommation pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, les auxiliaires (circulateur, ventilateur, ...) et, éventuellement, le refroidissement. Elle ne prend pas en compte les consommations électriques pour l'équipement électroménager, ni l'éclairage. Elle permet de valoriser la production d'énergie thermique issue de panneaux solaires thermiques mais aussi la production d'énergie électrique produite par des panneaux solaires photovoltaïques ou une installation de cogénération. Cet indicateur permet de comparer les consommations théoriques des bâtiments entre eux.

Consommation spécifique d'énergie primaire : Consommation totale d'énergie primaire du bâtiment divisée par la surface de plancher chauffée. Le résultat est exprimé en kWh/m².an.

La consommation spécifique de votre bâtiment est indiquée dans le curseur qui vient se placer en face de la classe énergétique correspondante. Les classes énergétiques sont au nombre de 9. La classe A++ étant la plus performante et la classe G la moins performante. La limite entre les classes B et C correspond à l'exigence réglementaire du 1 mai 2010 pour les bâtiments résidentiels neufs. La limite entre les classes D et E correspond au niveau moyen estimé du parc existant de maisons unifamiliales au 1 mai 2010.

Surface de plancher chauffée : Somme des surfaces de planchers de chaque niveau du bâtiment situés dans le volume protégé, mesurées entre les faces externes des murs extérieurs. Sont comptabilisées les surfaces présentant une hauteur sous plafond minimale de 1m50.

Volume protégé du bâtiment : Ensemble du volume de tous les espaces du bâtiment que l'on a souhaité protéger, d'un point de vue thermique (c'est à dire des pertes de chaleur) de l'environnement extérieur (air ou eau), du sol et de tous les espaces adjacents qui ne font pas partie d'un volume protégé. Lorsqu'une couche d'isolation thermique est présente, elle délimite souvent le volume protégé.

Enveloppe du bâtiment : Ensemble des parois qui délimitent le volume protégé.

Protocole : Procédure de collecte des données que le certificateur doit appliquer pour établir le certificat énergétique.

Energie renouvelable : Energie qui ne provient pas de la transformation de combustibles fossiles (pétrole, gaz, uranium). Est valorisée comme telle l'énergie thermique produite par des panneaux solaires thermiques, l'énergie électrique auto-produite par des panneaux solaires photovoltaïques ou par une installation de cogénération. Dans certaines conditions, l'énergie thermique produite par une pompe à chaleur (PAC) peut être considérée comme une énergie renouvelable.

BRAND Fabrice
Route de Gembloux 13 B bte 5
5310 Eghezée
Gsm 0477 715876

Eghezée, le 23 janvier 2015

Lettre envoyée en recommandé

Objet : Résiliation de bail avec 3 mois de préavis

Madame,

Locataire du logement dans l'immeuble « résidence des 4 saisons » en vertu d'un contrat de location que nous avons signé ensemble au mois d'août 2012, je vous fais part de mon intention de résilier mon contrat de location de l'appartement situé « route de Gembloux 13 B bte 5 à 5310 Eghezée » que j'occupe depuis le 1^{er} septembre 2012.

Cette résiliation prendra effet le 1^{er} mai 2015, respectant ainsi le délai de préavis légal de trois mois.

Je reste à votre entière disposition pour convenir d'une date de remise des clefs et d'établissement de l'état des lieux de sortie.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

