



Check-list préalable à la visite du certificateur PEB

Cette check-list va vous permettre de rassembler de manière exhaustive les preuves acceptables permettant d'optimiser votre certificat PEB.

Conseils préalables :

- Si ces documents ne sont pas disponibles, le certificateur sera contraint d'encoder une valeur par défaut, toujours plus défavorable.
- Si vous ne disposez pas de ces documents et que vous souhaitez valoriser les travaux réalisés dans votre bâtiment, il vous est toujours possible de démontrer certains éléments afin d'attester de la présence d'un isolant, d'un type de matériau spécifique,...
- N'oubliez pas de rendre accessibles toutes les pièces du bâtiment (combles, greniers, caves, annexes, ...)

Justificatifs¹ relatifs au bâtiment acceptés (suivant les conditions énoncées ci-après) :

1. Les valeurs U des parties de l'enveloppe de l'habitation individuelle considérée provenant d'une déclaration PEB antérieure peuvent être réutilisées.	<input type="checkbox"/>
2. Les données d'un certificat de performance énergétique antérieur de l'habitation individuelle considérée peuvent être réutilisées à condition qu'il n'y ait pas eu entretemps de travaux d'aménagement ou de rénovation.	<input type="checkbox"/>
3. Toutes les données du cahier des charges et du descriptif de vente sont acceptées à condition que ces documents fassent partie d'un contrat d'entreprise et qu'il s'avère lors de l'inspection visuelle que le cahier des charges a été respecté. Dans le cahier des charges est mentionnée l'adresse ou la référence du cadastre de l'habitation individuelle considérée.	<input type="checkbox"/>
4. Les demandes de primes introduites auprès des autorités bruxelloises pour le placement d'isolation, seront prises en compte pour prouver la présence, l'épaisseur et le matériau d'une isolation et pour déterminer l'année de construction ou de rénovation de l'habitation individuelle. L'adresse de l'habitation individuelle considérée y sera clairement mentionnée,. La lettre d'accord sur l'octroi de la prime émanant des autorités ou de leur mandataire doit y être jointe.	<input type="checkbox"/>
5. Les factures originales des entrepreneurs , sur lesquelles figure l'adresse de l'habitation individuelle considérée, peuvent être utilisées pour justifier la présence d'une isolation, son épaisseur et le matériau utilisé ainsi que la date de construction ou de rénovation et le type de partie de l'enveloppe. Attention, une offre de prix qui n'est pas accompagnée de la facture correspondante ne peut pas entrer en ligne de compte.	<input type="checkbox"/>
6. Les originaux des factures d'achats de matériaux de construction , sur lesquels figure l'adresse de l'habitation individuelle considérée, peuvent être utilisés pour justifier l'année de construction ou de rénovation, le type de partie de l'enveloppe, la présence et le matériau d'isolation utilisé.	<input type="checkbox"/>
7. Les informations mentionnées sur des originaux de plans d'exécution ou de détails, datés et établis par un architecte à l'échelle 1/50 ^e ou plus grand, ainsi que les plans « as-build » peuvent être utilisés lorsque l'inspection visuelle en confirme le respect. Sur ces plans, l'adresse de construction ou la référence du cadastre de l'habitation individuelle seront mentionnés ainsi que les coordonnées de l'architecte.	<input type="checkbox"/>
8. Les constatations confirmées par des rapports de chantier établis, datés ou signés par un architecte, un dossier d'intervention ultérieure (DIU) rédigé, daté ou signé par un coordinateur de sécurité ou des états d'avancement des travaux datés ou signés peuvent servir de justificatifs. Ces documents porteront l'adresse ou la référence du cadastre de l'habitation individuelle en construction ou en rénovation ainsi que les données de l'architecte ou du coordinateur de sécurité.	<input type="checkbox"/>
9. Une chronologie de photos avec des prises de vue de la construction de la partie en question de l'enveloppe est acceptée pour justifier la présence d'isolation ou le type de la partie de l'enveloppe. Des photos de détail doivent être disponibles et doivent permettre de pouvoir reconnaître la partie en question de l'enveloppe.	<input type="checkbox"/>

Aucune autre pièce justificative n'est autorisée.

¹ Protocole PEB RBC - IBGE

Justificatifs spécifiques pour le système de chauffage et d'eau chaude sanitaire

1. Rapport de diagnostic des installations Ce rapport fait état entre autres de la puissance et du rendement du système de chauffage. Le rapport de diagnostic renseigne en effet la valeur de la puissance nominale (utile) de la chaudière (exprimée en kilowatt – kW), puissance qui correspond à la puissance maximale garantie par le constructeur pour un fonctionnement en régime continu, et tenant compte du rendement utile spécifié par le constructeur.	<input type="checkbox"/>
2. Attestation de réception L'attestation de réception contient entre autres des informations sur la température de fonctionnement de l'installation, l'isolation des conduites de fluide caloporteur, la présence éventuelle d'un ballon de stockage pour l'ECS, la boucle de circulation d'ECS, la présence éventuelle d'une pompe à chaleur, etc.	<input type="checkbox"/>
3. Attestation de contrôle périodique	<input type="checkbox"/>
4. Les données de l'installation de chauffage reprises dans une ancienne déclaration PEB de ladite habitation individuelle peuvent être réutilisées.	<input type="checkbox"/>
5. Les données reprises sur un ancien certificat de performance énergétique délivré pour ladite habitation individuelle peuvent être réutilisées à condition qu'il n'y ait pas eu de modifications ou de rénovations ultérieures.	<input type="checkbox"/>
6. Toutes les données du cahier des charges peuvent être utilisées si elles sont reprises dans le contrat d'entreprise (général) ou si une inspection visuelle permet de confirmer le respect du cahier des charges. Ce dernier doit obligatoirement mentionner l'adresse ou le numéro du registre cadastral de l'habitation individuelle en question.	<input type="checkbox"/>
7. Les demandes de subsides introduites auprès de la Région de Bruxelles-Capitale qui portent sur les installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire peuvent être prises en compte pour la détermination du type d'installation à condition que la lettre d'approbation (de SIBELGA) y soit annexée. L'adresse de l'habitation individuelle en question doit être clairement mentionnée sur ces demandes.	<input type="checkbox"/>
8. Factures originales d'entrepreneurs	<input type="checkbox"/>
9. Les factures originales du système de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire reprenant l'adresse de l'habitation individuelle pour laquelle un certificat PEB est demandé peuvent servir pour la détermination du type d'installation. L'adresse ou le numéro du registre cadastral de l'habitation individuelle en question doit être clairement mentionné sur toutes les factures.	<input type="checkbox"/>
10. Documentation technique de l'installation de chauffage ou du système de production d'eau chaude sanitaire. Le certificateur devra toujours vérifier que cette documentation est bien celle des appareils réellement installés, et ce en vérifiant la marque et le type de produit réellement renseignés sur les appareils en question.	<input type="checkbox"/>
11. Données figurant sur la plaque signalétique de la chaudière. La plupart des chaudières sont en effet équipées de plaques signalétiques, et ce depuis 1968.	<input type="checkbox"/>

Si les caractéristiques de l'installation ne sont pas connues, même après une inspection visuelle, ou en l'absence de justificatifs, le certificateur doit appliquer la valeur la plus défavorable.