



## LA VISITE DU CERTIFICATEUR RÉSIDENTIEL

### 1. A QUI FAUT-IL FAIRE APPEL POUR FAIRE CERTIFIER VOTRE BIEN ?

Avant chaque mise en vente ou mise en location d'un logement, le propriétaire qui ne dispose pas d'un certificat de Performance Énergétique des Bâtiments (PEB) valide doit faire appel à un **certificateur résidentiel agréé** par Bruxelles Environnement pour établir un certificat PEB. Ce certificat PEB permet aux candidats acquéreurs ou locataires de comparer la performance énergétique des biens qu'ils visitent. La liste des certificateurs résidentiels agréés est disponible sur le site Internet de Bruxelles Environnement :

[www.bruxellesenvironnement.be](http://www.bruxellesenvironnement.be) > Professionnels > Guichet > Agréments et Enregistrements > Sociétés et professionnels agréés ou enregistrés > [Certificateur résidentiel](#).

### 2. COMMENT CHOISIR VOTRE CERTIFICATEUR ?

Liste des certificateurs PEB résidentiels (personnes physiques)

<a href="#">Code postal</a>	<a href="#">Personnes physiques</a>	<a href="#">Coordonnées</a>	<a href="#">N° d'identification</a>	<a href="#">Etat de l'agrément</a>	<a href="#">Date d'échéance</a>	<a href="#">Remarques</a>
-----------------------------	-------------------------------------	-----------------------------	-------------------------------------	------------------------------------	---------------------------------	---------------------------

Premièrement, choisissez un certificateur dont l'agrément est valide. Cette information se trouve dans la colonne "Etat de l'agrément". Seul un certificateur dont l'agrément est « valide » peut établir un certificat PEB.

Deuxièmement, afin de diminuer l'impact écologique de son déplacement, nous vous conseillons de trier la liste ci-dessus par code postal en cliquant sur le haut de cette colonne pour pouvoir trouver un certificateur proche de votre bien.

Finalement, comme pour tout service, nous vous invitons à comparer les prix. Le prix du certificat PEB est fixé librement par le marché. Les prix proposés par les certificateurs sont essentiellement fonction de la durée de la visite qui varie selon la taille et la complexité du bien à certifier.

### 3. COMMENT SE PREPARER A LA VISITE DU CERTIFICATEUR ?

Le certificateur résidentiel a l'obligation de visiter le bien qu'il certifie afin d'établir le certificat PEB. Pour pouvoir établir le niveau de performance énergétique du logement, le certificateur doit relever et vérifier des données techniques. Certains éléments spécifiques peuvent être constatés visuellement, comme par exemple la présence de double vitrage. Par contre, d'autres éléments, comme l'isolation des murs, nécessitent obligatoirement une pièce justificative, comme par exemple une facture ou des photos.

**Avant** que le certificateur ne se présente chez vous :

1. Assurez-vous que les locaux techniques soient accessibles.
2. Rassemblez et trie soigneusement toutes les pièces justificatives en votre possession.



Afin de préparer la visite du certificateur vous pouvez vous aider de la check-list ci-dessous qui reprend toutes les pièces justificatives acceptables :

<u>Pièces justificatives acceptables :</u>	<u>Description :</u>	<u>Check :</u>
<b>Les plans de l'habitation</b>	Si vous ne disposez plus des plans, sachez qu'une copie de ces plans se trouve au bureau de l'urbanisme de la commune où se situe le bien.	
<b>Le dossier de demande et la preuve de l'octroi d'une prime pour travaux économiseurs d'énergie</b>	Pour information, un tableau synthétique reprend l'ensemble des primes énergie destinées aux particuliers : <a href="http://www.bruxellesenvironnement.be/PrimesEnergie">www.bruxellesenvironnement.be/PrimesEnergie</a>	
<b>Une attestation de contrôle périodique du système de chauffage</b>	Depuis le 1er janvier 2011, le propriétaire d'une chaudière de plus de 20 kW doit faire contrôler celle-ci tous les ans pour les chaudières à mazout et tous les trois ans pour les chaudières au gaz. Il reçoit alors une attestation de contrôle périodique. Plus d'info sur : <a href="http://www.bruxellesenvironnement.be/chauffagePEB">www.bruxellesenvironnement.be/chauffagePEB</a>	
<b>Une attestation de réception du système de chauffage</b>	Depuis le 1er janvier 2011, le propriétaire doit faire appel à un professionnel agréé pour effectuer la réception du système de chauffage lors de sa mise en service (après l'installation ou le déplacement d'une chaudière, le remplacement du corps de chaudière ou du brûleur) Plus d'info sur : <a href="http://www.bruxellesenvironnement.be/chauffagePEB">www.bruxellesenvironnement.be/chauffagePEB</a>	
<b>Les factures</b>	Les factures de votre entrepreneur relatives aux installations ou aux matériaux mis en œuvre lors des travaux de rénovation.	
<b>Les rapports de chantier</b>	Les rapports de chantier ou les états d'avancement des travaux.	
<b>Le dossier d'intervention ultérieure (DIU)</b>	Pour parer aux risques professionnels lors d'interventions réalisées sur un bien immobilier, l'arrêté royal du 25 janvier 2001 impose au propriétaire de faire réaliser un dossier d'intervention ultérieure. Celui-ci comprend notamment le descriptif de presque tous les travaux effectués depuis 2001.	
<b>Le cahier des charges de la construction</b>	Le cahier des charges de la construction	
<b>La documentation technique</b>	Documentation technique des produits et/ou systèmes installés. Mais aussi les informations techniques contenues sur les sites Internet du fabricant, avec des informations spécifiques sur le produit pour lequel il peut être démontré qu'il est bien placé ou mis en œuvre dans le bien en question.	
<b>Une chronologie de photos</b>	Par exemple, pour l'isolation des parois, une photo représentative prise pendant l'exécution des travaux.	
<b>La déclaration PEB</b>	Il s'agit d'un formulaire décrivant les mesures prises en vue du respect des exigences PEB dans le cadre de la <a href="#">réglementation Travaux PEB</a> . Il n'existe pas de déclaration PEB pour des travaux pour lesquels le permis d'urbanisme a été introduit avant le 2 juillet 2008.	



Si le certificateur ne peut constater visuellement ou à l'aide de pièces justificatives les caractéristiques énergétiques de votre bien lors de sa visite, il sera contraint d'avoir recours à des valeurs par défaut préprogrammées dans le logiciel de certification. Ces valeurs par défaut sont par nature défavorables et auront comme conséquence de pénaliser le résultat final de votre certificat PEB.

## 4. QUE FAIRE SI VOUS HABITEZ UN APPARTEMENT ?

Le certificateur visite l'ensemble du logement, y compris les locaux techniques. Si vous habitez un appartement dont les installations techniques sont communes à l'ensemble du bâtiment, il est fort probable que le syndic dispose d'un bon nombre de pièces justificatives reprises dans la liste ci-dessus.

Vu l'impact des pièces justificatives sur le résultat du certificat PEB, n'attendez pas le dernier moment pour demander ces renseignements au syndic ou au conseil de copropriété.

## 5. COMMENT SE DEROULE LA VISITE ?

Lors de la visite, le certificateur note dans un formulaire toutes les données qui lui seront nécessaires pour produire le certificat PEB à l'aide du logiciel de certification qui lui est fourni par Bruxelles Environnement.

Une visite durera entre une heure et demi et une demi-journée en fonction de la taille et de la complexité du bien. La durée de la visite dépendra aussi de la qualité des pièces justificatives présentées au certificateur. Plus les pièces justificatives seront de qualité, plus la visite du certificateur sera facilitée et donc courte.

Le certificat PEB devra ensuite être remis au propriétaire ou à son intermédiaire dans les 10 jours ouvrables par le certificateur.

## 6. QUE FAIRE A LA RÉCEPTION DU CERTIFICAT PEB?

Lisez attentivement toutes les pages du certificat PEB. Elles vous aideront à comprendre le résultat du certificat PEB. Si vous souhaitez obtenir un complément d'informations, nous vous invitons à contacter votre certificateur ou à consulter l'[info-fiche « Le résultat du certificat PEB »](#) sur le site Internet de Bruxelles Environnement.

Les pages du certificat PEB comprennent aussi des conseils d'utilisation rationnelle de l'énergie qui vous permettront de faire des économies sur votre facture énergétique.

Enfin, tout propriétaire (ou intermédiaire) faisant de la publicité pour la vente ou la location de son bien doit respecter les obligations d'affichage du certificat PEB. L'objectif étant d'informer les candidats acquéreurs ou locataires sur la performance énergétique du bien, les résultats du certificat PEB doivent être communiqués dans toute publicité. La façon dont il faut communiquer les résultats du certificat PEB est expliquée dans l'[info-fiche « Les obligations liées à la publicité »](#) sur le site Internet de Bruxelles Environnement.

