



RÉGION DE
BRUXELLES-
CAPITALE

Rue de la Serrure, 20-24
1000, Bruxelles

Bâtiment partie bureaux/personnel

Superficie : 1.962 m²

Certificat valide jusqu'au : 27/08/2036

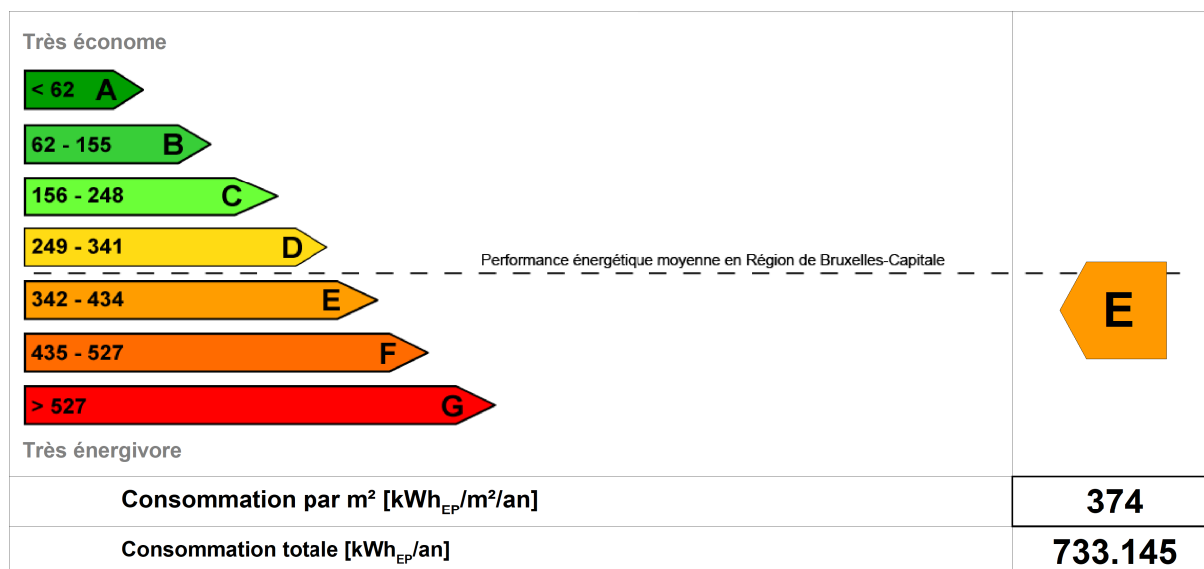
CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Ce document fournit des informations utiles sur la performance énergétique du bâtiment (PEB). Des explications et informations complémentaires plus détaillées figurent dans les pages suivantes.



1

Performance énergétique du bâtiment



2

Emissions CO₂

Emissions annuelles de CO₂ par m² (kg CO₂/m²/an)

PEU

BEAUCOUP

79

3

Recommandations

Les 3 recommandations les plus intéressantes pour améliorer la performance énergétique sont :

1. Rénover l'ensemble
2. Appliquer la réglementation PEB Chauffage
3. Partitionner et limiter la chauffe des espaces non occupés/utilisés

Retrouvez plus de détails et d'autres recommandations dans les pages suivantes.

4

Informations administratives

Certificat délivré le : 28/08/2026

Certificat PEB n° : T20260828-002

Présence d'une attestation de réception du système de chauffage :

Si oui, est-elle conforme ?

Présence d'un rapport de diagnostic :

Coordonnées du certificateur :
Nom : Joel Braibant
Société : HCO.Energy Srl

Affectation :

bureaux et services

Oui | Non

☐ | ☒
☐ | ☐
☐ | ☒

Numéro d'agrément : CTEPP-001192958



RÉGION DE
BRUXELLES-
CAPITALE

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Rue de la Serrure, 20-24, 1000, Bruxelles

Certificat PEB N° : T20260828-002

Certificat PEB valide jusqu'au : 27/08/2036

Annexe

Ce certificat est une carte d'identité de la performance énergétique du bâtiment (PEB) qui vous concerne.
Il a pour but d'informer et de sensibiliser les acheteurs ou locataires potentiels de la qualité énergétique du bien.

Chaque bâtiment qui est construit, mis en vente ou mis en location en Région de Bruxelles-Capitale doit posséder ce document.

Le présent certificat a été établi par un certificateur agréé.
Le certificat PEB original est à garder par le propriétaire jusqu'à la fin de sa période de validité.

Si vous constatez des anomalies dans le certificat PEB, veuillez contacter :

plaintes-certibru@environnement.irisnet.be

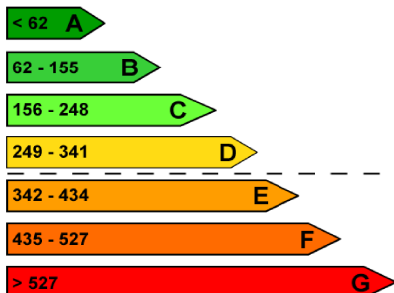
Veuillez trouver ci-dessous plus d'explications concernant les données reprises dans le certificat

1

Performance énergétique du bâtiment

Les classes A à E possèdent chacune 3 sous-niveaux (A+, A, A-, B+, B, B-, ...).
Les bureaux les plus performants qui soient appartiennent à la classe A+, les plus énergivores à la classe G.

La classe énergétique du bâtiment est indiquée dans la flèche.
Elle est déterminée sur base de la consommation par m².



Performance énergétique moyenne en Région de Bruxelles-Capitale

La ligne en pointillés représente la performance énergétique moyenne des bâtiments du parc immobilier de la Région appartenants à la même affectation que celui-ci, à la date de l'établissement de ce certificat.
Si la classe énergétique du bâtiment se situe au-dessus de cette limite, il consomme moins d'énergie par mètre carré que la moyenne des bâtiments bruxellois de cette affectation.

La valeur de consommation par m² et la consommation totale se veulent indicatives et peuvent diverger de la consommation réelle du bien, suivant l'occupation qui en est faite.
Elles sont calculées en prenant en compte les caractéristiques des installations techniques et des parois du bâtiment, ainsi que certaines conditions standard d'occupation et de température de chauffage.

La valeur de consommation indiquée est donnée pour une année climatique moyenne.
Vous pouvez donc comparer les valeurs de consommation de certificats de performance énergétique de biens de même affectation, établis à des années différentes, mais pas directement les comparer à votre facture énergétique annuelle, qui elle, varie en fonction du climat de l'année.

La valeur de consommation par m² de ce bâtiment est exprimée en kilowattheure d'énergie primaire (kWh_{EP}), ce qui permet, au moyen de facteurs standards de conversion, de tenir compte des quantités d'énergie consommées en fonction des combustibles. Par exemple, en Belgique, pour produire et fournir 1 kWh d'électricité, il faut consommer en moyenne 2,5 kWh d'énergie en amont (pétrole, gaz, nucléaire, charbon, éolien, ...).

Consommation par m² [en kWh_{EP}/m²/an]

374

Consommation totale [en kWh_{EP}/an]

733.145

2

Emissions CO₂

Le CO₂ est le principal gaz à effet de serre, responsable des changements climatiques.

La quantité de CO₂ émise est proportionnelle à la quantité de combustible et d'électricité utilisée pour le chauffage, la ventilation, l'éclairage et le refroidissement du bâtiment.



RÉGION DE
BRUXELLES-
CAPITALE

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Rue de la Serrure, 20-24 , 1000, Bruxelles
Certificat PEB N°: T20260828-002
Certificat PEB valide jusqu'au : 27/08/2036

3

Recommandations

Malgré l'étude spécifique réalisée dans le cadre de ce certificat, les recommandations reprises dans ce document ont un caractère standardisé. En pratique, certaines peuvent se révéler difficilement applicables pour des raisons techniques, économiques, esthétiques ou autres, qu'il est difficile d'évaluer rapidement.

Certaines mesures décrites nécessitent le recours à des professionnels (auditeur, architecte, entrepreneur, responsable énergie). Malgré le soin apporté à l'établissement de ce certificat, le certificateur ne peut être tenu responsable des dommages ou dégâts qui résulteraient de la réalisation incorrecte des mesures décrites.

Pour obtenir plus d'informations sur les recommandations reprises en annexe : www.bruxellesenvironnement.be Ou 02 775 75 75

4

Informations administratives

Les informations contenues dans cette zone peuvent être utiles dans le cadre de la législation PEB sur les installations techniques. Elles sont également destinées à des fins de contrôle éventuel par l'autorité.

Conseils pour une utilisation rationnelle de l'énergie

Vous trouverez ci-dessous des exemples d'investissements non coûteux ou très peu coûteux permettant d'économiser de l'énergie dans un bâtiment à affectation « Bureaux et services ».

Chauffage

- ❑ Economisez 6 à 7 % en diminuant d'un degré la température de consigne diurne.
- ❑ Passer d'une consigne de température de 16°C la nuit à 12°C permet d'économiser environ 20 % sur la consommation totale, et sans plaintes !
- ❑ Ne placez aucun meuble devant les radiateurs ou convecteurs et ne les couvrez pas.
- ❑ Adaptez la courbe de chauffe à l'occupation du bâtiment et à la saison.
- ❑ Contrôlez le réglage et la régulation des brûleurs des chaudières.

Confort d'été

- ❑ La journée, utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires.
- ❑ La nuit, profitez de la fraîcheur pour refroidir passivement le bâtiment.

Refroidissement

- ❑ Elargissez la zone neutre entre les consignes de chauffage et de refroidissement.
- ❑ En période de surchauffe potentielle, profitez si possible de la fraîcheur nocturne pour refroidir la masse du bâtiment.

Eclairage

- ❑ Remplacez les lampes incandescentes par des lampes fluorescentes compactes.
- ❑ Remplacez les tubes fluorescents de 38 mm par des tubes de 26 mm qui consomment 8 % de moins.
- ❑ Nettoyez les lampes et les luminaires de leur poussière.
- ❑ Scindez les circuits d'éclairage en zones homogènes.
- ❑ Limitez l'éclairage grâce à des détecteurs de présence ou en fonction des horaires d'occupation des locaux.
- ❑ Profitez de l'éclairage naturel pour limiter l'éclairage artificiel et placer des ballasts électroniques dimmables.

Bureautique/ audiovisuel

- ❑ Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour au moyen d'une multiprise par exemple.
- ❑ Optez pour des écrans, imprimantes, photocopieuses économes en énergie.
- ❑ Activez la mise en veille automatique d'écran plutôt que les économiseurs.

Gestion des installations

Installez une comptabilité énergétique (comptage, suivi et analyse des consommations), c'est le premier pas pour repérer les points faibles et les problèmes éventuels de l'installation.



**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
GEWEST**

Slotstraat, 20-24

1000, Brussel

gebouw deel kantoor/personeel

Oppervlakte : 1.962 m²

EPB-certificaat geldig tot en met :

27/08/2036

Dit document geeft nuttige informatie over de energieprestatie van het gebouw (EPB). Op de volgende bladzijden staat meer gedetailleerde uitleg en informatie.



1

Energieprestatie

Zeer energiezuinig

< 62 A

62 - 155 B

156 - 248 C

249 - 341 D

342 - 434 E

435 - 527 F

> 527 G

Gemiddelde energieprestatie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

E

Zeer energievervlindend

Energieverbruik per m² [kWhPE/m²/jaar]

374

Totaal verbruik [kWhPE/jaar]

733.145

2

CO₂-uitstoot

Jaarlijkse CO₂-uitstoot per m² [kgCO₂/m²/jaar]

WEINIG

VEEL

79

3

Aanbevelingen

De 3 eerste aanbevelingen in verband met de verbetering van de energieprestatie :

1. Het geheel renoveren
2. De PEB-voorschriften voor verwarming toepassen
3. Ruimtes die niet gebruikt worden opdelen en hun verwarming beperken

U vindt meer details en de overige aanbevelingen op de volgende pagina's.

4

Administratieve inlichtingen

Certificaat afgeleverd op : 28/08/2026

EPB-certificaat nr : T20260828-002

Is een opleveringsattest beschikbaar ? :

Zo ja, is het conform ?

Is een diagnoseverslag beschikbaar ?

Gegevens van de certificateur :

Naam : Joel Braibant

Firma : HCO.Energy Srl

Bestemming :

kantoren en diensten

Ja | Neen

☐ | ☒

☐ | ☐

☐ | ☒

Erkenningsnummer :

CTEPP-001192958



BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
GEWEST

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Slotstraat, 20-24 , 1000, Brussel

EPB-certificaat nr :

T20260828-002

EPB-certificaat geldig tot en met : 27/08/2036

Bijlage

Dit Certificaat is een identiteitskaart van de energieprestatie van uw gebouw (EPB).

Het heeft als doel de potentiële kopers of huurders te informeren over en te sensibiliseren voor de energiekwaliteit van het goed.

Voor elk gebouw dat in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt gebouwd, verkocht of verhuurd moet dit document worden opgesteld.

Dit Certificaat werd opgesteld door een erkend certificateur.

Het originele EPB-certificaat moet door de eigenaar worden bijgehouden tot het eind van de geldigheidsperiode.

In het geval van onregelmatigheden in dit certificaat wordt U verzocht contact op te nemen met :

klachten-certibru@leefmilieu.irisnet.be

Hieronder vindt u meer uitleg over de gegevens die in het Certificaat vermeld staan

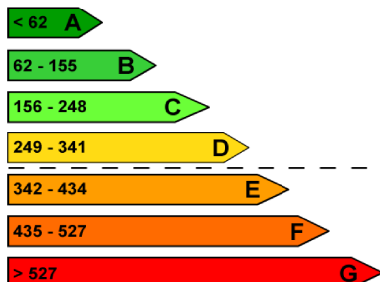
1

Energieprestatie

De klassen A tot E hebben telkens 3 subniveaus (A+, A, A-, B+, B, B-, ...).

De meest performante kantoren die er zijn, behoren tot klasse A+, de meest energieverslindende tot klasse G.

De energetische klasse staat aangegeven in de pijl.
Ze wordt bepaald op basis van het verbruik per m².



Gemiddelde energieprestatie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

De stippelijs komt overeen met de gemiddelde energieprestatie van de gebouwen van dezelfde bestemming van het gebouwenpark in het BHG, op de datum van opstelling van dit certificaat.
Indien uw energetische klasse boven deze grens is, verbruikt het gebouw minder energie per vierkante meter dan het gemiddelde van de Brusselse gebouwen van deze bestemming.

De waarde van het verbruik per m² en het totale verbruik zijn indicatief en kunnen afwijken van het reële verbruik van het goed, naargelang van het gebruik dat ervan wordt gemaakt.
Ze worden berekend door rekening te houden met de kenmerken van de installaties en wanden van het gebouw, alsook met bepaalde standaardvoorwaarden qua gebruik en verwarmingstemperatuur.

De vermelde verbruikswaarde wordt genormaliseerd voor een gemiddeld klimaatjaar.

U kan de verbruikswaarden van certificaten van gebouwen van dezelfde bestemming en van verschillende jaren dus onderling vergelijken, maar ze niet rechtstreeks vergelijken met uw jaarlijkse energiefactuur.

De hoeveelheid energie die uw gebouw verbruikt, uitgedrukt in kWh van primaire energie, maakt het mogelijk om, aan de hand van standaardconversiefactoren, rekening te houden met de energiehoeveelheden die worden verbruikt naargelang van de brandstoffen.
Bijvoorbeeld, in België vereist de levering van gemiddeld 1 kWh elektriciteit een verbruik van 2,5 kWh energie aan toeleveringszijde (aardolie, aardgas, kernenergie, steenkool, windenergie...).

Energieverbruik per m² [kWhPE/m²/jaar]

374

Totaal verbruik [kWhPE/jaar]

733.145

2

CO₂-uitstoot

CO₂ is het belangrijkste broeikasgas en is dus mee verantwoordelijk voor de klimaatveranderingen.

De uitgestoten hoeveelheid CO₂ is recht evenredig met de hoeveelheid brandstof en elektriciteit die wordt gebruikt voor verwarming, ventilatie, verlichting en koeling van het gebouw.



**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
GEWEST**

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Slotstraat, 20-24 , 1000, Brussel

EPB-certificaat nr :

T20260828-002

EPB-certificaat geldig tot en met :

27/08/2036

3

Aanbevelingen

Disclaimer

Ondanks de specifieke aandacht die is uitgegaan naar de opstelling van dit certificaat, hebben de in dit document overgenomen aanbevelingen een algemeen karakter en werden door de certificateur gegenereerd volgens een door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vastgelegde werkwijze.

Sommige kunnen in de praktijk moeilijk toepasbaar blijken om technische, economische, esthetische, stedenbouwkundige en andere redenen.

Sommige maatregelen die worden beschreven, vereisen dat een beroep wordt gedaan op professionele actoren (architect, aannemer, installateur) en ondanks de zorg die werd besteed aan de opstelling van dit certificaat, kan de certificateur niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade ten gevolge van een verkeerde uitvoering van de beschreven maatregelen.

Bepaalde energiebesparende werkzaamheden geven recht op een premie. Wij raden u dan ook aan informatie in te winnen over de technische voorwaarden die in acht moeten worden genomen om de premies te verkrijgen.

Meer informatie over de onderstaande aanbevelingen en de energiepremies vindt u op de website van Leefmilieu Brussel www.leefmilieubrusseel.be of kunt u telefonisch verkrijgen via het nummer 02 775 79 72

4

Administratieve inlichtingen

De informatie in deze zone kan nuttig zijn in het kader van de EPB-regelgeving rond de technische installaties. Ze is ook bestemd voor eventuele controledoeleinden vanuit de autoriteit.

Tips voor een rationeel energiegebruik

Hieronder vindt u voorbeelden van laag of zeer redelijk geprijsde investeringen die het mogelijk maken energie te besparen in een gebouw met bestemming "kantoren en diensten".

Verwarming

- ☐ U kan 6 tot 7 % besparen door de dagtemperatuur een graad lager in te stellen.
- ☐ Door de nachttemperatuur in te stellen op 12 °C in de plaats van 16 °C kan u ongeveer 20 % besparen op het totaalverbruik, zonder comfortverlies!
- ☐ Zet geen meubelen voor de radiatoren of convectoren en dek ze niet af.
- ☐ Stem de verwarmingscurve af op de bezetting van het gebouw en op het seizoen.
- ☐ Controleer de regeling en de afstelling van de verwarmingsketels.

Zomercomfort

- ☐ Gebruik overdag zonnergordijnen en luiken om de zonzonvoer te beperken
- ☐ Profiteer van de nachtelijke afkoeling om het gebouw passief te koelen.

Koeling

- ☐ Vergroot de neutrale zone tussen de instelwaarde van de verwarming en die van de koeling.
- ☐ In periodes waarin de temperaturen te hoog kunnen oplopen, kan u profiteren van de nachtelijke koelte om de massa van het gebouw af te koelen.

Verlichting

- ☐ Vervang gloeilampen door fluocompactlampen.
- ☐ Vervang fluorescentiebuizen van 38 mm door buizen van 26 mm die 8 % minder verbruiken.
- ☐ Houd lampen en verlichtingstoestellen stofvrij.
- ☐ Deel de verlichtingscircuits op in homogene zones.
- ☐ Beperk de verlichting aan de hand van aanwezigheidsdetectoren of op basis van de bezettingsschema's van de lokalen.
- ☐ Profiteer van de natuurlijke verlichting om het kunstlicht te beperken en installeer dimbare elektronische voorschakelapparaten.

Burotica/ audiovisueel

- ☐ Schakel toestellen die u slechts enkele uren per dag gebruikt uit, trek de stekker uit of gebruik een stekkerdoos.
- ☐ Kies voor energiezuinige schermen, printers en kopieertoestellen.
- ☐ Stel de automatische slaapfunctie in, in de plaats van screensavers.

Beheer van de installaties

Voer een energieboekhouding in (meting, follow-up en analyse van het verbruik): dit is de eerste stap om zwakke punten en eventuele problemen in de installatie aan het licht te brengen.

Le certificateur peut inscrire ci-dessous des commentaires à propos du bâtiment certifié

Anciens ateliers avec bureaux ayant servi au service de maintenance de la Ville de Bruxelles en passe d'être abandonné. L'ensemble avait été conçu pour près de 200 personnes et est occupé par 92 personnes.

On a des garages principalement au Rez avec des hangars +/- ouverts et la chaufferie à l'arrière. Certains de ces garages étaient chauffés (souffleries) mais ça ne fonctionne plus !

Une partie est "abandonnée" et laissée dans un état anormal (inondation, animaux morts, aucun accès par risques d'écroulement !, etc)

Etonnant ils ont remplacé quasiment toutes les fenêtres par des AluCT DV+ à l'avant et Bois DV latéralement alors que c'est une passoire énergétique !

Pas de plans (coupes/ aménagements/...) hormis les plans incendie alors qu'ils existent à Bruxelles ville ! Et grande complexité vu les différents niveaux en passant d'un bâtiment à l'autre, installation chauffage pas aux normes ni conforme réglementation PEB chauffage (une chaudière G2 abandonnée dans un bâtiment annexe avec un collecteur dont certains circuits ont été remplacés).

A noter qu'il y a une conciergerie (>PEB résidentiel) au dessus du 20-22 (sur deux niveaux) ce qui limite les surfaces de déperdition de toiture

Les sanitaires sont comme toutes les autres pièces éclairés avec des vieux TL mais parfois il y a une ampoule incandescente de x Watt (au dessus des compartiments WC)

Synthèse des superficies encodées pour ce secteur énergétique :

Superficie totale des toitures opaques	488	m ²
Superficie totale des toitures transparentes	3	m ²
Superficie totale des parois verticales opaques	1487,3	m ²
Superficie totale des parois verticales transparentes	284,15	m ²
Superficie totale des planchers	633,36	m ²

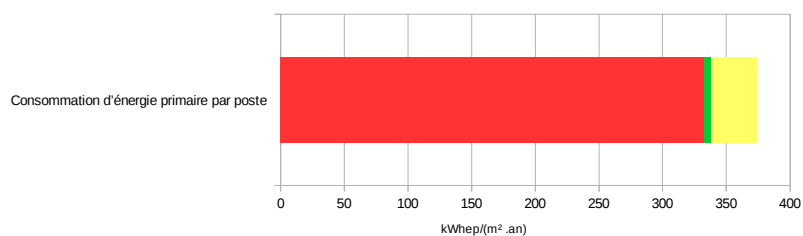
Pour les espaces encodés, le nombre standardisé de personnes accueillies dans le secteur énergétique est de

92 personnes

SYNTHÈSE DES RESULTATS EN ÉNERGIE PRIMAIRE PAR POSTE

POSTE	ÉNERGIE PRIMAIRE (kWep/ m² an)	% de consommation
Consommation chauffage (humidification incluse)	333	89%
Consommation refroidissement	0	0%
Consommation pompes et ventilateurs	6	1%
Consommation éclairage	36	10%
Consommation total	374	100,00%
Production d'électricité par cogénération sur site	0	
Production d'électricité par panneaux photovoltaïques sur site	0	
Consommation d'énergie primaire àpd réseau (après déduction d'électricité produite)	374	

- Consommation éclairage
- Consommation pompes et ventilateurs
- Consommation refroidissement
- Consommation chauffage (humidification incluse)



- Production d'électricité par cogénération sur site
- Production d'électricité par panneaux photovoltaïques sur site
- Consommation d'énergie primaire àpd réseau (après déduction d'électricité produite)

