



Certibru SRL
Boulevard Bischoffsheim 39 bte 4
1000 Bruxelles
Belgique
02 899 90 33
info@certibru.com
www.certibru.com

Certificateur Agréé auprès de Bruxelles Environnement
Numéro d'agrément résidentiel : CREPP-001026326
Numéro d'agrément tertiaire : CTEPP-001181893
Numéro d'agrément public : CPUPP-001190481
Numéro de TVA : BE-0734.845.967

Notaire Duhén
Avenue Josse Goffin 16
1082 Berchem-Sainte-Agathe
Bruxelles, le 6 décembre 2022

Madame, Monsieur,

Lors de notre visite Square Félix Vande Sande 3 à 1081 Koekelberg, le vendredi 2 décembre 2022 nous avons constaté que le bâtiment est divisé en plusieurs entités (appartements) avec un couloir commun et une distribution par étage. Conformément au protocole mis en place par Bruxelles Environnement, et suivant l'arrêté du 21 décembre 2007 du gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale, le certificateur doit dans ce cas, procéder à une certification appartement par appartement.

Pour qu'un appartement soit considéré comme une "habitation individuelle", il doit posséder les équipements nécessaires pour fonctionner de manière autonome, c'est-à-dire disposant au moins d'une cuisine, d'une salle de bain et d'une toilette. L'ensemble devant être privatif.

Pour l'appartement situé à l'étage 1 et pour l'appartement duplex situé à l'étage 2 et 3, nous vous avons fourni un certificat PEB car ces appartements respectent le protocole PEB résidentiel.

Au sujet de l'entité située au RDC / sous-sol, nous avons constaté qu'elle n'est pas conforme aux exigences de la certification PEB des habitations individuelles car la salle de bain n'est pas privative (accès libre au sous-sol et porte sans serrure).

Cette entité ne nécessite pas de certificat PEB habitation individuelle, mais un certificat PEB des unités tertiaires qui n'est pour le moment d'application que pour les surfaces de bureaux de plus de 500 m², ce qui n'est pas le cas ici. Cette entité peut donc être vendue ou louée sans certificat PEB.

N'hésitez pas à nous contacter ou à transmettre nos coordonnées pour toutes demandes d'informations complémentaires.

Veillez agréer Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Certificateur PEB : résidentiel, tertiaire, bâtiment public
Contrôle électrique | Contrôle gaz | Contrôle mazout
Stabilité balcon - garde-corps | Parasites du bois
Systèmes de détection et d'alarme incendie
PEB Chauffage : réception et diagnostic