

09/02/2024

Dossier 14133

Nom de la personne

Identification de la personne

Détail de l'article sélectionné

Division cadastrale 85035 VIRTON 6 DIV/SAINT-MARD/

Identification et droits éventuels du ou des propriétaires

Nom	Rue	Commune	Droits	Autre(s)

Biens associés : Superficie totale 945.0 - Situation le : 09/02/2024

Situation	Pol/Wa	Section	Numéro de la parcelle	Nature	Superf. en ca	Contenance en m ³	Année de la fin de construction	Code	Revenu cadastral
1 - Faubourg d'Arival 87		A	0516D3P0000	MAISON	945.0	---	1950	2F	612

Annexes**1 - Division cadastrale : 85035 - VIRTON 6 DIV/SAINT-MARD/ - Numéro de section : A - Numéro de la parcelle : 0516D3P0000****Information sur la Parcelle**

Code et description commune administrative (INS) : 85045 - VIRTON
Code et description vérification contenance : - - Contenance ni titre ni vérifiée
Ordre des composantes de la parcelle : 01
ID situation PUR : 47295455

Coordonnée X : 234098

Coordonnée Y : 28252

Information sur le Bâti

Nombre de salles de bains : 1

Numéro de bloc : *

Surface bâtie : 184

Code et description indice de la construction : 40 - Maison sans cave habitable

Code et description qualité de la construction : N - Normale

Code et description type de construction (nombre de façades) : C - Isolé

Code et description nature cadastrale du PUR : 200 - MAISON

Code détail partie privative : ****

Nombre d'étages hors-sol : 1

Nombre de garages : 2

Combles habitables : Oui

Nombre de logements : 1

Nombre de pièces habitables : 7

Numéro de PUR : AG99.OT91.JM

Superficie utile : 190

Information sur l'Adresse

Code postal : 6760

Code et description commune administrative (INS) : 85045 - VIRTON

Numéro de police pour le tri : 87

Date de début situation adresse : 1995-01-01

Information sur la Situation Patrimoniale

Inscription article précédente : 8503503080000000000001

Régistration article : 850350327300000000000001

Année fiscale de début de la situation patrimoniale : 1995

ID de la situation patrimoniale : 59136084

Information sur la situation Parcellaire

Année de début situation parcelle : 1995

Code détail partie privative : ****

ID situation parcelle : 47287411

Information sur le Sol

Code et description nature PUR : 200 - MAISON

Code et description type de PUR : 2 - Terrain

Situation non-bâti : Faubourg d'Arival

ADMINISTRATION COMMUNALE DE VIRTON
SERVICE URBANISME



17, Rue Charles Magnette
6760 VIRTON

Province de Luxembourg

N° de dossier : N202400036
Téléphone : 063/44.01.62
Agent traitant : A ROUSSEL

FOURNIRET Aurore
Faubourg d'Arival, 64
6760 Virton

ANNEXE 49
INFORMATION NOTARIALE
FORMULAIRE IIIB

Maître,

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir les renseignements urbanistiques demandés par courrier daté du 15 février 2024 pour le bien suivant :

Concerne : Commune de Virton
Division 6, section A n° 516D3
Bien sis Faubourg d'Arival, 87 à 6762 Saint-Mard
Nature : Maison

Il semble que le bien en cause répond aux critères repris ci-après :

URBANISME :

- Le bien se situe en zone d'habitat, en partie en ZACC et en petite partie en zone de parc au Plan de Secteur Sud Luxembourg approuvé par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 27/03/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets ;
- Le bien se situe en zone d'habitat à densité forte (20-45 log/ha) et en petite partie en zone de parc au Schéma de Développement Communal (S.D.C.) adopté par le Conseil communal en date du 28 juin 2013 et applicable en date du 30 novembre 2013 ;
- Les biens ne sont pas repris dans le périmètre du Guide Régional d'Urbanisme (R.G.B.S.R.) AM 15/02/2007 ;
- Le bien n'est pas situé dans le périmètre du Schéma d'Orientation Local (S.O.L.) ;
- Dans les limites de notre connaissance du terrain et à front de rue, aucune situation infractionnelle n'a été constatée sur ce bien et celui-ci n'a fait l'objet d'aucun procès-verbal d'infraction urbanistique ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- Le bien en cause n'est pas repris dans un plan relatif à l'habitat permanent ;

EQUIPEMENT - VOIRIE – EGOUTTAGE :

- Le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en égout raccordé à la station d'épuration, eau, pourvue

d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante ;

- Le bien est repris au Plan Communal d'Egouttage PASH (Semois-Chiers) en zone d'assainissement collectif ;
- Le bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produit gazeux ou autre ;
- Le bien n'est pas situé à une distance inférieure à 250m d'une conduite « Fluxys » ;
- Le bien n'est pas grevé d'une servitude ;

Remarque générale :

D'autres charges d'équipement peuvent être imposées en cas de permis d'urbanisation

AMÉNAGEMENT OPÉRATIONNEL :

- Le bien n'est pas repris dans un périmètre de revitalisation urbaine ;
- Le bien n'est pas repris dans le périmètre de rénovation urbaine de la ville de Virton ;
- Le bien n'est pas situé en S.A.R. (site à réhabiliter) ;

ENVIRONNEMENT :

- Aucun permis d'exploiter, d'environnement, déclaration de classe 3 ou autre n'a été délivré ;
- Aléa d'inondation : **aléa faible et moyen** ;
- Le bien n'est pas traversé par un ou plusieurs axes de ruissellement ;
- Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000 ;
- Le bien n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée ;
- Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'une zone de prévention de captage ;
- Le bien n'est pas situé en zone Seveso ;
- Le bien en cause ne figure pas à la Banque de Données de l'État des Sols (BDES) ;
- Le bien en cause n'est pas exposé à des Phénomènes karstiques (risques d'accidents majeurs, naturels ou à une contrainte géotechnique) ;
- Le bien en cause n'est pas exposé à des Phénomènes miniers (DRIGM) ;
- Le bien n'est pas situé dans une zone de conservation de la nature (cavités souterraines, zones humides, réserves...)

PATRIMOINE :

- Le Faubourg d'Arival est situé en zone d'arbres ou haies remarquables ;
- Le bien est repris en petite partie dans un périmètre d'intérêt biologique et/ou écologique ;
- Le bien est repris dans un périmètre moins propice à l'urbanisation du fait d'un risque faible d'inondation ;
- Le bien n'est pas inscrit sur une liste de sauvegarde, ni classé comme site ou comme monument ;
- Le bien n'est pas repris au Patrimoine Monumental ;
- Le bien n'est pas repris dans un périmètre de protection ;
- Le bien est localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique ;

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :

- Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un rapport incendie.
 - Le fonctionnaire délégué porte une attention au respect des densités fixées au SDC, qu'il s'agisse des densités maximum ou des densités minimum (ce qui était rarement le cas auparavant).
- Nous invitons les propriétaires et futurs acquéreurs à en tenir compte dans l'élaboration et la réflexion de leur(s)

projet(s).

•« Le Ministre de l'Aménagement du territoire, Willy Borsus, a adopté une circulaire en date du 23/12/2021, d'application dès à présent, visant à fournir aux acteurs de la construction et de l'aménagement du territoire des balises d'aide à la conception et des critères d'aide à l'évaluation des projets de planification, d'aménagement et de construction dans les territoires soumis aux risques d'aléas d'inondation et/ou situés dans un axe de ruissellement concentré. »

→ Nous invitons dès lors tous les propriétaires et futurs acquéreurs à la consulter préalablement lors de l'élaboration et de la réflexion de tout projet situé en aléa d'inondation et/ou situé dans un axe de ruissellement concentré.

REMARQUES :

Ces informations ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

La détermination du caractère constructible d'une parcelle n'est pas du ressort de ces renseignements urbanistiques mais bien d'un certificat d'urbanisme n° 2, à introduire via l'administration communale, seul susceptible de constituer un dossier suffisamment complet pour être soumis notamment aux avis et mesures de publicité pour statuer en connaissance de causes.

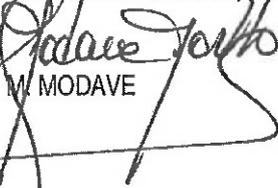
Ce document n'a d'autre vocation que préciser la situation juridique du bien et son niveau d'équipement.

Conformément à la décision du Conseil Communal en date du 26 octobre 2023, nous vous invitons à créditer de **69 €**, le compte **BE54 0960 0051 2097** de la Ville de Virton, Service Urbanisme, avec les références suivantes :
et nous faire parvenir la preuve du paiement (extrait du compte débité).

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sentiments distingués.

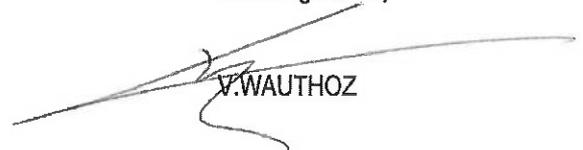
Virton, le 12 mars 2024,

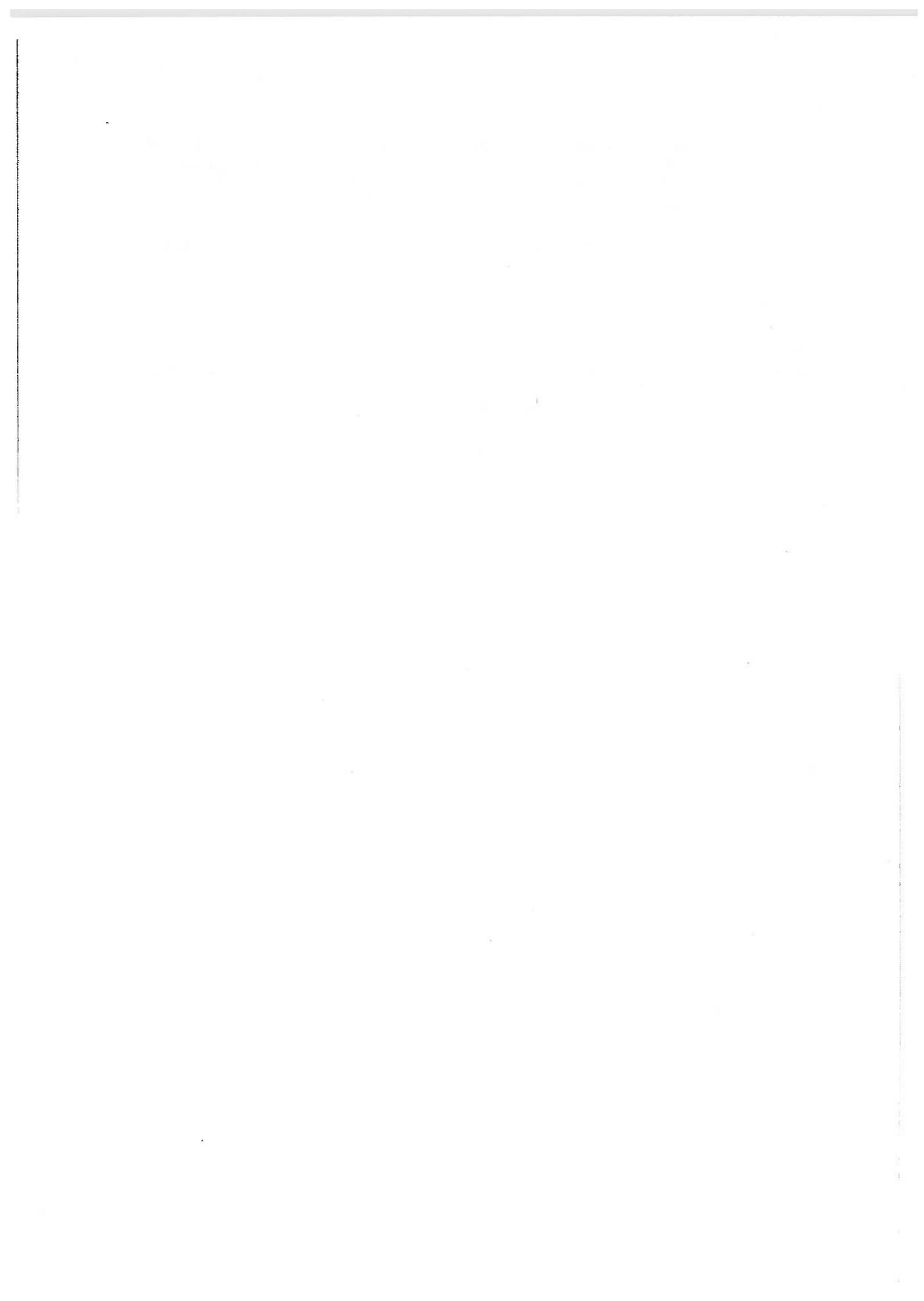
La Directrice Générale,


M. MODAVE



Le Bourgmestre,


V. WAUTHOZ



Département du Sol et des Déchets
Direction de la protection des sols

Avenue Prince de Liège 15
B-5100 NAMUR (Jambes)

Fax : +32 (0)81 33 51 15
<http://bdes.wallonie.be>

EXTRAIT CONFORME DE LA BDES N° 10626278

VALIDE JUSQU'AU 01/09/2024

Pour consulter la version originale du
document, scannez le code :

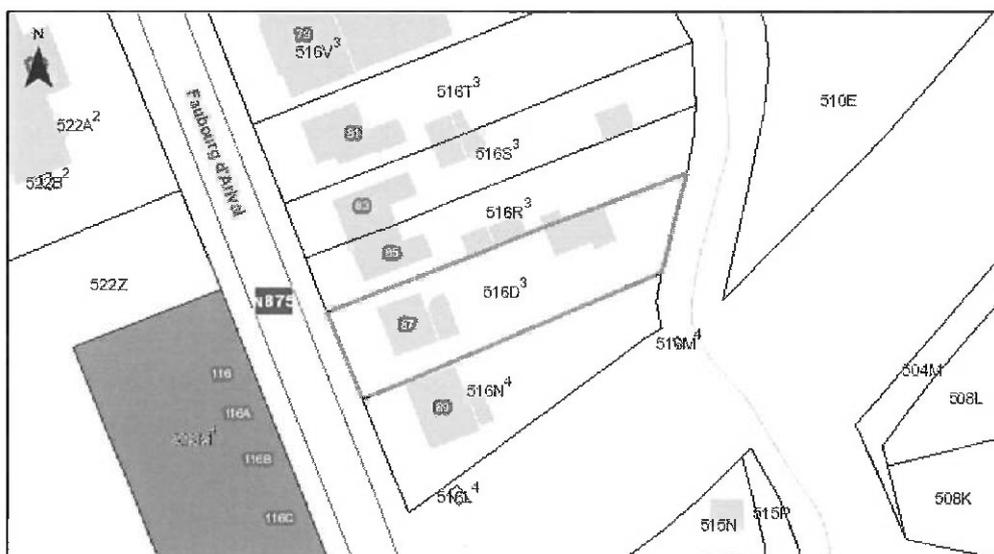


PARCELLE CADASTRÉE À VIRTON 6 DIV/SAINT-MARD/ section A parcelle n°0516 D 003

RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU PLAN CADASTRAL "DERNIÈRE SITUATION"

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du **01/03/2024**. La consultation de la Banque de Données de l'état des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

PLAN DE LA PARCELLE OBJET DE LA DEMANDE ET DES DONNÉES ASSOCIÉES



MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4)

Néant

²A : parcelle (**Active**) dans le référentiel utilisé; M : parcelle qui n'est plus active dans le référentiel utilisé car elle a subi un remaniement du plan cadastral (**Mutation**) .



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240222011919
Établi le : 22/02/2024
Validité maximale : 22/02/2034



Logement certifié

Rue : Faubourg d'Arival n° : 87
CP : 6762 Localité : Saint-Mard
Certifié comme : **Maison unifamiliale**
Date de construction : Entre 1946 et 1960

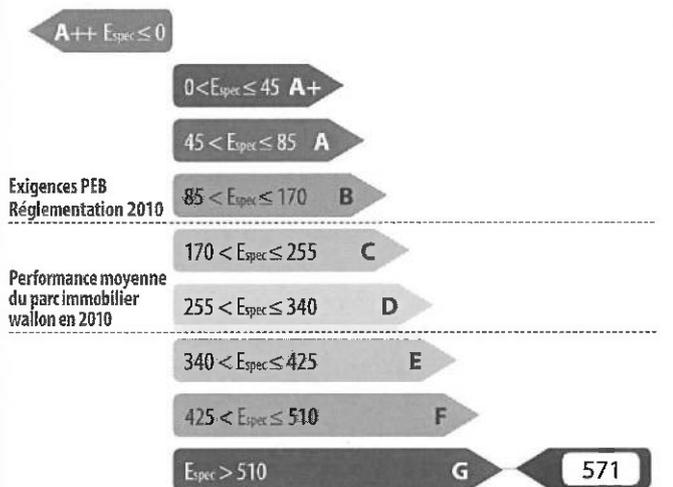


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **104 860 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : **184 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **571 kWh/m².an**



Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement



excessifs | élevés | moyens | faibles | minimes

Performance des installations de chauffage



médiocre | insuffisante | satisfaisante | bonne | excellente

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



médiocre | insuffisante | satisfaisante | bonne | excellente

Système de ventilation



absent | très partiel | partiel | incomplet | complet

Utilisation d'énergies renouvelables

sol. therm. | sol. photovolt. | biomasse | pompe à chaleur | cogénération

Certificateur agréé n° CERTIF-P2-01254

Nom / Prénom : CLAUDE Nadine
Adresse : Rue de Louvranges
n° : 25
CP : 1325 Localité : Dion Valmont
Pays : Belgique

Je déclare que toutes les données reprises dans ce certificat sont conformes au protocole de collecte de données relatif à la certification PEB en vigueur en Wallonie. Version du protocole 14-déc.-2023. Version du logiciel de calcul 4.0.3.

Digitally signed by Nadine Claude (Signature)
Date: 2024.02.22 14:59:19 CET
Reason: PACE

Le certificat PEB fournit des informations sur la performance énergétique d'une unité PEB et indique les mesures générales d'améliorations qui peuvent y être apportées. Il est établi par un certificateur agréé, sur base des informations et données récoltées lors de la visite du bâtiment.

Ce document est obligatoire en cas de vente & location. Il doit être disponible dès la mise en vente ou en location et, en cas de publicité, certains de ses indicateurs (classe énergétique, consommation théorique totale, consommation spécifique d'énergie primaire) devront y être mentionnés. Le certificat PEB doit être communiqué au candidat acquéreur ou locataire avant signature de la convention, qui mentionnera cette formalité.

Pour de plus amples informations, consultez le Guichet de l'énergie de votre région ou le site portail de l'énergie energie.wallonie.be



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240222011919
Établi le : 22/02/2024
Validité maximale : 22/02/2034



Volume protégé

Le volume protégé d'un logement reprend tous les espaces du logement que l'on souhaite protéger des déperditions thermiques que ce soit vers l'extérieur, vers le sol ou encore des espaces non chauffés (cave, annexe, bâtiment mitoyen...). Il comprend au moins tous les locaux chauffés. Lorsqu'une paroi dispose d'un isolant thermique, elle délimite souvent le volume protégé.

Le volume protégé est déterminé conformément au protocole de collecte des données défini par l'Administration.

Description par le certificateur

Le volume protégé comprend tout le rez de chaussée et le 1er étage sans le grenier

Le volume protégé de ce logement est de **523 m³**

Surface de plancher chauffée

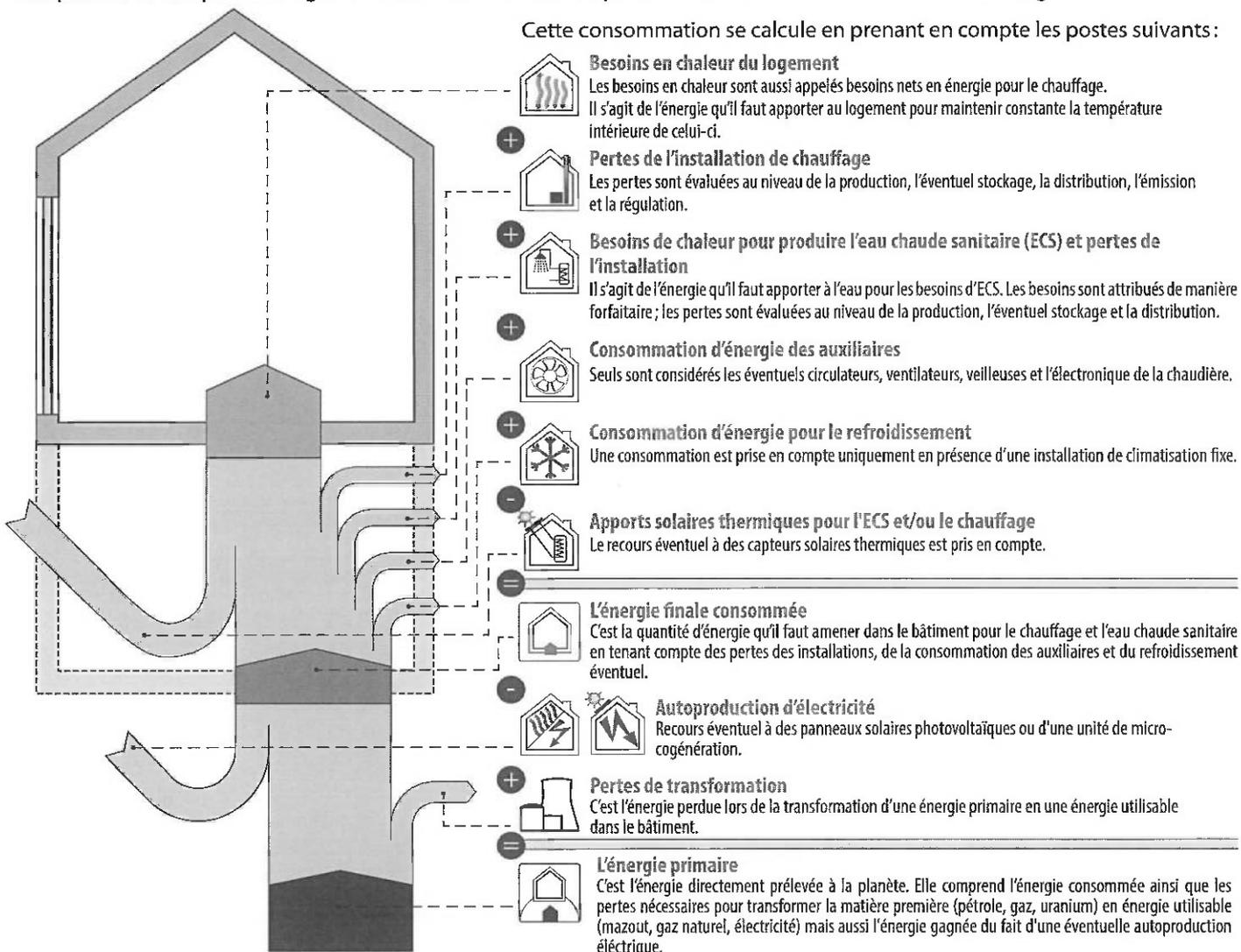
Il s'agit de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau du logement situé dans le volume protégé. Les mesures se font en prenant les dimensions extérieures (c'est-à-dire épaisseur des murs comprise). Seules sont comptabilisées les surfaces présentant une hauteur sous plafond de minimum 150 cm. Cette surface est utilisée pour définir la consommation spécifique d'énergie primaire du logement (exprimée en kWh/m².an) et les émissions spécifiques de CO₂ (exprimées en kg/m².an).

La surface de plancher chauffée de ce logement est de **184 m²**

Méthode de calcul de la performance énergétique

Conditions standardisées - La performance énergétique du logement est évaluée à partir de la consommation totale en énergie primaire. Elle est établie pour des conditions standardisées d'utilisation, notamment tout le volume protégé est maintenu à 18° C pendant la période de chauffe, jour et nuit, sur une année climatique type. Ces conditions sont appliquées à tous les logements faisant l'objet d'un certificat PEB. Ainsi, seules les caractéristiques techniques du logement vont influencer sa consommation et non le style de vie des occupants. Il s'agit donc d'une consommation d'énergie théorique en énergie primaire; elle permet de comparer les logements entre eux. Le résultat peut différer de la consommation réelle du logement.

Cette consommation se calcule en prenant en compte les postes suivants :



L'électricité : une énergie qui pèse lourd sur la performance énergétique du logement.

Pour 1 kWh consommé dans un logement, il faut 2,5 kWh d'énergie dans une centrale électrique. Les pertes de transformation sont donc importantes, elles s'élèvent à 1,5 kWh.

EXEMPLE D'UNE INSTALLATION DE CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE

Consommation finale en chauffage	+	10 000 kWh
Pertes de transformation	=	15 000 kWh
Consommation en énergie primaire		25 000 kWh

À l'inverse, en cas d'auto-production d'électricité (via panneaux photovoltaïques ou cogénération), la quantité d'énergie gagnée est aussi multipliée par 2,5; il s'agit alors de pertes évitées au niveau des centrales électriques.

EXEMPLE D'UNE INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE

Panneaux photovoltaïques	-	1 000 kWh
Pertes de transformation évitées	+	1 500 kWh
Économie en énergie primaire		- 2 500 kWh

Actuellement, les autres énergies (gaz, mazout, bois...) ne sont pas impactées par des pertes de transformation.



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240222011919
Établi le : 22/02/2024
Validité maximale : 22/02/2034



Évaluation de la performance énergétique

La consommation totale d'énergie primaire du logement est la somme de tous les postes repris dans le tableau ci-dessous. En divisant ce total par la surface de plancher chauffée, la consommation spécifique d'énergie primaire, *Espec*, est obtenue. C'est sur cette valeur *Espec* que le label de performance du logement est donné.

		kWh/an
	Besoins en chaleur du logement	53 576
	Pertes de l'installation de chauffage	46 339
	Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation	4 095
	Consommation d'énergie des auxiliaires	340
	Consommation d'énergie pour le refroidissement	0
	Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage	0
		=
	Consommation finale	104 350
	Autoproduction d'électricité	0
	Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité	510
	Pertes de transformation évitées grâce à l'autoproduction d'électricité	0
		=
	Consommation annuelle d'énergie primaire du logement Elle est le résultat du cumul des postes ci-dessus	104 860 kWh/an
	Surface de plancher chauffée	184 m ²
		/
Consommation spécifique d'énergie primaire du logement (<i>Espec</i>) Elle est obtenue en divisant la consommation annuelle par la surface de plancher chauffée. Cette valeur permet une comparaison entre logements indépendamment de leur taille.		<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;">$E_{spec} > 510$</div> <div style="margin-right: 10px;">G</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px; border-radius: 10px;">571</div> </div> kWh/m ² .an
Ce logement obtient une classe G		

La consommation spécifique de ce logement est environ 3,4 fois supérieure à la consommation spécifique maximale autorisée si l'on construisait un logement neuf similaire à celui-ci en respectant au plus juste la réglementation PEB de 2010.



Preuves acceptables

Le présent certificat est basé sur un grand nombre de caractéristiques du logement, que le certificateur doit relever en toute indépendance et selon les modalités définies par le protocole de collecte des données.

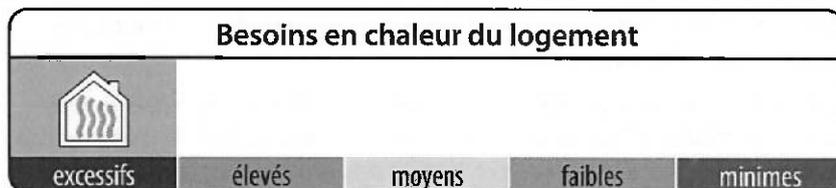
- Certaines données nécessitent un constat visuel ou un test; c'est pourquoi le certificateur doit avoir accès à l'ensemble du logement certifié. Il s'agira essentiellement des caractéristiques géométriques du logement, de certaines données propres à l'isolation et des données liées aux systèmes.
- D'autres données peuvent être obtenues également ou exclusivement grâce à des documents bien précis. Ces documents sont nommés «preuves acceptables» et doivent être communiqués au certificateur par le demandeur; c'est pourquoi le certificateur doit lui fournir un écrit reprenant la liste exhaustive des preuves acceptables, au moins 5 jours avant d'effectuer les relevés dans le bâtiment, pour autant que la date de la commande le permette. Elles concernent, par exemple, les caractéristiques thermiques des isolants, des données techniques relatives à certaines installations telles que le type et la date de fabrication d'une chaudière ou la puissance crête d'une installation photovoltaïque.

À défaut de constat visuel, de test et/ou de preuve acceptable, la procédure de certification des bâtiments résidentiels existants utilise des valeurs par défaut. Celles-ci sont généralement pénalisantes. Dans certains cas, il est donc possible que le poste décrit ne soit pas nécessairement mauvais mais que, tout simplement, il n'a pas été possible de vérifier qu'il était bon!

Postes	Preuves acceptables prises en compte par le certificateur	Références et descriptifs
 Isolation thermique	Dossier de photos localisables	Doubles vitrages au rez de chaussée
 Étanchéité à l'air	Pas de preuve	
 Ventilation	Pas de preuve	
 Chauffage	Dossier de photos localisables	Chaudière produisant aussi l'eau chaude sanitaire
 Eau chaude sanitaire	Pas de preuve	

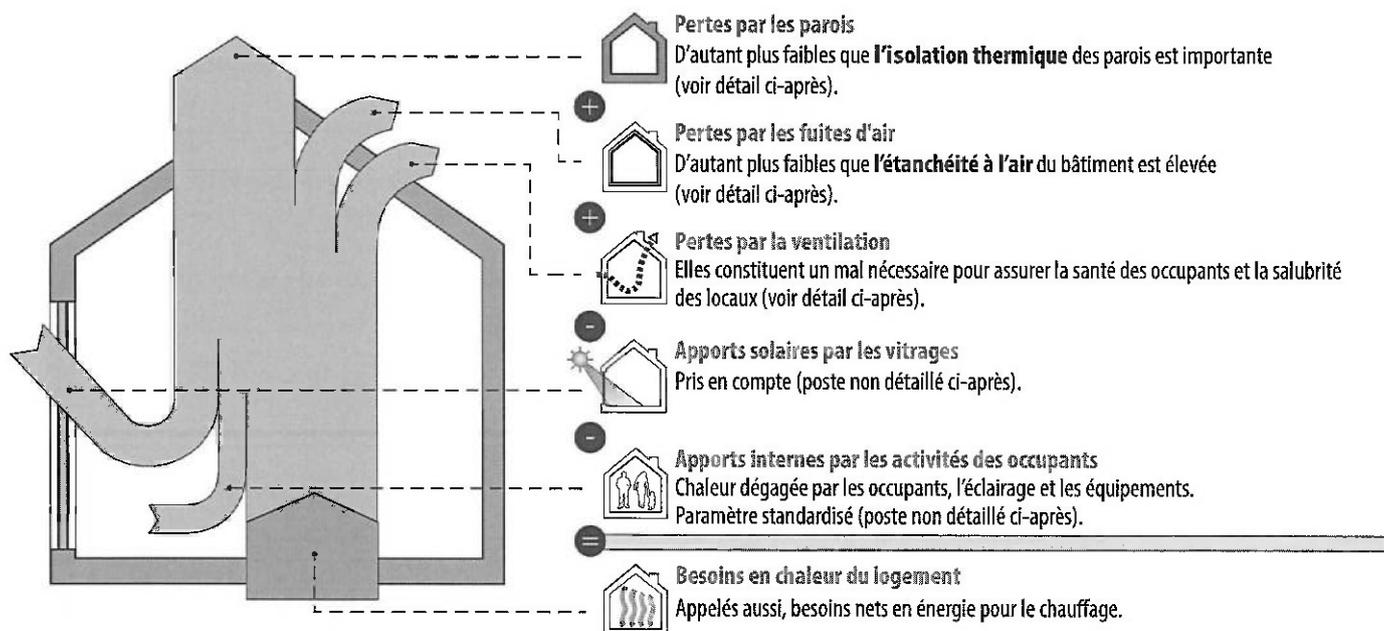
Descriptions et recommandations -1-

Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.



292 kWh/m².an
Besoins nets en énergie (BNE)
 par m² de plancher chauffé et par an

Ces besoins sont les apports de chaleur à fournir par le chauffage pour maintenir constante la température intérieure du logement. Ils dépendent des pertes par les parois selon leur niveau d'isolation thermique, des pertes par manque d'étanchéité à l'air, des pertes par la ventilation mais aussi des apports solaires et des apports internes.



Pertes par les parois			
<i>Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.</i>			
Type	Dénomination	Surface	Justification
①	Parois présentant un très bon niveau d'isolation		
La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2014.			
AUCUNE			
②	Parois avec un bon niveau d'isolation		
La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.			
AUCUNE			

suite →

Descriptions et recommandations -2-



Pertes par les parois - suite

Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.

Type	Dénomination	Surface	Justification	
③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).				
	F2	Porte arrière	1,8 m ²	Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,7$ W/m ² .K) Panneau non isolé non métallique Châssis PVC
	F3	Fenêtres rez de chaussée	12,9 m ²	Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,7$ W/m ² .K) Châssis PVC
④ Parois sans isolation Recommandations : à isoler.				
	T1	Plafonds	119,5 m ²	
	M1	Murs extérieurs en pierre	109,8 m ²	
	M2	Murs vers la toiture Mansart	56,2 m ²	
	M3	Mur vers grenier	22,9 m ²	
	M4	Mur vers appenti	12,8 m ²	
	P1	Plancher	119,5 m ²	
	F1	Porte avant	2,2 m ²	Panneau non isolé non métallique Châssis PVC
	F4	Fenêtres étage	3,7 m ²	Simple vitrage - ($U_g = 5,7$ W/m ² .K) Châssis PVC
	F5	Porte intérieure	1,6 m ²	Simple vitrage - ($U_g = 5,7$ W/m ² .K) Panneau non isolé non métallique Châssis bois
	F6	Briques de verre	1,3 m ²	Bloc de verre - ($U_g = 3,5$ W/m ² .K) Aucun châssis

suite →



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240222011919
 Établi le : 22/02/2024
 Validité maximale : 22/02/2034



Descriptions et recommandations -3-



Pertes par les parois - suite

Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.

Type	Dénomination	Surface	Justification
⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue Recommandations : à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).			
AUCUNE			



Descriptions et recommandations -4-



Pertes par les fuites d'air

Améliorer l'étanchéité à l'air participe à la performance énergétique du bâtiment, car, d'une part, il ne faut pas réchauffer l'air froid qui s'insinue et, d'autre part, la quantité d'air chaud qui s'enfuit hors du bâtiment est réduite.

Réalisation d'un test d'étanchéité à l'air

- Non : valeur par défaut : 12 m³/h.m²
 Oui

Recommandations : L'étanchéité à l'air doit être assurée en continu sur l'entièreté de la surface du volume protégé et, principalement, au niveau des raccords entre les différentes parois (pourtours de fenêtre, angles, jonctions, percements ...) car c'est là que l'essentiel des fuites d'air se situe.



Pertes par ventilation

Votre logement n'est équipé d'aucun système de ventilation (voir plus loin), et pourtant des pertes par ventilation sont comptabilisées... Pourquoi ?

Pour qu'un logement soit sain, il est nécessaire de remplacer l'air intérieur vicié (odeurs, humidité, etc...) par de l'air extérieur, ce qui inévitablement induit des pertes de chaleur. Un système de ventilation correctement dimensionné et installé permet de réduire ces pertes, en particulier dans le cas d'un système D avec récupération de chaleur. En l'absence d'un système de ventilation, une aération suffisante est nécessaire, par simple ouverture des fenêtres. C'est pourquoi, dans le cadre de la certification, des pertes par ventilation sont toujours comptabilisées, même en l'absence d'un système de ventilation.

Système D avec récupération de chaleur	Ventilation à la demande	Preuves acceptables caractérisant la qualité d'exécution
<input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui
Diminution globale des pertes de ventilation		0 %



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240222011919
 Établi le : 22/02/2024
 Validité maximale : 22/02/2034



Descriptions et recommandations -5-

Performance des installations de chauffage



médiocre insuffisante satisfaisante bonne excellente

54 %

Rendement global
 en énergie
 primaire

Remarque : les systèmes de chauffage suivants ne sont pas pris en compte :

- Poêle à mazout en présence du chauffage central Chauffage chauffant les même locaux.



Installation de chauffage central

Production	Chaudière, mazout, non à condensation, absence de label reconnu, date de fabrication inconnue (1), régulée en T° constante (chaudière maintenue constamment en température)
Distribution	Aucune canalisation non-isolée située dans des espaces non-chauffés ou à l'extérieur
Emission/ régulation	Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques Absence de thermostat d'ambiance

Justification :

(1) Pas d'information à ce sujet

Recommandations :

La date de fabrication de la chaudière n'a pas pu être relevée par le certificateur. Une chaudière ancienne ne présente en général plus un niveau de performance satisfaisant. Dans ce cas, il est recommandé de demander à un chauffagiste professionnel de vérifier sa performance et, le cas échéant, d'envisager son remplacement par un générateur de chaleur plus performant.

Descriptions et recommandations -6-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente

37 %

Rendement global
en énergie
primaire



Installation d'eau chaude sanitaire

Production	Production avec stockage par chaudière, mazout, couplée au chauffage des locaux, régulée en T° constante (chaudière maintenue constamment en température), fabriquée avant 1990
Distribution	Bain ou douche, plus de 5 m de conduite Evier de cuisine, entre 5 et 15 m de conduite Bain ou douche, plus de 5 m de conduite

Recommandations :

Le niveau d'isolation du ballon de stockage n'est pas une donnée nécessaire à la certification. Une isolation équivalente à au moins 10 cm de laine minérale devrait envelopper le réservoir de stockage pour éviter des déperditions de chaleur inutiles. Il est donc recommandé de le vérifier et d'éventuellement renforcer l'isolation.

Descriptions et recommandations -7-

Système de ventilation



absent
très partiel
partiel
incomplet
complet



Système de ventilation

N'oubliez pas la ventilation !

La ventilation des locaux est essentielle pour la santé des occupants et la salubrité du logement. Le certificateur a fait le relevé des dispositifs suivants.

Locaux secs	Ouvertures d'alimentation réglables (OAR) ou mécaniques (OAM)	Locaux humides	Ouvertures d'évacuation réglables (OER) ou mécaniques (OEM)
Salon	aucun	Cuisine	aucun
Salle à manger	aucun	Salle de bain/WC	aucun
Chambre	aucun	Salle de bain	aucun
Chambre	aucun		
Chambre	aucun		

Selon les relevés effectués par le certificateur, aucun dispositif de ventilation n'est présent dans le logement.

Recommandation : La ventilation des locaux est essentielle pour la santé des occupants et la salubrité du logement. Il est vivement conseillé d'installer un système de ventilation complet. Si des améliorations sont apportées à l'étanchéité à l'air, il faut apporter d'autant plus d'attention à la présence d'un tel système. De plus, en cas de remplacement des fenêtres et portes extérieures, la réglementation exige que les locaux secs soient équipés d'ouvertures d'alimentation (naturelles ou mécaniques).



Descriptions et recommandations -8-

Utilisation d'énergies renouvelables

sol. therm.

sol. photovolt.

biomasse

pompe à chaleur

cogénération



Installation solaire
thermique

NÉANT



Installation solaire
photovoltaïque

NÉANT



Biomasse

NÉANT



PAC

Pompe à chaleur

NÉANT



Unité de
cogénération

NÉANT



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240222011919
Établi le : 22/02/2024
Validité maximale : 22/02/2034



Impact sur l'environnement

Le CO₂ est le principal gaz à effet de serre, responsable des changements climatiques. Améliorer la performance énergétique d'un logement et opter pour des énergies renouvelables permettent de réduire ces émissions de CO₂.

Émission annuelle de CO ₂ du logement	25 936 kg CO ₂ /an
Surface de plancher chauffée	184 m ²
Émissions spécifiques de CO ₂	141 kg CO ₂ /m ² .an

1000 kg de CO₂ équivalent à rouler 8400 km en diesel (4,5 l aux 100 km) ou essence (5 l aux 100 km) ou encore à un aller-retour Bruxelles-Lisbonne en avion (par passager).

Pour aller plus loin

Si vous désirez améliorer la performance énergétique de ce logement, la meilleure démarche consiste à réaliser un **audit logement** mis en place en Wallonie. Cet audit vous donnera des conseils personnalisés, ce qui vous permettra de définir les recommandations prioritaires à mettre en œuvre avec leur impact énergétique et financier.
L'audit logement permet d'activer les primes habitation (voir ci-dessous).
Le certificat PEB peut servir de base à un audit logement.



Conseils et primes

La brochure explicative du certificat PEB est une aide précieuse pour mieux comprendre les contenus présentés.

Elle peut être obtenue via :
- un certificateur PEB
- les guichets de l'énergie
- le site portail <http://energie.wallonie.be>

Sur ce portail vous trouverez également d'autres informations utiles notamment :

- la liste des certificateurs agréés;
- les primes et avantages fiscaux pour les travaux d'amélioration énergétique d'un logement;
- des brochures de conseils à télécharger ou à commander gratuitement;
- la liste des guichets de l'énergie qui sont là pour vous conseiller gratuitement.

Données complémentaires

Permis de bâtir / d'urbanisme / unique obtenu le : NÉANT
Référence du permis : NÉANT

Prix du certificat : 280 € TVA comprise



INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES À BASSE TENSION ET À TRÈS BASSE TENSION (Livre 1 – AR 08/09/2019)

Identification des tiers:

Cliant:	Claude & Co Consult, Rue des Pâquis 59, 6769 HOUDRIGNY
Propriétaire:	/
Installateur:	
N° TVA:	/

Installateur = personne ou personnes responsable(s) des travaux

Identification de l'installation électrique:

Adresse du contrôle:	Faubourg-d'Arival 87, 6760 VIRTON		
Code EAN installation:	/		
Tarif compteur(s):	Jour	Cabine HT privée:	Non
Numéro compteur(s):	68868304	GRD:	ORES
Index compteur(s):	068458	Type de locaux:	Maison mitoyenne
Type d'installation:	Unité d'habitation		

Nature du contrôle:

Conformément aux prescriptions du Livre 1 – Installations à basse tension et à très basse tension – Procédure interne QPRO/ELE/001

Type de contrôle:	Visite de contrôle vente ancienne installation domestique (8.4.2)		
Date de réalisation:	<input checked="" type="checkbox"/> Avant le 01/10/1981	<input checked="" type="checkbox"/> Après le 01/10/1981 et avant le 01/06/2020	<input type="checkbox"/> Après le 01/06/2020
Notes:	Voir rubrique "CONSTATATIONS - Remarques"		
Dérogations (Partie 8):	Appliquées		
Réinspection au rapport:	/		

Données générales de l'installation électrique:

Tension nominale :	2 x 230V	Intensité nominale max.:	Indéterminable	Valeur nominale branchement:	15 A
Câble d'alimentation:	2x6 ?? mm²	Type:	VOB	Type de système de mise à la terre:	TT
Electrode de terre:	Indéterminable			Section électrode de terre:	/
				Section conducteur de terre:	/
Nombre de tableaux:	1	Nombre de circuits:	2	Nombre de circuits de réserve:	/
Installation de production décentralisée:	Non présente			Puissance AC (maximale):	/ kVA
<input type="checkbox"/> Installation PV	<input type="checkbox"/> Stockage de batterie	<input type="checkbox"/> Central à hydrogène	<input type="checkbox"/> Cogénération	<input type="checkbox"/> Eolienne	

Description générale des dispositifs à courant différentiel:

Ne pas présent

Schémas et plans de l'installation:

Schéma(s) unifilaire(s) ou de circuits:	Version/n° /	Date: /	<input type="checkbox"/> En ordre	<input checked="" type="checkbox"/> Non présent
Plan(s) de position:	Version/n° /	Date: /	<input type="checkbox"/> En ordre	<input checked="" type="checkbox"/> Non présent
Document(s) des installations de sécurité:	Version/n° /	Date: /	<input checked="" type="checkbox"/> Non applicable	<input type="checkbox"/> Non présent
Document(s) des installations critiques:	Version/n° /	Date: /	<input checked="" type="checkbox"/> Non applicable	<input type="checkbox"/> Non présent

Mesures, contrôles et essais:

Résistance de dispersion de la prise de terre:	/ Ω	Méthode de mesure:	Non effectuée
Niveau d'isolement général:	/ MΩ	Tension de mesure:	Non effectuée
Test dispositif(s) à courant différentiel-résiduel:	Bouton test: Non présent	Boucle de défaut:	Non présent
Continuité des conducteurs de protection:	Général: Pas OK	Liaison équipotentielle:	Absente
Protection contre les contacts indirects:	Pas OK	Protection contre les contacts directs:	Pas OK
État du matériel (à pose) fixe:	Pas OK	État du matériel mobile:	/



Description des circuits

Disj auto bip 2xC20A

CONSTATATIONS: Infractions

Infractions schémas et plans:

- 1.01. - Le schéma unifilaire de l'installation électrique n'est pas présent au moment du contrôle. (Livre 1, Sous-section 3.1.2.1. (a))
- 1.02. - Le plan de position de l'installation électrique n'est pas présent au moment du contrôle. (Livre 1, Sous-section 3.1.2.1. (a))

Infractions installation de mise à la terre:

- 3.01A. - La présence d'une prise de terre ne peut pas être déterminée. Si pas installée, une prise de terre est à prévoir conformément les prescriptions. (Livre 1, Chapitre 5.4.)
- 3.04. - Pour permettre la mesure de la résistance de dispersion de la prise de terre, il est indispensable de prévoir un sectionneur de terre qui est démontable seulement à l'aide d'un outil. (Livre 1, Sous-section 5.4.3.5.)
- 3.11. - Les socles de prise de courant comportant un contact de terre doivent également être reliés à l'installation de terre générale via le conducteur de protection. (Livre 1, Sous-section 5.3.5.2. (b))

Infractions tableaux de répartition et de manoeuvre:

- 4.10 - L'identification des dispositifs de commande, de protection et de sectionnement, ainsi des bornes de raccordement des circuits, n'est pas effectuée avec des repérages individuels bien visible et indélébile. (Livre 1, Sous-section 3.1.3.1.)
- 4.10B. - L'indication de la tension d'alimentation n'est pas présente sur chaque tableau de répartition et de manoeuvre. (Livre 1, Sous-section 3.1.3.3. (a))

Infractions dispositif de protection à courant différentiel-résiduel:

- 5.01 - Au moins un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel plombable dont le courant de fonctionnement est au maximum 300mA, doit être placé à l'origine de l'installation électrique. (Livre 1, Sous-section 4.2.4.3. (b))
- 5.08A. - Un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel à haute (30mA) ou très haute sensibilité (10mA), subordonné à celui placé à l'origine de l'installation, doit être prévu pour la protection des appareils d'utilisation à poste fixe, les dispositifs de commande et de réglage et les socles de prises de courant dans les salles de douches et les salles de bains. (Livre 1, Sous-section 4.2.4.3. (b))
- 5.08B. - Un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel à haute (30mA) ou très haute sensibilité (10mA), subordonné à celui placé à l'origine de l'installation, doit être prévu pour la protection des dispositifs servant au raccordement d'un lave-linge, d'un sèche-linge et d'une lave-vaisselle. (Livre 1, Sous-section 4.2.4.3. (b))

Infractions installation électrique:

- 7.01. - L'installation électrique doit être réalisée avec du matériel électrique sûr, muni du marquage CE nécessaire, en fonction de la tension nominale. (Livre 1, Sous-section 1.4.1.1./1.4.1.3.)
Explication: Matériels cassés à remplacer
- 7.04. - Les interrupteurs, socles de prises de courant ou boîtes de dérivation doivent être réarrangés et/ou refixés selon les règles de l'art. (Livre 1, Sous-section 1.4.1.3.)
- 7.05. - Les connexions ne sont pas réalisées selon les règles de l'art. (Livre 1, Section 5.2.6.)
 - Les connexions ne peuvent être exécutées que dans les tableaux de répartition et de manoeuvre, boîtes de jonction ou de dérivation, aux bornes des interrupteurs, des prises de courant ou dans les pavillons des appareils d'éclairage suspendu. (Livre 1, Sous-section 5.2.6.1.)
- 7.10. - Dans l'installation domestique, les socles de prises de courant à basse tension ne sont pas du type "sécurité enfant". (Livre 1, Sous-section 4.2.2.3. (b))
- 7.15A. - Le degré de protection des enveloppes dans les lieux ordinaires accessibles au public n'est pas au moins égal à IPXX-D. (Livre 1, Sous-section 4.2.2.3. (a.2))
- 7.20. - Le matériel électrique installé sur des matériaux combustibles est soit pourvu d'une enveloppe en matériau non combustible, ignifugé ou auto-extinguible, soit complètement séparé de ces matériaux combustibles par des éléments en matériaux non combustibles, ignifugés, ou auto-extinguibles. (Livre 1, Sous-section 4.3.3.5.)

Infractions canalisations et code de couleur:

- 8.01. - Toutes les canalisations électriques non utilisées doivent être supprimées ou doivent être isolées aux deux extrémités. (Conseil/remarque)
Explication: Enlever ancienne installation
- 8.17. - Les canalisations électriques installés ne sont pas conformes (p.ex. câble souple côté-à-côté (VTLMB), câbles plats avec isolation PVC (LMVVR), câbles coaxiaux (COAX), câbles téléphoniques (VVT),...)

CONSTATATIONS: Remarques

- A - Ce contrôle ne comprend que les parties visibles de l'installation.
- A - Le contrôle effectué est un contrôle instantané basé sur le moment de passage. Ce rapport est uniquement le reflet de l'installation électrique au moment du contrôle.
- A10 - Tous les appareils de classe I doivent être alimentés obligatoirement par des socles de prises de courant avec contact de terre qui est relié à l'installation de mise à la terre.
- B - Il n'est pas exclu que des infractions supplémentaires soient identifiées lors de la présentation des schémas.
- B - L'unité est meublée au moment du contrôle.
- D5 - La résistance de dispersion de la prise de terre ne peut pas être mesurée. Celle-ci doit de préférence être inférieure à 30 Ohms.
- D6 - La résistance d'isolement ne peut pas être mesurée. Celle-ci doit être supérieure à 0,5 MOhm.
- F3 - Il est recommandé de prévoir des liaisons équipotentielles pour les installations de gaz et d'eau.

Ce rapport ne peut être imprimé ou copié et distribué que dans son intégralité. Sous sa forme numérique, ce rapport sert d'exemplaire original.

Référence: 202402006951 v1

Date d'émission du rapport: 21/02/2024 - Date du contrôle: 21/02/2024 (11:22 - 11:50)



- F8 - Il est recommandé d'obturer complètement et entièrement toutes les ouvertures non utilisées de l'installation existante (introduction des câbles, ouvertures dans la plaque de protection,...).
- A3 - Ce contrôle ne comprend que la partie habitable du bâtiment.



CONCLUSION:

L'installation électrique est pas conforme aux prescriptions du livre 1er de l'arrêté royal du 8 septembre 2019.

Le prochain contrôle est à effectuer au plus tard avant: 18 mois après la signature de l'acte

- par le même organisme par un organisme au choix

- Les schémas unifilaires et les plans de position de l'installation ont été datés et signés.
- Les bornes d'entrée du (ou des) dispositif(s) à courant différentiel à l'origine de l'installation ont été scellées.
- lors d'une visite précédente lors de la visite actuelle
- Aucune installation ou partie de l'installation électrique pour laquelle des infractions sont constatées ne peut être mise en usage. Un nouveau contrôle de conformité avant la mise en usage doit être réalisé, dès que l'installation électrique a été mise en ordre.
- Les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées pendant la visite de contrôle, doivent être exécutées sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service de l'installation, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes ou les biens.
- Dans le cas où, lors de la nouvelle visite de contrôle des infractions subsistent ou au cas il n'est pas donné suite à la remise en ordre de l'installation électrique, le Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions en est informée par l'organisme agréé dès le délai d'un an expiré.
- L'acheteur est tenu de communiquer à l'organisme de contrôle qui a réalisé la visite de contrôle son identité et la date de l'acte de vente.

Au nom du dirigeant technique, l'agent-visiteur:



ACA asbl - Organisme de Contrôle Agréé
Meensesteenweg 338 - 8800 Roeselare
TVA BE 0811.407.869
Tel. 065/33.49.79 - Fax 065/33.66.29
info@acavzw.be - www.acavzw.be

Les prescriptions réglementaires:

Ce rapport doit être conservé dans le dossier de l'installation électrique. Ce dossier est tenu à disposition de toute personne qui peut le consulter. Une copie de ce dossier est mise à disposition à tout éventuel locataire. Le vendeur est tenu de transmettre le dossier de l'installation à l'acheteur lors du transfert de propriété.

Toute modification de l'installation électrique doit être effectuée conformément aux prescriptions du Livre 1 de l'arrêté royal du 8 septembre 2019 et doit être renseignée dans le dossier. Toute modification ou extension importante doit faire l'objet d'un contrôle de conformité avant la mise en usage. Ce contrôle est réalisé par un organisme agréé.

Le fonctionnaire préposé à la surveillance du Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions doit être avisé immédiatement de tout accident survenu aux personnes et du, directement ou indirectement, à la présence d'installations électriques.

Les devoirs du propriétaire, gestionnaire ou exploitant des installations électriques peuvent être consultés sur le site d'ACA asbl (www.acavzw.be).

Une copie de ce rapport est tenue pendant une période de 5 ans par l'organisme agréé. Ce rapport est tenu à la disposition de toute personne autorisée légalement à le consulter.

Pour de plus amples informations sur les prescriptions réglementaires ou plaintes, la Direction Générale de l'Energie du Service Public Fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie (<https://www.economie.fgov.be>) est l'autorité compétente des organismes agréés.

Plan d'action en cas d'installation électrique non conforme:

Lisez – comme propriétaire ou acheteur – complètement et attentivement le rapport.

Laissez modifier l'installation électrique en fonction des infractions constatées.

Laissez effectuer une réinspection par un organisme agréé.

(en cas de visite de contrôle d'une ancienne installation d'une unité d'habitation lors d'une vente, c'est à la charge de l'acheteur)

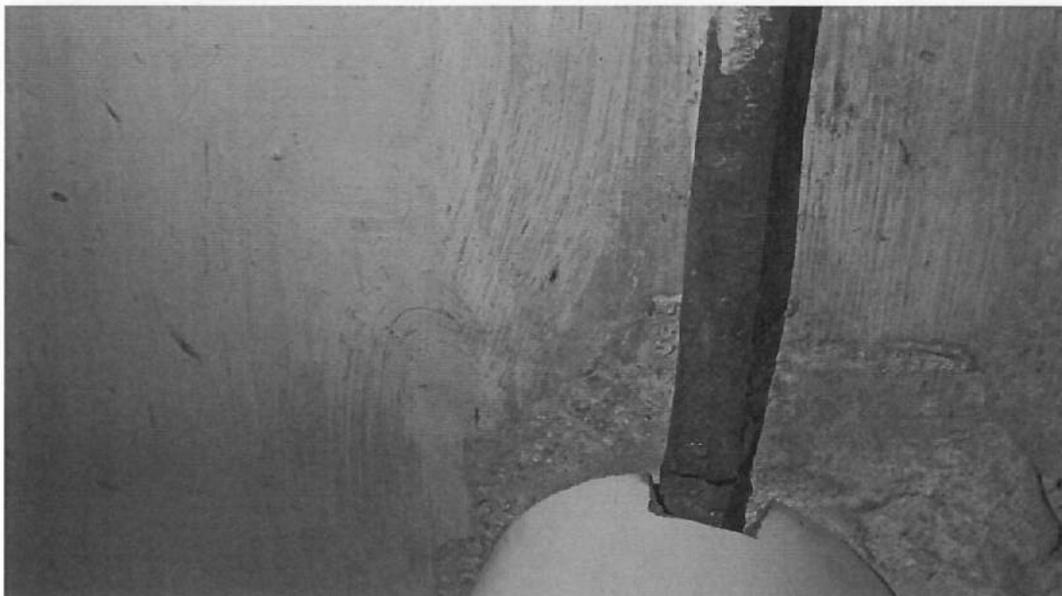


ANNEXE - INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES À BASSE TENSION ET À TRÈS BASSE TENSION

Données générales

Adresse du contrôle: Faubourg-d'Arival 87, 6760 VIRTON
 Propriétaire: /

Plan de position simplifié ou photo/schéma de l'installation (électrique):



Signature agent-visiteur:

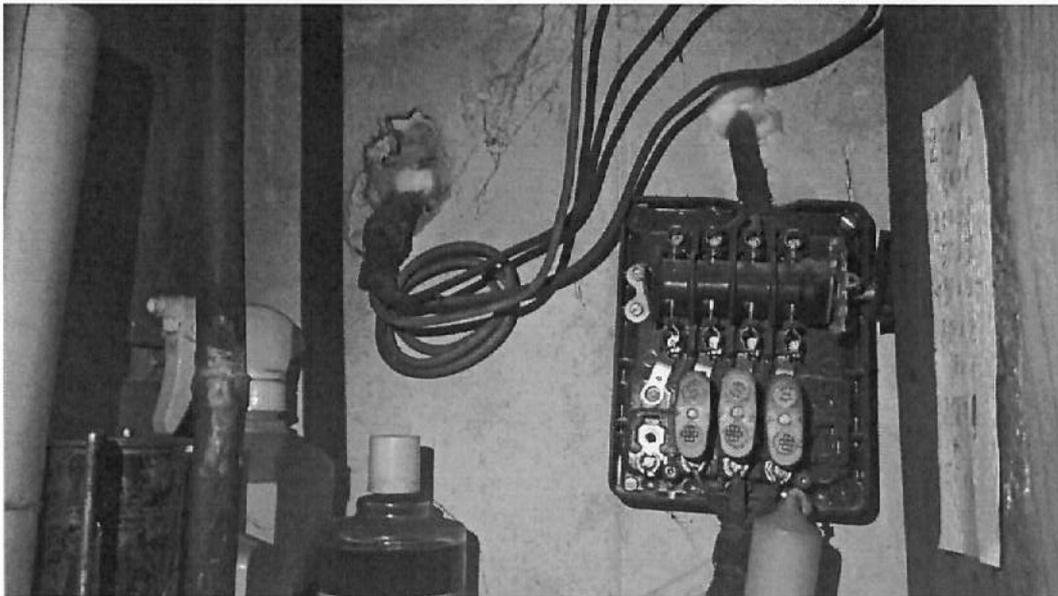


ANNEXE.- INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES À BASSE TENSION ET À TRÈS BASSE TENSION

Données générales

Adresse du contrôle: Faubourg-d'Arival 87, 6760 VIRTON
 Propriétaire: /

Plan de position simplifié ou photo/schéma de l'installation (électrique):



Signature agent-visiteur:

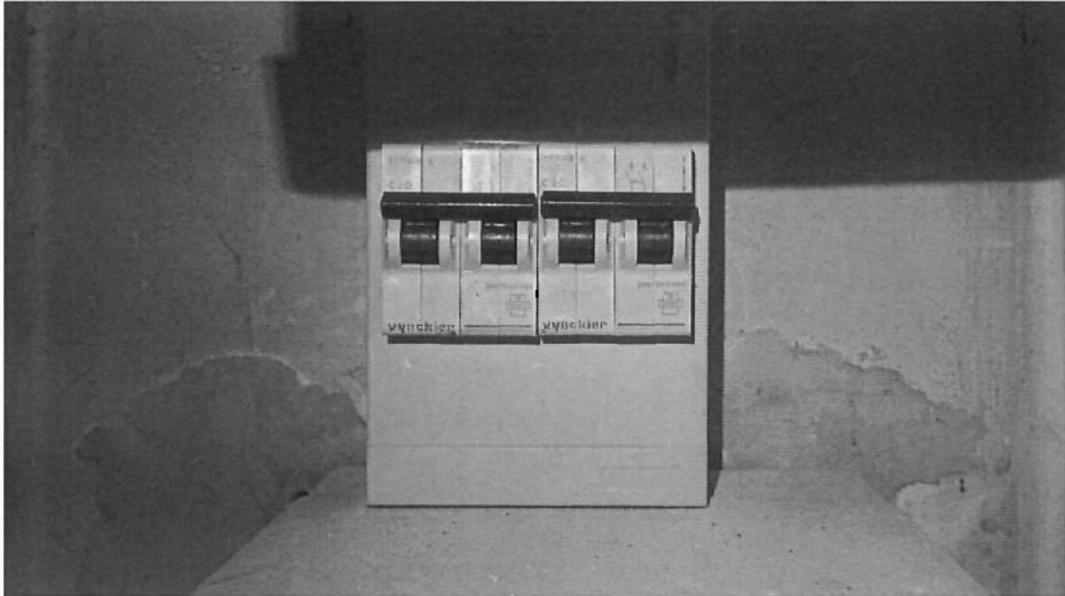


ANNEXE - INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES À BASSE TENSION ET À TRÈS BASSE TENSION

Données générales

Adresse du contrôle: Faubourg-d'Arival 87, 6760 VIRTON
 Propriétaire: /

Plan de position simplifié ou photo/schéma de l'installation (électrique):



Signature agent-visiteur:

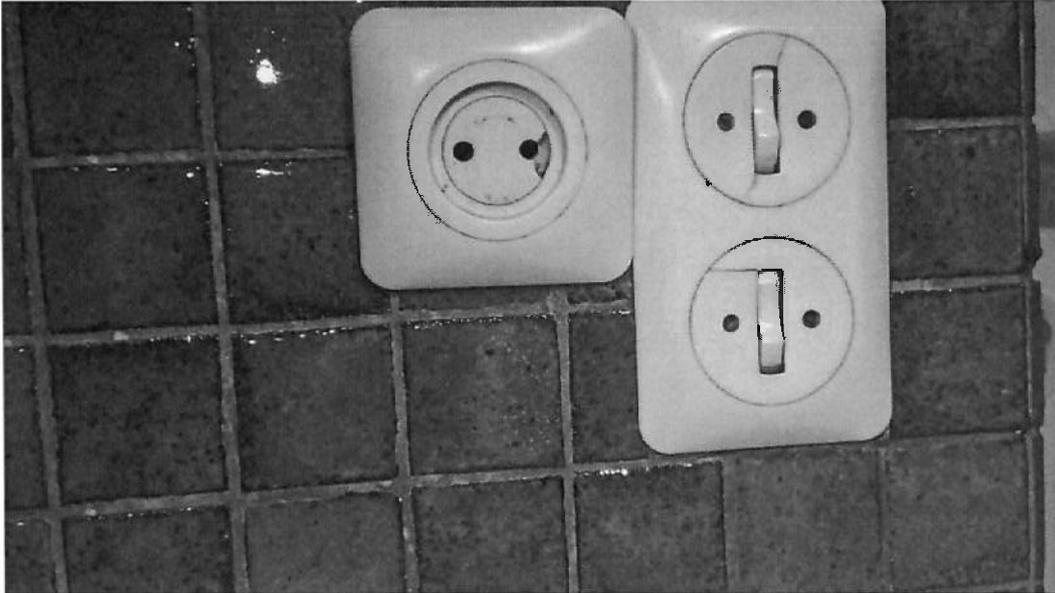



ANNEXE - INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES À BASSE TENSION ET À TRÈS BASSE TENSION

Données générales

Adresse du contrôle: Faubourg-d'Arival 87, 6760 VIRTON
 Propriétaire: /

Plan de position simplifié ou photo/schéma de l'installation (électrique):



Signature agent-visiteur:



ANNEXE - INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES À BASSE TENSION ET À TRÈS BASSE TENSION

Données générales

Adresse du contrôle: Faubourg-d'Arival 87, 6760 VIRTON
 Propriétaire: /

Plan de position simplifié ou photo/schéma de l'installation (électrique):



Signature agent-visiteur:






Notaire FOURNIRET Aurore

Successeur du Notaire Ph. Cambier

CE/14133-1

Avant de signer, lisez attentivement ce document. La signature d'une offre d'achat vous engage. Consultez des professionnels de l'immobilier tels que les études notariales ou les agences immobilières pour vous renseigner au mieux. En cliquant sur les mots soulignés, vous êtes renvoyé au lexique reprenant la définition du mot.

OFFRE D'ACHAT

Le(s) soussigné(s) :

Adresse :

.....

Tél / GSM :

Mail :

Etat civil :

Régime matrimonial :

Offre(nt) par les présentes pour le(s) bien(s) suivant(s) :

VILLE DE VIRTON 6^o division Saint-Mard

Une maison d'habitation, sise Faubourg D'Arival 87, cadastrée section A, numéro(s) 516D3 P0000, pour une superficie de 945 m².

Le prix de, payable comme suit :

- % soit euros à titre de garantie à la signature du compromis (valant acompte le jour de la signature de l'acte), somme consignée en l'étude du notaire du vendeur ;

- % soit euros à la signature de l'acte de vente.

Cette offre ne sera valable, sauf acceptation par tous les vendeurs, que pour une durée de..... JOURS (minimum 15 jours) prenant cours à la date de signature des présentes.

En ce sens que si la présente offre n'est pas acceptée par les vendeurs dans le délai précité, les signataires se trouvent libérés de tous les engagements qui pourraient découler de la présente offre.

L'acceptation de la présente offre par les vendeurs résultera :

- soit de la contre signature de la présente offre pour accord ;
- soit de la signature d'un compromis de vente ;

Médiatrice familiale, civile et commerciale agréée

Faubourg d'Arival, 64 - 6760 Virton – Srl Aurore FOURNIRET société notariale

☎ 063-57.70.62 – ☎ 063-58.11.16 – ✉ Aurore.Fourniret@notaire.be – 🌐 www.notairefourniret.be

ING BE66 6304 2560 5343 BBRUBEBB - TVA BE 0663.648.363 – www.ombudsman.be

- soit encore de toute autre communication dont les signataires accuseraient réception.

Il est entendu que les vendeurs conservent le droit d'accepter des offres supérieures. En pareil cas, mais sans qu'il puisse en résulter pour eux une quelconque responsabilité, ils s'engagent à avertir les offrants. Ceux-ci auront alors la possibilité de majorer leur propre offre, dans un délai fixé à ce moment par les vendeurs.

La vente qui pourrait découler de la présente offre se réaliserait selon les conditions habituelles, et plus exactement :

- 1. Le bien devra être vendu pour quitte et libre de toutes dettes, sûretés, empêchements et charges quelconques à l'acte.
- 2. Le bien sera libre de toute occupation à l'acte.
- 3. Le bien devra être vendu sans vice grave, notamment urbanistique ou environnemental, dont le propriétaire aurait pu ou dû avoir connaissance. Le vendeur ne garantit ni les vices apparents, ni les vices non-apparents qu'il ignore. Il doit garantir les vices non-apparents dont il a connaissance.
- 4. Le bien devra être vendu avec les éventuelles servitudes et/ou conditions spéciales pouvant l'avantager ou le grever sous réserve que celles-ci ne soient pas de nature à diminuer de manière significative la valeur économique du bien ou empêcher sa destination.
- 5. L'ensemble des frais, honoraires et droits d'enregistrement devront être à charge de l'acquéreur, à l'exception des frais de mise en vente et de délivrance qui restent à charge du propriétaire ;
- 6. Autres éléments essentiels pour l'offrant :

.....

.....

.....

En cas d'acceptation de l'offre, les parties s'engagent à signer un compromis dans les meilleurs délais. L'offrant, averti du libre choix de notaire, choisit l'étude du notaire

- Le compromis de vente qui résulterait de la présente offre : *(cochez la bonne option)*
- Ne comportera pas de condition suspensive d'octroi de crédit** *(vous êtes certain que votre crédit est accepté ou vous avez les fonds pour payer le prix et les frais d'acte)*
 - Comportera une condition suspensive d'octroi d'une ouverture de crédit aux offrants d'un montant égal au prix de vente.** Cette condition suspensive aura un délai d'un mois à partir de la signature dudit compromis de vente. En cas de refus de prêt, le vendeur pourra imposer que les frais de rédaction du compromis soient à charge de l'offrant. Cette somme sera déduite de l'éventuelle garantie.

Fait à

Le

Signature(s) de l'(des) offrant(s) :