

06/09/2024

Dossier 14418

Nom de la personne

Identification de la personne

Détail de l'article sélectionné

Division cadastrale 85037 MEIX-DEVANT-VIRTON 4 DIV/SOMMT.

Identification et droits éventuels du ou des propriétaires				
Nom	Rue	Commune	Droits	Autre(s)

Biens associés : Superficie totale 1382.0 - Situation le : 06/09/2024

Situation	Pol/Wa	Section	Numéro de la parcelle	Nature	Superf. en ca	Contenance en m3	Année de la fin de construction	Code	Revenu cadastré
1 - Rue Honoré Berne 77		B	0287EP0000	FERME	1382.0	---	avant 1850	2F	282

Annexes

1 - Division cadastrale : 85037 - MEIX-DEVANT-VIRTON 4 DIV/SOMMT. - Numéro de section : B - Numéro de la parcelle : 0287EP0000

Information sur la Parcelle

Code et description commune administrative (INS) : 85024 - MEIX-DEVANT-VIRTON

Code et description vérification contenance : - - Contenance ni titre ni vérifiée

Ordre des composantes de la parcelle : 01

ID situation PUR : 200028013

Coordonnée X : 228084

Coordonnée Y : 30219

Information sur le Bâti

Nombre de salles de bains : 1

Numéro de bloc : *

Surface bâtie : 441

Code et description indice de la construction : 20 - Ferme caractérisée

Code et description qualité de la construction : N - Normale

Code et description type de construction (nombre de façades) : B - Mitoyen sur un côté

Code et description nature cadastrale du PUR : 240 - FERME

Code détail partie privative : ****

Nombre d'étages hors-sol : 2

Nombre de logements : 1

Année de dernière modification physique : 2015

Nombre de pièces habitables : 4

Numéro de PUR : AG99.SR97.FF

Superficie utile : 199

Année construction depuis (avant 1931, seul un intervalle est connu) : 1

Année construction jusque (avant 1931, seul un intervalle est connu) : 1

Information sur l'Adresse

Code postal : 6769

Code et description commune administrative (INS) : 85024 - MEIX-DEVANT-VIRTON

Numéro de police pour le tri : 77

Date de début situation adresse : 2003-01-01

Information sur la Situation Patrimoniale

Inscription article précédente : NA

Régistration article : NA

Timestamp version début situation patrimoniale : 2019-09-12

Date fiscale de début de la situation patrimoniale : 2019-08-29

Date juridique de début de la situation patrimoniale : 2019-08-29

ID de la situation patrimoniale : 209391615

Information sur la situation Parcelle

Date de début situation parcelle : 2015-06-12

Année de début situation parcelle : 2015

Code détail partie privative : ****

ID situation parcelle : 200032180

Numéro du croquis établi à la création ou la mutation de la parcelle : 2003002

Date version de début de situation de la parcelle : 2015-06-12

Information sur le Sol

Code et description nature PUR : 70 - TERRAIN

Code et description type de PUR : 2 - Terrain

Situation non-bâti : Rue Honoré Berne

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

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

Contact : bdes.dgo3@spw.wallonie.be
<https://bdes.wallonie.be>

EXTRAIT CONFORME DE LA BDES N° 10709105

VALIDE JUSQU'AU 27/05/2025

PARCELLE CADASTRÉE À MEIX-DEVANT-VIRTON 4 DIV/SOMMETHONN section B parcelle n°0287 E 000

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 **27/11/2024**. 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



SITUATION DANS LA BDES

Le périmètre surligné dans le plan ci-dessus est-il :

Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)? : **Non**

Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4)? : **Non**

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols

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 : 20240902023856
Établi le : 02/09/2024
Validité maximale : 02/09/2034



Logement certifié

Rue : Rue Honoré Berne n° : 77
CP : 6769 Localité : Sommethonne
Certifié comme : **Maison unifamiliale**
Date de construction : Inconnue

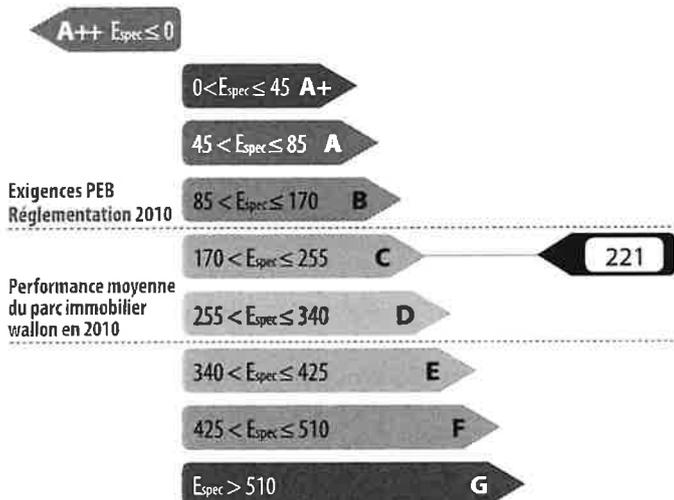


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **68 780 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : **311 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **221 kWh/m².an**



Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement



Performance des installations de chauffage



Performance des installations d'eau chaude sanitaire



Système de ventilation



Utilisation d'énergies renouvelables



Certificateur agréé n° CERTIF-P3-02571

Dénomination : ACEG VZW (ASBL)
Siège social : Ringlaan
n° : 39
CP : 1853 Localité : Strombeek-Bever
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 02-sept.-2024. Version du logiciel de calcul 4.0.5.

Digitally signed by Eddie Verheyden (Signature)
Date: 2024.09.02 21:54:32 CEST
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



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

Toutes les pièces/espaces de la maison sont inclus dans le volume protégé, sauf la cave et les espaces adjacentes non chauffés (partie gauche non habitée).

Le volume protégé de ce logement est de **945 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 **311 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 :

-  **Besoins en chaleur du logement**
Les besoins en chaleur sont aussi appelés besoins nets en énergie pour le chauffage. Il s'agit de l'énergie qu'il faut apporter au logement pour maintenir constante la température intérieure de celui-ci.
-  **Pertes de l'installation de chauffage**
Les pertes sont évaluées au niveau de la production, l'éventuel stockage, la distribution, l'émission et la régulation.
-  **Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation**
Il s'agit de l'énergie qu'il faut apporter à l'eau pour les besoins d'ECS. Les besoins sont attribués de manière forfaitaire ; les pertes sont évaluées au niveau de la production, l'éventuel stockage et la distribution.
-  **Consommation d'énergie des auxiliaires**
Seuls sont considérés les éventuels circulateurs, ventilateurs, veilleuses et l'électronique de la chaudière.
-  **Consommation d'énergie pour le refroidissement**
Une consommation est prise en compte uniquement en présence d'une installation de climatisation fixe.
-  **Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage**
Le recours éventuel à des capteurs solaires thermiques est pris en compte.
-  **L'énergie finale consommée**
C'est la quantité d'énergie qu'il faut amener dans le bâtiment pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire en tenant compte des pertes des installations, de la consommation des auxiliaires et du refroidissement éventuel.
-  **Autoproduction d'électricité**
Recours éventuel à des panneaux solaires photovoltaïques ou d'une unité de micro-cogénération.
-  **Pertes de transformation**
C'est l'énergie perdue lors de la transformation d'une énergie primaire en une énergie utilisable dans le bâtiment.
-  **L'énergie primaire**
C'est l'énergie directement prélevée à la planète. Elle comprend l'énergie consommée ainsi que les pertes nécessaires pour transformer la matière première (pétrole, gaz, uranium) en énergie utilisable (mazout, gaz naturel, électricité) mais aussi l'énergie gagnée du fait d'une éventuelle autoproduction électrique.

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

Pour 1kWh 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.



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, E_{spec} , est obtenue. C'est sur cette valeur E_{spec} que le label de performance du logement est donné.

		kWh/an
Besoins en chaleur du logement		39 479
		+
Pertes de l'installation de chauffage		19 187
		+
Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation		3 750
		+
Consommation d'énergie des auxiliaires		296
		+
Consommation d'énergie pour le refroidissement		0
		-
Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage		0
		=
Consommation finale		62 711
		-
Autoproduction d'électricité		0
		+
Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité		6 069
		+
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		68 780 kWh/an
		/
Surface de plancher chauffée		311 m²
		=
Consommation spécifique d'énergie primaire du logement (E_{spec}) 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.	170 < E_{spec} ≤ 255 C	221
	Ce logement obtient une classe C	kWh/m².an

La consommation spécifique de ce logement est environ 1,3 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.

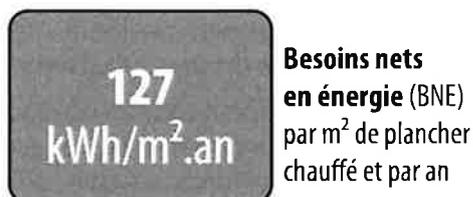
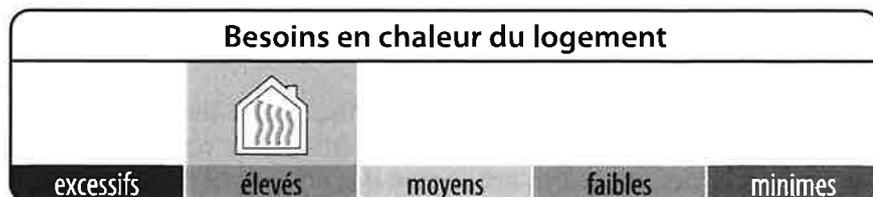
- Certaines données nécessitent un constat visuel ou un test; c'est pourquoi le certificateur doit avoir accès à l'ensemble du logement certifié. Il s'agira essentiellement des caractéristiques géométriques du logement, de certaines données propres à l'isolation et des données liées aux systèmes.
- D'autres 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!

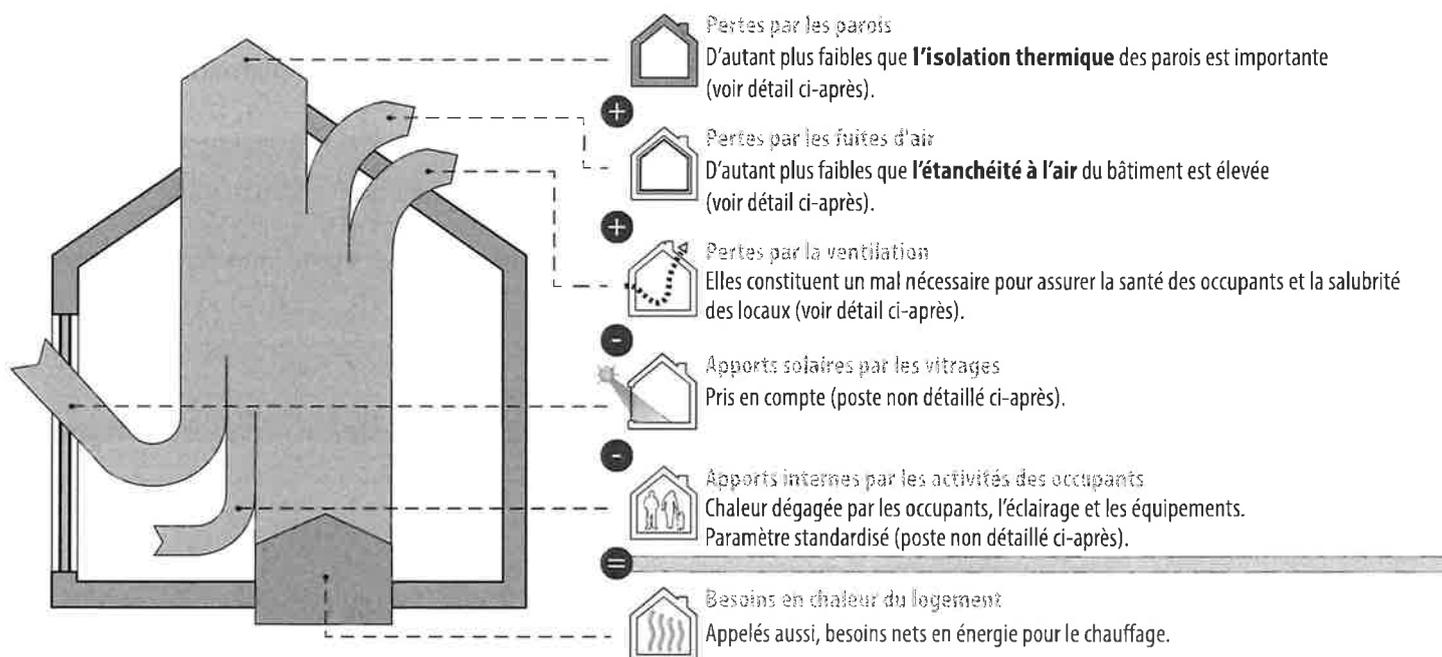
Postes	Preuves acceptables prises en compte par le certificateur	Références et descriptifs
 Isolation thermique	Certificat PEB précédent	Isolation murs 1er étage et toiture - types et épaisseurs
	Facture d'un entrepreneur	Présence isolation murs RDC.
	Facture d'un entrepreneur	Installation châssis PVC avec triple vitrage (fenêtres)/double vitrage (portes)
	Donnée produit	Valeurs Uw/Ug châssis/portes
	Donnée produit	Valeur Uw Velux
 Étanchéité à l'air	Pas de preuve	
 Ventilation	Pas de preuve	
 Chauffage	Facture d'installation	Installation poêle à pellets
 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.



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

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

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.			
	T2 Plafond EANC (annexe gauche RDC)	48,6 m ²	Laine minérale (MW), 16 cm

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
	F1	Fenêtre châssis PVC avec TV HR	9,6 m ²	Triple vitrage avec coating - $U_w = 1 \text{ W/m}^2.K$
	F3	Velux	5,4 m ²	Double vitrage haut rendement - $U_w = 1,4 \text{ W/m}^2.K$
	P1	Porte châssis PVC avec DV HR (25 %)	1,7 m ²	Double vitrage haut rendement - $U_D = 1 \text{ W/m}^2.K$
	P2	Porte châssis PVC avec DV HR (100 %)	1,7 m ²	Double vitrage haut rendement - $U_D = 1 \text{ W/m}^2.K$

② Parois avec un bon niveau d'isolation

La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.

AUCUNE

③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue

Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).

	T1	Toiture inclinée	104,2 m ²	Laine minérale (MW), 5 cm
	M2	Mur de façade briques non apparentes (isolant présent)	12,1 m ²	Isolant non précisé
	M3	Mur de façade briques non apparentes (5 cm XPS)	37,0 m ²	Polystyrène extrudé (XPS), 5 cm
	M6	Mur de façade pierre naturelle (isolant présent)	36,6 m ²	Isolant non précisé
	M7	Mur de façade pierre naturelle (5 cm XPS)	31,8 m ²	Polystyrène extrudé (XPS), 5 cm
	F2	Fenêtre châssis PVC avec DV HR	1,8 m ²	Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,7 \text{ W/m}^2.K$) Châssis PVC

suite →



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
④ Parois sans isolation			
Recommandations : à isoler.			
	M5	Mur intérieur pierre naturelle (EANC)	71,0 m ²
	M8	Mur intérieur cave	10,6 m ²
	F4	Fenêtre châssis bois avec SV	0,3 m ² Simple vitrage - ($U_g = 5,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$) Châssis bois
	P3	Porte bois cave	1,7 m ² Panneau non isolé non métallique Châssis bois
⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue			
Recommandations : à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).			
	M1	Mur de façade briques non apparentes	28,4 m ² Preuves acceptables pas disponible. Constataion visuelle pas possible.
	M4	Mur de façade pierre naturelle (extérieur)	28,6 m ² Preuves acceptables pas disponible. Constataion visuelle pas possible.
	P1	Plancher RDC sur sol	115,5 m ² Preuves acceptables pas disponible. Constataion visuelle pas possible.
	P2	Plancher RDC sur cave	27,5 m ² Preuves acceptables pas disponible. Constataion visuelle pas possible.



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

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.

Votre logement n'est équipé que d'un système de ventilation partiel ou très partiel (voir plus loin).

En complément de ce système, une aération suffisante est nécessaire, par simple ouverture des fenêtres. C'est pourquoi, dans le cadre de la certification, des pertes par ventilation sont comptabilisées.

Système D avec
récupération de chaleur

Ventilation
à la demande

Preuves acceptables
caractérisant la qualité d'exécution

Non

Oui

Non

Oui

Non

Oui

Diminution globale des pertes de ventilation

0 %

Descriptions et recommandations -5-

Performance des installations de chauffage



médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente

67 %

**Rendement
global
en énergie
primaire**



Installation de chauffage local

Production
et émission

Poêle, granulés de bois, date de fabrication : après 2005

Recommandations : aucune

Descriptions et recommandations -6-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente

27 %

Rendement global
en énergie
primaire



Installation d'eau chaude sanitaire

Production Production avec stockage par résistance électrique

Distribution Evier de cuisine, entre 5 et 15 m de conduite
Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite

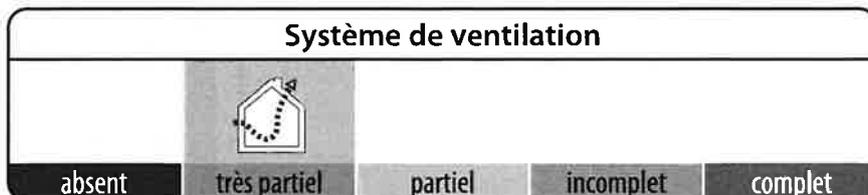
Recommandations :

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-

Systeme de ventilation



Systeme 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)
Séjour	aucun	Salle de bain	OEM
Chambre(s)	OAR	Cuisine	aucun
Bureau	aucun	Toilette	aucun
		Buanderie	aucun

Selon les relevés effectués par le certificateur, les ouvertures de ventilation présentes sont insuffisantes pour que le système de ventilation soit conforme aux règles de bonne pratique.

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

Poêle, granulés de bois pour le chauffage des locaux



PAC

Pompe à chaleur

NÉANT



Unité de cogénération

NÉANT



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	2 607 kg CO ₂ /an
Surface de plancher chauffée	311 m ²
Émissions spécifiques de CO ₂	8 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 : 380 € TVA comprise



Ringlaan 39
 1853 - Strombeek-Bever
 tel. +32 2 880 88 90
 info@aceg.be
 www.aceg.be



Procès-verbal de contrôle d'une installation électrique en BT et TBT

NON CONFORME

Date inspection: 02/09/2024

Inspecteur: Artan Shala

Mentor:

Installateur:

Étiquette d'identification: Contrôle de conformité

Référence client:

N° TVA:-

Marque et type d'appareil de mesure:
 Metrel Eurotest ET61557

Numéro de série: 19481253

Date rapport: 03/09/2024

Adresse de l'installation

Rue Rue Honoré Beme
 Numéro 77
 Boîte
 Postcode 6769
 Commune Meix-devant-Virton
 Pays Belgique

Propriétaire

Nom
 Rue
 Numéro
 Boîte
 Postcode 6769
 Commune Meix-devant-Virton
 Pays Belgique

Installateur

Nom
 N° TVA
 Numéro de téléphone
 E-mail

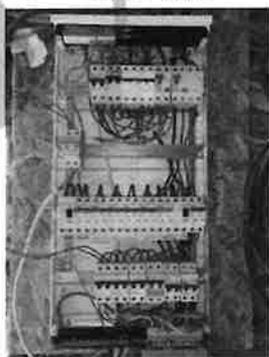
Type : maison

EAN : 54

N° compteur : 480 974 58

Non communiqué

Image du tableau de repartition et de manoeuvre.



Type de contrôle:

Visite de contrôle d'une installation domestique selon (AR 08/09/2019) - RGIE Livre 1 - 6.5. et 4.2.4.3.

Distributeur: ORES

Tension: 1-230V

Liaison comp / tableau: 10 mm²

Protection Max: : 24 A

Nombres tableaux: 3

Nombre de circuits: 2

Prise de terre: Boucle

Ri général: 0,396 MΩ

RE: 8,49 Ω

NOK

OK



DISPOSITIF DE PROTECTION À COURANT DIFFÉRENTIEL - RÉSIDUEL

IΔ (mA)	In (A)	In - autres (A)	IΔt	Type	Circuits protégés	Test	x 2,5
300	40	Générale	22,5kA2s (3000A)	A	Tous	NOK	NOK
30	40	1	22,5kA2s (3000A)	A		NOK	NOK
30	40	2	22,5kA2s (3000A)	A	2	NOK	NOK
30	40	3	22,5kA2s (3000A)	A		NOK	NOK
300	63	4	22,5kA2s (3000A)	A	8	OK	OK
30	63	5	22,5kA2s (3000A)	A	1	OK	OK
30	40	6	22,5kA2s (3000A)	A	7	NOK	NOK
30	40	7	22,5kA2s (3000A)	A	4	OK	OK

DESCRIPTION INSTALLATION

Nombres circuits	Curve	Protection IN (A)	(autres)	P	Section (mm²)
2	C	16	30ma-2	2	2,5
1	C	32	300ma-4	2	6
5	C	20		2	2,5
1	C	20	30ma-5	2	2,5
4	C	20	30ma-6	2	2,5
3	C	16		2	2,5
1	C	25	30ma-7	2	2,5
1	C	20		2	2,5
2	C	16		2	2,5

Contrôle visuel (général)	NOK	Contact direct	NOK	Contact indirect	NOK
Raccordement	NOK	schéma en annexe par Aceg asbl	NA		
Liaisons équipotentielles	PB	Section des conducteurs	NOK		
Continuité	NOK	Éclairage / machines	NOK		

REMARQUES / INFRACTIONS / NOTES

- I1.01 Prévoir et/ou compléter le schéma unifilaire de l'installation. (Livre 1 Section 2.12 - 2.13 et 3.1.2 et 9.1.2)
- I1.02 Prévoir et/ou compléter le plan de position de l'installation. (Livre 1 Section 2.12 - 2.13 et 3.1.2 et 9.1.2)
- I2.01 La valeur de la résistance d'isolement d'un ou plusieurs circuit(s) est insuffisante, celle-ci doit être au minimum de 0,5 Mohm (Livre 1 Sous-section 6.4.5.1.)
- I2.02 La continuité des conducteurs de protection et/ou équipotentielles n'est pas garantie. (Livre 1 Sous-section 5.3.5.3.G. et 5.4.3.5)
- I2.03 Un ou plusieurs dispositif(s) de protection à courant différentiel-résiduel ne fonctionne(nt) pas avec le bouton test et / ou injection de courant. (Livre 1 Sous-section 6.5,7.2)
- I3.06 Présence de multiples prises de terre non interconnectées dans une situation protégée par le même dispositif de protection à courant différentiel-résiduel (Livre 1 Sous-section 4.2.3.4.C3.)
- I4.01 Réaliser les liaisons équipotentielles principales et leurs connexions. (Livre 1 Sous-section 5.4.4.1. et 5.1.6.2)
- I4.04 Le conducteur de protection (PE) est à distribuer dans toute l'installation. (Livre 1 Sous-section 5.3.5.3.G. et 5.4.3.1.)
- I5.02,01 Chaque circuit élémentaire est identifié par une lettre majuscule de l'alphabet. Chaque point lumineux et chaque socle de prise de courant sont identifiés par un numéro donnant l'ordre dans lequel on rencontre ces éléments dans le circuit élémentaire en partant du dispositif de protection contre les surintensités, situé en amont du circuit. (Livre 1 sous-section 3.1.2,1.)
- I5.05 (Re)placer la porte et/ou l'écran de protection du tableau. Possibilité de contact avec des pièces nues sous tension (Livre 1 Section 5.1.4. et 5.3.5.1.A. et 4.2.2.3.)
- I5.09 Potéger correctement les pièces nues sous tension et accessibles (Livre 1 Section 5.1.4. et 4.2.2.3.)

- 15.10 Obturer les ouvertures non utilisées du tableau ou coffret (Livre 1 Section 5.1.4. et 4.2.2.3.)
 - 15.11 Les connexions internes au tableau ou la section des rails de distribution est insuffisante (Livre 1 Sous-section 4.4.1.1., et 4.4.1.5.)
 - 15.13 La tension nominale de service n'est pas indiqué clairement sur le tableau (Livre 1 Sous-section 3.1.3.3.)
 - 17.01 Le courant nominal de la protection doit être adapté au courant admissible de la canalisation et / ou le consommateur en aval installé. (Livre 1 Section 4.4.1.)
 - 17.05 Certains circuits ne sont pas protégés contre les surintensités. (Livre 1 Section 4.4.1.)
 - 18.04 Dans les installations domestiques, chaque appareil ou machine (mobile) à poste fixe d'une puissance nominale supérieure ou égale à 2600 W est alimenté séparément par un circuit exclusivement dédié (Livre 1, sous-section 5.2.1.2.)
 - 18.07 Les canalisations doivent être fixés à l'aide de fixations appropriées. (Boek 1 Onderafdeling 5.2.2. en 5.2.9.)
 - 18.08 Les conducteurs de type VOB doivent être posés dans des conduits appropriés. (Livre 1 Sous-section 5.2.9.3, et 5.2.9.6.)
 - 18.14 Les canalisations électriques ne sont pas introduites de sorte qu'une protection continue est assurée. (Livre 1 Sous-section 5.2.6.1.)
 - 18.17 Canalisations non utilisées sont à enlever ou isoler aux extrémités.
 - 18.20 Les canalisations endommagées suite à un mauvais contact ou surcharge sont à remplacer. (Voir photo en annexe)
 - 18.21 Les entrées de câble peuvent être réalisées avec des presse-étoupes ou une protection équivalente (Livre 1 Sous-section 5.2.6.1.).
- nota/note 27 Le code EAN de l'installation n'a pas pu nous être communiqué durant notre visite.

CONCLUSION

L'installation électrique n'est pas conforme aux prescriptions de l'AR 08/09/2019 - RGIE Livre 1. Une visite complémentaire est à exécuter par le même organisme avant le 2/9/2025. Les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées au moment de la visite de contrôle périodique sont exécutés sans retard et toutes les mesures adéquates sont prises pour qu'en cas de maintien en service de l'installation, lesdites infractions ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens.

En outre pour les installations domestiques:

- la vérification de la disparition des infractions sera constatée par l'organisme agréé qui a réalisé la visite de contrôle
- le Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions est informé dans un délai d'un an par l'organisme agréé qui a effectué la visite de contrôle, de l'existence d'infractions au cas où il n'est pas donné suite à la remise en ordre de l'installation.

Cet exemplaire en pdf est la version originale et peut être diffusé en copie.

Nombre d'annexe(s):

PUBLICATION DU RAPPORT D'INSPECTION

L'inspecteur Artan Shala

Le travailleur,



Devoirs du propriétaire ou locataire dans les installations soumises au RGIE Livre 1 section 9.1.2.
 Le procès-verbal de conformité ou de visite doit être conservé dans le dossier technique de l'installation.
 Chaque modification apportée à l'installation doit être mentionnée dans le dossier technique.
 Tout accident survenu aux personnes et dû directement ou indirectement à la présence d'installation électrique doit être communiqué à la Direction générale de l'Energie du Service public fédéral Economie.
Qualité
 La reproduction de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale et uniquement avec l'accord écrit de l'organisme et du demandeur.
 Le contrôle a porté sur les parties visibles et normalement accessibles de l'installation.

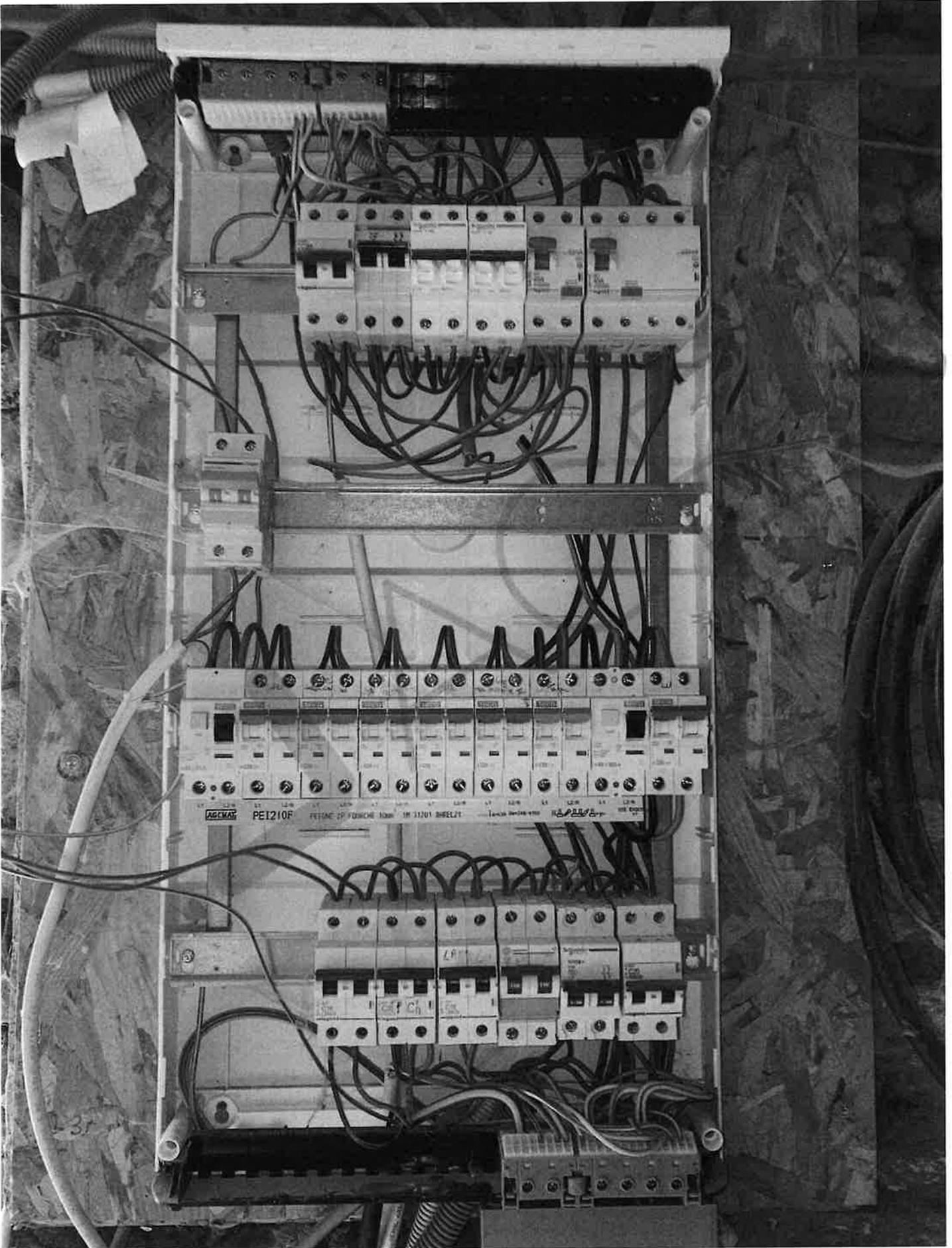
Pour toute question ou pour les conditions générales, veuillez consulter le site www.aceg.be

BE53 0689 0209 2953 | BTW BE0839.866.481

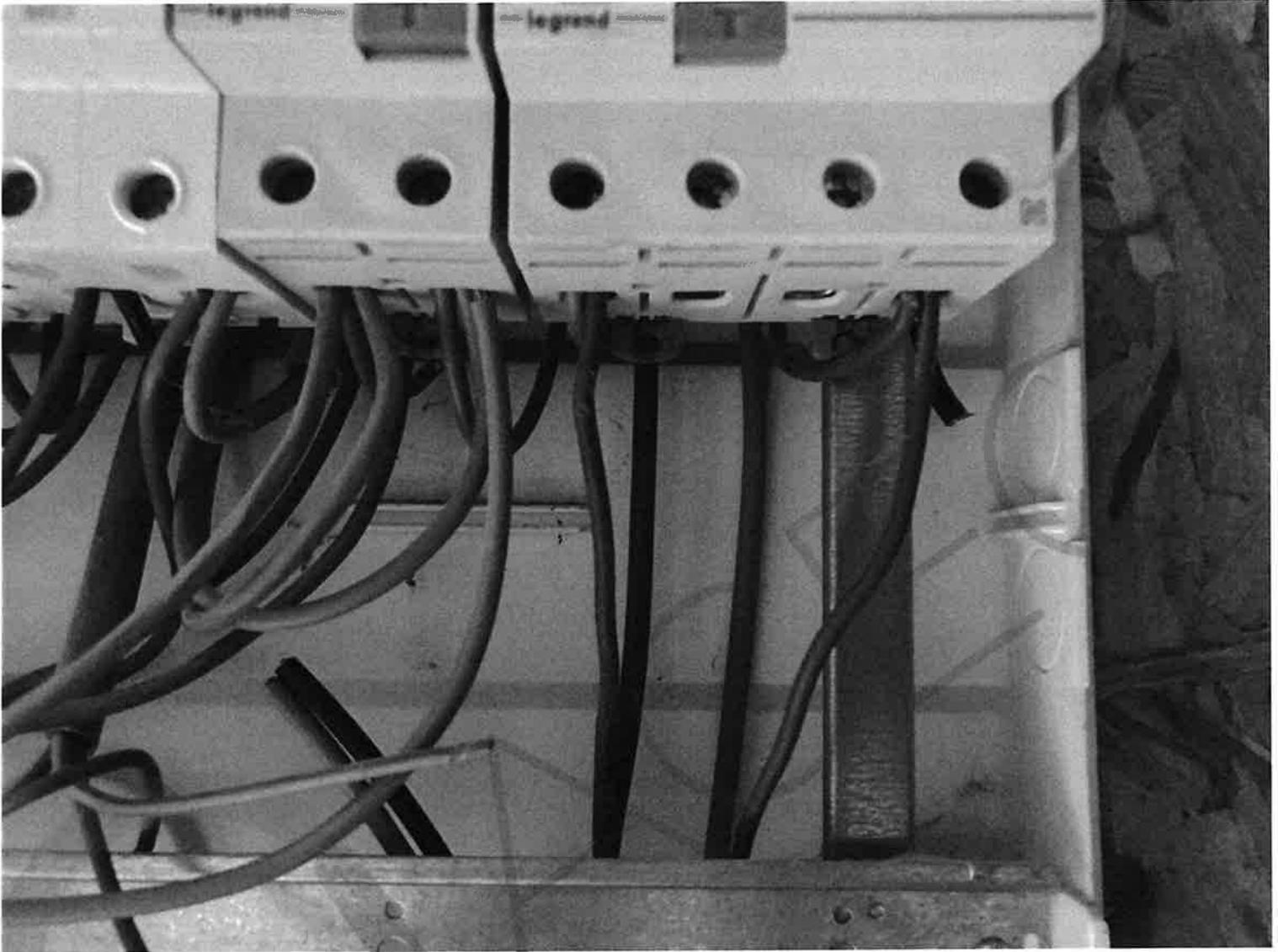
Feuille de route pour une installation qui n'est pas conforme:

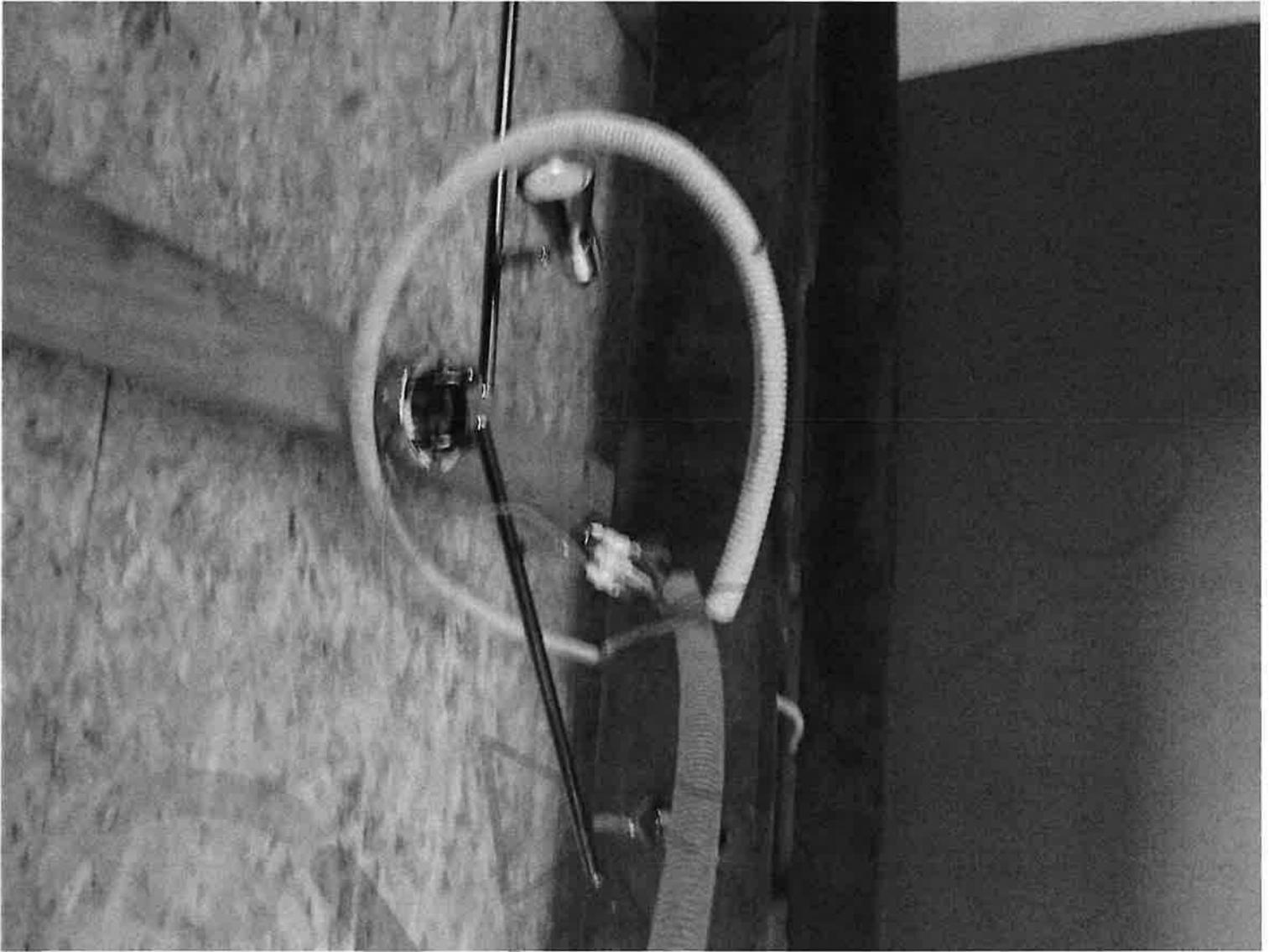
Etape 1	Feuille 2oute pour une installation qui n'est pas conform	Etape 3
Etape 1	Etape 2	Etape 3
Lisez ce protocole attentivement et faites en sortes que toutes les violations ont été mis en règle, et prenez notes des remarques éventuelle à retenir.	Quand toutes les violations ont été mis en ordre, reprenez contacte avec ACEG où avec l'inspecteur d'ACEG pour un nouveau rendez-vous.	ACEG est à votre service pour tout autres contrôles nécessaire, ainsi que tout renseignements complémentaires.





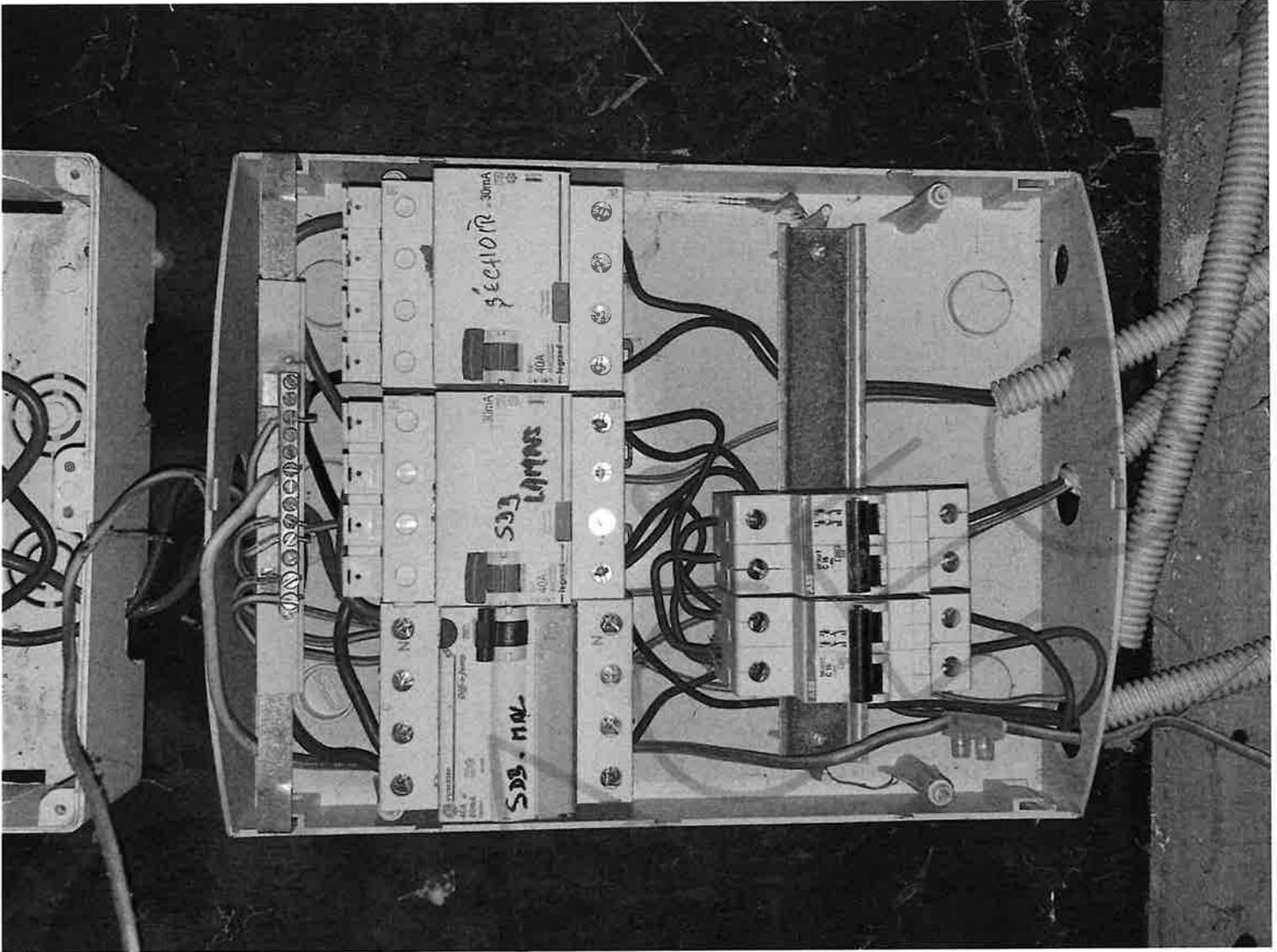






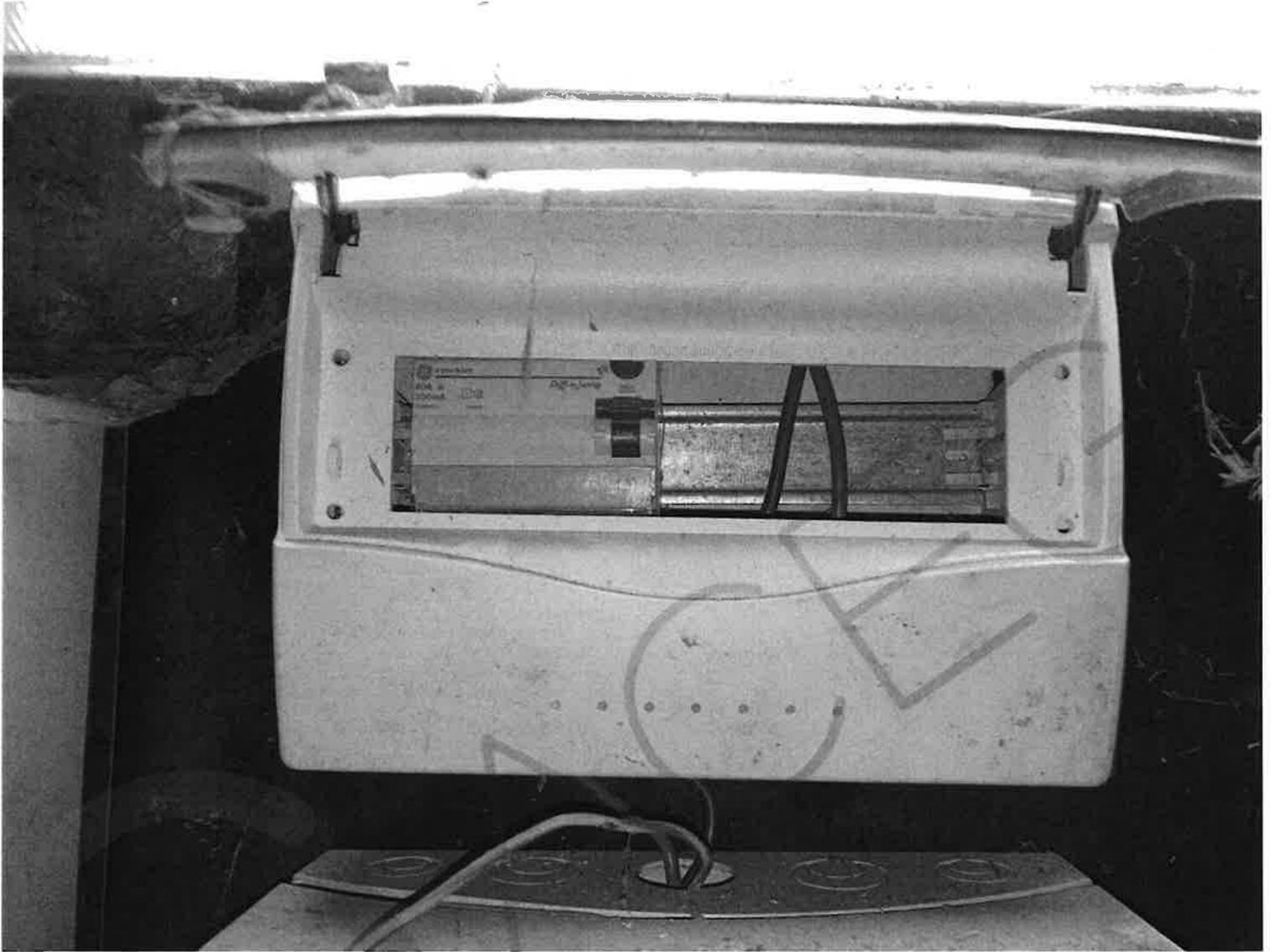


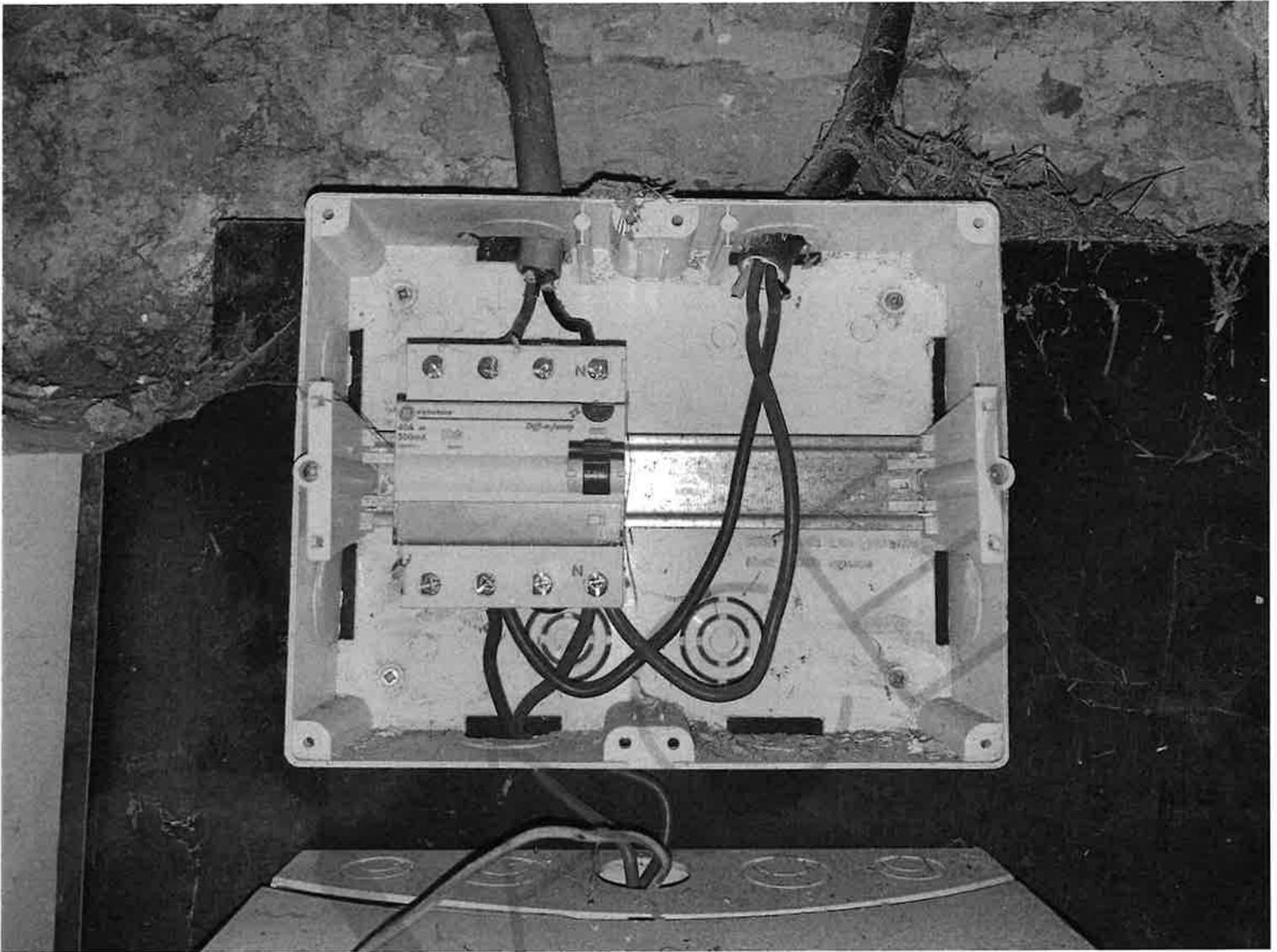




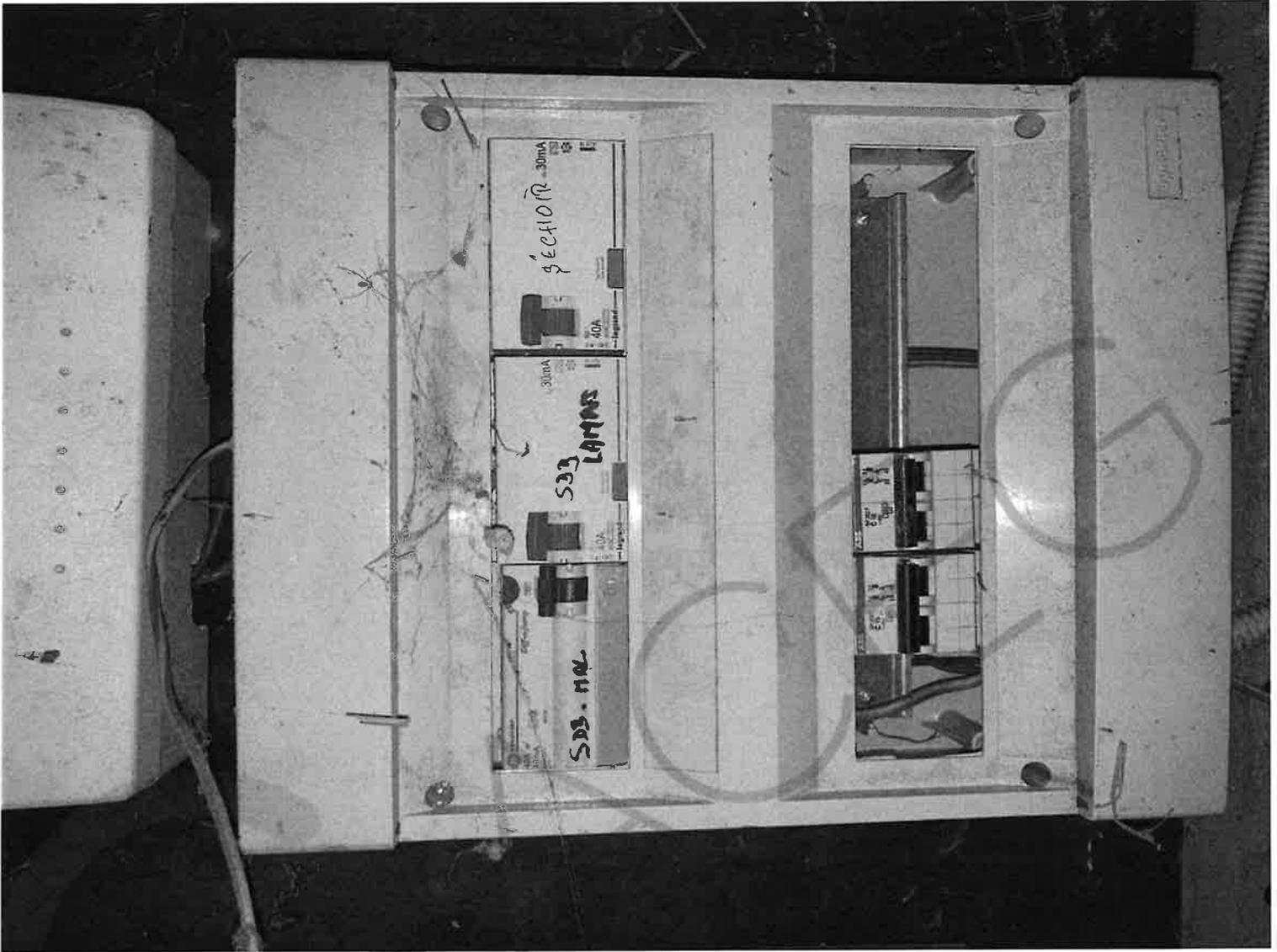




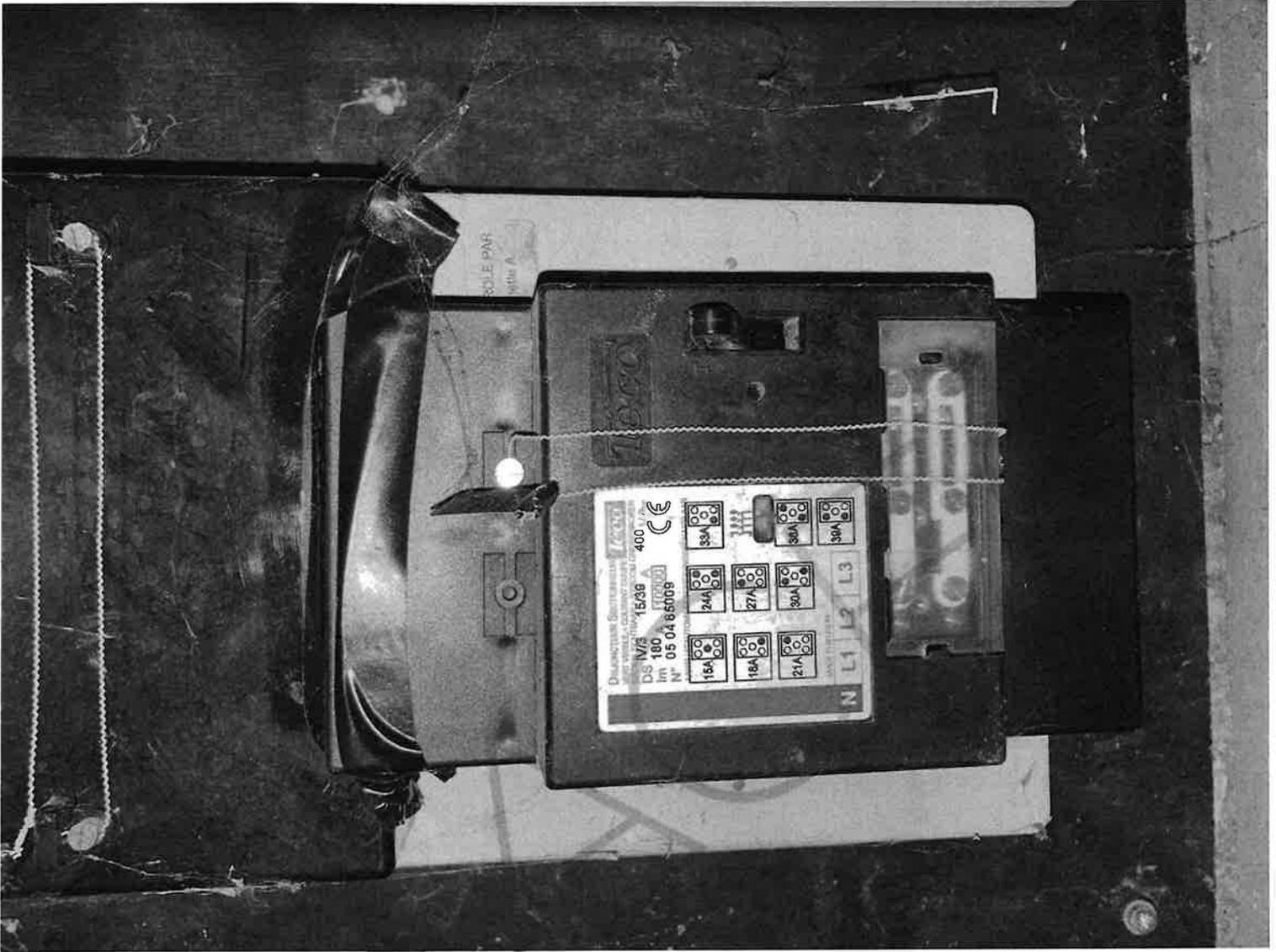




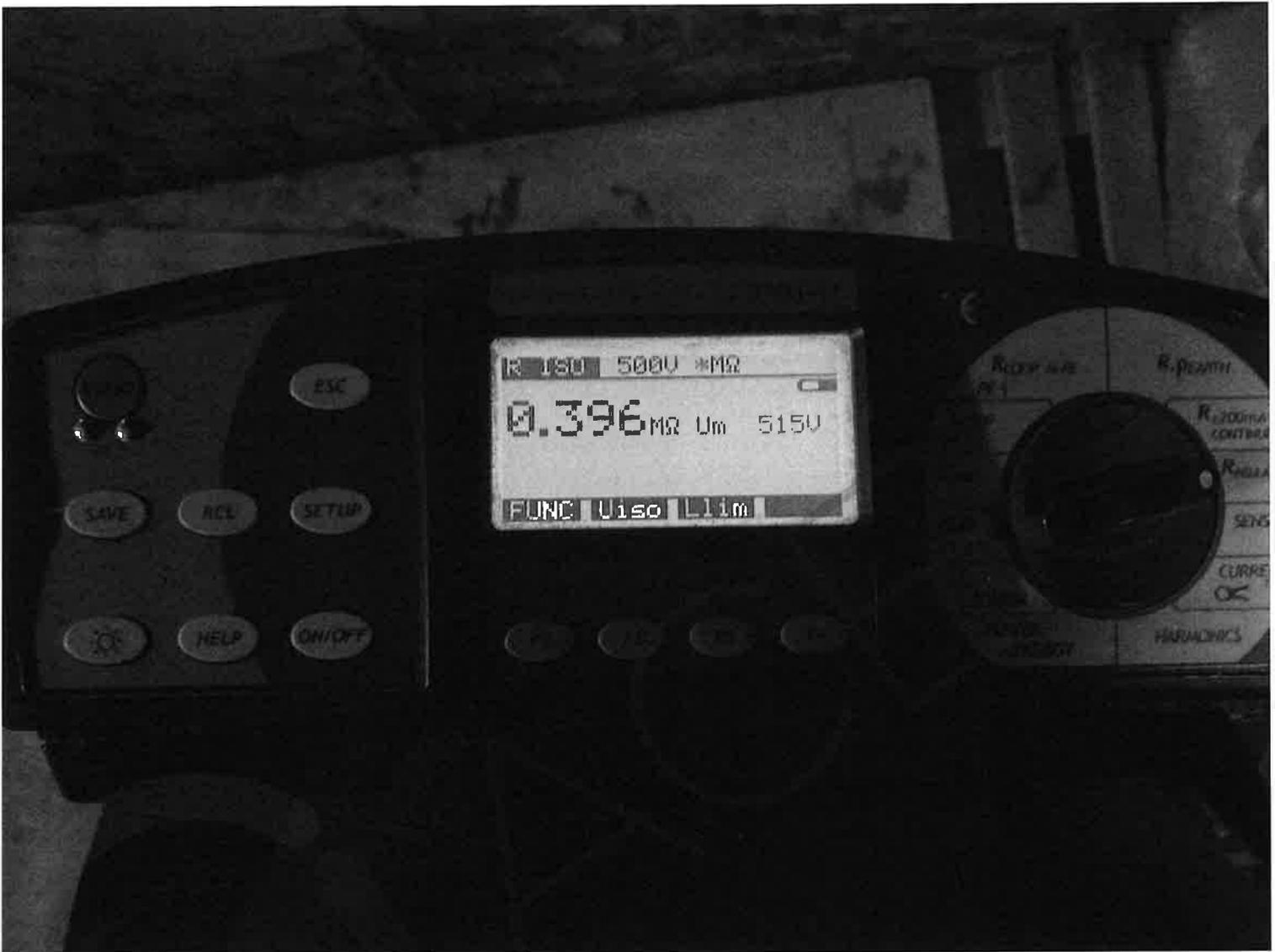














Agent traitant :
Chantal Buysse
Tél. : 063/57.80.51
Fax : 063/58.18.72
chantal.buysse@meix-devant-virton.be

Meix-dt-Virton, le 26 juillet 2019

Maître Aurore FOURNIRET
Notaire
Faubourg d'Arival, 64
6760 VIRTON

INFORMATIONS NOTARIALES

Vos Réf. :

Nos Réf. :

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 1^{er} juillet 2019, relative à un bien sis rue Honoré Berne, 77 à Sommethonne, appartenant à [redacted], nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées, en autres, à l'article D.IV.99 du Code de Développement Territorial.

Nous pouvons vous signaler qu'à notre connaissance, le bien cadastré selon titre, section B, n° 287E en cause :

- * est situé en zone d'habitat à caractère rural (100%) au plan de secteur du Sud-Luxembourg adopté par l'AR du 28 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités ;
- * est situé dans une zone d'assainissement collectif (RAC) ;
- * n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- * n'est pas soumis, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;
- * bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;
- * n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme non périmé et délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- * ne fait pas l'objet d'un permis de lotir non périmé et délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- * n'a pas fait l'objet de mesures contraignantes comme des arrêtés d'inhabitabilité ;
- * n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de 2 ans ;
- * ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement ;
- * ne fait pas l'objet d'un permis de location ;

- * ne fait pas l'objet d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, par.1^{er}, 1, 2° ou 7° ~~(le ou les cédants ont /n'ont pas réalisé des actes et travaux — un procès verbal a/n'a pas été dressé)~~
- * n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 ;
- * n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;
- * n'est pas classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine ;
- * est concerné par la carte archéologique - article 13 du Code wallon du Patrimoine (CoPat) ;
- * n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du patrimoine ;
- * n'est pas situé dans un périmètre de reconnaissance économique ;
- * - il n'existe pas, sur ledit bien, d'arbres, haie ou zone de haie remarquables repris dans une liste dressée par le Ministère de la Région Wallonne, publiée au Moniteur belge du 20 mars 2003 et mise à jour le 10 juin 2008,
- n'est pas situé à proximité d'un arbre, haie ou zone de haie remarquables ;
- * n'est grevé d'aucune servitude urbanistique, zone de recul, servitude légale ou d'utilité publique telle qu'une emprise souterraine ;
- * n'est grevé d'aucune zone de recul, alignement, distance à observer vis-à-vis des voisins, pour cause d'utilité publique ;
- * n'est pas situé dans une zone de prévention des captages ;
- * - n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000,
- est situé à moins de 100m du périmètre d'une zone Natura 2000 ;
- * aléa d'inondation : 0 zone d'aléa ;
- * - n'est pas traversé par un cours d'eau,
- n'est pas situé à proximité d'un cours d'eau ;
- * ne contient pas de wateringue ;
- * n'est pas grevé d'emprise en sous-sol pour une canalisation pour le transport de produits gazeux (loi du 12/04/65) ;
- * n'est pas classé dans une zone de protection du patrimoine ;
- * n'est pas situé dans une zone vulnérable Seveso tel que visé par l'article D.IV.57 du CoDTbis ;
- * n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ;
- * n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré ;
- * n'est pas concerné par une contrainte physique relative aux éboulements ;
- * est concerné par un versant supérieur à 30° ;
- * n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée ;
- * n'est pas situé dans une réserve forestière ;
- * ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article DIV57, 2° à 4° ;

- * n'a pas de contrainte karstique ;
- * n'a pas de présence de carrières souterraines, de puits de mines, de minières de fer ;
- * se situe dans le Parc naturel de Gaume ;
- * n'est pas concerné par la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du Décret relatif à l'assainissement des sols pollués ;
- * n'est pas situé dans un périmètre d'intérêt paysager (ADESA) ;
- * n'est pas situé à moins de 200 mètres d'une vue remarquable (ADESA).

Il est à préciser qu'il n'existe pas pour la commune de Meix-devant-Virton de plan particulier d'aménagement ni de schéma de structure arrêté par le Conseil communal.

D'autre part, le Conseil communal a voté, en séance du 31 octobre 2016, une redevance pour renseignements urbanistiques. Merci de verser la somme de _____ : reçu de la présente (invitation à payer en annexe).

Veillez agréer, Maître, nos salutations distinguées.

Pour le Collège,

La Directrice générale,

Le Bourgmestre,

N. BOLIS

P. FRANCOIS



Notaire FOURNIRET Aurore

Successeur du Notaire Ph. Cambier

CE/CE14418

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) :

COMMUNE DE MEIX-DEVANT-VIRTON 4^o division Sommethonne

Une maison avec jardin et dépendance, sise Rue Honoré Berne 77, cadastrée section B, numéro(s) 287E P0000, pour une superficie de 1.382 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) :