

03/05/2023

Dossier 11991-9

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 414.0 - Situation le : 03/05/2023

Situation	Pol/Wa	Section	Numéro de la parcelle	Nature	Superf. en ca	Contenan ce en m3	Année de la fin de construction	Code	Revenu cadastral
1 - ST-MARD		B	0189KP0000	PATURE	414.0	---	---	1F	1

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 718.0 - Situation le : 03/05/2023

Situation	Pol/Wa	Section	Numéro de la parcelle	Nature	Superf. en ca	Contenan ce en m3	Année de la fin de construction	Code	Revenu cadastral
2 - SAINT MARD		B	0191AP0000	JARDIN	350.0	---	---	1F	1

Situation	Poi/Wa	Section	Numéro de la parcelle	Nature	Superf. en ca	Contenance en m ³	Année de la fin de construction	Code	Revenu cadastral
3 - SAINT-MARD		B	0193BP0000	JARDIN	263.0	---	---	1F	1
4 - CHEM MOREL 25		B	0647KP0000	MAISON	105.0	---	de 1850 jusqu'à 1874	2F	483

Annexes

1 - Division cadastrale : 85035 - VIRTON 6 DIV/SAINT-MARD/ - Numéro de section : B - Numéro de la parcelle : 0189KP0000**Information sur la Parcelle**

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

Code et description indice de valeur du sol : 3 - null

Code et description vérification contenance : T - Titre

Ordre des composantes de la parcelle : 01

ID situation PUR : 47298205

Information sur la Situation Patrimoniale

Inscription article précédente : 8503501778000000000236

Régistration article : 8503504770000000000001

Timestamp version début situation patrimoniale : 2012-01-04

Date fiscale de début de la situation patrimoniale : 2011-06-21

Année fiscale de début de la situation patrimoniale : 2011

Date juridique de début de la situation patrimoniale : 2011-06-21

ID de la situation patrimoniale : 59138989

Information sur la situation Parcelleaire

Date de début situation parcelle : 2011-06-21

Année de début situation parcelle : 2011

Code détail partie privative : ****

ID situation parcelle : 47289340

Numéro du croquis établi à la création ou la mutation de la parcelle : 2011011

Date version de début de situation de la parcelle : 2012-01-04

Information sur le Sol

Code et description nature PUR : 2 - PATURE

Code et description type de PUR : 2 - Terrain

Numéro de PUR : AG99.PS76.RL

Situation non-bâti : ST-MARD

2 - Division cadastrale : 85035 - VIRTON 6 DIV/SAINT-MARD/ - Numéro de section : B - Numéro de la parcelle : 0191AP0000**Information sur la Parcelle**

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

Code et description indice de valeur du sol : 2 - null

Code et description vérification contenance : V - Vérifiée

Ordre des composantes de la parcelle : 01

ID situation PUR : 47298208

Coordonnée X : 234051

Coordonnée Y : 27493

Information sur la Situation Patrimoniale

Inscription article précédente : 8503504326000000000000

Régistration article : 8503504403000000000003

Timestamp version début situation patrimoniale : 2007-11-22

Année fiscale de début de la situation patrimoniale : 2007

ID de la situation patrimoniale : 59138995

Information sur la situation Parcelleaire

Année de début situation parcelle : 2002

Code détail partie privative : ****

ID situation parcelle : 47289343

Numéro du croquis établi à la création ou la mutation de la parcelle : 2002534

Date version de début de situation de la parcelle : 2003-03-19

Information sur le Sol

Code et description nature PUR : 4 - JARDIN

Code et description type de PUR : 2 - Terrain

Numéro de PUR : AG99.PS79.RI

Situation non-bâti : SAINT MARD

3 - Division cadastrale : 85035 - VIRTON 6 DIV/SAINT-MARD/ - Numéro de section : B - Numéro de la parcelle : 0193BP0000**Information sur la Parcelle**

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

Code et description indice de valeur du sol : 2 - null

Code et description vérification contenance : V - Vérifiée

Ordre des composantes de la parcelle : 01

ID situation PUR : 47298211

Coordonnée X : 234052

Coordonnée Y : 27485

Information sur la Situation Patrimoniale

Inscription article précédente : 8503504326000000000000

Régistration article : 8503504403000000000002

Timestamp version début situation patrimoniale : 2007-11-22

Année fiscale de début de la situation patrimoniale : 2007

ID de la situation patrimoniale : 59139000

Information sur la situation Parcelleaire

Cette copie de renseignements cadastraux est autorisée par l'Administration de la Documentation Patrimoniale qui les fournit sur base des données connues et incorporées dans sa documentation.

Année de début situation parcelle : 2002
Code détail partie privative : ****
ID situation parcelle : 47289346
Numéro du croquis établi à la création ou la mutation de la parcelle : 2002534
Date version de début de situation de la parcelle : 2003-03-19

Information sur le Sol

Code et description nature PUR : 4 - JARDIN
Code et description type de PUR : 2 - Terrain
Numéro de PUR : AG99.PS82.RF
Situation non-bâti : SAINT-MARD

4 - Division cadastrale : 85035 - VIRTON 6 DIV/SAINT-MARD/ - Numéro de section : B - Numéro de la parcelle : 0647KP0000**Information sur la Parcelle**

Code et description commune administrative (INS) : 85045 - VIRTON
Code et description vérification contenance : V - Vérifiée
Ordre des composantes de la parcelle : 01
ID situation PUR : 47299214
Coordonnée X : 234069
Coordonnée Y : 27496

Information sur le Bâti

Nombre de salles de bains : 1
Numéro de bloc : *
Surface bâtie : 87
Chauffage central : Oui
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) : B - Mitoyen sur un côté
Code et description nature cadastrale du PUR : 200 - MAISON
Code détail partie privative : ****
Nombre d'étages hors-sol : 2
Nombre de logements : 1
Année de dernière modification physique : 1996
Nombre de pièces habitables : 4
Numéro de PUR : AG99.QC35.GL
Superficie utile : 137

Information sur l'Adresse

Code postal : 6760
Code et description commune administrative (INS) : 85045 - VIRTON
Numéro de police pour le tri : 25
Timestamp version début situation adresse : 2003-03-19

Information sur la Situation Patrimoniale

Inscription article précédente : 8503504326000000000001
Régistration article : 8503504403000000000001
Timestamp version début situation patrimoniale : 2007-11-22
Année fiscale de début de la situation patrimoniale : 2007
ID de la situation patrimoniale : 59140028

Information sur la situation Parcellaire

Année de début situation parcelle : 2002
Code détail partie privative : ****
ID situation parcelle : 47290102
Numéro du croquis établi à la création ou la mutation de la parcelle : 2002534
Date version de début de situation de la parcelle : 2003-03-19

Information sur le Sol

Code et description nature PUR : 200 - MAISON
Code et description type de PUR : 2 - Terrain
Numéro de PUR : AG99.QC37.GJ
Situation non-bâti : CHEM MOREL



DOCUMENTATION
PATRIMONIALE



ADMINISTRATION COMMUNALE DE VIRTON
SERVICE URBANISME



VIRTON

17, Rue Charles Magnette
6760 VIRTON

Province de Luxembourg

N° de dossier : N202300119
Téléphone : 063/44.01.62
Agent traitant : A ROUSSEL

FOURNIRET Aurore
Faubourg d'Arival, 64
6760 Virton

ANNEXE 49
INFORMATION NOTARIALE
FORMULAIRE III B

Maître,

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir les renseignements urbanistiques demandés par courrier daté du 03 mai 2023 pour les biens suivants :

Concerne : Commune de Virton
Division 6, section B n° 189K - 191A - 193B - 647K
Bien sis Chemin Morel, 25 à 6762 Saint-Mard
Nature des biens : Pâture – Jardin – Jardin - Maison

Il semble que les biens en cause répondent aux critères repris ci-après :

URBANISME :

- Les biens se situent en zone d'habitat 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 ;
- Les biens se situent en zone d'habitat à densité moyenne (10-20 log/ha) 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 sont repris dans le périmètre du Guide Régional d'Urbanisme (R.G.B.S.R.) AM 15/02/2007 ;
- Les biens ne sont pas situés 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 cadastré Division 6, section B n° 647K en cause a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré le 24/11/1995 en vue du rehaussement de la toiture ;
- Le bien cadastré Division 6, section B n° 189K en cause a fait l'objet d'un permis de lotir délivré le 29/09/2009 ;
- Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- Les biens en cause ne sont pas repris dans un plan relatif à l'habitat permanent ;

EQUIPEMENT - VOIRIE -- EGOUTTAGE :

- les parcelles cadastrées Division 6, section B n° 189K et 647K bénéficient 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 ;

- Les biens sont repris au Plan Communal d'Egouttage PASH (Semois-Chiers) en zone d'assainissement collectif ;
- Les biens ne sont pas grevés d'une emprise souterraine de canalisation de produit gazeux ou autre ;
- Les biens ne sont pas situés à une distance inférieure à 250m d'une conduite « Fluxys » ;
- Les biens ne sont pas grevés d'une servitude ;

Remarque générale :

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

AMÉNAGEMENT OPÉRATIONNEL :

- Les biens ne sont pas repris dans un périmètre de revitalisation urbaine ;
- Les biens ne sont pas repris dans le périmètre de rénovation urbaine de la ville de Virton ;
- Les biens ne sont pas situés 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 : inexistant ;
- Les biens ne sont pas traversés par un ou plusieurs axes de ruissellement ;
- Les biens ne sont pas situés dans le périmètre d'une zone Natura 2000 ;
- Les biens ne sont pas situés dans une réserve naturelle domaniale ou agréée ;
- Les biens ne sont pas situés dans le périmètre d'une zone de prévention de captage ;
- Les biens ne sont pas situés en zone Seveso ;
- Les biens en cause ne figurent pas à la Banque de Données de l'État des Sols (BDES) ;
- Les biens en cause ne sont pas exposés à des Phénomènes karstiques (risques d'accidents majeurs, naturels ou à une contrainte géotechnique) ;
- Les biens en cause ne sont pas exposés à des Phénomènes miniers (DRIGM)
- Les biens ne sont pas situés dans une zone de conservation de la nature (cavités souterraines, zones humides, réserves...);

PATRIMOINE :

- Les biens ne sont pas situés en zone d'arbres ou haies remarquables ;
- Les biens ne sont pas repris dans un périmètre d'intérêt paysager ;
- Les biens ne sont pas inscrits sur une liste de sauvegarde, ni classé comme site ou comme monument ;
- Les biens ne sont pas repris au Patrimoine Monumental ;
- Les biens ne sont pas repris dans un périmètre de protection ;
- Les biens sont localisés dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique ;

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :

- Les biens en cause n'ont 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.

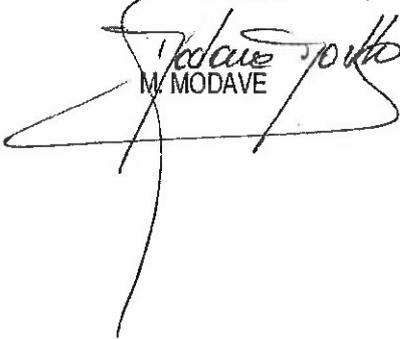
La détermination du caractère constructible d'une parcelle n'est pas du ressort de ces renseignements urbanistiques mais bien d'un certificat d'urbanisme n° 2, à introduire via l'administration communale, seul susceptible de constituer un dossier suffisamment complet pour être soumis notamment aux avis 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 19 septembre 2019, nous vous invitons à créditer de 60 €, le compte BE54 0960 0051 2097 de la Ville de Virton, Service Urbanisme, avec les références suivantes : N202300119, et nous faire parvenir la preuve du paiement (extrait du compte débité).

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

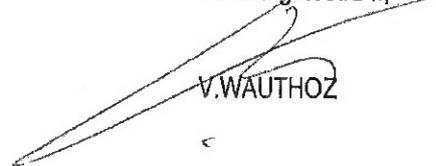
La Directrice Générale,


M. MODAVE

Virton, le 1^{er} juin 2023,



Le Bourgmestre ff,


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° 10546978

VALIDE JUSQU'AU 17/11/2023

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

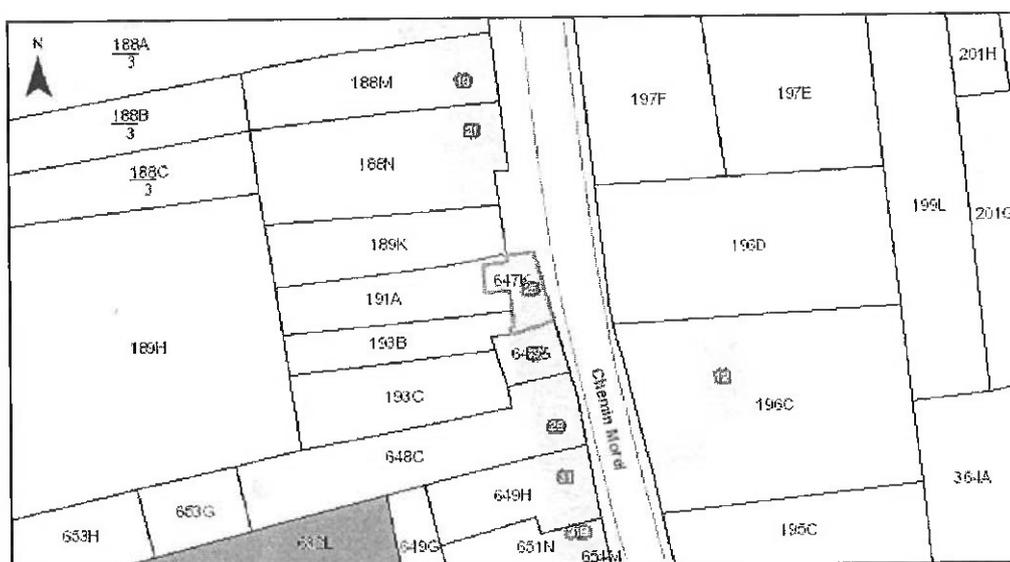


PARCELLE CADASTRÉE À VIRTON 6 DIV/SAINT-MARD/ section B parcelle n°0647 K 000

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 **17/05/2023**. 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-dessous 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**) .

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° 10546978

VALIDE JUSQU'AU 17/11/2023

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

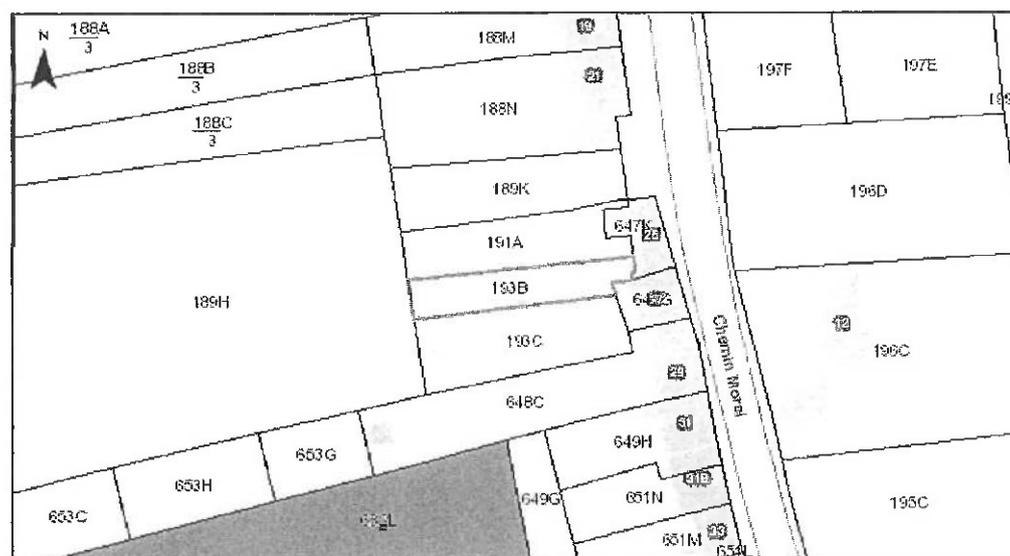


PARCELLE CADASTRÉE À VIRTON 6 DIV/SAINT-MARD/ section B parcelle n°0193 B 000

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 **17/05/2023**. 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-dessous 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**) .

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° 10546978

VALIDE JUSQU'AU 17/11/2023

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

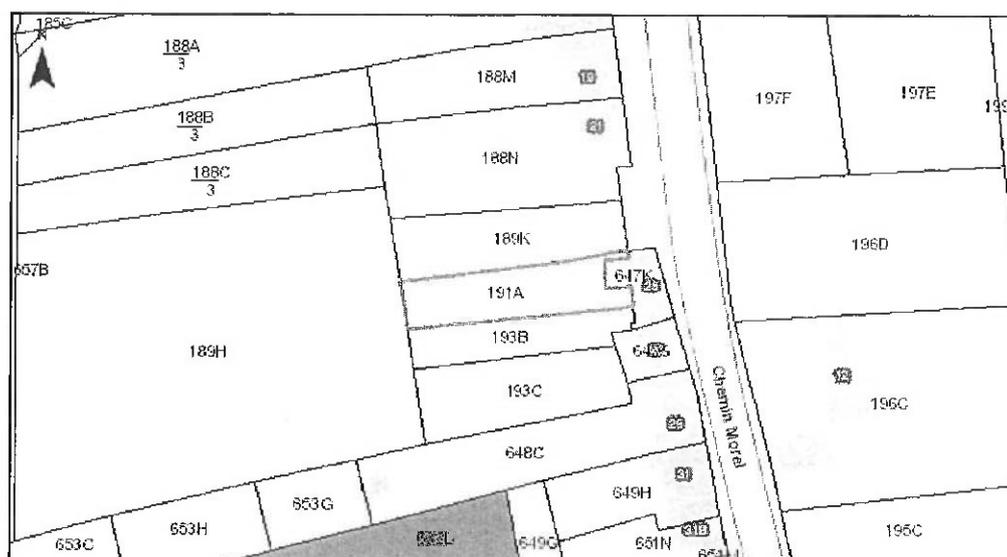


PARCELLE CADASTRÉE À VIRTON 6 DIV/SAINT-MARD/ section B parcelle n°0191 A 000

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 **17/05/2023**. 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-dessous 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 : 20230712025345
Établi le : 12/07/2023
Validité maximale : 12/07/2033



Logement certifié

Rue : Chemin Morel n° : 25

CP : 6762 Localité : Saint-Mard

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : Inconnue

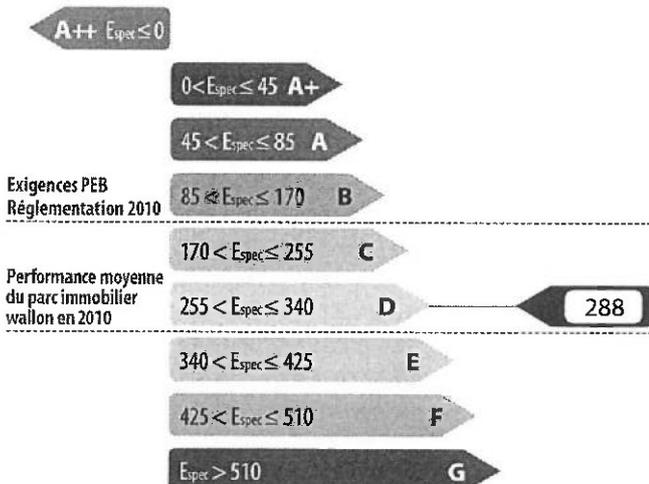


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de**39 311 kWh/an**

Surface de plancher chauffé :**137 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire :**288 kWh/m².an**



Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement



excessifs élevés moyens faibles minimales

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-P2-00869

Nom / Prénom : HERMANNNS Françoise

Adresse : Avenue de Spa

n° : 8

CP : 4800 Localité : VERVIERS

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 16-sept.-2019. Version du logiciel de calcul 4.0.1.

Digitally signed by Françoise Hermanns (Signature)

Date: 2023.07.12 18:42:44 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

La "remise" a été exclue du volume protégé. Ainsi, au rez, le couloir et la partie à gauche du couloir font partie du volume protégé. Le 1er étage est entièrement inclus dans le volume protégé. Le grenier est exclus

Le volume protégé de ce logement est de **375 m³**

Surface de plancher chauffée

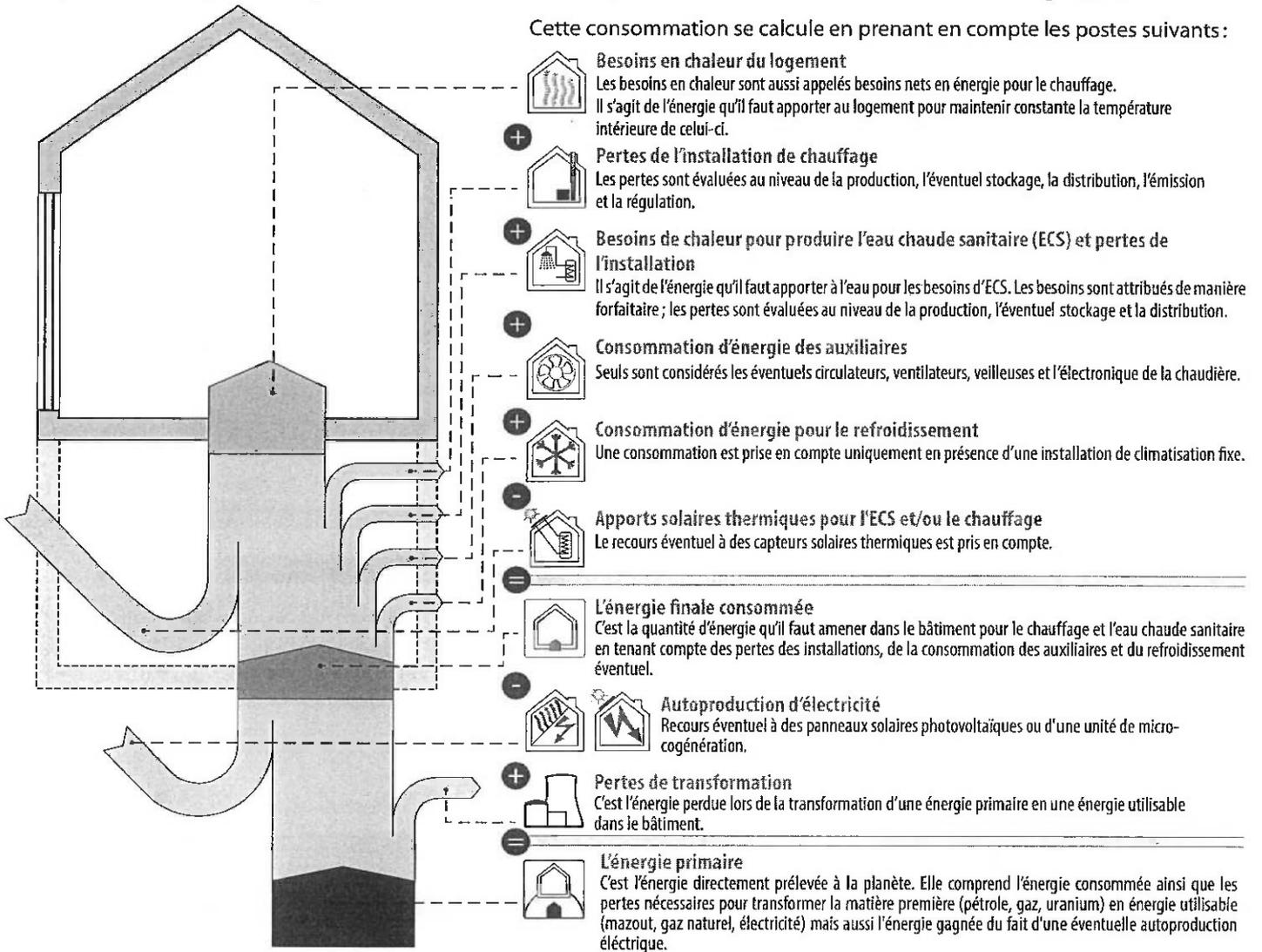
Il s'agit de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau du logement situé dans le volume protégé. Les mesures se font en prenant les dimensions extérieures (c'est-à-dire épaisseur des murs comprise). Seules sont comptabilisées les surfaces présentant une hauteur sous plafond de minimum 150 cm. 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 **137 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 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.



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20230712025345
Établi le : 12/07/2023
Validité maximale : 12/07/2033



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	23 825
		+
	Pertes de l'installation de chauffage	11 583
		+
	Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation	2 267
		+
	Consommation d'énergie des auxiliaires	654
		+
	Consommation d'énergie pour le refroidissement	0
		-
	Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage	0
		=
	Consommation finale	38 329
		-
	Autoproduction d'électricité	0
		+
	Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité	982
	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	39 311 kWh/an
		/
	Surface de plancher chauffée	137 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.	288 kWh/m ² .an
		←
	255 < <i>Espec</i> ≤ 340 D	←
	Ce logement obtient une classe D	

La consommation spécifique de ce logement est environ 1,7 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.

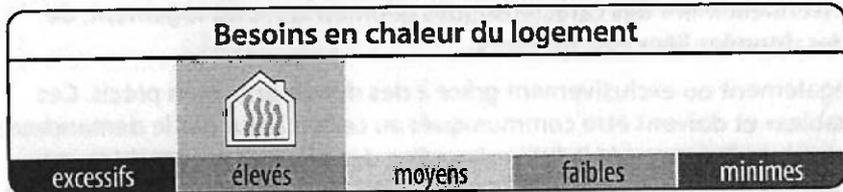
- Certaines données nécessitent un constat visuel ou un test; c'est pourquoi le certificateur doit avoir accès à l'ensemble du logement certifié. Il s'agira essentiellement des caractéristiques géométriques du logement, de certaines données propres à l'isolation et des données liées aux systèmes.
- D'autres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

Descriptions et recommandations -1-

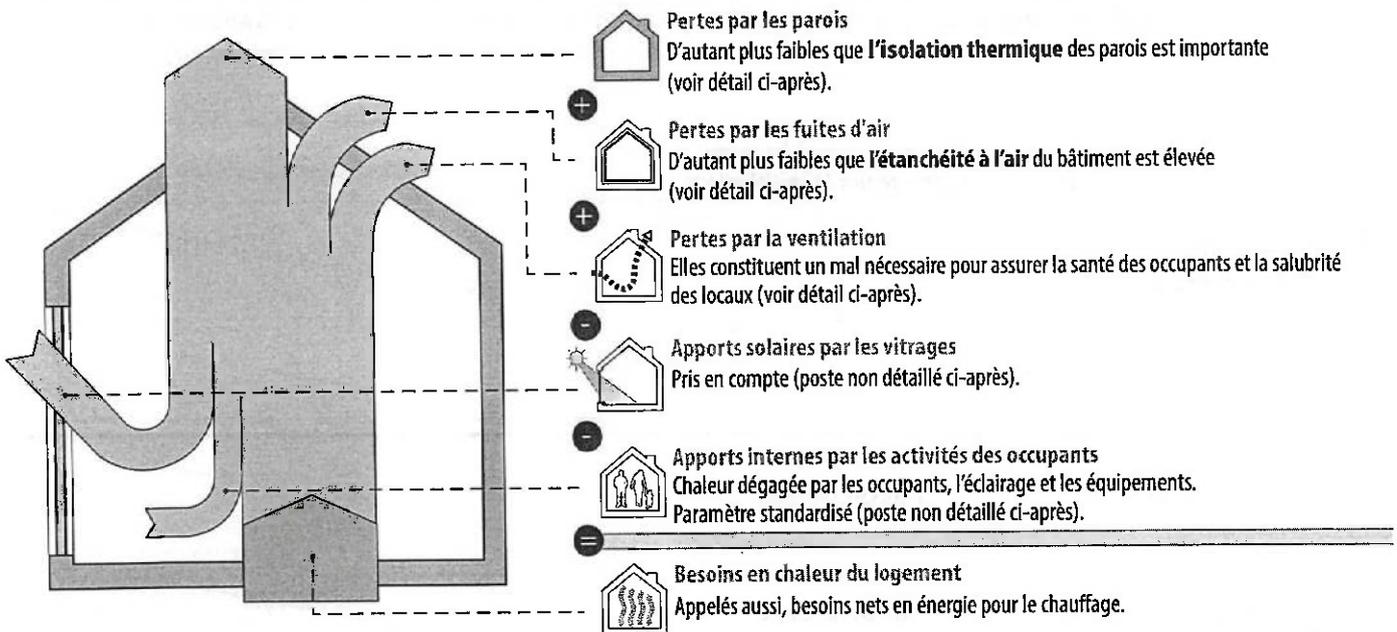
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.



174
 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 *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.			
	F5	porte arrière	Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,4$ W/m ² .K) Aucun châssis

suite →

Descriptions et recommandations -2-

 Pertes par les parois - suite		<i>Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.</i>		
Type	Dénomination	Surface	Justification	
② Parois avec un bon niveau d'isolation La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.				
	T1	plafond	75,9 m ²	Laine minérale (MW), 12 cm
	F1	DV HR	7,8 m ²	Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,4$ W/m ² .K) Châssis PVC
③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).				
	F6	DV bois	1,3 m ²	Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1$ W/m ² .K) Châssis bois
④ Parois sans isolation Recommandations : à isoler.				
	M1	mur EANC	28,7 m ²	
	F2	porte vers remise	1,5 m ²	Simple vitrage - ($U_g = 5,7$ W/m ² .K) Panneau non isolé non métallique Aucun châssis
	F3	porte d'entrée	1,9 m ²	Simple vitrage - ($U_g = 5,7$ W/m ² .K) Panneau non isolé non métallique Aucun châssis
	F4	trappe grenier	0,2 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).				
	M2	mur ext	113,1 m ²	pas d'accès à l'isolant éventuel (sous crépi)
	P1	plancher	60,4 m ²	pas d'accès à l'isolant éventuel
	P2	plancher sur remis	15,7 m ²	pas d'accès à l'isolant éventuel



Descriptions et recommandations -3-



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
<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 %



Descriptions et recommandations -4-

Performance des installations de chauffage



médiocre insuffisante satisfaisante bonne excellente

67 %

Rendement global en énergie primaire



Installation de chauffage central

Production	Chaudière, mazout, non à condensation, absence de label reconnu, date de fabrication : après 1990, 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 Présence d'un thermostat d'ambiance

Recommandations :

La régulation en température constante de la chaudière est très énergivore : elle maintient en permanence la chaudière à haute température ce qui entraîne des déperditions de chaleur inutiles. Il est donc recommandé de demander à un chauffagiste d'en étudier les possibilités d'amélioration. Une régulation climatique avec sonde extérieure couplée à un thermostat d'ambiance est une solution optimale lorsqu'elle est techniquement réalisable.

Il est recommandé de placer, s'ils ne sont pas déjà présents, des écrans réfléchissants derrière les radiateurs ou convecteurs placés devant des murs peu ou pas isolés. Les pertes de chaleur à travers ces murs seront ainsi réduites.



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20230712025345
 Établi le : 12/07/2023
 Validité maximale : 12/07/2033



Descriptions et recommandations -5-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



50 %

Rendement global en énergie primaire



Installation d'eau chaude sanitaire

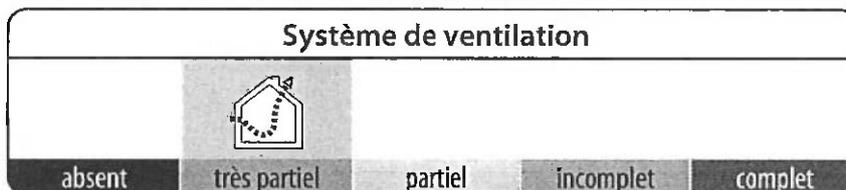
Production	Production avec stockage par chaudière, mazout, couplée au chauffage des locaux, régulée en T° constante (chaudière maintenue constamment en température), fabriquée après 1990
Distribution	Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite Evier de cuisine, entre 1 et 5 m de conduite

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 -6-



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)
séjour	aucun	sdb	OEM
chambre	aucun		
chambre	aucun		

Selon les relevés effectués par le certificateur, seules des ouvertures d'évacuation de l'air vicié sont présentes dans le logement. Le système de ventilation n'est donc pas 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).



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20230712025345
 Établi le : 12/07/2023
 Validité maximale : 12/07/2033



Descriptions et recommandations -7-

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 : 20230712025345
Établi le : 12/07/2023
Validité maximale : 12/07/2033



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	9 773 kg CO ₂ /an
Surface de plancher chauffée	137 m ²
Émissions spécifiques de CO ₂	72 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 : 175 € TVA comprise

Ets. Jacky Goffinet

Distributeur Officiel

Q8  **Mazout**

Rue des Carrosses, 12 – B-6720 HABAY-LA-NEUVE

E-mail : service-cuve@hotmail.com - Gsm : +32 (0) 476-87.81.87

MAZOUT – HIQMAZOUT - GASOIL EXTRA – DIESEL - SERVICE CUVES (DECOUPAGE & NEUVES)

Fax +32(0)63-40.26.10 - RPM Arlon - BE 0718.241.448

Compte bancaire : BKCP – BE 61 1096 6470 0017 -- BIC:CTBKBEBX

CERTIFICAT DE VALORISATION/ELIMINATION N°223202 et N°223374.

L'entreprise GOFFINET Jacky & Jérémy sous l'appellation "SERVICE-CUVE" atteste et certifie que les résidus liquides (emulsion mazout et fonds boueux) seront traités dans un centre agréé

Le réservoir a été vidangé, dégazé, nettoyé, dégraissé et ses déchets seront recyclés conformément aux obligations environnementales de la Région Wallonne (arrêté du 24 Juillet 2008).

Lieu de la prise en charge : Chantier au 25, chemin Morel à Saint-Mard (Belgique)

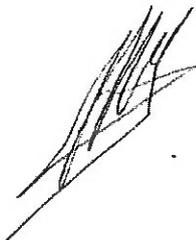
*Intervention d'urgence avant pollution pour cuve trouée.
Quantité sinistrée : +/- 500 L*

*Les codes européens de recyclages des déchets : CED R13/D15 - CED : 130701
La classification de vos déchets selon le catalogue européen des déchets (CED2) a été établie sur base des informations en notre possession.
Nous vous invitons a contrôler cette classification et a nous transmettre toute modification que vous estimeriez nécessaire.*

*Numéro et nom d'entrepreneur **BE0718.241.448** visible sur le site [www.informazout.be /RW](http://www.informazout.be/RW).*

Certifié sincère et véritable à la date du 03/12/2022.. (Ce document accompagne la facture 223202 + 223374)

Jacky Goffinet
Gérant



CONFIRMÉ LE 03 DEC. 2022

Q8 Mazout

Gsm: +32 (0)476 87 81 87

Ets JACKY GOFFINET

Rue des Carrosses, 12

B-6720 HABAY-LA-NEUVE

info@service-cuve.be

TVA BE0718.241.448

TVA LU250.926.35

IBAN: BE61 1096 6470 0017 - BIC: CTBKBE BX

 **Q8 Mazout**
JUSQU'À 8% D'ECONOMIE

Facture
223374

CERTIFICAT DE GARANTIE

Le présent document certifie que le réservoir **SOTRALENTZ** double paroi Euroalentz-Confort relatif à la facture n°20221342 du 22/08/2022 d'une contenance de 1000 litres/75 est garanti 10 ans pour autant que celui-ci soit placé dans un local à l'abri des rayons ultra-violets, sur une surface parfaitement lisse et horizontale et, à 10 cm du mur.

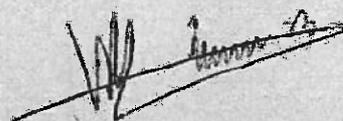
Le réservoir est conforme au Vlare II et au numéro de prototype CP01220/1572-HCC001.

Attention : Lors du montage des tuyauteries de remplissage à distance et, afin d'éviter un léger tassement au niveau du raccord du remplissage de la cuve, ne pas réaliser un montage rigide du tube de remplissage à distance.

Nous vous conseillons de raccorder le tube de remplissage à distance à l'aide de 2 coudes 90°, tout en gardant une pente vers les cuves.

Eviter l'isolation au chanvre.

Réservoir n° 14169956


p Jean-François MOULIN
Administrateur délégué

une copie et toute autre information (date de la fuite, date d'intervention)/documents que vous possédez concernant le problème lié à la fuite de la citerne à mazout ; si nécessaire, une copie du dossier d'intervention ultérieure relatif aux travaux qui auraient été faits dans la maison vendue depuis 2001 ;

BUREAU TECHNIQUE VERBRUGGHEN
ASBL **BTV**
Organisme Agréé

SIEGE DE BRUXELLES
Boulevard Clovis 35
1000 Bruxelles
Tél. 02 230 81 82
Fax 02 230 80 08

SIEGE D'ANVERS
Van der Sweepstraat 3 bus 44
2000 Antwerpen
Tél. 03 216 28 90
Fax 03 238 86 85

Bureau régional :
Nla Cimac

N. ref. : _____
RAPPORT N° : *no/09205/01*

**PROCES-VERBAL DE CONTRÔLE D'UNE
INSTALLATION ELECTRIQUE BASSE TENSION**

ADRESSE DE L'INSTALLATION : _____

PROPRIETAIRE : _____

Adresse : _____

DEMANDEUR : *chemin Marcel 25*

Adresse : *6162 St Merd*

INSTALLATEUR : _____

Adresse : _____

TVA ou CI _____

EAN : _____
Ref : _____
Index : *Sa147, 7 kWh*
Compteur n° : *2940733*

Date du contrôle : *05.02.2009* Type de contrôle : examen de conformité visite de contrôle suivant : _____

Type d'installation : Nouvelle Extension - Modification - Temporaire Renforcement vente d'habitation ; Type local : *habitation*

Début travaux : Fondations avant - après 1.10.81 - installation électrique avant - après 1.10.81 - 1.1.83 RGIE (art. 86)

Raccordement : Tension *3x220 V* Protection raccordement *max 40 A*

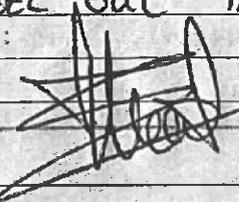
Câble aliment, tableau, princ. : *4 x 10* mm² Inter.gén. : type *A 30 mA A 40 A*

Type électrode de terre : barres piquets conducteur horizontal Schéma : TT

Nombre de tableaux : *1* ; Nombre de circuits term. : *8* ; I_{BA} : *18* ; Ohm ; RI tot : *30 MOhm*

DESCRIPTION : *voir plans ci-joint*

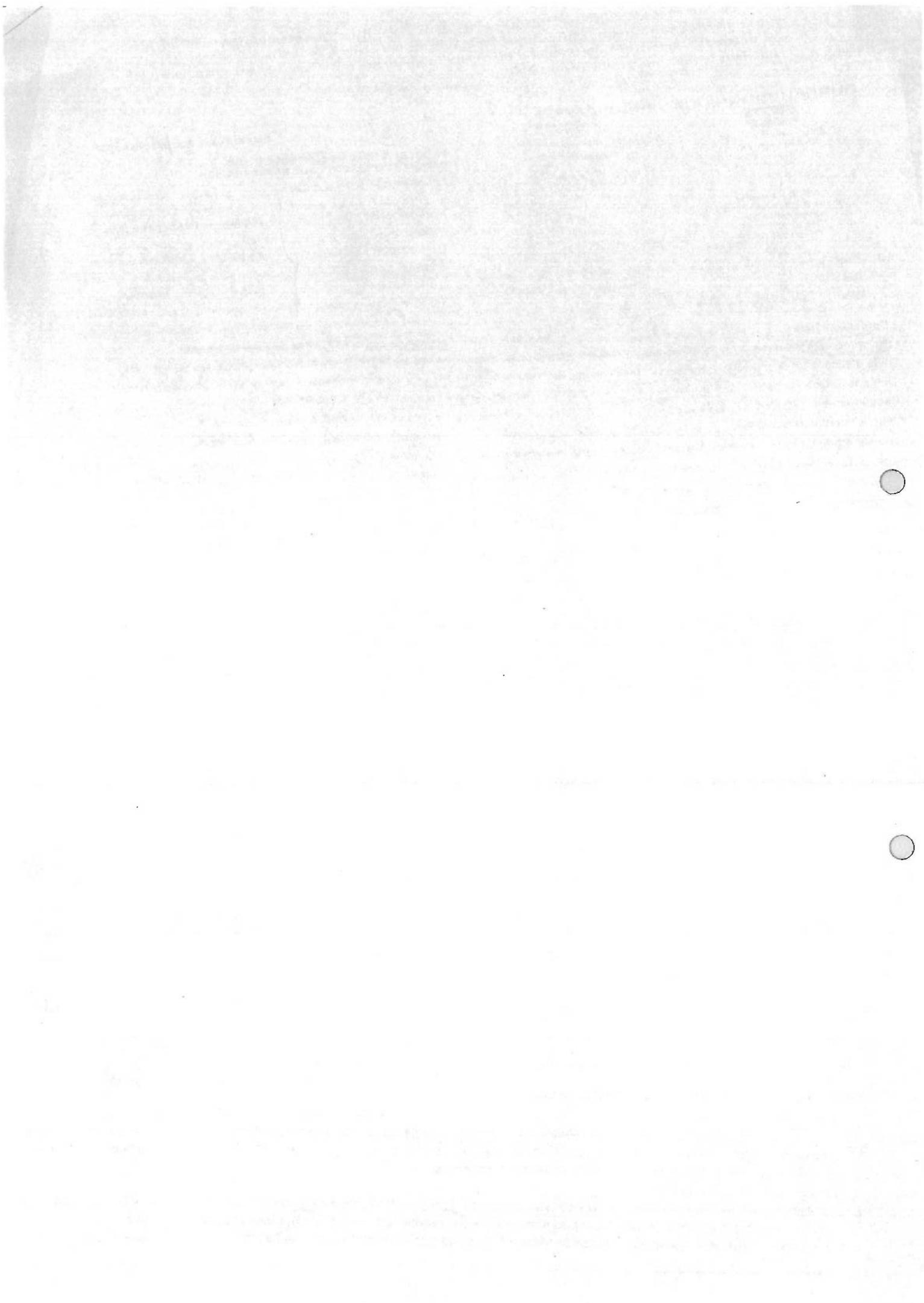
CONTROLES effectués : voir verso
RACTIONS CONSTATÉES ET/OU NOTÉS : *rien*

PROCES-VERBAL DE CONFORMITE
Vu le : *08/06/2009*
le responsable du distributeur
nom : *NOEL Eric INTERLUX*
signature : 

DESIGNATION du PROPRIETAIRE, GESTIONNAIRE ou LOCATAIRE : voir verso.

CONCLUSION : 1 L'installation est conforme. Les bornes d'entrées du DPOB général sont scellées et les schémas unifilaires et de situation ont été vérifiés.
L'installation doit être vérifiée avant le *05.02.2034* (art. 271 RGIE) ainsi qu'avant mise en service après modification ou extension importante exécutée avant cette date.
L'installation n'est pas conforme.
L'installation peut être maintenue en service pour autant qu'il soit remédié sans retard aux infractions mentionnées et pour autant que des mesures nécessaires soient prises pour que l'installation ne présente pas de danger pour les personnes et les biens.
L'installation n'est pas conforme. L'installation doit être vérifiée par le (même) organisme avant le : _____

Lemoine V. Le directeur,



Chemin Nord 25
6762 St Mand

1^{er} étage

LEMAIRE VINCENT
AGENT BIV GAZ
B.T. 05.02.2008.
GSM: 0490.475100

