

08/03/2024

Dossier 13598

Nom de la personne

Identification de la personne

Détail de l'article sélectionné

Division cadastrale

85043 MEIX-DEVANT-VIRTON 5 DIV/V-LA-L

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

Biens associés : Superficie totale 3952.0 - Situation le : 08/03/2024

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 - Rue des Paquis 39		D	0017X4P0000	MAISON	120.0	---	avant 1850	2F	252
2 - Rue des Paquis 39 +		D	0017E5P0000	GARAGE	45.0	---	1968	2F	64
3 - HOUDRIGNY		D	0119F2P0000	JARDIN	475.0	---	---	1F	1

Annexes

1 - Division cadastrale : 85043 - MEIX-DEVANT-VIRTON 5 DIV/V-LA-L - Numéro de section : D - Numéro de la parcelle : 0017X4P0000**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 : 47622389

Coordonnée X : 231442

Coordonnée Y : 30272

Information sur le Bâti

Nombre de salles de bains : 1

Numéro de bloc : *

Surface bâtie : 78

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

Nombre de pièces habitables : 7

Numéro de PUR : AH04.LU75.PP

Superficie utile : 145

Information sur l'Adresse

Code postal : 6769

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

Numéro de police pour le tri : 39

Date de début situation adresse : 1831-01-01

Information sur la Situation Patrimoniale

Inscription article précédente : 8504302361000000000004

Régistration article : 850430310800000000000001

Timestamp version début situation patrimoniale : 2012-02-02

Date fiscale de début de la situation patrimoniale : 2011-09-02

Année fiscale de début de la situation patrimoniale : 2011

Date juridique de début de la situation patrimoniale : 2011-09-02

ID de la situation patrimoniale : 59189539

Information sur la situation Parcellaire

Année de début situation parcelle : 1831

Code détail partie privative : ****

ID situation parcelle : 47623015

Information sur le Sol

Code et description nature PUR : 200 - MAISON

Code et description type de PUR : 2 - Terrain

Situation non-bâti : Rue des Paquis

2 - Division cadastrale : 85043 - MEIX-DEVANT-VIRTON 5 DIV/V-LA-L - Numéro de section : D - Numéro de la parcelle : 0017E5P0000**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 : 47622399

Coordonnée X : 231456

Coordonnée Y : 30267

Information sur le Bâti

Numéro de bloc : *

Surface bâtie : 41

Code et description indice de la construction : 500 - Dépendance d'habitation

Code et description qualité de la construction : - - -

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

Code et description nature cadastrale du PUR : 204 - GARAGE

Code détail partie privative : ****

Nombre de garages : 1

Numéro de PUR : AH04.LU85.PF

Information sur l'Adresse

Code postal : 6769

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

Numéro de police pour le tri : 39 +

Date de début situation adresse : 1979-01-01

Information sur la Situation Patrimoniale

Inscription article précédente : 8504302361000000000011

Régistration article : 8504303108000000000004
Timestamp version début situation patrimoniale : 2012-02-02
Date fiscale de début de la situation patrimoniale : 2011-09-02
Année fiscale de début de la situation patrimoniale : 2011
Date juridique de début de la situation patrimoniale : 2011-09-02
ID de la situation patrimoniale : 59189548
Information sur la situation Parcelle
Année de début situation parcelle : 1979
Code détail partie privative : ****
ID situation parcelle : 47623020
Information sur le Sol
Code et description nature PUR : 204 - GARAGE
Code et description type de PUR : 2 - Terrain
Situation non-bâti : Rue des Paquis

3 - Division cadastrale : 85043 - MEIX-DEVANT-VIRTON 5 DIV/V-LA-L - Numéro de section : D - Numéro de la parcelle : 0119F2P0000

Information sur la Parcelle
Code et description commune administrative (INS) : 85024 - MEIX-DEVANT-VIRTON
Code et description indice de valeur du sol : 2 - null
Code et description vérification contenance : - - Contenance ni titre ni vérifiée
Ordre des composantes de la parcelle : 01
ID situation PUR : 47622634
Coordonnée X : 231459
Coordonnée Y : 30275
Information sur la Situation Patrimoniale
Inscription article précédente : 8504302361000000000006
Régistration article : 8504303108000000000002
Timestamp version début situation patrimoniale : 2012-02-02
Date fiscale de début de la situation patrimoniale : 2011-09-02
Année fiscale de début de la situation patrimoniale : 2011
Date juridique de début de la situation patrimoniale : 2011-09-02
ID de la situation patrimoniale : 59189795
Information sur la situation Parcelle
Année de début situation parcelle : 1831
Code détail partie privative : ****
ID situation parcelle : 47623170
Information sur le Sol
Code et description nature PUR : 4 - JARDIN
Code et description type de PUR : 2 - Terrain
Situation non-bâti : HOUDRIGNY

4 - Division cadastrale : 85043 - MEIX-DEVANT-VIRTON 5 DIV/V-LA-L - Numéro de section : D - Numéro de la parcelle : 0683C5P0000

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 : 47623432
Coordonnée X : 231378
Coordonnée Y : 30256
Information sur le Bâti
Numéro de bloc : *
Surface bâtie : 12
Code et description indice de la construction : 500 - Dépendance d'habitation
Code et description qualité de la construction : - - -
Code et description type de construction (nombre de façades) : - - -
Code et description nature cadastrale du PUR : 203 - REMISE
Code détail partie privative : ****
Numéro de PUR : AH04.ME82.CT
Information sur l'Adresse
Code postal : 6769
Code et description commune administrative (INS) : 85024 - MEIX-DEVANT-VIRTON
Numéro de police pour le tri : 39 +
Date de début situation adresse : 1978-01-01
Information sur la Situation Patrimoniale
Inscription article précédente : 8504302361000000000009
Régistration article : 8504303108000000000003
Timestamp version début situation patrimoniale : 2012-02-02
Date fiscale de début de la situation patrimoniale : 2011-09-02
Année fiscale de début de la situation patrimoniale : 2011
Date juridique de début de la situation patrimoniale : 2011-09-02
ID de la situation patrimoniale : 59190888
Information sur la situation Parcelle

Année de début situation parcelle : 1978

Code détail partie privative : ****

ID situation parcelle : 47623892

Information sur le Sol

Code et description nature PUR : 203 - REMISE

Code et description type de PUR : 2 - Terrain

Situation non-bâti : Rue des Paquis

5 - Division cadastrale : 85043 - MEIX-DEVANT-VIRTON 5 DIV/IV-LA-L - Numéro de section : D - Numéro de la parcelle : 0683A7P0000

Information sur la Parcelle

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

Code et description indice de valeur du sol : 1 - null

Code et description vérification contenance : V - Vérifiée

Ordre des composantes de la parcelle : 01

ID situation PUR : 47623497

Information sur la Situation Patrimoniale

Inscription article précédente : 8504302361000000000013

Régistration article : 8504303108000000000005

Timestamp version début situation patrimoniale : 2012-02-02

Date fiscale de début de la situation patrimoniale : 2011-09-02

Année fiscale de début de la situation patrimoniale : 2011

Date juridique de début de la situation patrimoniale : 2011-09-02

ID de la situation patrimoniale : 59190955

Information sur la situation Parcellaire

Date de début situation parcelle : 2008-06-25

Année de début situation parcelle : 2010

Code détail partie privative : ****

ID situation parcelle : 47623935

Numéro du croquis établi à la création ou la mutation de la parcelle : 2010802

Date version de début de situation de la parcelle : 2011-01-21

Information sur le Sol

Code et description nature PUR : 4 - JARDIN

Code et description type de PUR : 2 - Terrain

Situation non-bâti : SOUS LES JARDINS



COMMUNE DE MEIX-DEVANT-VIRTON
Rue de Gérrouville, 5
6769 MEIX-DEVANT-VIRTON

Agent traitant :
Stéphanie RONGVAUX

Meix-dt-Virton, le 15 mars 2024

Aurore FOURNIRET
NOTAIRE
Faubourg d'Arival, 64
6760 VIRTON

Vos Réf. : CE/CM13598
Nos Réf. : *Urba* n° 2416

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 8 mars 2024, relative à un bien sis à 6769 VILLERS-LA-LOUE (HOUDRIGNY), Rue des Pâquis 39 appartenant , nous avons l'honneur de vous adresser les informations visées, entre autres, à l'article D.IV.99 du Code de Développement Territorial.

Nous pouvons vous signaler qu'à notre connaissance, les biens dont question ci-dessous, cadastrés 5° Div Villers-la-Loue, section D, n° 17X4, 17E5, 683A7, 119F2 et 683C5 :

- * sont situés :
 - n° 17E5, 17X4, 119F2, 683C5 en zone d'habitat à caractère rural (100%, soit 0.37 ares¹, 100% soit 1.11 ares¹, 100% soit 5.51 ares¹, 100% soit 0.12 ares¹)
 - n° 683A7 pour partie en zone d'habitat à caractère rural (33%, soit 10.76 ares¹) et pour le surplus en zone agricole (67% soit 21.49 ares¹) 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 ;
- * les numéros 17X4, 17E5, 683A7, 119F2 bénéficient d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, égouts, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;
- * ne se situent pas dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement) ;
- * ne font l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme non périmé et délivré après le 01-01-1977;
- * ne font l'objet d'aucun permis d'environnement (ancien permis d'exploiter) ;
- * ne font l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de 2 ans.

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.

Le solde des informations est repris dans la recherche de contraintes ci-annexée.

D'autre part, le Conseil communal a voté, en séance du 6 juin 2019, une redevance pour renseignements urbanistiques. Merci de verser la somme de 60,00 euros au reçu de la présente (invitation à payer en annexe).

Veillez agréer, Maître, nos salutations distinguées.

¹ La surface taxable est fournie dans la matrice cadastrale sur base de « mesures/calculs » élaborés par le SPF finances. La surface calculée via l'enquête notaire est établie par un simple calcul/mesure de surface établi sur le plan cadastral et permet donc depuis l'enquête notaire d'avoir une vue sur la surface géométrique de la contenance de la parcelle sélectionnée. La surface taxable est donc différente de la surface géométrique soit parce que le calcul n'a pas été refait après mise à jour (erreur dans la matrice), soit parce que seule une partie de la surface du terrain est taxable.

La Directrice générale,


Nathalie BOLIS

Par le Collège,



Le Bourgmestre,


Pascal FRANCOIS

Enquête notaire

Parcelle concernée	Division: MEIX-DEVANT-VIRTON 5 DIV/VILLERS-LA-LOUE/ Section: D Numéro: D 17 E 5 INS: 85024 Surface calculée: 0.37 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR):
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> SUD-LUXEMBOURG 1 Zone(s) d'affectation: Habitat à caractère rural (100% soit 0.37 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 85024-RMR-0001-01 Libellé: Meix-devant-Virton Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: <u>Ici</u> Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 85024-REP-0001-01 Libellé: Meix-devant-Virton Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: <u>Ici</u> Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Non
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: Non
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC)
Cours d'eau	Voies navigables: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000).	La parcelle n'est située dans aucune zone

Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Oui
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II): Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III: Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Oui
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)	Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle: NON
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sols:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret): Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret): Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements: Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30°: Oui
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé: Non Parcelle contenant un site classé: Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé: Non Parcelle contenant un site archéologique classé: Non Parcelle contenant une zone de protection: Non
Inventaire du patrimoine immobilier culturel:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel: Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui (100% soit 0,37 ares)
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non

Parcelle concernée	Division: MEIX-DEVANT-VIRTON 5 DIV/VILLERS-LA-LOUE/ Section: D Numéro: D 17 X 4 INS: 85024 Surface calculée: 1.11 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Rue des Paquis 39 , 6769 Houdrigny
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> SUD-LUXEMBOURG 1 Zone(s) d'affectation: Habitat à caractère rural (100% soit 1.11 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 85024-RMR-0001-01 Libellé: Meix-devant-Virton Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: <u>Ici</u> Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 85024-REP-0001-01 Libellé: Meix-devant-Virton Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: <u>Ici</u> Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Non
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: Non
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC)
Cours d'eau	Voies navigables: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non

Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Oui
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Oui
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître. (Source: SPF - Cadmap)	Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle: NON
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sois:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire du patrimoine immobilier culturel:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui (100% soit 1.11 ares)
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non

Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
---	--

Parcelle concernée	Division: MEIX-DEVANT-VIRTON 5 DIV/VILLERS-LA-LOUE/ Section: D Numéro: D 119 F 2 INS: 85024 Surface calculée: 5.51 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR):
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> SUD-LUXEMBOURG 1 Zone(s) d'affectation: Habitat à caractère rural (100% soit 5.51 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 85024-RMR-0001-01 Libellé: Meix-devant-Virton Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: <u>Ici</u> Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 85024-REP-0001-01 Libellé: Meix-devant-Virton Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: <u>Ici</u>
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Non
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communal: Non
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC)
Cours d'eau	Voies navigables: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non

	Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	2 zone(s) d'aléa: Aléa faible Classement: Aléa faible par ruissellement Aléa faible Classement: Aléa faible par ruissellement
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Oui Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Oui
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Oui
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)	Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle: OUI
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sols:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Oui
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire du patrimoine immobilier culturel:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non

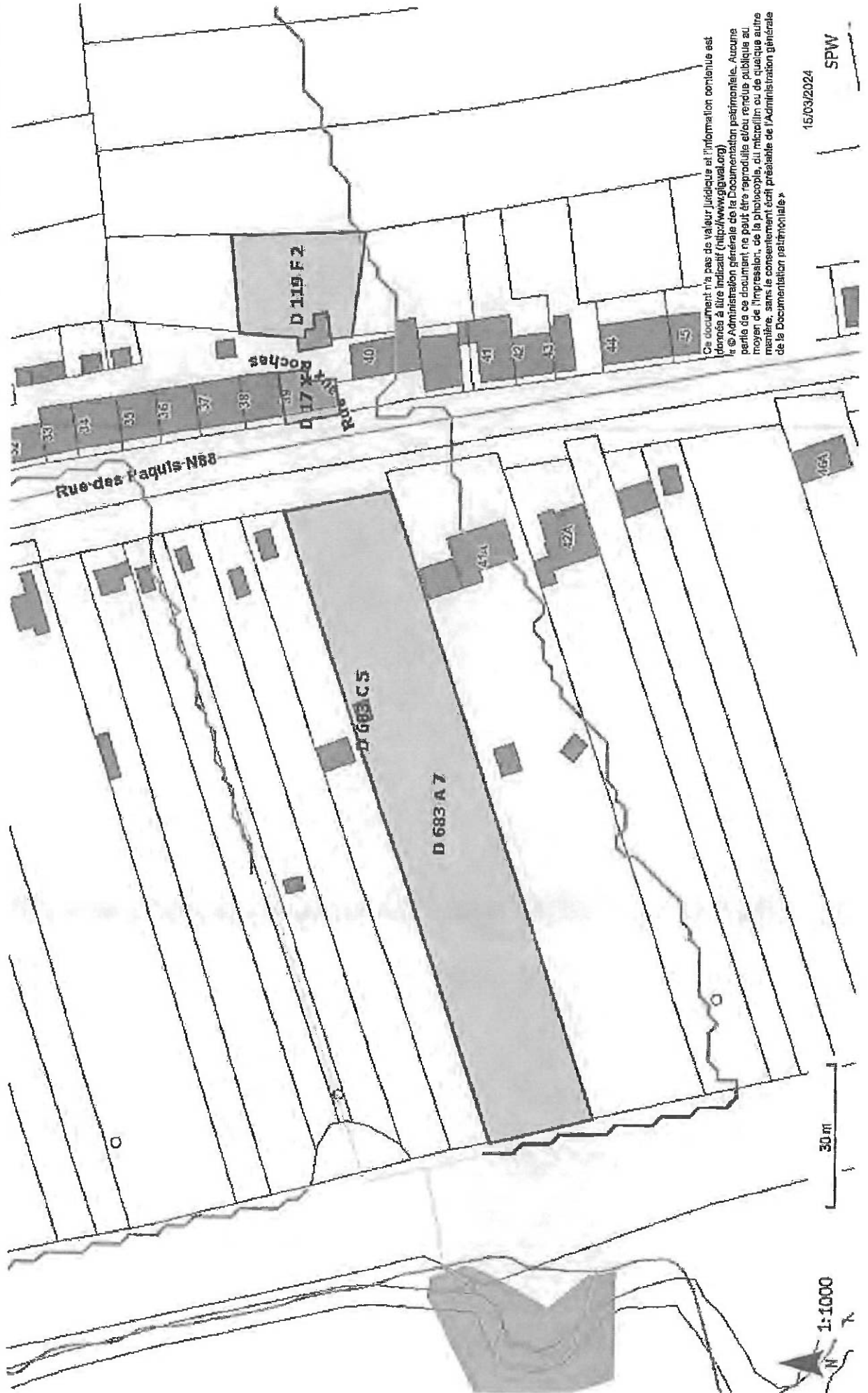
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui (100% soit 5.51 ares)
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non



GRUPEMENT
D'INFORMATIONS
GÉOGRAPHIQUES

Géoportail du GIG

2416 - ruissellement



Ce document n'a pas de valeur juridique et l'information contenue est fournie à titre indicatif (<http://www.gigval.org>)
© Administration générale de la Documentation patrimoniale. Aucune partie de ce document ne peut être reproduite et/ou rendue publique au moyen de l'impression, de la photocopie, du microfilm ou de quelque autre manière, sans le consentement écrit préalable de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale.

15/03/2024

SPW

30 m

1:1000

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 ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

DONNÉES 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° 10642350

VALIDE JUSQU'AU 23/10/2024

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

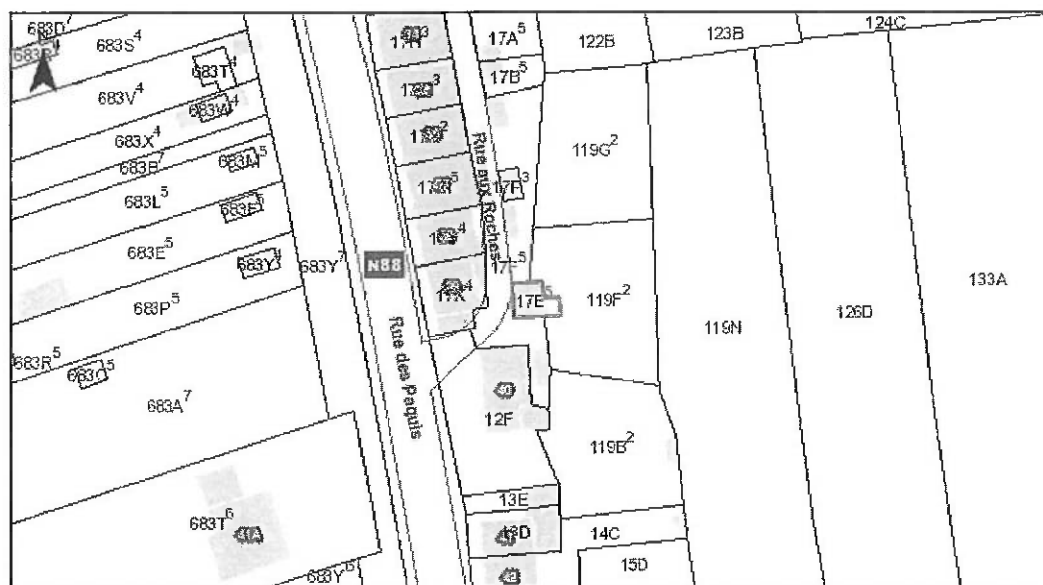


PARCELLE CADASTRÉE À MEIX-DEVANT-VIRTON 5 DIV/VILLERS-LA section D parcelle n°0017 E 005

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 **23/04/2024**. 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-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° 10642350

VALIDE JUSQU'AU 23/10/2024

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

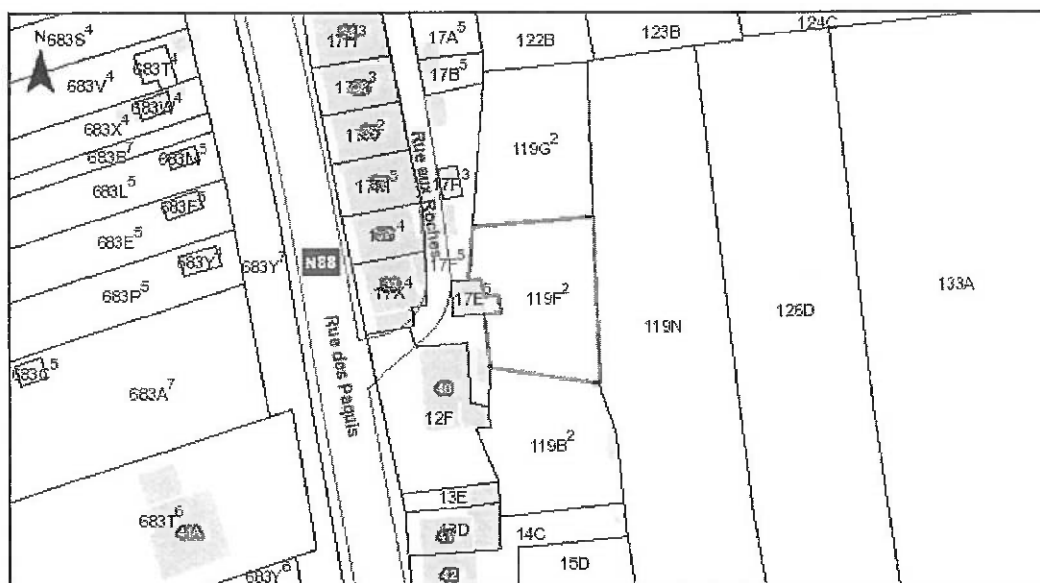


PARCELLE CADASTRÉE À MEIX-DEVANT-VIRTON 5 DIV/VILLERS-LA section D parcelle n°0119 F 002

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 **23/04/2024**. 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-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 : 20240312021240
 Établi le : 12/03/2024
 Validité maximale : 12/03/2024



Logement certifié

Rue : Rue des Paquis n° : 39

CP : 6769 Localité : Houdrigny

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : Avant ou en 1918

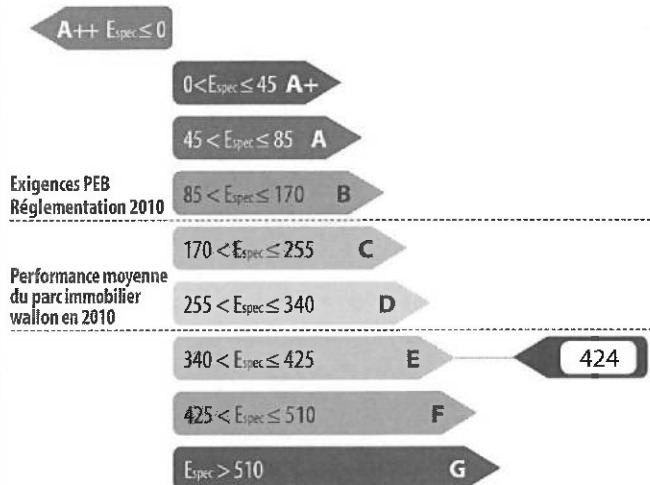


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de**77 322 kWh/an**

Surface de plancher chauffé :**183 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire :**424 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-P2-01254

Nom / Prénom : CLAUDE Nadine

Adresse : Rue de Louvranges

n° : 25

CP : 1325 Localité : Dion Valmont

Pays : Belgique

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

Digitally signed by Nadine Claude (Signature)
 Date: 2024.03.12 16:58:58 CET
 Reason: PACE

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

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

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



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240312021240
Établi le : 12/03/2024
Validité maximale : 12/03/2034



Volume protégé

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

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

Description par le certificateur

Le volume protégé comprend de rez de chaussée et le 1er étage
Le grenier et la chaufferie ne sont pas considérés

Le volume protégé de ce logement est de **478 m³**

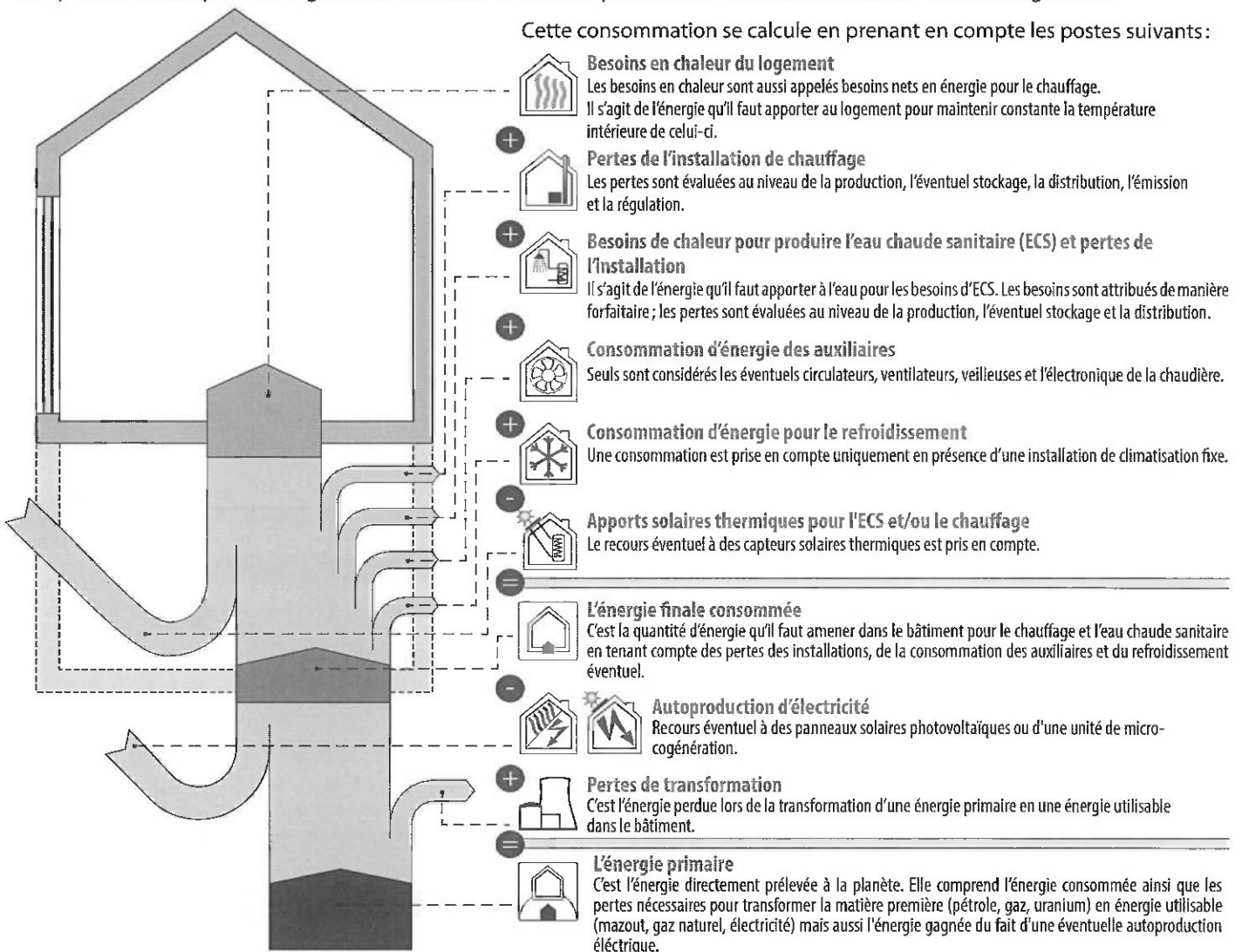
Surface de plancher chauffée

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 **183 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.



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

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

EXEMPLE D'UNE INSTALLATION DE CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE

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

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












EXEMPLE D'UNE INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE

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

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

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	42 927
	Pertes de l'installation de chauffage	32 060
	Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation	2 335
	Consommation d'énergie des auxiliaires	0
	Consommation d'énergie pour le refroidissement	0
	Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage	0
		+
	Consommation finale	77 322
	Autoproduction d'électricité	0
		+
	Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité	-0
	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	77 322 kWh/an
		/
	Surface de plancher chauffée	183 m ²
		=
	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.	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 10px;"> $340 < E_{spec} \leq 425$ </div> <div style="margin-right: 10px;">E</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">424</div> </div> <p>Ce logement obtient une classe E</p>
		kWh/m ² .an

La consommation spécifique de ce logement est environ 2,5 fois supérieure à la consommation spécifique maximale autorisée si l'on construisait un logement neuf similaire à celui-ci en respectant au plus juste la réglementation PEB de 2010.








Preuves acceptables

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

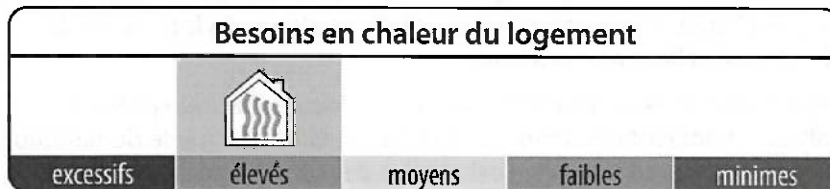
- Certaines données nécessitent un constat visuel ou un test; c'est pourquoi le certificateur doit avoir accès à l'ensemble du logement certifié. Il s'agira essentiellement des caractéristiques géométriques du logement, de certaines données propres à l'isolation et des données liées aux systèmes.
- D'autres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

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

Postes	Preuves acceptables prises en compte par le certificateur	Références et descriptifs
 Isolation thermique	Dossier de photos localisables	Doubles vitrages à l'avant
 Étanchéité à l'air	Pas de preuve	
 Ventilation	Dossier de photos localisables	Grilles de ventilation
 Chauffage	Dossier de photos localisables	Cuisinière et poêle à mazout
 Eau chaude sanitaire	Pas de preuve	

Descriptions et recommandations -1-

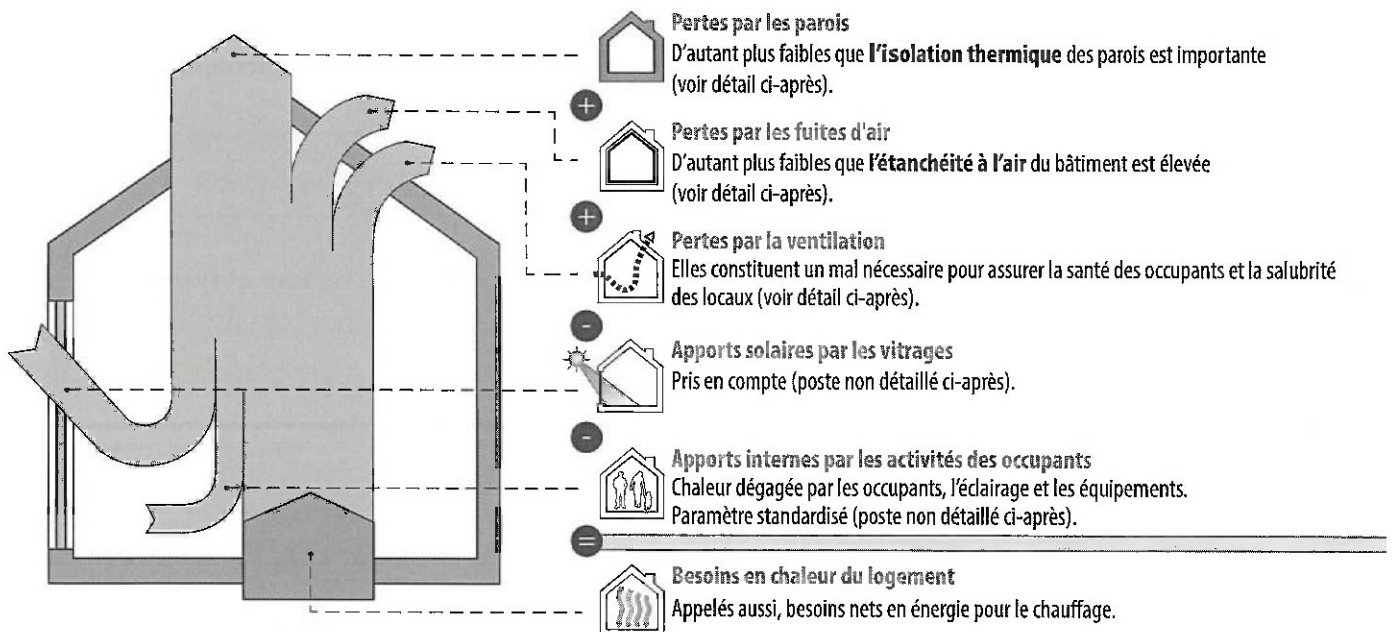
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.



235
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.
		AUCUNE	
②	Parois avec un bon niveau d'isolation		La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.
		AUCUNE	






suite →

Descriptions et recommandations -2-



Pertes par les parois - suite

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

Type	Dénomination	Surface	Justification	
③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue				
Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).				
	F2	Porte vitrée	1,9 m ²	Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1 \text{ W/m}^2.K$) Châssis bois
	F3	Fenêtres doubles vitrages	8,6 m ²	Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1 \text{ W/m}^2.K$) Châssis bois
	F5	Briques de verre	1,2 m ²	Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1 \text{ W/m}^2.K$) Aucun châssis
④ Parois sans isolation				
Recommandations : à isoler.				
	T1	Plafonds	73,9 m ²	
	T2	Toiture	18,5 m ²	
	M1	Murs extérieurs	118,1 m ²	
	M2	Mur vers remise	14,7 m ²	
	P1	Planchers	91,3 m ²	
	F1	Porte façade	1,7 m ²	Simple vitrage - ($U_g = 5,7 \text{ W/m}^2.K$) Panneau non isolé non métallique Châssis bois
	F4	Fenêtres simples vitrages	3,8 m ²	Simple vitrage - ($U_g = 5,7 \text{ W/m}^2.K$) Châssis bois
⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue				
Recommandations : à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).				
AUCUNE				



Descriptions et recommandations -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 est équipé d'un système A. Les facteurs permettant de réduire les pertes par ventilation sont mentionnés ci-dessous.

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



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240312021240
 Établi le : 12/03/2024
 Validité maximale : 12/03/2034



Descriptions et recommandations -4-

Performance des installations de chauffage



médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente

57 %

Rendement global en énergie primaire



Installations de chauffage

① Chauffage local : Chauffage cuisine

Chauffe 60 % du volume protégé

Production et émission

Poêle, mazout, date de fabrication inconnue (1)

Justification :

(1) Pas d'info au sujet de la date de fabrication de la cuisinière à mazout

Recommandations ① :

La date de fabrication du poêle n'a pas pu être relevée par le certificateur. Un poêle ancien ne présente plus un niveau de performance satisfaisant. Il est recommandé de demander à un chauffagiste professionnel d'évaluer son niveau de performance et si nécessaire de le remplacer par un système de chauffage local ou central plus performant.

② Chauffage local : Chauffage séjour

Chauffe 40 % du volume protégé

Production et émission

Poêle, mazout, date de fabrication inconnue (1)

Justification :

(1) Pas d'info au sujet la date de fabrication du poêle à mazout

Recommandations ② :

La date de fabrication du poêle n'a pas pu être relevée par le certificateur. Un poêle ancien ne présente plus un niveau de performance satisfaisant. Il est recommandé de demander à un chauffagiste professionnel d'évaluer son niveau de performance et si nécessaire de le remplacer par un système de chauffage local ou central plus performant.



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240312021240
 Établi le : 12/03/2024
 Validité maximale : 12/03/2034



Descriptions et recommandations -5-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



60%

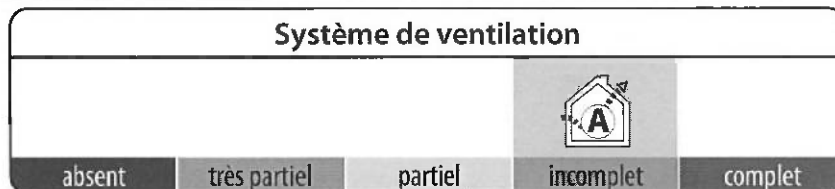
Rendement global en énergie primaire



Installation d'eau chaude sanitaire

Production	Chauffe-eau instantané, propane/butane/GPL, date de fabrication inconnue (1)
Distribution	Évier de cuisine, entre 1 et 5 m de conduite Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite
Justification :	
(1) Pas d'information à ce sujet	
Recommandations : aucune	

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	OAR	Cuisine	OER
Chambre	OAR	Arrière cuisine	OER
Chambre	OAR	Salle de bain	OER
Chambre	OAR	WC	OER
Chambre	OAR	WC	aucun


Selon les relevés effectués par le certificateur, votre logement est équipé d'un système A incomplet. Dans un système A, l'alimentation en air neuf et l'évacuation de l'air vicié sont toutes les deux naturelles, c'est-à-dire sans ventilateur.


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 -7-


Utilisation d'énergies renouvelables				
sol. therm.	sol. photovolt.	biomasse	pompe à chaleur	cogénération

 Installation solaire thermique	NÉANT
---	-------

 Installation solaire photovoltaïque	NÉANT
--	-------

 Biomasse	NÉANT
---	-------

 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	19 004 kg CO ₂ /an
Surface de plancher chauffée	183 m ²
Émissions spécifiques de CO ₂	104 kg CO ₂ /m ² .an

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

Pour aller plus loin

Si vous désirez améliorer la performance énergétique de ce logement, la meilleure démarche consiste à réaliser un **audit logement** mis en place en Wallonie. Cet audit vous donnera des conseils personnalisés, ce qui vous permettra de définir les recommandations prioritaires à mettre en œuvre avec leur impact énergétique et financier.

L'audit logement permet d'activer les primes habitation (voir ci-dessous).

Le certificat PEB peut servir de base à un audit logement.

**Conseils et primes**

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

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

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

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

Données complémentaires

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

Référence du permis : NÉANT

Prix du certificat : 280 € TVA comprise



Notaire FOURNIRET Aurore

Successeur du Notaire Ph. Cambier

CE/CE13598-1

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

OFFRE D'ACHAT

Le(s) soussigné(s) :

Adresse :

.....

Tél / GSM :

Mail :

Etat civil :

Régime matrimonial :

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

COMMUNE DE MEIX-DEVANT-VIRTON 5^o division Villers-la-Loue

- Une maison d'habitation, sise Rue des Paquis 39, cadastrée section D, numéro(s) 17X4 P0000, pour une superficie de 120 m².

- Un garage, sis Rue des Paquis 39 +, cadastré section D, numéro(s) 17E5 P0000, pour une superficie de 45 m².

- Un jardin, sis Houdrigny, cadastré section D, numéro(s) 119F2 P0000, pour une superficie de 475 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.

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

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 ;
- 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) :