

20/09/2024

Dossier 14441

Nom de la personne

Identification de la personne

## Détail de l'article sélectionné

Division cadastrale 85021 ROUVROY 3 DIV/LAMORTEAU/

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

## Biens associés : Superficie totale 1747.0 - Situation le : 20/09/2024

| Situation              | Pol/Wa | Section | Numéro de la parcelle | Nature     | Superf. en ca | Contenance en m3 | Année de la fin de construction | Code | Revenu cadastré |
|------------------------|--------|---------|-----------------------|------------|---------------|------------------|---------------------------------|------|-----------------|
| 1 - R DE VIRTON        |        | C       | 0068YP0000            | VERGER H.T | 1110.0        | ---              | ---                             | 1F   | 5               |
| 2 - Rue de Montmédy 41 |        | C       | 0068G2P0000           | MAISON     | 637.0         | ---              | 1961                            | 2F   | 790             |

## Annexes

**1 - Division cadastrale : 85021 - ROUVROY 3 DIV/LAMORTEAU/ - Numéro de section : C - Numéro de la parcelle : 0068YP0000****Information sur la Parcelle**

Code et description commune administrative (INS) : 85047 - ROUVROY  
Code et description vérification contenance : - - Contenance ni titre ni vérifiée  
Ordre des composantes de la parcelle : 01  
ID situation PUR : 47228721  
Coordonnée X : 230215  
Coordonnée Y : 24781

**Information sur la Situation Patrimoniale**

Inscription article précédente : 8502101471000000000003  
Régistration article : 850210193900000000000001  
Année fiscale de début de la situation patrimoniale : 2002  
ID de la situation patrimoniale : 59038631

**Information sur la situation Parcellaire**

Année de début situation parcelle : 1831  
Code détail partie privative : \*\*\*\*  
ID situation parcelle : 47224403

**Information sur le Sol**

Code et description nature PUR : 10 - VERGER H.T  
Code et description type de PUR : 2 - Terrain  
Situation non-bâti : R DE VIRTON

**2 - Division cadastrale : 85021 - ROUVROY 3 DIV/LAMORTEAU/ - Numéro de section : C - Numéro de la parcelle : 0068G2P0000****Information sur la Parcelle**

Code et description commune administrative (INS) : 85047 - ROUVROY  
Code et description vérification contenance : - - Contenance ni titre ni vérifiée  
Ordre des composantes de la parcelle : 01  
ID situation PUR : 47228728

**Information sur le Bâti**

Nombre de salles de bains : 1  
Numéro de bloc : \*  
Surface bâtie : 200  
Chauffage central : Oui  
Code et description indice de la construction : 31 - Bungalow  
Code et description qualité de la construction : N - Normale  
Code et description type de construction (nombre de façades) : C - Isolé  
Code et description nature cadastrale du PUR : 200 - MAISON  
Code détail partie privative : \*\*\*\*  
Nombre d'étages hors-sol : 1  
Nombre de garages : 1  
Nombre de logements : 1  
Année de dernière modification physique : 2007  
Nombre de pièces habitables : 7  
Numéro de PUR : AG98.QH81.WW  
Superficie utile : 214

**Information sur l'Adresse**

Code postal : 6767  
Code et description commune administrative (INS) : 85047 - ROUVROY  
Numéro de police pour le tri : 41  
Timestamp version début situation adresse : 2008-02-12  
Date de début situation adresse : 2007-01-01

**Information sur la Situation Patrimoniale**

Inscription article précédente : 850210193900000000000002  
Régistration article : 850210193900000000000003  
Timestamp version début situation patrimoniale : 2008-02-12  
Date fiscale de début de la situation patrimoniale : 2007-11-30  
Année fiscale de début de la situation patrimoniale : 2007  
Date juridique de début de la situation patrimoniale : 2007-11-30  
ID de la situation patrimoniale : 59038640

**Information sur la situation Parcellaire**

Date de début situation parcelle : 2007-11-30  
Année de début situation parcelle : 2007  
Code détail partie privative : \*\*\*\*  
ID situation parcelle : 47224407  
Numéro du croquis établi à la création ou la mutation de la parcelle : 2007005  
Date version de début de situation de la parcelle : 2008-02-12

**Information sur le Sol**

Code et description nature PUR : 200 - MAISON  
Code et description type de PUR : 2 - Terrain

Situation non-bâti : Rue de Montmédy



## Extrait du plan parcellaire cadastral

Centré sur :  
ROUVROY 3 DIV/LAMORTEAU/

Situation la plus récente  
Fait le 20/09/2024  
Échelle : 1:1000



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

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

Contact : [bdes.dgo3@spw.wallonie.be](mailto:bdes.dgo3@spw.wallonie.be)  
<https://bdes.wallonie.be>

## EXTRAIT CONFORME DE LA BDES N° 10688888

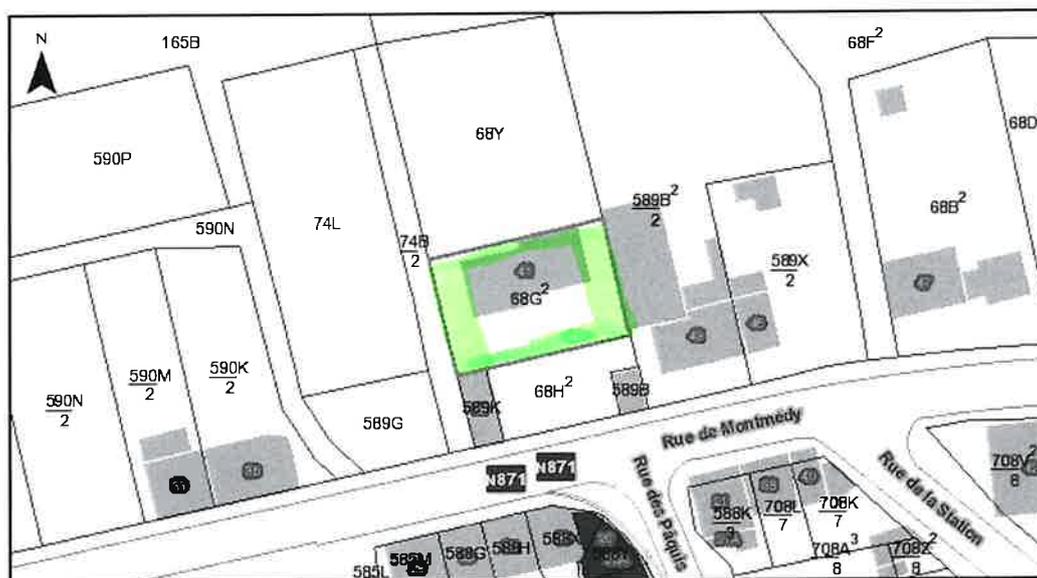
VALIDE JUSQU'AU 25/03/2025

**PARCELLE CADASTRÉE À ROUVROY 3 DIV/LAMORTEAU/ section C parcelle n°0068 G 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 **25/09/2024**. La consultation de la Banque de Données de l'état des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

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



**SITUATION DANS LA BDES**

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

- Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)? : **Non**
- Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : **Non**

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

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

Néant

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

Néant

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

Néant

<sup>2</sup>A : 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**) .



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

<sup>2</sup>A : 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**) .

PROVINCE DE LUXEMBOURG



ARRONDISSEMENT DE VIRTON

---

COMMUNE

de

**ROUVROY**

**6767**

---

**Me Aurore FOURNIRET**

**Notaire**

**Faubourg d'Arival 64**

**6760 VIRTON**

Par mail: [Christelle@notairefourniret.be](mailto:Christelle@notairefourniret.be)

Téléphone 063/58.86.60  
Fax 063/58.86.73  
IBAN BE08 0910 0051 2513  
TVA 0216696515

[info@rouvroy.be](mailto:info@rouvroy.be)

Rouvroy, le 30/09/2024

Agent Traitant : MAYORGA Mary A.

Nos Réf. : *CR.EG.mm/RU2024.048*

Vos Réf. CE/CE14441

Parcelles cadastrées : ROUVROY 3<sup>ème</sup> division – LAMORTEAU - Section « C » n° 68G2 – 68Y – 74L -74/02B – 589G

Propriétaires :

## **Objet : Renseignements Urbanistiques**

Madame Fourniret,

En réponse à votre courrier du 25/09/2024 dernier concernant l'objet repris sous rubrique, vous trouverez ci-après les renseignements sollicités, à savoir :

Les biens sis à ROUVROY 3ème division – Lamorteau - Section « C » n° 68G2 – 68Y – 74L – 74/02B - 589G, sont soumis au R.G.B.S.R. (A.M. du 27 décembre 1998) ; Les biens présentent les contraintes ci-annexées.

Seulement les biens n° 68G2 et 68Y sont concernés par un permis d'environnement (2024.01 & 2024.02).

Les biens n'ont pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme, ni par mesures contraignantes, comme les arrêtés ordonnant l'exécution de travaux par le propriétaire ou des arrêtés d'inhabitabilité.

## Enquête notaire

|  |  |
|--|--|
| Parcelle concernée                     | Division: ROUVROY 3 DIV/LAMORTEAU/<br>Section: C<br>Numéro: C 68 G 2<br>INS: 85047<br>Surface calculée: 6.26 ares<br>Adresse de la parcelle (Source:ICAR): <b>Rue de Montmédy 41 , 6767 Lamorteau</b>  |
| Plan de secteur                        | <u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u><br><b>SUD-LUXEMBOURG</b><br><br>1 Zone(s) d'affectation:<br>Habitat (100% soit 6.26 ares)<br><br><u>Surcharges du plan de secteur</u><br><br><u>Prescriptions supplémentaires</u><br>Prescription supplémentaire : Non<br><br><u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u><br>Infrastructures en avant-projet ou projet : Non<br>Périmètres des avant-projets et projets : Non   |
| Guides Régionaux d'Urbanisme           | Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non<br><br>Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural <b>Oui</b><br>Code carto: 85047-RSR-0001-02<br>Libellé: Couvreur<br>Historique dossier: Arrêté du 27/12/1998 entré en vigueur le 26/01/1999 Arrêté d'abrogation totale du 20/12/2006 Arrêté du 20/12/2006 entré en vigueur le 15/02/2007<br>Liendoc: <u>Ici</u><br><br>Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: <b>Oui</b><br>Code carto: 85047-RMR-0001-01<br>Libellé: Rouvroy<br>Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001<br>Liendoc: <u>Ici</u><br><br>Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: <b>Oui</b><br>Code carto: 85047-REP-0001-01<br>Libellé: Rouvroy<br>Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991<br>Liendoc: <u>Ici</u><br><br>Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non |
| Guides Communaux d'Urbanisme           | Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non<br>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) :<br>Collectif (RAC)  |
| Cours d'eau                            | Voies navigables: Non A 50 mètres: Non<br>Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non<br>Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non<br>Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non<br>Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non<br>Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non  |

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

|   |  |
|---|--|
| <b>Parcelle concernée</b>   | Division: ROUVROY 3 DIV/LAMORTEAU/<br>Section: C<br>Numéro: C 68 Y<br>INS: 85047<br>Surface calculée: 11.32 ares<br>Adresse de la parcelle (Source:ICAR):  |
| <b>Plan de secteur</b>  | <u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u><br><b>SUD-LUXEMBOURG</b><br><br>2 Zone(s) d'affectation:<br>Habitat (66% soit 7.46 ares)<br>Agricole (34% soit 3.86 ares)<br><br><u>Surcharges du plan de secteur</u><br><br><u>Prescriptions supplémentaires</u><br>Prescription supplémentaire : Non<br><br><u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u><br>Infrastructures en avant-projet ou projet : Non<br>Périmètres des avant-projets et projets : Non   |
| <b>Guides Régionaux d'Urbanisme</b>   | Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non<br><br>Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural <b>Oui</b><br>Code carto: 85047-RSR-0001-02<br>Libellé: Couvreur<br>Historique dossier: Arrêté du 27/12/1998 entré en vigueur le 26/01/1999 Arrêté d'abrogation totale du 20/12/2006 Arrêté du 20/12/2006 entré en vigueur le 15/02/2007<br>Liendoc: <u>Ici</u><br><br>Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: <b>Oui</b><br>Code carto: 85047-RMR-0001-01<br>Libellé: Rouvroy<br>Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001<br>Liendoc: <u>Ici</u><br><br>Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: <b>Oui</b><br>Code carto: 85047-REP-0001-01<br>Libellé: Rouvroy<br>Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991<br>Liendoc: <u>Ici</u><br><br>Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non |
| <b>Guides Communaux d'Urbanisme</b>   | Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non<br>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Non  |
| <b>Schéma de Développement Communal</b>   | Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: Non   |
| <b>Permis d'Urbanisation</b>  | Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non  |
| <b>Rénovation urbaine</b>   | Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non   |
| <b>Revitalisation urbaine</b>   | Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non   |
| <b>Sites à réaménager (SAR)</b>   | Parcelle située dans un SAR: Non   |
| <b>Périmètre de reconnaissance économique</b>                                   | La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non  |
| <b>Schéma d'Orientation local</b>   | Parcelle concernée par un SOL: Non   |
| <b>Périmètre de remembrement urbain</b>   | Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non  |
| <b>Zones d'assainissement</b>   | 2 type(s) de zone(s) :<br>Collectif (RAC)<br>Collectif (RAC)   |
| <b>Cours d'eau</b>  | Voies navigables: Non A 50 mètres: Non<br>Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non<br>Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non<br>Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non<br>Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non<br>Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non  |
| <b>Aléa d'inondation</b><br>Attention, les aléas "très faible" sont à consulter | La parcelle n'est située dans aucune zone  |

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



Certificat de Performance Énergétique (PEB)  
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20250118007752  
Établi le : 18/01/2025  
Validité maximale : 18/01/2035



Logement certifié

Rue : Rue de Montmédy n° : 41  
CP : 6767 Localité : Lamorteau  
Certifié comme : **Maison unifamiliale**  
Date de construction : 1960

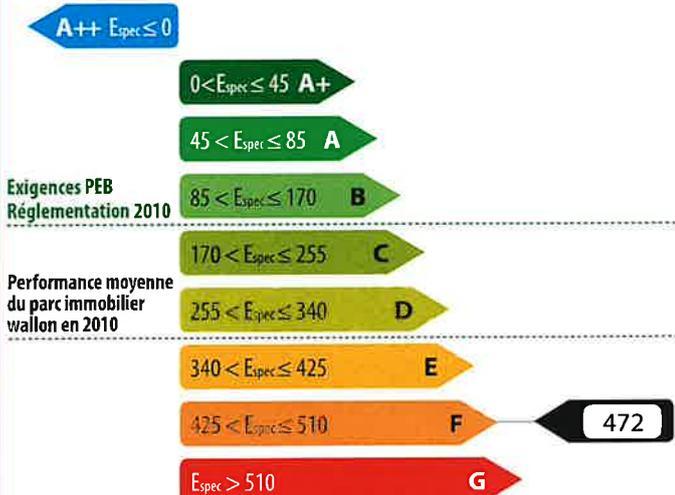


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de ..... **83 345 kWh/an**

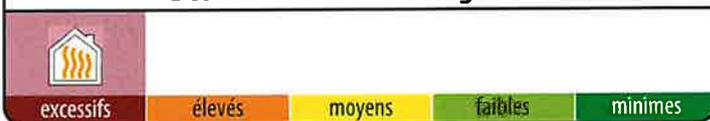
Surface de plancher chauffé : ..... **177 m<sup>2</sup>**

Consommation spécifique d'énergie primaire : ..... **472 kWh/m<sup>2</sup>.an**



Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement



Performance des installations de chauffage



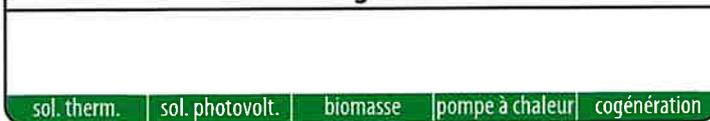
Performance des installations d'eau chaude sanitaire



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 02-sept.-2024. Version du logiciel de calcul 4.0.5.

Digitally signed by Nadine Claude (Signature)  
Date: 2025.01.18 16:25:29 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

### 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 la totalité du rez de chaussée du bâtiment

Le volume protégé de ce logement est de **546 m<sup>3</sup>**

### Surface de plancher chauffée

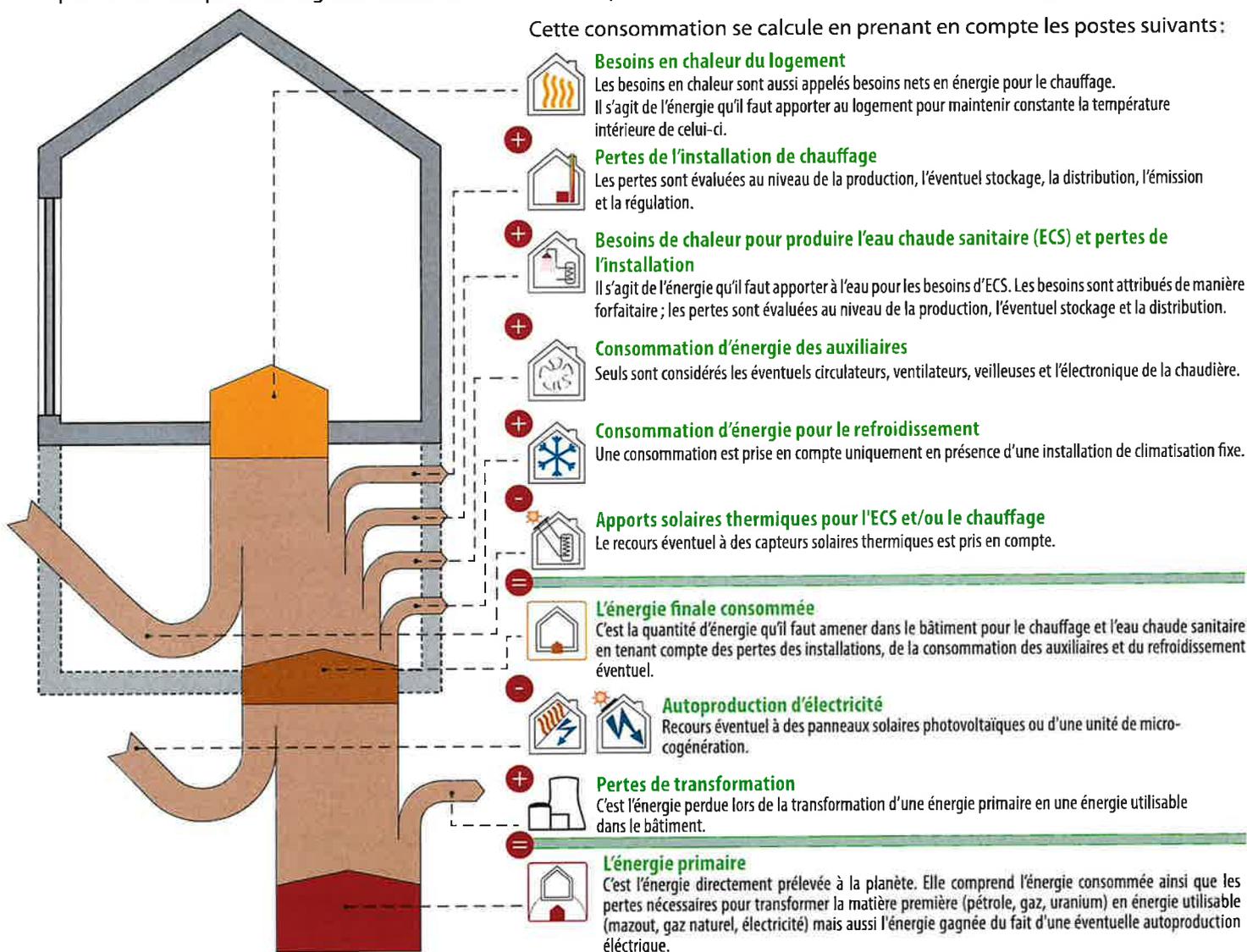
Il s'agit de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau du logement situé dans le volume protégé. Les mesures se font en prenant les dimensions extérieures (c'est-à-dire épaisseur des murs comprise). Seules sont comptabilisées les surfaces présentant une hauteur sous plafond de minimum 150 cm. Cette surface est utilisée pour définir la consommation spécifique d'énergie primaire du logement (exprimée en kWh/m<sup>2</sup>.an) et les émissions spécifiques de CO<sub>2</sub> (exprimées en kg/m<sup>2</sup>.an).

La surface de plancher chauffée de ce logement est de **177 m<sup>2</sup>**

## Méthode de calcul de la performance énergétique

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

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



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

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

#### EXEMPLE D'UNE INSTALLATION DE CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE

|   |   |                   |
|---|---|-------------------|
| Consommation finale en chauffage        | + | 10 000 kWh        |
| Pertes de transformation                | = | 15 000 kWh        |
| <b>Consommation en énergie primaire</b> |   | <b>25 000 kWh</b> |

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        |
| <b>Économie en énergie primaire</b> |   | <b>- 2 500 kWh</b> |

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, *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   | <b>50 443</b>  |
|   | Pertes de l'installation de chauffage  | <b>26 055</b>  |
|   | Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation                  | <b>2 193</b>   |
|   | Consommation d'énergie des auxiliaires   | <b>546</b>   |
|    | Consommation d'énergie pour le refroidissement   | <b>0</b>   |
|   | Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage  | <b>0</b>   |
|   |  | =  |
|   | Consommation finale  | <b>79 237</b>  |
|   | Autoproduction d'électricité   | <b>0</b>   |
|   | Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité                                  | <b>4 108</b>   |
|   | Pertes de transformation évitées grâce à l'autoproduction d'électricité                                    | <b>0</b>   |
|   |  | =  |
|   | Consommation annuelle d'énergie primaire du logement<br>Elle est le résultat du cumul des postes ci-dessus | <b>83 345 kWh/an</b>   |
|   | Surface de plancher chauffée   | <b>177 m<sup>2</sup></b>   |
|   |  | =  |
| <p>Consommation spécifique d'énergie primaire du logement (<i>Espec</i>)<br/>                     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.</p> |  | <p><math>425 &lt; E_{spec} \leq 510</math> <b>F</b></p> <p><b>Ce logement obtient une classe F</b></p> |
|   |  | <p><b>472 kWh/m<sup>2</sup>.an</b></p>   |

La consommation spécifique de ce logement est environ 2,8 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 |
|--|---|---------------------------|
|  <b>Isolation thermique</b>  | Dossier de photos localisables                            | Doubles vitrages          |
|  | Attestation signée de l'architecte                        | Isolation des plafonds    |
|  <b>Étanchéité à l'air</b>   | Pas de preuve   |                           |
|  <b>Ventilation</b>          | Pas de preuve   |                           |
|  <b>Chauffage</b>            | Dossier de photos localisables                            | Chaudière à mazout        |
|  | Dossier de photos localisables                            | Vannes thermostatiques    |
|  <b>Eau chaude sanitaire</b> | Pas de preuve   |                           |

### Descriptions et recommandations -1-

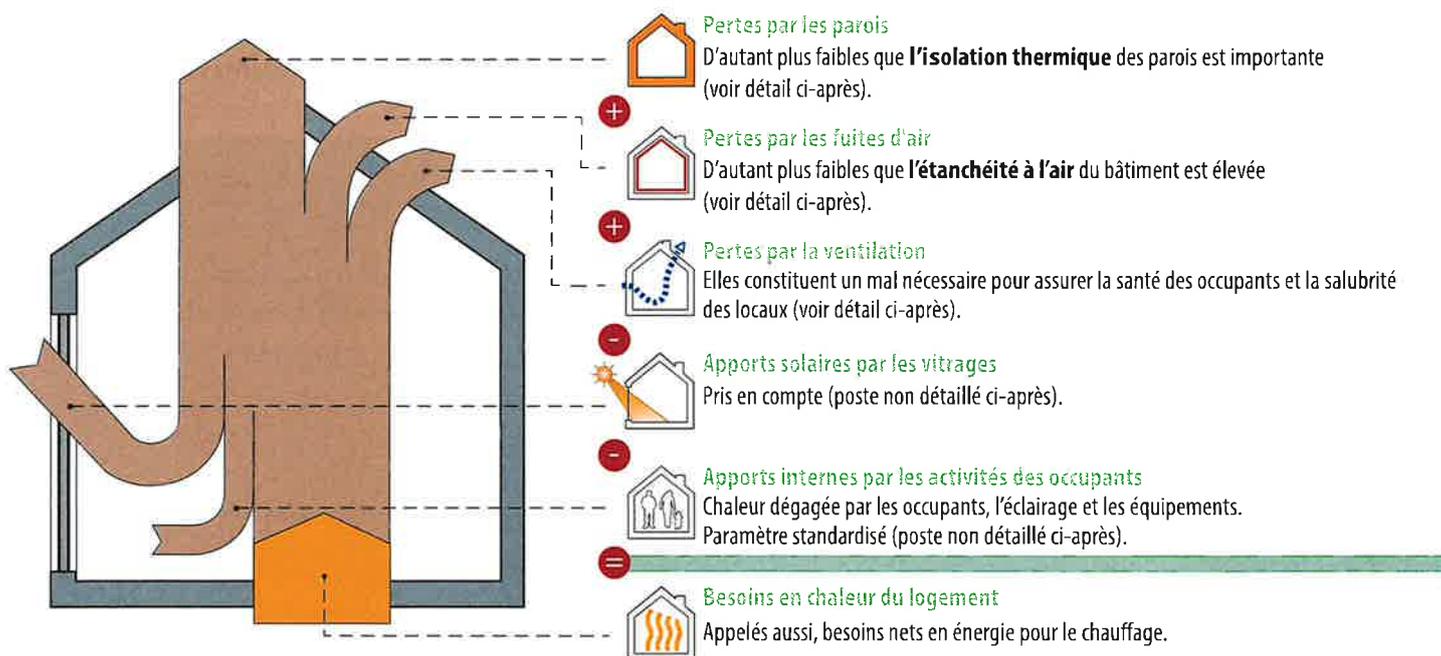
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.



**285**  
kWh/m<sup>2</sup>.an

**Besoins nets en énergie (BNE)**  
par m<sup>2</sup> 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   | <b>Parois présentant un très bon niveau d'isolation</b> |         |               |
| La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2014. |   |         |               |
| 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        |  |
|--|--------------|------------------------|----------------------|--|
| <b>② Parois avec un bon niveau d'isolation</b><br>La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.                                  |              |                        |                      |  |
|   | F4           | Porte d'entrée         | 2,1 m <sup>2</sup>   | Panneau isolé non métallique<br>Châssis bois   |
| <b>③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue</b><br>Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant). |              |                        |                      |  |
|   | T1           | Plafonds               | 176,8 m <sup>2</sup> | Laine minérale (MW), 5 cm<br>2 cm, type inconnu  |
|   | F1           | Fenêtres               | 32,7 m <sup>2</sup>  | Double vitrage ordinaire - ( $U_g = 3,1 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ )<br>Châssis métallique sans coupure thermique |
|  | F5           | Baie opaque            | 3,3 m <sup>2</sup>   | Plaque de polycarbonate - ( $U_g = 1,8 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ )<br>Châssis métallique sans coupure thermique  |
| <b>④ Parois sans isolation</b><br>Recommandations : à isoler.  |              |                        |                      |  |
|   | M1           | Murs en pierre/briques | 32,7 m <sup>2</sup>  |  |
|  | M2           | Autres murs extérieurs | 115,2 m <sup>2</sup> |  |
|  | M3           | Murs intérieurs        | 7,5 m <sup>2</sup>   |  |
|   | P1           | Plancher sur caves     | 94,8 m <sup>2</sup>  |  |
|  | P2           | Plancher sur vide      | 82,0 m <sup>2</sup>  |  |

suite →

### Descriptions et recommandations -3-



#### Pertes par les parois - suite

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

| Type | Dénomination | Surface           | Justification      |   |
|------|--------------|-------------------|--------------------|---|
|      | F2           | Porte vitrée      | 2,1 m <sup>2</sup> | Double vitrage ordinaire - ( $U_g = 3,1 \text{ W/m}^2.K$ )<br>Châssis métallique sans coupure thermique                                 |
|      | F3           | Porte semi vitrée | 2,1 m <sup>2</sup> | Double vitrage ordinaire - ( $U_g = 3,1 \text{ W/m}^2.K$ )<br>Panneau non isolé métallique<br>Châssis métallique sans coupure thermique |
|      | F6           | Porte intérieure  | 1,6 m <sup>2</sup> | Panneau non isolé non métallique<br>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 -4-



#### Pertes par les fuites d'air

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

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

- Non : valeur par défaut : 12 m<sup>3</sup>/h.m<sup>2</sup>  
 Oui

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



#### Pertes par ventilation

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

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

### Descriptions et recommandations -5-

#### Performance des installations de chauffage



**66 %**

**Rendement global**  
en énergie  
primaire

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

- Insert ou cassette en présence du chauffage central Chauffage central chauffant les même locaux.



#### 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        | Moins de 2 m de conduites non-isolées traversant des espaces non chauffés   |
| Emission/régulation | Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques<br>Absence de 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.

Le(s) circulateur(s) de l'installation de chauffage central fonctionne(nt) apparemment en permanence. Afin d'éviter toute consommation inutile d'énergie, il est recommandé de demander à un chauffagiste professionnel de vérifier la possibilité d'installer une régulation qui assure la mise à l'arrêt du/des circulateur(s) hors demande de chaleur.

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.

#### Commentaire du certificateur

Il s'agit d'un feu ouvert non pris en compte



### Descriptions et recommandations -6-

#### Performance des installations d'eau chaude sanitaire



médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente

**28 %**

**Rendement global**  
en énergie  
primaire



#### Installation d'eau chaude sanitaire

Production Production avec stockage par résistance électrique

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

#### Recommandations :

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

## Descriptions et recommandations -7-

| Système de ventilation  |              |         |           |         |
|---|--------------|---------|-----------|---------|
|  |              |         |           |         |
| absent  | très partiel | partiel | incomplet | complet |



### Système de ventilation

#### N'oubliez pas la ventilation !

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

| Locaux secs | Ouvertures d'alimentation réglables (OAR) ou mécaniques (OAM) | Locaux humides  | Ouvertures d'évacuation réglables (OER) ou mécaniques (OEM) |
|-------------|---|-----------------|---|
| Séjour      | aucun   | Cuisine         | aucun   |
| Chambre     | aucun   | Buanderie       | aucun   |
| Chambre     | aucun   | Salle de bain   | aucun   |
| Chambre     | aucun   | Salle de douche | aucun   |
|             |   | WC              | aucun   |

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

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



**Descriptions et recommandations -8-**

**Utilisation d'énergies renouvelables**

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



**Installation solaire thermique**

NÉANT



**Installation solaire photovoltaïque**

NÉANT



**Biomasse**

NÉANT



**PAC Pompe à chaleur**

NÉANT



**Unité de cogénération**

NÉANT



## Impact sur l'environnement

Le CO<sub>2</sub> 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 CO<sub>2</sub>.

|  |  |
|--|--|
| Émission annuelle de CO <sub>2</sub> du logement | 20 662 kg CO <sub>2</sub> /an              |
| Surface de plancher chauffée                     | 177 m <sup>2</sup>                         |
| Émissions spécifiques de CO <sub>2</sub>         | 117 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |

1000 kg de CO<sub>2</sub> 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 : 10/05/1960

Référence du permis : NÉANT

Prix du certificat : 280 € TVA comprise



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

### Identification des tiers:

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

Installateur = personne ou personnes responsable(s) des travaux

### Identification de l'installation électrique:

|                        |                                    |                   |                  |
|------------------------|------------------------------------|-------------------|------------------|
| Adresse du contrôle:   | Rue de Montmédy 41, 6767 LAMORTEAU |                   |                  |
| Code EAN installation: | NC                                 |                   |                  |
| Tarif compteur(s):     | Bihoraire                          | Cabine HT privée: | Non              |
| Numéro compteur(s):    | 50692726                           | GRD:              | ORES             |
| Index compteur(s):     | J: 26104,7 / N: 08383,9            | Type de locaux:   | Maison mitoyenne |
| Type d'installation:   | Unité d'habitation                 |                   |                  |

### Nature du contrôle:

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

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

### Données générales de l'installation électrique:

|   |                      |   |                |                                       |                    |
|---|----------------------|---|----------------|---------------------------------------|--------------------|
| Tension nominale :                        | 3 x 230V             | Intensité nominale max.:                      | Indéterminable | Valeur nominale branchement:          | / A                |
| Câble d'alimentation:                     | 4x10 mm <sup>2</sup> | Type:   | VFVB           | Type de système de mise à la terre:   | TT                 |
| Electrode de terre:                       | Indéterminable       |   |                | Section électrode de terre:           | /                  |
|   |                      |   |                | Section conducteur de terre:          | 16 mm <sup>2</sup> |
| Nombre de tableaux:                       | 1                    | Nombre de circuits:                           | 6              | Nombre de circuits de réserve:        | /                  |
| Installation de production décentralisée: | Non présente         |   |                | Puissance AC (maximale):              | / kVA              |
| <input type="checkbox"/> Installation PV  |                      | <input type="checkbox"/> Stockage de batterie |                | <input type="checkbox"/> Cogénération |                    |
|   |                      | <input type="checkbox"/> Central à hydrogène  |                | <input type="checkbox"/> Eolienne     |                    |

### Description générale des dispositifs à courant différentiel:

Ne pas présent

### Schémas et plans de l'installation:

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

### Mesures, contrôles et essais:

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

→ Terre OK près du balcon sur l'aval de la D



## Description des circuits

| ID Tableau | Dispositif à courant différentiel | Type de protection      | Intensité nominale | Nombre de pôles | Section conducteurs | Nombre | Réserve?                 |
|------------|-----------------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------|---------------------|--------|--------------------------|
| TD cave    |                                   | Fusible à broche        | 20 A               | 1P              |                     | 3      | <input type="checkbox"/> |
| TD cave    |                                   | Disjoncteur automatique | 10 A               | 1P              |                     | 2      | <input type="checkbox"/> |
| TD cave    |                                   | Fusible à broche        | 10 A               | 1P              |                     | 4      | <input type="checkbox"/> |

## CONSTATATIONS: Infractions

### Infractions schémas et plans:

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

### Infractions installation de mise à la terre:

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

**Explication:**  
Prise hotte

### Infractions tableaux de répartition et de manœuvre:

- 4.02A. - Les tableaux de répartition et de manœuvre dans des lieux domestiques doivent être munis d'une paroi arrière, qui ne peut pas être enlevée pendant toute la durée de vie dudit matériel. (Livres 1, Sous-section 5.3.5.1. (a))
- 4.02B. - Les tableaux de répartition et de manœuvre dans des lieux domestiques doivent être munis d'une porte (Livres 1, Sous-section 5.3.5.1. (a))
- 4.03. - Les tableaux de répartition et de manœuvre doivent être installés de manière à rendre aisés leur manœuvre, leur surveillance et leur entretien ainsi que l'accès au matériel électrique dans ces tableaux. (Livres 1, Sous-section 5.3.5.1. (c))
- 4.05. - Le tableau de répartition et de manœuvre doit être remplacé; le degré de protection contre les chocs électriques par contact direct est insuffisant. (Livres 1, Sous-section 4.2.2.3./5.3.5.1. (a))
- 4.07. - Les parties actives nues et accessibles dans le tableau de répartition et de manœuvre sont insuffisamment protégées. (Livres 1, Sous-section 4.2.2.3./5.3.5.1. (a))
- 4.10. - L'identification des dispositifs de commande, de protection et de sectionnement, ainsi des bornes de raccordement des circuits, n'est pas effectuée avec des repérages individuels bien visible et indélébile. (Livres 1, Sous-section 3.1.3.1.)
- 4.10A. - L'identification des tableaux de répartition et de manœuvre au moyen de repérages individuels n'est pas présente (à moins que toute possibilité de confusion soit écartée). (Livres 1, Sous-section 3.1.3.3. (a))
- 4.10B. - L'indication de la tension d'alimentation n'est pas présente sur chaque tableau de répartition et de manœuvre. (Livres 1, Sous-section 3.1.3.3. (a))
- 4.13. - L'introduction des conducteurs et câbles électriques dans le tableau de répartition et de manœuvre doit être effectuée selon les règles de l'art, (Livres 1, Sous-section 5.2.9.3./5.2.9.5.)

### Infractions dispositif de protection à courant différentiel-résiduel:

- 5.01. - Au moins un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel plombable dont le courant de fonctionnement est au maximum 300mA, doit être placé à l'origine de l'installation électrique. (Livres 1, Sous-section 4.2.4.3. (b))
- 5.08A. - Un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel à haute (30mA) ou très haute sensibilité (10mA), subordonné à celui placé à l'origine de l'installation, doit être prévu pour la protection des appareils d'utilisation à poste fixe, les dispositifs de commande et de réglage et les socles de prises de courant dans les salles de douches et les salles de bains. (Livres 1, Sous-section 4.2.4.3. (b))
- 5.08B. - Un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel à haute (30mA) ou très haute sensibilité (10mA), subordonné à celui placé à l'origine de l'installation, doit être prévu pour la protection des dispositifs servant au raccordement d'un lave-linge, d'un sèche-linge et d'une lave-vaisselle. (Livres 1, Sous-section 4.2.4.3. (b))
- 5.09A. - Un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel à haute (30mA) ou très haute sensibilité (10mA), subordonné à celui placé à l'origine de l'installation, doit être prévu pour les circuits de l'éclairage. (Livres 1, Sous-section 4.2.4.3. (b))
- 5.09B. - Un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel à haute (30mA) ou très haute sensibilité (10mA), subordonné à celui placé à l'origine de l'installation, doit être prévu pour les circuits des socles de prises de courant non destinés à l'alimentation des appareils et des machines fixes ou à poste fixe. (Livres 1, Sous-section 4.2.4.3. (b))

### Infractions protection contre les surintensités:

- 6.01D. - Dans des lieux domestiques, seuls les coupe-circuit à fusibles ou petits disjoncteurs à broches et les petits disjoncteurs sont admis pour la protection des circuits. (Livres 1, Sous-section 5.3.5.5. (a))
- 6.03. - Dans des lieux domestiques, les éléments de calibrage doivent assurer l'ininterchangeabilité des coupe-circuit à fusibles et/ou des petits disjoncteurs à broches, pour autant que la canalisation électrique à protéger a une section inférieure à 10mm<sup>2</sup>. (Livres 1, Sous-section 5.3.5.5. (a))
- 6.05. - Dans les lieux domestiques, les dispositifs de protection contre les surintensités doivent avoir un pouvoir de coupure minimal de 3000 A (marquage 3000 entouré par un rectangle pour les petits disjoncteurs). (Livres 1, Sous-section 5.3.5.5. (e))
- 6.14. - L'intensité nominale du disjoncteur de raccordement du compteur électrique ne peut pas être déterminée. La valeur du disjoncteur de raccordement doit être obtenue auprès du gestionnaire de réseau de distribution (de préférence une preuve écrite).

### Infractions installation électrique:

- 7.10. - Dans l'installation domestique, les socles de prises de courant à basse tension ne sont pas du type "sécurité enfant". (Livres 1, Sous-section 4.2.2.3. (b))



7.11. - Des socles de prises de courant sans contact de terre doivent être protégés obligatoirement par un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel (oui ou non subordonné) à haute (30mA) ou très haute (10mA) sensibilité. (anciennes installations domestiques datant d'avant 01/10/1981) (Livre 1, Section 8.2.1. (6))

7.14. - Le choix et l'utilisation des matériaux électriques dans les salles de bains et salles de douches ne sont pas en correspondance aux règles de l'art. (Livre 1, Chapitre 7.1.)

- La valeur de la très basse tension de sécurité dépasse la tension maximale admissible dans les volumes de la salle de bain ou la salle de douche pour répondre à la protection contre les chocs électriques par contacts indirects (12V AC dans les volumes 0 et 1, 25V AC dans les volumes 2, 3 et 1 bis). (Livre 1, Sous-section 7.1.4.2.)
- La valeur de la très basse tension de sécurité dépasse la tension maximale admissible dans les volumes de la salle de bain ou la salle de douche pour répondre à la protection contre les chocs électriques par contacts directs (12V AC et IPX7 ou 6V AC dans la volume 0, 12V AC et IPX4 ou 6V AC dans la volume 1, 25V AC et IPX4 ou 12V AC dans les volumes 2 en 1 bis, 25V AC et IPX1 ou 12V AC dans la volume 3). (Livre 1, Sous-section 7.1.4.3.)

**Explication:**

Prise et interrupteur accessible depuis la baignoire

7.15C. - La protection contre les chocs électriques par contact direct lors de l'emploi de la basse tension n'est pas réalisée. (Livre 1, Sous-section 4.2.2.1. (a))

- L'efficacité (nature, étendue, disposition, stabilité, solidité, propriétés isolantes,...) de la protection contre les chocs électriques par contact direct lors de l'emploi de la basse tension par des enveloppes est insuffisante. (Livre 1, Sous-section 4.2.2.1. (b))

**Explication:**

Raccordement éclairage évier salle de bain

7.25. - Le matériel électrique fondu et brûlé (conducteurs, dispositifs de protection, tableaux de répartition et de manoeuvre, socles de prises de courant,...) doit être remplacé. Si nécessaire, la cause doit être identifiée et résolue. (Livre 1, Chapitre 4.3.)

**Explication:**

Voir câble à côté du tableau

**Infractions canalisations et code de couleur:**

8.01. - Toutes les canalisations électriques non utilisées doivent être supprimées ou doivent être isolées aux deux extrémités. (Conseil/remarque)

**Explication:**

Cave / garage

8.01A. - Toutes les parties de l'installation électrique non utilisées qui sont hors service, doivent être supprimées. (Conseil/remarque)

**Explication:**

Cave / garage

8.17. - Les canalisations électriques installés ne sont pas conformes (p.ex. câble souple côté-à-côté (VTLmB), câbles plats avec isolation PVC (LMVVR), câbles coaxiaux (COAX), câbles téléphoniques (VVT),...)

**CONSTATATIONS: Remarques**

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



**CONCLUSION:**

**L'installation électrique n'est pas conforme aux prescriptions du Livre 1 de l'arrêté royal du 8 septembre 2019.**

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

- par le même organisme  par un organisme au choix

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

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



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

**Les prescriptions réglementaires:**

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

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

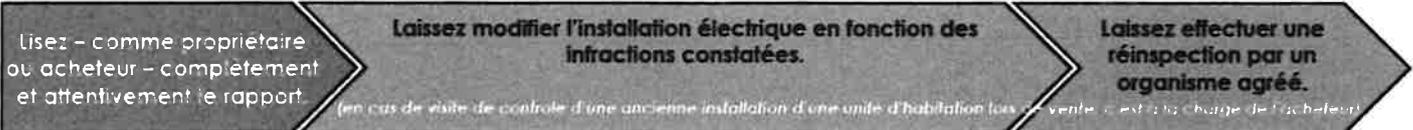
Le fonctionnaire préposé à la surveillance du Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions doit être avisé immédiatement de tout accident survenu aux personnes et du, directement ou indirectement, à la présence d'installations électriques.

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

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

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

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



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

**Données générales**

Adresse du contrôle: Rue de Montmédy 41, 6767 LAMORTEAU  
 Propriétaire: Zimmer Alain

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



Signature agent-visiteur:





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

**Données générales**

Adresse du contrôle: Rue de Montmédy 41, 6767 LAMORTEAU  
 Propriétaire: Zimmer Alain

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



Signature agent-visiteur:

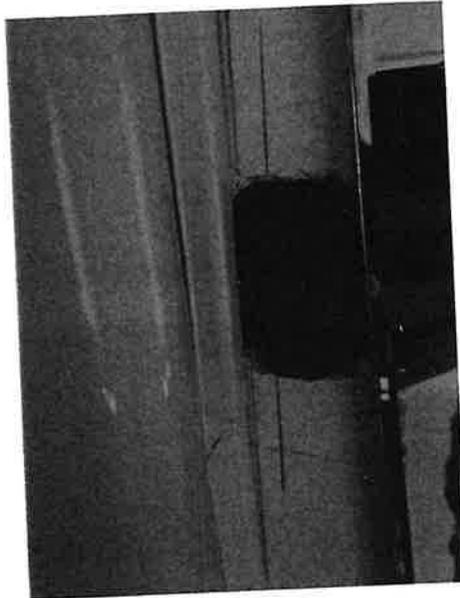


**ANNEXE - INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES À BASSE TENSION ET À TRÈS BASSE TENSION**

**Données générales**

Adresse du contrôle: Rue de Montmédy 41, 6767 LAMORTEAU  
Propriétaire: Zimmer Alain

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



Signature agent-visiteur:

