

----- Document informatif et non contractuel -----

**IMMO  
FUTUR**  
AGENCE DE PROXIMITE

Agence agréée IP1 nr 501.388

Réf. : 6790698

<http://www.immo-futur.be/6790698>**IMMO FUTUR SRL**

SIEGE SOCIAL :

rue de Montigny, 88/0/Rez

6000 - Charleroi

Tel. : 071/ 43 69 49

Fax : 071 / 43 69 69

E-mail : [info@immo-futur.be](mailto:info@immo-futur.be)

Général de Gaulle 6180 Courcelles

**Description**

**COURCELLES** : Belle maison de commerce avec partie privative idéalement située- Elle vous propose en Rez : Grande surface commerciale de +/- 115 m², avec une cuisine équipée (taque au gaz, four, hotte, meuble), 2 pièces supplémentaires donnant accès à une belle cour et jardin aménagé accessible par le commerce, WC séparé avec lave-mains. 1er Etage : Surface de +/- 90 m² se composant d'un hall de nuit, 4 chambres, salle de douche (douche, meuble lavabo, wc). 2eme Etage : Grand grenier aménageable. Conforts : électricité conforme pour le commerce jusqu'en 2025 + habitation jusqu'en 2045, chauffage central au gaz naturel, caves, jardin, cour, toiture en ardoises partiellement isolée, volet pour le commerce, façade arrière bardée en ardoise. Superficie cadastrale : 2 ares 74 ca. RC: 1.814 -E. Prix souhaité de 355.800.-E

- IMMO FUTUR  
071/43.69.49.PEB n°  
20230707023944 - 315  
KWh/m².an - D - 46871  
KWh/an La superficie de la surface habitable est extraite du PEB et n'est mentionnée qu'à titre indicatif.Merci de privilégier le mail pour les demandes de visites.

**Aspects Financiers**

Prix: 355800 euros  
Revenu cadastral : 1814.00 euros  
Etat du bien : excellent état

**Performance énergétique**

PEB spécifique : 315.00 kWh/m².an  
PEB total : 46871 kWh/an  
Validité certificat : 15/12/2020  
Numéro : 20230707023944  
CO2 : 58 kg CO2/m².an

**Description intérieure**

4 chambre(s)  
1 salle(s) de bains  
1 salle(s) de douches  
Bureau  
Buanderie  
Cave  
Grenier

**Description extérieure**

Année de construction : 1814  
Nombre de façades : 2  
Surface du terrain : 274 m²  
Terrasse  
Jardin

**Facilités**

Proximité commerces  
Proximité autoroute  
Proximité transports en commun  
Volets électriques  
Double vitrage





# Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20230707023944  
Établi le : 07/07/2023  
Validité maximale : 07/07/2033



## Logement certifié

Rue : Rue du Général de Gaulle n° : 50

CP : 6180 Localité : Courcelles

Certifié comme : **Appartement**

Date de construction : Inconnue

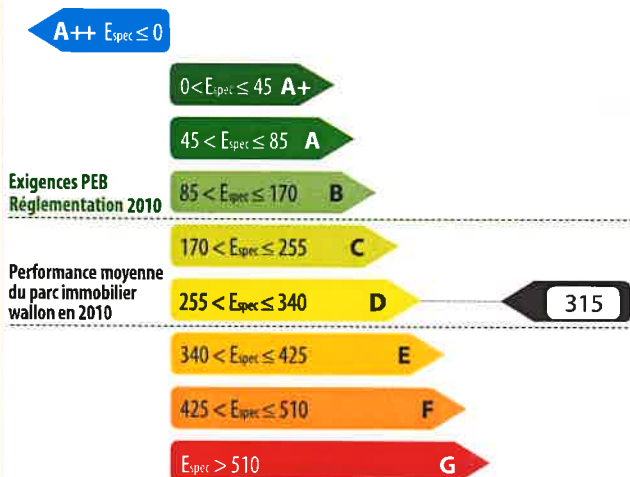


## Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de ..... **46 871 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : ..... **149 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : ..... **315 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-P2-00766

Nom / Prénom : LAMBERT Herve

Adresse : Rue de Nalines

n° : 530

CP : 6001 Localité : Marcinelle

Pays : Belgique

Je déclare que toutes les données reprises dans ce certificat sont conformes au protocole de collecte de données relatif à la certification PEB en vigueur en Wallonie. Version du protocole 16-sept.-2019. Version du logiciel de calcul 4.0.1.

Digitally signed by Hervé Lambert (Signature)  
Date: 2023.07.07 18:39:24 CEST  
Reason: PACE

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

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

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



Certificat de Performance Énergétique (PEB)  
**Bâtiment résidentiel existant**

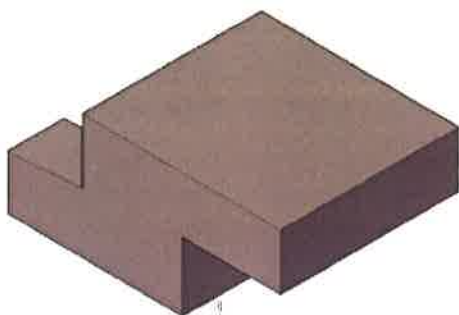
Numéro : 20230707023944

Établi le : 07/07/2023

Validité maximale : 07/07/2033



### 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

Tout le volume de l'appartement sauf la cave, le grenier et le commerce.

Le volume protégé de ce logement est de **487 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).

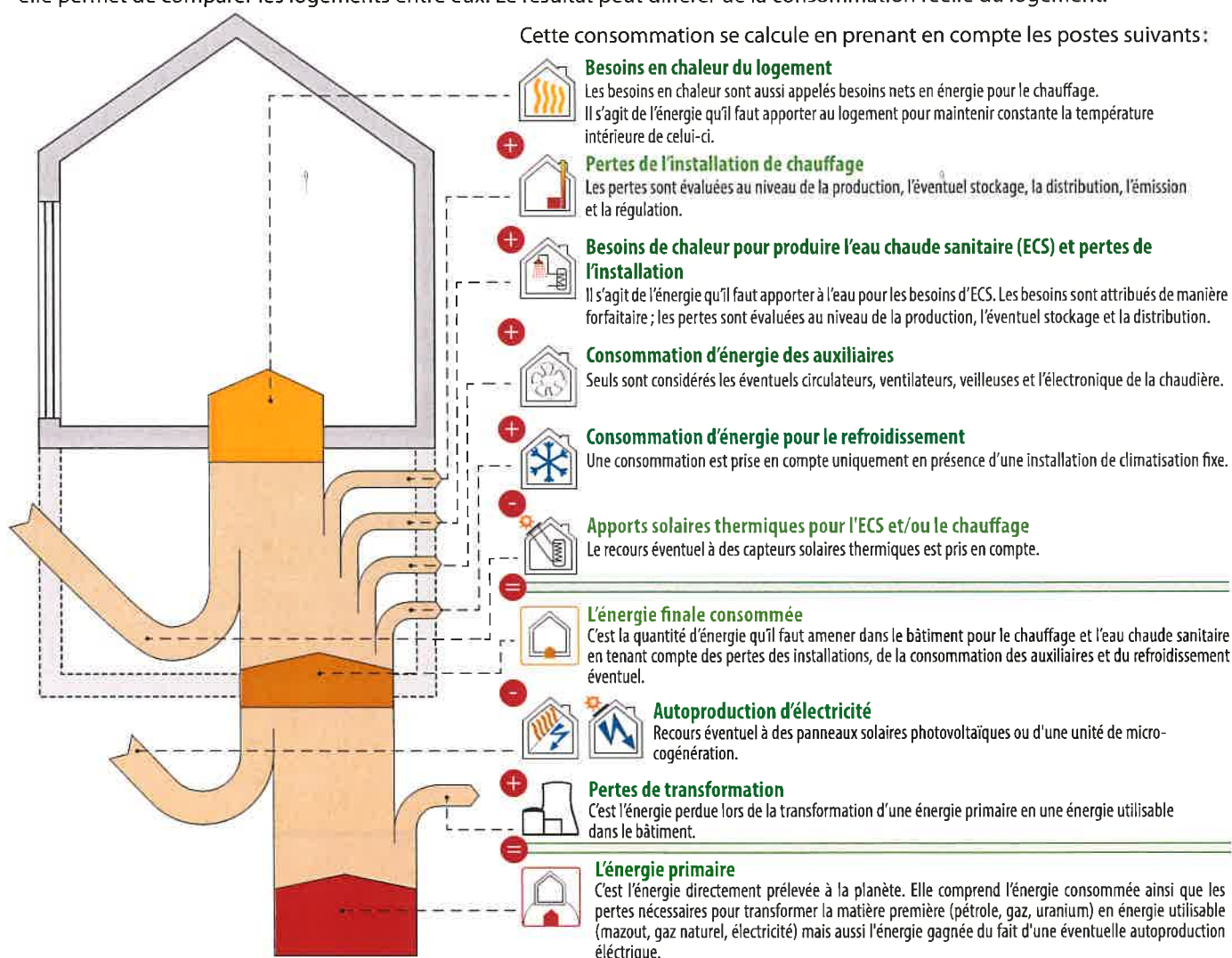
La surface de plancher chauffée de ce logement est de **149 m<sup>2</sup>**



## 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
Consommation en énergie primaire		25 000 kWh

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

#### EXEMPLE D'UNE INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE

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

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














Certificat de Performance Énergétique (PEB)  
**Bâtiment résidentiel existant**

Numéro : 20230707023944  
Établi le : 07/07/2023  
Validité maximale : 07/07/2033



### Évaluation de la performance énergétique

La consommation totale d'énergie primaire du logement est la somme de tous les postes repris dans le tableau ci-dessous. En divisant ce total par la surface de plancher chauffée, la consommation spécifique d'énergie primaire,  $E_{spec}$ , 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	<div></div>	34 316
	Pertes de l'installation de chauffage	<div></div>	9 528
	Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation	<div></div>	1 992
	Consommation d'énergie des auxiliaires	<div></div>	414
	Consommation d'énergie pour le refroidissement	<div></div>	0
	Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage	<div></div>	0
		=	
	Consommation finale	<div></div>	46 250
	Autoproduction d'électricité	<div></div>	0
	Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité	<div></div>	621
	Pertes de transformation évitées grâce à l'autoproduction d'électricité	<div></div>	0
		=	
	Consommation annuelle d'énergie primaire du logement Elle est le résultat du cumul des postes ci-dessus	<div></div>	46 871 kWh/an
		/	
Surface de plancher chauffée			149 m <sup>2</sup>
		=	
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>255 &lt; <math>E_{spec}</math> ≤ 340</div> <div><b>D</b></div> <div>Ce logement obtient une classe D</div> <div>315 kWh/m<sup>2</sup>.an</div>	

La consommation spécifique de ce logement est environ 1,9 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.



CERTIFICAT  
PEB

Certificat de Performance Énergétique (PEB)  
**Bâtiment résidentiel existant**

Numéro : 20230707023944

Établi le : 07/07/2023

Validité maximale : 07/07/2033








Wallonie

### 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>	Donnée produit	Année de fabrication du vitrage.
 <b>Étanchéité à l'air</b>	Pas de preuve	
 <b>Ventilation</b>	Pas de preuve	
 <b>Chauffage</b>	Liste des appareils labélisés (ARGB ou Informazout)	Label HR Top de la chaudière.
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Pas de preuve	



## Descriptions et recommandations -1-

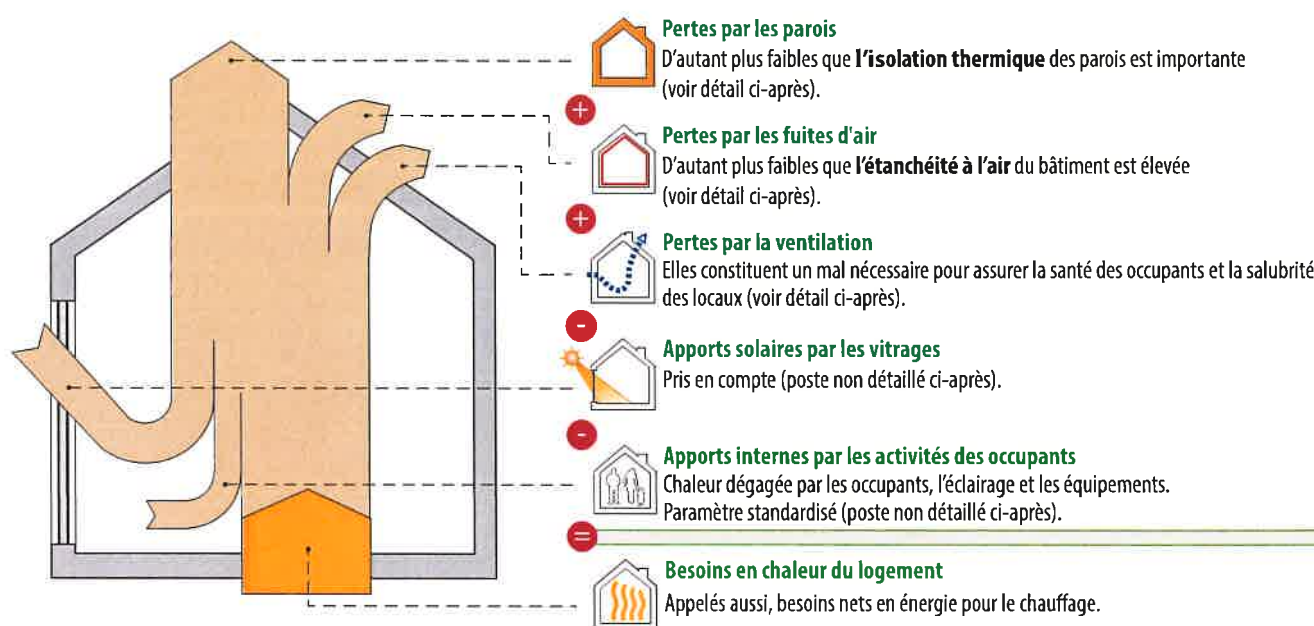
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.



**231**  
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 →			



Certificat de Performance Énergétique (PEB)  
**Bâtiment résidentiel existant**

Numéro : 20230707023944  
Établi le : 07/07/2023  
Validité maximale : 07/07/2033



**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> La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.			
	F1	Fenêtres en pvc	10,6 m <sup>2</sup> Double vitrage haut rendement - ( $U_g = 1,4$ W/m <sup>2</sup> .K) Châssis PVC
<b>③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue</b> Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).			
	F3	Porte arriere	4,2 m <sup>2</sup> Double vitrage ordinaire - ( $U_g = 3,1$ W/m <sup>2</sup> .K) Châssis PVC
<b>④ Parois sans isolation</b> Recommandations : à isoler.			
	M1	Mur de la facade avant	23,9 m <sup>2</sup>
	M2	Mur de la facade arriere	30,3 m <sup>2</sup>
	M3	Mur de l'annexe	5,2 m <sup>2</sup>
	M5	Mur de l'entrée de la cave 27cm	4,9 m <sup>2</sup>
	M6	Mur de l'entrée de la cave 12cm	0,3 m <sup>2</sup>
	M7	Mur de l'entrée du grenier	6,6 m <sup>2</sup>
	M8	Cloison de l'entrée du grenier	1,1 m <sup>2</sup>
	P2	Plancher sur l'entée de la cave	3,6 m <sup>2</sup>

suite →





Certificat de Performance Énergétique (PEB)  
**Bâtiment résidentiel existant**

Numéro : 20230707023944  
Établi le : 07/07/2023  
Validité maximale : 07/07/2033



Wallonie

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 de la cave	1,8 m <sup>2</sup>	Panneau non isolé non métallique Aucun châssis
	F4	Porte du grenier	1,5 m <sup>2</sup>	Panneau non isolé non métallique Aucun châssis

**⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue**

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

	T1	Plafond	112,3 m <sup>2</sup>	Aucune preuve acceptable pour la présence d'isolation.
	T2	toiture de la cuisine	13,4 m <sup>2</sup>	Aucune preuve acceptable pour la présence d'isolation.
	P1	Plancher sur le sol	37,8 m <sup>2</sup>	Aucune preuve acceptable pour la présence d'isolation.



Certificat de Performance Énergétique (PEB)  
**Bâtiment résidentiel existant**

Numéro : 20230707023944  
Établi le : 07/07/2023  
Validité maximale : 07/07/2033



Wallonie

**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 <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 : 20230707023944  
Établi le : 07/07/2023  
Validité maximale : 07/07/2033



Wallonie

Descriptions et recommandations -5-

Performance des installations de chauffage



**78 %**

**Rendement  
global  
en énergie  
primaire**



Installation de chauffage central

Production	Chaudière, gaz naturel, à condensation
Distribution	Moins de 2 m de conduites non-isolées traversant des espaces non chauffés †
Emission/ régulation	Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques Absence de thermostat d'ambiance

**Recommandations :**

L'installation de chauffage n'est pas régulée par un thermostat d'ambiance. Il est recommandé d'en installer un afin d'obtenir un meilleur contrôle de la température intérieure (on évite de chauffer plus que nécessaire). Opter de préférence pour un thermostat équipé d'un programmeur horaire qui permet de réduire automatiquement le chauffage durant la nuit ou durant les périodes d'absence.





Certificat de Performance Énergétique (PEB)  
**Bâtiment résidentiel existant**

Numéro : 20230707023944  
Établi le : 07/07/2023  
Validité maximale : 07/07/2033



Descriptions et recommandations -6-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



71 %

**Rendement  
global  
en énergie  
primaire**



Installation d'eau chaude sanitaire

Production	Production instantanée par chaudière, gaz naturel, couplée au chauffage des locaux, régulée en T° variable (la chaudière n'est pas maintenue constamment en température), fabriquée après 2016
Distribution	Bain ou douche, plus de 5 m de conduite Evier de cuisine, entre 1 et 5 m de conduite
Recommandations :	aucune



Certificat de Performance Énergétique (PEB)  
**Bâtiment résidentiel existant**

Numéro : 20230707023944  
Établi le : 07/07/2023  
Validité maximale : 07/07/2033



**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	Salle de bain	aucun
Chambre	aucun	Cuisine	aucun
Chambre	aucun	Toilette	aucun
Chambre	aucun		
Bureau	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).



Certificat de Performance Énergétique (PEB)  
**Bâtiment résidentiel existant**

Numéro : 20230707023944  
Établi le : 07/07/2023  
Validité maximale : 07/07/2033



Descriptions et recommandations -8-

Utilisation d'énergies renouvelables

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



Installation solaire  
thermique

NÉANT



Installation solaire  
photovoltaïque

NÉANT



Biomasse

NÉANT



PAC

Pompe à chaleur

NÉANT



Unité de  
cogénération

NÉANT





Certificat de Performance Énergétique (PEB)  
**Bâtiment résidentiel existant**

Numéro : 20230707023944  
Établi le : 07/07/2023  
Validité maximale : 07/07/2033



### 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	8 612 kg CO <sub>2</sub> /an
Surface de plancher chauffée	149 m <sup>2</sup>
Émissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	58 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 : NÉANT  
Référence du permis : NÉANT

Prix du certificat : 140 € TVA comprise



ACA asbl – Organisme de contrôle agréé  
Meensesteenweg 338, 8800 Roeselare  
BE 0811407 869 / TEL: 065/334 979  
www.acavzw.be / agenda@acavzw.be

Référence: 2020120477  
Date du contrôle: 15/12/2020  
Agent-visiteur: Khalid Belamin Tamsamani  
Conclusion: CONFORME



## INSTALLATIONS ELECTRIQUES A BASSE TENSION ET A TRES BASSE TENSION (LIVRE 1 – AR 08/09/2019)

Exemplaire original - Ce rapport remplace et annule le rapport avec référence /

### Identification des tiers:

Client:	Khelifa Hanifa, Général De Gaulle 50, 6180 COURCELLES
Propriétaire:	Khelifa hanifa
Installateur:	/
Numéro de TVA:	/

Installateur = personne ou personnes responsable(s) des travaux

### Identification de l'installation électrique:

Adresse du contrôle:	Général De Gaulle 50, 6180 COURCELLES		
Code EAN installation:	541 44 ...		
Tarif compteur(s):	Bihoraire	Cabine HT privée:	Non
Numéro compteur(s):	12583127	GRD:	ORES
Index compteur(s):	234861.9 / 084959.9		
Type d'installation:	Unité de travail (+ unité d'habitation associée)	Type de locaux:	Commerce + maison

### 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:	Contrôle de conformité avant la mise en usage - nouvelle installation (6.4.)		
Date de réalisation:	<input type="checkbox"/> Avant le 01/10/1981	<input type="checkbox"/> Après le 01/10/1981 et avant le 01/06/2020	<input checked="" type="checkbox"/> Après le 01/06/2020
Notes:	Voir rubrique 'CONSTATATIONS: Remarques'		
Dérogations (Partie 8):	Non appliqué		
Réinspection au rapport:	/		

### Données générales de l'installation électrique:

Tension nominale:	2 x 230 V	Intensité nominale max.:	40 A	Valeur nominale branchement:	40 A
Câble d'alimentation:	4X10 mm <sup>2</sup>	Type:	XVB	Type de système de mise à la terre:	TT
Electrode de terre:	Piquet de terre			Section électrode de terre:	
				Section conducteur de terre:	16 mm <sup>2</sup>
Nombre de tableaux:	2	Nombre de circuits:	18+3	Nombre de circuits de réserve:	1+6
Installation de production décentralisée:	Non présent			Puissance AC (maximale):	kVA
<input type="checkbox"/> Installation PV	<input type="checkbox"/> Stockage de batterie	<input type="checkbox"/> Central à hydrogène	<input type="checkbox"/> Cogénération	<input type="checkbox"/> Eolienne	

### Description générale des dispositifs à courant différentiel:

<u>Dispositif(s) à courant différentiel principal(s):</u>					<input type="checkbox"/> Non présent
Intensité nominale I <sub>n</sub> :	40 A	Sensibilité DI:	300 mA	Nombre de pôles:	2
Supplémentaire:	/			Type:	A
<u>Dispositif(s) à courant différentiel secondaire(s):</u>					<input type="checkbox"/> Non présent
Intensité nominale I <sub>n</sub> :	40 A	Sensibilité DI:	30 mA	Nombre de pôles:	2
Supplémentaire:	1 DIFF30MA 40A 2P TYPE A			Type:	A

### Schémas et plans de l'installation:

Schéma(s) unifilaire(s) ou de circuits:	Version/n°:	3	Date:	/	<input checked="" type="checkbox"/> En ordre	<input type="checkbox"/> Non présent
Plan(s) de position:	Version/n°:	6	Date:	/	<input checked="" type="checkbox"/> En ordre	<input type="checkbox"/> Non présent
Plan(s) de position des prises de terre:	Version/n°:		Date:	/	<input checked="" type="checkbox"/> Non applicable	<input type="checkbox"/> Non présent
Document(s) des influences externes:	Version/n°:	1	Date:	/	<input type="checkbox"/> Non applicable	<input 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:	10.5	Ohm	Méthode de mesure:	RE
Niveau d'isolement général:	200	MOhm	Tension de mesure:	500V
Test dispositif(s) à courant différentiel:	Bouton test:	OK	Boucle de défaut:	OK
Continuité des conducteurs de protection:	Général:	OK	Liaison équipotentielle:	OK
Protection contre les contacts indirects:		OK	Protection contre les contacts directs:	OK
Etat du matériel (à pose) fixe:		OK	Etat du matériel mobile:	/

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

Référence: 2020120477  
Date d'émission du rapport: 16/12/20

**Description des circuits:**

ID Tableau	Dispositif à courant différentiel	Type de protection	Intensité nominale	Nombre de pôles	Section des conducteurs	Nombre	Réserve?
							<input type="checkbox"/>

COFFRET 1 : 1 DIFF300MA 40A 2P / 1 DIFF30MA 40A 2P / 9 DISJ BIP 16A / 7 DISJ BIP 16A / 1 DISJ BIP 32A / 1 DISJ BIP 40A  
COFFRET 2 : 1 DIFF30MA 40A 2P / 3 DISJ BIP 16A

**CONSTATATIONS: Infractions**

--

**CONSTATATIONS: Remarques**

- A - Pas d'infractions.
- A - Les schémas de l'installation électrique doivent être conservés obligatoirement dans le dossier de l'installation électrique. Il est également fortement recommandé de garder une copie des schémas à proximité du tableau de répartition principal.
- A - Tous les dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel dans l'installation électrique doivent être testés périodiquement (p.ex. mensuel) à l'aide du bouton test (cfr. prescriptions du fabricant).
- A - Ce contrôle ne comprend que ces parties de l'installation électrique comme indiquées sur les parties correspondantes (et signées) des schémas.
- 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.
- B4 - L'unité est meublée au moment du contrôle.



## CONCLUSION:

L'installation électrique est conforme aux prescriptions du Code du bien-être Livre III Titre 2 - Installations électriques.

Le prochain contrôle est à effectuer au plus tard avant: ...

5 ans à partir de la date du contrôle

☐ 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 conforme:



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

Référence: 2020120477

Date d'émission du rapport: 16/12/20

p.3/3

COMMUNE DE COURCELLES.

## PLAN

N<sub>2</sub>E

D'UNE MAISON DE COMMERCE AVEC TERRAIN SISE  
RUE GENERAL DE GAULLE N° 48/50, CADASTREE  
Sion B N°s 807 R, S, PARTIE DES N°s 805 L, 807 Y  
ET CONTENANT D'APRES MESURAGE: 02 A 74<sup>00</sup>

ECHELLE: 1 A 200.

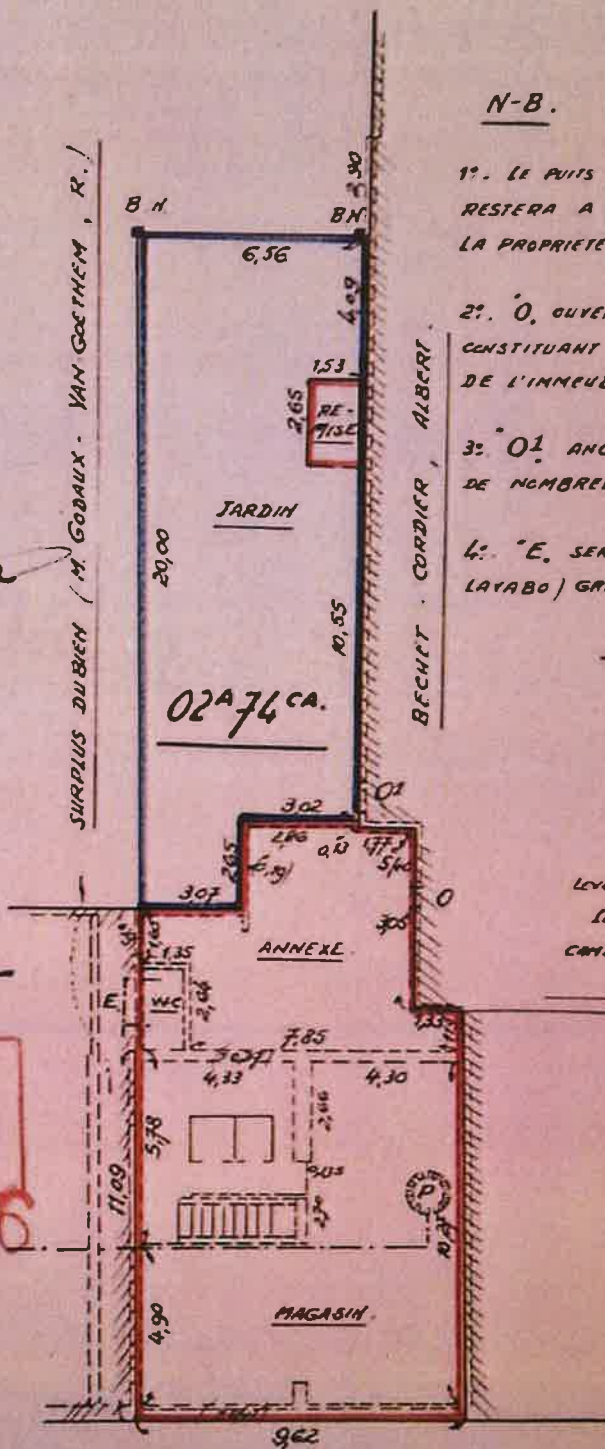


*N-B.*

- 1°. LE PUIS "P", SITUÉ AU SOUS-SOL, RESTERA A L'USAGE DU BIEN RESTANT LA PROPRIÉTÉ DU VENDEUR. (cf 1.00)
- 2°. O. OUVERTURE, MUR AJOURÉ, CONSTITUANT UNE PRISE D'AIR AU PROFIT DE L'IMMEUBLE VOISIN
- 3°. O<sup>1</sup>. ANCIENNE PORTE MURÉE DEPUIS DE NOMBREUSES ANNÉES.
- 4°. "E. SERVITUDE D'ÉGOUT (W.C ET LAYABO) GREVANT LE SURPLUS DU BIEN

LOYE ET DRESSE PAR  
LE GEOMETRE-EXPERT IMMOBILIER SCS,  
CAMBON ST VINCENT, LE 21-6-1980.

P. Bortoluzzi



**RUE GENERAL DE GAULLE.**

Annexé à l'acte du notaire  
FRANEAU à Mons du :

9 JUIN 1980

CC:2 1'

2906

Encadré: 100. 100. 100.

in 3<sup>me</sup> 6.

Le 10<sup>me</sup> jour 1795.

Vol. 1795

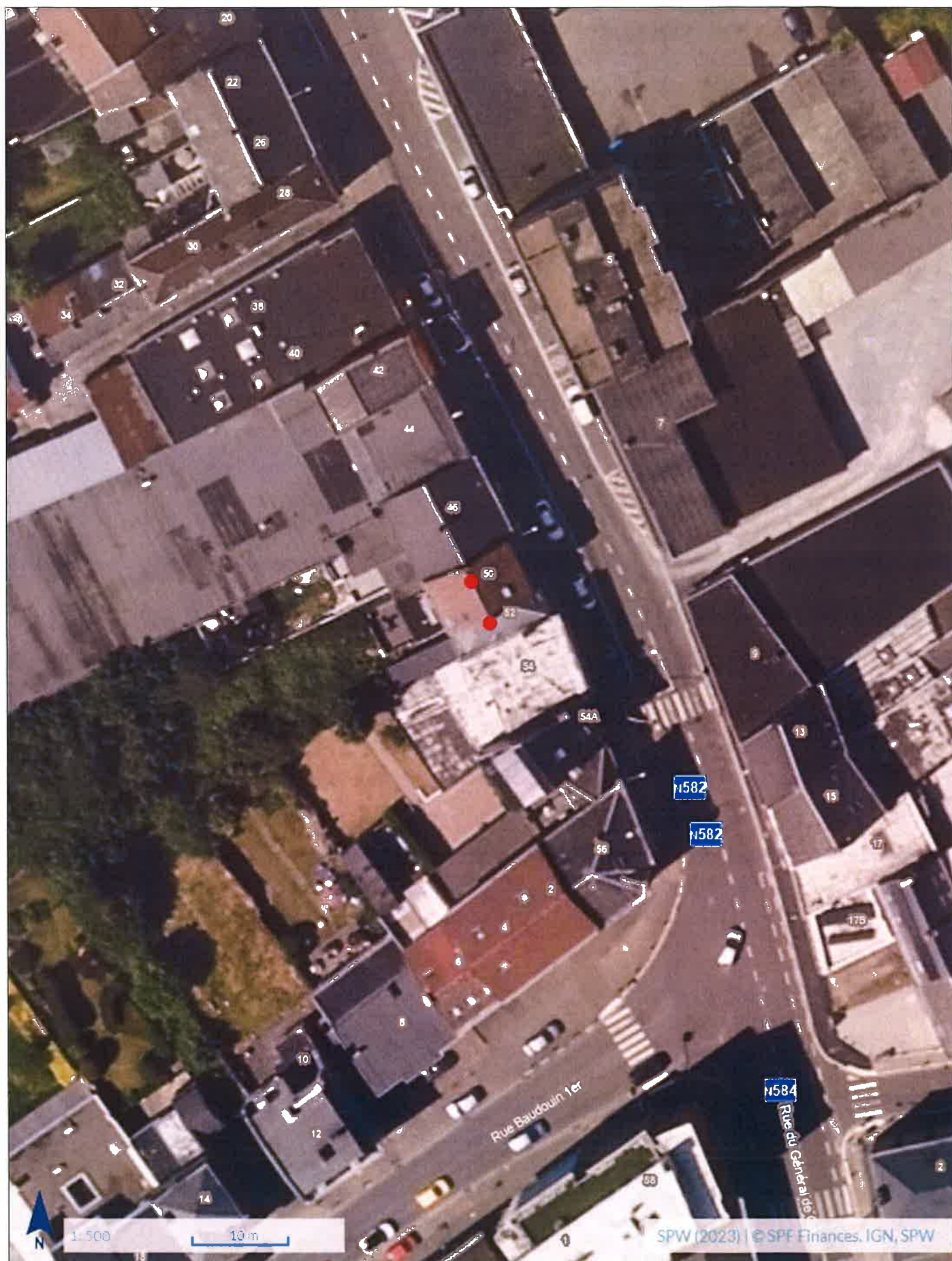
Reçu: 1795

(295)

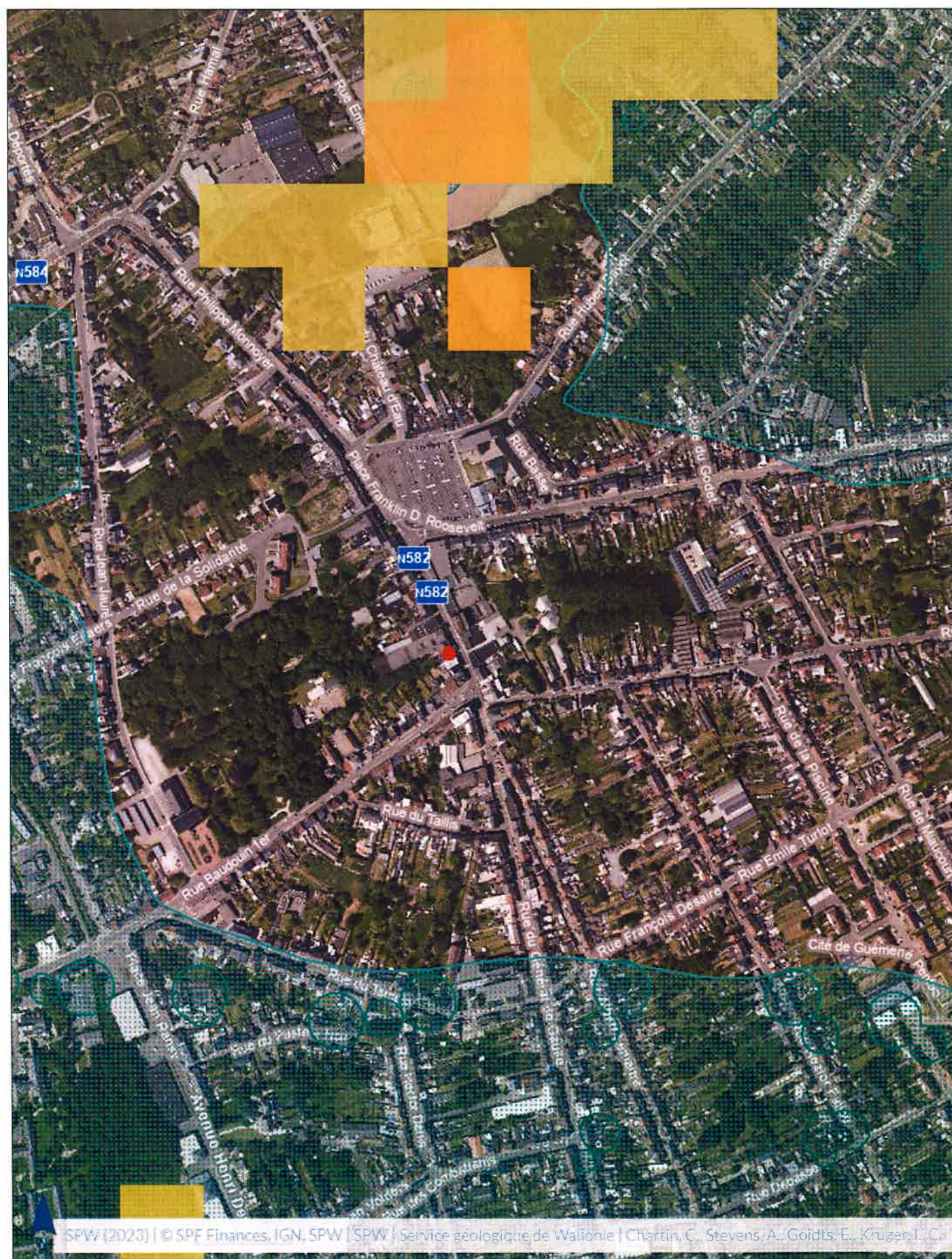
*Blondin*

BLONDIN













# Application Cigale DNF

