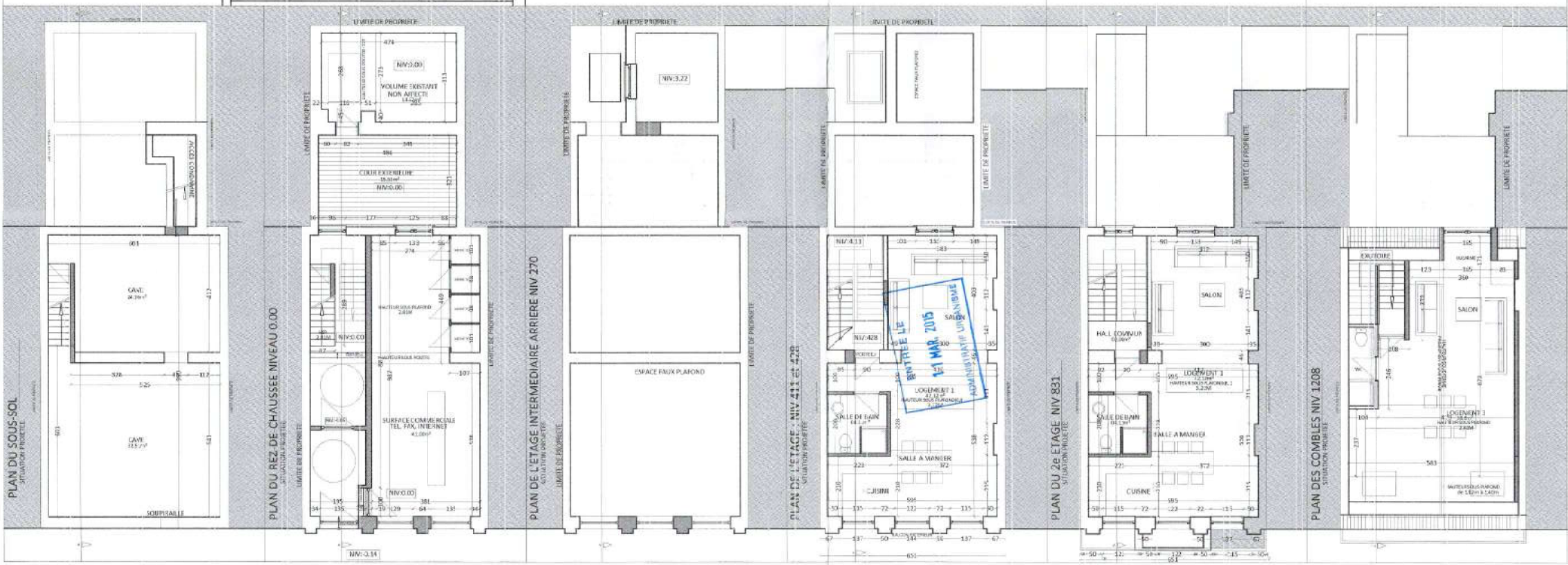
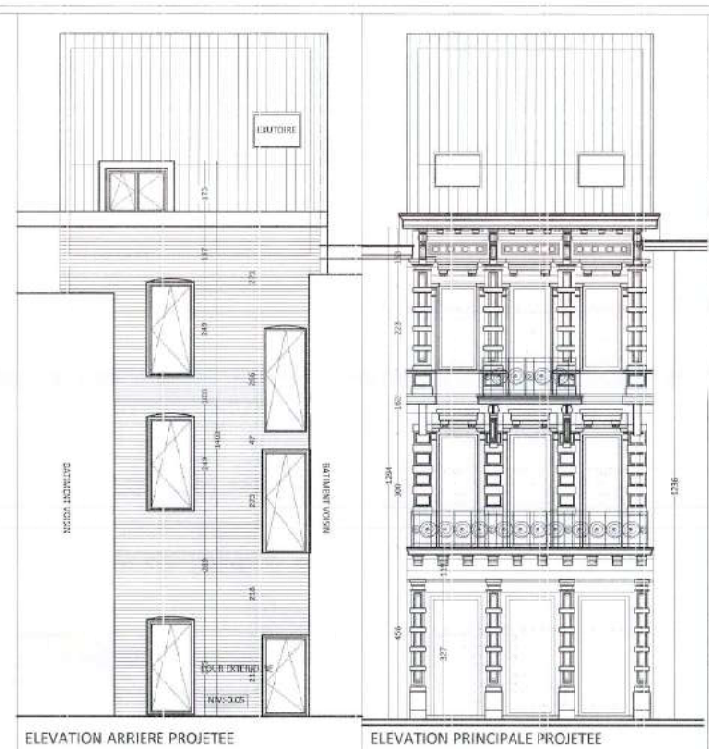


LISTE DES MATERIAUX
 PAREMENT EN PIERRE POUR LA FACADE PRINCIPALE
 CHASSIS EN PVC BLANC
 CORNICHE EN ZINC RECOUVERTE EN BOIS
 SEUILS ET TABLETTES EN PIERRE BLEUE
 DESCENTE EN ZINC ET PVC
 PAREMENT EN BRIQUE ROUGE POUR LA FACADE ARRIERE AINSI QUE
 LES VOLUMES SECONDAIRES
 COUVERTURE EN TUILE ROUGE POUR LE VOLUME PRINCIPAL
 COUVERTURE EN ZINC RECOUVERTE DE DERBIGUM POUR LES
 VOLUMES SECONDAIRES



REMARQUES :
 Ce document est la propriété exclusive de l'architecte. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de l'architecte est formellement interdite. La reproduction ou l'utilisation partielle de ce document sans la permission écrite de l'architecte est formellement interdite.

1505
 TAS
 O.

REGULARISATION
 TRANSFORMATION D'UN IMMEUBLE
 CONTENANT 6 LOGEMENTS EXISTANTS
 POUR LA CREATION DE 3 LOGEMENTS

DATE : 09-20-2015
DATE PRESENT : 09-20-2015
DOCUMENT : Plan P.U. en annexe de dossier

P.U.
1
B

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Le Collège Communal,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Vu l'article 123, 1° de la Nouvelle loi communale ;

Vu le décret du 11.09.1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région Wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, le décret du 15 mai 2003 et le décret du 10 novembre 2006 modifiant le livre premier du Code de l'Environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement ainsi que par arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à une étude d'incidences ;

Considérant que a introduit une demande de
permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue Rogier, 18 à 7000 Mons, inscrit au cadastre, section E n° 709 f 2 et tendant à la régularisation de logements ;

(1) Considérant que les actes ou travaux projetés ne sont pas repris à l'annexe I du décret du 11.09.85 et à l'annexe I de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 04.07.2002;

(1) Considérant que la demande a été déposée contre récépissé en date du 11/02/2015 ;
Considérant que cette demande était incomplète, que celle-ci a été complétée en date du 11/03/2015 ;
Considérant que le dossier a été déclaré complet le 11/03/2015 par accusé de réception transmis le 27/04/2015 ;

(1)(2) Considérant que le bien est situé en zone d'habitat d'intérêts culturel, esthétique et historique au plan de secteur de MONS-BORINAGE adopté par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 09.11.1983 (M.B. du 15.11.1984), qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

(2) Considérant que le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme est applicable sur le territoire où est situé le bien en vertu des articles 395 à 405 du CWATUP ;

(2) Considérant que le bien est situé en zone d'habitat urbain d'intérêts culturel, esthétique et historique au schéma de structure communal entré en vigueur le 16.10.2000;

(1)(2) Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme est en vigueur depuis le 19 janvier 2001 et modifié par Arrêté Ministériel du 21/04/2006, sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1^{er} du Code précité; que le bien est situé en aire A1, du centre historique audit règlement;

(2) Considérant l'arrêté ministériel du 13 mars 2001 faisant entrer la commune en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme ;

(1) Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Que cette notice constitue une évaluation environnementale dont il apparaît, dans le cas d'espèce, qu'elle répond aux conditions et au contenu imposé sur la base de la directive 85/337/CEE et sur la base de la législation applicable en région wallonne ;

Que par cette évaluation, l'autorité qui statue sur la demande de permis est complètement éclairée sur les impacts que le projet pourrait avoir sur l'environnement ;

Considérant qu'à l'analyse du projet compte tenu des critères de sélection suivants :

1° les caractéristiques du projet, considérées notamment par rapport :

- a. à la dimension du projet ;
- b. au cumul avec d'autres projets ;
- c. à l'utilisation des ressources naturelles ;
- d. à la production de déchets ;
- e. à la pollution et aux nuisances, en ce compris pour la santé ;
- f. au risque d'accidents, eu égard notamment aux substances ou aux technologies mises en œuvre ;

2° la sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées par le projet est considéré en prenant en compte :

- a. l'occupation des sols existants ;
- b. la richesse relative, la qualité et la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone ;
- c. la capacité de charge de l'environnement naturel ;

3° les incidences notables que le projet pourrait avoir sont considérées en fonction des critères énumérés aux 1° et 2°, notamment par rapport à :

- 1 l'étendue de l'incidence (zone géographique et importance de la population affectée) ;
- 2 la nature transfrontière de l'incidence ;
- 3 l'ampleur et la complexité de l'incidence ;
- 4 la probabilité de l'incidence ;
- 5 la durée, la fréquence et la réversibilité de l'incidence ;

il apparaît que le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact environnemental significatif négatif ; qu'une étude d'incidences n'est dès lors pas requise ;

Attendu que les travaux ou actes faisant l'objet de la présente ne sont pas repris aux articles 262 à 265 du Code précités

(1)(2) Considérant que le service ou commission ci-après a été consulté pour le motif suivant :

- Service Incendie : que son avis sollicité en date du 27/04/2015 et transmis en date du 29/05/2015 est favorable (réf. : 1/LGT/2268/2015-0443/RV/MC) ;

(1)(4) Vu l'avis des Services Techniques sur le projet, libellé comme suit :

Considérant que la demande vise la transformation d'un immeuble existant contenant un commerce au rez-de-chaussée et 7 logements, non légaux, aux étages ;

Attendu que les transformations visent la création 3 logements privatifs aux étages en lieu et place des 7 logements existants ;

Attendu que les logements sont répartis comme suit :

- 1 studio de 39,68m² de surface habitable au 1^{er} étage ;
- 1 studio de 39,68m² de surface habitable au 2^{ème} étage ;
- 1 studio de 33,74m² de surface habitable sous combles ;

Considérant que les logements sont conformes en tout point aux critères de salubrité en vigueur et aux critères relatifs aux logements privatifs préconisés dans le cadre de la politique communale en matière de logements ;

Considérant que même si le logement sous comble rencontre les normes minimales préconisées, il nous apparaît que la mise en œuvre d'un lavabo dans la salle de douche permettrait d'augmenter la qualité de vie des futurs occupants ;

Considérant qu'en ce qui concerne le stockage temporaire des poubelles, celui-ci peut être réalisé en cave ;

Considérant qu'en ce qui concerne le rangement des vélos et poussettes, le volume annexe existant dans la zone de cours et jardin peut y être affecté ;

Considérant qu'il n'y a pas de possibilité de stationnement sur la parcelle ; Considérant, toutefois, que le bien s'inscrit en centre-historique, dans le quartier de la gare et donc proche des transports en commun et des commerces ;

Considérant que les travaux envisagés concernent également la façade à rue du bien ;

Considérant qu'actuellement le rez-de-chaussée de celui-ci est déstructuré et que le projet tend nettement à améliorer la situation via la restitution de trumeaux en pierre de même type que les piedroits existants ;

Considérant que le bien est repris à l'inventaire du patrimoine pour sa qualité architecturale ; Qu'en conséquence, le dessin et le profil des menuiseries proposées en façade avant doivent être revus de manière à renforcer le caractère architectural de la façade ; Qu'en ce sens, en façade avant, les menuiseries du rez-de-chaussée seront avec imposte fixe sur la partie supérieure et les menuiseries des étages seront du type double ouvrant avec imposte fixe ;

Considérant que la demande vise également la suppression d'une toiture plate couvrant l'actuel escalier d'accès aux étages ; Que cette démarche permet un assainissement de la zone de cours et jardin ;

AVIS FAVORABLE aux conditions reprises à l'article 1^{er}

Considérant que le Collège Communal fait sien l'avis des Services Techniques ;

DECIDE :

Article 1^{er}. – Le permis d'Urbanisme sollicité est octroyé aux conditions suivantes :

1) Respecter l'avis du service Incendie du 29/05/2015 (réf. : 1/LGT/2268/2015-0443/RV/MC) ;

2) Prescriptions urbanistiques :

- Les boîtes aux lettres ne pourront être posées en applique, elles seront intégrées à la maçonnerie ;

- La porte de la salle de douche du logement sous comble sera inversée (ouverture vers le séjour) de manière à permettre la pose d'un lavabo dans celle-ci pour garantir une meilleure qualité de vie aux occupants ;

- Le dessin et le profil des menuiseries proposées en façade avant seront revus de manière à renforcer le caractère architectural de la façade : les menuiseries du rez-de-chaussée seront avec imposte fixe sur la partie supérieure et les menuiseries des étages seront du type double ouvrant avec imposte fixe. Ceux-ci seront soumis à l'administration pour accord avant mise en œuvre.

3) Prescriptions techniques relatives à la voirie et aux équipements

- Reprise de l'extension du réseau d'égouttage sur le réseau existant du bâtiment.

4) Remarques :

- La Ville de Mons impose de signifier à l'entreprise qui a été engagée et au demandeur pour le présent permis d'avoir dû réaliser le nettoyage du trottoir et de la voirie vu que les travaux de transformation ont dû engendrer de la poussière, des débris de briques, ... En cas de non-application d'un tel système, la Ville de Mons se réserve le droit de sanctionner l'entreprise engagée et le demandeur par le biais de tous les recours légaux en la matière.
- La voirie ainsi que le trottoir étaient présumés en bon état sauf état des lieux à charge du demandeur.

Le présent permis est délivré sans préjudice au droit éventuel des tiers.

Article 2. – Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et Fonctionnaire Délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

Le destinataire de l'acte peut introduire un recours auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège des Bourgmestre et Echevins.

Est jointe au recours, une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours.

Le recours est introduit à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine.

Article 3. – Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la réglementation sur le travail.

A MONS, le 18/06/2015

Par le Collège Communal,

Le Directeur Général ff,
(s) Ph. LIBIEZ

Le Bourgmestre-Président,
(s) E. DI RUPO

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME A MONS LE 26.06.2015

Par Délégation du Directeur Général ff,

Pour le Bourgmestre,
l'Echevin délégué,


M^{re} Michèle ROUHART
Première Directrice





Nicolas MARTIN
Premier Echevin
En Charge du Développement
Economique, de l'Urbanisme, du
Logement, du Tourisme et de l'Agriculture

(1) Biffer ou effacer la (les) mention(s) inutile(s). (2) A biffer ou effacer si ce n'est pas le cas. (3) A compléter, le cas échéant, par le Collège Communal. (4) Indiquer les considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. (5) A n'utiliser que dans les cas visés à l'article 88 du Code précité. (6) Indiquer les prescriptions du plan de secteur, du plan communal d'aménagement, du permis de lotir, du règlement régional ou communal d'urbanisme auxquelles la demande de permis déroge.

1) VOIES DE RECOURS

Art. 119.

§1^{er}. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste:

1° dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal visée à l'article 117;

2° dans les trente jours de la réception de la décision visée à l'article 118;

3° après quarante-cinq jours à dater de son envoi visé à l'article 118, alinéa 1^{er}, et pour autant que la décision du fonctionnaire délégué ne lui ait pas été envoyée.

(Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie.

Dans les cas visés à l'article 108, le recours est adressé par envoi au Gouvernement par le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal visée à l'article 117.

Les recours visés au présent paragraphe, de même que les délais pour former recours, sont suspensifs. (Ils sont adressés par envoi simultanément au demandeur et, selon le cas, au fonctionnaire délégué ou au collège communal.

Art. 108.

§1^{er}. Le fonctionnaire délégué vérifie que la procédure a été régulière, que le permis est motivé et qu'il est conforme:

1° au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;

2° au schéma de structure communal, au plan communal, au permis de lotir ou au rapport urbanistique et environnemental visé (aux articles 33 et 34 - Décret du 20 septembre 2007, art. 15);

3° à un règlement régional d'urbanisme ou au règlement communal d'urbanisme;

4° à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en application de l'article 6 de cette loi;

5° à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113.

A défaut, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal, le fonctionnaire notifie la suspension par envoi au demandeur, au collège communal et au Gouvernement. Le fonctionnaire délégué précise la nature de l'irrégularité dans la procédure, le défaut de motivation ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

Dans l'envoi au collège communal, le fonctionnaire délégué invite celui-ci à retirer sa décision.

A défaut de retrait, le Gouvernement peut lever la suspension ou annuler le permis.

Dans les quarante jours de la réception de la suspension, le Gouvernement notifie la levée de la suspension ou l'annulation du permis, par envoi au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

A défaut de notification dans le délai, le permis est annulé – Décret-programme du 3 février 2005, art. 70, al. 1^{er}).

(§2. Le fonctionnaire délégué peut (... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 70, al. 2).introduire un recours motivé auprès du Gouvernement:

1° lorsque la décision du collège communal est divergente de l'avis émis par la Commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;

2° en l'absence de Commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du présent Code, soit:

– vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;

– cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;

– cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;

– deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;

– trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants;

ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège;

3° lorsque le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir.

Le permis doit reproduire le présent article.

4) PEREMPTION DU PERMIS

Art. 86.

§1^{er}. Si, dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé.

§2. Le permis est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi, sauf si leur réalisation a été autorisée par phases. Dans ce cas, le permis détermine le point de départ du délai de péremption pour chaque phase autre que la première.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

5) PROROGATION DU PERMIS

Art. 86.

§3. A la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1^{er}.

La prorogation est accordée par le Collège Communal. Toutefois, dans le cas visé à l'article 127, la prorogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué – Décret du 18 juillet 2002, art. 36bis).

6) CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX

Art. 139.

Selon les dispositions que peut arrêter le Gouvernement, dans le délai de soixante jours à dater de la requête que le titulaire du permis ou le propriétaire du bien adresse simultanément au collège communal et au fonctionnaire délégué, il est dressé une déclaration certifiant que:

- 1° les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai endéans lequel ils devaient être achevés;
- 2° les travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré.

Si les travaux ne sont pas achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis délivré, la déclaration doit, selon le cas, contenir la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indiquer en quoi le permis n'a pas été respecté – Décret-programme du 3 février 2005, art. 93).

7) DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS GROUPEES

Art. 126.

(Lorsqu'un permis d'urbanisme autorise plusieurs constructions et que ces constructions impliquent la réalisation d'infrastructures et d'équipements communs en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées, le permis peut subordonner les mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage, de constitution d'emphytéose ou de superficie, ou de location pour plus de neuf ans, portant sur tout ou partie de ces biens:

- 1° à un certificat délivré dans les conditions visées à l'article 95, alinéa 1^{er};
- 2° à un acte de division dressé par le notaire fixant les prescriptions urbanistiques de l'ensemble et les modalités de gestion des parties communes.

Le permis mentionne les phases éventuelles de réalisation des constructions en précisant le début de chaque phase.

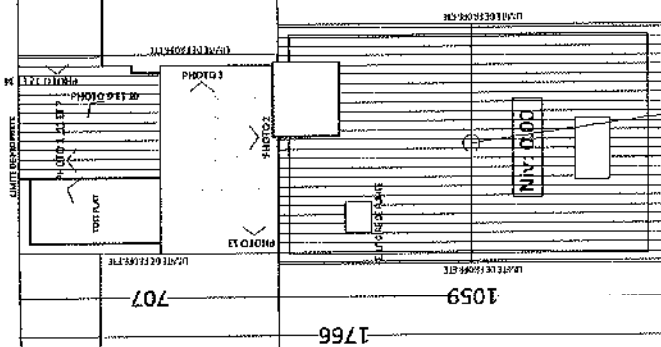
Lorsque le permis implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, la délivrance du permis est subordonnée à l'application des dispositions visées aux articles 128 et 129 – Décret du 6 mai 1999, art. 16).

540



ENTREE LE
11 MAR. 2015
ADMINISTRATIF URBANISME

LIMITE DE PROPRIETE



651

Niv: -0.21

283

RUE ROGIER

EQUIPEMENT: EAU, GAZ, ELECTRICITE

OBJET DE LA DEMANDE
REGULARISATION
TRANSFORMATION D'UN IMMEUBLE
CONTENANT 6 LOGEMENTS EXISTANTS
POUR LA CREATION DE 3 LOGEMENTS

AXE VOIRIE

1580

IMPLANTATION : ECHELLE 1/200e

IMPLANTATION ECHELLE 1/200e

Date précédent document :
Date présent document : 10/02/2015
Demande de permis d'urbanisme

P.U.
INDICE
A

POUR RECEPTION
DATE:
SIGNATURE:
LE MAIRE (RECEVÉ)

AB28585/AD

REMARQUES

1° CE DOCUMENT NE PEUT EN AUCUN CAS SERVIR A LA REALISATION DES TRAVAUX. POUR CE FAIRE, IL DEVRA ETRE COMPLETE PAR LES DETAILS D'EXECUTION, LA DESCRIPTION DES TRAVAUX, LES METRES ET PORTERA LA MENTION: PLAN D'EXECUTION.

2° DES L'OCTROI DU PERMIS DE BATIR, ET AFIN QUE L'AUTEUR DE PROJET PUISSE ETABLIR LE PLAN D'EXECUTION, LE MAITRE DE L'OUVRAGE S'ENGAGE A L'AVERTIR PAR LETTRE RECOMMANDEE. DE MEME, IL PREVIENDRA L'ARCHITECTE HUIT JOURS AVANT LE DEBUT DES TRAVAUX AFIN QU'IL ASSURE LA DIRECTION TECHNIQUE DE CEUX-CI.

3° TOUTS LES ELEMENTS DE RESISTANCE ET DE STABILITE FERONT L'OBJET D'UNE ETUDE REALISEE PAR UN BUREAU SPECIALISE QUI ASSURERA SEUL LA RESPONSABILITE DE SES CALCULS. CES ETUDES SE FONT EN DEHORS DE LA MISSION DE L'ARCHITECTE ET SONT COMMANDEES PAR LE MAITRE DE L'OUVRAGE.

4° AVANT LE DEBUT DES TRAVAUX, LE MAITRE DE L'OUVRAGE SOUSCRIRA LES ASSURANCES NECESSAIRES COUVRANT LES RESPONSABILITES CIVILES ET PROFESSIONNELLES DES INTERVENANTS AU PERMIS DE BATIR AINSI QUE LES TROUBLES EVENTUELS DE VOISINAGES. LE CHANTIER OU LE BATIMENT SERA ASSURE CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE, DEGATS DES EAUX, TEMPETE, GRELE, NEIGE, BRIS DE GLACE, RC IMMEUBLE, DOMMAGES CORPORELS AUX VISITEURS, DOMMAGES ACCIDENTELS AUX MARCHANDISES ET, EVENTUELLEMENT, CHOMAGE COMMERCIAL.

5° AVANT L'EXECUTION DES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR VERIFIERA TOUTES LES COTES AUX PLANS ET PREVIENDRA PAR ECRIT L'ARCHITECTE DE TOUTE ERREUR OU CONFUSION. IL PRENDRA TOUTES LES MESURES NECESSAIRES AFIN DE PAS NUIRE AUX HABITATIONS VOISINES EVENTUELLES.

6° LA DETERMINATION DES LIMITES DE PROPRIETE, DE MITOYENNETE, DE SERVITUDES, ETC. EST DONNEE A TITRE INDICATIF ET SERA ETABLIE PAR LE GEOMETRE A LA DEMANDE DU MAITRE DE L'OUVRAGE.

7° LE MAITRE DE L'OUVRAGE ET L'ENTREPRENEUR RECONNAISSANT AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES REMARQUES ET LES APPROUVENT ENTIEREMENT, ILS SIGNENT CET ARTICLE EN REPRENANT LA MENTION "LU ET APPROUVE".

SIGNATURE
MAITRE DE L'OUVRAGE:

11 MAR. 2015

ADMINISTRATIF URBANISME

SIGNATURE
ENTREPRENEUR

REGULARISATION

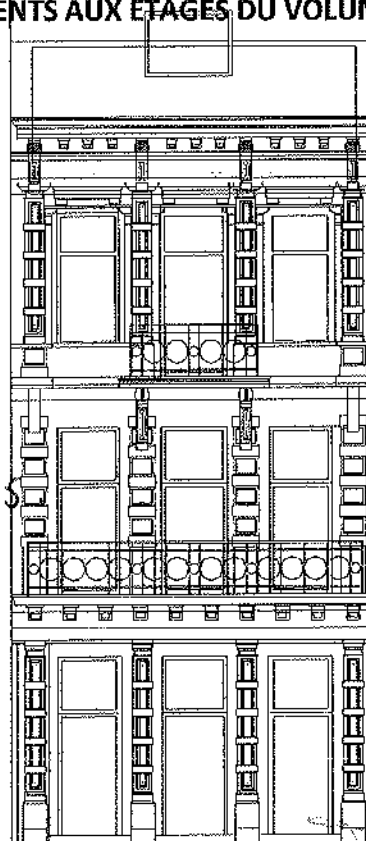
TRANSFORMATION D'UN IMMEUBLE (HABITATION) AVEC UN REZ COMMERCIAL
EXISTANT POUR LA CREATION DE 3 LOGEMENTS AUX ETAGES DU VOLUME PRINCIPAL.

RUE ROGIER 18 7000 MONS
CADASTRE SECTION E, n° 709 F2

VU PAR LE COLLEGE COMMUNAL
POUR ETRE ANNEXE A SA DECISION EN DATE DU 18/07/2015
PAR LE COLLEGE
Par Délégation du Directeur Général ff, pr Le Bourgmestre,
Le Premier Echevin

Y. M. ROUHART

Nicolas MARTIN



INSCRITS AU TABLEAU DE L'ORDRE DES ARCHITECTES DE LA PROVINCE DE HAINAUT

date /
11-03-2015

échelle /
1/100
1/200
1/1000

dossier /
1505

état /
PERMIS 01

réf. plan /

01

LISTE DES DOCUMENTS SITUATION EXISTANTE ET PROJETEE

-Vues en plan: Rez-de-chaussée, étage et comble 1/100e
-Elévations 1/100e
-Coupe AA ?BB 1/100e
-Situation 1/10000e
-Implantation 1/200e

Indice /

A	B	C	D
E	F	G	H
I	J	K	L
M	N	O	P
Q	R	S	T
U	V	W	X

modifications /

A
B
C
D

CE PRESENT DOCUMENT NE PEUT ETRE COPIE OU CEDE A DES TIERS, EN TOUT OU EN PARTIE, QUE MOYENNANT L'AUTORISATION PREALABLE ET ECRITE DE SON AUTEUR. CES PLANS NE PEUVENT ETRE UTILISES A D'AUTRES FINS QUE CELLES DEFINIES CONTRACTUELLEMENT.



Service Public
Fédéral
FINANCES

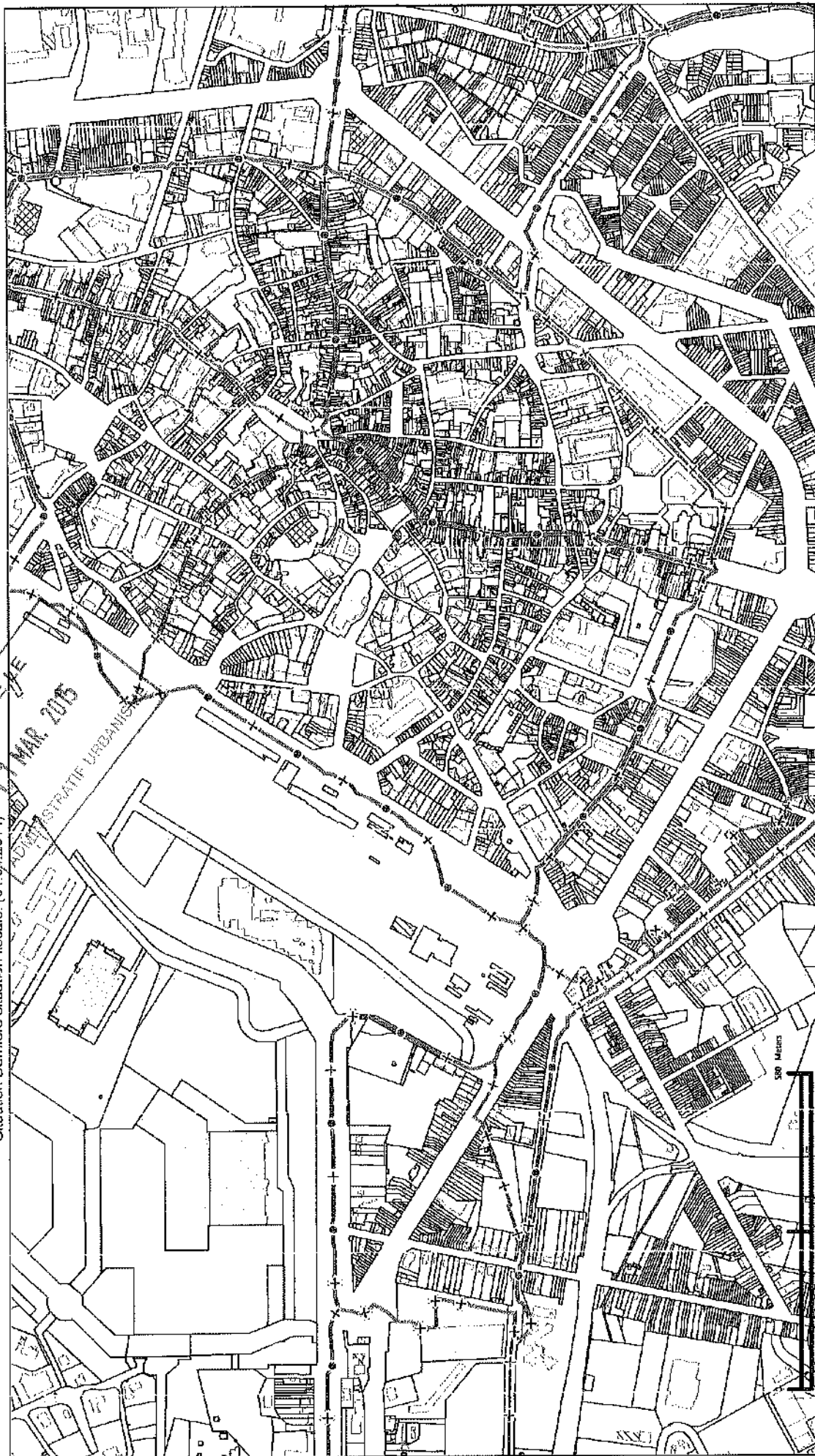
Administration générale de la Documentation patrimoniale

SITUATION

Centré sur: MONS 3 DIV

Situation Dernière situation fiscale. (01.04.2014)

Echelle: 1/10000



© 07/02/2015 Administration Générale de la Documentation Patrimoniale. L'usage public du présent document, non officiel, est soumis à l'autorisation écrite préalable délivrée par l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale, qui est seule compétente pour en délivrer un extrait officiel.



PROPRIETAIRE:
TAS O.

.be



Wallonie

VILLE DE MONS

Notaire CENTURY 21 BIERLAIRE
Avenue d'Hyon, 1
7000 Mons

Certificat d'urbanisme n° 1
&
Informations sur le statut administratif d'un bien

Nos références : CU1/2024-0321

Vos références :

Demandeurs : Notaire CENTURY 21 BIERLAIRE

Objet : Certificat d'urbanisme n°1 (CU1/2024-0321)

Situation : Rue Rogier, 18 à 7000 Mons

Référence cadastrale : division 3, section E n°709F2

Maître ,

En réponse à votre demande réceptionnée en date du 19/02/2024 relative à un bien sis au Rue Rogier, 18 à 7000 Mons, cadastré division 3, section E n°709F2 appartenant à Monsieur [REDACTED] nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1§3,1° ; D.IV.97 ; D.IV.99 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code):

A. Certificat d'urbanisme (Art. D.I.V.97)

Est situé au regard du Plan de secteur de Mons - Borinage adopté par A.E.R.W. du 09/11/1983 (M.B. du 15/11/1984) : zone d'habitat + périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique

Est situé au regard du Schéma de développement communal adopté par A.E.R.W. du 16/10/2000 : Zone d'habitat urbain de centre-ville + d'intérêts culturel, esthétique et historique

Est situé, en tout ou partie, pour des raisons de localisation, à l'application du Guide Régional d'Urbanisme : ZPU de Mons

Est situé au regard du Guide Communal d'Urbanisme de Mons approuvé par AERW du 01/06/2006 est applicable : Aire A du centre historique

N'est pas situé dans un Schéma d'Orientation Local.

N'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation

N'est pas situé dans un schéma de développement pluricommunal

N'est pas soumis à un droit de préemption par arrêté du Gouvernement.

Fait l'objet des particularité suivantes :

N'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager visé à l'article D.V.1 du CoDT

N'est pas situé dans un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale visé à l'article D.V.7 du CoDT

N'est pas situé dans un périmètre de remembrement urbain visé à l'article D.V.9 du CoDT

N'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine visé à l'article D.V.13 du CoDT;

Est situé dans un périmètre de rénovation urbaine visé à l'article D.V.14 du CoDT;

N'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 15 du CoPAT

N'est pas classé en application de l'article 16 du CoPAT

Est localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 13 du CoPAT

Est repris à l'inventaire régional du patrimoine en application de l'article 11 du CoPAT (pastillé)

N'est pas exposé à un risque d'accident majeur au sens de l'article D.IV.57 2° du CoDT

N'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 21 CoPAT

N'est pas frappé d'une servitude d'aspect architectural

Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols sont les suivantes :

N'est pas exposé à une contrainte géotechnique majeure au sens de l'article D.IV.57 3° du CoDT

N'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT

N'est pas situé dans une réserve forestière au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT

N'est pas situé dans un site Natura 2000 au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT

Ne comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT

Ne comporte pas une zone humide d'intérêt biologique au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT

N'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent

N'est pas exposé à un risque naturel majeur (ruissellement) au sens de l'article D.IV.57 3° du CoDT (voir annexe SPW DGO3)

Est exposé à un risque naturel majeur (aléa d'inondation très faible) au sens de l'article D.IV.57 3° du CoDT

N'est pas repris à la Banque de Données de l'Etat des Sols

Autres renseignements liés au bien :

Bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux. En cas de doute, nous vous invitons à contacter le Bureau d'Etude de la Voirie situé rue Neuve 17 à 7000 Mons.

N'est pas situé le long d'une voirie régionale.

Est actuellement raccordable à l'égout (égout existant-zone d'assainissement collectif) sous réserve de faisabilité technique compte tenu du projet; (cfr PASH approuvé par AGW 22/12/2005).

B. Informations sur le statut administratif des biens (Article V.D.IV.99.) :

A fait l'objet depuis 1976 de deux permis d'urbanisme :

Permis d'urbanisme n° AB 27845 relatif à la régularisation de logements refusé le 05/02/2015 ;

Permis d'urbanisme n° AB 28585 relatif à la régularisation de logements délivré le 18/06/2015.

N'a pas fait l'objet d'un Permis d'environnement.

N'a pas fait l'objet d'un Permis Unique.

N'a pas fait l'objet d'un Permis Intégré (PIUR) :

N'a pas fait l'objet d'un Permis Intégré (PIUN) :

N'a pas fait l'objet, dans les deux dernières années, d'un Certificat d'Urbanisme n°1.

N'a pas fait l'objet d'un Certificat d'urbanisme n°2.

N'a pas fait l'objet d'une division.

N'a pas fait l'objet d'une Déclaration Urbanistique.

Fait l'objet d'un constat de travaux sans autorisation AP/2020/124 notifié le 22/10/2020 portant sur le non respect du permis AB 28585

Ne fait pas l'objet d'un arrêté du Bourgmestre :

Ne fait pas l'objet d'un dossier de salubrité logement :

Pour ce qui concerne les permis de location et arrêté d'insalubrité, vous pouvez vous adresser à la Cellule Logements, via l'adresse cellulelogement@ville.mons.be (Dossier PL/623)

Pour ce qui concerne la présence de chemins et/ou sentiers (servitudes publiques de passage), vous pouvez interroger l'ASBL Itinéraires Wallonie - info@itineraireswallonie.be

Observations

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

A Mons, le 14 MAR. 2024

Par le Collège Communal :

La Directrice Générale
(s) Cécile BRULARD

Le Bourgmestre-Président
(s) Nicolas Martin

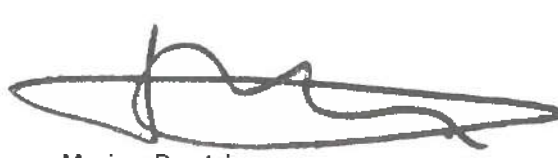
Pour Extrait Certifié Conforme, A Mons, le 26 MAR. 2024

Par délégation de la Directrice Générale

Pour le Bourgmestre-Président


Ir Francesca Dal Zovo
Premier Attaché-Architecte




Maxime Pourtois
Echevin en charge de l'Urbanisme, du Patrimoine, des Régies et du Stationnement

Mons, le 19 novembre 2020



Nos Réf.: NM/SM
A rappeler s.v.p.

Monsieur,

Concerne : visite de contrôle – Immeuble de logements et commerce – rue Rogier, 18 à Mons.

Suite à la visite de contrôle de votre bien en date du 13/09/2020 concernant la prévention contre l'incendie et l'explosion, je vous prie de bien vouloir prendre connaissance du rapport reçu par la Zone Hainaut Centre, qui a été dressé en date du 10/11/2020.

Veuillez noter que l'avis est **favorable** quant à la poursuite de l'activité.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Nicolas MARTIN



Zone de secours
Hainaut Centre

+ Tr. Logt + Vanraeken

Direction de la Prévention

RAPPORT DE CONTRÔLE

Prévention contre l'incendie et l'explosion

ÉTABLISSEMENT :

Dénomination :	/
Destination(s) de l'établissement :	Logements + commerce
Maître de l'ouvrage / Exploitant :	
Adresse de l'établissement :	RUE ROGIER 18, MONS (7000)
Capacité :	3 logements + 1 commerce indéterminé
En exploitation lors de la visite :	Oui

MISSION :

Intitulé de la mission :	Visite de contrôle (sur site)
Donneur d'ordre de la mission :	Le Bourgmestre de la Ville de Mons
Références du donneur d'ordre :	/
Date de l'ordre de mission :	24/08/2020
Date de réception de l'ordre de mission :	24/08/2020
Demandeur :	
Agent traitant :	Capitaine Romain Vanrillaer
Coordonnées de l'agent traitant :	romain.vanrillaer@zhc.be - 065 / 32 17 14
Date de la visite :	13/09/2020
Personnes présentes :	
Rapport précédent :	2019-1840-RV
Date du rapport :	10/11/2020
N/Réf :	2020-1805-RV
Diffusion du rapport :	Administration communale de Mons, Monsieur le Bourgmestre, Grand Place 22, 7000 MONS

RÉSUMÉ DE LA CONCLUSION :

Résultat du contrôle	L'établissement répond de manière satisfaisante à la réglementation d'application et aux règles de bonne pratique en matière de sécurité incendie
Avis	Favorable à la poursuite de l'activité (voir conclusion)

RÈGLEMENTATION(S) APPLICABLE(S)* :

- Le code du bien être au travail et notamment le titre 3 du livre III relatif à la prévention de l'incendie sur les lieux de travail et le Règlement Général pour la Protection du Travail et notamment l'article 52.
- L'AGW du 21.10.2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements.

* A défaut de disposition réglementaire d'application, la Zone de secours peut se baser sur l'expérience professionnelle du service d'incendie et sur les connaissances générales en matière de sécurité anti-incendie et se référer à des normes de nature différente, nationales ou étrangères.

A. Description de l'établissement et constats

1. Généralités:

Le bâtiment est existant et de type R+3. Il comprend 3 logements redistribués sur les étages et un rez-de-chaussée commercial. L'accès au commerce et aux logements est commun.

2. Classement(s):

Bâtiment moyen (~ 12.3 m) selon la terminologie de l'annexe 1 de l'AR du 07.07.1994.

3. Partie(s) soumise(s) à l'AR du 07.07.1994:

Néant

4. Nature de la structure:

Murs: Maçonnerie;
Planchers: bois;
Toiture à pans: bois.

5. Implantation et accès:

Accès à front de voirie

6. Niveaux (aménagement et surface):

R-1: (~55 m²) : ce niveau comprend les compteurs gaz.

R: (~ 75 m²): il comprend le hall d'entrée commun, la surface commerciale (41 m²) et une pièce de repos pour l'exploitant de l'autre côté de la cour intérieure à ciel ouvert.

R+1: (~ 46 m²) : il comprend un appartement

R+2: (~ 46 m²) : il comprend un appartement.

Combles : (~ 38 m²) : Il comprend un appartement.

7. Autres:

Les équipements suivants sont présents :

- Un système d'alarme incendie constitué de boutons-poussoirs d'alarme et de sirènes intérieures;
- Des blocs d'éclairage de sécurité
- Les moyens de lutte contre l'incendie
- Une installation de détection incendie centralisée

8. Dérogations

Néant.

9. Documents reçus:

- Contrôle des installations électriques basse tension
- Contrôle des installations de gaz (étanchéité)
- Mise à feu des chaudières gaz
- Attestation de mise en service et de bon fonctionnement de la centrale de détection incendie et d'alarme incendie
- Attestation de pose des portes EI30
- Attestation de pose des manchons, clapets et parois EI.

10. Validité des contrôles / entretiens

	Date du contrôle	Résultat du contrôle	Validité
Installations électriques BT	26/07/19 et 23/12/19	Conformes au RGIE	5 ans pour le commerce SOIT jusqu'au 26/07/2024; 25 ans pour les logements
Installations de gaz	26/07/19	Etanches	5 ans SOIT jusqu'au 26/07/2024
Installations de chauffage	26/07/19	En ordre	3 ans (gaz < 100kW) SOIT jusqu'au 26/07/2022
Extincteurs	05/2020	En ordre	1 an SOIT jusqu'en mai 2021
Eclairage de sécurité	16/05/2020	En ordre	1 an SOIT jusqu'au 16/05/2021
Alarme incendie	23/10/20	En ordre	1 an
Détection incendie - conformité	23/10/20	En ordre	1 an
Exutoire(s) de fumée	25/05/20	En ordre	1 an soit jusqu'au 25/05/21

B. Avis

1. Prescriptions en défaut

- Néant

2. Prescriptions ayant fait l'objet d'une suite favorable depuis le rapport précédent

- Les escaliers desservant le sous-sol et le R+1 ont été équipés d'une main courante;
- Le volume d'accès au sous-sol a été équipé d'un éclairage de sécurité;
- Les communs ont été équipés d'une signalisation de sécurité;
- La porte d'accès au sous-sol a été remplacée par une porte EI30 sollicitée à la fermeture;
- Les percements des protections EI 60 placées sous les planchers et traversées par des conduit(e)s de gaz/d'électricité ont fait l'objet de resserrages corrects;
- Un extincteur supplémentaire a été placé sur le palier du 3ème étage;
- Les détecteurs autonomes placés dans les communs ont été centralisés.

3. Remarques

Lors de la visite, la cellule commerciale au rez-de-chaussée était en cours d'aménagement. Il y a lieu de noter que le présent rapport porte sur la sécurité incendie de l'immeuble de logements et sur les mesures applicables aux 2 entités. La sécurité incendie propre à la partie commerciale doit en ce sens faire l'objet d'une visite de contrôle avant sa mise en exploitation afin de déterminer les mesures de sécurité applicables en fonction de la nature de l'exploitation et de l'aménagement réalisé. Sur base de ces éléments, l'Ordonnance de police communale propre aux établissements recevant du public peut être de rigueur.

4. Défense incendie extérieure

Le relevé sur place des ressources en eau pour l'extinction des incendies nous a permis de constater la présence d'un hydrant souterrain au n°18, Rue Rogier à 7000 Mons (Ø : 150 mm – débit : 61 m³/h – pression : 3.6 bars).

L'emplacement et les caractéristiques de ce point d'eau répondent d'une manière satisfaisante à la Circulaire Ministérielle du 14.10.1975 relative aux ressources en eau pour l'extinction des incendies.

C. Portée du rapport

L'examen se limite à constater si l'établissement satisfait ou non à la réglementation en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auquel il est soumis au moment du contrôle et ne constitue pas une garantie pour le maintien de cette situation pour l'avenir.

Le fait que la zone de secours considère un élément comme étant conforme à la réglementation d'application ne dispense pas le maître de l'ouvrage, l'entrepreneur, l'architecte, le propriétaire, l'exploitant... de respecter la réglementation pour les points qui n'ont pas été signalés par la zone de secours.

D. Conclusion

L'établissement répond de manière satisfaisante à la réglementation d'application et aux règles de bonne pratique en matière de sécurité incendie.

Nous estimons donc que la poursuite de l'activité peut être autorisée.

Le Technicien en Prévention Incendie,



Capitaine Romain VANRILLAER

Le Directeur de la Prévention,



Major Didier VINCENT

Est joint, en annexe, le document suivant :
ANNEXE A : Contrôle des installations et équipements du bâtiment

ANNEXE A : Contrôle des installations et équipements du bâtiment

Si les installations et équipements suivants sont présents dans le bâtiment, ils doivent être conformes à la réglementation d'application et avoir fait l'objet d'un contrôle par la personne réglementairement compétente. Dans le cadre d'une visite de contrôle, le maître de l'ouvrage / l'exploitant devra présenter les documents de contrôle (ou de mise en service) au Bureau Zonal de Prévention.

Installations électriques	Basse Tension	Conforme à :		A faire contrôler par :	Mise en service et périodicité *
		RGIE	"Economie"		
Installations de chauffage: (en fonction du type de chauffage et de la puissance utile totale de la chaufferie (=somme de toutes les chaudières du local), en kW)	Moyenne & Haute Tension	RGIE	Un organisme agréé par le SPF "Economie"	A la mise en activité, à chaque modification importante	Tous les ans A la mise en usage, à chaque modification importante SAUF: Tous les 25 ans pour les installations domestiques Tous les 13 mois pour les installations foraines Tous les ans pour les établissements pour aînés Tous les 3 ans pour les hôpitaux Tous les ... ans suivant certains règlements communaux
	Installations de gaz naturel :	AGW du 29.01.2009, tel que modifié	- Pour la réception si <400 kW et pour tout entretien ultérieur : Un technicien agréé (gaz/mazout) ou un technicien spécialisé (bois/charbon) - Pour la réception, si ≥ 400 kW : Un organisme de contrôle accrédité	- Réception à la mise en service - Tous les 3 ans (si gaz et <100kW) - Tous les 2 ans (si gaz et >100kW) - Tous les ans (si mazout/bois/charbon) SAUF: Tous les ans pour les hôpitaux Tous les ans pour les établissements pour aînés Tous les ans pour certains hébergements touristiques Tous les ... ans suivant certains règlements communaux	Tous les ans SAUF: Tous les 3 ans pour les hôpitaux Tous les ans (inspection par un installateur qualifié) et tous les 3 ans (étanchéité par un organisme indépendant de l'installateur) pour les établissements pour aînés
Extincteurs	Dévidoirs et hydrants muraux	NBN D 51-003 NBN D 51-004 Bonne pratique à défaut	Un installateur habilité Cerga ou un organisme agréé	Avant l'ouverture d'un compteur Tous les 5 ans SAUF: Tous les 3 ans pour les hôpitaux	Tous les 5 ans SAUF: Tous les 3 ans pour les hôpitaux
	Éclairage de sécurité	Bonne pratique ⁽¹⁾ NBN EN 671-3 ⁽²⁾ NBN EN 50172	Un technicien compétent	Tous les ans	Tous les ans
Alarme/alerte/annonce	Détection généralisée	Bonne pratique ⁽³⁾ NBN S 21-100 (ou équivalent européen)	Un technicien compétent	Tous les ans (+ selon les cas)	Tous les ans
	Extincteur(s) de fumée :	NBN S 21-208-1 Bonne pratique ⁽¹⁾⁽⁴⁾	Un organisme spécialisé ou un technicien compétent	Pour le contrôle : Un organisme accrédité	Tous les 3 ans
Ascenseur(s)	Bâtiment industriel	NBN S 21-208-1	Un organisme ou un bureau indépendant accrédité	Pour l'entretien : Un organisme certifié	Tous les ans
	Autre	AR du 09.03.2003, tel que modifié, Directive 95/16/CE	Un organisme spécialisé ou un technicien compétent	Pour l'entretien : Une entreprise d'entretien spécialisée	Tous les ans
			Pour l'inspection préventive : Un SECT	SAUF: Tous les 6 mois si l'entreprise d'entretien est certifiée ISO 9001 Tous les 3 mois sinon	SAUF: Tous les 6 mois si l'entreprise d'entretien est certifiée ISO 9001 Tous les 3 mois sinon
			Pour l'analyse des risques : Un SECT	En fonction de la date de mise en service de l'ascenseur	En fonction de la date de mise en service de l'ascenseur

- (1) Pour un contrôle des extincteurs suivant les règles de bonne pratique, il y a lieu de se référer à la norme NBN S21-050.
- (2) Les Normes de Base imposent la conformité à la NBN EN 671-1, qui elle-même impose un contrôle suivant la NBN EN 671-3.
- (3) Pour un contrôle des extincteurs suivant les règles de bonne pratique, il y a lieu de se référer à la norme NBN S21-208-1 (pour les grands espaces intérieurs), S21-208-2 (pour les parkings couverts), S21-208-3 (pour les cages d'escalier intérieures).
- (4) Si une détection généralisée est installée, le contrôle des extincteurs et des dispositifs d'alarme a lieu en même temps que celui de la détection.

Il n'est pas possible de garantir que les informations résumées de ce document reproduisent exactement les textes adoptés officiellement. Le maître de l'ouvrage / l'exploitant est donc tenu de se référer à la réglementation d'application.
Zone de secours Hainaut Centre – Bureau zonal de Prévention – web : zhc.be – mail : prevention@zhc.be – Mise à jour du 15/01/2018

- Lorsque la périodicité d'un contrôle est réduite par une réglementation spécifique, il se peut que la personne réglementairement compétente varie par rapport à ce qui est prescrit dans ce document. De plus, si des règlements communaux sont d'application, ils peuvent imposer une périodicité différente, non reprise dans ce tableau. Il y a lieu de se référer à la réglementation d'application.



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240301013058
Établi le : 01/03/2024
Validité maximale : 01/03/2034



Logement certifié

Rue : Rue Rogier n° : 18 boîte : 1-1

CP : 7000 Localité : Mons

Certifié comme : **Appartement**

Date de construction : Inconnue

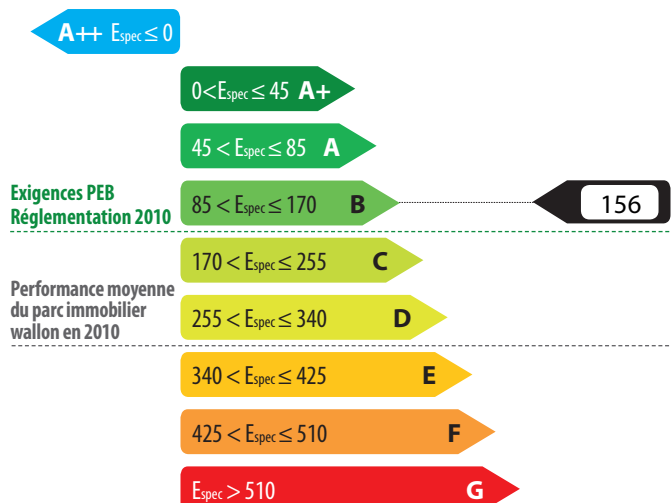


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **8 765 kWh/an**

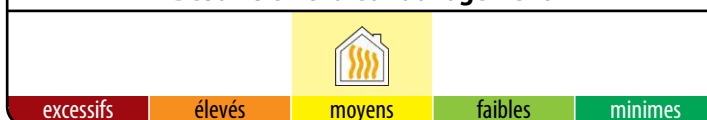
Surface de plancher chauffé : **56 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **156 kWh/m².an**

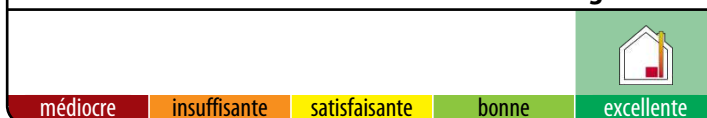


Indicateurs spécifiques

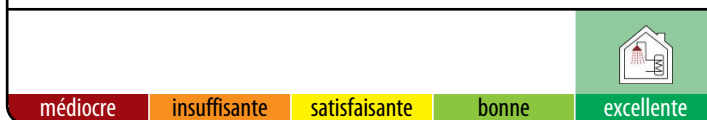
Besoins en chaleur du logement



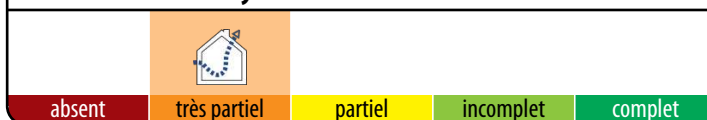
Performance des installations de chauffage



Performance des installations d'eau chaude sanitaire



Système de ventilation



Utilisation d'énergies renouvelables



Certificateur agréé n° CERTIF-P3-02176

Dénomination : CERTINERGIE SPRL

Siège social : Rue Haute Voie

n° : 59

CP : 4537 Localité : Verlaine

Pays : Belgique



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

Digitally signed by Anthony Senni (Signature)
Date: 2024.03.01 13:53:08 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 l'ensemble du logement.

Le volume protégé de ce logement est de **207 m³**

Surface de plancher chauffée

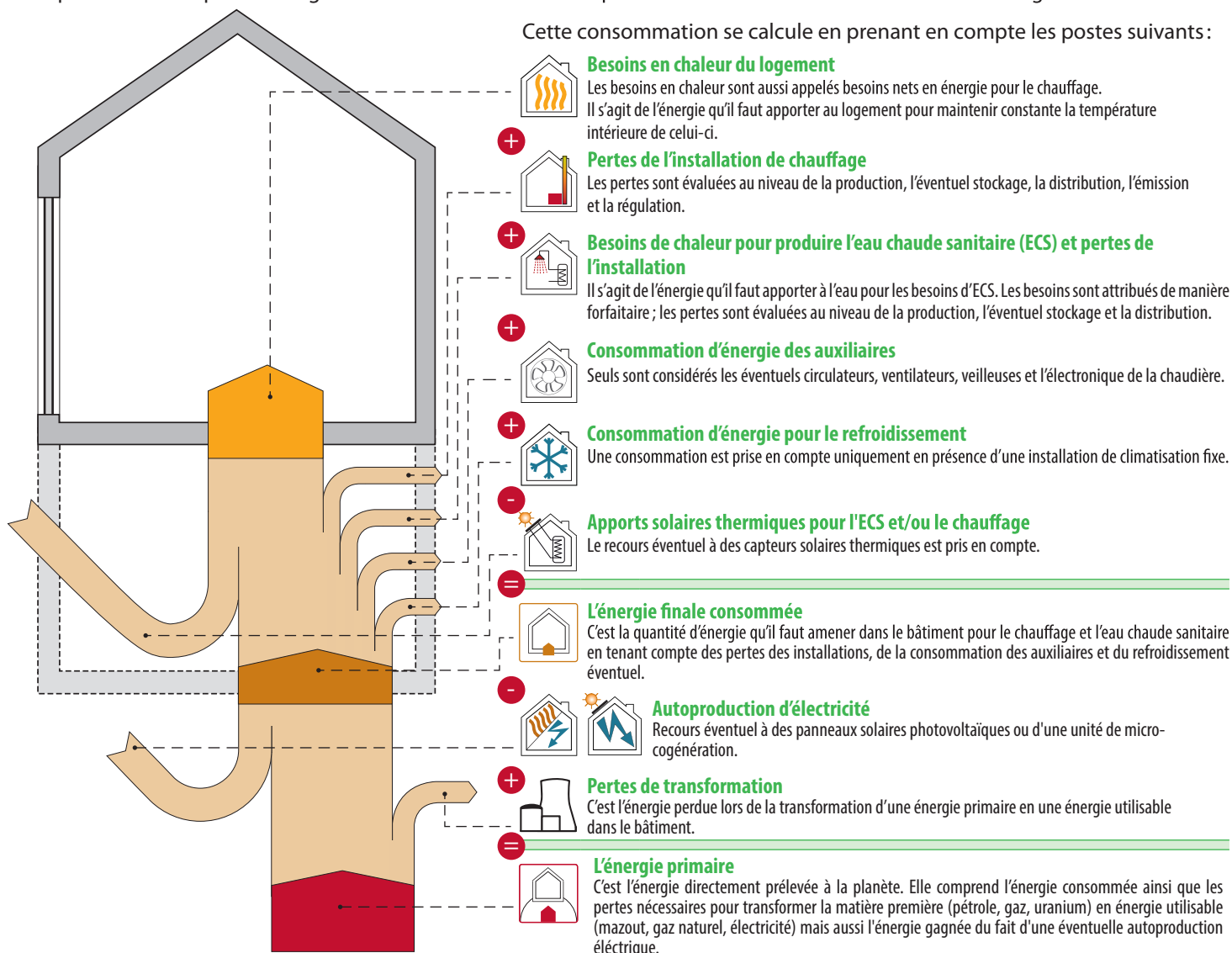
Il s'agit de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau du logement situé dans le volume protégé. Les mesures se font en prenant les dimensions extérieures (c'est-à-dire épaisseur des murs comprise). Seules sont comptabilisées les surfaces présentant une hauteur sous plafond de minimum 150 cm. Cette surface est utilisée pour définir la consommation spécifique d'énergie primaire du logement (exprimée en kWh/m².an) et les émissions spécifiques de CO₂ (exprimées en kg/m².an).

La surface de plancher chauffée de ce logement est de **56 m²**

Méthode de calcul de la performance énergétique

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

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



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

Pour 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 : 20240301013058
Établi le : 01/03/2024
Validité maximale : 01/03/2034



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>	5 576
	Pertes de l'installation de chauffage	<div></div>	+ 1 406
	Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation	<div></div>	+ 936
	Consommation d'énergie des auxiliaires	<div></div>	+ 339
	Consommation d'énergie pour le refroidissement		+ 0
	Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage		- 0
			=
	Consommation finale	<div></div>	- 8 257
	Autoproduction d'électricité		+ 0
	Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité	<div></div>	+ 509
	Pertes de transformation évitées grâce à l'autoproduction d'électricité		+ 0
			=
	Consommation annuelle d'énergie primaire du logement Elle est le résultat du cumul des postes ci-dessus	<div></div>	/ 8 765 kWh/an
Surface de plancher chauffée			= 56 m²
			=
Consommation spécifique d'énergie primaire du logement (E_{spec}) Elle est obtenue en divisant la consommation annuelle par la surface de plancher chauffée. Cette valeur permet une comparaison entre logements indépendamment de leur taille.		<div>85 < E_{spec} ≤ 170 B</div> Ce logement obtient une classe B	
			<div>156</div> kWh/m².an

La consommation spécifique de ce logement s'élève à environ 92% de la consommation spécifique maximale autorisée pour un logement neuf similaire à celui-ci, construit en respectant au plus juste la réglementation PEB de 2010.








Preuves acceptables

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

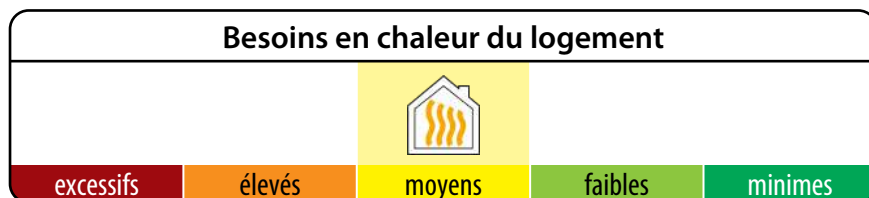
- Certaines données nécessitent un constat visuel ou un test; c'est pourquoi le certificateur doit avoir accès à l'ensemble du logement certifié. Il s'agira essentiellement des caractéristiques géométriques du logement, de certaines données propres à l'isolation et des données liées aux systèmes.
- D'autres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

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

Postes	Preuves acceptables prises en compte par le certificateur	Références et descriptifs
 Isolation thermique	Dossier de photos localisables	Présence de coating dans le double vitrage (châssis pvc).
 Étanchéité à l'air	Pas de preuve	
 Ventilation	Pas de preuve	
 Chauffage	Pas de preuve	
 Eau chaude sanitaire	Documentation technique	Efficacité énergétique de la chaudière pour la préparation d'eau chaude sanitaire.

Descriptions et recommandations -1-

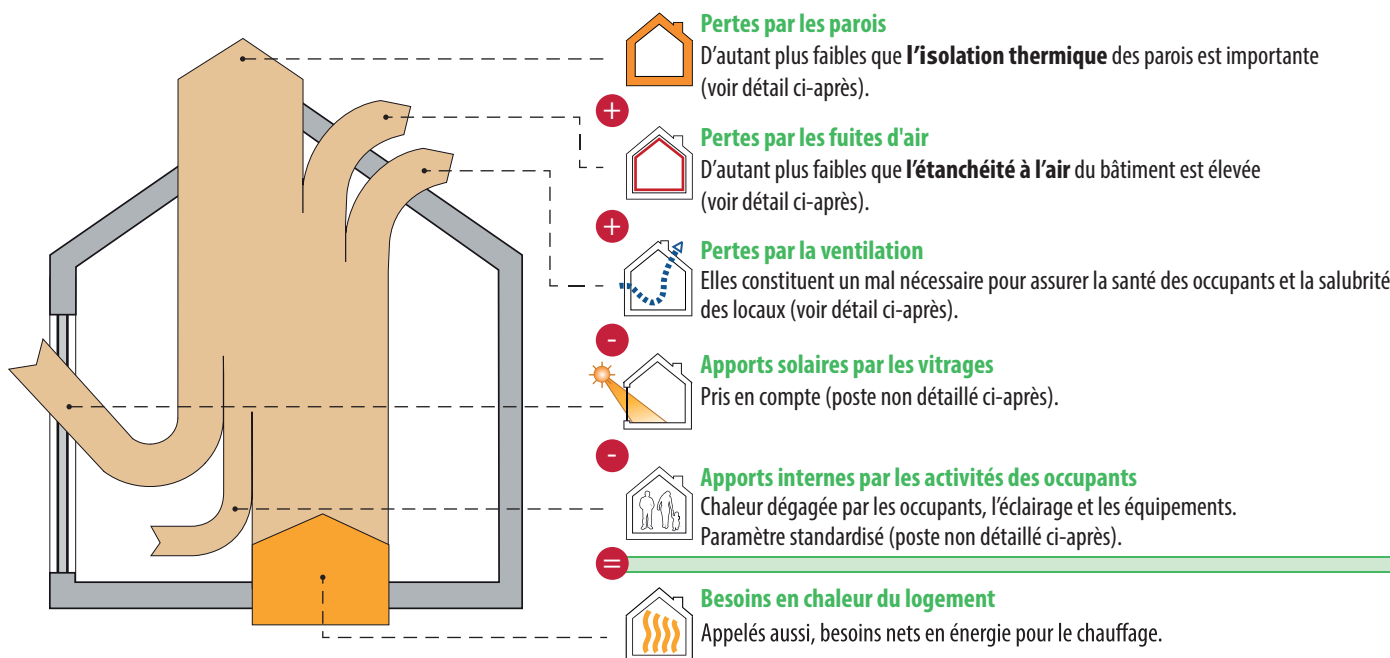
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.



99
kWh/m².an

Besoins nets en énergie (BNE)
par m² de plancher chauffé et par an

Ces besoins sont les apports de chaleur à fournir par le chauffage pour maintenir constante la température intérieure du logement. Ils dépendent des pertes par les parois selon leur niveau d'isolation thermique, des pertes par manque d'étanchéité à l'air, des pertes par la ventilation mais aussi des apports solaires et des apports internes.



Pertes par les parois

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




Type	Dénomination	Surface	Justification
①	Parois présentant un très bon niveau d'isolation		
La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2014.			
AUCUNE			
			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	
② Parois avec un bon niveau d'isolation La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.				
	F2	Fenêtres pvc dv	3,0 m ²	Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,4$ W/m ² .K) Châssis PVC
③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).				
	F1	Fenêtres pvc 75% dv	9,9 m ²	Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1$ W/m ² .K) Panneau isolé non métallique Châssis PVC
④ Parois sans isolation Recommandations : à isoler.				
	Mpl 1	Mur de logis	11,4 m ²	
	Mpl 2	Mur de logis + recouvrement	12,1 m ²	
⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue Recommandations : à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).				
AUCUNE				

Descriptions et recommandations -3-



Pertes par les fuites d'air

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

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

☒ Non : valeur par défaut : 12 m³/h.m²

☐ Oui

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



Pertes par ventilation

Pour qu'un logement soit sain, il est nécessaire de remplacer l'air intérieur vicié (odeurs, humidité, etc...) par de l'air extérieur, ce qui inévitablement induit des pertes de chaleur. Un système de ventilation correctement dimensionné et installé permet de réduire ces pertes, en particulier dans le cas d'un système D avec récupération de chaleur.

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

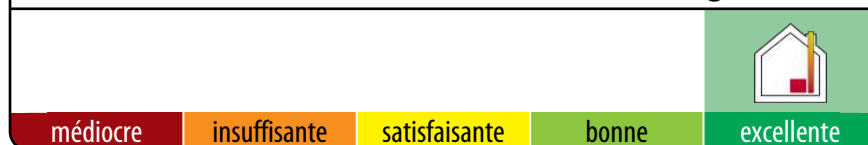
En complément de ce système, une aération suffisante est nécessaire, par simple ouverture des fenêtres. C'est pourquoi, dans le cadre de la certification, des pertes par ventilation sont comptabilisées.

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



Descriptions et recommandations -4-

Performance des installations de chauffage



80 %

Rendement global
en énergie
primaire



Installation de chauffage central

Production	Chaudière, gaz naturel, à condensation
Distribution	Aucune canalisation non-isolée située dans des espaces non-chauffés ou à l'extérieur
Emission/régulation	Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques Absence de thermostat d'ambiance

Recommandations :

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.

L'installation de chauffage n'est pas réglée 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 : 20240301013058
Établi le : 01/03/2024
Validité maximale : 01/03/2034



Descriptions et recommandations -5-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



79 %

**Rendement
global**
en énergie
primaire




Installation d'eau chaude sanitaire

Production	Production par chaudière, gaz naturel, couplée au chauffage des locaux
Distribution	Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite Evier de cuisine, entre 1 et 5 m de conduite

Recommandations : aucune

Descriptions et recommandations -6-

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	OEM
Chambre	aucun	Cuisine	aucun
		Toilette	aucun

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

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



Descriptions et recommandations -7-

Utilisation d'énergies renouvelables

sol. therm.

sol. photovolt.

biomasse

pompe à chaleur

cogénération



**Installation solaire
thermique**

NÉANT



**Installation solaire
photovoltaïque**

NÉANT



Biomasse

NÉANT



Pompe à chaleur

NÉANT



**Unité de
cogénération**

NÉANT



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240301013058
Établi le : 01/03/2024
Validité maximale : 01/03/2034



Impact sur l'environnement

Le CO₂ est le principal gaz à effet de serre, responsable des changements climatiques. Améliorer la performance énergétique d'un logement et opter pour des énergies renouvelables permettent de réduire ces émissions de CO₂.

Émission annuelle de CO ₂ du logement	1 678 kg CO ₂ /an
Surface de plancher chauffée	56 m ²
Émissions spécifiques de CO ₂	30 kg CO ₂ /m ² .an

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

Pour aller plus loin

Si vous désirez améliorer la performance énergétique de ce logement, la meilleure démarche consiste à réaliser un **audit logement** mis en place en Wallonie. Cet audit vous donnera des conseils personnalisés, ce qui vous permettra de définir les recommandations prioritaires à mettre en œuvre avec leur impact énergétique et financier.
L'audit logement permet d'activer les primes habitation (voir ci-dessous).
Le certificat PEB peut servir de base à un audit logement.



Conseils et primes

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

Elle peut être obtenue via :

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

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

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

Données complémentaires

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

Prix du certificat : 183,33 € TVA comprise



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240301013103
Établi le : 01/03/2024
Validité maximale : 01/03/2034



Logement certifié

Rue : Rue Rogier n° : 18 boîte : 3-1

CP : 7000 Localité : Mons

Certifié comme : **Appartement**

Date de construction : Inconnue

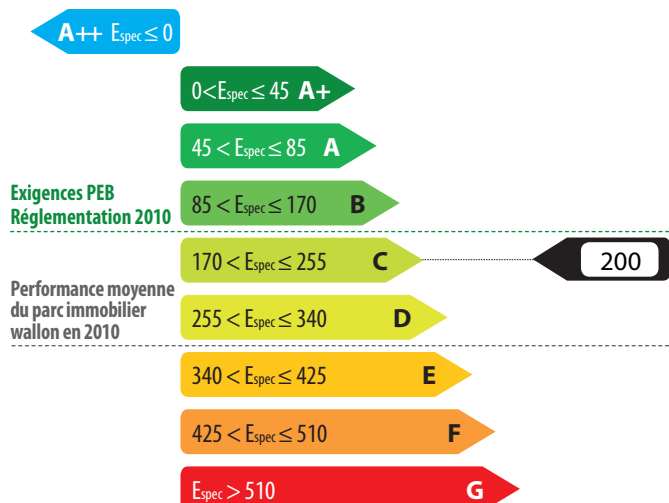


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **8 696 kWh/an**

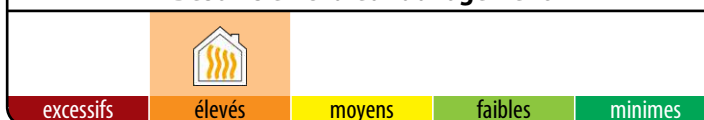
Surface de plancher chauffé : **43 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **200 kWh/m².an**

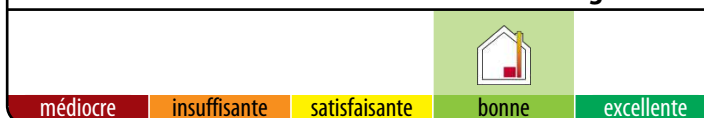


Indicateurs spécifiques

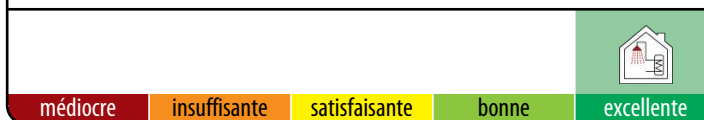
Besoins en chaleur du logement



Performance des installations de chauffage



Performance des installations d'eau chaude sanitaire



Système de ventilation



Utilisation d'énergies renouvelables



Certificateur agréé n° CERTIF-P3-02176

Dénomination : CERTINERGIE SPRL

Siège social : Rue Haute Voie

n° : 59

CP : 4537 Localité : Verlaine

Pays : Belgique



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

Digitally signed by Anthony Senni (Signature)
Date: 2024.03.01 13:53:30 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 l'ensemble du logement exceptés :
- les combles (inaccessibles).

Le volume protégé de ce logement est de **138 m³**

Surface de plancher chauffée

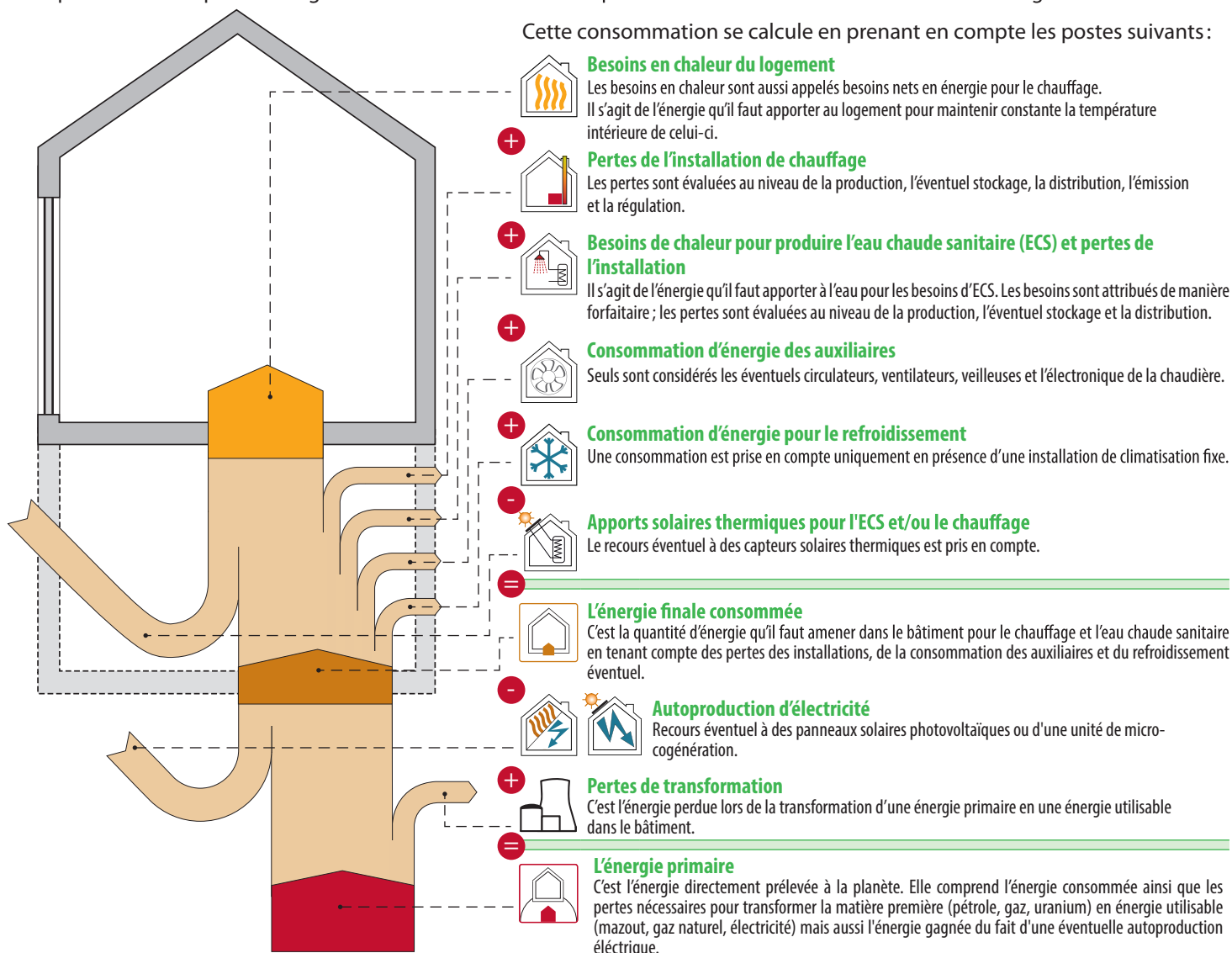
Il s'agit de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau du logement situé dans le volume protégé. Les mesures se font en prenant les dimensions extérieures (c'est-à-dire épaisseur des murs comprise). Seules sont comptabilisées les surfaces présentant une hauteur sous plafond de minimum 150 cm. Cette surface est utilisée pour définir la consommation spécifique d'énergie primaire du logement (exprimée en kWh/m².an) et les émissions spécifiques de CO₂ (exprimées en kg/m².an).

La surface de plancher chauffée de ce logement est de **43 m²**

Méthode de calcul de la performance énergétique

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

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



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

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

EXEMPLE D'UNE INSTALLATION DE CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE

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

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


















EXEMPLE D'UNE INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE

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

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

Évaluation de la performance énergétique

La consommation totale d'énergie primaire du logement est la somme de tous les postes repris dans le tableau ci-dessous. En divisant ce total par la surface de plancher chauffée, la consommation spécifique d'énergie primaire, *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		5 768
	Pertes de l'installation de chauffage		1 624
	Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation		890
	Consommation d'énergie des auxiliaires		166
	Consommation d'énergie pour le refroidissement		0
	Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage		0
			=
	Consommation finale		8 447
	Autoproduction d'électricité		0
	Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité		248
	Pertes de transformation évitées grâce à l'autoproduction d'électricité		0
			=
	Consommation annuelle d'énergie primaire du logement Elle est le résultat du cumul des postes ci-dessus		8 696 kWh/an
	Surface de plancher chauffée		43 m ²
			=
	Consommation spécifique d'énergie primaire du logement (<i>Espec</i>) Elle est obtenue en divisant la consommation annuelle par la surface de plancher chauffée. Cette valeur permet une comparaison entre logements indépendamment de leur taille.	170 < <i>Espec</i> ≤ 255 C	200 kWh/m ² .an
		Ce logement obtient une classe C	

La consommation spécifique de ce logement est environ 1,2 fois supérieure à la consommation spécifique maximale autorisée si l'on construisait un logement neuf similaire à celui-ci en respectant au plus juste la réglementation PEB de 2010.








Preuves acceptables

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

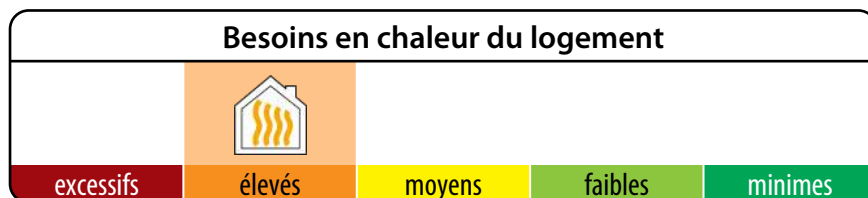
- Certaines données nécessitent un constat visuel ou un test; c'est pourquoi le certificateur doit avoir accès à l'ensemble du logement certifié. Il s'agira essentiellement des caractéristiques géométriques du logement, de certaines données propres à l'isolation et des données liées aux systèmes.
- D'autres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

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

Postes	Preuves acceptables prises en compte par le certificateur	Références et descriptifs
 Isolation thermique	Dossier de photos localisables	Constat sur place des isolants décrits.
	Dossier de photos localisables	Présence de coating dans le double vitrage (châssis pvc) + année inscrite dans l'espaceur.
 Étanchéité à l'air	Pas de preuve	
 Ventilation	Pas de preuve	
 Chauffage	Pas de preuve	
 Eau chaude sanitaire	Documentation technique	Efficacité énergétique de la chaudière pour la préparation d'eau chaude sanitaire.

Descriptions et recommandations -1-

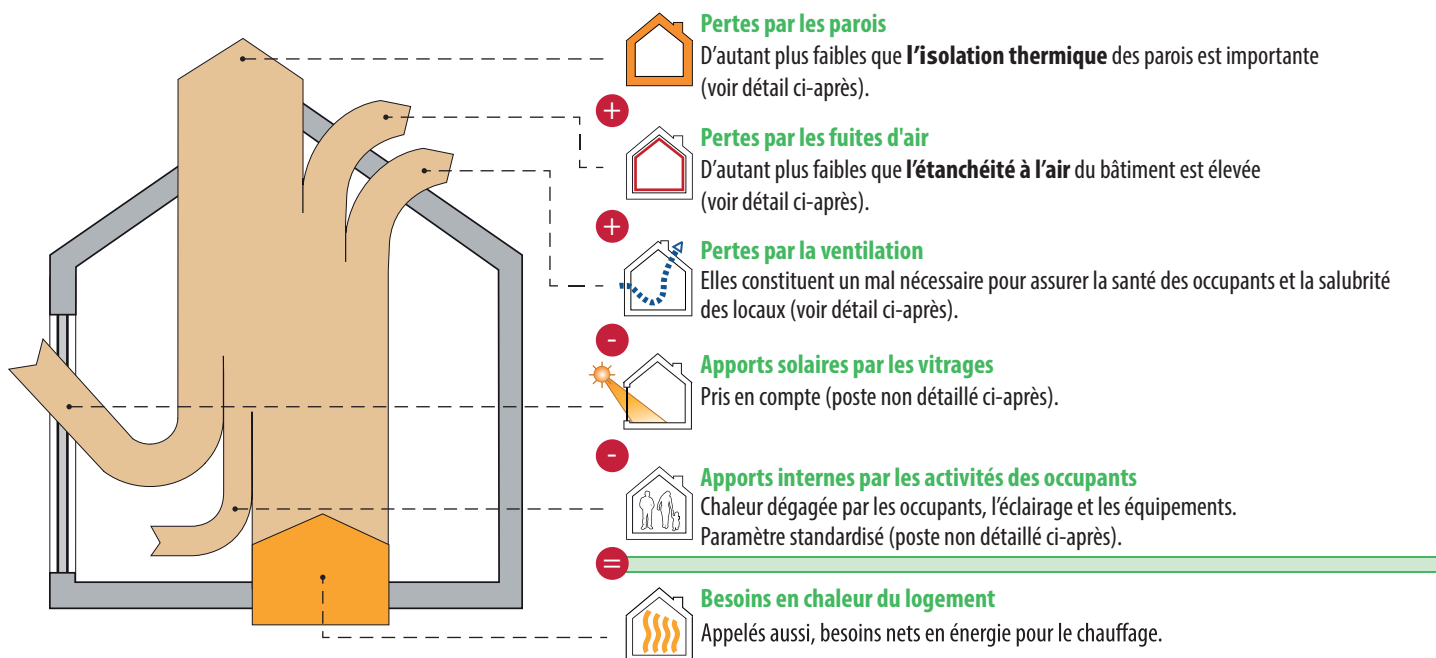
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.



133
kWh/m².an

Besoins nets en énergie (BNE)
par m² de plancher chauffé et par an

Ces besoins sont les apports de chaleur à fournir par le chauffage pour maintenir constante la température intérieure du logement. Ils dépendent des pertes par les parois selon leur niveau d'isolation thermique, des pertes par manque d'étanchéité à l'air, des pertes par la ventilation mais aussi des apports solaires et des apports internes.



Pertes par les parois

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







Type	Dénomination	Surface	Justification
①	Parois présentant un très bon niveau d'isolation		
La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2014.			
AUCUNE			
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
② Parois avec un bon niveau d'isolation				
La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.				
	TInc 1	Toiture inclinée (12 cm LM)	23,4 m²	Laine minérale (MW), 12 cm
	F1	Fenêtres PVC dv > 2000	1,8 m²	Double vitrage haut rendement - (U _g = 1,4 W/m².K) Châssis PVC
③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue				
Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).				
	PI1	Plafond isolé	31,4 m²	Laine minérale (MW), épaisseur inconnue
	V1	VELUX	2,7 m²	Double vitrage ordinaire - (U _g = 3,1 W/m².K) Châssis bois
④ Parois sans isolation				
Recommandations : à isoler.				
AUCUNE				
⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue				
Recommandations : à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).				
	TPI1	Toiture plate (iso?)	3,5 m²	Aucune preuve acceptable ni aucune constatation visuelle, auditive et aucun test ne m'ont permis de déterminer la présence d'isolation.
	Mpl 1	Mur de logis + cloison	3,6 m²	Aucune preuve acceptable ni aucune constatation visuelle, auditive et aucun test ne m'ont permis de déterminer la présence d'isolation.
	Mpl 2	Mur de logis + recouvrement + cloison	7,7 m²	Aucune preuve acceptable ni aucune constatation visuelle, auditive et aucun test ne m'ont permis de déterminer la présence d'isolation.
	M1	Parois fenêtre de toit	3,1 m²	Aucune preuve acceptable ni aucune constatation visuelle, auditive et aucun test ne m'ont permis de déterminer la présence d'isolation.

Descriptions et recommandations -3-



Pertes par les fuites d'air

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

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

☒ Non : valeur par défaut : 12 m³/h.m²

☐ Oui

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



Pertes par ventilation

Pour qu'un logement soit sain, il est nécessaire de remplacer l'air intérieur vicié (odeurs, humidité, etc...) par de l'air extérieur, ce qui inévitablement induit des pertes de chaleur. Un système de ventilation correctement dimensionné et installé permet de réduire ces pertes, en particulier dans le cas d'un système D avec récupération de chaleur.

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

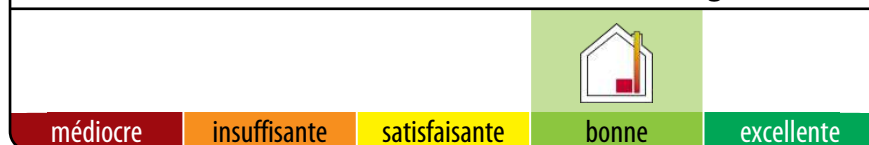
En complément de ce système, une aération suffisante est nécessaire, par simple ouverture des fenêtres. C'est pourquoi, dans le cadre de la certification, des pertes par ventilation sont comptabilisées.

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



Descriptions et recommandations -4-

Performance des installations de chauffage



78 %

**Rendement
global
en énergie
primaire**



Installation de chauffage central

Production	Chaudière, gaz naturel, à condensation
Distribution	Aucune canalisation non-isolée située dans des espaces non-chauffés ou à l'extérieur
Emission/ régulation	Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes manuelles Absence de thermostat d'ambiance

Recommandations :

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.

L'installation de chauffage n'est pas réglée 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.

Il est recommandé d'équiper tous les radiateurs ou convecteurs de vannes thermostatiques. Celles-ci permettent d'obtenir un meilleur contrôle de la température intérieure dans chaque local (on évite de chauffer plus que nécessaire).



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240301013103
Établi le : 01/03/2024
Validité maximale : 01/03/2034



Descriptions et recommandations -5-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



79 %

**Rendement
global
en énergie
primaire**




Installation d'eau chaude sanitaire

Production	Production par chaudière, gaz naturel, couplée au chauffage des locaux
Distribution	Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite Evier de cuisine, entre 1 et 5 m de conduite

Recommandations : aucune

Descriptions et recommandations -6-

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	OAR	Cuisine	aucun
		Toilette	aucun

Selon les relevés effectués par le certificateur, seules des ouvertures d'alimentation en air neuf sont présentes dans le logement. Le système de ventilation n'est donc pas conforme aux règles de bonne pratique.

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



Descriptions et recommandations -7-

Utilisation d'énergies renouvelables

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



Installation solaire thermique

NÉANT



Installation solaire photovoltaïque

NÉANT



Biomasse

NÉANT



Pompe à chaleur

NÉANT



Unité de cogénération

NÉANT



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240301013103
Établi le : 01/03/2024
Validité maximale : 01/03/2034



Impact sur l'environnement

Le CO₂ est le principal gaz à effet de serre, responsable des changements climatiques. Améliorer la performance énergétique d'un logement et opter pour des énergies renouvelables permettent de réduire ces émissions de CO₂.

Émission annuelle de CO ₂ du logement	1 621 kg CO ₂ /an
Surface de plancher chauffée	43 m ²
Émissions spécifiques de CO ₂	37 kg CO ₂ /m ² .an

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

Pour aller plus loin

Si vous désirez améliorer la performance énergétique de ce logement, la meilleure démarche consiste à réaliser un **audit logement** mis en place en Wallonie. Cet audit vous donnera des conseils personnalisés, ce qui vous permettra de définir les recommandations prioritaires à mettre en œuvre avec leur impact énergétique et financier.
L'audit logement permet d'activer les primes habitation (voir ci-dessous).
Le certificat PEB peut servir de base à un audit logement.



Conseils et primes

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

Elle peut être obtenue via :

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

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

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

Données complémentaires

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

Prix du certificat : 183,33 € TVA comprise



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240301012979
Établi le : 01/03/2024
Validité maximale : 01/03/2034



Logement certifié

Rue : Rue Rogier n° : 18 boîte : 2-1

CP : 7000 Localité : Mons

Certifié comme : **Appartement**

Date de construction : Inconnue

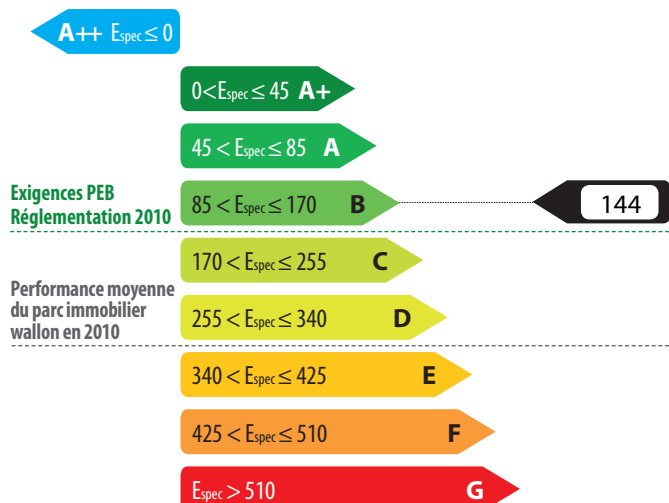


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **8 095 kWh/an**

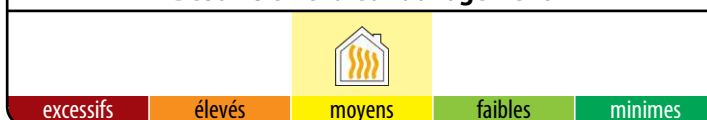
Surface de plancher chauffé : **56 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **144 kWh/m².an**

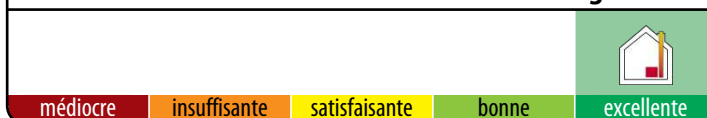


Indicateurs spécifiques

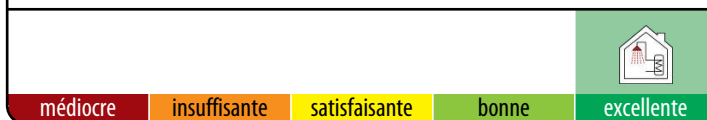
Besoins en chaleur du logement



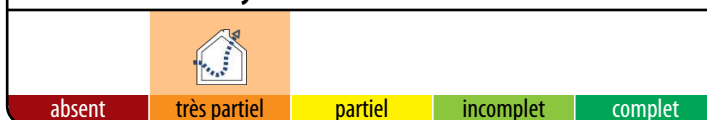
Performance des installations de chauffage



Performance des installations d'eau chaude sanitaire



Système de ventilation



Utilisation d'énergies renouvelables



Certificateur agréé n° CERTIF-P3-02176

Dénomination : CERTINERGIE SPRL

Siège social : Rue Haute Voie

n° : 59

CP : 4537 Localité : Verlaine

Pays : Belgique



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

Digitally signed by Anthony Senni (Signature)
Date: 2024.03.01 13:52:37 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 l'ensemble du logement.

Le volume protégé de ce logement est de **193 m³**

Surface de plancher chauffée

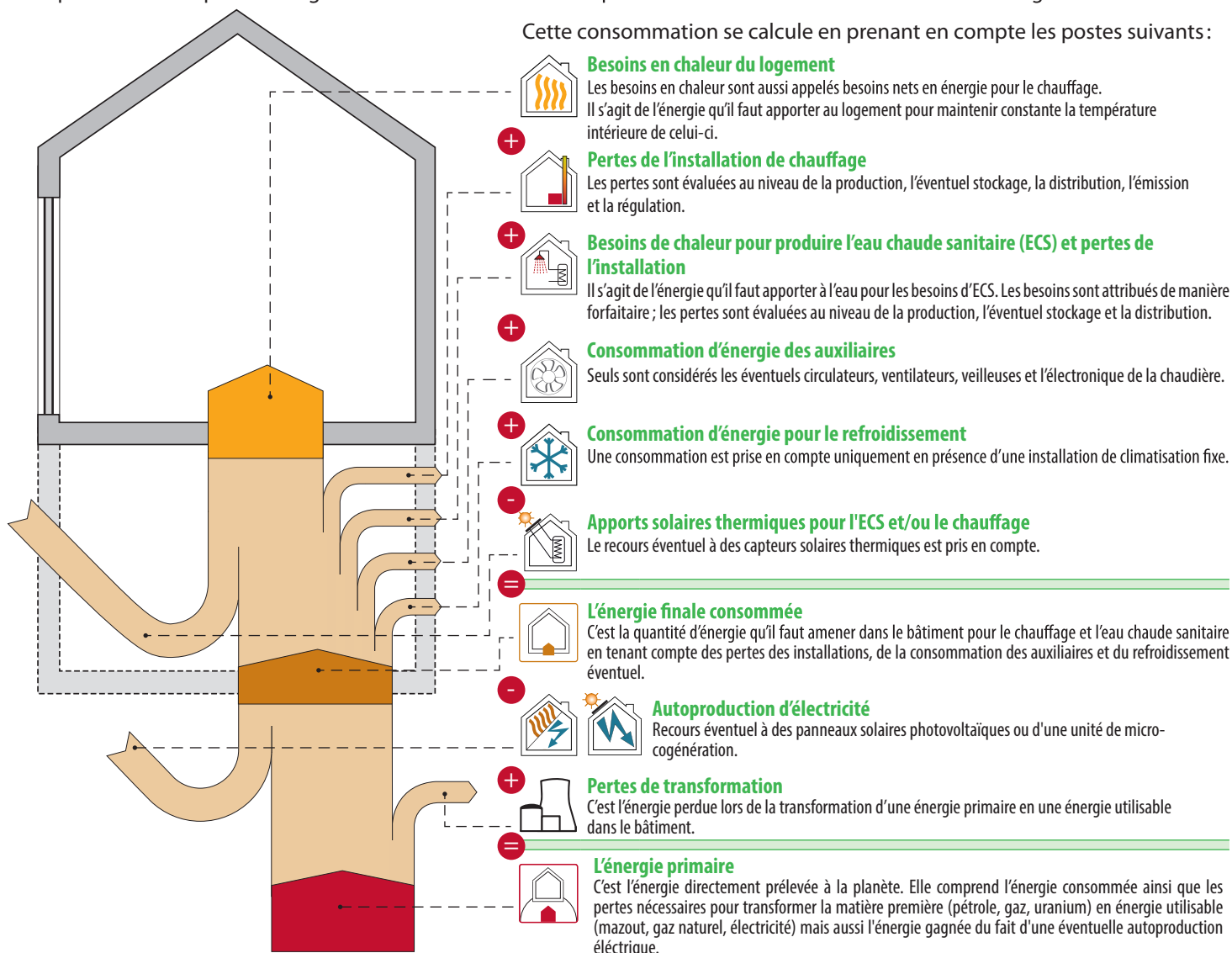
Il s'agit de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau du logement situé dans le volume protégé. Les mesures se font en prenant les dimensions extérieures (c'est-à-dire épaisseur des murs comprise). Seules sont comptabilisées les surfaces présentant une hauteur sous plafond de minimum 150 cm. Cette surface est utilisée pour définir la consommation spécifique d'énergie primaire du logement (exprimée en kWh/m².an) et les émissions spécifiques de CO₂ (exprimées en kg/m².an).

La surface de plancher chauffée de ce logement est de **56 m²**

Méthode de calcul de la performance énergétique

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

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



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

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

EXEMPLE D'UNE INSTALLATION DE CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE

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

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


















EXEMPLE D'UNE INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE

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

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

Évaluation de la performance énergétique

La consommation totale d'énergie primaire du logement est la somme de tous les postes repris dans le tableau ci-dessous. En divisant ce total par la surface de plancher chauffée, la consommation spécifique d'énergie primaire, E_{spec} , est obtenue. C'est sur cette valeur E_{spec} que le label de performance du logement est donné.

			kWh/an
	Besoins en chaleur du logement		5 120
	Pertes de l'installation de chauffage		1 291
	Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation		893
	Consommation d'énergie des auxiliaires		316
	Consommation d'énergie pour le refroidissement		0
	Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage		0
			=
	Consommation finale		7 620
	Autoproduction d'électricité		0
	Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité		474
	Pertes de transformation évitées grâce à l'autoproduction d'électricité		0
			=
	Consommation annuelle d'énergie primaire du logement Elle est le résultat du cumul des postes ci-dessus		8 095 kWh/an
	Surface de plancher chauffée		56 m ²
			=
	Consommation spécifique d'énergie primaire du logement (E_{spec}) Elle est obtenue en divisant la consommation annuelle par la surface de plancher chauffée. Cette valeur permet une comparaison entre logements indépendamment de leur taille.	85 < E_{spec} ≤ 170 B	144 kWh/m ² .an
		Ce logement obtient une classe B	

La consommation spécifique de ce logement s'élève à environ 85% de la consommation spécifique maximale autorisée pour un logement neuf similaire à celui-ci, construit en respectant au plus juste la réglementation PEB de 2010.








Preuves acceptables

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

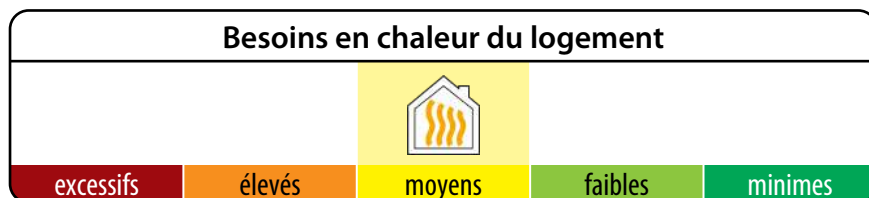
- Certaines données nécessitent un constat visuel ou un test; c'est pourquoi le certificateur doit avoir accès à l'ensemble du logement certifié. Il s'agira essentiellement des caractéristiques géométriques du logement, de certaines données propres à l'isolation et des données liées aux systèmes.
- D'autres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

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

Postes	Preuves acceptables prises en compte par le certificateur	Références et descriptifs
 Isolation thermique	Dossier de photos localisables	Présence de coating dans le double vitrage (châssis pvc).
 Étanchéité à l'air	Pas de preuve	
 Ventilation	Pas de preuve	
 Chauffage	Pas de preuve	
 Eau chaude sanitaire	Documentation technique	Efficacité énergétique de la chaudière pour la préparation d'eau chaude sanitaire.

Descriptions et recommandations -1-

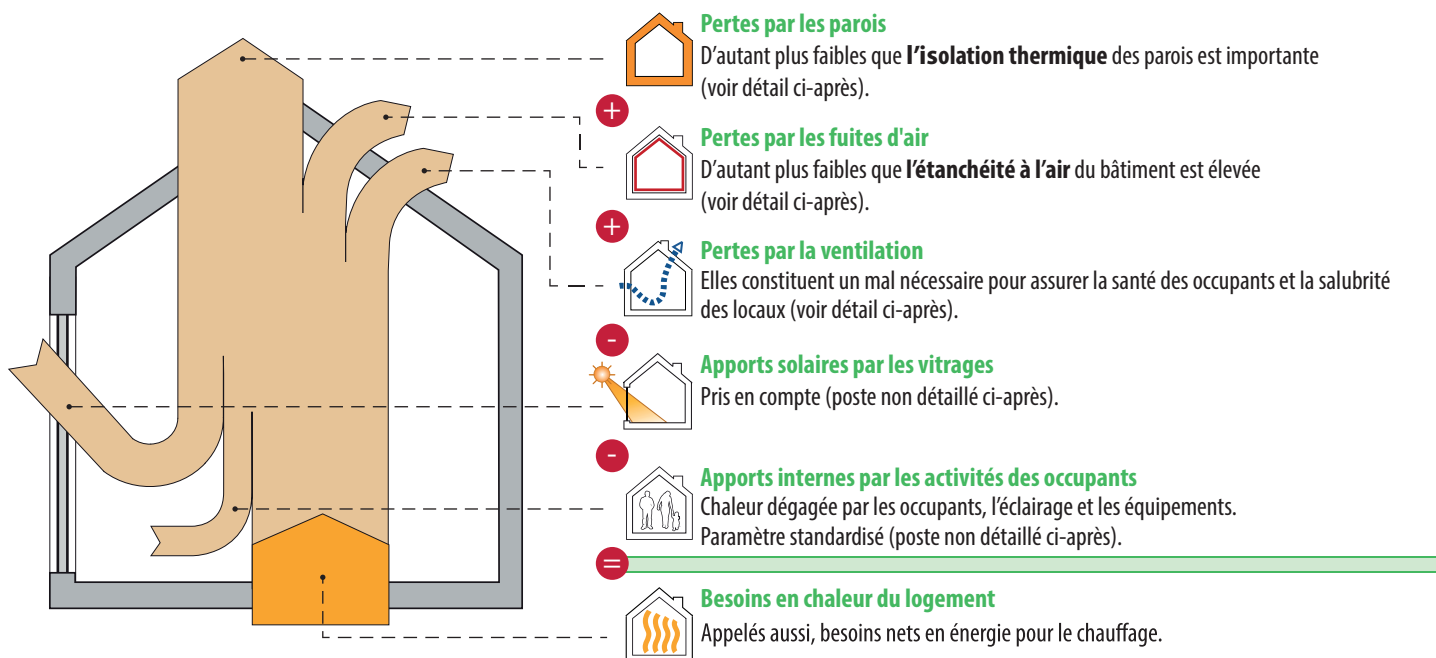
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.



91
kWh/m².an

Besoins nets en énergie (BNE)
par m² de plancher chauffé et par an

Ces besoins sont les apports de chaleur à fournir par le chauffage pour maintenir constante la température intérieure du logement. Ils dépendent des pertes par les parois selon leur niveau d'isolation thermique, des pertes par manque d'étanchéité à l'air, des pertes par la ventilation mais aussi des apports solaires et des apports internes.



Pertes par les parois

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




Type	Dénomination	Surface	Justification
①	Parois présentant un très bon niveau d'isolation		
La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2014.			
AUCUNE			
			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
② Parois avec un bon niveau d'isolation				
La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.				
	F2	Fenêtres pvc dv	2,8 m²	Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,4$ W/m².K) Châssis PVC
③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue				
Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).				
	F1	Fenêtres bois 75% dv	3,8 m²	Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1$ W/m².K) Panneau non isolé non métallique Châssis bois
	F3	Fenêtres bois dv	5,5 m²	Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1$ W/m².K) Châssis bois
④ Parois sans isolation				
Recommandations : à isoler.				
	Mpl 1	Mur de logis	10,6 m²	
	Mpl 2	Mur de logis + recouvrement	11,2 m²	
⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue				
Recommandations : à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).				
AUCUNE				



Descriptions et recommandations -3-



Pertes par les fuites d'air

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

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

☒ Non : valeur par défaut : 12 m³/h.m²

☐ Oui

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



Pertes par ventilation

Pour qu'un logement soit sain, il est nécessaire de remplacer l'air intérieur vicié (odeurs, humidité, etc...) par de l'air extérieur, ce qui inévitablement induit des pertes de chaleur. Un système de ventilation correctement dimensionné et installé permet de réduire ces pertes, en particulier dans le cas d'un système D avec récupération de chaleur.

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

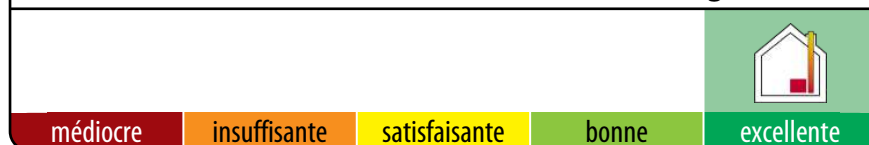
En complément de ce système, une aération suffisante est nécessaire, par simple ouverture des fenêtres. C'est pourquoi, dans le cadre de la certification, des pertes par ventilation sont comptabilisées.

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



Descriptions et recommandations -4-

Performance des installations de chauffage



80 %

**Rendement
global**
en énergie
primaire



Installation de chauffage central

Production	Chaudière, gaz naturel, à condensation
Distribution	Aucune canalisation non-isolée située dans des espaces non-chauffés ou à l'extérieur
Emission/ régulation	Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques Absence de thermostat d'ambiance

Recommandations :

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.

L'installation de chauffage n'est pas réglée 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 programmateur 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 : 20240301012979
Établi le : 01/03/2024
Validité maximale : 01/03/2034



Descriptions et recommandations -5-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



79 %

**Rendement
global**
en énergie
primaire




Installation d'eau chaude sanitaire

Production	Production par chaudière, gaz naturel, couplée au chauffage des locaux
Distribution	Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite Evier de cuisine, entre 1 et 5 m de conduite

Recommandations : aucune

Descriptions et recommandations -6-

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	OEM
Chambre	aucun	Cuisine	aucun
		Toilette	aucun

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

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



Descriptions et recommandations -7-

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



Installation solaire thermique

NÉANT



Installation solaire photovoltaïque

NÉANT



Biomasse

NÉANT



Pompe à chaleur

NÉANT



Unité de cogénération

NÉANT



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240301012979
Établi le : 01/03/2024
Validité maximale : 01/03/2034



Impact sur l'environnement

Le CO₂ est le principal gaz à effet de serre, responsable des changements climatiques. Améliorer la performance énergétique d'un logement et opter pour des énergies renouvelables permettent de réduire ces émissions de CO₂.

Émission annuelle de CO ₂ du logement	1 551 kg CO ₂ /an
Surface de plancher chauffée	56 m ²
Émissions spécifiques de CO ₂	28 kg CO ₂ /m ² .an

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

Pour aller plus loin

Si vous désirez améliorer la performance énergétique de ce logement, la meilleure démarche consiste à réaliser un **audit logement** mis en place en Wallonie. Cet audit vous donnera des conseils personnalisés, ce qui vous permettra de définir les recommandations prioritaires à mettre en œuvre avec leur impact énergétique et financier.
L'audit logement permet d'activer les primes habitation (voir ci-dessous).
Le certificat PEB peut servir de base à un audit logement.



Conseils et primes

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

Elle peut être obtenue via :

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

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

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

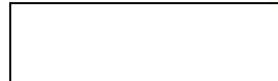
Données complémentaires

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

Prix du certificat : 183,33 € TVA comprise

Client:
Demandeur:
Client:
Pers. contr.:
Tél.:
Fax:
GSM:
e-mail:

ProKo: LS08
N° rapport: 4579775
N° rapp. prov.:
Date: 10/08/2021



Département: ELE

RAPPORT DE CONTRÔLE D'UNE INSTALLATION ELECTRIQUE BT DE RACCORDEMENT DEFINITIF ou RESIDENTIEL
(exécuté sous l'accréditation BELAC suivant procédure interne QPRO/ELE/001, §7.3)

GENERALITES

Appareil/Install. ID: Type d'installation: modification installation existante Type de locaux: Appartement 1
Lieu de contrôle: rue rozier 18 7000 mons
Type de contrôle: examen de conformité avant mise en service Selon RGIE Art. 86/270/278
Date du contrôle: 10/08/2021 Contrôle suivant dans 300 mois, ou avant 31/08/2046 Contrôleur: hurgen moens
Propriété de:
Installateur:
T.V.A.: Carte-ID: - Délivré à: - Date: -

DESCRIPTION

EAN n°: N° compteur: 4412994 Index I: 001204,4 Index II: -
Raccordement: réseau souterrain Fourreau: pas placé Plaque d'isolat.: présente
Tension de serv.: 2 x 220V Protection max.: 40A Protection principale: Interr.: interr. diff. génér.
Liaison comptage-coffre de repart.: type de câble: EXVB nombre de conducteurs: 2 section: 10 mm²
Câble de raccordement au réseau: type de câble: - nombre de conducteurs: - section: - mm²
Electrode de terre: type: barres section: 16 mm² Résistance de dispersion: 25,86 Ohm
Interruteur Diff.: Général: 40A/300mA est plombé par des scelles d'OCB: en ordre Diff. supplém.: 2p 40A/30mA
Fonctionn. bouton d'essai: en ordre Contrôle boucle de défaut: en ordre Résist. d'isolem. général: 52,7 MOhm
Installation exécutée conformément aux schémas: en ordre Etat du matériel électrique: en ordre
Protection contre les chocs électriques: contact direct: en ordre contact indirect: en ordre
Continuité PE et liaison équipotentielle: en ordre Matériel fixe et mobile: en ordre
Description - appareils: voir les schémas en annexe schéma unifilaire et schéma de position ont été signés pour approbation
Ne sont pas encore placés: ☐ cuisine ☐ salle de bains ☐ chauffage central ☐ compteur de gaz ☐ - d'eau
Ne sont pas encore raccordés: ☐ liaison équipotentielle principale ☐ - supplémentaire
Nombre de tableaux: 1 Nombre de circuits terminaux: 8

CONSTATATIONS - Note (N) - Remarque (O) - Infraction (I) - les numéros réfèrent aux infractions standardisées

NEANT

CONCLUSION

L'installation est conforme aux prescriptions mentionnées. L'installation peut être mise/reste en service.
L'installation doit être contrôlée au plus tard à la date mentionnée ici dessus, comme prévu par l'art. 271 du RGIE, ainsi qu'avant toute mise en service d'une modification importante ou d'une extension notable, exécutées avant cette date.
Pour le Directeur Technique,

Le contrôleur

Hurgen moens
Hurgen.moens@ocb.be

1/1

organisme de contrôle
association sans but lucratif
siège régional: dans chaque province

siège social:
Koningin Astridlaan 60
2550 Kontich

T : 03 / 451 37 01
F : 03 / 451 37 10

www.ocb.be
info@ocb.be

TVA BE 404.312.034
CCP 000-0162392-14
Banque 405-3020501-49

De elektrische installatie voldoet aan de voorschriften van het A.R.E.I. / L'installation électrique est conforme aux prescriptions du R.E.I.E.

De ingangspunten van de algemene differentieeltheorie door ontzorgendijk zijn gemaakt door verzorging. / Les bornes de l'intégration différentielle générale sont rendues inaccessibles par soignée.

De ingangspunten van de algemene differentieeltheorie door ontzorgendijk zijn gemaakt door verzorging. / Les bornes de l'intégration différentielle générale sont rendues inaccessibles par soignée.

De volgende periodieke controle moet worden uitgevoerd binnen de door de wet kracht zijnde registratieverplichtingen (art. 271 A.R.F.E.). / Le prochain contrôle périodique est à effectuer dans le délai prescrit par la réglementation en vigueur (art. 271 A.R.F.E.).

Volgend controlebezoek / Prochaine visite de contrôle: 26/07/2044

Handtekening van de inspecteur, voor de directeur,
 Signature de l'inspecteur, pour le directeur,
 Datum (Datum / Date):



WACOM Korn

Remarque sur les réglementations européennes : la vérification des P.V. van het controlebezoek in het dossier van de elektrische installatie; b) la vérification in het dossier de de wijziging aangebracht aan de elektrische installatie te vermelden; c) de verificatie van de F.O.D. de Energie onder zijn bevoegdheid heeft vormgegeven in de licentie over het gebruik aan personen overname en richtlijnen of overrechten te (niet aan de aanwezigheid van elektriciteit; d) de verificatie, wanneer er overdrachten zijn vastgesteld tijdens het controlebezoek, een nieuw controlebezoek te doen verrichten door hetzelfde erkende organisme met het aan de aanloop van de termijn van één jaar de overdrachten verduidelijken. Indien tijdens dat tweede onderzoek wordt vastgesteld dat er nog overdrachten overblijven, moet het erkende organisme een rapport over de overdrachten afgeven aan de F.O.D. de Energie.

Remarque des prescriptions réglementaires au sujet de la vérification des P.V. de la visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique; b) l'obligation de renseigner dans le dossier toute modification intervenant dans l'installation électrique; c) l'obligation d'inter transmettre le S.P.F. ayant l'expertise dans ses attributions, de tout accident survenu aux personnes et dû, directement ou indirectement, à la présence d'électricité; d) l'obligation lorsque des infractions ont été constatées lors de la visite de contrôle, de faire effectuer une nouvelle visite de contrôle par le même organisme agréé afin de vérifier la disposition des infractions au terme du délai de six mois.

Remarque des prescriptions réglementaires au sujet de la vérification des P.V. de la visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique; b) l'obligation de renseigner dans le dossier toute modification intervenant dans l'installation électrique; c) l'obligation d'inter transmettre le S.P.F. ayant l'expertise dans ses attributions, de tout accident survenu aux personnes et dû, directement ou indirectement, à la présence d'électricité; d) l'obligation lorsque des infractions ont été constatées lors de la visite de contrôle, de faire effectuer une nouvelle visite de contrôle par le même organisme agréé afin de vérifier la disposition des infractions au terme du délai de six mois.

Remarque des prescriptions réglementaires au sujet de la vérification des P.V. de la visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique; b) l'obligation de renseigner dans le dossier toute modification intervenant dans l'installation électrique; c) l'obligation d'inter transmettre le S.P.F. ayant l'expertise dans ses attributions, de tout accident survenu aux personnes et dû, directement ou indirectement, à la présence d'électricité; d) l'obligation lorsque des infractions ont été constatées lors de la visite de contrôle, de faire effectuer une nouvelle visite de contrôle par le même organisme agréé afin de vérifier la disposition des infractions au terme du délai de six mois.

Resp. client:
N° commande:
N° client:
Pers. cont.:
Tél.: -
Fax: -
GSM: -
e-mail:

ProKo.: LS09
N° rapport: 4579775
N° rapp. prov.:
Date: 10/08/2021



Département: ELE

RAPPORT DE CONTRÔLE D'UNE INSTALLATION ELECTRIQUE BT DE RACCORDEMENT DEFINITIF ou RESIDENTIEL
(exécuté sous l'accréditation BELAC suivant procédure interne QPRO/ELE/001, §7.3)

GENERALITES

Appareil/Install. ID: Type d'installation: modification installation existante Type de locaux: Appartement 2
Lieu de contrôle: rue roger 18 7000 mons
Type de contrôle: examen de conformité avant mise en service Selon RGIE Art. 86/270/278
Date du contrôle: 10/08/2021 Contrôle suivant dans 300 mois, ou avant 31/08/2046 Contrôleur: hurgen moens
Propriété de:
Installateur:
T.V.A.: Carte-ID: - Délivré à: - Date: -

DESCRIPTION

EAN n°: N° compteur: 4273994 Index I: 001100,1 Index II: -
Raccordement: réseau souterrain Fourreau: pas placé Plaque d'isolat.: présente
Tension de serv.: 2 x 220V Protection max.: 40A Protection principale: - Interr.: interr. diff. génér.
Liaison comptage-coffre de repart.: type de câble: EXVB nombre de conducteurs: 2 section: 10 mm²
Câble de raccordement au réseau: type de câble: - nombre de conducteurs: - section: - mm²
Electrode de terre: type: barres section: 16 mm² Résistance de dispersion: 25,86 Ohm
Interrupteur Diff.: Général: 40A/300mA est plombé par des scelles d'OCB: en ordre Diff. supplém.: 2p 40A/30mA
Fonctionn. bouton d'essai: en ordre Contrôle boucle de défaut: en ordre Résist. d'isolem. général: 52,7 MOhm
Installation exécutée conformément aux schémas: en ordre Etat du matériel électrique: en ordre
Protection contre les chocs électriques: contact direct: en ordre contact indirect: en ordre
Continuité PE et liaison équipotentielle: en ordre Matériel fixe et mobile: en ordre
Description -- appareils: voir les schémas en annexe schéma unifilaire et schéma de position ont été signés pour approbation
Ne sont pas encore placés: ☐ cuisine ☐ salle de bains ☐ chauffage central ☐ compteur de gaz ☐ -d'eau
Ne sont pas encore raccordés: ☐ liaison équipotentielle principale ☐ -supplémentaire
Nombre de tableaux: 1 Nombre de circuits terminaux: 8

CONSTATATIONS - Note (N) - Remarque (O) - Infraction (I) - les numéros réfèrent aux infractions standardisées

NEANT

CONCLUSION

L'installation est conforme aux prescriptions mentionnées. L'installation peut être mise/rester en service.
L'installation doit être contrôlée au plus tard à la date mentionnée ici dessus, comme prévu par l'art. 271 du RGIE, ainsi qu'avant toute mise en service d'une modification importante ou d'une extension notable, exécutées avant cette date.

Pour le Directeur Technique,

Le contrôleur:

Hergen moens
Hergen.moens@ocb.be

1/1

organisme de contrôle
association sans but lucratif
siège régional: dans chaque province

siège social:
Koningin Astridlaan 60
2550 Kontich

T : 03 / 451 37 01
F : 03 / 451 37 10

www.ocb.be
info@ocb.be

TVA BE 404.312.034
CCP 000-0162392-14
Banque 405-3020501-49

Verslag van onderzoek: controle van een gasinstallatie
Rapport de visite: contrôle d'une installation gaz

Verslagnummer: N° de rapport:	177/2019/7/26/5	Datum van bezoek / Date de visite:	25/07/2019
Opdrachtgever: Donneur d'ordre:		Rummer / Numéro:	
Aard onderzoek: GASINSTALLATIE: Nature du contrôle de l'INSTALLATION:	Vóór indienststelling / Avant mise en service		
Contrôle volgens: Contrôle selon:	NBN D 51-003 NBN B 61-002 Dichtheidsproef / test d'étanchéité		
Betreft: Concerné:	RDC COMMERCE		
Plaats van het onderzoek: Adresse de la visite:	Rue Rogier 18 RDC COMMERCE - 7000 MONS		
Eigenaar / Propriétaire:			
Installateur:	BTW/TVA: *		
Aanwezigen: Personnes présentes:			
Gebruikte interne procedure: Procédure interne utilisée:	VIGAS-DICHT-ETANCH VIGAS-RI-70LW GAS-CC-CV-70LW GAS-PROP-RIJT		

Beschrijving van de gecontroleerde installatie / description de l'installation contrôlée:							OK	NOK POK	NVT PA
Werkdruk (ken): Pression(s) de service:	20 mbar						✓		
Gassoort: Type de gaz:	Aardgas G20 Gaz naturel						✓		
Leidingen: Canalisations:	PLT: riep # DN25 + 12 m						✓		
Verbindingen: Raccordements:	knechtfittingen / à compression						✓		
Schema's installatie: Le plan de l'installation:	Referentie schema / référence schéma: 1337614						✓		
De gasmeter was: Le compteur était:	verzegeld gestikt / scellé fermé Index: 19012 m³ Teller nummer / numéro de compteur: 2428999						✓		
Toestellen / Appareils:							OK	NOK POK	NVT PA
N°	Mark en model Marque et modèle	Pn (kW)	Type	Plaats Emplacement	Gascategorie Catégorie Gaz	Onderverluchting Ventilation base (cm²)	Oververluchting Ventilation haute (cm²)		
1	BULEX THERMOMASTER	30,6	C33	LOCAL ARRIERE	E2E5	/	/	✓	



Besluit / Conclusion:

De elektrische installatie voldoet niet aan de voorschriften van het A.R.E.I. / L'installation électrique n'est pas conforme aux prescriptions du R.G.I.E.

Overeenkomstig art. 274 van het A.R.E.I., de werken, nodig om de infrastructuur te doen verdwijnen die opgemerkt wordt tijdens het controlebezoek, moeten zonder vertraging uitgevoerd worden en alle noodgeden moeten getroffen worden opdat de in overbrenging zijnde installatie, indien zij in dienst blijft, geen gevaar vormt voor de personen of goederen. Een aanvullend bezoek moet door hetzelfde organisme worden uitgevoerd ten laatste één jaar na keuringdatum. Na deze datum wordt de betrokken FOD verwittigd van de aanwezigheid van infrastructuur. / Conformément à l'art. 274 du RGIE, 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 des installations, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens. Une visite complémentaire est à exécuter par le même organisme un an au plus tard après la date de ce contrôle. Passé ce délai, le SPF concerné sera averti de l'existence d'infractions.

Volgend controlebezoek / Prochaines visite de contrôle:

**Naam en handtekening van de inspecteur, voor de directeur,
Nom et signature de l'inspecteur, pour le directeur,
VISUM (Datum / Date):**

HACOUR Koen

Wettelijke bepalingen van de reglementaire voorschriften: a) de verplichting het P.V. van het controlebezoek te bewaren in het dossier van de elektrische installatie; b) de verplichting in het dossier elke wijziging aangebracht aan de elektrische installatie te vermelden; c) de verplichting de F.O.D. die Energie onder zijn bevoegdheid heeft onmiddellijk in te lichten over elk ongeval aan personen overkomen en rechtstreeks of onrechtstreeks te wijzen aan de aanwezigheid van elektriciteit; d) de verplichting, wanneer er overbrenging is voorgekomen tijdens het controlebezoek, ten minste één bezoek te doen verrichten door hetzelfde erkend organisme om na te gaan of na afloop van de termijn van één jaar de overbrenging verdwenen zijn. Indien tijdens dat tweede onderzoek wordt vastgesteld dat er nog overbrengingen zijn, moet het erkend organisme een kopie van het proces-verbaal van het controlebezoek sturen naar de Algemene Directie Energie die bevestigt met het hoog toezicht op de huishoudelijke elektrische installaties.
Rappel des prescriptions réglementaires: a) l'obligation de conserver le P.V. de visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique; b) l'obligation de renseigner dans le dossier toute modification intervenue dans l'installation électrique; c) l'obligation d'aviser immédiatement le S.P.F. ayant l'énergie dans ses attributions, de tout accident survenu aux personnes et dû, directement ou indirectement, à la présence d'électricité; d) l'obligation lorsque des infractions ont été constatées lors de la visite de contrôle, de faire effectuer une nouvelle visite de contrôle par le même organisme agréé afin de vérifier la disparition des infractions au terme du délai d'un an. Dans le cas où, lors de cette seconde visite, des infractions subsistent, l'organisme agréé se doit d'envoyer une copie du procès-verbal de visite de contrôle à la Direction générale de l'énergie préposée à la haute surveillance des installations électriques domestiques.



Controles, metingen en proeven / contrôles, mesures et essais				OK	ROK POK	MT PA
Visuele controles / contrôles visuels:					✓	
Dichtheidsproef / test d'étanchéité:	Sluipen / à l'aide d'un produit moussant precisionsmanometer / au manomètre de précision			✓		
	Testdruk / Pression d'essai:	170 mbar	Testtijd / Temps d'essai:	10 min		
Testgas / Gaz d'essai:	Lucht / air			✓		

Inbreuken / Infractions:

- TUYAUX BIEN A FIDER AVEC DES ATTACHES ADEQUATES (MINIMUM CHAQUE METRE)
- DISTANCE ENTRE TUYAU GAZ ET AUTRES LIGNES A RESPECTER (MINIMUM 4cm)
- MINIMUM DISTANCE ENTRE TUYAU D'EVACUATION ET FENETRES/MURS/VOISINS A RESPECTER.
- CONNECTIONS EQUIPOTENTIELS A PREVOIR

Opmerkingen / Remarques:

Nota's / Notes:

Besluit / Conclusion:

De installatie is ietvrij. / L'installation est éteache.

De gaeinstallatie zoals beschreven in dit verslag le niet conform aan de Merkenen vermeldde voorschriften.
L'installation gas écrite dans ce rapport n'est pas conforme aux prescriptions citées ci-dessus.

Naam en handtekening van de inspecteur, voor de directeur, Nom et signature de l'inspecteur, pour le directeur,		 HACOIR Koen	Naam & handtekening van de aanvrager, voor akkoord, Nom et signature du demandeur, pour accord,	
--	--	---	--	--