



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20180531010891
 Établi le : 31/05/2018
 Validité maximale : 31/05/2028



Logement certifié

Rue : Rue de la Vôte n° : 45
 CP : 5030 Localité : Gembloux
 Certifié comme : **Maison unifamiliale**
 Date de construction : 1972

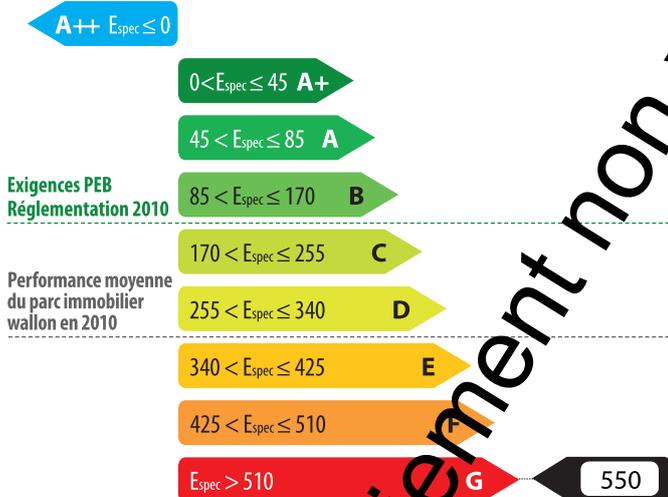


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **76 241 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : **139 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **550 kWh/m².an**



Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement

excessifs | élevés | moyens | faibles | minimes

Performance des installations de chauffage

médiocre | insuffisante | satisfaisante | bonne | excellente

Performance des installations d'eau chaude sanitaire

médiocre | insuffisante | satisfaisante | bonne | excellente

Système de ventilation

absent | très partiel | partiel | incomplet | complet

Utilisation d'énergies renouvelables

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

Certificateur agréé CERTIF-P3-02176

Dénomination : CERTINERGIE SPRL
 Siège social : Rue Haute Vôte
 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 23-oct.-2014. Version du logiciel de calcul 2.2.5.

Date : 31/05/2018

Signature :



Le certificat PEB fournit des informations sur la performance énergétique d'une unité PEB et indique les mesures générales d'amélioration 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 ces 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

PROCÈS-VERBAL DE VISITE D'INSTALLATION ÉLECTRIQUE DOMESTIQUE BASSE TENSION

S P E C I M E N

Réf. 28/2018/61217/01:1

DATE DU CONTRÔLE 29/05/2018 AGENT VISITEUR **Loïc Giltay**
ADRESSE DU CONTRÔLE Rue de la Vôte 45 - 5030 GEMBLOUX TYPE DE CONTRÔLE **contrôle lors de la vente - installation électrique datant d'avant le 1er octobre 1981 (Art. 270 bis)**



> DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Rue de la Vôte 45 - 5030 GEMBLOUX
Type de locaux unité d'habitation (maison)
Propriétaire Claude et Jacqueline MALBURNY
Responsable des travaux non communiqué
Dérogations applicables/appliquées Art. 271bis - Art. 278

> DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) CRES ASSETS
Code EAN non communiqué
Numéro du compteur 36856731
Index jour/nuit 46764,8/
Type de raccordement aérien
Câble compteur - tableau VOB 4 x 10 mm²
Tension nominale de service 3x230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement 27A

> CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position	pas OK	Nombre de tableaux	2	Nombre de circuits	9
Description tableau(x) voir plan(s) dans annexe(s)					
Les fondations datent	avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête		absent	
Prise de terre	indéterminée	Dispositif différentiel "sdb"		absent	
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	pas mesurable	Raccordement		OK	
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	sans objet	Eclairage/machines		OK	
Test de continuité	pas concluant	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles		OK	
Contrôle boucle de défaut	sans objet	Protection contre les contacts directs		pas OK	
Protection contre les contacts indirects	pas OK	Résistance minimale d'isolement mesurée (M Ω)		0,19	
Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans la / les chambre(s) - le hall					

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 29/05/2018, l'installation électrique de Rue de la Vôte 45 - 5030 GEMBLOUX n'est pas conforme au Règlement Général des Installations Electriques. Le contrôle réalisé par Certinergie a porté sur les parties visibles de l'installation et normalement accessibles.

Une visite complémentaire est à exécuter dans les 18 mois de l'acte authentique de vente par un organisme agréé. L'acquéreur a pour obligation de communiquer par écrit son identité et la date de l'acte de vente à l'organisme agréé qui a exécuté la visite de contrôle de l'installation électrique.

Les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées lors de 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.

Signature de l'agent



Signature du propriétaire



L'acquéreur achète au constructeur suivant les conditions générales de vente reprises au verso du formulaire "contrat d'achat" accompagnant le présent cahier des charges un bâtiment type: ~~bois simple paroi~~

bois double paroi

~~fibro-ciment~~

méthode gunitage (I) *Cimentage*

Ce bâtiment répond aux caractéristiques techniques ci-après reprises et sera érigé par le constructeur sur le terrain de l'acquéreur sis à:

*;; Rue Houff... Que. de... la... tate... N°...
..... M. & M... H. & R... Claude... Rue P. N. Colas, 80 - La Selve*

Dimensions: Longueur . *8.44.50.* haut. min. ± *3.44.50.*

Largeur . *7.44.50.* haut. max. ± *6.44.50.*

Composition et disposition: comme reprises à l'avant-projet ci-joint et contresignés par les deux parties.

Plans: les plans définitifs seront dressés par *J. P. Torion*

Rue de la Puyère, 10... Jodogne... 010/81125

Ils serviront de base à la construction. Toutefois le constructeur se réserve le droit de modifier certains détails techniques dans le bien de l'acquéreur.

Caractéristiques techniques.

I. L'Isolation: est une caractéristique essentielle de ce genre de construction. Dans le souci d'assurer à l'acquéreur un confort maximum tout en réduisant à leur plus simple expression les problèmes de chauffage et de climatisation, ce point a retenu une attention toute particulière.

Le matériau isolant: il s'agit d'un feutre souple constitué de fines fibres de verre imprégnées de résines synthétiques polymérisées collé une face sur kraft bitumé donc pare-vapeur aux qualités suivantes:

- imptrescible
- incombustible puisque fréquemment utilisé comme cloison pare-feu
- inattaquable par les rongeurs.

A titre comparatif, au point de vue valeur k d'isolation, 1 cm de ce matériau correspond à:

- 18 cm de briques pleines
- 10 cm de briques creuses
- 38 cm de béton armé
- 28 cm de béton de gravillons
- 8 cm de béton bims
- 11 cm de plafonnage

(I) Biffer les mentions inutiles.

Or dans le présent cas nous prévoyons les épaisseurs suivantes:

- en pourtour: ~~45 m/m~~ - ~~60 m/m~~ - 75 m/m
- au sol : ~~45 m/m~~ - ~~60 m/m~~ - ~~90 m/m~~ - ~~120 m/m~~ 150 m/m
- au toit : ~~45 m/m~~ - ~~60 m/m~~ - 90 m/m - ~~120 m/m~~ - ~~150 m/m~~ (I)
- ~~sur le faux plafond: 45 m/m - 60 m/m - 90 m/m - 120 m/m - 150 m/m~~

Par un procédé spécial d'application, le matériau tel que décrit ci-avant, est logé en fortes épaisseurs et sans compression dans les multiples alvéoles des éléments de la structure.

Ce mode de placement garantit le maintien du matériau isolant et exclu tous risques d'effondrement de celui-ci.

D'autre part, cette isolation est encore favorablement renforcée par la pose de chassis (fenêtres et portes) d'une étanchéité maximum comme exposé à la rubrique "menuiseries extérieures" .

Une isolation aussi poussée permet à l'acquéreur de réduire au strict minimum ses problèmes de chauffage l'hiver et de climatisation l'été.

(I) Biffer la mention inutile.

2.- Le gitage s/fondations:
=====

- a) structure: Poutrelles 7/I8 - ~~7/I5~~ - ~~5/I3~~ - ~~6/I4~~ - ~~IO cm.~~ (I) ou 5/20
 en résineux traité - Pinacées
 - Picéa Excelsa des forets d'Allemagne et de Finlande.

Ces poutrelles sont fortement chaînées afin de resorber l'effet de vibration.

b) sous-gitage: (support du matelas isolant)

- trellis galvanisé
- ~~aggloméré bois en I2 m/m d'épaisseur et 600 de densité~~
- ~~plaque de plâtre en épaisseur de 9,5 m/m (incombustible)~~
- (I) - ~~plaques planes comprimées à base d'asbeste, de cellulose et de ciment et colorées dans la masse~~
- divers.....
-

c) plancher:

- ~~planches languettées en S.R.N. qualité rabotable 3/4-IO - 4/4-IO~~
- panneaux calibrés en particules de chataignier en I9 M/M d'épaisseur et 740 de densité
- divers.....
-

Le recouvrement décoratif du sol sera effectué

- (I) - ~~par l'acquéreur~~
- par le constructeur et dans ce cas sera constitué de
- Living (salon et coin feu) parquet 25⁴/₁₆ chataignier
- Hall... carrelage..... } supradal - réf. 221.
- W.C. + vestiaire... carrelage..... } supradal - réf. 221.
- Salle de bain... vinyl... aussi que le W.C à l'étage -
- Cuisine... carrelage... supradal... n° 221 -
- Chambres... vinyl.....
- Dégagement... étage... vinyl.....
-
- Divers.....

(I) Biffer la mention inutile.

3. Le gitage s/rez-de-chaussée.

=====

a) structure: Poutrelles en épicéa traité de sections -

~~8/20 - 7/18 - 7/15 - 5/13~~ (I ? au 5/20.

b) plancher s/rez-de-chaussée-

- ~~plaques agglomérées bois lin en 18 m/m d'épaisseur et 630 de densité~~

- panneaux calibrés en particules de chataignier en 19 m/m d'épaisseur et 740 de densité

- ~~autres matériaux:~~

c) Sous-gitage ou décoration plafond.

=====

- ~~plaques agglomérées bois en 12 m/m d'épaisseur et 600 de densité~~

- plaques de plâtre en épaisseur 9,5 m/m -type Gyproc

- ~~planches languettées 3/4 - 10,5 cm. en S.R.N. qualité rabotable avec profil décoratif~~

- autres matériaux:

- Living.....

- Hall.....

- W.C.

- Salle de bain.....

- Cuisine.....

- Chambres.....

- Dégagement.....

.....

- Divers.....

.....

(I) Biffer la mention inutile.

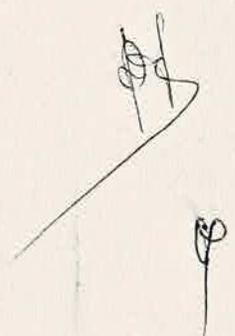
4. Le faux-plafond (ou gitage non porteur) -
=====

Poutrelles en épicéa d'Europe placées à des distances, ne pouvant excéder 2.cm. Elles sont recouvertes de lambourdes 6/4- 4/4- 3/4 (I)

Les distances, les sections et les épaisseurs sont déterminées en fonction des portées et des éléments décoratifs qui seront placés comme suit:

- Living.....
- Hall.....
- W.C.
- Salle de bain.....
- Cuisine.....
- Chambres.....
- Dégagement.....
.....
- Divers.....
.....

(I) Biffer la mention inutile.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

5. Le pourtour.

- a) structure: en ~~Picea excelsa~~ ou Pin sylvestre d'Europe -
6/4 - 10 cm. (I)
~~6/4 - 7 cm.~~
~~5/5,5 cm.~~

Il s'agit d'une structure fortement chaînée et largement alvéolée pourvue de chicanes de ventilation et rendue solidaire par un cerclage en croix de Saint André au moyen de spaté galvanisé. Chaque alvéole est remplie du matériau isolant.

b) revêtement extérieur:

Bois - essences au choix -

- Pinus silvestrus d'origine finlandaise (couleur jaune-blanc)
- (I) - Mélèze du Japon (couleur: rouge/brun pâle à rouge brique)
- MÉRANTI - dark red (couleur rose/clair à rose/rouge)

Façonnage -

- planches languettées 3/4 - 10 cm. / 3/4 - 7 cm. / 5/8 - 10 cm. / 5/8 - 7 cm. (I)
avec profil décoratif
- planches en 11 à 13 à 15 cm. de large
15 à 18 m/m d'épaisseur
profilées et battées de recouvrement.
- Divers.....

Pose: - par emboitement

(I) - par chevauchement

- Divers.....

Fixation: Clous ou agraffes galvanisés.

Matériaux durs:

~~1) fibro-ciment en 5 cm d'épaisseur - (plaques composées de fibres de bois enrobées de ciment).~~

2) manteau en métal déployé - en qualité armature type NERVEX.

(I) 3) plaques planes comprimées à base d'asbeste, de cellulose et de ciment.

4) autres matériaux:.....

(I) Biffer la mention inutile.

Caractéristiques spéciales:

Tous ces matériaux sont classés dans la catégorie "matériaux non inflammables". Ils seront recouverts:

- 1. dressage au mortier composé de ciment - sable fin - liant et hydrofuge -
- 2. crépis à base de ~~résine synthétique~~ et de quartz teinté dans la masse -
- 3. ~~gunitage - projection pneumatique de béton composé de: ciment blanc P.400 - sable blanc - concassés de quartz - hydrofuge plastifiant - accélérateur de durcissement.~~

Revêtement intérieur:

=====

- Visqueen pare-vapeur
 - (I) - ~~Ranneaux agglomérés bois en 12 m/m d'épaisseur et 600 de densité~~
 - Plaques de plâtres - épaisseur 9,5 m/m - type Gyproc -
- Le revêtement décoratif mural sera effectué

- (I) - ~~par l'acqureur~~
 - par le constructeur et sera constitué de
- | | | |
|--------------------|---|-----------------------|
| Living..... | } | <i>partout Gyproc</i> |
| Hall..... | | |
| W.C. | | |
| Salle de bain..... | | |
| Cuisine..... | | |
| Chambres..... | | |
| Dégagement..... | | |
| | | |
| Divers..... | | |
| | | |

(I) Biffer la mention inutile.

6. Les cloisons intérieures:

=====

Structure en 6/4 - 10 cm. - ~~6/4 - 7 cm.~~

recouverte double face de:

- (I) - ~~panneaux agglomérés bois en 12 m/m d'épaisseur et 600 de densité~~
- plaques de plâtres - épaisseur 9,5 m/m - type Gyproc.

Le revêtement décoratif sera effectué

- (I) - par l'acquéreur
- ~~par le constructeur et sera constitué des mêmes éléments que~~
ceux prévus pour le revêtement des murs de pourtour.

(I) Biffer la mention inutile.



7. La toiture.

Charpente en Pieca excelsa d'origine allemande et finlandaise -

Poutrelles: ~~8/23~~ - 8/20 - 7/18 - 7/15 - 5/13 -

(I) Chevrons: ~~6,5/7~~ - ~~5/6,5~~ - 6/4 - 7 - 6/4 - 10

Recouvrement de la toiture:

1) panneaux calibrés en particules de chataignier en
19 m/m d'épaisseur et 740 de densité -

~~2) veliges - épaisseur 3/4 en épicéa -~~

~~3) plaques agglomérées bois en 12 m/m d'épaisseur et 600 de densité -~~

~~4) plaques agglomérées bois-lin en 18 m/m d'épaisseur et 630 de densité -~~

~~5) autres matériaux:~~

Au cas où la charpente est apparente c'est-à-dire
que la pente du toit définit le plafond, le recouvrement décoratif
sera constitué de :

selon = planches laqueuses S.R.V. - 3/4 - 10/2 - qualité 2a foto Plc
..... (profil éléca rdt)

Les autres pièces (gypse ou plâtres laqueuses comme ci-
- haut ou chevrons laqueuses)

Couverture toiture -

1) ~~Roofing ardoisé 5 m/m~~

2) ardoises artificielles en feutre asphaltique couvertes sur une
face de granulés minéraux - type shingles

~~3) tuiles Sneldek de profil asymétrique Double emboitement latéral
surélevé et verrou aérodynamique horizontal renforcé~~

(répondant aux normes du cahier des charges type n°IO4 et agréé
par l'Institut National du logement)

Teintes: anthracite - ~~brun~~ - ~~rouge~~ (I)

4) Tuiles plates Stonewold à double emboitement latéral invisible
et deux canaux d'évacuation en tête. Elles possèdent également un
double labyrinthe à vent.

5) Autres matériaux.....

(I) Biffer la mention inutile

P.H.
10

8. Les menuiseries extérieures.

1ère formule - Chassis et portes en Méranti Dark red

- montés sur charnières en ~~acier~~ *acier cuivré* *à l'axe* *Stuebe*
- chambre de décompression
- quincaillerie 1er choix
- (I) - ~~battée simple pour vitrage ordinaire demi double~~
- double battée pour pose éventuelle d'un second vitrage simple demi-double
- fourniture de: - a) lattes de fixation
b) ~~joint mousse~~
- ~~thermopan (profondeur battée à déterminer lattes de pose)~~

Cette menuiserie de haut standing sera - ~~ne sera pas~~ - (I) pourvue de gros encadrements en

- a) ~~chêne massif - qualité rustique~~
- b) Méranti - Dark-red.

2ème formule - ~~Chassis en Méranti " Dark-red " -type allemand-~~

- ~~Charnières filetées - réglables -~~
- ~~simple battée~~
- ~~pose d'une seule vitre en verre demi double -~~
- ~~quincaillerie de bonne qualité~~

Cette menuiserie de haut standing sera - ~~ne sera pas~~ - (I) pourvue de gros encadrement

- a) en chêne massif
- b) en Méranti Dark-red.

Remarque:

Quoiquetraitée, dans les 2 formules, l'acquéreur doit, sauf stipulation contraire, protéger la menuiserie extérieure de son bâtiment dans les délais les plus courts, c'est-à-dire, quinze jours maximum après placement.

(I) Biffer la mention inutile.

9. La menuiserie intérieure:

a) portes en ~~chêne~~ pleine
Sapelli ~~vitree~~ (I)
~~hardboard~~

ébrasements et chambranles à peindre
~~à vernir~~

par l'acquéreur

(I)

~~par le constructeur~~

Quincaillerie de 1er choix

b) autres menuiseries:

(I) Biffer la mention inutile.

REMARQUE IMPORTANTE.

=====
Tous nos bois sont traités avec des produits fongicides,
insecticides et hydrofuges

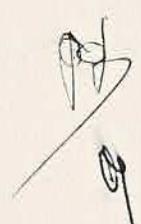
1 fois par trempage

2 fois par badigeonnage

D'autre part, nos structures sont soumises à un traitement spécial dont la conséquence principale est le durcissement du bois, lui conférant une résistance supérieure et une invulnérabilité inconnue à ce jour.

(remarque: ce résultat est obtenu au moyen de produits et de méthodes de traitement non encore commercialisées, il s'agit d'un procédé mis au point au sein de notre société qui a bénéficié pour ce faire de la collaboration des autorités scientifiques les plus éminentes).

(I) Biffer la mention inutile

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

10. La zinguerie: Gouttières et descentes en
=====

a) zinc n° 14

b) ~~P.V.C.~~

11. Electricité: - Fourniture et pose de *inst. deux* points lumineux
à l'exclusion des appareils.

Une prise de courant = un point lumineux -

La fourniture, la pose et le raccordement du compteur d'arrivée
sont à charge de l'acquéreur.

12. Installation sanitaire: Fourniture pose et raccordement eau
chaude et eau froide jusqu'à la sortie du bâtiment du matériel
suivant:

Baignoire... *acier*

Douch... ..

Lavabo... *60 cm. sur colonne. + étagère. + glace*

(I) Bidet... ..

W.C. *deux* -... *monobloc* -... (*W. arretou*)

Évier... ..

Évier inox... *deux cuvettes + égouttoi* (*bon. suffis. haut*) /

Armoire s/évier... *pour deux*

Chauffe-eau... -... *tr. haut* -... *10 litres*

Robinetterie et accessoires de raccordement... *deux*

Divers... ..

Remarque: *... rev. de chauffe* -... *1. Lav. main*

.....
.....
.....

(I) Biffer la mention inutile.