

# A VENDRE



**Violaine Pire**

**0492 73 87 54**

violaine@vosagences.be



**Gayolle 244**

**5530 Yvoir**

**Prix : 97.500 €**

# DESCRIPTION

## Bungalow 2 chambres à vendre à la Gayolle - Yvoir

Vos Agences Condrogest Dinant vous présente ce bungalow entièrement rénové situé dans le parc résidentiel de la Gayolle, à Yvoir. Le bien a été entièrement rénové : nouvelle cuisine, nouvelle salle de bain, chauffage, ... Bref, pas de travaux à prévoir pour ce bien. Le bungalow bénéficie également d'une grande place de parking privative (idéale pour un camping car) et est convient parfaitement pour de la seconde résidence. Le domaine offre des aires de jeux : foot, tennis, basket, pétanque mais surtout une piscine commune.

Composition : pergola, salon, salle à manger et cuisine ouverte, salle de douche, 2 chambres dont une utilisée comme dressing

Remarques : châssis double vitrage, chauffage via poêle à pétrole (cuve de 600litres)



# CARACTÉRISTIQUES

## Générales

Nombre de niveaux:	1
Superficie de la parcelle:	200 m <sup>2</sup>
Orientation du jardin:	
Revenu cadastral:	272 €
Disponibilité:	A l'acte
PEB Numéro de certificat:	20240731008609
PEB Classe:	F
PEB Consommation spécifique:	457 kWh/m <sup>2</sup> /an
PEB Consommation théorique:	kW/an

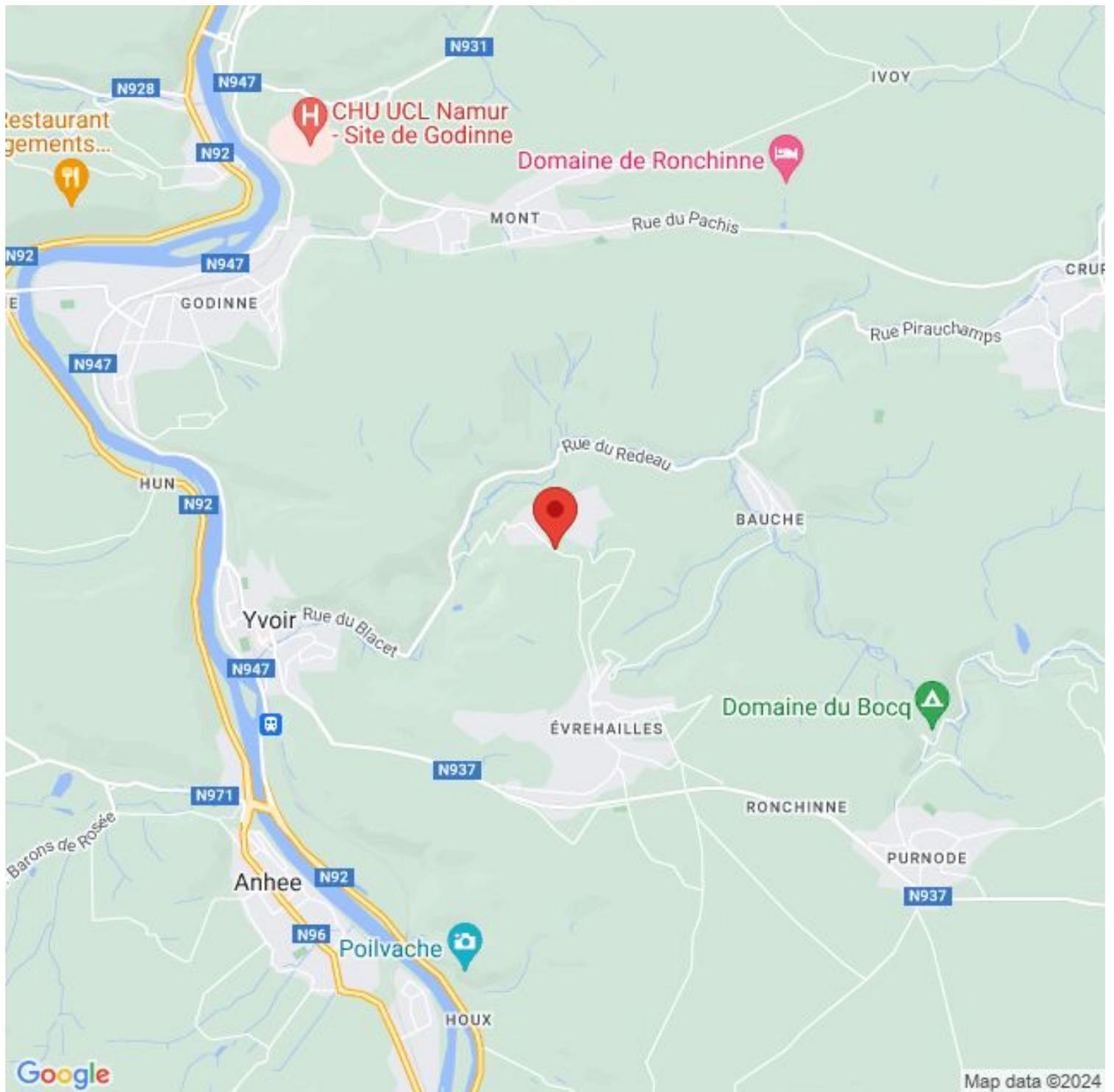
## Composition

Surface habitable:	60 m <sup>2</sup>
Nombre de chambres à coucher:	2
Nombre de salles de bains:	1
Nombre de toilettes:	1
Garages:	Non

## Équipement

Cuisine:	1
Type de chauffage:	pétrol
Source d'énergie:	
Économies d'énergie:	Double vitrage

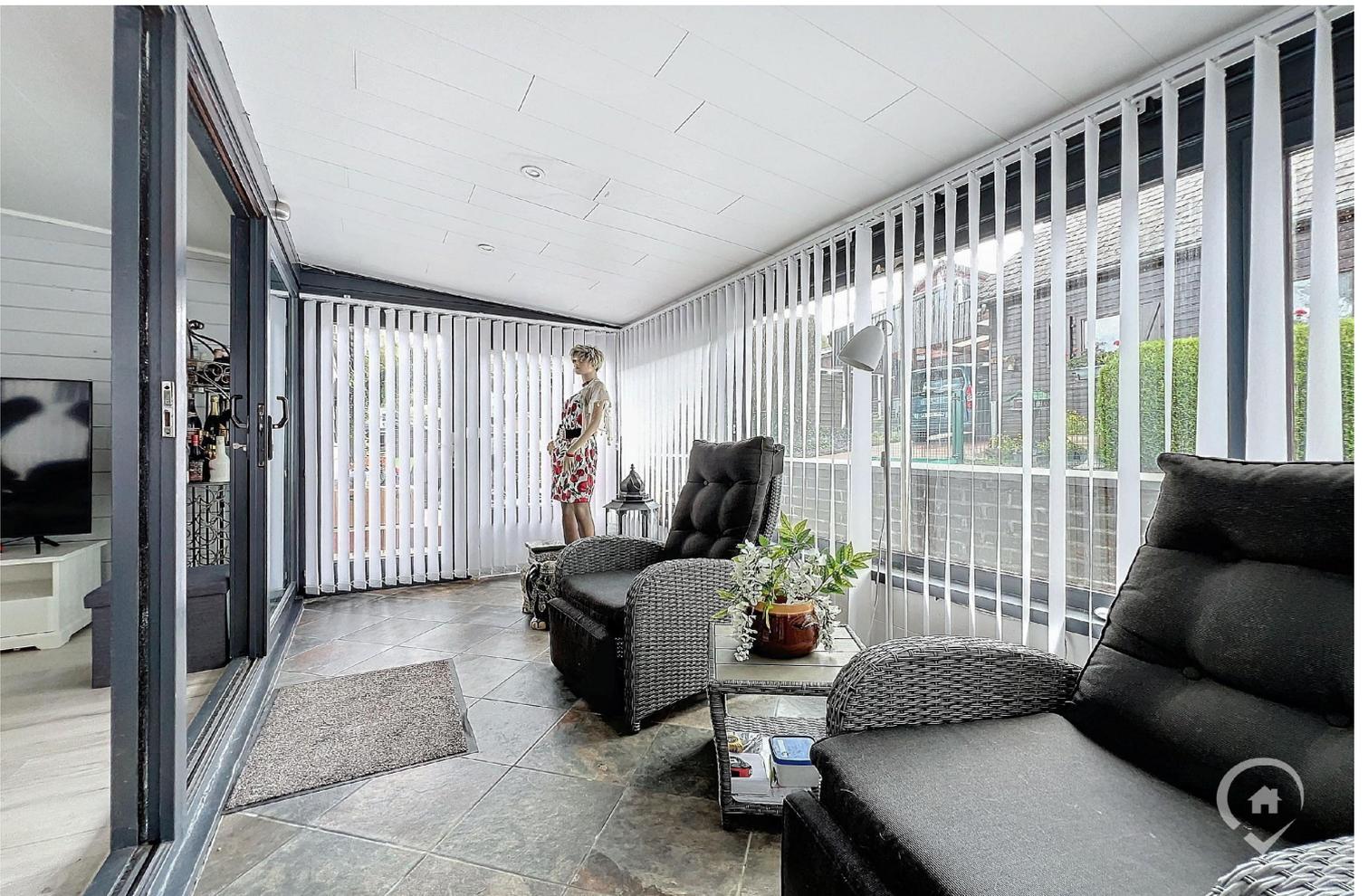
# PLAN DE SITUATION



# PHOTOS



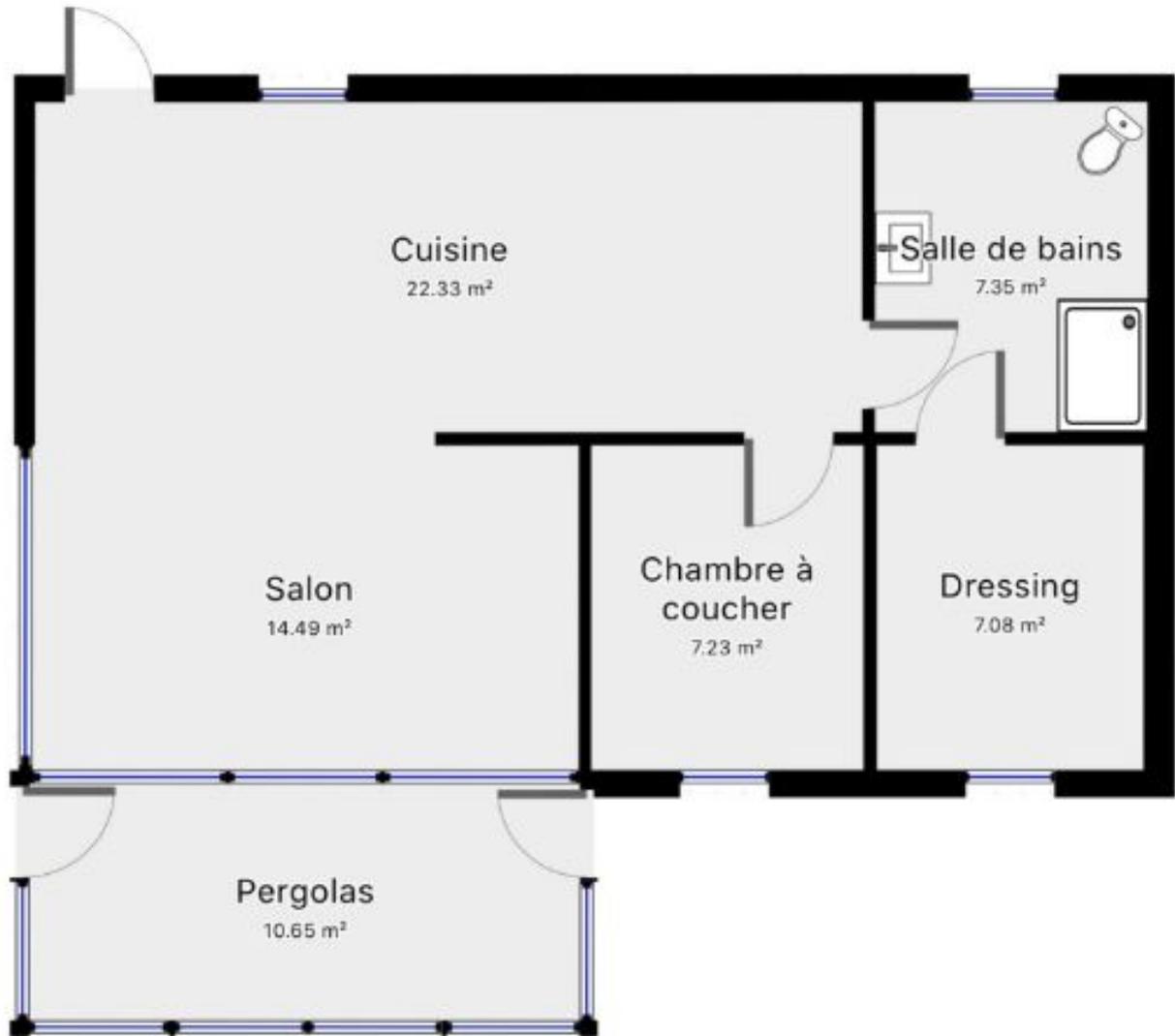
# PHOTOS



# PHOTOS



# PLANS



# Rapport électrique

## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 158/2024/72811/01:1

DATE DU CONTRÔLE 22/07/2024 (12:50 - 13:30) AGENT VISITEUR Thierry Van Vooren  
ADRESSE DU CONTRÔLE Parc La Gayolle 244 - 5530 Yvoir TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle (6.5.)



### › DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Parc La Gayolle 244 - 5530 Yvoir
Type de locaux	Unité d'habitation
Objet du contrôle	Demande dans le cadre d'une vente
Propriétaire	Van Herzele Yves
Responsable des travaux	non communiqué
Dérogations applicables/appliquées	Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.)

### › DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)	ORES ASSETS
Code EAN	Non communiqué
Numéro du compteur	243 84B
Index jour/nuit	0834,8/
Type de coupure générale	Disjoncteur
Câble compteur - tableau	XVB 4 x 6 mm <sup>2</sup>
Tension nominale de service	230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement	16A

### › CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position	Pas OK	Nombre de tableaux	1	Nombre de circuits	4
Les fondations datent	D'après le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête	ID - 40A - 300mA - type A - test OK		
Type d'électrode de terre	Piquets	Dispositif différentiel supplémentaire	absent		
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	Pas mesurable	Fixation/État/Détérioration matériel	Pas OK		
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	OK	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	Pas OK		
Test de continuité	Concluant	Protection contre les contacts directs	Pas OK		
Contrôle boucle de défaut	Pas concluant	Résistance générale d'isolement (MΩ)	0,14		
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Adéquation DPCCR – prise de terre	Pas OK		
		Adéquation protections surintensités – sections	OK		
Circuits en défauts d'isolement	Disj diff 16A dernier à droite				

## CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 22/07/2024, l'installation électrique de Parc La Gayolle 244 - 5530 Yvoir n'est pas conforme aux prescriptions du Livre 1 de l'arrêté royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension.

Le contrôle réalisé par Certinergie a porté sur les parties visibles de l'installation et normalement accessibles.

Les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées pendant la visite de contrôle, doivent être exécutées sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service de l'installation, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes.

Une nouvelle visite de contrôle est à exécuter pour constater la disparition des infractions par le même organisme au plus tard avant le 22/07/2025.

Signature de l'agent

# RAPPORT ÉLECTRIQUE



## CERTINERGIE ASBL - ORGANISME DE CONTRÔLE AGRÉÉ

**Siège social** 5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine  
**Siège d'exploitation** 156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloix  
**Siège d'exploitation** 599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse  
**Siège d'exploitation** 367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles  
N° Compte BE57 0688 9789 1035 TVA BE0536591654

**Tél.** (+32) 02 88 02 171  
**E-mail** info@certinergie.be  
**Site internet** www.certinergie.be



## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 158/2024/72811/01:1

### LISTE DES INFRACTIONS

- La résistance de dispersion de la prise de terre n'a pas pu être mesurée car le sectionneur de terre n'était pas accessible, était cassé ou absent ou n'a pas pu être ouvert (écroux oxydés ou autre). - 5.4.3.5.; 5.1.5.
- La tension d'alimentation n'est pas indiquée clairement de manière apparente sur chaque tableau de répartition et de manoeuvre. - 3.1.3.3.a
- Le contrôle d'unéides boucles de défaut n'est pas concluant. - 6.4.6.4.; 6.5.7.2.
- La résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. - 6.4.5.1.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique.
- Un/des cordons prolongateurs/multiprises sont installés en pose fixe. - 5.3.4.7.
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.; 6.4.6.; 6.5.7.; 9.1.2.
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - 3.1.3.
- DPCDR (différentiel) de tête n'est pas complété par des dispositifs de protection à haute sensibilité - 4.2.4.3.b
- Des socles de prise de courant qui ne comportent pas de contact de terre ne sont pas protégés par un dispositif de protection à courant différentiel résiduel à haute ou très haute sensibilité - 4.2.4.3.b
- L'interdiction de supprimer, d'altérer ou de détruire la protection contre les chocs électriques par contacts directs ou indirects, ou tout système de protection de l'installation électrique, n'est pas respectée. - 9.5.

### REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- L'habitation est encombrée - problèmes d'accessibilité, de visibilité.  
Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.

### Rappel sur les prescriptions réglementaires :

Le propriétaire, le gestionnaire ou l'exploitant de l'installation électrique est tenu :

- d'en assurer ou d'en faire assurer l'entretien ;
- de prendre toutes mesures adéquates pour que les dispositions du Livre 1 de l'arrêté royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension soient en tout temps observés ;
- de conserver les documents, en ce compris le ou les rapports de contrôle, de l'installation électrique dans un dossier, de le tenir à disposition de toute personne qui peut le consulter et de mettre à disposition une copie de ce dossier à tout éventuel locataire ;
- de transmettre le dossier de l'installation électrique au nouveau propriétaire, gestionnaire ou exploitant ;
- d'aviser immédiatement le fonctionnaire préposé à la surveillance du Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions de tout accident survenu aux personnes et du, directement ou indirectement, à la présence d'installations électriques ;
- de renseigner dans le dossier de l'installation électrique toute modification ou extension non importante survenue sur l'installation électrique ;
- de laisser réaliser par un organisme agréé un contrôle de conformité avant la mise en usage sur toute modification ou extension importante survenue sur l'installation électrique.
- si 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 de un an. Dans le cas où, lors de cette seconde visite, des infractions subsistent, l'organisme agréé se doit d'envoyer une copie du rapport de visite de contrôle à la Direction générale de l'Energie préposée à la haute surveillance des installations électriques domestiques.



# AGENCES

Bientôt-vendu

**AGENCE** de  
**L'ANNEE**

+50 ventes/an



**20+**

COLLABORATEURS

**30**

ANS DE CONFIANCE

**98**

% RECOMMANDATION

**1000+**

AVIS CLIENTS

JAMBES



CINEY



MARCHE-EN-FAMENNE



DINANT



LIBRAMONT



BEAURAING



**Expertisez votre bien  
en ligne gratuitement  
et rapidement**