

A VENDRE



**VIOLAINE
PIRE**



📞 0492 73 87 54

✉️ violaine@vosagences.be

📍 Rue Grande 70 à 5500 DINANT

🌐 vosagences.be

★★★★★ + de 1.000 avis clients



Gayolle 786

5530 Yvoir

Prix : 115.000 €

DESCRIPTION

Bungalow rénové à vendre à Yvoir - La Gayolle

Situé dans le parc résidentiel de la Gayolle, Vos Agences Condrogest Dinant vous propose ce chalet en parfait état sur les hauteurs d'Yvoir. Idéalement situé pour de la seconde résidence, le domaine offre des aires de jeux pour les enfants grâce à ses terrain de foot, de tennis, de basket, de pétanque mais surtout une piscine extérieure commune. Le chalet bénéficie d'un très bon ensoleillement.

Composition : séjour, cuisine semi équipée, 1 chambres, 1 salle de douche et WC indépendant.

Remarques: chauffage poêle à pellet - châssis bois double vitrage - emplacement voiture



CARACTÉRISTIQUES

Générales

Nombre de niveaux:	1
Superficie de la parcelle:	200 m ²
Orientation du jardin:	Ouest
Revenu cadastral:	€
Disponibilité:	A l'acte
PEB Numéro de certificat:	20150507005999
PEB Classe:	E
PEB Consommation spécifique:	416 kWh/m ² /an
PEB Consommation théorique:	kW/an

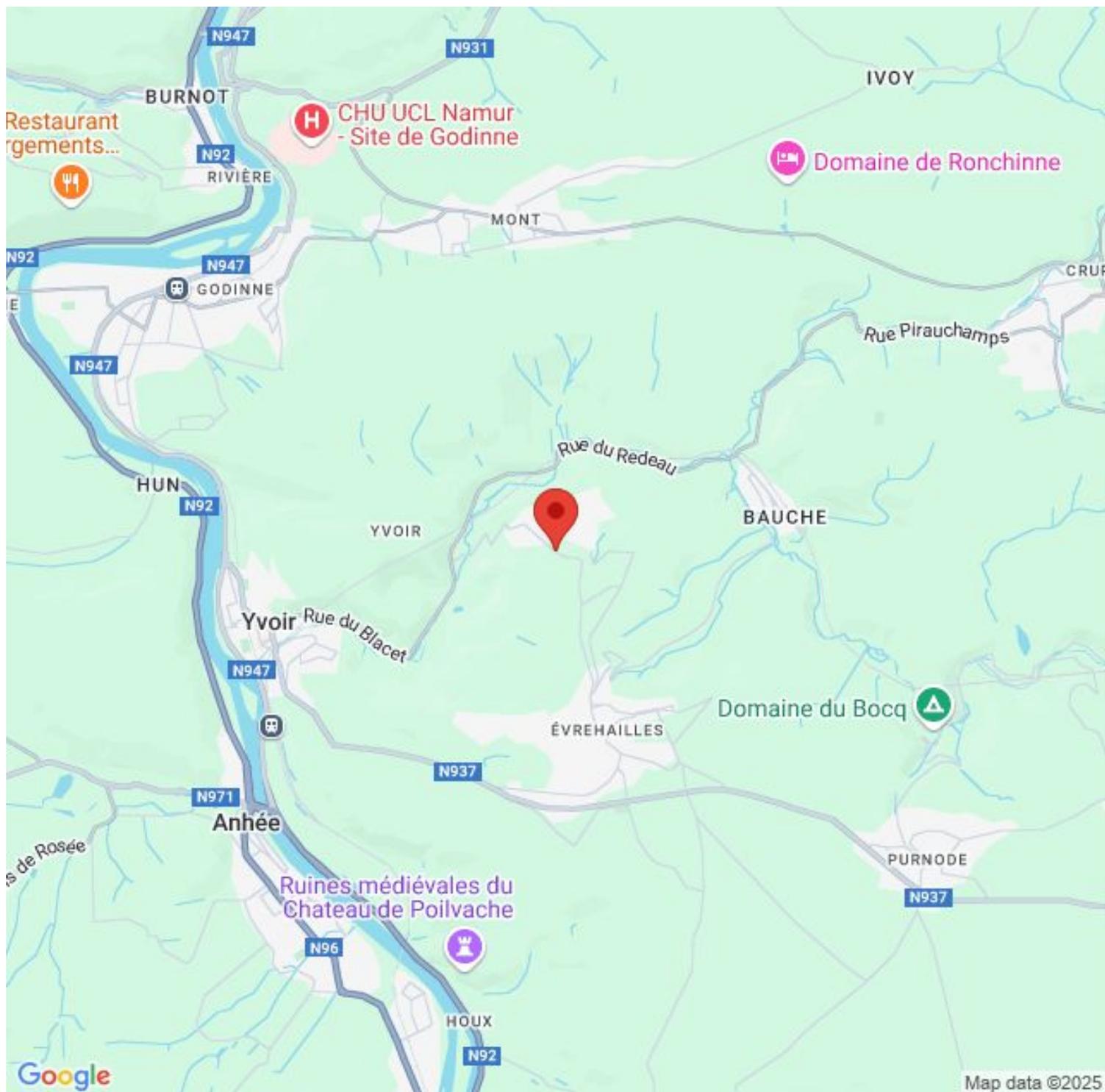
Composition

Surface habitable:	47 m ²
Nombre de chambres à coucher:	1
Nombre de salles de bains:	1
Nombre de toilettes:	1
Garages:	Non

Équipement

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

PLAN DE SITUATION



PHOTOS



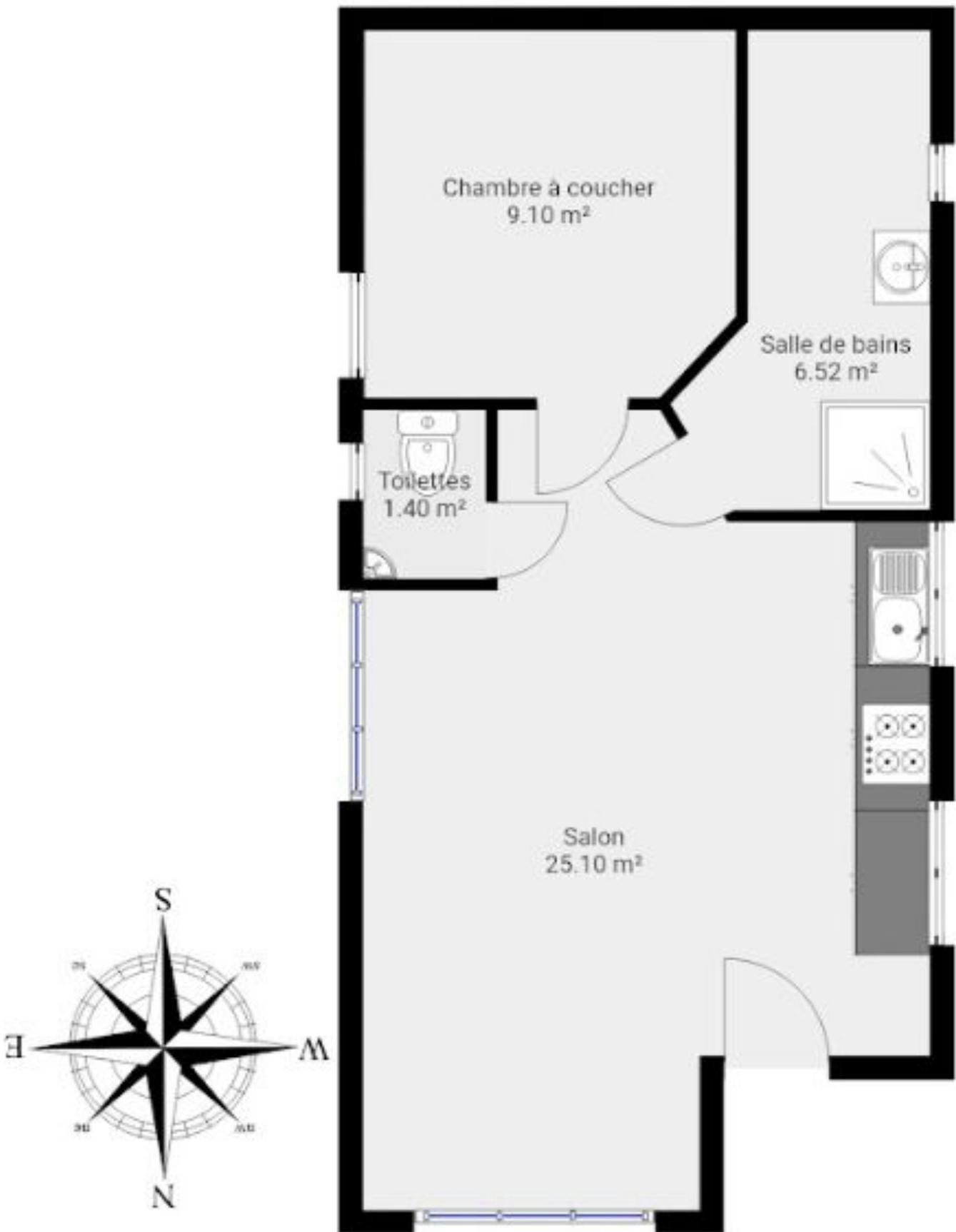
PHOTOS



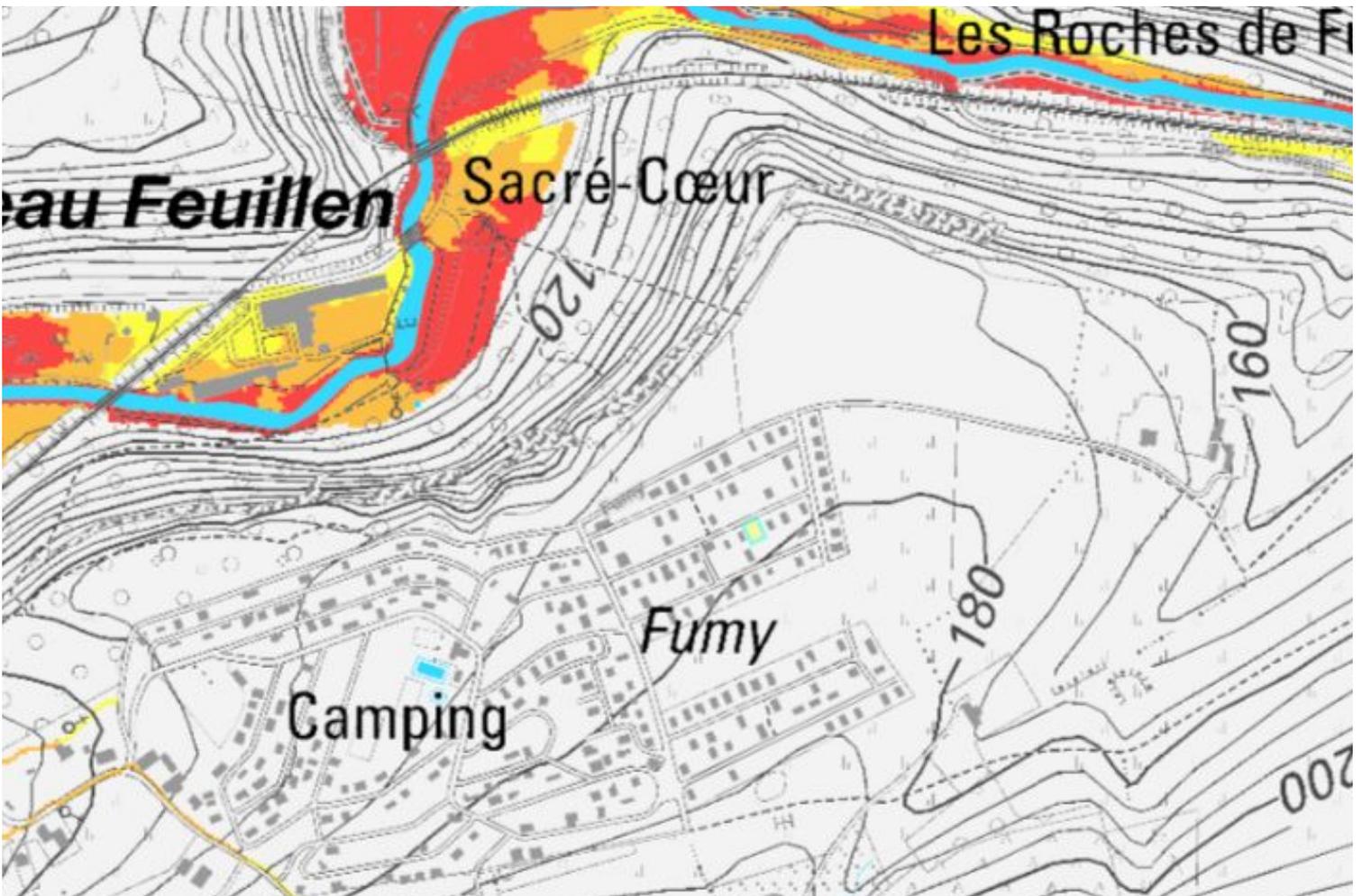
PHOTOS



PLANS



PLANS



RAPPORT ELECTRIQUE



CERTINERGIE ASBL - ORGANISME DE CONTRÔLE AGRÉÉ
Siège social 5 rue Haute Voie, 4537 Verbière
Siège d'exploitation 156 Chaussée de Telenmont, 5000 Gomboux
Siège d'exploitation 599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse
Siège d'exploitation 367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles
 N° Compte BE57 0908 5789 1935 TVA BE0536601654

Tel (+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. 158/2025/104853/D01-1

DATE DU CONTRÔLE 22/05/2025 (11:20 - 11:55) **AGENT VISITEUR** Thierry Van Vooron
ADRESSE DU CONTRÔLE Allée des Crocodiles 786 - 5530 Evrehailes **TYPE DE CONTRÔLE** Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2)



» DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Allée des Crocodiles 786 - 5530 Evrehailes
Type de locaux	Unité d'habitation
Propriétaire	Di Matteo Rosa Maria
Responsable des travaux	non communiqué
Dérogations applicables/appliquées	Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1) - 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	17961368
Index journal	3385,4f
Type de coupure générale	Disjoncteur
Câble compteur - tableau	VVB 6mm ²
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 2 | Nombre de circuits 5+1

Circuits	4x disj mono	1x disj mono	1x disj mono
Protection	16A	6A	16A
Section (mm ²)	2,5	2,5	6
Conclusion	OK	OK	OK

Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de 30mA	ID - 40A - 30mA - type A - test OK
Type d'électrode de terre	Indéterminée	Dispositif différentiel supplémentaire	ID - 40A - 30mA - type A - test impossible - pas de tension
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	Pas mesurable	Fixation/État/Détérioration matériel	Pas OK
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Pas OK	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	Pas OK
Test de continuité	Pas concluant	Protection contre les contacts directs	Pas OK
Contrôle boucle de défaut	Concluant	Résistance générale d'isolement (MΩ)	500
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Adéquation DPCDR - prise de terre	Pas OK
		Adéquation protections surintensités - sections	OK

Le ou les boîtes de prise en défaut sont localisés dans la salle de bain - Luminaires

CONCLUSION : NON CONFORME

À la date du 22/05/2025, l'installation électrique de Allée des Crocodiles 786 - 5530 Evrehailes 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.

L'acheteur doit laisser réaliser une nouvelle visite de contrôle pour vérifier la remise en ordre de l'installation au terme du délai de 18 mois prenant cours le jour de l'acte de vente. L'acheteur peut choisir librement l'organisme agréé pour cette nouvelle visite de contrôle.

Signature de l'agent

RAPPORT ÉLECTRIQUE



CERTINERGIE ASBL - ORGANISME DE CONTRÔLE AGRÉÉ

Siège social 5 rue Haute Voie, 4537 Verleire
Siège d'exploitation 156 Chaussée de Tienen, 5000 Gomboux
Siège d'exploitation 589 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse
Siège d'exploitation 367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles
N° Compte BE37 0888 9789 1038 TVA BE0826501604

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



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 158/2025/104853/D01:1

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 (écrous 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 manœuvre. - 3.1.3.3.a
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. - 4.2.2.1; 4.2.2.3.
- Des contacts de terre de socles de prise de courant ne sont pas reliés au conducteur de protection de la canalisation électrique. - 6.4.6.4; 6.5.7.2.
- Le(s) tableau(x) de répartition n'est (sont) pas conformé(s). - 5.3.5.1
- Des canalisations électriques et/ou leur pose ne possèdent pas une résistance mécanique suffisante face aux sollicitations auxquelles elles sont soumises. - 5.2.1.5.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- 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.
- Il n'y a pas plus de porte au tableau. - 5.3.5.1.
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2; 6.4.6; 6.5.7; 9.1.2.
- La continuité du PE vers les contacts de terre des socles de prise et/ou vers des appareils de classe I à poste fixe et/ou des liaisons équipotentielles (principales, supplémentaires) n'est pas réalisée. - 6.4.6.4; 6.5.7.2.
- Les liaisons équipotentielles supplémentaires dans la salle de bain pour toutes les parties métalliques simultanément accessibles et les conducteurs de protection de tous les appareils et machines électriques ne sont pas réalisées. - 4.3.3.2; 5.4.4.2; 7.1.4.4; 8.2.1.
- Raccordements et assemblage, les connexions ou dérivations des câbles ne sont pas effectués en conformité avec les règles de l'art, elles doivent être réalisées dans des boîtes de dérivation, des tableaux, aux bornes des interrupteurs ou des prises de courant ou dans les appareils d'éclairage. Les boîtes d'encastrement des prises et interrupteurs doivent être suffisamment larges pour y réaliser facilement les connexions. - 5.2.6.1
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique. - 4.2.5.3.4.2
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessité. - 1.4.

REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - lave-vaisselle/machine à laver/couloir sèche-linge
- Les schémas unifilaires et plans de position doivent renseigner l'adresse de l'installation, les coordonnées du responsable des travaux et du propriétaire. Ces derniers devront signer et dater ces schémas.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.

DEVOIRS DU VENDEUR ET DE L'ACQUEREUR :

Le vendeur est tenu :

- de conserver le rapport de la visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique ;
- de transmettre le dossier de l'installation électrique à l'acheteur lors du transfert de propriété.

L'acheteur est tenu :

- de communiquer à l'organisme agréé qui a réalisé la visite de contrôle son identité et la date de l'acte de vente ;
- d'exécuter les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées pendant la nouvelle visite de contrôle. Ils doivent être exécutés sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service de l'installation, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes. Dans le cas où, lors de la visite complémentaire des infractions subsistent ou au cas où il n'est pas donné suite à la remise en ordre de l'installation électrique, le Service public fédéral ayant l'Energie dans ses attributions en est informée par l'organisme agréé dès le délai expiré.

Le vendeur et l'acheteur sont tenus 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.



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**