

A VENDRE



Violaine Pire
0492 73 87 54
violaine@vosagences.be

Les Journaux 80
5540 Hastière

Prix : 125.000 €

DESCRIPTION

Chalet de 2022 1 chambre à vendre à Hastière

Vos Agences Condrogest Dinant vous présente ce bungalow construit en 2022 et profitant de tout le confort moderne. Le bien est situé dans une impasse, au calme sur les hauteurs de la vallée mosane. Implantation idéale pour la seconde résidence, au vu des nombreuses activités touristiques locales.

Composition : séjour avec coin cuisine, chambre, salle de douche et buanderie.

Remarques : construction de 2022 - châssis PVC double vitrage - chauffage via poêle à bois



CARACTÉRISTIQUES

Générales

Nombre de niveaux:	1
Superficie de la parcelle:	255 m ²
Orientation du jardin:	Nord-Est
Revenu cadastral:	€ 226
Disponibilité:	A l'acte
PEB Numéro de certificat:	pas d'application
PEB Classe:	
PEB Consommation spécifique:	kWh/m ² /an
PEB Consommation théorique:	kW/an

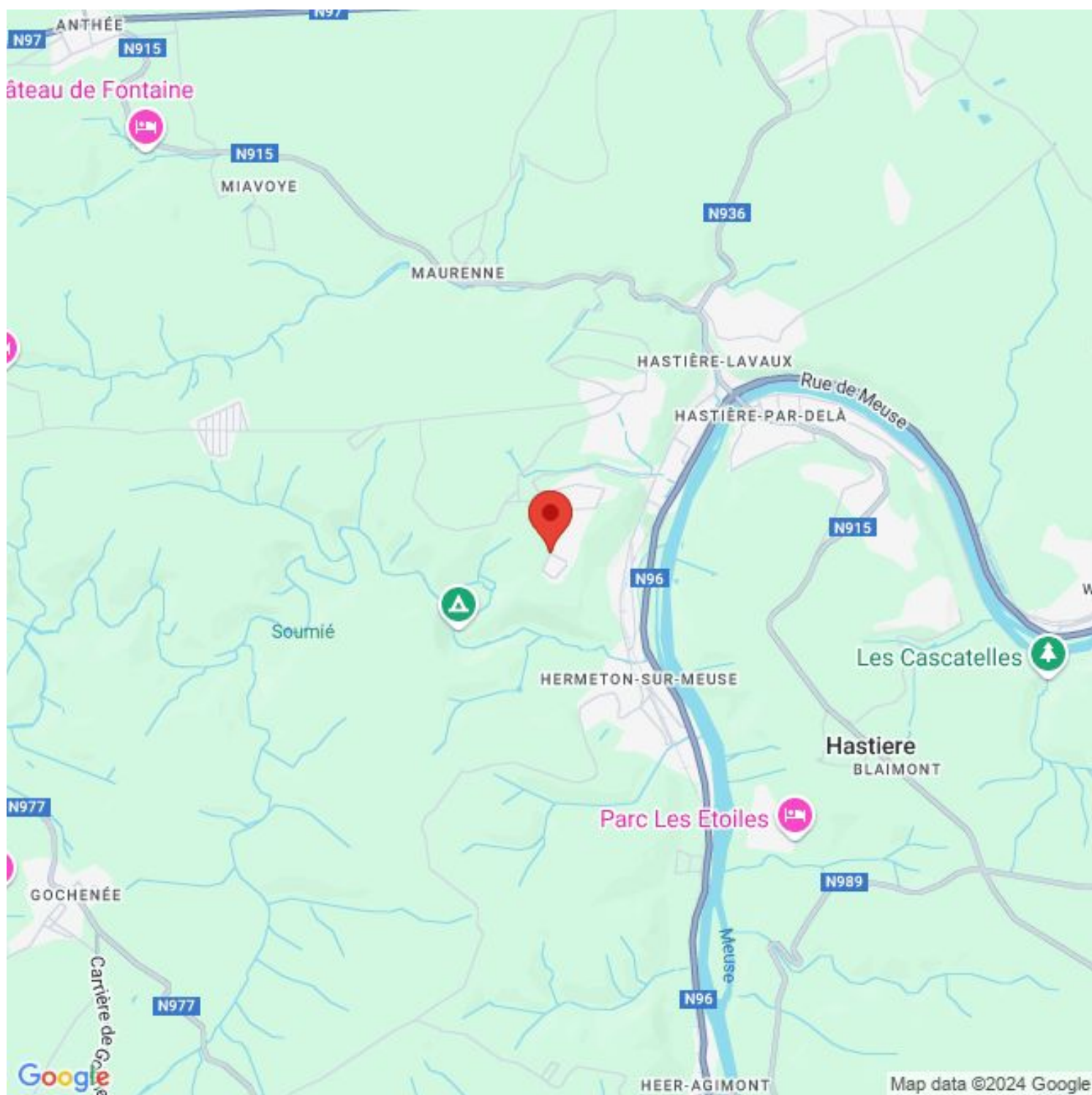
Composition

Surface habitable:	42 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:	
Source d'énergie:	
Économies d'énergie:	Double vitrage, Toiture isolée

PLAN DE SITUATION



PHOTOS



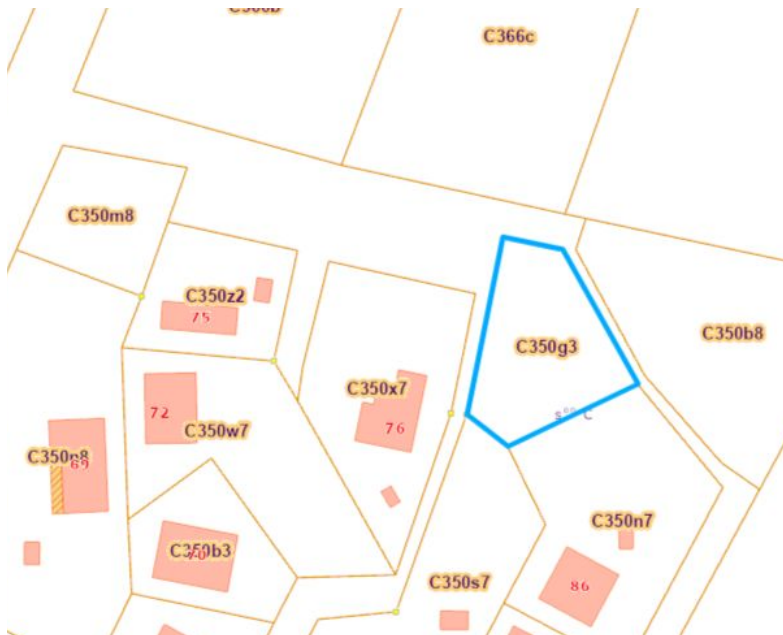
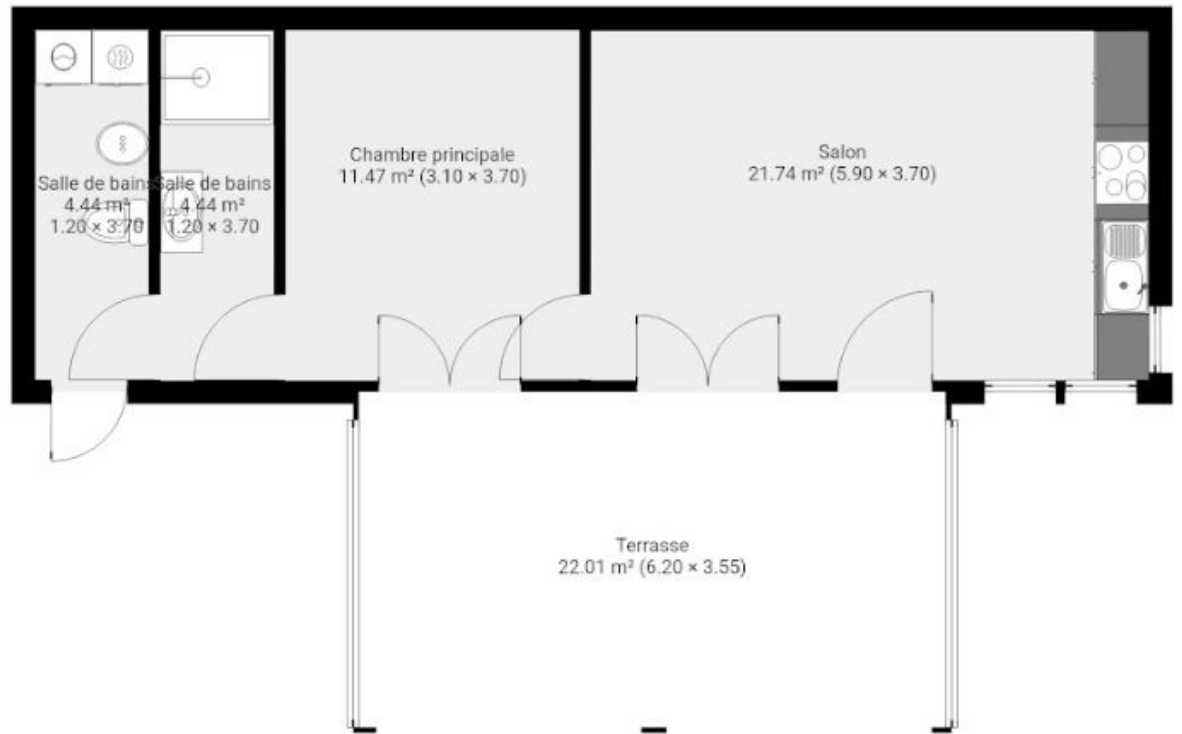
PHOTOS



PHOTOS



PLANS



RAPPORT ÉLECTRIQUE

EXEMPLAIRE ORIGINAL

REF. 123/2024/80689/01:1

DATE DU CONTRÔLE 10/10/2024 (12:30 - 13:08) AGENT VISITEUR Laurent Bergiers
ADRESSE DU CONTRÔLE Les Journaux 80 - 5540 Hastière TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle (6.5.)



» DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Les Journaux 80 - 5540 Hastière
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Objet du contrôle	Demande dans le cadre d'une vente
Propriétaire	Michel Lejeune
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	32243628
Index jour/nuit	18632,0/
Type de coupure générale	Disjoncteur
Câble compteur - tableau	EXVB 4 x 16 mm ²
Tension nominale de service	230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement	20A

» CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position Pas OK | Nombre de tableaux 1 | Nombre de circuits 13

Circuits

Protection

Section (mm²)

Conclusion

Les fondations datent	D'après le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête	absent
Type d'électrode de terre	Piquets	Dispositif différentiel supplémentaire	ID - 40A - 300mA - type A - test OK
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	63,2	Dispositif différentiel supplémentaire	ID - 40A - 30mA - type A - test OK
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Sans objet	Fixation/Etat/Détérioration matériel	Pas OK
Test de continuité	Pas concluant	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	OK
Contrôle boucle de défaut	Concluant	Protection contre les contacts directs	OK
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Résistance générale d'isolement (MΩ)	15,53
		Adéquation DPCDR – prise de terre	Pas OK
		Adéquation protections surintensités – sections	OK

Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans la cuisine - le salon

CONCLUSION : NON CONFORME



A la date du 10/10/2024, l'installation électrique de Les Journaux 80 - 5540 Hastière 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 10/10/2025.

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 Tirimont, 5030 Gembloux
Siège d'exploitation 599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse
Siège d'exploitation 367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles
N° Compte BE57 0688 9789 1035 **TVA BE0634601654**

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. 123/2024/80689/01:1

LISTE DES INFRACTIONS

- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.; 6.4.6.; 6.5.7.; 9.1.2.
- Un ou des DPCDR (différentiel) à haute sensibilité ne sont pas subordonnés immédiatement en aval de celui posé à l'origine de l'installation. - 4.2.4.3.b
- La résistance de dispersion de la prise de terre est supérieure à 30 Ohm. Il faut l'abaisser. Si ce n'est possible, et qu'elle ne dépasse pas 100 Ohm, des mesures complémentaires selon la sous-section 4.2.4.3.b doivent être prises. - 4.2.4.3.b
- La correspondance entre les degrés de protection (IP) du matériel électrique contre les contacts directs et les volumes dans la salle de bain n'est pas respectée. - 7.1.4.3.
- La continuité du PE vers les contacts de terre des socles de prise et/ou vers des appareils de classe 1 à poste fixe et/ou des liaisons équipotentielles (principales, supplémentaires) n'est pas réalisée. - 6.4.6.4.; 6.5.7.2.
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - 4.2.4.3.
- Piquet de terre insuffisamment enterré 5.3.5.1
- Un ou des socles de prises sont munies uniquement de contacts latéraux de terre (prise dite Schuko). - 5.3.5.2.
- 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.
- La résistance de la prise de terre est supérieure à 30 Ohm mais il n'y a pas au moins 2 dispositifs différentiels à haute ou très haute sensibilité directement en aval d'un dispositif différentiel de tête - 4.2.4.3.b

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.
- 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.

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.



vos AGENCES

Bientôt-vendu

AGENCE de
L'ANNEE

+50 ventes/an

20+

COLLABORATEURS

30

ANS DE CONFIANCE

98

% RECOMMANDATION

1000+

AVIS CLIENTS



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