

A VENDRE



Violaine Pire

0492 73 87 54

violaine@vosagences.be



Rue Léopold et Victorien Barré 27

5500 Dinant

Prix : 275.000 €

DESCRIPTION

Maison de ville avec terrasse à vendre au centre de Dinant

Vos Agences Condrogest Dinant vous présente cette maison de ville transformée en bureaux (20212) et en parfait état d'entretien offrant un style moderne. Située au cœur de Dinant, dans une rue peu fréquentée du centre-ville, tout en étant très proches des commerces et services.

La maison est actuellement à usage de bureaux, libre de bail et d'occupation mais peut être transformée pour la transformer en maison d'habitation. Faire offre à partir de 275.000€

Composition :

- Rez-de-chaussée : hall d'entrée, salle d'attente avec vestiaire et toilette, un bureau, accueil client et salle de réunion avec kitchenette ;
- 1er étage : hall de nuit et 2 bureaux ;
- 2e étage : hall de nuit, 1 bureau et 1 pièce sanitaire.

Remarques : chauffage central gaz de ville - châssis PVC double vitrage - terrasse



CARACTÉRISTIQUES

Générales

Nombre de niveaux:	2
Superficie de la parcelle:	120 m ²
Orientation du jardin:	Est
Revenu cadastral:	804€
Disponibilité:	A l'acte
PEB Numéro de certificat:	20250205010503
PEB Classe:	C
PEB Consommation spécifique:	223 kWh/m ² /an
PEB Consommation théorique:	kW/an

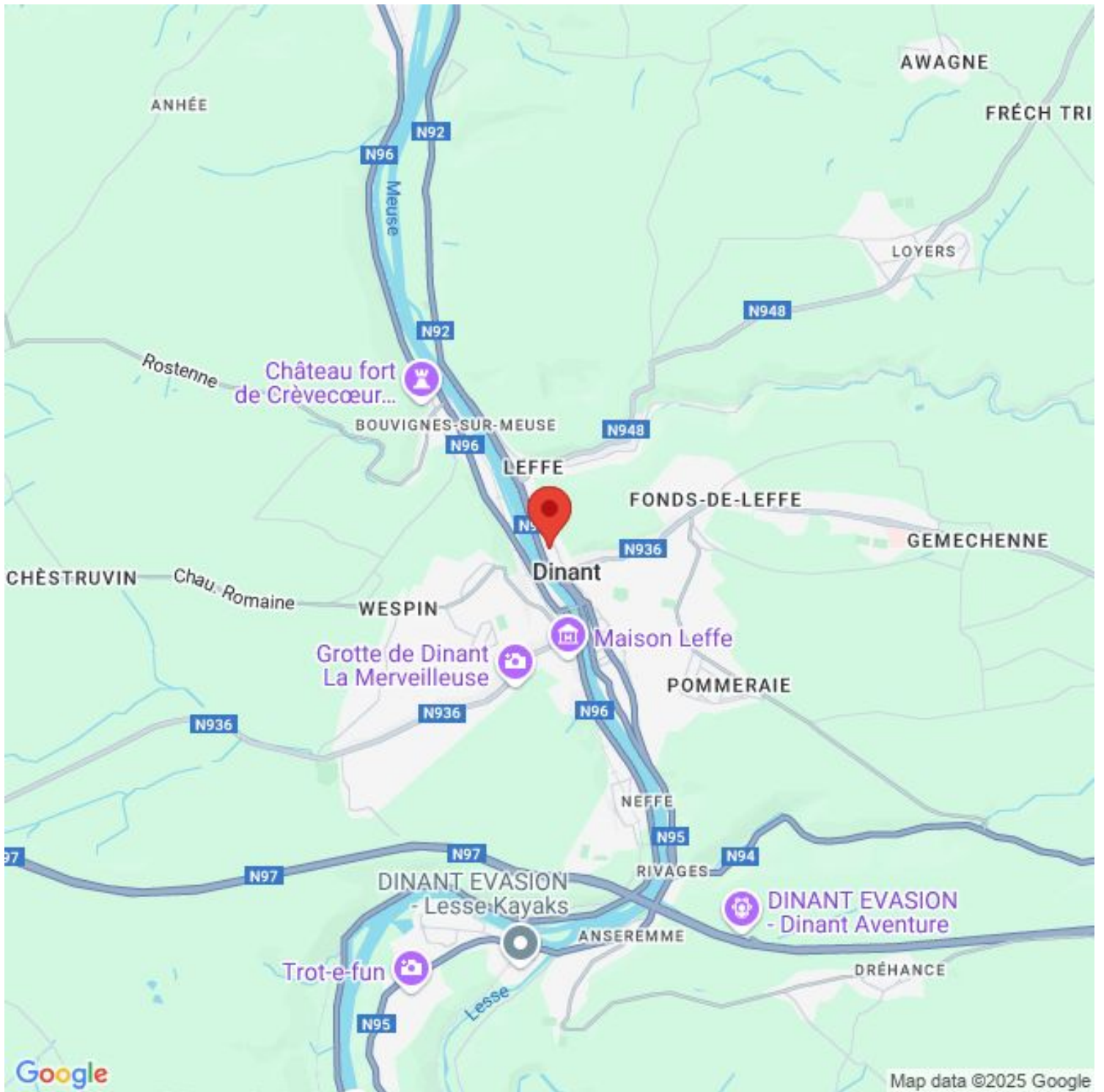
Composition

Surface habitable:	170 m ²
Nombre de chambres à coucher:	3
Nombre de salles de bains:	
Nombre de toilettes:	2
Garages:	Non

Équipement

Cuisine:	1
Type de chauffage:	Chauffage central
Source d'énergie:	Gaz
Économies d'énergie:	Double vitrage, Toiture isolée

PLAN DE SITUATION



PHOTOS



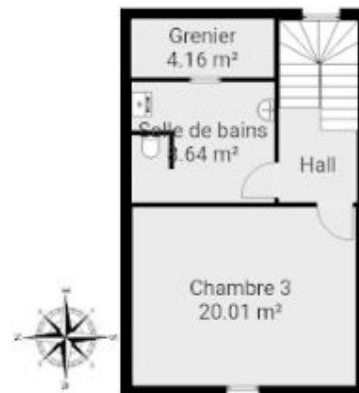
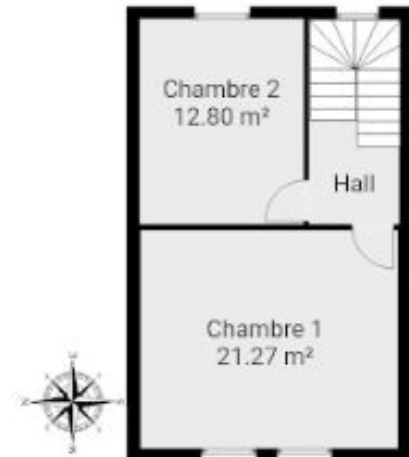
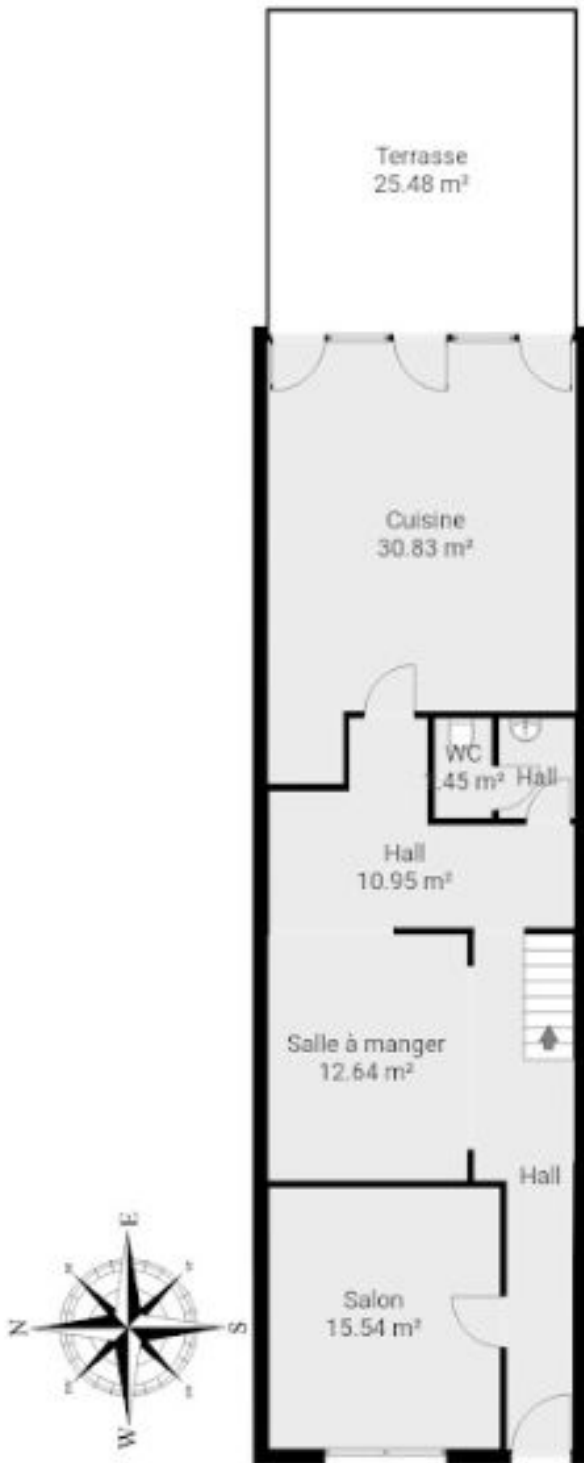
PHOTOS



PHOTOS



PLANS



RAPPORT ELECTRIQUE

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 146/2025/92983/01:1

DATE DU CONTRÔLE 04/02/2025 (14:40 - 15:32) AGENT VISITEUR Théo Gomand
ADRESSE DU CONTRÔLE Rue Léopold et Victorien Barré 27 - 5500 Dinant TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle (6.5.)



» DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Rue Léopold et Victorien Barré 27 - 5500 Dinant
Type de locaux Unité d'habitation (maison)
Objet du contrôle Demande dans le cadre d'une vente
Propriétaire Rouard Barthélemy
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 31480217
Index jour/nuit 023475,9/009214,6
Type de coupure générale Disjoncteur
Câble compteur - tableau VVB 4 x 10 mm²
Tension nominale de service 230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement 40A

» CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position	Sans objet	Nombre de tableaux	1	Nombre de circuits	13
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête	ID - 63A - 300mA - type A - test OK		
Type d'électrode de terre	Indéterminée	Dispositif différentiel supplémentaire	ID - 40A - 30mA - type A - test OK		
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	Pas mesurable	Fixation/Etat/Détérioration matériel	OK		
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	OK	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	OK		
Test de continuité	Concluant	Protection contre les contacts directs	OK		
Contrôle boucle de défaut	Concluant	Résistance générale d'isolement (MΩ)	4,8		
Protection contre les contacts indirects	OK	Adéquation DPCDR - prise de terre	OK		
		Adéquation protections surintensités - sections	OK		

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 04/02/2025, l'installation électrique de Rue Léopold et Victorien Barré 27 - 5500 Dinant 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 04/02/2026.

Signature de l'agent

RAPPORT ÉLECTRIQUE



CERTINERGIE ASBL - ORGANISME DE CONTRÔLE AGRÉÉ

Siège social 5 rue Haute Voie, 4537 Verlaire
Siège d'exploitation 158 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gemboux
Siège d'exploitation 599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse
Siège d'exploitation 367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles
N° Compte BE57 0688 9789 1035 **TVA BE0536501654**

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. 146/2025/92983/01:1

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
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.

REMARQUES

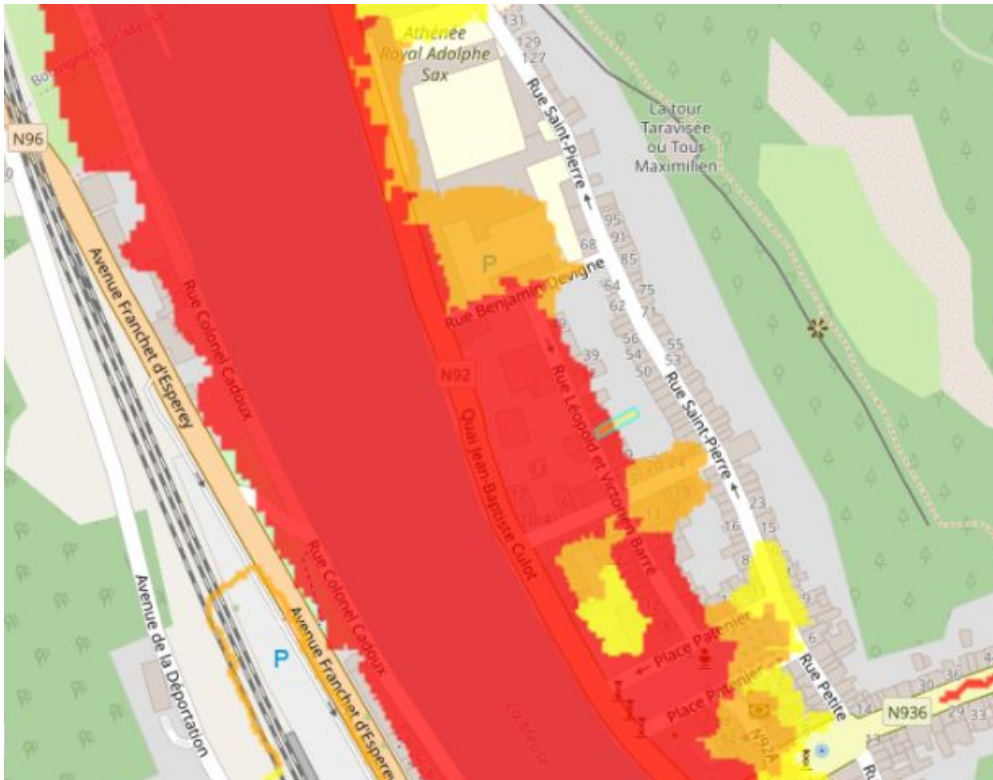
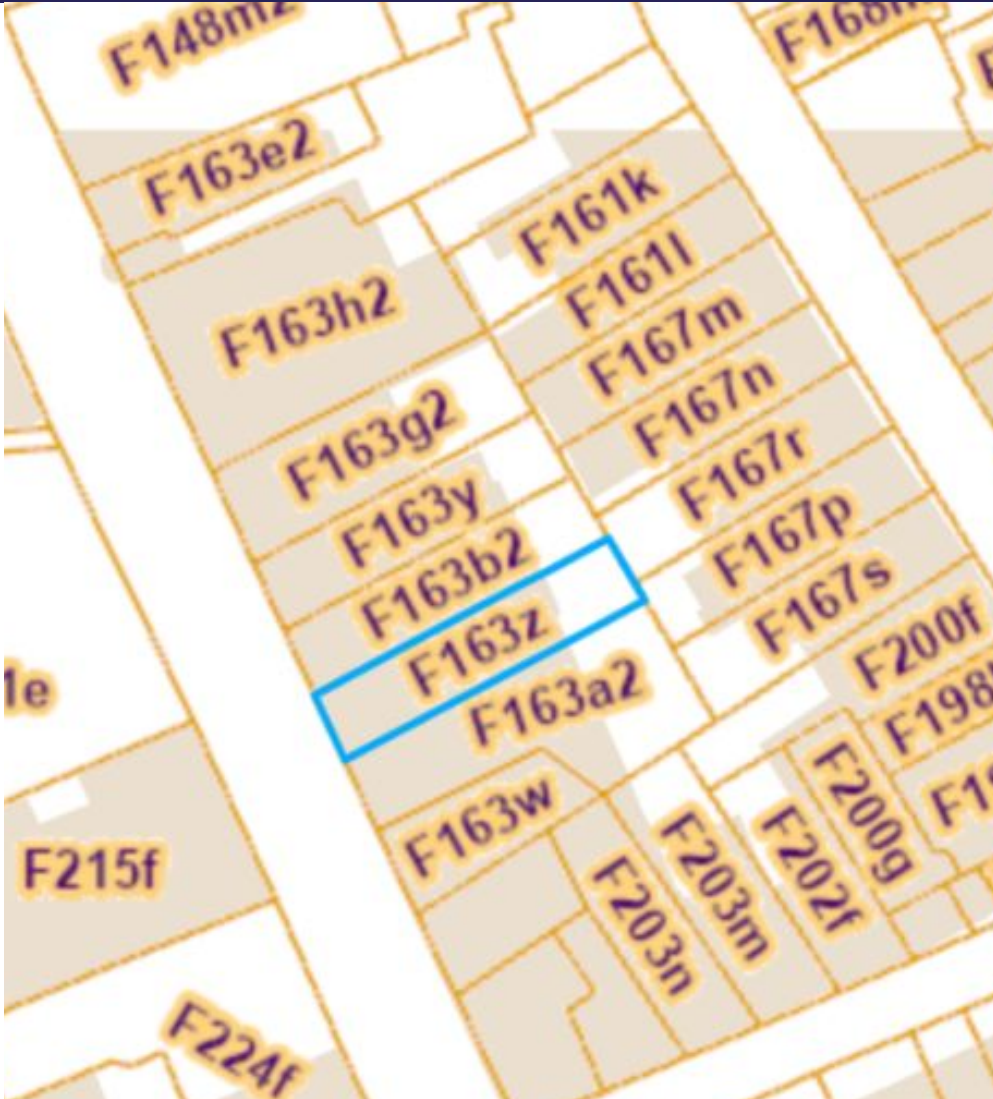
- L'installation électrique a été contrôlé comme maison unifamiliale

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.

CADASTRE





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