



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240425011481
Établi le : 25/04/2024
Validité maximale : 25/04/2034



Logement certifié

Rue : Quai Orban n° : 32 boîte : 0052

CP : 4020 Localité : Liège

Certifié comme : **Appartement**

Date de construction : Inconnue

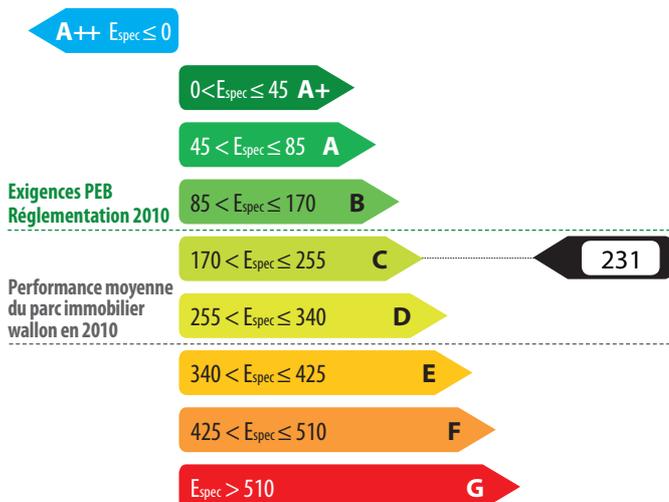


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de**19 975 kWh/an**

Surface de plancher chauffé :**86 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire :**231 kWh/m².an**



Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement



Performance des installations de chauffage



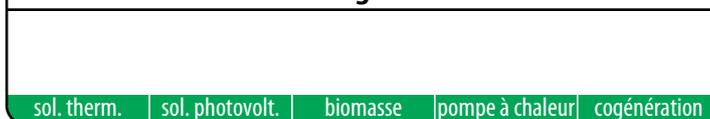
Performance des installations d'eau chaude sanitaire



Système de ventilation



Utilisation d'énergies renouvelables



Certificateur agréé n° CERTIF-P3-02176

Dénomination : CERTINERGIE SPRL
Siège social : Rue Haute Voie
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 14-déc.-2023. Version du logiciel de calcul 4.0.4.

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

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 105/2024/63140/01:1

DATE DU CONTRÔLE 23/04/2024 AGENT VISITEUR Mike Mauhin
ADRESSE DU CONTRÔLE Quai Orban 34 (étage 5) - 4020 Liège TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle (6.5.)



› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Quai Orban 34 (étage 5) - 4020 Liège
Type de locaux Unité d'habitation (appartement)
Objet du contrôle Demande de permis de construire et voirie
Propriétaire [REDACTED]
Responsable des travaux [REDACTED]
Dérogations applicables/appliquées Parties existantes des installations domestiques réalisées à partir du 1er juin 2020 (6.5.8.1.)



› DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) NETHYS
Code EAN non communiqué
Numéro du compteur 16188057
Index jour/nuit 008099,5/
Type de coupure générale Teco
Câble compteur - tableau VVB 6mm²
Tension nominale de service 3x400V + N - AC
Courant nominal de la protection de branchement 30

› CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position	Sans objet	Nombre de tableaux	1	Nombre de circuits	9
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête	ID - 40A - 300mA - type A - test OK		
Type d'électrode de terre	Piquets	Dispositif différentiel supplémentaire	ID - 40A - 30mA - type A - test OK		
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	17,3	Fixation/Etat/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	OK		
Contrôle boucle de défaut	Concluant	Résistance générale d'isolement (MΩ)	14,7		
Protection contre les contacts indirects	OK	Adéquation DPCCR – prise de terre	OK		
		Adéquation protections surintensités – sections	OK		

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 23/04/2024, l'installation électrique de Quai Orban 34 (étage 5) - 4020 Liège 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 23/04/2025.

Signature de l'agent





Avenue du Luxembourg, 53 - 4020 LIEGE
Tél : 04/228 88 12
E-mail : compta@bewolf.be
N° Entr. : 0478.815.061 - N° IPI : 502 308 - 508 809

Liège, le 01/04/2024

ACR VIVALDI

BCE : 0850.228.655
IBAN : BE49 0011 6284 3171

Période du 01/04/2024 jusqu'à nouvel ordre
Facture n° : 1846

APPEL DE FONDS 04/24

Madame, Monsieur,

Nous vous communiquons le nouveau montant mensuel, ci-après, à partir du **01/04/2024**.

Type	BIEN(S)	Total à répartir	Quotités / Charges réelles	Total réparti
PROVISION CHARGES COURANTES 10000	E5	10 000.00	177.22 / 10000	177.22
COTISATION DE RESERVE	E5	3 416.67	186 / 7027	90.44
TOTAL A PAYER CHAQUE MOIS				267.66 €

Nous vous invitons à effectuer le versement de cette provision tous les mois spontanément entre le 1er et le 15 de chaque mois, de préférence par ordre permanent.

Compte IBAN de la copropriété : BE49 0011 6284 3171

Nous vous remercions de toujours indiquer la communication structurée qui est attribuée à votre bien pour tout versement afin de nous permettre de vous identifier.

Communication structurée : +++000/0081/35569+++

Pour les personnes qui ont un ordre permanent, merci de signaler à votre organisme financier le changement du montant.

- Veuillez utiliser la communication structurée fixe reprise ci-dessous - Merci d'avance.
- Chaque rappel de paiement sera porté en compte dans les frais privatifs du propriétaire en défaut, à concurrence de 23,89 € (+frais de recommandé éventuels).

La comptabilité.



Les données personnelles confiées dans la présente offre le sont dans le respect du R.G.P.D. et des obligations légales. Les données communiquées le sont en vue de présenter une proposition complète au vendeur afin qu'il puisse apprécier votre offre. En cas d'acceptation, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la vente (certificateur P.E.B., Notaires,...). Toutes les informations utiles sur la conservation de droit d'accès, de réception, d'effacement, de regard de correction, de portabilité, et de modification de données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : www.immodt.be ou obtenues sur simple demande en format papier.

**IMMOBILIERE DOMINIQUE
TAVOLIERI srl**

Boulevard Frère Orban, 2 – 4000 Liège

Tél. : 04 232 07 00

idt@immodt.be – www.immodt.be

Agent Immobilier agréé I.P.I : 104363

PROMESSE D'ACHAT

Je soussignédomicilié,

tél. :email :

déclare par la présente faire une offre ferme et irrévocable d'achat pour le bien repris ci-dessous :

Un appartement situé Résidence VIVALDI, quai Orban, 34/052 à 4020 Liège, cadastré section B/665 V3 - Revenu Cadastral : 1.070 € - au prix ferme de....., hors droit d'enregistrement et honoraires notariaux, dans l'état où il se trouve, bien connu de ma part pour l'avoir visité. PEB : C – 231 kWh/m².an.

La présente promesse d'achat est valable jusqu'auprochain àh et sera confirmé par un compromis de vente.

Cette promesse d'achat doit être rendue ratifiée par les propriétaires pour accord avec échéance du délai de validité mentionné ci-dessus.

Cette promesse d'achat ne vaudra vente et deviendra irrévocable qu'après signature, par les parties, du compromis de vente reprenant toutes les clauses essentielles du contrat.

Une garantie de 5% sera versée dans les sept jours de la signature du compromis de vente éventuel.

La vente est soumise aux conditions habituelles en matière de vente d'immeuble ou d'appartement, à savoir que le bien vendu est :

- Pour quitte et libre de charges hypothécaires quelconques, sous les garanties ordinaires de fait et droit.
- Sans garantie de mitoyennetés.

CONDITIONS SUSPENSIVES

La vente est soumise aux conditions suivantes :

- La régularité urbanistique du bien vendu
- La liberté hypothécaire du bien vendu

(biffer la mention inutile)

- *La présente promesse est faite sous la condition suspensive d'obtention d'un crédit hypothécaire d'un montant de €. Pour l'obtention de ce crédit, le soussigné dispose d'un délai de **quatre semaines** à partir de la signature du compromis de vente.*
- *La présente promesse d'achat n'est pas faite sous la condition suspensive d'octroi aux soussignés d'un crédit.*

Si la(les) condition(s) suspensives(s) n'est (ne sont) pas réalisée(s) dans ce délai, la vente sera considérée comme nulle et non avenue, les parties seront libérées de leurs engagements, sans indemnité.

En cas d'acceptation de la promesse d'achat, les parties s'engagent à signer un compromis de vente dans les quinze jours, à passer l'acte authentique d'achat et payer le prix de vente dans un délai de quatre mois à compter de la signature du compromis de vente.

Le soussigné a désigné pour la signature l'acte la Notaireà.....

L'agent immobilier s'engage à transmettre la promesse d'achat au propriétaire dans les meilleurs délais, ce dernier restant seul décisionnaire.

L'agent immobilier signe la promesse d'achat pour accusé de réception, **non pour acceptation**, et s'engage à la transmettre au propriétaire dans les meilleurs délais, ce dernier restant seul décisionnaire.

Fait à.....,le.....

Signatures précédées de la mention manuscrite : « **Lu et approuvé** »

Le soussigné,

Le propriétaire-vendeur,

Date.....

Date.....

L'Agent Immobilier,

Date.....