ETUDE NOTARIALE

MAISON COMMUNALE DE REDU

DOSSIER DE MISE EN VENTE

- Publicité
- Documents cadastraux
- Renseignements urbanistiques
- PEB, certificat électrique, contrôle citerne.
- BDES
- Cahier des charges communal et modalités de dépôt des offres.
- photos

Etude du notaire Jean-Charles MAQUET
Rue Saint-Gilles, 37 à 6870 SAINT-HUBERT
Tél. : 061/61.10.09. - Fax. : 061/61.10.83. – jeancharles.maquet@belnot.be

PUBLICITE

Etude du notaire Jean-Charles MAQUET
Rue Saint-Gilles, 37 à 6870 SAINT-HUBERT
Tél. : 061/61.10.09. - Fax. : 061/61.10.83. - jeancharles.maquet@belnot.be

ETUDE NOTARIALE

Etude du notaire Jean-Charles MAQUET
Rue Saint-Gilles, 37 à 6870 SAINT-HUBERT
Tél. : 061/61.10.09. - Fax. : 061/61.10.83. – jeancharles.maquet@belnot.be

A VENDRE MAISON COMMUNALE DE REDU

Commune de Libin, 4e division REDU :

Maison « Place de l'Esro 62 », section B, numéro **0008E P0000** de 03a 25ca ;
Maison communale « Place de l'Esro 63 », section B, numéro **0008L P0000** de 02a 92ca.
Revenus cadastraux : respectivement 614 € et 708€.

Composition des bâtiments :

Ancienne maison communale
Rez-de-chaussée: grand hall d'entrée avec escalier menant au premier étage, trois belles pièces.
1er étage: une grande salle avec coin cuisine, deux toilettes.
Sous-sol: 4 caves.

Logement avec garage
Rez-de-chaussée: hall d'entrée, une grande pièce, une cuisine, un débarras.
1er étage : trois chambres et une salle de bains.
Grenier.

Chauffage central mazout
Châssis bois simple vitrage

Occupation :

- Les biens seront libres d'occupation à l'acte

Conditions spéciales résultant de la délibération du Conseil Communal du 8 novembre 2021 :

1. La vente est conditionnée à une **affectation culturelle et touristique avec une accessibilité PMR tout en autorisant une seule unité de logement comme établi** dans l'objectif opérationnel 2.1 du Programme Stratégique Transversal de la Commune de Libin adopté en séance du 19/09/2019.
2. Les offres et la qualité des projets proposés au regard de cette affectation culturelle et touristique seront évalués par un jury composé de la Bourgmestre, de l'échevin du Tourisme et de la Culture, d'un représentant de la minorité communale, d'un représentant de l'ASBL Redu le Village du Livre, d'un représentant de la MCFA et d'un représentant de la cellule touristique au sein d'IDELUX. Le jury est présidé par la Bourgmestre qui a voix prépondérante en cas d'égalité.
3. Tous les candidats acquéreurs, obligatoirement un opérateur économique reconnu (inscription à la BCE par défaut) devront faire parvenir à l'Administration Communale, toutes

les informations qu'ils jugeront nécessaires à la bonne compréhension de leur projet dès remise de leur offre.

4. Toute offre ne pourra être prise en compte que si elle porte sur un **montant minimum de 210.000 €.**
5. Les offres devront être **déposées en mains propres à la Commune à la Directrice Générale ou envoyées par recommandé** adressé à la Directrice Générale, Rue du Commerce 14 à 6890 Libin.
6. Les offres devront être envoyées au **plus tard pour le 31 juillet 2022.**
7. Les offres devront prévoir **une durée de validité de minimum 2 mois à compter de la date ultime pour l'envoi des offres** afin de permettre au jury d'analyser les projets, **soit jusqu'au 30 septembre 2022**.

8. Les offres ne pourront **pas contenir de condition suspensive de crédit**.
9. Le candidat amateur dont le projet sera retenu par le jury deviendra propriétaire au jour de la passation de l'acte authentique chez le notaire et après paiement du prix et des frais.
10. **Le candidat amateur dont le projet sera retenu par le jury :**

    Si un permis est nécessaire

    a) devra avoir **concrétisé son projet** culturel et touristique au terme d'un délai de **18 mois** maximum à dater de la signature de l'acte de vente **par l'obtention d'un permis** d'urbanisme allant dans ce sens, à défaut des indemnités de retard à raison de 1.000€/mois seront dues à la Commune de Libin.

    b) devra avoir réalisé les travaux et **l'ouverture au public de manière permanente** au plus tard à **l'issue de la validité du permis délivré**. A défaut une indemnité de 10.000 € par mois de retard sera due à la commune de Libin.

    Si aucun permis n'est nécessaire

    devra avoir concrétisé **son projet** culturel et touristique, réalisé les travaux et procédé à l'ouverture au public de manière permanente dans un délai de 24 mois. A défaut une indemnité de 5.000€ par mois de retard sera due à la commune de Libin.

L'acte authentique de vente stipulera une servitude de passage au profit de la cabine électrique cadastrée 8K située à l'arrière du bâtiment.

PRIX :

Faire offre à partir de 210.000 € minimum, outre les frais de mise en vente, d'acte et d'enregistrement à charge de l'acheteur.

L'offre peut être d'un montant supérieur et sera appréciée par le jury.

Renseignements et conditions en l'étude.
Visites sur rdv préalable avec l'Office du tourisme de Libin
061/ 65.66.99 – tourisme@libin.be

DOCUMENTS CADASTRAUX

Etude du notaire Jean-Charles MAQUET
Rue Saint-Gilles, 37 à 6870 SAINT-HUBERT
Tél. : 061/61.10.09. - Fax. : 061/61.10.83. - jeancharles.maquet@belnot.be

Recherche Cadastre

14/05/2020

Dossier 377.14

Numéro de la parcelle 0008EP0000

Détail de l'article sélectionné

Division cadastrale 84055 LIBIN 4 DIV/REDU/

Identification et droits éventuels du ou des propriétaires				
Nom	Rue	Commune	Droits	Autre(s)
Commune de Libin	Rue du Commerce, 14	6890 Libin (Belgique)	VE 1/1	

Biens associés : Superficie totale 325 - Situation le : 14/05/2020

Situation	Poi/Wa	Section	Numéro de la parcelle	Nature	Superf. en ca	Classement et revenu à l'ha ou année de la fin de construction	Code	Montant
1 - PL DE L ESRO 62		B	0008EP0000	MAISON	325	1956	2F	614

Annexes

1 - Division cadastrale : 84055 - LIBIN 4 DIV/REDU/ - Numéro de section : B - Numéro de la parcelle : 0008EP0000

Information sur la Parcelle
Code et description commune administrative (INS) : 84035 - LIBIN
Code et description vérification contenance : - - Contenance ni titre ni vérifiée
Ordre des composantes de la parcelle : 01
ID situation PUR : 46477634
Coordonnée X : 206756
Coordonnée Y : 77670

Information sur le Bâti
Nombre de salles de bains : 1
Numéro de bloc : *
Surface bâtie : 101
Chauffage central : Oui
Code et description indice de la construction : 40 - Maison sans cave habitable
Code et description qualité de la construction : N - Normale
Code et description type de construction (nombre de façades) : B - Mitoyen sur un côté
Code et description nature cadastrale du PUR : 200 - MAISON
Code détail partie privative : ****
Nombre d'étages hors-sol : 2
Nombre de garages : 1
Nombre de logements : 1
Nombre de pièces habitables : 9
Numéro de PUR : AG87.MA40.IV
Superficie utile : 196

Information sur l'Adresse
Code postal : 6890
Code et description commune administrative (INS) : 84035 - LIBIN
Numéro de police pour le tri : 62

Information sur la Situation Patrimoniale
Inscription article précédente : 840550018600000000440
Régistration article : 840550018600000000453
Année fiscale de début de la situation patrimoniale : 1984
ID de la situation patrimoniale : 58101694

Information sur la situation Parcellaire
Année de début situation parcelle : 1984
Code détail partie privative : ****
ID situation parcelle : 46465221

Information sur le Sol
Code et description nature PUR : 200 - MAISON
Code et description type de PUR : 2 - Terrain
Numéro de PUR : AG87.MA41.IU
Situation non-bâti : PL DE L ESRO

Recherche Cadastre

14/05/2020

Dossier 377.14

Numéro de la parcelle 0008LP0000

Détail de l'article sélectionné

Division cadastrale 84055 LIBIN 4 DIV/REDU/

Identification et droits éventuels du ou des propriétaires				
Nom	Rue	Commune	Droits	Autre(s)
Commune de Libin	Rue du Commerce, 14	6890 Libin (Belgique)	VE 1/1	

Biens associés : Superficie totale 292 - Situation le : 14/05/2020

Situation	Pol/Wa	Section	Numéro de la parcelle	Nature	Superf. en ca	Classement et revenu à l'ha ou année de la fin de construction	Code	Montant
1 - PL DE L ESRO 63		B	0008LP0000	MAISON COMMUNAL	292	1956	2G	708

Annexes

1 - Division cadastrale : 84055 - LIBIN 4 DIV/REDU/ - Numéro de section : B - Numéro de la parcelle : 0008LP0000

Information sur la Parcelle
Code et description commune administrative (INS) : 84035 - LIBIN
Code et description vérification contenance : - - Contenance ni titre ni vérifiée
Ordre des composantes de la parcelle : 01
Contenance non imposable : 292
Coordonnée X : 206737
Coordonnée Y : 77676

Information sur le Bâti
Numéro de bloc : *
Surface bâtie : 118
Code et description indice de la construction : 480 - Bâtiment public ou d'utilité publique
Code et description qualité de la construction : - - -
Code et description type de construction (nombre de façades) : - - -
Code et description nature cadastrale du PUR : 420 - MAISON COMMUNAL
Code détail partie privative : ****
Nombre d'étages hors-sol : 2
Numéro de PUR : AG87.MA45.IQ

Information sur l'Adresse
Code postal : 6890
Code et description commune administrative (INS) : 84035 - LIBIN
Numéro de police pour le tri : 63

Information sur la Situation Patrimoniale
Inscription article précédente : 840550018600000000480
Régistration article : 840550018600000000493
Année fiscale de début de la situation patrimoniale : 1990
ID de la situation patrimoniale : 58101698

Information sur la situation Parcellaire
Année de début situation parcelle : 1990
Code détail partie privative : ****
ID situation parcelle : 46465225

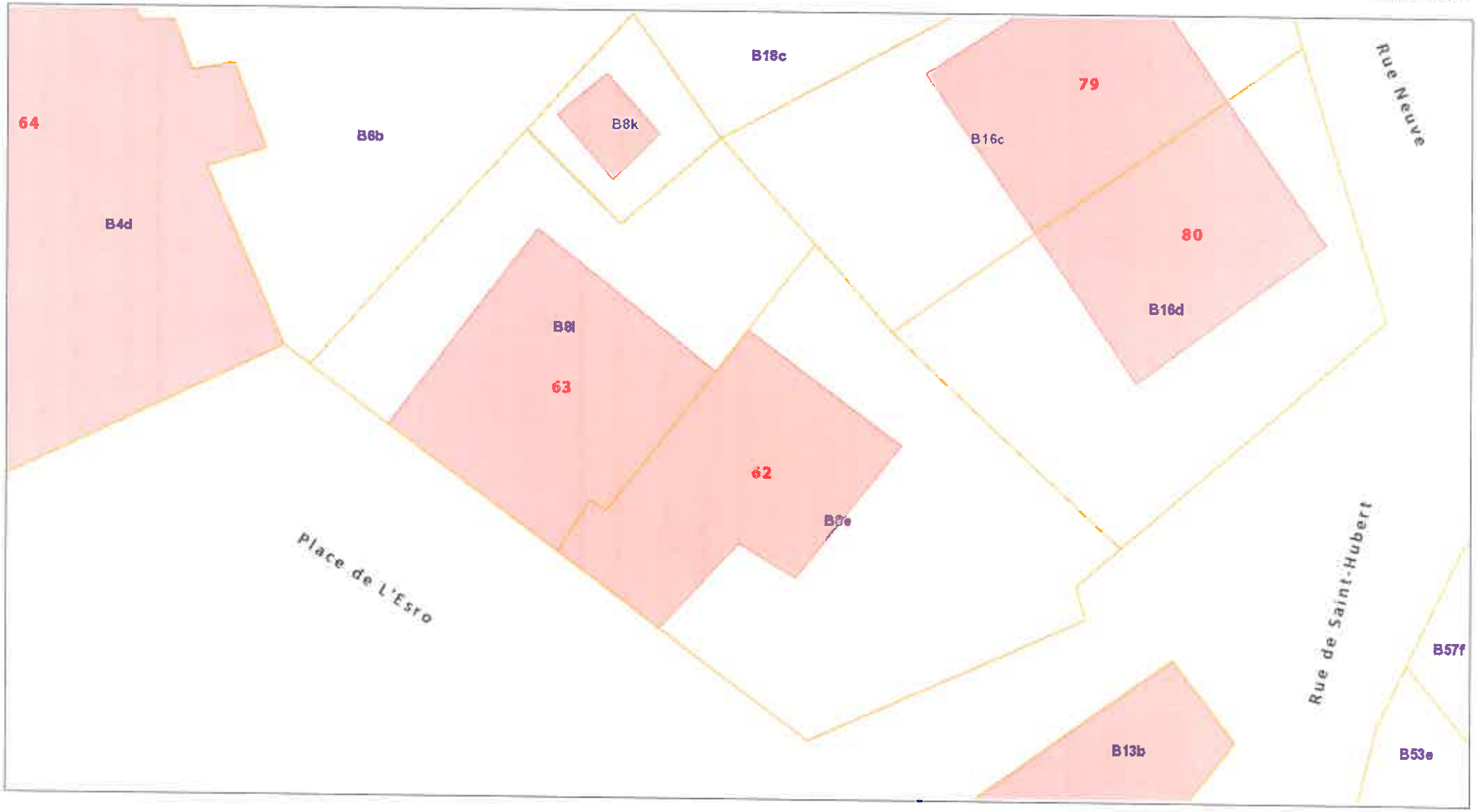
Information sur le Sol
Code et description nature PUR : 420 - MAISON COMMUNAL
Code et description type de PUR : 2 - Terrain
Situation non-bâti : PL DE L ESRO

Service Public Fédéral
FINANCES
DOCUMENTATION PATRIMONIALE

Extrait du plan parcellaire cadastral

Centré sur :
LIBIN 4 DIV/REDU/

Fait le 04/06/2020
Échelle : 1 : 250



.be

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Etude du notaire Jean-Charles MAQUET
Rue Saint-Gilles, 37 à 6870 SAINT-HUBERT
Tél. : 061/61.10.09. - Fax. : 061/61.10.83. – jeancharles.maquet@belnot.be

PROVINCE DE LUXEMBOURG
ARRONDISSEMENT DE NEUFCHATEAU

COMMUNE DE LIBIN
RUE DU COMMERCE, 14
6890 - LIBIN

Tél. : (061) 260 810
Fax : (061) 65.63.81

Agent traitant : Amélie JAUMOTTE
Tél : 061/26.08.20
E-Mail : a.jaumotte@libin.be

ANNEXE 49

INFORMATIONS NOTARIALES
Formulaire III B

Nos Réf : RU 21/2022 BM *Mail du 03/02/2022
Vos Réf : Vente maison communale Redu

Maître Jean-Charles MAQUET
Rue St Gilles, 37
6870 ST HUBERT

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 03 février 2022, relative à un (des) bien(s) sis à **Redu, Place de l'Esro 62 et 63,** cadastré(s) **4e division, Redu, Section B N° 8E - 8L , appartenant à Commune de Libin** , nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.97, 99 et 100 du Code de Développement Territorial (CoDT) :

Ce(s) bien(s) est (sont) situé(s) en **Zone d'habitat à caractère rural** au **plan de secteur de Bertrix-Libramont – Neufchâteau** adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 05/12/1984 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le(s) bien(s) précité(s) ;

Ce(s) bien(s) **n'est (ne sont) pas** repris en zone d'**aléa d'inondation** ;

Ce(s) bien(s) **est (sont) bordé(s) et/ou traversé(s) par un axe de ruissellement concentré ;**

Il(s) est (sont) repris en **zone de prévention forfaitaire théorique des captages** ;

Ce(s) bien(s) compte(nt), **dans un rayon de 50m**, la présence d'un **arbre remarquable** ;

Ce(s) bien(s) est (sont) situé(s) en zone de centre villageois au **schéma de développement communal (SDC)** adopté par le Conseil communal de LIBIN en séance du 26/05/2016 et entré en vigueur le 11/02/2017;

Ce(s) bien(s) est (sont) soumis aux prescriptions urbanistiques relatives au aire de centre villageois patrimonial au **Guide Communal d'Urbanisme (GCU) de Libin** approuvé par le Conseil communal et entré en vigueur le 9/11/2020 ;

Ce(s) bien(s) est (sont) repris **au PASH** en zone d'assainissement suivante :
Ib : Collectif < 2000 EH

Ce(s) bien(s) **n'a (n'ont) pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme** délivré après le 1er janvier 1977 ;

Ce(s) bien(s) ne fait (font) **pas partie d'un lotissement** non périmé ;

Ce bien bénéficie d'un accès à une voirie publique.

Ce(s) bien(s) ne fait (font) pas l'objet :

de mesures d'expropriation ;
d'un plan particulier d'aménagement ou de remembrement ;
d'un droit de préemption ;
d'une servitude de non aedificandi ou de mesures d'alignement ;
de mesures propres à la législation relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes ;
de mesures particulières relatives aux monuments et sites, mines, carrières & sites désaffectés;
d'emprise en sous-sol pour une canalisation pour le transport de produits gazeux ;
de mesures de sauvegarde ou de classement ;
d'une inscription dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués ;
d'un constat d'infraction urbanistique ou environnemental ;
d'un périmètre de Natura 2000 ;

Les informations et prescriptions contenues dans les présents renseignements ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

(Le Règlement Communal d'Urbanisme est disponible sur le site internet communal – www.libin.be)

A LIBIN, le 4 février 2022

PAR LE COLLEGE :

La Directrice générale,

E. DUYCK

Administration Communale de Libin - Luxembourg -

La Bourgmestre,

A. LAFFUT

PEB
CONTROLE ELECTRIQUE
CITERNE

Etude du notaire Jean-Charles MAQUET
Rue Saint-Gilles, 37 à 6870 SAINT-HUBERT
Tél. : 061/61.10.09. - Fax. : 061/61.10.83. – jeancharles.maquet@belnot.be

CERTIFICAT PEB

Rapport partiel
pour l'établissement du certificat PEB
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20200622025915
Établi le : 22/06/2020
Validité maximale : 22/06/2030

Wallonie

Données administratives

Adresse du bâtiment :

Rue : Place de l'Esro

n° : 1

CP : 6890 Localité : Redu

Le rapport partiel reprend les informations relatives à une ou plusieurs installations collectives à plusieurs logements qui peuvent se trouver dans un ou plusieurs bâtiments.

Il s'agit d'un document officiel dont les informations, centralisées sur une base de données de la Wallonie, servent à constituer un certificat PEB dans les cas prévus par la réglementation. Le rapport partiel est établi conformément à l'article 31 du décret PEB et aux articles 41 et suivants de l'AGW PEB sur base des informations récoltées lors de la visite du bâtiment, par un certificateur PEB agréé sur base des articles 42 du décret PEB et 57 et suivants de l'AGW PEB.

La réalisation du rapport partiel représente ainsi une étape indispensable dans la récolte des informations permettant d'établir la performance énergétique des logements reliés à une ou plusieurs installations collectives.

Évaluation partielle

Le rapport partiel ne contient pas d'indicateurs de performance énergétique. En effet, l'évaluation de la performance énergétique du bâtiment et de ses installations techniques ne peut être réalisée que lorsque l'ensemble des informations relatives aux installations techniques collectives et aux parties privatives sont collectées.

Les indicateurs seront uniquement affichés sur les certificats de performance énergétique des logements concernés par ce rapport et émis par un certificateur PEB (ce dernier peut ne pas être celui qui a réalisé le rapport partiel).

Installations concernées

- ☑ installation(s) de chauffage
- ☑ installation(s) d'eau chaude sanitaire
- ☐ système de ventilation
- ☐ solaire thermique
- ☐ solaire photovoltaïque

Certificateur agréé n° CERTIF-P2-01678

Nom / Prénom : TOUSSAINT Antoine
Adresse : Nalamont
n° : 66D
CP : 5300 Localité : Coutisse
Pays : Belgique

Je déclare que toutes les données reprises dans ce rapport sont conformes au protocole de collecte de données relatif à la certification PEB en vigueur en Wallonie. Version du protocole 16-sept.-2019. Version du logiciel de calcul 3.1.2.

Date : 22/06/2020

Signature :

Pour de plus amples informations, visitez le site *http://energie.wallonie.be* ou consultez les guichets de l'énergie.

Preuves acceptables - Installations collectives

Le présent rapport partiel est basé sur un grand nombre de caractéristiques du logement, que le certificateur doit relever en toute indépendance et selon les modalités définies par le protocole de collecte des données.

- Certaines données nécessitent un constat visuel ou un test ; c'est pourquoi le certificateur doit avoir accès à l'ensemble des installations collectives devant être reprises dans le rapport partiel afin d'en relever les caractéristiques techniques.
- D'autres données peuvent être obtenues également ou exclusivement grâce à des documents bien précis. Ces documents sont nommés "preuves acceptables" et doivent être communiqués au certificateur par le demandeur; c'est pourquoi le certificateur doit lui fournir un écrit reprenant la liste exhaustive des preuves acceptables, au moins 5 jours avant d'eff ectuer les relevés sur les installations, pour autant que la date de la commande le permette. Elles concernent des données techniques relatives aux systèmes telles que le type et la date de fabrication d'une chaudière ou la puissance crête d'une installation photovoltaïque.

À défaut de constat visuel, de test et/ou de preuve acceptable, la procédure de certification des bâtiments résidentiels existants utilise des valeurs par défaut. Celles-ci sont généralement pénalisantes. Dans certains cas, il est donc possible que le poste décrit ne soit pas nécessairement mauvais mais que, tout simplement, il n'a pas été possible de vérifier qu'il était bon!

Postes	*Preuves acceptables prises en compte par le certificateur*	*Références et descriptifs*
Chauffage	Plaquette signalétique	Photo de la plaquette signaletique de la chaudière
Eau chaude sanitaire	Pas de preuve	

Descriptions et recommandations

Installation de chauffage central collectif

Production	Chaudière, mazout, non à condensation, date de fabrication : après 1985, régulée en T° constante (chaudière maintenue constamment en température)
Distribution	Entre 2 et 10 m de conduites non-isolées traversant des espaces non chauffés

Recommandations :

La régulation en température constante de la chaudière est très énergivore : elle maintient en permanence la chaudière à haute température ce qui entraîne des déperditions de chaleur inutiles. Il est donc recommandé de demander à un chauffagiste d'en étudier les possibilités d'amélioration. Une régulation climatique avec sonde extérieure est une solution optimale lorsqu'elle est techniquement réalisable.

Le certificateur a constaté que des conduites de chauffage situées en dehors des locaux chauffés ne sont pas isolées. Il est recommandé de les isoler afin d'éviter des déperditions de chaleur inutiles.

Aucun décompte individuel des consommations de chauffage n'est réalisé. Dans ce cas, les occupants sont moins enclins à limiter l'utilisation de leur chauffage et leur consommation tend à être plus importante. Il est recommandé d'installer des compteurs d'énergie ou des calorimètres permettant de réaliser un tel décompte.

Installation d'eau chaude sanitaire collective

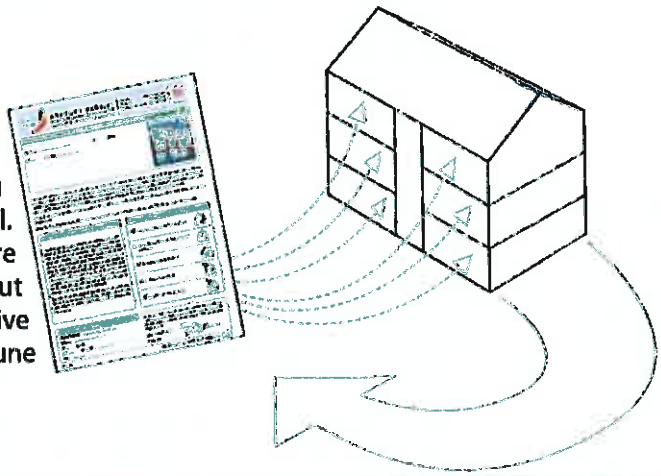
Production	Production avec stockage par résistance électrique

Recommandations :

Le niveau d'isolation du ballon de stockage n'est pas une donnée nécessaire à la certification. Une isolation équivalente à au moins 10 cm de laine minérale devrait envelopper le réservoir de stockage pour éviter des déperditions de chaleur inutiles. Il est donc recommandé de le vérifier et d'éventuellement renforcer l'isolation.

Obligation de mise à disposition du rapport

Pour la réalisation ultérieure des certificats de performance énergétique des logements desservis par ces installations collectives, le certificateur a besoin du numéro et de l'adresse mentionnés sur le rapport partiel. Les associations de copropriété sont tenues de mettre gratuitement le rapport partiel à disposition de tout propriétaire ou titulaire de droit réel d'une partie privative de l'immeuble. Il leur est donc recommandé de fournir une copie de celui-ci à tous les propriétaires.



Pour aller plus loin

Si vous désirez améliorer la performance énergétique de votre bâtiment, la meilleure démarche consiste à réaliser un **audit logement** mis en place en Wallonie. Cet audit donnera des conseils personnalisés, ce qui permettra de définir les recommandations prioritaires à mettre en œuvre avec leur impact énergétique et financier.
L'audit logement peut concerner également les appartements et immeubles à appartements.
L'audit logement permet d'activer les primes habitation (voir ci-dessous).

Conseils et primes

La brochure explicative du certificat PEB est une aide précieuse pour mieux comprendre les contenus présentés.

Elle peut être obtenue via :
- un certificateur PEB
- les guichets de l'énergie
- le site portail http://energie.wallonie.be

Sur ce portail vous trouverez également d'autres informations utiles notamment :

- la liste des certificateurs agréés;
- les primes et avantages fiscaux pour les travaux d'amélioration énergétique d'un logement;
- des brochures de conseils à télécharger ou à commander gratuitement;
- la liste des guichets de l'énergie qui sont là pour vous conseiller gratuitement.

Données complémentaires

Prix du certificat : 0 € TVA comprise

CERTIFICAT PEB

Certificat de Performance Énergétique (PEB)

Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20200622027550
Établi le : 22/06/2020
Validité maximale : 22/06/2030

Wallonie

Logement certifié

Rue : Place de l'Esro n° : 1 boîte : A

CP : 6890 Localité : Redu

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

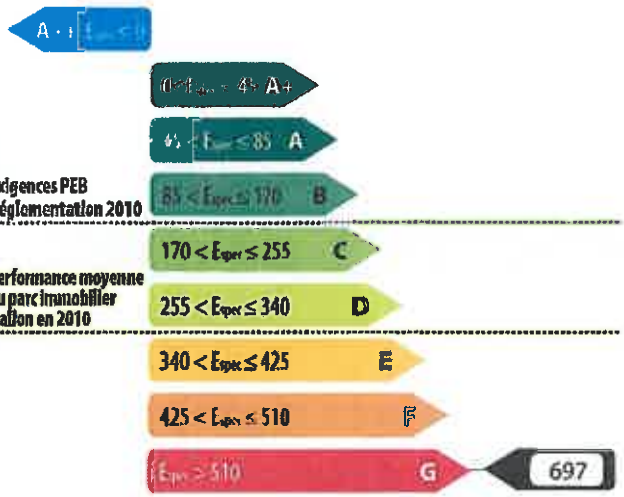
Date de construction : Inconnue

Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de.....**104 695 kWh/an**

Surface de plancher chauffé :.....**150 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire :.....**697 kWh/m².an**



Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement

excessifs | élevés | moyens | faibles | minimes

Performance des installations de chauffage

médiocre | insuffisante | satisfaisante | bonne | excellente

Performance des installations d'eau chaude sanitaire

médiocre | insuffisante | satisfaisante | bonne | excellente

Système de ventilation

absent | très partiel | partiel | incomplet | complet

Utilisation d'énergies renouvelables

sol. therm. | sol. photovolt. | biomasse | pompe à chaleur | cogénération

Certificateur agréé n° CERTIF-P2-01678

Nom / Prénom : TOUSSAINT Antoine
Adresse : Nalamont
n° : 66D
CP : 5300 Localité : Coutisse
Pays : Belgique

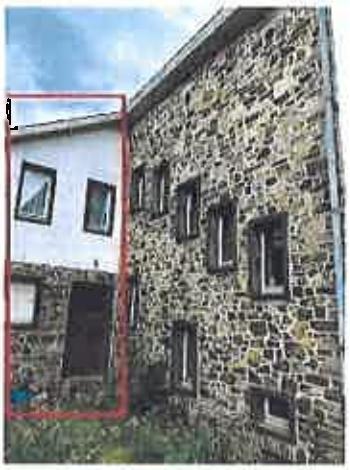
Je déclare que toutes les données reprises dans ce certificat sont conformes au protocole de collecte de données relatif à la certification PEB en vigueur en Wallonie. Version du protocole 16-sept.-2019. Version du logiciel de calcul 3.1.2.

Date : 22/06/2020

Signature :

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

Volume protégé



Le volume protégé d'un logement reprend tous les espaces du logement que l'on souhaite protéger des déperditions thermiques que ce soit vers l'extérieur, vers le sol ou encore des espaces non chauffés (cave, annexe, bâtiment mitoyen...). Il comprend au moins tous les locaux chauffés. Lorsqu'une paroi dispose d'un isolant thermique, elle délimite souvent le volume protégé.

Le volume protégé est déterminé conformément au protocole de collecte des données défini par l'Administration.

Description par le certificateur

Ce bien est une annexe au bloc principal et est composé d'une cave, d'un rez de jardin et d'un étage. La cave n'est pas dans le volume protégé.

Le volume protégé de ce logement est de **445 m³**

Surface de plancher chauffée

Il s'agit de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau du logement situé dans le volume protégé. Les mesures se font en prenant les dimensions extérieures (c'est-à-dire épaisseur des murs comprise). Seules sont comptabilisées les surfaces présentant une hauteur sous plafond de minimum 150 cm. Cette surface est utilisée pour définir la consommation spécifique d'énergie primaire du logement (exprimée en kWh/m².an) et les émissions spécifiques de CO_2 (exprimées en kg/m².an).

La surface de plancher chauffée de ce logement est de **150 m²**

Rapport partiel

Les installations suivantes sont communes à plusieurs logements.

- ☑ chauffage
- ☑ eau chaude sanitaire
- ☐ ventilation
- ☐ solaire thermique
- ☐ solaire photovoltaïque

Dès lors, certaines données proviennent du rapport partiel suivant :

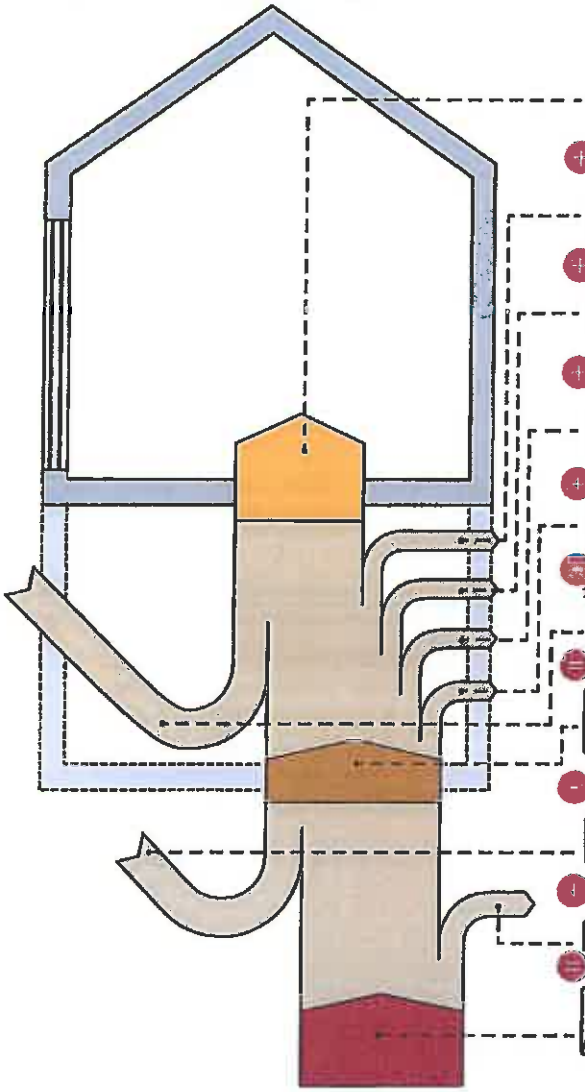
N° du rapport partiel : 20200622025915 Validité maximale : 22/06/2030

Adresse principale du bien : Place de l'Esro 1 6890 Redu

Celui-ci a été établi par : TOUSSAINT Antoine n° CERTIF-P2-01678

Méthode de calcul de la performance énergétique

Conditions standardisées - La performance énergétique du logement est évaluée à partir de la consommation totale en énergie primaire. Elle est établie pour des conditions standardisées d'utilisation, notamment tout le volume protégé est maintenu à 18° C pendant la période de chauffe, jour et nuit, sur une année climatique type. Ces conditions sont appliquées à tous les logements faisant l'objet d'un certificat PEB. Ainsi, seules les caractéristiques techniques du logement vont influencer sa consommation et non le style de vie des occupants. Il s'agit donc d'une consommation d'énergie théorique en énergie primaire ; elle permet de comparer les logements entre eux. Le résultat peut différer de la consommation réelle du logement.



Cette consommation se calcule en prenant en compte les postes suivants :

Besoins en chaleur du logement
Les besoins en chaleur sont aussi appelés besoins nets en énergie pour le chauffage.
Il s'agit de l'énergie qu'il faut apporter au logement pour maintenir constante la température intérieure de celui-ci.

+

Pertes de l'installation de chauffage
Les pertes sont évaluées au niveau de la production, l'éventuel stockage, la distribution, l'émission et la régulation.

+

Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation
Il s'agit de l'énergie qu'il faut apporter à l'eau pour les besoins d'ECS. Les besoins sont attribués de manière forfaitaire ; les pertes sont évaluées au niveau de la production, l'éventuel stockage et la distribution.

+

Consommation d'énergie des auxiliaires
Seuls sont considérés les éventuels circulateurs, ventilateurs, veilleuses et l'électronique de la chaudière.

+

Consommation d'énergie pour le refroidissement
Une consommation est prise en compte uniquement en présence d'une installation de climatisation fixe.

−

Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage
Le recours éventuel à des capteurs solaires thermiques est pris en compte.

=

L'énergie finale consommée
C'est la quantité d'énergie qu'il faut amener dans le bâtiment pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire en tenant compte des pertes des installations, de la consommation des auxiliaires et du refroidissement éventuel.

−

Autoproduction d'électricité
Recours éventuel à des panneaux solaires photovoltaïques ou d'une unité de micro-cogénération.

+

Pertes de transformation
C'est l'énergie perdue lors de la transformation d'une énergie primaire en une énergie utilisable dans le bâtiment.

=

L'énergie primaire
C'est l'énergie directement prélevée à la planète. Elle comprend l'énergie consommée ainsi que les pertes nécessaires pour transformer la matière première (pétrole, gaz, uranium) en énergie utilisable (mazout, gaz naturel, électricité) mais aussi l'énergie gagnée du fait d'une éventuelle autoproduction électrique.

L'électricité : une énergie qui pèse lourd sur la performance énergétique du logement.

Pour 1kWh consommé dans un logement, il faut 2,5 kWh d'énergie dans une centrale électrique. Les pertes de transformation sont donc importantes, elles s'élèvent à 1,5 kWh.

EXEMPLE D'UNE INSTALLATION DE CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE

Consommation finale en chauffage	10 000 kWh
+ Pertes de transformation	15 000 kWh
= Consommation en énergie primaire	25 000 kWh

À l'inverse, en cas d'auto-production d'électricité (via panneaux photovoltaïques ou cogénération), la quantité d'énergie gagnée est aussi multipliée par 2,5 ; il s'agit alors de pertes évitées au niveau des centrales électriques.

EXEMPLE D' UNE INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE

Panneaux photovoltaïques	- 1 000 kWh
+ Pertes de transformation évitées	- 1 500 kWh
= Économie en énergie primaire	- 2 500 kWh

Actuellement, les autres énergies (gaz, mazout, bois…) ne sont pas impactées par des pertes de transformation.

Évaluation de la performance énergétique

La consommation totale d'énergie primaire du logement est la somme de tous les postes repris dans le tableau ci-dessous. En divisant ce total par la surface de plancher chauffée, la consommation spécifique d'énergie primaire, Espec, est obtenue. C'est sur cette valeur Espec que le label de performance du logement est donné.

	kWh/an
Besoins en chaleur du logement	52 155
+ **Pertes de l'installation de chauffage**	47 122
+ **Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation**	1 789
+ **Consommation d'énergie des auxiliaires**	378
+ **Consommation d'énergie pour le refroidissement**	0
- **Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage**	0
= **Consommation finale**	101 444
- **Autoproduction d'électricité**	0
+ **Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité**	3 250
Pertes de transformation évitées grâce à l'autoproduction d'électricité	0
= **Consommation annuelle d'énergie primaire du logement** Elle est le résultat du cumul des postes ci-dessus	104 695 kWh/an
/ **Surface de plancher chauffée**	150 m²
= **Consommation spécifique d'énergie primaire du logement (Espec)** Elle est obtenue en divisant la consommation annuelle par la surface de plancher chauffée. Cette valeur permet une comparaison entre logements indépendamment de leur taille.	Espec > 510 G — Ce logement obtient une classe G — 697 kWh/m².an

La consommation spécifique de ce logement est environ 4,1 fois supérieure à la consommation spécifique maximale autorisée si l'on construisait un logement neuf similaire à celui-ci en respectant au plus juste la réglementation PEB de 2010.

Preuves acceptables

Le présent certificat est basé sur un grand nombre de caractéristiques du logement, que le certificateur doit relever en toute indépendance et selon les modalités définies par le protocole de collecte des données.

- Certaines données nécessitent un constat visuel ou un test; c'est pourquoi le certificateur doit avoir accès à l'ensemble du logement certifié. Il s'agira essentiellement des caractéristiques géométriques du logement, de certaines données propres à l'isolation et des données liées aux systèmes.
- D'autres données peuvent être obtenues également ou exclusivement grâce à des documents bien précis. Ces documents sont nommés «preuves acceptables» et doivent être communiqués au certificateur par le demandeur; c'est pourquoi le certificateur doit lui fournir un écrit reprenant la liste exhaustive des preuves acceptables, au moins 5 jours avant d'effectuer les relevés dans le bâtiment, pour autant que la date de la commande le permette. Elles concernent, par exemple, les caractéristiques thermiques des isolants, des données techniques relatives à certaines installations telles que le type et la date de fabrication d'une chaudière ou la puissance crête d'une installation photovoltaïque.

À défaut de constat visuel, de test et/ou de preuve acceptable, la procédure de certification des bâtiments résidentiels existants utilise des valeurs par défaut. Celles-ci sont généralement pénalisantes. Dans certains cas, il est donc possible que le poste décrit ne soit pas nécessairement mauvais mais que, tout simplement, il n'a pas été possible de vérifier qu'il était bon!

Postes	*Preuves acceptables prises en compte par le certificateur*	*Références et descriptifs*
Isolation thermique	Pas de preuve	
Étanchéité à l'air	Pas de preuve	
Ventilation	Pas de preuve	
Chauffage	Pas de preuve	
Eau chaude sanitaire	Pas de preuve	

Descriptions et recommandations -1-

Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.

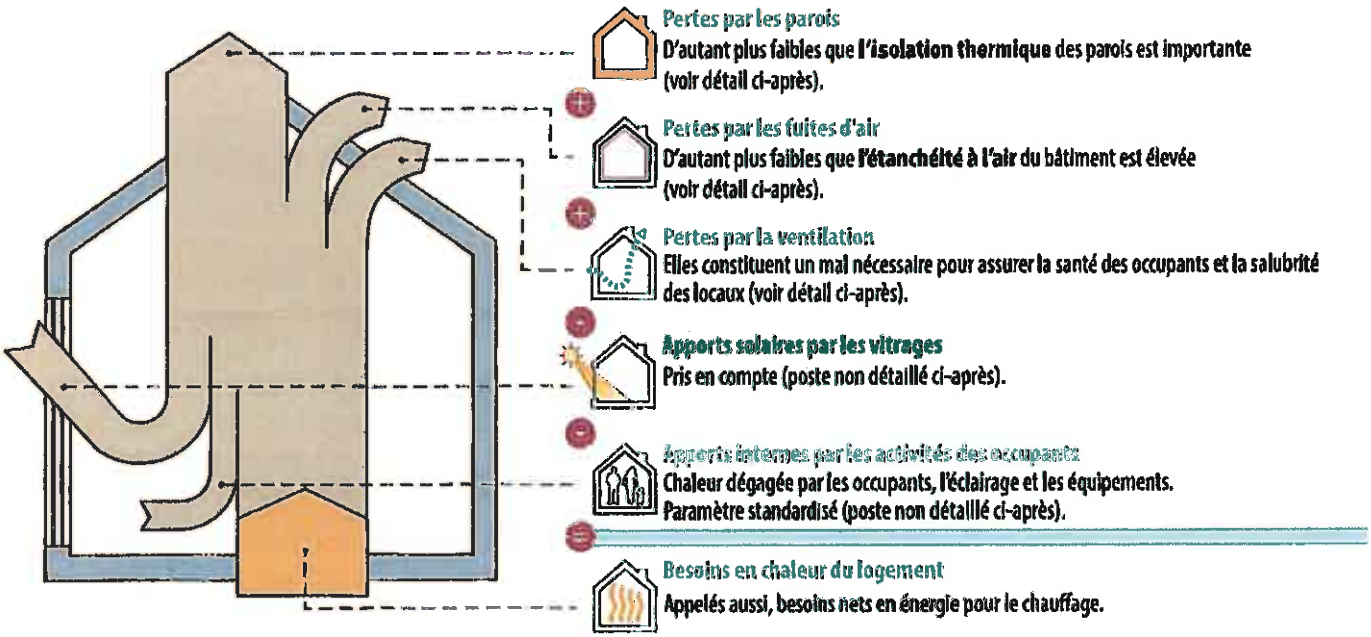
Besoins en chaleur du logement

excessifs	élevés	moyens	faibles	minimes

347 kWh/m².an

Besoins nets en énergie (BNE) par m² de plancher chauffé et par an

Ces besoins sont les apports de chaleur à fournir par le chauffage pour maintenir constante la température intérieure du logement. Ils dépendent des pertes par les parois selon leur niveau d'isolation thermique, des pertes par manque d'étanchéité à l'air, des pertes par la ventilation mais aussi des apports solaires et des apports internes.



Pertes par les parois

Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.

Type	*Dénomination*	*Surface*	*Justification*
① **Parois présentant un très bon niveau d'isolation** La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2014.			
AUCUNE			
② **Parois avec un bon niveau d'isolation** La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.			
AUCUNE			

suite →

Descriptions et recommandations -2-

Pertes par les parois - *suite*

Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.

Type	Dénomination	Surface	Justification
③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue			
Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).			
AUCUNE			
④ Parois sans isolation			
Recommandations : à isoler.			
T1	plafond	76,5 m²	
M1	Mur pierre	75,7 m²	
M2	Mur brique	50,1 m²	
M4	Mur vers cave	5,3 m²	
M5	Mur vers espace non chauffé	12,2 m²	
P1	PLancher sur cave	77,4 m²	
F1	Porte simple vitrage bois	5,7 m²	Simple vitrage - (U_g = 5,7 W/m².K) Châssis bois
F2	Fenetre simple vitrage bois	10,1 m²	Simple vitrage - (U_g = 5,7 W/m².K) Châssis bois
F3	Porte vers cave	1,6 m²	Panneau non isolé non métallique Châssis bois
F4	Porte vers grenier	1,6 m²	Panneau non isolé non métallique Châssis bois
F5	Porte simple vitrage bois 25%	2,3 m²	Simple vitrage - (U_g = 5,7 W/m².K) Panneau non isolé non métallique Châssis bois

suite →

Descriptions et recommandations -3-

Pertes par les parois - *suite*

Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.

Type	*Dénomination*	*Surface*	*Justification*
⑤ **Parois dont la présence d'isolation est inconnue**			
Recommandations : à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).			
AUCUNE			

Descriptions et recommandations -4-

Pertes par les fuites d'air

Améliorer l'étanchéité à l'air participe à la performance énergétique du bâtiment, car, d'une part, il ne faut pas réchauffer l'air froid qui s'insinue et, d'autre part, la quantité d'air chaud qui s'enfuit hors du bâtiment est réduite.

Réalisation d'un test d'étanchéité à l'air

☑ Non : valeur par défaut : 12 $m^3/h.m^2$

☐ Oui

Recommandations : L'étanchéité à l'air doit être assurée en continu sur l'entièreté de la surface du volume protégé et, principalement, au niveau des raccords entre les différentes parois (pourtours de fenêtre, angles, jonctions, percements ...) car c'est là que l'essentiel des fuites d'air se situe.

Pertes par ventilation

Votre logement n'est équipé d'aucun système de ventilation (voir plus loin), et pourtant des pertes par ventilation sont comptabilisées... Pourquoi ?
Pour qu'un logement soit sain, il est nécessaire de remplacer l'air intérieur vicié (odeurs, humidité, etc...) par de l'air extérieur, ce qui inévitablement induit des pertes de chaleur. Un système de ventilation correctement dimensionné et installé permet de réduire ces pertes, en particulier dans le cas d'un système D avec récupération de chaleur. En l'absence d'un système de ventilation, une aération suffisante est nécessaire, par simple ouverture des fenêtres. C'est pourquoi, dans le cadre de la certification, des pertes par ventilation sont toujours comptabilisées, même en l'absence d'un système de ventilation.

Système D avec récupération de chaleur	Ventilation à la demande	Preuves acceptables caractérisant la qualité d'execution
☑ Non ☐ Oui	☑ Non ☐ Oui	☑ Non ☐ Oui

Diminution globale des pertes de ventilation	0 %

Descriptions et recommandations -5-

Performance des installations de chauffage

médiocre	insuffisante	satisfaisante	bonne	excellente

53 % — **Rendement global** en énergie primaire

Installation de chauffage central collectif

Production	Chaudière, mazout, non à condensation, date de fabrication : après 1985, régulée en T° constante (chaudière maintenue constamment en température)
Distribution	Entre 2 et 10 m de conduites non-isolées traversant des espaces non chauffés
Emission/ régulation	Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques Absence de thermostat d'ambiance Pas de décompte individualisé des consommations de chauffage

Recommandations :

La régulation en température constante de la chaudière est très énergivore : elle maintient en permanence la chaudière à haute température ce qui entraîne des déperditions de chaleur inutiles. Il est donc recommandé de demander à un chauffagiste d'en étudier les possibilités d'amélioration. Une régulation climatique avec sonde extérieure est une solution optimale lorsqu'elle est techniquement réalisable.

Le certificateur a constaté que des conduites de chauffage situées en dehors des locaux chauffés ne sont pas isolées. Il est recommandé de les isoler afin d'éviter des déperditions de chaleur inutiles.

Il est recommandé de placer, s'ils ne sont pas déjà présents, des écrans réfléchissants derrière les radiateurs ou convecteurs placés devant des murs peu ou pas isolés. Les pertes de chaleur à travers ces murs seront ainsi réduites.

Aucun décompte individuel des consommations de chauffage n'est réalisé. Dans ce cas, les occupants sont moins enclins à limiter l'utilisation de leur chauffage et leur consommation tend à être plus importante. Il est recommandé d'installer des compteurs d'énergie ou des calorimètres permettant de réaliser un tel décompte.

Descriptions et recommandations -6-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire

médiocre | insuffisante | satisfaisante | bonne | excellente

29 % **Rendement global** en énergie primaire

Installation d'eau chaude sanitaire collective

Production	Production avec stockage par résistance électrique
Distribution	Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite Evier de cuisine, entre 1 et 5 m de conduite

Recommandations :

Le niveau d'isolation du ballon de stockage n'est pas une donnée nécessaire à la certification. Une isolation équivalente à au moins 10 cm de laine minérale devrait envelopper le réservoir de stockage pour éviter des déperditions de chaleur inutiles. Il est donc recommandé de le vérifier et d'éventuellement renforcer l'isolation.

Descriptions et recommandations -7-

Système de ventilation

absent	très partiel	partiel	incomplet	complet

Système de ventilation

N'oubliez pas la ventilation !
La ventilation des locaux est essentielle pour la santé des occupants et la salubrité du logement.
Le certificateur a fait le relevé des dispositifs suivants.

Locaux secs	Ouvertures d'alimentation réglables (OAR) ou mécaniques (OAM)	Locaux humides	Ouvertures d'évacuation réglables (OER) ou mécaniques (OEM)
séjour	aucun	salle de bain	aucun
chambre	aucun	cuisine	aucun
bureau	aucun	toilette	aucun

Selon les relevés effectués par le certificateur, aucun dispositif de ventilation n'est présent dans le logement.

Recommandation : La ventilation des locaux est essentielle pour la santé des occupants et la salubrité du logement. Il est vivement conseillé d'installer un système de ventilation complet.
Si des améliorations sont apportées à l'étanchéité à l'air, il faut apporter d'autant plus d'attention à la présence d'un tel système. De plus, en cas de remplacement des fenêtres et portes extérieures, la réglementation exige que les locaux secs soient équipés d'ouvertures d'alimentation (naturelles ou mécaniques).

Descriptions et recommandations -8-

Utilisation d'énergies renouvelables

sol. therm.	sol. photovolt.	biomasse	pompe à chaleur	cogénération

Installation solaire thermique	NÉANT
Installation solaire photovaltaïque	NÉANT
Biomasse	NÉANT
Pompe à chaleur	NÉANT
Unité de cogénération	NÉANT

Impact sur l'environnement

Le CO_2 est le principal gaz à effet de serre, responsable des changements climatiques. Améliorer la performance énergétique d'un logement et opter pour des énergies renouvelables permettent de réduire ces émissions de CO_2.

Émission annuelle de CO_2 du logement	26 069 kg CO_2/an
Surface de plancher chauffée	150 m^2
Émissions spécifiques de CO_2	173 kg CO_2/m^2.an

1000 kg de CO_2 équivalent à rouler 8400 km en diesel (4,5 l aux 100 km) ou essence (5 l aux 100 km) ou encore à un aller-retour Bruxelles-Lisbonne en avion (par passager).

Pour aller plus loin

Si vous désirez améliorer la performance énergétique de ce logement, la meilleure démarche consiste à réaliser un **audit logement** mis en place en Wallonie. Cet audit vous donnera des conseils personnalisés, ce qui vous permettra de définir les recommandations prioritaires à mettre en œuvre avec leur impact énergétique et financier.
L'audit logement permet d'activer les primes habitation (voir ci-dessous).
Le certificat PEB peut servir de base à un audit logement.

Conseils et primes

La brochure explicative du certificat PEB est une aide précieuse pour mieux comprendre les contenus présentés.

Elle peut être obtenue via :
- un certificateur PEB
- les guichets de l'énergie
- le site portail http://energie.wallonie.be

Sur ce portail vous trouverez également d'autres informations utiles notamment :

- la liste des certificateurs agréés;
- les primes et avantages fiscaux pour les travaux d'amélioration énergétique d'un logement;
- des brochures de conseils à télécharger ou à commander gratuitement;
- la liste des guichets de l'énergie qui sont là pour vous conseiller gratuitement.

Données complémentaires

Permis de bâtir / d'urbanisme / unique obtenu le : NÉANT Référence du permis : NÉANT	Prix du certificat : 0 € TVA comprise

ORIGINAL

VINÇOTTE asbl
Organisme de contrôle agréé | Service externe pour les contrôles techniques sur le lieu de travail
Siège social : Jan Olieslagerslaan 35 • 1800 Vilvoorde • Belgique
TVA BE 0402.726.875 • RPM Bruxelles • BNP Paribas Fortis: BE25 2100 4144 1482 • BIC: GEBABEBB

Rue Phocas Lejeune 11 • 5032 Gembloux • Belgique • tél: +32 81 432 611 • gembloux@vincotte.be

Personne à contacter: LAURENT BAPS, Electricité

• Nos coordonnées
Rapport N°: GEM/16/13454203/00/FR/021

Réf. contrat: 1019471/1000

• Vos coordonnées
Réf. Bon de Commande n°186/04.04.2007

• Données d'intervention
Lieu: Salle polyvalente de Redu
Place de l'Esro, 1
6890 Redu
Date: 09/08/2019
Effectuée par: DEFOOZ EMMANUEL / CSI

ADMINISTRATION COMMUNALE
Rue du Commerce, 14
6890 Libin
Belgique

RAPPORT DE PREMIER CONTRÔLE DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES A BASSE TENSION

INSTALLATION : Générale BT

NOTE 1 : Nous attirons votre attention sur l'arrêté royal du 12 août 1993 qui définit les prescriptions minimales de sécurité auxquelles doivent satisfaire les équipements de travail existants (machines, appareils, outils ou installations), en tenant compte de l'état d'évolution de la technique. Ceci inclut l'équipement électrique des machines et les installations électriques.

NOTE 2 : Nous attirons votre attention sur l'arrêté royal du 4 décembre 2012 concernant les prescriptions minimales de sécurité des installations électriques sur les lieux de travail.
Le contrôle suivant les prescriptions minimales relatives à la réalisation de l'ancienne installation électrique n'est pas compris dans ce rapport. Nos services sont à votre disposition pour des informations additionnelles.

BASE DE L'EXAMEN

Le contrôle a été effectué selon les prescriptions suivantes:
- RÈGLEMENT GÉNÉRAL SUR LES INSTALLATIONS ELECTRIQUES (RGIE)
- ARRÊTÉ ROYAL DU 04/12/2012 : INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES SUR LES LIEUX DE TRAVAIL

RUBRIQUES DU RAPPORT

I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES
II. MESURES / ESSAIS
III. INFRACTIONS
IV. OBSERVATIONS
V. TABLEAUX

CONCLUSION

- L'installation électrique dont il est question dans le présent rapport n'est pas conforme aux prescriptions définies ci-avant. Nous restons à votre disposition pour un nouvel examen, après que les travaux nécessaires pour mettre l'installation en conformité auront été exécutés.
- Il y a lieu de donner suite entre autres aux prescriptions suivantes mentionnées dans l'Arrêté royal du 4 décembre 2012 concernant les prescriptions minimales de sécurité des installations électriques sur les lieux de travail:
  - pour le 01/01/2014 au plus tard, toute ancienne installation ou ancienne partie d'installation électrique doit faire l'objet d'un premier contrôle suivant les prescriptions reprises dans l'arrêté ;

Date de l'impression : 07/11/2019
Nombre de pages : 6
Annexe(s) : /
Distribution : or. 1
cc. /

Ing. J. WINDEY
Directeur Général

BELAC 040-INSP

- l'employeur est tenu d'effectuer une analyse des risques de chaque installation qu'il détient (pour le 31/12/2014 au plus tard).

Nos services se tiennent à votre disposition afin de vous assister pour la réalisation de ces démarches.

I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1. Généralités

Article(s) de référence

art. 88 RGIE - Installation électrique avec service électrique (présence du personnel BA4-BA5)
Code sur le bien être au travail - Titre III, Chapitre II: Installations électriques

Schémas de mise à la terre : Lieu(x)/transfo / Source

Schéma TT

Tension(s) de service : Lieu(x)

Tension de service : 3x 230V

2. Facteurs d'influences externes

Selon l'information qui nous a été communiquée, les facteurs d'influences particuliers, mentionnés ci-après, sont présents

Facteurs d'influences externes	Code	Lieu(x)
Température		
Présence d'eau		
Corps solides étrangers		
Agents corrosifs ou polluants		
Contraintes mécaniques		
Vibrations		
Flore		
Faune		
Compétence des personnes	BA4: Averties	Personnel communal.
Etat du corps humain		
Contacts avec le potentiel de terre		
Possibilité d'évacuation		
Matières traitées ou entreposées		
Matériaux de construction		
Structure du bâtiment		

Compléter la liste des influences externers (art.19 RGIE).

3. Description

Plans et schémas à prévoir
Voir point V: TABLEAUX

II. MESURES ET ESSAIS

1. Dispositifs de mise à la terre

Terre existante indéterminée

Mesure déconnectée 82.1Ω
Emplacement du sectionneur de terre : Cave

2. Mesures d'isolement

Toutes les mesures d'isolement ont donné des valeurs suffisantes à l'exception des infractions mentionnées.

3. Appareils de mesure

Appareils de base dont l'agent est titulaire.

4. Divers

Néant

III. INFRACTIONS

1218 Prise(s) : le contact de terre est à relier à la terre de l'installation (art. 86.03 du RGIE).
(prise local photocopieuse)

1302 Compléter les liaisons équipotentielles principales (eau, gaz, arrivée et départ chauffage) (art. 72.01 du RGIE).
Compteur eau.

1811 Protéger mécaniquement le(s) câble(s) XVB, VVB et/ou C/VGVB aux endroits exposés, jusqu'à une hauteur minimale de 10 cm au-dessus du niveau du sol (art. 201 du RGIE).
Prise local photocopieuse.

2114 Le rapport de premier contrôle de vos anciennes installations telles que définies dans l'Arrêté Royal du 04/12/2012 ne nous a pas été présenté, celui-ci devait faire partie du dossier de vos installations électriques pour au plus tard le 01/01/2014.

2115 L'évaluation des risques basée sur le rapport de premier contrôle (AR 04/12/2012) ne nous a pas été présentée ; celle-ci aurait dû faire partie du dossier de l'installation électrique pour au plus tard le 31/12/2014.

TGBT.

F4 Ramener la valeur de la prise de terre à 80 ohms maximum. (art.88 RGIE)

IV. OBSERVATIONS

F2 Compléter la liste des influences externers (art.19 RGIE).

TGBT.

1083 Les conducteurs non utilisés sont à éliminer ou à isoler à leurs extrémités.
Câble en attente en caves.

V. TABLEAUX

Voir page(s) suivante(s)

Tableau : TGBT.	Localisation :	Type :
Tension nominale (V) :	Icc (KA) :	Plan n° :
Alimentation de :	Canalisation (mm²) :	Nombre de circuit :
Int.principal(In)(A) : 40 Δ300mA	IP :	refID: 309032510553

DESCRIPTION		Canalisation		Protection				Observations – O Infractions – I Mesures - M
		Type	Section mm²	In(A)	Réglage I>(A)	Réglage I>>(A)	PC (kA)	
1	Alim. toilettes	XVB	1,5	16				
2	Ecl. escaliers + 2 secours	VVB/ COB	1,5	16				
3	Ecl. salle étage	COB	2,5	16				115.000 ohms
4	Ecl. salle du conseil	COB	2,5	16				
5	Ecl. WC - PC salle	COB	2,5	16				
6	Ecl. hall + poste	COB	1,5	16				
7	Ecl. hall entrée + étage	COB	1,5	16				
10	PC III cuisine	XVB	4	20				
9	Chauffage	COB	2,5	16				
11	Cave	COB	2,5	16				
12	PC cuisine	XVB	2,5	20				
13	PC Bureau arrière	XVB	2,5	20				
14	Bureau arr. poste	XVB	2,5	20				
15	Boiler cave	XVB	2,5	16/0,03				

17012F-T-11-V-1995-1

Resp. client:
N° commande.:
N° client: 69106
Pers.cont.: MAHIN GUY
Tél.: -, Fax: -
GSM: 0476/456.933 e-mail: g.mahin@libin.be

ProKo.: BG23
N° rapport: 5449358
N° rapp. prov.: -
Date: 17/09/2020

Département: REC

OCB
Organisme de controle a.s.b.l.

COMMUNE DE LIBIN
RUE DU COMMERCE 14
6890 LIBIN

RAPPORT DE CONTRÔLE DES DEPOTS DE LIDUIDES EN RESERVOIRS FIXES.

(exécuté suivant procédure interne QPRO/REC/001, §7.3)

Appareil/Install. ID:
Lieu de contrôle: MAISON DE VILLAGE DE REDU PLACE DE L'ESRO 1 REDU 6890
Date du contrôle: 17/09/2020
Base du contrôle:
Contrôleur TRIBOLET JEAN-PAUL **Personne présent:** OUVRIER COMMUNAL
Propriété de :
Type d'examen : ☐ la mise en service ☒ contrôle periodique ☐ contrôle général

Réglementation:

☒	AGW du 17 juillet 2003: Les dépôts de liquides combustibles en réservoirs fixes, TITRE II - Les réservoirs aériens.
☐	AGW du 17 juillet 2003: Les dépôts de liquides combustibles en réservoirs fixes, TITRE III - Les réservoirs enterrés.
☒	Arrêté royal du 13 mars 1998
☐	AGW du 23 novembre 2006 partie 1 + 2 : Stockage tempotaire de déchets dangéreux , TITRE II; - Les réservoirs aériens.
☐	AGW du 23 novembre 2006 partie 1 + 2 : Stockage tempotaire de déchets dangéreux , TITRE III; - Les réservoirs enterrés.
☐	AGW du 31 mai 2007 partie 1 + 2 : Stockage tempotaire d' huiles usagée,, TITRE II; - Les réservoirs aériens.
☐	AGW du 31 mai 2007 partie 1 + 2 : Stockage tempotaire d' huiles usagée,, TITRE III; - Les réservoirs enterrés.

Déscription de l'installation:: Implantation :RESERVOIR DS LA CAVE

Numéro de construction:				Numéro interne:	
Constructeur:		Capacité:5967 L		Année de construction:+30 ANS	
Dimensions:2,7X1,7X1,3		N° Prototype:		Année d'installation:	
Plaque signalétique: ☐ Présent ☒ Pas présent Plaque d'identification: ☐ Présent ☒ Pas présent		Remplissage: ☒ distance ☐ directement Aération: ☒ distance ☐ directement		Produit:mazout de chauffage	
				GHS - code	GHS-02
☐ Cylindrique	☒ Parallélépipédique	☐ Souterrain	☒ Fosse (cave)	☐ Polyéthylène	☐ Polyester
☒ Simple paroi	☐ Double paroi	☒ Aérien	☒ Métallique	☐	

organisme de contrôle
association sans but lucratif
siège régional: dans chaque province
siège social:
Koningin Astridlaan 60
2550 Kontich
T : 03 / 451 37 00
F : 03 / 451 37 10
www.ocb.be
info@ocb.be
TVA BE 404.312.034
CCP 000-0182392-14
Banque 405-3020501-49

Contrôle:

☐	Autorisation:
☐	l'examen du rapport ou du certificat précédent;
☒	Epreuve d'étanchéité :visuel DB en haut: DB dessus:
☒	Contrôle du système d'avertissement et de protection contre le débordement : Type: ☒ Sifflet ☐ sonde ☐ détecteur maxi ☐ Fonctionnement: ☒ bien ☐ pas bien ☐ remarque:
☐	Contrôle du système de détection de fuite ('un système d'alarme visuel et sonore) ☐ Type: Fonctionnement: ☐ bien ☐ pas bien ☐ remarque:
☒	Event est dimensionné de manière à éviter toute surpression ou dépression à l'intérieur du réservoir.]
☒	Contrôle du présence d'eau et de boue:: 0 cm
☒	Etat générale de l'installation: réservoir visibles - pompes, tuyaux et accessoires. ☐ remarque:
☐	Vérification du puit de remplissage: ☐ remarque:
☐	Mesure du potentiel du réservoir: - mV
☐	Mesure de la protection cathodique: - mV; mA
☐	Pollution à l'extérieur du réservoir: ☐ remarque:
☒	L'examen de l'état général des réservoirs aériens.
☐	- Les tubes de niveau en verre ou en plastique, placés à l'extérieur du réservoir, sont interdits.
☐	- Fuites et les indications de fuite;
☐	- L'enveloppe du réservoir et ces connections;
☐	- Les accessoires tels que: des vannes, la mésure de température , pression, niveau et la mise à la terre;
☐	- Les dispositifs de sécurité de pression et d'alarme;
☐	- Le revêtement extérieur soit la peinture ou l'isolation
☐	- La fondation ou blocs de support en vue de la stabilité et le drainage;
☐	- Le cuvelage concernant les distances, le volume, l'étenchiété, la pollution;
☐	- L'emplacement du récipient par rapport à son environnement.
☐	Implantation zone de remplissage : sont les mêmes. ☐ Voir note
☐	Contrôle de pollution en dehors du réservoir:

Note: Les mesures nécessaires doivent être prises pour prévenir/éviter tout gaspillage des combustibles liquides, toute pollution du sol, de la nappe aquifère ou des eaux de surface.

Degager devant le reservoir+Faire des retouches de peinture ou ily a un peu de rouille

Le texte de ces remarques ou des conseils figure sous le même numéro sur la feuille suivante de ce rapport.

REMARQUES							CONSEILS:					

CONCLUSION

- ■ Le test d'étanchéité est réussie.
- ■ La citerne est conforme aux réglementations indiquées ci-dessus.
- Un nouvel examen doit avoir lieu avant:17/09/2023
- ☐ Nous ne pouvons livrer un rapport provisoir. Dans un délai de six mois doit être respecté ces observations.
- ☐ On a constaté des fuites.
- ☐ Le réservoir de stockage ne répond pas aux descriptions réglementaires. Le rapport définitif officiel peut être délivré seulement après avoir rectifié les remarques.
- Il est interdit de remplir votre réservoir.
- Un nouvel examen doit avoir lieu avant que le réservoir ne soit mis en service.

Pour le Directeur Technique,

Ir. G. Croes

Nr. REMARQUES GENERALES

1 Epreuve d'étanchéité : citerne non étanche
2 Etanchéité de tuyauterie:
  2 a - Tyauterie non étanche
  2 b - La tuyauterie de remlissage est non étanche
  2 c - La tuyauterie d'aspiration est non étanche ;
  2 d - La tuyauterie de retour est non étanche ;
  2 e - La tuyauterie de ventilation est non étanche ;
  2 f - La tuyauterie de lauge est non étanche ;
3 La plaque d'immatriculation est non lisible. , n'est pas conforme..
4 Pas de système anti-débordement présent. A prévoir.
5 Le système anti-débordement ne fonctionne pas. A faire contrôler et réparer.
6 Présence importante d'eau et/ou de boue dans la citerne. L'eau et la boue doivent être éliminées
7 La mesure du potentiel nous indique que l'isolation de la citerne et / ou des tuyauteries est endommagée.
8 Réservoir aérien:
  8 a - Le réservoir est fort rouillé . A repeindre
  8 b - Le réservoir doit être installé dans un cuvelage étanche avec une capacité sufifisante.
  8 c - Les liquides de fuite et / ou les eaux de pluie doivent être éliminés.
  8 d - Le cuvelage doit être construit en matériau non inflammable.
  8 e - La capacité du cuvelage est insuffrsante, à agrandir
  8 f - La traversée du cuvelage par des tuyauteries ne sera tolérée que si l'étanchéité en demeure garantie
  8 g - Seuls les conduits nécessaires au fonctionnement de la cuve peuvent être transportés à travers le cuvlage.
  8 h - L' eau doit être éliminée dans le cuveage
9 Tuyauterie
  9 a - La tuyauterie de remplissage doit être métallique.
  9 b - La tuyauterie de ventilation doit être métallique.
  9 c - La conduite d'aération du réservoir débouche à l'air libre à une hauteur minimale de 3 m du sol.
  9 d - La tuyauterie.d'aspiration doit être métallique ou en matièje synthétique.
  9 e - La tuyauterie de retour doit être métallique ou en matière synthétique.
10 L étanchéité des raccords et des robinets doit être assurée
20 L'autorisation d'exploitation doit être mise à la disposition pour consultation.
21 Une nouvelle autorisation doit être demandée.
22 Le certificat du réservoir doit.être mis à la disposition pour consultation
23 Le celificat du réservoir ne correspond pas à la plaque d'identification.
24 Le rapport de mise en service doit être mis à la disposition pour consultation.

REMARQUES COMPLEMENTAIRES POUR INSTALLATION AUTORISEE

30 Pas de système de détection de fuites présent. A prévoir.
31 Le système de détection de fuites ne fonctionne pas : à faire contrôler et réparer ;
32 Constatation de l'agressivité de l'eau elou de la boue
33 Constatation de la pollution autour du trou d'homme
34 La corrosivité du sol doit être déterminée.
35 Le réservoir sera protégé contre la corrosion par une protection cathodique.
36 La valeur de la protection cathodique est insuffisante. A corriger
37 Au point le plus bas de la fosse, l'équipement nécessaire sera disposé pour déceler les fuites éventuelles et pour évacuer lès liquides de fuite et les eaux de pluie.
38 Les réservoirs doivent être munis d'un dispositifde sécurité efficace contre les surpressions et les dépressions.
39 Le réservoir, les conduites et les accessoires seront portés au même potentiel.
40 Pendant le remplissage et le vidange : les charges électrostatiques clangereuses doivent être évitées
41 Près de l'orifice de remplissage, une plaque d'identification doit être prévue: le numéro et l'année de construction, contenu, nom du produit .

CONSEILS

50 Chambre de visite :
  50 a - Le couvercle est cassé. A réparer ou remplacer.
  50 b - L' eau doit en être éliminée dans la chambre de visite.
  50 c - Des mesures nécessaires doivent être prises pour assurer l'étanchéité la chambre de visite.
  50 d - Tous les matériaux étrangèrs qui se trouvent dans la chambre de visite doivent être éloignés.
  50 e - La chambre de visite doit toujours rester accessible
  50 f - Le conduit d'évacuation d'eau dans la chambre de visite est bouché. A faire déboucher
51 Tous les écrous de conduites sur le couvercle du trou d'homme doivent être vérifiés et traités pour en assurer l'étanchéité.
52 Trou d'homme
  52 a - Le couvercle: il faut mettre un nouveau joint d'étanchéité.
  52 b - Les boulons du couvercle doivent être mieux fixés.
  52 c - Des boulons en mauvais.état du couvercle doivent être changés.
  52 d - Les boulons manquants doivent être ajoutés afin d'assurer une bonne étanchéité du couvercle
53 La conduite de remplissage doit être équipée d'un bouchon.
54 Il faut prévoir un capuchon sur le tuyau de ventilation.
55 Le cuvelage doit être propre et bien entretenu.
56 Il était impossible de faire le contrôle. Veuillez prendre les mesures nécessaires.
57 Les matériaux combustibles doivent être éloignés dans la cuve.
58 L'eau de pluie doit être enlevé dans l'encuvement, ou évité.

Wallonie

Permis d'environnement

Si vous remplissez ce formulaire en version papier, veuillez le renvoyer complété à la commune concernée.
Si vous avez rempli et envoyé ce formulaire de manière électronique, il est inutile de renvoyer la version papier à la commune.

En cas de difficultés, vous pouvez contacter le Département des Permis et Autorisations par mail :

rgpe.declarations.dpa.dgarne@spw.wallonie.be

→ À l'attention de la commune de :

Rue Du Commerce 14
6890 Libin

Permis d'environnement
Déclaration des établissements de classe 3

Objet
Formulaire pour la déclaration d'un établissement de classe 3 visé par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

Public
Toute personne physique ou morale exploitant un établissement repris en classe 3 dans la liste de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées.

Réglementation
Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.
Arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

Cadre réservé à la commune

Commune où est déposée la déclaration
LIBIN

Référence de la déclaration à la commune
C3/12/2022/JA

Date de l'accusé de réception de la déclaration
08/02/2022

Date de recevabilité de la déclaration
18/02/2022

ADMINISTRATION COMMUNALE DE LIBIN
Luxembourg

Soumis le : 08/02/2022 13:51 - 950944-361379
de : urbanisme@libin.be (urbanisme@libin.be)
à : Serv. Reception RGPE.DPA Decl3 (rgpe.declarations.dpa.dgarne@spw.wallonie.be)

1. Coordonnées du déclarant

Avez-vous un numéro d'entreprise ?

☒ Oui

Numéro d'entreprise
0 2 0 6 . 5 6 4 . 9 6 3

☐ Non

Remplissez le cadre qui vous concerne parmi les deux suivants.

Vous êtes :

☐ une personne physique

☒ une personne morale

Dénomination du demandeur
Commune de Libin

Forme juridique
Ville / commune

Adresse du siège social :

Rue: Rue du Commerce | Numéro: 14 | Boîte:

Code postal: 6 8 9 0 | Localité: Libin

Pays: BELGIQUE

Courriel:

Site web:

Personne de contact pour le suivi de dossier :

☒ M. ☐ Mme | Nom: Bouhri | Prénom: Mehdi

Fonction: CATU

Téléphone: 0 6 1 / 2 6 . 0 8 . 2 0 | Téléphone:

Courriel:

2. Objet de la demande

S'agit-il de

☐ Mise en activité d'un nouvel établissement

☐ Maintien en activité d'un établissement qui vient d'être rangé en classe 3 suite à une modification de la liste des installations et activités classées

☒ Maintien en activité d'un établissement dont la durée de validité de la déclaration est arrivée à expiration

☐ Remise en activité d'un établissement existant (par exemple après chômage, incendie, etc...)

☐ Extension ou transformation d'un établissement ancien

☐ Déménagement de l'établissement

3. Etablissement faisant l'objet de la déclaration

3.1. Rubriques

Numéro de rubrique
63.12.09.03.01

Libellé de rubrique
Dépôts de liquides inflammables, à l'exclusion des hydrocarbures stockés dans le cadre des activités visées à la rubrique 50.50,

de catégorie 3, ainsi que les liquides dont le point d'éclair est supérieur à 55 °C et inférieur ou égal à 75 °C comme les gazoles, les carburants diesel et les huiles de chauffage légères et les liquides combustibles dont le point d'éclair est supérieur à 60 °C et inférieur à 93°C et
dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à 3 000 l et inférieure à 25 000 l

Conditions intégrales

http://environnement.wallonie.be/legis/pe/peintegr009.htm

Numéro de rubrique

Libellé de rubrique

Conditions intégrales

Numéro de rubrique

Libellé de rubrique

Conditions intégrales

3.2. Description

Veuillez décrire les activités majeures réalisées au sein de l'établissement en mentionnant les machines et les dépôts nécessaires à ces activités.

Description de l'établissement

Maintien en activité d'une citerne à mazout pour l'ancienne maison communale de Redu (2000 l)

3.3. Localisation

S'agit-il d'un lieu-dit ?

☐ Oui
☒ Non

Rue: PLACE DE L'ESRO
Numéro: 63
Boîte:

Code postal: 6890
Localité: LIBIN (Redu)

3.3.1. Situation

PLACE DE L'ESRO 63 6890 LIBIN (Redu)

3.3.1.1. Parcelle n°1

Référence de la parcelle :

INS (Commune): 84035
Commune: LIBIN

INS (Division): 84055
Division: LIBIN 4 DIV/REDU/

Section: B
Numéro: 8
Lettre: 00
Exposant: L
/ Diviseur: 000

3.3.1.2. Parcelle n°2

Référence de la parcelle :

INS (Commune) Commune

INS (Division) Division

Section Numéro Lettre Exposant / Diviseur

3.3.1.3. Parcelle n°3

Référence de la parcelle :

INS (Commune) Commune

INS (Division) Division

Section Numéro Lettre Exposant / Diviseur

3.3.1.4. Informations complémentaires

Destination au plan de secteur

Habitat à caractère rural

Destination au Schéma d'Orientation Local

Sans objet

Situé dans un lotissement non périmé délivré en date du

Sans objet

N° de lot

Sans objet

3.3.1.5. Effet du projet sur NATURA 2000

L'établissement est-il situé dans ou à proximité (500 m) d'un site NATURA 2000 ou d'un site candidat au réseau NATURA 2000 ?

Référence du site

BE34036

S'il s'agit d'un site NATURA 2000, références de la ou des unités de gestion concernées

UG_05 | # | UG_02

4. Liste des documents à joindre

Dans tous les cas :

☒ Schéma d'implantation (Un plan descriptif de l'établissement, dressé à l'échelle la mieux adaptée, indiquant l'emplacement des locaux, des ateliers, des dépôts (matières premières et auxiliaires, déchets, etc.), des appareils et des cheminées sur lequel sont reproduites les limites parcellaires.)
Maison communale Redu.pdf

Vous pouvez joindre toutes pièces que vous estimez nécessaire à votre déclaration :

☐ Pièce 1
☐ Pièce 2
☐ Pièce 3
☐ Pièce 4
☐ Pièce 5

Nombre TOTAL de documents joints

1

5. Déclaration sur l'honneur

Liens vers les différentes conditions intégrales :
http://environnement.wallonie.be/legis/pe/peintegr009.htm
Informations sur les rubriques :
63.12.09.03.01

☒ Je m'engage à observer les conditions générales et intégrales applicables à l'établissement faisant l'objet de la présente déclaration, ainsi que les conditions complémentaires éventuellement prescrites par l'autorité compétente sur base de l'article 14, § 5. Le texte des conditions générales et intégrales peut être obtenu auprès de l'Administration communale.

La présente déclaration ne dispense pas le déclarant du respect de la législation applicable en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et du patrimoine (CWATUPE).

La présente déclaration est valable pour un terme de 10 ans au maximum prenant cours, soit le quinzième jour qui suit la déclaration si celle-ci n'a pas été déclarée irrecevable conformément à l'article 14, § 3, du décret, soit le trentième jour qui suit la déclaration si l'autorité compétente prescrit des conditions complémentaires d'exploitation conformément à l'article 14, § 5, du décret.

Vous êtes une commune et vous remplissez ce formulaire pour le compte du déclarant ?
☒ Oui
☐ Non
Signature du déclarant

6. Protection de la vie privée et voies de recours

6.1. Protection de la vie privée

Comme le veut la Loi[1], nous vous signalons que :

- les données que vous fournissez en complétant ce formulaire sont destinées à assurer le suivi de votre dossier au sein du Service public de Wallonie ;
- ces données seront transmises à la Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement, ainsi qu'à l'autorité compétente ;
- vous pouvez avoir accès à vos données ou les faire rectifier le cas échéant ;
- vous pouvez exercer ce droit (d'accès ou de rectification) auprès du service auquel vous adressez ce formulaire.

6.2. Voies de recours

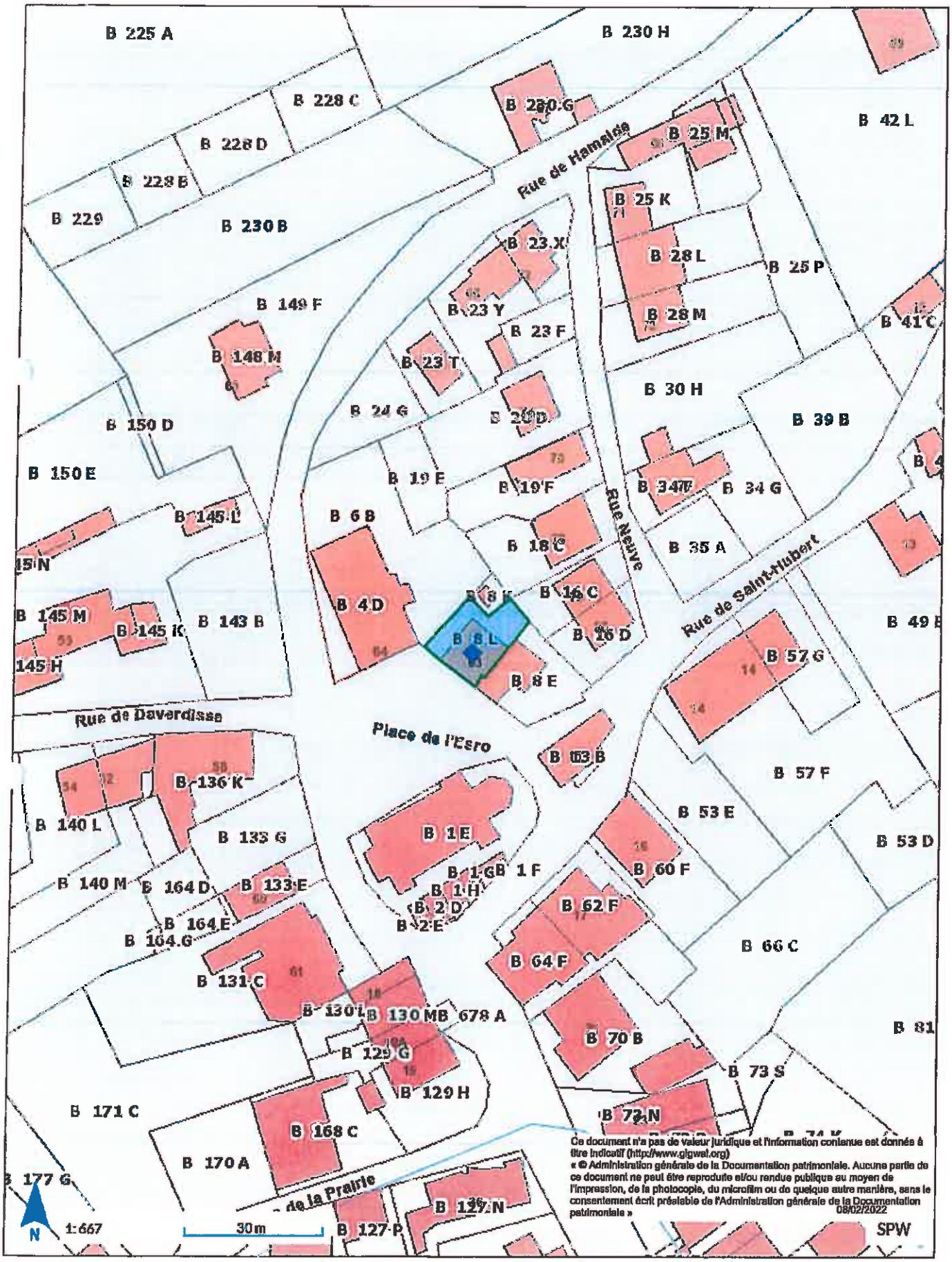
Que faire si, au terme de la procédure, vous n'êtes pas satisfait de l'acte rendu ?

- Introduire un recours à l'administration.
  Service public de Wallonie
  Direction générale opérationnelle de l'Agriculture,
  des Ressources naturelles et de l'Environnement
  Département des permis et des autorisations
  Direction des autorisations
  Avenue Prince de Liège, 15
  5100 Jambes
  le formulaire de recours est disponible sur le site : http://www.wallonie.be dans la rubrique formulaire en ligne

[1] Loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel.

GROUPEMENT D'INFORMATIONS GÉOGRAPHIQUES

Géoportail du GIG



Ce document n'a pas de valeur juridique et l'information contenue est donnée à titre indicatif (http://www.gigwal.org)

08/02/2022

BANQUE DE DONNEES DE L'ETAT DU SOL

Etude du notaire Jean-Charles MAQUET
Rue Saint-Gilles, 37 à 6870 SAINT-HUBERT
Tél. : 061/61.10.09. - Fax. : 061/61.10.83. - jeancharles.maquet@belnot.be

Wallonie environnement SPW

Département du Sol et des Déchets
Direction de la protection des sols

Avenue Prince de Liège 15
B-5100 NAMUR (Jambes)

Fax : +32 (0)81 33 51 15
http://bdes.wallonie.be

EXTRAIT CONFORME DE LA BDES
N° 10438524
VALIDE JUSQU'AU 18/11/2022

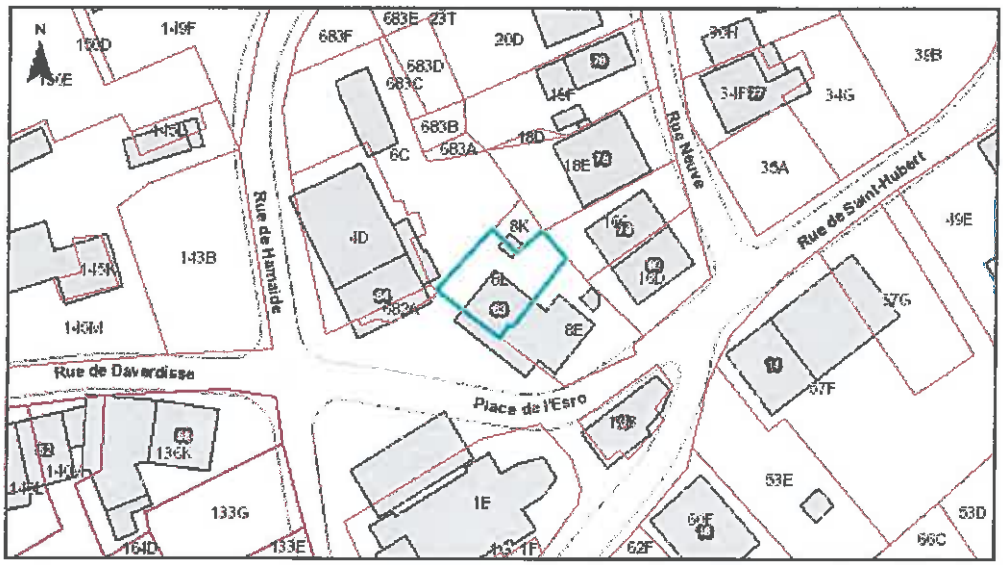
Pour consulter la version originale du document, scannez le code :

PARCELLE CADASTRÉE À LIBIN 4 DIV/REDU/ section B parcelle n°0008 L 000

RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU PLAN CADASTRAL "DERNIÈRE SITUATION"

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du **18/05/2022**. La consultation de la Banque de Données de l'état des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

PLAN DE LA PARCELLE OBJET DE LA DEMANDE ET DES DONNÉES ASSOCIÉES



SITUATION DANS LA BDES

Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

- Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)? : **Non**
- Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : **Non**

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols

Wallonie environnement SPW

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4)

Néant

[2]A : parcelle **(Active)** dans le référentiel utilisé; M : parcelle qui n'est plus active dans le référentiel utilisé car elle a subi un remaniement du plan cadastral **(Mutation)** .

Wallonie environnement SPW

Département du Sol et des Déchets
Direction de la protection des sols

Avenue Prince de Liège 15
B-5100 NAMUR (Jambes)

Fax : +32 (0)81 33 51 15
http://bdes.wallonie.be

EXTRAIT CONFORME DE LA BDES
N° 10438524
VALIDE JUSQU'AU 18/11/2022

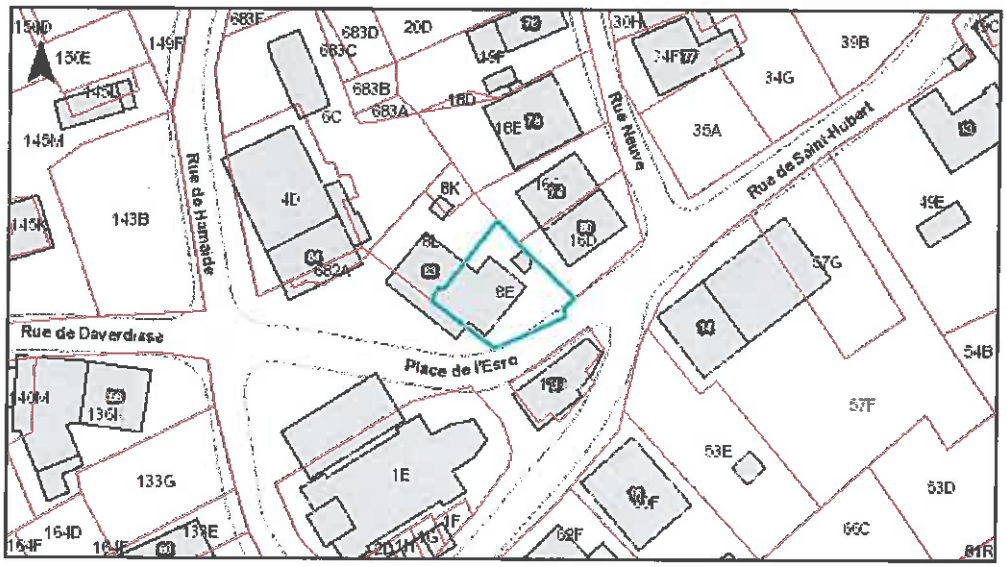
Pour consulter la version originale du document, scannez le code :

PARCELLE CADASTRÉE À LIBIN 4 DIV/REDU/ section B parcelle n°0008 E 000

RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU PLAN CADASTRAL "DERNIÈRE SITUATION"

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du **18/05/2022**. La consultation de la Banque de Données de l'état des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

PLAN DE LA PARCELLE OBJET DE LA DEMANDE ET DES DONNÉES ASSOCIÉES



SITUATION DANS LA BDES

Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

- Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)? : **Non**
- Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : **Non**

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols

Wallonie environnement SPW

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4)

Néant

[2]A : parcelle **(Active)** dans le référentiel utilisé; M : parcelle qui n'est plus active dans le référentiel utilisé car elle a subi un remaniement du plan cadastral **(Mutation)**

CAHIER DES CHARGES ET MODALITÉS DE DÉPÔT DES OFFRES

Etude du notaire Jean-Charles MAQUET
Rue Saint-Gilles, 37 à 6870 SAINT-HUBERT
Tél. : 061/61.10.09. - Fax. : 061/61.10.83. – jeancharles.maquet@belnot.be

PROVINCE
de
LUXEMBOURG

ARRONDISSEMENT
de
NEUFCHATEAU

COMMUNE
de
LIBIN

Du registre aux délibérations du Conseil Communal de cette Commune a été extrait ce qui suit :

SEANCE DU 08 novembre 2021

PRESENTS : Mme Anne LAFFUT, Bourgmestre - Présidente;
MM BAIJOT C., BOSSART L., DERO W., NOLLEVAUX V., Échevins;
MM., ARNOULD Véronique, ~~MAGIN Ann, MAHIN Mélodie~~, MAHIN Antoine, JAVAUX Dany, ~~DOS SANTOS Paulo~~, TOUSSAINT Christophe, DUCHENE Caroline, ARNOULD Stéphanie, BOSSICART Francis, CRISPIELS Clément, GERARD Alain Conseillers,

Mme Michèle MARICHAL, Présidente du C.P.A.S, avec voix consultative,
Mme Esther DUYCK., Directrice générale, secrétaire;

LE CONSEIL COMMUNAL, en séance publique,

Objet : Vente d'un bien communal à Redu – Modification des conditions de vente de gré à gré avec publicité.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement l'article L1122-30 ;

Vu la circulaire du Service public de Wallonie du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Vu le Programme Stratégique Transversal de la Commune de Libin adopté en séance du 19 septembre 2019, et plus spécifiquement les actions reprises dans l'objectif stratégique 2 : Libin, l'incontournable – et l'objectif opérationnel 2.1 : Poursuivre un développement touristique de qualité : « *a) Soutenir les initiatives de la vie associative ou de nature privée qui favorisent un développement culturel et touristique riche (musée, manifestations locales), en réservant une attention particulière au village du livre de Redu et b) proposer des initiatives intéressantes permettant d'attirer de nouveaux publics* » ;

Attendu que la Commune est propriétaire de biens, bâtiments et terrains à bâtir qui pourraient être mis en vente;

Attendu que la Commune souhaite pouvoir vendre le bâtiment cadastré comme suit : Libin – 4e Division – Redu :

1) une parcelle cadastrée comme « Maison communale » section B numéro 8L P0000 pour une contenance de 2 ares 92 centiares et
2) une parcelle cadastrée comme « maison » section B numéro 8E P0000 pour une contenance de 3 ares 25 centiares ;

Vu la désaffectation du domaine public desdites parcelles;

Vu l'estimation réalisée, dans le cadre de l'adhésion de la Commune de Libin à la centrale d'achat d'Idelux – lot 17 – Géomètre, en date du 25 octobre 2021, par Valérie BERNES - Géomètre-Expert immobilier – gérante de la SRL GEOXIM, pour un montant de 210.000 euros ;

Attendu que cette rentrée financière permettra de pouvoir faire face aux investissements liés à la mise en œuvre de travaux importants dans le cadre du PCDR de la Commune (rénovation des anciennes écoles de Redu) qui répondent à la demande des habitants de Redu;

Attendu qu'il y a lieu de procéder à la constitution d'un jury pour analyser les projets qui accompagneront les offres et qui devront impérativement répondre à l'objectif opérationnel de poursuivre un développement touristique de qualité afin de favoriser un développement culturel et touristique riche pour la section de Redu ;

Attendu qu'une vente publique, par son côté immédiat et instantané, ne permet pas d'avoir le recul nécessaire afin de procéder à une analyse détaillée des offres des amateurs, par un jury composé de plusieurs membres ;

Attendu qu'il y a lieu de procéder à une vente de gré à gré avec publicité;

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 27 octobre 2021 conformément au Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis rendu par le Directeur financier en date du 29 octobre 2021 et joint en annexe ;

Sur proposition du Collège communal et après en avoir débattu;

Décide, par dix voix 'pour' et quatre voix 'contre', de :

1. procéder à une vente de gré à gré, avec publicité d'une durée minimale de 60 jours dans la presse régionale et nationale, dans des revues immobilières ou d'autres publications appropriées ayant une diffusion européenne et sans clause suspensive de prêt, **pour un prix minimum de 210.000 euros** outre les frais d'acte et d'enregistrement à charge de l'acquéreur ;

   La publicité sera assurée par l'étude du Notaire sur le site de l'étude ainsi que via les valves communales et le site communal. Une affiche sera apposée sur le bâtiment concerné.

   La publicité aura lieu durant une période minimale de 60 jours avant le jour de la remise des offres.

2. conditionner la vente du bien à **une affectation culturelle et touristique avec une accessibilité PMR tout en autorisant une seule unité de logement** comme établi dans l'objectif opérationnel 2.1 du Programme Stratégique Transversal de la Commune de Libin adopté en séance du 19 septembre 2019.

3. faire évaluer la qualité des projets proposés, par un jury composé de 2 membres du Collège communal à savoir la Bourgmestre et l'Échevin en charge du Tourisme et de la Culture, d'un représentant de la minorité communale, d'un représentant de l'ASBL Redu le Village du Livre, d'un représentant du comité de la nouvelle Maison de Village de Redu, d'un représentant de la MCFA et d'un représentant de la cellule touristique au sein d'Idelux.

Le jury sera présidé par la Bourgmestre. En cas d'égalité dans le choix d'un projet, la présidente aura voix prépondérante.
A cet effet, les candidats acquéreurs, obligatoirement un opérateur économique reconnu (inscription à la BCE par défaut) devront faire parvenir à l'Administration communale de Libin toutes les informations qu'ils jugeront nécessaires à la bonne compréhension de leur projet dès remise de leur offre.

4. se conformer à l'avis du jury ainsi composé pour évaluer l'adéquation des offres avec le PST. Seront retenues pour cette évaluation, toutes les offres proposant un prix minimum de 210.000 euros.

5. suivre la procédure suivante : les offres devront donc être déposées à la commune, par remise en mains propres à la Directrice générale ou par envoi recommandé adressé à la Directrice générale rue du Commerce, 14 à 6890 Libin, pour la date fixée dans la publicité après expiration des 60 jours. Les offres devront prévoir une durée de validité de minimum 3 mois afin de permettre au jury d'analyser les projets.

6. de procéder à l'adjudication **définitive après l'approbation** par le Conseil Communal, à l'adjudicataire **dont le projet a été retenu par le jury et dont le montant de la vente sera de minimum 210.0000 euros.**
L'adjudicataire reste tenu de son offre jusqu'à cette approbation.

7. a) fixer au terme de 18 mois à dater de la signature de l'acte de vente, la concrétisation d'un projet culturel et touristique, motivant l'achat, par l'obtention d'un permis d'urbanisme allant dans ce sens, à défaut de quoi des indemnités de retard à raison de 1.000,00€ (mille euros) par mois seront dues à la Commune de Libin.

   b) la réalisation des travaux et l'ouverture au public de manière permanente doit être effectuée, au maximum, à l'issue de la validité du permis délivré. À défaut de quoi des indemnités mensuelles de 10.000,00€ (dix mille euros) seraient dues à la Commune de Libin.

   c) fixer au terme de 24 mois à dater de la signature de l'acte de vente, la concrétisation d'un projet culturel et touristique, motivant l'achat, par la réalisation des travaux et l'ouverture au public de manière permanente si aucun permis n'est nécessaire. À défaut de quoi des indemnités mensuelles de 5.000,00€ (cinq mille euros) seraient dues à la Commune de Libin.

8. insérer un droit de passage dans l'acte de vente afin de pouvoir accéder à la parcelle B8K (cabine Ores) avec une emprise en sous-sol pour les impétrants menant à cette cabine.

9. désigner l'étude du Notaire MAQUET de Saint-Hubert, pour procéder à la vente du bien communal repris ci-dessus dans les conditions de ventes précitées.

PAR LE COLLEGE,

La Secrétaire,
s) E. DUYCK

La Présidente,
s) A. LAFFUT

Pour extrait conforme,

La Directrice générale,
E. DUYCK

La Bourgmestre,
A. LAFFUT

ADMINISTRATION COMMUNALE DE LIBIN
Luxembourg

PROVINCE
de
LUXEMBOURG

ARRONDISSEMENT
de
NEUFCHATEAU

COMMUNE
de
LIBIN

Du registre aux délibérations du Conseil Communal de cette Commune a été extrait ce qui suit :

SEANCE DU 08 novembre 2021

PRESENTS : Mme LAFFUT Anne, Bourgmestre - Présidente;
MM BAIJOT Christian, BOSSART Luc, DERO Wendy, NOLLEVAUX Vincent,
Échevins;
MM. ARNOULD Véronique, ~~MAGIN Ann, MAHIN Mélodie~~, MAHIN Antoine, JAVAUX Dany, ~~DOS SANTOS Paulo~~, TOUSSAINT Christophe, DUCHENE Caroline, ARNOULD Stéphanie, BOSSICART Francis, CRISPIELS Clément, GERARD Alain Conseillers,

Mme MARICHAL Michèle, Présidente du C.P.A.S, avec voix consultative,
DUYCK Esther, Directrice générale, secrétaire

LE CONSEIL COMMUNAL, en séance publique,

Objet : Désaffectation préalable d'un bien communal à Redu avant sa mise en vente.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement l'article L1122-30 ;

Vu la circulaire du Service public de Wallonie du 23 février 2016 relatif aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Attendu que la Commune est propriétaire de biens, bâtiments et terrains à bâtir qui pourraient être mis en vente;

Attendu que la commune souhaite pouvoir vendre le bâtiment cadastré comme suit : Libin – 4e Division – Redu :

1) une parcelle cadastrée comme « Maison communale » section B numéro 8L P0000 pour une contenance de 2 ares 92 centiares et
2) une parcelle cadastrée comme « Maison » section B numéro 8E P0000 pour une contenance de 3 ares 25 centiares ;

Considérant que ces parcelles sont reprises dans le domaine public;

Considérant qu'il convient dès lors de procéder à leur désaffectation du domaine public avant de la mettre en vente ;

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 27 octobre 2021 conformément au Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis rendu par le Directeur financier en date du 29 octobre 2021 et joint en annexe ;

Sur proposition du Collège communal et après en avoir débattu;

Décide, par dix voix 'pour' et quatre voix 'contre' :

Article unique : de procéder à la désaffectation du Domaine public des parcelles cadastrée comme « Maison communale » section B numéro 8L P0000 pour une contenance de 2 ares 92 centiares et comme « maison » section B numéro 8E P0000 pour une contenance de 3 ares 25 centiares.

PAR LE COLLEGE,

La Secrétaire,
s) E.DUYCK

La Présidente,
s) A. LAFFUT

Pour extrait conforme,

La Directrice générale,

E. DUYCK

ADMINISTRATION COMMUNALE DE LIBIN
Luxembourg

La Bourgmestre,

A. LAFFUT

PROVINCE
de
LUXEMBOURG

ARRONDISSEMENT
de
NEUFCHATEAU

COMMUNE
de
LIBIN

Du registre aux délibérations du Collège communal de cette Commune a été extrait ce qui suit :

SEANCE DU 1er avril 2022

PRESENTS : Mr Anne LAFFUT, Bourgmestre - Présidente,
MM. Christian BAIJOT, Luc BOSSART, Wendy DERO,
Vincent NOLLEVAUX, Échevins ;
~~Michèle MARICHAL, Présidente C.P.A.S.~~
E DUYCK, Directrice générale, secrétaire,

LE COLLEGE COMMUNAL,

Objet : Vente d'un bien communal à Redu – Conditions de vente de gré à gré avec publicité – prise en charge des frais de vente et de publicité.

Vu la délibération du Conseil communal en séance du 8 novembre 2021 décidant de procéder à la vente de gré à gré de la Maison communale de Redu, sise Place de l'Esro à Redu et arrêtant les conditions de vente de ce bien communal à une affectation culturelle et touristique avec une accessibilité PMR tout en autorisant une seule unité de logement, avec les frais d'acte et d'enregistrement à charge de l'acquéreur ;

Considérant que la publicité sera assurée par l'étude du Notaire Jean Charles Maquet de Saint-Hubert ;

Considérant que la publicité sera faite sur le site de l'étude, le site communal, les valves communales et la presse régionale et nationale ;

Vu que tous les frais de vente et de publicité d'un bien communal ne sont jamais pris en charge par la Commune mais à charge de l'acquéreur ;

DECIDE :

Que les frais inhérents à la vente et la publicité, tout comme les frais d'acte et d'enregistrement de la Maison communale de Redu, sont à charge de l'acquéreur.

PAR LE COLLEGE,

La Secrétaire,
s) E. DUYCK

La Présidente,
s) A. LAFFUT

Pour extrait conforme,

La Directrice générale,

E. DUYCK

ADMINISTRATION COMMUNALE DE LIBIN
Luxembourg

La Bourgmestre

A. LAFFUT

PHOTOS

Etude du notaire Jean-Charles MAQUET
Rue Saint-Gilles, 37 à 6870 SAINT-HUBERT
Tél. : 061/61.10.09. - Fax. : 061/61.10.83. – jeancharles.maquet@belnot.be


MAISON
VILLAGE

ANCIENNE MAISON COMMUNALE

LOGEMENT