



VERKOOPOVEREENKOMST

Een eigendom gelegen te
Brussel, Belliardstraat 189-191



Basiliekstraat 136, 1500 Halle
info@century21prodomo.be



+ 32(0) 2 360.15.15 | info@century21prodomo.be
 www.century21prodomo.be
 1500 Halle, Basiliekstraat 136
 1600 Sint-Pieters-Leeuw, Sint-Stevensstraat 66
 BIV nrs. 204719-205040
 BA Polis CIB-AXA 7303793800991

Topkantoor Nr.1 Benelux 2014 & 2015

Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk - Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante

VERKOOPOVEREENKOMST Vlaams Gewest

TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN

- de heer **HUYSMANS Jos**
 geboren te Halle op 27.10.1970
 identiteitskaartnummer : 591-7865121-75
 rijksregisternummer: 70.10.27-421.18
 telefoon/mobiel: 0479/97.32.47
 e-mail: joshuysmans@gmail.com
 en zijn echtgenote
 mevrouw **PITITTO Lucia**
 geboren te Torino (Italië) le 12.09.1972
 identiteitskaartnummer : 592-1653148-58
 rijksregisternummer: 72.09.12-314.28
 samen wonende te 1502 Lembeek, Borreweidestraat 35
 gehuwd onder het stelsel van zuivere scheiding van goederen, volgens huwelijkscontract
 verleden voor notaris Van Eeckhoudt op 16.02.1995.

hierna genoemd « **de verkoper** » die verklaart dat hij de effectieve eigenaar is van het hierna beschreven onroerend goed en dat hij de vereiste bevoegdheid heeft om erover te beschikken en dat er geen overdrachtsbeperkingen gelden in zijn hoofde zoals onbekwaamverklaringen, schuldbemiddeling, beslagen en dergelijke.

EN

- de heer **AMASYALI Hakan**
 geboren te Afyonkarahisar (Turkije) op 07.06.1986
 identiteitskaartnummer : P3259217
 rijksregisternummer: 86.06.07-515.56
 telefoon/mobiel:0483516849.....
 en zijn echtgenote
 mevrouw **ERYÜRÜK Zehra**
 geboren te Sint-Joost-ten-Node op 16 oktober 1987
 identiteitskaartnummer : 592-1393997-91
 rijksregisternummer: 87.10.16-146.10
 samen wonende te Allee des Fressias 3/24, 1030 Schaerbeek
 telefoon/mobiel:0485 337 101.....
 gehuwd onder het wettelijke stelsel van gemeenschap bij gebreke van huwelijkscontract.

Hierna genoemd « **de koper** » handelend in eigen naam

Partijen geven uitdrukkelijk toestemming voor de vermelding van hun rijksregisternummer.

2

IS HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

de verkoper verklaart bij deze te verkopen aan de koper, die aanvaardt:

BESCHRIJVING VAN HET EIGENDOM

GEMEENTE ETTERBEEK (eerste afdeling) en STAD BRUSSEL (zesde afdeling)

Een handelshuis gestaan en gelegen te Belliardstraat, nummers 189-191, de hoek vormend met de Jean-André de Motstraat.

Gekadastraerd onder de Gemeente Etterbeek in de wijk A nummer 432/NP0000 voor een oppervlakte van 40 centiaren en onder de Stad Brussel in de wijk F nummer 476/3P0000 voor een oppervlakte van vierentwintig centiaren, hebbende een totale oppervlakte volgens titel van zestig centiaren.

Kadastraal inkomen onder de gemeente Etterbeek: 1.224,00 EUR

Kadastraal inkomen onder de Stad Brussel: 803,00 EUR

De koper erkent dat hij het verkochte goed heeft bezocht en er geen verdere beschrijving van verlangt. De kadastrale aanduidingen zijn enkel gegeven ten informatieve titel. Enige onnauwkeurigheid of onjuistheid kan geen verhaal doen ontstaan.

ALGEMENE VOORWAARDEN**1. Hypothecaire toestand**

Het eigendom wordt verkocht onder de opschortende voorwaarde van het akkoord van opheffing van de schuldeisers of de schuldeisers die een beslag hebben laten overschrijven of van diegenen die een bewarend beslag hebben gelegd, welke inschrijvingen, overschrijvingen en beslagen zijn vermeld op de hypothecaire staat, alsmede van het akkoord tot opheffing van de notificaties/betekeningen, ontvangen door de instrumenterende notaris, en dit ten laatste binnen de termijn voorzien voor de ondertekening van de authentieke akte van de verkoop. Deze voorwaarde is alleen bedongen in het voordeel van de koper die de enige is die haar mag inroepen.

De verkoper verklaart dat er geen procedure hangende is aangaande faillissement of collectieve schuldenregeling, of aangaande enig beslag op voorschreven eigendom.

De verkoper verklaart dat hij CENTURY 21 Pro Domo steeds stipt op de hoogte heeft gehouden aangaande de in- en/of overschrijvingen die het onroerend goed belasten dan wel over andere aanspraken van derden die dienen voldaan n.a.v. huidige verkoop.

De koper verklaart hieromtrent steeds duidelijk geïnformeerd te zijn geweest. De koper verklaart geen hypothecair uittreksel te wensen en erkent dat deze opzoeken door zijn notaris zullen gebeuren.

2. Staat

Het eigendom wordt verkocht in de staat waarin het zich thans bevindt en dit zonder waarborg van maat of oppervlakte; elk verschil in min of meer, zelfs indien het meer dan 1/20^{ste} bedraagt, zal als winst of verlies voor de koper beschouwd worden zonder wijziging van de prijs.

Het onroerend goed wordt verkocht in de staat en toestand waarin het zich thans bevindt. De koper erkent dat hij het verkochte goed heeft bezocht en er geen verdere beschrijving van verlangt.

De verkoper is niet verantwoordelijk voor de zichtbare gebreken.

De koper is zonder verhaal tegen de verkoper voor verborgen gebreken, doch enkel in de mate dat de verkoper daar geen kennis van had.

De verkoper verklaart dat er bij zijn weten geen verborgen gebreken, huiszwam of asbest bestaan in het goed.

De verkoper zal tot bij het verlijden der notariële akte het goed bewaren als een goed huisvader, en staat in voor alle beschadigingen die het gevolg zijn van een tekortkoming in zijn hoofd.

Indien de koper voor de ondertekening van de notariële akte het genot van het goed bekomt, vervalt de bewaringsplicht.

Voor zover de tienjarige aansprakelijkheid van aannemer en/of architect nog niet is verstreken bij het verlijden van de akte, gaan de rechten ter zake over op de koper.

3. Erfdienstbaarheden

Het eigendom wordt verkocht met al zijn erfdienstbaarheden, voor- en nadelige, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende die eraan verbonden kunnen zijn en zonder verhaal uit hoofde hiervan tegenover de verkoper.

De verkopende partij verklaart zelf geen erfdienstbaarheden of gemeenschappen te hebben toegestaan en er bij deze ook geen te willen vestigen.

De verkopende partij verklaart op de hoogte te zijn van het bestaan van volgende erfdienstbaarheden of gemeenschappen : Uit een akte verleden voor notaris Raoul Maertens en notaris van der Beek te Schaarbeek op zeven augustus negentienhonderd vijftientachtig blijkt letterlijk als volgt:

"L'acte prérapporté reçu par le Notaire Guy Murlon Beernaert en date du quatorze juin mil neuf cent soixante-quatre, stipule sous la rubrique "Conditions spéciales" textuellement ce qui suit:

Il est également signalé qu'existe dans un mur séparatif entre le bien présentement vendu (étant le lot deux) et le bien sis numéro 2 – rue Demot, des fenêtres (une à chaque étage) à châssis ouvrant et verre clair. L'acquéreur sera subrogé aux droits et obligations des vendeurs en ce qui concerne cet état de choses. Les lots présentement vendus ont une origine commune.

Pour autant que de besoin, les lots seront rendus complètement indépendant l'un de l'autre à frais communs et à la première demande de l'un des acquéreurs intéressés; chacun des acquéreurs ayant à sa charge exclusive les appropriations qui en résulteraient sur son lot. Aucune servitude issue de la destination du père de famille ne pourra être invoquée."

De koper wordt bij deze in de plaats gesteld in al de rechten en verplichtingen van de verkoper met betrekking tot het hier verkochte goed en de hiervoor bepaalde erfdienstbaarheden.

4. Afsluitingen op de grenslijn

Het goed wordt tevens verkocht met alle rechten en verplichtingen inzake gemene muren, hagen of andere afsluitingen die de scheiding uitmaken tussen het verkocht goed en de aanpalende eigendommen.

5. Brandverzekering

De verkoper verklaart dat het hier verkochte goed verzekerd is tegen brand en aanverwante risico's. Hij verbindt zich dezelfde verzekering aan te houden tot en met de zevende dag na de eigendomsoverdracht en door zijn eventuele huurder(s) voor diezelfde periode eveneens een voldoende waarborg tegen brand en aanverwante risico's doen onderschrijven.

De koper is gehouden zelf te zorgen voor een brandverzekering vanaf de eigendomsoverdracht.

Indien de verkoper het verkochte goed na het verlijden van de akte nog verder zou blijven bewonen, zal hij zijn aansprakelijkheid als bewoner voor brand en aanverwante gevaren verzekeren bij een in België erkende verzekeringsmaatschappij en hiervan het bewijs op eerste verzoek voorleggen aan de koper.

6. Eigendomsrecht

De koper zal het eigendomsrecht van het verkochte goed slechts verkrijgen vanaf het ondertekenen van de notariële akte. Op dat ogenblik zal hij er het genot van krijgen, behoudens andersluidende bepalingen in de bijzondere voorwaarden.

Indien het verkochte goed geheel of gedeeltelijk verhuurd is zal de koper in de plaats gesteld worden voor al de rechten en verplichtingen van de verhuurder vanaf de datum van de notariële akte.

De koper bevestigt op de hoogte te zijn van de verhuringsmodaliteiten zoals bedongen in het huurcontract, waarvan de koper erkent voor het tekenen dezer een kopie te hebben ontvangen.

De huurgelden zullen de koper toekomen vanaf het verlijden van de notariële akte. De huurprijs voor de maand waarin de akte zal worden verleden, zal pro rata temporis tussen

partijen worden afgerekend bij het verlijden van de akte. De verkoper verbindt er zich toe het geheel van de huurwaarborgen in zijn bezit over te maken aan de koper.

In dat verband zal de verkoper meer bepaald zorgen voor de overdracht van alle bankwaarborgen ten voordele van de koper. Indien deze werden gevestigd zonder mogelijkheid van overdracht ten voordele van de koper verbindt de verkoper er zich toe de situatie te regulariseren tegen de ondertekening van de authentieke akte en het bewijs van vestiging van de bankwaarborg ten voordele van de koper ten laatste op datzelfde ogenblik te bezorgen.

* De verkoper verbindt er zich toe de koper op de hoogte te brengen van elke opzeg die door een huurder gegeven zou worden, binnen de acht dagen van ontvangst van elk geschrift dat deze opzeg inhoudt.

* De verkoper verklaart dat er bij intrede geen plaatsbeschrijving werd opgemaakt.

* Indien een plaatsbeschrijving van intrede werd opgesteld, verbindt de verkoper zich ertoe de koper op te roepen bij de plaatsbeschrijving bij uittrede.

* De verkoper verklaart dat de huurder in het verkochte goed geen werken heeft uitgevoerd die zouden kunnen leiden tot het betalen van een vergoeding aan de huurder indien deze werken zouden bewaard worden door de eigenaar, of die zouden kunnen weggenomen worden door de huurder op last voor deze laatste om de plaatsen in hun oorspronkelijke toestand te herstellen.

* Indien echter de huurder, op het einde van de huur, ertoe gerechtigd zou zijn of een vergoeding te eisen of de werken weg te nemen, zal de verkoper, naar gelang het geval, deze vergoeding betalen of aan de koper een bedrag betalen overeenstemmend met de minderwaarde aangebracht aan het verkochte goed door het wegnemen van de werken door de huurder.

De verkoper verklaart dat de huurovereenkomsten geen voorkeurrecht tot aankoop inhouden en verbindt zich vanaf heden geen nieuwe huurovereenkomsten te onderschrijven, noch de lopende huurovereenkomsten te verlengen, noch de woonvoorwaarden te wijzigen zonder de schriftelijke instemming van de koper.

De koper kan het vrij gebruik van het onroerend goed bekomen, na beëindiging van de bestaande huur op eigen risico en zonder enige vrijwaring vanwege de verkoper en overeenkomstig de rechten en opzeggingsmogelijkheden die de huurovereenkomst hem ter zake biedt.

7. Belastingen

De onroerende voorheffing, alle belastingen en, taksen en milieuheffingen aangaande waterverbruik met inbegrip van de belasting op de niet bebouwde percelen zullen, behoudens deze hierna vermeld, door de koper betaald worden vanaf het verlijden van de notariële akte, dan wel vanaf het ogenblik dat de koper het genot ervan krijgt indien dit afwijkt van de voorziene aktedatum.

De verkoper verklaart bij zijn weten geen achterstallige gemeentebelastingen te hebben. Aangaande de voorliggende straat of het voetpad verklaart hij dat er geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn.

De niet vervallen annuïteiten van de verhaalbelastingen op het openen en verbreden van straten en het uitvoeren van wegeniswerken zullen betaald worden door de verkoper.

Indien er voor het verkochte eigendom een krotbelasting bestaat, zal deze belasting tot en met het jaar van het verlijden der notariële akte betaald worden door de verkoper.

8. Elektriciteit – gas – water

Vanaf het ondertekenen van de notariële akte is de koper er toe gehouden de overeenkomsten na te leven die bestaan aangaande de huur van de tellers van elektriciteit, gas, water in het verkochte eigendom, alsmede de overeenkomsten die zouden kunnen bestaan met andere distributiemaatschappijen, derwijze dat de verkoper dienaangaande nooit kan worden verontrust, noch in zake geroepen.

5

9. Koninklijk besluit inzake tijdelijk mobiele werkplaats – veiligheidscoördinator.

De verkoper verklaart dat hij aan het verkochte goed sinds 1 mei 2001 werken heeft uitgevoerd waarvoor een postinterventiedossier moest worden opgesteld. De verkoper verbindt zich ertoe het postinterventiedossier ten laatste bij de ondertekening van de authentieke akte aan de koper te overhandigen.

10. Elektrische installatie Elektriciteitskeuring (AREI)

Voormeld eigendom bevat een elektrische installatie verwezenlijkt voor 1 oktober 1981.

De verkoper overhandigt de koper een keuringsattest van de aanwezige elektrische installatie, afgeleverd door een erkend keuringsorganisme, zijnde **Electro-fest VZW ASBL**, ~~voor het gelijkvloers op 13.07.2007~~, voor de eerste verdieping op 3.05.2007, voor de tweede verdieping op 28.11.2006 en voor de derde verdieping op 30.10.2006. De elektrische installatie voldoet aan de voorschriften van het reglement. De koper erkent een exemplaar van het proces-verbaal uit handen van de verkoper ontvangen te hebben. Bij het verlijden van de authentieke akte, zal de verkoper aan de koper het origineel exemplaar van het proces-verbaal overhandigen.

Bij het verlijden van de authentieke akte zal in die akte melding worden gemaakt van de overhandiging aan de koper van het origineel proces-verbaal van de keuring door het erkend keuringsorganisme en van de datum van dat proces-verbaal.

De kosten voor het verkrijgen van voormeld elektriciteitskeuringsattest zullen gedragen worden door de verkoper.

Het resultaat van de controle van de elektrische installatie heeft geen enkele invloed op de uitvoering van deze overeenkomst, noch op de overeengekomen prijs, noch op de verkoop zelf.

Een lijst van erkende instellingen kan geraadpleegd worden op volgende website: http://www.vreg.be/vreg/documenten/17080_lijst_keuringsinstanties.pdf

11. ENERGIEPRESTATIE (EPC)

Geldig energieprestatiecertificaten met certificaatnummers 20170205-0000373461-01-1 (1^{ste} verdieping), 20170205-0000373465-01-3 (2^{de} verdieping) en 20170617-0000506613-01-0 (3^{de} verdieping) opgemaakt door een erkend energiedeskundige op [5 februari 2017 en 17 juni 2017] en minder dan tien jaar oud, dat voldoet aan de gestelde normen wordt bij ondertekening van huidige overeenkomst afgeleverd aan de koper.

De koper verklaart dat de energieprestatiecertificaten hem op eerste verzoek werd voorgelegd.

STEDENBOUW

De verkoper verklaart dat hij geen kennis heeft gekregen dat betreffende het goed, voorwerp van huidige verkoping, beschermingsmaatregelen zouden zijn ontworpen of getroffen, overeenkomstig de wetgeving op de monumenten, stads- en dorpsgezichten, en dat de omgeving geen geklasseerde wijk of beschermd landschap uitmaakt.

Verder verklaren de verkopers geen kennisgeving te hebben ontvangen noch ervan op de hoogte te zijn dat dergelijke bescherming zou voorgesteld zijn of het voorwerp zou uitmaken van een voorontwerp.

De verkoper verklaart dat hem geen enkel onteigeningsbesluit werd betekend en dat hij ook geen kennis heeft van enige ondergrondse inneming betreffende het goed, voorwerp van huidige verkoping.

De verkoper verklaart dat hij geen enkele kennis heeft van enige stedenbouwkundige inbreuk voor het verkochte goed.

Geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het goed waarop deze overeenkomst betrekking heeft, zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet gelegen is in een gebied dat voorwerp is van ruilverkaveling.

Voor alle wijzigingen aan de gebouwen en de hoofdbestemming ervan zal de koper de toelating moeten vragen aan de bevoegde diensten van stedenbouw. Verder zal hij in het algemeen alle reglementen van stedenbouw moeten naleven.

De verkoper verklaart dat de gebouwen niet onbewoonbaar verklaard zijn en noch onderworpen zijn aan een heffing op leegstand en / of op verwaarloosde gebouwen. De gebeurlijke heffingen met betrekking tot leegstand en verkrotting, die verschuldigd zijn op datum van het verlijden van de notariële akte, blijven ten laste van de verkoper.

De verkoper verklaart dat het eigendom niet opgeëist werd zoals bedoeld in artikel 134 bis bij de Gemeentewet en het KB van 6.12.1993

Bij het verkochte goed is er geen conformiteitsattest voorhanden.

Geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het goed waarop deze overeenkomst betrekking heeft, zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

De verkoper verklaart voor alle door hem opgerichte constructies de nodige stedenbouwkundige vergunningen te hebben verkregen en dat de constructies overeenkomstig deze vergunningen werden opgericht.

De verkoper verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als handelshuis met een commerciële ruimte (gelijkvloer) en drie wooneenheden (1,2 en 3 verdiepingen). Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is. De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper aan het goed zou willen geven. De koper zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper.

De verkoper verklaart dat wat betreft het verkochte goed, een stedenbouwkundig attest werd afgeleverd door de gemeente Etterbeek die niet ouder is dan zes maanden.

Niettegenstaande de afwezigheid van de stedenbouwkundige inlichtingen van de gemeentelijke overheid van de Stad van Brussel aangevraagd per aangetekend schrijven sedert meer dan 30 dagen, verklaren de partijen huidige compromis te willen ondertekenen zonder dit antwoord af te wachten.

De verkoop is gesloten onder de opschortende voorwaarde dat de stedenbouwkundige inlichtingen die afgeleverd zullen worden door de Stad van Brussel ten laatste op de overeengekomen datum van de ondertekening van de authentieke akte bevestigen:

- dat het voorgeschreven goed opgenomen is in het GBP in zone "typisch woongebied, in het gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing";
- dat de regelmatige bestemming van het goed de volgende is handelshuis
- dat er geen stedenbouwkundige inbreuken met betrekking tot het verkochte goed zijn noch inbreuken die van die aard zijn dat ze de waarde van het goed verminderen of het gebruik of de bestemming ervan zouden beperken.
- dat het goed 3 wooneenheden en een commerciële ruimte telt.

In de hypothese dat de gezegde inlichtingen deze verklaring niet bevestigen, zal de verkoop als nietig worden beschouwd en zal de waarborg teruggegeven worden aan de koper en dit zonder inhouding.

Deze clausule werd bedongen in het uitsluitend voordeel van de koper die er alleen beroep zal op kunnen doen of, in voorkomend geval, eraan zal kunnen verzaken.

BRUSSELSE HUISVESTINGSCODE

Partijen zijn ervan op de hoogte dat de Brusselse Huisvestingscode van zeventien juli tweeduizend en drie, in werking getreden op 1 juli 2004, oplegt dat alle woningen, welke in huur worden gegeven, in overeenstemming dienen te zijn met de normen van veiligheid, gezondheid en uitrusting.

Bovendien zal de verhuring van gemeubelde woningen of van woningen waarvan de oppervlakte kleiner of gelijk is aan achtentwintig vierkante meter het voorwerp moeten uitmaken van een conformiteitsattest afgeleverd door de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie CCN, te Schaarbeek (1030 Brussel), Vooruitgangstraat 80 bus 1.

De verkoper verklaart op eigen verantwoordelijkheid dat het verkochte goed:

 7

- niet het voorwerp uitmaakt van een openbaar beheersrecht zoals gedefinieerd in de artikels 18 en verder van de Code;
 - niet het voorwerp uitmaakt van een gemeubelde verhuur, krachtens een huurovereenkomst of krachtens twee afzonderlijke huurovereenkomsten, in de zin van artikel 2.11° van voormelde Ordonnantie;
 - werd uitgerust met een, door een erkend organisme gewaarborgde, branddetector in de evacuatiezones van de woning;
-
- niet een "kleine woning" is in de zin van voormelde Ordonnantie.

BRUSSELS WETBOEK RUIMTELIJKE ORDENING

De verkoper verklaart dat, bij ontstentenis van een stedenbouwkundige vergunning/bouwvergunning of een geldig stedenbouwkundig attest dat laat uitschijnen dat dergelijke vergunning zou kunnen worden bekomen, er geen zekerheid kan worden verleend betreffende de mogelijkheid om op het goed één van de werken en handelingen bedoeld in artikel 98 §1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening te verrichten. Bijgevolg kan geen enkele handeling of werk verricht worden op het onroerend goed zonder dat de stedenbouwkundige vergunning daartoe verkregen werd.

De verkoper verklaart :

- dat hij de aandacht van de koper heeft gevestigd op de bepalingen van voorgaand Wetboek met betrekking tot een geklasseerd goed of een goed dat voorwerp uitmaakt van een voorstel tot klassering;
- dat naar zijn weten het goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel genomen in het kader van de bescherming van monumenten;
- dat naar zijn weten het goed niet werd opgenomen op een inventaris van niet uitgebate ruimte/site in de zin van artikel 251 van voormelde Wetboek;
- dat naar zijn weten het goed geen voorwerp uitmaakt van een onteigeningsprocedure;
- dat hij alle nodige toelatingen verkreeg met het oog op de huidige bestemming en inrichting van het goed;
- dat hij alle toelatingen kreeg aangaande de constructies en renovaties die hij heeft laten verrichten;
- dat de actuele bestemming van het goed is : typisch woongebied, in het gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, Belliardstraat is een structurerende ruimte.
- dat er geen bouwaanvraag werd ingediend;
- dat hij geen kennis heeft van enige bouwovertreiding voor het verkochte goed.

Het goed is opgenomen in de ruimten met versterkte ontwikkeling van huisvesting en renovatie van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan goedgekeurd op 12 september 2002 door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering.

Het goed is niet bezwaard door een erfdienstbaarheid voor de kanalisatie van gasprodukten in het kader van de wet van 12 april 1965.

Tot op heden heeft het gemeentebestuur geen weet van het bestaan van een verkoopperimeter waarin het beschouwde goed opgenomen zou zijn.

BEHEER VAN VERONTREINIGDE BODEMS

Partijen verklaren ingelicht te zijn over de verplichtingen en formaliteiten voorzien door de Ordonnantie van 5 maart 2009 met betrekking tot het beheer en de sanering van verontreinigde bodems.

De verkoper verklaart:

- dat hij per aangetekend schrijven of langs elektronische weg aan het BIM (Brussels Instituut voor Milieubeheer) een bodemattest voor het betreffende perceel of de betreffende percelen gevraagd heeft

Huidige verkoop is bijgevolg onderworpen aan de opschortende voorwaarde van het bekomen van een attest afgeleverd door het BIM, vóór het verlijden van de authentieke

8   4 

akte, waaruit zal blijken dat het verkochte perceel niet is opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand in categorie 0, 3 of 4.

STOOKOLIETANKS

Bij het verkochte onroerend goed behoort er **geen** stookolietank.

VOORKOOPRECHT

Deze koop is gesloten onder de opschortende voorwaarde van de niet-uitoefening door de overheden en organisaties, van het voorkooprecht dat hen toekomt overeenkomstig artikel 263 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening. In voorkomend geval verklaart de verkoper dat hij tot op heden nog geen kennisgeving heeft ontvangen / kennisgeving heeft ontvangen van het feit dat het goed in een aan het voorkooprecht onderhevige perimeter ligt.

In voorkomend geval verklaart de verkoper dat hij de Grondregie van het Brussels gewest van zijn voornemen om het goed te vervreemden op de hoogte heeft gebracht overeenkomstig artikel 266 van het Wetboek.

NATUURBEHOUD

De verkoper verklaart dat het verkochte goed zich niet bevindt op een site beschermd door de ordonnantie van 27 april 1995 betreffende het behoud en de bescherming van de natuur.

WITWAS

Partijen verklaren kennis te hebben gekregen van de Wet van 11 januari 1993 tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme, en in het bijzonder :

Art. 20, lid 1 : "De prijs van de verkoop van een onroerend goed mag enkel vereffend worden door middel van overschrijving of cheque, De koopovereenkomst en -akte moeten het nummer van de financiële rekening vermelden waarlangs het bedrag werd of zal worden overdragen."

VERKLARING KADASTRAAL INKOMEN

De verkopende partij verklaart uitdrukkelijk dat zij vanwege de bevoegde overheden tot op heden geen enkel bericht heeft ontvangen dat op het goed, voorwerp van onderhavige overeenkomst werken zijn uitgevoerd of handelingen gesteld zijn waarvoor de vereiste vergunning niet bekomen werden, of welke niet reglementair zouden uitgevoerd zijn.

De verkopende partij verklaart bovendien geen kennis te hebben van enige aanpassing of herziening van het kadastraal inkomen van het goed, voorwerp van deze overeenkomst.

Privacy

De partijen verklaren dat zij op de hoogte zijn gebracht van het feit dat de persoonlijke gegevens die worden verzameld door de makelaar zullen meegedeeld worden aan de franchisegever Century 21 Benelux NV, met zetel te 2980 Zoersel aan de Handelslei 308 (KBO 0451.724.941) doch uitsluitend in het kader van de uitvoering van de franchiseovereenkomst tussen deze laatste en de makelaar. Deze gegevens zullen nooit aangewend worden voor commerciële doeleinden of bekend gemaakt worden aan derden, andere dan diegene die over deze informatie dienen te beschikken in het kader van de beoogde overeenkomst (notaris, kopers, ...). De partijen hebben steeds het recht deze gegevens in te kijken en te verbeteren en kunnen zich kosteloos verzetten tegen het gebruik van hun gegevens voor direct marketing, zoals bv. reclameacties.

FISCALE BEPALINGEN

1. De onroerende voorheffing en alle andere belastingen en taksen in verband met het verkochte onroerend goed, zullen door de koper gedragen worden te rekenen vanaf het

9

verlijden van de notariële akte, hetzij vanaf de ingetreding ervan door de koper als die niet gelijktijdig met de akte gebeurt.

2. De verkoop geschiedt **niet** onder het BTW-stelsel.
3. De verkoop geschiedt **wel** volledig onder het stelsel van de registratierechten.

OVERLIJDENSVERZEKERING (indien koper een natuurlijke persoon is):

De partijen erkennen dat de vastgoedmakelaar die de verkoopovereenkomst heeft opgesteld en waarvan de naam erin voorkomt, hen op de hoogte gebracht heeft van een ongevallenverzekering onderschreven door CIB Vlaanderen en waarvan de hoofdkenmerken hierna hernomen worden :

- de verzekering is kosteloos voor de koper;
- verzekerd risico: overlijden door ongeval;
- verzekerde personen: kopers natuurlijke personen;
- verzekerd kapitaal: het saldo van het aandeel van de overleden koper(s) in de verkoopprijs (verkoopprijs onder aftrek van het te betalen voorschot en/of waarborg) tot beloop van maximum 90 % van de verkoopprijs, vermeerderd met de kosten, rechten en erelonen van de overdracht;
- absolute beperking van € 250 000 onafgezien van het aantal afgesloten verkoopovereenkomsten en het aantal kopers;
- duur van de dekking: vanaf het ondertekenen van de verkoopovereenkomst tot aan de ondertekening van de authentieke akte van aankoop, met een maximum duur van 123 dagen na ondertekening van de verkoopovereenkomst of de verwezenlijking van de opschortende voorwaarden die in de verkoopovereenkomst zouden voorkomen. Indien het overlijden zich voordoet in deze periode moet de authentieke akte verleden worden binnen de vier maanden die volgen op het overlijden;
- deze termijn wordt verlengd tot zes maanden indien er als gevolg van een overlijden door ongeval van een van de kopers minderjarige kinderen betrokken zijn bij de verkoop;
- de waarborgen van polis zullen slechts van toepassing zijn indien de vijf volgende voorwaarden vervuld zijn :
 1. de verkoopovereenkomst moet opgesteld zijn op hoofding van de vastgoedmakelaar of zijn stempel dragen;
 2. de verkoopovereenkomst moet door de partijen gedagtekend en ondertekend zijn;
 3. de verkoopovereenkomst moet in de betaling van een voorschot en/of waarborg voorzien van minimaal 2 500 €. De betaling ervan dient te gebeuren binnen de 10 werkdagen na het sluiten van de overeenkomst;
 4. De verkoopovereenkomst dient voorzien van het daarvoor aan de vastgoedbemiddelaar uniek toegekende toetredingsnummer (ticket);
 5. Ingeval een beroep wordt gedaan op de waarborg dienen de originele documenten voorgelegd aan de verzekeraar.

NOTARISKEUZE

De partijen, die ervan in kennis werden gebracht dat zij ieder het recht hebben hun eigen notaris te kiezen zonder dat deze bijkomende kosten met zich meebrengt, verklaren hierbij volgende notarissen aan te stellen:

De notaris van de verkoper is meester **Van Eekchoudt** notaris te Lennik

De notaris van de koper is **Notalex**, te Brussel.

De partijen verbinden zich voor de notaris te verschijnen voor het ondertekenen der notariële akte, en ten laatste 4 maanden na de ondertekening van de verkoopovereenkomst, dit op voorstel van de instrumenterende notaris.

Alle kosten, rechten en erelonen van de notariële akten, alsook eventuele kosten van opmeting, plan, afpaling, verkavelingakte of basisakte vallen ten laste van de koper.

De leveringskosten zijn ten laste van de verkoper.

10

4/4

PRIJS

Deze verkoop is gedaan en aanvaard mits de principale koopsom van **685.000 EUR** die de koper zich verbindt te betalen :

Een waarborg van 34.250 EUR betaald via overschrijving op datum van 30.01.2018 via rekening met nummer BE58 3770 8321 0879 op naam van Amasyali op de derdenrekening van Notalex met nummer BE45 6304 0927 5189.

Deze waarborg zal geblokkeerd blijven op de derdenrekening van Notalex met nummer BE45 6304 0927 5189 tot aan het verlijden van de authentieke akte, waarvan kwijting onder voorbehoud van incassering voor betaling met cheque. Dit bedrag geldt als waarborg voor de uitvoering van de verbintenissen van de koper. Partijen zijn evenwel overeengekomen dat dit bedrag mag worden aangerekend op de prijs, en dus geldt als voorschot vanwege de koper, voor zover en op het ogenblik waarop de authentieke akte vaststellende de verkoop wordt verleden. De intresten die worden verworven op het saldo van dit bedrag na aftrek van het ereloon van de makelaar komen toe aan de verkoper.

Het saldo, hetzij 650.750 EUR (via dezelfde rekening voor zover de koper niet anders zal bepalen op het moment van het verlijden van de notariële akte) bij het verlijden der notariële akte.

Ingeval van vertraging in betaling zal er door de koper van rechtswege en zonder ingebrekestelling een nalatigheidintrest verschuldigd zijn op de nog verschuldigde koopprijs van één procent (1%) per maand.

Ingeval van niet naleving door één der partijen van de bij deze aangegane verbintenissen en na ingebrekestelling bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot, welke zonder gevolg gelaten werd gedurende een periode van vijftien dagen, zal deze verkoping van rechtswege ontbonden zijn. In dit geval zal een som ten bedrage van 10% van de koopprijs aan de benadeelde partij verschuldigd zijn ten titel van schadevergoeding. De partijen behouden zich nochtans het recht voor de gedwongen uitvoering van deze overeenkomst te vervolgen.

Alle geschillen waartoe deze overeenkomst met betrekking tot het gebruiksrecht aanleiding zouden kunnen geven, vallen onder de uitsluitende bevoegdheid van de Rechtbanken van het arrondissement van de plaats van verkoop. Op deze overeenkomst is het Belgisch recht van toepassing.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. De verkoopovereenkomst is enkel geldig als deze door beide partijen ondertekend is.

BIJLAGEN:

- In bijlage ; identificatielijst onroerend goed
- In bijlage ; kadastrale legger en plan
- In bijlage ; EPC
- In bijlage ; elektriciteitskeuring

Opgemaakt te Halle, Basiliekstraat 136 op datum van 30 januari 2018
Elke partij met onderscheiden belang verklaart een origineel exemplaar te hebben ontvangen.

Handtekening(en) verkoper(s)

Handtekening(en) koper(s)

P. d'Almeida L.

Nos références / Onze referentie:
U2017 /RU/Er.C./865
Vos références / Uw referentie:
- 2017/0421

À L'ATTENTION DE / TER ATTENTIE VAN

VAN EECKHOUDT Henri
Notaris

Schapenstraat 22
1750 SINT-MARTENS-LENNIK

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Mijnheer,

1) In antwoord op uw aanvraag van 30 november 2017 voor het bekomen van stedenbouwkundige inlichtingen betreffende het goed gelegen **Belliardstraat 189/191 - Demotstraat 6** maken wij u dit document over.

Het werd opgesteld onder voorbehoud van de resultaten van het grondig onderzoek dat zal worden uitgevoerd indien er voor het betrokken goed een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundig attest, een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning zou worden ingediend.

VOOR HET GEBIED WAARIN HET GOED LIGT (zie aangekruiste vakjes) :

Wat betreft de bestemming :

Het goed is gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk bestemmingsplan :

- ☒ en typisch woongebied,
- ☒ in het gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing,
- ☐ in het lint voor handelskernen,
- ☒ Belliardstraat is een structurerende ruimte,
- ☐ .

Een afschrift van deze voorschriften wordt in bijlage toegevoegd.

- ☐ Het is gelegen in het bijzonder bestemmingsplan: blok(ken) nr(s) .
- ☒ Het goed is opgenomen in de ruimten met versterkte ontwikkeling van huisvesting en renovatie van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan goedgekeurd op 12 september 2002 door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering.

Wat betreft de voorwaarden waaraan een bouwproject moet voldoen :

- ☐ Zie uittreksel van het bijzonder bestemmingsplan.
- ☐ gelijkvloers +.
- ☐ Het gebouw is gelegen in een zone die betrekking heeft op de Algemene Bouwverordening voor de wijken rond de Ambiorixsquare en het Jubelpark, in klasse /.

Wat betreft een eventuele onteigening :

- ☒ Tot op heden heeft het Gemeentebestuur geen kennis van een onteigeningsplan waarin het goed werd opgenomen.
- ☐ Het goed is opgenomen in het onteigeningsplan, goedgekeurd bij , dat vergunning geeft aan om het te onteigenen.

HENRI VAN EECKHOUDT
NOTARIS

2017-11-30

NOTAIRE VAN SINT-MARTENS-LENNIK

Nos références / Onze referentie:
U2017 /RU/Er.C./865
Vos références / Uw referentie:
- 2017/0421

Service Aménagement du Territoire - Urbanisme
Dienst Ruimtelijke Ordening - Stedenbouw

Wat betreft het bestaan van een voorkoopperimeter :

- ☒ Tot op heden heeft het gemeentebestuur geen weet van het bestaan van een voorkoopperimeter waarin het beschouwde goed opgenomen zou zijn.

Andere inlichtingen :

- ☒ Het goed is niet bezwaard door een erfdiensbaarheid voor de kanalisatie van gasprodukten in het kader van de wet van 12 april 1965.

- ☒ *Indien de indelingen, dikte, vormen, boogvorm van het schrijnwerk langs de voorgevel gewijzigd werden zonder stedenbouwkundige vergunning, dient u, bij een volgende wijziging van deze elementen, terug te gaan naar een ontwerp gelijkaardig aan het de originele elementen en aangepast aan het architecturaal karakter van het gebouw en de omliggende gebouwen of een stedenbouwkundige vergunning bekomen om de wijziging te regulariseren.*

2) Rechtelijk gebruik van het goed

- ☒ Bovendien, in antwoord op uw aanvraag betreffende het rechtelijk gebruik van het goed, volgens de documenten in ons bezit

bevat het goed :

5 wooneenheden

Gedaan te Etterbeek, op **18 DEC. 2017**

In Opdracht :

Christian DEBATY
De Gemeentesecretaris,



Voor de Burgemeester,
Bij afvaardiging,

Frank VAN BOCKSTAL
Schepen van Stedenbouw

De stedenbouwkundige inlichtingen die op dit document werden vermeld, zijn op
niet vervallen.

(stempel met handtekening)

Opmerkingen :

- 1) Dit document houdt geen vrijstelling in van de verplichting houder te zijn van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van de werken en handelingen bedoeld in artikel 98 van de Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening die werd aangenomen bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 09 april 2004, of van de verkavelingsvergunning vereist door artikel 89 van hetzelfde wetboek.
- 2) De handelingen en werken met betrekking tot een beschermd goed, of tot een goed dat het voorwerp uitmaakt van een beschermingsprocedure, of tot een goed ingeschreven op de bewaartijst of waarvoor een procedure tot inschrijving op de bewaartijst werd aangevat, of tot een goed ingeschreven op de inventaris van het onroerend erfgoed, zijn onderworpen aan de bepaling van de Titel V van de Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening.
- 3) Elkeen kan op het Gemeentehuis kennis krijgen van de inhoud van de aanvragen om stedenbouwkundig attest of stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning of van de afgegeven stedenbouwkundige attesten en vergunningen en een afschrift krijgen van de mededeelbare elementen krachtens het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 3 juli 1992 betreffende de mededeling van inlichtingen en documenten inzake planning en stedenbouw.
- 4) Afschriften of uittreksels van de ontwerpplannen of van de vastgestelde of aangenomen plannen van de niet vervallen verkavelingsvergunningen, van de rooiplannen en van de stedenbouwkundige verordeningen kunnen bij het Gemeentebestuur bekomen worden krachtens het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 3 juli 1992 betreffende de mededeling van inlichtingen en documenten inzake planning en stedenbouw.

2. Zones d'habitation

2.1. Ces zones sont affectées aux logements.

2.2. Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux activités productives dont la superficie de plancher de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble 250 m². Cette superficie est portée à 1.000 m² pour les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux et de santé.

Ces zones peuvent également être affectées aux bureaux dont la superficie de plancher est limitée à 250 m² par immeuble

L'augmentation des superficies de plancher des activités productives et des superficies de bureaux peut être autorisée jusqu'à 500 m² par immeuble aux conditions suivantes :

1° l'augmentation des superficies est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques;

2° les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte à la fonction principale de la zone;

3° les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectée aux activités productives peut être portée à 1.500 m² par immeuble à condition que cette possibilité soit prévue par un plan particulier d'affectation du sol.

2.3. En dehors des liserés de noyaux commerciaux, les rez-de-chaussée des immeubles peuvent être affectés aux commerces. Le premier étage peut également être affecté au commerce lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectée aux commerces ne peut dépasser, par projet et par immeuble, 150 m².

Cette superficie peut être portée à 300 m², par projet et par immeuble, aux conditions suivantes :

1° l'augmentation des superficies est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques ;

2° les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte à la fonction principale de la zone ;

3° les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

2.4. Ces zones peuvent aussi être affectées aux établissements hôteliers d'une capacité de vingt chambres. Cette capacité peut être portée à cinquante chambres moyennant mesures particulières de publicité.

2. Typische woongebieden

2.1. Deze gebieden zijn bestemd voor huisvesting.

2.2. Deze gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede voor productieactiviteiten waarvan de vloeroppervlakte van al die functies samen, per onroerend goed, niet groter is dan 250 m². Die oppervlakte wordt op 1.000 m² gebracht voor school-, culturele, sport-, sociale en gezondheidsvoorzieningen.

Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor kantoren waarvan de vloeroppervlakte, per gebouw, beperkt is tot 250 m².

De vloeroppervlakte voor productieactiviteiten en de kantooroppervlakte mogen, per gebouw, tot 500m² worden vergroot op voorwaarde dat :

1° die vergroting naar behoren met sociale en economische redenen is omkleed ;

2° de plaatselijke omstandigheden die vergroting mogelijk maken zonder de hoofdfunctie van het gebied in het gedrang te brengen ;

3° de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

De vloeroppervlakte bestemd voor productie-activiteiten mag op 1.500 m² per gebouw worden gebracht op voorwaarde dat die mogelijkheid is bepaald in een bijzonder bestemmingsplan.

2.3. Buiten de linten voor handelskernen kunnen de benedenverdiepingen van de gebouwen bestemd worden voor handelszaken. De eerste verdieping kan eveneens bestemd worden voor handelszaken wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

De vloeroppervlakte bestemd voor handelszaken mag, per project en per gebouw, niet meer dan 150 m² bedragen.

Die oppervlakte mag, per project en per gebouw, op 300 m² worden gebracht, op voorwaarde dat :

1° die vergroting naar behoren met sociale en economische redenen is omkleed ;

2° de plaatselijke omstandigheden die vergroting mogelijk maken zonder de hoofdfunctie van het gebied in het gedrang te brengen ;

3° de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

2.4. Deze gebieden kunnen ook bestemd worden voor hotelinrichtingen met een capaciteit van twintig kamers. Die capaciteit kan op vijftig kamers worden gebracht mits speciale regelen van openbaarmaking worden toegepast.

2.5. Conditions générales pour toutes les affectations visées aux prescriptions 2.1 à 2.4 :

1° seuls les actes et travaux relatifs au logement, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi qu'aux commerces en liseré de noyau commercial peuvent porter atteinte aux intérieurs d'îlots ;

2° les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant; leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité ;

3° la nature des activités est compatible avec l'habitation ;

4° la continuité du logement est assurée.

2.5. Algemene voorwaarden voor alle bestemmingen bedoeld in de voorschriften 2.1 tot 2.4 :

1° enkel de handelingen en werken die betrekking hebben op de huisvesting, op de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede op de handelszaken binnen een lint voor handelskernen mogen de binnenterreinen van huizenblokken aantasten ;

2° de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties stroken met die van het omliggend stedelijk kader ; wijzigingen ervan zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking ;

3° de aard van de activiteiten is verenigbaar met de huisvesting ;

4° de continuïteit van de huisvesting is verzekerd.

21. ZONES D'INTERET CULTUREL, HISTORIQUE, ESTHETIQUE OU D'EMBELLEMENT

Dans ces zones, la modification de la situation existante de fait des gabarits ou de l'aspect des façades visibles depuis les espaces accessibles au public, est subordonnée à des conditions particulières résultant de la nécessité de sauvegarder ou de valoriser les qualités culturelles, historiques ou esthétiques de ces périmètres ou de promouvoir leur embellissement, y compris au travers de la qualité de l'architecture des constructions et des installations à ériger.

Ces conditions particulières sont arrêtées par plan particulier d'affectation du sol, par règlement d'urbanisme ou en vertu de la législation relative à la conservation du patrimoine immobilier. A défaut, elles sont arrêtées après avis de la commission de concertation.

21. GEBIEDEN VAN CULTURELE, HISTORISCHE, ESTHETISCHE WAARDE OF VOOR STADSVERRAAIING

Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande feitelijke toestand van de bouwprofielen of van het aanzicht van de gevels die vanaf de voor het publiek toegankelijke ruimten zichtbaar zijn, onderworpen aan bijzondere voorwaarden, die het gevolg zijn van de noodzaak om de culturele, historische of esthetische eigenschappen van die perimeters te bewaren of te valoriseren, of de verfraaiing ervan te bevorderen, mede door de architecturale kwaliteit van de op te richten bouwwerken en installaties.

Die bijzondere voorwaarden worden vastgesteld bij bijzonder bestemmingsplan, bij stedenbouwkundige verordening of krachtens de wetgeving inzake het behoud van het onroerend erfgoed. Bij ontstentenis daarvan, worden zij vastgesteld na advies van de Overlegcommissie.

24. ESPACES STRUCTURANTS

Les actes et travaux qui impliquent une modification de la situation existante de fait de ces espaces et de leurs abords visibles depuis les espaces accessibles au public préservent et améliorent la qualité du paysage urbain.

En outre, les espaces structurants arborés doivent être plantés de manière continue et régulière.

24. STRUCTURERENDE RUIMTEN

Handelingen en werken die een wijziging tot gevolg hebben van de bestaande feitelijke toestand van die ruimten en van hun naaste omgeving, zichtbaar vanaf de voor het publiek toegankelijke ruimten, behouden en verbeteren de kwaliteit van het stedelijk landschap.

Bovendien moeten de structurerende ruimten met bomen op een continue en regelmatige wijze worden beplant.

Nos références / Onze referentie:
U2017 /RU/Er.C./865
Vos références / Uw referentie:
- 2017/0421

À L'ATTENTION DE / TER ATTENTIE VAN
VAN EECKHOUDT Henri
Notaris
Schapenstraat 22
1750 SINT-MARTENS-LENNIK

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN - ERRATUM

Mijnheer,

1) In antwoord op uw aanvraag van 30 november 2017 voor het bekomen van stedenbouwkundige inlichtingen betreffende het goed gelegen **Belliardstraat 189/191 - Demotstraat 6** maken wij u dit document over.

Het werd opgesteld onder voorbehoud van de resultaten van het grondig onderzoek dat zal worden uitgevoerd indien er voor het betrokken goed een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundig attest, een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning zou worden ingediend.

VOOR HET GEBIED WAARIN HET GOED LIGT (zie aangekruiste vakjes) :

Wat betreft de bestemming :

Het goed is gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk bestemmingsplan :

- ☒ en typisch woongebied,
- ☒ in het gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voorstadsverfraaiing,
- ☐ in het lint voor handelskernen,
- ☒ Belliardstraat is een structurerende ruimte,
- ☐

Een afschrift van deze voorschriften wordt in bijlage toegevoegd. **SINT-MARTENS-LENNIK**

- ☐ Het is gelegen in het bijzonder bestemmingsplan: blok(ken) nr(s) .
- ☒ Het goed is opgenomen in de ruimten met versterkte ontwikkeling van huisvesting en renovatie van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan goedgekeurd op 12 september 2002 door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering.

Wat betreft de voorwaarden waaraan een bouwproject moet voldoen :

- ☐ Zie uittreksel van het bijzonder bestemmingsplan.
- ☐ gelijkvloers +.
- ☐ Het gebouw is gelegen in een zone die betrekking heeft op de Algemene Bouwverordening voor de wijken rond de Ambiorixsquare en het Jubelpark, in klasse /.

Wat betreft een eventuele onteigening :

- ☒ Tot op heden heeft het Gemeentebestuur geen kennis van een onteigeningsplan waarin het goed werd opgenomen.
- ☐ Het goed is opgenomen in het onteigeningsplan, goedgekeurd bij , dat vergunning geeft aan om het te onteigenen.

Wat betreft het bestaan van een voorkoopperimeter :

- ☒ Tot op heden heeft het gemeentebestuur geen weet van het bestaan van een voorkoopperimeter waarin het beschouwde goed opgenomen zou zijn.

Andere inlichtingen :

- ☒ Het goed is niet bezwaard door een erfdiensbaarheid voor de kanalisatie van gasprodukten in het kader van de wet van 12 april 1965.

- ☒ *Indien de indelingen, dikte, vormen, boogvorm van het schrijnwerk langs de voorgevel gewijzigd werden zonder stedenbouwkundige vergunning, dient u, bij een volgende wijziging van deze elementen, terug te gaan naar een ontwerp gelijkaardig aan het de originele elementen en aangepast aan het architecturaal karakter van het gebouw en de omliggende gebouwen of een stedenbouwkundige vergunning bekomen om de wijziging te regulariseren.*

2) Rechtelijk gebruik van het goed

- ☒ Bovendien, in antwoord op uw aanvraag betreffende het rechtelijk gebruik van het goed, de ingang van dit gebouw bevindt zich op het grondgebied van de Stad Brussel. Wij bezitten geen enkele informatie over de indeling en bestemming van dit gebouw.

Gedaan te Etterbeek, op **15 JAN. 2018**

In Opdracht :

Christian DEBART
De Gemeentesecretaris,



Voor de Burgemeester,
Bij afvaardiging,

Frank VAN BOCKSTAL
Schepen van Stedenbouw

De stedenbouwkundige inlichtingen die op dit document werden vermeld, zijn op
niet vervallen.

(stempel met handtekening)

Opmerkingen :

1) Dit document houdt geen vrijstelling in van de verplichting houder te zijn van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van de werken en handelingen bedoeld in artikel 98 van de Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening die werd aangenomen bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 09 april 2004, of van de verkavelingsvergunning vereist door artikel 89 van dezelfde wetboek.

2) De handelingen en werken met betrekking tot een beschermd goed, of tot een goed dat het voorwerp uitmaakt van een beschermingsprocedure, of tot een goed ingeschreven op de bewaartijst of waarvoor een procedure tot inschrijving op de bewaartijst werd aangevat, of tot een goed ingeschreven op de inventaris van het onroerende erfgoed, zijn onderworpen aan de bepaling van de Titel V van de Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening.

3) Elkeen kan op het Gemeentehuis kennis krijgen van de inhoud van de aanvragen om stedenbouwkundig attest of stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning of van de afgegeven stedenbouwkundige attesten en vergunningen en een afschrift krijgen van de mededeelbare elementen krachtens het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 3 juli 1992 betreffende de mededeling van inlichtingen en documenten inzake planning en stedenbouw.

4) Afschriften of uittreksels van de ontwerpplannen of van de vastgestelde of aangenomen plannen van de niet vervallen verkavelingsvergunningen, van de rooiplannen en van de stedenbouwkundige verordeningen kunnen bij het Gemeentebestuur bekomen worden krachtens het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 3 juli 1992 betreffende de mededeling van inlichtingen en documenten inzake planning en stedenbouw.

Resultaat kadastrale gegevens

Eigenaar(s) en rechten

EIGENAAR

Jos Huysmans
Borreweidestraat 35 , 1502 Halle - BE

Lucia Pititto
Borreweidestraat 35 , 1502 Halle - BE

RECHT

- VE 1/2 -
Volle eigendom

- VE 1/2 -
Volle eigendom

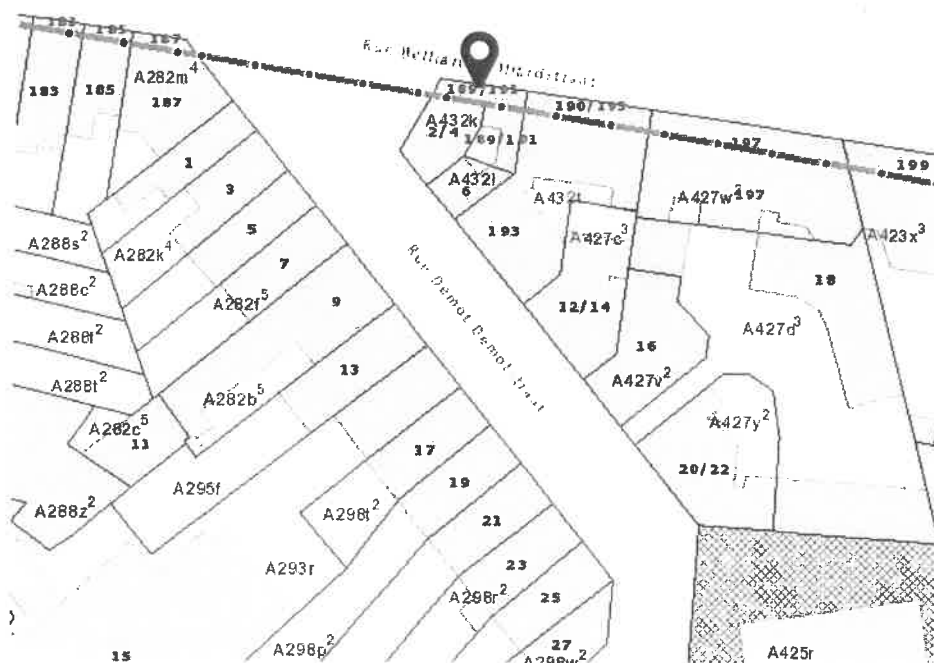
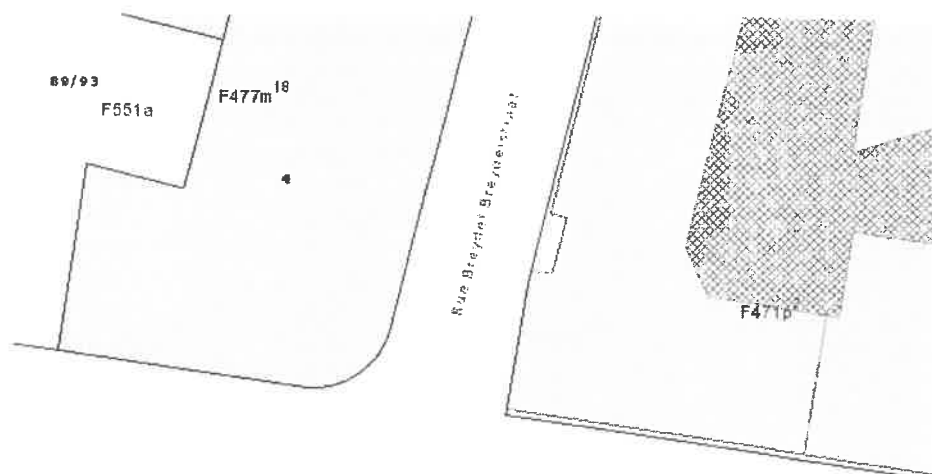
Kadastrale / Patrimoniale Perceelsinformatie

21806 BRUSSEL 6 AFD
BELLIARDSTR 189/ 191

Status: Gekadastreerd

Jaar einde opbouw: van 1875 tot 1899

SECTIE EN PERCEELNR	PARTITIE	AARD DETAIL(S)	LIGGING	BELASTBARE OPPERVLAKTE	P/W	KLASSERING KI/HA	CODE KI	KI	EINDE VRIJSTELLING
F476 /3	P0000	HANDELSHUIS	BELLIARDSTR 189/ 191	24ca			2F	803€	



Resultaat kadastrale gegevens

Eigenaar(s) en rechten

EIGENAAR

RECHT

Jos Huysmans
Borreweidestraat 35 , 1502 Halle - BE

- VE 1/2 -
Volle eigendom

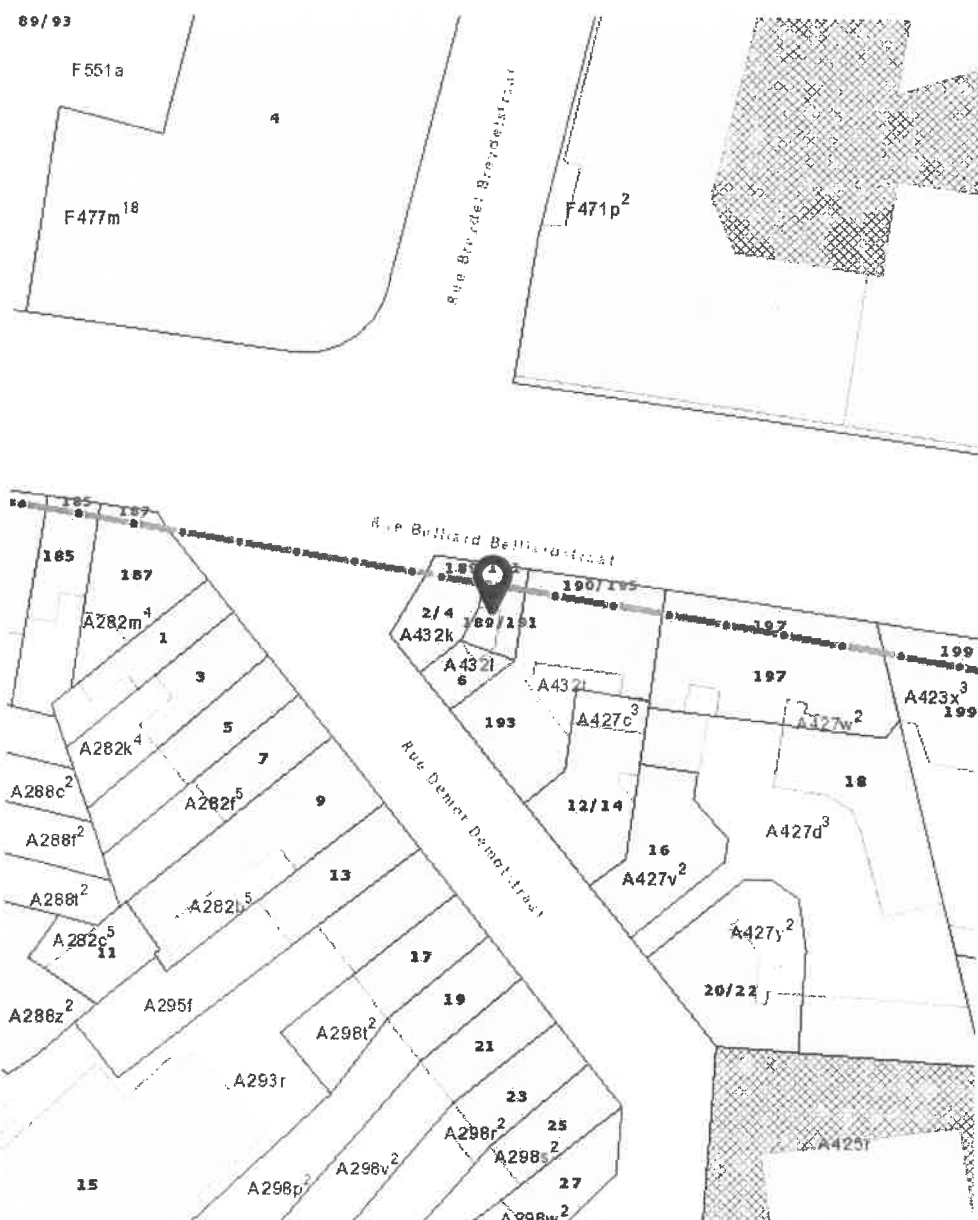
Lucia Pititto
Borreweidestraat 35 , 1502 Halle - BE

- VE 1/2 -
Volle eigendom

Kadastrale / Patrimoniale Perceelsinformatie

21005 ETTERBEEK 1 AFD Status: Gekadastreerd Jaar einde opbouw: van 1875 tot 1899
 BELLIARDSTR 189/ 191

SECTIE EN PERCEELNR	PARTITIE	AARD DETAIL (S)	LIGGING	BELASTBARE OPPERVLAKTE	P/W	KLASSERING KI/HA	CODE KI	KI	EINDE VRIJSTELLING
A432 N	P0000	HUIS	BELLIARDSTR 189/ 191	40ca			2F	1224€	



Deze informatie is het resultaat van een opzoeking gemaakt op 27-09-2017 15:15 en heeft 10.89 euro (incl. BTW) gekost.



BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
GEWEST

Belliardstraat 191
1040 ETTERBEEK
1/4 +1 bus/bte 1

Bruto oppervlakte: 46 m²

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

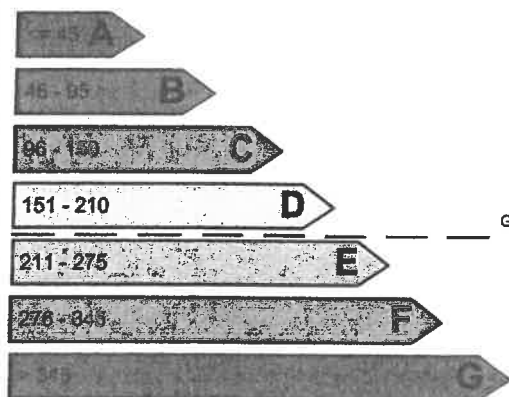


EPB-certificaat geldig tot en met: 05/02/2027

1

Energieprestatie

Zeer energiezuinig



Gemiddelde energieprestatie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Zeer energieverwendend

Energieverbruik per m ² [kWh PE/(m ² .jaar)]	368
Totaal verbruik van de wooneenheid [kWh PE/jaar]	16.764

2

CO2-uitstoot

Jaarlijkse CO2-uitstoot per m² [kg CO2/(m².jaar)]

WEINIG

VEEL

79

3

Aanbevelingen

De 3 eerste aanbevelingen in verband met de verbetering van de energieprestatie:

1. Isoleer de buitenmuren
2. Vervang de dubbele beglazing door hoogrendementsglas
3. De luchtdichtheid van het gebouw verbeteren en correct ventileren.

U vindt meer details en de overige aanbevelingen op de volgende pagina's.

4

Administratieve inlichtingen

Certificaat afgeleverd op: 05/02/2017

Bestemming: wooneenheid

EPB-certificaat nr: 20170205-0000373461-01-1

Gegevens van de certificateur:

Naam: DECOSTER Luc

Erkeningsnummer: 001047944

Firma:

Handtekening:



BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
GEWEST

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Belliardstraat 191, 1040 ETTERBEEK

EPB-certificaat nr: 20170205-0000373461-01-1

EPB-certificaat geldig tot en met: 05/02/2027

Bijlage

Dit Certificaat is een identiteitskaart die heeft als doel de potentiële kopers of huurders te informeren over de energiekwaliteit van de gecertificeerde wooneenheid. Voor elke wooneenheid die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt gebouwd, verkocht of verhuurd moet dit document beschikbaar zijn.

Dit document werd opgesteld door een erkend Residentiële certificateur. Een kopie van het EPB-certificaat moet door de eigenaar worden bijgehouden tot het eind van de geldigheidsperiode. Het certificaat blijft geldig op voorwaarde dat geen enkele wijziging aan de energiekenmerken van de woning werd vastgesteld die na het bezoek van de Residentiële certificateur werd doorgevoerd en op voorwaarde dat het certificaat niet door Leefmilieu Brussel werd herroepen.

In het geval van onregelmatigheden in dit certificaat wordt U verzocht contact op te nemen met:
klachten-certibru@leefmilieu.irisnet.be

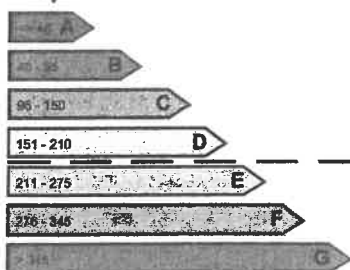
Hieronder vindt u meer uitleg over de gegevens die in het Certificaat vermeld staan

1

Energieprestatie

De klassen A tot E hebben telkens 3 subniveaus (A+, A, A-, B+, B, B-, ...).
De meest performante woningen die er zijn, behoren tot klasse A+, de meest energieverslindende tot klasse G.

De energetische klasse staat aangegeven in de pijl.
Ze wordt bepaald op basis van het verbruik per m².



Gemiddelde energieprestatie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

De stippelijntje komt overeen met de gemiddelde energieprestatie van de woningen van het gebouwenpark in het BHG, op de datum van opstelling van dit certificaat. Indien uw energetische klasse boven deze grens is, verbruikt uw woning minder energie per vierkante meter dan het gemiddelde van de Brusselse woningen.

De waarde van het verbruik per m² bruto vloeroppervlakte (=dikte van de muren inbegrepen) en het totale verbruik zijn indicatief en kunnen afwijken van het reële verbruik van de wooneenheid, naargelang van het gebruik dat ervan wordt gemaakt.
Ze worden berekend door rekening te houden met de kenmerken van de installaties en wanden van het gebouw, alsook met bepaalde standaardvoorwaarden qua gebruik en verwarmingstemperatuur.

De vermelde verbruikswaarde wordt genormaliseerd voor een gemiddeld klimaatjaar.
U kan de verbruikswaarden van certificaten van andere wooneenheden en van verschillende jaren dus onderling vergelijken, maar ze niet rechtstreeks vergelijken met uw jaarlijkse energiefactuur.

De hoeveelheid energie die uw woning verbruikt, uitgedrukt in kWh van primaire energie, maakt het mogelijk om, aan de hand van standaard conversiefactoren, rekening te houden met de energiehoeveelheden die worden verbruikt naargelang van de brandstoffen.
Bijvoorbeeld, in België vereist de levering van gemiddeld 1 kWh elektriciteit een verbruik van 2,5 kWh energie aan toeleveringszijde (aardolie, aardgas, kernenergie, steenkool, windenergie...)

Energieverbruik per m² [kWh PE/(m².jaar)]

368

Totaal verbruik van de wooneenheid [kWh PE/jaar]

16.764

2

CO₂-uitstoot

CO₂ is het belangrijkste broeikasgas en is dus mee verantwoordelijk voor de klimaatveranderingen.
De uitgestoten hoeveelheid CO₂ is recht evenredig met de hoeveelheid brandstof en elektriciteit die wordt gebruikt voor verwarming, ventilatie, voorbereiding van het sanitair warm water en eventueel voor koeling.



BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
GEWEST

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Belliardstraat 191, 1040 ETTERBEEK
EPB-certificaat nr: 20170205-0000373461-01-1
EPB-certificaat geldig tot en met: 05/02/2027

3

Aanbevelingen

Disclaimer

De in dit document overgenomen aanbevelingen worden door de software gegenereerd op basis van de invoergegevens van de certificateur volgens een door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vastgelegde werkwijze. Het kan dat sommige ervan verschijnen als gevolg van het ontbreken van inlichtingen over bepaalde energetische kenmerken van de woning.

Sommige kunnen in de praktijk moeilijk toepasbaar blijken om technische, economische, esthetische, stedenbouwkundige en andere redenen die de certificateur niet moet beoordelen. Sommige maatregelen die worden beschreven, vereisen dat een beroep wordt gedaan op professionele actoren (architect, aannemer, installateur) en ondanks de zorg die werd besteed aan de opstelling van dit certificaat, kan de certificateur niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade ten gevolge van een verkeerde uitvoering van de beschreven maatregelen.

Bepaalde energiebesparende werkzaamheden geven recht op een premie. Wij raden u dan ook aan informatie in te winnen over de technische voorwaarden die in acht moeten worden genomen om de premies te verkrijgen. Meer informatie over de onderstaande aanbevelingen en de energieprijzen vindt u op de website van Leefmilieu Brussel www.leefmilieubruksel.be of kunt u telefonisch verkrijgen via het nummer 02 775 75 75.

Isoleer de buitenmuren

Wanneer u uw woning renoveert, maak dan van de gelegenheid gebruik om de buitenmuren te isoleren. Met één geïsoleerde gevelmuur bespaart u tot 18% op de verwarmingsfactuur.

- Omdat het niet gemakkelijk is muren te isoleren, moet u een vakman inschakelen om de werkzaamheden in te schatten en uit te voeren. Met name voor gevels aan de straatzijde moeten de stedenbouwkundige voorschriften en de geldende verordeningen en wetten worden nageleefd.
- Er zijn drie grote methoden om de muren van uw woning te isoleren. De keuze van de methode is afhankelijk van diverse criteria: stedenbouwkundige, esthetische, ruimtelijke en financiële. De isolatie van de muren aan de buitenzijde is dikwijls de beste oplossing, gevolgd door het opvullen van holle muren met een isolatiemateriaal.
- Als deze twee oplossingen niet uitvoerbaar blijken te zijn, kan men de muren aan de binnenzijde isoleren. De plaatsing van isolatiemateriaal aan de binnenzijde van de muren dient zorgvuldig door een vakman te worden uitgevoerd om de ongemakken, eigen aan koudebruggen (condensatie en schimmelvorming), te voorkomen.
- Isoleer prioritair de blinde muren.
- Maak van de werkzaamheden gebruik om voldoende dik isolatiemateriaal aan te brengen. Om recht te hebben op een energieprijze van het gewest, moeten bepaalde technische voorwaarden vervuld zijn, onder meer met betrekking tot de minimale dikte, afhankelijk van het gekozen isolatietype.
www.leefmilieubruksel.be

Vervang de dubbele beglazing door hoogrendementsglas

Door uw dubbele beglazing te vervangen door hoogrendementsbeglazing, kunt u uw verwarmingsverbruik verminderen en uw comfort verhogen omdat u niet langer dat onaangename koudegevoel zult ervaren wanneer u voor het venster zit of staat.

- Raadpleeg voor u de beglazing vervangt, een specialist (aannemer, vakman, enz.) en vraag hem of het niet beter is het volledige venster te vervangen. De isolerende eigenschappen van een venster worden namelijk bepaald door de beglazing, het raam en de verbinding met de wand. Wanneer u nieuwe beglazing wilt plaatsen, kan het nodig en waarschijnlijk interessant zijn het hele raam te vervangen indien het niet in goede staat is of het om een oud metalen raam zonder thermische onderbreking gaat.
- Als uw dubbele beglazing meer dan 15 jaar oud is, kan het ook interessant zijn ze te vervangen, aangezien de huidige dubbele beglazingen 2 tot 3 keer doeltreffender zijn.
- Om onaangename verrassingen te voorkomen, moet u vóór de vervanging van de ramen in een oude woning ook denken aan de afvoer van vochtigheid door een natuurlijk (meestal plaatst men luchttoevoerroosters in de ramen) of mechanisch (ventilatieopeningen met ventilatoren) ventilatiesysteem.
- U kunt ook de bestaande ramen en beglazing behouden en er een nieuw venster met betere energieprestaties vóór plaatsen.



**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
GEWEST**

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Belliardstraat 191, 1040 ETTERBEEK
EPB-certificaat nr: 20170205-0000373461-01-1
EPB-certificaat geldig tot en met: 05/02/2027

3

Aanbevelingen

- Om recht te hebben op een energiepremie van het gewest, moeten bepaalde technische voorwaarden vervuld zijn. www.leefmilieubrussel.be

De luchtdichtheid van het gebouw verbeteren en correct ventileren.

Door de luchtdichtheid van het gebouw te verbeteren, kunt u (ongecontroleerde) verliezen door in- en exfiltratie van lucht vermijden en dus energie besparen.

Opgelet: voor een gezond binnenklimaat in een woning is gecontroleerde toevoer van verse lucht nodig. Een doeltreffende ventilatie is ongetwijfeld belangrijk, maar ongecontroleerde koude luchtstromen zijn de oorzaak van energieverliezen en ongemak.

- De lekken bevinden zich meestal ter hoogte van de deuren en ramen, de rolluikkasten, de verbindingen tussen muren en dak en het dak zelf.
- Infiltratie en ventilatie mogen dus niet met elkaar worden verward: sluit nooit de ventilatieopeningen in uw woning af.

Op de laatste pagina van het EPB-certificaat vindt u tips om energie in het dagelijks leven te besparen



**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
GEWEST**

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Belliardstraat 191, 1040 ETTERBEEK
EPB-certificaat nr: 20170205-0000373461-01-1
EPB-certificaat geldig tot en met: 05/02/2027

4

Administratieve inlichtingen

De informatie in deze zone kan nuttig zijn in het kader van de EPB-regelgeving rond de technische installaties. Ze is ook bestemd voor eventuele controledoeleinden vanuit de autoriteit.

	Ja	Neen
Is een opleveringsattest van het verwarmingssysteem beschikbaar?	☐	☒
Zo Ja, is het verwarmingssysteem conform verklaard?	☐	☐
Is een diagnoseverslag beschikbaar?	☐	☒

Tips voor een rationeel energiegebruik

Hieronder vindt u voorbeelden van laag of zeer redelijk geprijsde investeringen die het mogelijk maken energie te besparen in een wooneenheid

Verwarming

- ▣ Programmeer de verwarmingsperiodes volgens het gebruik van de lokalen. Bij afwezigheid van meer dan een week kan u de verwarmingsketel zelfs uitschakelen.
- ▣ Stel de thermostaat in op een nachttemperatuur van 16 °C.
- ▣ Zet geen obstakels voor de radiatoren of de convectoren en dek ze niet af.
- ▣ Sluit de luiken en/of de overgordijnen 's avonds.
- ▣ U kan 6 tot 7 % besparen door de dagtemperatuur een graad lager in te stellen.
- ▣ Zet de thermostatische kranen (die automatisch open en dicht gaan voor een constante temperatuur in de kamers) op 16 °C (stand 2) in de slaapkamers en op 19-20 °C (stand 3) in de andere woonkamers.
- ▣ Door uw verwarmingsketel regelmatig te onderhouden, kan u 3 tot 5 % besparen.

Sanitair warm water

- ▣ Gebruik indien mogelijk een spaardouchekop die minder water en dus minder energie verbruikt, voor een gelijk comfort als met een klassieke douchekop.
- ▣ Bestudeer de mogelijkheid van een zonneboilerinstallatie.

Ventilatie

- ▣ Zorg voor een goede verluchting die het mogelijk maakt de binnenlucht te verversen, het binnenklimaat te verbeteren voor de gebruikers en vocht- en gezondheidsproblemen in de woning te voorkomen.
- ▣ Indien u de kamers verlucht door de ramen open te zetten, tussen oktober en mei doet u dit bij voorkeur buiten de verwarmingsperiodes.

Zomercomfort

- ▣ Gebruik overdag zonnegordijnen en luiken om de zonaanvoer te beperken.
- ▣ Verlucht 's nachts zoveel mogelijk om de thermische massa van het gebouw af te koelen en de oververhitting overdag te bestrijden.

Verlichting

- ▣ Kies voor fluocompactlampen van klasse A, LEDs of voor fluorescentielampen (TL) die minder energie verbruiken dan gloeilampen of halogeenvlampen en een veel langere levensduur hebben.
- ▣ Houd lampen en verlichtingstoestellen stofvrij.

Burotica/ audiovisueel

- ▣ Schakel toestellen die u slechts enkele uren per dag gebruikt uit, trek de stekker uit of gebruik een stekkerdoos.
- ▣ Kies energiezuinige toestellen.

Electrische huishoudapparatuur

- ▣ Koop bij voorkeur toestellen met label A+ of A++. Bijvoorbeeld, de koelkast en de diepvriezer zijn verantwoordelijk voor 25 % van het elektriciteitsverbruik van een woning.
- ▣ Voor meer informatie, neem contact op met Leefmilieu Brussel-BIM op 02 775 75 75

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT



BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
GEWEST

Belliardstraat 191
1040 ETTERBEEK
1/4 +2 bus/bte 2

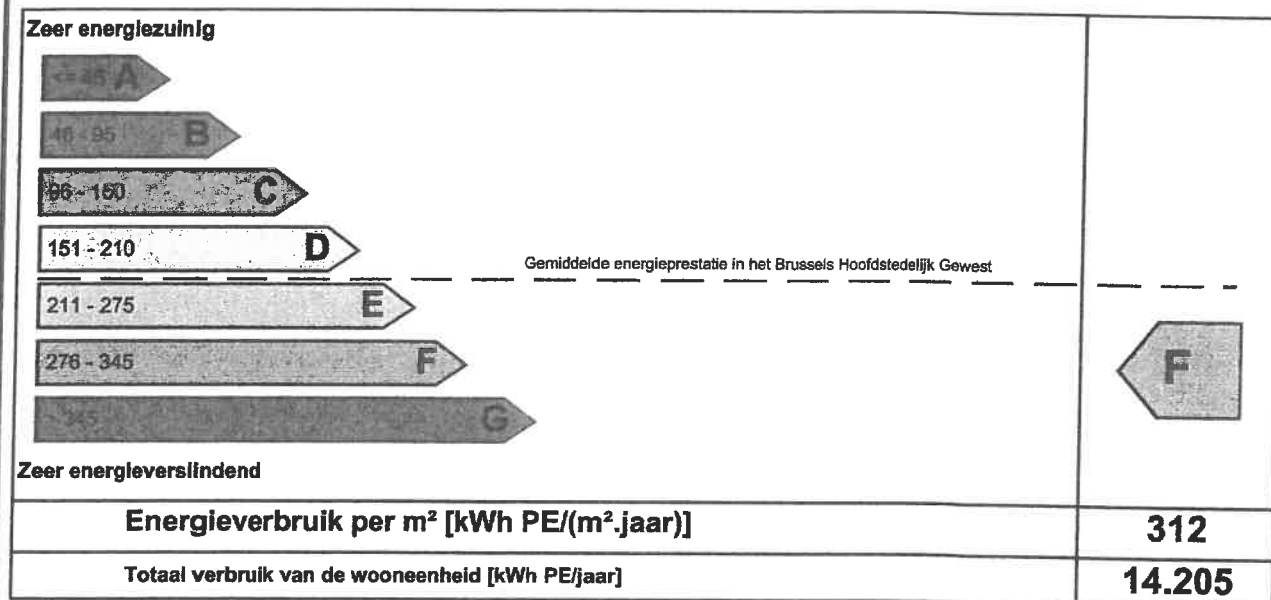
Bruto oppervlakte: 46 m²



EPB-certificaat geldig tot en met: 05/02/2027

1

Energieprestatie



2

CO₂-uitstoot

Jaarlijkse CO₂-uitstoot per m² [kg CO₂/(m².jaar)]

WEINIG

VEEL

67

3

Aanbevelingen

De 3 eerste aanbevelingen in verband met de verbetering van de energieprestatie:

1. Isoleer de buitenmuren
2. Vervang de dubbele beglazing door hoogrendementsglas
3. De luchtdichtheid van het gebouw verbeteren en correct ventileren.

U vindt meer details en de overige aanbevelingen op de volgende pagina's.

4

Administratieve inlichtingen

Certificaat afgeleverd op: 05/02/2017

Bestemming: wooneenheid

EPB-certificaat nr: 20170205-0000373465-01-3

Gegevens van de certificateur:

Naam: DECOSTER Luc

Erkenningsnummer: 001047944

Firma:

Handtekening:



BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
GEWEST

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Belliardstraat 191, 1040 ETTERBEEK

EPB-certificaat nr: 20170205-0000373465-01-3

EPB-certificaat geldig tot en met: 05/02/2027

Bijlage

Dit Certificaat is een identiteitskaart die heeft als doel de potentiële kopers of huurders te informeren over de energiekwaliteit van de gecertificeerde wooneenheid. Voor elke wooneenheid die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt gebouwd, verkocht of verhuurd moet dit document beschikbaar zijn.

Dit document werd opgesteld door een erkend Residentiële certificateur. Een kopie van het EPB-certificaat moet door de eigenaar worden bijgehouden tot het eind van de geldigheidsperiode. Het certificaat blijft geldig op voorwaarde dat geen enkele wijziging aan de energiekenmerken van de woning werd vastgesteld die na het bezoek van de Residentiële certificateur werd doorgevoerd en op voorwaarde dat het certificaat niet door Leefmilieu Brussel werd herroepen.

In het geval van onregelmatigheden in dit certificaat wordt U verzocht contact op te nemen met:

klachten-certibru@leefmilieu.irisnet.be

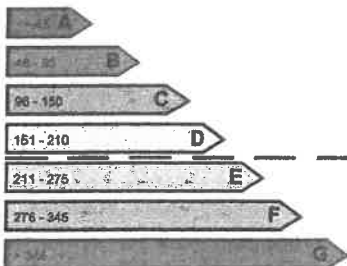
Hieronder vindt u meer uitleg over de gegevens die in het Certificaat vermeld staan

1

Energieprestatie

De klassen A tot E hebben telkens 3 subniveaus (A+, A, A-, B+, B, B-, ...).
De meest performante woningen die er zijn, behoren tot klasse A+, de meest energieverslindende tot klasse G.

De energetische klasse staat aangegeven in de pijl.
Ze wordt bepaald op basis van het verbruik per m².



Gemiddelde energieprestatie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

De stippellijn komt overeen met de gemiddelde energieprestatie van de woningen van het gebouwenpark in het BHG, op de datum van opstelling van dit certificaat. Indien uw energetische klasse boven deze grens is, verbruikt uw woning minder energie per vierkante meter dan het gemiddelde van de Brusselse woningen.

De waarde van het verbruik per m² bruto vloeroppervlakte (=dikte van de muren inbegrepen) en het totale verbruik zijn indicatief en kunnen afwijken van het reële verbruik van de wooneenheid, naargelang van het gebruik dat ervan wordt gemaakt.
Ze worden berekend door rekening te houden met de kenmerken van de installaties en wanden van het gebouw, alsook met bepaalde standaardvoorwaarden qua gebruik en verwarmingstemperatuur.

De vermelde verbruikswaarde wordt genormaliseerd voor een gemiddeld klimaatjaar.
U kan de verbruikswaarden van certificaten van andere wooneenheden en van verschillende jaren dus onderling vergelijken, maar ze niet rechtstreeks vergelijken met uw jaarlijkse energiefactuur.

De hoeveelheid energie die uw woning verbruikt, uitgedrukt in kWh van primair energie, maakt het mogelijk om, aan de hand van standaard conversiefactoren, rekening te houden met de energiehoeveelheden die worden verbruikt naargelang van de brandstoffen.
Bijvoorbeeld, in België vereist de levering van gemiddeld 1 kWh elektriciteit een verbruik van 2,5 kWh energie aan toeleveringszijde (aardolie, aardgas, kernenergie, steenkool, windenergie...)

Energieverbruik per m² [kWh PE/(m².jaar)]

312

Totaal verbruik van de wooneenheid [kWh PE/jaar]

14.205

2

CO₂-uitstoot

CO₂ is het belangrijkste broeikasgas en is dus mee verantwoordelijk voor de klimaatveranderingen.

De uitgestoten hoeveelheid CO₂ is recht evenredig met de hoeveelheid brandstof en elektriciteit die wordt gebruikt voor verwarming, ventilatie, voorbereiding van het sanitair warm water en eventueel voor koeling.



BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
GEWEST

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Belliardstraat 191, 1040 ETTERBEEK
EPB-certificaat nr: 20170205-0000373465-01-3
EPB-certificaat geldig tot en met: 05/02/2027

3

Aanbevelingen

Disclaimer

De in dit document overgenomen aanbevelingen worden door de software gegenereerd op basis van de invoergegevens van de certificateur volgens een door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vastgelegde werkwijze. Het kan dat sommige ervan verschijnen als gevolg van het ontbreken van inlichtingen over bepaalde energetische kenmerken van de woning.

Sommige kunnen in de praktijk moeilijk toepasbaar blijken om technische, economische, esthetische, stedenbouwkundige en andere redenen die de certificateur niet moet beoordelen. Sommige maatregelen die worden beschreven, vereisen dat een beroep wordt gedaan op professionele actoren (architect, aannemer, installateur) en ondanks de zorg die werd besteed aan de opstelling van dit certificaat, kan de certificateur niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade ten gevolge van een verkeerde uitvoering van de beschreven maatregelen.

Bepaalde energiebesparende werkzaamheden geven recht op een premie. Wij raden u dan ook aan informatie in te winnen over de technische voorwaarden die in acht moeten worden genomen om de premies te verkrijgen. Meer informatie over de onderstaande aanbevelingen en de energiepremies vindt u op de website van Leefmilieu Brussel www.leefmilieubrusseel.be of kunt u telefonisch verkrijgen via het nummer 02 775 75 75.

Isoleer de buitenmuren

Wanneer u uw woning renoveert, maak dan van de gelegenheid gebruik om de buitenmuren te isoleren. Met één geïsoleerde gevelmuur bespaart u tot 18% op de verwarmingsfactuur.

- Omdat het niet gemakkelijk is muren te isoleren, moet u een vakman inschakelen om de werkzaamheden in te schatten en uit te voeren. Met name voor gevels aan de straatzijde moeten de stedenbouwkundige voorschriften en de geldende verordeningen en wetten worden nageleefd.
- Er zijn drie grote methoden om de muren van uw woning te isoleren. De keuze van de methode is afhankelijk van diverse criteria: stedenbouwkundige, esthetische, ruimtelijke en financiële. De isolatie van de muren aan de buitenzijde is dikwijls de beste oplossing, gevolgd door het opvullen van holle muren met een isolatiemateriaal.
- Als deze twee oplossingen niet uitvoerbaar blijken te zijn, kan men de muren aan de binnenzijde isoleren. De plaatsing van isolatiemateriaal aan de binnenzijde van de muren dient zorgvuldig door een vakman te worden uitgevoerd om de ongemakken, eigen aan koudebruggen (condensatie en schimmelvorming), te voorkomen.
- Isoleer prioritair de blinde muren.
- Maak van de werkzaamheden gebruik om voldoende dik isolatiemateriaal aan te brengen. Om recht te hebben op een energiepremie van het gewest, moeten bepaalde technische voorwaarden vervuld zijn, onder meer met betrekking tot de minimale dikte, afhankelijk van het gekozen isolatietype.
www.leefmilieubrusseel.be

Vervang de dubbele beglazing door hoogrendementsglas

Door uw dubbele beglazing te vervangen door hoogrendementsbeglazing, kunt u uw verwarmingsverbruik verminderen en uw comfort verhogen omdat u niet langer dat onaangename koudegevoel zult ervaren wanneer u voor het venster zit of staat.

- Raadpleeg voor u de beglazing vervangt, een specialist (aannemer, vakman, enz.) en vraag hem of het niet beter is het volledige venster te vervangen. De isolerende eigenschappen van een venster worden namelijk bepaald door de beglazing, het raam en de verbinding met de wand. Wanneer u nieuwe beglazing wilt plaatsen, kan het nodig en waarschijnlijk interessant zijn het hele raam te vervangen indien het niet in goede staat is of het om een oud metalen raam zonder thermische onderbreking gaat.
- Als uw dubbele beglazing meer dan 15 jaar oud is, kan het ook interessant zijn ze te vervangen, aangezien de huidige dubbele beglazingen 2 tot 3 keer doeltreffender zijn.
- Om onaangename verrassingen te voorkomen, moet u vóór de vervanging van de ramen in een oude woning ook denken aan de afvoer van vochtigheid door een natuurlijk (meestal plaatst men luchttoevoerroosters in de ramen) of mechanisch (ventilatieopeningen met ventilatoren) ventilatiesysteem.
- U kunt ook de bestaande ramen en beglazing behouden en er een nieuw venster met betere energieprestaties vóór plaatsen.



BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
GEWEST

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Belliardstraat 191, 1040 ETTERBEEK
EPB-certificaat nr: 20170205-0000373465-01-3
EPB-certificaat geldig tot en met: 05/02/2027

3

Aanbevelingen

- Om recht te hebben op een energiepremie van het gewest, moeten bepaalde technische voorwaarden vervuld zijn. www.leefmilieubrussel.be

De luchtdichtheid van het gebouw verbeteren en correct ventileren.

Door de luchtdichtheid van het gebouw te verbeteren, kunt u (ongecontroleerde) verliezen door in- en exfiltratie van lucht vermijden en dus energie besparen.

Opgelet: voor een gezond binnenklimaat in een woning is gecontroleerde toevoer van verse lucht nodig. Een doeltreffende ventilatie is ongetwijfeld belangrijk, maar ongecontroleerde koude luchtstromen zijn de oorzaak van energieverliezen en ongemak.

- De lekken bevinden zich meestal ter hoogte van de deuren en ramen, de rolluikkasten, de verbindingen tussen muren en dak en het dak zelf.
- Infiltratie en ventilatie mogen dus niet met elkaar worden verward: sluit nooit de ventilatieopeningen in uw woning af.

Op de laatste pagina van het EPB-certificaat vindt u tips om energie in het dagelijks leven te besparen



BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
GEWEST

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Belliardstraat 191, 1040 ETTERBEEK
EPB-certificaat nr: 20170205-0000373465-01-3
EPB-certificaat geldig tot en met: 05/02/2027

4

Administratieve inlichtingen

De informatie in deze zone kan nuttig zijn in het kader van de EPB-regelgeving rond de technische installaties. Ze is ook bestemd voor eventuele controledoeleinden vanuit de autoriteit.

	Ja	Neen
Is een opleveringsattest van het verwarmingssysteem beschikbaar?	☐	☒
Zo Ja, is het verwarmingssysteem conform verklaard?	☐	☐
Is een diagnoseverslag beschikbaar?	☐	☒

Tips voor een rationeel energiegebruik

Hieronder vindt u voorbeelden van laag of zeer redelijk geprijsde investeringen die het mogelijk maken energie te besparen in een wooneenheid

Verwarming

- ▣ Programmeer de verwarmingsperiodes volgens het gebruik van de lokalen. Bij afwezigheid van meer dan een week kan u de verwarmingsketel zelfs uitschakelen.
- ▣ Stel de thermostaat in op een nachttemperatuur van 16 °C.
- ▣ Zet geen obstakels voor de radiatoren of de convectoren en dek ze niet af.
- ▣ Sluit de luiken en/of de overgordijnen 's avonds.
- ▣ U kan 6 tot 7 % besparen door de dagtemperatuur een graad lager in te stellen.
- ▣ Zet de thermostatische kranen (die automatisch open en dicht gaan voor een constante temperatuur in de kamers) op 16 °C (stand 2) in de slaapkamers en op 19-20 °C (stand 3) in de andere woonkamers.
- ▣ Door uw verwarmingsketel regelmatig te onderhouden, kan u 3 tot 5 % besparen.

Sanitair warm water

- ▣ Gebruik indien mogelijk een spaardouchekop die minder water en dus minder energie verbruikt, voor een gelijk comfort als met een klassieke douchekop.
- ▣ Bestudeer de mogelijkheid van een zonneboilerinstallatie.

Ventilatie

- ▣ Zorg voor een goede verluchting die het mogelijk maakt de binnenlucht te verversen, het binnenklimaat te verbeteren voor de gebruikers en vocht- en gezondheidsproblemen in de woning te voorkomen.
- ▣ Indien u de kamers verlucht door de ramen open te zetten, tussen oktober en mei doet u dit bij voorkeur buiten de verwarmingsperiodes.

Zomercomfort

- ▣ Gebruik overdag zonnegordijnen en luiken om de zonaanvoer te beperken.
- ▣ Verlucht 's nachts zoveel mogelijk om de thermische massa van het gebouw af te koelen en de oververhitting overdag te bestrijden.

Verlichting

- ▣ Kies voor fluocompactlampen van klasse A, LEDs of voor fluorescentielampen (TL) die minder energie verbruiken dan gloeilampen of halogeenlampen en een veel langere levensduur hebben.
- ▣ Houd lampen en verlichtingstoestellen stofvrij.

Burotica/ audiovisueel

- ▣ Schakel toestellen die u slechts enkele uren per dag gebruikt uit, trek de stekker uit of gebruik een stekkerdoos.
- ▣ Kies energiezuinige toestellen.

Electrische huishoudapparatuur

- ▣ Koop bij voorkeur toestellen met label A+ of A++. Bijvoorbeeld, de koelkast en de diepvriezer zijn verantwoordelijk voor 25 % van het elektriciteitsverbruik van een woning.
- ▣ Voor meer informatie, neem contact op met Leefmilieu Brussel-BIM op 02 775 75 75

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Habitation individuelle

numéro : 20170617-0000506613-01-0

valide jusqu'au : 17/06/2027

IDENTIFICATION DE L'HABITATION

Adresse Rue Belliard, 191
1040 Bruxelles

Appartement +3 hoek rechts/coin droite

Surface brute 51 m²



Ce certificat PEB donne des informations sur la qualité énergétique de ce logement et sur les travaux qui pourraient être effectués pour améliorer son niveau de performance énergétique. Cette performance peut être comparée à celle que devrait, au minimum, atteindre ce même logement en construction neuve. Elle peut aussi être comparée à la performance énergétique moyenne des habitations de la Région de Bruxelles-Capitale.

Indicateurs de performance énergétique de l'habitation

Classe énergétique

Indicateurs spécifiques

Très économe

A ≤ 45

B 46 - 95

C 96 - 150

D 151 - 210

E 211 - 275

F 276 - 345

G > 345

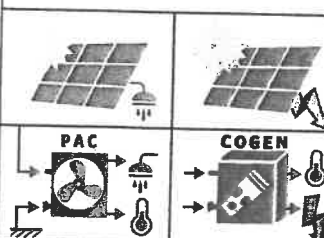
Très énergivore

Niveau d'exigence PEB 2017 pour un logement neuf

Performance énergétique moyenne des logements en Région de Bruxelles-Capitale

G

Energie renouvelable



Aucune énergie consommée par l'habitation ne provient de sources renouvelables.

PEU Emissions CO₂

La quantité annuelle de CO₂ émise par ce logement pour un usage standardisé sera de

94 kg/(m².an)

BEAUCOUP

Consommation d'énergie primaire

Consommation d'énergie primaire annuelle par m ²	467	[kWhEP/(m ² .an)]
Consommation d'énergie primaire annuelle totale	23.675	[kWhEP/an]

Recommandations pour améliorer la performance énergétique de ce logement

Conformément à la procédure définie par la Région de Bruxelles-Capitale, les recommandations reprises dans ce document sont générées sur base des données encodées par le certificateur.

Pour relever ces données, le certificateur s'appuie sur ses constatations visuelles et sur les informations techniques contenues dans les documents remis par le propriétaire.

Certaines caractéristiques énergétiques du bien certifié peuvent cependant rester indéterminées. Dans ce cas, le logiciel utilisera des valeurs par défaut basées sur l'année de construction et/ou de rénovation du logement.

Le Certificat PEB fournit donc des recommandations d'autant plus pertinentes que des données précises auront pu être encodées par le certificateur.

Les 3 principales recommandations à mettre en œuvre

Les 3 recommandations principales à mettre en œuvre dans ce logement pour se rapprocher de la performance énergétique minimale requise pour un logement semblable nouvellement construit sont :

N°	Cible	Recommandation	Evolution de la classe énergétique grâce aux travaux	Diminution de la consommation annuelle d'énergie
1.		Isoler la façade		-30%
2.		Améliorer/renforcer l'isolation de la toiture inclinée		-47%
3.		Améliorer/renforcer l'isolation du plafond sous grenier		-54%

Aide pour la mise en œuvre des recommandations

Que vous soyez propriétaire ou locataire, contactez Homegrade !

Cette initiative de la Région de Bruxelles-Capitale, coordonnée par Bruxelles Environnement, vous propose des services gratuits de spécialistes pour vous aider à diminuer vos consommations au quotidien et vous communiquer des informations utiles sur les coûts, les bonus financiers et les aspects techniques des recommandations pour améliorer la performance énergétique de ce logement.

Vous pouvez bénéficier gratuitement d'une visite à domicile d'un conseiller, de petites interventions pour économiser de l'énergie, et si vous décidez de mettre en œuvre les recommandations pour améliorer la performance énergétique de ce logement, les conseillers vous accompagneront même à chaque étape des travaux. www.homegrade.brussels

Liste complète des recommandations pour ce logement

Les recommandations qui permettent d'économiser de l'énergie de manière optimale sont détaillées ici. Elles sont classées par ordre décroissant d'économie d'énergie que leur mise en oeuvre rend possible. Les éléments de l'enveloppe (toit, façade, menuiseries extérieures, plancher) ou les installations techniques (chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation) concernées sont représentées par une icône. Chaque recommandation est accompagnée de deux icônes : la première indique le type d'élément concerné et la seconde attire l'attention sur des conditions spécifiques de mise en oeuvre en fonction des règles d'urbanisme, de copropriété et de mitoyenneté.

Urbanisme



Les recommandations qui modifient l'esthétique d'une façade vue de l'espace public doivent généralement, avant d'être mises en oeuvre, obtenir une autorisation de la commune (permis d'urbanisme). Dans certains cas, vous devrez faire appel à un architecte pour l'obtenir. Des informations plus précises peuvent être obtenues auprès du service de l'urbanisme de la commune concernée.

Copropriété



Si cette habitation fait partie d'une copropriété, les recommandations marquées par ce signe doivent généralement être approuvées par l'assemblée générale des copropriétaires avant de pouvoir être mises en oeuvre. Des précisions à ce sujet peuvent vous être données par le syndic en charge de la gestion de la copropriété.

Mitoyenneté



Les recommandations marquées par ce signe doivent être mises en oeuvre en tenant compte des principes qui régissent la mitoyenneté. Les modalités peuvent être négociées avec le voisin concerné dont l'accord préalable sera souvent nécessaire et toujours souhaitable.

Des informations complémentaires sur la situation existante et les données qui ont été encodées peuvent être retrouvées dans l'annexe au certificat PEB, via le code de paroi ou le code de système indiqué ici.

1. Isoler la façade



Les façades ci-dessous ne sont pas isolées ou aucune preuve de l'existence d'une isolation n'existe. Les isoler permettra de faire des économies d'énergie, d'éliminer l'effet de paroi froide et d'augmenter la sensation de confort à l'intérieur.

En principe, il vaut mieux isoler les façades par l'extérieur : c'est plus efficace et comporte beaucoup d'avantages. Si ce n'est pas possible (contraintes urbanistiques ou techniques), il faudra les isoler par la coulisse (s'il y en a) ou par l'intérieur.

Code	Dénomination	Superficie	Economie d'énergie [kWhEP/(m².an)]
		40,15 m²	140
MU-IAI01	Façade avant	15,66 m²	49
MU-IAI02	Façade arrière	10,81 m²	34
MU-IAI03	Façade droite	13,68 m²	58

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Habitation individuelle

numéro : 20170617-0000506613-01-0

2.



Améliorer/renforcer l'isolation de la toiture inclinée

Cette toiture n'est pas assez isolée ou les informations techniques sur l'isolant sont insuffisantes. Or, la chaleur du logement s'échappe d'abord par le toit. Il est donc important de bien l'isoler.

Renforcer l'isolation peut se faire par l'intérieur ou par l'extérieur (toiture Sarking). Chaque solution a ses avantages et ses inconvénients. Si la couverture est récente, la pose d'une couche supplémentaire d'isolant en plafond sera une solution plus économique que l'isolation par l'extérieur.

Code	Dénomination	Superficie	Economie d'énergie [kWhEP/(m².an)]
		30,97 m²	81
TI-IPC01	Versant avant	18,65 m²	49
TI-IPC02	Versant arrière	12,32 m²	32

3.



Améliorer/renforcer l'isolation du plafond sous grenier

Cette toiture n'est pas assez isolée ou les informations techniques sur l'isolant sont insuffisantes. Or, la chaleur du logement s'échappe d'abord par le toit. Il est donc important de bien l'isoler.

Renforcer l'isolation peut se faire par le dessus (isolation du plancher) ou par le dessous (isolation par faux-plafond). Dans les deux cas, l'isolant doit être protégé de la condensation par la pose d'un pare-vapeur côté chaud, qu'il faut éviter de rompre. Les canalisations électriques seront ainsi placées dans un vide technique aménagé sous la structure portante.

Code	Dénomination	Superficie	Economie d'énergie [kWhEP/(m².an)]
PF-IPC01	Plafond sous grenier	15,83 m²	32

4.



Améliorer/renforcer l'isolation de la toiture plate

Cette toiture n'est pas assez isolée ou les informations techniques sur l'isolant sont insuffisantes. Or, la chaleur du logement s'échappe d'abord par le toit. Il est donc important de bien l'isoler.

Renforcer l'isolation peut se faire par l'intérieur ou par l'extérieur. Chaque solution a ses avantages et ses inconvénients. Si l'étanchéité est récente, la pose d'une couche supplémentaire d'isolant par l'extérieur avec lestage est une solution économique qui peut être envisagée si la structure portante en supporte le poids.

Code	Dénomination	Superficie	Economie d'énergie [kWhEP/(m².an)]
TP-IPC01	Toit plat	8,17 m²	8

5.



Remplacer le double vitrage actuel par un vitrage plus performant

La performance thermique d'une fenêtre dépend principalement de la valeur isolante du vitrage lorsque les profilés sont de fabrication récente.

Remplacer le double vitrage par un double vitrage de qualité ($U \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$) permet d'atteindre un niveau de performance thermique satisfaisant à un coût inférieur au remplacement du châssis complet.

Code	Dénomination	Superficie	Economie d'énergie [kWhEP/(m².an)]
DV-BO01	Châssis bois à double ou triple vitrage	3,99 m²	8

6. Installer un système de ventilation



Cette habitation ne dispose pas d'un système de ventilation suffisant pour assurer une bonne qualité de l'air intérieur et des ambiances intérieures confortables.

Une bonne ventilation hygiénique est indissociable de l'étanchéité à l'air et de l'isolation thermique de l'habitation.

Pour garantir une bonne qualité de l'air intérieur, il est nécessaire de ventiler les locaux de l'habitation et d'en évacuer le surplus d'humidité laquelle entraîne la présence de condensation qui nuit au confort respiratoire et à la santé du bâti autant que de ses occupants.

Réglementation chauffage PEB

Les installations techniques d'une habitation individuelle constituent un bras de levier important pour réaliser des économies d'énergie car une chaudière installée correctement, propre et bien réglée consomme moins et dure plus longtemps.

Pour s'assurer de la performance énergétique du système de chauffage d'une habitation, différents actes de contrôle sont requis :

- la **réception** qui vérifie que tout nouveau système de chauffage (à partir du 1er janvier 2011) est correctement installé;
- le **contrôle périodique** qui vérifie que le système de chauffage existant fonctionne efficacement;
- le **diagnostic** qui identifie les améliorations à apporter à un système de chauffage de plus de 15 ans.

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait qu'à la date de l'établissement du certificat PEB, les documents repris ci-dessous semblent être manquants alors que leur présence est exigée par la réglementation chauffage PEB :

1. L'attestation de contrôle périodique pour une ou plusieurs chaudières du système de chauffage "SE1"

D'autres informations sont disponibles dans la brochure "Un chauffage performant" sur www.environnement.brussels/chaudiere.

Informations diverses

Comment les indicateurs de performance énergétique sont-ils calculés ?

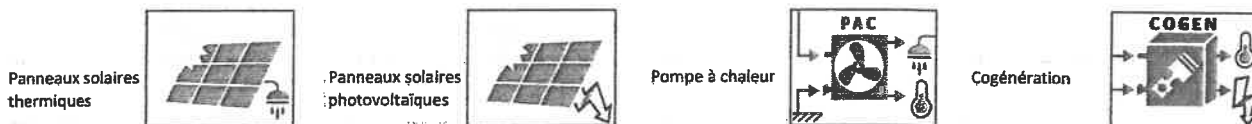
Le certificateur doit encoder les données caractéristiques de l'habitation dans le logiciel de calcul mis à sa disposition. Ces données proviennent soit de pièces justificatives fournies par le propriétaire, soit de constatations faites par le certificateur lors de sa visite sur site.

Certaines caractéristiques énergétiques du bien certifié peuvent cependant rester indéterminées. Dans ce cas, le logiciel utilisera des valeurs par défaut assez conservatrices, basées sur l'année de construction ou de rénovation du logement. Afin d'obtenir le meilleur résultat possible, il est donc important de fournir au certificateur un maximum de preuves acceptables. Le résultat PEB est calculé en tenant compte de conditions d'utilisation standard (température de confort, horaire d'occupation, conditions climatiques,...). Il est établi sur base des caractéristiques énergétiques actuelles de l'enveloppe (superficies des parois de déperdition, degré d'isolation) et des installations techniques communes ou privées (type de chaudière, système de ventilation, type et puissance des installations de production d'énergie renouvelable, ...) de l'habitation. Le Certificat PEB renseigne donc la performance énergétique standardisée du logement.

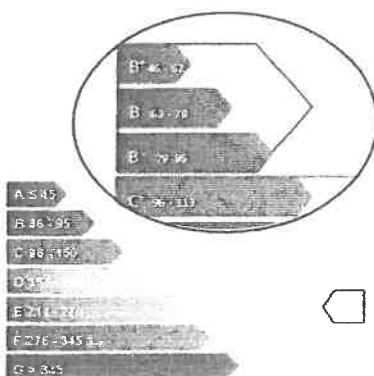
Ce calcul standardisé permet de comparer de façon objective des habitations de toutes tailles sur base de leur classe énergétique mais ne permettra pas de calculer des coûts de consommation exacts, étant donné que la consommation énergétique réelle dépendra fortement du comportement qu'adoptera l'occupant. En revanche, à superficie égale et pour un même comportement de l'occupant, une habitation de classe C sera plus économe en énergie qu'une habitation de classe D.

Energie renouvelable

Les "énergies renouvelables" correspondent à des énergies dont l'exploitation ne puise pas dans des stocks de ressources limités. Le pourcentage indiqué en première page correspond à la production de l'habitation, par un ou plusieurs des systèmes suivants :



Classe énergétique



La classe A, pour les biens les plus économes, est subdivisée en 4 niveaux dont le A++ pour une habitation à énergie positive, c'est-à-dire celle qui produit plus d'énergie qu'elle n'en consomme. Les classes B à E sont divisées en 3 niveaux, suivies des classes F et G, pour les biens les plus énergivores.

La ligne en pointillés indiquant le « Niveau d'exigence PEB 2017 pour un logement neuf » correspond à la performance énergétique minimale qu'aurait dû atteindre votre bien s'il avait été construit en respectant les exigences PEB d'application en 2017. Depuis le 2 juillet 2008, des exigences PEB sont d'application pour les nouvelles constructions et pour les travaux de rénovation soumis à permis d'urbanisme, pour autant que ces travaux concernent l'enveloppe du bâtiment et soient de nature à influencer la performance énergétique. Plus d'informations à ce sujet via la Maison de l'Energie ou sur www.environnement.brussels/travauxPEB.

La classe énergétique permet de comparer facilement et de manière objective les logements mis en location ou en vente. Afin de permettre cette comparaison, le propriétaire ou son intermédiaire doit, lors d'une mise en vente ou une mise en location, annoncer dans toute publicité (petites annonces, affiches, Internet ...) la classe énergétique et le niveau d'émissions de CO2 mentionnés sur le certificat PEB.

Qu'est ce que l'énergie primaire ?

L'énergie primaire est la première forme d'énergie directement disponible dans la nature avant toute transformation: bois, gaz naturel, pétrole, etc' Le résultat du certificat PEB exprimé en kWh d'énergie primaire (kWhEP) prend en compte l'énergie nécessaire à la production et la distribution de l'énergie au consommateur' Ainsi :

- 1 kWh de gaz naturel équivaut à 1 kWhEP
- 1 kWh d'électricité équivaut à 2,5 kWhEP

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Habitation individuelle

numéro : 20170617-0000506613-01-0

Quelle est la durée de validité du certificat PEB ?

Le certificat PEB reste valide jusqu'à la date indiquée en page une, sauf s'il a été révoqué par Bruxelles Environnement ou si des modifications aux caractéristiques énergétiques du bien ont été constatées. L'information relative à la révocation du certificat PEB est disponible sur le site de Bruxelles Environnement.

Qui a établi ce certificat PEB ?

Le certificat PEB résidentiel est établi par un certificateur résidentiel obligatoirement repris sur la liste des certificateurs agréés en Région de Bruxelles-Capitale. Cette liste reprend le nom, les coordonnées de contact et le statut de l'agrément de chaque certificateur. Seul un certificateur dont l'agrément est valide est autorisé à émettre un certificat PEB. Le certificateur ne peut jamais avoir un intérêt direct dans la vente ou la location de l'habitation qu'il certifie. Vous retrouverez les coordonnées du certificateur qui a établi ce certificat-ci en bas de cette page.

Que faire si ce certificat ne semble pas correct ?

La Région de Bruxelles-Capitale a mis en œuvre un processus pour s'assurer de la qualité de ce Certificat PEB. Si vous constatez des anomalies dans votre Certificat PEB, nous vous proposons de suivre les étapes suivantes :

1. Prenez contact avec votre certificateur

Pour commencer, le certificateur auquel vous avez fait appel est la personne la plus à-même de vous répondre car il a visité votre bien. Il pourra vous donner des explications quant au résultat et à la méthode qui soutient ce résultat. Si malgré ses explications vous doutez de la justesse des données encodées, vous pouvez lui demander de vous fournir l'annexe du certificat PEB afin de vérifier si les données utilisées correspondent bien à l'habitation concernée. Si des erreurs sont avérées, le certificateur devra alors les corriger et vous envoyer gratuitement un nouveau Certificat PEB.

Des info-fiches explicatives rédigées par Bruxelles Environnement concernant le résultat du certificat PEB et les pièces justificatives acceptées par Bruxelles Environnement sont disponibles sur www.environnement.brussels/certificatPEB.

2. Si le contact ne débouche sur aucun résultat, déposez une plainte auprès de Bruxelles Environnement

Nous vous invitons à transmettre une plainte auprès de Bruxelles Environnement dans laquelle vous mentionnez le numéro du certificat PEB, l'adresse du bien et les motifs qui expliquent votre mécontentement. La plainte est à envoyer par mail (plaintes-certibru@environnement.brussels) ou par courrier (Bruxelles Environnement, Tour & Taxis, Avenue du Port 86C, 1000 Bruxelles). Bruxelles Environnement analysera votre plainte et vous informera de la suite qu'elle lui aura réservée après avoir, si nécessaire, fait appel à l'organisme externe qui contrôle la qualité des prestations du certificateur.

Pour toute autre question restante, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles Environnement au 02 775 75 75, ou à consulter son site: www.environnement.brussels

Certificat établi par :

Nom : DECOSTER Luc

Version de la méthode de calcul : V 01/2017

Société : Jos Huysmans

Version du logiciel de calcul : 1.0.0

Numéro d'agrément : 001047944



N° 234-INSP.

**ELECTRO-TEST**V.Z.W.
ASBL

Kerkstraat 33 - 1820 Melsbroek

Officieel erkend controleorganisme / organisme de contrôle agréé

Distributienetbeheerder :

Gestionnaire de réseau de distribution :

Schepers

Nr teller :

N° comp :

84089455

Verslag van onderzoek:

Rapport de contrôle:

N°: *04/0861*

EAN

code :

van hove

Aard onderzoek :	AREI 86	87/86	87/88	88	95	97	270	271	271bis	276	TT	TN	IT	Voorschr. netbeheerder
Genre de contrôle :	RGIE	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☒	☐	☐	Prescription du
														gest. de réseau de distr.

Tijdelijk :	Kermisinstallatie :	Indienststelling :	Uitbreiding :	Vernieuwing :
Temporaire : ☐	Install. Foraine : ☐	Mise en service : ☐	Extension : ☐	Renouvellement : ☐

Plaats van het onderzoek :

Lieu du contrôle :

Rue Belpoort 121 - 1040 900

Eigenaar

Propriétaire :

M. Huyssmans

Adres :

Adresse :

Installateur :

BTW / TVA : *881.421.069*

Datum van het onderzoek :

Ik. / C.I. :

Date du contrôle :

*15/04/04*Inspecteur : *Van der*Onderzoek / Contrôle : ☐ Woning / maison ☒ Appart. *Commun*

Spanning :	Meter / bord verbinding :	Max. beveiliging :
Tension : <i>230V</i>	Liaison compteur-tableau : <i>MM 4510</i>	Protection max. : <i>40A</i>

Aardelektrode :	Isolatie :	Mohm	Aantal verdeelborden :
Electrode de terre : <i>187 Ohm</i>	Isolément : <i>∞</i>		Nombre de tableaux : <i>1</i>

Differentieelschakelaars			Aantal eindstroombanen :				Test ΔIn				AREI / RGIE			
Interrupteurs différentiels			Nombre des circuits terminaux :											
In (A)	Δ In (mA)	type					OK	NOK	OK	NOK	270	271	271bis	276
<i>40A</i>	<i>30</i>	<i>A</i>	<i>perenel B</i>				☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
<i>40A</i>	<i>30</i>	<i>A</i>	<i>de c i E</i>				☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒
							☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
							☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
							☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Visueel nazicht : algemeen : OK	NOK	directe aanraking : OK	NOK	☒ Indirecte aanraking : OK	NOK
Contrôle visuel : générale : ☒	☐	contact direct : ☒	☐	Contact indirect : ☒	☐

Aansluitingen : OK ☒	NOK ☐	Potentiaalvereffeningen : OK ☒	NOK ☐
Raccordements :		Liaisons equipotentiélles :	

Inbreuken/Infractions : (zie keerzijde / voir verso)

Opmerkingen/Remarques :

VISUM :

*Schepers dk.**29/8/07*

Datum/date :

Besluit / Conclusion

De installatie is — ~~niet~~ — conform met het AREI en mag — ~~niet~~ — tijdelijk — in dienst gesteld worden — in dienst blijven.
 L'installation est — ~~pas~~ — conforme au RGIE et peut — ~~pas~~ — temporairement — être mise en service — rester en service.
 De algemene differentieelschakelaar is verzegeld met een loodje met het teken E.T.
 L'interrupteur différentiel général est scellé par plomb portant l'insigne E.T.
 Het ééndraadschema en opstellingsschema werden voor gezien getekend en stemmen overeen met de installatie.
 Le schéma unifilaire et le schéma de position sont visés et sont conformes avec l'installation.
 Overeenkomstig artikel 274 van het AREI, moeten zonder vertraging de werken worden uitgevoerd die nodig zijn om de vastgestelde inbreuken te doen verdwijnen, en moeten alle gepaste maatregelen worden getroffen opdat bij het indienst blijven van de installatie de inbreuken geen gevaar zouden vormen voor de personen of goederen. Herkeuring uiterlijk : / /
 Conformément à l'art. 274 du RGIE, les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées au moment de la visite doivent être exécutés sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service des installations les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens. Nouveau contrôle ou plus tard le : / /
 Het controlebezoek door ET voorzien door art. 271 van het AREI moet plaats hebben uiterlijk op : *15/04/04*
 La visite de contrôle prévue par l'art. 271 du RGIE doit avoir lieu au plus tard le :

voor de directeur,
de inspecteur:pour le directeur,
l'inspecteur:*[Signature]*

NOTE : a) l'obligation de conserver le P.V. de visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique; b) l'obligation de renseigner dans le dossier toute modification intervenue dans l'installation électrique; c) l'obligation d'aviser immédiatement le nouveau visiteur de la visite de contrôle par le même organisme agréé afin de vérifier la disparition des infractions au terme du délai de un an. Dans le cas où, lors de cette seconde visite, des infractions subsistent, l'organisme agréé se doit d'envoyer une copie du procès-verbal de visite de contrôle à la Direction générale de l'Énergie préposée à la haute surveillance des installations électriques domestiques.

TEL : (02) 751.98.39
FAX : (02) 751.52.09info@electro-test.be
www.electro-test.beDexia 068-2117692-15
KBC : 734-1126000-33IBAN: BE 79 7341 1260 0033
BIC: KREDBE33BE 0434.433.603
RPA Brussel



N° 294-I

**ELECTRO-TEST**V.Z.W.
ASBL

Steenwagenstraat 48 - 1820-Melsb. Jek

Officieel erkend controleorganisme / organisme de contrôle agréé

Distributienetbeheerder :
Gestionnaire de réseau de distribution :Nr teller :
N° comp : 162.05218

Verslag van onderzoek

Rapport de contrôle

N° : 04/1489/04

E.A.W. m. met hand

Aard onderzoek :	AREI	86	87	88	95	97	270	271	276	TT	TN	IT	Voorschr. netbeheerder
Nature du contrôle :	RGIE	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	Prescription du gest. de réseau de distr. ⊙

Tijdelijk : Temporaire : ⊙	Kermisinstallatie : Install. Foraine : ⊙	Indienststelling : Mise en service : ⊙	Uitbreiding : Extension : ⊙	Vernieuwing : Renouvellement : ⊙
-------------------------------	---	---	--------------------------------	-------------------------------------

Plaats van het onderzoek : Rue Belliard 121 - 1040 Brussel
Lieu du contrôle :Eigenaar : M. Huyghebaert
Propriétaire : Adres :
Adresse :

Installateur : BTW / TVA :

Datum van het onderzoek : Ik. / C.I. :

Date du contrôle : 30/10/06 Inspecteur : Van Pelt

Onderzoek / Contrôle : ⊙ Woning / maison ⊙ Appart. flat type ⊙

Spanning : 230V	Meter / bord verbinding : 3.0mA	Max. beveiliging : Max 40A
Tension	Liaison compteur-tableau	Prot. maximale

Aardelektrode : 19 Ohm	Isolatie : ∞ Mohm	Aantal verdeelborden : 2
Electrode de terre	Isolément	Nombre de tableaux

Differentieelschakelaars Interrupteurs différentiels		Beschermde kringen - Circuits protégés : 6	AREI / RGIE	
In (A)	Δ In (mA)		270	276
4.0A	300	général E	⊙	⊙
		du 1er étage	⊙	⊙
		van A tot C	⊙	⊙
2.5A	30	van E tot G	⊙	⊙
			⊙	⊙
			⊙	⊙
			⊙	⊙
			⊙	⊙

Opmerkingen / Remarques : (zie keerzijde / voir verso)

VISUM :

Datum/date :

Besluit / Conclusion

De installatie is - niet - conform met het AREI en mag - niet - tijdelijk - in dienst gesteld worden - in dienst blijven.
L'installation est - ne peut pas - conforme au RGIE et peut - ne peut pas - temporairement - être mise en service - rester en service.
De algemene differentieelschakelaar is verzegeld met een loodje met het teken E.T.
Het één draadschema en opstellingsschema werden voor gezien getekend.
L'interrupteur différentiel général est scellé par plomb portant l'insigne E.T.
Le schéma unifilaire et le schéma de position sont visés.

Overeenkomstig artikel 274 van het AREI, moeten zonder vertraging de werken worden uitgevoerd die nodig zijn om de vastgestelde inbreuken te doen verdwijnen, en moeten alle gepaste maatregelen worden getroffen opdat bij het indienst blijven van de installatie de inbreuken geen gevaar zouden vormen voor de personen of goederen.

Conformément à l'art. 274 du RGIE, les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées au moment de la visite doivent être exécutés sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service des installations les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens.

Het controlebezoek voorzien door art. 271 van het AREI moet plaats hebben uiterlijk op : 30/10/2006
La visite de contrôle prévue par l'art. 271 du RGIE doit avoir lieu au plus tard le :

voor de technisch directeur, pour directeur technique,
de inspecteur : l'inspecteur :

NOTE AUX ENTREPRISES : Conformément à l'art. 14 du Code de déontologie du Titulaire du Certificat de Qualification Professionnelle, l'installateur doit être en mesure de fournir, à la demande du client, un rapport de contrôle détaillé.
NOTE AUX LOCATAIRES ET PROPRIÉTAIRES : Conformément au RGIE, vous êtes tenu : 1) de conserver ce procès-verbal dans le dossier de l'installation électrique ; 2) de noter dans le dossier de l'installation électrique, l'incident électrique ; 3) de porter à la connaissance du Ministère des Affaires Économiques, direction "Énergie électrique" tout accident survenu aux personnes, à imputer directement ou indirectement à la présence d'électricité.

TEL : (02) 751.98.39
FAX : (02) 751.52.09
info@electro-test.be

Dexia 068-2117692-15
www.electro-test.be

BIC : 734-1126000-33
IBAN : BE 79 7341 1260 0033
BIC : KREDBEBB

BE 0434.433.603
APR Brussel



N° 294-I

**ELECTRO-TEST**V.Z.W.
ASBL

Steenwagenstraat 48 - 1820 Melsbroek

Officieel erkend controleorganisme / organisme de contrôle agréé

Distributienetbeheerder :

Gestionnaire de réseau de distribution :

SubPpe

Nr teller :

N° comp 16-54234

Verslag van onderzoek

Rapport de contrôle

N° : 04/1594

Aard onderzoek :	AREI	86	87	88	95	97	270	271	276	TT	TN	IT	Voorsch. netbeheerder
Nature du contrôle :	RGIE	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☒	☐	☐	Prescription du gest. de réseau de distr.

Tijdelijk :	☐	Kermisinstallatie :	☐	Indienststelling :	☐	Uitbreiding :	☐	Vernieuwing :	☒
Temporaire :	☐	Install. Foraine :	☐	Mise en service :	☐	Extension :	☐	Renouvellement :	☒

Plaats van het onderzoek : Rue Barthelemy 491 - 1050 Brussel
Lieu du contrôle :Eigenaar : M. Huyssmans Adres :
Propriétaire : Adresse :

Installateur : Tek-Bar SPRL BTW / TVA : 881.425.069

Datum van het onderzoek : Ik. / C.I. :

Date du contrôle : 28/11/2010 Inspecteur : Van Pelt

Onderzoek / Contrôle : ☐ Woning / maison ☒ Appart. 2 etage ☐

Spanning :	220V	Meter / bord verbinding :	110V 400V	Max. beveiliging :	100A
Tension :	220V	Liaison compteur-tableau :	110V 400V	Prot. maximale :	100A

Aardelektrode :	geen	Isolatie :	∞	Mohm	Aantal verdeelborden :	1
Electrode de terre :	geen	Isolément :	∞	Mohm	Nombre de tableaux :	1

Differentieelschakelaars		Beschermden kringen - Circuits protégés : 5	AREI / RGIE	
In (A)	Δ In (mA)		270	276
40A	30	generale PE	☐	☐
40A	30	13 circuits d'ij. KAP	☐	☐
		1 " " " " " " " "	☐	☐
		1 " " " " " " " "	☐	☐
		1 " " " " " " " "	☐	☐
		1 " " " " " " " "	☐	☐
		1 " " " " " " " "	☐	☐
		1 " " " " " " " "	☐	☐

Opmerkingen / Remarques : (zie keerzijde / voir verso)

A. E. A. N. per present

VISUM :

Datum/date :

28/11/2010

Besluit / Conclusion

De installatie is — ~~niet~~ — conform met het AREI en mag — ~~niet~~ — tijdelijk — in dienst gesteld worden — in dienst blijven.
 L'installation est — ~~niet~~ — conforme au RGIE et peut — ~~niet~~ — temporairement — être mise en service — rester en service.
 De algemene differentieelschakelaar is verzegeld met een loodje met het teken E.T.
 Het één draadschema en opstellingsschema werden voor gezien getekend.
 L'interrupteur différentiel général est scellé par plomb portant l'insigne E.T.
 Le schéma unifilaire et le schéma de position sont visés.

Overeenkomstig artikel 274 van het AREI, moeten zonder vertraging de werken worden uitgevoerd die nodig zijn om de vastgestelde inbreuken te doen verdwijnen, en moeten alle gepaste maatregelen worden getroffen opdat bij het indienst blijven van de installatie de inbreuken geen gevaar zouden vormen voor de personen of goederen.

Conformément à l'art. 274 du RGIE, les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées au moment de la visite doivent être exécutés sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service des installations les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens.

Het controlebezoek voorzien door art. 271 van het AREI moet plaats hebben uiterlijk op : 28/11/2010
 La visite de contrôle prévue par l'art. 271 du RGIE doit avoir lieu au plus tard le :

voor de technisch directeur, pour directeur technique,
 de inspecteur, l'inspecteur:

[Signature]



N° 234-INSP.

**ELECTRO-TEST**V.Z.W.
ASBL

Steenwagenstraat 48 - 1820 Melsbroek

Officieel erkend controleorganisme / organisme de contrôle agréé

Distributienetbeheerder :

Gestionnaire de réseau de distribution :

Subipa

Nr teller :

N° comp : 16054556

Verslag van onderzoek:

Rapport de contrôle:

N°: 04/0645

EAN
code

Aard onderzoek	AREI 86	87/86	87/88	88	95	97	270	271	271bis	276	TT	TN	IT	Voorschr. netbeheerder Prescription du gest. de réseau de distr.
Genre de contrôle	RGIE	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☒

Tijdelijk Temporaire	☐	Kermisinstallatie Install. Foraine	☐	Indienststelling Mise en service	☒	Uitbreiding Extension	☐	Vernieuwing Renouvellement	☐
-------------------------	-----------------------	---------------------------------------	-----------------------	-------------------------------------	----------------------------------	--------------------------	-----------------------	-------------------------------	-----------------------

Plaats van het onderzoek :

Lieu du contrôle :

Rue Belliard 198 - 1040 Brussel

Eigenaar

Propriétaire :

M. Huyman

Adres :

Adresse :

Installateur :

BTW / TVA : 871.405.069

Datum van het onderzoek :

Ik. / C.I. :

Date du contrôle :

Inspecteur : Van Lint

Onderzoek / Contrôle : ☐ Woning / maison ☒ Appart.

Spanning Tension	230V	Meter / bord verbinding Liaison compteur-tableau	VW ECU	Max. beveiliging Protection max.	40A
---------------------	------	---	--------	-------------------------------------	-----

Aardelektrode Electrode de terre	1.8 Ohm	Isolatie Isolement	∞	Mohm	Aantal verdeelborden Nombre de tableaux	1
-------------------------------------	---------	-----------------------	---	------	--	---

Differentieelschakelaars Interrupteurs différentiels			Aantal eindstroombanen Nombre des circuits terminaux		Test ΔIn				AREI / RGIE			
In (A)	Δ In (mA)	type			OK	NOK	OK	NOK	270	271	271bis	276
40A	300	A	personeel		☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
40A	300	A	de B i D		☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐
40A	300	A	de E i F		☒	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐
					☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
					☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Visueel nazicht : algemeen : OK	NOK	Indirecte aanraking : OK	NOK
Contrôle visuel : générale : ☒	☐	Contact direct : ☒	☐

Aansluitingen : OK ☒	NOK ☐	Potentiaalvereffeningen : OK ☒	NOK ☐
Raccordements :		Liaisons equipotentielles :	

Inbreuken / Infractions : (zie keerzijde / voir verso)

Opmerkingen / Remarques :

VISUM :

Datum/date :

Besluit / Conclusion

De installatie is - ~~niet~~ - conform met het AREI en mag - ~~niet~~ - tijdelijk in dienst gesteld worden - in dienst blijven.
L'installation est - ~~nest pas~~ - conforme au RGIE et peut - ~~ne peut pas~~ - temporairement être mise en service - rester en service.
De algemene differentieelschakelaar is verzegeld met een loodje met het teken E.T.
L'interrupteur différentiel général est scellé par plomb portant l'insigne E.T.
Het ééndraadschema en opstellingsschema werden voor gezien getekend en stemmen overeen met de installatie.
Le schéma unifilaire et le schéma de position sont visés et sont conforme avec l'installation.

Overeenkomstig artikel 274 van het AREI, moeten zonder vertraging de werken worden uitgevoerd die nodig zijn om de vastgestelde inbreuken te doen verdwijnen, en moeten alle gepaste maatregelen worden getroffen opdat bij het indienst blijven van de installatie de inbreuken geen gevaar zouden vormen voor de personen of goederen. Herkeuring uiterlijk :

Conformément à l'art. 274 du RGIE, les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées au moment de la visite doivent être exécutés sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service des installations les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens. Nouveau contrôle ou plus tard le :

Het controlebezoek door ET voorzien door art. 271 van het AREI moet plaats hebben uiterlijk op : 31/05/2022
La visite de contrôle prévue par l'art. 271 du RGIE doit avoir lieu au plus tard le :

voor de directeur,
de inspecteur :pour le directeur,
l'inspecteur :

NOTE : a) l'obligation de conserver le P.V. de visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique ; b) l'obligation de renseigner dans le dossier toute modification intervenue dans l'installation électrique ; c) l'obligation d'aviser immédiatement le S.P.F. avant l'intervention dans ses attributions, de tout accident survenu aux personnes et/ou, directement ou indirectement, à la présence d'électricité ; d) l'obligation lorsque des infractions ont été constatées lors de la visite de contrôle, de faire effectuer une nouvelle visite de contrôle par le même organisme agréé afin de vérifier la disparition des infractions au terme du délai d'un an. Dans le cas où, lors de cette seconde visite, des infractions subsistent, l'organisme agréé se doit d'envoyer une copie du procès-verbal de visite de contrôle à la Direction générale de l'énergie préposée à la haute surveillance des installations électriques domestiques.