



2022

## Fiche Descriptive maison 4 façades



**Av Alphonse XIII, 41a  
1180 Uccle**

Immo TK srl  
Av. Paul de Lorraine – 1410 Waterloo  
+32 477 66 63 87  
thierrykreps@gmail.com

**A VENDRE**

**1.050.000 €**

**Surface : + /- 420 m2 brut**

**Surface habitable : +/- 250 m2**

**Superficie terrain : 10 ares**

**Année construction : 1935**

**Revenu cadastral : 8200€**

**Précompte immobilier : 4140€**

**6 chambres**

**1 salle de bains**

**2 salles de douches**

**4 wc**

**2 garages (20 m2 et 35m2)**

**4 caves (100m2)**

**Descriptif :**

Nichée dans un quartier très prisé de la commune d'Uccle, cette charmante maison de caractère (à rénover) jouit d'une localisation idéale entre le Fort Jaco et le Vivier d'oie.

Située sur un terrain de fond de +/- 10 ares, cette spacieuse maison 4 façades datant de 1935 est orientée Nord-Ouest et se décline sur 2 étages avec de larges caves pour une surface de +/- 400m<sup>2</sup> brut.

Elle offre actuellement 5 chambres plus une sixième aménageable sous comble, une cuisine, une salle à manger, une salle tv, 2 salles de douches, une salle de bains, 4 wc, 2 garages et 4 caves

**Elle se compose comme suit :****Au rez :**

un séjour de +/- 50 m<sup>2</sup>, wc séparé, une grande salle à manger attenante à la cuisine qui donne sur la terrasse arrière, une salle tv de 18m<sup>2</sup>, une chambre de 17 m<sup>2</sup> avec salle de douches de 6m<sup>2</sup> et wc

**Au premier :**

4 chambres et deux salles de bains.

Première chambre de 16m<sup>2</sup> agrémentée d'un balcon avec dressing de 8m<sup>2</sup> et salle de bains de 8m<sup>2</sup> avec wc en enfilade

Deuxième chambre de 12 m<sup>2</sup>

Troisième chambre de 10 m<sup>2</sup>

Quatrième chambre de 10 m<sup>2</sup> avec balcon

**Au second :**

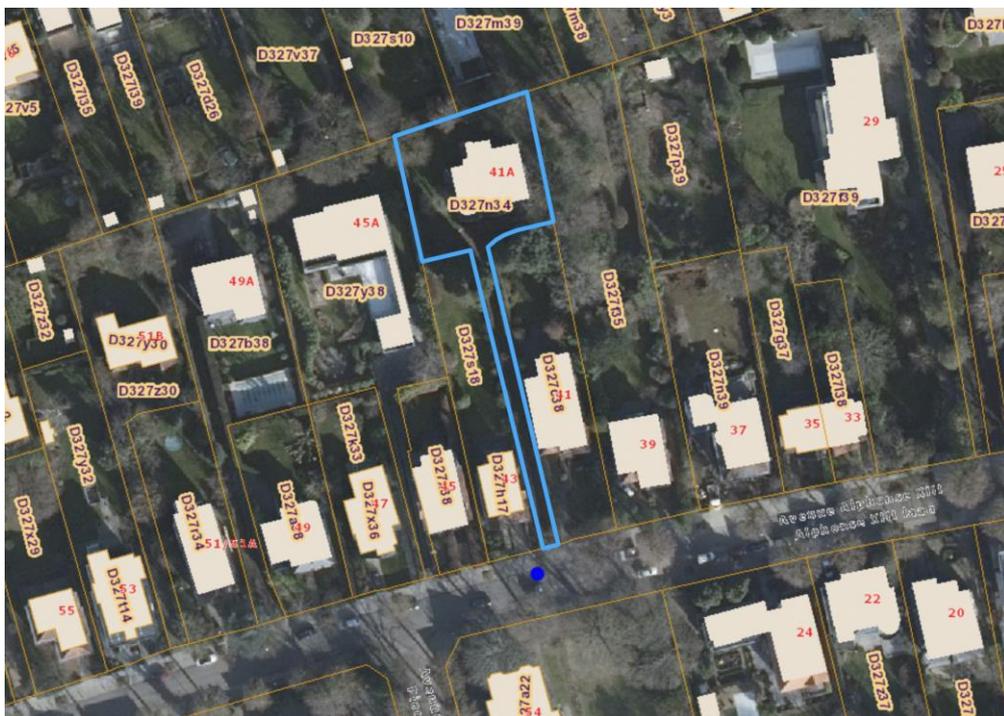
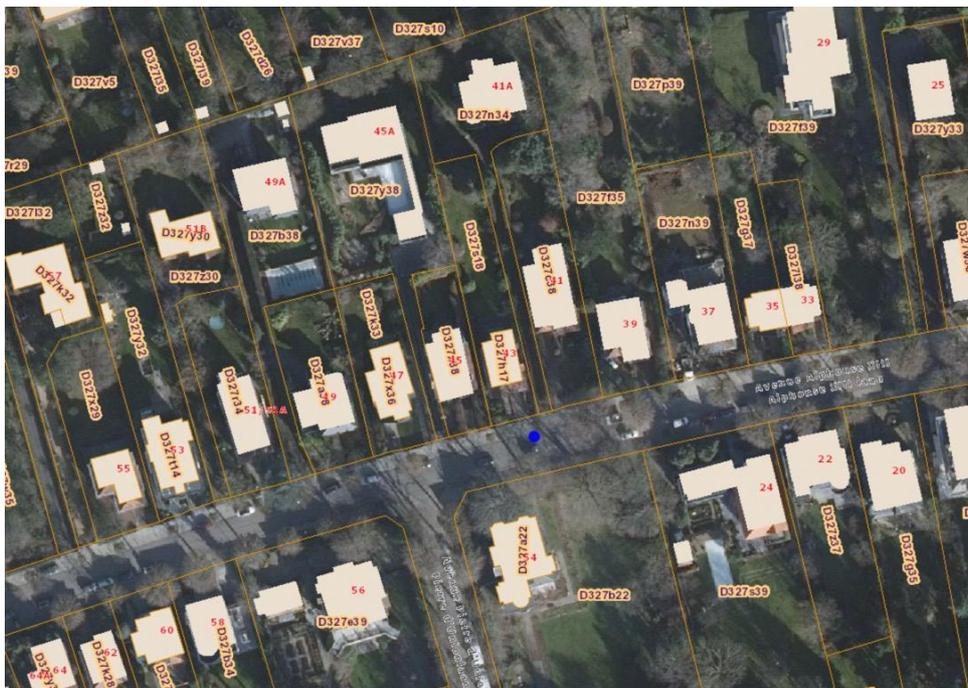
Pièce mansardée sous comble avec belle hauteur sous plafond de 28 m<sup>2</sup> pondérée à 20m<sup>2</sup>, pouvant être aménagée pour servir de bureau, de salle de jeux ou de sixième chambre

**Sous-sol :**

2 grands garages de 20m<sup>2</sup> et 35 m<sup>2</sup>, chaufferie et 4 grandes caves de 16m<sup>2</sup>, 16m<sup>2</sup>, 19m<sup>2</sup> et 18m<sup>2</sup>

## Situation cadastrale

Terrain d'une surface cadastrale de +/- 10 ares.







# PEB et Rapport électrique

**CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Habitation individuelle

numéro : 20220506-000021465-01-0  
valable jusqu'au : 26/09/2032

**IDENTIFICATION DE L'HABITATION**

Adresse : Avenue Alphonse XIII, 41A  
1180 Uccle

Maison unifamiliale

Surface brute : 419 m<sup>2</sup>

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**

Très économe  
**A** < 45  
**B** 46 - 95  
**C** 96 - 150  
**D** 151 - 210  
**E** 211 - 275  
**F** 276 - 345  
**G** > 345  
Très énergivore

**Indicateurs spécifiques**

**Energie renouvelable**

Aucun de ces moyens de production n'est présent.

**Emissions CO<sub>2</sub>**

La quantité annuelle de CO<sub>2</sub> émise par ce logement pour un usage standardisé est de  
**149 kg(m<sup>2</sup>/an)**

Consommation d'énergie primaire

Consommation d'énergie primaire annuelle par m <sup>2</sup>	565 [kWhEP(m <sup>2</sup> an)]
Consommation d'énergie primaire annuelle totale	236,929 [kWhEP/an]

**CERTIFERIE ASBL - ORGANISME DE CONTRÔLE AGRÉE**

Siège social : 5 rue Haute Vise, 4037 Verlaine  
Siège d'exploitation : 111 Chaussée de Bruxelles, 1100 Brussels  
Siège d'exploitation : 509 Brusselsseestraat, 1000 Brussels  
Siège d'exploitation : 307 Avenue Louise, 1050 Brussels  
N° Compte BE57 0685 9768 1035 TVA BE026801604

Tel : (+32) 02 88 02 171 info@certiergie.be  
E-mail : info@certiergie.be  
Site Internet : www.certiergie.be

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

REF: **8022277626014**

**EXEMPLAIRE ORIGINAL**

DATE DU CONTRÔLE : **08/09/2022** AGENT VISITEUR : **Philippe Da Silva**

ADRESSE DU CONTRÔLE : **Avenue Alphonse XIII 41 A - 1180 Uccle** TYPE DE CONTRÔLE : **Visite de contrôle vente ancienne installation (B.4.2)**

**J. DONNÉES GÉNÉRALES**

Adresse de l'habitation : Avenue Alphonse XIII 41 A - 1180 Uccle  
Type de locaux : Unité d'habitation (maison)  
Propriétaire : OOSTERLUCK  
Responsable des travaux : non communiqué  
Désignations appliquées/approuvées : Installations électriques domestiques anciens RDE (B.2.2)  
Régulateur Certiergie : Régulateur Certiergie

**J. DONNÉES DU RACCORDEMENT**

Conformité au réseau de distribution (GRD) : SIBELGA  
Code EAN : Non communiqué  
Numéro du compteur : 5026893  
Index pour/hk : 071348095902  
Type de coupure générale : Disjoncteur  
Câble compteur - tableau : VPV6 4 x 10 mm<sup>2</sup>  
Tension nominale de service : 230/230 - AC  
Causant nominal de la protection de branchement : 32A

**J. CONTRÔLE**

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position : Pas OK | Nombre de tableaux : 7 | Nombre de circuits : 1 + 1 + 5 + 2 + 4 + 12 + 8 =

Circuit	T01 à 4P	T02 à 1P	T03 à 2P	T04 à 3P	T05 à 4P	T06 à 5P	T07 à 6P	T08 à 7P	T09 à 8P	T10 à 9P	T11 à 10P	T12 à 11P	T13 à 12P
Protections	OK	OK	OK										

Section (mm<sup>2</sup>) : 10 10 1,5 / 2,5 2,5 2,5 6 1,5 / 2,5 1,5 / 2,5 1,5 / 2,5

Conclusion : OK OK

Les fondations datent	Devient le 1/9/1981	Dispositif différentiel de site	absent
Type d'électrode de terre	Piquets	Dispositif différentiel "séd"	absent
Résistance de dispersion de la prise de terre (R <sub>s</sub> )	Pas mesurable	Fonction Disjoncteur différentiel	Pas OK
Conformité des laboratoires équipés et des PE	Sans objet	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	Pas OK
État de conformité	Pas concluant	Protection contre les contacts directs	Pas OK
Contrôle boucle de défaut	Sans objet	Résistance générale d'isolement (R <sub>g</sub> )	0,95
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Adaptation DPCDR - prise de terre	Pas OK
		Adaptation protections antiparallèles - sections	OK

Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans : la cuisine - la salle de bain - la cave - prise au sol salon

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du **08/09/2022**, l'installation électrique de Avenue Alphonse XIII 41 A - 1180 Uccle n'est pas conforme aux prescriptions du Livre 1 de l'arrêté royal du 8 septembre 2010 édictant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension. Le contrôle réalisé par Certiergie a porté sur les parties visibles de l'installation et nonivement accessibles. L'acheteur doit laisser réaliser une nouvelle visite de contrôle pour vérifier la remise en ordre de l'installation au terme du délai de 18 mois prenant cours le jour de la date de visite. L'acheteur peut choisir d'orienter l'organisme agréé pour cette nouvelle visite de contrôle.

**Signature de l'agent**

## Photos





