

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 73/2024/77840/01:1

DATE DU CONTRÔLE 13/09/2024 (11:12 - 12:32) AGENT VISITEUR Antoine Souply-Pierard  
ADRESSE DU CONTRÔLE Avenue Henri Pétrez 8 - 6220 Fleurus TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2)



### › DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Avenue Henri Pétrez 8 - 6220 Fleurus
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Objet du contrôle	Demande de mise en service d'une vente
Autre	
Responsable des travaux	
Dérogations applicables/appliquées	Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.) - Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.)

### › DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)	ORES ASSETS
Code EAN	non communiqué
Numéro du compteur	33674446
Index jour/nuit	006445,6/008996,6
Type de coupure générale	Teco
Câble compteur - tableau	VVB 3g6mm2
Tension nominale de service	230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement	40A

### › CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position	Sans objet					Nombre de tableaux	2	Nombre de circuits	8+5reserv es+2
<b>Circuits</b>	1x	3x	1x	3x	2x				
<b>Protection</b>	Disj bip 6A 4,5kA	Disj bip 25A	Disj bip 32A	Disj bip 20A	2Fus 6A				
<b>Section (mm<sup>2</sup>)</b>	2,5mm <sup>2</sup>	2,5mm <sup>2</sup>	6mm <sup>2</sup>	2,5mm <sup>2</sup>	1,5/2,5mm <sup>2</sup>				
<b>Conclusion</b>	OK	Pas OK	OK	OK	OK				
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981					Dispositif différentiel de tête	ID - 40A - 300mA - type AC - test OK		
Type d'électrode de terre	Piquets					Dispositif différentiel de tête supplémentaire	ID 40A 30mA type AC test ok		
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	Pas mesurable					Dispositif différentiel supplémentaire			
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Sans objet					Fixation/Etat/Détérioration matériel	Pas OK		
Test de continuité	Pas concluant					Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	Pas OK		
Contrôle boucle de défaut	Concluant					Protection contre les contacts directs	Pas OK		
Protection contre les contacts indirects	Pas OK					Résistance générale d'isolement (MΩ)	0,71		
						Adéquation DPCDR – prise de terre	Sans objet		
						Adéquation protections surintensités – sections	Pas OK		
Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans	toutes les pièces								

## CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 13/09/2024, l'installation électrique de Avenue Henri Pétrez 8 - 6220 Fleurus n'est pas conforme aux prescriptions du Livre 1 de l'arrêté royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension.  
Le contrôle réalisé par Certinergie a porté sur les parties visibles de l'installation et normalement accessibles.  
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 l'acte de vente. L'acheteur peut choisir librement l'organisme agréé pour cette nouvelle visite de contrôle.

Signature de l'agent

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 73/2024/77840/01:1

### › LISTE DES INFRACTIONS

- La résistance de dispersion de la prise de terre n'a pas pu être mesurée car le sectionneur de terre n'était pas accessible, était cassé ou absent ou n'a pas pu être ouvert (écroux oxydés ou autre). - 5.4.3.5.;5.1.5.
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Un ou des DPCDR (différentiel) à haute sensibilité ne sont pas subordonnés immédiatement en aval de celui posé à l'origine de l'installation. - 4.2.4.3.b
- Les boîtes de dérivation ne sont pas fermées - protection contre les contacts directs pas assurée.
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - 1.4.
- Un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel à haute ou très haute sensibilité ne protège pas comme il se doit certains circuits où l'eau est présente (facteur d'influences externes AD2 ou plus = locaux humides). - 4.2.4.3.
- Des circuits alimentant des machines à laver/séchoir/lave-vaisselle ne sont pas subordonnés à un dispositif différentiel à haute ou très haute sensibilité. - 4.2.4.3.b
- Il n'y a pas/plus de porte au tableau. - 5.3.5.1.
- Un/des dispositifs fusible sont court-circuités. - 9.5.
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. - 5.2.
- La tension d'alimentation n'est pas indiquée clairement de manière apparente sur chaque tableau de répartition et de manoeuvre. - 3.1.3.3.a
- Des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ne sont pas du type A, et/ou celui qui est placé en tête de l'installation n'a pas une intensité nominale d'au moins 40A. - 4.2.4.3.;5.1.3.3.;5.3.5.3.;8.2.1.;8.2.2.
- Du câble VTLB et/ou du câble "côte à côte" n'est pas employé et/ou posé comme il est permis.
- La section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles. - 4.4.1.5.
- Des socles de prise de courant qui ne comportent pas de contact de terre ne sont pas protégés par un dispositif de protection à courant différentiel résiduel à haute ou très haute sensibilité - 4.2.4.3.b
- La continuité du PE vers les contacts de terre des socles de prise et/ou vers des appareils de classe 1 à poste fixe et/ou des liaisons équipotentielles (principales, supplémentaires) n'est pas réalisée. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - 5.3.5.5.
- L'utilisation de douilles pour alimenter un point d'éclairage dans l'attente de l'appareil d'éclairage définitif n'est autorisée - 4.2.4.3.a

### › REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- La prise de terre n'a pu être mesurée, elle sera à vérifier lors du prochain contrôle.
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - machine à laver/cuisinière/ sèche-linge
- Les schémas unifilaires et plans de position doivent renseigner l'adresse de l'installation, les coordonnées du responsable des travaux et du propriétaire. Ces derniers devront signer et dater ces schémas.
- Personne n'est présent lors du contrôle.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.

### › DEVOIRS DU VENDEUR ET DE L'ACQUEREUR :

Le vendeur est tenu :

- a) de conserver le rapport de la visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique ;
- b) de transmettre le dossier de l'installation électrique à l'acheteur lors du transfert de propriété.

L'acheteur est tenu :

- a) de communiquer à l'organisme agréé qui a réalisé la visite de contrôle son identité et la date de l'acte de vente ;
- b) d'exécuter les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées pendant la nouvelle visite de contrôle. Ils doivent être exécutées sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service de l'installation, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes. Dans le cas où, lors de la visite complémentaire des infractions subsistent ou au cas il n'est pas donné suite à la remise en ordre de l'installation électrique, le Service public fédéral ayant l'Energie dans ses attributions en est informée par l'organisme agréé dès le délai expiré.

Le vendeur et l'acheteur sont tenus d'aviser immédiatement le fonctionnaire préposé à la surveillance du Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions de tout accident survenu aux personnes et du, directement ou indirectement, à la présence d'installations électriques.

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 73/2024/77840/01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 73/2024/77840/01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

**EXEMPLAIRE ORIGINAL**

**RÉF. 73/2024/77840/01:1**

› **ANNEXES**

**Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux**

sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle  
 Note : ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires

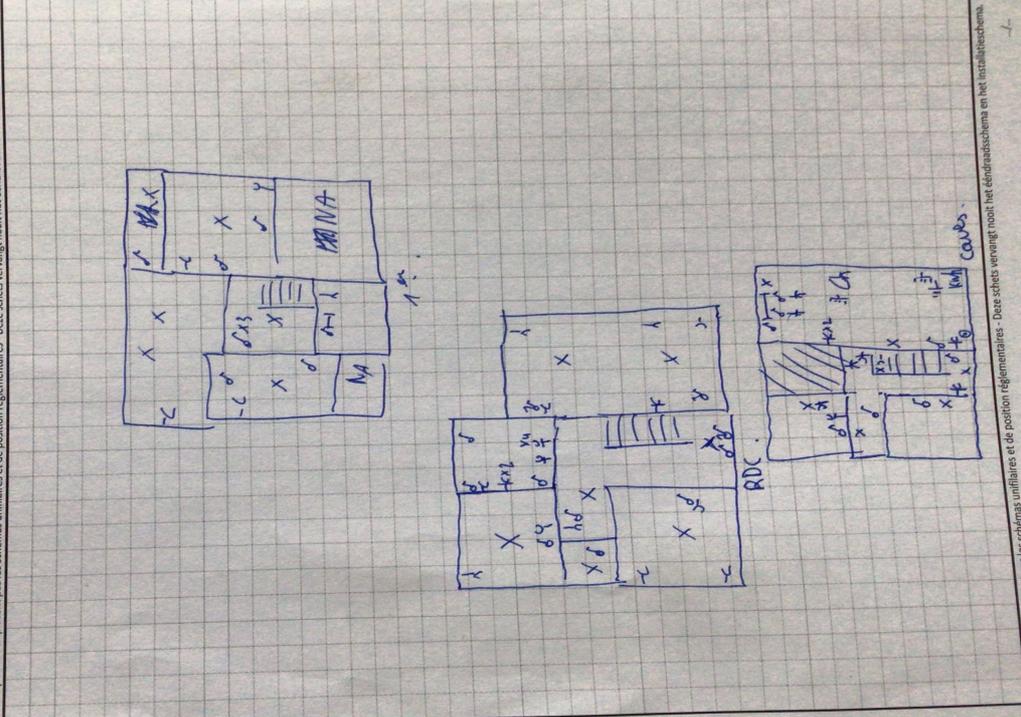
asbl Certinergie vzw - Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringsorganisme  
 Tel : 0800.82.171 Website : www.certinergie.be  
 Agent-viseur / Elektriciëtsinspecteur: 73 Date du contrôle / Datum keuring: 23/02/24  
 Références internes / Interne referentie: 23/2024/77840/01

FORM1a

**Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux**  
**Schets elektrische installatie en beschrijvende opsomming elektriciteitsborden**

Sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle — gebaseerd op wat zichtbaar en toegankelijk is tijdens de keuring

Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires — Deze schets vervangt nooit het ééndraadschema en het installatieschema.



Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires — Deze schets vervangt nooit het ééndraadschema en het installatieschema.

# NOTE D'INFORMATION

## Section 8.4.2. du Livre 1 du Règlement général sur les installations électriques : *Devoirs du vendeur et de l'acheteur lors de la vente d'une habitation équipée d'une ancienne installation électrique*

### ■ Dès que le compromis est signé :

#### Quels sont les devoirs du vendeur/notaire :

- Le vendeur doit remettre le PV de la visite de contrôle et ses annexes au notaire afin que celui-ci l'ajoute dans le dossier de la vente ;
- Le notaire doit faire mentionner dans l'acte de vente les points suivants :
  - la date du PV de la visite de contrôle
  - le fait de la remise du PV de la visite de contrôle à l'acheteur

#### **Si le PV de la visite de contrôle est négatif (installation non-conforme) :**

- l'obligation pour l'acheteur de communiquer son identité et la date de l'acte de vente à l'organisme de contrôle agréé qui a exécuté la visite de contrôle de l'installation électrique.

### ■ Dès que l'acte de vente est signé

#### Quels sont les devoirs de l'acheteur :

- L'acheteur doit détenir le dossier de l'installation électrique (schémas, PV, ...) en deux exemplaires ;

#### **Si le PV de la visite de contrôle est positif (installation conforme) :**

- L'acheteur doit laisser réaliser la prochaine visite de contrôle soit suivant le délai repris sur le PV de la visite de contrôle (maximum 25 ans après la date de la visite de contrôle) soit en cas de modification ou extension importante de l'installation électrique.

#### **Si le PV de la visite de contrôle est négatif (installation non-conforme) :**

- L'acheteur doit informer l'organisme de contrôle agréé qui a exécuté la visite de contrôle de l'installation électrique de son identité, de la date de l'acte de vente et du PV concerné ;
- Après la communication à l'organisme de contrôle, il reçoit automatiquement 18 mois à dater de l'acte de vente pour remettre en ordre l'installation électrique ;
- L'acheteur peut choisir un autre organisme de contrôle pour laisser réaliser le recontrôle dans le délai des 18 mois (vérification conformité de l'installation).

#### Pour de plus amples informations

#### **SPF Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie**

Direction générale de l'Energie – Haute surveillance des infrastructures et produits énergétiques

**Adresse :** Boulevard du roi Albert II 16 1000 Bruxelles

**Tél. :** 0800 120 33 / **E-mail :** gas.elec@economie.fgov.be

<https://economie.fgov.be>