

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

Exemplaire original

REF : 28_2024-77434_E01:01



Date du contrôle	Agent visiteur	Type de contrôle
10/09/2024 (09:57 - 11:05)	Loïc Giltay	Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.) Dérogations applicables: Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.) Dérogations applicables: Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.)



Données générales

Adresse de l'installation	ROUTE DE GOSELIES, 271 6220 FLEURUS
Type de locaux	Installation domestique - maison
Nombre de tableau	5
Propriétaire gestionnaire ou exploitant	#####

Données du raccordement

Code EAN / Nom du GRD	EAN: Non communiqué GRD:
Numéro de compteur	Compteur Smart: 1SAG1200284245
Index	Index 1.8.1: 46,1 / Index 1.8.2 57,3 / Index 2.8.1: 0 / Index 2.8.2: 0,1
Courant nominal de la protection de branchement	40A
Type de coupure générale	Disjoncteur
Câble compteur - tableau	EXVB 4 x 10 mm ²
Tension nominale de service	230V - AC

Conclusion

L'installation électrique 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. Il y a lieu de tenir compte des remarques présentes dans le présent rapport.

Signature de l'inspecteur



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

Exemplaire original

REF : 28_2024-77434_E01:01

Liste des infractions

Installation: Contrôle de l'installation électrique domestique

- Les boites de dérivation ne sont pas fermées - protection contre les contacts directs pas assurée. (5.2.6.1)



- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. (4.2.2.3.;8.2.1.;8.2.2)



- Raccordements et assemblage, les connexions ou dérivations des câbles ne sont pas effectués en conformité avec les règles de l'art, elles doivent être réalisées dans des boîtes de dérivation, des tableaux, aux bornes des interrupteurs ou des prises de courant ou dans les appareils d'éclairage. Les boîtes d'encastrement des prises et interrupteurs doivent être suffisamment larges pour y réaliser facilement les connexions. (5.2.6.1)



- L'indice de protection contre les contacts directs des luminaires, socles de prises et/ou interrupteurs n'est pas suffisant - il faut placer des globes, des caches, des couvercles adaptés. (4.2.2)



- L'interdiction de supprimer, d'altérer ou de détruire la protection contre les chocs électriques par contacts directs ou indirects, ou tout système de protection de l'installation électrique, n'est pas respectée. (9.5.)



- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. (5.2.9.)
- Du matériel électrique est présent dans un/des volume(s) qui ne lui est/sont pas autorisé(s) de la salle de bains/de douche. (7.1.5.3.)

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

Exemplaire original

REF : 28_2024-77434_E01:01



Système de mise à la terre

- Le conducteur de terre, d'équipotentialité et/ou les conducteurs de protection ne sont pas correctement connectés à la borne de terre principale. (4.2.3.2.;5.4.4.)
- 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.)
- 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.)
- 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.) *Le ou les socles de prise en défaut au test de continuité (sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle) sont localisés dans la cave, Autre Chaudière, luminaires de classe I*
- La prise de terre n'est pas conforme. (4.2.3.2.;5.4.2.1.)

Tableau: TD boiler

- Les dispositifs de protection contre les surintensités n'ont pas un pouvoir de fermeture et/ou de coupure minimal de 3000A. (5.3.5.5.;8.2.2.)
- Les tableaux de répartition ne sont pas accessibles ou démontables. (5.3.5.1.)
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. (3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.)
- La protection des circuits n'est pas réalisée avec des coupe-circuit à fusibles et/ou des petits disjoncteurs à broches et/ou des petits disjoncteurs. (5.3.5.5.)
- Le(s) tableau(x) de répartition n'est (sont) pas conforme(s). (5.3.5.1.)

Tableau: TD SL

- Les dispositifs de protection contre les surintensités n'ont pas un pouvoir de fermeture et/ou de coupure minimal de 3000A. (5.3.5.5.;8.2.2.)
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. (3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.)
- Il y a lieu de placer immédiatement en aval du dispositif de protection placé à l'origine de l'installation un dispositif de protection à courant différentiel par groupe de 8 circuits terminaux pour les circuits de socles de prises de courant, pour les circuits d'éclairage, pour les circuits contenant baignoire et/ou une douche et pour les circuits des laves linges, sèche-linges et lave-vaisselles. (4.2.4.3.) *Il n'y a pas de différentiel pour la machine à laver ou séchoir*
- La section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles. (4.4.1.5.)
- 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)
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. (3.1.3.)
- *Raccord lustre utilisé dans le tableau n'est pas correct, il faut utiliser des borniers prévus 5.2*
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. (5.3.5.5.)

Tableau: TD Chaudière

- Les dispositifs de protection contre les surintensités n'ont pas un pouvoir de fermeture et/ou de coupure minimal de 3000A. (5.3.5.5.;8.2.2.)
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. (3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.)
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. (3.1.3.)
- 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)

Tableau: TD SL

- Il y a lieu de placer immédiatement en aval du dispositif de protection placé à l'origine de l'installation un dispositif de protection à courant différentiel par groupe de 8 circuits terminaux pour les circuits de socles de prises de courant, pour les circuits d'éclairage, pour les circuits contenant baignoire et/ou une douche et pour les circuits des laves linges, sèche-linges et lave-vaisselles. (4.2.4.3.) *Il n'y a pas de différentiel pour la salle de bain, machine à laver, séchoir, lave-vaisselle, les prises de courant sans branche de terre*
- Les dispositifs de protection contre les surintensités n'ont pas un pouvoir de fermeture et/ou de coupure minimal de 3000A. (5.3.5.5.;8.2.2.)
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. (5.3.5.5.)
- 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)
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. (3.1.3.)
- La section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles. (4.4.1.5.)
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. (3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.)

Tableau: TD général

- Il y a lieu de placer immédiatement en aval du dispositif de protection placé à l'origine de l'installation un dispositif de protection à courant différentiel par groupe de 8 circuits terminaux pour les circuits de socles de prises de courant, pour les circuits d'éclairage, pour les circuits contenant baignoire et/ou une douche et pour les circuits des laves linges, sèche-linges et lave-vaisselles. (4.2.4.3.) *Il n'y a pas de différentielle pour la salle de bain, machine à laver, séchoir, lave-vaisselle, les prises de courant sans branche de terre*
- La protection contre les chocs électriques par contacts indirects n'est pas assurée. (4.2.3.1.)
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. (3.1.3.)
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. (3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.)

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

Exemplaire original

REF : 28_2024-77434_E01:01

Liste des remarques

Installation: Contrôle de l'installation électrique domestique

– Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions. (3.1.2)

Remarque

– L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.

– Les photos et exemples repris dans le présent rapport sont illustratifs et ne constituent pas une liste exhaustive des manquements rencontrés dans l'installation.

Rappel sur les prescriptions réglementaires

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 tension et à très basse tension

Exemplaire original

REF : 28_2024-77434_E01:01

Données générales - Contrôle

Type de contrôle	<input checked="" type="checkbox"/> Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)
Dérogations applicables/appliquées ancienne installation	<input checked="" type="checkbox"/> Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.)
	<input checked="" type="checkbox"/> Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.)
Nombre de tableaux de répartition et de manoeuvre	5
Installation Photovoltaïque présente :	Non
Borne de recharge présente :	Non
Batterie domestique présente :	Non

Contrôle du système de mise à la terre

Prise de Terre commune	Non
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981
Type d'électrode de terre	Piquets
Conformité de la prise de terre	Pas conforme
Mesure de la résistance de prise de terre possible ?	Non
Conformité du système de mise à la terre (prises de terre, conducteur de terre, liaisons équipotentielles et conducteur PE)	OK
Continuité du conducteur de terre, d'équipotentialité et/ou les conducteurs de terre	Pas concluant
Test de continuité des conducteurs de protection, des contacts de terre et des appareils de classe 1 à poste fixe	Pas concluant
=>Le ou les socles de prise en défaut au test de continuité (sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle) sont localisés dans	<input checked="" type="checkbox"/> la cave
	<input checked="" type="checkbox"/> Autre
==>A préciser	Chaudière, luminaires de classe 1
Le contrôle boucles de défaut	Concluant

Contrôle de l'installation

Contrôles des installations	
Nom de l'installation	Contrôle de l'installation électrique domestique
Contrôle de l'exécution de l'installation électrique conformément aux schémas et plans	Pas présent
Conformité de l'installation	Non conforme
Contrôle visuel des machines et du matériel fixe, à poste fixe et/ou mobile pouvant présenter des dangers pour les personnes et les biens	Non conforme
Contrôle de l'état (fixations, détérioration, ...) des canalisations et câbles	Non conforme
Conformité des Lieux contenant une baignoire ou une douche (7.1), des piscines (7.2), des saunas (7.3)	Non Conforme

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

Exemplaire original

REF : 28_2024-77434_E01-01

Contrôle tableau(x)	
Description du tableau électrique	
Description du tableau / Nom	TD général
Photo tableau démonté	
Nombre de circuits terminaux	12
Contrôle du tableau électrique	
Possibilité de couper de courant	Oui
Possibilité d'ouvrir le tableau ?	Oui
Présence des plans et schémas ?	Non
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et pontage interne	OK
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et les sections des circuits respectifs qu'ils protègent	Ok
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts directs	Ok
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts indirects	Pas ok
Valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	1,78
Conformité de la valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	Oui
Contrôle DPCDR	
Présence DPCDR de tête	Oui
=>Nombre de DPCR en tête	1
Présence DPCDR supp	Non
Obligation d'avoir un DPCDR supp ?	Oui
Conformité DPCDR au 4.2.4.3.	Oui
Contrôle du DPCR de tête: Général	
Marquage/Identification DPCDR de tête	Général
DPCDR de tête	<input checked="" type="checkbox"/> ID
DPCDR de tête (A)	<input checked="" type="checkbox"/> 40A
	<input checked="" type="checkbox"/> 300mA
DPCDR de tête (type)	type A
Test DPCDR de tête	OK
Contrôle tableau(x)	
Description du tableau électrique	
Description du tableau / Nom	TD SL
Photo tableau démonté	
Nombre de circuits terminaux	1
Contrôle du tableau électrique	
Possibilité de couper de courant	Oui
Possibilité d'ouvrir le tableau ?	Oui

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

Exemplaire original

REF : 28_2024-77434_E01:01

Présence des plans et schémas ?	Non
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et pontage interne	OK
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et les sections des circuits respectifs qu'ils protègent	Pas ok
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts directs	Ok
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts indirects	Ok
Valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	1,78
Conformité de la valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	Oui
Contrôle DPCDR	
Présence DPCDR de tête	Non
Présence d'un DPCDR de tête en amont dans l'installation ?	Oui
Présence DPCDR supp	Non
Obligation d'avoir un DPCDR supp ?	Oui
Contrôle tableau(x)	
Description du tableau électrique	
Description du tableau / Nom	TD Chaudière
Photo tableau démonté	
Nombre de circuits terminaux	1
Contrôle du tableau électrique	
Possibilité de couper de courant	Oui
Possibilité d'ouvrir le tableau ?	Oui
Présence des plans et schémas ?	Non
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et pontage interne	OK
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et les sections des circuits respectifs qu'ils protègent	Ok
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts directs	Ok
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts indirects	Ok
Valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	1,78
Conformité de la valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	Oui
Contrôle DPCDR	
Présence DPCDR de tête	Non
Présence d'un DPCDR de tête en amont dans l'installation ?	Oui
Présence DPCDR supp	Non
Obligation d'avoir un DPCDR supp ?	Non
Contrôle tableau(x)	
Description du tableau électrique	
Description du tableau / Nom	TD SL
Photo tableau démonté	

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

Exemplaire original

REF : 28_2024-77434_E01-01

Nombre de circuits terminaux	2
Contrôle du tableau électrique	
Possibilité de couper de courant	Oui
Possibilité d'ouvrir le tableau ?	Oui
Présence des plans et schémas ?	Non
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et pontage interne	OK
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et les sections des circuits respectifs qu'ils protègent	Pas ok
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts directs	Ok
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts indirects	Ok
Valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	1,78
Conformité de la valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	Oui
Contrôle DPCDR	
Présence DPCDR de tête	Non
Présence d'un DPCDR de tête en amont dans l'installation ?	Oui
Présence DPCDR supp	Non
Obligation d'avoir un DPCDR supp ?	Oui
Contrôle tableau(x)	
Description du tableau électrique	
Description du tableau / Nom	TD boiler
Photo tableau démonté	
Nombre de circuits terminaux	1
Contrôle du tableau électrique	
Possibilité de couper de courant	Oui
Possibilité d'ouvrir le tableau ?	Non
Présence des plans et schémas ?	Non
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et pontage interne	N.a.
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et les sections des circuits respectifs qu'ils protègent	N.a.
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts directs	Ok
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts indirects	N.a.
Valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	1,78
Conformité de la valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	Oui
Contrôle DPCDR	
Présence DPCDR de tête	Non
Présence d'un DPCDR de tête en amont dans l'installation ?	Oui
Présence DPCDR supp	Non
Obligation d'avoir un DPCDR supp ?	Non

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

Exemplaire original

REF : 28_2024-77434_E01:01

Annexe

Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux

Topic	Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux
-------	---

Photo 1

asbl Certinerie vzw - Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringsorganisme
 Tel : 0800 82 171 Email : info@certinerie.be Website : www.certinerie.be
 Agenc-volteur / Electriciteitsinspecteur: Gilly Loic Date du contrôle / Datum keuring: 20/03/2024
 Références internes / Interne referentie: 281_2024-77434/E01

FORA/14

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.

- TD général
- AX II D45A 45 dk
- AX I D45A 45 dk
- TD SL
- 1X III F45A 45 dk
- TD Chevalière
- AX II F4A 45 dk
- TD LL
- AX III F45A
- TD Kuxene
- AX III F45A
- TD Boiler

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

-/-

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

Exemplaire original

REF : 28_2024-77434_E01-01



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>

N° d'entreprise : 0314.595.348

Rue du Progrès 50
1210 Bruxelles

T 0800 120 33

info.eco@economie.fgov.be
<https://economie.fgov.be>

