

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

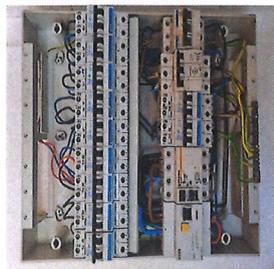
REF. 108/2022/77845/01:1

**DATE DU CONTRÔLE** 12/09/2022 **AGENT VISITEUR** Arnaud Buekenhoudt  
**ADRESSE DU CONTRÔLE** Rue d'Arsimont 2 - 5190 Ham-Sur-Sambre **TYPE DE CONTRÔLE** Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2)



### › DONNÉES GÉNÉRALES

**Adresse de l'installation** Rue d'Arsimont 2 - 5190 Ham-Sur-Sambre  
**Type de locaux** Unité d'habitation (maison)  
**Objet du contrôle** Demande dans le cadre d'une vente  
**Propriétaire**  
**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** 53755738  
**Index jour/nuit** 12059,6/67724,3  
**Type de coupure générale** Teco  
**Câble compteur - tableau** EXVB 4 x 16 mm<sup>2</sup>  
**Tension nominale de service** 3x230V - AC  
**Courant nominal de la protection de branchement** 30A

### › CONTRÔLE

**Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position** Pas OK | **Nombre de tableaux** 2 | **Nombre de circuits** 1+12

**Circuits**

**Protection**

**Section (mm<sup>2</sup>)**

**Conclusion**

Type d'électrode de terre	<b>Piquets</b>	Dispositif différentiel de tête	<b>ID - 40A - 300mA - type A - test OK</b>
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	<b>Pas mesurable</b>	Dispositif différentiel "sdb"	<b>ID - 40A - 30mA - type A - test OK</b>
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	<b>Sans objet</b>	Dispositif différentiel supplémentaire	<b>En tête - ID - 40A - 300mA - type A - test OK</b>
Test de continuité	<b>Pas concluant</b>	Fixation/Etat/Détérioration matériel	<b>Pas OK</b>
Contrôle boucle de défaut	<b>Concluant</b>	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	<b>OK</b>
Protection contre les contacts indirects	<b>Pas OK</b>	Protection contre les contacts directs	<b>Pas OK</b>
		Résistance générale d'isolement (MΩ)	<b>0,10</b>
		Adéquation DPCDR – prise de terre	<b>Pas OK</b>
		Adéquation protections surintensités – sections	<b>OK</b>

Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans **la cuisine - la salle à manger - la salle de bain - la cave**

## CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 12/09/2022, l'installation électrique de Rue d'Arsimont 2 - 5190 Ham-Sur-Sambre 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. 108/2022/77845/01:1

### > 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.
- 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
- Il n'y a pas/plus de porte au tableau. - 5.3.5.1.
- Des modes de pose, connexions et/ou dérivations ne sont pas conformes. - 5.2.;8.2.1.
- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - 5.2.9.
- Des masses d'appareils, matériels électriques de classe I ne sont pas reliées au conducteur de protection des canalisations qui les alimentent. Exception faite des masses des appareils fixes d'éclairage de classe I comportant des douilles ne disposant pas d'un degré de protection d'au moins IPXX-B et situés dans un local sec. - 4.2.4.3.a.
- 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 schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- 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.
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - 1.4.
- 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.

### > REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.
- 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 - sèche-linge

### > 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 où 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. 108/2022/77845/01:1

> ANNEXES

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

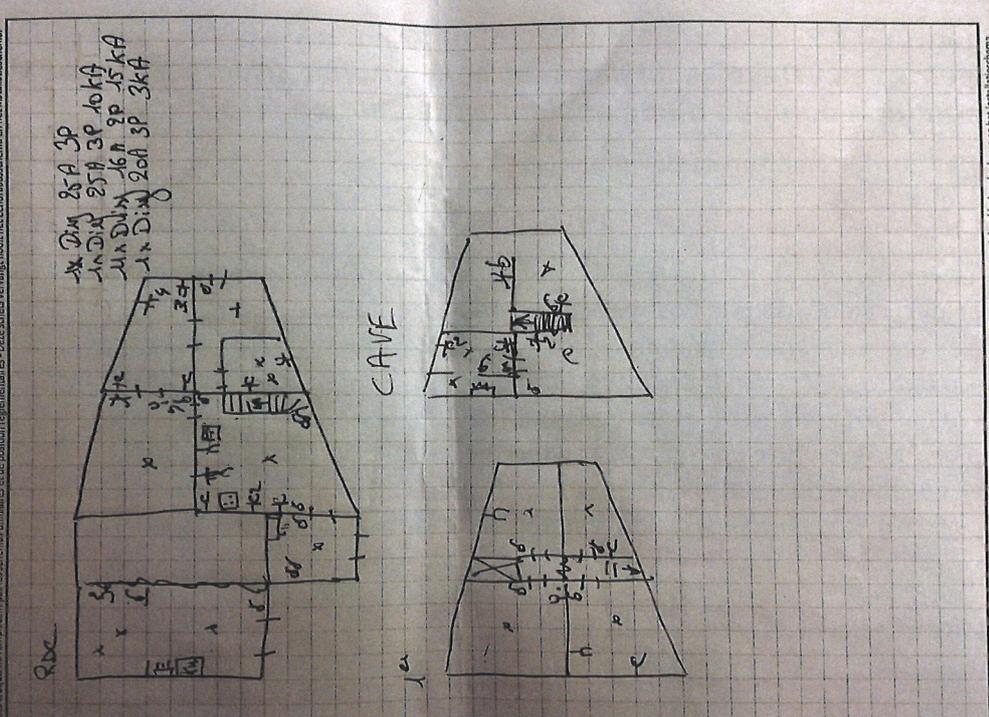
sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle

Note : ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires

FOR001/a  
 Diplôme de contrôle agréé / Erkend leidingsoortname  
 asbl Certinergie vzw • Organiem van controle agréé / Erkend leidingsoortname  
 Tél. 0200 82 713 E-mail: info@certinergie.be Website: www.certinergie.be  
 Avenue-Villeur / Elektriciteitsinspecteur: ABO Date du contrôle / Datum leiding: 12/09/2022  
 Référence Interne / Interne referentie: Job 1082 / 77845 / 01

**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 leiding

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



Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires - Deze schets vervangt nooit het éénraadschema 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](mailto:gas.elec@economie.fgov.be)

<https://economie.fgov.be>