

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

Exemplaire original

REF : 28\_2024-78425\_E01:01



Date du contrôle	Agent visiteur	Type de contrôle
19/09/2024 (12.08 - 13:02)	Loic 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	Rue du Grand Brou, 13 1320 Beauvechain
Type de locaux	Installation domestique - maison
Nombre de tableau	2
Propriétaire gestionnaire ou exploitant	

### Données du raccordement

Code EAN / Nom du GRD	EAN: Non communiqué GRD:
Numéro de compteur	Compteur jour: 28202059
Index	Jour: 30837.2
Courant nominal de la protection de branchement	25A
Type de coupure générale	Teco
Câble compteur - tableau	VFVB 6mm <sup>2</sup>
Tension nominale de service	230V - AC

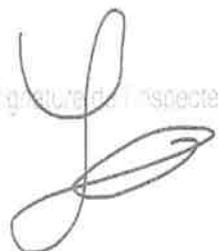
### Conclusion

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 inspecteur



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

Exemplaire original

REF : 28\_2024-78425\_E01-01

### Liste des infractions

#### Installation: Contrôle de l'installation électrique domestique

- 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)
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement (5.2)



- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant, (1.4.)



- 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)



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



- Des canalisations électriques et/ou leur pose ne possèdent pas une résistance mécanique suffisante face aux sollicitations auxquelles elles sont soumises. (5.2.1.5.)



- Les circuits d'alimentation des salles de bains et salles de douches doivent être protégés par au moins un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel à haute ou à très haute sensibilité, ce dispositif est installé en dehors de la salle de bains et/ou de la salle de douche; en outre dans les installations domestiques, il est distinct du dispositif de protection à courant différentiel-résiduel placé à l'origine de l'installation. (7.1.4.1.)
- 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\_2024-78425\_E01:01



- 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)



- Les presse-étoupes d'attente ne sont pas obturés. (4.2.2.3.)



- Câbles souple sont installés en pose fixe 5.2.6.2



- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. (1.4.)

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

Exemplaire original

REF : 28\_2024-78425\_E01 01



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



### Raccordement

- La protection de branchement n'est pas conforme, (5.3.5.5)
- Le câble d'alimentation du tableau principal n'est pas conforme, (4.4.1.5.;4.3.3.;5.2.7.;5.1.3)

### Système de mise à la terre

- Les canalisations principales d'eau et/ou de gaz internes au bâtiment, et/ou les colonnes principales du chauffage central et de climatisation et/ou les éléments métalliques fixes et accessibles qui font partie de la structure de la construction et/ou les autres éléments métalliques principaux ne sont pas connectés à la borne principale de terre, (4.2.3.2.;5.4.4.1.;8.2.1.;8.2.2)
- La continuité du PE vers les contacts de terre des socles de prise et/ou vers des appareils de classe I à poste fixe 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 le grenier, la salle de bain, l'extérieur, autre, annexes de classe I*
- Le système de mise à la terre composé des prises de terre, des conducteurs de terre, des liaisons équipotentielles (principales et secondaires) et des conducteur de protection n'est pas conforme, (4.2.3.2.;4.2.3.4.;4.2.4.3.)
- Le conducteur de terre et/ou d'équipotentialité (principal, supplémentaire) ne sont pas correctement connectés à la borne de terre principale, (4.2.3.2.;5.4.4.)
- Les liaisons équipotentielles supplémentaires dans la salle de bain pour toutes les parties métalliques simultanément accessibles et les conducteurs de protection de tous les appareils et machines électriques ne sont pas réalisées, (4.2.3.2.;5.4.4.2.;7.1.4.4.;8.2.1.;8.2.2)
- La continuité du PE vers les contacts de terre des socles de prise et/ou vers des appareils de classe I à poste fixe n'est pas réalisée, (6.4.6.4.;6.5.7.2.)

### Tableau: TD chaudière

- Les fusibles/disjoncteurs à broches d'un même circuit ne sont pas de la même intensité nominale, (5.3.5.5.)
- La protection contre les chocs électriques par contacts indirects n'est pas assurée, (4.2.3.1.)
- 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.)
- 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 faut revoir l'introduction des conducteurs dans les protections de circuits (sections/natures différentes, nombre de conducteurs, ...), (4.2.)
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible, (3.1.3.)

### Tableau: TD général

- *Raccord busse utilisé dans le tableau n'est pas correct, il faut utiliser des bornes prévus 5.2*
- Les tableaux de répartition ne sont pas aisément accessibles, (5.3.5.1.) *Le tableau est trop haut et ne permet pas d'intervenir en toute sécurité dans le tableau*
- 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 protection contre les chocs électriques par contacts indirects n'est pas assurée, (4.2.3.1.)
- 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.) *voir contrôle installation*
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents, (3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.)
- Le degré de protection d'enveloppes n'est pas au moins égal à IPXX-B, (4.2.2.1.;4.2.2.3.)
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans les protections de circuits (sections/natures différentes, nombre de conducteurs, ...), (4.2.)
- 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)
- Le tableau est (en partie) abîmé, (9.5.) *Le tableau n'est pas fixé correctement*

### 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, (9.1.1.; 3.1.2)

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

### Exemplaire original

REF : 28\_2024-78425\_E01:01

#### Raccordement

- *Câble d'alimentation n'est pas de classe 2*

#### Remarque

- 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 exécutés 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\_2024-78425\_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 manœuvre	2
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

### Contrôle du système de mise à la terre

Conformité de la prise de terre	Conforme
---------------------------------	----------

### Contrôle du système de mise à la terre

Mesure de la résistance de prise de terre possible ?	Oui
Résistance de dispersion de la prise de terre ( $\Omega$ )	25,2
Adéquation entre les dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel installés et valeur de la résistance de dispersion à la terre (30 ou 100 Ohms)	En Ordre

### Contrôle du système de mise à la terre

Conformité du système de mise à la terre (conducteur de terre, liaisons équipotentielles et conducteur PE)	Pas OK
--	--------

### Contrôle du système de mise à la terre

Continuité de l'équipotentialité et/ou des conducteurs de terre	Pas concluant
Test de continuité des conducteurs de protection, des contacts de terre et des appareils de classe I 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"/> le grenier <input checked="" type="checkbox"/> la salle de bain <input checked="" type="checkbox"/> l'extérieur <input checked="" type="checkbox"/> Autre
==>A préciser	Luminaires de classe I

### Contrôle du système de mise à la terre

Le contrôle boucles de défaut	Concluant
-------------------------------	-----------

### Contrôle de l'installation

#### Donnée des installation

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

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

L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent



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

Exemplaire original

REF : 28\_2024-78425\_E01:01

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**

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)**

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\_2024-78425\_E01-01

### Contrôle tableau(x)

#### Description du tableau électrique

Description du tableau / Nom  
Possibilité de couper de courant  
Possibilité d'ouvrir le tableau ?

TD général  
Oui  
Oui

Photo tableau démonté

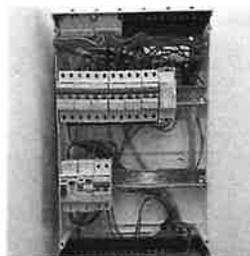


Photo tableau monté



Nombre de circuits terminaux  
Présence des plans et schémas ?

7  
Non

#### Contrôle du tableau électrique

Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et pontage interne  
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et les sections des circuits respectifs qu'ils protègent  
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts directs  
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts indirects  
Valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)  
Conformité de la valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)

OK  
Ok  
Pas ok  
Pas ok  
9,78  
Oui

#### Contrôle DPCDR

Présence DPCDR de tête  
=>Nombre de DPCR en tête  
Présence DPCDR supp  
=>Nombre de DPCR supplémentaire à haute ou très haute sensibilité  
Conformité DPCDR au 1,2,4,3  
Conformité DPCDR supplémentaires au 1,2,4,3

Oui  
1  
Oui  
1  
Oui  
Non

#### Contrôle du DPCR de tête: Général

Marquage/identification DPCDR de tête  
DPCDR de tête  
DPCDR de tête (A)

Général  
 ID  
 40A  
 300mA

DPCDR de tête (type)  
Test DPCDR de tête

type A  
OK

#### Contrôle du DPCR de tête: Secondaire

Marquage/identification DPCDR supp  
DPCDR supp  
DPCDR supp (A)

Secondaire  
 ID  
 40A  
 30mA

Type de DPCDR supp  
Test DPCDR supp

type A  
OK

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

Exemplaire original

REF: 28\_2024-78425\_E01.01

Contrôle tableau(x)

Description du tableau électrique

Description du tableau / Nom

Possibilité de couper de courant

Possibilité d'ouvrir le tableau ?

TD chaudière

Oui

Oui

Photo tableau démonté



Photo tableau monté



Nombre de circuits terminaux

Présence des plans et schémas ?

1

Non

Contrôle du tableau électrique

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

Pas ok

Valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)

59,6

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\_2024-78425\_E01:01

### Annexe

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

Topic

Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux

Photo 1

absl Certinerergie vzw - Organo van de laatste agent / Entend lastuopdracht  
Tel: 0800 82 171 - Email: info@certinerergie.be Website: www.certinerergie.be  
Agent-waiver / Elektrieksinspecteur: Gilley Loïc - Date du contrôle / Datum keuring: 13/09/2024  
Adresses internet / Internets referentie: 28\_2024-78425\_E01

FORADU

**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.

De te controleren installatie bestaat uit de volgende elementen: Deze schets verstaat uitsluitend over het installatieplan.

- TD général

3x11 D141 100A 15.75 ok  
3x11 D141 300A 15.75 ok  
3x11 D141 300A 15.75 ok

- TD charnières

AKU C-16A 1000A 15.75 pas ok

Ce croquis ne constitue pas les schémas unifilaires et de position recommandés. Deze schets vervangt nooit het eéfas schakelschema en het installatieplan.

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

Exemplaire original

REF : 28\_2024-78425\_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 : 0314.5795.348