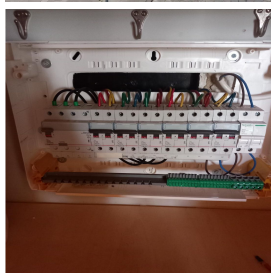


## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 122/2023/81222/01:1

DATE DU CONTRÔLE 19/09/2023 AGENT VISITEUR Mohamed Izmar  
ADRESSE DU CONTRÔLE Square Baron Robert Hankar 4 (étage 03) - 1160 Auderghem TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



### › DONNÉES GÉNÉRALES

|                                    |                                                                                                                       |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse de l'installation          | Square Baron Robert Hankar 4 (étage 03) - 1160 Auderghem                                                              |
| Type de locaux                     | Unité d'habitation (appartement)                                                                                      |
| Objet du contrôle                  | <del>non communiqué</del>                                                                                             |
| Autre                              | <del>non communiqué</del>                                                                                             |
| Responsable des travaux            | <del>non communiqué</del>                                                                                             |
| 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)    | SIBELGA        |
| Code EAN                                        | non communiqué |
| Numéro du compteur                              | 20121099       |
| Index jour/nuit                                 | 49447/         |
| Type de coupure générale                        | Disjoncteur    |
| Câble compteur - tableau                        | VOB 3x6        |
| Tension nominale de service                     | 3x230V - AC    |
| Courant nominal de la protection de branchement | 25A            |

### › CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position Pas OK | Nombre de tableaux 2 | Nombre de circuits 7

Description tableau(x) voir plan(s) dans annexe(s)

|                                                            |                      |                                                 |                                     |
|------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Les fondations datent                                      | D'avant le 1/10/1981 | Dispositif différentiel de tête                 | ID - 40A - 300mA - type A - test OK |
| Type d'électrode de terre                                  | Indéterminée         | Dispositif différentiel supplémentaire          | ID - 40A - 30mA - type A - test OK  |
| Résistance de dispersion de la prise de terre ( $\Omega$ ) | Pas mesurable        | Fixation/Etat/Détérioration matériel            | Pas OK                              |
| Conformité des liaisons équipotentielles et des PE         | Pas OK               | Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles   | OK                                  |
| Test de continuité                                         | Pas concluant        | Protection contre les contacts directs          | Pas OK                              |
| Contrôle boucle de défaut                                  | Concluant            | Résistance générale d'isolement (M $\Omega$ )   | 2,6                                 |
| Protection contre les contacts indirects                   | Pas OK               | Adéquation DPCDR – prise de terre               | Sans objet                          |
|                                                            |                      | Adéquation protections surintensités – sections | OK                                  |

Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans la salle de bain

## CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 19/09/2023, l'installation électrique de Square Baron Robert Hankar 4 (étage 03) - 1160 Auderghem 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. 122/2023/81222/01:1

### 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.
- 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.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- L'ensemble système de mise à la terre n'est pas conforme. - 2.5.;4.2.3.2.;4.2.4.3.;5.4.
- Du câble VTLB et/ou du câble "côte à côte" n'est pas employé et/ou posé comme il est permis.
- Le conducteur de protection n'est pas relié aux appareils de classe I. - 4.2.4.3.;5.4.3.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.

### REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- L'habitation est encombrée - problèmes d'accessibilité, de visibilité.
- Il manque des informations essentielles sur du matériel électrique afin de juger de ses garanties de sécurité.
- 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

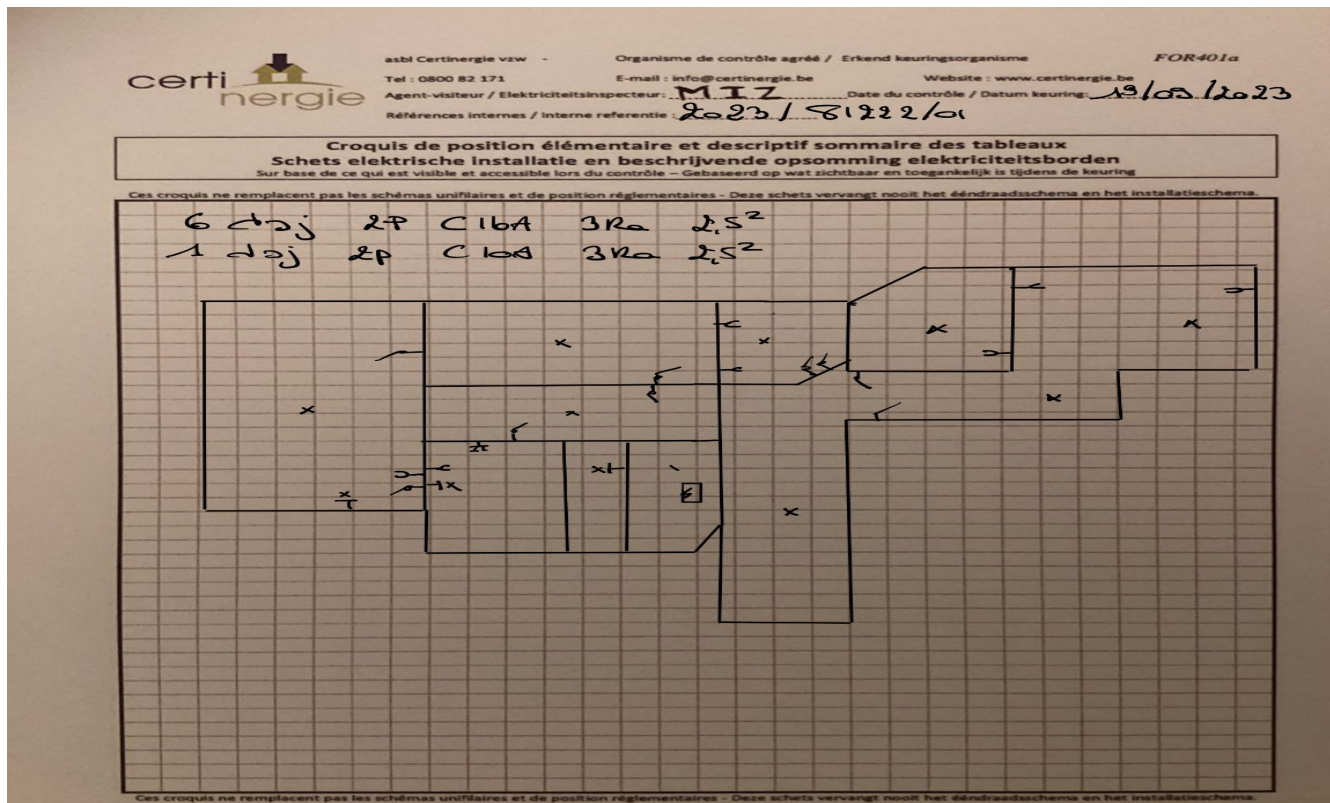
RÉF. 122/2023/81222/01:1

### 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



# 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>