

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

**S P E C I M E N**

REF: 156.2024/58941/01:1

**DATE DU CONTRÔLE** 18/03/2024

**AGENT VISITEUR** Hugo Massart

**ADRESSE DU CONTRÔLE** Rue des Acacias 8 - 1430 Rebecq

**TYPE DE CONTRÔLE** Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2)



### › DONNÉES GÉNÉRALES

**Adresse de l'installation** Rue des Acacias 8 - 1430 Rebecq  
**Type de locaux** Unité d'habitation (maison)  
**Objet du contrôle** [REDACTED]  
**Client** [REDACTED]  
**Responsable des travaux** [REDACTED]  
**Dérogations applicables/appliquées** Ancien(e) installations électriques domestiques (8.2.1) - Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.)

### › DONNÉES DU RACCORDEMENT

**Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)** OPRES ASSETS  
**Code EAN** non communiqué  
**Numéro du compteur** 30371228  
**Index jour/nuit** 82925,7/  
**Type de coupure générale** Teco  
**Câble compteur - tableau** vfvb 3x10mm<sup>2</sup>  
**Tension nominale de service** 3x230V - AC  
**Courant nominal de la protection de branchement** 10(40)A - Indéterminé - 40A envisagé

### › CONTRÔLE

| Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position | Pas OK                   | Nombre de tableaux      | 2                    | Nombre de circuits | 3+3 |
|---|--------------------------|-------------------------|----------------------|--------------------|-----|
| <b>Circuits</b>   |                          |                         |                      |                    |     |
| <b>Protection</b>   | 3x minijump disj 16A 3ka | 2x minijump fuse 15/16A | Minijump fuse 16A 1o |                    |     |
| <b>Section (mm<sup>2</sup>)</b>                           | 2,5                      | 1,5                     | 1,5                  |                    |     |
| <b>Conclusion</b>   | OK                       | OK                      | OK                   |                    |     |

|  |                             |   |               |
|--|-----------------------------|---|---------------|
| Les fondations datent                              | <b>D'avant le 1/10/1981</b> | Dispositif différentiel de tête                 | <b>absent</b> |
| Type d'électrode de terre                          | <b>Pas présente</b>         | Dispositif différentiel supplémentaire          | <b>absent</b> |
| Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)  | <b>Pas mesurable</b>        | Fixation/Etat/Détérioration matériel            | <b>Pas OK</b> |
| Conformité des liaisons équipotentielles et des PE | <b>Pas OK</b>               | Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles   | <b>Pas OK</b> |
| Test de continuité                                 | <b>Pas concluant</b>        | Protection contre les contacts directs          | <b>Pas OK</b> |
| Contrôle boucle de défaut                          | <b>Sans objet</b>           | Résistance générale d'isolement (MΩ)            | <b>26,4</b>   |
| Protection contre les contacts indirects           | <b>Pas OK</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 cave - le bureau**

## CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 18/03/2024, l'installation électrique de Rue des Acacias 8 - 1430 Rebecq 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 porte 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

S P E C I M E N

REF: 150/2024/58941/01:1

### > LISTE DES INFRACTIONS

- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Une machine à laver et/ou assimilé est raccordée via un cordon multiprise. - 5.2.6.2.
- Il faut revoir la fixation d'un/des luminaire(s)
- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - 4.2.4.3.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- Les fusibles/disjoncteurs à broches d'un même circuit ne sont pas de la même intensité nominale.
- 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.
- Les socles des prises de courant ne sont pas montés à des hauteurs correctes selon les facteurs d'influence. - 5.3.5.2.;8.2.1.
- 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.
- 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.
- 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 tension d'alimentation n'est pas indiquée clairement de manière apparente sur chaque tableau de répartition et de manœuvre. - 5.1.3.3.a
- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - 5.2.9.
- L'indice de protection contre les contacts directs des luminaires, socles de prises et/ou interrupteurs n'est pas suffisant - il faut l'ajout de globes, des caches, des couvercles adaptés.
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- DPCDR (différentiel) de tête n'est pas complété par des dispositifs de protection à haute sensibilité - 4.2.4.3.b
- Des masses d'appareils, matériels électriques de classe I ne sont pas reliées au conducteur de protection des installations 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.
- Du câble VTLB et/ou du câble "côte à côte" n'est pas employé et/ou posé comme il est permis.
- Des modes de pose, connexions et/ou dérivations ne sont pas conformes. - 5.2.;8.2.1.
- Il manque des roses derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - 1.4.
- Il faut revoir l'intro-ductio- des conducteurs dans le matériel électrique.
- La mise à la terre est réalisée au moyen des canalisations d'eau et/ou de gaz. - 5.4.2.1.
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - 5.3.5.5.

### > 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'ait pu être vérifié.
- 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 - lave-vaisselle/ sèche-linge

### > DEVOIRS DU VENDEUR ET DE L'ACHETEUR :

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 et à très basse tension

S P E C I M E N

REF 150/2024/58941/01:1

### › ANNEXES

Autre(s)



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

S P E C I M E N

REF 156/2024/58941/01:1

### ANNEXES

Autre(s)



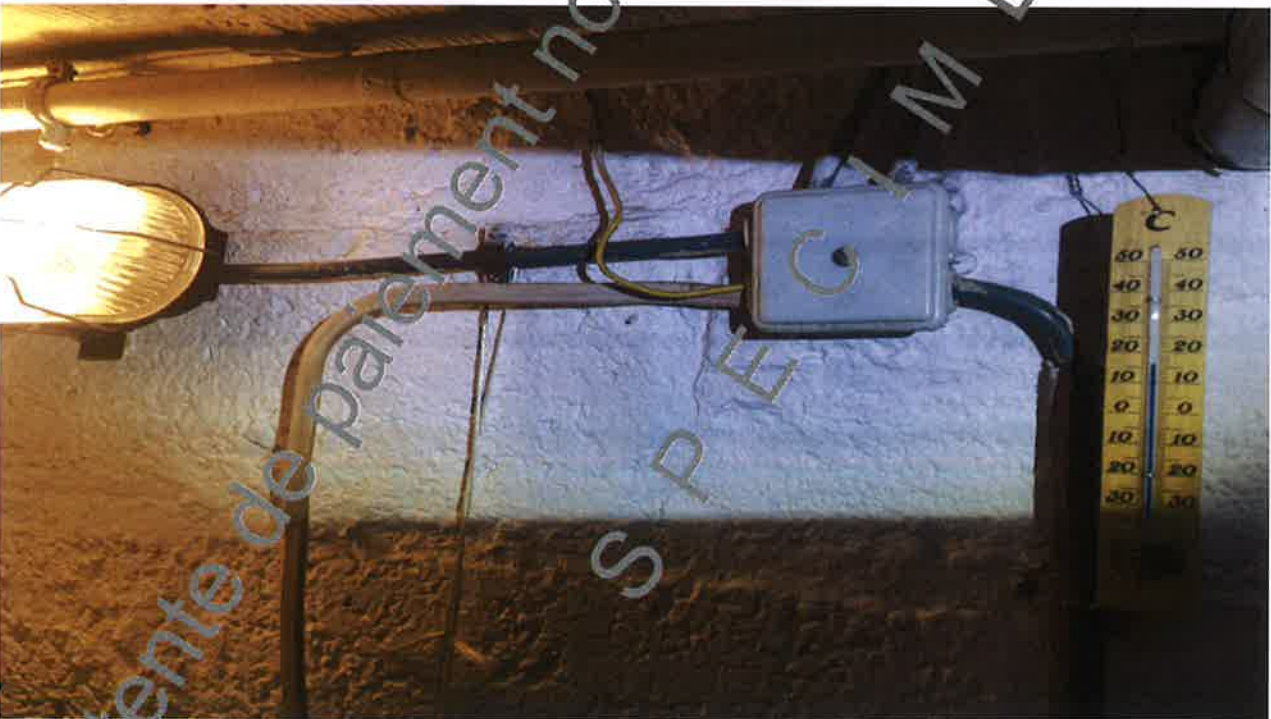
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

S P E C I M E N

REF: 156/2024/58941/01:1

### ANNEXES

Autre(s)



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

S P E C I M E N

REF: 156.2024/58941/01:1

### 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

certi nergie  
astel Certinergie vzw - Organisme de contrôle agréé Erkend keuringorganisme FOR401a  
Tél: 0280 82 171 E-mail: info@certinergie.be Website: www.certinergie.be  
Agent visiteur / Elektricieninspecteur: 156 Date du contrôle / Datum van de controle: 17/03/2024  
Références internes / interne referentie: 58941

**Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux**  
**Schets elektrische installatie en beschrijving opsomming elektriciensborden**

Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires - Deze schetsen vervangen nooit het éénadradschema en het installatieschema

Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires - Deze schetsen vervangen nooit het éénadradschema 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>

