



# Rapport

RAPPORT N°  
GEM/15/61653515/00/FR/000

a kiwa company

Original



Votre numéro de client : 100268859  
Numéro de contrat : 2287410/23000

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

Lindenallee 9, 4720 Kelmis



Effectué le :  
17/03/2026 09:30 - 10:28



Effectué par : LAURENT LALOUX (3892)

**Non Conforme**

### IDENTIFICATION DES TIERS

Nom, Prénom

Adresse Lindenallee 9 - 4720 Kelmis

#### Demandeur du contrôle

Nom, Prénom CREUTZ Daniel

Adresse Schlossstrassen 26, 52066 Aachen

### IDENTIFICATION DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

ID Vincotte 100 444 354

Adresse Lindenallee 9, 4720 Kelmis

Code EAN Non communiqué

N° Compteur N° 4119841-

Compteur index jour 148691

Installation contrôlée - Unité d'habitation

Type d'installation Installation domestique

### DONNÉES DU CONTRÔLE

Base de l'examen - RGIE - Livre 1 de l'arrêté royal du 08/09/2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension, le Livre 2 sur les installations électriques à haute tension et le Livre 3 sur les installations pour le transport et la distribution de l'énergie électrique (M.B. 28/10/2019)

Type de contrôle suivant - 8.4.2. Visite de contrôle d'une ancienne installation électrique lors de la vente

Date de réalisation de l'installation - Avant 01/10/1981  
- A partir du 01/10/1981 & avant le 01/06/2020

Dérogations appliquées - Partie 8

VINCOTTE asbl

Organisme de contrôle agréé - Service Externe pour les Contrôles Techniques sur le lieu de travail  
Siège social : Jan Olieslagerslaan 35 1800 Vilvoorde Belgique tel : +32 2 674 57 11 contact@vincotte.be  
TVA BE 0402 726 875 RPM Bruxelles BNP Paribas Fortis : BE25 2100 4144 1482 BIC : GEBABEBB

Date d'émission : 17/03/2026

1 / 11

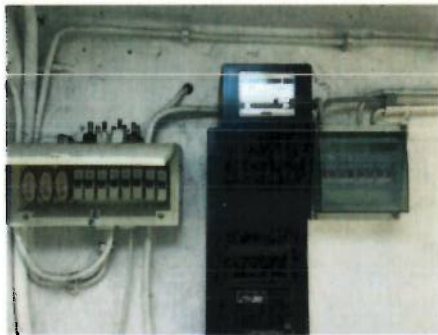
## DONNÉES DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

Alimentation	Via compteurs GRD
Protection de branchement	- Valeur nominale de la protection placée
Valeur nominale de la protection placée (A)	30
Type d'interrupteur-sectionneur général	- Pas d'interrupteur-sectionneur général présent
Section canalisation d'alimentation du tableau (mm <sup>2</sup> )	6
Canalisation d'alimentation - Type	Vvb
Tension (V)	- 3x230 V AC

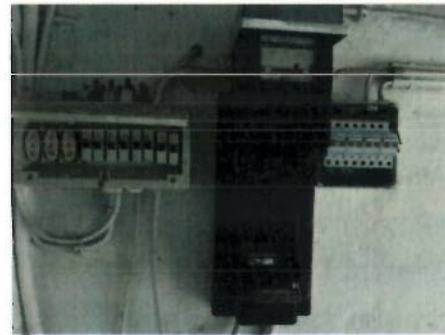
## DESCRIPTION DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

### Tableau BT : Tgbt

Nombre de circuits 9



( Tableau électrique )



( Tableau électrique - intérieur )

### RÉSULTATS DU CONTRÔLE

#### Contrôles effectués

Exécution de l'installation électrique conformément aux schémas unifilaires et aux plans de position	Pas d'application / vérification pas possible
Test des dispositifs à courant différentiel (test bouton)	Pas d'application / vérification pas possible
Test des dispositifs à courant différentiel (test boucle de défaut)	Pas d'application / vérification pas possible
Contrôle visuel du matériel fixe ou installé à poste fixe pouvant présenter des dangers pour les personnes et des biens	Pas en ordre
Contrôle visuel du matériel mobile pouvant présenter des dangers pour les personnes et des biens	Pas en ordre
Mesures de protection contacts directs	Pas en ordre
Mesures de protection contacts indirects	Pas en ordre
Continuité des conducteurs de protection et des liaisons équipotentielles (principale et supplémentaire)	Pas en ordre
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et les sections de	Niet in orde

Les photos éventuelles illustrant par exemple les infractions, observations/remarques, notes, ... sont données à titre d'exemples et ne sont pas limitatives.

Le contrôle n'a porté que sur les parties visibles et accessibles de l'installation.

#### Mesures et essais

Type de prise de terre	Conducteurs enfoncés verticalement / Barres / piquets
Mesure résistance de dispersion	Pas de mesure possible
Valeur d'isolement général (Mohms)	0.05

#### Infractions constatées

##### Installation

##### Canalisations

- Prévoir un circuit exclusivement dédié pour chacun des appareils suivant: le lave-linge / le lave-vaisselle / le sèche-linge / la cuisinière électrique / la taque de cuisson électrique / le four électrique / chaque appareil (mobile) à poste fixe Pnom > 2600 W. Les appareils d'un chauffage électrique à poste fixe sont alimentés par un ou plusieurs circuits exclusivement dédiés. La section des canalisations électriques, qui sont destinées à alimenter ces appareils ou machines électriques, est choisie en fonction de la puissance de ces appareils ou machines électriques (L1: 5.2.1.2.).
- Les canalisations en montage apparent sont au moins équivalentes au type XVB ou VVB, avec ou

sans protection mécanique additionnelle (L1: 5.2.9.5.; L3: 5.2.10.4.).

### Constatation supplémentaire dans le cadre de ce contrôle

- LES TABLEAUX DOIVENT ÊTRE ADAPTÉS À LA PROTECTION DE BRANCHEMENT DE ORES GRD

### Contacts Indirects

- Prévoir au moins un interrupteur différentiel général, muni d'un dispositif de plombage, à l'origine de l'installation domestique (L1: 4.2.4.3.).
- Prévoir un interrupteur différentiel général d'une intensité nominale ( $I_n$ ) de 40A minimum et de sensibilité de 300 mA maximum (L1: 4.2.4.3.; 5.3.5.1.; 5.3.5.3.).
- Prévoir un interrupteur différentiel distinct d'une sensibilité de 30mA pour la (les) salle(s) de bain (L1: 4.2.4.3.).
- Prévoir un interrupteur différentiel distinct d'une sensibilité de 30mA pour lessiveuse, lave-vaisselle et/ou séchoir et appareils assimilés dans les installations domestiques (L1: 4.2.4.3.).

### Isolement

- La valeur de la résistance d'isolement de ce circuit est insuffisante, celle-ci doit être au minimum de 500.000 Ohms (L1: 6.4.5.1.; L3: 6.4.5.2.).

### Liaisons équipotentielles

- Réaliser les liaisons équipotentielles principales et leurs connexions (L1: 4.2.3.2.; 4.2.3.4.; 5.4.4.1.; L3: 4.2.3.2.; 4.2.3.4.; 5.4.4.1.).
- Réaliser les liaisons équipotentielles principales par des conducteurs isolés vert/jaune de section minimum 6 mm<sup>2</sup> (L1: 5.1.6.2.; 5.4.4.1.; L3: 5.1.6.2.; 5.4.4.1.).
- Réaliser la (les) liaison(s) équipotentielle(s) supplémentaire(s) dans la salle de bains / douche(s) (L1: 7.1.4.4.).



### Mise à la terre

- Pour les installations domestiques, la résistance de dispersion de la prise de terre doit être de maximum 30 ohms, ou être inférieure à 100 ohms moyennant le placement de dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel complémentaires suivant la sous-section 4.2.4.3. La résistance de dispersion d'une prise de terre commune à plusieurs installations domestiques doit être inférieure à 30 ohms (L1: 4.2.3.2., 4.2.4.3., 5.4.2.1.).
- Prévoir un dispositif de coupure (barrette de sectionnement), afin de permettre la mesure de la résistance de dispersion de la prise de terre (L1: 2.5.; 5.4.3.5.; L2: 2.5.; 5.4.2.2.; L3: 2.5.; 5.4.3.5.).
- Le dispositif de coupure (barrette de sectionnement) doit être placé dans un endroit aisément accessible (L1: 1.4.1.3.; 5.4.2.1.; L2: 5.4.2.2.; L3: 1.4.1.3.).

- Prise(s) : le contact de terre est à relier à la terre de l'installation (L1: 5.3.5.2.). Les prises ont été changées, mais il n'y a pas de fil de terre présent. beaucoup de prise avec broche de terre, non raccordée à la terre.
- Raccorder le récepteur avec enveloppe conductrice ne comportant qu'une isolation principale (classe I) au réseau de terre par un conducteur PE (L1: 2.4.3.; 5.4.3.6.; L3: 2.4.3; 5.4.3.6.). Exemple chaudière



### Protection surintensités

- Equiper les bases de coupe-circuit à fusibles ou disjoncteurs d'éléments de calibrage (L1: 5.3.5.5.; L3: 5.3.5.5.).



- Adapter l'intensité nominale ( $I_n$ ) du dispositif de protection, trop élevée pour la canalisation et/ou le récepteur installé en aval (L1: 4.4.1.1.; 4.4.1.5.; 4.4.3.2.; L3: 4.4.1.1.; 4.4.1.5.; 4.4.4.2.).

### Récepteurs

- Prévoir des prises de courant conformes à la NBN C61-112 avec contact de terre et sécurité enfants (L1: 5.3.5.2.).



- Fixer les appareils sans fond sur plaques de montage ou rosaces appropriées (interrupteurs, prises, appareils d'éclairage,...) (L1: 4.3.3.5.; 5.3.4.2.; 5.3.5.2.; L3: 4.3.3.5.; 5.3.4.2.; 5.3.5.2.).



- Choisir et installer le matériel en fonction des influences externes (L1, L2, L3: 5.1.4.). Déplacer l'interrupteur hors volume deux de la salle de bain. Attention, le volume, deux sort de la salle de bain.



### Schémas, plans et documents

- Prévoir le(s) schéma(s) unifilaire(s) de l'installation domestique, le(s) schéma(s) de circuits de l'installation non-domestique (Livre 1), le plan schématique (Livre 3) (L1: 3.1.2.; 9.1.1.; 9.1.2.; L3: 3.1.2.; 9.1.1.).
- Prévoir le(s) plan(s) de position de l'installation (L1: 3.1.2.; 9.1.1., 9.1.2.).

### Tableau BT: Tgbt

#### Constatacion supplémentaire dans le cadre de ce contrôle

- Protection non autorisée



- Adapter le tableau à la protection de branchement

#### Contacts Indirects

- Prévoir au moins un interrupteur différentiel général, muni d'un dispositif de plombage, à l'origine de l'installation domestique (L1: 4.2.4.3.).
- Prévoir un interrupteur différentiel général d'une intensité nominale (In) de 40A minimum et de sensibilité de 300 mA maximum (L1: 4.2.4.3.; 5.3.5.1.; 5.3.5.3.).
- Prévoir un interrupteur différentiel distinct d'une sensibilité de 30mA pour la (les) salle(s) de bain

(L1: 4.2.4.3.).

- Prévoir un interrupteur différentiel distinct d'une sensibilité de 30mA pour lessiveuse, lave-vaisselle et/ou séchoir et appareils assimilés dans les installations domestiques (L1: 4.2.4.3.).

### Protection surintensités

- Equiper les bases de coupe-circuit à fusibles ou disjoncteurs d'éléments de calibrage (L1: 5.3.5.5.; L3: 5.3.5.5.).
- Adapter l'intensité nominale (In) du dispositif de protection, trop élevée pour la canalisation et/ou le récepteur installé en aval (L1: 4.4.1.1.; 4.4.1.5.; 4.4.3.2.; L3: 4.4.1.1.; 4.4.1.5.; 4.4.4.2.).

### Tableaux/enveloppes/portes

- Le repérage est à compléter sur le tableau de répartition et de manœuvre. Pour les installations domestiques: identification du tableau et tension d'alimentation. Pour les installations non-domestiques: identification du tableau, tension d'alimentation, schéma de mise à la terre, courant de court-circuit présumé, éventuelle utilisation de la technique de filiation. Pour les parties communes (d'un ensemble résidentiel): au moins le repérage des installations domestiques (L1: 3.1.3.3.).
- Réaliser ou compléter le repérage des circuits/départs et/ou appareillage, bornes de raccordements, etc. (L1: 2.8.1.; 3.1.3.; 5.3.6.1.; 5.3.6.2.; L3: 2.8.1.2.; 3.1.3.; 5.3.6.1.).
- Adapter le tableau: le degré de protection contre le contact direct n'est pas suffisant (L1/L3: 4.2.2., 5.3.5.1.).

## Remarques

### Installation

#### Constatation supplémentaire dans le cadre de ce contrôle

- Liste d'infractions sous réserve des schémas
- Supprimer matériel hors service



#### Divers + éclairage

- Interrupteur, prise de courant ou boîte de dérivation à reconditionner et/ou refixer.
- Nous conseillons de supprimer les canalisations hors d'usage.
- Canalisation(s) dégradée(s) à remplacer.

### Tableau BT: Tgbt

#### Constatation supplémentaire dans le cadre de ce contrôle

- Revoir protection dégradée



## Notes

### Installation

Constatation supplémentaire dans le cadre de ce contrôle

- Garage non accessible

## CONCLUSION DU CONTRÔLE

L'installation dont il est question dans le présent rapport n'est pas conforme aux prescriptions définies dans la rubrique "données du contrôle".

Il y a lieu de donner suite aux remarques reprises dans le présent rapport.

Des recommandations et/ou informations complémentaires sont mentionnées comme "notes" dans ce rapport.

L'acheteur doit laisser réaliser une nouvelle visite de contrôle pour vérifier la remise en ordre de l'installation au terme du **délaï de 18 mois** prenant cours le jour de l'acte de vente.

Les bornes d'entrée du ou des dispositif(s) à courant différentiel à l'origine de l'installation n'ont pas été scellées.



Ir F. Dewint  
Directeur Général

## RAPPEL SUR LES PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

Le Service public fédéral ayant l'Energie dans ses attributions doit être avisé immédiatement de tout accident survenu aux personnes et dû, directement ou indirectement, à la présence d'installations électriques.

Les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées au moment de la visite de contrôle doivent être exécutés sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service des installations, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens.

Dans le cas où des infractions subsistent lors de la nouvelle visite de contrôle, à réaliser au terme du délai de un an, l'organisme agréé se doit d'envoyer une copie du rapport de visite de contrôle à la Direction générale de l'Energie préposée à la haute surveillance des installations électriques domestiques.



## NOTE D'INFORMATION

**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 rapport de la visite de contrôle et ses éventuelles 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 rapport de la visite de contrôle;*
    - *Le fait de la remise du rapport 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 par écrit son identité et la date de l'acte de vente à l'organisme 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, rapport(s) de contrôle, ...) en deux exemplaires ;

**Si le rapport de la visite de contrôle est positif (installation conforme) :**

- L'acheteur doit faire réaliser une prochaine visite de contrôle, soit endéans le délai repris sur le rapport 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 rapport de la visite de contrôle est négatif (installation non-conforme) :**

- L'acheteur doit informer par écrit l'organisme 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 rapport de contrôle concerné ;
- Après cette communication, l'acheteur doit faire réaliser une nouvelle visite de contrôle par un organisme agréé afin de vérifier la disparition des infractions au terme du délai de 18 mois prenant cours le jour de l'acte de vente. L'acheteur peut choisir librement cet organisme agréé.

Pour de plus amples informations:

SPF Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie  
Direction générales de l'Energie – Division infrastructure et contrôles  
Adresse : Avenue du roi Albert II 16 1000 Bruxelles

Services en ligne pour les installations électriques:

<https://economie.fgov.be/fr/themes/energie/sources-denergie/electricite/securite-et-contrôle-des/services-en-ligne-pour-les>

Tél. : 0800 120 33 / E-mail : [gas.elec@economie.fgov.be](mailto:gas.elec@economie.fgov.be)

<https://economie.fgov.be>