**CERTINERGIE ASBL - ORGANISME DE CONTRÔLE AGRÉÉ**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Siège social** | 5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine | **Tél.** | (+32) 02 88 02 171 |
| **Siège d'exploitation** | 156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloux | **E-mail** | info@certinergie.be |
| **Siège d'exploitation** | 599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse | **Site internet** | www.certinergie.be |
| **Siège d'exploitation** | 367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles | | |

**N° Compte BE57 0688 9789 1035** **TVA BE0536501654**

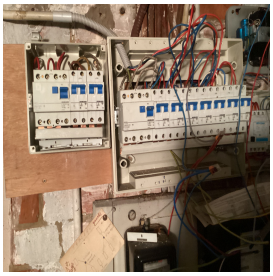
563 - INSP

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

**EXEMPLAIRE ORIGINAL**

**RÉF. 100/2024/63832/02:1**

| | | | |
|---|---|---|---|
| DATE DU CONTRÔLE | **02/05/2024** | AGENT VISITEUR | **Laurent Maes** |
| ADRESSE DU CONTRÔLE | **Chaussée de Boondael 559 (étage 1) - 1050 Ixelles** | TYPE DE CONTRÔLE | **Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)** |



## › DONNÉES GÉNÉRALES

| | |
|---|---|
| Adresse de l'installation | **Chaussée de Boondael 559 (étage 1) - 1050 Ixelles** |
| Type de locaux | **Unité d'habitation (appartement)** |
| Gestionnaire | **Nom communiqué NOT BLEX** |
| Responsable des travaux | **Non communiqué - Non communiqué** |
| Carte ID - #TVA | **Non communiqué - Non communiqué** |
| 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 | **487871** |
| Index jour/nuit | **5207,0//** |
| Type de coupure générale | **Fusible** |
| Câble compteur - tableau | **VOB 6mm²** |
| Tension nominale de service | **3x230V - AC** |
| Courant nominal de la protection de branchement | **10(50)A - Indéterminé - 50A envisagé** |

## › CONTRÔLE

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

| | |
|---|---|
| **Circuits** | / |
| **Protection** | 2xdusj16A/4 ,5Ka |
| **Section (mm² )** | 1,5+2,5 |
| **Conclusion** | OK |

| | |
|---|---|
| Les fondations datent | **D'avant le 1/10/1981** |
| Type d'électrode de terre | **Piquets - Prise de terre commune** |
| Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω) | **19,89** |
| Conformité des liaisons équipotentielles et des PE | **Pas OK** |
| Test de continuité | **Concluant** |
| Contrôle boucle de défaut | **Test impossible - pas de tension** |
| Protection contre les contacts indirects | **OK** |

| | |
|---|---|
| Dispositif différentiel de tête | **ID - 40A - 300mA - type A - test impossible - pas de tension** |
| Dispositif différentiel supplémentaire | **absent** |
| Fixation/Etat/Détérioration matériel | **Pas OK** |
| Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles | **OK** |
| Protection contre les contacts directs | **Pas OK** |
| Résistance générale d'isolement (MΩ) | **0,23** |
| Adéquation DPCDR – prise de terre | **OK** |
| Adéquation protections surintensités – sections | **OK** |

Circuits en défauts d'isolement **Disj cave droit**

## CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du **02/05/2024 , l'installation électrique de Chaussée de Boondael 559 (étage 1) - 1050 Ixelles 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. 100/2024/63832/02:1**

## › LISTE DES INFRACTIONS

- 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
- 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
- L'intensité nominale des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'est pas adaptée à l'intensité nominale du dispositif de protection contre les surintensités placé en série ou à la somme des intensités nominales des dispositifs de protection des circuits situés en aval. - 4.4.1.1.
- Des modes de pose, connections 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.
- 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.
- Il n'est pas possible de sceller les bornes amont du dispositif différentiel de tête (appareil non conforme, absence des accessoires de scellée, ...) - 6.4.6.4.
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - 3.1.3.
- 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 faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- La résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. - 6.4.5.1.

## › REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- Personne n'est présent lors du contrôle.
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - lave-vaisselle/machine à laver/cuisinière/ sèche-linge
- Il faut prévoir les accessoires de scellée du dispositif différentiel de tête.
- En l'absence de tension sur l'installation électrique, tous les tests n'ont pu être réalisés.
- La salle de bain n'est pas finie. La baignoire et/ou la douche sont encore à installer.
- La liaison équipotentielle supplémentaire pour la baignoire métallique n'est pas visible et vérifiable (émail ou autre).
- 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.

**CERTINERGIE ASBL - ORGANISME DE CONTRÔLE AGRÉÉ**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Siège social** | 5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine | **Tél.** | (+32) 02 88 02 171 |
| **Siège d'exploitation** | 156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloux | **E-mail** | info@certinergie.be |
| **Siège d'exploitation** | 599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse | **Site internet** | www.certinergie.be |
| **Siège d'exploitation** | 367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles | | |

**N° Compte BE57 0688 9789 1035** **TVA BE0536501654**

563 - INSP

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

**EXEMPLAIRE ORIGINAL**

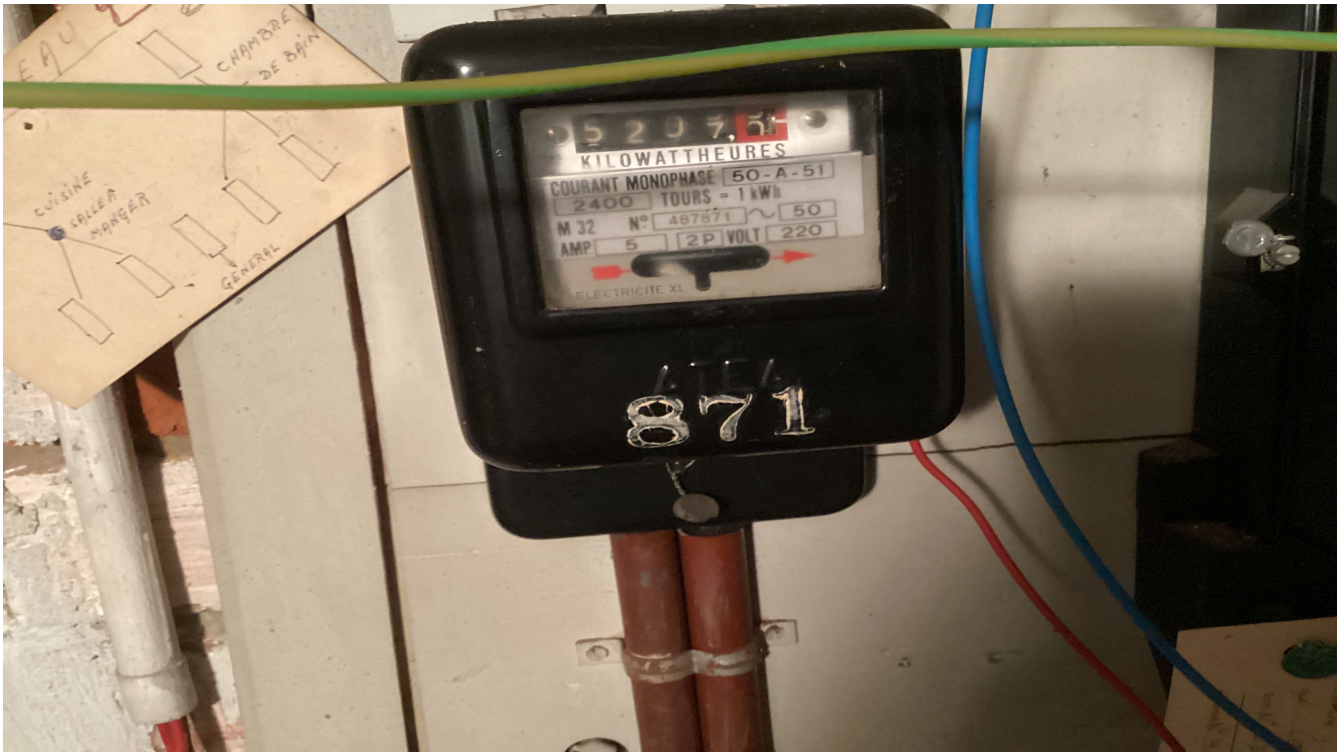
**RÉF. 100/2024/63832/02:1**

## › ANNEXES

**Autre(s)**

## › ANNEXES

**Autre(s)**



**CERTINERGIE ASBL - ORGANISME DE CONTRÔLE AGRÉÉ**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Siège social** | 5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine | **Tél.** | (+32) 02 88 02 171 |
| **Siège d'exploitation** | 156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloux | **E-mail** | info@certinergie.be |
| **Siège d'exploitation** | 599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse | **Site internet** | www.certinergie.be |
| **Siège d'exploitation** | 367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles | | |

**N° Compte BE57 0688 9789 1035** **TVA BE0536501654**

563 - INSP

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

**EXEMPLAIRE ORIGINAL**

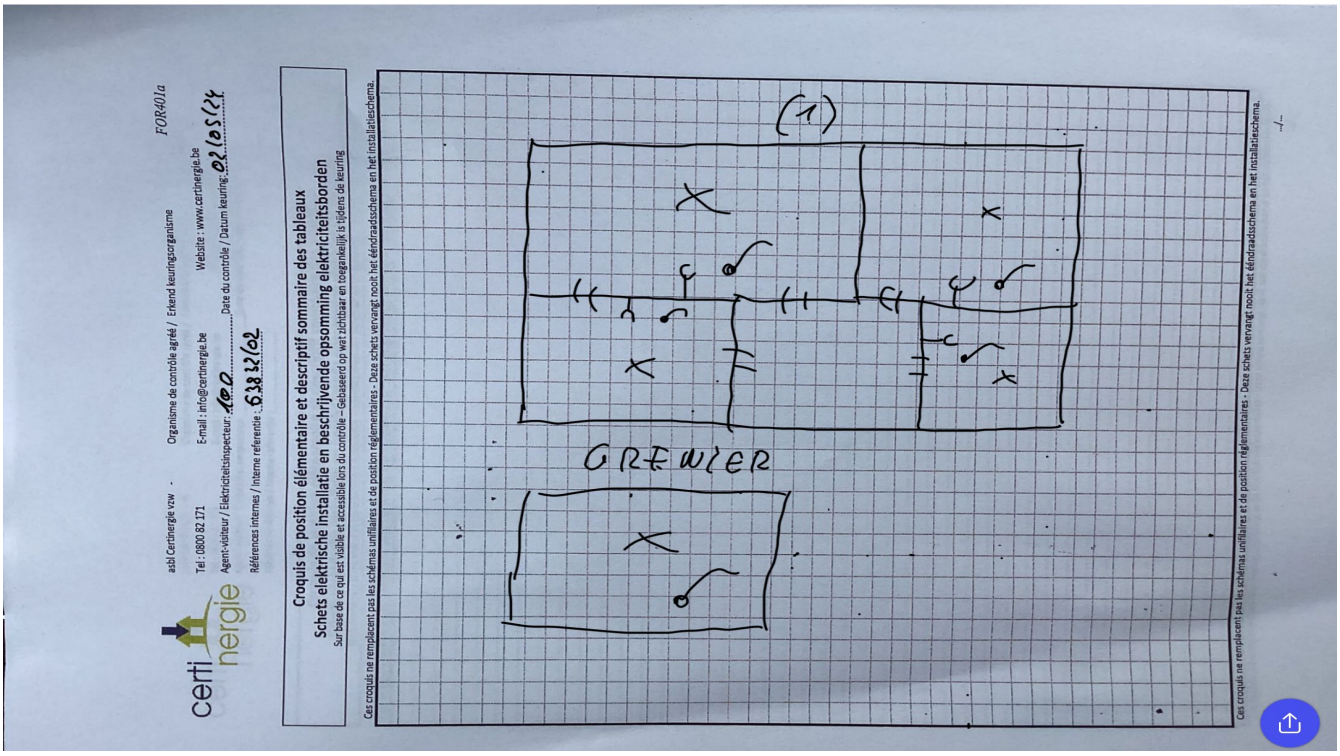
**RÉF. 100/2024/63832/02:1**

## › ANNEXES

**Autre(s)**

### 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



economie
SPF Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie

# 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 : 0314.595.348