

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

### S P E C I M E N

Réf. 44/2024/80555/01:1

**DATE DU CONTRÔLE** 09/10/2024 (11:00 - 12:14) **AGENT VISITEUR** Jean François Nibus  
**ADRESSE DU CONTRÔLE** Rue de Slins 3 - 4682 Oupeye **TYPE DE CONTRÔLE** Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2)



#### › DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Rue de Slins 3 - 4682 Oupeye
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Objet du contrôle	Demande de l'installation d'une vente
Propriétaire	[REDACTED]
Responsable des travaux	[REDACTED]
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)	NETHYS
Code EAN	Non communiqué
Numéro du compteur	1SAG3100417705
Index jour/nuit	007181,2/007153,1
Type de coupure générale	Teco
Câble compteur - tableau	VVB 6mm <sup>2</sup>
Tension nominale de service	3x400V + N - AC
Courant nominal de la protection de branchement	24A

#### › CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position	Pas OK		Nombre de tableaux		3		Nombre de circuits		13, 9, 4	
<b>Circuits</b>	1x bipolaire	18x bipolaire	1x bipolaire	3x bipolaire	1x tétrapolaire	1x bipolaire	1x bipolaire			
<b>Protection</b>	D 6A C 4,5kA	D 16A C 4,5kA	D 32A C 4,5kA	D 20A C 3kA	D 63A C 3kA	D 20A C 3kA	D 10A 3kA			
<b>Section (mm<sup>2</sup>)</b>	2,5	1,5-2,5	6	2,5	6	2,5	1,5			
<b>Conclusion</b>	OK	OK	OK	OK	Pas OK	OK	OK			

Les fondations datent	<b>D'avant le 1/10/1981</b>	Dispositif différentiel de tête	<b>ID - 63A - 30mA - type AC - test impossible - pas de tension</b>
Type d'électrode de terre	<b>Piquets</b>	Dispositif différentiel supplémentaire	<b>ID - 40A - 30mA - type A - test impossible - pas de tension</b>
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	<b>23,8</b>	Dispositif différentiel supplémentaire	<b>ID - 40A - 30mA - type A - test impossible - pas de tension</b>
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	<b>Pas OK</b>	Dispositif différentiel supplémentaire	<b>ID 40A 30 mA type A test impossible pas de tension</b>
Test de continuité	<b>Pas concluant</b>	Fixation/Etat/Détérioration matériel	<b>Pas OK</b>
Contrôle boucle de défaut	<b>Test impossible - pas de tension</b>	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	<b>Pas OK</b>
Protection contre les contacts indirects	<b>Pas OK</b>	Protection contre les contacts directs	<b>Pas OK</b>
		Résistance générale d'isolement (MΩ)	<b>0,03</b>
		Adéquation DPC/DP - prise de terre	<b>Pas OK</b>
		Adéquation protections surintensités - sections	<b>Pas OK</b>

Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans **la cuisine - la salle à manger - la salle de bain - la / les chambre(s) - la buanderie - le garage - l'annexe - le bureau**

Circuits en défauts d'isolement **1 rangée du bas**

## CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du **09/10/2024**, l'installation électrique de **Rue de Slins 3 - 4682 Oupeye** 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

S P E C I M E N

Réf. 44/2024/80555/01:1

### 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
- 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'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ne sont pas du type A, et/ou celui qui est placé en tête de l'installation n'a pas une intensité nominale d'au moins 40A. - 4.2.4.3.;5.1.3.3.;5.3.5.3.;8.2.1.;8.2.2.
- La couleur bleu clair n'est pas réservée au neutre, ici présent. - 5.1.6.2.
- Des modes de pose, connections et/ou dérivations ne sont pas conformes. - 5.2.;8.2.1.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- Des interrupteurs et/ou des socles de prises à encastrer dans les parois ne sont pas logés dans des boîtes appropriées. - 1.4.2.;5.1.3.1.;8.2.1.
- 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.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. 1.4.
- Un ou des socles de prises sont munies uniquement de contacts latéraux de terre (prise dite Schuko). - 5.3.5.2.
- Il n'y a pas plus de porte au tableau. - 5.3.5.1.
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - 3.1.3.
- 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 section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles. - 4.4.1.5.
- La résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. - 6.4.5.1.
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. - 5.2.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique.
- Des contacts de terre de socles de prise de courant ne sont pas reliés au conducteur de protection de la canalisation électrique. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- Les protections contre les chocs électriques direct et/ou indirect, ou les protections de l'installation électrique sont absentes. - 9.5.
- 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.
- Les canalisations principales d'eau et/ou de gaz internes au bâtiment, et/ou les colonnes principales de 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.

### 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.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.
- Le nombre de socles de prise ou assimilés par circuit doit être limité à 8.
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - lave-vaisselle/machine à laver/cuisinière/ sèche linge

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

Le vendeur est tenu :

- de conserver le rapport de la visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique ;
- de transmettre le dossier de l'installation électrique à l'acheteur lors du transfert de propriété.

L'acheteur est tenu :

- de communiquer à l'organisme agréé qui a réalisé la visite de contrôle son identité et la date de l'acte de vente ;
- 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 où 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.

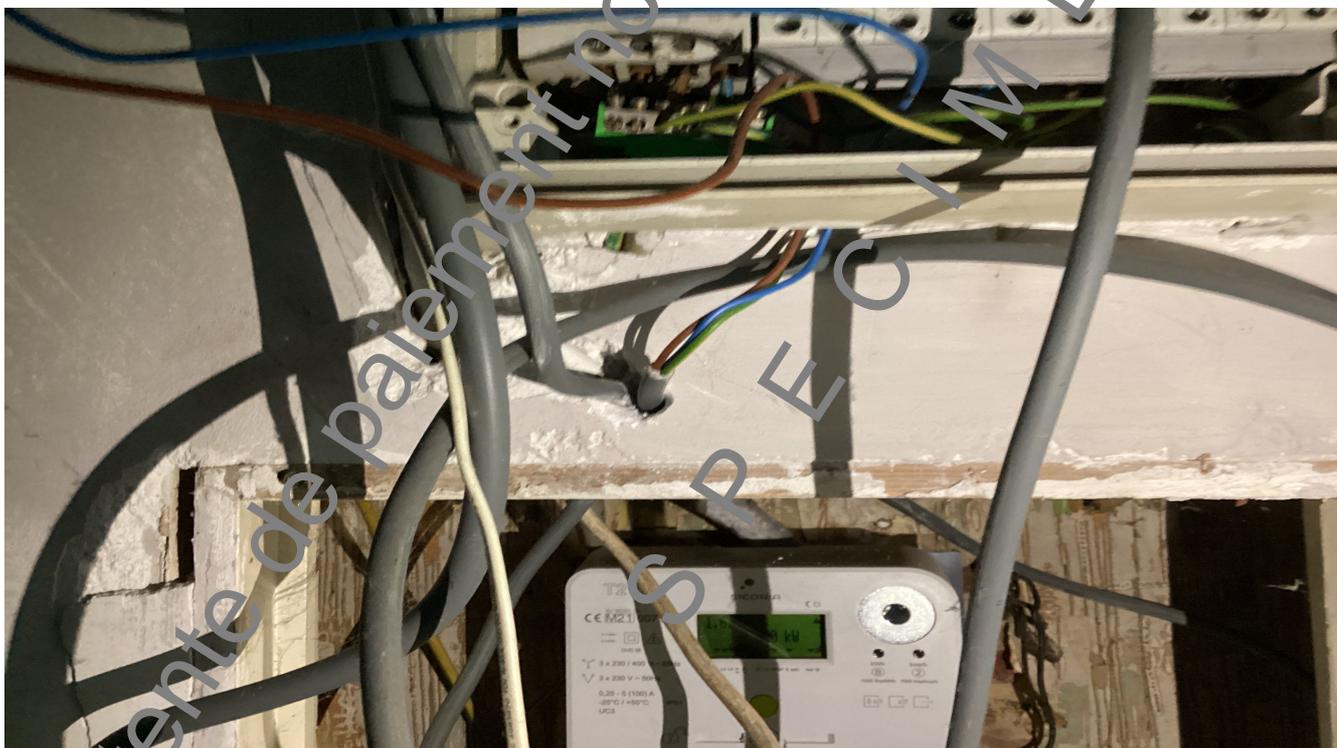
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

S P E C I M E N

Réf. 44/2024/80555/01:1

› ANNEXES

Autre(s)



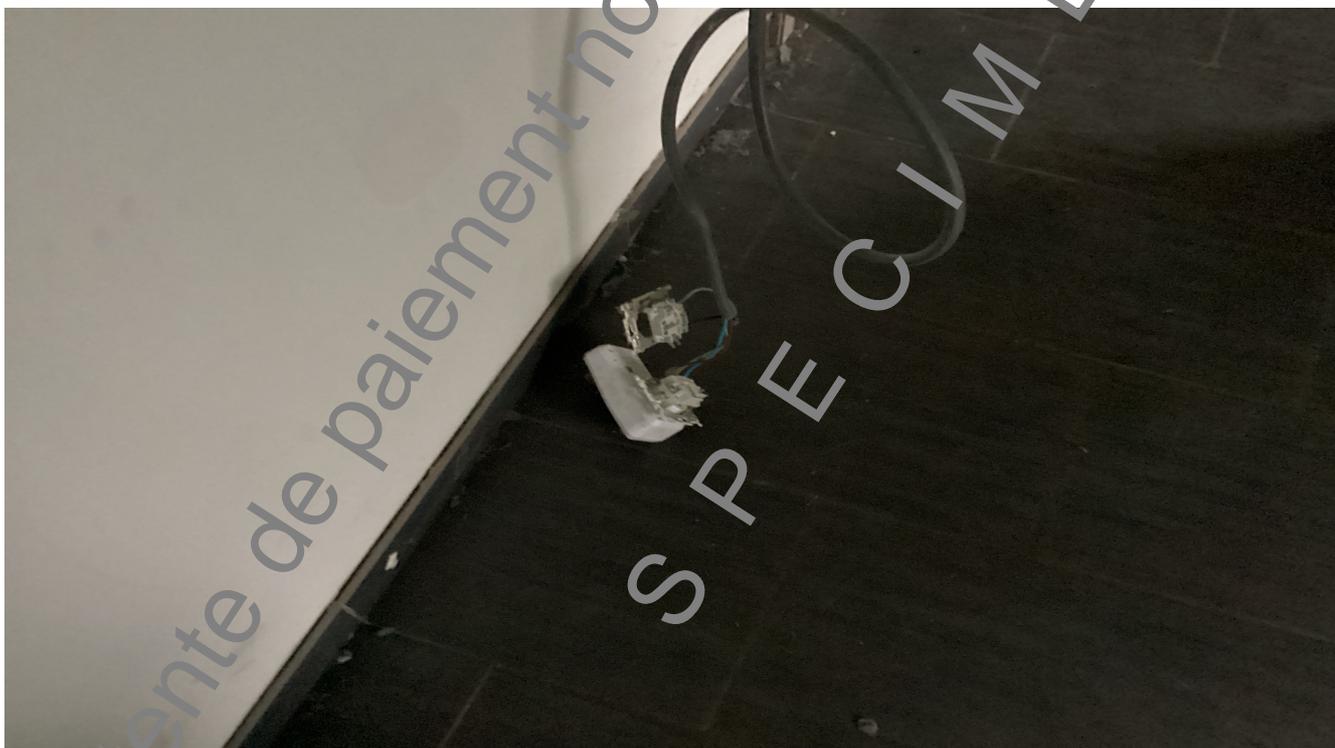
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

S P E C I M E N

RÉF. 44/2024/80555/01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

S P E C I M E N

RÉF. 44/2024/80555/01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

S P E C I M E N

Réf. 44/2024/80555/01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

S P E C I M E N

RÉF. 44/2024/80555/01:1

› ANNEXES

Autre(s)



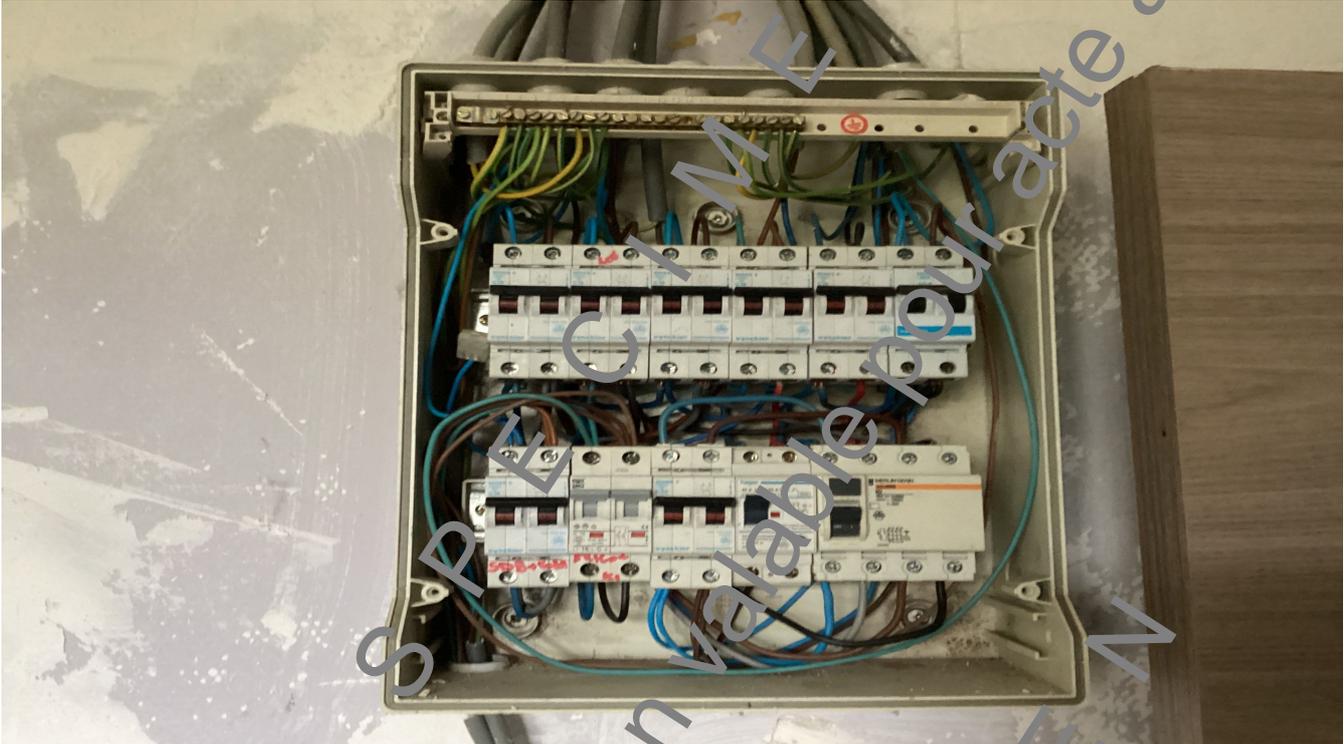
# Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

S P E C I M E N

Réf. 44/2024/80555/01:1

› ANNEXES

Autre(s)



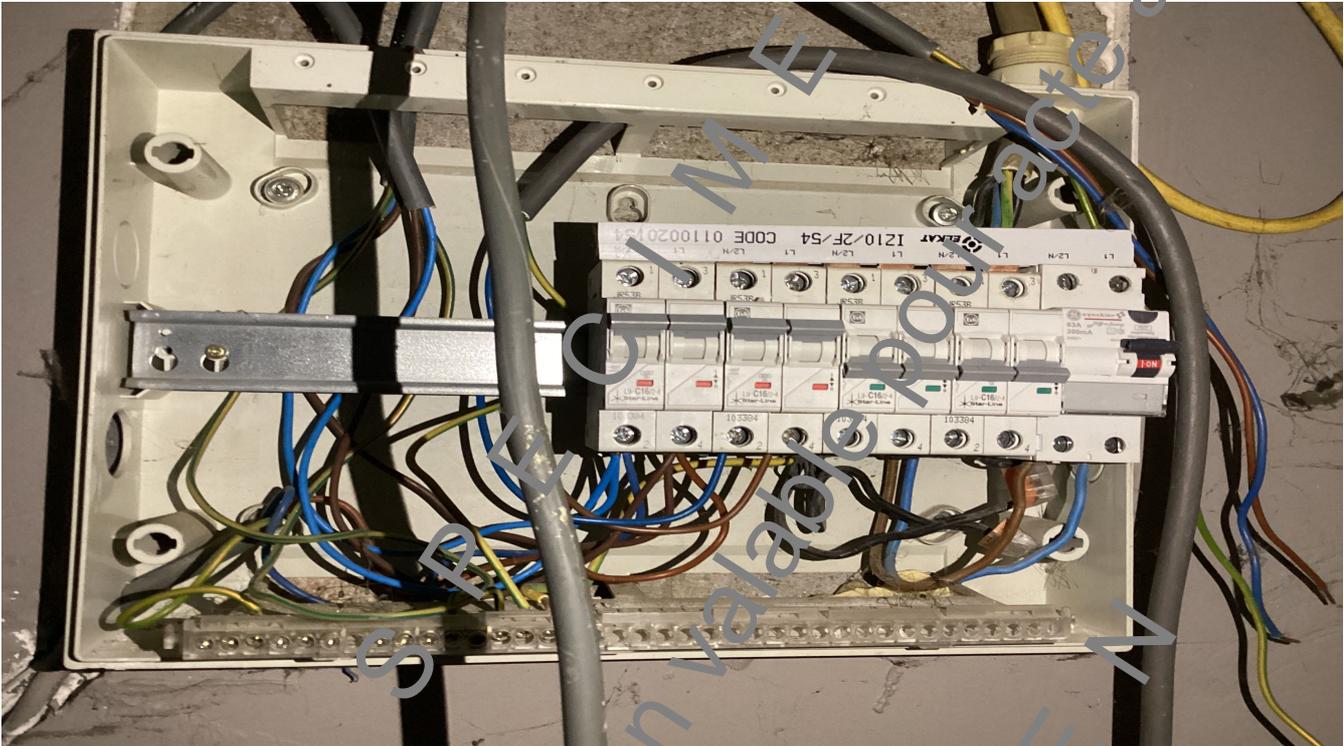
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

S P E C I M E N

Réf. 44/2024/80555/01:1

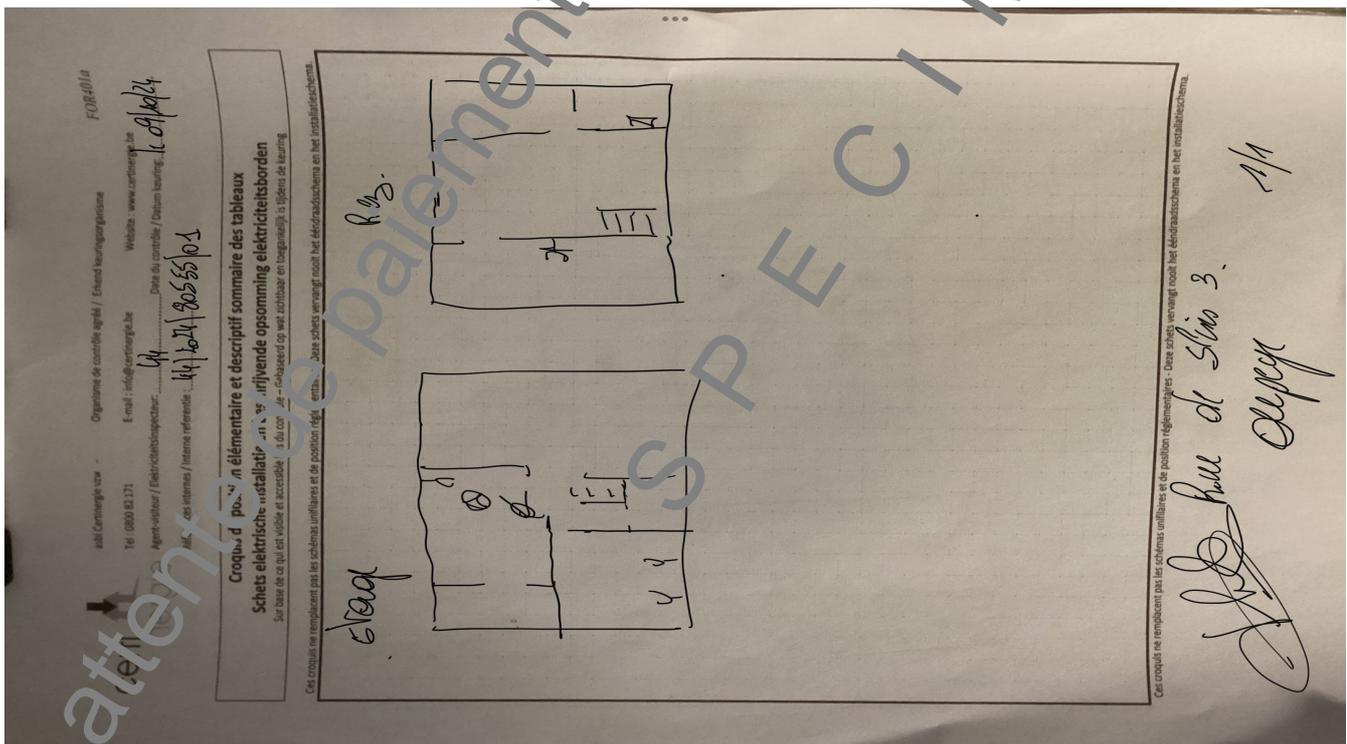
› ANNEXES

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



# 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>