

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 24/2026/70181/D01:1

DATE DU CONTRÔLE 29/05/2026 (15:55 - 16:40) AGENT VISITEUR Jean-Philippe Givron
 ADRESSE DU CONTRÔLE Rue François Demoiny 11a - 6223 Fleurus TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Rue François Demoiny 11a - 6223 Fleurus
 Type de locaux Unité d'habitation (maison)
 Propriétaire [REDACTED]
 Responsable des travaux [REDACTED]
 Dérogations applicables/appliquées [REDACTED] (8.2.1.)

› DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) ORES ASSETS
 Code EAN Non communiqué
 Numéro du compteur 12590500
 Index jour/nuit 085401,6/130734,1
 Type de coupure générale Teco
 Câble compteur - tableau VOB 6mm²
 Tension nominale de service 230V - AC
 Courant nominal de la protection de branchement 30A

› CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position	Pas OK		Nombre de tableaux		4 (salon)	Nombre de circuits		3+3+2+2		
Circuits	2x mono	3x mono	1x mono	T2 - 4x mono	T2 - 2x mono	T3 - 1x mono	T3 - 1x mono	T3 - 2x mono	T4 - 1x mono	T4 - 3x mono
Protection	MJ10A	MJ16A 3kA	MJ?A	MJ16A 3kA	MJ20A 3kA	F15A	MJ16A 3kA	MJ20A 3kA	F16A 6kA	MJ16A 3kA
Section (mm²)	?	?	?	?	?	?	?	?	?	?
Conclusion	?	?	?	?	?	?	?	?	?	?
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	Piquets		Dispositif différentiel supplémentaire							
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	Pas mesurable		Fixation/Etat/Détérioration matériel		Pas OK					
Conformité des liaisons équipotentielle et des PE	Pas vérifiable - pas accessible		Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles		Pas OK					
Test de continuité	Pas concluant		Protection contre les contacts directs		OK					
Contrôle boucle de défaut	Concluant		Résistance générale d'isolement (MΩ)		>500					
Protection contre les contacts indirects	Pas OK		Adéquation DPCDR – prise de terre		Sans objet					
			Adéquation protections surintensités – sections		Sans objet					

Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans la cuisine - la salle de bain - le WC

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 29/05/2026, l'installation électrique de Rue François Demoiny 11a - 6223 Fleurus 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. 24/2026/70181/D01:1

› 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.
- Un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel à haute ou très haute sensibilité ne protège pas comme il se doit certains circuits où l'eau est présente (facteur d'influences externes AD2 ou plus = locaux humides). - 4.2.4.3.
- Les marquages des dispositifs de protection différentiel et/ou contre les surintensités ne sont pas visibles et/ou présents (notes aux OA 63 et 68). - 5.3.5.5.;8.2.2.
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. - 5.2.
- 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.
- La tension d'alimentation n'est pas indiquée clairement de manière apparente sur chaque tableau de répartition et de manœuvre. - 3.1.3.3.a
- DPCDR (différentiel) de tête n'est pas complété par des dispositifs de protection à haute sensibilité - 4.2.4.3.b
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - 5.3.5.5.
- 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 connexion d'appareils d'éclairage n'est pas correcte. - 5.3.4.2.

› 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'a pu être vérifié.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.
- 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/cuisinière/ sèche-linge

› 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. 24/2026/70181/D01:1

› 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

1 sur 1

certi 
asbl Certinergie vzw - Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringsorganisme FOR401a
Tél : 0800 82 171 E-mail : info@certinergie.be Website : www.certinergie.be
Agent-visiteur / Elektriciteitsinspecteur: **Givron JP** Date du contrôle / Datum keuring: 29/05/2026
Références internes / Interne referentie: 24/2026/70181/D01

Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux
Schets elektrische installatie en beschrijvende opsomming elektriciteitsborden
Sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle - Gebaseerd op wat zichtbaar en toegankelijk is tijdens de keuring

Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires - Deze schets vervangt nooit het ééndraadsschema en het installatieschema.

11a, rue François Demoiny
6223 Wagnelée

Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires - Deze schets vervangt nooit het ééndraadsschema 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>