

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 66/2024/71704/01:1

**DATE DU CONTRÔLE** 10/07/2024 (10:30 - 11:30) **AGENT VISITEUR** Chirel Ngueguem  
**ADRESSE DU CONTRÔLE** Rue Saint-Alphonse 40 - 1210 Saint-Josse-ten-Noode **TYPE DE CONTRÔLE** Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



### › DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Rue Saint-Alphonse 40 - 1210 Saint-Josse-ten-Noode
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Objet du contrôle	Demande de permis de construire et vente
Autre	
Responsable des travaux	
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	20159874
Index jour/nuit	079649/
Type de coupure générale	Mini-jump
Câble compteur - tableau	VFVB 4 x 4
Tension nominale de service	3x230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement	20A

### › CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position	Pas OK	Nombre de tableaux	2	Nombre de circuits	6 + 5
<b>Circuits</b>	1 + 1	3 + 1	2 + 2	1	
<b>Protection</b>	2p 20A	2p 15A	2p 10A	2p 4A	
<b>Section (mm<sup>2</sup>)</b>	/	/	/	/	
<b>Conclusion</b>	OK	Pas OK	Pas OK	Pas 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>Piquets</b>	Dispositif différentiel supplémentaire	
Résistance de dispersion de la prise de terre ( $\Omega$ )	<b>23,4</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 (M $\Omega$ )	<b>0,26</b>
Protection contre les contacts indirects	<b>Pas OK</b>	Adéquation DPCDR – prise de terre	<b>OK</b>
		Adéquation protections surintensités – sections	<b>Sans objet</b>

Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans **la cave**  
Circuits en défauts d'isolement **Non localisé**

## CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du **10/07/2024**, l'installation électrique de Rue Saint-Alphonse 40 - 1210 Saint-Josse-ten-Noode 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. 66/2024/71704/01:1

### › LISTE DES INFRACTIONS

- La continuité du PE vers les contacts de terre des socles de prise et/ou vers des appareils de classe 1 à poste fixe et/ou des liaisons équipotentielles (principales, supplémentaires) n'est pas réalisée. - 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 manoeuvre. - 3.1.3.3.a
- Les tableaux de répartition ne sont pas accessibles ou démontables. - 5.3.5.1.
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - 4.2.4.3.
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - 5.3.5.5.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- 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.
- Un/des cordons prolongateurs/multiprises sont installés en pose fixe. - 5.3.4.7.
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Les tableaux de répartition ne sont pas aisément accessibles. - 5.3.5.1.
- Des circuits alimentant des machines à laver/séchoir/lave-vaisselle ne sont pas subordonnés à un dispositif différentiel à haute ou très haute sensibilité. - 4.2.4.3.b
- La résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. - 6.4.5.1.
- Les liaisons équipotentielles supplémentaires dans la salle de bain pour toutes les parties métalliques simultanément accessibles et les conducteurs de protection de tous les appareils et machines électriques ne sont pas réalisées. - 4.2.3.2.;5.4.4.2.;7.1.4.4.;8.2.1.

### › REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- Les schémas unifilaires et plans de position doivent renseigner l'adresse de l'installation, les coordonnées du responsable des travaux et du propriétaire. Ces derniers devront signer et dater ces schémas.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.
- Les plans et schémas seront à adapter en fonction des travaux de mise en conformité qui seront réalisés.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- Toutes les prises n'ont pas été contrôlées car zone encombrée

### › 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.

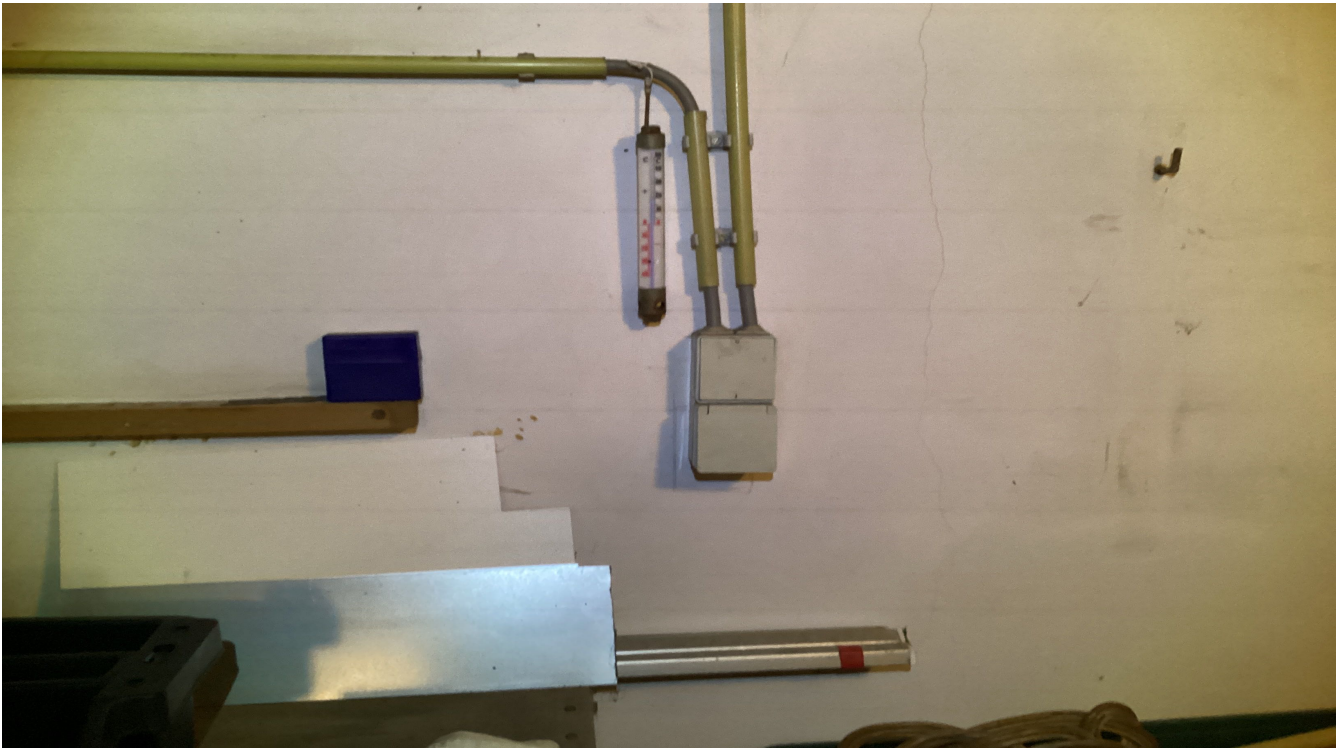
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 66/2024/71704/01:1

› ANNEXES

Autre(s)





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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 66/2024/71704/01:1

### › ANNEXES

Autre(s)





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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 66/2024/71704/01:1

› ANNEXES

Autre(s)





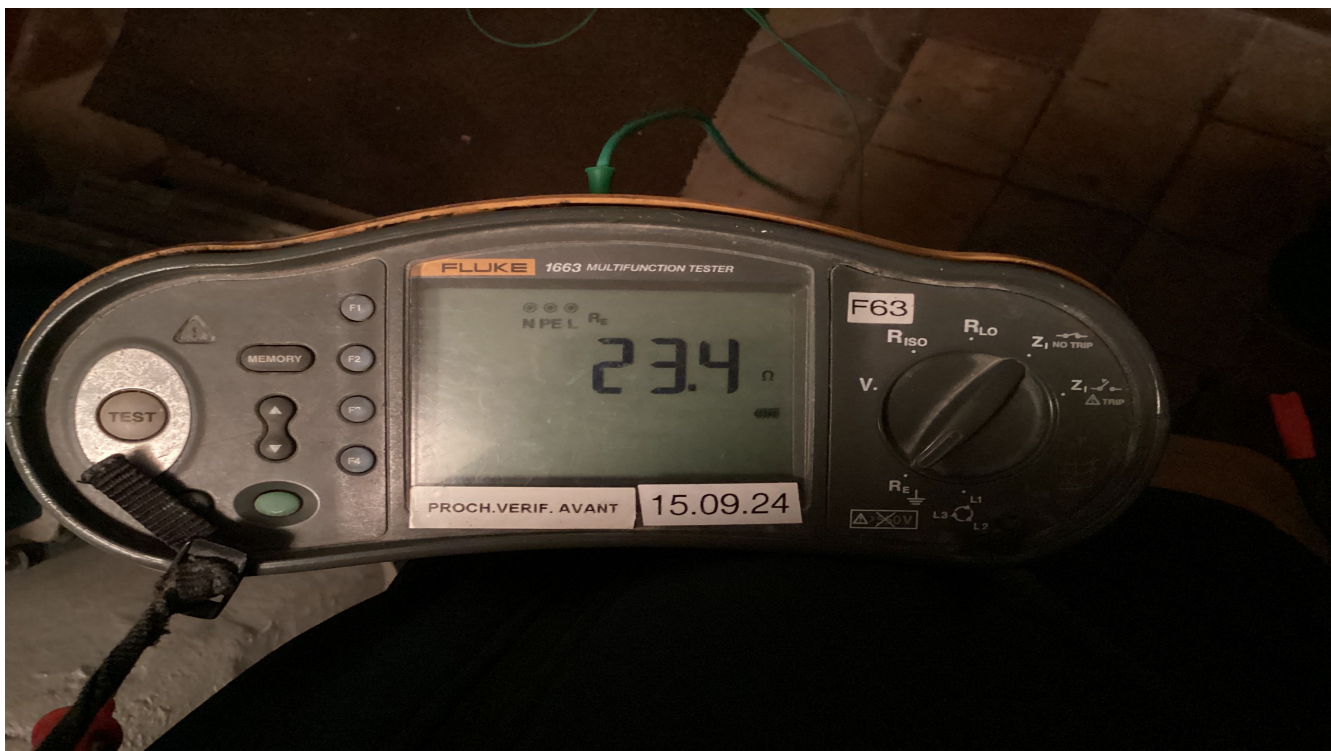
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 66/2024/71704/01:1

› ANNEXES

Autre(s)





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

EXEMPLAIRE ORIGINAL


RÉF. 66/2024/71704/01:1

### › 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

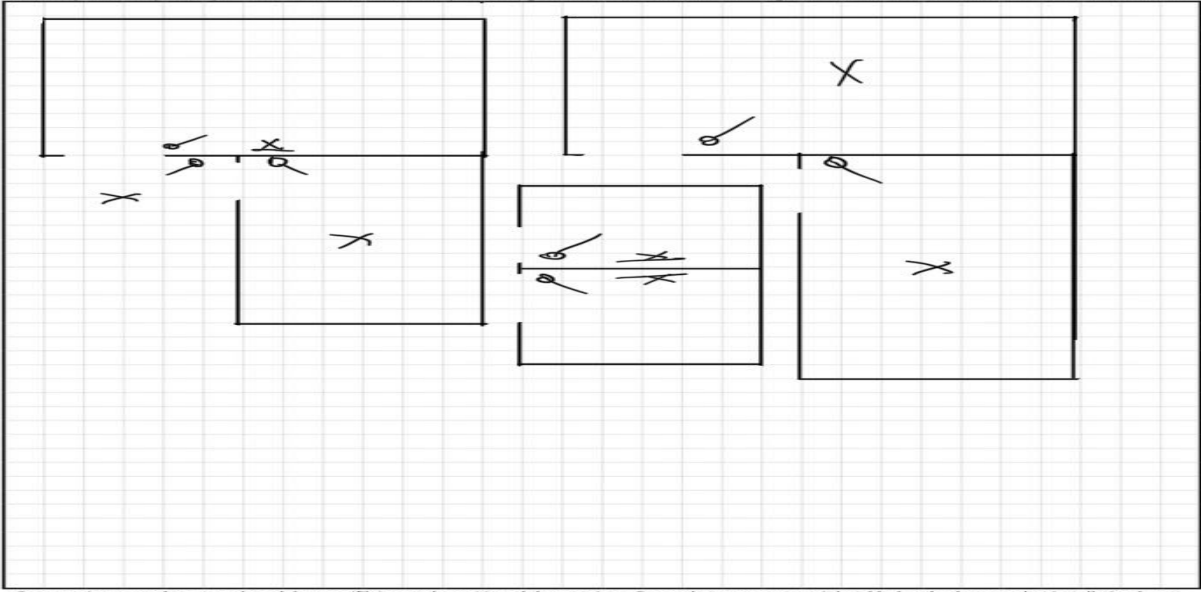


asbl Certinergie vzw - Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringsorganisme  
 Tel : 0800 82 171 E-mail : info@certinergie.be Website : www.certinergie.be  
 Agent-visiteur / Elektriciteitsinspecteur : ..... Date du contrôle / Datum keuring: 10/07/24  
 Références internes / Interne referentie: 2024/71704

FOR401a

**Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux**  
**Schets elektrische installatie en beschrijvend 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.



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>