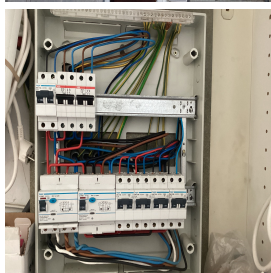


## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 131/2025/107731/D01:1

DATE DU CONTRÔLE 03/07/2025 (8:45 - 9:40) AGENT VISITEUR Regis Goma  
ADRESSE DU CONTRÔLE Place Saint-Remacle 26 - 4970 Stavelot TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



### › DONNÉES GÉNÉRALES

|                                    |                                                          |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Adresse de l'installation          | Place Saint-Remacle 26 - 4970 Stavelot                   |
| Type de locaux                     | Unité d'habitation (maison)                              |
| Objet du contrôle                  | Demande dans le cadre d'une vente                        |
| Gestionnaire                       | André OTTE                                               |
| Responsable des travaux            | non communiqué                                           |
| Dérogations applicables/appliquées | Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.) |

### › DONNÉES DU RACCORDEMENT

|                                                 |                             |
|-------------------------------------------------|-----------------------------|
| Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)    | NETHYS                      |
| Code EAN                                        | Non communiqué              |
| Numéro du compteur                              | 1SAG3100552334              |
| Index jour/nuit                                 | 009628,166/011999,423       |
| Type de coupure générale                        | Disjoncteur                 |
| Câble compteur - tableau                        | EXVB 4 x 10 mm <sup>2</sup> |
| Tension nominale de service                     | 3x400V + N - AC             |
| Courant nominal de la protection de branchement | 25A                         |

### › CONTRÔLE

| Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position | Pas OK      | Nombre de tableaux | 4            | Nombre de circuits | 2+7+10+8 |
|-----------------------------------------------------------|-------------|--------------------|--------------|--------------------|----------|
| Circuits                                                  | MJx7 mono   | MJx3 tri           | Disj X7 mono |                    |          |
| Protection                                                | Pas visible | Pas visible        | 16A, C, 3KA  |                    |          |
| Section (mm <sup>2</sup> )                                | 1,5         | 1,5                | 2,5          |                    |          |
| Conclusion                                                | Pas OK      | Pas OK             | OK           |                    |          |

|                                                    |                       |                                                 |                                        |
|----------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Les fondations datent                              | D'avant le 11/10/1981 | Dispositif différentiel de tête                 | ID - 40A - 300mA - type A - test OK    |
| Type d'électrode de terre                          | Indéterminée          | Dispositif différentiel de tête supplémentaire  | ID-40A- 300mA -typeA-test ok           |
| Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)  | Pas mesurable         | Dispositif différentiel supplémentaire          | ID - 40A - 30mA - type A - test pas OK |
| Conformité des liaisons équipotentielles et des PE | Sans objet            | Dispositif différentiel supplémentaire          | ID - 40A - 30mA - type A - test OK     |
| Test de continuité                                 | Pas concluant         | Fixation/Etat/Détérioration matériel            | Pas OK                                 |
| Contrôle boucle de défaut                          | Concluant             | Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles   | Pas OK                                 |
| Protection contre les contacts indirects           | Pas OK                | Protection contre les contacts directs          | Pas OK                                 |
|                                                    |                       | Résistance générale d'isolement (MΩ)            | 0,04                                   |
|                                                    |                       | Adéquation DPCDR – prise de terre               | Pas OK                                 |
|                                                    |                       | Adéquation protections surintensités – sections | Pas OK                                 |

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

## CONCLUSION : NON CONFORME



A la date du 03/07/2025, l'installation électrique de Place Saint-Remacle 26 - 4970 Stavelot 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. 131/2025/107731/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.
- 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
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- 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
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - 5.3.5.5.
- La résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. - 6.4.5.1.
- 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.
- 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. - 4.2.2
- 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
- Le sectionneur de terre n'est pas conforme ou est absent. - 5.4.3.5.
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Le ou les dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ne fonctionnent pas après avoir actionné le bouton « test ». - 5.3.5.3.;6.4.6.4.;6.5.7.2.
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - 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.
- La section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles. - 4.4.1.5.
- 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.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.

### 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.
- L'habitation étant meublée, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- Les plans et schémas seront à adapter en fonction des travaux de mise en conformité qui seront réalisés.
- Lors du prochain contrôle, un accès aux liaisons équipotentielles principales (compteur d'eau, de gaz, chaufferie) devra être fourni.
- 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.

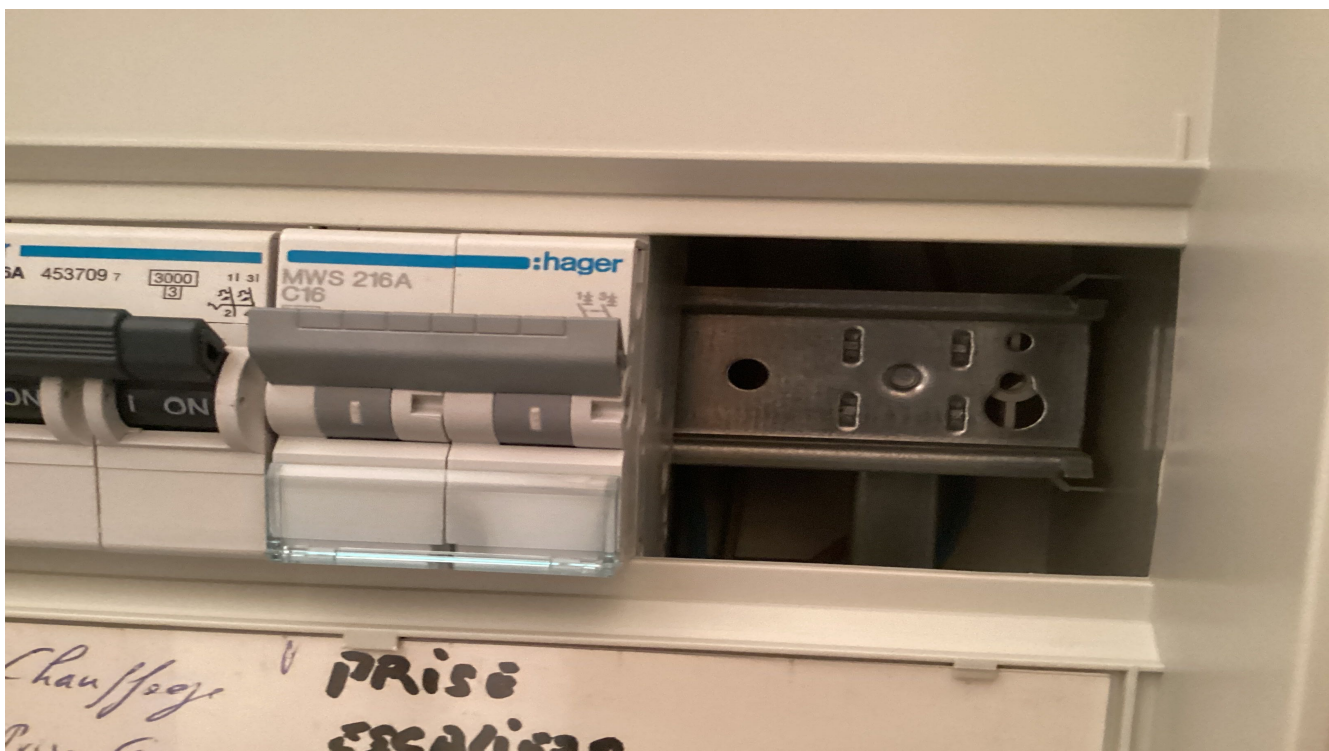
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 131/2025/107731/D01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 131/2025/107731/D01:1

### › ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 131/2025/107731/D01:1

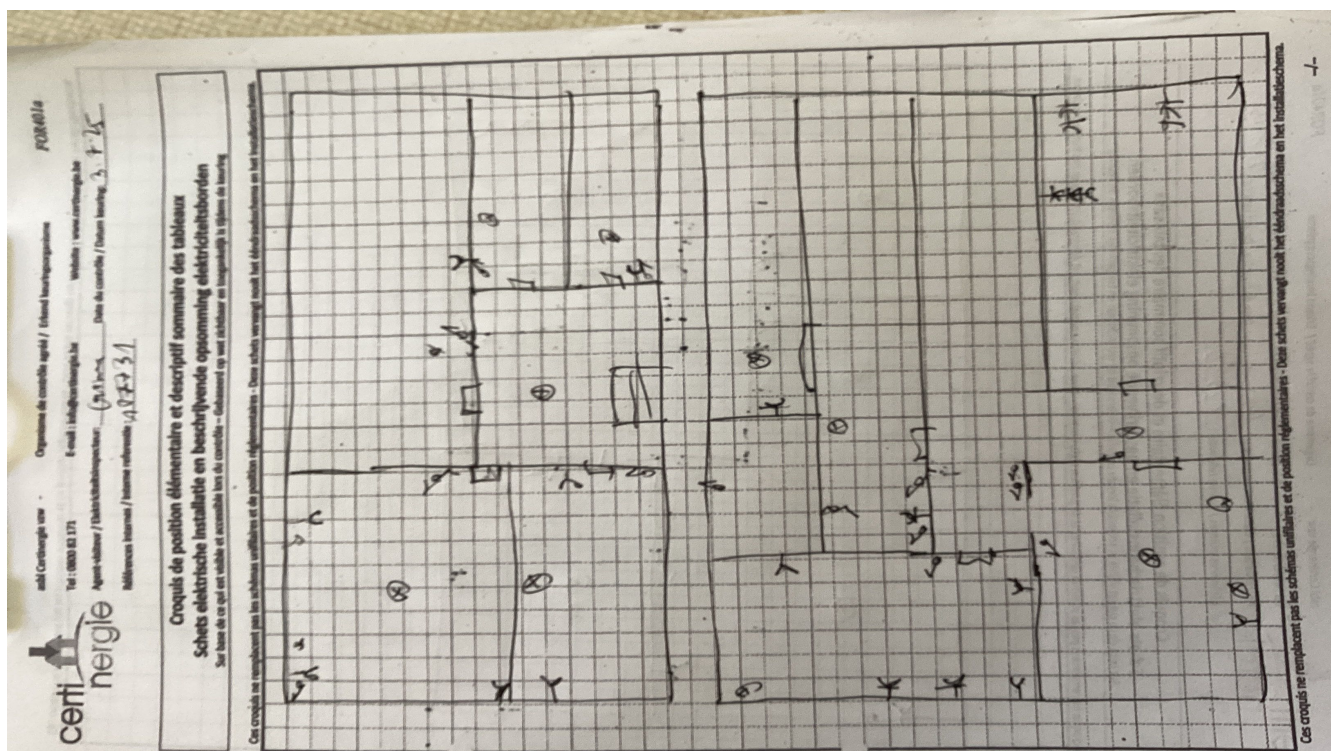
› ANNEXES

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



# 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>