

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

S P E C I M E N

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 28/2024/61892/01:2

Réf. 28\_2024/61892/01:3

DATE DU CONTRÔLE 11/04/2024

AGENT VISITEUR Loïc Giltay

ADRESSE DU CONTRÔLE Rue de la Dîme 2 - 1350 Orp-Jauche

TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



### › DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Rue de la Dîme 2 - 1350 Orp-Jauche
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Objet du contrôle	[REDACTED]
Propriétaire	[REDACTED]
Responsable des travaux	[REDACTED]
Dérogations applicables/appliquées	Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.) - Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.) - Parties existantes des installations domestiques réalisées à partir du 1er juin 2020 (6.5.8.1.)

### › DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)	GRES ASSETS
Code EAN	41449020703287969
Numéro du compteur	6137139
Index jour/nuit	93912,2/
Type de coupure générale	Teco
Câble compteur - tableau	VOB 2x10mm2
Tension nominale de service	230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement	40A

### › CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position	Pas OK	Nombre de tableaux	1	Nombre de circuits	3+1
Description tableau(x) voir plan(s) dans annexe(s)					
Les fondations datent	Avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tète		absent	
Type d'électrode de terre	Piquets	Dispositif différentiel supplémentaire		absent	
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	Pas mesurable	Fixation/Etat/Détérioration matériel		Pas OK	
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Pas OK	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles		Pas OK	
Test de continuité	Pas concluant	Protection contre les contacts directs		Pas OK	
Contrôle boucle de défaut	Sans objet	Résistance générale d'isolement (MΩ)		1,74	
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Adéquation DPCCR - prise de terre		Pas OK	
		Adéquation protections surintensités - sections		Pas OK	
Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans	le frigo congélateur - 1er étage - 2ème étage				

## CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 11/04/2024, l'installation électrique de Rue de la Dîme 2 - 1350 Orp-Jauche 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

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 28/2024/61892/01:2

RE 28/2024/61892/01:3

### > LISTE DES INFRACTIONS

- Le câble d'alimentation du tableau principal n'est pas conforme. - 4.4.1.5.;4.3.3.;5.2.7.
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- 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.
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - 4.2.4.3.
- 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
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - 5.3.5.5.
- Les fusibles/disjoncteurs à broches d'un même circuit ne sont pas de la même intensité nominale.
- L'utilisation de douilles pour alimenter un point d'éclairage dans l'attente de l'appareil d'éclairage définitif n'est autorisée - 4.2.4.3.a
- 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.
- Les boîtes de dérivation ne sont pas fermées - protection contre les contacts directs pas assurée.
- L'installation électrique n'est pas faite avec du matériel électrique sûr et selon les règles de l'art. - 1.4.;5.1.1.1.;5.1.3.;5.2.1.
- Des appareils de classe 1 sont branchés dans des prises sans terre 4.2.2.2.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans les protections de circuits (sections/natures différentes, nombre de conducteurs, ...)
- Circuits mixtes - un circuit d'appareils d'éclairage et de socles de prise de courant doit être alimenté par des conducteurs d'une section minimale de 2,5 mm<sup>2</sup>. - 5.2.1.2.;8.2.1.
- Les conducteurs souples ne sont pas étamés ou pourvus de gaine à servir. - 5.3.5.5.
- Des modes de pose, connections et/ou dérivations ne sont pas conformes. - 5.2.;8.2.1.
- Une machine à laver et/ou assimilée est raccordée via un cordon multiprise. - 5.2.6.2.
- La résistance de dispersion de la prise de terre n'a pas pu être mesurée car le sectionneur de terre n'était pas accessible, écarté ou absent ou n'a pas pu être ouvert (écroux oxydés ou autre). - 5.4.3.5.;5.1.3.
- 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
- La section de pontages dans le(s) tableau(x) électrique(s) n'est pas adaptée au nombre de dispositifs de protection contre les surintensités. - 4.4.1.5.
- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- 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 (DI) ou plus = locaux humides). - 4.2.4.3.  
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.
- 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.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique.
- Des câbles et/ou des conducteurs F1/Eca sont installés en faisceau ou en nappe. - 5.2.7.3.
- L'interdiction de supprimer, d'altérer ou de détruire la protection contre les chocs électriques par contacts directs ou indirects, ou tout système de protection de l'installation électrique, n'est pas respectée. - 9.5.
- 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.
- Il faut revoir la fixation d'un/des luminaire(s)
- Les câbles souples sont installés en pose fixe 5.2.6.2
- Le matériel électrique est présent dans un/des volume(s) qui ne lui est/sont pas autorisé(s) de la salle de bains/de douche. - 7.1.5.3.
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - 1.4.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- Les dispositifs de protection contre les surintensités n'ont pas un pouvoir de fermeture et/ou de coupure minimal de 3000A. - 5.3.5.5.;8.2.2.

### > REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent : lave-vaisselle/cuisinière/ sèche-linge
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- Les photos en annexes sont des exemples de certaines infractions constatées, toutes les infractions ne sont pas prises en photos

### > 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 exécutés sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en force 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

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 28/2024/61892/01:2

Révisé 28/2024/61892/01:3

### › ANNEXES

Autre(s)



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

S P E C I M E N

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 28/2024/61892/01:2

RÉF. 28/2024/61892/01:3

### › ANNEXES

Autre(s)



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

S P E C I M E N

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 28/2024/61892/01:2

RE 28/2024/61892/01:3

### ANNEXES

Autre(s)



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

S P E C I M E N

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 28/2024/61892/01:2

Réf. 28/2024/61892/01:3

### › ANNEXES

Autre(s)



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

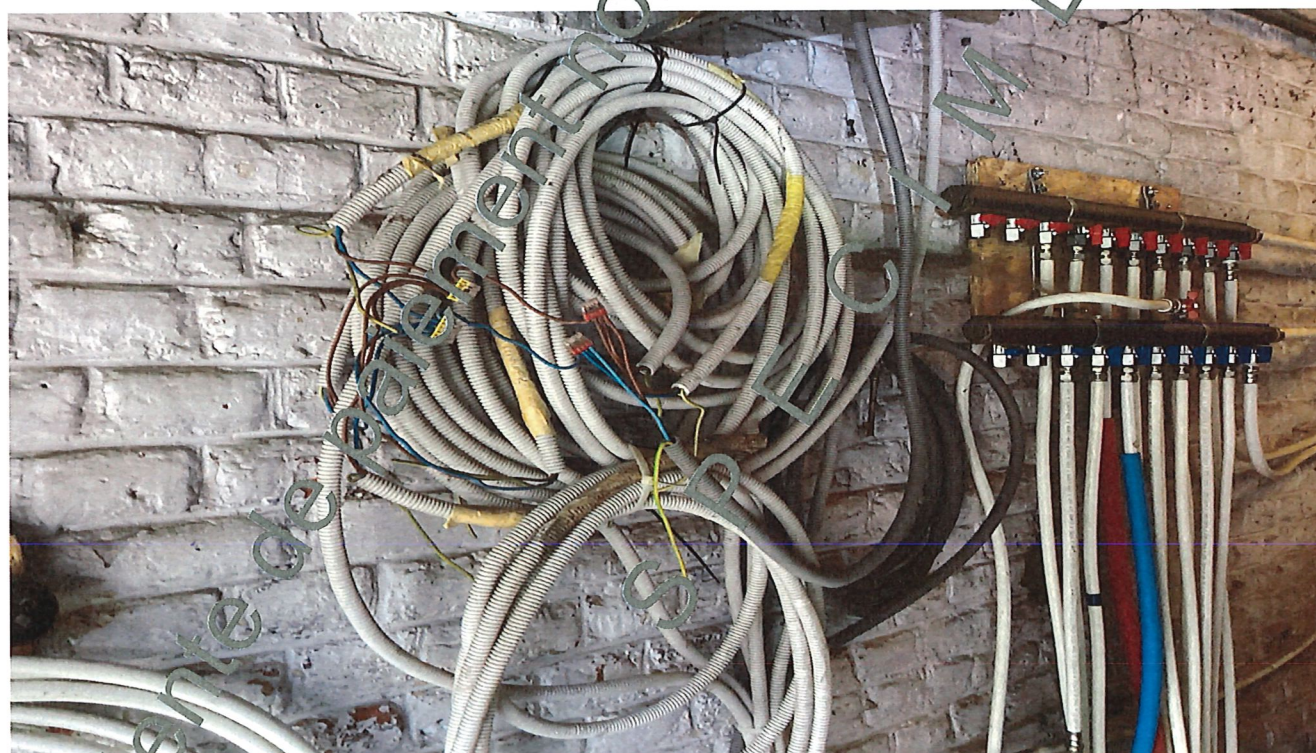
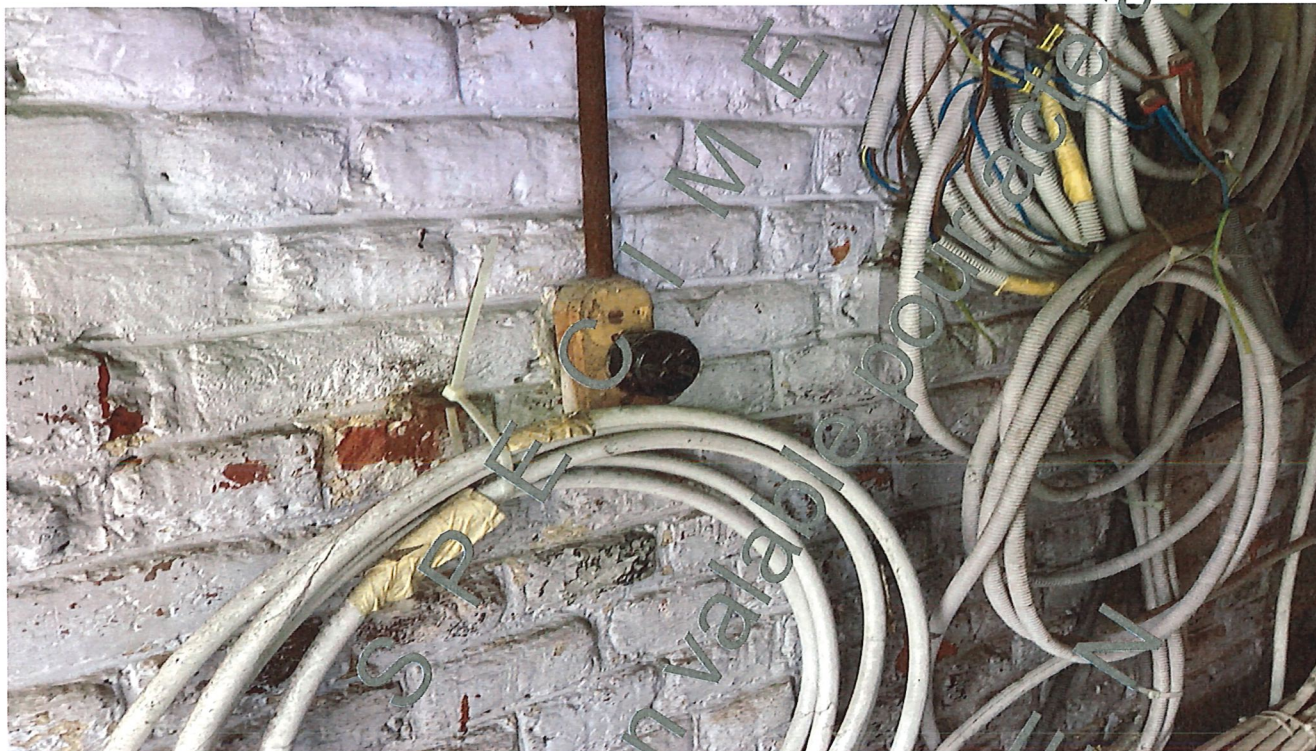
S P E C I M E N

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 28/2024/61892/01:2

Réf. 28,2024/61892/01:3

### › ANNEXES

Autre(s)



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

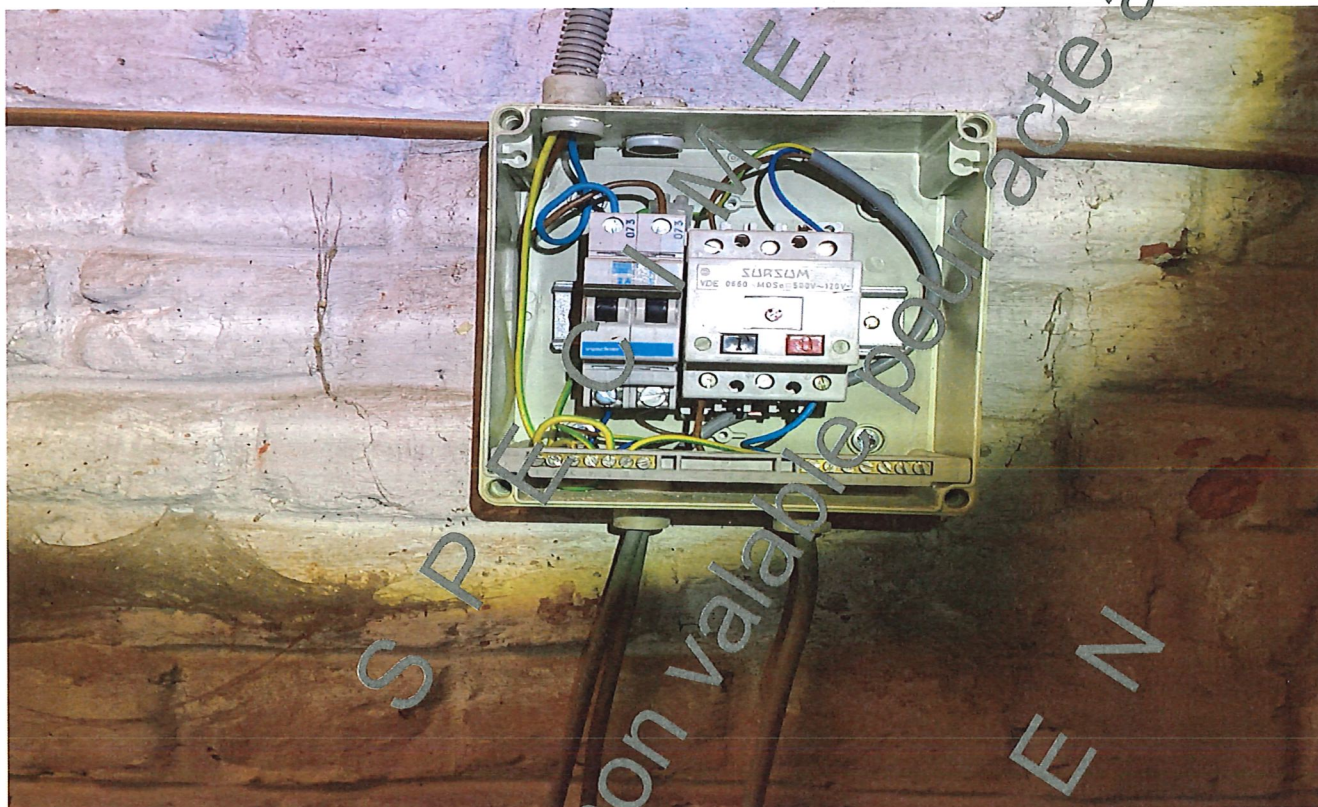
S P E C I M E N

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 28/2024/61892/01:2

RL 28/2024/61892/01:3

### › ANNEXES

Autre(s)





# 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>