

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

Exemplaire original

REF : 28\_2024-80873\_D01:01



Date du contrôle	Agent visiteur	Type de contrôle
11/10/2024 (11:47 - 12:40)	Loïc Giltay	Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.) Dérogations applicables: Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.) Dérogations applicables: Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.)



### Données générales

Adresse de l'installation	Rue des Coquelicots, 5 1300 Wavre
Type de locaux	Installation domestique - maison
Nombre de tableau	1
Propriétaire gestionnaire ou exploitant	Bernard Houet

### Données du raccordement

Code EAN / Nom du GRD	EAN: Non communiqué GRD:
Numéro de compteur	Compteur jour: 24143172
Index	Jour: 48606,6
Courant nominal de la protection de branchement	32A
Type de coupure générale	Disjoncteur
Câble compteur - tableau	VOB 6mm <sup>2</sup>
Tension nominale de service	230V - AC

### Conclusion

L'installation électrique 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. Il y a lieu de tenir compte des remarques présentes dans le présent rapport.

Signature de l'inspecteur



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

Exemplaire original

REF : 28\_2024-80873\_D01:01

### Liste des infractions

#### Installation: Contrôle de l'installation électrique domestique

- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. (1.4.)



- 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.)



- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique. (4.2;5.3.4.2)

- 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)



- Raccordements et assemblage, les connexions ou dérivations des câbles ne sont pas effectués en conformité avec les règles de l'art, elles doivent être réalisées dans des boîtes de dérivation, des tableaux, aux bornes des interrupteurs ou des prises de courant ou dans les appareils d'éclairage. Les boîtes d'encastrement des prises et interrupteurs doivent être suffisamment larges pour y réaliser facilement les connexions. (5.2.6.1)



- Le contrôle visuel du matériel fixe ou à poste fixe ou mobile pouvant présenter des dangers pour les personnes et des biens n'est pas concluant. (6.5.7.2.)



- Un/des cordons prolongateurs/multiprises sont installés en pose fixe. (5.3.4.7.)

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

Exemplaire original

REF : 28\_2024-80873\_D01.01



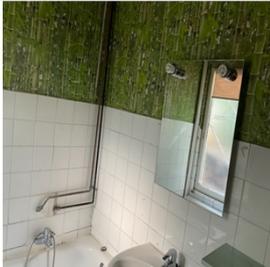
– Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. (4.2.2.3.;8.2.1.;8.2.2)



– Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. (5.2.)



– La correspondance entre les degrés de protection (IP) du matériel électrique contre les contacts directs et les volumes dans la salle de bain n'est pas respectée. (7.1.4.3.)



– Des canalisations électriques et/ou leur pose ne possèdent pas une résistance mécanique suffisante face aux sollicitations auxquelles elles sont soumises. (5.2.1.5.)



– Les boîtes de dérivation ne sont pas fermées - protection contre les contacts directs pas assurée. (5.2.6.1)



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

Exemplaire original

REF : 28\_2024-80873\_D01-01

### Système de mise à la terre

- 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.;8.2.2)
- La continuité du PE vers les contacts de terre des socles de prise et/ou vers des appareils de classe 1 à poste fixe n'est pas réalisée. (6.4.6.4.;6.5.7.2.) *Le ou les socles de prise en défaut au test de continuité (sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle) sont localisés dans Autre/Toute l'installation*
- Le sectionneur de terre n'est pas conforme ou est absent. (5.4.3.5.)
- La continuité du PE vers les contacts de terre des socles de prise et/ou vers des appareils de classe 1 à poste fixe n'est pas réalisée. (6.4.6.4.;6.5.7.2.)
- Le système de mise à la terre composé des prises de terre, des conducteurs de terre, des liaisons équipotentielles (principales et secondaires) et des conducteur de protection n'est pas conforme. (4.2.3.2, 4.2.3.4., 4.2.4.3.)
- La section du conducteur de terre n'est pas conforme. (5.4.2.2.)
- La continuité du conducteur de terre et/ou d'équipotentialité (principal, supplémentaire) à la borne de terre principale n'est pas réalisée. (4.2.3.2.;5.4.4.)
- La prise de terre n'a pu être mesurée, elle sera à vérifier lors du prochain contrôle. (6.4.6.4; 6.5.7.2)
- La prise de terre n'est pas conforme. (4.2.3.2.;5.4.2.1.)

### Tableau: TD général

- La protection contre les chocs électriques par contacts indirects n'est pas assurée. (4.2.3.1.)
- La résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. (6.4.5.1.)
- Il n'y a pas/plus de porte au tableau. (5.3.5.1.)



- 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.)
- Des circuits alimentant lave-vaisselle, séchoir et/ou lave-linge ne sont pas subordonnés à un dispositif différentiel à haute ou très haute sensibilité. (4.2.4.3.)
- La section de pontages dans le(s) tableau(x) électrique(s) n'est pas adaptée aux calibres de dispositifs de protection contre les surintensités. (4.4.1.5.)
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. (3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.)
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans les protections de circuits (sections/natures différentes, nombre de conducteurs, ...). (4.2.)
- La section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles. (4.4.1.5.)
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. (4.2.4.3.)
- Il y a lieu de placer immédiatement en aval du dispositif de protection placé à l'origine de l'installation un dispositif de protection à courant différentiel par groupe de 8 circuits terminaux pour les circuits de socles de prises de courant, pour les circuits d'éclairage, pour les circuits contenant baignoire et/ou une douche et pour les circuits des laves linges, sèche-linges et lave-vaisselles. (4.2.4.3.)
- 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)
- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. (4.2.2.1.;4.2.2.3.)
- 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)

### Liste des remarques

#### Installation: Contrôle de l'installation électrique domestique

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions. (9.1.1.; 3.1.2)

#### Remarque

- Personne n'est présent lors du contrôle.
- Les photos et exemples repris dans le présent rapport sont illustratifs et ne constituent pas une liste exhaustive des manquements rencontrés dans l'installation.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.

### Rappel sur les prescriptions réglementaires

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

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

Exemplaire original

REF : 28\_2024-80873\_D01:01

aux personnes et du, directement ou indirectement, à la présence d'installations électriques.

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

Exemplaire original

REF : 28\_2024-80873\_D01-01

### Données générales - Contrôle

Type de contrôle	<input checked="" type="checkbox"/> Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)
Dérogations applicables/appliquées ancienne installation	<input checked="" type="checkbox"/> Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.)
	<input checked="" type="checkbox"/> Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.)

### Contrôle du système de mise à la terre

Prise de Terre commune	Non
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981
Type d'électrode de terre	Piquets
Conformité de la prise de terre	Pas conforme

### Contrôle du système de mise à la terre

Mesure de la résistance de prise de terre possible ?	Non
--	-----

### Contrôle du système de mise à la terre

Conformité du système de mise à la terre (conducteur de terre, liaisons équipotentielle et conducteur PE)	Pas OK
---	--------

### Contrôle du système de mise à la terre

Test de continuité des conducteurs de protection, des contacts de terre et des appareils de classe 1 à poste fixe =>Le ou les socles de prise en défaut au test de continuité (sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle) sont localisés dans =>A préciser	Pas concluant <input checked="" type="checkbox"/> Autre Toute l'installation
Continuité de l'équipotentialité et/ou des conducteurs de terre	Pas concluant

### Contrôle du système de mise à la terre

Le contrôle boucles de défaut	Sans objet
-------------------------------	------------

### Contrôle de l'installation

#### Donnée des installation

Nom de l'installation	Contrôle de l'installation électrique domestique
Contrôle de l'exécution de l'installation électrique conformément aux schémas et plans	Pas présent

#### Conformité du choix et mise en oeuvre du matériel

Conformité de l'installation	Non conforme
------------------------------	--------------

#### Contrôle visuel des machines et du matériel fixe, à poste fixe et/ou mobile pouvant présenter des dangers pour les personnes et les biens

L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent	<input checked="" type="checkbox"/> lave-vaisselle <input checked="" type="checkbox"/> cuisinière
--	--

Contrôle visuel des machines et du matériel fixe, à poste fixe et/ou mobile pouvant présenter des dangers pour les personnes et les biens	Non conforme
---	--------------

#### Contrôle de l'état (mode de pose, fixations, détérioration, connection et dérivation, ...) des canalisations et cables

Contrôle de l'état (mode de pose, fixations, détérioration, connection et dérivation, ...) des canalisations et cables	Non conforme
--	--------------

#### Conformité des Lieux contenant une baignoire ou une douche (7.1), des piscines (7.2), des saunas (7.3)

Conformité des Lieux contenant une baignoire ou une douche (7.1), des piscines (7.2), des saunas (7.3)	Non Conforme
--	--------------

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

Exemplaire original

REF : 28\_2024-80873\_D01-01

Contrôle tableau(x)	
<b>Description du tableau électrique</b>	
Description du tableau / Nom	TD général
Possibilité de couper de courant	Oui
Possibilité d'ouvrir le tableau ?	Oui
Photo tableau démonté	
Photo tableau monté	
Nombre de circuits terminaux	7
<b>Plan et schéma</b>	
Présence des plans et schémas ?	Non
<b>Conformité du tableau et des repérages</b>	
Conformité du tableau et des repérages	Non
=>Constatations	<input checked="" type="checkbox"/> Il n'y a pas/plus de porte au tableau. 5.3.5.1. <input checked="" type="checkbox"/> Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. 3.1.3. <input checked="" type="checkbox"/> 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
<b>Conformité de la protection contre les chocs électriques</b>	
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts directs	Pas ok
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts indirects	Pas ok
<b>Conformité des protections installées</b>	
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et pontage interne	Pas Ok
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et les sections des circuits respectifs qu'ils protègent	Pas ok
Conformité des protections installées	N.a.
<b>Conformité des câbles et canalisations partants du tableau</b>	
Conformité des câbles et canalisations partants du tableau	Pas Ok
=>Constatations	<input checked="" type="checkbox"/> Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans les protections de circuits (sections/natures différentes, nombre de conducteurs, ...). 4.2.
<b>Mesure de l'isolement</b>	
Valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	0,25
Conformité de la valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	Non
Circuits en défauts d'isolement	3ème circuits
<b>Contrôle DPCDR</b>	
Présence DPCDR de tête	Non
Présence d'un DPCDR de tête en amont dans l'installation ?	Non
Présence DPCDR supp	Non
Obligation d'avoir un DPCDR supp ?	Oui
=>Constatations	<input checked="" type="checkbox"/> 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

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

Exemplaire original

REF : 28\_2024-80873\_D01:01

	sensibilité 4.2.4.3.b
	<input checked="" type="checkbox"/> 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.
	<input checked="" type="checkbox"/> Des circuits alimentant lave-vaisselle, séchoir et/ou lave-linge ne sont pas subordonnés à un dispositif différentiel à haute ou très haute sensibilité. 4.2.4.3.

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

Exemplaire original

REF : 28\_2024-80873\_D01-01

### Annexe

#### Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux

Topic

Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux

Photo 1

asbi Certinerie vzw - Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringorganisatie  
 Tel : 0800 82 171 - Email : info@certinerie.be Website : www.certinerie.be  
 Agent-viseur / Elektricieninspecteur: GILTY LOIC ..... Date du contrôle / Datum keuring: 11/10/2024  
 Références internes / Interne referentie: 28/2024/80873/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 ééndraadschema en het installatieschema.

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

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

Exemplaire original

REF : 28\_2024-80873\_D01-01



# 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>

N° d'entreprise : 0314.595.348

Rue du Progrès 50  
1210 Bruxelles

T 0800 120 33

info.eco@economie.fgov.be  
<https://economie.fgov.be>

