

NOUVEAU ! Besoin d'une aide rapide? Essayez notre chat en direct.  **Chattez ICI avec nous**

## Commande n° 41bcd3dd

Erica Goudsmit

Leuvensesteenweg 310 3070 Kortenberg

 Commande  Envoyer des documents/messages à l'agent  Support Chat Live  Réclamation

Pourriez vous rectifier cela svp.  
D'avance je vous en remercie



Documents ou photos à nous transmettre ? Ajoutez les à votre dossier.

Uploader ici

De Goudsmit Erica 28/3/24, 10:28

Madame, Monsieur, Dans le rapport de contrôle d'installations électrique, il faudrait rectifier les données générales. En effet il est précisé que le propriétaire est CROKAERT Eric, en réalité le bien appartient à ma tante Mme GOUDSMIT Erica. Pourriez vous rectifier cela svp. D'avance je vous en remercie Cordialement Eric CROKAERT

20/3/24, 14:15 Message provenant de « Certinergie »



Bonjour, Pouvons-nous connaître le numéro de boîte / appartement du bien svp .? Je vous prie d'agrèer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Support live 

Retour

Une question ?

[info@certinergie.be](mailto:info@certinergie.be)

02 880 21 71

[www.certinergie.be](http://www.certinergie.be)



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

**EXEMPLAIRE ORIGINAL**

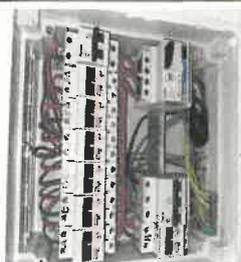
REF. 128/2024/59958/01:1

DATE DU CONTRÔLE 26/03/2024 AGENT VISITEUR Souheil Idrissi  
ADRESSE DU CONTRÔLE Leuvensesteenweg 310 - 3070 Kortenberg TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2)



### > DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Leuvensesteenweg 310 - 3070 Kortenberg  
Type de locaux Unité d'habitation (appartement)  
Objet du contrôle Demande dans le cadre d'une vente  
Propriétaire CROKAERT ERIC  
Responsable des travaux non communiqué  
Drogations applicables/appliquées Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.)  
- Installations électriques domestiques anclen RGIE (8.2.2.)



### > DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) IVERLEK  
Code EAN non communiqué  
Numéro du compteur geen toegang  
Index jour/nuit /  
Type de coupure générale /  
Câble compteur - tableau non identifiable  
Tension nominale de service 3x230V - AC  
Courant nominal de la protection de branchement geen toegang

### > CONTRÔLE

| Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position | Pas OK | Nombre de tableaux | 1 | Nombre de circuits | 9 |
|---|--------|--------------------|---|--------------------|---|
| Circuits / /  |        |                    |   |                    |   |
| Protection 8x dj 16A 6000 II 1x dj 25A 3000 kI3 III       |        |                    |   |                    |   |
| Section (mm <sup>2</sup> ) 1,5/2,5 6                      |        |                    |   |                    |   |
| Conclusion OK OK  |        |                    |   |                    |   |

|  |                                       |   |                                   |
|--|---------------------------------------|---|-----------------------------------|
| Type d'électrode de terre                          | Indéterminée - Prise de terre commune | Dispositif différentiel de tête                 | 40A - 30mA - type A - test pas OK |
| Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)  | Pas mesurable                         | Dispositif différentiel supplémentaire          | absent                            |
| Conformité des liaisons équipotentielles et des PE | OK                                    | Fixation/Etat/Détérioration matériel            | Pas OK                            |
| Test de continuité                                 | Concluant                             | Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles   | Pas OK                            |
| Contrôle boucle de défaut                          | Concluant                             | Protection contre les contacts directs          | Pas OK                            |
| Protection contre les contacts indirects           | Pas OK                                | Résistance générale d'isolement (MΩ)            | 126,4                             |
|  |                                       | Adéquation DPCCR - prise de terre               | Pas OK                            |
|  |                                       | Adéquation protections surintensités - sections | Pas OK                            |

## CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 26/03/2024, l'installation électrique de Leuvensesteenweg 310 - 3070 Kortenberg 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. 128/2024/59958/01:1

### > LISTE DES INFRACTIONS

- Le sectionneur de terre de la prise de terre commune n'est pas accessible. - 5.4.2.1.c
- 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
- Le tableau est (en partie) abîmé. - 9.5.
- DPCDR (différentiel) de tête n'est pas complété par des dispositifs de protection à haute sensibilité - 4.2.4.3.b
- 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
- Des points d'éclairage en attente de l'appareil d'éclairage définitif ne sont pas équipés de douille lors du contrôle de conformité - 4.2.4.3.a
- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - 5.2.9.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- Il faut revoir la fixation d'un/des luminaire(s)
- Un/des cordons prolongateurs/multiprises sont installés en pose fixe. - 5.3.4.7.
- Le(s) tableau(x) de répartition n'est (sont) pas conforme(s). - 5.3.5.1.
- 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.
- 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.
- Il n'est pas possible de sceller les bornes amont du dispositif différentiel de tête (appareil non conforme, absence des accessoires de scellée, ...) - 6.4.6.4.
- 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.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique.
- Du 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.
- 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.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans les protections de circuits (sections/natures différentes, nombre de conducteurs, ...)

### > REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- L'habitation étant meublée, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- La machine à laver n'est pas présente. Il conviendra de vérifier lors de son placement qu'elle ne soit pas dans le volume 2.
- Les connexions et/ou dérivations sont à réaligner dans des boîtes prévues à cet effet.
- 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 - machine à laver/ sèche-linge
- Des équipements hors d'usage ne sont pas démontés.
- Des conducteurs inutilisés ou leurs isolations ne sont pas retirés ou leurs extrémités ne sont pas isolées/condamnées.
- Les liaisons équipotentielles principales qui font partie des parties communes n'ont pas été contrôlées.

### > DEVOIRS DU VENDEUR ET DE L'ACQUEREUR :

Le vendeur est tenu :

- de conserver le rapport de la visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique ;
- de transmettre le dossier de l'installation électrique à l'acheteur lors du transfert de propriété.

L'acheteur est tenu :

- de communiquer à l'organisme agréé qui a réalisé la visite de contrôle son identité et la date de l'acte de vente ;
- 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.

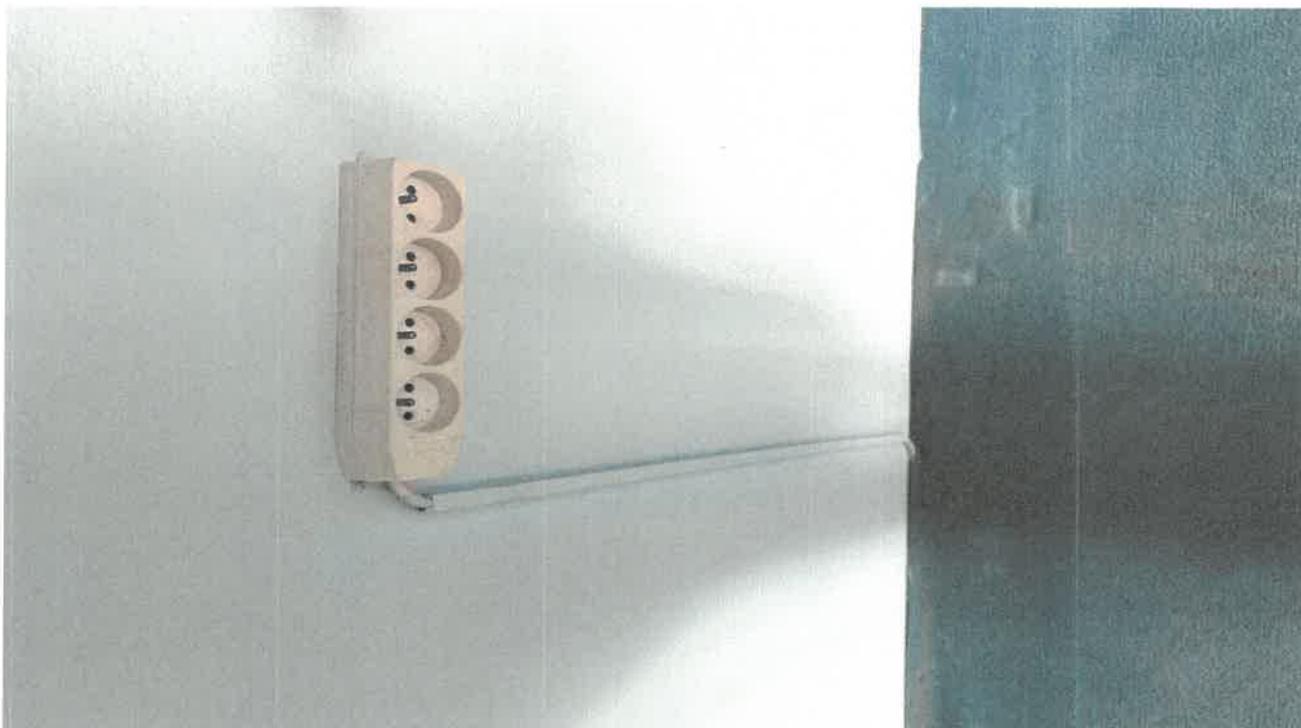
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 128/2024/59958/01:1

### > ANNEXES

Autre(s)



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

**EXEMPLAIRE ORIGINAL**

**RÉF. 128/2024/59958/01:1**

### > ANNEXES

Autre(s)



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

**EXEMPLAIRE ORIGINAL**

**RÉF. 128/2024/59958/01:1**

### > 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](mailto:gas.elec@economie.fgov.be)

<https://economie.fgov.be>

