

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 88/2026/71096/D01:1

DATE DU CONTRÔLE 02/06/2026 (12:00 - 12:30) AGENT VISITEUR Philippe Da Silva
 ADRESSE DU CONTRÔLE Rue Sainte-Gertrude 59 - 1428 Braine-l'Alleud TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2)



› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Rue Sainte-Gertrude 59 - 1428 Braine-l'Alleud
 Type de locaux Unité d'habitation (maison)
 Propriétaire [REDACTED]
 Responsable des travaux [REDACTED]
 Dérogations applicables/appliquées Installations électriques domestiques anciennes (8.2.1.)
 Installations électriques domestiques anciennes RGIE (8.2.2.)

› DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) ORES ASSETS
 Code EAN Non communiqué
 Numéro du compteur 32489988
 Index jour/nuit 25127/
 Type de coupure générale Fusible
 Câble compteur - tableau non identifiable
 Tension nominale de service 3x230V - AC
 Courant nominal de la protection de branchement 80 A envisagé
 Commentaire DEMANDER AU GESTIONNAIRE DE RESEAU L'AMPERAGE DE LA PROTECTION DE BRANCHEMENT COMPTEUR ELEC

› CONTRÔLE

| Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position | Pas OK | Nombre de tableaux | 2 | Nombre de circuits | 6 + 1 |
|-----------------------------------------------------------|------------|--------------------|---|--------------------|-------|
| Circuits | TD1 12x 1P | TD2 2x 1P | | | |
| Protection | 12x F ? | F 15A | | | |
| Section (mm ²) | ? | ? | | | |
| Conclusion | Pas OK | Pas OK | | | |

| | | | |
|----------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------|------------|
| Les fondations datent | D'avant le 1/10/1981 | Dispositif différentiel de tête | absent |
| Type d'électrode de terre | Piquets | Dispositif différentiel supplémentaire | |
| Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω) | Pas mesurable | Fixation/Etat/Détérioration matériel | OK |
| Conformité des liaisons équipotentielles et des PE | Sans objet | Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles | Pas OK |
| Test de continuité | Concluant | Protection contre les contacts directs | Pas OK |
| Contrôle boucle de défaut | Sans objet | Résistance générale d'isolement (MΩ) | 45,1 |
| Protection contre les contacts indirects | Pas OK | Adéquation DPCDR – prise de terre | Pas OK |
| | | Adéquation protections surintensités – sections | Sans objet |

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 02/06/2026, l'installation électrique de Rue Sainte-Gertrude 59 - 1428 Braine-l'Alleud 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. 88/2026/71096/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.
- Les tableaux de répartition ne sont pas accessibles ou démontables. - 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.
- Les fusibles de type D ne sont plus autorisés - 5.3.5.5.a.
- La section du conducteur principal de protection n'est pas conforme. - 5.4.3.
- 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
- 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 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.

› REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- La prise de terre n'a pu être mesurée, elle sera à vérifier lors du prochain contrôle.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.
- 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.
- Il n'est pas possible d'ouvrir, de démonter le tableau électrique sans l'endommager (matériel vétuste et/ou rendu indémontable). Tout n'a pas pu être vérifié.
- Il faut prévoir les accessoires de scellée du dispositif différentiel de tête.

› 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

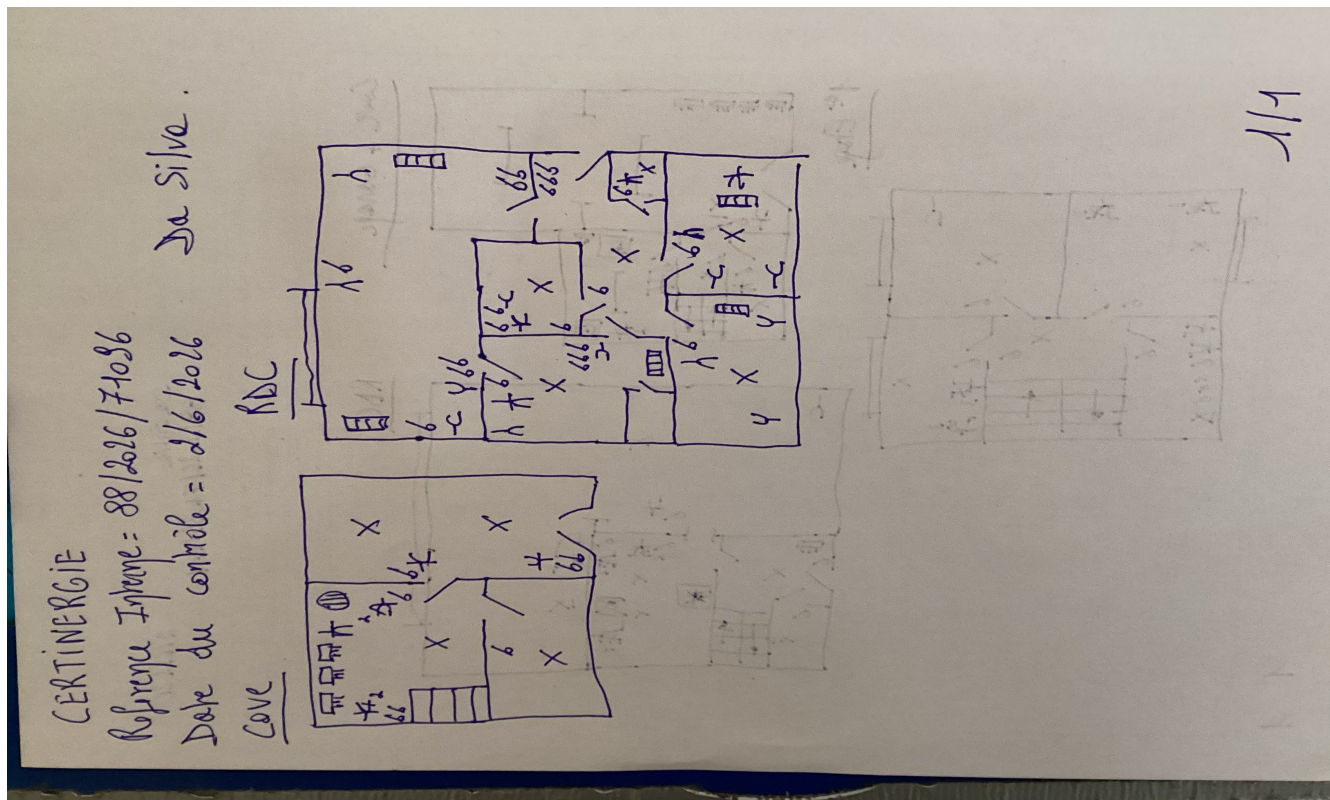
RÉF. 88/2026/71096/D01:1

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



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>