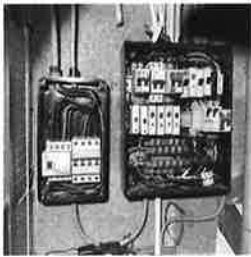


## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 66/2024/78777/01:1

DATE DU CONTRÔLE 07/10/2024 (11:30 - 12:30) AGENT VISITEUR Chirél Ngueguem  
ADRESSE DU CONTRÔLE Karenberg 23 - 1932 Sint-Stevens-Woluwe TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2)



### › DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation **Karenberg 23 - 1932 Sint-Stevens-Woluwe**  
Type de locaux **Unité d'habitation (maison)**  
Objet du contrôle **Demande dans le cadre d'une vente**  
Gestionnaire **[REDACTED]**  
Responsable des travaux **non communiqué**  
Dérogations applicables/appliquées **Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.)  
- Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.)**

### › DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) **IVERLEK**  
Code EAN **541448820055413150**  
Numéro du compteur **3100407976**  
Index jour/nuit **002145/002085**  
Type de coupure générale **Disjoncteur**  
Câble compteur - tableau **VVB 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			1		Nombre de circuits		11	
Circuits	1	1	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	1	1
Protection	C25A 4p 10kA	2p G20A	2p 16A	3p Mj 15A	3p Mj 10/15AA	2p Mj 15A	2p disj 6A	2p Mj 6A	2p Mj 1A					
Section (mm <sup>2</sup> )	4	2,5	1,5	/	/	1,5	1,5 / 2,5	1,5	/					
Conclusion	OK	OK	OK	Pas OK	Pas OK	OK	OK	OK	Pas OK					

Les fondations datent	<b>D'avant le 1/10/1981</b>	Dispositif différentiel de tête	<b>ID - 40A - 300mA - type AC - test OK</b>
Type d'électrode de terre	<b>Pas présente</b>	Dispositif différentiel supplémentaire	<b>ID - 40A - 30mA - type A - test OK</b>
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	<b>Pas mesurable</b>	Fixation/Etat/Détérioration matériel	<b>Pas OK</b>
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	<b>Pas OK</b>	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	<b>Pas OK</b>
Test de continuité	<b>Pas concluant</b>	Protection contre les contacts directs	<b>Pas OK</b>
Contrôle boucle de défaut	<b>Concluant</b>	Résistance générale d'isolement (MΩ)	<b>0,06</b>
Protection contre les contacts indirects	<b>Pas OK</b>	Adéquation DPCDR - prise de terre	<b>Pas OK</b>
		Adéquation protections surintensités - sections	<b>Pas OK</b>

Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans **le salon - le grenier**  
Circuits en défauts d'isolement **Indéterminé**

## CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 07/10/2024, l'installation électrique de Karenberg 23 - 1932 Sint-Stevens-Woluwe 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. 66/2024/78777/01:1

### 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 schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- 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.
- 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
- La vérification de la section des pontages et du calibre des différentiels n'a pas pu être réalisée (schémas non disponibles, câblage non repérable...). Il convient de s'assurer que l'installation est correctement dimensionnée par rapport à l'intensité amenée par l'installation de production décentralisée (photovoltaïque ou autre) en supplément à celle délivrée par le compteur.
- La résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. - 6.4.5.1.
- Coupure unipolaire non conforme. - 4.4.4.7.;5.3.5.4.
- 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 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.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- 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
- Le(s) tableau(x) de répartition n'est (sont) pas conforme(s). - 5.3.5.1.
- 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 section des circuits et/ou le calibre de la protection n'est pas adapté à la puissance des machines qui y sont connectées. - 5.2.1.2.;8.2.2.
- Le conducteur actif interrompu par une coupure unipolaire est le neutre. - 5.3.3.2.
- Les fusibles/disjoncteurs à broches d'un même circuit ne sont pas de la même intensité nominale.
- 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.
- Les canalisations principales d'eau et/ou de gaz internes au bâtiment, et/ou les colonnes principales du chauffage central et de climatisation et/ou les éléments métalliques fixes et accessibles qui font partie de la structure de la construction et/ou les autres éléments métalliques principaux ne sont pas connectés à la borne principale de terre. - 4.2.3.2.;5.4.4.1.;8.2.1.
- 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.

### REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- Les plans et schémas seront à adapter en fonction des travaux de mise en conformité qui seront réalisés.
- 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.
- Le nombre de socles de prise ou assimilés par circuit doit être limité à 8.
- 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 est encombrée - problèmes d'accessibilité, de visibilité.
- Des équipements hors d'usage ne sont pas démontés.

### 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. 66/2024/78777/01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

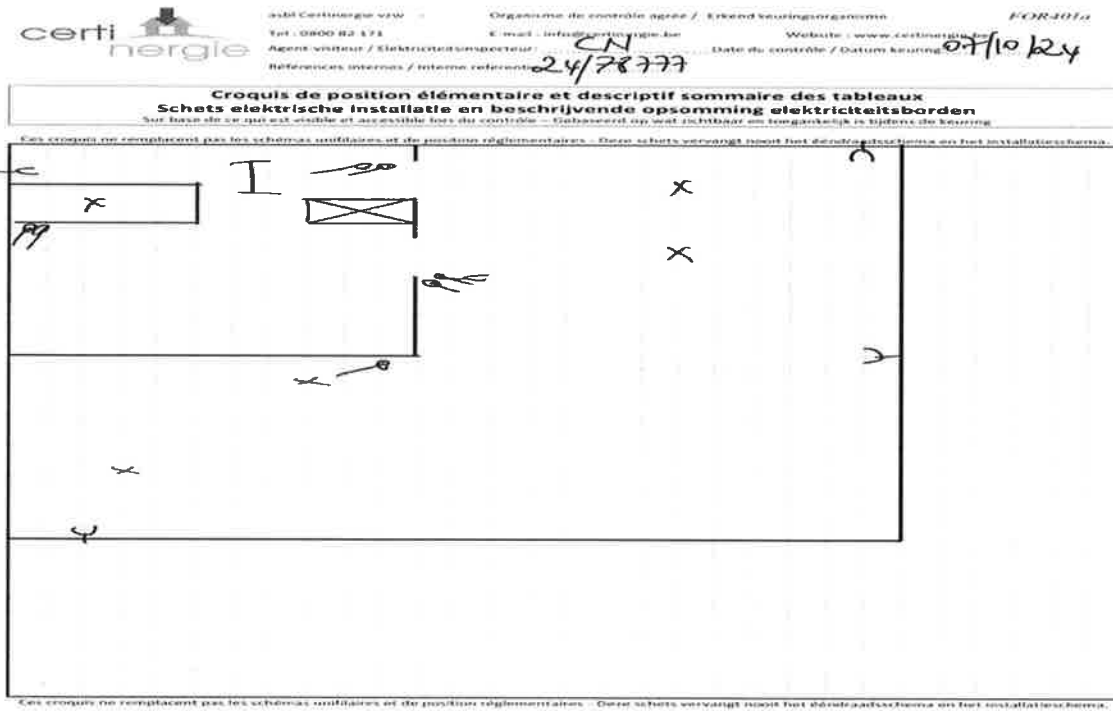
RÉF. 66/2024/7877/01:1

### > 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>**

