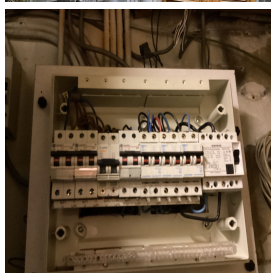


Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 122/2026/50873/D03:1

DATE DU CONTRÔLE 12/01/2026 (10:10 - 10:45) AGENT VISITEUR Mohamed Izmar
ADRESSE DU CONTRÔLE Avenue Jean Dubrucq 41 (étage 00) - 1080 Molenbeek-Saint-Jean TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



› DONNÉES GÉNÉRALES

| | |
|------------------------------------|--|
| Adresse de l'installation | Avenue Jean Dubrucq 41 (étage 00) - 1080 Molenbeek-Saint-Jean |
| Type de locaux | Unité d'habitation (appartement) |
| Objet du contrôle | Demande dans le cadre d'une vente |
| Propriétaire | [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) | SIBELGA |
| Code EAN | non communiqué |
| Numéro du compteur | 33038023 |
| Index jour/nuit | 36120/ |
| Type de coupure générale | Disjoncteur |
| Câble compteur - tableau | VOB 4 x 10 mm ² |
| 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 | 4 | Nombre de circuits | 7 -1 -1-1 |
|---|----------------------------------|---|--|--------------------|-----------|
| Les fondations datent | D'avant le 1/10/1981 | Dispositif différentiel de tête | ID - 40A - 300mA - type A - test OK | | |
| Type d'électrode de terre | Piquets - Prise de terre commune | Dispositif différentiel supplémentaire | ID - 40A - 30mA - type A - test pas OK | | |
| Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω) | 25,9 | 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 | Pas concluant | Résistance générale d'isolement (MΩ) | 1,03 | | |
| Protection contre les contacts indirects | Pas OK | Adéquation DPCDR – prise de terre | Pas OK | | |
| | | Adéquation protections surintensités – sections | Sans objet | | |
| Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans | | la salle de bain - la / les chambre(s) | | | |

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 12/01/2026, l'installation électrique de Avenue Jean Dubrucq 41 (étage 00) - 1080 Molenbeek-Saint-Jean 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. 122/2026/50873/D03:1

› LISTE DES INFRACTIONS

- Du câble VTLB et/ou du câble "côte à côte" n'est pas employé et/ou posé comme il est permis. - 5.2
- 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
- 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
- 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 contrôle d'une/des boucles de défaut n'est pas concluant. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- 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.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - 1.4.
- 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.
- Le(s) tableau(x) de répartition n'est (sont) pas conforme(s). - 5.3.5.1.
- Il n'y a pas/plus de porte au tableau. - 5.3.5.1.
- 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.
- 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.
- Des modes de pose, connexions et/ou dérivations ne sont pas conformes. - 5.2.;8.2.1.

› 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 - cuisinière
- Les parties communes ne font pas parties du contrôle électrique
- Il manque des informations essentielles sur du matériel électrique afin de juger de ses garanties de sécurité.
- Il convient de placer un câble de liaison équivalent au principe de la double isolation entre le compteur et le tableau contenant le différentiel général. Sinon, il faut placer le dispositif différentiel général le plus près possible des bornes aval du compteur GRD et le câble entre le compteur et ce dispositif différentiel doit être mis sous tube isolant.

› 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. 122/2026/50873/D03:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 122/2026/50873/D03:1

› 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>