

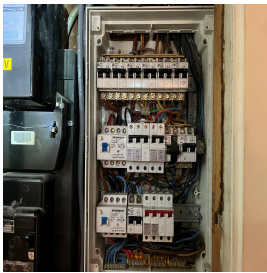
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

**S P E C I M E N**

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 72/2026/65979/D01:1

REF: 72/2026/65979/D01:2

**DATE DU CONTRÔLE** 29/04/2026 (12:20 - 13:45) **AGENT VISITEUR** Benoît Carlier  
**ADRESSE DU CONTRÔLE** Rue des Rochettes 10 - 4130 Esneux **TYPE DE CONTRÔLE** Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



### › DONNÉES GÉNÉRALES

**Adresse de l'installation** Rue des Rochettes 10 - 4130 Esneux  
**Type de locaux** Unité d'habitation (maison)  
**Propriétaire** [REDACTED]  
**Responsable des travaux** [REDACTED]  
**Dérogations applicables/appliquées** [REDACTED] (8.2.1.)  
[REDACTED] (8.2.2.)

### › DONNÉES DU RACCORDEMENT

**Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)** NETHYS  
**Code EAN** 041456700002094726  
**Numéro du compteur** 53103299  
**Index jour/nuit** 35690,2/79377,5  
**Type de coupure générale** Teco  
**Câble compteur - tableau** VVB 6mm<sup>2</sup>  
**Tension nominale de service** 3x400V + N - AC  
**Courant nominal de la protection de branchement** 20A

### › CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position				Pas OK	Nombre de tableaux	2	Nombre de circuits	12
<b>Circuits</b>	5 disj	5 disj	1 disj	1 disj				
<b>Protection</b>	15A mono 3kA	10A mono 3/10kA	10A tétra 10kA	15A tétra 10kA				
<b>Section (mm<sup>2</sup>)</b>	2,5/4/6	1,5/2,5	2,5	2,5				
<b>Conclusion</b>	OK	OK	OK	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>Piquets</b>	Dispositif différentiel supplémentaire	<b>ID - 40A - 30mA - type AC - 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>Pas concluant</b>	Résistance générale d'isolement (RiΩ)	<b>2,14</b>
Protection contre les contacts indirects	<b>Pas OK</b>	Adéquation DPCDR – prise de terre	<b>Pas OK</b>
		Adéquation protections surintensités – sections	<b>OK</b>

Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans toutes les pièces

## CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 29/04/2026, l'installation électrique de Rue des Rochettes 10 - 4130 Esneux, 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

S P E C I M E N

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 72/2026/65979/D01:1

REF: 72/2026/65979/D01:2

### LISTE DES INFRACTIONS

- 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
- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - 5.2.9.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- Un/des cordons prolongateurs/multiprises sont installés en pose fixe. - 5.3.4.7.
- Le sectionneur de terre n'est pas conforme ou est absent. - 5.4.3.5.
- 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.
- Le contrôle d'une/des boucles de défaut n'est pas concluant. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- 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 plus de porte au tableau. - 5.3.5.1.
- Des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel ne sont pas du type A, et/ou celui qui est placé en tête de l'installation n'a pas une intensité nominale d'au moins 40A. - 4.2.4.3.;5.1.3.3.;5.3.5.3.;8.2.1.;8.2.2.
- 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
- 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 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.
- La continuité du PE vers les contacts de terre des socles de prise et/ou vers des appareils de classe 1 à pose fixe et/ou des liaisons équipotentielles (principales, supplémentaires) n'est pas réalisée. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- La correspondance entre les repérages sur le tableau et les schémas n'est pas réalisée correctement. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Le tableau est (en partie) abîmé. - 9.5.

### 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.
- Les connexions et/ou dérivations sont à réaliser dans des boîtes prévues à cet effet.
- 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 documents doivent signer et dater ces schémas.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'ait pu être vérifié.
- Il faut prévoir les accessoires de scellée du dispositif différentiel de tête.

### DEVOIRS DU VENDEUR ET DE L'ACHETEUR :

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 où 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

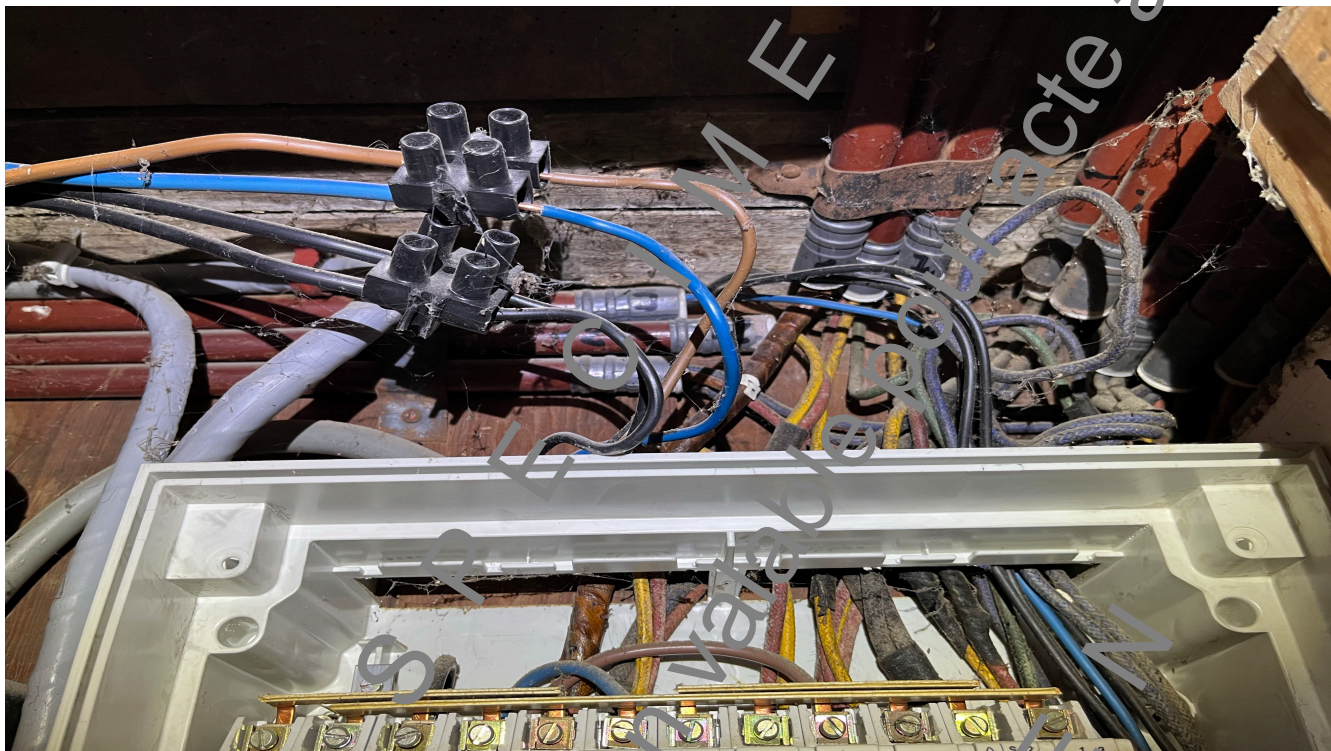
S P E C I M E N

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 72/2026/65979/D01:1

REF 72/2026/65979/D01:2

### › ANNEXES

Autre(s)



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

S P E C I M E N

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 72/2026/65979/D01:1

REF 72/2026/65979/D01:2

### › ANNEXES

Autre(s)



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

S P E C I M E N


CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 72/2026/65979/D01:1

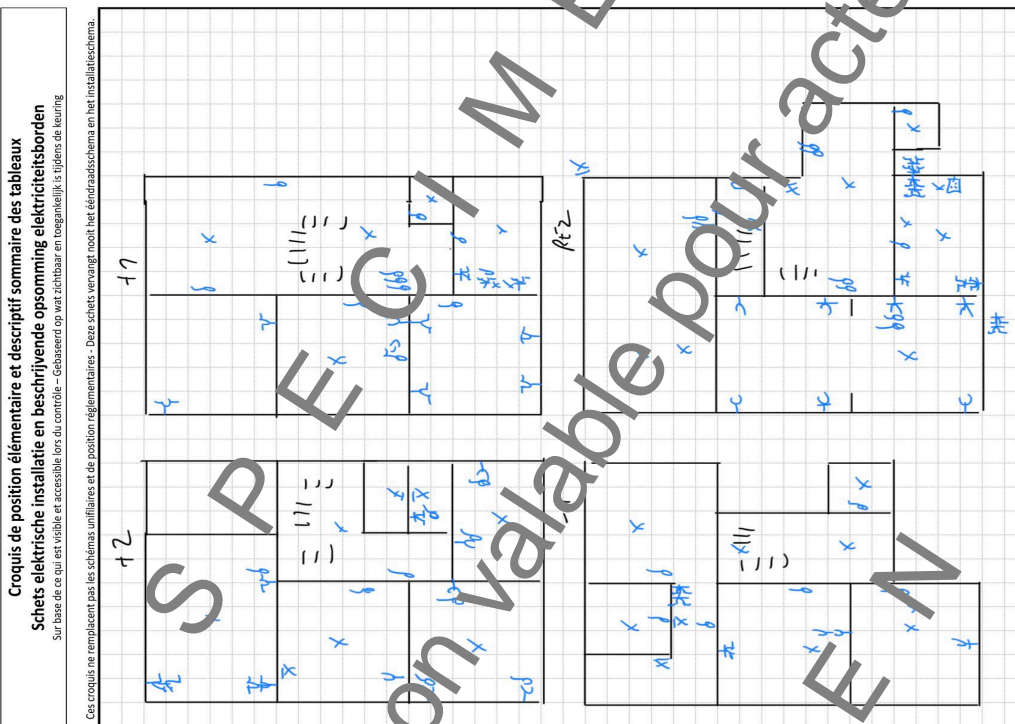
REF 72/2026/65979/D01:2

## 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

certi   
 energie  
 Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringorganisme  
 FOR401a  
 Tél : 0800 82 171  
 Email : info@certinergie.be  
 Website : www.certinergie.be  
 Agent-viseur / Elektriciteitsinspecteur : BA  
 Date du contrôle / Datum keuring: 20/04/26  
 Références internes / Interne referentie : 72/2026/65979/D01



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

-/-

# 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>