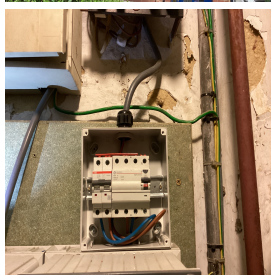


Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 122/2026/71732/D02:1

DATE DU CONTRÔLE 05/06/2026 (10:00 - 10:45) **AGENT VISITEUR** Mohamed Izmar
ADRESSE DU CONTRÔLE Rue Ernest Salu 106 (étage 00) - 1020 Bruxelles **TYPE DE CONTRÔLE** Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Rue Ernest Salu 106 (étage 00) - 1020 Bruxelles
Type de locaux	Unité d'habitation (appartement)
Objet du contrôle	Demande hors le cadre d'une vente
Propriétaire	[REDACTED]
Responsable des travaux	[REDACTED]
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	1200233087
Index jour/nuit	9/6
Type de coupure générale	Disjoncteur
Câble compteur - tableau	non identifiable
Tension nominale de service	230V - 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	2	Nombre de circuits	1-4
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		absent	
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	18,4		Fixation/Etat/Détérioration matériel		Pas OK	
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Sans objet		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	Concluant		Résistance générale d'isolement (MΩ)		0,34	
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 cuisine					
Circuits en défauts d'isolement	Non localisable					

CONCLUSION : NON CONFORME



A la date du 05/06/2026, l'installation électrique de Rue Ernest Salu 106 (étage 00) - 1020 Bruxelles 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. 122/2026/71732/D02:1

> LISTE DES INFRACTIONS

- 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
- Il n'y a pas/plus de porte au tableau. - 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.
- Des contacts de terre de socles de prise de courant ne sont pas reliés au conducteur de protection de la canalisation électrique. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- DPCDR (différentiel) de tête n'est pas complété par des dispositifs de protection à haute sensibilité - 4.2.4.3.b
- 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 marquages des dispositifs de protection différentiel et/ou contre les surintensités ne sont pas visibles et/ou présents (notes aux OA 63 et 68). - 5.3.5.5.;8.2.2.
- Les fusibles/disjoncteurs à broches d'un même circuit ne sont pas de la même intensité nominale. - 5.3.5.5.
- Le(s) tableau(x) de répartition n'est (sont) pas conforme(s). - 5.3.5.1.
- Les tableaux de répartition ne sont pas accessibles ou démontables. - 5.3.5.1.
- La résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. - 6.4.5.1.
- Le conducteur de protection n'est pas relié aux appareils de classe I. - 4.2.4.3.;5.4.3.
- 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.
- 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.
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - 5.3.5.5.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.

> REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- Il manque des informations essentielles sur du matériel électrique afin de juger de ses garanties de sécurité.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'ait pu être vérifié.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.
- Un contrôle complémentaire (non domestique) doit être réalisé pour les parties communes et ou locaux techniques de l'immeuble résidentiel
- L'habitation est encombrée - problèmes d'accessibilité, de visibilité.
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - lave-vaisselle/machine à laver/cuisinière/ sèche-linge

> 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. 122/2026/71732/D02:1

› 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>