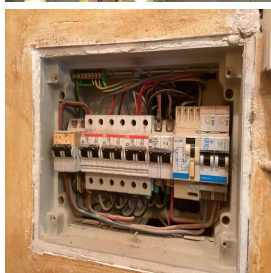


Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

S P E C I M E N

REF: 100/2026/54771/D01:1

DATE DU CONTRÔLE 10/02/2026 (10:40 - 11:35) **AGENT VISITEUR** Laurent Maes
ADRESSE DU CONTRÔLE Square de Léopoldville 15 (étage 5 gauche) - 1040 Etterbeek **TYPE DE CONTRÔLE** Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Square de Léopoldville 15 (étage 5 gauche) - 1040 Etterbeek
Type de locaux Unité d'habitation (appartement)
Gestionnaire Maître Lamphac, Laetitia
Responsable des travaux non communiqué
Dérogations applicables/appliquées Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.) - Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.) - Parties existantes des installations domestiques réalisées à partir du 1er juin 2020 (6.5.8.1.)

› DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) S BELGA
Code EAN Non communiqué
Numéro du compteur 50086438
Index jour/nuit 033765,4/
Type de coupure générale Disjoncteur
Câble compteur - tableau vob 16
Tension nominale de service 3x230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement 32A

› CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position				Sans objet	Nombre de tableaux	2	Nombre de circuits	7
Circuits	/	/	/	/				
Protection	1xdisj?	3xdisj 20A/3kA	3xdisj 16A/3kA	1xdisj6A				
Section (mm²)	10	2,5+0,75+1,5	2,5	1,5				
Conclusion	OK	Pas OK	OK	OK				
Les fondations datent				D'avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête		absent	
Type d'électrode de terre				Piquets - Prise de terre commune	Dispositif différentiel supplémentaire		disj. - 16A - 30mA - type AC - test OK	
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)				45,2	Dispositif différentiel supplémentaire		disj. - 40A - 300mA - type AC - test OK	
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE				Pas OK	Fixation/Etat/Détérioration matériel		Pas OK	
Test de continuité				Pas concluant	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles		Pas OK	
Contrôle boucle de défaut				Concluant	Protection contre les contacts directs		Pas OK	
Protection contre les contacts indirects				Pas OK	Résistance générale d'isolement (MΩ)		147,9	
					Adéquation DPCDR – prise de terre		OK	
					Adéquation protection surintensités – sections		Pas OK	
Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans				la salle de bain				

CONCLUSION : NON CONFORME



A la date du 10/02/2026, l'installation électrique de Square de Léopoldville 15 (étage 5 gauche) - 1040 Etterbeek 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

(Signature)

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

S P E C I M E N

REF: 100/2026/54771/D01:1

> 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
- Les liaisons équipotentielle 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 section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles. - 4.4.1.5.
- Les conducteurs souples ne sont pas étamés ou pourvus de cosses à sertir. - 5.3.5.5.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- 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.
- Le tableau est (en partie) abîmé. - 9.5.
- 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.
- Du câble VTLB et/ou du câble "côte à côte" n'est pas employé et/ou posé comme il est permis. - 5.2.
- 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.
- Le contrôle visuel du matériel fixe ou à poste fixe ou mobile pouvant présenter des dangers pour les personnes et des biens n'est pas concluant. - 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 schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 7.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- 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.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans les protections de circuits (sections/natures différentes, nombre de conducteurs, ...) - 4.2.
- Un ou des moteurs de volet électrique ne sont pas raccordés à la terre. - 4.2.3
- Des interrupteurs et/ou des socles de prises à encastrer dans les parois ne sont pas logés dans des boîtes appropriées. - 4.2.2.;5.1.3.1.;8.2.1.
- Les circuits, les appareils de commande et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - 3.1.3.
- 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.
- 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.
- 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 résistance de dispersion de la prise de terre est supérieure à 30 Ohm. Il faut l'abaisser. Si ce n'est possible, et qu'elle ne dépasse pas 100 Ohm, des mesures complémentaires selon la sous-section 4.2.4.3.b doivent être prises. - 4.2.4.3.b

> 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 - lave-vaisselle, sèche-linge
- Les informations recueillies sur place ne permettent pas de déterminer la date à laquelle l'installation électrique a été réalisée.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.

> 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 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.

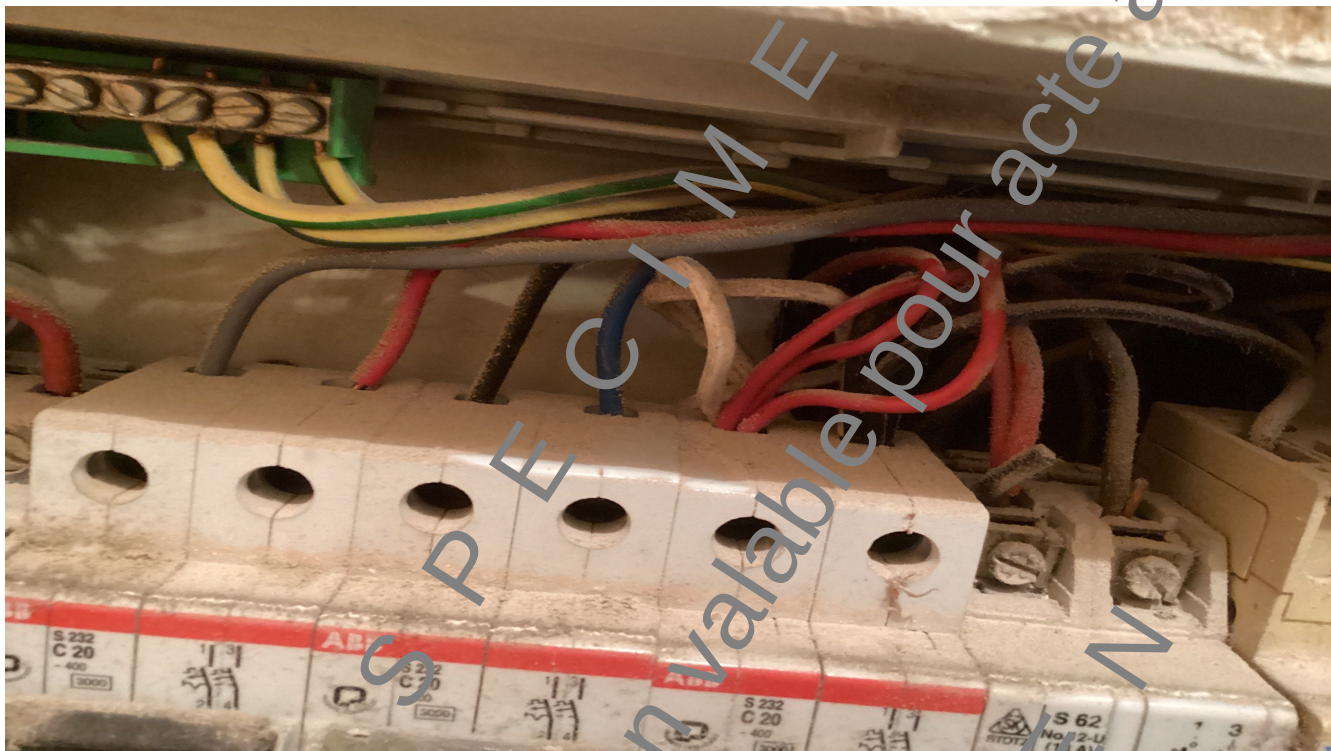
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

S P E C I M E N

REF: 100/2026/54771/D01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

S P E C I M E N

REF: 100/2026/54771/D01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

S P E C I M E N

REF 100/2026/54771/D01:1

› ANNEXES

Autre(s)



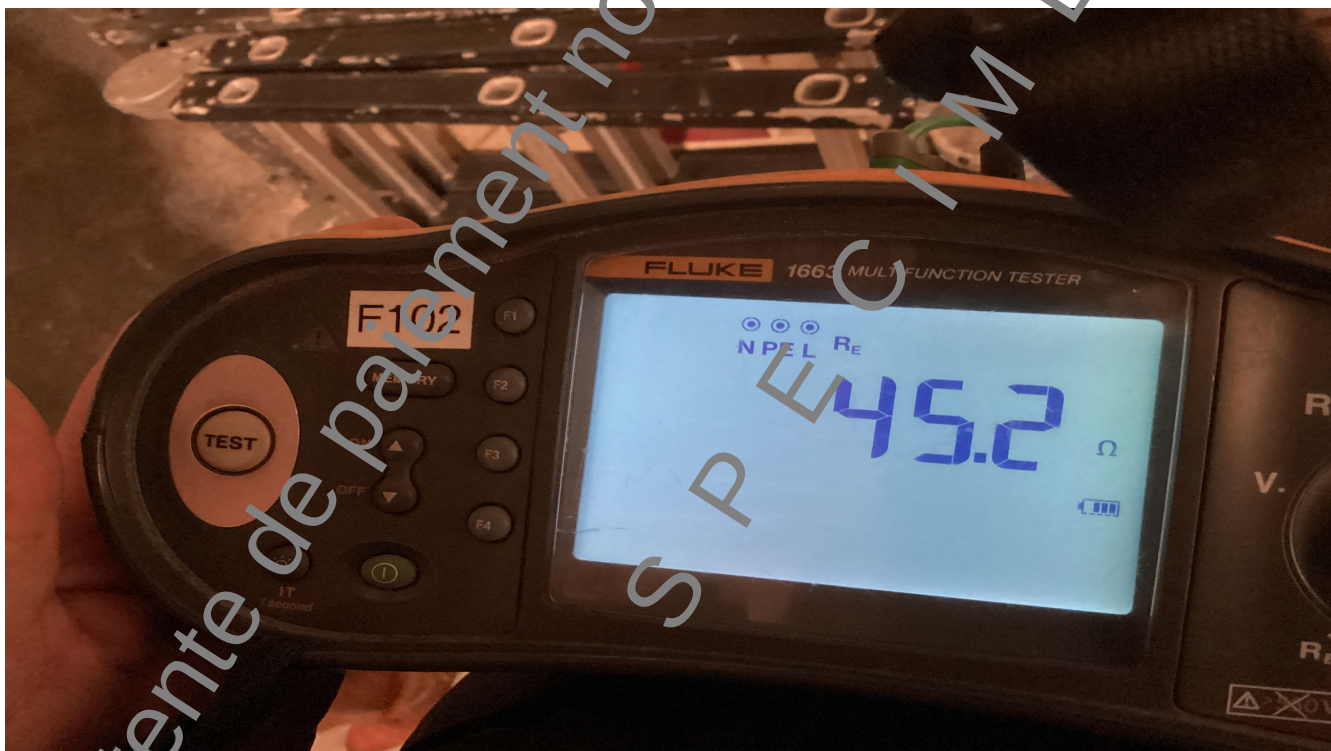
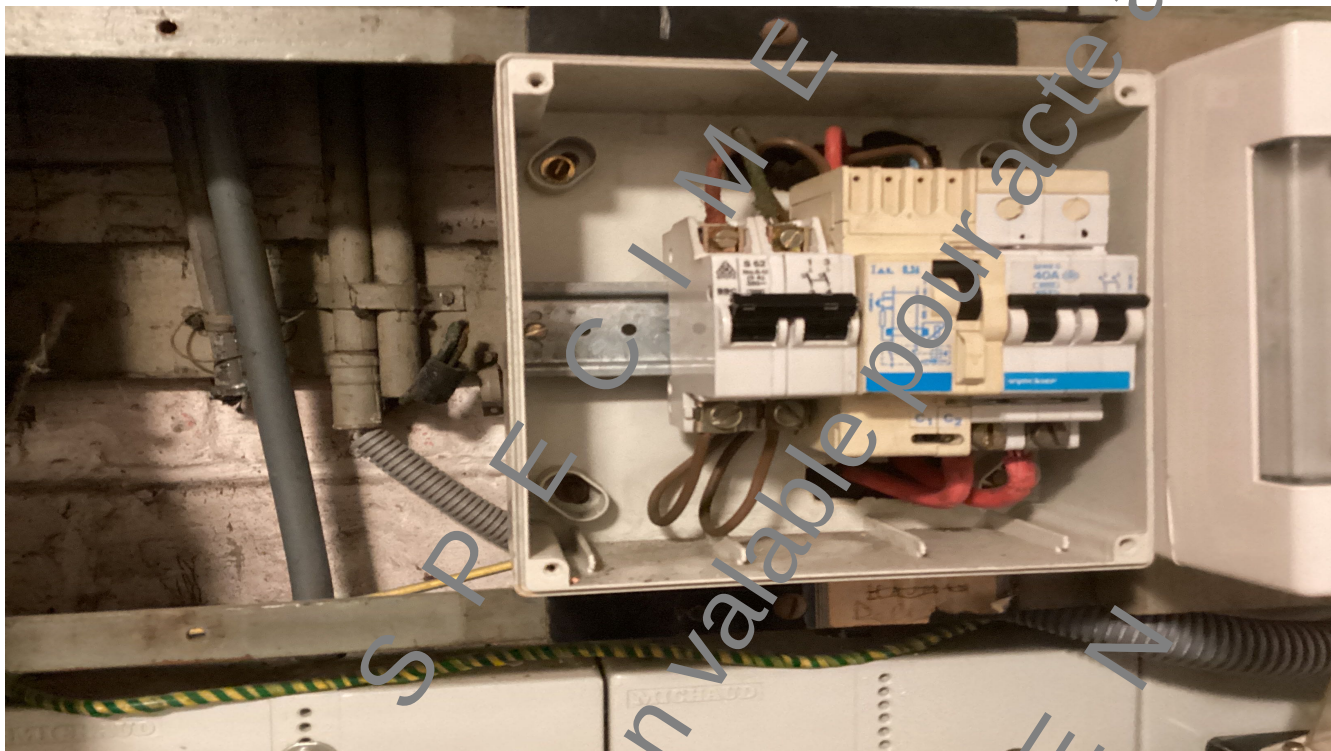
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

S P E C I M E N

REF: 100/2026/54771/D01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

S P E C I M E N

REF 100/2026/54771/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

FOR401a

Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringsorganisme

asbl Certinergie vzw

certi
nergie

Website: www.certinergie.be

E-mail: info@certinergie.be

Tel: 0800 82 171

Agent visiteur / Elektriciteitsinspecteur: 1100 Date du contrôle / Datum keuring: 10/02/2026

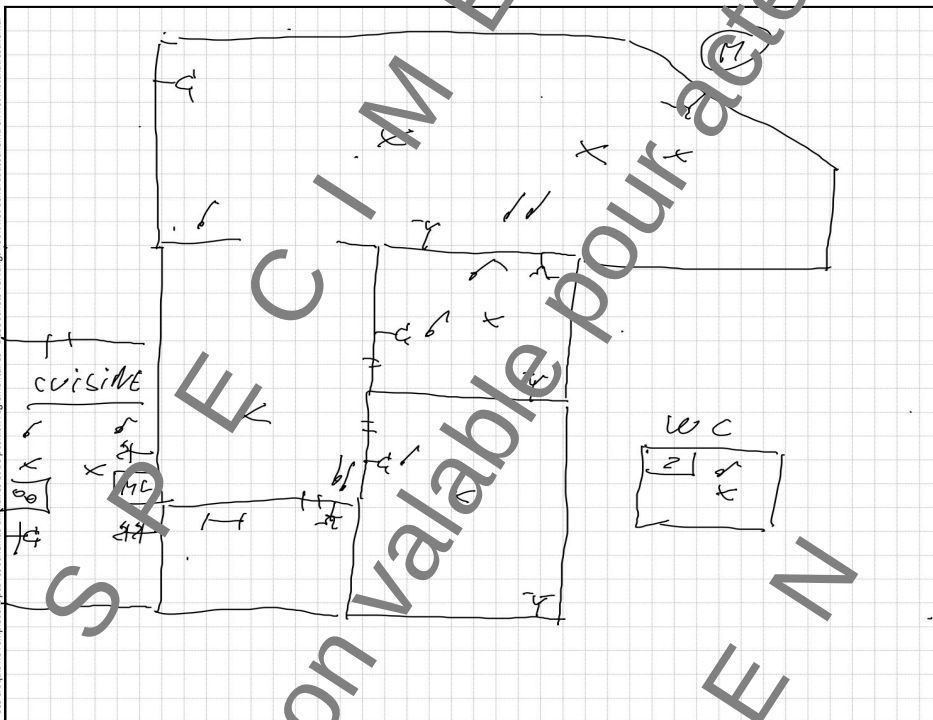
Références internes / Interne referentie: 54771

Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux

Schets elektrische installatie en beschrijvende opsomming elektriciteitsborden

Sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle - Gebaseerd op wat zichtbaar en toegankelijk is tijdens de leuring

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



Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires - Deze schets vervingt nooit het éénraadsschema 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>