

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

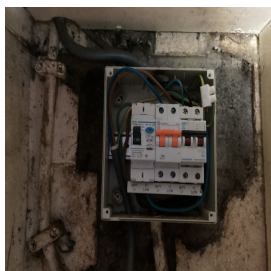
**S P E C I M E N**

**RÉF. 180/2026/80802/D01:1**

**DATE DU CONTRÔLE** 04/09/2026 (17:15 - 17:45)

**AGENT VISITEUR** Sébastien Deleuze

**ADRESSE DU CONTRÔLE** [REDACTED] - 7070 Le Rœulx **TYPE DE CONTRÔLE** Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



### › DONNÉES GÉNÉRALES

|                                    |                                                                                                                          |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse de l'installation          | [REDACTED] - 7070 Le Rœulx                                                                                               |
| Type de locaux                     | Unité d'habitation (maison)                                                                                              |
| Objet du contrôle                  | [REDACTED]                                                                                                               |
| Propriétaire                       | [REDACTED]                                                                                                               |
| Responsable des travaux            | [REDACTED]                                                                                                               |
| Carte ID - #TVA                    | Non communiqué - Non communiqué                                                                                          |
| Dérogations applicables/appliquées | Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.)<br>- Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.) |

### › DONNÉES DU RACCORDEMENT

|                                                 |                             |
|-------------------------------------------------|-----------------------------|
| Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)    | GRES ASSETS                 |
| Code EAN                                        | Non communiqué              |
| Numéro du compteur                              | 5165580                     |
| Index jour/nuit                                 | 56104,4/                    |
| Type de coupure générale                        | Teco                        |
| Câble compteur - tableau                        | VFVB 4 x 10 mm <sup>2</sup> |
| 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               | 1 | Nombre de tableaux                             | 2                                      | 1 | Nombre de circuits | 2+10 |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|---|------------------------------------------------|----------------------------------------|---|--------------------|------|
| 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                                 | Il déterminée        |   | Dispositif différentiel supplémentaire         | ID - 40A - 30mA - type A - test pas OK |   |                    |      |
| Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)         | Pas mesurable        |   |                                                |                                        |   |                    |      |
| 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                                 | Pas concluant        |   | Protection contre les contacts directs         | Pas OK                                 |   |                    |      |
| Protection contre les contacts indirects                  | Pas OK               |   | Résistance générale d'isolement (MΩ)           | 0,19                                   |   |                    |      |
|                                                           |                      |   | Adéquation DPCDR – prise de terre              | Pas OK                                 |   |                    |      |
|                                                           |                      |   | Adéquation protections surintensité – sections | Pas OK                                 |   |                    |      |
| Circuits en défauts d'isolement                           | Arrière grange       |   |                                                |                                        |   |                    |      |

**CONCLUSION : NON CONFORME**



A la date du **04/09/2026**, l'installation électrique de **Champ des Viviers 2 B - 7070 Le Rœulx** 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 de l'exploitant de l'installation

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

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

**RÉF. 180/2026/80802/D01:1**

### > LISTE DES INFRACTIONS

- Le câble d'alimentation du tableau principal n'est pas conforme. - 4.4.1.5.;4.3.3.;5.2.7.
- 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 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 tableau est (en partie) abîmé. - 9.5.
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Le tableau électrique ne possède pas une enveloppe de protection satisfaisante. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- 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 connexions ne sont pas réalisées de manière sûre selon les règles de l'art et la continuité n'est pas assurée en tout temps. - 5.4.3.4.
- 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.
- Les sections des liaisons équipotentielles supplémentaires ne sont pas conformes. - 4.2.3.2.;5.4.4.2.
- Du matériel électrique fixe servant à l'alimentation ou la protection d'autres locaux est installé dans les volumes 0, 1, 1bis et/ou 2 de la salle de bain. - 7.1.5.3.
- Un ou des DPCDR (différentiel) ne sont pas correctement câblés. - 5.3.5.3.
- Les circuits alimentant des socles de prise de courant doivent être équipés de conducteurs d'une section minimale de 2,5 mm², une section de 1,5 mm² n'étant autorisée que pour les circuits qui ne contiennent pas de socles de prise de courant (par exemple, les circuits réservés uniquement à l'éclairage). - 5.2.1.2.;8.2.1.
- Des circuits ne sont pas dédiés et exclusifs pour les machines réquises (lave-linge, lave-vaisselle, sèche-linge, cuisinière électrique, taque de cuisson électrique, four électrique, autre machine de plus de 2600W). - 5.2.1.2.;8.2.2.
- L'utilisation de douilles pour alimenter un point d'éclairage dans l'attente de l'appareil d'éclairage définitif n'est autorisée. - 4.2.4.3.a
- 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.
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. - 5.2.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- La correspondance entre les degrés de protection (IP) du matériel électrique contre les contacts directs et les volumes dans la salle de bain n'est pas respectée. - 7.1.4.3.
- Les protections contre les chocs électriques direct et/ou indirect, ou les protections de l'installation électrique sont altérées. - 9.5.
- Des masses d'appareils, matériels électriques de classe I ne sont pas reliés au conducteur de protection des canalisations qui les alimentent. Exception faite des masses des appareils fixes d'éclairage de classe I comportant des douilles ne disposant pas d'un degré de protection d'au moins IPXX-B et situés dans un local sec. - 4.2.4.3.a.
- Une machine à laver et/ou assimilé est raccordée via un cordon multiprise. - 5.2.6.2.
- Les circuits de chauffage par résistances noyées dans le sol et dans un matériau ne sont pas munis d'un dispositif de protection à haute sensibilité (30 mA) ou à moyenne sensibilité (100 mA). - 4.2.4.3.
- Un/des cordons prolongateurs/multiprises sont installés en pose fixe. - 5.3.4.7.
- Des conducteurs isolés et ou des câbles qui possèdent les caractéristiques F1, F2, SA ou SD sont installés dans un bâtiment. - 5.2.7.2.
- Les presse-étoupes d'attente ne sont pas obturés. - 4.2.2.3.
- Le dispositif de protection contre les surintensités du gestionnaire de réseau de distribution n'est pas conforme. - 5.3.5.5.
- Le(s) tableau(x) de répartition n'est (sont) pas conforme(s). - 5.3.5.1.
- 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.
- Le degré de protection d'enveloppe n'est pas au moins égal à IPXX-B. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Les presse-étoupes d'attente du tableau électrique ne sont pas obturés. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- L'enlèvement ou l'ouverture de l'enveloppe de protection est possible sans certaines conditions. Il est possible de se passer d'un outil ou d'une clé. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Le sectionneur de terre n'est pas conforme ou est absent. - 5.4.3.5.
- La section des conducteurs de protection n'est pas conforme. - 5.4.3.
- La section du conducteur d'équipotentialité n'est pas conforme. - 4.2.3.2.;5.4.4.1.
- Le contrôle d'une/des boîtes de défaut n'est pas concluant. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- Les circuits dont l'énergie est soumise à des tarifs différents ne sont pas séparés comme il se doit. - 5.3.5.1.
- Il n'est pas possible de sceller les bornes amont du dispositif différentiel de tête (appareil non conforme, absence des accessoires de scellée, ...) - 6.4.6.4.
- Circuits mixtes - un circuit d'appareils d'éclairage et de socles de prise de courant doit être alimenté par des conducteurs d'une section minimale de 2,5 mm². - 5.2.1.2.;8.2.1.
- L'installation électrique n'est pas faite avec du matériel électrique sûr et selon les règles de l'art. - 1.4.;5.1.1.1.;5.1.3.;5.2.1.
- 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 modes de pose, connexions et/ou dérivations ne sont pas conformes. - 5.2.;8.2.1.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique. - 4.2.;5.3.4.2.
- Du matériel électrique est présent dans un/des volume(s) qui ne lui est/sont pas autorisé(s) de la salle de bains/de douche. - 7.1.5.3.
- La correspondance entre les moyens de protection contre les contacts indirects et les volumes dans la salle de bain n'est pas respectée. - 7.1.;8.2.1.
- Le règlement à l'égard des installations de balnéothérapie n'est pas respecté. - 7.2.5.2.
- La connexion d'appareils aux installations n'est pas correcte. - 5.2.6.2.
- Des interrupteurs et/ou boîte de dérivation ne sont pas conformes. - 5.3.5.2.;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. - 4.2.2.
- 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.
- Il faut revoir la fixation d'un/des luminaire(s) - 1.4 / 9.1
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans les protections de circuits (sections/natures différentes, nombre de conducteurs, ...) - 4.2.

### > REMARQUES

- La visite de contrôle a aussi pour objectif de compléter à nouveau le dossier de l'installation électrique.
- Il faudra prévoir une prise de terre individuelle à l'installation après la vente.
- Le début de la réalisation de l'installation électrique date d'avant le 1er juin 2023
- Les informations récoltées sur place ne permettent pas de déterminer la date à laquelle l'installation électrique a été réalisée.
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - cuisinière
- La liaison équipotentielle supplémentaire pour la baignoire métallique n'est pas visible et vérifiable (email ou autre).
- Il est conseillé de contacter le gestionnaire de réseau afin de mettre conforme aux normes la partie amont à l'installation.
- Le contrôle ne se base pas sur une éventuelle réglementation régionale.
- 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.
- Lors du prochain contrôle, un accès aux liaisons équipotentielles principales (compteur d'eau, de gaz, chaudière) devra être fourni.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- La section des conducteurs d'alimentation de la cuisinière et apparenté est à vérifier, les plans (ou leur absence) et le repérage insuffisant n'ont pas permis de le faire.
- 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.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.

### > 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 complète, il y a des infractions subsistantes 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**

**RÉF. 180/2026/80802/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**

**RÉF. 180/2026/80802/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

RÉF. 180/2026/80802/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

RÉF 180/2026/80802/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

RÉF. 180/2026/80802/D01:1

### › ANNEXES

Autre(s)



# 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>