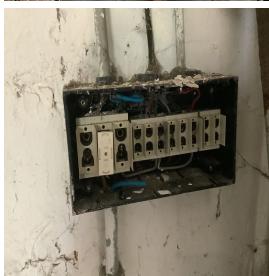


## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

### EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 54/2024/61361/01:1

DATE DU CONTRÔLE 08/04/2024 AGENT VISITEUR Patrick Braham  
 ADRESSE DU CONTRÔLE Village 27 - 4841 Welkenraedt TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



#### › DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Village 27 - 4841 Welkenraedt
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Propriétaire	Stéphane Delaere
Responsable des travaux	Stephane Delaere
Dérogations applicables/appliquées	Non applicable pour les installations résidentielles domestiques (8.2.1.)

#### › DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)	NETHYS
Code EAN	Non communiqué
Numéro du compteur	50410317
Index jour/nuit	15421,7/
Type de coupure générale	Teco
Câble compteur - tableau	XVB 4 x 10 mm <sup>2</sup>
Tension nominale de service	3x230V - 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	3	Nombre de circuits	10
Circuits	Fus III	Mj III	Mj III	Mj II	Fus III	Fus II	Fus II		
Protection	1x 40A	1x 20A, 3kA	1x 16A, 3kA	4x 16A, 3kA	1x 25A	1x 15A	1x inc		
Section (mm <sup>2</sup> )	10	2,5	2,5	2,5	4	2,5	2,5		
Conclusion	OK	OK	OK	OK	Pas OK	OK	Pas OK		
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981			Dispositif différentiel de tête			absent		
Type d'électrode de terre	Piquets			Dispositif différentiel supplémentaire			absent		
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	Pas mesurable			Fixation/Etat/Détérioration matériel			Pas OK		
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Sans objet			Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles			OK		
Test de continuité	Pas concluant			Protection contre les contacts directs			Pas OK		
Contrôle boucle de défaut	Sans objet			Résistance générale d'isolation (MΩ)			0,75		
Protection contre les contacts indirects	Pas OK			Adéquation DPCDR – prise de terre			Sans objet		
				Adéquation protections surintensités – sections			OK		

## CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 08/04/2024, l'installation électrique de Village 27 - 4841 Welkenraedt 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. 54/2024/61361/01:1

### › 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 circuits, les appareils de coupe et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - 3.1.3.
- 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.
- Il manque sur le tableau principal un interrupteur-sectionneur général qui permet la coupure simultanée de toutes les phases et éventuellement du neutre, et cette fonction ne peut être assurée par un disjoncteur de branchement, n'étant pas conçu pour assurer le sectionnement. - 5.3.5.1.
- Des circuits alimentant des machines à laver/séchoir/lave-vaisselle ne sont pas subordonnés à un dispositif différentiel à haute ou très haute sensibilité. - 4.2.4.3.b
- Les fusibles de type D ne sont plus autorisés - 5.3.5.5.a.
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Un/des dispositifs fusible sont court-circuités. - 9.5.
- 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.
- Du câble VTMB est en pose fixe.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- 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.
- Les schémas unifilaires et plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- 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.
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - 4.2.4.3.
- 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.
- 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
- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - 5.3.5.5.
- La section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles. - 4.4.1.5.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique.
- 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.
- Un ou des socles de prises sont munies uniquement de contacts latéraux de terre (prise dite Schuko). - 5.3.5.2.

### › REMARQUES

- Les schémas unifilaires et plans de position doivent renseigner l'adresse de l'installation, les coordonnées du responsable des travaux et du propriétaire. Ces derniers devront signer et dater ces schémas.
- Personne n'est présent lors du contrôle.
- L'installation n'est pas entièrement accessible. Tous les locaux n'ont pas pu être visités.
- La section des conducteurs d'alimentation de la cuisine et apparenté est à vérifier, les plans (ou leur absence) et le repérage insuffisant n'ont pas permis de le faire.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.
- La prise de terre n'a pu être mesurée, elle sera à vérifier lors du prochain contrôle.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - machine à laver/ séche-linge
- Des équipements hors d'usage ne sont pas démontés.

### › 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.

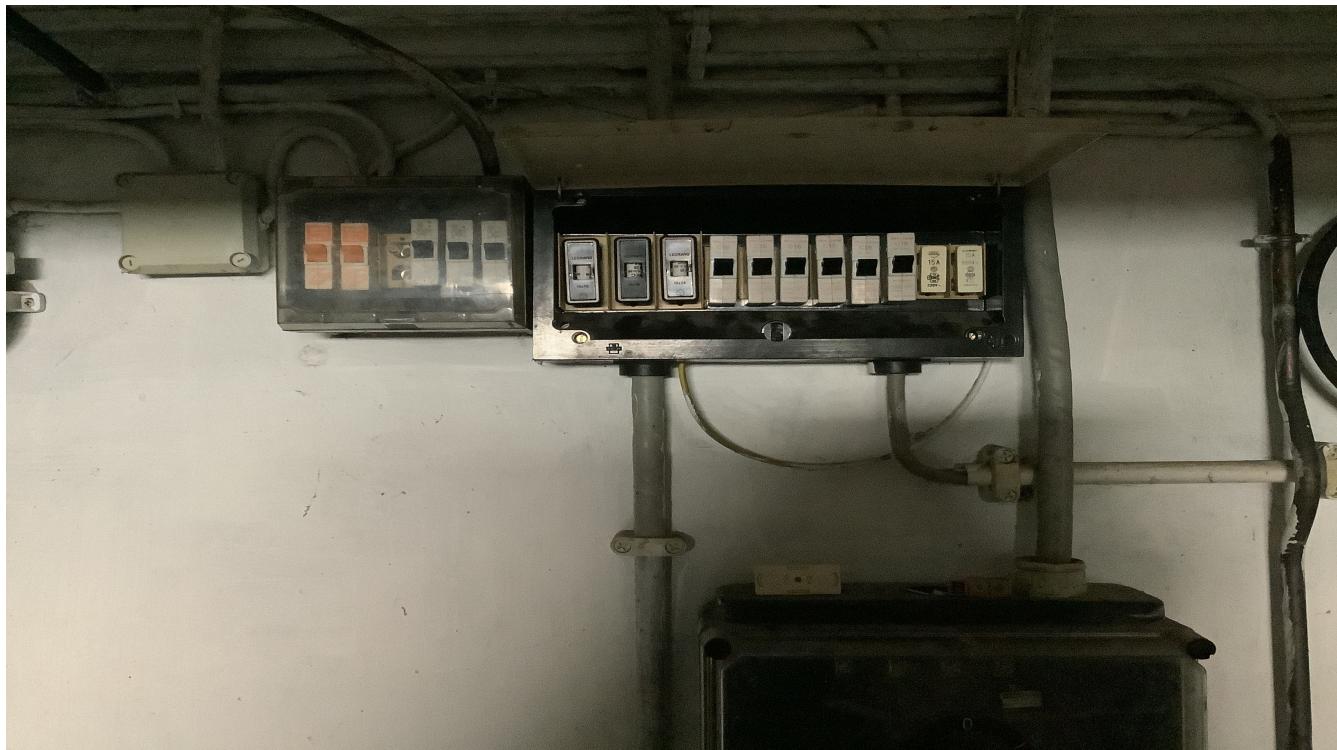
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

**EXEMPLAIRE ORIGINAL**

**RÉF. 54/2024/61361/01:1**

### › ANNEXES

Autre(s)



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

## EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 54/2024/61361/01:1

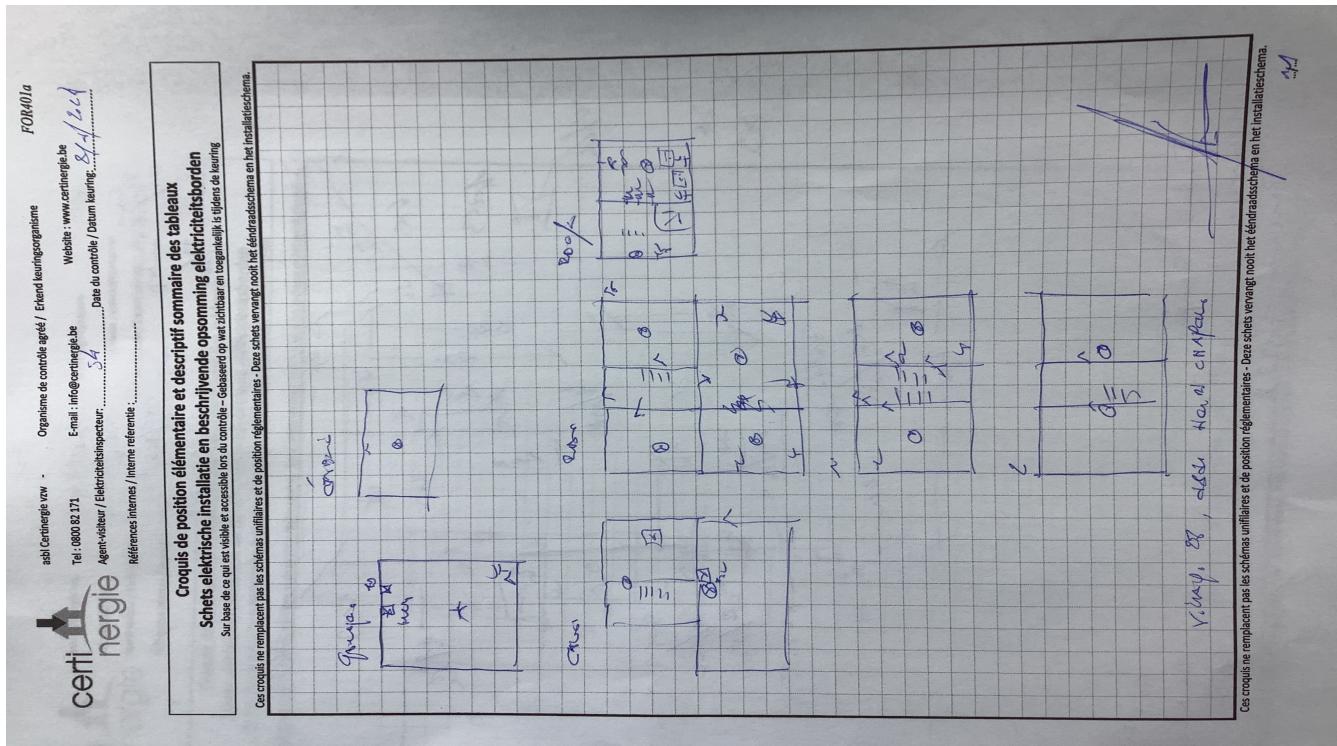
## › ANNEXES

Autre(s)



## 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](mailto:gas.elec@economie.fgov.be)

<https://economie.fgov.be>