

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 108/2024/69328/01:1

DATE DU CONTRÔLE 17/06/2024 (13:55 - 14:30) AGENT VISITEUR Arnaud Buekenhoudt  
 ADRESSE DU CONTRÔLE Rue du Monastère 9 - 1330 Rixensart TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



### › DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Rue du Monastère 9 - 1330 Rixensart  
 Type de locaux Unité d'habitation (maison)  
 Propriétaire [REDACTED]  
 Responsable des travaux [REDACTED]  
 Dérogations applicables/appliquées Installations électriques domestiques anciennes (8.2.1.)  
 Installations électriques domestiques anciennes RGIE (8.2.2.)

### › DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) ORES ASSETS  
 Code EAN Non communiqué  
 Numéro du compteur 24316648  
 Index jour/nuit 81974,6/  
 Type de coupure générale Disjoncteur  
 Câble compteur - tableau VOB 6mm<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 1 | Nombre de circuits 2

Circuits

Protection

Section (mm<sup>2</sup>)

Conclusion

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	Dispositif différentiel supplémentaire	ID - 40A - 300mA - type A - test OK
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	Concluant	Résistance générale d'isolement (MΩ)	0,60
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Adéquation DPCDR – prise de terre	Pas OK
		Adéquation protections surintensités – sections	OK

## CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 17/06/2024, l'installation électrique de Rue du Monastère 9 - 1330 Rixensart 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. 108/2024/69328/01:1

### LISTE DES INFRACTIONS

- 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.
- 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 tableaux de répartition ne sont pas accessibles ou démontables. - 5.3.5.1.
- Le tableau n'a pas de paroi arrière. - 5.3.5.1.
- Le tableau électrique ne possède pas une enveloppe de protection satisfaisante. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- 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
- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - 5.2.9.
- 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.
- 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.
- 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 boîtes de dérivation ne sont pas fermées - protection contre les contacts directs pas assurée.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - 1.4.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- Les connexions ne sont pas réalisées de manière sûre selon les règles de l'art et leur continuité n'est pas assurée en tout temps. - 5.4.3.4.
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- 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.
- 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
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique.
- Du câble VGVB est installé en pose encastrée - 1.4.2.1.;5.1.1.1.
- 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
- Un/des cordons prolongateurs/multiprises sont installés en pose fixe. - 5.3.4.7.
- Une machine à laver et/ou assimilé est raccordée via un cordon multiprise. - 5.2.6.2.
- Du câble VTMB est en pose fixe.
- Du câble VTLB et/ou du câble "côte à côte" n'est pas employé et/ou posé comme il est permis.
- Un/des dispositifs fusible sont court-circuités. - 9.5.

### REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- La prise de terre n'a pu être mesurée, elle sera à vérifier lors du prochain contrôle.
- 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 :

- a) de conserver le rapport de la visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique ;
- b) de transmettre le dossier de l'installation électrique à l'acheteur lors du transfert de propriété.

L'acheteur est tenu :

- a) de communiquer à l'organisme agréé qui a réalisé la visite de contrôle son identité et la date de l'acte de vente ;
- b) 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. 108/2024/69328/01:1

› ANNEXES

Autre(s)



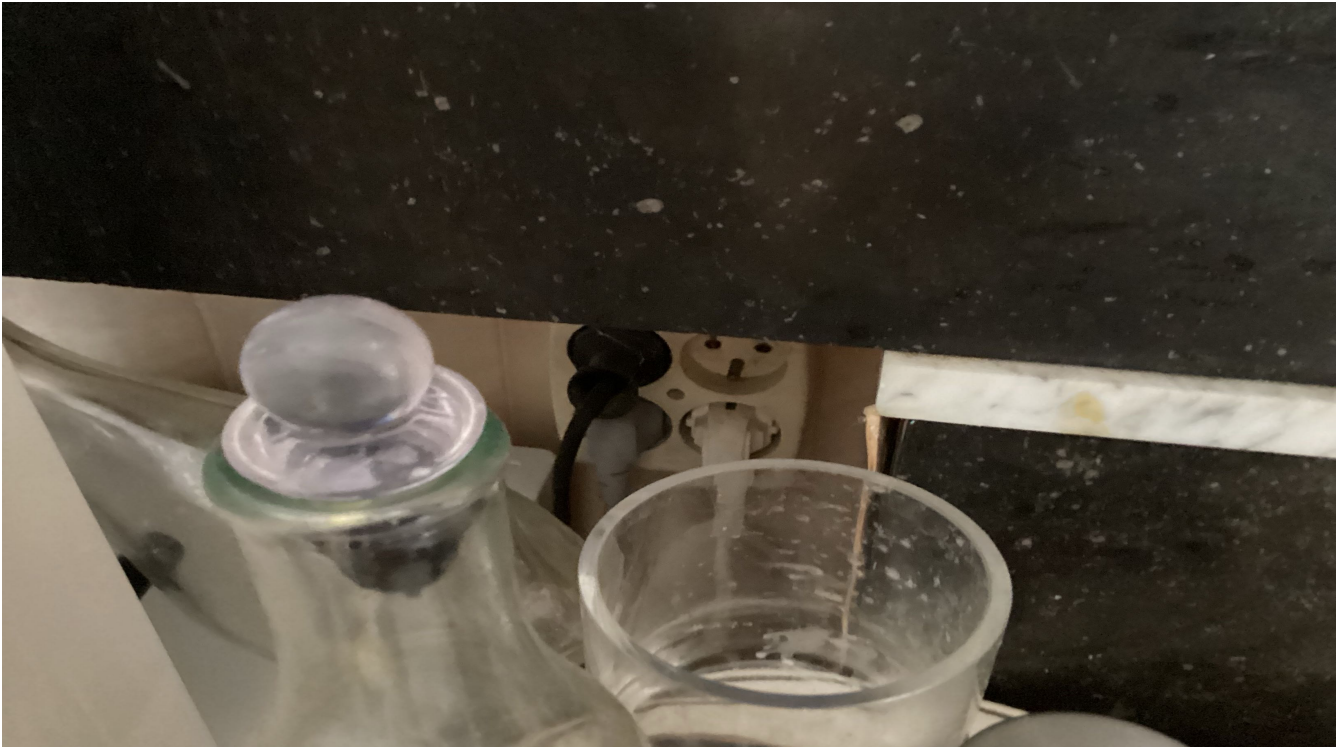
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 108/2024/69328/01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 108/2024/69328/01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 108/2024/69328/01:1

## 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

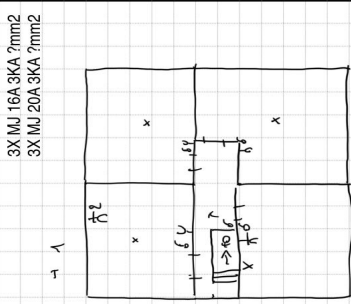
absl Certinergie vzw . . . . . Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringorganisme  
Tel : 0800 82 171 . . . . . E-mail : info@certinergie.be  
Agent-visitator / Elektricieninspecteur: . . . . . ABU . . . . . Date du contrôle / Datum keuring: . . . . . 11/06/24  
Références internes / Interne referentie: . . . . . 108/2024/69328/01

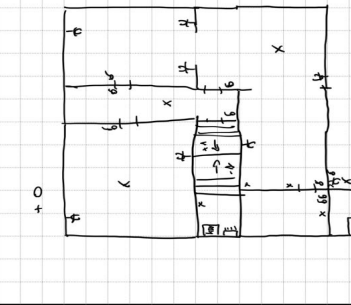
FOR401a

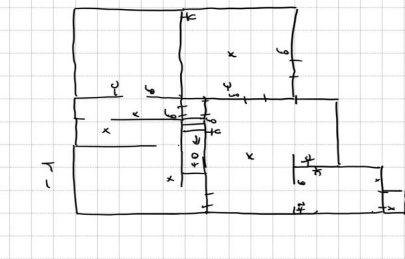
**Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux**  
**Schets elektrische installatie en beschrijvende opsomming elektriciteitsborden**  
Sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle . . . . . Gebaseerd op wat zichtbaar en toegankelijk is tijdens de keuring

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

3X IJ 16A 3KA 7mm<sup>2</sup>  
3X IJ 20A 3KA 7mm<sup>2</sup>







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