

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

### S P E C I M E N

DATE DU CONTRÔLE 07/01/2025 (9:55 - 10:50) AGENT VISITEUR Jean François Nibus  
 ADRESSE DU CONTRÔLE Rue Marconi 19 - 4100 Seraing TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)

REF. 44/2024/89833/D01:1



### > D O N N É E S G É N É R A L E S

Adresse de l'installation	Rue Marconi 19 - 4100 Seraing
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Propriétaire	BRUWIER
Responsable des travaux	non communiqué
Dérogations applicables/appliquées	Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1). - Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.)

### > D O N N É E S D U R A C C O R D E M E N T

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)	NETHYS
Code EAN	Non communiqué
Numéro du compteur	1SAG3100630711
Index jour/nuit	000619,4/000607,3
Type de coupure générale	Disjoncteur
Câble coupure - tableau	VFVB 6mm <sup>2</sup>
Tension nominale de service	3x400V + N - AC
Courant nominal de la protection de branchement	20A

### > C O N T R ô L E

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position				Pas OK	Nombre de tableaux	3	Nombre de circuits	7, 30, 2
Circuits	3x unipolaire	1x bipolaire	3x unipolaire	12 x unipolaire	8x unipolaire	Box unipolaire	4x unipolaire	
Protection	F 25A 6kA	D 6A 6A	F 20A	MJ 10A 3kA	MJ 6A 3kA	F 6A	F 10A	
Section (mm <sup>2</sup> )	6	2,5	6	2,5	2,5	2,5	2,5	
Conclusion	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981			Dispositif différentiel de tête			absent	
Type d'électrode de terre	Indéterminée			Dispositif différentiel supplémentaire			absent	
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	Pas mesurable			Fixation/Etat/Détérioration matériel			OK	
Conformité des liaisons équipotentielle et des PE	Pas OK			Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles			OK	
Test de continuité	Pas concluant			Protection contre les contacts directs			OK	
Contrôle boucle de défaut	Sans objet			Résistance générale d'isolation (MΩ)			2,56	
Protection contre les contacts indirects	Pas OK			Adéquation DPCDR – prise de terre			Sans objet	
				Adéquation protections sur/intensités – sections			OK	

### CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 07/01/2025 , l'installation électrique de Rue Marconi 19 - 4100 Seraing 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

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

REF: 44/2024/89833/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 circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - 3.1.3.
- 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.
- Le câble d'alimentation du tableau principal n'est pas conforme. - 4.4.1.5.;4.3.3.;5.2.7.
- Le conducteur actif interrompu par une coupure unipolaire est le neutre. - 5.3.3.2.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- Le sectionneur de terre n'est pas conforme ou est absent. - 5.4.3.5.
- Le circuit de protection peut être interrompu lors de l'enlèvement d'une machine ou d'un appareil. - 5.4.3.
- 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 schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;5.7.;9.1.2.
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. - 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 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 bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - 5.3.5.5.
- Coupure unipolaire non conforme. - 4.4.4.7.;5.3.5.4.
- Des modes de pose, connections et/ou dérivation ne sont pas conformes. - 5.2.;8.2.1.
- La couleur des conducteurs de protection, de terre et/ou d'équipotentialité n'est pas conforme. - 5.4.2.2.;5.4.3.2.;5.4.4.
- Un ou des moteurs de vol à électrique ne sont pas raccordés à la terre. - 4.2.3
- Les liaisons équipotentielles 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...4...8.2.1.

### › 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 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.
- Le nombre de socles de prise ou assimilés par circuit doit être limité à 8.
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - sèche-linge
- Lors d'une innovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.

### › DEVOIRS DU VENDEUR ET DE L'ACQUÉREUR :

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.

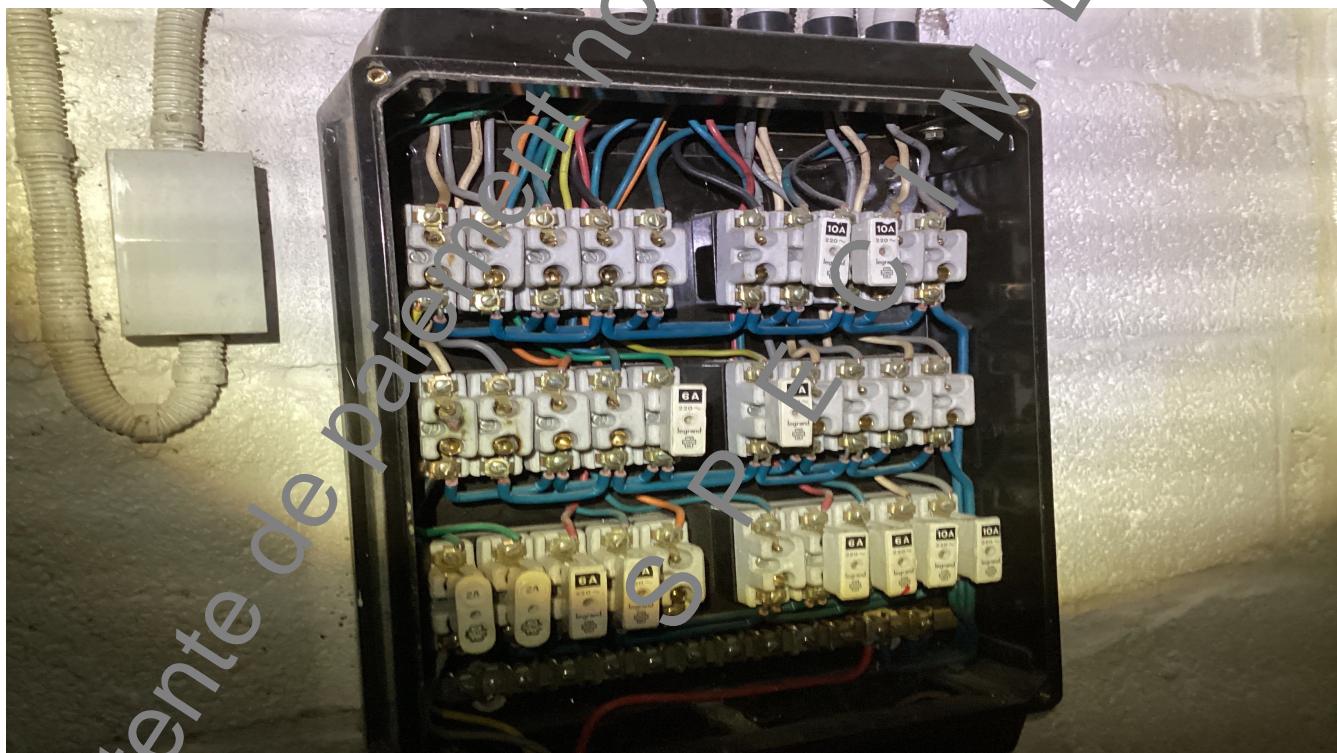
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

S P E C I M E N

REF. 44/2024/89833/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. 44/2024/89833/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 44/2024/89833/D01:1

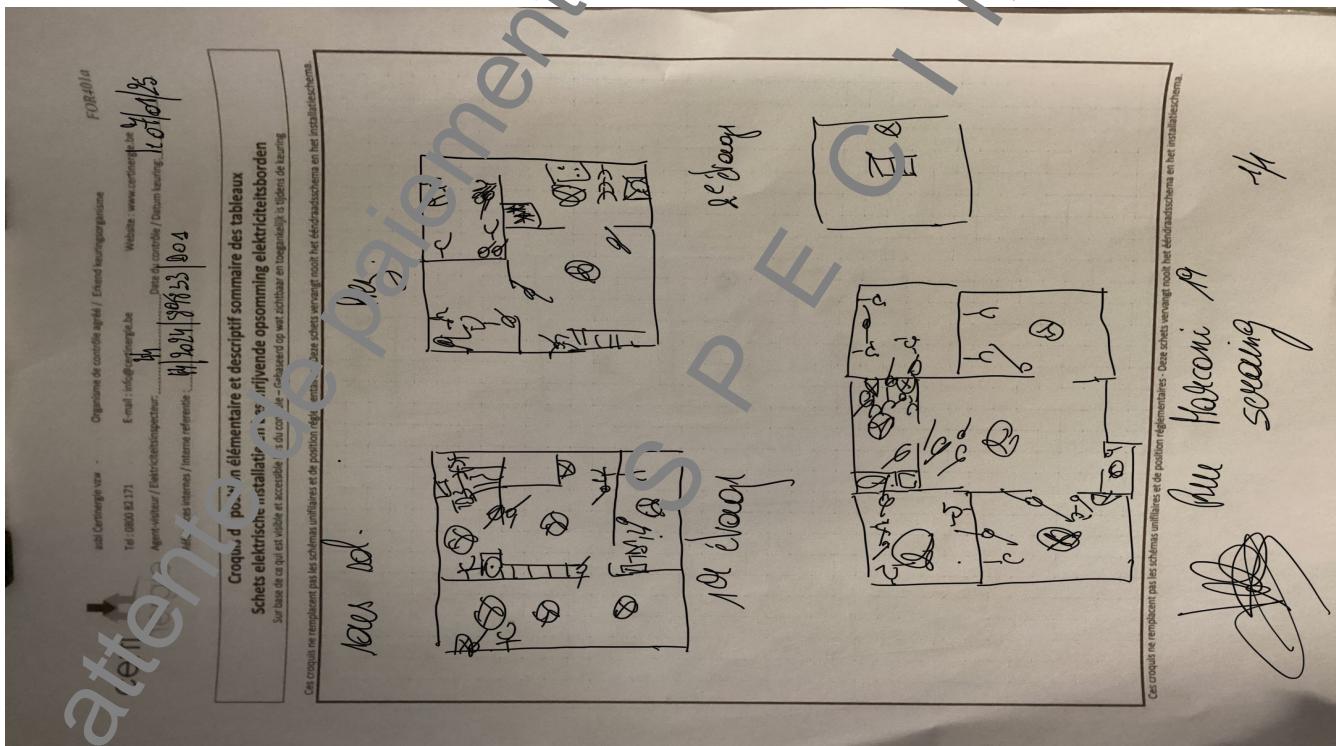
### ANNEXES

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>