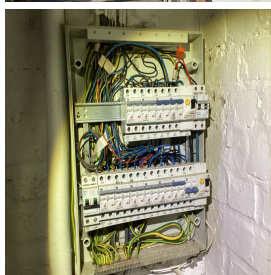


## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

**EXEMPLAIRE ORIGINAL**

**RÉF. 44/2025/96281/D01:1**

**DATE DU CONTRÔLE** 06/03/2025 (13:25 - 14:10) **AGENT VISITEUR** Jean François Nibus  
**ADRESSE DU CONTRÔLE** Cromhaise 1 - 4860 Pepinster **TYPE DE CONTRÔLE** Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



### › DONNÉES GÉNÉRALES

|                                    |                                                                                                                          |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse de l'installation          | Cromhaise 1 - 4860 Pepinster                                                                                             |
| Type de locaux                     | Unité d'habitation (maison)                                                                                              |
| Propriétaire                       | Joris                                                                                                                    |
| Responsable des travaux            | 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)    | NETHYS                          |
| Code EAN                                        | 541456700001807473              |
| Numéro du compteur                              | 12731071                        |
| Index jour/nuit                                 | 098092,8//                      |
| Type de coupure générale                        | Teco                            |
| Câble compteur - tableau                        | VFVB4x4                         |
| Tension nominale de service                     | 230V - AC                       |
| Courant nominal de la protection de branchement | 30-90A indéterminé 30A envisagé |

### › CONTRÔLE

|                                                                  |        |                           |   |                           |                       |
|------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------|---|---------------------------|-----------------------|
| <b>Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position</b> | Pas OK | <b>Nombre de tableaux</b> | 2 | <b>Nombre de circuits</b> | 12 et 1 en réserve, 1 |
|------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------|---|---------------------------|-----------------------|

Description tableau(x) voir plan(s) dans annexe(s)

|                                                            |                      |                                                 |                                     |
|------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Les fondations datent                                      | D'avant le 1/10/1981 | Dispositif différentiel de tête                 | absent                              |
| Type d'électrode de terre                                  | Indéterminée         | Dispositif différentiel supplémentaire          | ID - 63A - 300mA - type A - test OK |
| Résistance de dispersion de la prise de terre ( $\Omega$ ) | Pas mesurable        | Dispositif différentiel supplémentaire          | ID - 63A - 30mA - type A - test OK  |
| Conformité des liaisons équipotentielle 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 (M $\Omega$ )   | 3,58                                |
|                                                            |                      | Adéquation DPCDR – prise de terre               | Sans objet                          |
|                                                            |                      | Adéquation protections surintensités – sections | OK                                  |

Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans la salle de bain - la / les chambre(s) - la buanderie - le garage - la cuisinière - le four - Hotte

## CONCLUSION : NON CONFORME



A la date du 06/03/2025, l'installation électrique de Cromhaise 1 - 4860 Pepinster 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. 44/2025/96281/D01:1

### LISTE DES INFRACTIONS

- La correspondance entre les repérages sur le tableau et les schémas n'est pas réalisée correctement. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- La couleur des conducteurs de protection, de terre et/ou d'équipotentialité n'est pas conforme. - 5.4.2.2.;5.4.3.3.;5.4.4.
- 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.
- Le conducteur de protection n'est pas relié aux appareils de classe I. - 4.2.4.3.;5.4.3.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique. - 4.2;5.3.4.2
- 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.
- 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.
- 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
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - 4.2.4.3.
- Des circuits ne sont pas dédiés et exclusifs pour les machines requises (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.
- Les schémas unifilaires et plans de position ne sont pas conformes. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Le sectionneur de terre n'est pas conforme ou est absent. - 5.4.3.5.
- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - 5.2.9.
- 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 manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - 1.4.
- Des modes de pose, connections et/ou dérivations ne sont pas conformes. - 5.2.;8.2.1.
- 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.
- Des points d'éclairage en attente de l'appareil d'éclairage définitif ne sont pas équipés de douille lors du contrôle de conformité - 4.2.4.3.a
- Les presse-étoupes d'attente ne sont pas obturés. - 4.2.2.3.
- Les schémas unifilaires et plans de position ne correspondent pas à la réalité. - 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.

### REMARQUES

- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - lave-vaisselle/machine à laver/ sèche-linge
- 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 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.

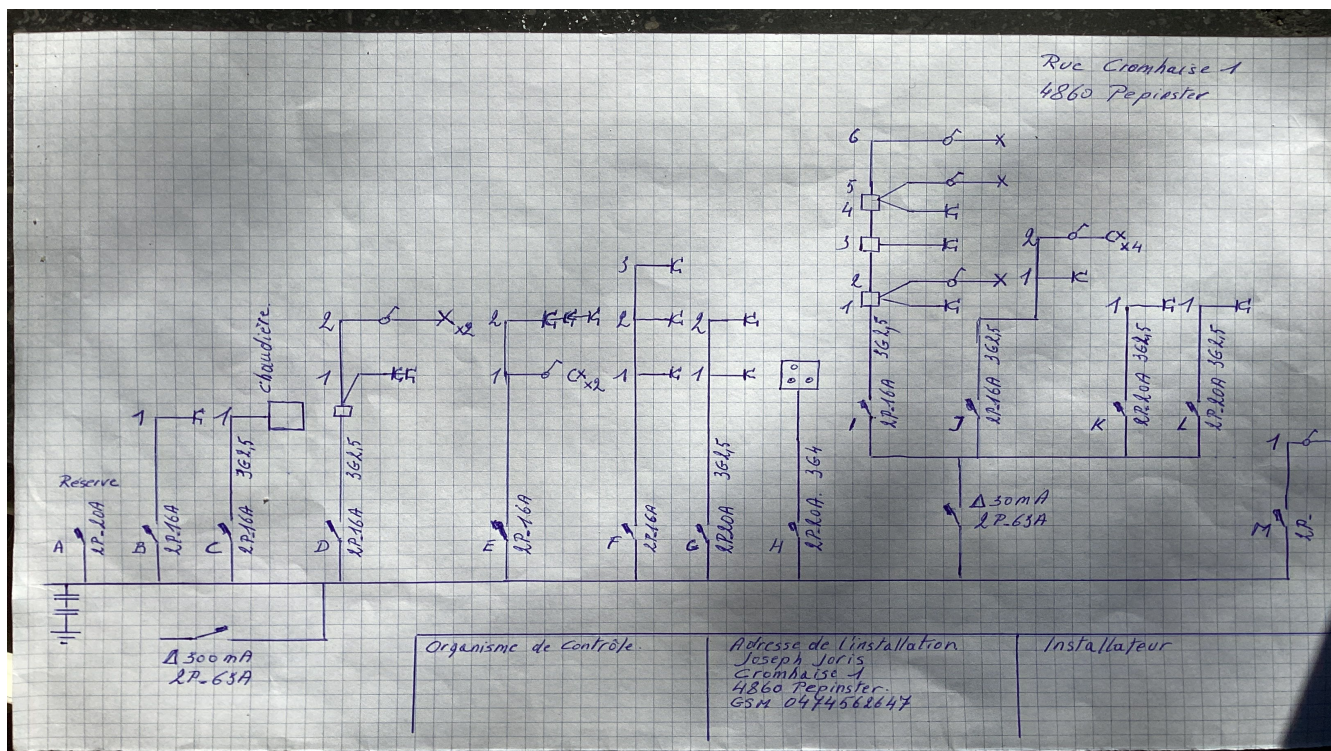
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

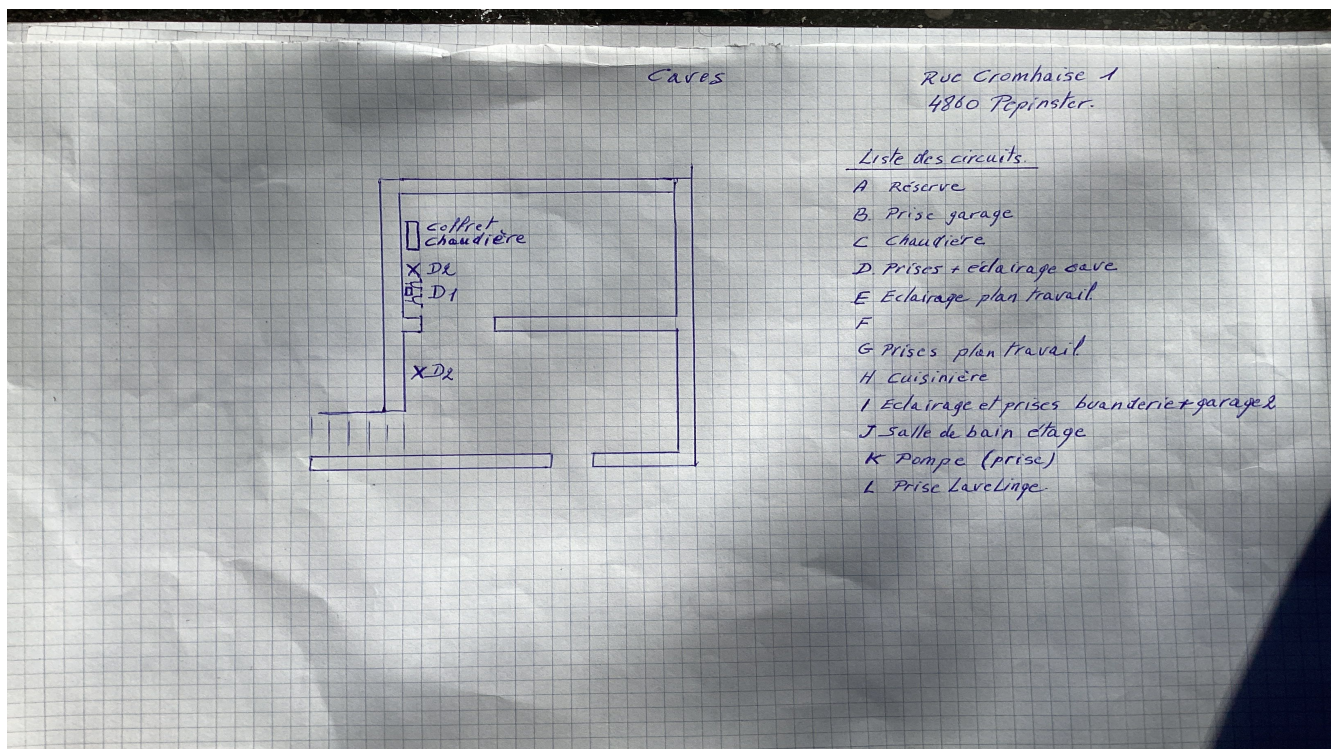
RÉF. 44/2025/96281/D01:1

### ANNEXES

Schéma(s) unifilaire(s) de l'installation



Plan(s) de position de l'installation



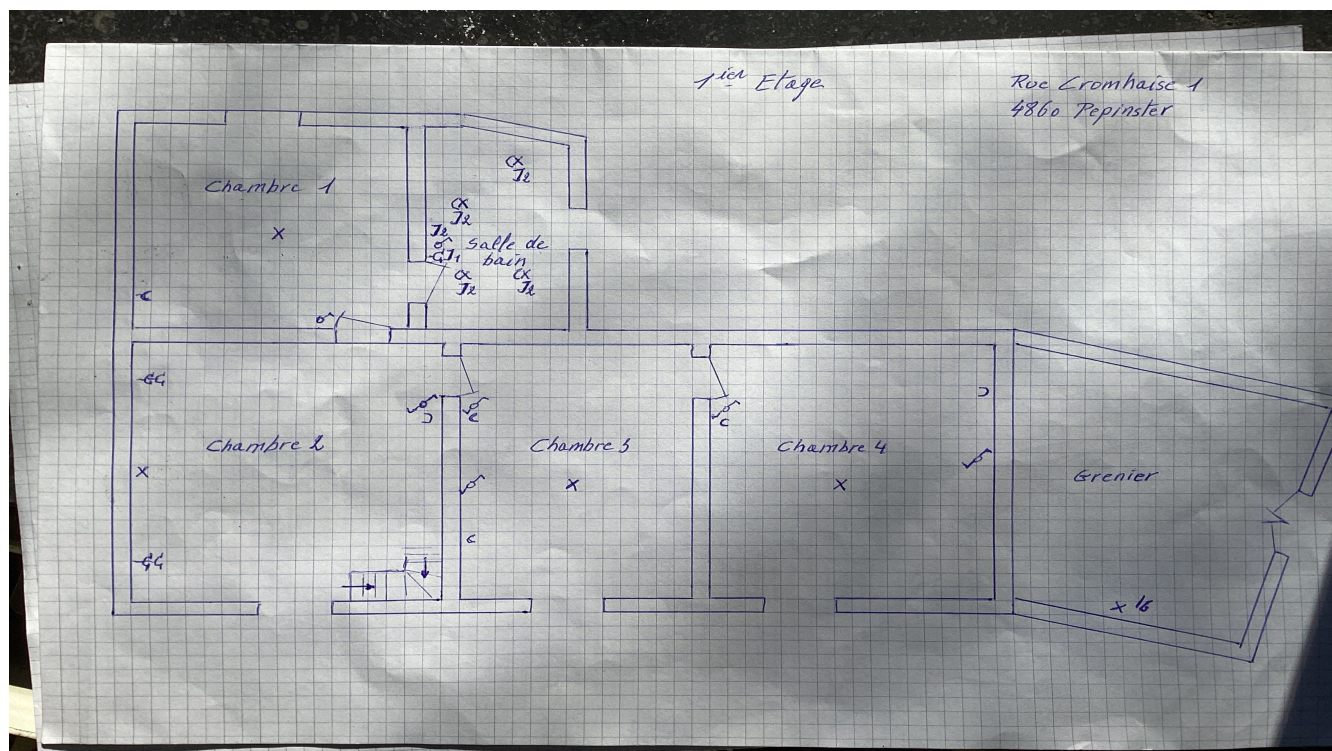
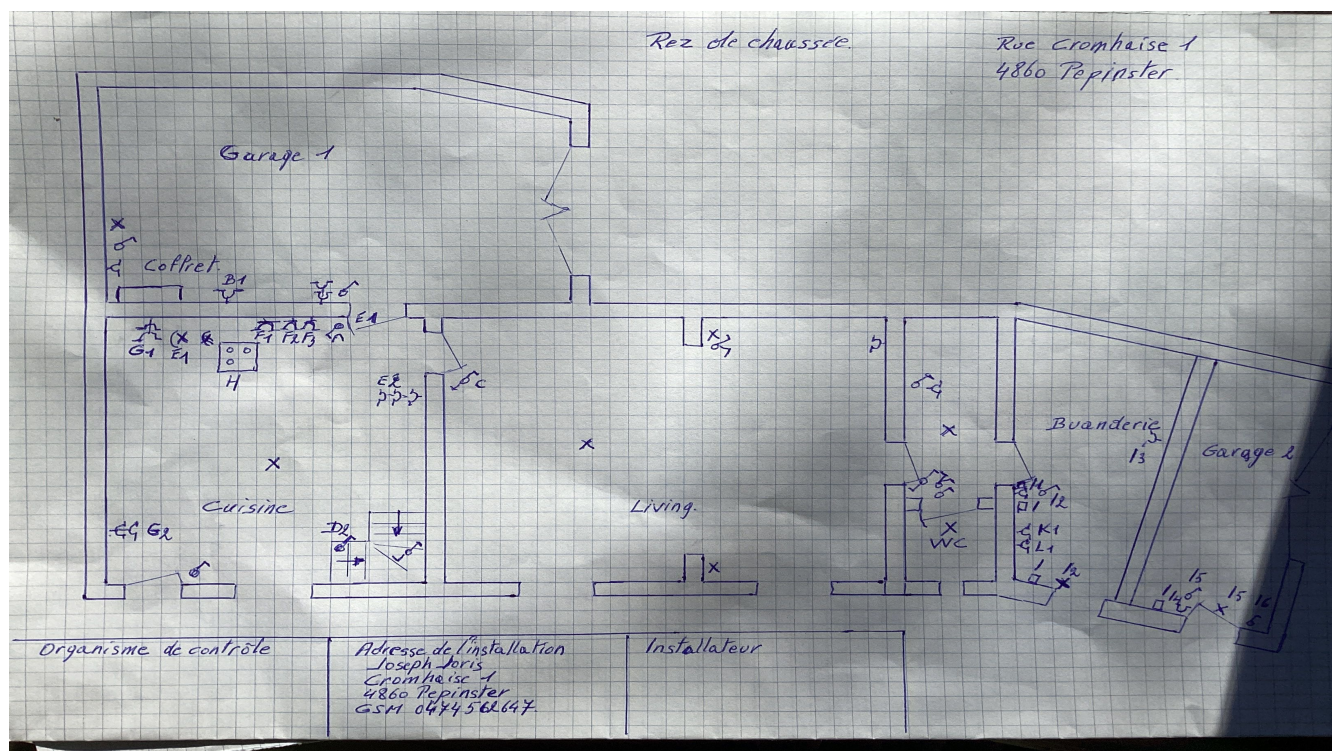
# Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

**EXEMPLAIRE ORIGINAL**

**RÉF. 44/2025/96281/D01:1**

## › ANNEXES

### Plan(s) de position de l'installation



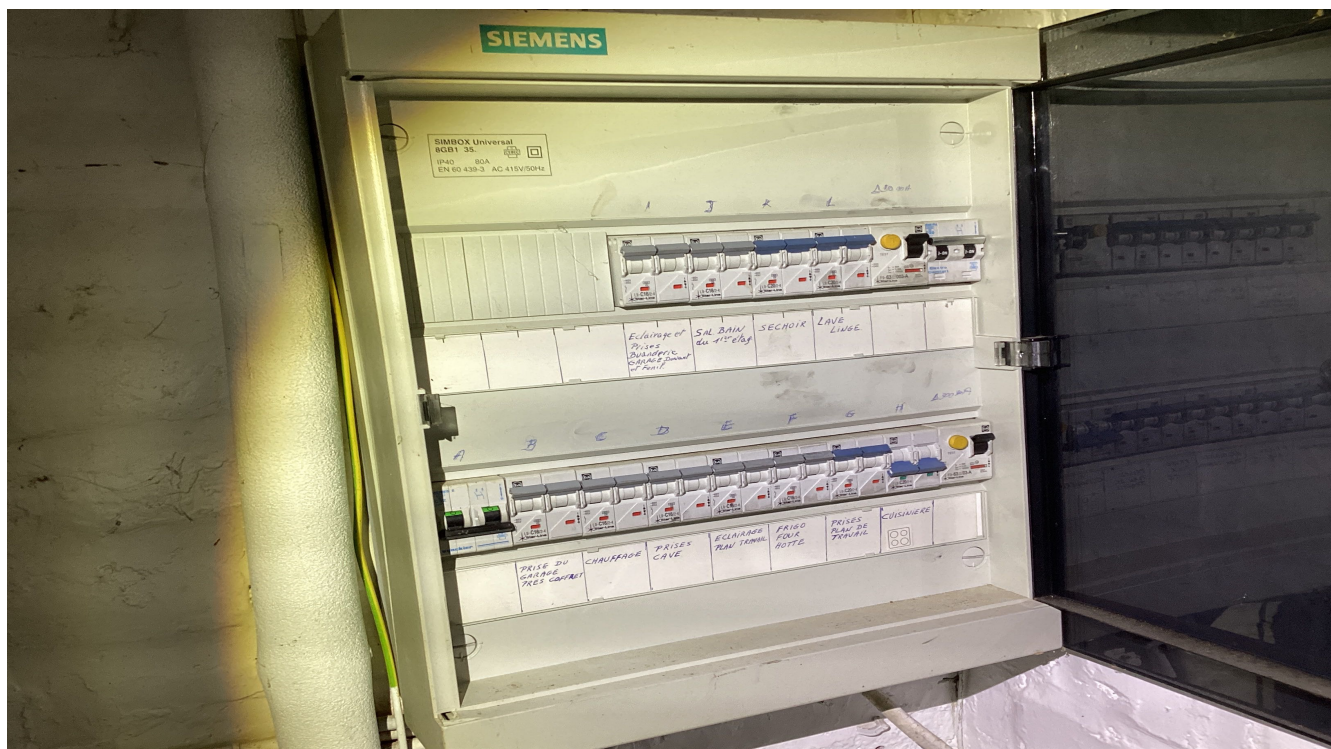
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 44/2025/96281/D01:1

### ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 44/2025/96281/D01:1

› ANNEXES

Autre(s)



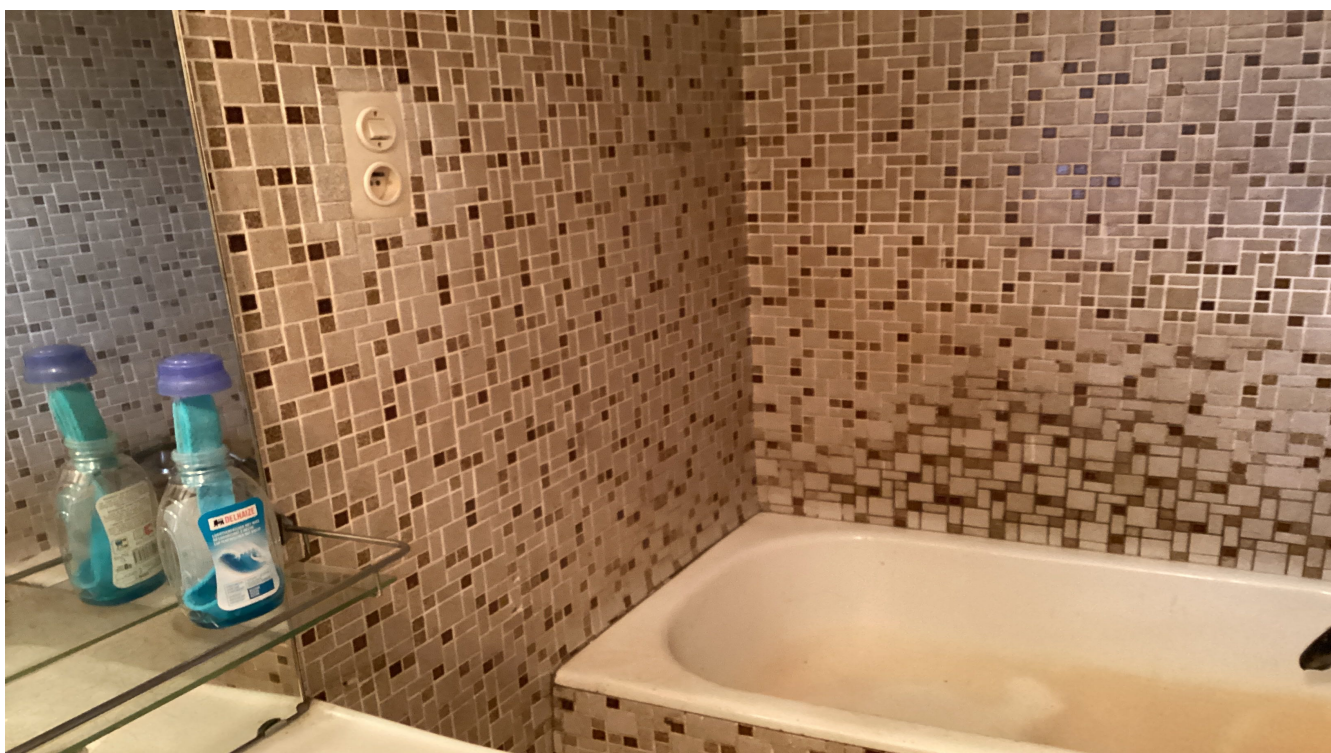
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 44/2025/96281/D01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 44/2025/96281/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>