

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 158/2025/97593/01:1

DATE DU CONTRÔLE 11/03/2025 (9:00 - 10:00) AGENT VISITEUR Thierry Van Vooren
 ADRESSE DU CONTRÔLE Rue des Hermines 3 - 6534 Thuin TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Rue des Hermines 3 - 6534 Thuin
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Propriétaire	Butteux Hélène
Responsable des travaux	
Dérogations applicables/appliquées	Visite de contrôles vente ancienne installation (8.2.1.) Installations électriques domestiques autres RGIE (8.2.2.)

› DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)	ORES ASSETS
Code EAN	541449020712936919
Numéro du compteur	33721226
Index jour/nuit	082296,9/104475,4
Type de coupure générale	Disjoncteur
Câble compteur - tableau	VFVB 4 x 10 mm ²
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	Nombre de tableaux 3	Nombre de circuits 18+3+1
Circuits			
Protection			
Section (mm ²)			
Conclusion			
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête	ID - 63A - 300mA - type A - test OK
Type d'électrode de terre	Piquets	Dispositif différentiel supplémentaire	ID - 40A - 30mA - type A - test OK
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	49,1	Fixation/Etat/Détérioration matériel	Pas OK
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Pas OK	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	Pas OK
Test de continuité	Pas concluant	Protection contre les contacts directs	Pas OK
Contrôle boucle de défaut	Concluant	Résistance générale d'isolement (MΩ)	0,01
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Adéquation DPCDR - prise de terre	Pas OK
Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans	le salon - la salle à manger - la / les chambre(s)	Adéquation protections surintensités - sections	OK
Circuits en défauts d'isolement	Disj mono 20A rangée du bas 1er en partant de la gauche		

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 11/03/2025, l'installation électrique de Rue des Hermines 3 - 6534 Thuin 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. 158/2025/97593/01:1

› 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
- La résistance d'isolation de l'installation n'est pas suffisante. - 6.4.5.1.
- La continuité du PE vers les contacts de terre des socles de prise et/ou vers des appareils de classe 1 à poste fixe et/ou des liaisons équipotentielles (principales, supplémentaires) n'est pas réalisée. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- 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.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - 3.1.3.
- La résistance de dispersion de la prise de terre est supérieure à 30 Ohm. Il faut l'abaisser. Si ce n'est possible, et qu'elle ne dépasse pas 100 Ohm, des mesures complémentaires selon la sous-section 4.2.4.3.b doivent être prises. - 4.2.4.3.b
- 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.
- Des circuits alimentant des socles de prise ou des éclairages ne sont pas subordonnés à un dispositif différentiel à haute ou très haute sensibilité. - 4.2.4.3.b
- 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.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique. - 4.2.;5.3.4.2
- L'interdiction de supprimer, d'altérer ou de détruire tout système de protection (disjoncteur, fusible, interrupteur différentiel) de l'installation électrique, n'est pas respectée. - 9.5.

› REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- L'installation photovoltaïque n'a pas été contrôlée, le client dispose déjà d'un rapport conforme.
- Des équipements hors d'usage ne sont pas démontés.
- 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.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- 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.

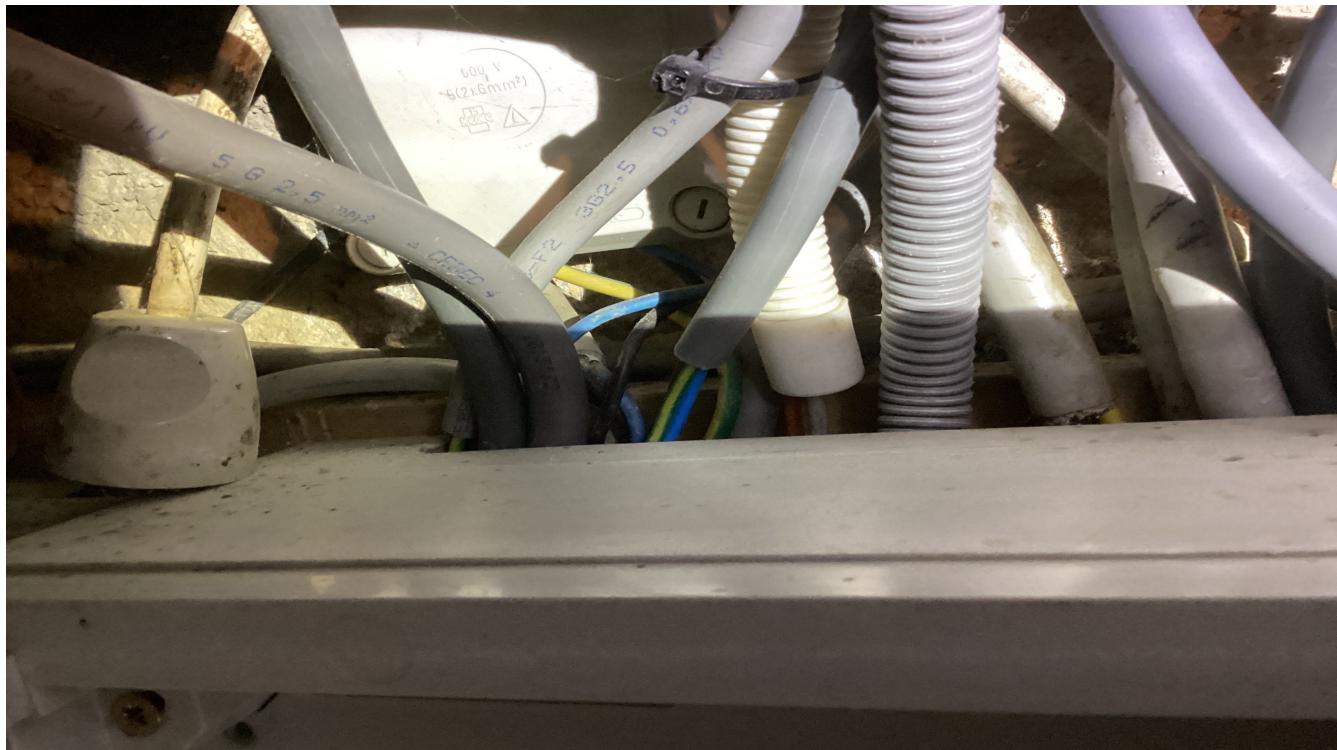
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 158/2025/97593/01:1

› ANNEXES

Autre(s)



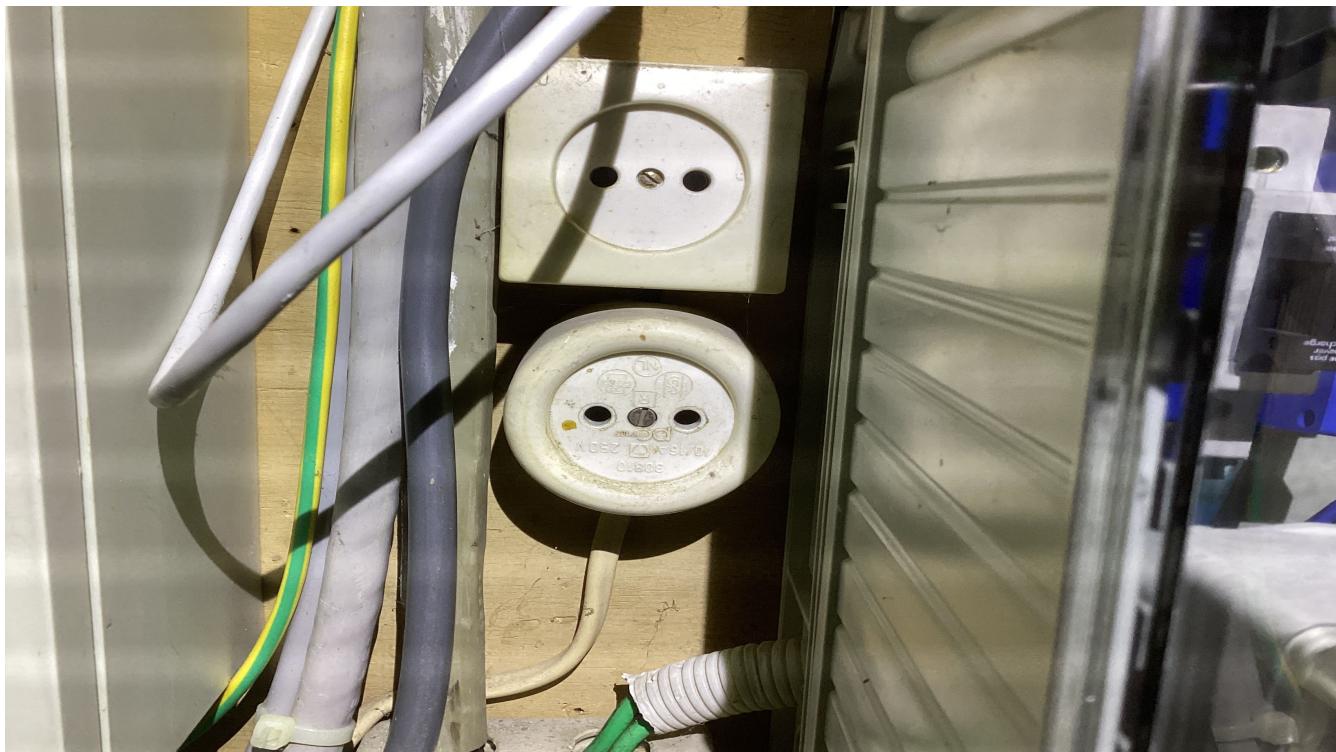
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 158/2025/97593/01:1

ANNEXES

Autre(s)



																					
<p>Personne de contact : Service travaux planifiés Tél : 078 178 01 Mail : contacts.achteren@ores.be Chemise de Charleroi 395 6061 MONTIGNIES-SUR-SAMBRE</p>																					
<p>Objet: Qualiwall/ accord de mise en service et droit à la compensation Réf : 000043054084</p>																					
<p>Adresse de consommation - Point de fourniture 541449020712936919 (EAN)</p>																					
<p>RUE DES HERMINES, 3 - 6534 GOZEE</p>																					
<p>BE 6534 GOZEE</p>																					
<p>Date de votre demande : 08/12/2017</p>																					
<p>Le 13/12/2017</p>																					
<p>Madame, Monsieur,</p>																					
<p>En date du 13/12/2017, nous vous confirmons la recevabilité de votre demande de mise en service et de droit à la compensation pour l'installation « Qualiwall » décrite ci-après et raccordée au réseau de distribution à l'adresse susmentionnée.</p>																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Description de la nouvelle installation :</th> <th>Date de la mise en service :</th> <th>20/11/2017</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Puissance installée (kWc) :</td> <td>5,76</td> <td>Puissance injectée max (kVA) :</td> <td>5,00</td> </tr> <tr> <td>N° de série du compteur :</td> <td>03372226ACT</td> <td>Index jour</td> <td>55.688,00</td> </tr> <tr> <td>N° de série du compteur :</td> <td></td> <td>Index jour</td> <td>Index nuit : 76.543,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Index exclusif nuit</td> </tr> </tbody> </table>		Description de la nouvelle installation :		Date de la mise en service :	20/11/2017	Puissance installée (kWc) :	5,76	Puissance injectée max (kVA) :	5,00	N° de série du compteur :	03372226ACT	Index jour	55.688,00	N° de série du compteur :		Index jour	Index nuit : 76.543,00				Index exclusif nuit
Description de la nouvelle installation :		Date de la mise en service :	20/11/2017																		
Puissance installée (kWc) :	5,76	Puissance injectée max (kVA) :	5,00																		
N° de série du compteur :	03372226ACT	Index jour	55.688,00																		
N° de série du compteur :		Index jour	Index nuit : 76.543,00																		
			Index exclusif nuit																		
<p>Situation finale de la (des) production(s) en service sur le point de fourniture :</p>																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Puissance totale installée (kWc) :</th> <th>5,76</th> <th>Puissance totale injectée max (kVA) :</th> <th>5,00</th> </tr> </thead> </table>		Puissance totale installée (kWc) :	5,76	Puissance totale injectée max (kVA) :	5,00																
Puissance totale installée (kWc) :	5,76	Puissance totale injectée max (kVA) :	5,00																		
<p>Nous attirons votre attention sur les remarques suivantes :</p>																					
<ul style="list-style-type: none"> En cas de dysfonctionnement de votre installation, nous vous conseillons de faire vérifier, préalablement par votre installateur, le bon dimensionnement du câble électrique reliant l'(les) onduleur(s) et le compteur d'ores (section du câble adaptée à la puissance électrique produite et à la longueur de ce câble). Une section insuffisante peut être à l'origine de déclenchements de l'onduleur et de l'arrêt de la production d'électricité. Si nécessaire, le remplacement du branchement sera à votre charge. 																					

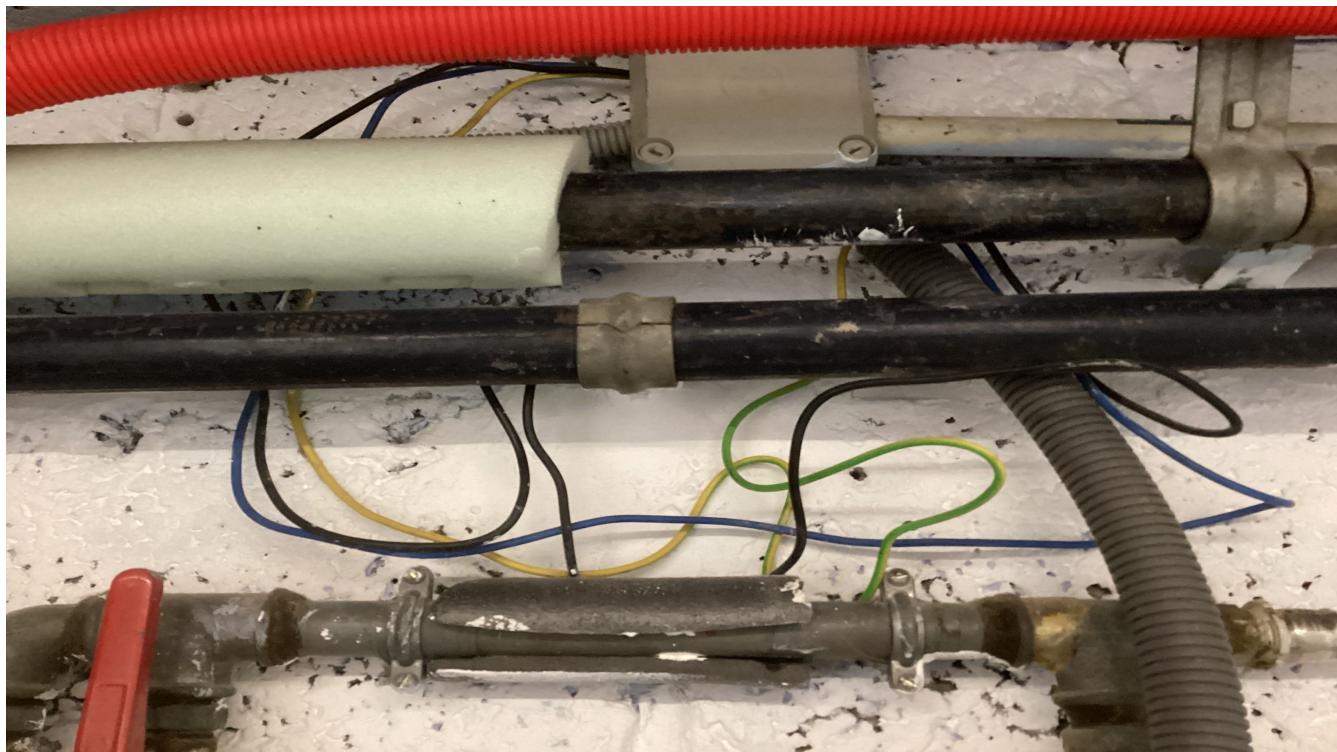
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 158/2025/97593/01:1

ANNEXES

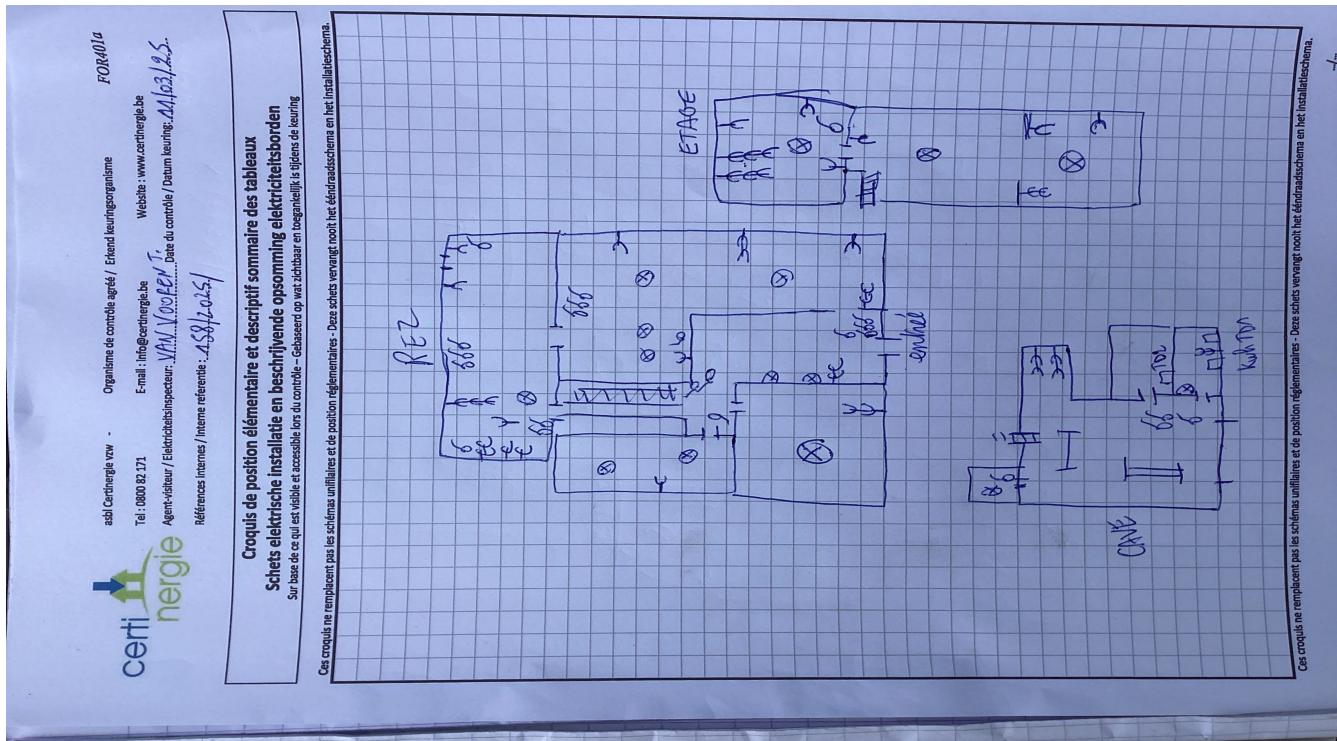
Autre(s)



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

<https://economie.fgov.be>