

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

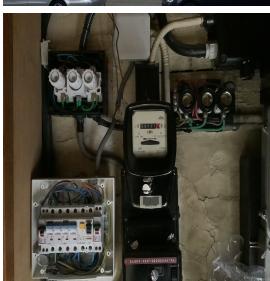
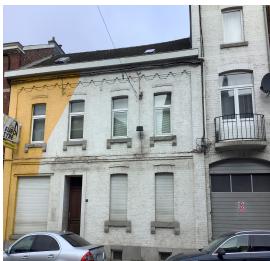
S P E C I M E N

Ref. 54/2025/98214/01:1



DATE DU CONTRÔLE 13/03/2025 (09:00 - 09:35)
 ADRESSE DU CONTRÔLE Rue de l'École 21 - 4840 Welkenraedt

AGENT VISITEUR Patrick Braham
 TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



› D O N N É E S G É N É R A L E S

Adresse de l'installation	Rue de l'École 21 - 4840 Welkenraedt
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Objet du contrôle	Demande dans le cadre d'une vente
Propriétaire	Brossel
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	341456700003444704
Numéro du compteur	5616135
Index jour/nuit	59131,7/
Type de coupure générale	Teco
Câble coupure - tableau	XVB 4 x 6 mm ²
Tension nominale de service	230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement	10(60)A - Indéterminé - 60A envisagé

› C O N T R ô L E

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position					Pas OK	Nombre de tableaux 4			Nombre de circuits 1+1+4+5
Circuits	Disj II	Disj II	Fus III	Fus III	Disj II	Disj II	Disj III	Disj III	
Protection	2x 20A, 3kA, 3	2x 20A, 10kA,	1x 25A	1x 20A	1x 16A, 3kA, 3	1x 20A, 3kA, 3	2x 32A, 3kA, 3	1x 25A, 3kA, 3	
Section (mm ²)	1,5	2,5	6	2,5	inc, non démontable	inc, non démontable	inc, non démontable	inc, non démontable	
Conclusion	Pas OK	OK	OK	Pas OK	OK	OK	OK	OK	
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981			Dispositif différentiel de tête					
Type d'électrode de terre	Piquets			Dispositif différentiel supplémentaire					
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	Pas mesurable			Fixation/Etat/Détérioration matérielle					
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Sans objet			Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles					
Test de continuité	Pas concluant			Protection contre les contacts directs					
Contrôle boucle de défaut	Concluant			Résistance générale d'isolation (MΩ)					
Protection contre les contacts indirects	Pas OK			175					
				Adéquation DPCDR – prise de terre					
				Sans objet					
				Adéquation protections surintensités – sections					
				Pas OK					

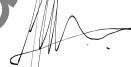
CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 13/03/2025, l'installation électrique le Rue de l'École 21 - 4840 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

S P E C I M E N

Ref. 54/2025/98214/01:1

› 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.
- 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
- La section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles. - 4.4.1.5.
- Il n'y a pas/plus de porte au tableau. - 5.3.5.1.
- 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. - 5.2.6.1
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - 1.4.
- 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.
- 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, les bâches, des couvercles adaptés. - 4.2.2

› REMARQUES

- Un contrôle complémentaire (non domestique) doit être réalisé pour les parties de l'installation utilisées pour un usage professionnel
- 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.
- 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.
- Les connexions et/ou dérivations sont à réaliser dans des boîtes prévues à cet effet.
- 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.
- Il n'est pas possible d'ouvrir, de démonter le tableau électrique sans l'endommager (matériel vétuste et/ou rendu indémontable). Vous n'a pas pu être vérifié.
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - lave-vaisselle/ séche-linge
- Des équipements hors d'usage ne sont pas démontés.
- 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 d'opiné.

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, 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. 54/2025/98214/01:1

› ANNEXES

Autre(s)



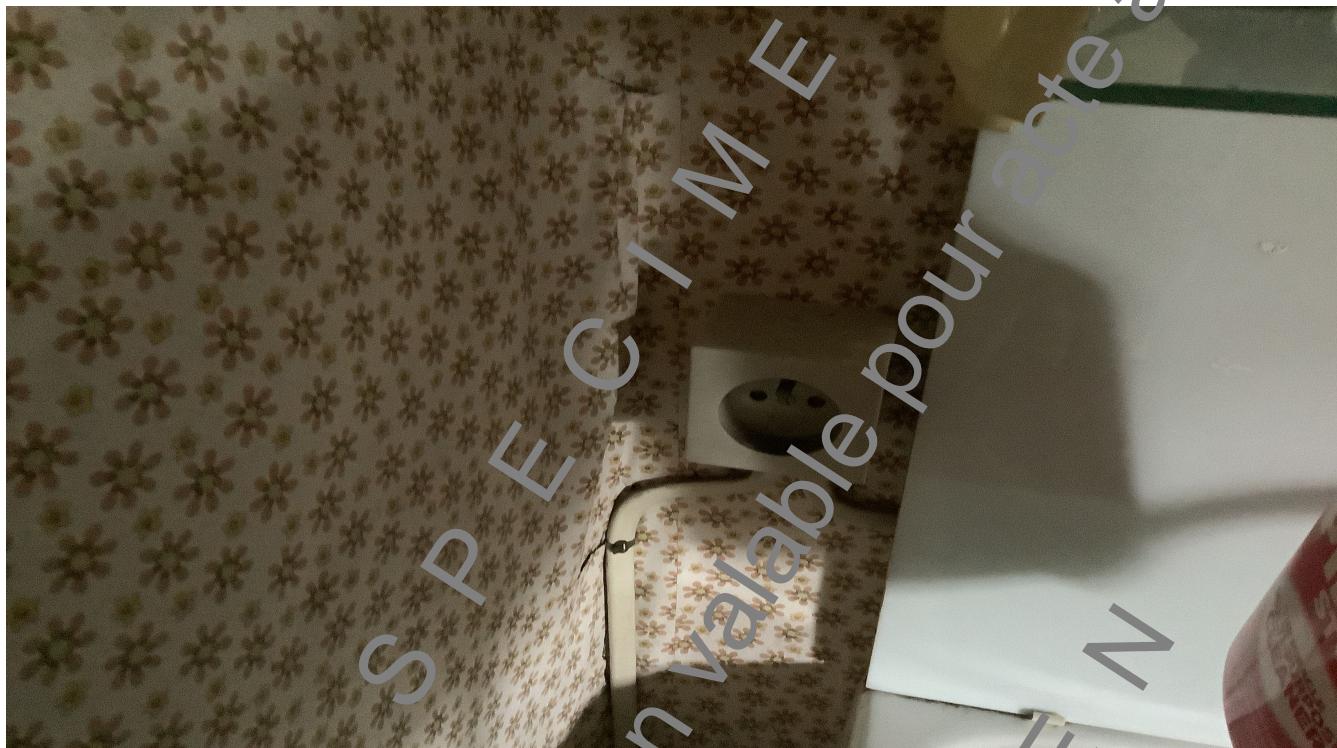
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

S P E C I M E N

Ref. 54/2025/98214/01:1

› ANNEXES

Autre(s)



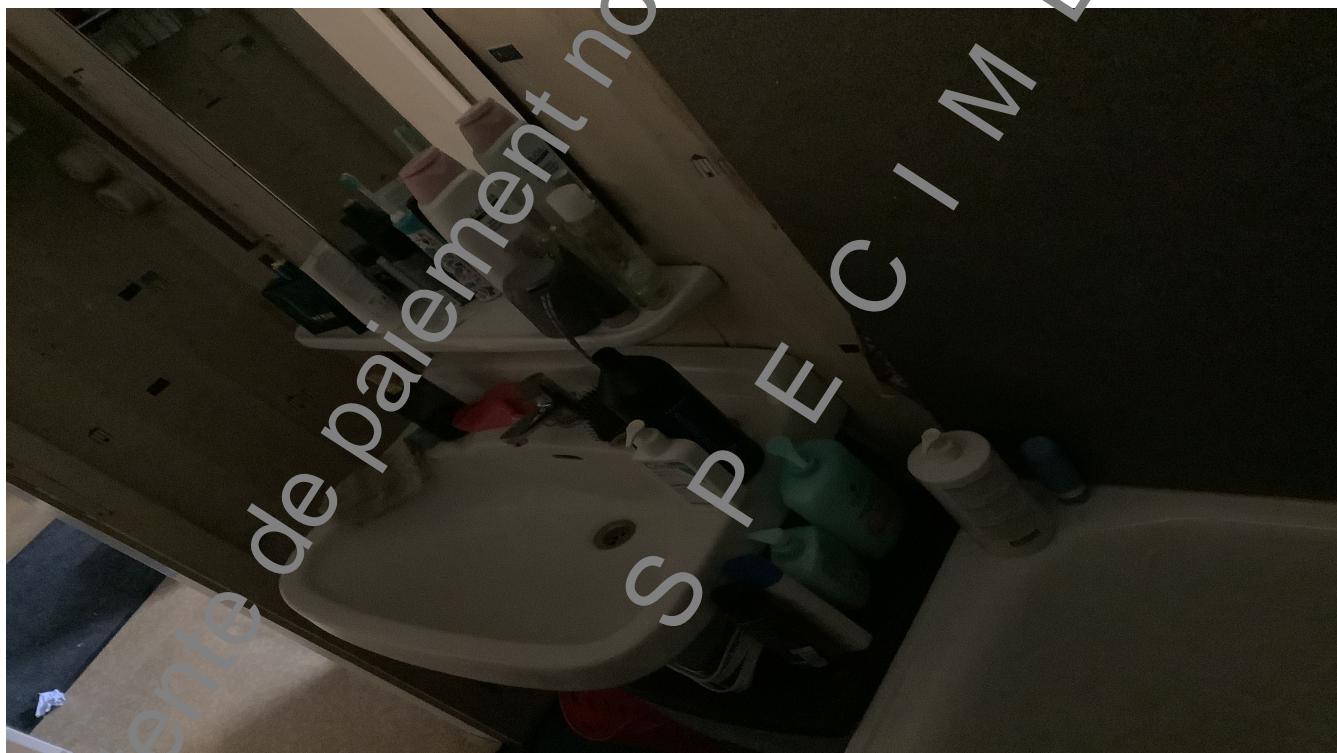
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

S P E C I M E N

Ref. 54/2025/98214/01:1

› 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: 54/2025/98214/01:1

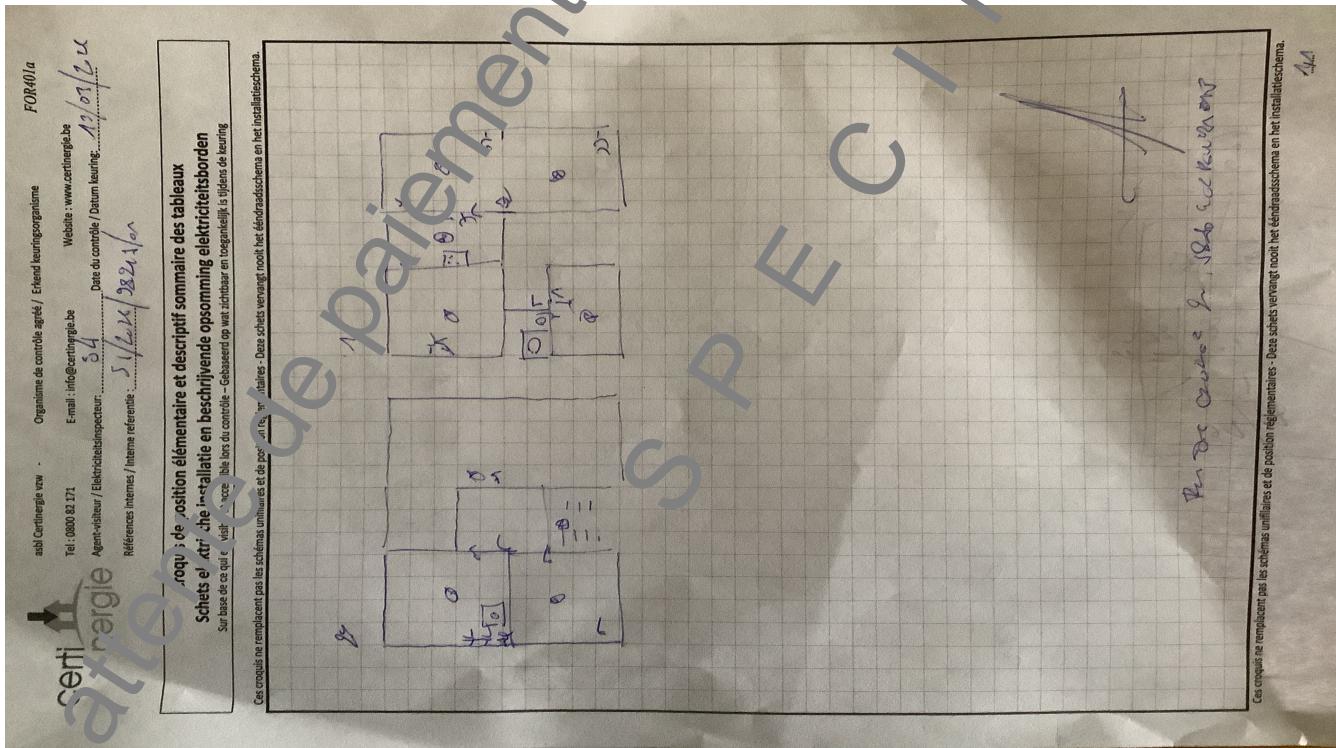
› ANNEXES

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>