

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

### S P E C I M E N

RÉF: 131/2025/99959/D01:1

**DATE DU CONTRÔLE** 02/04/2025 (14:44 - 15:29)  
**ADRESSE DU CONTRÔLE** Rue de l'École 25 - 4840 Welkenraedt

**AGENT VISITEUR** Régis Goma  
**TYPE DE CONTRÔLE** Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



### › DONNÉES GÉNÉRALES

**Adresse de l'installation** Rue de l'École 25 - 4840 Welkenraedt  
**Type de locaux** Unité d'habitation (maison)  
**Objet du contrôle** Demande dans le cadre d'une vente  
**Contrôle demandé par l'agence immobilière** Philippe Teller  
**Responsable des travaux** non communiqué

### › DONNÉES DU RACCORDEMENT

**Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)** NETHYS  
**Code EAN** Non communiqué  
**Numéro du compteur** 50025839  
**Index jour/nuit** 027957,6/030734,4  
**Type de coupure générale** Teco  
**Câble compteur - tableau** VVB 6mm²  
**Tension nominale de service** 3x230V - 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	1	Nombre de circuits	10
<b>Circuits</b>	MJ x5 mono	MJ x1 tri	MJx3 mono	MJ x1 mono				
<b>Protection</b>	16A	25A, 31A	20A	10A				
<b>Section (mm²)</b>	1,5	2,5	2,5	1,5				
<b>Conclusion</b>	OK	Pas OK	OK	OK				
Les fondations datent				<b>D'avant le 1/10/1981</b>	Dispositif différentiel de tête			
Type d'électrode de terre				<b>Indéterminée</b>	Dispositif différentiel supplémentaire			
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)				<b>Pas mesurable</b>	Fixation/Etat/Détérioration matériel			
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE				<b>Sans objet</b>	Contrôle visuel appareils fixes et mobiles			
Test de continuité				<b>Pas concluant</b>	Protection contre les contacts directs			
Contrôle boucle de défaut				<b>Pas concluant</b>	Résistance générale d'isolement (MΩ)			
Protection contre les contacts indirects				<b>Pas OK</b>	Adéquation DPCDR – prise de terre			
					Adéquation protections surintensités – sections			

Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans la cuisine - la / les chambre(s)

## CONCLUSION : NON CONFORME



A la date du **02/04/2025**, l'installation électrique de **Rue de l'École 25 - 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**

**RÉF. 131/2025/99959/D01:1**

### 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.
- La boucle de défaut n'a pas pu être effectué suite à l'absence des différentiel dans l'installation électrique
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Les fusibles/disjoncteurs à broches d'un même circuit ne sont pas de la même intensité nominale. - 5.3.5.5.
- La section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles. - 4.4.1.5.
- 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
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- Un/des cordons prolongateurs/multiprises sont installés en pose fixe. - 5.3.4.1.
- 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 conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - 5.2.9.
- Le sectionneur de terre n'est pas conforme ou est absent. - 5.4.3.5.
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - 4.2.4.3.
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - 5.3.5.5.
- La résistance d'isolement n'a pas pu être effectuée suite à l'absence de terre dans l'installation électrique
- Les protections contre les chocs électriques direct et/ou indirect, ou les protections de l'installation électrique sont altérées. - 9.5
- 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 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.
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - 1.4.
- 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

### REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- 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, 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.
- Les plans et schémas seront à adapter en fonction des travaux de mise en conformité qui seront réalisés.
- Lors du prochain contrôle, un accès aux liaisons équipotentielles principales (compteur, eau, de gaz, chaufferie) devra être fourni.
- Il faut prévoir les accessoires de scellée du dispositif différentiel de tête.

### DEVOIRS DU VENDEUR ET DE L'ACHETEUR :

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

RÉF. 131/2025/99959/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

RÉF: 131/2025/99959/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

RÉF. 131/2025/99959/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**

**RÉF.** 131/2025/99959/D01:1

### 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

**FORM 1a**  
Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringsorganisme  
Web: www.certinergie.be  
Tel: 0032 02 88 02 171  
E-mail: info@certinergie.be  
Agent-viseur / Elektrischeinspecteur: 60000  
Date du contrôle / Datum keuring: 2-2-25  
Références internes / Interne referentie: 90253

**Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux**  
**Schets elektrische installatie en beschrijvende opsomming elektrischetabellen**  
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 ééndraadschema en het installatieschema.

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