

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

### EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 54/2025/103093/D01:1

DATE DU CONTRÔLE 24/04/2025 (13:00 - 13:50) AGENT VISITEUR Patrick Braham  
 ADRESSE DU CONTRÔLE Rue des Charmes 14 - 4650 Herve TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



#### › DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Rue des Charmes 14 - 4650 Herve
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Objet du contrôle	Demande dans le cadre d'une vente
Propriétaire	Pirenne
Responsable des travaux	non communiqué
Dérogations applicables/appliquées	Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.) - Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.)

#### › DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)	ORES ASSETS
Code EAN	Non communiqué
Numéro du compteur	94575270
Index jour/nuit	105621,3/060565,0
Type de coupure générale	Teco
Câble compteur - tableau	VFVB 4 x 10 mm <sup>2</sup>
Tension nominale de service	3x400V + N - 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	5+16+7
Circuits	Disj II	Disj II	Disj II	Disj II	Disj III	Disj III	Disj II			
Protection	3x 10A, 3kA, 3	1x 4A, 3kA, 3	1x 2A	11x 16A, 6kA	1x 20A, 6kA	9x 16A, 6kA	2x 2A, 6kA			
Section (mm <sup>2</sup> )	1,5	1,5	1,5	2,5	6	2,5	1,5			
Conclusion	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK			
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981				Dispositif différentiel de tête			ID - 40A - 300mA - type A - test OK		
Type d'électrode de terre	Boucle				Dispositif différentiel supplémentaire			ID - 40A - 30mA - type A - test OK		
Type de boucle de terre	Conducteur plein				Dispositif différentiel supplémentaire			En tête - ID - 40A - 300mA - type A - test impossible - pas de tension		
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	56				Fixation/Etat/Détérioration matériel			OK		
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Sans objet				Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles			OK		
Test de continuité	Concluant				Protection contre les contacts directs			Pas OK		
Contrôle boucle de défaut	Concluant				Résistance générale d'isolation (MΩ)			0,18		
Protection contre les contacts indirects	Pas OK				Adéquation DPCDR – prise de terre			Pas OK		
Circuits en défauts d'isolation					Adéquation protections surintensités – sections			Pas OK		
Circuits 1, 3, 5, 7, 8, 9 et 22,23, 24										

## CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 24/04/2025, l'installation électrique de Rue des Charmes 14 - 4650 Herve 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. 54/2025/103093/D01:1

### › LISTE DES INFRACTIONS

- Le câble d'alimentation du tableau principal n'est pas conforme. - 4.4.1.5.;4.3.3.;5.2.7.
- La section de pontages dans le(s) tableau(x) électrique(s) n'est pas adaptée aux calibres de dispositifs de protection contre les surintensités. - 4.4.1.5.
- 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 de la prise de terre est supérieure à 30 Ohm mais il n'y a pas au moins 2 dispositifs différentiels à haute ou très haute sensibilité directement en aval d'un dispositif différentiel de tête - 4.2.4.3.b
- 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.
- 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
- Les schémas unifilaires et plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- 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
- 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 d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. - 6.4.5.1.
- 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. - 5.3.4.7.

### › REMARQUES

- 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.
- Les informations récoltées sur place ne permettent pas de déterminer la date à laquelle l'installation électrique a été réalisée.
- 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.

### › 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.

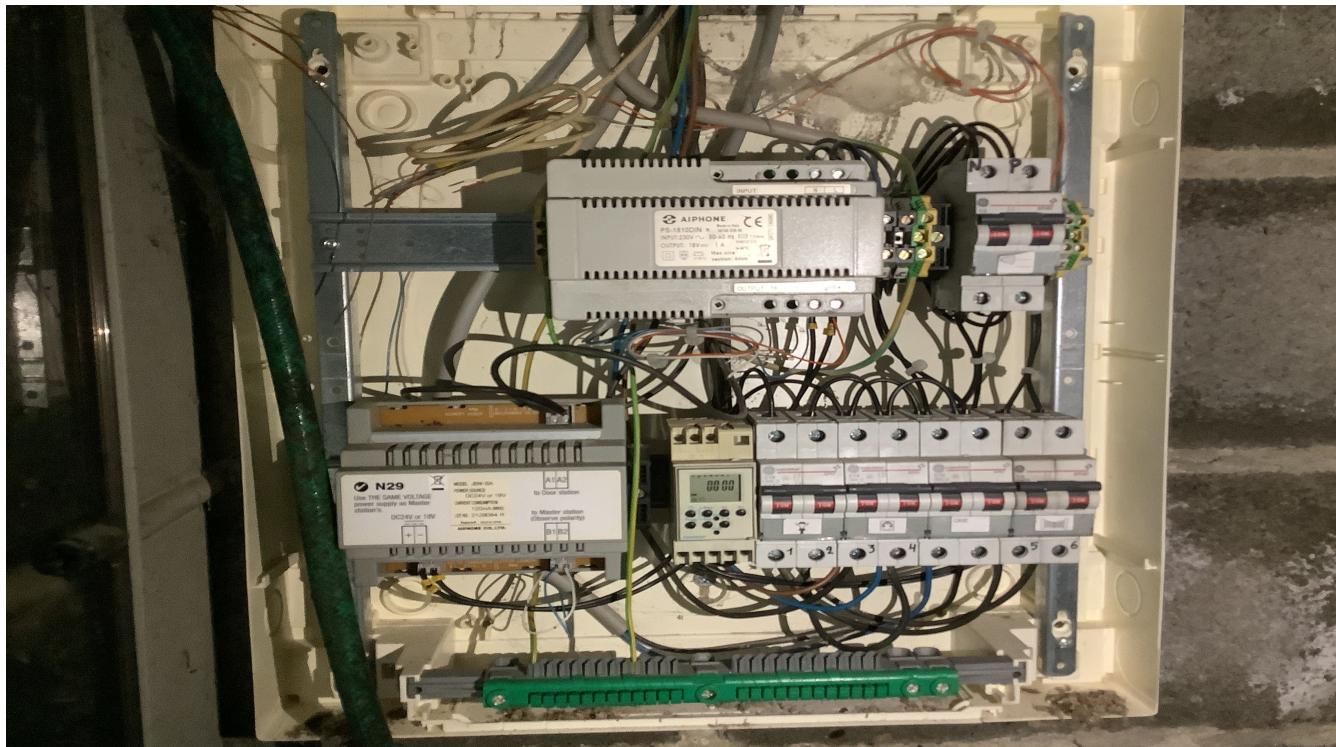
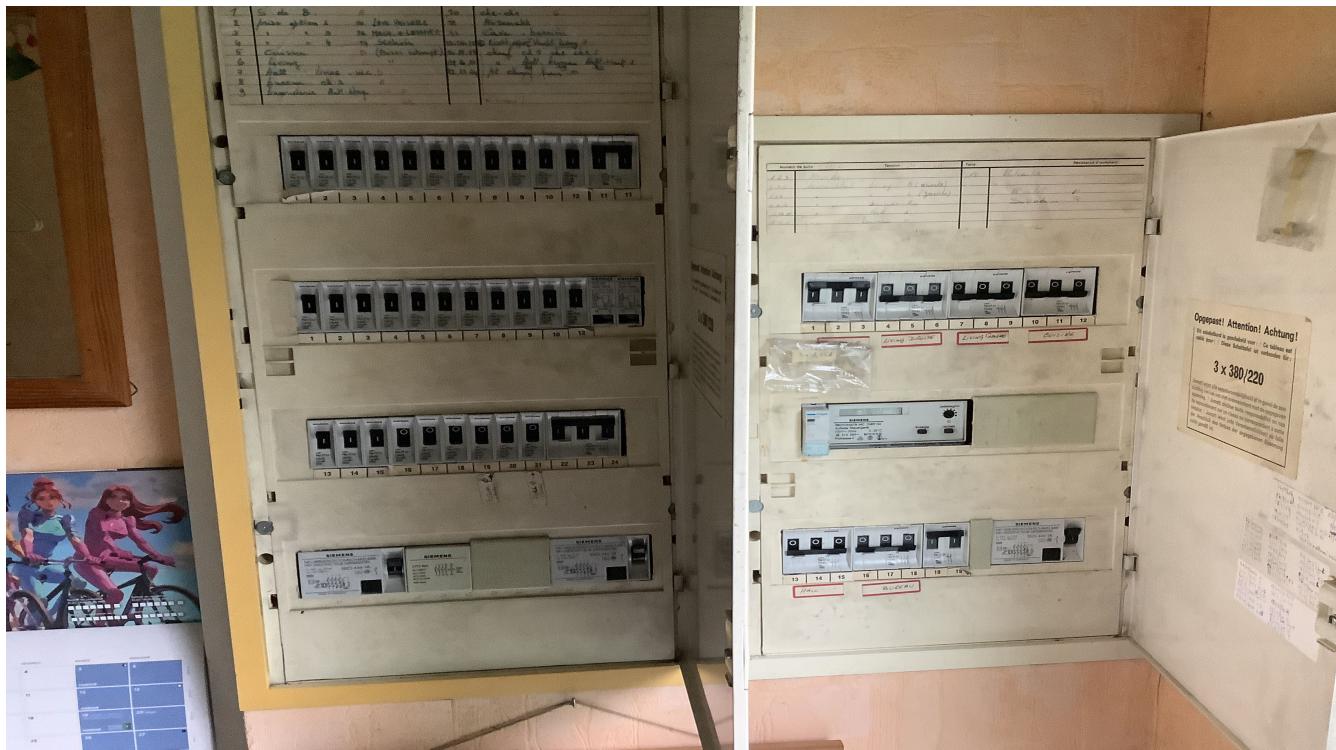
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 54/2025/103093/D01:1

### ANNEXES

Autre(s)



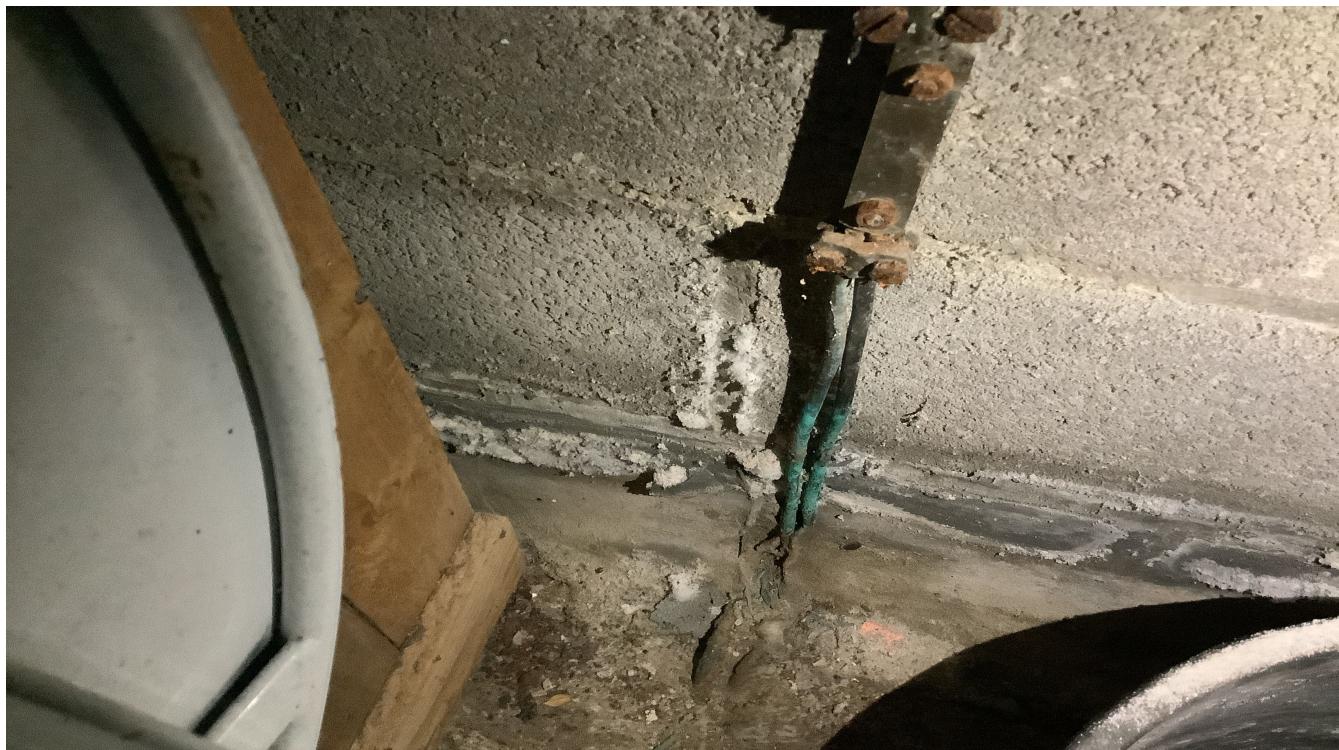
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

**EXEMPLAIRE ORIGINAL**

**RÉF. 54/2025/103093/D01:1**

### › ANNEXES

Autre(s)



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

**EXEMPLAIRE ORIGINAL**

**RÉF. 54/2025/103093/D01:1**

### › ANNEXES

Autre(s)



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

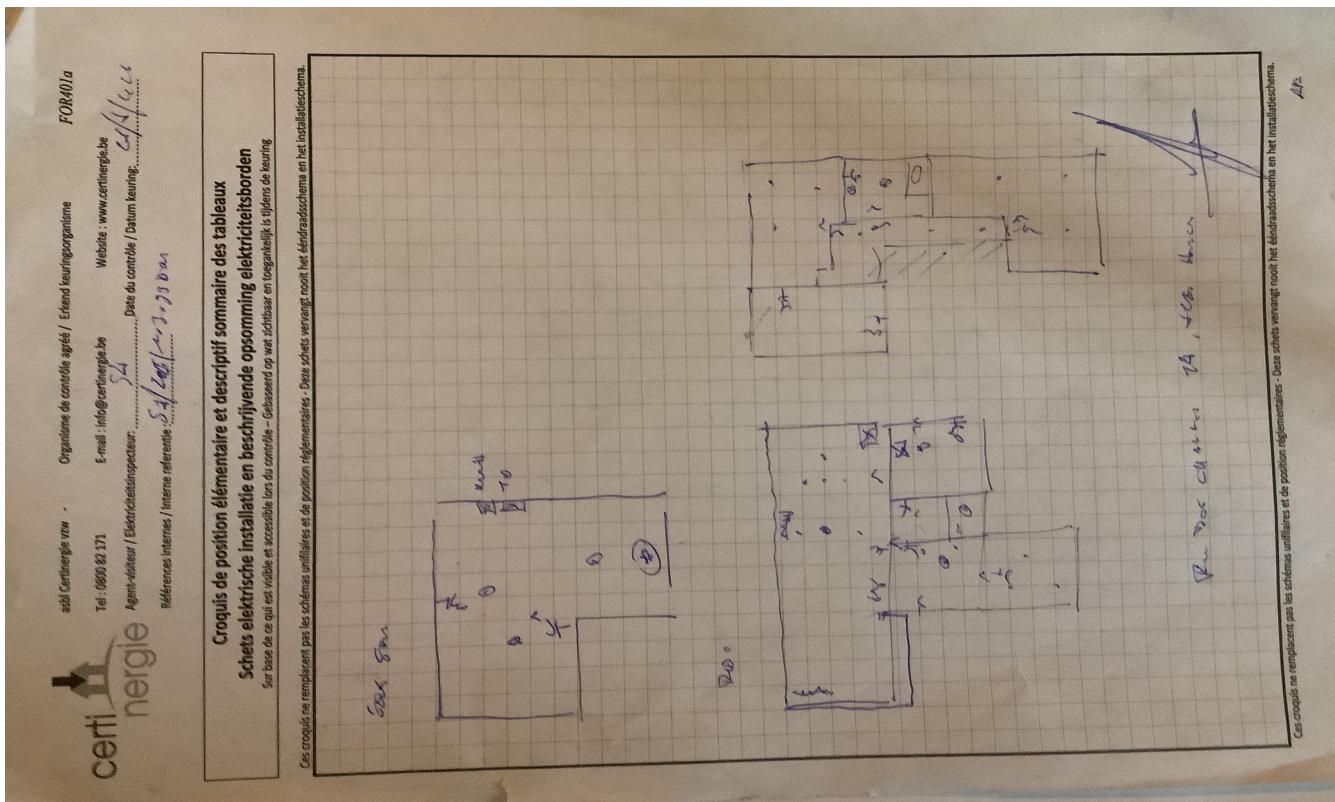
## EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 54/2025/103093/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



# 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>