

5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine Siège d'exploitation 156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloux Siège d'exploitation 599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse Siège d'exploitation 367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles

N° Compte BE57 0688 9789 1035

Tél. (+32) 02 88 02 171 E-mail info@certinergie.be Site internet www.certinergie.be



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

17/07/2025 (11:50 - 12:36) AGENT VISITEUR Quentin Delhave

DATE DU CONTRÔLE ADRESSE DU CONTRÔLE Avenue de la Balance 43 - 1410 Waterloo TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



RÉF. 87/2025/111885/D01:1



DONNÉES GÉNÉRALES Adresse de l'installation

Type de locaux Unité d'habitation (maison) Propriétaire

TVA BE0536501654

Responsable des travaux Dérogations applicables/appliquées

Avenue de la Balance 43 - 1410 Waterloo



DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)	ORES ASSETS
Code EAN	Non communiqué
Numéro du compteur	93417142
Index jour/nuit	035413/
Type de coupure générale	Disjoncteur
Câble compteur - tableau	VOB 4 x 10 mm ²
Tension nominale de service	3x230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement	32A

· CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position		Pas OK	Nombre de tableaux 4	Nombre de circuits 1-1-5-5
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	Piquets		Dispositif différentiel supplémentaire	ID - 40A - 300mA - type AC - test O
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	Pas mesurable		Fixation/Etat/Détérioration matériel	Pas OK
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Sans objet		Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	ок
Test de continuité	Pas concluant		Protection contre les contacts directs	Pas OK
Contrôle boucle de défaut	Concluant		Résistance générale d'isolement (MΩ)	0,97
Protection contre les contacts indirects	Pas OK		Adéquation DPCDR – prise de terre	ок
			Adéquation protections surintensités – sections	Sans objet
Le ou les socles de prise en défaut sont localisés d	ans la cave			

CONCLUSION: NON CONFORME

A la date du 17/07/2025, l'installation électrique de Avenue de la Balance 43 - 1410 Waterloo 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.





5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine Siège d'exploitation 156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloux Siège d'exploitation 599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse Siège d'exploitation 367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles

N° Compte BE57 0688 9789 1035

Tél. (+32) 02 88 02 171 E-mail info@certinergie.be Site internet www.certinergie.be



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 87/2025/111885/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 oxidés ou autre). - 5.4.3.5.;5.1.5.
- La tension d'alimentation n'est pas indiquée clairement de manière apparente sur chaque tableau de répartition et de manoeuvre. - 3.1.3.3.a
- schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. -3.1.2.:6.4.6.:6.5.7.:9.1.2.
- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. -4.2.2.1.:4.2.2.3
- 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
- Les dispositifs de protection contre les surintensités n'ont pas un pouvoir de fermeture et/ou de coupure minimal de 3000A. 5.3.5.5.;8.2.2.
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. 1.4. 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.

- 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 tableaux de répartition ne sont pas accessibles ou démontables. 5.3.5.1.
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. 3.1.3. Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. 4.2.4.3.
- Des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ne sont pas du type A, et/ou celui qui est placé en tête de l'installation n'a pas une intensité nominale d'au moins 40A. - 4.2.4.3.;5.1.3.3.;5.3.5.3.;8.2.1.;8.2.2
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. 5.3.5.5.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique. 4.2;5.3.4.2
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant.
- 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

REMARQUES

Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres

Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus

DEVOIRS DU VENDEUR ET DE L'ACQUEREUR:

Le vendeur est tenu :

- a) de conserver le rapport de la visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique ; b) de transmettre le dossier de l'installation électrique à l'acheteur lors du transfert de propriété.

L'acheteur est tenu

L'acneteur est tenu : a) de communiquer à l'organisme agréé qui a réalisé la visite de contrôle son identité et la date de l'acte de vente ;
b) 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



Siège social 5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine
Siège d'exploitation 156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloux
Siège d'exploitation 599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse
Siège d'exploitation 367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles
N° Compte BE57 0688 9789 1035 TVA BE0536501654

Tél. (+32) 02 88 02 171
E-mail info@certinergie.be
Site internet www.certinergie.be



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 87/2025/111885/D01:1

→ ANNEXES

Autre(s)







 Siège social
 5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine

 Siège d'exploitation
 156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloux

 Siège d'exploitation
 599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse

 Siège d'exploitation
 367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles

 N° Compte BE57 0688 9789 1035
 TVA BE0536501654

Tél. (+32) 02 88 02 171

E-mail info@certinergie.be

Site internet www.certinergie.be



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 87/2025/111885/D01:1

→ ANNEXES

Autre(s)







 Siège social
 5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine

 Siège d'exploitation
 156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloux

 Siège d'exploitation
 599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse

 Siège d'exploitation
 367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles

 N° Compte BE57 0688 9789 1035
 TVA BE0536501654

Tél. (+32) 02 88 02 171
E-mail info@certinergie.be
Site internet www.certinergie.be



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 87/2025/111885/D01:1

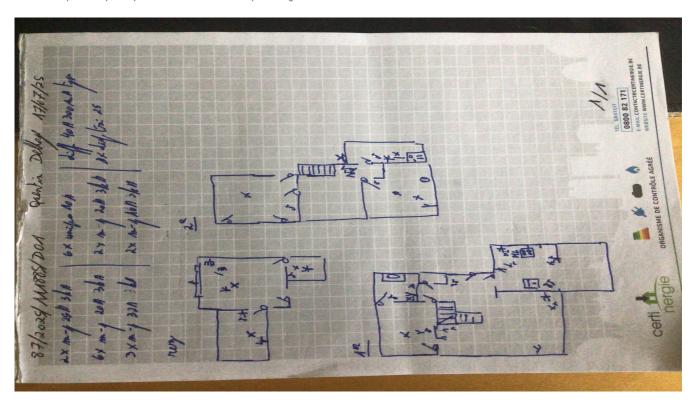
> ANNEXES

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

