

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

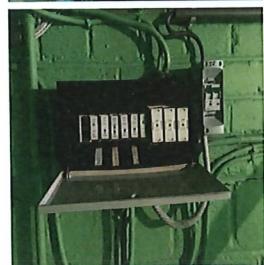
### EXEMPLAIRE ORIGINAL

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 118/2023/77470/01:1

RÉF. 118/2023/77470/01:2

DATE DU CONTRÔLE 18/08/2023  
 ADRESSE DU CONTRÔLE Rue André Renard 449 - 4100 Seraing

AGENT VISITEUR Denis Widy  
 TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



### › DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Rue André Renard 449 - 4100 Seraing
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Contrôle demandé par l'agence immobilière	Kinet
Responsable des travaux	non communiqué
Dérogations applicables/appliquées	Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1). - Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.) - Parties existantes des installations domestiques réalisées à partir du 1er juin 2020 (6.5.8.1.)

### › DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)	NETHYS
Code EAN	Non communiqué
Numéro du compteur	3009314
Index jour/nuit	101821,5//
Type de coupure générale	Teco
Câble compteur - tableau	XVB 4 x 10 mm <sup>2</sup>
Tension nominale de service	3x400V + N - AC
Courant nominal de la protection de branchement	25A

### › CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position	Sans objet	Nombre de tableaux	2	Nombre de circuits	2+
<b>Circuits</b>					
Protection	1x16A mono fus 10000k mj 3ka	1x16A mono fus	2x15A mono fus	1x10A mono fus	1x20A tri fus
Section (mm <sup>2</sup> )	2,5mm <sup>2</sup>	2,5mm <sup>2</sup>	2,5mm <sup>2</sup>	2,5mm <sup>2</sup>	4mm <sup>2</sup>
Conclusion	Pas OK	Pas OK	Pas OK	Pas OK	Pas OK
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981		Dispositif différentiel de tête		absent
Type d'électrode de terre	Piquets		Dispositif différentiel supplémentaire		
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	22,5		Fixation/Etat/Détérioration matériel		OK
Conformité des liaisons équipotentielle et des PE	Sans objet		Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles		OK
Test de continuité	Pas concluant		Protection contre les contacts directs		Pas OK
Contrôle boucle de défaut	Sans objet		Résistance générale d'isolement (MΩ)		1,64
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 toutes les pièces					

### CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 18/08/2023 , l'installation électrique de Rue André Renard 449 - 4100 Seraing 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

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 118/2023/77470/01:1

RÉF. 118/2023/77470/01:2

### > LISTE DES INFRACTIONS

- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- 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
- Le tableau n'a pas de paroi arrière. - 5.3.5.1.
- La protection contre les chocs électriques par contacts directs, indirects et/ou les systèmes de protection de l'installation sont supprimés, altérés ou détruits hors cas de travaux aux installations électriques prévus au chapitre 9.3. - 9.5.
- L'enlèvement ou l'ouverture de l'enveloppe de protection est possible sans certaines conditions. Il est possible de se passer d'un outil ou d'une clé. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Il manque sur le tableau principal un interrupteur-sectionneur général qui permet la coupure simultanée de toutes les phases et éventuellement du neutre, et cette fonction ne peut être assurée par le disjoncteur de branchement, n'étant pas conçu pour assurer le sectionnement. - 5.3.5.1.
- Les fusibles de type D ne sont plus autorisés - 5.3.5.5.a.
- Les disjoncteurs, excepté ceux à broches, ne sont pas pourvus d'un marquage conforme pour la classe de limitation d'énergie 3. - 5.3.5.5.
- 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.
- Un ou des socles des prises de courant, à l'exception de ceux placés dans les tableaux de distribution et de ceux destinés seulement et uniquement à l'alimentation d'appareils mobiles à poste fixe ne sont pas conformes à la norme NBN C61-112 soit du type A et/ou pas conforme (sécurité enfant et contact de terre). - 4.2.2.3.;5.3.5.2.
- N'est pas renseigné sur les schémas unifilaires et plans de position l'adresse de l'installation, les coordonnées du responsable des travaux et du propriétaire. Ces derniers devront signer et dater ces schémas. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Il n'y a pas/plus de porte au tableau. - 5.3.5.1.
- 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.
- Le tableau électrique ne possède pas une enveloppe de protection satisfaisante. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - 4.2.4.3.
- 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.
- 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.
- Des circuits ne sont pas dédiés et exclusifs pour les machines requises (lave-linge, lave-vaisselle, sèche-linge, cuisinière électrique, plaque de cuisson électrique, four électrique, autre machine de plus de 2600W). - 5.2.1.2.;8.2.2.
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - 1.4.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.

### > REMARQUES

- Les plans et schémas seront à adapter en fonction des travaux de mise en conformité qui seront réalisés.
- Personne n'est présent lors du contrôle.
- 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.
- Il faut prévoir les accessoires de scellée du dispositif différentiel de tête.
- 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.
- Les connexions et/ou dérivations sont à réaliser dans des boîtes prévues à cet effet.

### > 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 :

- 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 où 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

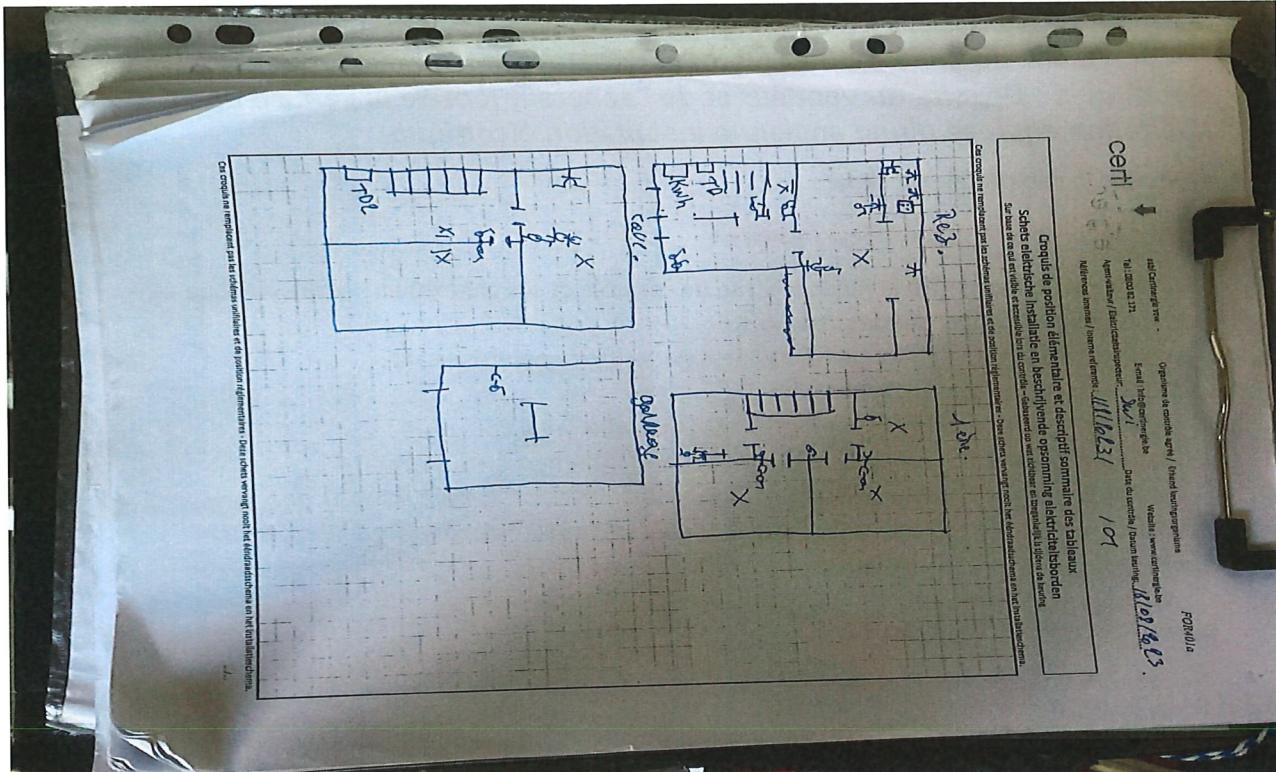
EXEMPLAIRE ORIGINAL

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 118/2023/77470/01:1

RÉF. 118/2023/77470/01:2

### > 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>

N° d'entreprise : 0314.595.348