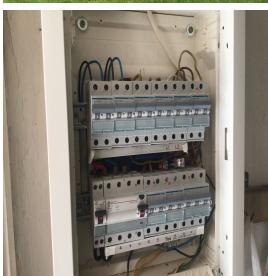


## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

**EXEMPLAIRE ORIGINAL**

**RÉF. 87/2025/103513/D01:1**

DATE DU CONTRÔLE 28/04/2025 (10:25 - 11:10) AGENT VISITEUR Quentin Delhaye  
 ADRESSE DU CONTRÔLE Avenue Reine Astrid 173 - 1410 Waterloo TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



### > DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Avenue Reine Astrid 173 - 1410 Waterloo
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Propriétaire	Béatrice Willems
Responsable des travaux	
Dérogations applicables/appliquées	Mise en conformité avec les normes domestiques (8.2.1). Installations électriques domestiques autres RGIE (8.2.2.)

### > DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)	ORES ASSETS
Code EAN	541449020703977044
Numéro du compteur	61470241
Index jour/nuit	033854/
Type de coupure générale	Teco
Câble compteur - tableau	EXVB 4 x 10 mm <sup>2</sup>
Tension nominale de service	3x230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement	30A

### > CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position	Pas OK	Nombre de tableaux 2	Nombre de circuits 14-10
---	--------	----------------------	--------------------------

Description tableau(x) voir plan(s) dans annexe(s)

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	Piquets	Dispositif différentiel supplémentaire	ID - 40A - 30mA - type A - test OK
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	18,6	Dispositif différentiel supplémentaire	ID - 40A - 30mA - type A - test OK
Conformité des liaisons équipotentielle et des PE	Pas OK	Fixation/Etat/Détérioration matériel	Pas OK
Test de continuité	Pas concluant	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	Pas OK
Contrôle boucle de défaut	Concluant	Protection contre les contacts directs	Pas OK
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Résistance générale d'isolement (MΩ)	0,3
		Adéquation DPCDR – prise de terre	OK
		Adéquation protections surintensités – sections	OK

Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans

la salle de bain

Circuits en défauts d'isolement

Circuit B et E et hall cave

## CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du **28/04/2025**, l'installation électrique de Avenue Reine Astrid 173 - 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.

Signature de l'agent

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

**EXEMPLAIRE ORIGINAL**

**RÉF. 87/2025/103513/D01:1**

### › LISTE DES INFRACTIONS

- Les liaisons équipotentielles supplémentaires dans la salle de bain pour toutes les parties métalliques simultanément accessibles et les conducteurs de protection de tous les appareils et machines électriques ne sont pas réalisées. - 4.2.3.2.;5.4.4.2.;7.1.4.4.;8.2.1.
- 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.
- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - 5.2.9.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- La correspondance entre les repérages sur le tableau et les schémas n'est pas réalisée correctement. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Les schémas unifilaires et plans de position ne sont pas conformes. - 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.
- La résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. - 6.4.5.1.
- Du matériel électrique est présent dans un/des volume(s) qui ne lui est/sont pas autorisé(s) de la salle de bains/de douche. - 7.1.5.3.
- Il faut revoir la fixation d'un/des luminaire(s). - 1.4 / 9.1
- L'interdiction de supprimer, d'altérer ou de détruire la protection contre les chocs électriques par contacts directs ou indirects, ou tout système de protection de l'installation électrique, n'est pas respectée. - 9.5.
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. - 5.2.
- Les canalisations principales d'eau et/ou de gaz internes au bâtiment, et/ou les colonnes principales du chauffage central et de climatisation et/ou les éléments métalliques fixes et accessibles qui font partie de la structure de la construction et/ou les autres éléments métalliques principaux ne sont pas connectés à la borne principale de terre. - 4.2.3.2.;5.4.4.1.;8.2.1.
- La section des conducteurs de protection n'est pas conforme. - 5.4.3.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique. - 4.2.;5.3.4.2
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - 1.4.
- Les schémas unifilaires et plans de position ne correspondent pas à la réalité. - 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
- 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
- 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
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- Le contrôle visuel du matériel fixe ou à poste fixe ou mobile pouvant présenter des dangers pour les personnes et des biens n'est pas concluant. - 6.5.7.2.
- 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.

### › 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 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 informé 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.

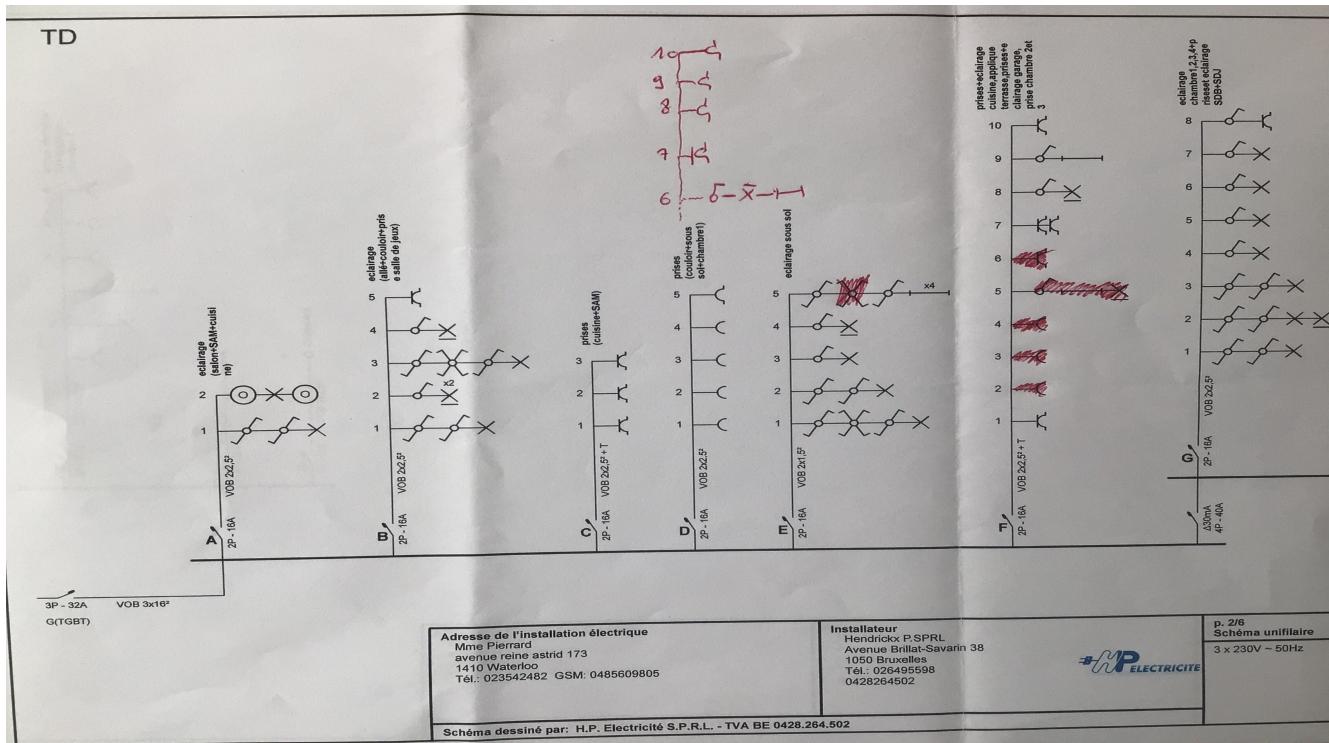
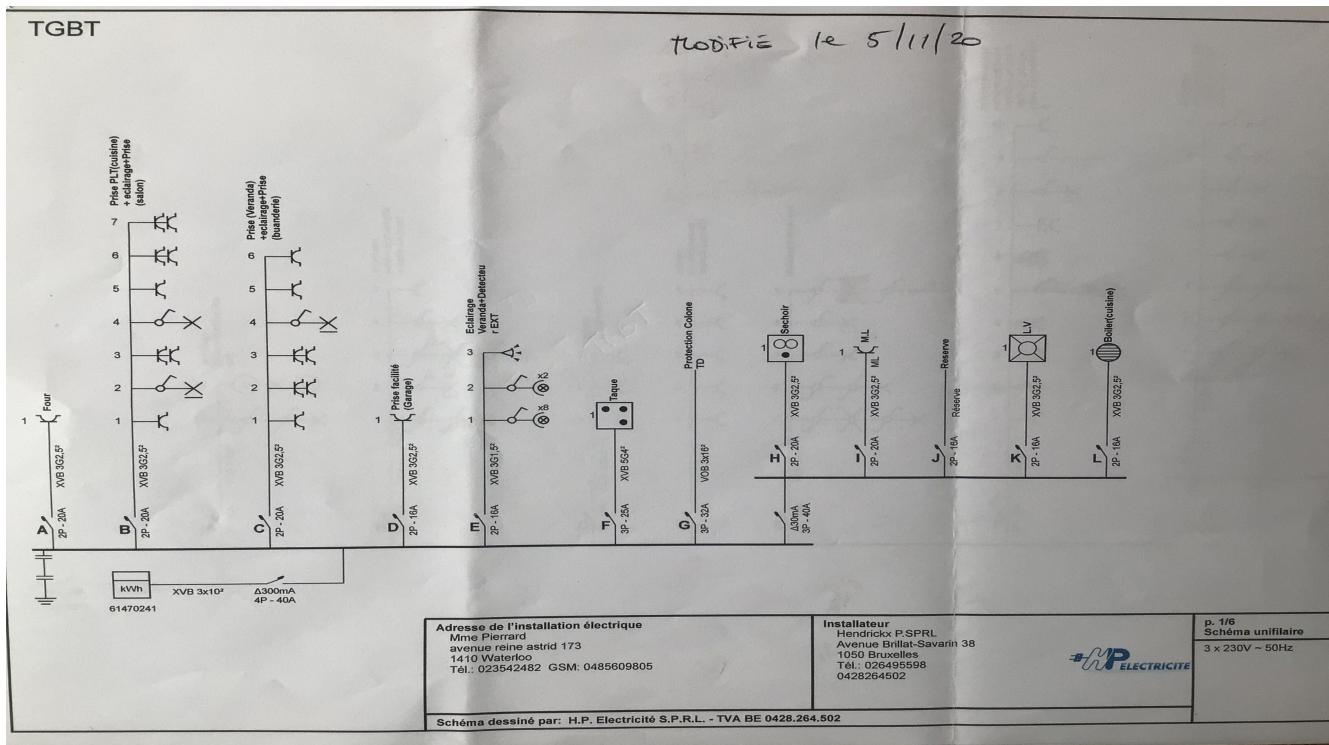
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 87/2025/103513/D01:1

### ANNEXES

Schéma(s) unifilaire(s) de l'installation



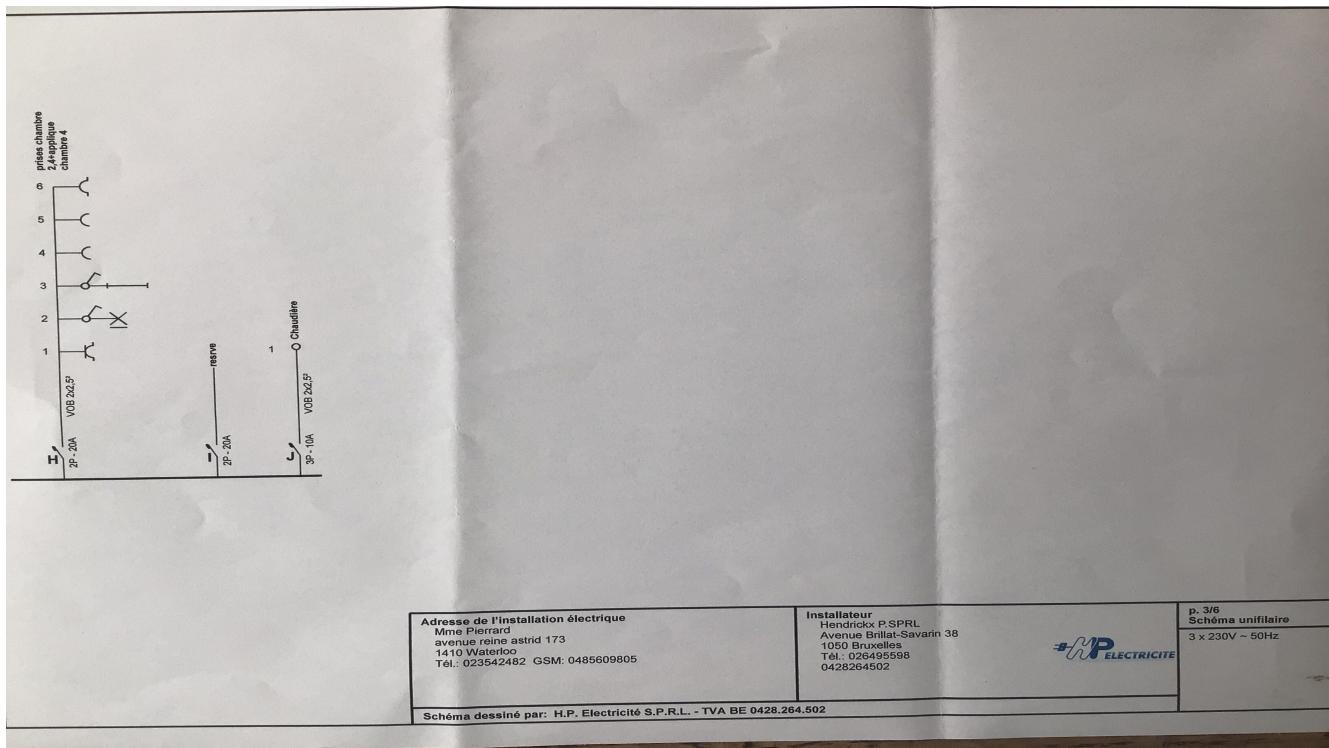
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

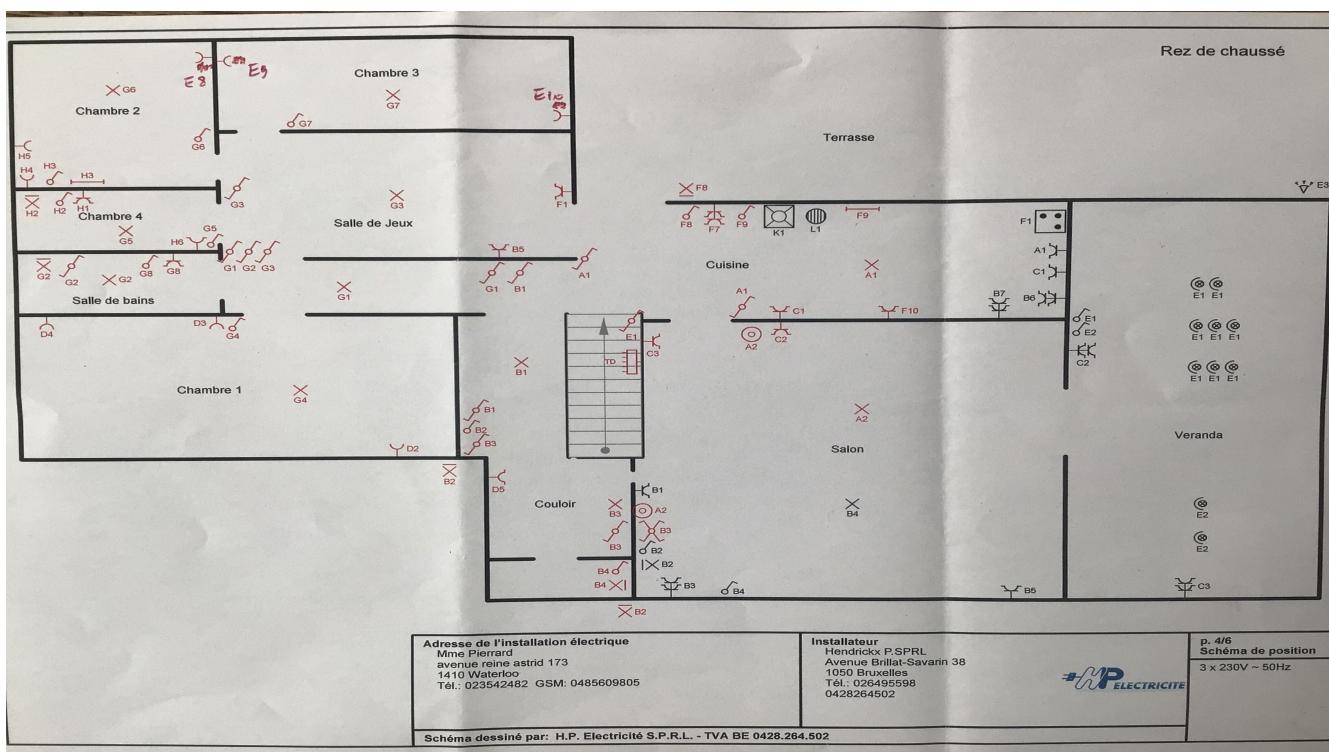
RÉF. 87/2025/103513/D01:1

### ANNEXES

Schéma(s) unifilaire(s) de l'installation



Plan(s) de position de l'installation



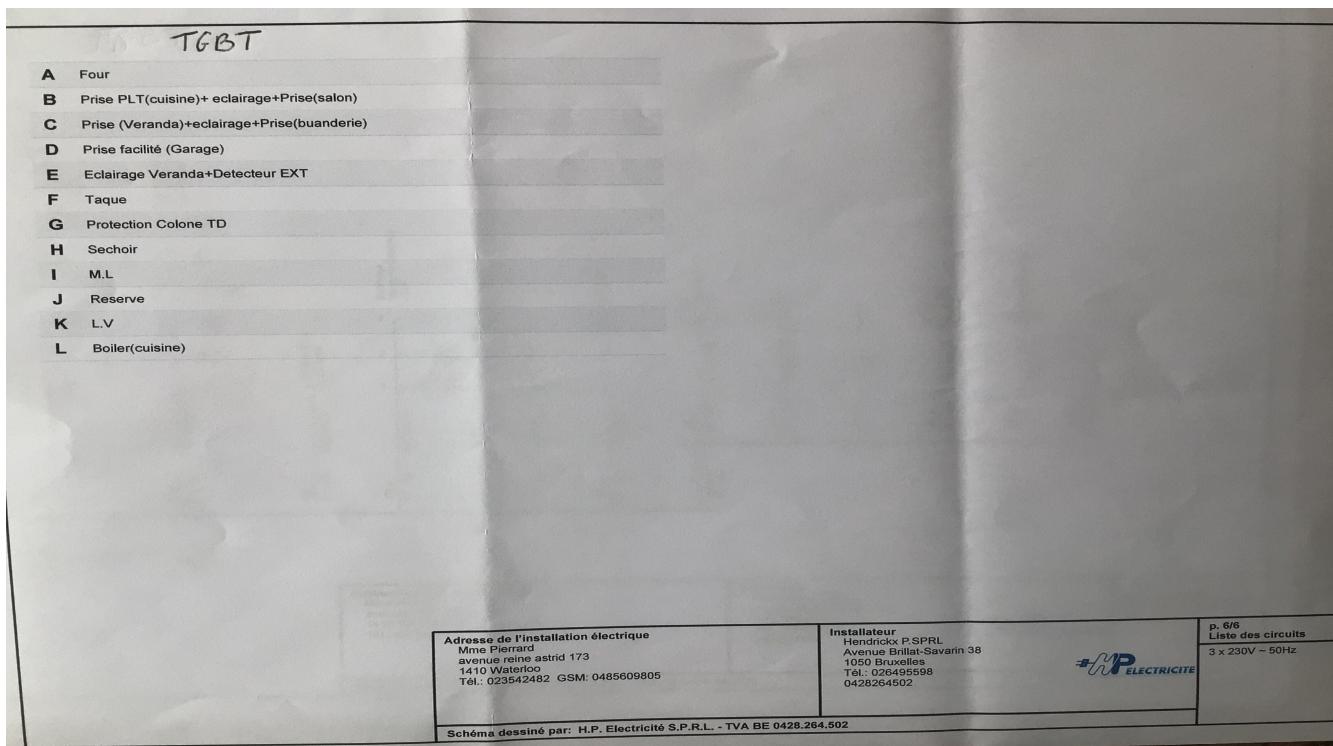
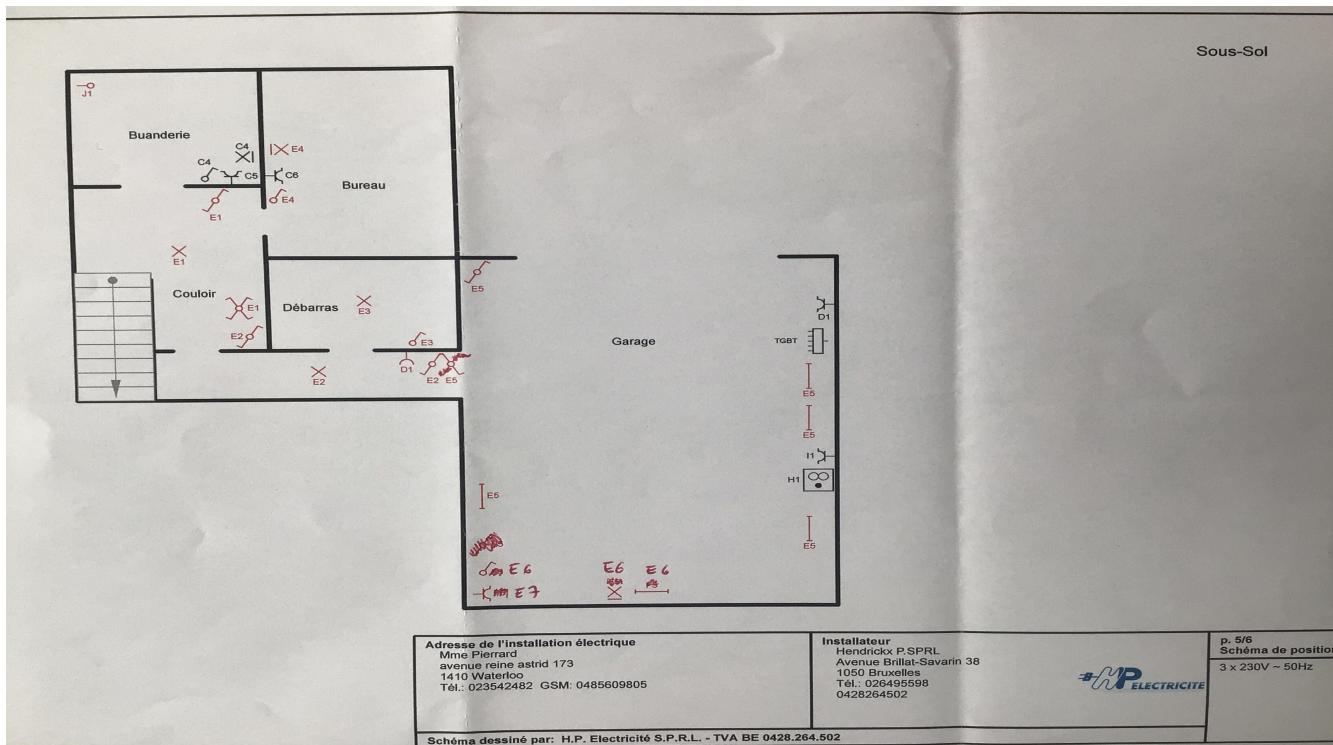
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 87/2025/103513/D01:1

### ANNEXES

Plan(s) de position de l'installation



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 87/2025/103513/D01:1

### › ANNEXES

Autre(s)



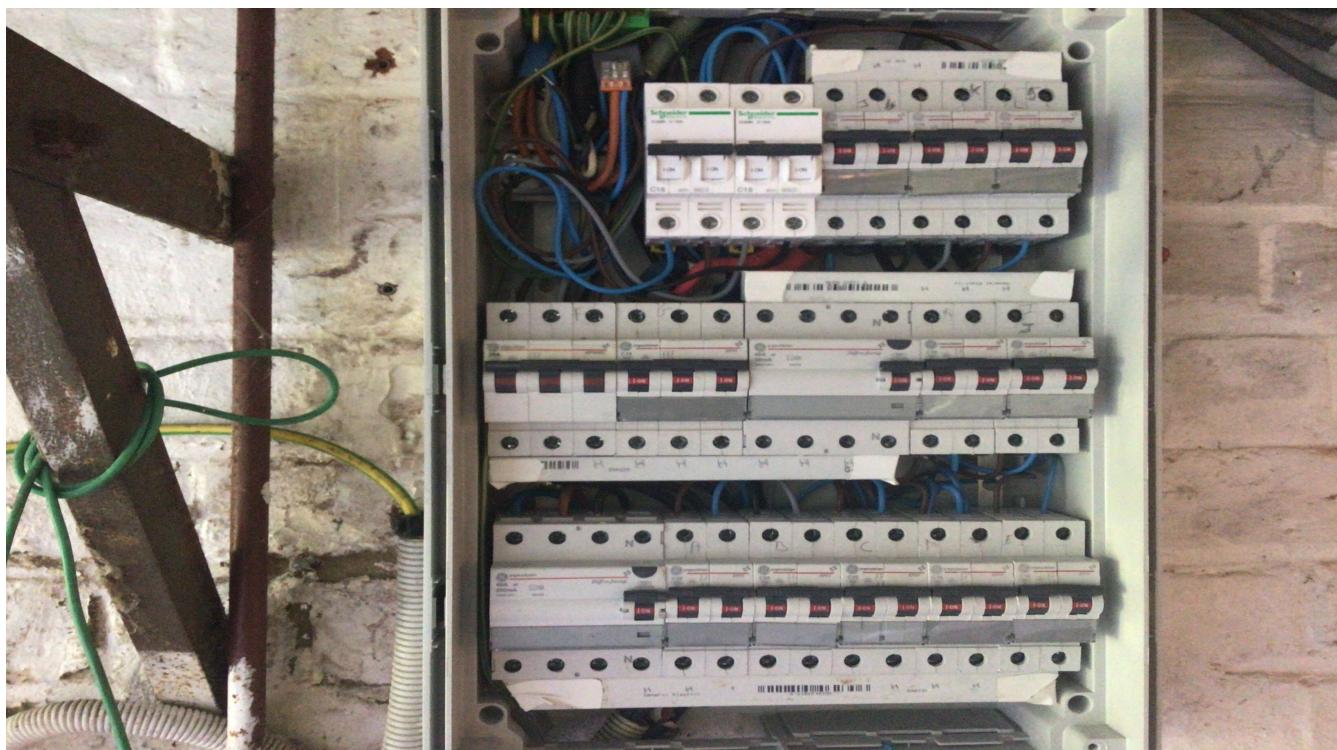
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 87/2025/103513/D01:1

### › ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 87/2025/103513/D01:1

### › ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 87/2025/103513/D01:1

### › ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 87/2025/103513/D01:1

### › ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 87/2025/103513/D01:1

### › ANNEXES

Autre(s)



# 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>