

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

**EXEMPLAIRE ORIGINAL**

**RÉF. 122/2025/111212/D01:1**

**DATE DU CONTRÔLE** 11/07/2025 (15:15 - 16:15) **AGENT VISITEUR** Mohamed Izmar  
**ADRESSE DU CONTRÔLE** Square des Latins 45 (étage 01) - 1050 Ixelles **TYPE DE CONTRÔLE** Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



### › DONNÉES GÉNÉRALES

|                                    |                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse de l'installation          | Square des Latins 45 (étage 01) - 1050 Ixelles                                                                                                                                                                             |
| Type de locaux                     | Unité d'habitation (appartement)                                                                                                                                                                                           |
| Objet du contrôle                  | Demande dans le cadre d'une vente                                                                                                                                                                                          |
| Propriétaire                       | M. [REDACTED]                                                                                                                                                                                                              |
| Responsable des travaux            | M. [REDACTED]                                                                                                                                                                                                              |
| Dérogations applicables/appliquées | Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.)<br>- 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)    | SIBELGA        |
| Code EAN                                        | non communiqué |
| Numéro du compteur                              | 16046042       |
| Index jour/nuit                                 | 14079/14542    |
| Type de coupure générale                        | Disjoncteur    |
| Câble compteur - tableau                        | VOB 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                              | 4                                   | Nombre de circuits | 2+5+10+1 |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|----------|
| 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 - Prise de terre commune                                                     | Dispositif différentiel supplémentaire          | ID - 40A - 30mA - type A - test OK  |                    |          |
| Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)         | 10,8                                                                                 | Fixation/Etat/Détérioration matériel            | Pas OK                              |                    |          |
| Conformité des liaisons équipotentielle et des PE         | Pas OK                                                                               | Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles   | Pas OK                              |                    |          |
| Test de continuité                                        | Pas concluant                                                                        | Protection contre les contacts directs          | Pas OK                              |                    |          |
| Contrôle boucle de défaut                                 | Concluant                                                                            | Résistance générale d'isolement (MΩ)            | 7,9                                 |                    |          |
| Protection contre les contacts indirects                  | Pas OK                                                                               | Adéquation DPCCR - prise de terre               | Pas OK                              |                    |          |
|                                                           |                                                                                      | Adéquation protections surintensités - sections | Sans objet                          |                    |          |
| Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans   | la cuisine - la salle de bain - la cuisinière - le four - la machine à laver/séchoir |                                                 |                                     |                    |          |

## CONCLUSION : NON CONFORME



A la date du 11/07/2025, l'installation électrique de Square des Latins 45 (étage 01) - 1050 Ixelles 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. 122/2025/111212/D01:1

### › LISTE DES INFRACTIONS

- 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.
- 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.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Le(s) tableau(x) de répartition n'est (sont) pas conforme(s). - 5.3.5.1.
- 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 bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - 5.3.5.5.
- 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.
- Des circuits alimentant des machines à laver/séchoir/lave-vaisselle ne sont pas subordonnés à un dispositif différentiel 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.
- 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
- Il n'y a pas/plus de porte au tableau. - 5.3.5.1.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- 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.

### › REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- Il manque des informations essentielles sur du matériel électrique afin de juger de ses garanties de sécurité.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.

### › 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 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. 122/2025/111212/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

<https://economie.fgov.be>