

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

**EXEMPLAIRE ORIGINAL**

**RÉF. 19/2025/102184/D01:1**

DATE DU CONTRÔLE 25/04/2025 (14:15 - 15:30) AGENT VISITEUR Mathieu Chabeau  
 ADRESSE DU CONTRÔLE Rue des Fiefs 21 - 1380 Lasne TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



### > DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Rue des Fiefs 21 - 1380 Lasne
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Objet du contrôle	Démantèlement d'une installation électrique
Propriétaire	Mr. et Mme [REDACTED]
Responsable des travaux	[REDACTED]
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	541449030703046894
Numéro du compteur	52840665
Index jour/nuit	72276,7/08002,2
Type de coupure générale	Disjoncteur
Câble compteur - tableau	EVAVB 4x25
Tension nominale de service	3x230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement	25A

### > CONTRÔLE

#### Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position

			Pas OK		Nombre de tableaux	3		Nombre de circuits	18
Circuits	10 disj 2P	1 disj 2P	2 disj 3P	1 disj 3P	1 disj 3P		2 disj MJ 2P	1 disj MJ 2P	
Protection	16A	20A	16A	25A	20A		6A	15A	
Section (mm²)	1,5/2,5	2,5	2,5	6	2,5		1,5	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	Piquets	Dispositif différentiel supplémentaire	ID - 25A - 30mA - type A - test OK
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	Pas mesurable	Fixation/Etat/Détérioration matériel	Pas OK
Conformité des liaisons équipotentielle et des PE	Sans objet	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)	0,18
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Adéquation DPCDR – prise de terre	Sans objet
		Adéquation protections surintensités – sections	Pas OK

Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans

toutes les pièces

Circuits en défauts d'isolement

Mesure générale

### CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 25/04/2025, l'installation électrique de Rue des Fiefs 21 - 1380 Lasne 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. 19/2025/102184/D01:1**

### › LISTE DES INFRACTIONS

- 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
- 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'est pas possible de sceller les bornes amont du dispositif différentiel de tête (appareil non conforme, absence des accessoires de scellée, ...) - 6.4.6.4.
- La résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. - 6.4.5.1.
- 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.
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - 1.4.
- Un/des cordons prolongateurs/multiprises sont installés en pose fixe. - 5.3.4.7.
- 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 conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - 5.2.9.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- Plusieurs électrodes de terre sont présentes et ne sont pas reliées entre elles. - 5.4.2.1.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- 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
- 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 tableau est (en partie) abîmé. - 9.5.
- Un conducteur bleu est utilisé comme conducteur de protection. 5.1.6.2.
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - 5.3.5.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique. - 4.2.;5.3.4.2
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. - 5.2.
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Les presse-étoupes d'attente ne sont pas obturés. - 4.2.2.3.
- 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.
- La prise de terre n'est pas conforme. - 4.2.3.2.;5.4.2.1.
- L'utilisation de douilles pour alimenter un point d'éclairage dans l'attente de l'appareil d'éclairage définitif n'est autorisée - 4.2.4.3.a
- 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

### › REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- La prise de terre n'a pu être mesurée, elle sera à vérifier lors du prochain 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.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.
- 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.
- Il faut prévoir les accessoires de scellée du dispositif différentiel de tête.

### › 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.

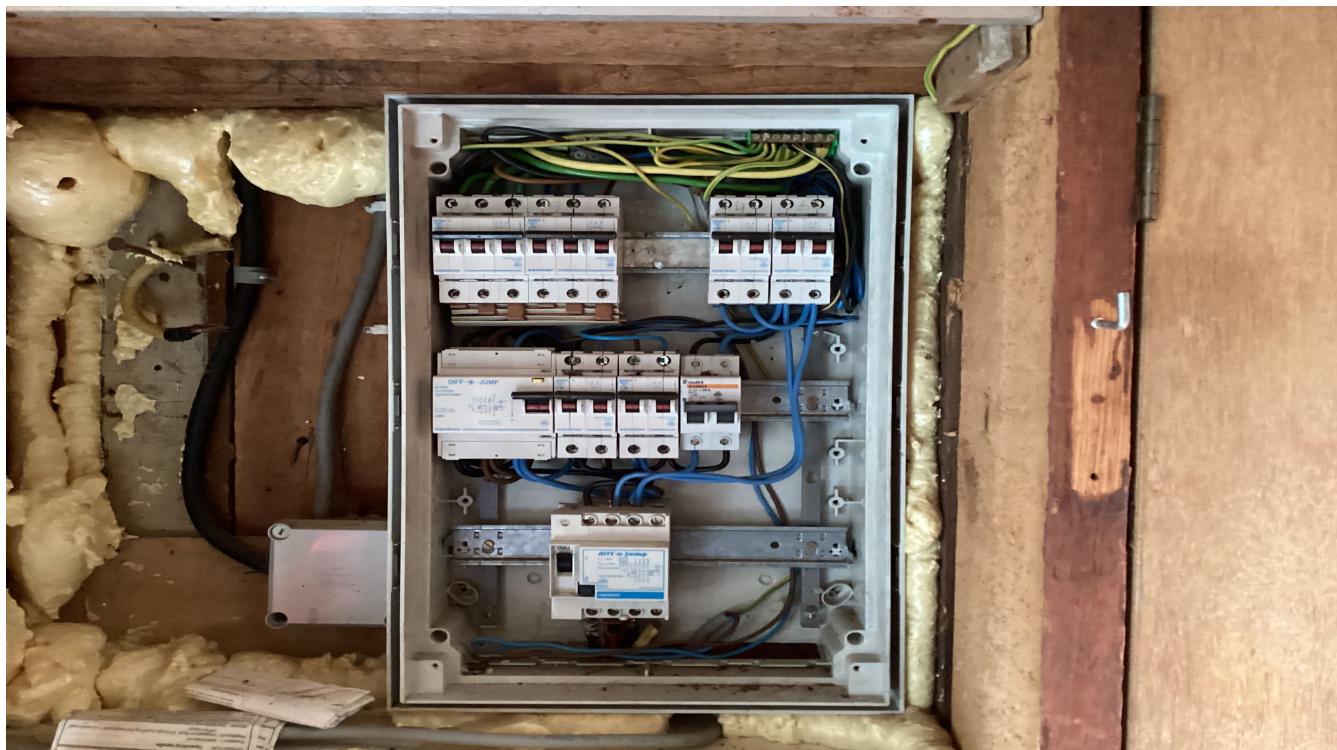
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 19/2025/102184/D01:1

### › ANNEXES

Autre(s)



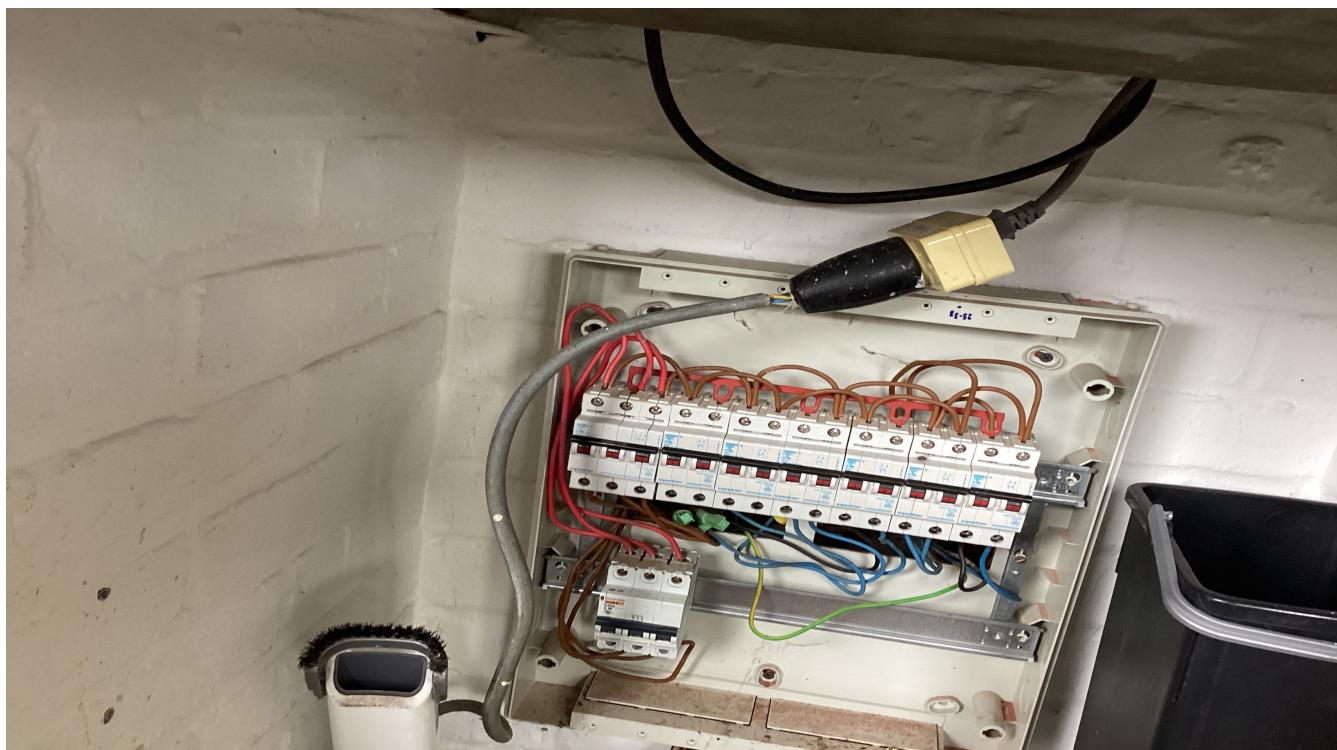
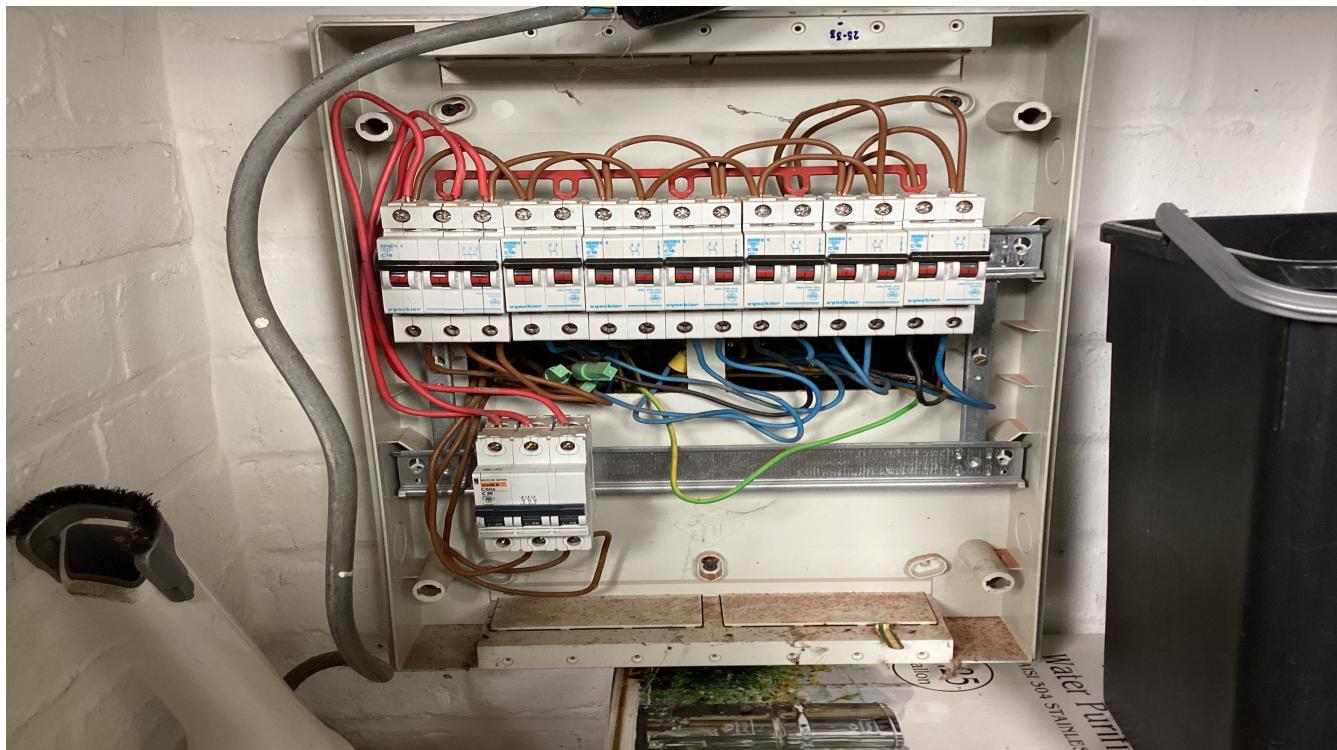
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 19/2025/102184/D01:1

### ANNEXES

Autre(s)



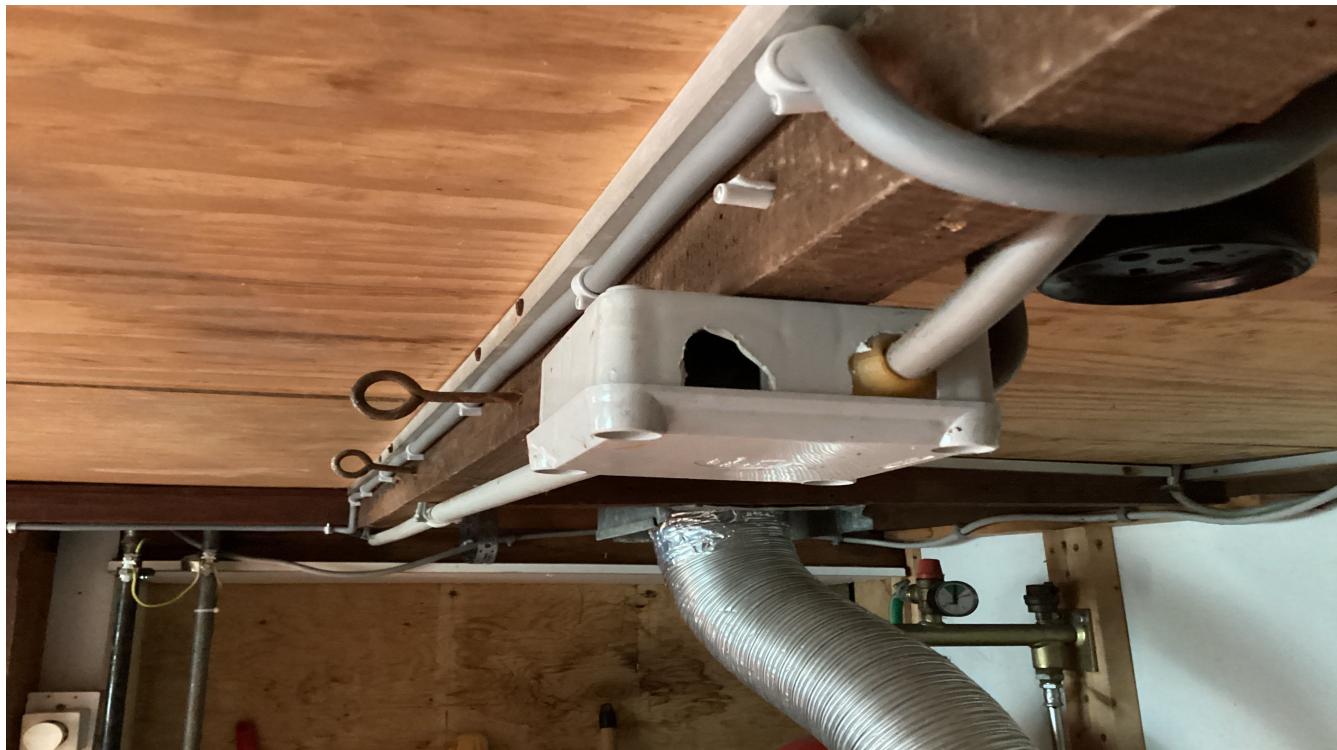
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 19/2025/102184/D01:1

### › ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 19/2025/102184/D01:1

### › ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 19/2025/102184/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

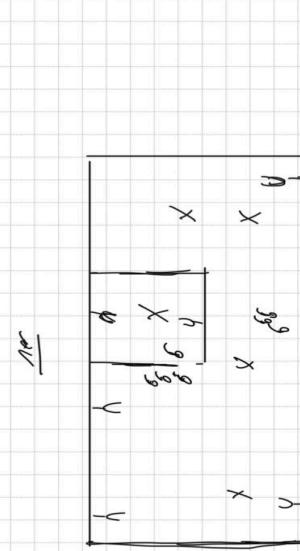
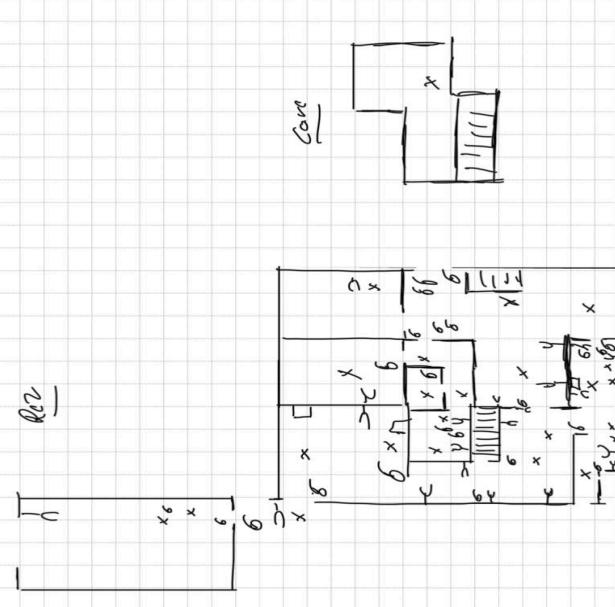
Note : ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires

Organisme de contrôle agréé / Endk luringorganisme  
FOR40/la  
E-mail : info@certinergie.be  
Website : www.certinergie.be  
Tel: 0800 82 171  
Agent-viseur / Elektrotechnisch inspecteur: .....  
Date du contrôle / Datum keuring: .....  
Référence internes / Interne referentie: .....

#### Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux

Schets elektrische installatie en beschrijving van opstomming elektriciteitsborden  
Sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle - Gebaseerd op wat zichtbaar en toegankelijk is tijdens de keuring.

Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires - Deze schets vervangt noch het leidraadschema en het installatieschema.



Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires - Deze schets vervangt noch het leidraadschema en het installatieschema.

# 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>