

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

S P E C I M E N

DATE DU CONTRÔLE 25/07/2025 (9:10 - 9:42) AGENT VISITEUR Regis Goma
 ADRESSE DU CONTRÔLE Avenue de la Résistance 18 - 6698 Vielsalm TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)

RÉF. 031/2025/111770/D01:1



› D O N N É E S G É N É R A L E S

Adresse de l'installation	Avenue de la Résistance 18 - 6698 Vielsalm
Type de locaux	Unité d'habitation/maison
Objet du contrôle	Contrôle demandé par l'agence immobilière
Contrôle demandé par l'agence immobilière	
Responsable des travaux	
Dérogations applicables/appliquées	Ancien et/ou installations électriques domestiques (8.2.1.)

› D O N N É E S D U R A C C O R D E M E N T

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)	ORES ASSETS
Code EAN	Non communiquée
Numéro du compteur	835009
Index jour/nuit	78792,0/
Type de coupure générale	Teco
Câble coupure - tableau	non identifiable
Tension nominale de service	3x230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement	25A

› C O N T R Ô L E

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position		Pas OK	Nombre de tableaux	1	Nombre de circuits	2
Circuits	Fusible type D					
Protection	-					
Section (mm ²)	-					
Conclusion	Pas OK					
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981		Dispositif différentiel de tête	absent		
Type d'électrode de terre	Indéterminée		Dispositif différentiel supplémentaire			
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	Pas OK		
Test de continuité	Pas concluant		Protection contre les contacts directs	Pas OK		
Contrôle boucle de défaut	Pas concluant		Résistance générale d'isolation (MΩ)	-		
Protection contre les contacts indirects	Pas OK		Adéquation DPCDR – prise de terre	Pas OK		
			Adéquation protections sur/intensités – sections	Pas OK		

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 25/07/2025, l'installation électrique de Avenue de la Résistance 18 - 6698 Vielsalm, 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

S P E C I M E N

RÉF. 031/2025/111770/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 oxydés ou autre). - 5.4.3.5.;5.1.5.
- La boucle défaut n'a pas pu être effectuée suite à l'absence du différentiel dans l'installation électrique
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- 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 section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles. - 4.4.1.5.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- Les protections contre les chocs électriques direct et/ou indirect, ou les protections de l'installation électrique sont altérées. - 9.5.
- 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 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
- Le sectionneur de terre n'est pas conforme ou est absent. - 5.4.3.5.
- 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 séparés de manière claire et visible. - 3.1.3.
- Il n'a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - 4.2.4.3.
- Les fusibles de type D ne sont plus autorisés. - 5.3.5.5.a.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- 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 de dérivation. Les boîtes d'enca斯特ement des prises et interrupteurs doivent être suffisamment larges pour y réaliser facilement les connexions. - 5.2.6.1
- 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
- Des contacts de terre, le 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.
- La mesure d'isolation n'a pas pu être effectuée suite à l'absence de terre dans l'installation électrique

› REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- Les plans et schémas seront à adapter en fonction des travaux de mise en conformité qui seront réalisés.
- Lors du prochain contrôle, un accès aux liaisons équipotentielles principales (compteur d'eau, de gaz, chaufferie) devra être fourni.
- 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 :

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

L'acheteur est tenu :

- de communiquer à l'organisme agréé qui a réalisé la visite de contrôle son identité et la date de l'acte de vente ;
- 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

S P E C I M E N

RÉF. 31/2025/111770/D01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

S P E C I M E N

RÉF. 031/2025/111770/D01:1

› ANNEXES

Autre(s)



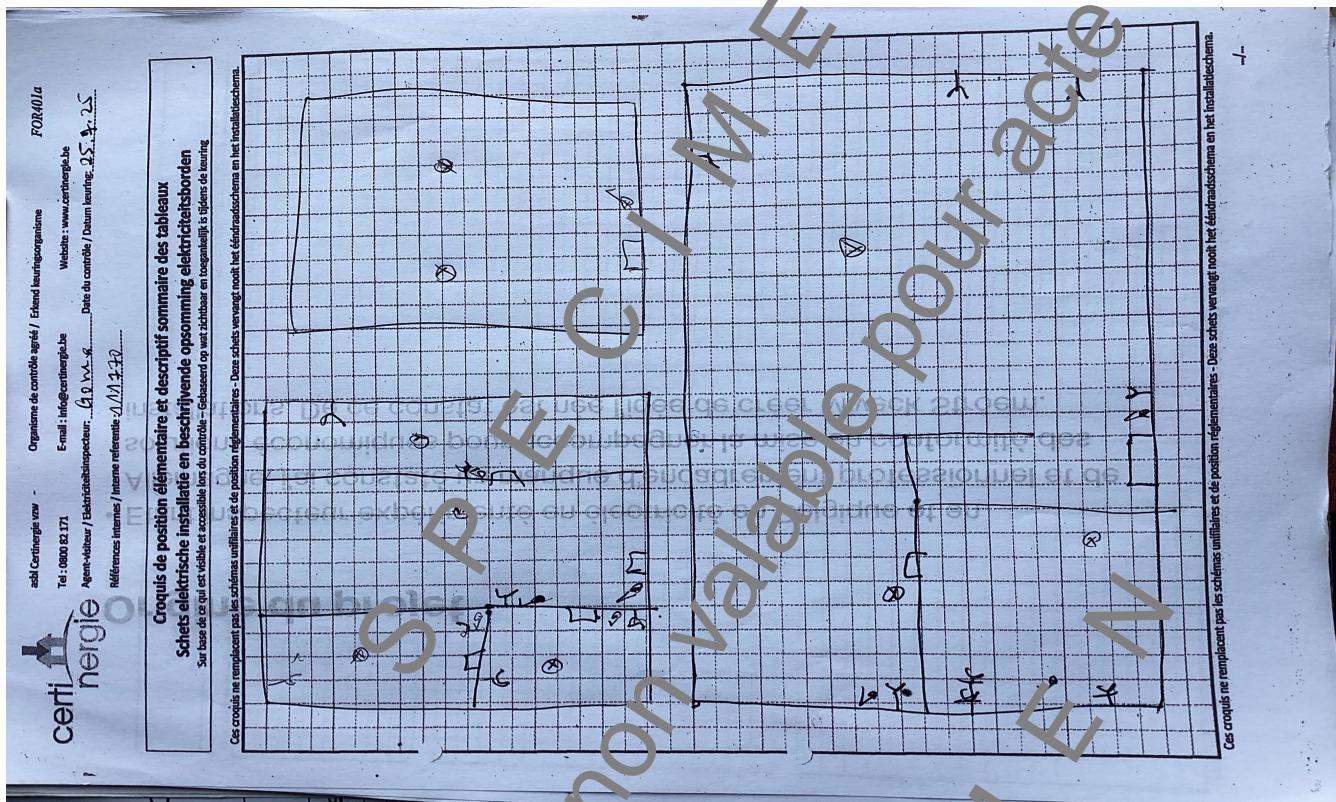
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

S P E C I M E N

RÉF. 031/2025/111770/D01:1

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



En attente de paiement non valable pour acte authentique

SPECIMEN

En attente de paiement non valable pour acte authentique

SPECIMEN

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>