

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

### SPECIMEN

REF: 19/2025/119669/D01:1

DATE DU CONTRÔLE 02/10/2025 (10:30 - 11:20) AGENT VISITEUR Mathieu Chabeau  
ADRESSE DU CONTRÔLE Lodomez 12 - 4970 Stavelot TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



### DONNÉES GÉNÉRALES

|                                    |                                                                                                                          |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse de l'installation          | Lodomez 12 - 4970 Stavelot                                                                                               |
| Type de locaux                     | Unité d'habitation (maison)                                                                                              |
| Objet du contrôle                  | Demande dans le cadre d'une vente                                                                                        |
| Propriétaire                       | Jean Louis KLEIN                                                                                                         |
| Responsable des travaux            | non communiqué                                                                                                           |
| Dérogations applicables/appliquées | Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.)<br>- Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.) |

### DONNÉES DU RACCORDEMENT

|                                                 |                   |
|-------------------------------------------------|-------------------|
| Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)    | NETHYS            |
| Code EAN                                        | non communiqué    |
| Numéro du compteur                              | 3039259           |
| Index jour/nuit                                 | 194769,9/205885,5 |
| Type de coupure générale                        | Teco              |
| Câble compteur - tableau                        | VFVB 4x25         |
| Tension nominale de service                     | 3x400V + N - 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 |  | 33 |  |
|-----------------------------------------------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|--------------------|--|---|--|--------------------|--|----|--|
| Circuits                                                  | 2 disj 2P | 6 disj 2P | 20 disj 2P | 1 disj 4P | 2 disj 4P | 1 disj 4P | 1 disj 3P          |  |   |  |                    |  |    |  |
| Protection                                                | 2A        | 16A       | 20A        | 16A       | 20A       | 15A       | 10A                |  |   |  |                    |  |    |  |
| Section (mm²)                                             | 1,5       | 1,5       | 1,5        | 4         | 2,5       | 2,5       | 2,5                |  |   |  |                    |  |    |  |
| Conclusion                                                | OK        | OK        | Pas OK     | OK        | OK        | OK        | OK                 |  |   |  |                    |  |    |  |

|                                                   |                       |                                                 |                                     |
|---------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Les fondations datent                             | D'avant le 11/10/1981 | 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) | Pas mesurable         | Fixation/Etat/Détérioration matériel            | Pas OK                              |
| Conformité des liaisons équipotentielle et des PE | Pas OK                | Contrôle visuel appareils fixes et 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)            | 0,16                                |
| 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 1 / les chambre(s) - le grenier - les éclairages de classe 1  
Circuits en défauts d'isolement Mesure générale

### CONCLUSION : NON CONFORME



A la date du 02/10/2025, l'installation électrique de Lodomez 12 - 4970 Stavelot 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

**S P E C I M E N**

**REF: 19/2025/119669/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.
- La résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. - 6.4.5.1.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- Un/des cordons prolongateurs/multiprises sont installés en pose fixe. - 5.3.4.7.
- 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.
- 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
- 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 réalisés. - 4.2.3.2.; 5.4.4.2.; 7.1.4.4.; 8.2.1.
- 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
- Le sectionneur de terre n'est pas conforme ou est absent. - 5.4.3.5.
- La section des circuits et/ou le calibre de la protection n'est pas adapté à la puissance des machines qui y sont connectées. - 5.2.1.2.; 8.2.2.
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.; 6.4.6.; 5.7.; 9.1.2.
- Le câble d'alimentation du tableau principal n'est pas conforme. - 4.4.1.5.; 4.3.3.; 5.2.7.
- Coupure unipolaire non conforme. - 4.4.4.7.; 5.3.5.4.
- 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 respecté. - 4.5.
- Du câble VTLB et/ou du câble "côte à côte" n'est pas employé et/ou posé comme il est permis. - 5.2
- Les presse-étoupes d'attente ne sont pas obturés. - 4.2.2.3.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- 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.
- 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
- 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.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans les protections de circuits (sections/natures différentes, nombre de conducteurs, ...) - 4.2.

### 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 appareillé 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.
- Le compteur exclusif nuit n'a pas été contrôlé à la demande du client.

### 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, mais 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.



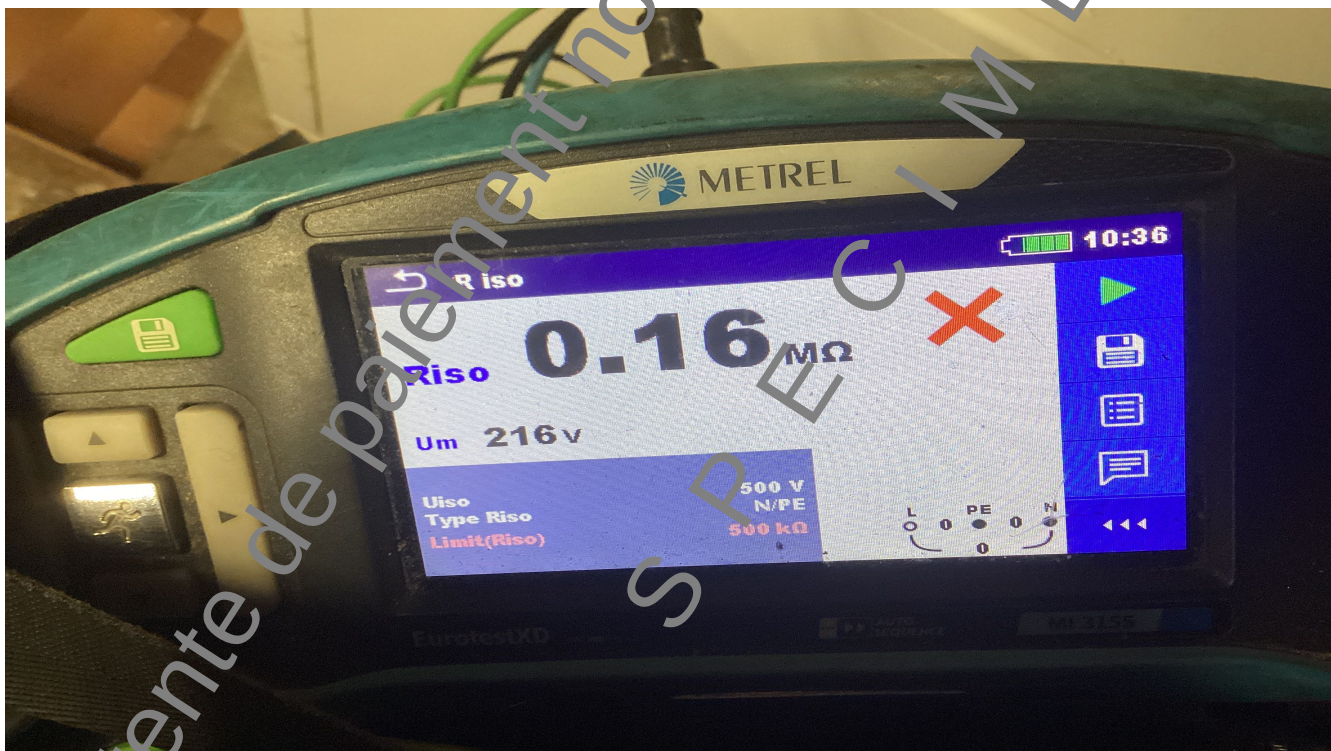
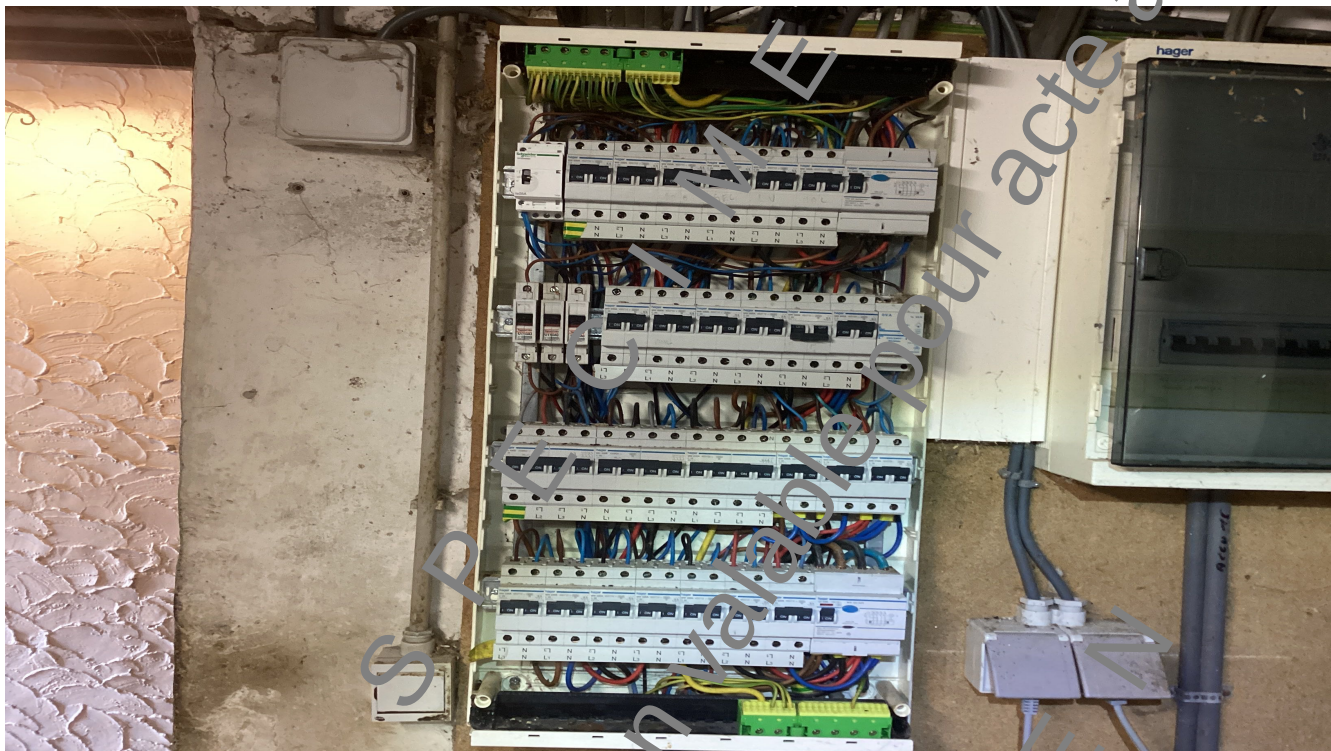
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

S P E C I M E N

REF: 19/2025/119669/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

REF: 19/2025/119669/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

REF 19/2025/119669/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

REF: 19/2025/119669/D01:1

› ANNEXES

Autre(s)





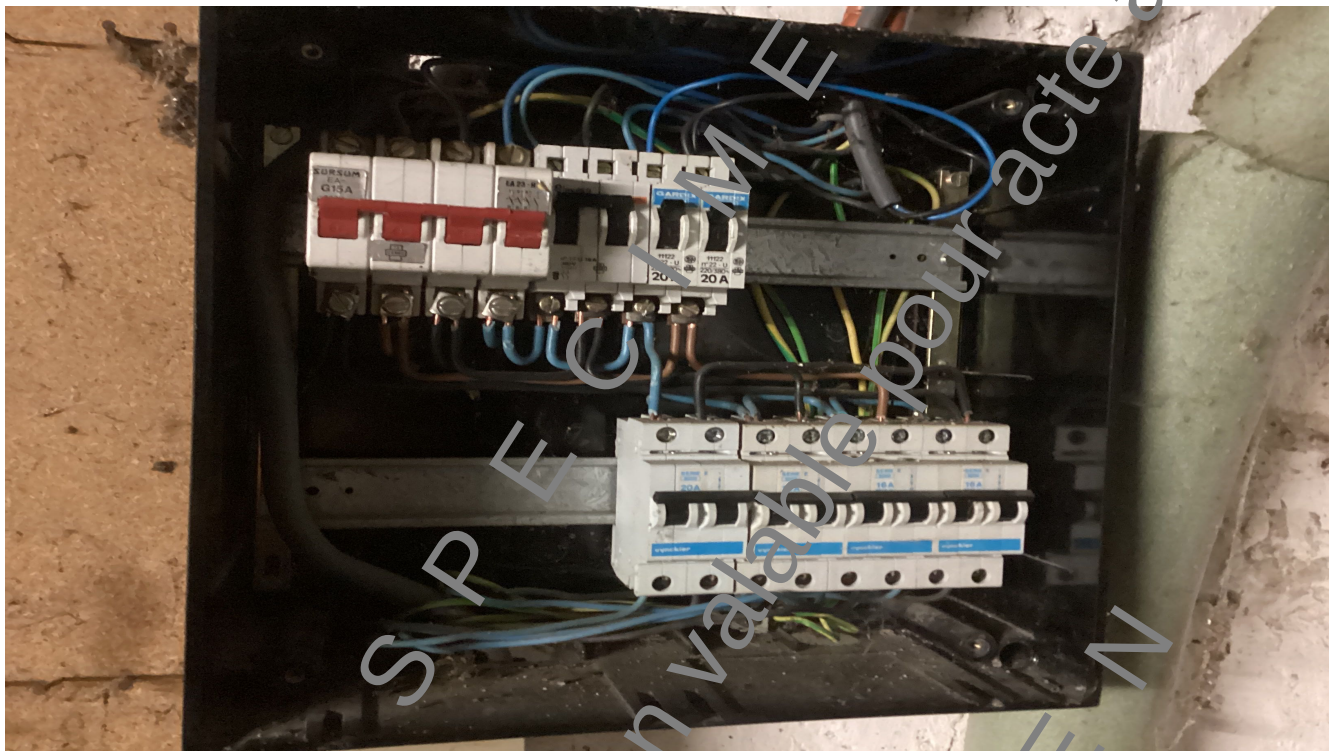
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

S P E C I M E N

REF 19/2025/119669/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

FOR401a

Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringsorganisme

abl Certinergie vzw

Website : www.certinergie.be

E-mail : info@certinergie.be

Date du contrôle / Datum keuring:

Agent-viseur / Elektriciëtsinspecteur:

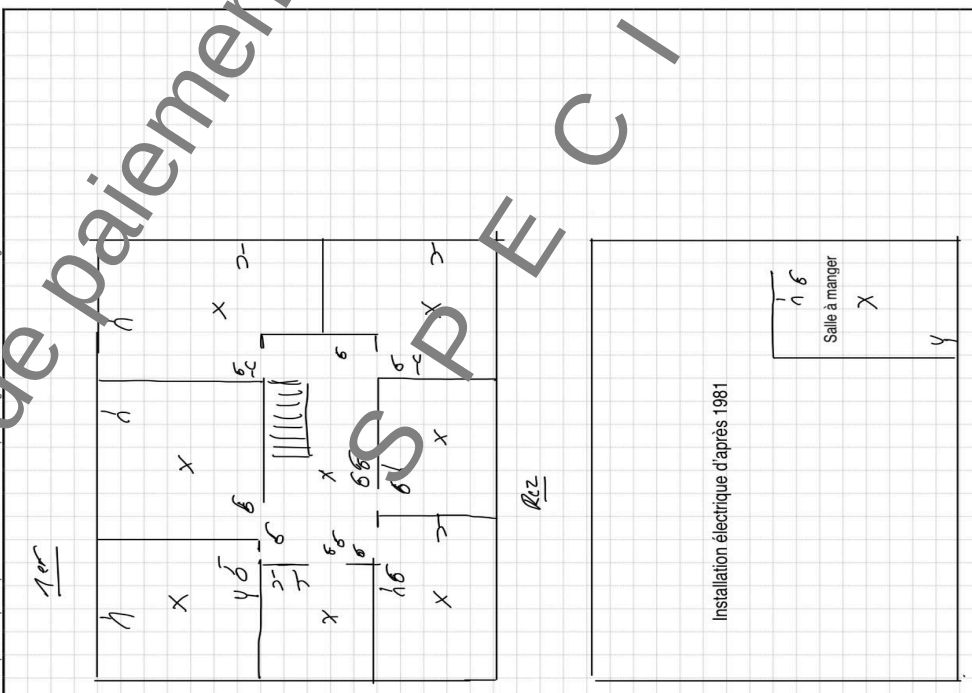
Références internes / Interne referentie:

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

Schets elektrische installatie en beschrijvende opsomming 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 nooit het ééndraadschema en het installatieschema.



Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires - Deze schets vervangt nooit het ééndraadschema 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

<https://economie.fgov.be>