

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

### EXEMPLAIRE ORIGINAL

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 72/2025/112785/01:1

RÉF. 72/2025/112785/01:2

DATE DU CONTRÔLE  
ADRESSE DU CONTRÔLE

13/08/2025 (9:05 - 9:55)

Boulevard Frère - Orban 1B/0061  
(étage +6) - 4000 Liège

AGENT VISITEUR Benoît Carlier

TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



### › DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Boulevard Frère - Orban 1B/0061 (étage +6) - 4000 Liège
Type de locaux	Unité d'habitation (appartement)
Propriétaire	Stéphane Martin
Responsable des travaux	Stephane Martin
Dérogations applicables/appliquées	Mise en conformité avec les normes techniques (8.2.1). 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	412772
Index jour/nuit	07386,2/
Type de coupure générale	Teco
Câble compteur - tableau	VVB 6mm <sup>2</sup>
Tension nominale de service	3x400V + N - AC
Courant nominal de la protection de branchement	20A

### › CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position				Pas OK	Nombre de tableaux 2	Nombre de circuits 1 + 8		
Circuits	3 disj	5 disj	1 disj	1 disj				
Protection	C16A mono 4,5/6kA	C20A mono 6kA	C25A tétra 6kA	C20A tétra 3kA				
Section (mm <sup>2</sup> )	1,5	1,5/2,5	2,5/6	6				
Conclusion	OK	Pas OK	Pas OK	OK				
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981		Dispositif différentiel de tête	absent				
Type d'électrode de terre	Piquets		Dispositif différentiel supplémentaire	ID - 40A - 500mA - type A - test OK				
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	Pas mesurable		Dispositif différentiel supplémentaire	ID - 40A - 30mA - type A - test OK				
Conformité des liaisons équipotentielle et des PE	NA - concerne les parties communes		Fixation/Etat/Détérioration matériel	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'isolation (MΩ)	65,7				
Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans				Adéquation DPCDR – prise de terre	Pas OK			
				Adéquation protections surintensités – sections	Pas OK			
la cuisine - la salle de bain								

### CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 13/08/2025 , l'installation électrique de Boulevard Frère - Orban 1B/0061 (étage +6) - 4000 Liège 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**

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 72/2025/112785/01:1

**RÉF. 72/2025/112785/01:2**

### › LISTE DES INFRACTIONS

- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - 4.2.4.3.
- 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.
- 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 oxidés ou autre). - 5.4.3.5.;5.1.5.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - 5.2.9.
- 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
- La section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles. - 4.4.1.5.

- 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 schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Le conducteur de terre, d'équipotentialité et/ou les conducteurs de protection ne sont pas correctement connectés à la borne de terre principale. - 4.2.3.2.;5.4.4.
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - 1.4.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique. - 4.2;5.3.4.2
- 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.

### › 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 liaison équipotentielle supplémentaire pour la baignoire métallique n'est pas visible et vérifiable (émail ou autre).
- 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.
- Les liaisons équipotentielles principales qui font partie des parties communes n'ont pas été contrôlées.

### › 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

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 72/2025/112785/01:1

RÉF. 72/2025/112785/01:2

### › ANNEXES

Autre(s)



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

**EXEMPLAIRE ORIGINAL**

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 72/2025/112785/01:1

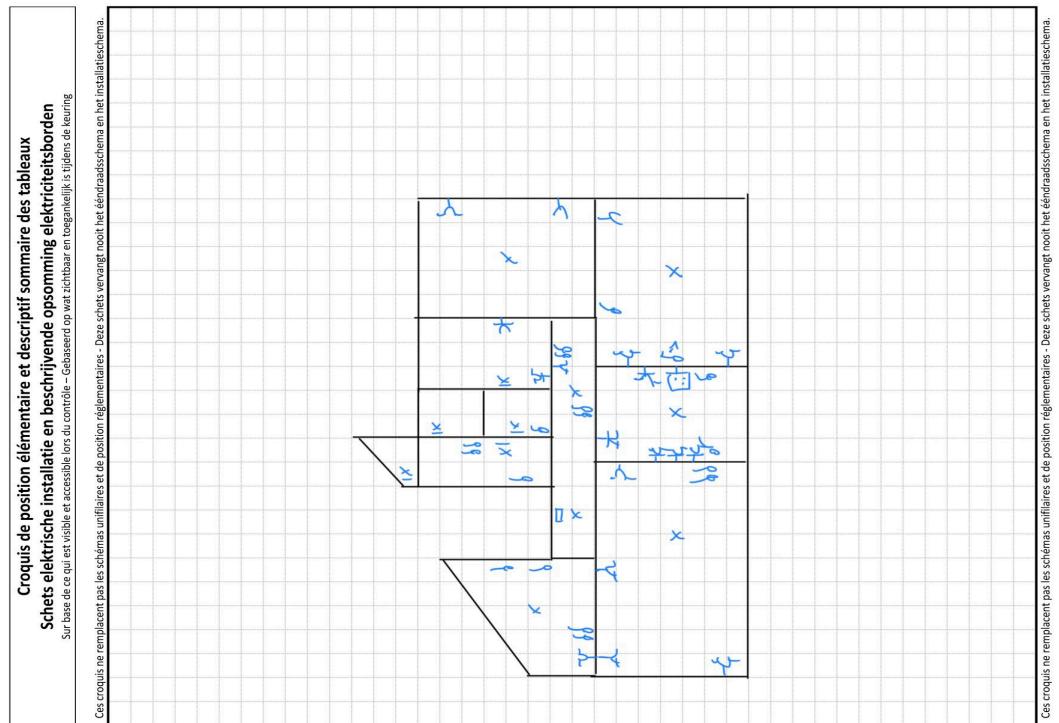
**RÉF. 72/2025/112785/01:2**

### 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

FOR01/a  
 adi Certinergie vzw - Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringsorganisme  
 Tel.: 0800 82 171 E-mail : info@certinergie.be Website : www.certinergie.be  
 Agent-viseur / Elektriciteitsinspecteur : 84 Date du contrôle / Datum keuring : 27/02/2025  
 Référence intérieure / Interne referentie : 72/2025/112785/01/01


  
 Organisme de contrôle agréé



# 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>