

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

S P E C I M E N

DATE DU CONTRÔLE 10/10/2025 (14:20 - 15:08)
 ADRESSE DU CONTRÔLE Rue Mitoyenne 36 - 4840 Lontzen

AGENT VISITEUR Regis Goma

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

RÉF. 131/2025/120633/D01:1



> D O N N É E S G É N É R A L E S

Adresse de l'installation	Rue Mitoyenne 36 - 4840 Lontzen
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Objet du contrôle	Demande dans le cadre d'une vente
Contrôle demandé par l'agence immobilière	Anne Robert
Responsable des travaux	non communiquée
Dérogations applicables/appliquées	Anciennes 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)	NETHYS
Code EAN	Non communiquée
Numéro du compteur	6176478
Index jour/nuit	45408,0/
Type de coupure générale	Teco
Câble coupure - tableau	VVB 6mm ²
Tension nominale de service	3x400V + N - AC
Courant nominal de la protection de branchement	39A

> C O N T R Ô L E

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

Pas OK | Nombre de tableaux 3 | Nombre de circuits 3+2+2

Circuits	MJ x4 mono	MJx1 mono	Fusible type D mono	
Protection	10A,3KA	16A	-	
Section (mm ²)	1,5	1,5		
Conclusion	OK	OK	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 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	Pas concluant	Résistance générale d'isolation (MΩ)	-
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Adéquation DPCDR – prise de terre	Pas OK
Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans		Adéquation protections surintensités – sections	Pas OK

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 10/10/2025, l'installation électrique de Rue Mitoyenne 36 - 4840 Lontzen 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.

Sigature 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. 031/2025/120633/D01:1

› LISTE DES INFRACTIONS

- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- Le sectionneur de terre n'est pas conforme ou est absent. - 5.4.3.5.
- La boucle de défaut n'a pas pu être effectué suite à l'absence de différentiel dans l'installation électrique.
- 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 fusibles de type D ne sont plus autorisés - 5.3.5.5.a.
- 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 d'éclairage. Les boîtes d'encastrement des prises et interrupteurs doivent être suffisamment larges pour y réaliser facilement les connexions. - 5.2.6.1
- Des contacts de terre de 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.
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- La section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles. - 4.4.1.5.

- 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 tension d'alimentation n'est pas indiquée clairement de manière apparente sur aucun 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 répertoriés de manière claire et visible. - 3.1.
- 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 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 équivalentes (principales, supplémentaires) n'est pas réalisée. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- La résistance d'isolement n'a pas pu être effectuée suite à l'absence de terre dans l'installation électrique.
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - 4.2.4.3.
- Des conducteurs cuivre VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - 5.2.9.

› REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- Le nombre de socles de prise ou assimilés par circuit doit être limité à 8.
- Lors du prochain contrôle, un accès aux liaisons équivalentes principales (compteur d'eau, de gaz, chaudière) devra être fourni.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.

- Il faudra prévoir une prise de terre individuelle à l'installation après la vente.
- Le début de la réalisation de l'installation électrique date d'avant le 1er juin 2023
- 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 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 chargé 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.

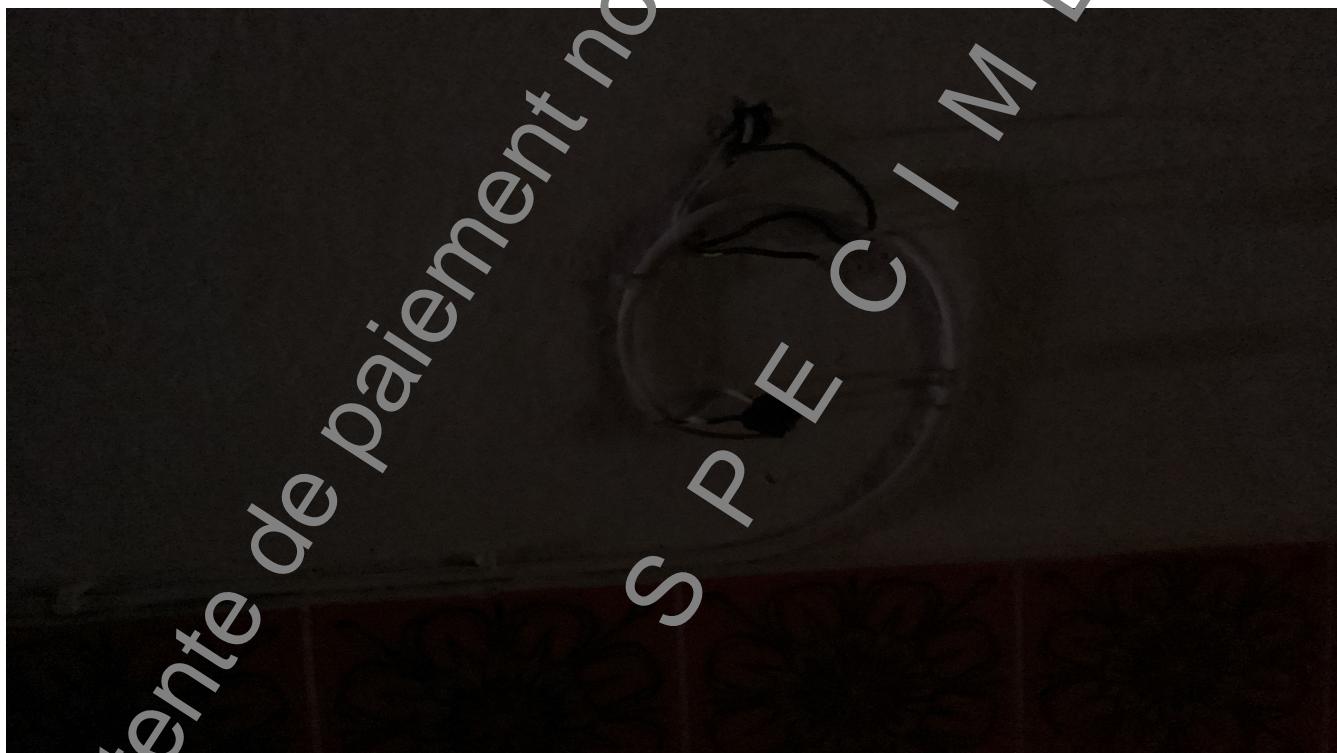
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

S P E C I M E N

RÉF. 131/2025/120633/D01:1

› ANNEXES

Autre(s)



En attente de paiement non valable pour acte authentique

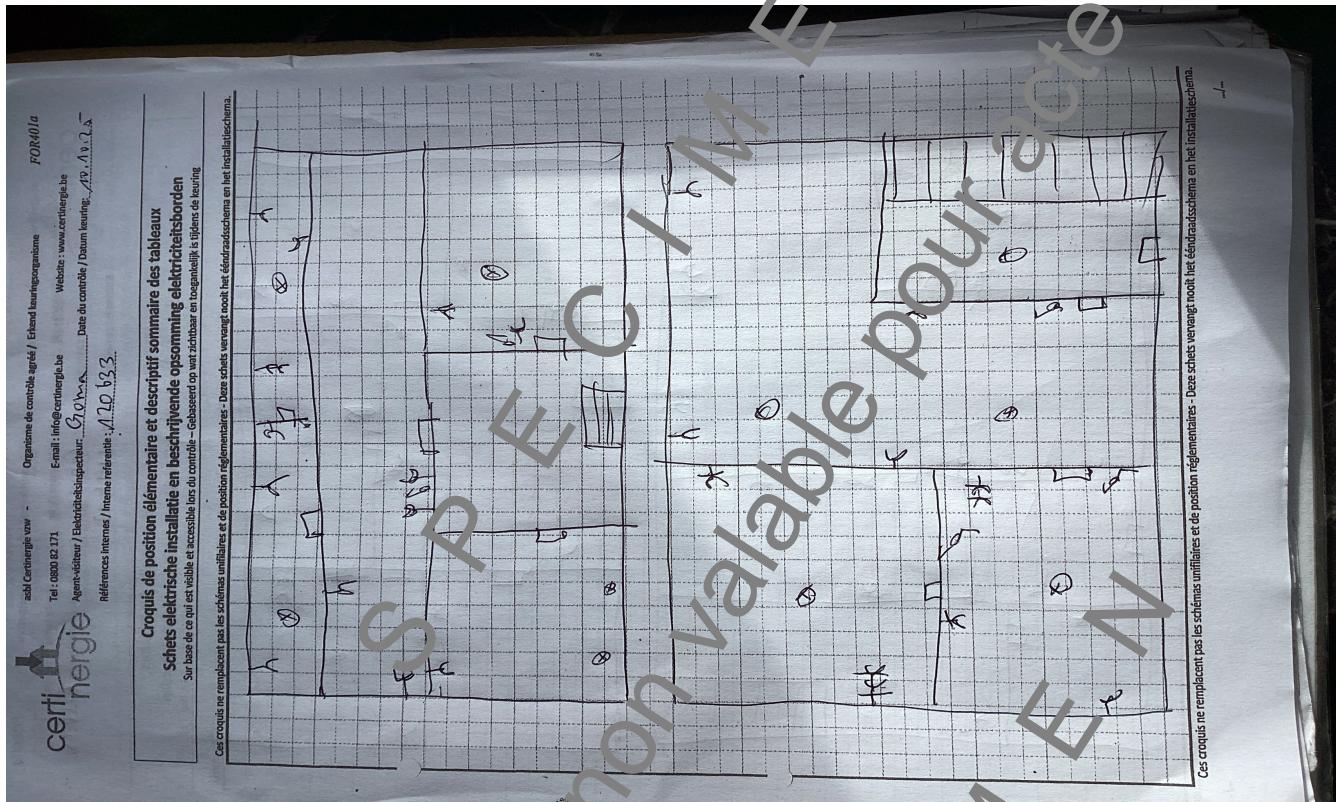
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

S P E C I M E N

RÉF. 031/2025/120633/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



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>