

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

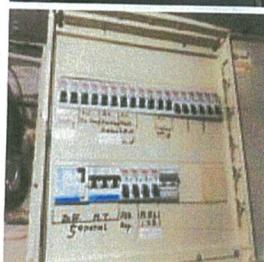
EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 100/2025/103795/D01:1

DATE DU CONTRÔLE 29/04/2025 (16:34 - 17:08)
 ADRESSE DU CONTRÔLE Rue Général Thys 10 - 1050 Ixelles

AGENT VISITEUR Laurent Maes

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



> DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Rue Général Thys 10 - 1050 Ixelles
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Propriétaire	Twyffels
Responsable des travaux	non communiqué
Dérogations applicables/appliquées	Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1). - Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2). - Parties existantes des installations domestiques réalisées à partir du 1er juin 2020 (6.5.8.1.).

> DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)	SIBELGA
Code EAN	Non communiqué
Numéro du compteur	20243981
Index jour/nuit	065486,1/
Type de coupure générale	Disjoncteur
Câble compteur - tableau	VVB 6mm ²
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 1 |

Nombre de circuits 12

Circuits	/	/	
Protection	6xminijump' 16A/3ka	7xmini jump, 10A/3k a	
Section (mm ²)	1,5+2,6	1,5+2,5	
Conclusion	OK	OK	

Les fondations datent

D'avant le 1/10/1981

Dispositif différentiel de tête

disj. - 25A - 300mA - type A - test
OK

Type d'électrode de terre

Indéterminée

Dispositif différentiel supplémentaire

absent

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/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)

Pas OK

Protection contre les contacts indirects

Pas OK

Adéquation DPCDR - prise de terre

0,09

Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans

la salle de bain - le frigo/congélateur

Sans objet

Circuits en défauts d'isolement

Mini jump 3 gauche rang haut

OK

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 29/04/2025, l'installation électrique de Rue Général Thys 10 - 1050 Ixelles 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. 100/2025/103795/D01:1

> LISTE DES INFRACTIONS

- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- 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.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- 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.
- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - 5.2.9.
- La résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. - 6.4.5.1.
- Le tableau électrique ne possède pas une enveloppe de protection satisfaisante. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Le contrôle visuel du matériel fixe ou à poste fixe ou mobile pouvant présenter des dangers pour les personnes et des biens n'est pas concluant. - 6.5.7.2.
- 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.
- 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
- Le conducteur de protection n'est pas relié aux appareils de classe I. - 4.2.4.3.;5.4.3.
- Les liaisons équivalentes 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 réalisées. - 4.2.3.2.;5.4.4.2.;7.1.4.4.;8.2.1.
- Les protections contre les chocs électriques direct et/ou indirect, ou les protections de l'installation électrique sont altérés. - 9.5.
- Les socles des prises de courant ne sont pas montés à des hauteurs correctes selon les facteurs d'influence. - 5.3.5.2.;8.2.1.
- 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
- Des circuits alimentant des machines à laver/séchoir/lave-vaiselle ne sont pas subordonnés à un dispositif différentiel à haute ou très haute sensibilité. - 4.2.4.3.b
- Les tableaux de répartition ne sont pas aisément accessibles. - 5.3.5.1.
- 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.
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - 1.4.
- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Le tableau est (en partie) abîmé. - 9.5.
- Des mesures préventives contre l'incendie ne sont pas prises. - 4.3.3.;5.1.1.2.;5.2.7.
- 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
- 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
- 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.
- Il faut revoyer la fixation d'un(des) luminaire(s) - 1.4 / 9.1
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.

> REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- Les connexions et/ou dérivations sont à réaliser dans des boîtes prévues à cet effet.
- La prise de terre n'a pu être mesurée, elle sera à vérifier lors du prochain contrôle.
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - lave-vaiselle
- 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 :

- 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.

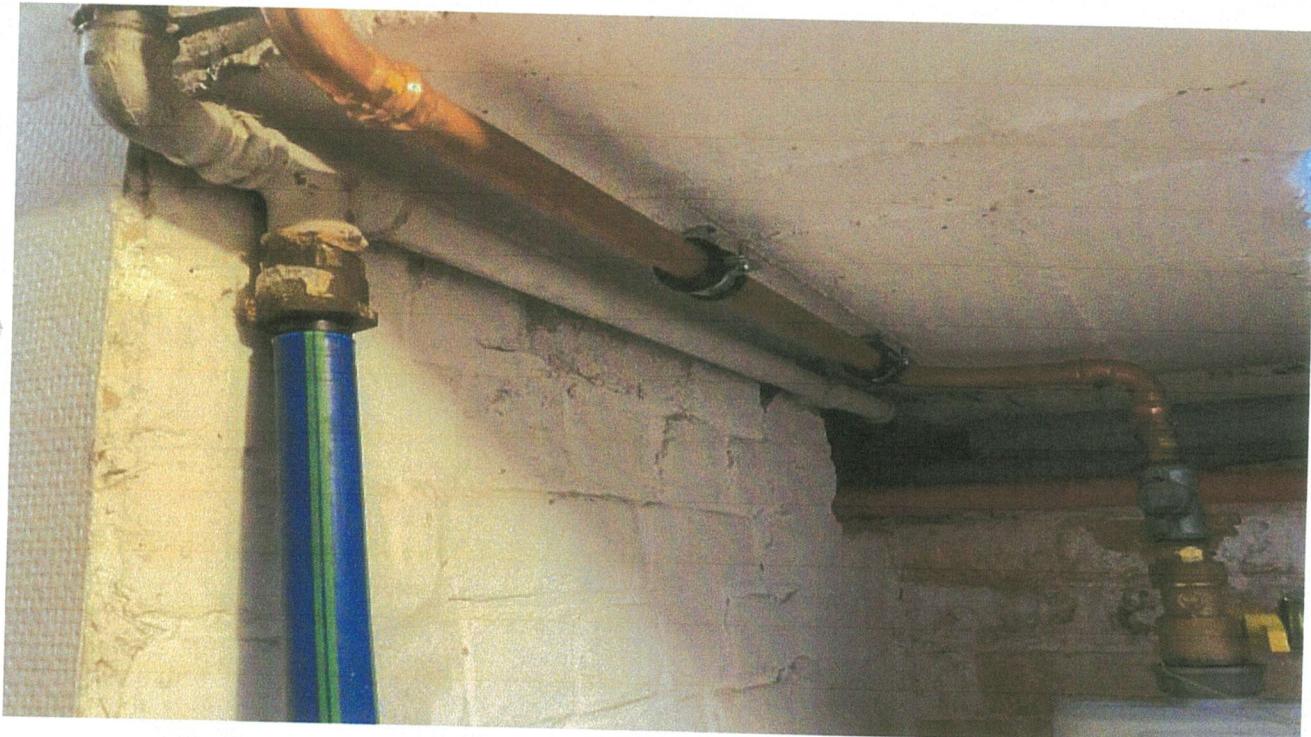
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 100/2025/103795/D01:1

> ANNEXES

Autre(s)



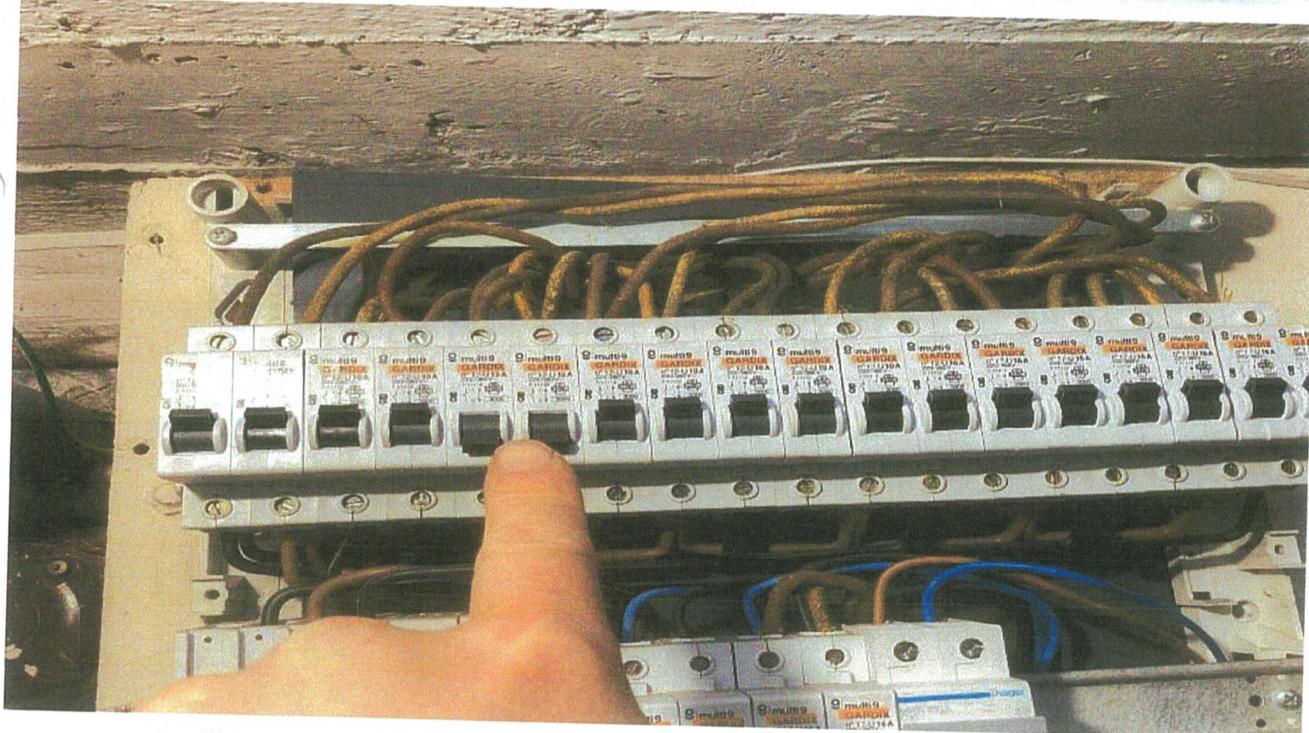
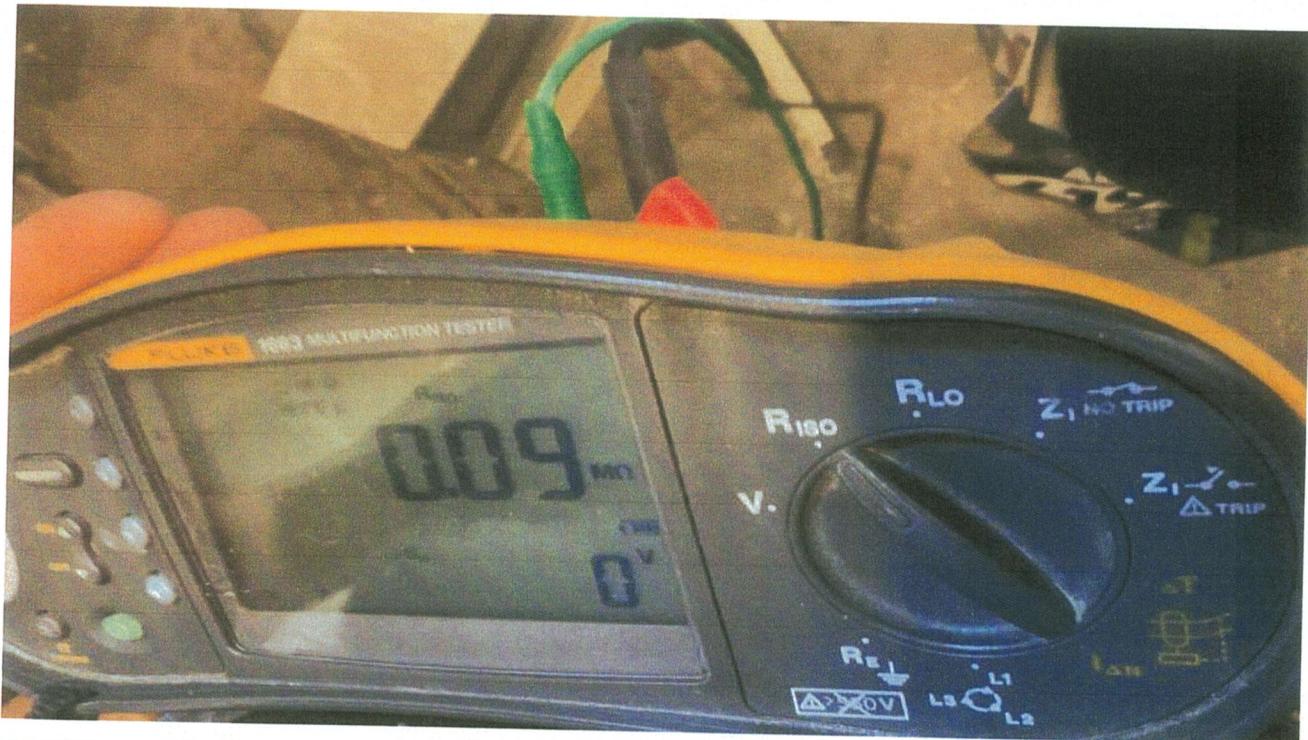
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 100/2025/103795/D01:1

> ANNEXES

Autre(s)



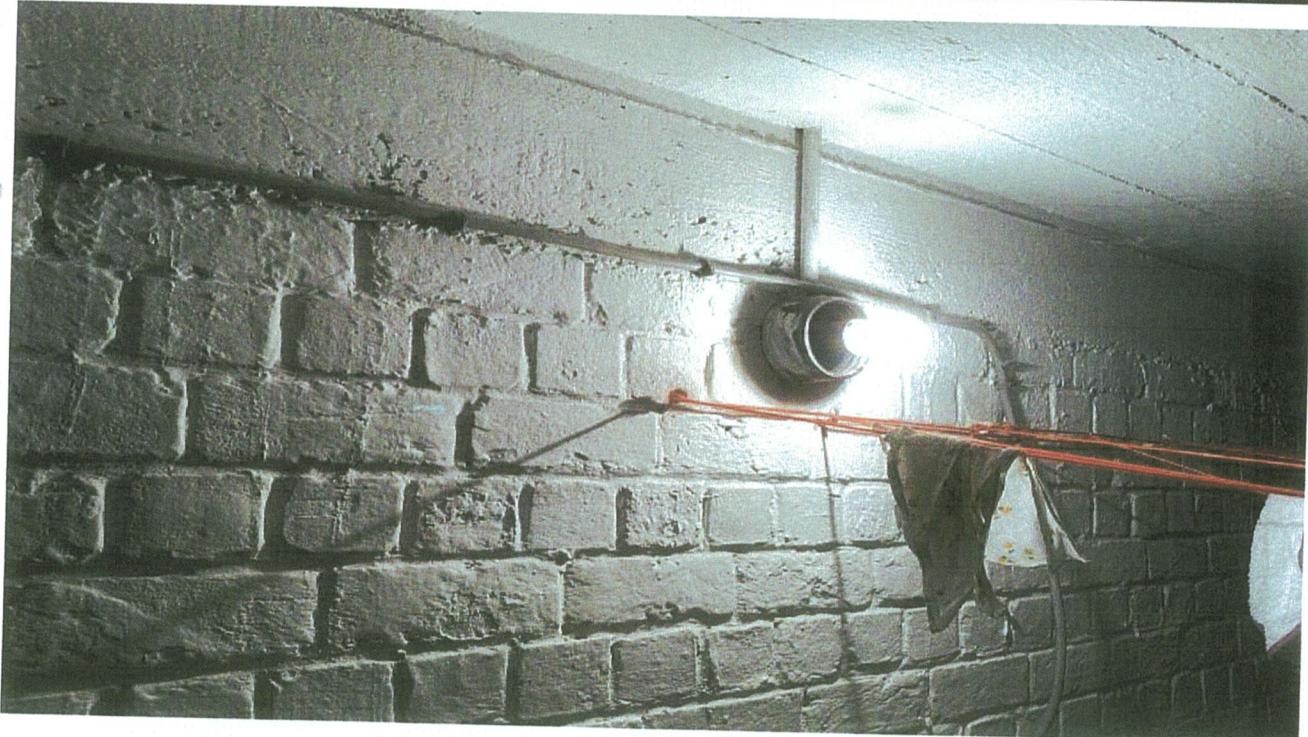
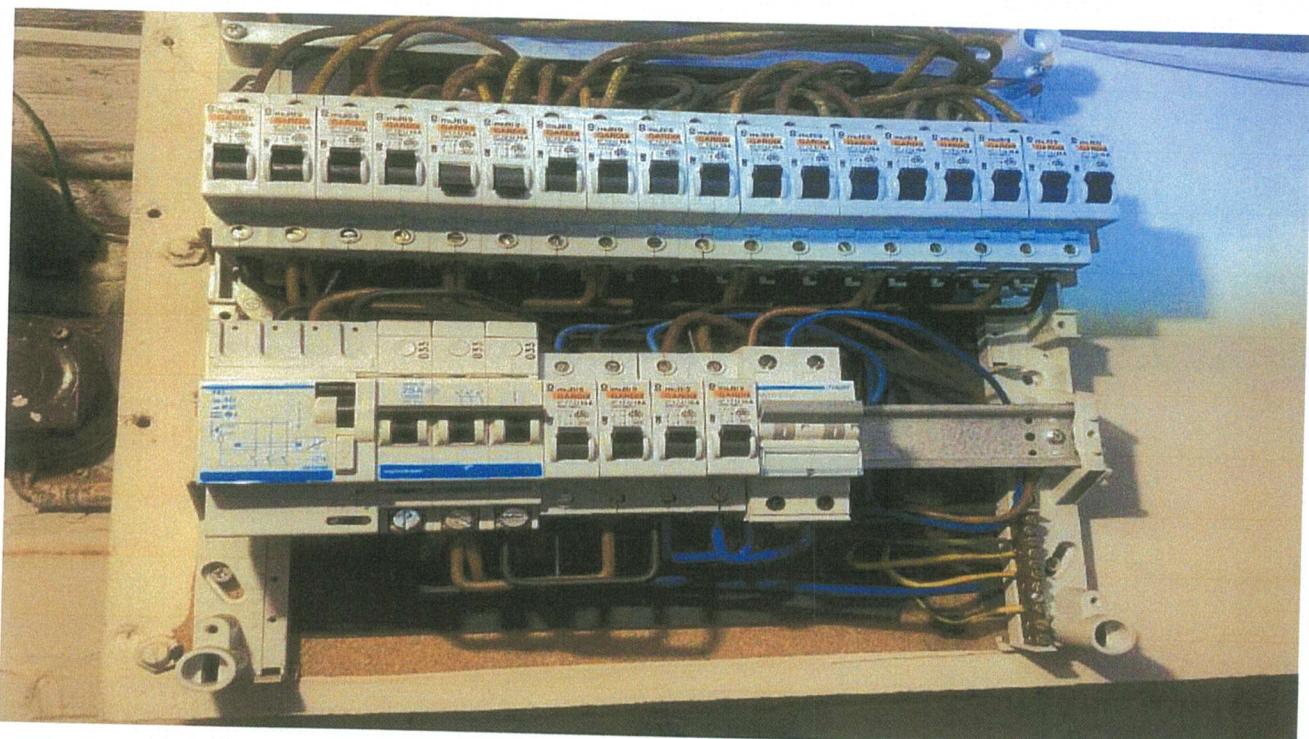
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 100/2025/103795/D01:1

> ANNEXES

Autre(s)



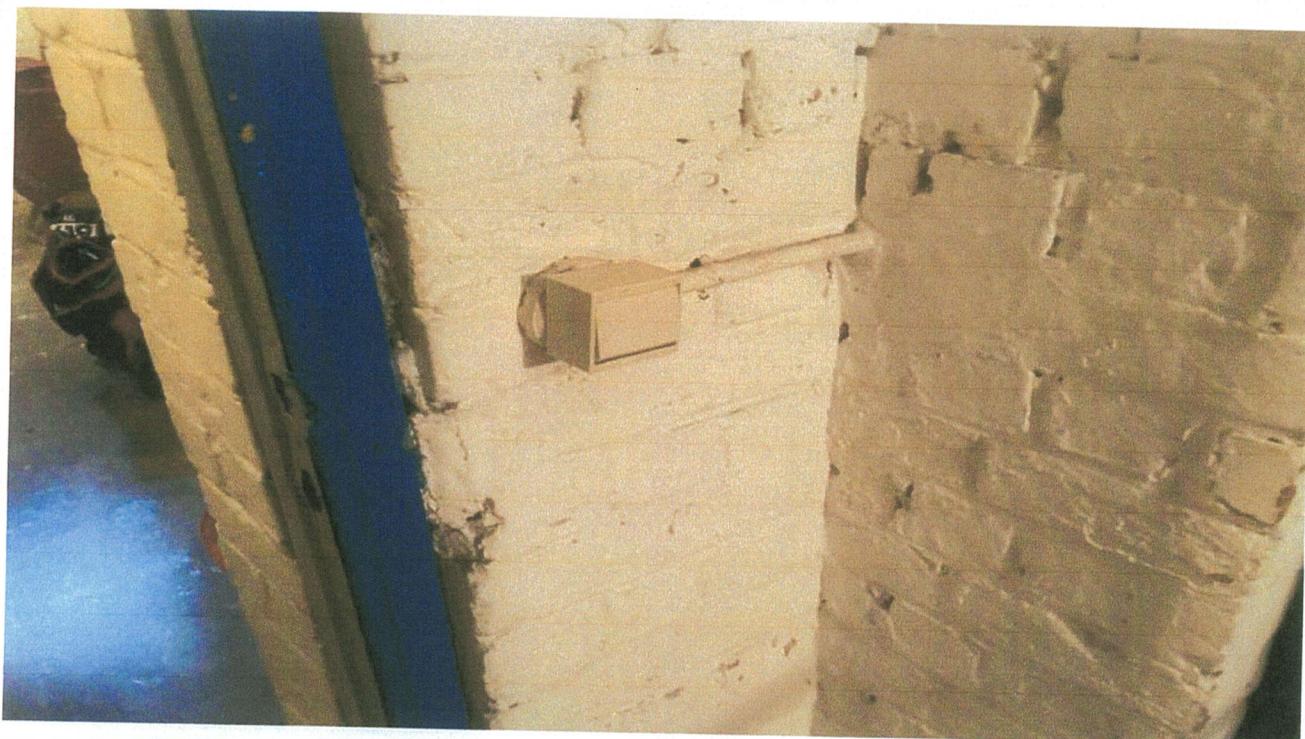
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 100/2025/103795/D01:1

> ANNEXES

Autre(s)



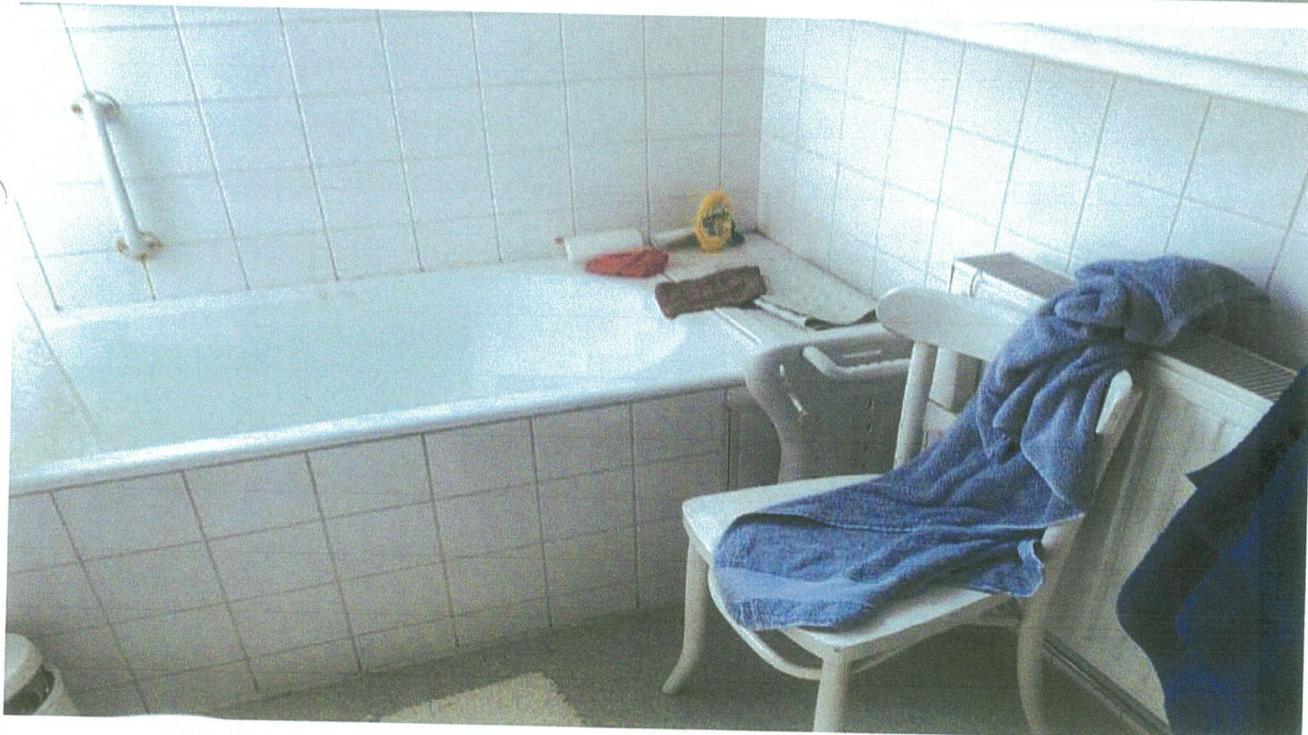
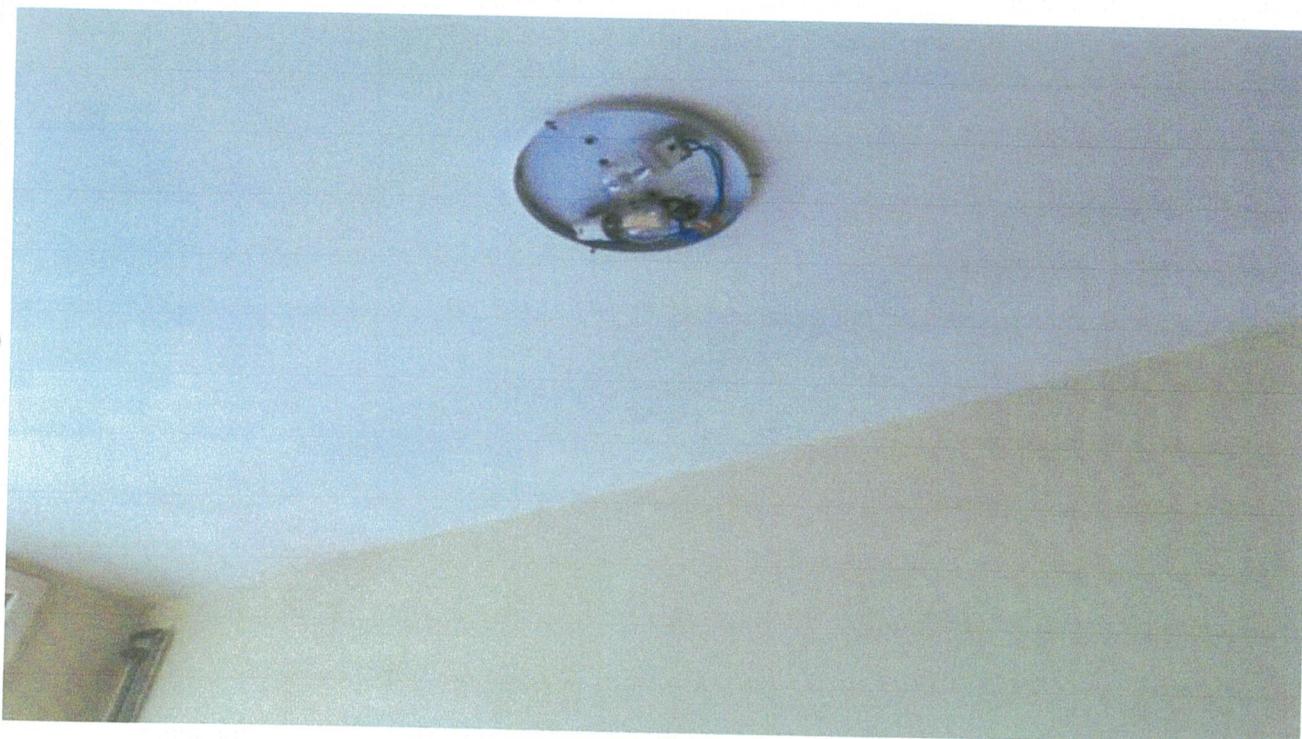
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 100/2025/103795/D01:1

> ANNEXES

Autre(s)



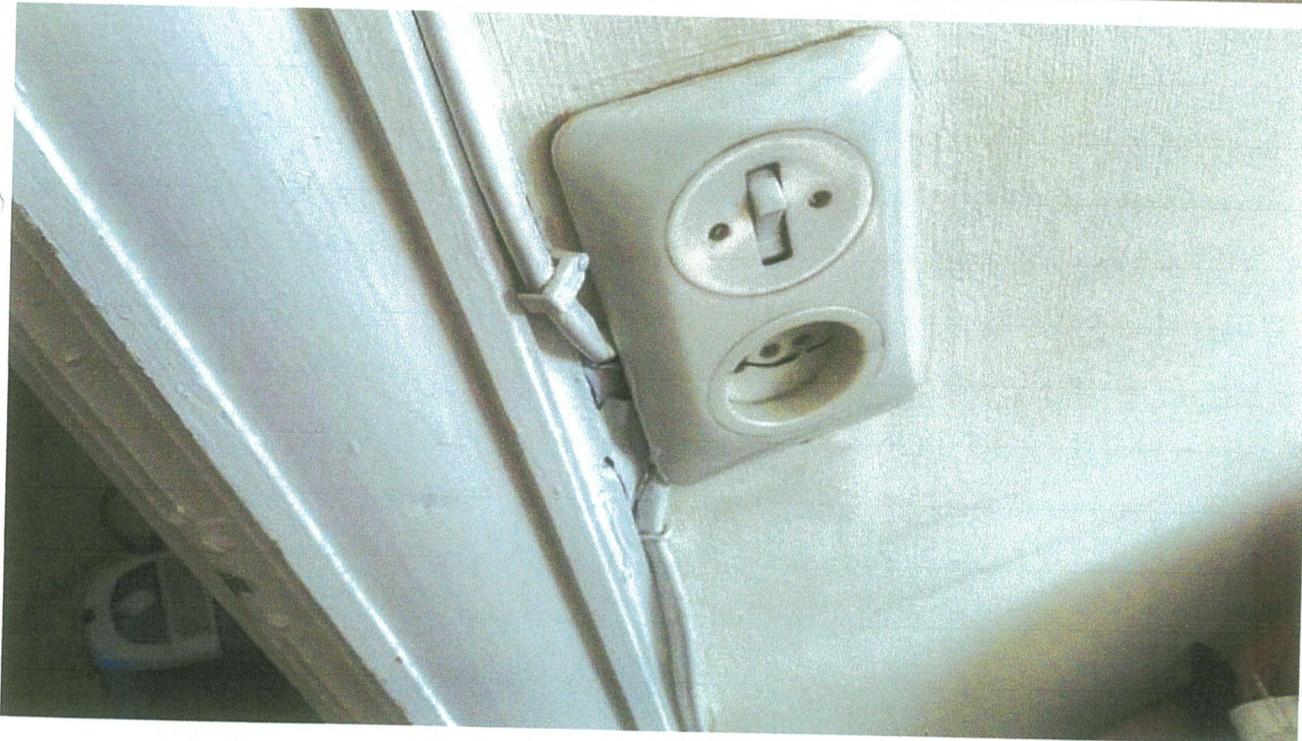
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 100/2025/103795/D01:1

> ANNEXES

Autre(s)



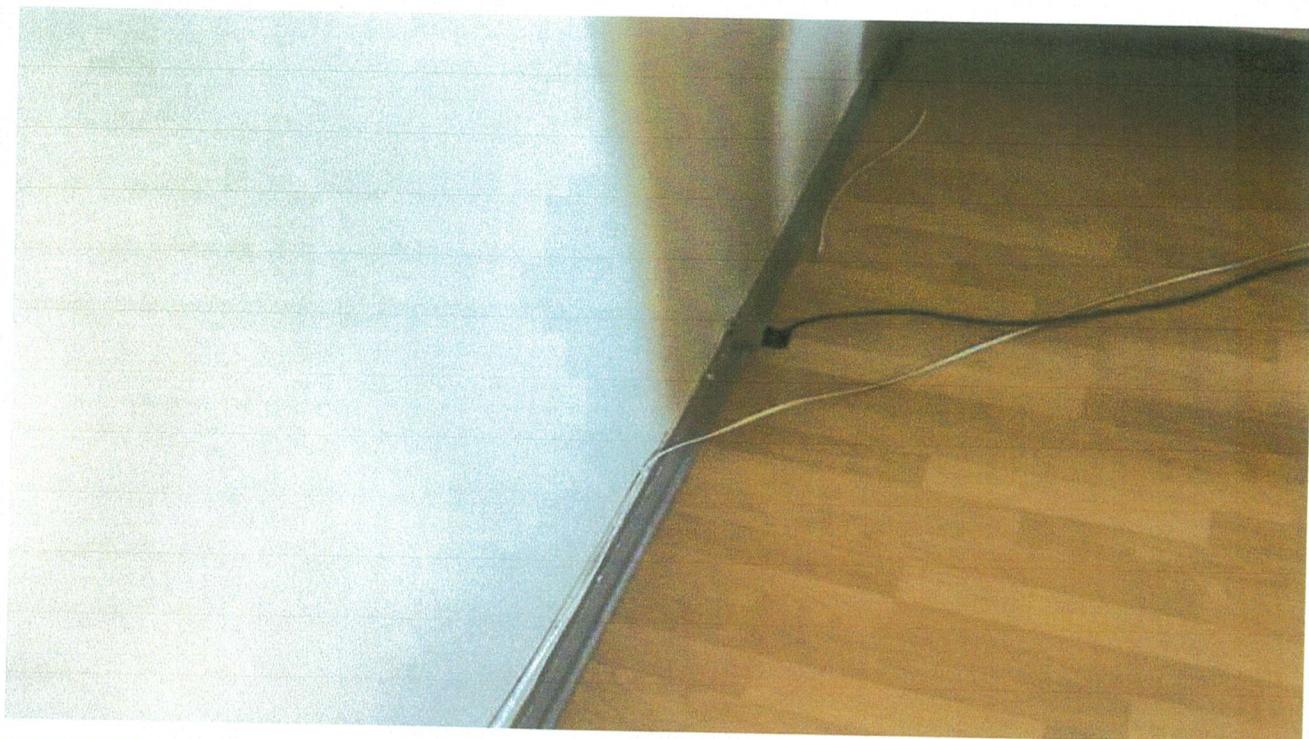
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 100/2025/103795/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

F02/02/2025

Organisme de contrôle agréé / Organisme de vérification
E-mail: info@certinergie.be
Web : www.certinergie.be
N° de contrôle / Numéro d'identification : 100
Méthode d'évaluation : Inspection visuelle

Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux
Schéma électrique installé en description générale
Sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle - Détaillé sur la page suivante en complément à l'inspiration à observer.

Le schéma ne remplace pas les schémas unifilaires et de position réglementaires.

1 sur 1

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>