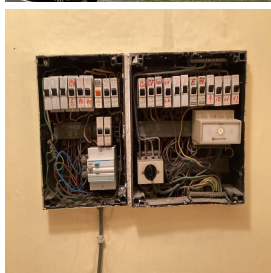


## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

**EXEMPLAIRE ORIGINAL**

**RÉF. 106/2025/125053/D01:1**

**DATE DU CONTRÔLE** 24/11/2025 (10:00 - 10:35) **AGENT VISITEUR** Xavier Lepage  
**ADRESSE DU CONTRÔLE** Rue Pierre du Diable 14 (étage 5 étages boîte 21) - 5100 Namur **TYPE DE CONTRÔLE** Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



### › DONNÉES GÉNÉRALES

|   |  |
|---|--|
| Adresse de l'installation                 | Rue Pierre du Diable 14 (étage 5 étages boîte 21) - 5100 Namur   |
| Type de locaux                            | Unité d'habitation (appartement)   |
| Contrôle demandé par l'agence immobilière | Estelle Notte  |
| 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)    | ORES ASSETS            |
| Code EAN  | non communiqué         |
| Numéro du compteur                              | 50161421-2208+49751722 |
| Index jour/nuit                                 | 14216/15426+78345      |
| Type de coupure générale                        | Teco                   |
| Câble compteur - tableau                        | VVB 4 x 10 mm²         |
| Tension nominale de service                     | 3x400V + N - AC        |
| Courant nominal de la protection de branchement | 21A                    |

### › CONTRÔLE

| Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position |  |                            |   |                            | Pas OK  | Nombre de tableaux | 2 | Nombre de circuits                      | 11 |
|---|--|----------------------------|---|----------------------------|---|--------------------|---|---|----|
| Circuits  | Nuit   | Jour                       | /                                       | /                          |   |                    |   |   |    |
| Protection  | 5 circuits mini jump 20A( 2circuits) et 3 circuits mini jump 16A | 3 circuit moni jump 16A 3k | 2 circuit mini jump 20A 3k              | 1 circuit mini jump 10A 3k |   |                    |   |   |    |
| Section (mm² )  | 1,5 2,5  | 2,51,5                     | 2,5                                     | 1,5                        |   |                    |   |   |    |
| Conclusion  | Pas OK   | OK                         | OK                                      | OK                         |   |                    |   |   |    |
| Les fondations datent                                     |  |                            | D'avant le 1/10/1981                    |                            | Dispositif différentiel de tête                 |                    |   | ID - 40A - 300mA - type A - test pas OK |    |
| Type d'électrode de terre                                 |  |                            | Piquets - Prise de terre commune        |                            | 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'isolement (MΩ)            |                    |   | 0,54                                    |    |
| 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   |  |                            | la cuisine - la salle de bain - le hall |                            |   |                    |   |   |    |

## CONCLUSION : NON CONFORME



A la date du 24/11/2025, l'installation électrique de Rue Pierre du Diable 14 (étage 5 étages boîte 21) - 5100 Namur 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. 106/2025/125053/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.
- Le tableau est (en partie) abîmé. - 9.5.
- 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.
- Les fusibles/disjoncteurs à broches d'un même circuit ne sont pas de la même intensité nominale. - 5.3.5.5.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique. - 4.2;5.3.4.2
- Du câble VTLB et/ou du câble "côte à côte" n'est pas employé et/ou posé comme il est permis. - 5.2
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Il n'y a pas/plus de porte au tableau. - 5.3.5.1.
- Du matériel électrique est présent dans un/des volume(s) qui ne lui est/sont pas autorisé(s) de la salle de bains/de douche. - 7.1.5.3.
- Des masses d'appareils, matériels électriques de classe I ne sont pas reliées au conducteur de protection des canalisations qui les alimentent. Exception faite des masses des appareils fixes d'éclairage de classe I comportant des douilles ne disposant pas d'un degré de protection d'au moins IPXX-B et situés dans un local sec. - 4.2.4.3.a.
- Il faut revoir la fixation d'un/des luminaire(s) - 1.4 / 9.1
- Le contrôle d'une/des boucles de défaut n'est pas concluant. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- Le sectionneur de terre de la prise de terre commune n'est pas repéré comme il se doit. - 5.4.2.1.c
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - 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
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - 5.3.5.5.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- La correspondance entre les degrés de protection (IP) du matériel électrique contre les contacts directs et les volumes dans la salle de bain n'est pas respectée. - 3.1.3.3.a
- Le(s) tableau(x) de répartition n'est (sont) pas conforme(s). - 5.3.5.1.
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. - 5.2.
- La correspondance entre les degrés de protection (IP) du matériel électrique contre les contacts directs et les volumes dans la salle de bain n'est pas respectée. - 7.1.4.3.
- 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.
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - 1.4.
- 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.
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - sèche-linge
- 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.
- La section des conducteurs d'alimentation de la cuisinière et apparenté est à vérifier, les plans (ou leur absence) et le repérage insuffisant n'ont pas permis de le faire.

### 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. 106/2025/125053/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

**certi**  
nergie

asbl Certinergie vzw - Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringsorganisme  
Tel : 0800 82 171 E-mail : info@certinergie.be Website : www.certinergie.be  
Agent-visiteur / Elektriciteitsinspecteur: Lepage Xavier Date du contrôle / Datum keuring: 24/11  
Références internes / Interne referentie: 106/2025/125053/0

**FOR401a**

**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 ééndraadsschema en het installatieschema.

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