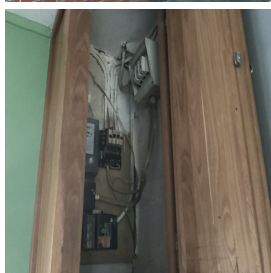


Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 44/2025/126781/D01:1

DATE DU CONTRÔLE 09/12/2025 (9:15 - 10:25) AGENT VISITEUR Jean François Nibus
ADRESSE DU CONTRÔLE Rue de la Briqueterie 7 - 5377 Somme-Leuze TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Rue de la Briqueterie 7 - 5377 Somme-Leuze
Type de locaux Unité d'habitation (maison)
Propriétaire [REDACTED]
Responsable des travaux [REDACTED]
Dérogations applicables/appliquées Installations électriques domestiques (8.2.1.)
(8.2.2.)

› DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) ORES ASSETS
Code EAN Non communiqué
Numéro du compteur 50260193
Index jour/nuit 042353,0/050731,3
Type de coupure générale Disjoncteur
Câble compteur - tableau VFVB 6mm²
Tension nominale de service 3x230V - 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 | 4 | Nombre de circuits | 1, 2, 2, 11 |
|---|---------------|---------------|---------------|---|---|---|--------------------|-------------|
| Circuits | 14x bipolaire | 1x tripolaire | 1x tripolaire | | | | | |
| Protection | MJ 16A 3kA | MJ inc | MJ 20A 3kA | | | | | |
| Section (mm²) | 1,5-2,5 | 6-4 | 4 | | | | | |
| Conclusion | OK | | OK | | | | | |
| Les fondations datent | | | | D'avant le 1/10/1981 | Dispositif différentiel de tête | | absent | |
| 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 équipotentielles 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 | | | | Sans objet | Résistance générale d'isolement (MΩ) | | 2,7 | |
| 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 - le salon - la salle à manger - la / les chambre(s) - le bureau | | | | |

CONCLUSION : NON CONFORME



A la date du 09/12/2025, l'installation électrique de Rue de la Briqueterie 7 - 5377 Somme-Leuze 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. 44/2025/126781/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 tableaux de répartition ne sont pas accessibles ou démontables. - 5.3.5.1.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. - 5.2.
- Le câble d'alimentation du tableau principal n'est pas conforme. - 4.4.1.5.;4.3.3.;5.2.7.
- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- 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 dispositifs de protection contre les surintensités n'ont pas un pouvoir de fermeture et/ou de coupure minimal de 3000A. - 5.3.5.5.;8.2.2.
- 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.
- Des modes de pose, connexions et/ou dérivations ne sont pas conformes. - 5.2.;8.2.1.
- 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
- Des circuits ne sont pas dédiés et exclusifs pour les machines requises (lave-linge, lave-vaisselle, sèche-linge, cuisinière électrique, taque de cuisson électrique, four électrique, autre machine de plus de 2600W). - 5.2.1.2.;8.2.2.
- Les fusibles/disjoncteurs à broches d'un même circuit ne sont pas de la même intensité nominale. - 5.3.5.5.
- La section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles. - 4.4.1.5.
- 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.
- Des interrupteurs et/ou boîte de dérivation ne sont pas conformes. - 5.3.5.2.;5.3.5.4.
- Les boîtes de dérivation ne sont pas fermées - protection contre les contacts directs pas assurée. - 5.2.6.1
- Il n'y a pas/plus de porte au tableau. - 5.3.5.1.
- 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 manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - 1.4.
- Les conducteurs souples ne sont pas étamés ou pourvus de cosse à sertir. - 5.3.5.5.
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - 3.1.3.
- 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
- 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.
- 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 conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - 5.2.9.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - 5.3.5.5.
- Les marquages des dispositifs de protection différentiel et/ou contre les surintensités ne sont pas visibles et/ou présents (notes aux OA 63 et 68). - 5.3.5.5.;8.2.2.
- 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 appareils électriques de classe 0, interdits, sont présents. - 4.2.4.3.a.

REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- Il n'est pas possible d'ouvrir, de démonter le tableau électrique sans l'endommager (matériel vétuste et/ou rendu indémontable). Tout n'a pas pu être vérifié.
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - lave-vaisselle/machine à laver/cuisinière/ sèche-linge
- Le nombre de socles de prise ou assimilés par circuit doit être limité à 8.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- 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 :

- de conserver le rapport de la visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique ;
- de transmettre le dossier de l'installation électrique à l'acheteur lors du transfert de propriété.

L'acheteur est tenu :

- de communiquer à l'organisme agréé qui a réalisé la visite de contrôle son identité et la date de l'acte de vente ;
- 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. 44/2025/126781/D01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 44/2025/126781/D01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 44/2025/126781/D01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 44/2025/126781/D01:1

ANNEXES

Autre(s)



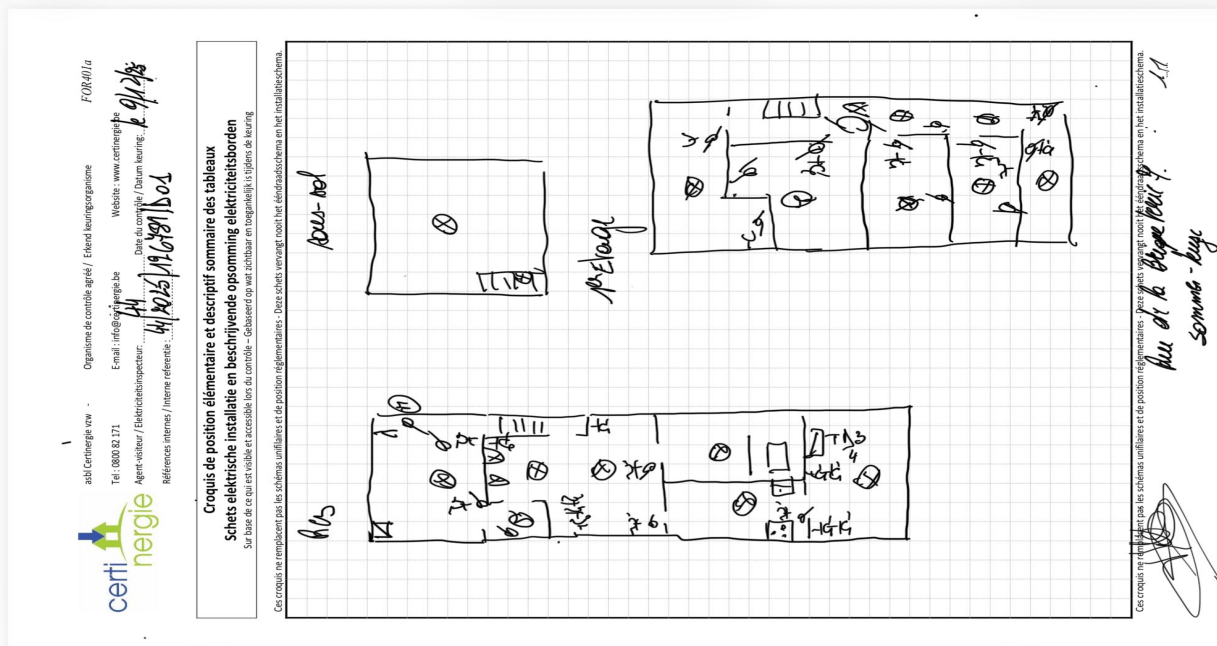
Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux

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

Fichiers 10:05 Mardi 9 décembre

4G 88 %

Croquis 2



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>