

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

Exemplaire original

REF : 28_2025-108475_D01:01



Date du contrôle	Agent visiteur	Type de contrôle
23/06/2025 (15:15 - 16:07)	Loic Giltay	Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.) Dérogations applicables: Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.) Dérogations applicables: Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.)



Données générales

Adresse de l'installation	Rue du Grand-Etang, 22 5070 Bambois (Fosses-la-ville)
Type de locaux	Installation domestique - maison
Nombre de tableau	3
Propriétaire gestionnaire ou exploitant	

Données du raccordement

Code EAN / Nom du GRD	EAN: Non communiqué GRD:
Numéro de compteur	Compteur jour: 48632505
Index	Jour: 71970,3
Courant nominal de la protection de branchement	20A
Type de coupure générale	Disjoncteur
Câble compteur - tableau	VOB 4 x 16 mm²
Tension nominale de service	3x230V - AC

Conclusion

L'installation électrique 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.

Il y a lieu de tenir compte des remarques présentes dans le présent rapport.

Signature de l'inspecteur



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

Exemplaire original

REF : 28_2025-108475_D01:01

Liste des infractions

Installation: Contrôle de l'installation électrique domestique

- Les boîtes de dérivation ne sont pas fermées - protection contre les contacts directs pas assurée. (5.2.6.1)



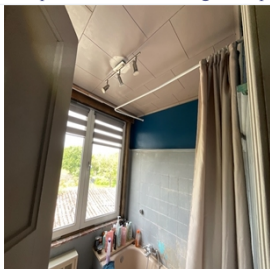
- L'interdiction de supprimer, d'altérer ou de détruire la protection contre les chocs électriques par contacts directs ou indirects, ou tout système de protection de l'installation électrique, n'est pas respectée. (9.5.)



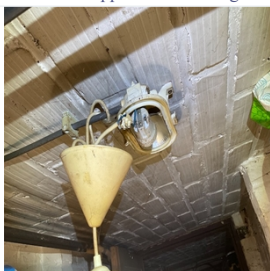
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. (5.2.)



- Une machine à laver et/ou assimilé est raccordée via un cordon multiprise. (5.2.6.2.)
- 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.)



- La connexion d'appareils d'éclairage n'est pas correcte. (5.3.4.2.)

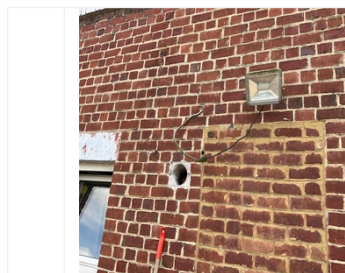


- Raccordements et assemblage, les connexions ou dérivation des câbles ne sont pas effectués en conformité avec les règles de l'art, elles doivent être réalisées dans des boîtes de dérivation, des tableaux, aux bornes des interrupteurs ou des prises de courant ou dans les appareils d'éclairage. Les boîtes d'encastrement des prises et interrupteurs doivent être suffisamment larges pour y réaliser facilement les connexions. (5.2.6.1)

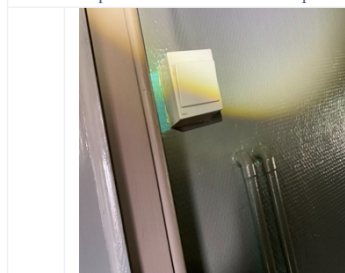
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse tension et à très basse tension

Exemplaire original

REF : 28_2025-108475_D01:01



- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. (1.4.)



Raccordement

- Le câble d'alimentation du tableau principal n'est pas conforme. (4.4.1.5.;4.3.3.;5.2.7.;5.1.3)

Système de mise à la terre

- La continuité du PE vers les contacts de terre des socles de prise et/ou vers des appareils de classe 1 à poste fixe n'est pas réalisée. (6.4.6.4.;6.5.7.2.)
- La section du conducteur de terre n'est pas conforme. (5.4.2.2.)
- Les connexions ne sont pas réalisées de manière sûre selon les règles de l'art et leur continuité n'est pas assurée en tout temps. (5.4.3.4.)
- La continuité du PE vers les contacts de terre des socles de prise et/ou vers des appareils de classe 1 à poste fixe n'est pas réalisée. (6.4.6.4.;6.5.7.2.) *Le ou les socles de prise en défaut au test de continuité (sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle) sont localisés dans le salon, appareils d'éclairage de classe I, AutreFour et micro onde*
- La prise de terre n'a pu être mesurée, elle sera à vérifier lors du prochain contrôle. (6.4.6.4; 6.5.7.2)
- Le contrôle d'une/des boucles de défaut n'est pas concluant. (6.4.6.4.;6.5.7.2.)
- La prise de terre n'est pas conforme. (4.2.3.2.;5.4.2.1.)
- 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.;8.2.2)
- Les liaisons équipotentielles 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.;8.2.2)
- La continuité du conducteur de terre et/ou d'équipotentialité (principal, supplémentaire) à la borne de terre principale n'est pas réalisée. (4.2.3.2.;5.4.4.)
- Le système de mise à la terre composé des prises de terre, des conducteurs de terre, des liaisons équipotentielles (principales et secondaires) et des conducteur de protection n'est pas conforme. (4.2.3.2, 4.2.3.4., 4.2.4.3.)
- Le sectionneur de terre n'est pas conforme ou est absent. (5.4.3.5.)

Tableau: TD chaudière

- Les tableaux de répartition ne sont pas accessibles ou démontables. (5.3.5.1.)
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. (3.1.3.)
- La tension d'alimentation n'est pas indiquée clairement de manière apparente sur chaque tableau de répartition et de manoeuvre. (3.1.3.3.a)
- 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.
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. (3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.)

Tableau: TD cave

- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. (4.2.2.1.;4.2.2.3.)
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. (3.1.3.)
- 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 tension d'alimentation n'est pas indiquée clairement de manière apparente sur chaque tableau de répartition et de manoeuvre. (3.1.3.3.a)
- Il y a lieu de placer immédiatement en aval du dispositif de protection placé à l'origine de l'installation un dispositif de protection à courant différentiel par groupe de 8 circuits terminaux pour les circuits de socles de prises de courant, pour les circuits d'éclairage, pour les circuits contenant baignoire et/ou une douche et pour les circuits des laves linges, sèche-linges et lave-vaisselles. (4.2.4.3.)
- Le tableau est (en partie) abîmé. (9.5.)

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

Exemplaire original

REF : 28_2025-108475_D01:01



- Les tableaux de répartition ne sont pas aisément accessibles. (5.3.5.1.) *Le tableau n'est pas accessible, tout n'a pas pu être vérifié*

Tableau: TGBT

- Les tableaux de répartition ne sont pas aisément accessibles. (5.3.5.1.)



- Le(s) tableau(x) de répartition n'est (sont) pas conforme(s). (5.3.5.1.)
- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. (4.2.2.1.; 4.2.2.3.)
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. (3.1.3.)
- 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 tension d'alimentation n'est pas indiquée clairement de manière apparente sur chaque tableau de répartition et de manœuvre. (3.1.3.3.a)
- Il y a lieu de placer immédiatement en aval du dispositif de protection placé à l'origine de l'installation un dispositif de protection à courant différentiel par groupe de 8 circuits terminaux pour les circuits de socles de prises de courant, pour les circuits d'éclairage, pour les circuits contenant baignoire et/ou une douche et pour les circuits des laves linges, sèche-linges et lave-vaisselles. (4.2.4.3.)
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. (4.2.4.3.)
- La protection contre les chocs électriques par contacts indirects n'est pas assurée. (4.2.3.1.)

Liste des remarques

Installation: Contrôle de l'installation électrique domestique

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions. (9.1.1.; 3.1.2)

Remarque

- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- Les photos et exemples repris dans le présent rapport sont illustratifs et ne constituent pas une liste exhaustive des manquements rencontrés dans l'installation.
- 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.

Rappel sur les prescriptions réglementaires

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 où 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 tension et à très basse tension

Exemplaire original

REF : 28_2025-108475_D01:01

Données générales - Contrôle

Type de contrôle	☒ Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)
Dérogations applicables/appliquées ancienne installation	☒ Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.)
	☒ Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.)

Contrôle du système de mise à la terre

Prise de Terre commune	Non
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981
Type d'électrode de terre	Piquets
Conformité de la prise de terre	Pas conforme
Mesure de la résistance de prise de terre possible ?	Non
Conformité du système de mise à la terre (conducteur de terre, liaisons équipotentielle et conducteur PE)	Pas OK
Test de continuité des conducteurs de protection, des contacts de terre et des appareils de classe I à poste fixe	Pas concluant
=>Le ou les socles de prise en défaut au test de continuité (sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle) sont localisés dans	☒ le salon
	☒ appareils d'éclairage de classe I
	☒ Autre
==>A préciser	Four et micro onde
Continuité de l'équipotentialité et/ou des conducteurs de terre	Pas concluant
Le contrôle boucles de défaut	Pas concluant

Contrôle de l'installation

Donnée des installation	
Nom de l'installation	Contrôle de l'installation électrique domestique
Contrôle de l'exécution de l'installation électrique conformément aux schémas et plans	Pas présent
Conformité du choix et mise en oeuvre du matériel	
Conformité de l'installation	Non conforme
Contrôle visuel des machines et du matériel fixe, à poste fixe et/ou mobile pouvant présenter des dangers pour les personnes et les biens	
Contrôle visuel des machines et du matériel fixe, à poste fixe et/ou mobile pouvant présenter des dangers pour les personnes et les biens	Non conforme
Contrôle de l'état (mode de pose, fixations, détérioration, connection et dérivation, ...) des canalisations et cables	
Contrôle de l'état (mode de pose, fixations, détérioration, connection et dérivation, ...) des canalisations et cables	Non conforme
Conformité des Lieux contenant une baignoire ou une douche (7.1), des piscines (7.2), des saunas (7.3)	
Conformité des Lieux contenant une baignoire ou une douche (7.1), des piscines (7.2), des saunas (7.3)	Non Conforme

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

Exemplaire original

REF : 28_2025-108475_D01:01

Contrôle tableau(x)	
Description du tableau électrique	
Description du tableau / Nom	TGBT
Possibilité de couper de courant	Oui
Possibilité d'ouvrir le tableau ?	Oui
Photo tableau démonté	
Nombre de circuits terminaux	9
Plan et schéma	
Présence des plans et schémas ?	Non
Conformité du tableau et des repérages	
Conformité du tableau et des repérages	Non
Conformité de la protection contre les chocs électriques	
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts directs	Pas ok
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts indirects	Pas ok
Conformité des protections installées	
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et pontage interne	OK
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et les sections des circuits respectifs qu'ils protègent	Ok
Conformité des protections installées	OK
Conformité des câbles et canalisations partants du tableau	
Conformité des câbles et canalisations partants du tableau	N.a.
Mesure de l'isolement	
Valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	13,8
Conformité de la valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	Oui
Contrôle DPCDR	
Présence DPCDR de tête	Non
Présence d'un DPCDR de tête en amont dans l'installation ?	Non
Présence DPCDR supp	Oui
=>Nombre de DPCR supplémentaire à haute ou très haute sensibilité	2
Obligation d'avoir un DPCDR supp ?	Oui
Conformité DPCDR supplémentaires	Oui
Contrôle du DPCR supplémentaire: 1	
Marquage/Identification DPCDR supp	1
DPCDR supp	☒ ID
DPCDR supp (A)	☒ 40A
	☒ 300mA
Type de DPCDR supp	type A
Test DPCDR supp	OK
Contrôle du DPCR supplémentaire: 2	
Marquage/Identification DPCDR supp	2
DPCDR supp	☒ ID
DPCDR supp (A)	☒ 40A
	☒ 30mA
Type de DPCDR supp	type A

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

Exemplaire original

REF : 28_2025-108475_D01:01

Test DPCDR supp	OK
Contrôle tableau(x)	
Description du tableau électrique	
Description du tableau / Nom	TD chaudière
Possibilité de couper de courant	Oui
Possibilité d'ouvrir le tableau ?	Non
Photo tableau monté	
Nombre de circuits terminaux	1
Plan et schéma	
Présence des plans et schémas ?	Non
Conformité du tableau et des repérages	
Conformité du tableau et des repérages	Non
Conformité de la protection contre les chocs électriques	
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts directs	Ok
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts indirects	N.a.
Conformité des protections installées	
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et pontage interne	N.a.
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et les sections des circuits respectifs qu'ils protègent	N.a.
Conformité des protections installées	N.a.
Conformité des câbles et canalisations partants du tableau	
Conformité des câbles et canalisations partants du tableau	N.a.
Mesure de l'isolement	
Valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	13,8
Conformité de la valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	Oui
Contrôle DPCDR	
Présence DPCDR de tête	Non
Présence d'un DPCDR de tête en amont dans l'installation ?	Oui
Présence DPCDR supp	Non
Obligation d'avoir un DPCDR supp ?	Non
Contrôle tableau(x)	
Description du tableau électrique	
Description du tableau / Nom	TD cave
Possibilité de couper de courant	Oui
Possibilité d'ouvrir le tableau ?	Oui
Photo tableau démonté	

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

Exemplaire original

REF : 28_2025-108475_D01:01

Photo tableau monté	
Nombre de circuits terminaux	2
Plan et schéma	
Présence des plans et schémas ?	Non
Conformité du tableau et des repérages	
Conformité du tableau et des repérages	Non
Conformité de la protection contre les chocs électriques	
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts directs	Pas ok
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts indirects	N.a.
Conformité des protections installées	
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et pontage interne	N.a.
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et les sections des circuits respectifs qu'ils protègent	N.a.
Conformité des protections installées	N.a.
Conformité des câbles et canalisations partants du tableau	
Conformité des câbles et canalisations partants du tableau	N.a.
Mesure de l'isolement	
Valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	13,8
Conformité de la valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	Oui
Contrôle DPCDR	
Présence DPCDR de tête	Non
Présence d'un DPCDR de tête en amont dans l'installation ?	Oui
Obligation d'avoir un DPCDR supp ?	Oui

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

Exemplaire original

REF : 28_2025-108475_D01:01

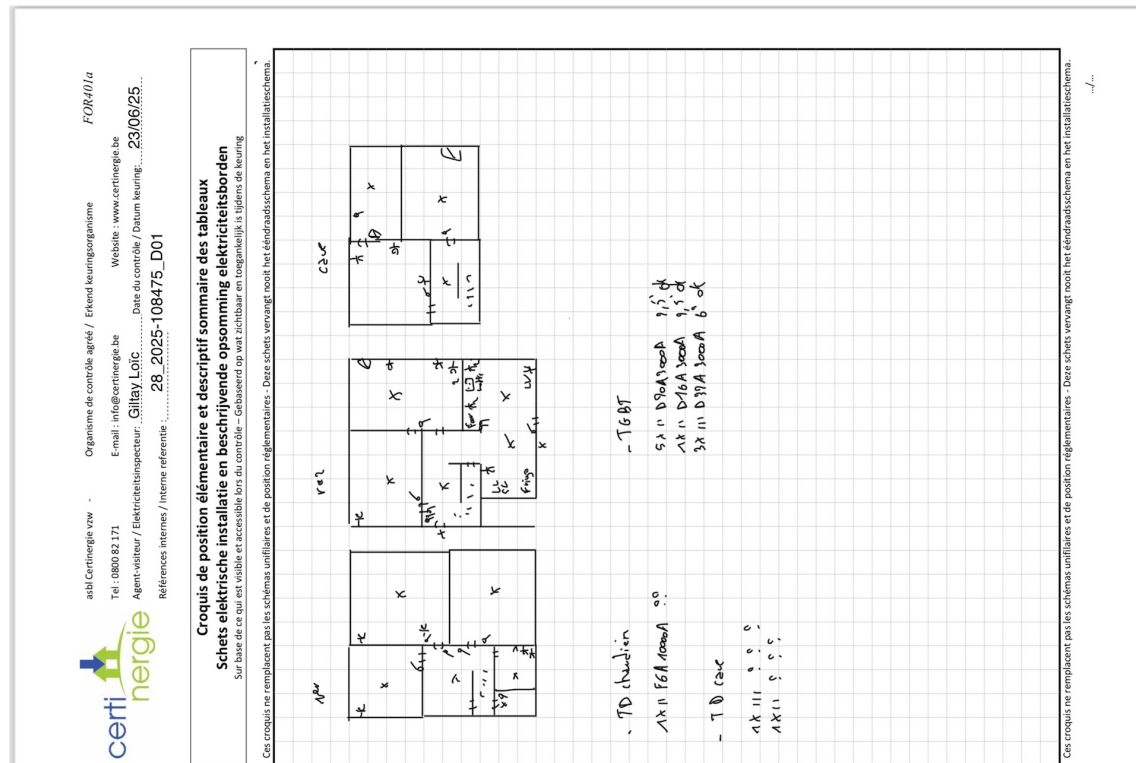
Annexe

Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux

Topic

Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux

Photo 1



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

Exemplaire original

REF : 28_2025-108475_D01:01



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>

N° d'entreprise : 0314.595.348

Rue du Progrès 50
1210 Bruxelles

T 0800 120 33

info.eco@economie.fgov.be
<https://economie.fgov.be>

.be