

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 29/2025/124703/D01:1

DATE DU CONTRÔLE 20/11/2025 (11:00 - 12:00) **AGENT VISITEUR** François Colson
ADRESSE DU CONTRÔLE Rue du Vieux Moulin 64 - 6730 ROSSIGNOL **TYPE DE CONTRÔLE** Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2)



› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Rue du Vieux Moulin 64 - 6730 ROSSIGNOL
Type de locaux Unité d'habitation (maison)
Objet du contrôle Demande dans le cadre d'une vente
Propriétaire
Responsable des travaux non communiqué
Dérogations applicables/appliquées Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.)

› DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) ORES ASSETS
Code EAN non communiqué
Numéro du compteur 4170287
Index jour/nuit 156396,2/
Type de coupure générale Teco
Câble compteur - tableau non identifiable
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		4		Nombre de circuits		6+1+1+3	
Circuits	2 x I	3 x I	5 x I	1 x I	1 x III	1 x II	1 x I	5 x I		
Protection	F?A?KA	MJ10A?KA	MJ15A?KA	MJ20A?KA	D25A3KA	D16A3KA	F10A?KA	F15A?KA		
Section (mm²)					6	0,75-2,5				
Conclusion	Pas OK	Pas OK	Pas OK	Pas OK	OK	Pas OK	Pas OK	Pas OK		

Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête	absent
Type d'électrode de terre	Piquets	Dispositif différentiel supplémentaire	ID - 40A - 300mA - type A - test OK
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	46,5	Fixation/Etat/Détérioration matériel	OK
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Sans objet	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	OK
Test de continuité	Concluant	Protection contre les contacts directs	Pas OK
Contrôle boucle de défaut	Concluant	Résistance générale d'isolement (MΩ)	>10
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Adéquation DPCDR – prise de terre	Pas OK
		Adéquation protections surintensités – sections	Pas OK

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 20/11/2025, l'installation électrique de Rue du Vieux Moulin 64 - 6730 ROSSIGNOL 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. 29/2025/124703/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
- Il n'y a pas/plus de porte au tableau. - 5.3.5.1.
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - 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.
- 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.
- La section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles. - 4.4.1.5.
- Les coupe-circuits à fusibles ou petits disjoncteurs à broches des circuits de section inférieure à 10mm² sont construits de sorte qu'ils peuvent être remplacés par des éléments de courant nominal plus élevé que celui prévu pour le circuit. - 5.3.5.5.
- Les circuits alimentant des socles de prise de courant doivent être équipés de conducteurs d'une section minimale de 2,5 mm², une section de 1,5 mm² n'étant autorisée que pour les circuits qui ne contiennent pas de socles de prise de courant (par exemple, les circuits réservés uniquement à l'éclairage). - 5.2.1.2.;8.2.1.
- 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.
- Un/des cordons prolongateurs/multiprises sont installés en pose fixe. - 5.3.4.7.
- 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 présence de plusieurs sources de tension, et/ou de nature différente, n'est pas clairement indiquée. - 3.1.2.;3.1.3.;3.3.2
- Le tableau électrique ne possède pas une enveloppe de protection satisfaisante. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- 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.
- 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 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.
- Des interrupteurs et/ou boîte de dérivation ne sont pas conformes. - 5.3.5.2.;5.3.5.4.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- 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
- La résistance de dispersion de la prise de terre est supérieure à 30 Ohm. Il faut l'abaisser. Si ce n'est possible, et qu'elle ne dépasse pas 100 Ohm, des mesures complémentaires selon la sous-section 4.2.4.3.b doivent être prises. - 4.2.4.3.b

REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.

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.

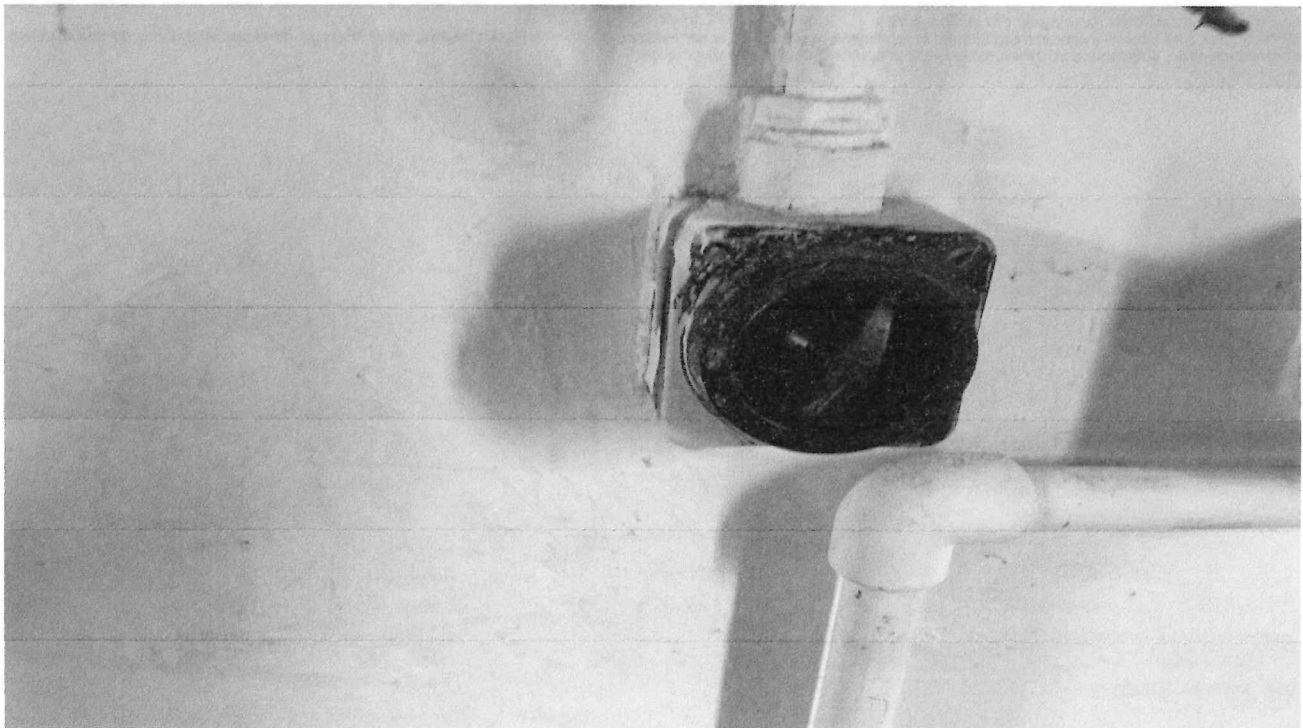
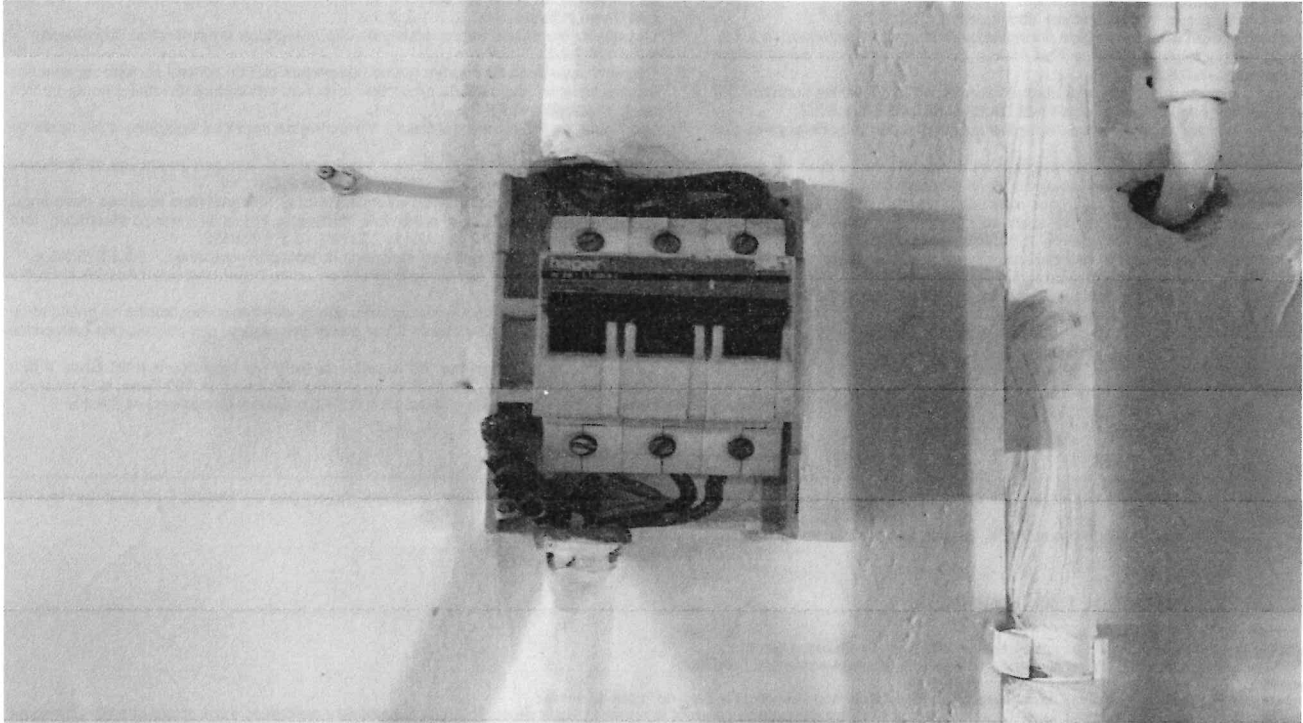
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 29/2025/124703/D01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 29/2025/124703/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

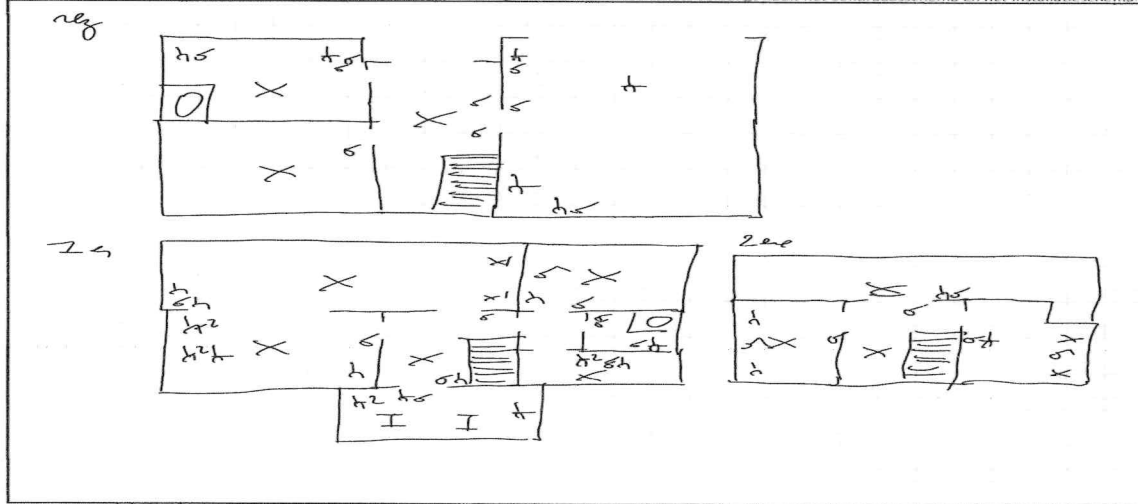
Note : ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires

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 eendraadschema 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>