CERTINERGIE ASBL - ORGANISME DE CONTRÔLE AGRÉÉ

Siège social	5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine	**Tél.**	(+32) 02 88 02 171
Siège d'exploitation	156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloux	**E-mail**	info@certinergie.be
Siège d'exploitation	599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse	**Site internet**	www.certinergie.be
Siège d'exploitation	367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles		

N° Compte BE57 0688 9789 1035 **TVA BE0536501654**

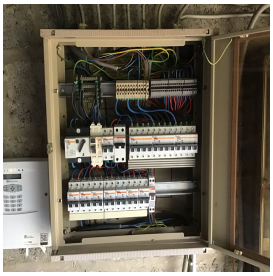
563 - INSP

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 05/2025/102582/D01:1

DATE DU CONTRÔLE	**17/04/2025 (9:00 - 9:50)**	AGENT VISITEUR	**Olivier Maurcot**
ADRESSE DU CONTRÔLE	**Avenue des Déportés 45 - 1367 Ramillies**	TYPE DE CONTRÔLE	**Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)**



› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	**Avenue des Déportés 45 - 1367 Ramillies**
Type de locaux	**Unité d'habitation (maison)**
Propriétaire	**Loubris Emmanuel**
Responsable des travaux	**non communiqué**
Dérogations applicables/appliquées	**Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.) - 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	**60939428**
Index jour/nuit	**038440,9/040814,2**
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	**30A**

› CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position Pas OK | **Nombre de tableaux** 1 | **Nombre de circuits** 13

Circuits	/	/	/	/
Protection	7X20A mono disj icn 3KA	3X16A monôdisj icn 3KA	25A tetra disj icn 3KA	32A tetra disj icn 3KA
Section (mm²)	2,5	2,5	2,5	4
Conclusion	OK	OK	Pas OK	Pas OK

Les fondations datent	**D'avant le 1/10/1981**	Dispositif différentiel de tête	**ID - 40A - 300mA - type A - test OK**
Type d'électrode de terre	**Piquets**	Dispositif différentiel supplémentaire	**ID - 40A - 30mA - type A - test OK**
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	**17,3**	Fixation/Etat/Détérioration matériel	**Pas OK**
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	**Pas OK**	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	**OK**
Test de continuité	**Pas concluant**	Protection contre les contacts directs	**Pas OK**
Contrôle boucle de défaut	**Concluant**	Résistance générale d'isolement (MΩ)	**48,6**
Protection contre les contacts indirects	**Pas OK**	Adéquation DPCDR – prise de terre	**OK**
		Adéquation protections surintensités – sections	**Pas OK**

Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans **le salon - la / les chambre(s)**

CONCLUSION : NON CONFORME ☒

A la date du **17/04/2025 , l'installation électrique de Avenue des Déportés 45 - 1367 Ramillies 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

CERTINERGIE ASBL - ORGANISME DE CONTRÔLE AGRÉÉ

Siège social	5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine	**Tél.**	(+32) 02 88 02 171
Siège d'exploitation	156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloux	**E-mail**	info@certinergie.be
Siège d'exploitation	599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse	**Site internet**	www.certinergie.be
Siège d'exploitation	367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles		

N° Compte BE57 0688 9789 1035 **TVA BE0536501654**

563 - INSP

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 05/2025/102582/D01:1

› LISTE DES INFRACTIONS

- 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
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - 3.1.3.
- Placer une protection mécanique devant le jeux de barre
- Demonter le matériel plus utilise
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- 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
- 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 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.
- Prise cable en 1,5 mm2
- 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 section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles. - 4.4.1.5.
- La section de pontages dans le(s) tableau(x) électrique(s) n'est pas adaptée aux calibres de dispositifs de protection contre les surintensités. - 4.4.1.5.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique. - 4.2;5.3.4.2
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- 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.
- 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.
- 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.

› 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.

CERTINERGIE ASBL - ORGANISME DE CONTRÔLE AGRÉÉ
Siège social 5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine
Siège d'exploitation 156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloux
Siège d'exploitation 599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse
Siège d'exploitation 367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles
N° Compte BE57 0688 9789 1035 **TVA BE0536501654**
Tél. (+32) 02 88 02 171
E-mail info@certinergie.be
Site internet www.certinergie.be

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 05/2025/102582/D01:1

› ANNEXES

Autre(s)

CERTINERGIE ASBL - ORGANISME DE CONTRÔLE AGRÉÉ

Siège social	5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine	**Tél.**	(+32) 02 88 02 171
Siège d'exploitation	156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloux	**E-mail**	info@certinergie.be
Siège d'exploitation	599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse	**Site internet**	www.certinergie.be
Siège d'exploitation	367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles		

N° Compte BE57 0688 9789 1035 **TVA BE0536501654**

563 - INSP

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 05/2025/102582/D01:1

› ANNEXES

Autre(s)

CERTINERGIE ASBL - ORGANISME DE CONTRÔLE AGRÉÉ

Siège social	5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine	**Tél.**	(+32) 02 88 02 171
Siège d'exploitation	156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloux	**E-mail**	info@certinergie.be
Siège d'exploitation	599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse	**Site internet**	www.certinergie.be
Siège d'exploitation	367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles		

N° Compte BE57 0688 9789 1035 **TVA BE0536501654**

563 - INSP

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

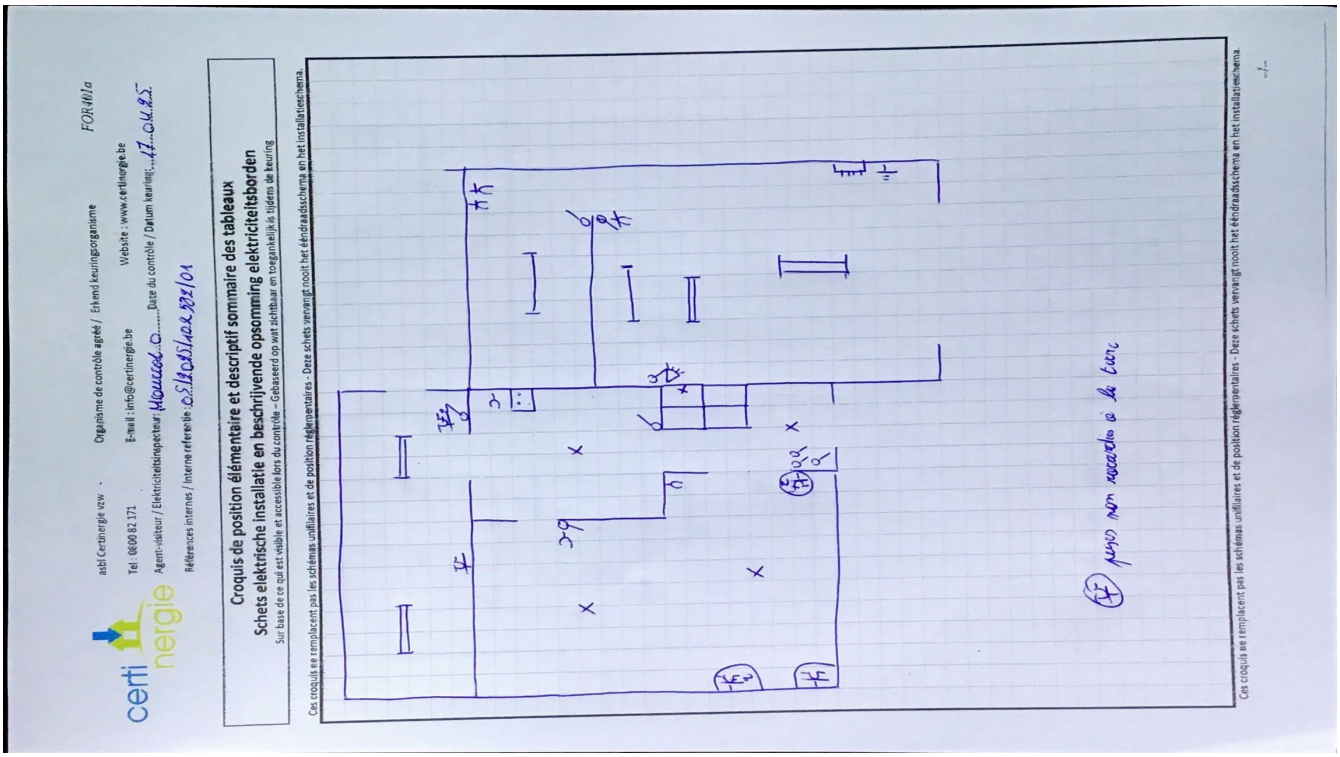
RÉF. 05/2025/102582/D01:1

› 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



CERTINERGIE ASBL - ORGANISME DE CONTRÔLE AGRÉÉ

Siège social	5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine	**Tél.**	(+32) 02 88 02 171
Siège d'exploitation	156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloux	**E-mail**	info@certinergie.be
Siège d'exploitation	599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse	**Site internet**	www.certinergie.be
Siège d'exploitation	367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles		

N° Compte BE57 0688 9789 1035 **TVA BE0536501654**

563 - INSP

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

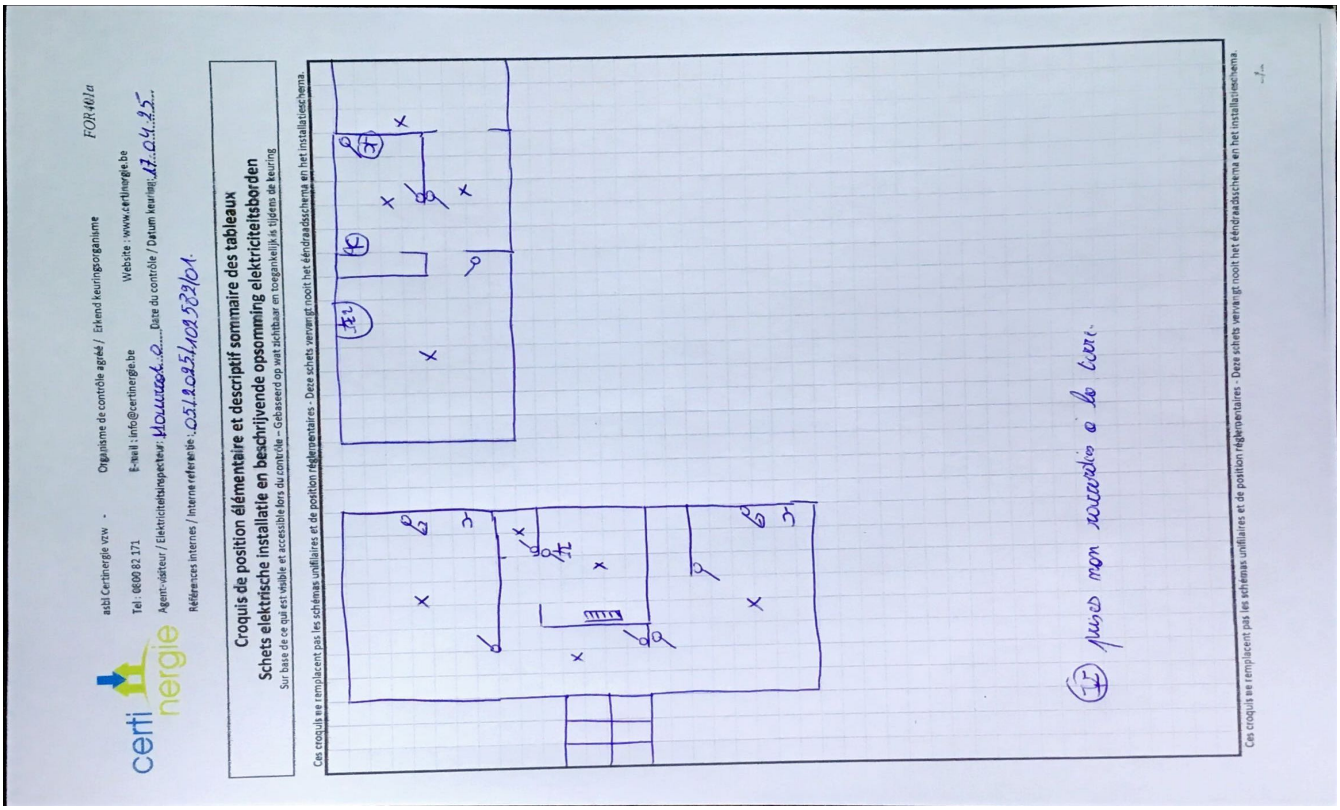
EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 05/2025/102582/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



economie
SPF Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie

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