

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

### SPECIMEN

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 158/2025/113302/D01:2

RÉF: 158/2025/113302/D01:3

**DATE DU CONTRÔLE** 19/08/2025 (13:40 - 14:40)  
**ADRESSE DU CONTRÔLE** Rue de Dinant 233 - 5570 Baronville

**AGENT VISITEUR** Thierry Van Vooren  
**TYPE DE CONTRÔLE** Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



### » DONNÉES GÉNÉRALES

**Adresse de l'installation** Rue de Dinant 233 - 5570 Baronville  
**Type de locaux** Unité d'habitation (maison)  
**Propriétaire** [REDACTED]  
**Responsable des travaux** [REDACTED]  
**Dérogations applicables/appliquées** [REDACTED] (8.2.1.)  
[REDACTED] (8.2.2.)

### » DONNÉES DU RACCORDEMENT

**Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)** OPES ASSETS  
**Code EAN** Non communiqué  
**Numéro du compteur** 44554912/61847144  
**Index jour/nuit** 017243,7/019475,7  
**Type de coupure générale** Teco  
**Câble compteur - tableau** VOB 4 x 10 mm<sup>2</sup>  
**Tension nominale de service** 3x230V - AC  
**Courant nominal de la protection de branchement** 10(40)A - Indéterminé - 40A envisagé

### » CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position					Pas OK	Nombre de tableaux	3	Nombre de circuits	7+6+9
<b>Circuits</b>	12x fus mono	1x fus mono	8x minij mono	1x minij tri					
<b>Protection</b>	15A	4A	1A	20A					
<b>Section (mm<sup>2</sup>)</b>	2,5	2,5	2,5	4					
<b>Conclusion</b>	OK	OK	OK	OK					

Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête	ID - 40A - 300mA - type AC - test OK
Type d'électrode de terre	Piquets	Dispositif différentiel de tête supplémentaire	ID 30ma 40A type AC test pas ok
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	32,5	Dispositif différentiel supplémentaire	absent
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Pas OK	Fixation/Etat/Détérioration matériel	Pas OK
Test de continuité	Pas concluant	Contrôle visuel appareils fixes, mobiles	Pas OK
Contrôle boucle de défaut	Pas concluant	Protection contre les contacts directs	Pas OK
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Résistance générale d'isolement (MΩ)	269
		Adéquation DPCDR - prise de terre	Pas OK
		Adéquation protections surintensités - sections	Pas OK

Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans **Luminaire**

## CONCLUSION : NON CONFORME



A la date du 19/08/2025, l'installation électrique de Rue de Dinant 233 - 5570 Baronville 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

**S P E C I M E N**

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 158/2025/113302/D01:2

**RÉF. 158/2025/113302/D01:3**

### LISTE DES INFRACTIONS

- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- 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 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.
- Un/des DPCDR (différentiel) n'est/sont pas conforme(s). - 5.1.3.3.;5.3.5.3.;8.2.1.;8.2.2.
- Le contrôle d'une/des boucles de défaut n'est pas concluant. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- 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.
- Raccordements et assemblage, les connexions ou dérivations 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
- 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.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique. - 4.2;5.3.4.2
- 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 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.
- La section de pontages dans le(s) tableau(x) électrique(s) n'est pas adaptée aux caractéristiques des dispositifs de protection contre les surintensités. - 4.4.1.5.
- 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
- 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
- DPCDR (différentiel) de tête n'est pas complété par des dispositifs de protection à haute sensibilité - 4.2.4.3.b
- Il faut revoir la fixation d'un/les luminaire(s) - 1.4 / 9.1
- 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
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4
- La continuité du P.E. 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.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'ait pu être vérifié.
- 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'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - machine à laver/ sèche-linge

### 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, qui 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 expire.
- 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

S P E C I M E N

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 158/2025/113302/D01:2

RÉF. 158/2025/113302/D01:3

### › ANNEXES

Autre(s)





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

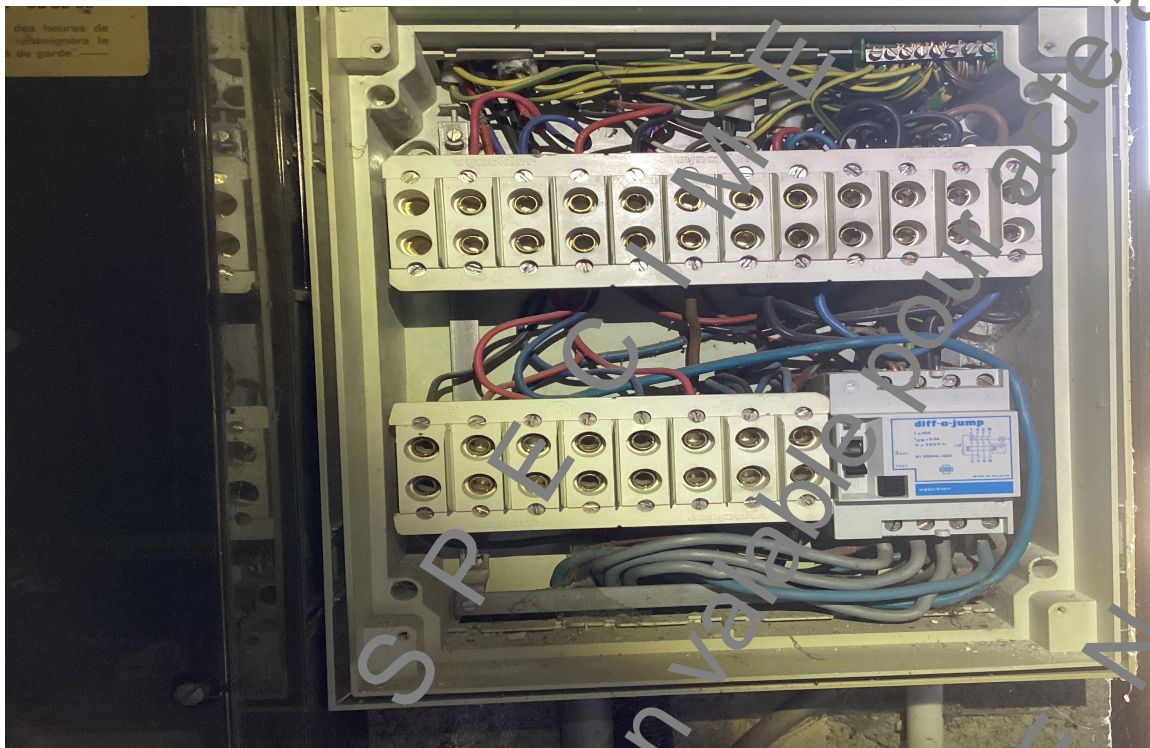
S P E C I M E N

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 158/2025/113302/D01:2

RÉF. 158/2025/113302/D01:3

### › ANNEXES

Autre(s)





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

S P E C I M E N

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 158/2025/113302/D01:2

RÉF. 158/2025/113302/D01:3

### › ANNEXES

Autre(s)





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

S P E C I M E N

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 158/2025/113302/D01:2

RÉF. 158/2025/113302/D01:3

### › ANNEXES

Autre(s)





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

S P E C I M E N

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 158/2025/113302/D01:2

RÉF. 158/2025/113302/D01:3

### › ANNEXES

Autre(s)





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

S P E C I M E N

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 158/2025/113302/D01:2

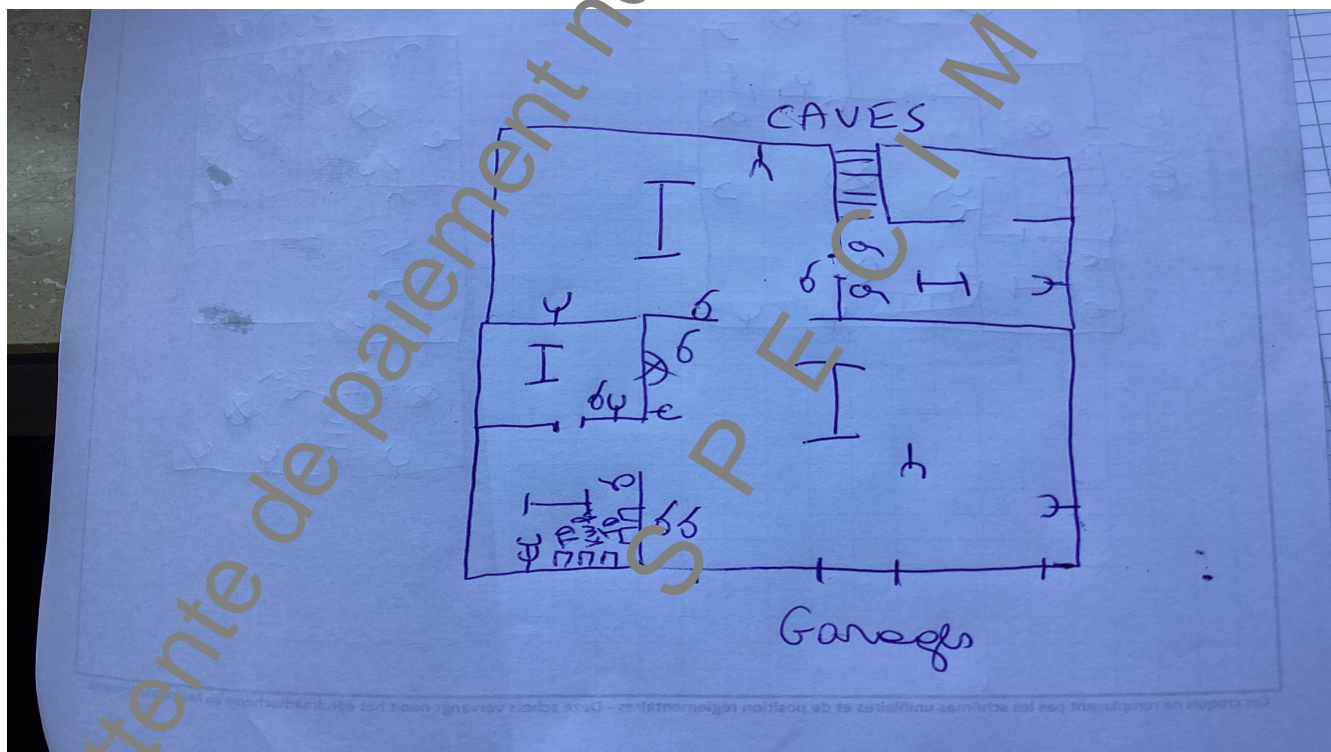
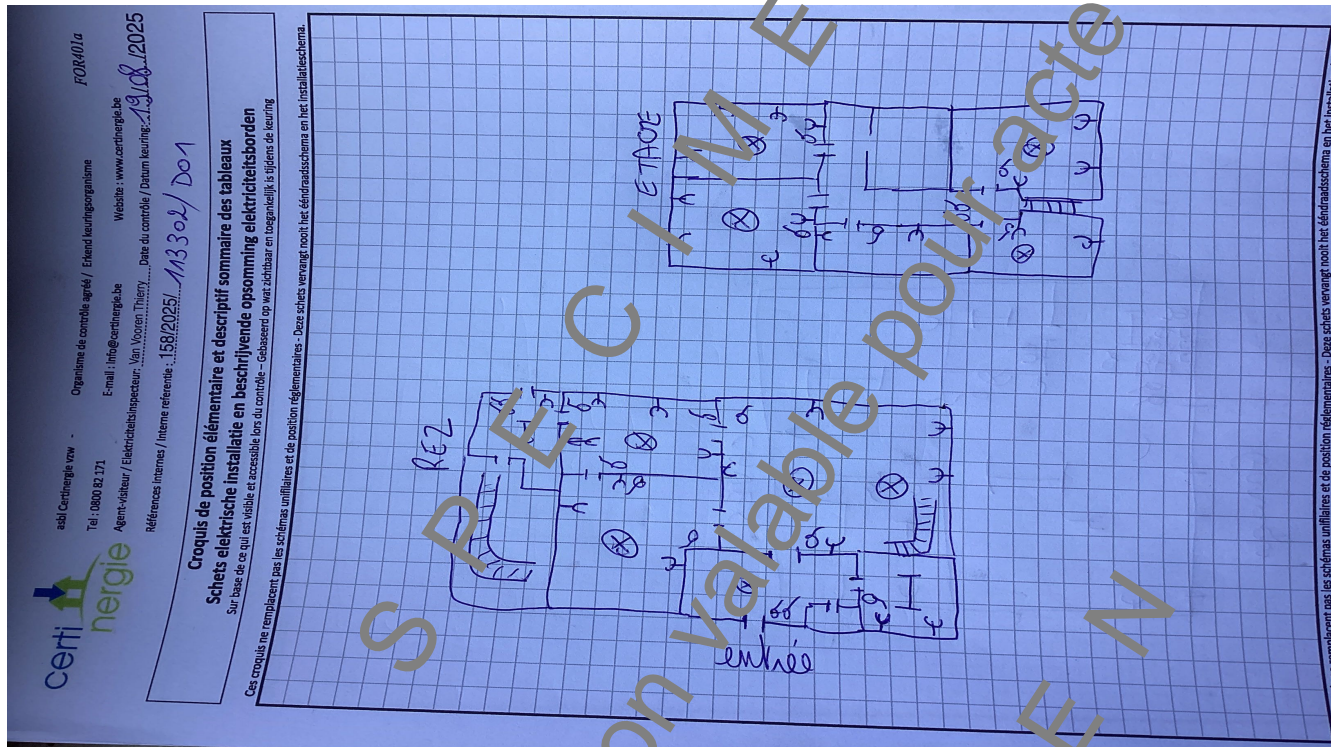
RÉF. 158/2025/113302/D01:3

### 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





# 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>