

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 144/2024/79063/02:1

DATE DU CONTRÔLE 25/09/2024 (11:40 - 12:45) AGENT VISITEUR Sébastien Nicolay  
ADRESSE DU CONTRÔLE Rue du Mont Saint Martin 21 (étage 2eme (bt 21)) - 4000 Liège TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



### › DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Rue du Mont Saint Martin 21 (étage 2eme (bt 21)) - 4000 Liège  
Type de locaux Unité d'habitation (appartement)  
Objet du contrôle [REDACTED]  
Propriétaire [REDACTED]  
Responsable des travaux [REDACTED]  
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) NETHYS  
Code EAN 541449020710386181  
Numéro du compteur 5542126  
Index jour/nuit 61007,2/  
Type de coupure générale Teco  
Câble compteur - tableau VFVB 6mm<sup>2</sup>  
Tension nominale de service 230V - 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	2	Nombre de circuits	4
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête		absent	
Type d'électrode de terre	Indéterminée - Prise de terre commune	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	NA - concerne les parties communes	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles		OK	
Test de continuité	Concluant	Protection contre les contacts directs		Pas OK	
Contrôle boucle de défaut	Sans objet	Résistance générale d'isolement (MΩ)		5	
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Adéquation DPCCR - prise de terre		Pas OK	
		Adéquation protections surintensités - sections		OK	

## CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 25/09/2024, l'installation électrique de Rue du Mont Saint Martin 21 (étage 2eme (bt 21)) - 4000 Liège 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. 144/2024/79063/02:1

### › LISTE DES INFRACTIONS

- 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 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 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 bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - 5.3.5.5.
- L'utilisation de douilles pour alimenter un point d'éclairage dans l'attente de l'appareil d'éclairage définitif n'est autorisée - 4.2.4.3.a
- 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
- 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.
- 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 ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant - 4.2.2.3.

### › REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- Le début de la réalisation de l'installation électrique date d'avant le 1er juin 2023
- Il convient de placer un câble de liaison équivalent au principe de la double isolation entre le compteur et le tableau contenant le différentiel général. Sinon, il faut placer le dispositif différentiel général le plus près possible des bornes aval du compteur GRD et le câble entre le compteur et ce dispositif différentiel doit être mis sous tube isolant.
- Un contrôle complémentaire (non domestique) doit être réalisé pour les parties communes et ou locaux techniques de l'immeuble résidentiel
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - lave-vaisselle/machine à laver/cuisinière/ 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 ;

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.

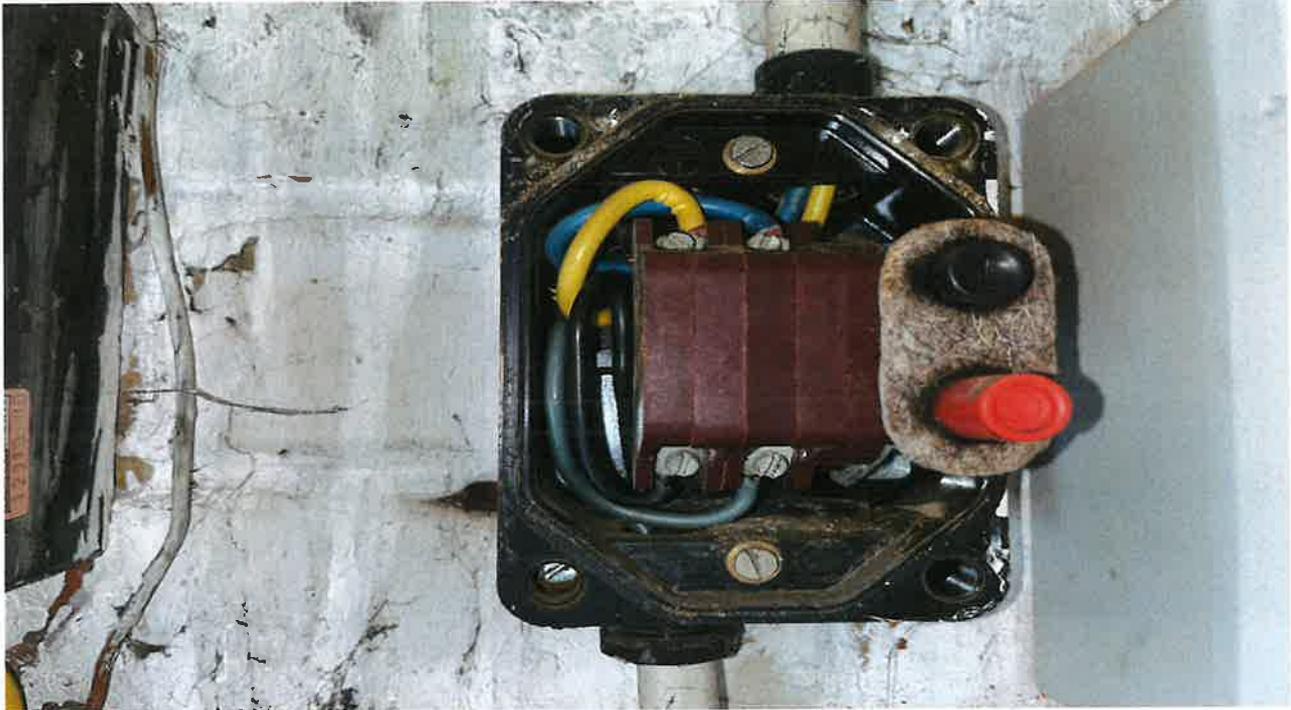
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 144/2024/79063/02:1

### › ANNEXES

Autre(s)



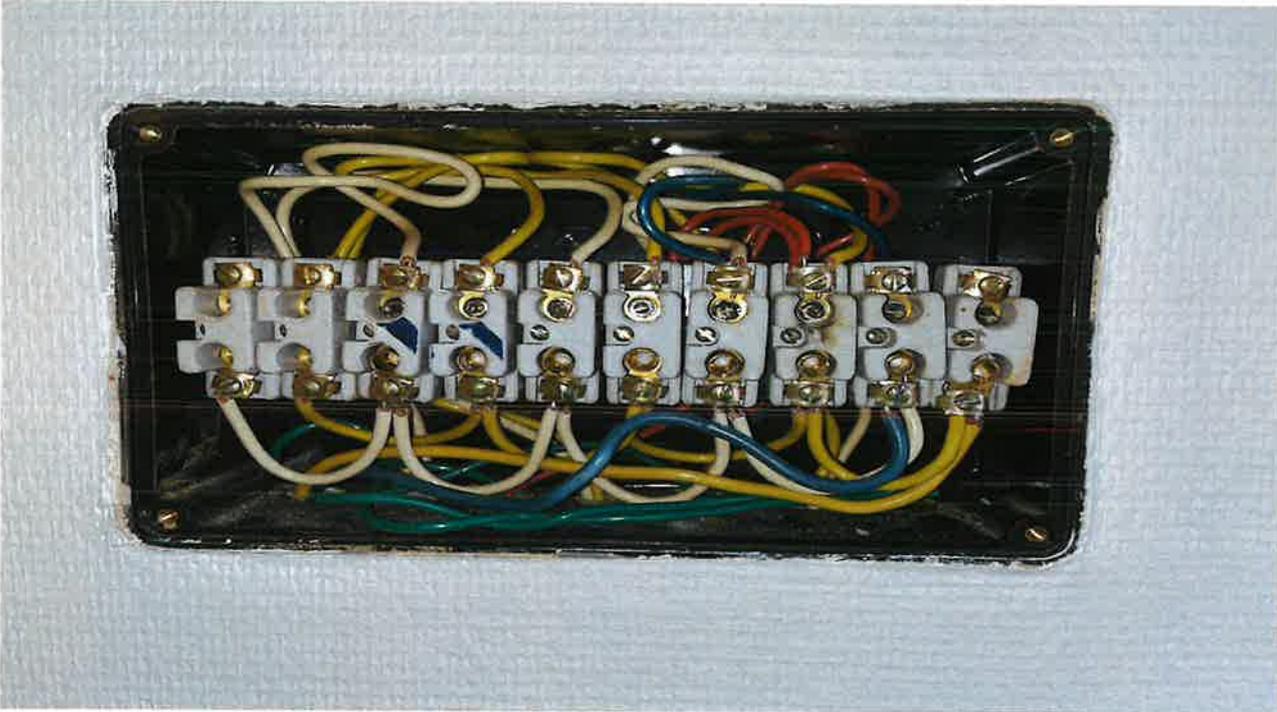
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 144/2024/79063/02:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 144/2024/79063/02:1

ANNEXES

Autre(s)



**Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux**

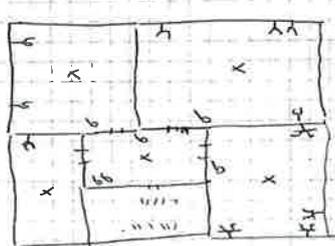
sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle  
Note : ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires

FOR010  
asbl Certinergie vzw - Organisme de contrôle agréé / Etand bevestigingsbureau  
101 00202 171 - E-mail: info@certinergie.be Website: www.certinergie.be  
Agents vzw's / Elektriciteitsinspectie - SWI - Date de contrôle / Datum Inspectie: 25/09/24  
Références Invoer / Inname referenties: 144/2024/79063/02

**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 toetsing

Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires - Deze schets vervangt niet het enkelvoudige en het standaardcircuit

TD.  
2x 113 10A/C 3kA 2P 25°  
1x 113 20A/C 3kA 2P 25°  
1x FUS. 6A ?  
2cm (0,2m)  
groupe par partie commun.



Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires - Deze schets vervangt niet het enkelvoudige en het standaardcircuit.

4

## 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](mailto:gas.elec@economie.fgov.be)

<https://economie.fgov.be>