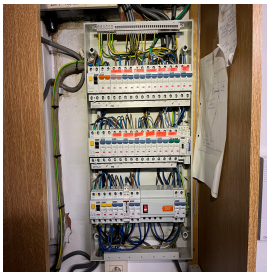


## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

### S P E C I M E N

RÉF: 72/2024/87204/01:1

**DATE DU CONTRÔLE** 11/12/2024 (13:00 - 14:00) **AGENT VISITEUR** Benoît Carlier  
**ADRESSE DU CONTRÔLE** rue de la forêt 35 - 4100 seraing **TYPE DE CONTRÔLE** Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2)



#### › DONNÉES GÉNÉRALES

**Adresse de l'installation** rue de la forêt 35 - 4100 seraing  
**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)** NETHYS  
**Code EAN** 041456700000120786  
**Numéro du compteur** 1SAG1100551889  
**Index jour/nuit** 003996,060/005630,381  
**Type de coupure générale** Disjoncteur  
**Câble conducteur - tableau** VVB 4 x 10 mm<sup>2</sup>  
**Tension nominale de service** 230V - AC  
**Courant nominal de la protection de branchement** 40A  
**Commentaire** 2.8.1.: 005423,569 / 2.8.2.: 002083,108

#### › CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position	Pas OK					Nombre de tableaux	2	Nombre de circuits	19 + 2
<b>Circuits</b>	1 disj	1disj	15 disj	1 disj	1 disj	2 x Fus			
<b>Protection</b>	C63A mono 6kA	C32A mono 4,5kA	C20A mono 4,5kA	C6A mono 4,5kA	C25A mono 4,5kA	6A mono			
<b>Section (mm<sup>2</sup>)</b>	6	6	2,5/6	0,5	4	2,5			
<b>Conclusion</b>	Pas OK	OK	OK	Pas OK	OK	OK			

Les fondations datent	<b>D'avant le 1/10/1981</b>	Dispositif différentiel de tête	<b>ID - 63A - 300mA - type A - test OK</b>
Type d'électrode de terre	<b>Piquets</b>	Dispositif différentiel supplémentaire	<b>ID - 63A - 30mA - type A - test OK</b>
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	<b>31,8</b>	Dispositif différentiel supplémentaire	<b>ID - 63A - 300mA - type A - test OK</b>
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	<b>OK</b>	Fixation/Etat/Détérioration matériel	<b>Pas OK</b>
Test de continuité	<b>Concluant</b>	Contrôle visuel appareils fixes et/o. mobiles	<b>Pas OK</b>
Contrôle boucle de défaut	<b>Concluant</b>	Protection contre les contacts directs	<b>Pas OK</b>
Protection contre les contacts indirects	<b>Pas OK</b>	Résistance générale d'isolement (MΩ)	<b>0,41</b>
		Adéquation DPCDR – prise de terre	<b>Pas OK</b>
		Adéquation protections surintensités – sections	<b>Pas OK</b>

### CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 11/12/2024, l'installation électrique de rue de la forêt 35 - 4100 seraing 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

RÉF: 72/2024/87204/01:1

### 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.
- La vérification de la section des pontages et du calibre des différentiels n'a pas pu être réalisée (schémas non disponibles, câblage non repérable...). Il convient de s'assurer que l'installation est correctement dimensionnée par rapport à l'intensité amenée par l'installation de production décentralisée (photovoltaïque ou autre) en supplément à celle délivrée par le compteur.
- 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.
- 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
- 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.
- Du câble VTMB est en pose fixe.
- Les conducteurs souples ne sont pas étamés ou pourvus de cosses à sertir. - 5.3.5.5.
- L'intensité nominale des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'est pas adaptée à l'intensité nominale du dispositif de protection contre les surintensités placé en série ou à la somme des intensités nominales des dispositifs de protection des circuits situés en aval. - 4.4.1.1.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- 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
- 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

### REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- L'installation photovoltaïque n'a pas été contrôlée, le client dispose de son rapport conforme.
- La liaison équipotentielle supplémentaire pour la baignoire métallique n'est pas visible et vérifiable (email ou autre).
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérégulations 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'habitation étant réhabilitée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'ait pu être vérifié.
- Il faut prévoir les accessoires de scellée du dispositif différentiel de tête.

### 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. Ils doivent être réalisés 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.



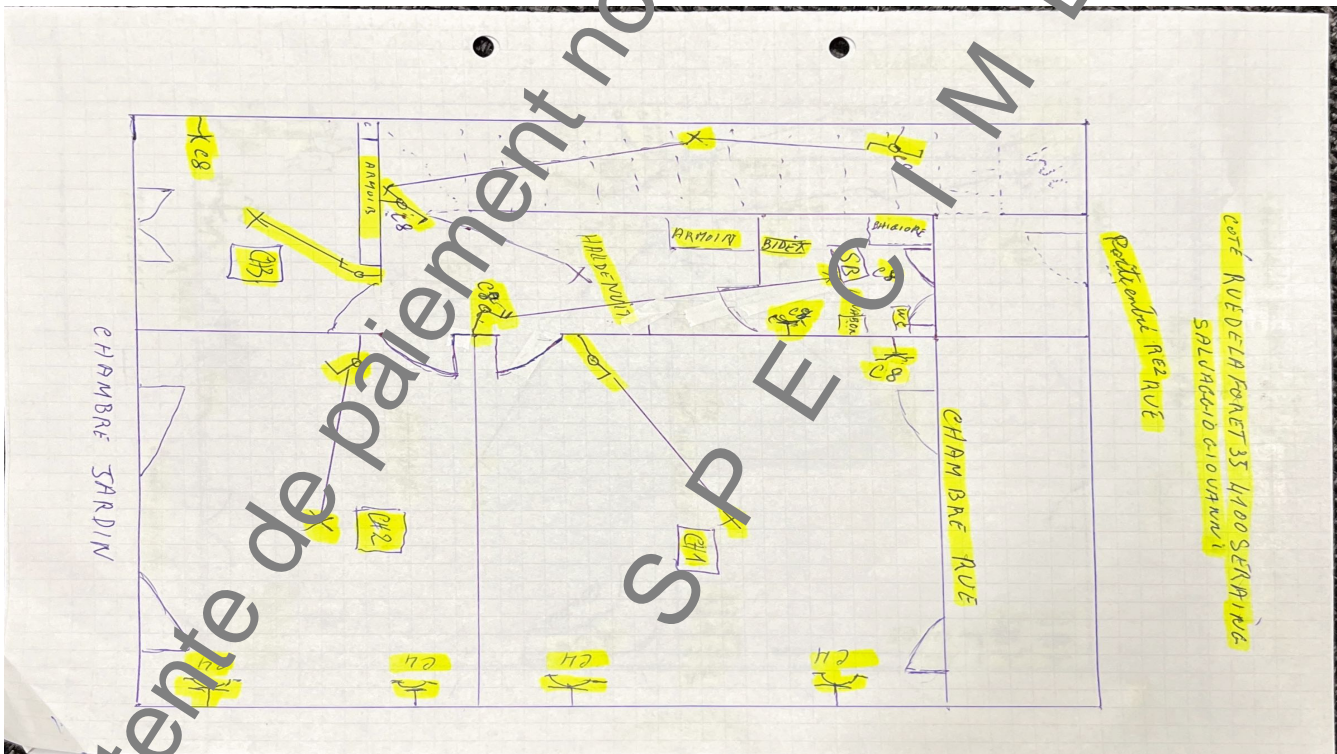
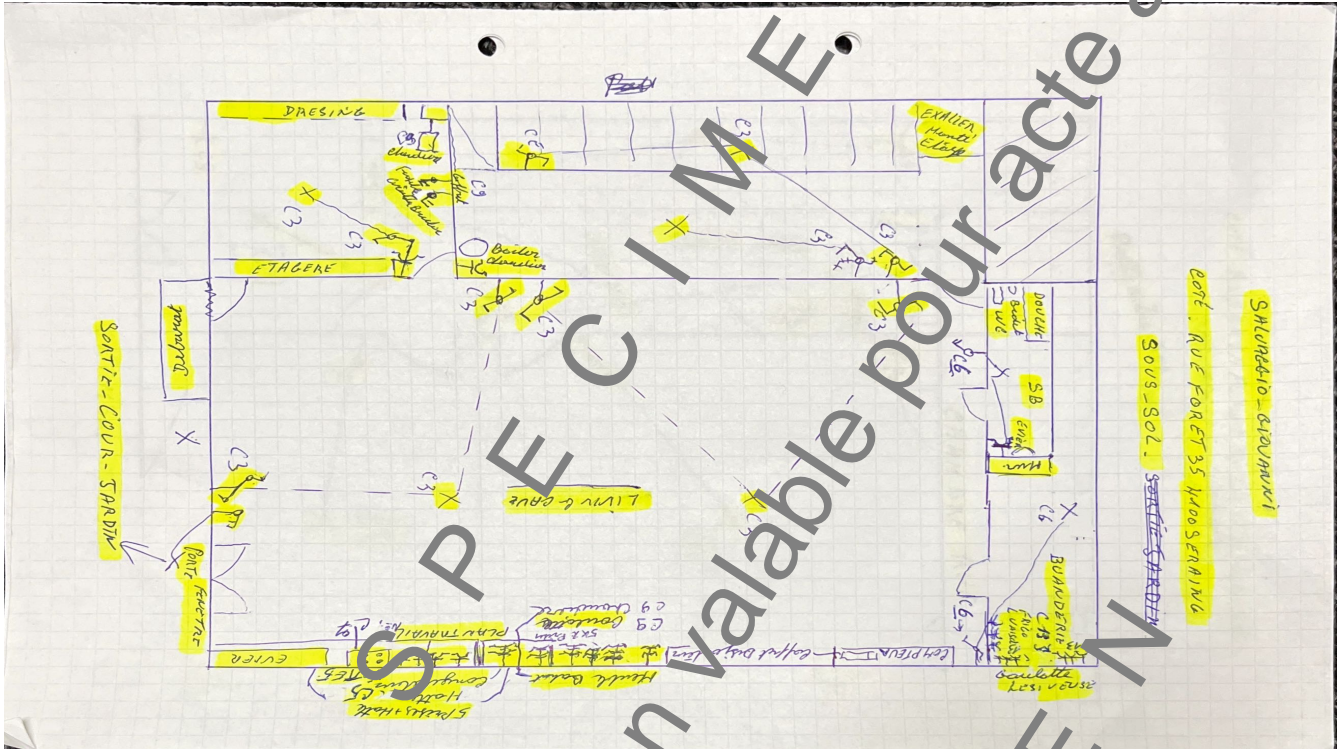
# Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

S P E C I M E N

REF: 72/2024/87204/01:1

ANNEXES

Plan(s) de position de l'installation







# 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>