

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 158/2024/83847/01:1

REF 158/2024/83847/01:2

DATE DU CONTRÔLE 06/11/2024 (10:45 - 11:35) AGENT VISITEUR Thierry Van Vooren
ADRESSE DU CONTRÔLE Rue de la Poste 26 (étage Rez) - 7110 Houdeng-Aimeries TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2)



› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Rue de la Poste 26 (étage Rez) - 7110 Houdeng-Aimeries
Type de locaux Unité d'habitation (appartement)
Propriétaire [REDACTED]
Responsable des travaux [REDACTED]
Dérogations applicables/appliquées [REDACTED] (8.2.1.)
Installations électriques domestiques anciennes RGIE (8.2.2.)

› DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) OPRES ASSETS
Code EAN 341449020709532612
Numéro du compteur 35456294
Index jour/nuit 75477,8/
Type de coupure générale Teco
Câble conducteur - tableau VFVB 4 x 10 mm²
Tension nominale de service 230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement 40A

› CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position					Pas OK	Nombre de tableaux	2	Nombre de circuits	4+1
Circuits	1x minij mono	1x minij mono	1x minij mono	1x minij mono	1x disj mono				
Protection	16A	25A	16 et 20A	10A	32A				
Section (mm ²)	1,5	4	2,5	1,5	6				
Conclusion	OK	OK	Pas OK	OK	OK				

Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête	absent
Type d'électrode de terre	Indéterminée	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	Pas OK	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	Pas OK
Test de continuité	Pas concluant	Protection contre les contacts indirects	Pas OK
Contrôle boucle de défaut	Sans objet	Résistance générale d'isolement (MΩ)	0,73
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Adéquation DPCDR - prise de terre	Pas OK
		Adéquation protections sur intensités - sections	OK

Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans la cuisine - le salon - la salle à manger - la / les chambre(s) - l'extérieur

CONCLUSION : NON CONFORME



A la date du 06/11/2024, l'installation électrique de Rue de la Poste 26 (étage Rez) - 7110 Houdeng-Aimeries n'est pas conforme aux prescriptions du Livre 1 de l'arrêté royal du 8 septembre 2019 établis en 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 158/2024/83847/01:1

REF: 158/2024/83847/01:2

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.
- 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
- Le tableau est (en partie) abîmé. - 9.5.
- DPCDR (différentiel) de tête n'est pas complété par des dispositifs de protection à haute sensibilité - 4.2.4.3.b
- 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.
- 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.
- Les fusibles/disjoncteurs à broches d'un même circuit ne sont pas de la même intensité nominale.
- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - 5.2.9.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- Un ou des moteurs de volet électrique ne sont pas raccordés à la terre.
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;5.7.;9.1.2.
- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. - 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 centrage. - 5.3.5.5.
- 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
- Des contacts de terre de socles de prise de courant ne sont pas reliés au conducteur de protection de la canalisation électrique. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- 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 et dans les appareils d'éclairage. Les boîtes d'encastrement des prises et interrupteurs doivent être suffisamment larges pour y réaliser facilement les connexions.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique.
- 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.

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'a pu être vérifié.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.
- L'habitation est encombrée - problèmes d'accessibilité, de visibilité.
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - lave-vaisselle/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. 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 représenté 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 158/2024/83847/01:1

REF 158/2024/83847/01:2

› 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 158/2024/83847/01:1

REF: 158/2024/83847/01:2

› ANNEXES

Autre(s)



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

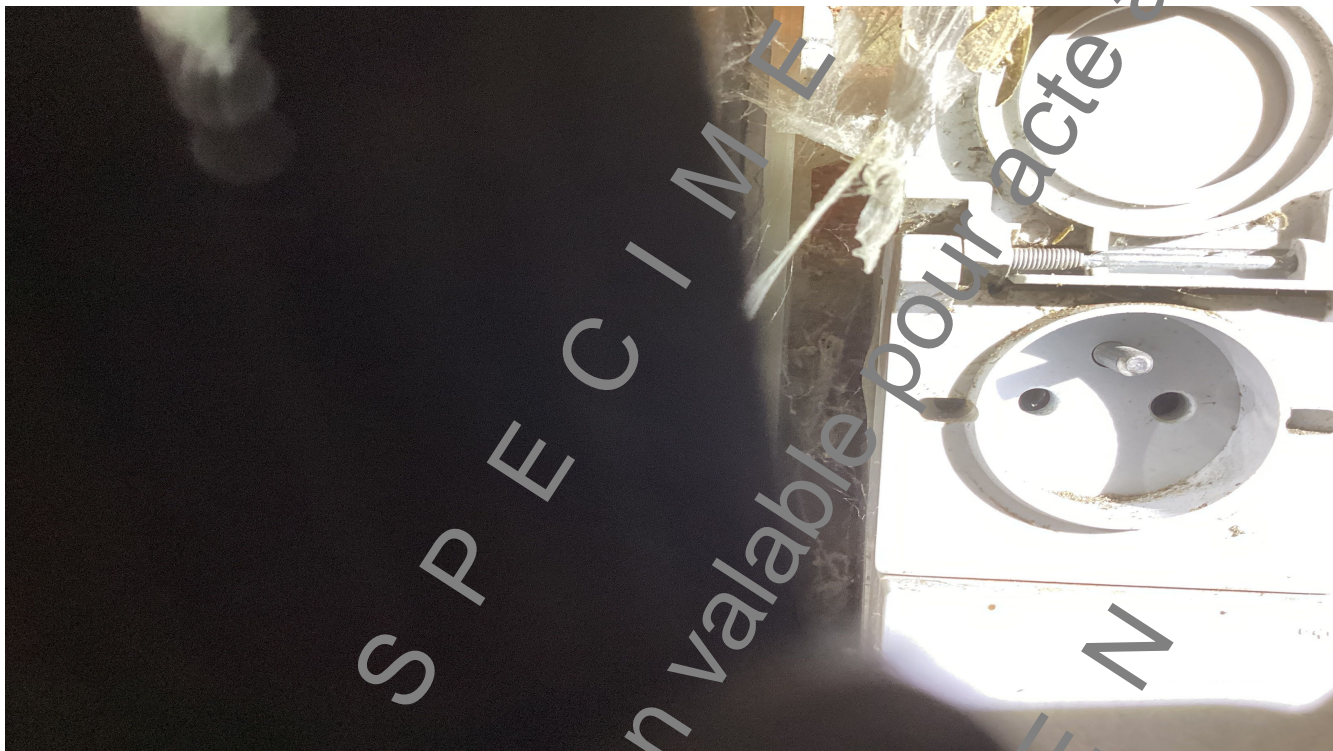
S P E C I M E N

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 158/2024/83847/01:1

REF: 158/2024/83847/01:2

› 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 158/2024/83847/01:1

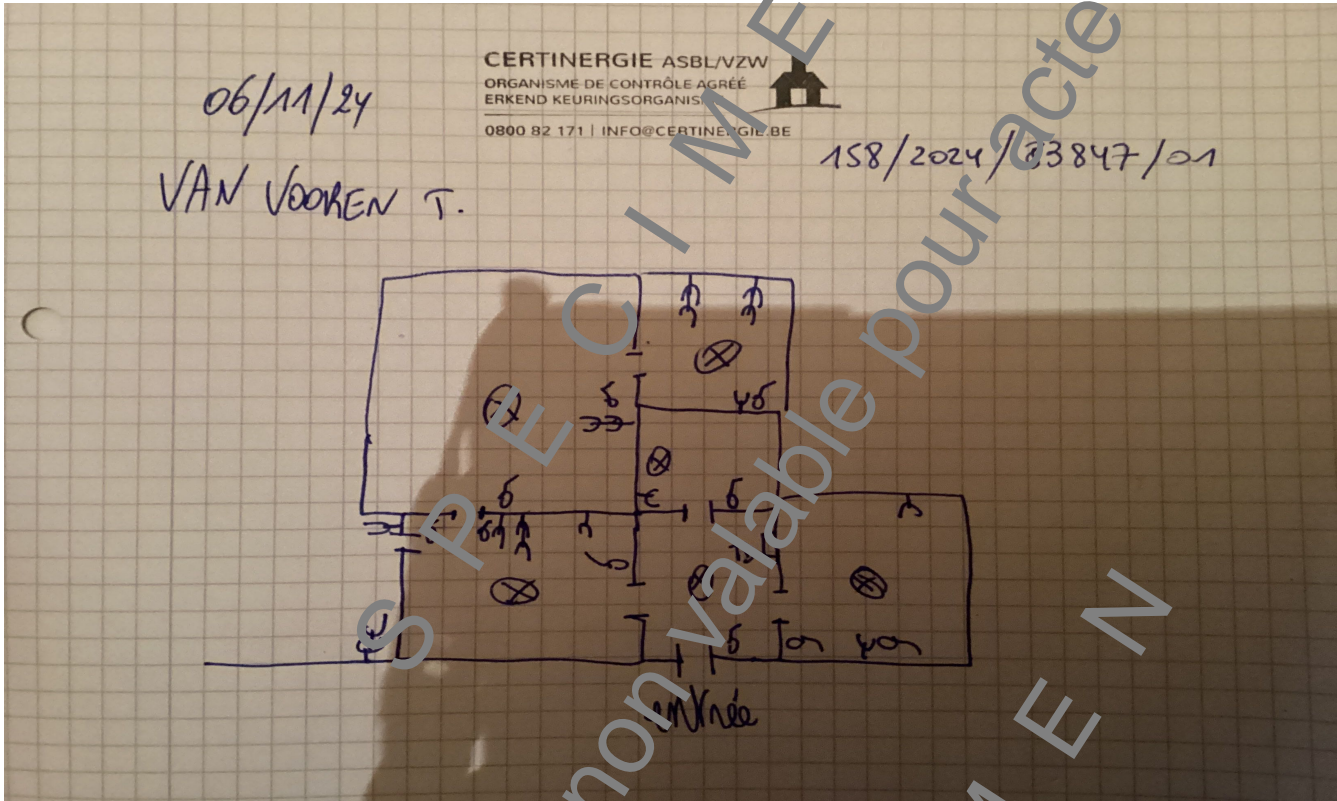
REF 158/2024/83847/01:2

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>