

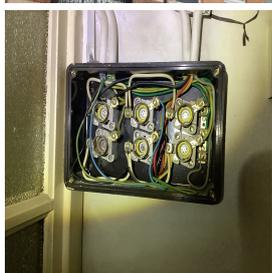
# Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 45/2024/82912/D01:1

RÉF. 45/2024/82912/D01:2

DATE DU CONTRÔLE 29/10/2024 (11:20 - 12:00) AGENT VISITEUR Mateusz Bargielski  
 ADRESSE DU CONTRÔLE Rue Docteur Elie Lambotte 50 - 1030 Schaerbeek TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



## › DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Rue Docteur Elie Lambotte 50 - 1030 Schaerbeek
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Propriétaire	[REDACTED]
Responsable des travaux	[REDACTED]
Dérogations applicables/appliquées	Installations électriques domestiques (8.2.1.) Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.)

## › DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)	SIBELGA
Code EAN	541448920707570375
Numéro du compteur	75941177
Index jour/nuit	1780/22188
Type de coupure générale	Sectionneur
Câble compteur - tableau	VVB 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	3	Nombre de circuits	3/31
Circuits	6xII				
Protection	MJ?A?kA				
Section (mm <sup>2</sup> )	1,5/2,5				
Conclusion	Pas OK				
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête	absent		
Type d'électrode de terre	Pas présente	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	Sans objet	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	Pas OK		
Test de continuité	Pas concluant	Protection contre les contacts directs	Pas OK		
Contrôle boucle de défaut	Sans objet	Résistance générale d'isolement (MΩ)	0,05		
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Adéquation DPCDR – prise de terre	Sans objet		
		Adéquation protections surintensités – sections	Sans objet		
Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans	toutes les pièces				
Circuits en défauts d'isolement	MJ milieu td du bas				

## CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 29/10/2024, l'installation électrique de Rue Docteur Elie Lambotte 50 - 1030 Schaerbeek 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

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 45/2024/82912/D01:1

RÉF. 45/2024/82912/D01:2

### LISTE DES INFRACTIONS

- La prise de terre n'est pas conforme. - 4.2.3.2.;5.4.2.1.
- 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 résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. - 6.4.5.1.
- Un/des cordons prolongateurs/multiprises sont installés en pose fixe. - 5.3.4.7.
- Un ou des moteurs de volet électrique ne sont pas raccordés à la terre.
- Le conducteur de protection n'est pas relié aux appareils de classe I. - 4.2.4.3.;5.4.3.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - 3.1.3.
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - 4.2.4.3.
- Les marquages des dispositifs de protection différentiel et/ou contre les surintensités ne sont pas visibles et/ou présents (notes aux OA 63 et 68). - 5.3.5.5.;8.2.2.
- Les coupe-circuits à fusibles ou petits disjoncteurs à broches des circuits de section inférieure à 10mm<sup>2</sup> sont construits de sorte qu'ils peuvent être remplacés par des éléments de courant nominal plus élevé que celui prévu pour le circuit. - 5.3.5.5.
- Du câble VTLB et/ou du câble "côte à côte" n'est pas employé et/ou posé comme il est permis.
- 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 manœuvre. - 3.1.3.3.a
- La connexion d'appareils d'éclairage n'est pas correcte. - 5.3.4.2.
- Le câble d'alimentation d'un ou des moteurs de volet électrique n'est pas posé/fixé selon les règles de l'art.
- 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.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique.
- Des masses d'appareils, matériels électriques de classe I ne sont pas reliées au conducteur de protection des canalisations qui les alimentent. Exception faite des masses des appareils fixes d'éclairage de classe I comportant des douilles ne disposant pas d'un degré de protection d'au moins IPXX-B et situés dans un local sec. - 4.2.4.3.a.
- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- 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.
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - 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

### REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- Il n'y a pas de salle de bain.
- La machine à laver n'est pas présente. Il conviendra de vérifier lors de son placement qu'elle ne soit pas dans le volume 2.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - lave-vaisselle/machine à laver/cuisinière/ sèche-linge
- La liaison équipotentielle supplémentaire pour la baignoire métallique n'est pas visible et vérifiable (email ou autre).

### 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.

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 45/2024/82912/D01:1

RÉF. 45/2024/82912/D01:2

### › ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 45/2024/82912/D01:1

RÉF. 45/2024/82912/D01:2

### › ANNEXES

Autre(s)



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

**EXEMPLAIRE ORIGINAL**

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 45/2024/82912/D01:1

**RÉF. 45/2024/82912/D01:2**

» **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

abbl Certinergie vzw  
 Tel : 0800 82 171  
 Email : info@certinergie.be  
 Agens velduur / Elektroinstallateur  
 Referenties internas / Internas referentie

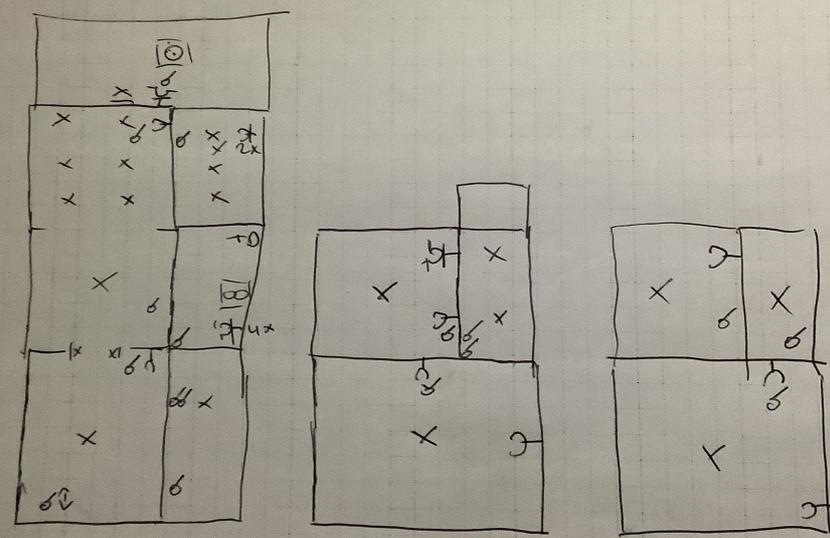
Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringsorganisme  
 Website : www.certinergie.be  
 Date du contrôle / Datum keuring

FORM 01a  
 25/10/24

**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 keuring

Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires - Deze schets vervangt nooit het éénwaareschema en het installatieschema.



Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires - Deze schets vervangt nooit het éénwaareschema en het installatieschema.

# 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>