

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

### EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 45/2024/84771/D01:1

**DATE DU CONTRÔLE** 14/11/2024 (9:15 - 10:05) **AGENT VISITEUR** Mateusz Bargielski  
**ADRESSE DU CONTRÔLE** Avenue Edouard Bénès 185 (étage 4) - 1080 Molenbeek-Saint-Jean **TYPE DE CONTRÔLE** Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



### › DONNÉES GÉNÉRALES

|                                    |                                                                                                                          |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse de l'installation          | Avenue Edouard Bénès 185 (étage 4) - 1080 Molenbeek-Saint-Jean                                                           |
| Type de locaux                     | Unité d'appartement                                                                                                      |
| Objet du contrôle                  | Remise en ordre de l'installation                                                                                        |
| Propriétaire                       | Unité d'appartement                                                                                                      |
| Responsable des travaux            | non communiqué                                                                                                           |
| Dérogations applicables/appliquées | Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.)<br>- Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.) |

### › DONNÉES DU RACCORDEMENT

|                                                 |                  |
|-------------------------------------------------|------------------|
| Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)    | SIBELGA          |
| Code EAN                                        | non communiqué   |
| Numéro du compteur                              | Non communiqué   |
| Index jour/nuit                                 | /                |
| Type de coupure générale                        | indéterminé      |
| Câble compteur - tableau                        | non identifiable |
| Tension nominale de service                     | 230V - AC        |
| Courant nominal de la protection de branchement | inconnu          |

### › CONTRÔLE

|                                                                  |                                   |                                                 |                                    |                           |   |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|---|
| <b>Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position</b> | Pas OK                            | <b>Nombre de tableaux</b>                       | 1                                  | <b>Nombre de circuits</b> | 3 |
| <b>Circuits</b>                                                  | 3xII                              |                                                 |                                    |                           |   |
| <b>Protection</b>                                                | D16/20A<br>3kA                    |                                                 |                                    |                           |   |
| <b>Section (mm²)</b>                                             | 1,5/2,5                           |                                                 |                                    |                           |   |
| <b>Conclusion</b>                                                | Pas OK                            |                                                 |                                    |                           |   |
| Les fondations datent                                            | D'avant le 1/10/1981              | Dispositif différentiel de tête                 | absent                             |                           |   |
| Type d'électrode de terre                                        | Piquets - Prise de terre commune  | Dispositif différentiel supplémentaire          | ID - 40A - 30mA - type A - test OK |                           |   |
| Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)                | 35,7                              | Fixation/Etat/Détérioration matériel            | Pas OK                             |                           |   |
| Conformité des liaisons équipotentielle 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                                        | Concluant                         | Résistance générale d'isolement (MΩ)            | 87                                 |                           |   |
| Protection contre les contacts indirects                         | Pas OK                            | Adéquation DPCDR – prise de terre               | Pas OK                             |                           |   |
|                                                                  |                                   | Adéquation protections surintensités – sections | Pas OK                             |                           |   |
| Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans          | la cuisine - le frigo/congélateur |                                                 |                                    |                           |   |

## CONCLUSION : NON CONFORME



A la date du 14/11/2024, l'installation électrique de Avenue Edouard Bénès 185 (étage 4) - 1080 Molenbeek-Saint-Jean 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. 45/2024/84771/D01:1

### > LISTE DES INFRACTIONS

- 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
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - 3.1.3.
- Des modes de pose, connections et/ou dérivations ne sont pas conformes. - 5.2.;8.2.1.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- 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.
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. - 5.2.
- 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
- Lorsque la résistance de la prise de terre est supérieure à 30 Ohm, il n'est pas autorisé d'avoir plus de 16 socles de prise de courant simples ou multiples (ou assimilés) sous un dispositif différentiel à haute ou très haute sensibilité directement en aval d'un dispositif différentiel de tête - 4.2.4.3.b
- 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 section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles. - 4.4.1.5.
- 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.
- 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.
- La connexion d'appareils d'éclairage n'est pas correcte. - 5.3.4.2.
- La section des circuits et/ou le calibre de la protection n'est pas adapté à la puissance des machines qui y sont connectées. - 5.2.1.2.;8.2.2.
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - 4.2.4.3.

### > 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.
- Le compteur n'a pu être localisé ou n'était pas accessible.
- 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 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.

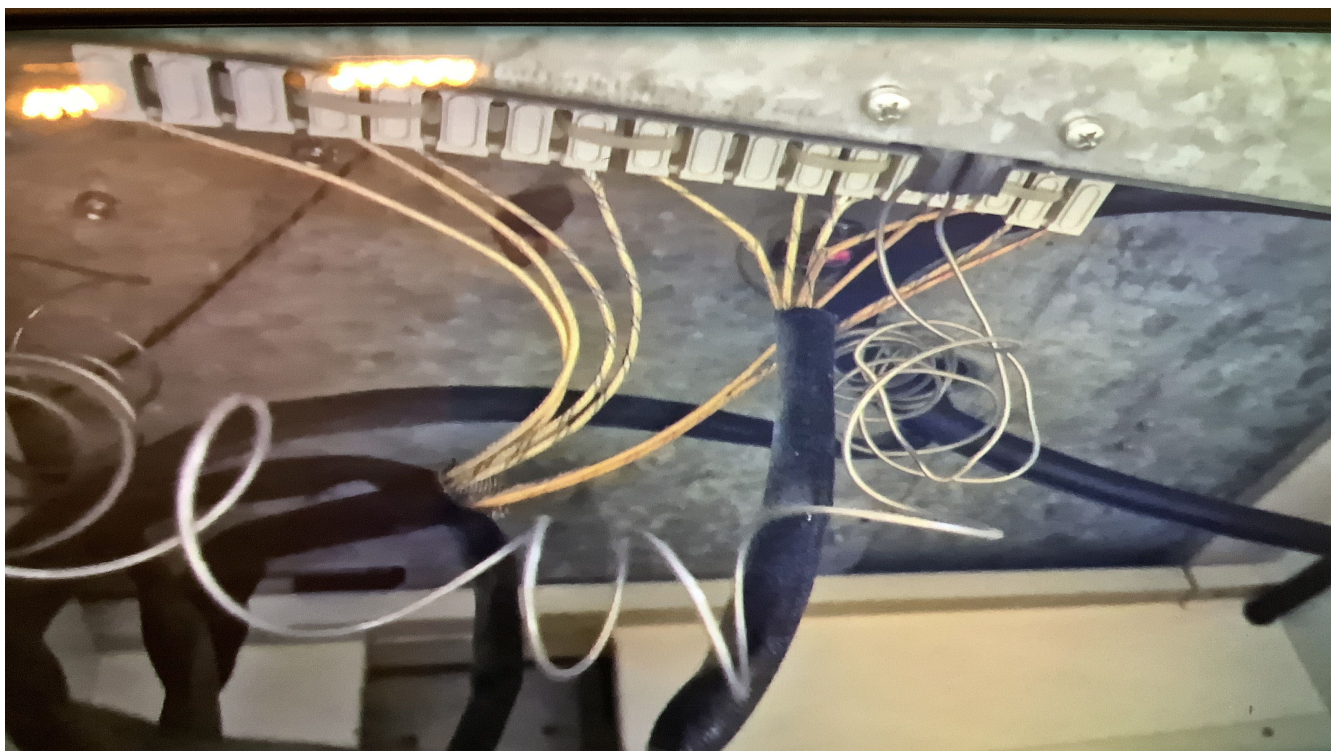
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 45/2024/84771/D01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

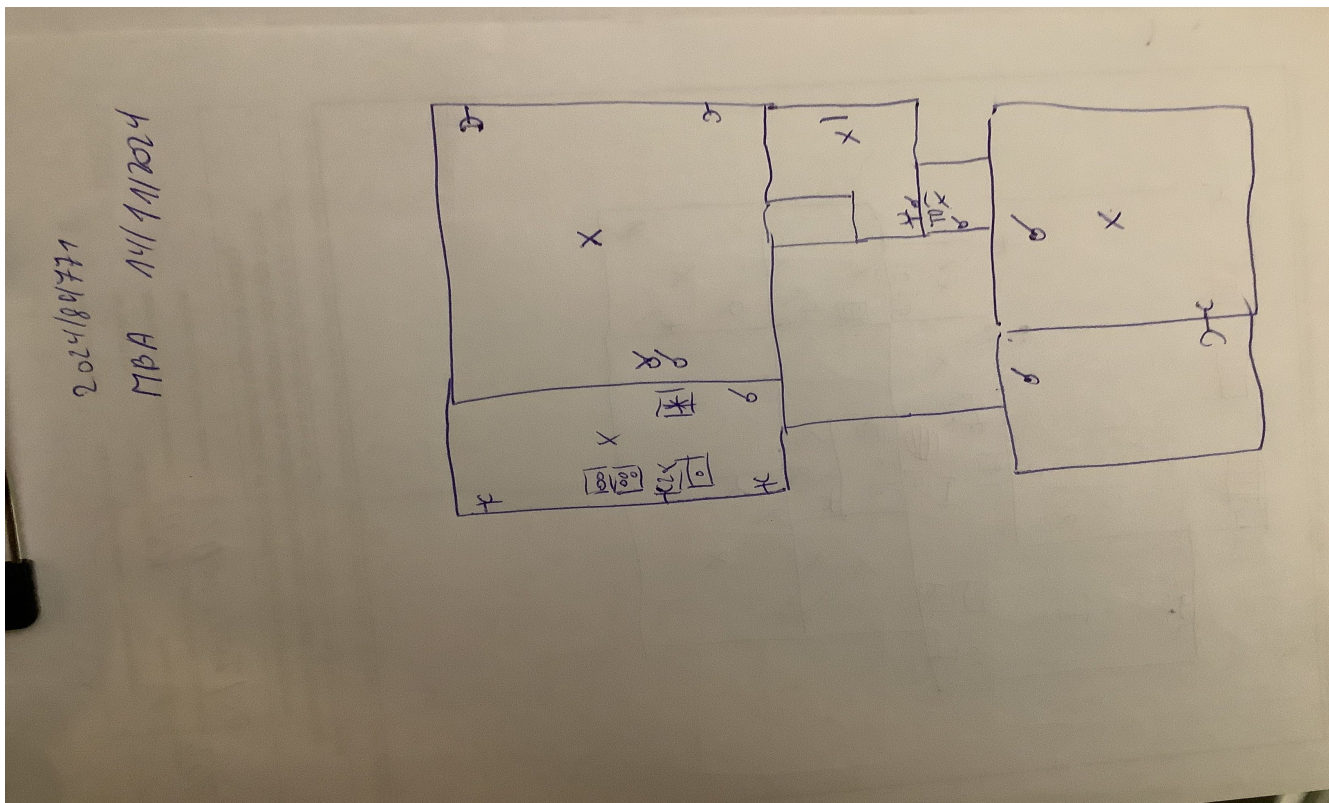
RÉF. 45/2024/84771/D01:1

### › 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>