

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 143/2025/98520/D01:1

RÉF. 143/2025/98520/D01:2

DATE DU CONTRÔLE 28/03/2025 (12:00 - 12:55) AGENT VISITEUR Arnaud Bertinchamps  
 ADRESSE DU CONTRÔLE Avenue du Champ des Monts 1 - TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



### › DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Avenue du Champ des Monts 1 - 1300 Wavre
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Objet du contrôle	Demande Paris le 28/03/2025 à 12:00:00
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)	REW
Code EAN	Non communiqué
Numéro du compteur	43197305
Index jour/nuit	22889,7/
Type de coupure générale	Teco
Câble compteur - tableau	VOB 3 x 10 mm <sup>2</sup>
Tension nominale de service	3x230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement	30A

### › CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position	Sans objet		Nombre de tableaux		4		Nombre de circuits		4+3+5+1	
Circuits	1x	1x	1x	1x	2xIII	1xII	4xII	1xII	1xII	
Protection	Disj. 3P C25A	Disj. 3P C20A	Disj. C20A	Disj. C20A	MJ C25A & MJ 20A	MJ20A	MJ 10/20A + MJ20/10 + MJ15/F6A + MJ16/15A	MJ 16A	MJ6A	
Section (mm <sup>2</sup> )	6	6 + 2,5	2,5	6	?	?	?	?	?	
Conclusion	OK	Pas OK	OK	OK	?	?	Pas OK	?	?	

Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête	ID - 40A - 300mA - type A - test OK
Type d'électrode de terre	Piquets	Dispositif différentiel supplémentaire	ID - 40A - 30mA - type A - test OK
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	Concluant	Résistance générale d'isolement (MΩ)	0,06
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Adéquation DPCDR – prise de terre	Sans objet
		Adéquation protections surintensités – sections	Pas OK
Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans	la cuisine - la salle de bain - le frigo/congélateur - luminaires de classe 1		
Circuits en défauts d'isolement	TD principal - 2e & 4e disj.		

## CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 28/03/2025, l'installation électrique de Avenue du Champ des Monts 1 - 1300 Wavre 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 143/2025/98520/D01:1

RÉF. 143/2025/98520/D01:2

### 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
- Il n'est pas possible de sceller les bornes amont du dispositif différentiel de tête (appareil non conforme, absence des accessoires de scellée, ...) - 6.4.6.4.
- 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 tableaux de répartition ne sont pas accessibles ou démontables. - 5.3.5.1.
- 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.
- Les fusibles/disjoncteurs à broches d'un même circuit ne sont pas de la même intensité nominale. - 5.3.5.5.
- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - 5.2.9.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans les protections de circuits (sections/natures différentes, nombre de conducteurs, ...) - 4.2.
- 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. - 4.2.2
- Un ou des socles des prises de courant, à l'exception de ceux placés dans les tableaux de distribution et de ceux destinés seulement et uniquement à l'alimentation d'appareils mobiles à poste fixe ne sont pas conformes à la norme NBN C61-112 soit du type A et/ou pas conforme (sécurité enfant et contact de terre). - 4.2.2.3.;5.3.5.2.
- Il faut revoir la fixation d'un/des luminaire(s) - 1.4 / 9.1
- Une machine à laver et/ou assimilé est raccordée via un cordon multiprise. - 5.2.6.2.
- Les presse-étoupes d'attente ne sont pas obturés. - 4.2.2.3.
- Le tableau électrique ne possède pas une enveloppe de protection satisfaisante. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- 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.
- Du matériel électrique est présent dans un/des volume(s) qui ne lui est/ont pas autorisé(s) de la salle de bains/de douche. - 7.1.5.3.
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Le contrôle visuel du matériel fixe ou à poste fixe ou mobile pouvant présenter des dangers pour les personnes et des biens n'est pas concluant. - 6.5.7.2.
- La résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. - 6.4.5.1.
- 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.
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - 5.3.5.5.
- 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. - 5.2.6.1
- L'installation électrique n'est pas faite avec du matériel électrique sûr et selon les règles de l'art. - 1.4.;5.1.1.1.;5.1.3.;5.2.1.
- L'interdiction de supprimer, d'altérer ou de détruire la protection contre les chocs électriques par contacts directs ou indirects, ou tout système de protection de l'installation électrique, n'est pas respectée. - 9.5.
- 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 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.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. - 5.2.
- Les circuits, les appareils de coupe et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - 3.1.3.
- Le(s) tableau(x) de répartition n'est (sont) pas conforme(s). - 5.3.5.1.
- La correspondance entre les moyens de protection contre les contacts indirects et les volumes dans la salle de bain n'est pas respectée. - 7.1.;8.2.1.
- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.

### REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- La section des conducteurs d'alimentation de la cuisinière et apparenté est à vérifier, les plans (ou leur absence) et le repérage insuffisant n'ont pas permis de le faire.
- Il faut prévoir les accessoires de scellée du dispositif différentiel de tête.
- Le contrôle ne se base pas sur une éventuelle réglementation régionale.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- Les connexions et/ou dérivations sont à réaliser dans des boîtes prévues à cet effet.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.
- Lors du contrôle, l'habitation était fortement encombrée et insalubre, rendant la circulation et l'accès à certaines parties du logement particulièrement difficiles. Toutes les vérifications n'ont pas pu être effectuées de manière complète, tout n'a pas pu être vu.

### 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 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 143/2025/98520/D01:1

RÉF. 143/2025/98520/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 143/2025/98520/D01:1

RÉF. 143/2025/98520/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 143/2025/98520/D01:1

RÉF. 143/2025/98520/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 143/2025/98520/D01:1

RÉF. 143/2025/98520/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 143/2025/98520/D01:1

RÉF. 143/2025/98520/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 143/2025/98520/D01:1

RÉF. 143/2025/98520/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 143/2025/98520/D01:1

RÉF. 143/2025/98520/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 143/2025/98520/D01:1

RÉF. 143/2025/98520/D01:2

› ANNEXES

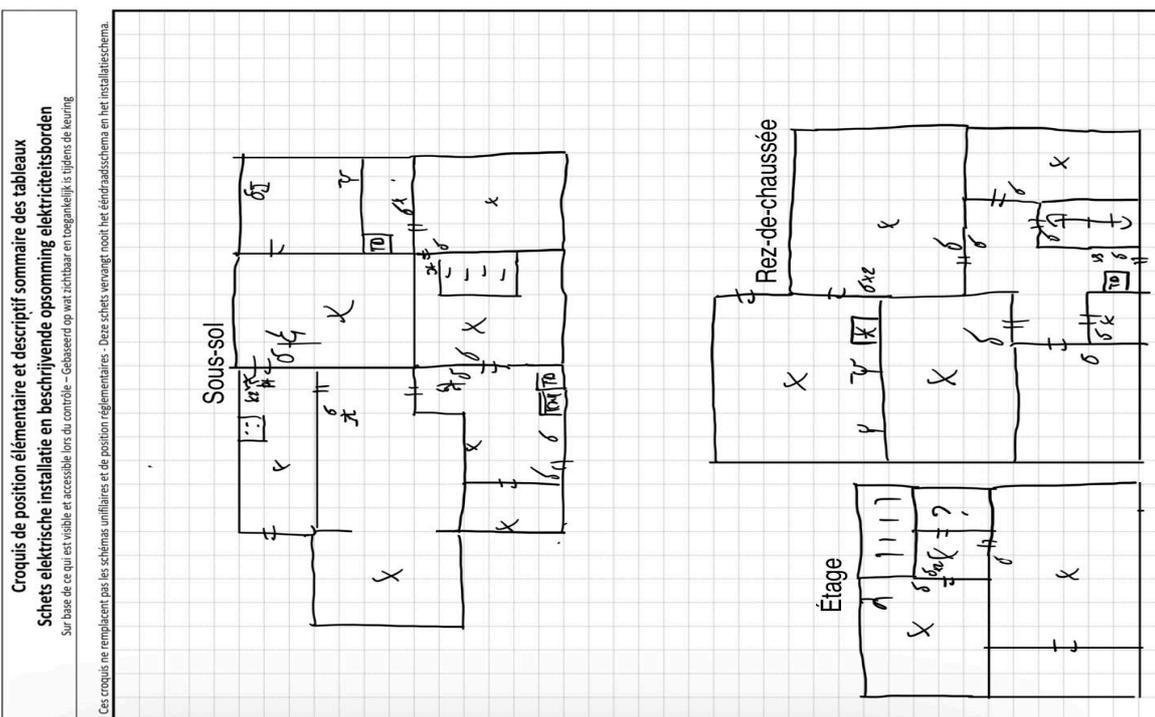
Autre(s)



## 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

asbl Certinergie vzw - Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringsorganisme  
FOR401a  
Tél : 0800 82 171 E-mail : info@certinergie.be Website : www.certinergie.be  
Agent-visitateur / Elektriciteitsinspecteur... A.B.E. Date du contrôle / Datum keuring... 28 / 03 / 2025  
Références internes / Interne referentie... 143



# 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>