

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

Exemplaire GDPR

REF : 106\_2025-92085\_D01:01



Date du contrôle	Agent visiteur	Type de contrôle
22/01/2025 (11:23 - 13:51)	Xavier Lepage	Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.) Dérogations applicables: Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.) Dérogations applicables: Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.)



### Données générales

Adresse de l'installation	Rue François Dive , 31a 5060 FALISOLLE
Type de locaux	Installation domestique - maison
Nombre de tableau	1
Propriétaire gestionnaire ou exploitant	#####

### Données du raccordement

Code EAN / Nom du GRD	EAN: Non communiqué GRD:
Numéro de compteur	Compteur jour: 63128177
Index	Jour: 13717 / Nuit: 98471
Courant nominal de la protection de branchement	32A
Type de coupure générale	Disjoncteur
Câble compteur - tableau	VFVB 4 x 10 mm <sup>2</sup>
Tension nominale de service	3x230V - AC

### Conclusion

L'installation électrique 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. Il y a lieu de tenir compte des remarques présentes dans le présent rapport.

Signature de l'inspecteur



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

Exemplaire GDPR

REF : 106\_2025-92085\_D01:01

### Liste des infractions

#### Installation: Contrôle de l'installation électrique domestique

- 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.)



- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. (1.4.)
- Il faut revoir la fixation d'un/des luminaire(s). (1.4 / 9.1) *Rez de chaussée*
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. (1.4.)
- 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 de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. (4.2.2.3.;8.2.1.;8.2.2)



#### Raccordement

- Le câble d'alimentation du tableau principal n'est pas conforme. (4.4.1.5.;4.3.3.;5.2.7.;5.1.3)

#### Système de mise à la terre

- La prise de terre n'a pu être mesurée, elle sera à vérifier lors du prochain contrôle. (6.4.6.4; 6.5.7.2)
- 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 continuité du PE vers les contacts de terre des socles de prise et/ou vers des appareils de classe 1 à poste fixe n'est pas réalisée. (6.4.6.4.;6.5.7.2.) *Le ou les socles de prise en défaut au test de continuité (sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle) sont localisés dans la cave, la cuisine, le salon, la salle à manger, la salle de bain, la / les chambre(s)*
- La continuité du PE vers les contacts de terre des socles de prise et/ou vers des appareils de classe 1 à poste fixe n'est pas réalisée. (6.4.6.4.;6.5.7.2.)
- 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 continuité du conducteur de terre et/ou d'équipotentialité (principal, supplémentaire) à la borne de terre principale n'est pas réalisée. (4.2.3.2.;5.4.4.)

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

Exemplaire GDPR

REF : 106\_2025-92085\_D01:01

### Tableau: Cave à vin

- 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)
- Il y a lieu de placer immédiatement en aval du dispositif de protection placé à l'origine de l'installation un dispositif de protection à courant différentiel par groupe de 8 circuits terminaux pour les circuits de socles de prises de courant, pour les circuits d'éclairage, pour les circuits contenant baignoire et/ou une douche et pour les circuits des laves linges, sèche-linges et lave-vaisselles. (4.2.4.3.)
- Les marquages des dispositifs de protection différentiel et/ou contre les surintensités ne sont pas visibles et/ou présents. (5.3.5.5.;8.2.2.)
- En monophasé, la protection n'est pas réalisée sur les 2 conducteurs actifs et l'exception qui permet la protection d'un seul conducteur actif contre les surintensités avec l'emploi d'un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel qui contient en même temps la protection contre les surintensités d'un des conducteurs actifs et assure la coupure des deux conducteurs actifs, ce dispositif ayant le pouvoir de coupure requis sur chaque pôle. (4.4.4.2.)
- La protection contre les chocs électriques par contacts indirects n'est pas assurée. (4.2.3.1.)
- 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)
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. (4.2.4.3.)
- 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.)
- 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.)
- Il manque sur le tableau principal un interrupteur-sectionneur général qui permet la coupure simultanée de toutes les phases et éventuellement du neutre, et cette fonction ne peut être assurée par le disjoncteur de branchement, n'étant pas conçu pour assurer le sectionnement. (5.3.5.1.)
- Des circuits alimentant lave-vaisselle, séchoir et/ou lave-linge ne sont pas subordonnés à un dispositif différentiel à haute ou très haute sensibilité. (4.2.4.3.)
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans les protections de circuits (sections/natures différentes, nombre de conducteurs, ...). (4.2.)
- La détection de surintensité sur le conducteur neutre n'entraîne pas la coupure de tous les conducteurs de phase. (4.4.4.4.)
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. (3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.)
- Les fusibles/disjoncteurs à broches d'un même circuit ne sont pas de la même intensité nominale. (5.3.5.5.)
- 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.)
- 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 circuits d'alimentation des salles de bains et salles de douches doivent être protégés par au moins un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel à haute ou à très haute sensibilité, ce dispositif est installé en dehors de la salle de bains et/ou de la salle de douche; en outre dans les installations domestiques, il est distinct du dispositif de protection à courant différentiel-résiduel placé à l'origine de l'installation. (7.1.4.1.)
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. (5.3.5.5.)
- Le tableau électrique ne possède pas une enveloppe de protection satisfaisante. (4.2.2.1.;4.2.2.3.;5.3.5.1)

### Liste des remarques

#### Installation: Contrôle de l'installation électrique domestique

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions. (9.1.1.; 3.1.2)

#### Remarque

- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.
- L'habitation est encombrée - problèmes d'accessibilité, de visibilité.
- Les photos et exemples repris dans le présent rapport sont illustratifs et ne constituent pas une liste exhaustive des manquements rencontrés dans l'installation.
- Les schémas unifilaires et plans de position doivent renseigner l'adresse de l'installation, les coordonnées du propriétaire et du responsable des travaux. La signature de ce dernier doit se trouver sur ces documents. (-3.1.2.;9.1.2)
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- La liaison équipotentielle supplémentaire pour la baignoire métallique n'est pas visible et vérifiable (email ou autre).

### Rappel sur les prescriptions réglementaires

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 tension et à très basse tension

Exemplaire GDPR

REF : 106\_2025-92085\_D01:01

### Données générales - Contrôle

Type de contrôle	<input checked="" type="checkbox"/> Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)
Dérogations applicables/appliquées ancienne installation	<input checked="" type="checkbox"/> Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.)
	<input checked="" type="checkbox"/> Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.)

### Contrôle du système de mise à la terre

Prise de Terre commune	Non
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981
Type d'électrode de terre	Piquets
Conformité de la prise de terre	Conforme
Mesure de la résistance de prise de terre possible ?	Non
Conformité du système de mise à la terre (conducteur de terre, liaisons équipotentielles et conducteur PE)	Sans objet
Test de continuité des conducteurs de protection, des contacts de terre et des appareils de classe 1 à poste fixe	Pas concluant
=>Le ou les socles de prise en défaut au test de continuité (sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle) sont localisés dans	<input checked="" type="checkbox"/> la cave
	<input checked="" type="checkbox"/> la cuisine
	<input checked="" type="checkbox"/> le salon
	<input checked="" type="checkbox"/> la salle à manger
	<input checked="" type="checkbox"/> la salle de bain
	<input checked="" type="checkbox"/> la / les chambre(s)
Continuité de l'équipotentialité et/ou des conducteurs de terre	Pas concluant
Le contrôle boucles de défaut	Sans objet

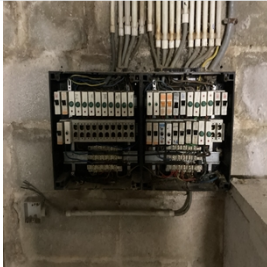
### Contrôle de l'installation

<b>Donnée des installation</b>	
Nom de l'installation	Contrôle de l'installation électrique domestique
Contrôle de l'exécution de l'installation électrique conformément aux schémas et plans	Pas présent
<b>Conformité du choix et mise en oeuvre du matériel</b>	
Conformité de l'installation	Non conforme
<b>Contrôle visuel des machines et du matériel fixe, à poste fixe et/ou mobile pouvant présenter des dangers pour les personnes et les biens</b>	
Contrôle visuel des machines et du matériel fixe, à poste fixe et/ou mobile pouvant présenter des dangers pour les personnes et les biens	Non conforme
<b>Contrôle de l'état (mode de pose, fixations, détérioration, connection et dérivation, ...) des canalisations et cables</b>	
Contrôle de l'état (mode de pose, fixations, détérioration, connection et dérivation, ...) des canalisations et cables	Conforme

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

Exempleire GDPR

REF : 106\_2025-92085\_D01:01

Contrôle tableau(x)	
<b>Description du tableau électrique</b>	
Description du tableau / Nom	Cave à vin
Possibilité de couper de courant	Oui
Possibilité d'ouvrir le tableau ?	Oui
Photo tableau démonté	
Nombre de circuits terminaux	18
<b>Plan et schéma</b>	
Présence des plans et schémas ?	Non
<b>Conformité du tableau et des repérages</b>	
Conformité du tableau et des repérages	Non
<b>Conformité de la protection contre les chocs électriques</b>	
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts directs	Pas ok
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts indirects	Pas ok
<b>Conformité des protections installées</b>	
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et pontage interne	Pas Ok
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et les sections des circuits respectifs qu'ils protègent	Ok
Conformité des protections installées	Pas Ok
<b>Conformité des câbles et canalisations partants du tableau</b>	
Conformité des câbles et canalisations partants du tableau	Pas Ok
<b>Mesure de l'isolement</b>	
Valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	0,51
Conformité de la valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	Oui
<b>Contrôle DPCDR</b>	
Présence DPCDR de tête	Non
Présence d'un DPCDR de tête en amont dans l'installation ?	Non
Présence DPCDR supp	Non
Obligation d'avoir un DPCDR supp ?	Oui

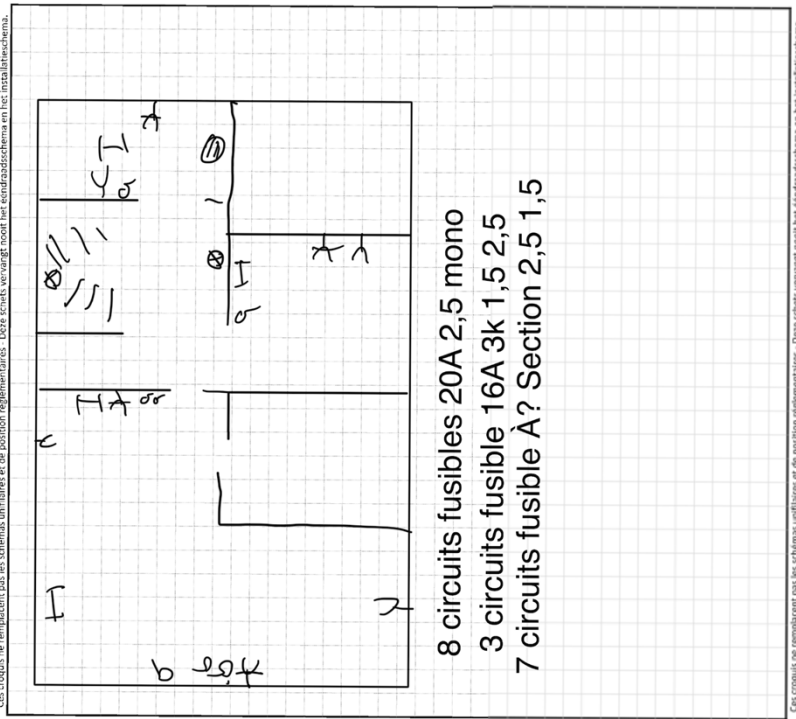
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse tension et à très basse tension

Exemplaire GDPR

REF : 106\_2025-92085\_D01:01

### Annexe

#### Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux

Topic	Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux
<p>Photo 1</p>	 <p><b>Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux</b>  <b>schets elektrische installatie en beschrijvende opsomming elektriciteitsborden</b>  <small>Sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle – Gebaseerd op wat zichtbaar en toegankelijk is tijdens de keuring.</small></p> <p><small>Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires. Deze schets vervangt nooit het ééndraadstelschema en het installatieschema.</small></p> <p>8 circuits fusibles 20A 2,5          3 circuits fusible 16A 3k 1,5 2,5          7 circuits fusible A? Section 2,5 1,5</p>
=>Photo 2	

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

Exemplaire GDPR

REF : 106\_2025-92085\_D01:01

1 sur 1

certi energie  
asbl Certinerie vzw - Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringorganisme FOR401a  
Tel : 0800 82 171 E-mail : info@certinerie.be Website : www.certinerie.be  
Agent-viseur / Elektriciteitsinspecteur : Lepage Xavier Date du contrôle / Datum keuring : 22/01/25  
Références internes / Interne referentie : 106/2025 / 52085/b1

**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 vervingt nooit het ééndraadschema en het installatieschema

Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires - Deze schets vervingt nooit het ééndraadschema en het installatieschema

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

Exemplaire GDPR

REF : 106\_2025-92085\_D01:01



SPF Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie

# 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>

N° d'entreprise : 0314.595.348

Rue du Progrès 50  
1210 Bruxelles

T 0800 120 33

info.eco@economie.fgov.be  
<https://economie.fgov.be>

