

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

S P E C I M E N

REF: 83/2025/113613/D01:1

DATE DU CONTRÔLE 11/08/2025 (10:39 - 11:17) AGENT VISITEUR Dylan Jacquin
 ADRESSE DU CONTRÔLE Rue de la Perche 26 - 7340 Colfontaine TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2)



› **DONNÉES GÉNÉRALES**

Adresse de l'installation Rue de la Perche 26 - 7340 Colfontaine
 Type de locaux Unité d'habitation (maison)
 Contrôle demandé par l'agence immobilière [Redacted]
 Responsable des travaux [Redacted]
 Dérogations applicables/appliquées [Redacted] (8.2.1) Installations électriques domestiques anciennes RGIE (8.2.2) Parties existantes des installations domestiques réalisées à partir du 1er juin 2020 (6.5.8.1)

› **DONNÉES DU RACCORDEMENT**

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) OPRES ASSETS
 Code EAN non communiqué
 Numéro du compteur 5614044
 Index jour/nuit 90556/
 Type de coupure générale Teco
 Câble compteur - tableau non identifiable
 Tension nominale de service 3x230V - AC
 Courant nominal de la protection de branchement 25A

› **CONTRÔLE**

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position		Pas OK	Nombre de tableaux	1	Nombre de circuits	2
Circuits	2 disj MJ 16 A / 1 Disj MJ 20 A / 1 Disj MJ 16 A					
Protection	16 A 3 ka / 20 A 3 ka / 16 A 3 ka					
Section (mm ²)	? / ?					
Conclusion	Pas OK / Pas OK					

Les fondations datent	D'avant le 11/10/1981	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 directs	Pas OK
Contrôle boucle de défaut	Sans objet	Résistance générale d'isolement (MΩ)	pas mesurable
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Adéquation DPCDR – prise de terre	Pas OK
		Adéquation protections surintensités – sections	Sans objet

Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans toutes les pièces

CONCLUSION : NON CONFORME 

A la date du 11/08/2025, l'installation électrique de Rue de la Perche 26 - 7340 Colfontaine 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

S P E C I M E N

RÉF: 83/2025/113613/D01:1

LISTE DES INFRACTIONS

- 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
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique. - 4.2;5.3.4.2
- 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
- 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 n'ayant pas un degré de protection d'au moins IPXX-B et situés dans un local sec. - 4.2.4.3.a.
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - 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 tableaux de répartition ne sont pas accessibles ou démontables. - 5.3.5.1.
- DPCCR (différentiel) de tête n'est pas complété par des dispositifs de protection à haute sensibilité - 4.2.4.3.b
- 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
- 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.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- 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
- Les connexions ne sont pas réalisées de manière sûre selon les règles de l'art et leur continuité n'est pas assurée en tout temps. - 5.4.3.
- 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.
- Le degré de protection d'enveloppe (IP) n'est pas au moins égal à IPXX-B - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Des modes de pose, connexions et/ou dérivations ne sont pas conformes. - 5.2.;8.2.1.
- L'interdiction de supprimer, d'altérer ou de dégrader 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.
- La connexion d'appareils aux installations n'est pas correcte. - 5.2.6.2.
- Des canalisations électriques, en pose fixe libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. - 5.2.
- 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.;6.4.;6.5.7.2.
- La tension d'alimentation n'est pas indiquée clairement de manière apparente sur chaque tableau de répartition (à la manœuvre. - 3.1.3.3.a
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - 4.2.4.3.
- 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 extérieures AD2 ou plus = locaux humides). - 4.2.4.3.
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - 5.3.5.5.
- Des canalisations électriques et/ou leur pose ne possèdent pas une résistance mécanique suffisante face aux sollicitations auxquelles elles sont soumises. - 5.2.1.5.
- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - 5.2.9.
- Plusieurs électrodes de terre sont présentes et ne sont pas reliées entre elles. - 5.4.2.1.
- Les boîtes de dérivation ne sont pas fermées - protection contre les contacts directs pas assurée. - 5.2.6.1
- Du matériel électrique est présent dans un/des volume(s) qui ne lui est/sont pas autorisés de la salle de bains/de douche. - 7.1.5.3.
- Dans les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas représentés de manière claire et visible. - 3.1.3.

REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- Il n'est pas possible d'ouvrir, de démonter le tableau électrique sans l'endommager (matériel vétuste et/ou rendu indémontable). Tout n'a pas pu être vérifié.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- La prise de terre n'a pu être mesurée, elle sera à vérifier lors du prochain contrôle.
- Personne n'est présent lors du contrôle.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.

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 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 ou 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 électrique.

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

S P E C I M E N

RÉF: 83/2025/113613/D01:1

› ANNEXES

Autre(s)



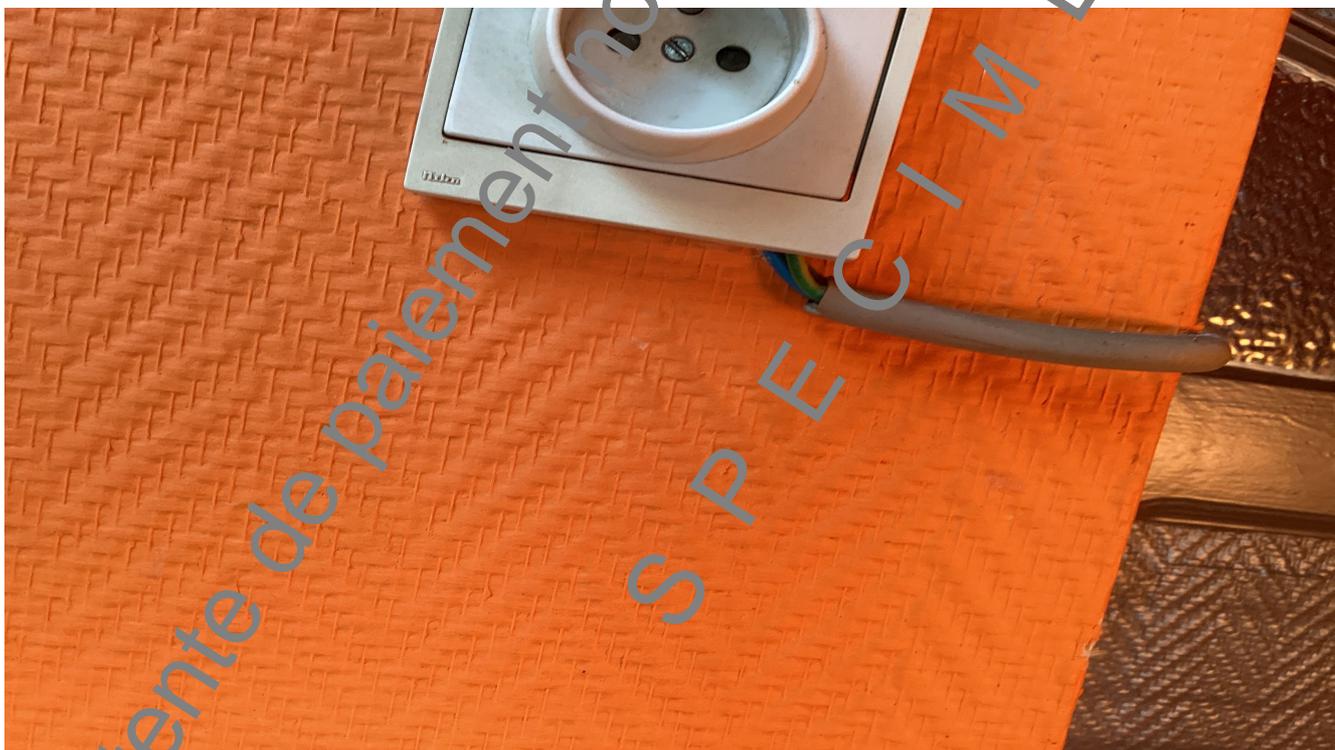
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

S P E C I M E N

RÉF: 83/2025/113613/D01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

S P E C I M E N

RÉF: 83/2025/113613/D01:1

› ANNEXES

Autre(s)



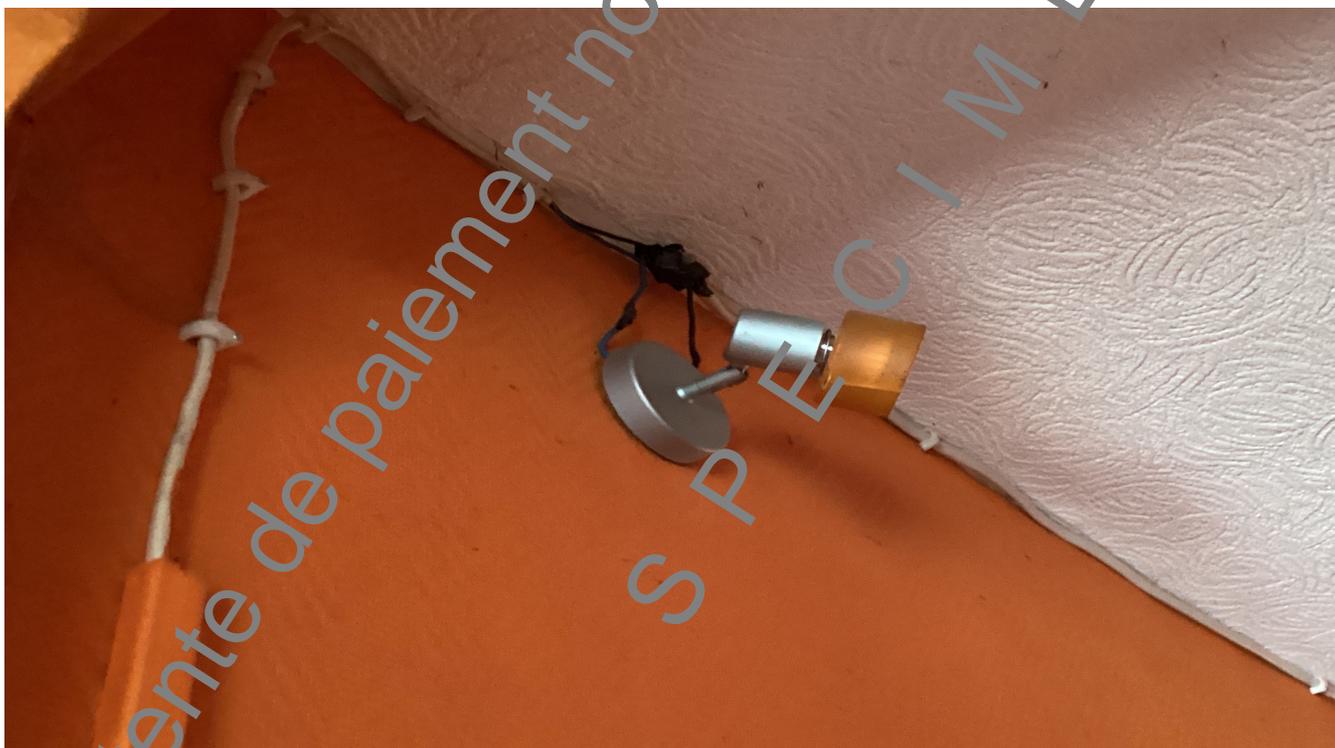
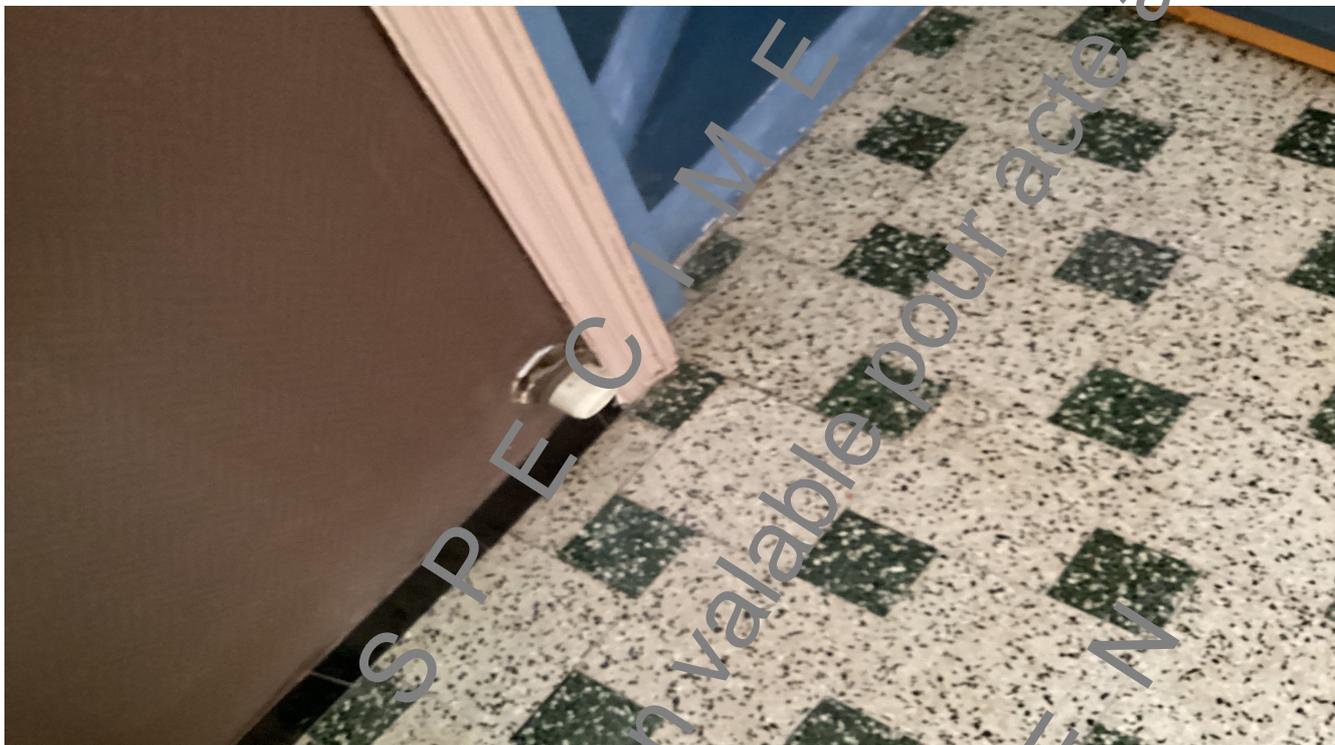
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

S P E C I M E N

RÉF: 83/2025/113613/D01:1

› ANNEXES

Autre(s)



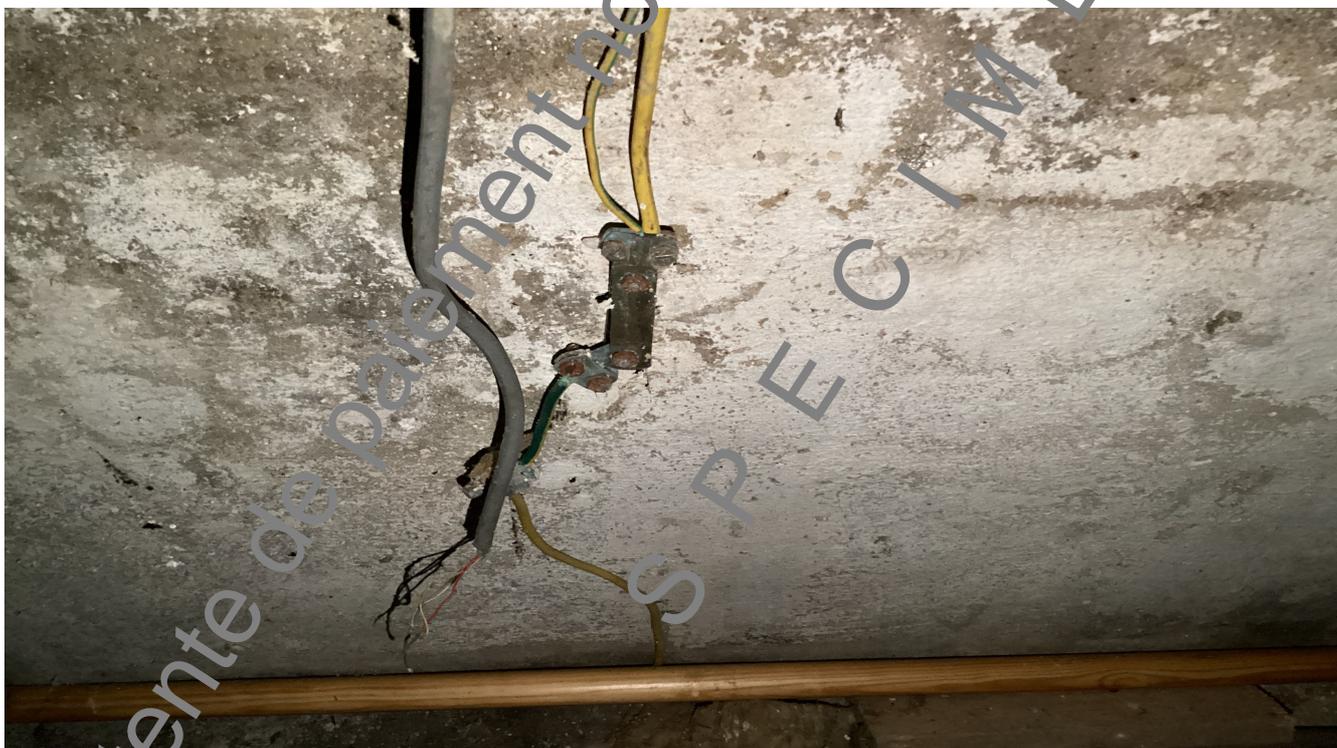
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

S P E C I M E N

RÉF: 83/2025/113613/D01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

S P E C I M E N

RÉF: 83/2025/113613/D01:1

› ANNEXES

Autre(s)



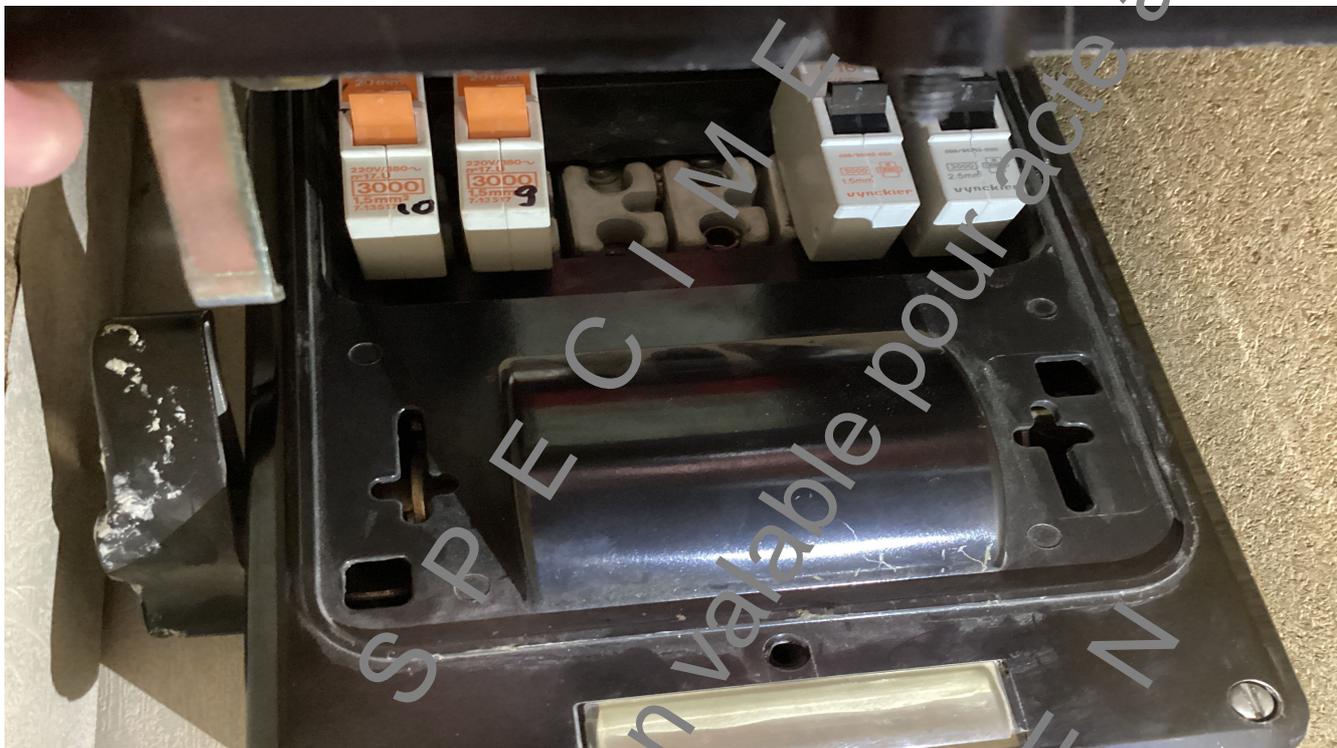
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

S P E C I M E N

RÉF: 83/2025/113613/D01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

S P E C I M E N

RÉF: 83/2025/113613/D01:1

» ANNEXES

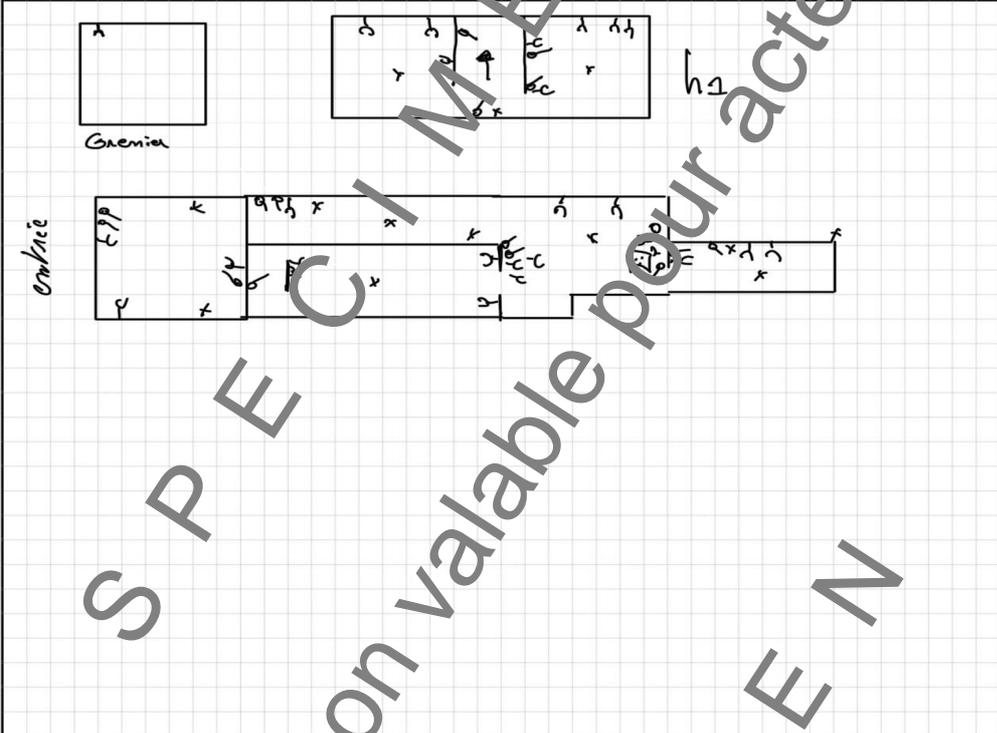
Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux

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

asbl Certinergie vzw · Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringsorganisme **FOR401a**
 Tél : 0800 82171 · E-mail : info@certinergie.be · Website : www.certinergie.be
 Agent-viseur / Elektriciteitsinspecteur: **Dylan** · Date du contrôle / Datum keuring: **11/08**
 Références internes / Interne referentie:

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 ééndraadschema en het installatieschema.



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

SPECIMEN

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>