

PROCÈS-VERBAL DE VISITE D'INSTALLATION ÉLECTRIQUE DOMESTIQUE BASSE TENSION

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 19/2018/54016/01:1

DATE DU CONTRÔLE 01/03/2018 AGENT VISITEUR Mathieu Chabeau
 ADRESSE DU CONTRÔLE Rue de la Bienfaisance 86 - 7090 Braine-Le-Comte TYPE DE CONTRÔLE contrôle lors de la vente - installation électrique datant d'avant le 1er octobre 1981 (Art. 276 bis)



› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Rue de la Bienfaisance 86 - 7090 Braine-Le-Comte
 Type de locaux unité d'habitation (maison)
 Propriétaire Madame Degreus
 Responsable des travaux non communiqué



› DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) ORES ASSETS
 Code EAN non communiqué
 Numéro du compteur 37338634
 Index jour/nuit 56830/
 Type de raccordement aérien
 Câble compteur - tableau vob3x10
 Tension nominale de service 3x230V - AC
 Courant nominal de la protection de branchement 10(40)A - Indéterminé - 40A envisagé

› CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position	pas OK	Nombre de tableaux	1	Nombre de circuits	5
Les fondations datent	d'avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête		absent	
Prise de terre	indéterminée	Dispositif différentiel "sdb"		absent	
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	pas mesurable	Raccordement		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	Eclairage/machines		pas OK	
Contrôle boucle de défaut	test impossible - pas de tension	Protection contre les contacts directs		pas OK	
Protection contre les contacts indirects	pas OK	Résistance minimale d'isolement mesurée (M Ω)		0	

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 01/03/2018, l'installation électrique de Rue de la Bienfaisance 86 - 7090 Braine-Le-Comte n'est pas conforme au Règlement Général des Installations Électriques.

Le contrôle réalisé par Certinergie a porté sur les parties visibles de l'installation et normalement accessibles.

Une visite complémentaire est à exécuter dans les 18 mois de l'acte authentique de vente par un organisme agréé. L'acquéreur a pour obligation de communiquer par écrit son identité et la date de l'acte de vente à l'organisme agréé qui a exécuté la visite de contrôle de l'installation électrique.

Les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées lors de la visite de contrôle doivent être exécutés sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service des installations, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens.

Signature de l'agent



Signature du propriétaire



PROCÈS-VERBAL DE VISITE D'INSTALLATION ÉLECTRIQUE DOMESTIQUE BASSE TENSION

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 19/2018/54016/01:1

> LISTE DES INFRACTIONS

- Les schémas unifilaires et/ou de position ne sont pas présents - Art 16;269;273
- DPCDR (différentiel) de tête n'est pas présent - Art 86
- Des circuits alimentant lave-vaisselle, sèche-linge et/ou lave-linge ne sont pas subordonnés à un dispositif différentiel à haute ou très haute sensibilité. - Art 86.08
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage - Art 251
- La résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante - Art 20
- L'ensemble système de mise à la terre n'est pas conforme - Art 28;69;70;71;72;73;86
- 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 - Art 70;72;73;86
- Les interrupteurs et prises apparents qui ne sont pas fermés sur leurs surface de montage ne peuvent pas être montés directement sur une surface hygroscopique ou combustible.
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement - Art 143;198;209
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible - Art 16
- 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) - Art 86.08
- Machine à laver, sèche-linge et/ou lave-vaisselle ne sont pas alimentés par des circuits distincts, réservés à cet effet - Art 198;271bis
- La section de pontages dans le(s) tableau(x) électrique(s) n'est pas adaptée aux calibres de dispositifs de protection contre les surintensités - Art 117
- Le sectionneur de terre n'est pas conforme ou est absent - Art 28;70
- Des contacts de terre de socles de prise de courant ne sont pas reliés au conducteur de protection de la canalisation électrique - Art 86.03
- L'installation électrique n'est pas faite avec du matériel électrique sûr et selon les règles de l'art - Art 5;6;7;9;10;11
- Pour la sécurité des personnes et des biens il est indispensable de remettre cette installation en conformité avec les exigences imposées par le RGIE.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement - Art 5;9
- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit - Art 198;200;207

> REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions
- Nous conseillons d'afficher la tension de service sur le tableau électrique
- La résistance de dispersion de la prise de terre doit être, sans protection complémentaire, inférieure à 30 Ohms.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- Nous attirons l'attention sur le fait que machine à laver, sèche-linge, lave-vaisselle doivent être sur des circuits séparés et subordonnés à un dispositif différentiel à haute (entre 10 et 30mA) ou très haute sensibilité (≤ 10 mA), lui-même subordonné au dispositif différentiel de tête d'installation électrique.
- L'installation électrique est à refaire entièrement
- Les socles de prise ne comportent pas de protections enfants
- La prise de terre n'a pu être mesurée, elle sera à vérifier lors du prochain contrôle.
- L'habitation est encombrée - problèmes d'accessibilité, de visibilité
- L'installation n'est pas entièrement accessible. Tous les locaux n'ont pas pu être visités.
- Il faut prévoir les accessoires de scellée du dispositif différentiel de tête
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.

> DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, GESTIONNAIRE OU LOCATAIRE DE L'INSTALLATION :

Il a pour obligation de conserver le procès-verbal de conformité ou de contrôle dans le dossier de l'installation électrique, de renseigner dans le dossier les modifications apportées à l'installation électrique, en cas d'accident aux personnes dû à l'électricité de prévenir le Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions, d'assurer ou de faire assurer l'entretien de l'installation et de veiller à ce que l'installation reste conforme en tout temps, de refaire contrôler l'installation en cas d'infraction(s) avant un délai d'un an et par le même organisme en cas de visite de contrôle, et si suite à un contrôle pour la vente d'une installation électrique datant d'avant le 1er octobre 1981, avant un délai de 18 mois à dater du jour de l'acte de vente par l'organisme de son choix. Dans le cas où, lors de la seconde visite, des infractions subsistent, l'organisme agréé se doit d'envoyer une copie du procès-verbal de visite de contrôle à la Direction générale de l'Energie préposée à la haute surveillance des installations électriques domestiques. Le Service public fédéral ayant l'Energie dans ses attributions, est informé, par l'organisme agréé qui a effectué la visite de contrôle, de l'existence d'infractions au cas où il n'est pas donné suite à la remise en ordre de l'installation.

En résumé, quelles sont les mesures à prendre si l'installation électrique n'est pas conforme ?

<h1>1</h1> <p>Lisez attentivement ce procès-verbal</p>	<h1>2</h1> <p>Réalisez les travaux de mise en conformité</p>	<h1>3</h1> <p>Faites reconstruire l'installation</p>	<h1>4</h1> <p>Certinergie est à votre service 0800 82 171</p>
--	--	--	---

PROCÈS-VERBAL DE VISITE D'INSTALLATION ÉLECTRIQUE DOMESTIQUE BASSE TENSION

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 19/2018/54016/01:1

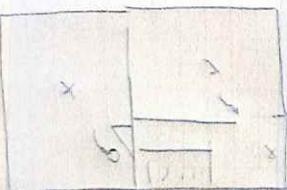
» **ANNEXES**

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

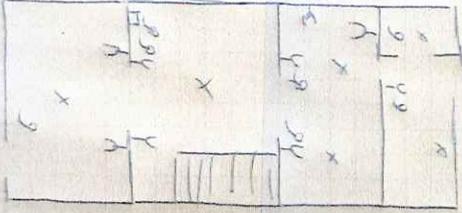
Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux
Schets elektrische installatie en beschrijvende opsomming elektriciteitsborden
Sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle - Gebaseerd op wat zichtbaar en toegankelijk is tijdens de toetsing

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

100



102



P. 1 / 1

NOTE D'INFORMATION

Article 276bis 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 – Division infrastructure et contrôles

Adresse : Avenue du roi Albert II 16 1000 Bruxelles

Tél. : 0800 120 33 / **E-mail :** gas.elec@economie.fgov.be

<https://economie.fgov.be>

