

**EXEMPLAIRE ORIGINAL**

Date d'inspection : 24 07 2015

Procès-verbal n° : 20140724004067

**PROCÈS-VERBAL DE VISITE DE CONTRÔLE D'UNE INSTALLATION ÉLECTRIQUE DOMESTIQUE À BASSE  
TENSION LORS DE LA VENTE D'UNE UNITÉ D'HABITATION**

(Règlement Général sur les Installations Electriques R.G.I.E.- Art.276 bis, Arrêté Royal du 25 juin 2008 et dispositions dérogatoires applicables aux parties existantes des anciennes installations électriques domestiques dont l'exécution a été entamée avant le 1<sup>er</sup>octobre 1981- Art.278)

**1. Renseignements d'identification :**

<b>1a. Agent visiteur</b>  Nom : Raoudi Prénom : Ismaël GSM : 0488132240 Appareil de mesure utilisé : testeur d'installations électriques multifonctions type Fluke 1654B N° série : 2471038 (I.R.)	<b>1c. Type d'habitation :</b>  Unité d'habitation : appartement
<b>1b. Propriétaire</b>  Nom : Braes Prénom : Rue : Numéro et boîte : Code postal : Commune :	<b>1d. Adresse de l'installation faisant l'objet de la visite</b>  rue Franz Guillaume 1 1140 Evere  Appartement n° : Etage : 1er étage Compteur n° : 5118536 Code EAN de l'installation électrique (à partir du 01.01.2007) :

**2. Description générale du (des) branchement(s) GRD :**

**Branchement n°1:**

<b>2.1.a. Tension nominale :</b>	<b>2.1.b. Valeur nominale de la protection du branchement:</b>	<b>2.1.c. Type et section du câble :</b>
<i>Un</i> : 400+N VAC	<i>In</i> : 20 A	6 mm <sup>2</sup>

**Nombre de tableaux et de circuits terminaux :** (PV n° : 20140724004067)

**3a. Nombre de tableaux :** 1

**3b. Nombre de circuits terminaux :** 1

Tableau n°1 : 2  
2x 16A/2P

**3. Mesures :** (PV n° : 20140724004067)

L'agent-visiteur certifie avoir effectué les mesures suivantes :

**4a. Valeur de la résistance de dispersion de la prise de terre:**

Mesure impossible, pas d'accès à la terre ferme

**4b. Valeur du niveau d'isolation général :**

R<sub>i</sub> gén.= 0,2 Mohm

#### 4. Contrôles : (PV n° : 20140724004067)

L'agent-visiteur certifie avoir effectué les contrôles suivants :

Le contrôle de l'exécution de l'installation électrique conformément aux schémas :	Effectué
Le contrôle de l'état (fixations, détériorations, ....) du matériel électrique d'installation fixe, tout particulièrement en ce qui concerne les interrupteurs, les socles de prise de courant, les raccordements dans les tableaux de répartition, .... :	Effectué
Le contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts directs et indirects :	Effectué
Le contrôle du fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel via leur propre bouton de test :	Effectué
Le contrôle des boucles de défaut et du raccordement correct des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel via la création d'un courant de défaut entre 2,5 et 2,75 fois la sensibilité de l'appareil :	Effectué
Le contrôle de la continuité des connexions équipotentielles (principale et supplémentaire) et des conducteurs de protection des socles de prises de courant et des appareils de classe 1 à poste fixe ou mobile à poste fixe :	Effectué
Le contrôle visuel du matériel fixe ou à poste fixe pouvant présenter des dangers pour les personnes et les biens :	Effectué
Le contrôle visuel du matériel mobile pouvant présenter des dangers pour les personnes et les biens :	Effectué

**L'agent visiteur certifie l'adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et les sections des circuits respectifs qu'ils protègent.**

#### 5. Infractions au Règlement Général sur les Installations Electriques (R.G.I.E.) (PV n° : 20140724004067)

##### Infractions et dispositions dérogatoires (d.d.)

(Les dispositions dérogatoires sont reprises dans l'art.271bis du R.G.I.E.)

##### Schémas unifilaire(s) et de position

- Prévoir le(s) schéma(s) unifilaire(s) de l'installation électrique (art.16 et 269)
- Prévoir le(s) schéma(s) de position de l'installation électrique (art.269)

##### Prise de terre

- Les connexions à la borne principale de terre de l'installation doivent être réalisées - coté amont pour les conducteurs de protection et/ou les liaisons équipotentielles et coté aval - pour le conducteur de terre (art.28.02-03).

##### Résistance d'isolation

- La valeur de la résistance d'isolation général est insuffisante - celle-ci doit être au min. 250kΩ pour les installations construites avant le 26.06.2000 et au min. 500kΩ pour les installations construites après le 26.06.2000 (art.20du R.G.I.E.).

**Tableau(x) de distribution**

- La tension nominale doit être affichée de manière visible sur la face avant du tableau.
- Le pictogramme « Danger électrique » doit être apposé de façon durable et visible du la face avant du tableau (art.261).
- Il y a des ouvertures dans le(s) tableau(x) et/ou les écrans - contact direct possible avec des pièces ou parties non isolées sous tension (art.49.1a et b).
- Marquage et identification de la destination des interrupteurs - des disjoncteurs - fusibles - interrupteurs différentiels - transformateurs - etc...manque - est incomplet ou incorrect (marquage permanent - clair et visible) (art.16.02).
- La section des peignes de distribution - des pontages d'alimentation par câble et des raccordements dans le tableau est insuffisante (art.116 - 117).
- Le câblage et la pose des conducteurs dans le tableau ne sont pas exécutés selon les règles de l'art (art.5 et 205).

**Dispositifs de protection à courant différentiel résiduel**

- Absence de dispositif de protection à courant différentiel résiduel général de maximum 300mA; placé à l'origine de l'installation. (art.86.07)
- Absence de dispositif(s) de protection à courant différentiel résiduel à haute sensibilité (30mA) ou très haute sensibilité (10mA) distincte(s) pour les salles de bain/douche et les machines lave-linge; séchoirs; lave-vaisselle. (art.86.08)

**Dispositifs de protection contre les surintensités**

- Absence d'éléments de calibrage des protections coupe-circuit fusible; disjoncteurs à broche; coupe-circuit à fusible Diazed et Diazed automatiques (art.251.01)

**Matériel électrique**

- Les socles des prises de courant (BT) ne comportent pas de contact de terre relié au conducteur de protection PE (art 86.03)

**6. Autres infractions et commentaires** (PV n° : 20140724004067)

**7. Remarques** (observations qui ne sont pas des infractions : (PV n° : 20140724004067)

Procès-verbal n° : 20140724004067

## **8. Conclusions :**

- **L'installation électrique n'est pas conforme aux prescriptions du Règlement Général sur les Installations Electriques (R.G.I.E.).**  
*Une nouvelle visite est à exécuter par le même organisme ou par un autre organisme agréé, désigné par l'acheteur, au terme d'un délai de 18 mois prenant cours le jour de l'acte de vente.*

## **9. Prescriptions réglementaires**

Lors d'une vente d'une unité d'habitation le vendeur est obligé : (R.G.I.E. art.276bis -02.a)

- de faire exécuter une visite de contrôle de l'installation électrique.
- de faire mentionner dans l'acte authentique la date du procès-verbal de visite de contrôle et le fait de la remise dudit procès-verbal à l'acheteur.
- de faire mentionner dans l'acte authentique un éventuel accord avec l'acheteur sur le fait qu'une visite de contrôle de l'installation électrique serait superflue et inutile, vu l'intention de l'acheteur de démolir le bâtiment ou rénover complètement l'installation électrique.
- de faire mentionner dans l'acte authentique que l'acheteur doit informer par écrit la Direction générale Energie, Division Infrastructure, de la démolition du bâtiment ou de la rénovation complète de l'installation électrique. Cette dernière transmet à l'acheteur un numéro de dossier et l'invite à lui remettre un procès-verbal de contrôle dès que la nouvelle installation électrique sera mise en usage.
- de faire mentionner (par l'acquéreur, à l'occasion d'une vente ordonnée par décision de justice) dans l'acte authentique ou dans le procès-verbal d'adjudication publique, dans le cas d'impossibilité de faire le contrôle, l'absence de la visite de contrôle de l'installation électrique et l'intérêt pour l'acheteur de faire procéder à ce contrôle.
- de faire mentionner dans l'acte authentique, dans le cas d'une visite de contrôle donnant lieu à un procès-verbal négatif, l'identité de l'acheteur et la date de l'acte de vente à l'organisme agréé qui a exécuté la visite de contrôle de l'installation électrique. Après cette communication, l'acheteur a le libre choix de désigner un organisme agréé pour une nouvelle visite de contrôle afin de vérifier la disparition des infractions au terme du délai de 18 mois prenant cours le jour de l'acte de vente. Si l'acheteur désigne un autre organisme agréé, ce dernier informe l'organisme agréé qui a rédigé le premier procès-verbal de visite de contrôle.
- dans le cas où, lors de cette nouvelle visite, des infractions subsistent, les prescriptions de l'article 274.02 du R.G.I.E. sont d'application.

**Cet exemplaire en format PDF est la version originale et peut être diffusé en copie.**

L'AGENT VISITEUR :

Nom : Raoudi Ismaël



L'agent visiteur certifie que ce PV n°20140724004067 contient  
le nombre de page indiqué en pied de page.