

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

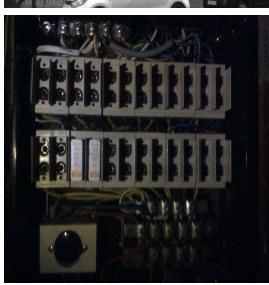
S P E C I M E N

Réf. 45/2018/76368/01:1

DATE DU CONTRÔLE 29/11/2018
 ADRESSE DU CONTRÔLE rue François Bossaerts 68 - 1030 schaerbeek

AGENT VISITEUR Mateusz Bargielski

TYPE DE CONTRÔLE contrôle lors de la vente - installation électrique datant d'avant le 1er octobre 1981 (Art. 276 bis)



> D O N N É E S G É N É R A L E S

Adresse de l'installation	rue François Bossaerts 68 - 1030 schaerbeek
Type de locaux	unité d'habitation (maison)
Objet du contrôle	demande dans le cadre d'une vente
Propriétaire	Isabelle Muir
Responsable des travaux	non communiqué
Dérogations applicables/appliquées	Art. 278

> D O N N É E S D U R A C C O R D E M E N T

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)	S BELGA
Code EAN	non communiqué
Numéro du compteur	1588677
Index jour/nuit	/
Type de raccordement	VVB 4 x 10 mm ²
Câble connecteur - tableau	230V - AC
Tension nominale de service	40A
Courant nominal de la protection de branchement	

> C O N T R Ô L E

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position

pas OK |

Nombre de tableaux 1 |

Nombre de circuits 12

Circuits	5xII	2xII	4xII	1xII	1xII	
Protection	MJ?A ?kA	MJ6A ?kA	MJ15A ?kA	MJ16A 3kA	F10A 10kA	
Section (mm ²)						
Conclusion	pas OK	pas OK	pas OK			

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)	107 MIB	Raccordement	pas OK
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	pas vérifiable - pas accessible	Eclairage/machines	pas OK
Test de continuité	pas concluant	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	OK
Contrôle boucle de défaut	sans objet	Protection contre les contacts directs	pas OK
Protection contre les contacts indirects	pas OK	Résistance minimale d'isolation mesurée (MΩ)	0,62

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 29/11/2018 , l'installation électrique de rue François Bossaerts 68 - 1030 schaerbeek n'est pas conforme au Règlement Général des Installations Electriques.

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

S P E C I M E N

RÉF. 45/2018/76368/01:1

› LISTE DES INFRACTIONS

- Le conducteur de terre n'est pas conforme - Art 71
- La section des conducteurs de protection n'est pas conforme - Art 70
- La résistance de dispersion de la prise de terre dépasse 100Ω. - Art 86
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible - Art 16
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique - Art 86
- Les marquages des dispositifs de protection différentiel et/ou contre les surintensités ne sont pas visibles et/ou présents - Art 251;271bis; notes aux OA 63 et 68
- Les coupe-circuits à fusibles ou petits disjoncteurs à broches ou du type D des circuits de section inférieure à 10mm² sont construits de sorte qu'ils peuvent être remplacés par des éléments de courant nominal plus élevé que celui prévu pour le circuit - Art 251
- Des modes de pose, connections et/ou dérivations ne sont pas conformes - Art 190 à 201 à 214, 278
- Raccordements et assemblage, les connexions ou de dérivations des câbles dans les boîtes ne sont pas effectués en conformité avec les règles de l'art, elles doivent être réalisées dans 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.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement - Art 5;9
- Un ou des socles de prises sont munies uniquement de contacts latéraux de terre (prise dite Schuko) - Art 11
- Du câble VTMB est en pose fixe
- L'interdiction de supprimer, d'altérer ou de détruire la protection contre les chocs électriques par contacts directs ou indirects, ou tout autre type de protection de l'installation électrique, n'est pas respectée - Art 265
- La section du conducteur principal de protection n'est pas conforme - Art 70
- Les schémas unifilaires et/ou de position ne sont pas présents - Art 16;269;273
- 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
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage - Art 251
- Les dispositifs de protection contre les surintensités n'ont pas un pouvoir de fermeture et/ou de coupure minimal de 3000A - Art 251;271bis
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement - Art 145;198;209
- Du câble VTBL et/ou du câble "côte à côte" n'est pas employé et/ou posé comme il est permis
- La connexion d'appareils d'éclairage n'est pas correcte - Art 242
- 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 (art 11) et/ou pas conforme aux art. 49.02 et 86.03 (sécurité enfant et contact de terre) - Art 1;49.02;86.03
- Les boîtes de dérivation ne sont pas fermées - protection contre les contacts directs pas assurée
- Les protections contre les chocs électriques direct et/ou indirect, ou les protections de l'installation électrique sont altérés - Art 86
- Un des cordons prolongateurs/multiprises sont installés en pose fixe - Art 249

› REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions
- Le nombre de socles de prise ou assimilés par circuit doit être limité à 8
- La résistance de dispersion de la prise de terre doit être, sans protection complémentaire, inférieure à 30 Ohms.
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - lave-vaisselle/cuisinière/ sèche-linge
- Des équipements hors d'usage ne sont pas démontés
- Des conducteurs inutilisés ou leurs isolations ne sont pas retirés ou leurs extrémités ne sont pas isolées/condamnées

- Les socles de prise ne comportent pas de protections enfants
- Nous conseillons d'afficher la tension de service sur le tableau électrique
- 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 lorsque laver, sécher-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 (<10mA), lui-même subordonné au dispositif différentiel de tête d'installation électrique.
- 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.

› 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 ?

1

Lisez attentivement ce procès-verbal

2

Réalisez les travaux de mise en conformité

4

Certinergie est à votre service
0800 82 171

Faites reconstruire l'installation

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>