

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 36/2018/75474/01:1

DATE DU CONTRÔLE 20/11/2018 AGENT VISITEUR Angelo Gallo
ADRESSE DU CONTRÔLE Chaussée Romaine 206 - 1800 Vilvorde 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	Chaussée Romaine 206 - 1800 Vilvorde
Type de locaux	unité d'habitation (maison)
Objet du contrôle	demande dans le cadre d'une vente
Propriétaire	
Responsable des travaux	non communiqué
Dérogations applicables/appliquées	Art. 271bis - Art. 278

> DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)	SIBELGAS
Code EAN	non communiqué
Numéro du compteur	2152026
Index jour/nuit	186736/
Type de raccordement	souterrain
Câble compteur - tableau	VOB 4 x 16 mm ²
Tension nominale de service	230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement	40A

> CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position	pas OK		Nombre de tableaux	3		Nombre de circuits	4+5 + 6
Circuits							
Protection	1 x C20 2P	3 x C16 2P	5 x Auto ?A 2P	2 x C16 2P	3 x C10 2P	1 x C6 2P	
Section (mm²)	2,5 VOB	1,5/2,5 VOB	1,5/2,5	2,5	1,5/2,5	2,5	
Conclusion	OK	OK	pas OK	OK	OK	OK	
Les fondations datent	d'avant le 1/10/1981			Dispositif différentiel de tête	ID - 63A - 300mA - type AC - test OK		
Prise de terre	piquets			Dispositif différentiel "sdb"	ID - 40A - 100mA - type A - test OK		
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	86,8			Raccordement	pas OK		
Conformité des liaisons équipotentielle et des PE	OK			Eclairage/machines	pas OK		
Test de continuité	pas concluant			Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	pas OK		
Contrôle boucle de défaut	concluant			Protection contre les contacts directs	pas OK		
Protection contre les contacts indirects	pas OK			Résistance minimale d'isolation mesurée (MΩ)	4,44		

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 20/11/2018 , l'installation électrique de Chaussée Romaine 206 - 1800 Vilvorde 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.

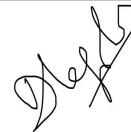
Une visite complémentaire est à exécuter dans les 18 mois de l'acte authentique de vente par un organisme agréé. L'acquéreur a pour obligation de communiquer par écrit son identité et la date de l'acte de vente à l'organisme agréé qui a exécuté la visite de contrôle de l'installation électrique.

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 36/2018/75474/01:1

› LISTE DES INFRACTIONS

- Le(s) tableau(x) de répartition n'est (sont) pas conforme(s) - Art 34:248
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible - Art 16
- Le tableau électrique ne possède pas une enveloppe de protection satisfaisante - Art 49
- 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 fusibles/disjoncteurs à broches d'un même circuit ne sont pas de la même intensité nominale - Art 251
- Des circuits alimentant lave-vaisselle, séchoir et/ou lave-linge ne sont pas subordonnés à un dispositif différentiel à haute ou très haute sensibilité. - Art 86.08
- 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.
- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit - Art 198;200;207
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant - Art 5;9
- La résistance de dispersion de la prise de terre est supérieure à 30Ω. Il faut l'abaisser. Si ce n'est pas possible et qu'elle ne dépasse pas 100Ω, le tableau électrique doit comporter des dispositifs de protection différentielle à haute sensibilité qui complètent le dispositif de protection différentielle de tête - Art 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
- 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
- Les socles des prises de courant ne sont pas montés à des hauteurs correctes selon les facteurs d'influence - Art 249;278
- Les schémas unifilaires et/ou de position ne sont pas présents - Art 16;269;273
- La protection contre les chocs électriques par contacts directs, indirects et/ou les systèmes de protection de l'installation sont supprimés, altérés ou détruits hors cas de travaux aux installations électriques prévus à l'article 266 - Art 265
- La section de conducteur(s) n'est pas conforme - Art 117;198;278
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage - Art 251
- Les conditions de fonctionnement des petits disjoncteurs peuvent être modifiées sans laisser de traces visibles - Art 251
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique - Art 49
- 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
- La prise de terre n'est pas conforme - Art 69;86
- Les boîtes de dérivation ne sont pas fermées - protection contre les contacts directs pas assurée
- 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
- 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
- - Art 86
- La section des conducteurs des circuits alimentant des socles de prises de courant, ainsi que des circuits mixtes (prises + éclairage) n'est pas d'au minimum 2.5mm² - Art 198

› REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- Nous conseillons d'afficher la tension de service sur le tableau électrique

› 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

3

Faites reconstruire l'installation

4

Certinergie est à votre service
0800 82 171

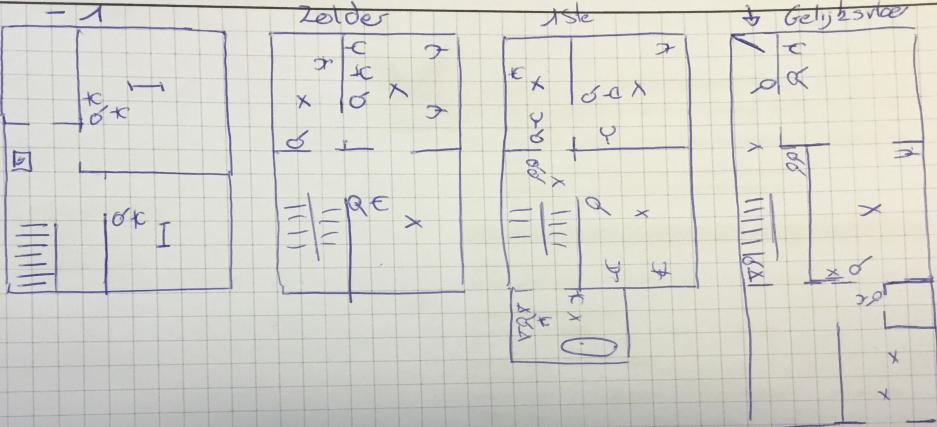
PROCÈS-VERBAL DE VISITE D'INSTALLATION ÉLECTRIQUE DOMESTIQUE BASSE TENSION

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 36/2018/75474/01:1

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

	Tel : 0800 82 171 E-mail : info@certinergie.be Agent-visitateur / Electricienspecteur : <u>Florijn Gijssels</u> Date du contrôle / Datum keuring : <u>10/11/2018</u> Référence interne / Interne referentie : <u>.....</u>	Website : www.certinergie.be
<p>Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux</p> <p>Schets elektrische installatie en beschrijvende opsomming elektriciteitsborden</p> <p>Sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle – gebaseerd op wat zichtbaar en toegankelijk is tijdens de keuring</p> <p>Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires - Deze schets vervangt noch het ééndraadschema en het installatieschema.</p>		
		
<small>Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires - Deze schets vervangt noch het ééndraadschema en het installatieschema.</small>		

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>