

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 mm²
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								
Prise de terre	piquets				Dispositif différentiel de tête		ID - 63A - 300mA - type AC - test OK	
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	86,8				Dispositif différentiel "sdb"		ID - 40A - 100mA - type A - test OK	
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	OK				Raccordement		pas OK	
Test de continuité	pas concluant				Eclairage/machines		pas OK	
Contrôle boucle de défaut	concluant				Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles		pas OK	
Protection contre les contacts indirects	pas OK				Protection contre les contacts directs		pas OK	
					Résistance minimale d'isolement 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 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

Angelo Gallo

Signature du propriétaire

[Signature]

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	2	3	4
Lisez attentivement ce procès-verbal	Réalisez les travaux de mise en conformité	Faites reconstruire l'installation	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

certi nergie Tel : 0800 82171 E-mail : info@certinergie.be Website : www.certinergie.be
Agent-viseur / Elektriciteitsinspecteur : Hugo Galla Date du contrôle / Datum keuring: 16/11/2018
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

De 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.

Handwritten diagrams on graph paper showing electrical panel layouts. The diagrams are labeled: 'Zolder' (Attic), '1ste' (1st floor), and 'Gelijde vloer' (Same floor). Each diagram shows a grid of boxes representing electrical panels, with various symbols and numbers indicating components and their positions. The 'Zolder' diagram shows a 2x2 grid of panels. The '1ste' diagram shows a 2x2 grid of panels. The 'Gelijde vloer' diagram shows a 2x2 grid of panels. The diagrams are drawn in blue ink.

p. - / -

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>