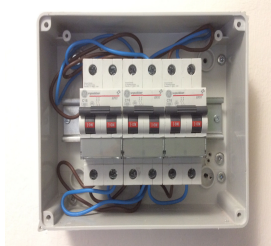


PROCÈS-VERBAL DE VISITE D'INSTALLATION ÉLECTRIQUE DOMESTIQUE BASSE TENSION

S P E C I M E N

Réf. 45/2019/70565/01:1

DATE DU CONTRÔLE 12/08/2019 **AGENT VISITEUR** Mateusz Bargielski
ADRESSE DU CONTRÔLE Avenue Rogier 135 (étage 3) - 1030 Schaerbeek **TYPE DE CONTRÔLE** Contrôle lors de la vente - installation électrique datant d'avant le 1^{er} octobre 1981 (Art. 276 bis)



» DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Avenue Rogier 135 (étage 3) - 1030 Schaerbeek
Type de locaux Unité d'habitation (appartement)
Objet du contrôle Demande dans le cadre d'une vente
Propriétaire Feslihan Orocku
Responsable des travaux non communiqué
Dérogations applicables/appiquées Art. 276 bis

» DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) S BELGA
Code EAN non communiqué
Numéro du compteur 2921335
Index jour/nuit 10757/
Type de raccordement souterrain
Câble compteur - tableau VOB 6mm²
Tension nominale de service 230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement 20A

» CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position		Pas OK	Nombre de tableaux	2	Nombre de circuits	5
Circuits	5xII					
Protection	D16A 3 kA					
Section (mm²)	2,5/1,5					
Conclusion	OK					
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981		Dispositif différentiel de tête	ID - 40A - 300mA - type A - test OK		
Prise de terre	Piquets		Dispositif différentiel "sdb"	absent		
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	Pas mesurable		Raccordement	OK		
Conformité des liaisons équipotentielle et des PE	Pas OK		Eclairage/machines	OK		
Test de continuité	Pas concluant		Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	OK		
Contrôle boucle de défaut	Pas concluant		Protection contre les contacts directs	OK		
Protection contre les contacts indirects	Pas OK		Résistance minimale d'isolement mesurée (M Ω)	16,81		
Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans toutes les pièces						

CONCLUSION : NON CONFORME



A la date du 12/08/2019, l'installation électrique de l'Avenue Rogier 135 (étage 3) - 1030 Schaerbeek 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 nouvelle visite de contrôle est à exécuter par l'acquéreur 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.

Signature de l'agent

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

S P E C I M E N

Réf. 45/2019/70565/01:1

LISTE DES INFRACTIONS

- Les schémas unifilaires et/ou de position ne sont pas présents. - Art 16;269;273
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - Art 16
- 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
- Du matériel électrique est présent dans un/des volume(s) qui ne lui est/sont pas autorisé(s) de la salle de bains/de douche. - Art 86.10
- 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
- Le contrôle d'une boucle de défaut n'est pas concluant. - Art 273
- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - Art 198;200;207
- Le sectionneur de terre n'est pas conforme ou est absent. - Art 28;70
- 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
- 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
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - Art 5;9
- Les canalisations principales d'eau et/ou de gaz internes au bâtiment, et/ou les colonnes principales du chauffage central et de climatisation et/ou les éléments métalliques fixes et accessibles qui font partie de la structure de la construction et/ou les autres éléments métalliques principaux ne sont pas connectés à la borne principale de terre. - Art 72;86;278
- 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
- La section du conducteur principal de protection n'est pas conforme. - Art 70
- Le conducteur de protection n'est pas relié aux appareils de classe I. - Art 70;86

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 6.
- La prise de terre n'a pu être mesurée, elle sera à vérifier lors du prochain contrôle.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'ait 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 ($\leq 10\text{mA}$), lui-même subordonné au dispositif différentiel de tête d'installation électrique.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.
- Les socles de prise ne comportent pas de protections enfants.
- 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'appareil électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - cuisinière
- Des conducteurs inutilisés ou leurs isolations ne sont pas retirés ou leurs extrémités ne sont pas isolées/condamnées.

DEVOIRS DU VENDEUR ET DE L'ACQUEREUR:

Le vendeur a pour obligation de classer le procès-verbal de contrôle et ses annexes dans le dossier de l'installation électrique et de remettre ce dossier à l'acquéreur lors de l'acte de vente.
L'acquéreur doit refaire contrôler l'installation électrique en cas d'infraction(s) avant un délai de 18 mois à partir de l'acte de vente et par l'organisme de son choix. Dans le cas où, lors de la seconde visite, des infractions subsistent, l'article 274.02 du RGIE est d'application.
En cas d'accident aux personnes dû à l'électricité, le vendeur et l'acquéreur doivent prévenir le Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions.

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

S P E C I M E N

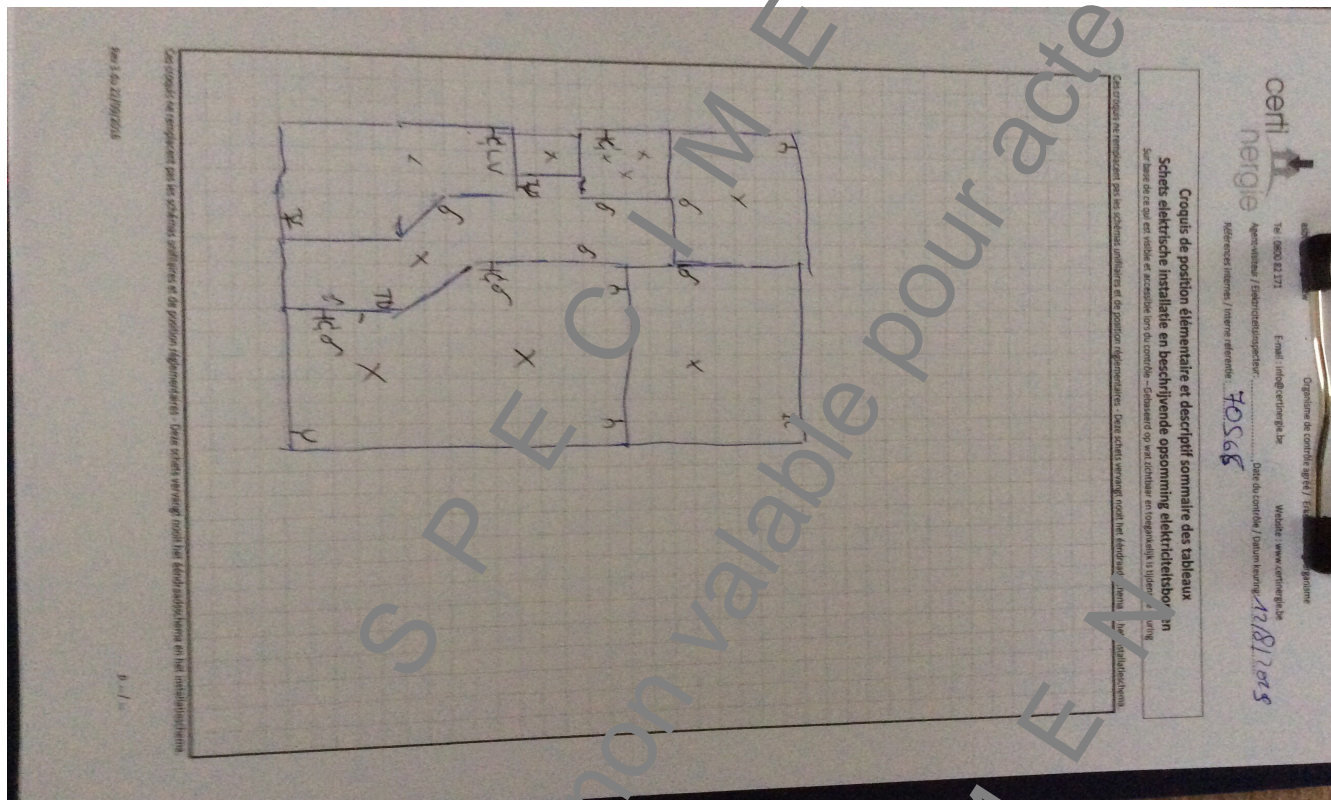
Réf. 45/2019/70565/01:1

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



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>