

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 66/2019/73974/01:1

DATE DU CONTRÔLE

17/09/2019

AGENT VISITEUR

Chirel Ngueguem

ADRESSE DU CONTRÔLE

Square Servaes Hoedemaekers
21 (étage 9eme Droite/ Compteur
& Appartement 09) - 1140 Evere

TYPE DE CONTRÔLE

Contrôle lors de la vente - installation électrique datant
d'avant le 1ier octobre 1981 (Art. 276 bis)



› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Square Servaes Hoedemaekers 21 (étage 9eme Droite/ Compteur & Appartement 09) - 1140 Evere
Type de locaux	Unité d'habitation (appartement)
Propriétaire	Jacques Mommens
Responsable des travaux	non communiqué
Dérogations applicables/appliquées	Art. 278

› DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)	SIBELGA
Code EAN	non communiqué
Numéro du compteur	57 37 107
Index jour/nuit	36740/
Type de raccordement	souterrain
Câble compteur - tableau	VOB 6mm ²
Tension nominale de service	3x230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement	20A

› CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position		Sans objet	Nombre de tableaux	1	Nombre de circuits	5
Circuits	5 x mini jump mono					
Protection	16A					
Section (mm ²)	1,5					
Conclusion	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)	Pas mesurable	Raccordement	OK			
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	OK	Eclairage/machines	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'isolement mesurée (MΩ)	119,4MIB			

CONCLUSION : NON CONFORME



A la date du 17/09/2019, l'installation électrique de Square Servaes Hoedemaekers 21 (étage 9eme Droite/ Compteur & Appartement 09) - 1140 Evere 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 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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 66/2019/73974/01:1

› LISTE DES INFRACTIONS

- La résistance de dispersion de la prise de terre n'a pas pu être mesurée car le sectionneur de terre n'était pas accessible, était cassé ou absent ou n'a pas pu être ouvert (écroux oxydés ou autre). - Art 70.05;86.01
- Les schémas unifilaires et/ou de position ne sont pas présents. - Art 16;269;273
- 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
- Un/des dispositifs fusible sont court-circuités. - Art 265
- 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.
- 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
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - Art 86
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - Art 251
- L'interdiction de supprimer, d'altérer ou de détruire la protection contre les chocs électriques par contacts directs ou indirects, ou tout système de protection de l'installation électrique, n'est pas respectée. - Art 265

› REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- 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'a pu être vérifié.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.
- 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.
- 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.

› 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 ?



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 66/2019/73974/01:1

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

Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringorganisme
asbl Certinergie vzw
Tél : 0800 82 171
E-mail : info@certinergie.be
Website : www.certinergie.be
Agent-volteur / Elektriciteitsinspecteur : 17/09/2019
Date du contrôle / Datum keuring : 66/2019/73974
Références internes / Interne referentie: 66/2019/73974

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

Ces 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.

Rev 3 du 22/09/2016

p 1/1

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>