

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

S P E C I M E N

Ref. 66/2019/75496/01:1

DATE DU CONTRÔLE 07/10/2019
 ADRESSE DU CONTRÔLE Boulevard Lambermont 225 (étage 4eme droite) - 1030 Schaerbeek

AGENT VISITEUR Chirel Ngueuem

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 Boulevard Lambermont 225 (étage 4eme droite) - 1030 Schaerbeek
 Type de locaux Unité d'habitation (appartement)
 Propriétaire Katerina Jezova
 Responsable des travaux non communiqué

› 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) SIBELGA
 Code EAN non communiqué
 Numéro du compteur 496275
 Index jour/nuit 7976/
 Type de raccordement souterrain
 Câble comp. sur tableau VOB 6mm²
 Tension nominale de service 3x230V - AC
 Courant nominal de la protection de branchement 3 x 10A indéterminé

› C O N T R ô L E

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

Sans objet | Nombre de tableaux 2 | Nombre de circuits 6

Circuits	6 x disj mono	
Protection	16 A	
Section (mm ²)	1,5 / 2,5	
Conclusion	OK	

Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête	ID - 40A - 300mA - type A - test pas OK
Prise de terre	Indéterminée	Dispositif différentiel "sdb"	ID - 40A - 30mA - type A - test OK
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	28,8MΩ	Raccordement	OK
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	OK	Eclairage/machines	Pas OK
Test de continuité	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	OK	Résistance minimale d'isolation mesurée (MΩ)	1,29

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 07/10/2019, l'installation électrique de Boulevard Lambermont 225 (étage 4eme droite) - 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 nouvelle visite de contrôle est à exécuter par l'acquéreur dans les 18 mois de l'acte d'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

Ref. 66/2019/75496/01:1

› LISTE DES INFRACTIONS

- 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

- Le ou les dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ne fonctionnent pas après avoir actionné le bouton « test ». - Art 86.2
- 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.

› REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- Lors du prochain contrôle, un accès aux liaisons équipotentielles principales (compteur d'eau, de gaz, chaudière) devra être fourni.
- 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 ($=<10\text{mA}$), lui-même subordonné au dispositif différentiel de tête d'installation électrique.
- 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.

› 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, devant 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 ?



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>

