

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

**EXEMPLAIRE ORIGINAL**

**RÉF. 62/2019/82048/01:1**

**DATE DU CONTRÔLE**

**19/12/2019**

**AGENT VISITEUR**

**Julien Scharll**

**ADRESSE DU CONTRÔLE**

**avenue de l'emeraude 69 (étage 6e) - 1030 schaerbeek**

**TYPE DE CONTRÔLE**

**Contrôle lors de la vente - installation électrique datant d'avant le 1<sup>er</sup> octobre 1981 (Art. 276 bis)**



### › DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	avenue de l'emeraude 69 (étage 6e) - 1030 schaerbeek
Type de locaux	Unité d'habitation (appartement)
Propriétaire	Lebeau Marc
Responsable des travaux	non communiqué

### › DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)	SIBELGA
Code EAN	Non communiqué
Numéro du compteur	Non communiqué
Index jour/nuit	/
Type de raccordement	souterrain
Câble compteur - tableau	VOB 3X10
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	Pas OK	Nombre de tableaux	2	Nombre de circuits	11
Description tableau(x) voir plan(s) dans annexe(s)					
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"	ID - 40A - 30mA - type A - test OK		
Résistance de dispersion de la prise de terre ( $\Omega$ )	Pas mesurable	Raccordement	Pas OK		
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Pas vérifiable - pas accessible	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'isolement mesurée (M $\Omega$ )	246		
Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans	le hall				

## CONCLUSION : NON CONFORME



A la date du **19/12/2019**, l'installation électrique de **avenue de l'emeraude 69 (étage 6e) - 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 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. 62/2019/82048/01:1

### › LISTE DES INFRACTIONS

- Il n'y a pas/plus de porte au tableau. - Art 34;49;248
- 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
- Un/des cordons prolongateurs/multiprises sont installés en pose fixe. - Art 249
- Les schémas unifilaires et/ou de position ne sont pas présents. - Art 16;269;273
- 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

### › REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- 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.
- La liaison équipotentielle supplémentaire pour la baignoire métallique n'est pas visible et vérifiable (email ou autre).
- 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.
- La prise de terre n'a pu être mesurée, elle sera à vérifier lors du prochain contrôle.
- L'habitation étant meublée, il se peut que tout n'a 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 ( $\leq 10$ 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 ?

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. 62/2019/82048/01:1

### 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

FOR 101a

Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringorganisme  
sabi Certinergie vzw  
Tél : 0800 82 171  
E-mail : info@certinergie.be  
Website : www.certinergie.be  
Agent-voetw / Elektricieninspecteur : 38  
Date du contrôle / Datum keuring : 19/10/19  
Références internes / Interne referentie : 62/2019/82048/01

**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 éénradsschema en het installatieschema.  
Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires. Deze schets vervangt nooit het éénradsschema en het installatieschema.

Avenue de l'encourdu 63  
6330 Scherpenbeek

4x divij 2P 16A  
2x divij 2P 20A  
3x divij 2P 20A  
1x divij 2P 16A  
1x divij 2P 10A

# 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>