

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

S P E C I M E N

Réf. 06.2020/53279/01:1

DATE DU CONTRÔLE 04/02/2020 **AGENT VISITEUR** Julien Terorde
ADRESSE DU CONTRÔLE Rue des brasseurs 24 - 1360 PERWEZ **TYPE DE CONTRÔLE** Contrôle lors de la vente - installation électrique datant d'avant le 1ier octobre 1981 (Art. 270 bis)



› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Rue des brasseurs 24 - 1360 PERWEZ
Type de locaux Unité d'habitation (maison)
Propriétaire Franz
Responsable des travaux non communiqué

› DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) PSE
Code EAN Non communiqué
Numéro du compteur 91654781
Index jour/nuit 012602,7/016669,7
Type de raccordement souterrain
Câble compteur - tableau VFVB 4 x 10 mm²
Tension nominale de service 3x400V + N - 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	1	Nombre de circuits	11
Description tableau(x) voir plan(s) dans annexe(s)					
Les fondations datent	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)	14,6	Raccordement		OK	
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Pas OK	Eclairage/machines		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 (MΩ)		0,29	
Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans la cuisine					

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 04/02/2020, l'installation électrique de Rue des brasseurs 24 - 1360 PERWEZ 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: 06/2020/53279/01:1

LISTE DES INFRACTIONS

- Les schémas unifilaires et/ou de position ne sont pas présents. - Art 16;269;273
- Le câble d'alimentation du tableau principal n'est pas conforme. - Art 117;104;Synergid
- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. - Art 49
- 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
- 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
- La résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. - Art 20
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - Art 16
- 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 les liaisons équipotentielles (principales, supplémentaires) n'est pas réalisée. - Art 72;73;86
- Un des dispositifs fusible sont court-circuités. - Art 265
- 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

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'ait pu être vérifié.
- Il convient de placer un câble de liaison équivalent au principe de la double isolation entre le compteur et le tableau contenant le différentiel général. Sinon, il faut placer le dispositif différentiel général le plus près possible des bornes aval du compteur GRD et le câble entre le compteur et ce dispositif différentiel doit être mis sous tube isolant.
- Nous conseillons d'afficher la tension de service sur le tableau électrique.
- 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 (= <10mA), 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.

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 271.02 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 ?

<h1>1</h1> <p>Lisez attentivement ce procès-verbal</p>	<h1>2</h1> <p>Réalisez les travaux de mise en conformité</p>	<h1>3</h1> <p>Faites reconstruire l'installation</p>	<h1>4</h1> <p>Certinergie est à votre service 0800 82 171</p>
---	---	---	--

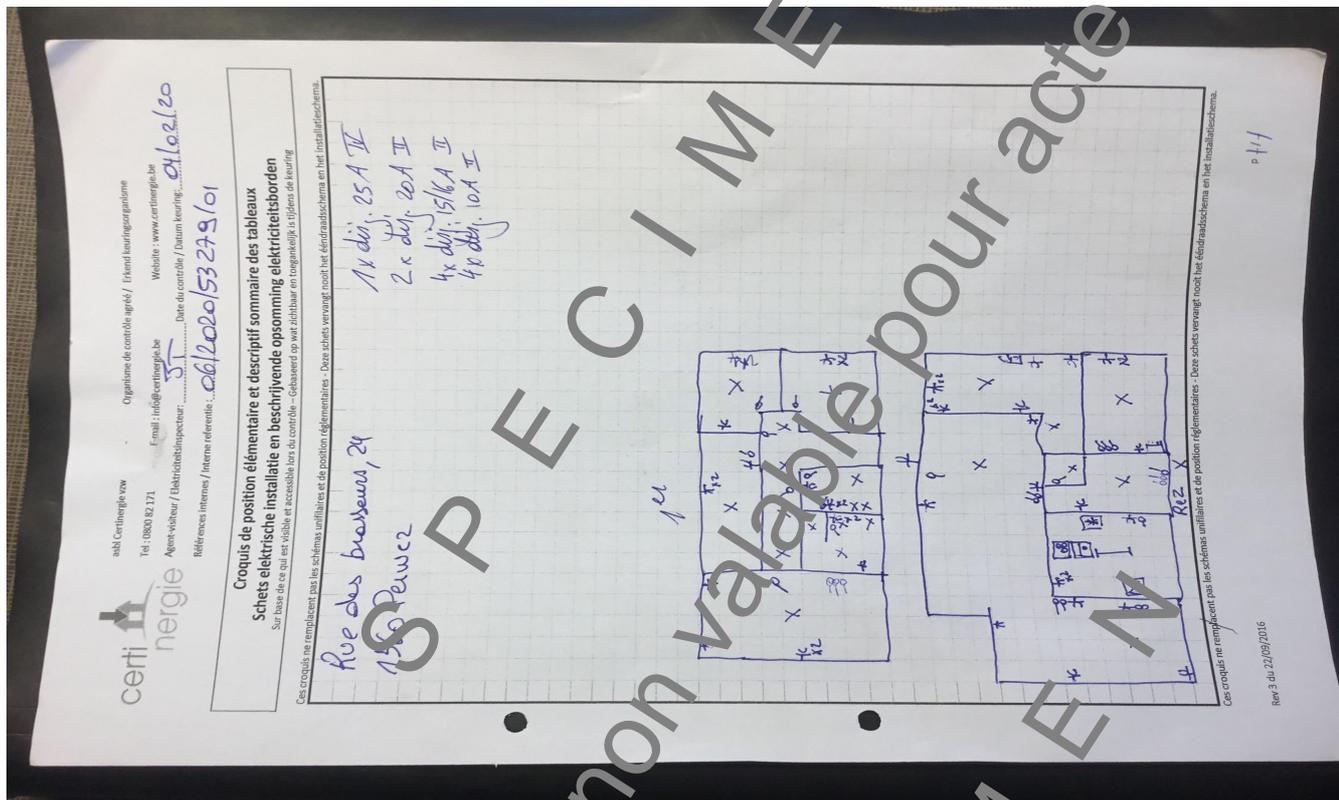
PROCÈS-VERBAL DE VISITE D'INSTALLATION ÉLECTRIQUE DOMESTIQUE BASSE TENSION

S P E C I M E N

Réf. 06/2020/53279/01:1

» 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>