

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 45/2019/81099/01:1

DATE DU CONTRÔLE 12/12/2019 AGENT VISITEUR Mateusz Bargielski
 ADRESSE DU CONTRÔLE Avenue Winston Churchill 123 (étage 3) - 1180 Uccle 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 Avenue Winston Churchill 123 (étage 3) - 1180 Uccle
 Type de locaux Unité d'habitation (appartement)
 Objet du contrôle Demande de permis de construire
 Client [REDACTED]
 Responsable des travaux [REDACTED]
 Dérogations applicables/appliquées Art. 276

› DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) SIBELGA
 Code EAN non communiqué
 Numéro du compteur 60285464
 Index jour/nuit 080890/
 Type de raccordement souterrain
 Câble compteur - tableau VOB 4 x 10 mm²
 Tension nominale de service 3x230V - AC
 Courant nominal de la protection de branchement 10(60)A - Indéterminé - 60A envisagé

› CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position	Pas OK		Nombre de tableaux		2		Nombre de circuits		17	
Circuits	3xII	3xII	3xII	4xII	1xII	2xII	1xII			
Protection	D16A 3kA	D10A 3kA	D6A 3kA	D16A 3kA	D20A 3kA	D10A 3kA	D4A 3kA			
Section (mm ²)	2,5	1,5	1,5	2,5	2,5	2,5	2,5			
Conclusion	OK	OK	OK	OK	OK	OK	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"	ID - 25A - 30mA - type A - test OK
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	Pas mesurable	Dispositif différentiel supplémentaire	ID - 25A - 30mA - type A - test OK
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Pas vérifiable - pas accessible	Raccordement	OK
Test de continuité	Pas concluant	Eclairage/machines	OK
Contrôle boucle de défaut	Concluant	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	OK
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Protection contre les contacts directs	Pas OK
		Résistance minimale d'isolement mesurée (MΩ)	131,1

Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans le salon - la salle de bain - la / les chambre(s) - le hall

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 12/12/2019, l'installation électrique de Avenue Winston Churchill 123 (étage 3) - 1180 Uccle 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. 45/2019/81099/01:1

LISTE DES INFRACTIONS

- Les schémas unifilaires et/ou de position ne sont pas présents. - Art 16;269;273
- L'intensité nominale du dispositif de protection à courant différentiel-résiduel n'est pas adaptée au(x) dispositif(s) de protection contre les surintensités. - Art 251
- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. - Art 49
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - Art 5;9
- 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
- L'interrupteur-sectionneur général sur le tableau principal n'est pas d'une intensité nominale appropriée à l'installation, ou est inférieur à 25A. - Art 248
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - Art 16
- La couleur des conducteurs de protection, de terre et/ou d'équipotentialité n'est pas conforme. - Art 70;71;72;73;199;278
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. - Art 49
- Un ou des moteurs de volet électrique ne sont pas raccordés à la terre.
- 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 sectionneur de terre n'est pas aisément accessible. - Art 15

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 8.
- La prise de terre n'a pu être mesurée, elle sera à vérifier lors du prochain contrôle.
- Personne n'est présent lors du contrôle.
- 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.
- Les socles de prise ne comportent pas de protections enfants.
- Lors du prochain contrôle, un accès aux liaisons équipotentielles principales (compteur d'eau, de gaz, chaudière) devra être fourni.
- La résistance de dispersion de la prise de terre doit être, sans protection complémentaire, inférieure à 30 Ohms.
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - cuisinière
- 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 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

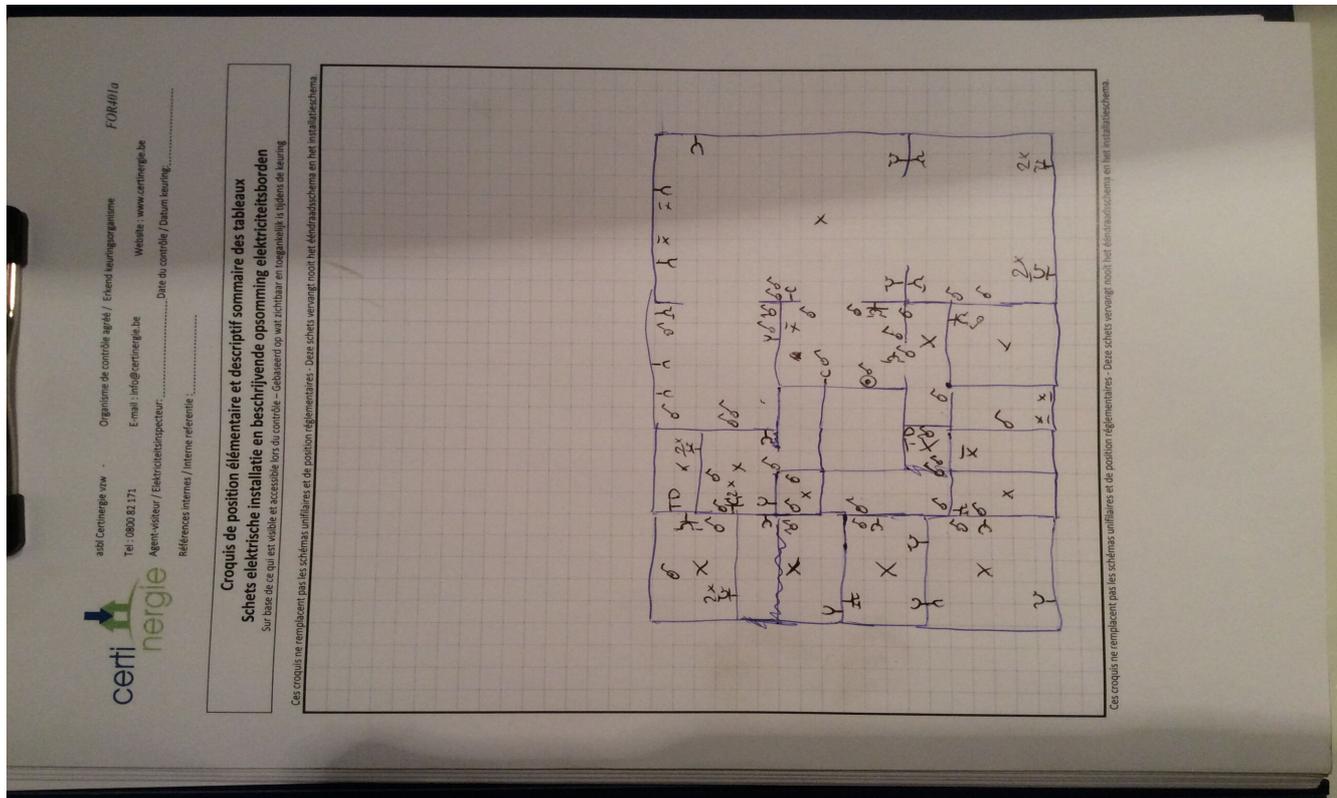
RÉF. 45/2019/81099/01:1

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>