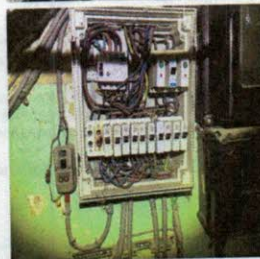
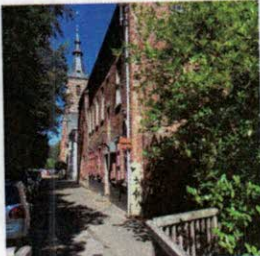


Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 87/2022/77345/01:1

DATE DU CONTRÔLE 06/09/2022 AGENT VISITEUR Quentin Delhaye
ADRESSE DU CONTRÔLE Rue du Calvaire 1 - 1300 Wavre TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2)



› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Rue du Calvaire 1 - 1300 Wavre
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Propriétaire	
Responsable des travaux	non communiqué
Dérogations applicables/appliquées	Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.)

› DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)	REW
Code EAN	non communiqué
Numéro du compteur	24868252
Index jour/nuit	73296,8/
Type de coupure générale	Teco
Câble compteur - tableau	VFVB 4 x 10 mm ²
Tension nominale de service	3x230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement	25A

› CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position Pas OK | Nombre de tableaux 3 | Nombre de circuits 6-

Circuits	
Protection	
Section (mm ²)	
Conclusion	

Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête	ID - 40A - 30mA - type AC - test pas OK
Type d'électrode de terre	Piquets	Dispositif différentiel "sdb"	ID - 40A - 30mA - type A - test OK
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	57,6	Dispositif différentiel supplémentaire	En tête - ID - 40A - 30mA - type A - test OK
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Sans objet	Fixation/Etat/Détérioration matériel	Pas 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 générale d'isolement (MΩ)	0,11
		Adéquation DPCDR - prise de terre	Pas OK
		Adéquation protections surintensités - sections	OK

Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans la cuisine - la / les chambre(s)

CONCLUSION : NON CONFORME



A la date du 06/09/2022, l'installation électrique de Rue du Calvaire 1 - 1300 Wavre n'est pas conforme aux prescriptions du Livre 1 de l'arrêté royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension. Le contrôle réalisé par Certinergie a porté sur les parties visibles de l'installation et normalement accessibles. L'acheteur doit laisser réaliser une nouvelle visite de contrôle pour vérifier la remise en ordre de l'installation au terme du délai de 18 mois prenant cours le jour de l'acte de vente. L'acheteur peut choisir librement l'organisme agréé pour cette nouvelle visite de contrôle.

Signature de l'agent

Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 87/2022/77345/01:1

LISTE DES INFRACTIONS

- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- DPCDR (différentiel) de tête n'est pas complété par des dispositifs de protection à haute sensibilité alors que la résistance de dispersion de la prise de terre est supérieure à 30 ohms. - 4.2.4.3.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique.
- 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. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - 3.1.3.
- Les dispositifs de protection contre les surintensités n'ont pas un pouvoir de fermeture et/ou de coupure minimal de 3000A. - 5.3.5.5.;8.2.2.
- Il n'y a pas/plus de porte au tableau. - 5.3.5.1.
- La résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. - 6.4.5.1.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- Le câble d'alimentation du tableau principal n'est pas conforme. - 4.4.1.5.;4.3.3.;5.2.7.
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - 5.3.5.5.

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'a 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.
- 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 ($= < 10\text{mA}$), 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 est tenu :

- de conserver le rapport de la visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique ;
- de transmettre le dossier de l'installation électrique à l'acheteur lors du transfert de propriété.

L'acheteur est tenu :

- de communiquer à l'organisme agréé qui a réalisé la visite de contrôle son identité et la date de l'acte de vente ;
 - d'exécuter les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées pendant la nouvelle visite de contrôle. Ils doivent être exécutées sans retard et toutes mesures complémentaires des infractions subsistent ou au cas il n'est pas donné suite à la remise en ordre de l'installation électrique, le Service public fédéral ayant l'Energie dans ses attributions en est informée par l'organisme agréé dès le délai expiré.
- Le vendeur et l'acheteur sont tenus d'aviser immédiatement le fonctionnaire préposé à la surveillance du Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions de tout accident survenu aux personnes et du, directement ou indirectement, à la présence d'installations électriques.

NOTE D'INFORMATION

Section 8.4.2. du Livre 1 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 – Haute surveillance des infrastructures et produits énergétiques

Adresse : Boulevard du roi Albert II 16 1000 Bruxelles

Tél. : 0800 120 33 / E-mail : gas.elec@economie.fgov.be

<https://economie.fgov.be>

