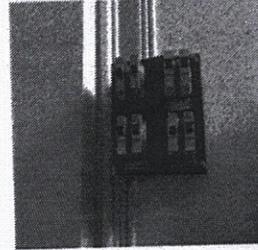


PROCÈS-VERBAL DE VISITE D'INSTALLATION ÉLECTRIQUE DOMESTIQUE BASSE-TENSION

Rég. 45/2019/52940/01:1

S P E C I M E N

DATE DU CONTRÔLE 07/02/2019 AGENT VISITEUR Mateusz Bargielski
ADRESSE DU CONTRÔLE Chaussée de Charleroi 225 - 1060 Saint-Gilles TYPE DE CONTRÔLE Contrôle lors de la vente - installation électrique datant du 1er octobre 1981 (Art. 276 bis)



DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Chaussée de Charleroi 225 - 1060 Saint-Gilles
Type de locaux Unité d'habitation (maison)
Objet du contrôle Demande dans le cadre d'une vente
Propriétaire Thierry Plas
Responsable des travaux non communiqué
Dérogations applicables/applications Art. 276 bis

DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) BELGA
Code EAN non communiqué
Numéro du compteur 20245699
Index jour/nuit /
Type de raccordement souterrain
Câble compteur - tableau VOB 6mm²
Tension normale 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	
Circuits	1xII	1xII	1xII	1xII	3xII	1xIV	1xIII				
Protection	MJ6A 3kA	MJ7A 3kA	MJ7A 3kA	MJ10A 3kA	D10A 3kA	D15A 3kA	D20A 3kA	D22A 3kA			
Section (mm²)	?	?	?	?	1,5	2,5	2,5	4			
Conclusion	Pas OK	Pas OK	Pas OK	Pas OK	OK	OK	OK	OK			

Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête	ID - 40A - 300mA - type AC - test pas OK
Prise de terre	Indéterminée	Dispositif différentiel "sdb"	absent
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	Pas mesurable	Raccordement	Pas OK
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Sans objet	Eclairage/machines	Pas OK
Test de continuité	Pas concluant	Contrôle visuel appareils fixes et mobiles	Pas OK
Contrôle boucle de défaut	Pas concluant	Protection contre les contacts directs	Pas OK
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Résistance minimale d'isolement mesurée (MΩ)	21

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 07/02/2019, l'installation électrique de Chaussée de Charleroi 225 - 1060 Saint-Gilles 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 visite complémentaire est à exécuter 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.
Les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées lors de la visite de contrôle doivent être exécutés sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service des installations, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens.

Signature de l'agent

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

S P E C I M E N

Révisé: 45/2019/52940/01:1

LISTE DES INFRACTIONS

- Les schémas unifilaires et/ou de position ne sont pas présents. - Art 16;269;273
- Le(s) tableau(x) de répartition n'est (sont) pas conforme(s). - Art 34;248
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. - Art 49
- Les coupe-circuits à fusibles ou petits disjoncteurs à broches ou du type D des circuits de section inférieure à 10mm² sont construits de sorte qu'ils peuvent être remplacés par des éléments de courant nominal plus élevé que celui prévu pour le circuit. - Art 251
- Les dispositifs de protection contre les surintensités n'ont pas un pouvoir de fermeture et/ou de coupure minimal de 3000A. - Art 251;271bis
- Raccordements et assemblage, les connexions ou dérivations des câbles ne sont pas effectués en conformité avec les règles de l'art, elles doivent être réalisées dans des boîtes de dérivation, des tableaux, aux bornes des interrupteurs ou des prises de courant ou dans les appareils d'éclairage. Les boîtes d'encastrement des prises interrupteurs doivent être suffisamment larges pour y réaliser facilement les connexions.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - Art 5;9
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - Art 5;9
- L'interdiction de supprimer, d'altérer ou de détruire la protection contre les chocs électriques par contacts directs ou indirects, ou tout système de protection de l'installation électrique, n'est pas respectée. - Art 265
- Des modes de pose, connexions et/ou dérivations ne sont pas conformes. - Art 198, 201 - 214, 278
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique.
- Les boîtes de dérivation ne sont pas fermées - protection contre les contacts directs pas assurée.
- Un/des DPCCR (différentiel) n'est/sont pas conforme(s). - Art 8;86;251;271bis;278
- Le sectionneur de terre n'est pas conforme ou est absent. - Art 28;70
- Les disjoncteurs, excepté ceux à broches, ne sont pas pourvus d'un marquage conforme pour la classe de limitation d'énergie 3. - Art 251
- Il n'y a pas plus de porte au tableau. - Art 34;49;248
- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. - Art 49
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - Art 16
- Les marquages des dispositifs de protection différentiel et/ou contre les surintensités ne sont pas visibles et/ou présents. - Art 251;271bis; notes aux OA 63 et 68
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - Art 251
- La connexion d'appareils d'éclairage n'est pas correcte. - Art 242
- Du câble VTLB et/ou du câble "côté à côté" n'est pas employé et/ou posé comme il est permis.
- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - Art 198;200;207
- Les protections contre les chocs électriques direct et/ou indirect, ou les protections de l'installation électrique sont altérés. - Art 86
- Des canalisations électriques en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. - Art 143;198;209
- Du câble VTMB est en pose fixe.
- La combinaison rouge/vert n'est pas réservée au conducteur de protection exclusivement. - Art 198
- Le ou les dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ne fonctionnent pas après avoir appuyé le bouton « test ». - Art 85;273
- Le contrôle d'un/des boucles de défaut n'est pas concluant. - Art 273
- Le contrôle visuel du matériel fixe ou à poste fixe ou mobile pouvant présenter des dangers pour les personnes et des biens n'est pas concluant. - Art 273

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.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, 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 ($\approx < 10\text{mA}$), lui-même subordonné au dispositif différentiel de tête d'installation électrique.
- Il convient de placer un câble de liaison équivalent au principe de la tubulure 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.
- Les socles de prise ne comportent pas de protections enfants.
- 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.
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - lave-vaisselle/machine à laver/cuisinière/ sèche-linge
- Les connexions et/ou dérivations sont à réaliser dans des boîtes prévues à cet effet.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.

DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, GESTIONNAIRE OU LOCATAIRE DE L'INSTALLATION :

Il a pour obligation de conserver le procès-verbal de conformité de contrôle dans le dossier de l'installation électrique, de renseigner dans le dossier les modifications apportées à l'installation électrique, en cas d'accident aux personnes dû à l'électricité de prévenir le Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions, d'assurer ou de faire assurer l'entretien de l'installation et de veiller à ce que l'installation soit conforme en tout temps, de refaire contrôler l'installation en cas d'infraction(s) avant un délai d'un an et par le même organisme en cas de visite de contrôle, et si suite à un contrôle pour la vente d'une installation électrique datant d'avant le 1er octobre 1981, avant un délai de 18 mois à dater du jour de l'acte de vente par l'organisme de son choix. Dans le cas où, lors de la seconde visite, des infractions subsistent, l'organisme agréé se doit d'envoyer une copie du procès-verbal de visite de contrôle à la Direction générale de l'Energie préposée à la haute surveillance des installations électriques domestiques. Le Service public fédéral ayant l'Energie dans ses attributions, est informé, par l'organisme agréé qui a effectué la visite de contrôle, de l'existence d'infraction(s) au cas où il n'est pas donné suite à la remise en ordre de l'installation.

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

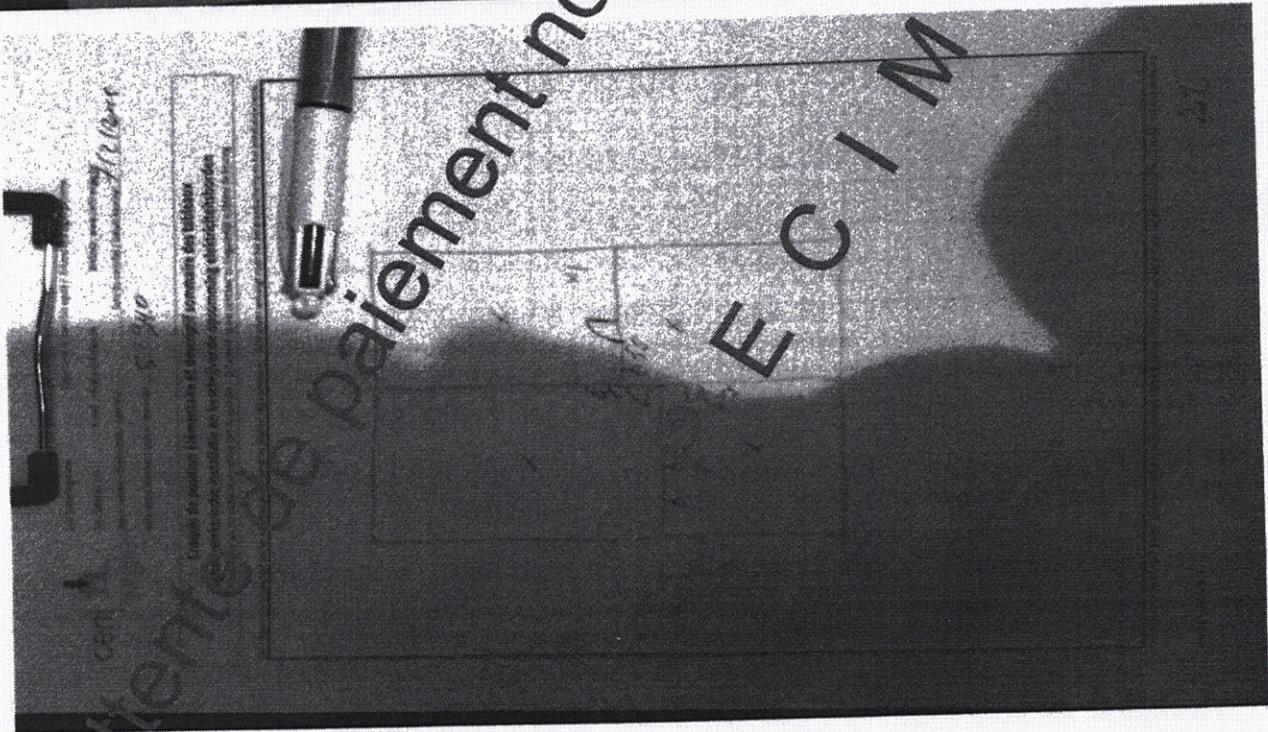
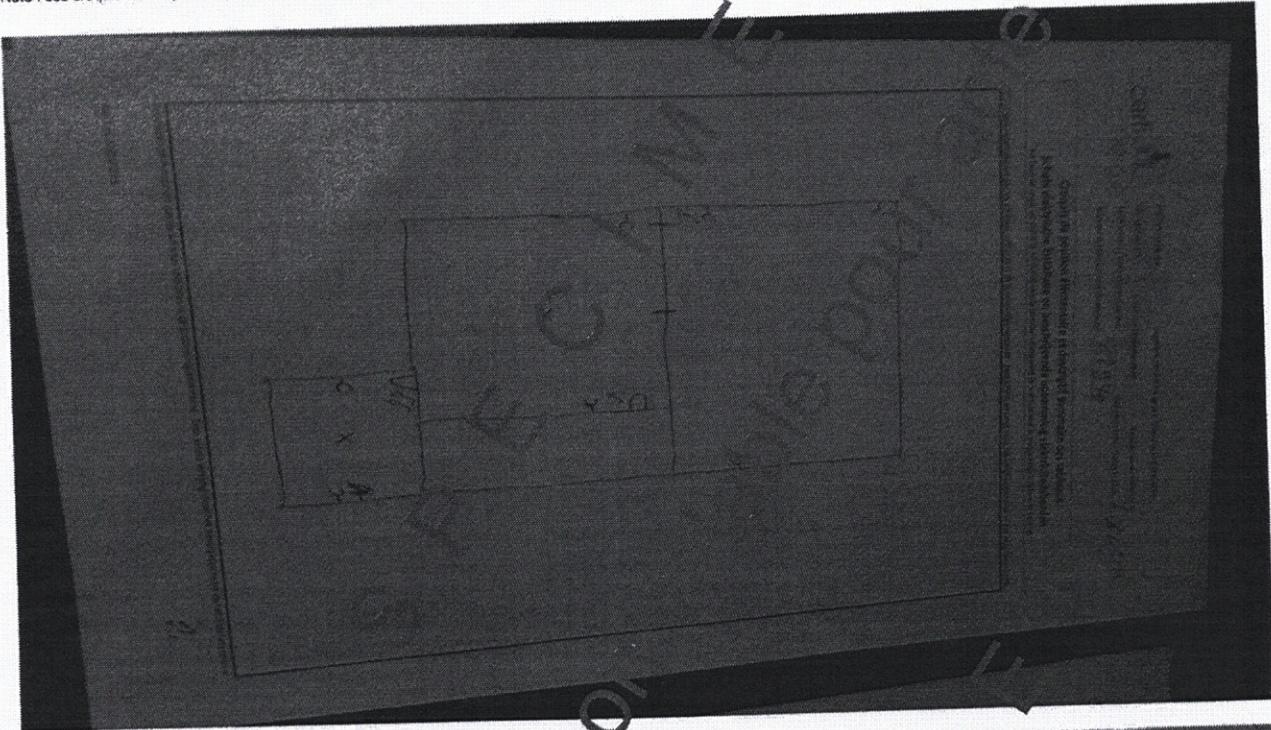
PROCÈS-VERBAL DE VISITE D'INSTALLATION ÉLECTRIQUE DOMESTIQUE BASSE TENSION

SPECIMEN

REF: 45.2019/52940/01:1

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



En attente de paiement

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>