CERTINERGIE ASBL - ORGANISME DE CONTRÔLE AGRÉÉ

Siège social	5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine	**Tél.**	(+32) 02 88 02 171
Siège d'exploitation	11 Chaussée de Bruxelles, 1300 Wavre	**E-mail**	info@certinergie.be
Siège d'exploitation	599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse	**Site Internet**	www.certinergie.be
Siège d'exploitation	367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles		

N° Compte BE57 0688 9789 1035 TVA BE0536501654

Organisme de contrôle agréé

563 - INSP

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 108/2022/51865/01:1

DATE DU CONTRÔLE	**10/05/2022**	**AGENT VISITEUR**	**Arnaud Buekenhoudt**
ADRESSE DU CONTRÔLE	**Chaussée de Wavre 133/135 (étage Appartement 2eme etage droite) - 1050 Ixelles**	**TYPE DE CONTRÔLE**	**Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)**





› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	**Chaussée de Wavre 133/135 (étage Appartement 2eme etage droite) - 1050 Ixelles**
Type de locaux	**Unité d'habitation (appartement)**
Objet du contrôle	**Demande dans le cadre d'une vente**
Propriétaire	**Benani**
Responsable des travaux	**non communiqué**
Dérogations applicables/appliquées	**Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.) - Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.)**

› DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)	**SIBELGA**
Code EAN	**Non communiqué**
Numéro du compteur	**Non communiqué**
Index jour/nuit	**/**
Type de coupure générale	**/**
Câble compteur - tableau	**VOB 6mm²**
Tension nominale de service	**3x400V + N - AC**
Courant nominal de la protection de branchement	**/**

› CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position Pas OK | **Nombre de tableaux** 1 | **Nombre de circuits** 15

Circuits	/	/	/
Protection	12X MJ 10 A 3kA 2P	2X MJ 16A 3kA 2P	MJ 32A 2P 3kA
Section (mm²)	2,5	2	4
Conclusion	OK	OK	OK

Les fondations datent	**D'avant le 1/10/1981**
Type d'électrode de terre	**Piquets - Prise de terre commune**
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	**19**
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	**NA - concerne les parties communes**
Test de continuité	**Concluant**
Contrôle boucle de défaut	**Sans objet**
Protection contre les contacts indirects	**Pas OK**

Dispositif différentiel de tête	**absent**
Dispositif différentiel "sdb"	
Fixation/Etat/Détérioration matériel	**Pas OK**
Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	**Pas OK**
Protection contre les contacts directs	**Pas OK**
Résistance générale d'isolement (MΩ)	**1,87**
Adéquation DPCDR – prise de terre	**Pas OK**
Adéquation protections surintensités – sections	**Pas OK**

CONCLUSION : NON CONFORME ☒

A la date du **10/05/2022 , l'installation électrique de Chaussée de Wavre 133/135 (étage Appartement 2eme etage droite) - 1050 Ixelles 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



CERTINERGIE ASBL - ORGANISME DE CONTRÔLE AGRÉÉ
Siège social 5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine
Siège d'exploitation 11 Chaussée de Bruxelles, 1300 Wavre
Siège d'exploitation 599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse
Siège d'exploitation 367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles
N° Compte BE57 0688 9789 1035 TVA BE0536501654
Tél. (+32) 02 88 02 171
E-mail info@certinergie.be
Site internet www.certinergie.be
563 - INSP

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 108/2022/51865/01:1

› LISTE DES INFRACTIONS

- Il n'y a pas/plus de porte au tableau. - 5.3.5.1.
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- La prise de terre commune n'est pas conforme. - 5.4.2.1.c
- Un ou des socles de prises sont munies uniquement de contacts latéraux de terre (prise dite Schuko). - 5.3.5.2.
- Le tableau est (en partie) abîmé. - 9.5.
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - 4.2.4.3.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- Une machine à laver et/ou assimilé est raccordée via un cordon multiprise. - 5.2.6.2.
- Interrupteur manquant et connexion apparente
- La tension d'alimentation n'est pas indiquée clairement de manière apparente sur chaque tableau de répartition et de manoeuvre. - 3.1.3.3.a
- Le sectionneur de terre de la prise de terre commune n'est pas repéré comme il se doit. - 5.4.2.1.c
- 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 et interrupteurs doivent être suffisamment larges pour y réaliser facilement les connexions.
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- 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 bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - 5.3.5.5.
- L'indice de protection contre les contacts directs des luminaires, socles de prises et/ou interrupteurs n'est pas suffisant - il faut placer des globes, des caches, des couvercles adaptés.
- La vérification de la section des pontages et du calibre des différentiels n'a pas pu être réalisée (schémas non disponibles, câblage non repérable...). Il convient de s'assurer que l'installation est correctement dimensionnée par rapport à l'intensité amenée par l'installation de production décentralisée (photovoltaïque ou autre) en supplément à celle délivrée par le compteur.
- Il faut revoir la fixation d'un/des luminaire(s)

› REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- Personne n'est présent lors du contrôle.
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - machine à laver/ sèche-linge
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.
- Le compteur n'a pu être localisé ou n'était pas accessible.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- Les connexions et/ou dérivations sont à réaliser dans des boîtes prévues à cet effet.
- Les liaisons équipotentielles principales qui font partie des parties communes n'ont pas été contrôlées.

› DEVOIRS DU VENDEUR ET DE L'ACQUEREUR :

Le vendeur est tenu :
a) de conserver le rapport de la visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique ;
b) de transmettre le dossier de l'installation électrique à l'acheteur lors du transfert de propriété.
L'acheteur est tenu :
a) de communiquer à l'organisme agréé qui a réalisé la visite de contrôle son identité et la date de l'acte de vente ;
b) 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 adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service de l'installation, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes. Dans le cas où, lors de la visite complémentaire 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.

certi nergie
Organisme de contrôle agréé

CERTINERGIE ASBL - ORGANISME DE CONTRÔLE AGRÉÉ

Siège social	5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine
Siège d'exploitation	11 Chaussée de Bruxelles, 1300 Wavre
Siège d'exploitation	599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse
Siège d'exploitation	397 Avenue Louise, 1050 Bruxelles
N° Compte BE57 0688 9789 1035	**TVA BE0536601654**

Tél.	(+32) 02 88 02 171
E-mail	info@certinergie.be
Site Internet	www.certinergie.be

BELAC 563 - INSP

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

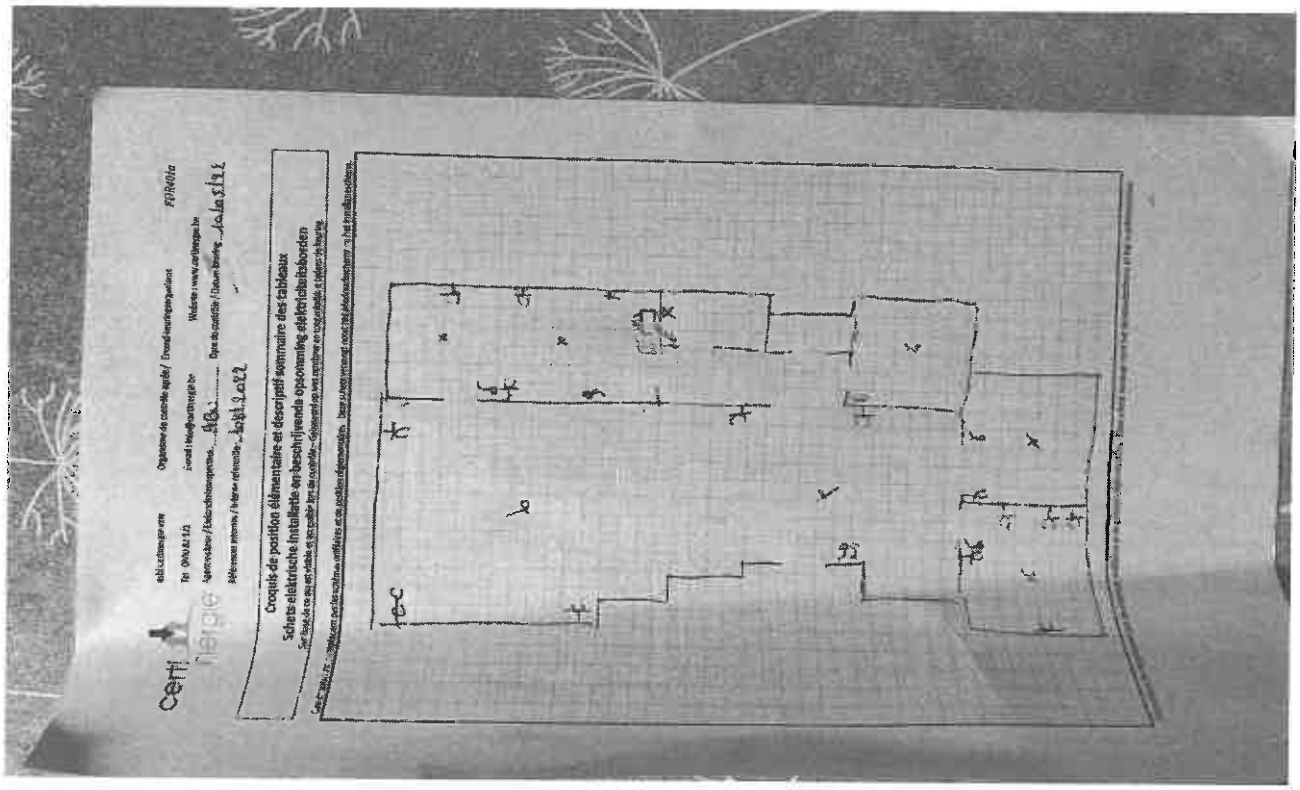
EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 108/2022/51865/01:1

› 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



economie
SPF Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie

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

N° d'entreprise : 0314 595 348