**CERTINERGIE ASBL - ORGANISME DE CONTRÔLE AGRÉÉ**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Siège social** | 5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine | **Tél.** | (+32) 02 88 02 171 |
| **Siège d'exploitation** | 156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloux | **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**

563 - INSP

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

**EXEMPLAIRE ORIGINAL**

**RÉF. 115/2023/77928/01:1**

| | | | |
|---|---|---|---|
| DATE DU CONTRÔLE | **25/08/2023** | AGENT VISITEUR | **Hicham Benchaib** |
| ADRESSE DU CONTRÔLE | **Chaussée de Bruxelles 105 (étage 9e) - 1190 Forest** | TYPE DE CONTRÔLE | **Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)** |





## › DONNÉES GÉNÉRALES

| | |
|---|---|
| Adresse de l'installation | **Chaussée de Bruxelles 105 (étage 9e) - 1190 Forest** |
| Type de locaux | **Unité d'habitation (appartement)** |
| Contrôle demandé par l'agence immobilière | **Zwozdziak** |
| 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 | **33841153** |
| Index jour/nuit | **004360,2/** |
| Type de coupure générale | **Disjoncteur** |
| Câble compteur - tableau | **non identifiable** |
| Tension nominale de service | **230V - AC** |
| Courant nominal de la protection de branchement | **63A** |

## › CONTRÔLE

**Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position** Sans objet | **Nombre de tableaux** 1 | **Nombre de circuits** 7

| | | | |
|---|---|---|---|
| Les fondations datent | **D'avant le 1/10/1981** | Dispositif différentiel de tête | **absent** |
| Type d'électrode de terre | **Piquets - Prise de terre commune** | Dispositif différentiel supplémentaire | |
| Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω) | **Pas mesurable** | Fixation/Etat/Détérioration matériel | **Pas OK** |
| Conformité des liaisons équipotentielles et des PE | **NA - concerne les parties communes** | Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles | **Pas OK** |
| Test de continuité | **Pas concluant** | Protection contre les contacts directs | **Pas OK** |
| Contrôle boucle de défaut | **Sans objet** | Résistance générale d'isolement (MΩ) | **500** |
| Protection contre les contacts indirects | **Pas OK** | Adéquation DPCDR – prise de terre | **Pas OK** |
| | | Adéquation protections surintensités – sections | **OK** |

## CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du **25/08/2023 , l'installation électrique de Chaussée de Bruxelles 105 (étage 9e) - 1190 Forest 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 | **Tél.** | (+32) 02 88 02 171 |
| **Siège d'exploitation** | 156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloux | **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**

563 - INSP

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

**EXEMPLAIRE ORIGINAL**

**RÉF. 115/2023/77928/01:1**

## › LISTE DES INFRACTIONS

- Les schémas et plans ne mentionnent pas la présence d'une prise de terre commune et la localisation du sectionneur. - 5.4.2.1.c
- La résistance de dispersion de la prise de terre n'a pas pu être mesurée car le sectionneur de terre n'était pas accessible, était cassé ou absent ou n'a pas pu être ouvert (écroux oxidés ou autre). - 5.4.3.5.;5.1.5.
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - 3.1.3.
- Le tableau est (en partie) abîmé. - 9.5.
- Les coupe-circuits à fusibles ou petits disjoncteurs à broches 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. - 5.3.5.5.
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - 5.3.5.5.
- Les tableaux de répartition ne sont pas accessibles ou démontables. - 5.3.5.1.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- Le sectionneur de terre de la prise de terre commune n'est pas repéré comme il se doit. - 5.4.2.1.c
- 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 degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - 4.2.4.3.
- Les conditions de fonctionnement des petits disjoncteurs peuvent être modifiées sans laisser de traces visibles. - 5.3.5.5.
- Les marquages des dispositifs de protection différentiel et/ou contre les surintensités ne sont pas visibles et/ou présents (notes aux OA 63 et 68). - 5.3.5.5.;8.2.2.
- 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.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.

## › REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- Les schémas unifilaires et plans de position doivent renseigner l'adresse de l'installation, les coordonnées du responsable des travaux et du propriétaire. Ces derniers devront signer et dater ces schémas.
- Les plans et schémas seront à adapter en fonction des travaux de mise en conformité qui seront réalisés.
- 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 :
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.

**CERTINERGIE ASBL - ORGANISME DE CONTRÔLE AGRÉÉ**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Siège social** | 5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine | **Tél.** | (+32) 02 88 02 171 |
| **Siège d'exploitation** | 156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloux | **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**

563 - INSP

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

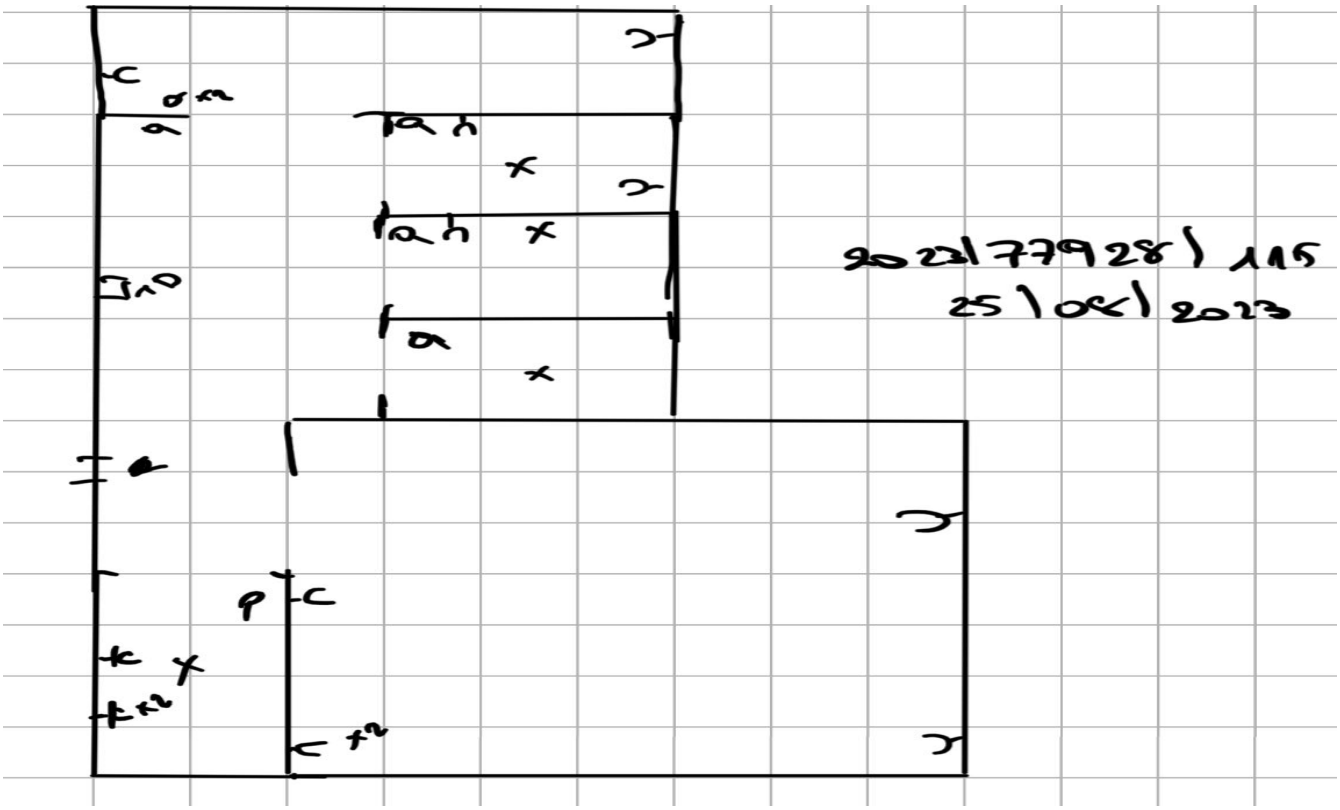
**EXEMPLAIRE ORIGINAL**

**RÉF. 115/2023/77928/01:1**

## › 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