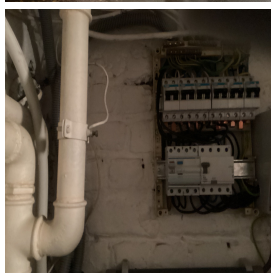


Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 100/2023/90437/01:1

DATE DU CONTRÔLE 20/11/2023 AGENT VISITEUR Laurent Maes
 ADRESSE DU CONTRÔLE Avenue Coghen 179 - 1180 Uccle TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Avenue Coghen 179 - 1180 Uccle
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Contrôle demandé par l'agence immobilière	[REDACTED]
Responsable des travaux	[REDACTED]
Dérogations applicables/appliquées	Installations électriques domestiques (8.2.1.) Installations électriques domestiques anciennes RGIE (8.2.2.)

› DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)	SIBELGA
Code EAN	Non communiqué
Numéro du compteur	3200004077
Index jour/nuit	000141,035/000119,843
Type de coupure générale	Disjoncteur
Câble compteur - tableau	VOB 6mm ²
Tension nominale 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 4 | Nombre de circuits 16

Circuits	/	/	/	/
Protection	4xmini jmp'6A	8xmini jump 10A	6xdusj15A	1xdisj25A/3k a/3c
Section (mm ²)	/	/	2,5	6
Conclusion	/	/	OK	OK

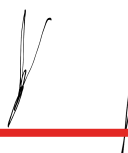
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête	ID - 40A - 300mA - type A - test OK
Type d'électrode de terre	Piquets	Dispositif différentiel supplémentaire	ID - 40A - 30mA - type A - test OK
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	24,4	Dispositif différentiel supplémentaire	ID - 40A - 30mA - type A - test pas OK
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Pas OK	Fixation/Etat/Détérioration matériel	Pas OK
Test de continuité	Pas concluant	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	OK
Contrôle boucle de défaut	Concluant	Protection contre les contacts directs	Pas OK
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Résistance générale d'isolement (MΩ)	0,05
		Adéquation DPCDR – prise de terre	OK
		Adéquation protections surintensités – sections	Sans objet

Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans la salle de bain - la cave - le four - taque gaz - extérieur
 Circuits en défauts d'isolement Mini jmp 1 3 5 td escalier droit + mini jump bas droit escalier

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 20/11/2023, l'installation électrique de Avenue Coghen 179 - 1180 Uccle 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. 100/2023/90437/01:1

LISTE DES INFRACTIONS

- La tension d'alimentation n'est pas indiquée clairement de manière apparente sur chaque tableau de répartition et de manœuvre. - 3.1.3.3.a
- Il n'y a pas/plus de porte au tableau. - 5.3.5.1.
- Le tableau électrique ne possède pas une enveloppe de protection satisfaisante. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- La résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. - 6.4.5.1.
- 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.
- 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.
- Le ou les dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ne fonctionnent pas après avoir actionné le bouton « test ». - 5.3.5.3.;6.4.6.4.;6.5.7.2.
- Des canalisations électriques et/ou leur pose ne possèdent pas une résistance mécanique suffisante face aux sollicitations auxquelles elles sont soumises. - 5.2.1.5.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- Il faut revoir la fixation d'un/des luminaire(s)
- Des contacts de terre de socles de prise de courant ne sont pas reliés au conducteur de protection de la canalisation électrique. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- La correspondance entre les degrés de protection (IP) du matériel électrique contre les contacts directs et les volumes dans la salle de bain n'est pas respectée. - 7.1.4.3.
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- La couleur des conducteurs de protection, de terre et/ou d'équipotentialité n'est pas conforme. - 5.4.2.2.;5.4.3.3.;5.4.4.
- 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.
- 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. - 9.5.
- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - 5.2.9.
- Un ou des DPCDR (différentiel) ne sont pas correctement câblés. - 5.3.5.3.
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - 1.4.
- Des socles de prise de courant qui ne comportent pas de contact de terre ne sont pas protégés par un dispositif de protection à courant différentiel résiduel à haute ou très haute sensibilité - 4.2.4.3.b
- Les liaisons équipotentielle supplémentaires dans la salle de bain pour toutes les parties métalliques simultanément accessibles et les conducteurs de protection de tous les appareils et machines électriques ne sont pas réalisées. - 4.2.3.2.;5.4.4.2.;7.1.4.4.;8.2.1.
- Le conducteur de protection n'est pas relié aux appareils de classe I. - 4.2.4.3.;5.4.3.
- Un ou des moteurs de volet électrique ne sont pas raccordés à la terre.

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.
- La liaison équipotentielle supplémentaire pour la baignoire métallique n'est pas visible et vérifiable (email ou autre).
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.
- Il n'est pas possible d'ouvrir, de démonter le tableau électrique sans l'endommager (matériel vétuste et/ou rendu indémontable). Tout n'a pas pu être vérifié.
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - cuisinière
- Les connexions et/ou dérivations sont à réaliser dans des boîtes prévues à cet effet.

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 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.

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 100/2023/90437/01:1


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

FOR40/a

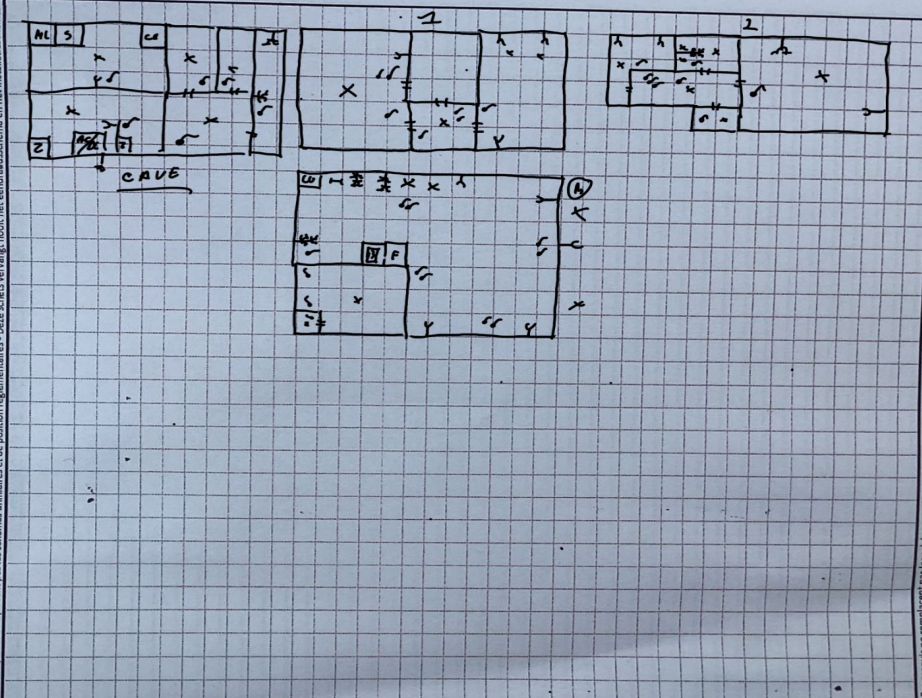
asbl Certinergie vzw
 Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringorganisme
 Tél.: 0800 82 171
 E-mail: info@certinergie.be
 Agent-volvaer / Elektriciteitsinspecteur: 100
 Références internes / Interne referentie: 3013

certi 
Organisme de contrôle agréé

Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux
Schets elektrische installatie en beschrijvende opsomming elektriciteitsborden

Sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle — Gebaseerd op wat zichtbaar en toegankelijk is tijdens de keuring

Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires - Deze schets vervangt nooit het ééndraadschema en het installatieschema.



Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires - Deze schets vervangt nooit het ééndraadschema en het installatieschema.

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>