

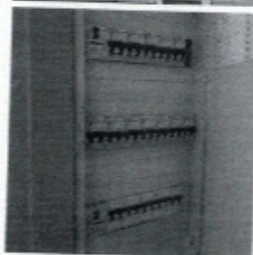
PROCÈS-VERBAL DE VISITE D'INSTALLATION ÉLECTRIQUE DOMESTIQUE BASSE TENSION

EXEMPLAIRE ORIGINAL

DATE DU CONTRÔLE 23/04/2019
ADRESSE DU CONTRÔLE Rue du Ruisseau 33 - 4400 Fiémalle

AGENT VISITEUR Jean François Nibus
TYPE DE CONTRÔLE Contrôle lors de la vente - installation électrique datant d'avant le 1er octobre 1981 (Art. 276 bis)

RÉF. 44/2019/59866/01:1



» DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Rue du Ruisseau 33 - 4400 Fiémalle
Type de locaux Unité d'habitation (maison)
Propriétaire
Responsable des travaux non communiqué

» DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) NETHYS
Code EAN Non communiqué
Numéro du compteur 480561
Index jour/nuit 016387,5//
Type de raccordement aérien
Câble compteur - tableau XVB 2x10
Tension nominale de service 230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement 50A

» CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position	Sans objet	Nombre de tableaux	1	Nombre de circuits	17
Description tableau(x) voir plan(s) dans annexe(s)					
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête	ID - 63A - 300mA - type A - test OK		
Prise de terre	Piquets	Dispositif différentiel "sdb"	ID - 40A - 80A - 30mA - type A - test OK		
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	92,4	Raccordement	OK		
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Pas OK	Eclairage/machines	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 minimale d'isolement mesurée (MΩ)	43,1		
Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans la salle de bain					

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 23/04/2019, l'installation électrique de Rue du Ruisseau 33 - 4400 Fiémalle n'est pas conforme au Règlement Général des Installations Electriques. 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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 44/2019/59866/01:1

LISTE DES INFRACTIONS

- Les schémas unifilaires et/ou de position ne sont pas présents. - Art 16,269,273
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. - Art 49
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. - Art 143;198;209
- 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 prise de terre n'est pas conforme. - Art 69,86
- Les canalisations principales d'eau et/ou de gaz internes au bâtiment, et/ou les colonnes principales du chauffage central et de climatisation et/ou les éléments métalliques fixes et accessibles qui font partie de la structure de la construction et/ou les autres éléments métalliques principaux ne sont pas connectés à la borne principale de terre. - Art 72,86,278
- La correspondance entre les moyens de protection contre les contacts indirects et les volumes dans la salle de bain n'est pas respectée. - Art 86,278
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique.
- Le conducteur de protection n'est pas relié aux appareils de classe I. - Art 70,86
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - Art 16
- L'intensité nominale du dispositif de protection à courant différentiel-résiduel n'est pas adaptée au(x) dispositif(s) de protection contre les surintensités. - Art 251
- Des modes de pose, connexions et/ou dérivations ne sont pas conformes. - Art 198, 201 - 214, 278
- Les protections contre les chocs électriques direct et/ou indirect, ou les protections de l'installation électrique sont altérés. - Art 86
- La résistance de dispersion de la prise de terre est supérieure à 30Ω. Il faut l'abaisser. Si ce n'est pas possible et qu'elle ne dépasse pas 100Ω, le tableau électrique doit comporter des dispositifs de protection différentielle à haute sensibilité qui complètent le dispositif de protection différentielle de tête. - Art 86
- Des contacts de terre de socles de prise de courant ne sont pas reliés au conducteur de protection de la canalisation électrique. - Art 86,03
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - Art 5,9
- Du câble VTMB est en pose fixe.
- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - Art 198,200,207

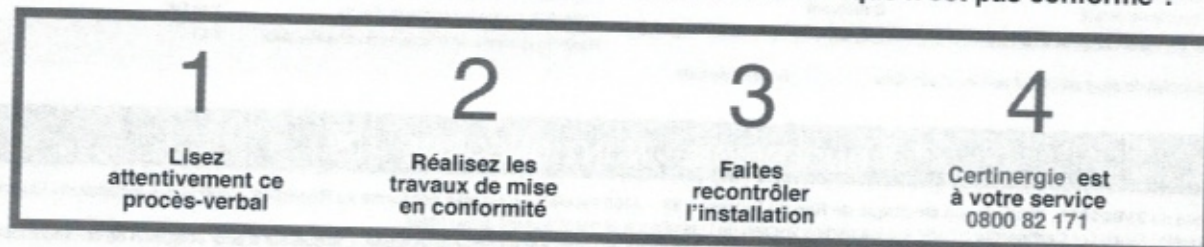
REMARQUES

- 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.
- 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 mA), lui-même subordonné au dispositif différentiel de tête d'installation 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 - machine à laver/ sèche-linge

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

Il a pour obligation de conserver le procès-verbal de conformité ou 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 reste 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 1991, 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'infractions 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 ?



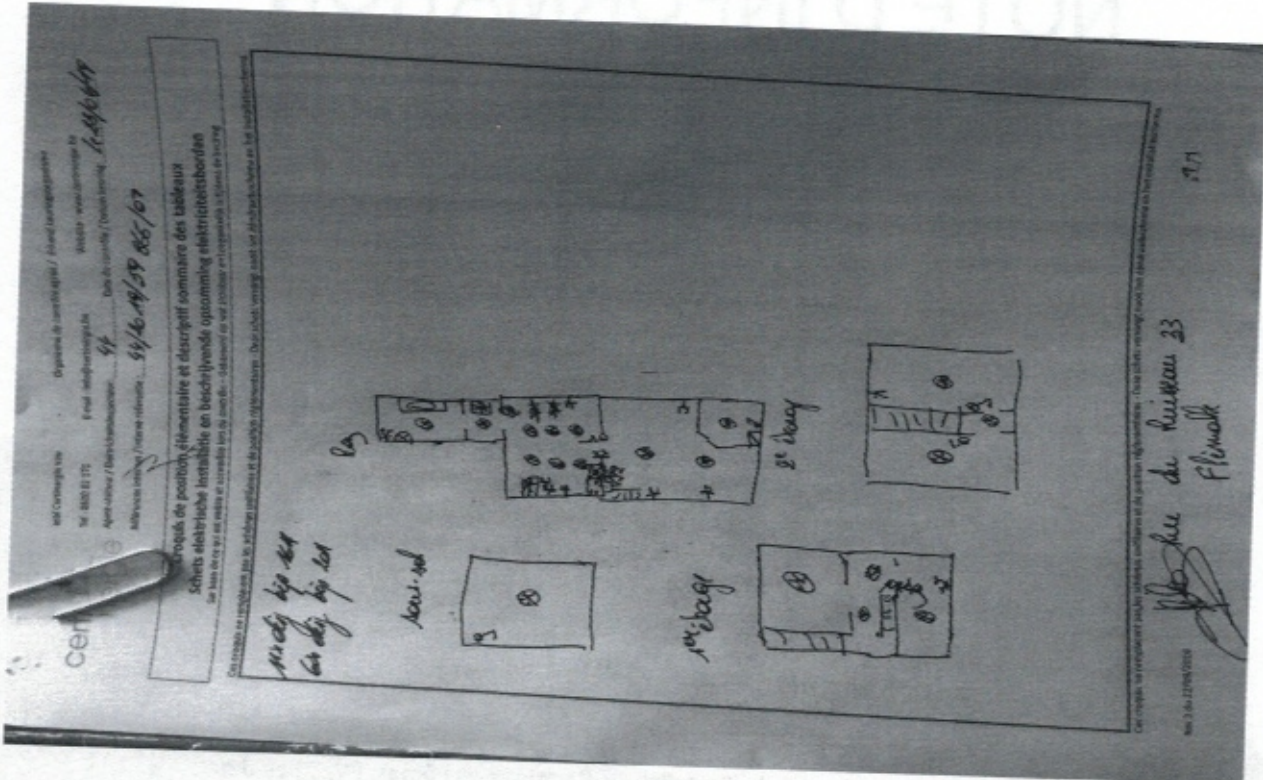
PROCÈS-VERBAL DE VISITE D'INSTALLATION ÉLECTRIQUE DOMESTIQUE BASSE TENSION

EXEMPLAIRE ORIGINAL

ANNEXES

RÉF. 44/2019/59866/01:1

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



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>