

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 44/2019/75058/01:1

DATE DU CONTRÔLE 27/09/2019 AGENT VISITEUR Jean François Nibus  
 ADRESSE DU CONTRÔLE Rue de Fairon 33 - 4180 Comblain-La-Tour TYPE DE CONTRÔLE Contrôle lors de la vente - installation électrique datant d'avant le 1ier octobre 1981 (Art. 276 bis)



### › DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Rue de Fairon 33 - 4180 Comblain-La-Tour  
 Type de locaux Unité d'habitation (maison)  
 Propriétaire BIQUET Paul et TILMAN Françoise  
 Responsable des travaux non communiqué  
 Dérogations applicables/appliquées Art. 278

### › DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) ORES ASSETS  
 Code EAN Non communiqué  
 Numéro du compteur 94568872  
 Index jour/nuit 060721,5/071363,5  
 Type de raccordement aérien  
 Câble compteur - tableau VFVB 4 x 10 mm<sup>2</sup>  
 Tension nominale de service 3x400V + N - AC  
 Courant nominal de la protection de branchement 15A

### › CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position Sans objet | Nombre de tableaux 2 | Nombre de circuits 18

Description tableau(x) voir plan(s) dans annexe(s)

Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête	absent
Prise de terre	Piquets	Dispositif différentiel "sdb"	ID - 40A - 30mA - type AC - test OK
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	40,7	Dispositif différentiel supplémentaire	ID - 63A - 300mA - type AC - test OK
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Sans objet	Dispositif différentiel	ID 40A 300mA type AC test ok
Test de continuité	Pas concluant	Raccordement	OK
Contrôle boucle de défaut	Pas concluant	Eclairage/machines	Sans objet
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	OK
		Protection contre les contacts directs	Pas OK
		Résistance minimale d'isolement mesurée (MΩ)	0,36
Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans	la cuisine - le salon - la / les chambre(s) - le bureau - Hotte		
Commentaire relatifs au système de mise à la terre	Test différentiel td1 pas ok		
Commentaire relatifs aux tableaux	Défaut isolement		

## CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 27/09/2019, l'installation électrique de Rue de Fairon 33 - 4180 Comblain-La-Tour 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 nouvelle visite de contrôle est à exécuter par l'acquéreur 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.

Signature de l'agent



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 44/2019/75058/01:1

### LISTE DES INFRACTIONS

- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - Art 86
- La prise de terre n'est pas conforme. - Art 69;86
- 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 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
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - Art 5;9
- Le conducteur de protection n'emprunte pas le même chemin que les conducteurs actifs de l'installation et/ou n'est pas isolé de la même façon que les autres conducteurs. - Art 70
- La résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. - Art 20
- 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
- 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
- Les installations électriques et non électriques ne sont pas disposées de manière à éviter toute influence mutuelle dangereuse. - Art 12;202;278
- Les conducteurs souples ne sont pas étamés ou pourvus de cosses à sertir. - Art 251
- Le conducteur de protection n'est pas relié aux appareils de classe I. - Art 70;86
- Il manque sur le tableau principal un interrupteur-sectionneur général qui permet la coupure simultanée de toutes les phases et éventuellement du neutre, et cette fonction ne peut être assurée par le disjoncteur de branchement, n'étant pas conçu pour assurer le sectionnement. - Art 248
- 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
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - Art 16
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - Art 251
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique.
- Des modes de pose, connections et/ou dérivations ne sont pas conformes. - Art 198, 201 - 214, 278
- Les connexions ne sont pas réalisées de manière sûre selon les règles de l'art et leur continuité n'est pas assurée en tout temps. - Art 70
- Un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel à haute ou très haute sensibilité ne protège pas comme il se doit certains circuits où l'eau est présente (facteur d'influences externes AD2 ou plus = locaux humides). - Art 86.08
- Les socles des prises de courant ne sont pas montés à des hauteurs correctes selon les facteurs d'influence. - Art 249;278
- Des interrupteurs et/ou boîte de dérivation ne sont pas conformes. - Art 7;11;278
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. - Art 143;198;209
- Les boîtes de dérivation ne sont pas fermées - protection contre les contacts directs pas assurée.
- La couleur des conducteurs de protection, de terre et/ou d'équipotentialité n'est pas conforme. - Art 70;71;72;73;199;278

### REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- La résistance de dispersion de la prise de terre doit être, sans protection complémentaire, inférieure à 30 Ohms.
- La liaison équipotentielle supplémentaire pour la baignoire métallique n'est pas visible et vérifiable (email ou autre).
- 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.
- Nous conseillons d'afficher la tension de service sur le tableau électrique.
- 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 ( $\leq 10$ mA), lui-même subordonné au dispositif différentiel de tête d'installation électrique.
- Il faut prévoir les accessoires de scellée du dispositif différentiel de tête.

### DEVOIRS DU VENDEUR ET DE L'ACQUEREUR :

Le vendeur a pour obligation de classer le procès-verbal de contrôle et ses annexes dans le dossier de l'installation électrique et de remettre ce dossier à l'acquéreur lors de l'acte de vente.

L'acquéreur doit refaire contrôler l'installation électrique en cas d'infraction(s) avant un délai de 18 mois à partir de l'acte de vente et par l'organisme de son choix. Dans le cas où, lors de la seconde visite, des infractions subsistent, l'article 274.02 du RGIE est d'application.

En cas d'accident aux personnes dû à l'électricité, le vendeur et l'acquéreur doivent prévenir le Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions.

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**

**RÉF. 44/2019/75058/01:1**

ANNEXES

Autre(s)

**SGS** / **BE LAC**

REGISTRE N°: *102102166*  
PROPRIÉTAIRE (Nom - Prénom): *Mme De Faton 33*  
Adresse: *1100 Epave Compiègne de la Com*  
DEMANDEUR: *LAV*  
Adresse: *SARVIA*  
INSTALLATEUR: *Comptex*  
Adresse: *Comptex*  
TVA ou CI: *Comptex*

GRD: *34568872* Index: *1425/1603/09* de l'AN  
**CONTROLE D'INSTALLATION ÉLECTRIQUE BASSE TENSION ALIMENTÉE PAR LE RESEAU DE DISTRIBUTION BT**  
Appareil de mesure utilisé: *Meurteur de terre n°SGS: B224* Mesure de continuité à l'EGS: *8,24*  
Schéma liaison à la terre (LIT): *2102166* Procédure technique: *RGCE art 60 TCC 102*  
Date de contrôle: *21/09/2019*  
Type de contrôle: *Examen de conformité avant usage RGCE art 270*  
 Contrôle de conformité avant usage RGCE art 270  
 Contrôle de conformité avant usage RGCE art 271  
 Contrôle de conformité avant usage RGCE art 272  
 Contrôle de conformité avant usage RGCE art 273  
 Contrôle de conformité avant usage RGCE art 274  
 Contrôle de conformité avant usage RGCE art 275  
 Contrôle de conformité avant usage RGCE art 276  
 Contrôle de conformité avant usage RGCE art 277  
 Contrôle de conformité avant usage RGCE art 278  
 Contrôle de conformité avant usage RGCE art 279  
 Contrôle de conformité avant usage RGCE art 280

Type d'installation: *Installation neuve*  
Type local: *comptex*

Débit des travaux: *Installation électrique complète*  
Raccordement: *tenon*  
Câble alimentation tableau principal: *3x25mm²*  
Type prise de terre: *tenon*  
Nature des isolateurs: *isolateur*  
Nombre de tableaux: *2* Nombre de circuits: *2*

**DESCRIPTION** voir schéma en annexe

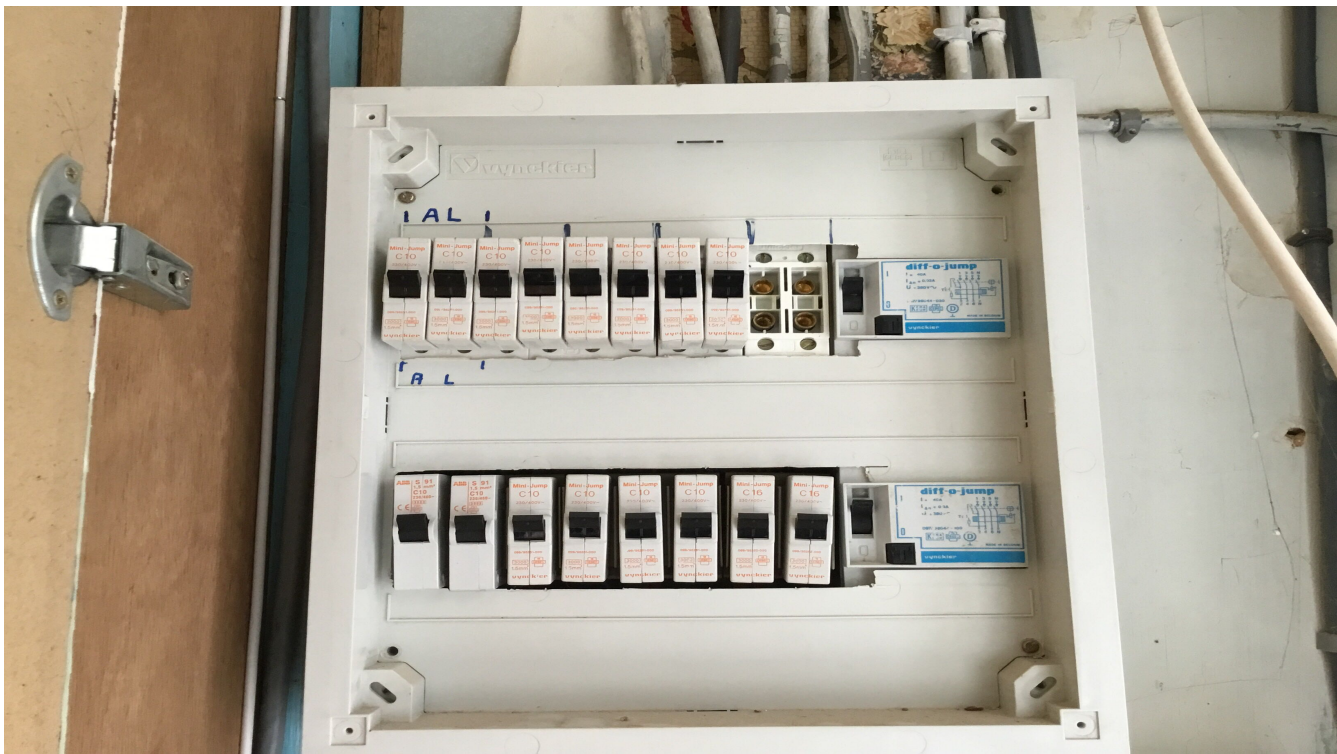
Dispositif de protection à courant différentiel résiduel (DPCDR)	
I <sub>n</sub> (A)	Δ I <sub>n</sub> (mA)
60	30
Circuit	
Calibre	Ligne / Utilisateur
10mm	

**INFRACCIONS - REMARQUES:**  
*Comptex mise au sol en phase 22051603413*

**INSTRUCTIONS - REMARQUES:**  
*voir verso*

**CONCLUSION:** l'information importante ou versé  
Seules les parties visibles et accessibles de l'installation ont pu être vérifiées.  
L'installation est conforme aux prescriptions du RGCE, sous réserve de la position, ont été vus et sont signalés par les avant le 21/09/2019. Le DPCDR est en état de fonctionnement, unilatéral et de position, ont été vus et sont signalés par les deux - nos personnes intéressées.  
 L'installation n'est pas conforme aux prescriptions du RGCE (voir verso 2). Le DPCDR (type plombé).  
 Une visite complémentaire est à exécuter par un organisme agréé ou tenue du délai de 18 mois prenant cours le jour de l'acte de vente.

**INSECTEUR:** *ME1603*  
N° + nom + signature  
N° IMPRESSION/QUAITE: *205218*  
Feuille BT n°  
Les conditions générales de SGS Belgium Services Belux, en votre possession, sont applicables pour ce rapport.  
1078 Bruxelles t: +32 (0)2 411 86 35 f: +32 (0)2 411 86 30 e: gsg\_belux@sgsbelux.com  
84 International 550 f: +32 (0)4 366 14 83 e: gsg\_lux@sgsbelux.com  
Square des Conduites d'Etat, 1 4000 Louvain t: +32 (0)4 366 14 83





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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 44/2019/75058/01:1

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

addi Certinergie vzw  
 Tel: 0009 02 171  
 Email: info@certinergie.be  
 Agent-voetw/ Elektrischeinspecteur: 44  
 Références internes / Interne referenties: 44/2019/75058/01

Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringorganisatie  
 Website: www.certinergie.be  
 Date du contrôle / Datum keuring: 16.09.19

**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.

*TDS*  
 2x dsh bip 16A  
 1x dsh 16A  
 1x dsh 16A  
 2x dsh bip 16A  
 3x mini jump bip 16A  
 1x mini jump bip 16A  
 pour. nel

*1<sup>er</sup> étage*

*2<sup>es</sup> étage*

*fig.*

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

Ren 3 du 22/09/2016

*Rue de Faïçon 33*  
*Comblain - La. Louck*

*u11*

# 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>

