

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 17/2019/80437/01:1

DATE DU CONTRÔLE 21/11/2019 **AGENT VISITEUR** André Davister
ADRESSE DU CONTRÔLE Rue Margot de Hainaut 197 - 6060 Charleroi **TYPE DE CONTRÔLE** Contrôle lors de la vente - installation électrique datant d'avant le 1er octobre 1981 (Art. 276 bis)



› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Rue Margot de Hainaut 197 - 6060 Charleroi
 Type de locaux Unité d'habitation (maison)
 Objet du contrôle Demande dans le cadre d'une vente
 Propriétaire VOUNCKX Nicole
 Responsable des travaux non communiqué

› DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) ORES ASSETS
 Code EAN Non communiqué
 Numéro du compteur 35116274
 Index jour/nuit 35960,8/
 Type de raccordement aérien
 Câble compteur - tableau VFVB 4 x 10 mm²
 Tension nominale de service 230V - AC
 Courant nominal de la protection de branchement 40A

› CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position					Sans objet	Nombre de tableaux	2	Nombre de circuits	6
Circuits	Mj 20A	Mj16A	Mj6A	Dij16A					
Protection									
Section (mm²)	?	?	?	?					
Conclusion	Pas OK	Pas OK	Pas OK	Pas OK					
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981				Dispositif différentiel de tête	absent			
Prise de terre	Indéterminée				Dispositif différentiel "sdb"				
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	Pas mesurable				Raccordement	Pas 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	Pas OK			
Contrôle boucle de défaut	Sans objet				Protection contre les contacts directs	Pas OK			
Protection contre les contacts indirects	Pas OK				Résistance minimale d'isolement mesurée (MΩ)	0,5			

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 21/11/2019, l'installation électrique de Rue Margot de Hainaut 197 - 6060 Charleroi 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. 17/2019/80437/01:1

› LISTE DES INFRACTIONS

- Le câble d'alimentation du tableau principal n'est pas conforme. - Art 117;104;Synergrid
- Les tableaux de répartition ne sont pas accessibles ou démontables. - Art 248
- La section du conducteur de terre n'est pas conforme. - Art 71
- L'ensemble système de mise à la terre n'est pas conforme. - Art 28;69;70;71;72;73;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
- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. - Art 49
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - Art 86
- Des circuits alimentant lave-vaisselle, séchoir et/ou lave-linge ne sont pas subordonnés à un dispositif différentiel à haute ou très haute sensibilité. - Art 86.08
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - Art 251
- Des modes de pose, connections et/ou dérivations ne sont pas conformes. - Art 198, 201 - 214, 278
- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - Art 198;200;207
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - Art 5;9
- La connexion d'appareils aux installations n'est pas correcte. - Art 240
- 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.
- Du matériel électrique est présent dans un/des volume(s) qui ne lui est/ont pas autorisé(s) de la salle de bains/de douche. - Art 86.10
- Les schémas unifilaires et/ou de position ne sont pas présents. - Art 16;269;273
- La prise de terre n'est pas conforme. - Art 69;86
- Le sectionneur de terre n'est pas conforme ou est absent. - Art 28;70
- 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
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - Art 16
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. - Art 49
- 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
- Les fusibles/disjoncteurs à broches d'un même circuit ne sont pas de la même intensité nominale. - Art 251
- 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.
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. - Art 143;198;209
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique.
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - Art 5;9
- Le matériel électrique n'est pas d'un indice de protection conforme. - Art 19;49.01
- Un/des cordons prolongateurs/multiprises sont installés en pose fixe. - Art 249

› REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- Les plans et schémas seront à adapter en fonction des travaux de mise en conformité qui seront réalisés.
- La prise de terre n'a pu être mesurée, elle sera à vérifier lors du prochain contrôle.
- L'habitation est encombrée - problèmes d'accessibilité, de visibilité.
- L'installation n'est pas entièrement accessible. Tous les locaux n'ont pas pu être visités.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.
- Le nombre de socles de prise ou assimilés par circuit doit être limité à 8.
- Nous conseillons d'afficher la tension de service sur le tableau électrique.
- 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'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.

› 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 ?

<h1>1</h1> <p>Lisez attentivement ce procès-verbal</p>	<h1>2</h1> <p>Réalisez les travaux de mise en conformité</p>	<h1>3</h1> <p>Faites reconstruire l'installation</p>	<h1>4</h1> <p>Certinergie est à votre service 0800 82 171</p>
--	--	--	---

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 17/2019/80437/01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 17/2019/80437/01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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>

