

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

**S P E C I M E N**

RÉF. 28/2019/73357/01:1

DATE DU CONTRÔLE 10/09/2019 AGENT VISITEUR Loïc Giltay  
ADRESSE DU CONTRÔLE Neuve 25 - 5190 Jemeppe sur Sambre TYPE DE CONTRÔLE Contrôle lors de la vente - installation électrique datant d'avant le 1er octobre 1981 (Art. 270 bis)



### › DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Neuve 25 - 5190 Jemeppe sur Sambre  
Type de locaux Unité d'habitation (maison)  
Propriétaire Maryline Hairion  
Responsable des travaux non communiqué  
Dérogations applicables/appliquées Art. 271bis - Art. 278

### › DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) CRES ASSETS  
Code EAN Non communiqué  
Numéro du compteur 4543675  
Index jour/nuit 073402,9/  
Type de raccordement aérien  
Câble compteur - tableau VVB 6mm<sup>2</sup>  
Tension nominale de service 3x230V - AC  
Courant nominal de la protection de branchement 27A

### › CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position	Pas OK	Nombre de tableaux	3	Nombre de circuits	20
Description tableau(x) voir plan(s) dans annexe(s)					
Les fondations datent	Avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête		absent	
Prise de terre	Piquets	Dispositif différentiel "sdb"		ID - 25A - 30mA - type A - test OK	
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	14,3MIB	Dispositif différentiel supplémentaire		ID - 40A - 300mA - type A - test OK	
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Pas OK	Raccordement		OK	
Test de continuité	Pas concluant	Eclairage/machines		Pas OK	
Contrôle boucle de défaut	Concluant	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles		Pas OK	
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Protection contre les contacts directs		Pas OK	
		Résistance minimale d'isolement mesurée (MΩ)		0,67	
Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans le hall - la cave - le grenier					

**CONCLUSION : NON CONFORME** 

A la date du 10/09/2019, l'installation électrique de Neuve 25 - 5190 Jemeppe sur Sambre n'est pas conforme au Règlement Général des Installations Électriques.

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

**S P E C I M E N**

**Réf. 28/2019/73357/01:1**

## LISTE DES INFRACTIONS

- 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
- Des masses d'appareils, matériels électriques de classe I ne sont pas reliées au conducteur de protection des canalisations qui les alimentent. Exception faite des masses des appareils fixes d'éclairage de classe I comportant des douilles ne disposant pas d'un degré de protection d'au moins IPXX-B et situés dans un local sec. - Art 86.04
- Le contrôle visuel du matériel fixe ou à poste fixe ou mobile pouvant présenter des dangers pour les personnes et des biens n'est pas concluant. - Art 273
- La continuité des terre n'est assurée en tout temps dans les chambres, salon et salle à manger
- 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.
- Les boîtes de dérivation ne sont pas fermées - protection contre les contacts directs pas assurée.
- La continuité du PE vers les contacts de terre des socles de prise et/ou vers des appareils de classe 1 à poste fixe et/ou des liaisons équipotentielles (principales, supplémentaires) n'est pas réalisée. - Art 70;72;73;86
- Du câble VTLB et/ou du câble "côte à côte" n'est pas employé et/ou pose comme il est permis.
- Les tableaux de répartition ne sont pas aisément accessibles. - Art 2;8
- La section des conducteurs des circuits alimentant des socles de prise de courant, ainsi que des circuits mixtes (prises + éclairage) n'est pas d'au minimum 2.5mm². - Art 198
- Les canalisations électriques ne comportent pas un conducteur de protection. - Art 86
- La section de pontages dans le(s) tableau(x) électrique(s) n'est pas adaptée aux calibres de dispositifs de protection contre les surintensités. - Art 11
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. - Art 49
- La couleur des conducteurs de protection, de terre et/ou d'équipotentialité n'est pas conforme. - Art 70;71;72;73;199;278
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - Art 251
- Les protections contre les chocs électriques direct et/ou indirect, ou les protections de l'installation électrique sont altérés. - Art 86
- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - Art 198;200;207
- 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 respecté. - Art 265
- 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
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. - Art 143;199;209
- Un/des cordons prolongateurs multi-prises sont installés en pose fixe. - Art 249
- Manque des entrées de câbles et/ou bouchons aux matériels électriques
- Les schémas unifilaires et/ou de position ne sont pas présents. - Art 16;269;273
- Les socles des prises de courant ne sont pas montés à des hauteurs correctes selon les facteurs d'influence. - Art 149;278
- Des circuits alimentant lave-vaisselle, sèche-linge et/ou lave-linge ne sont pas subordonnés à un dispositif différentiel à haute ou très haute sensibilité. - Art 86.08
- Pontages de la terre entre peignes de terre pas correct et/ou entre tableaux
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - 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
- Plusieurs électrodes de terre sont présentes et ne sont pas reliées entre elles. - Art 28
- Le tableau est (en partie) abîmé. - Art 248
- Les dispositifs de protection contre les surintensités n'ont pas un pouvoir de fermeture et/ou de coupure minimal de 3000A. - Art 251;271bis

## REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépit des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- 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.
- La section des conducteurs d'alimentation de la cuisinière et apparenté n'est pas vérifiée, les plans (ou leur absence) et le repérage insuffisant n'ont pas permis de le faire.
- Il faut prévoir les accessoires de scellée du dispositif différentiel de tête.
- L'installation photovoltaïque n'a pas été contrôlée, le client dispose déjà d'un rapport conforme.
- Ancien(s) circuit(s) modifié(s), les dérogations ne peuvent pas être appliquées
- Il manque des informations essentielles sur du matériel électrique afin de juger de ses garanties de sécurité.
- Personne n'est présent lors du contrôle.
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - machine à laver sèche-linge
- 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 (= <10mA), lui-même subordonné au dispositif différentiel de tête d'installation électrique.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.
- Le(s) coffret(s) n'est (ne sont) pas accessible, donc tout n'a pu être vérifié

## 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

S P E C I M E N

Réf. 28/2019/73357/01:1

### 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

Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringsorganisme  
 asbl Certinergie vzw Website: www.certinergie.be  
 Tel: 0800 82 171 Email: info@certinergie.be  
 Agent-visiteur / Elektricieninspecteur: Gilly LOIC Date du contrôle / Datum keuring: 16.03.2019  
 Références internes / Interne referentie: 28/2019/73357/01

**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.

S P E C I M E N

2x11 D01A 15'k  
 4x10 D01A 15'k  
 1x11 D01A 15'k  
 3x11 D01A 15'k  
 1x11 D01A 15'k  
 3x11 D01A 15'k  
 1x11 D01A 15'k  
 3x11 D01A 15'k  
 1x11 D01A 15'k  
 2x11 MS 40A 15'k  
 1x11 MS 40A 15'k

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

Rev 3 du 22/09/2018 p. / -

S P E C I M E N

# 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>