

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

S P E C I M E N

RÉF: 17/2020/58576/01:1

DATE DU CONTRÔLE 07/05/2020

AGENT VISITEUR André Davister

ADRESSE DU CONTRÔLE Chaussée Impériale 90 - 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 Chaussée Impériale 90 - 6060 Charleroi
Type de locaux Unité d'habitation (appartement)
Contrôle demandé par l'agence immobilière [REDACTED]
Responsable des travaux [REDACTED]

› DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) OPRES ASSETS
Code EAN Non communiqué
Numéro du compteur 84867415
Index jour/nuit 027144/020787
Type de raccordement souterrain
Câble compteur - tableau non identifiable
Tension nominale de service 3x230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement 10(60)A - Indéterminé - 60A envisagé

› CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position			Sans objet	Nombre de tableaux	1	Nombre de circuits	6
Circuits	Mj 15A x2	Mj 20A x3	Mj 25A tri				
Protection							
Section (mm²)	?	?	?				
Conclusion	Pas OK	Pas OK	Pas OK				
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981			Dispositif différentiel de tête	absent		
Prise de terre	Piquets			Dispositif différentiel "sdb"			
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	24			Raccordement	Pas OK		
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Pas OK			Eclairage/machines	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	OK		
Protection contre les contacts indirects	Pas OK			Résistance minimale d'isolement mesurée (M Ω)	0,5		

CONCLUSION : NON CONFORME



A la date du 07/05/2020, l'installation électrique de Chaussée Impériale 90 - 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

S P E C I M E N

Réf: 17/2020/58576/01:1

> LISTE DES INFRACTIONS

- Les schémas unifilaires et/ou de position ne sont pas présents. - Art 16;269;273
- 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.
- 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 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
- Les tableaux de répartition ne sont pas accessibles ou démontables. - Art 248
- Des contacts de terre de socles de prise de courant ne sont pas reliés au conducteur de protection de la canalisation électrique. - Art 16.03
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - Art 86
- 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
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - Art 251

> REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- Nous conseillons d'afficher la tension de service sur le tableau électrique.
- Personne n'est présent lors du contrôle.
- 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.
- Les plans et schémas seront à adapter en fonction des travaux de mise en conformité qui seront réalisés.
- Il n'est pas possible d'ouvrir, de démonter le tableau électrique sans l'endommager (matériel vétusté et/ou rendu indémontable). Tout n'a pas pu être vérifié.
- L'habitation étant inoccupée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'ait 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 1 et 30mA) ou très haute sensibilité ($\leq 10\text{mA}$), lui-même subordonné au dispositif différentiel de tête d'installation électrique.

> DEVOIRS DU VENDEUR ET DE L'ACQUÉREUR :

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 ?

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

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

S P E C I M E N

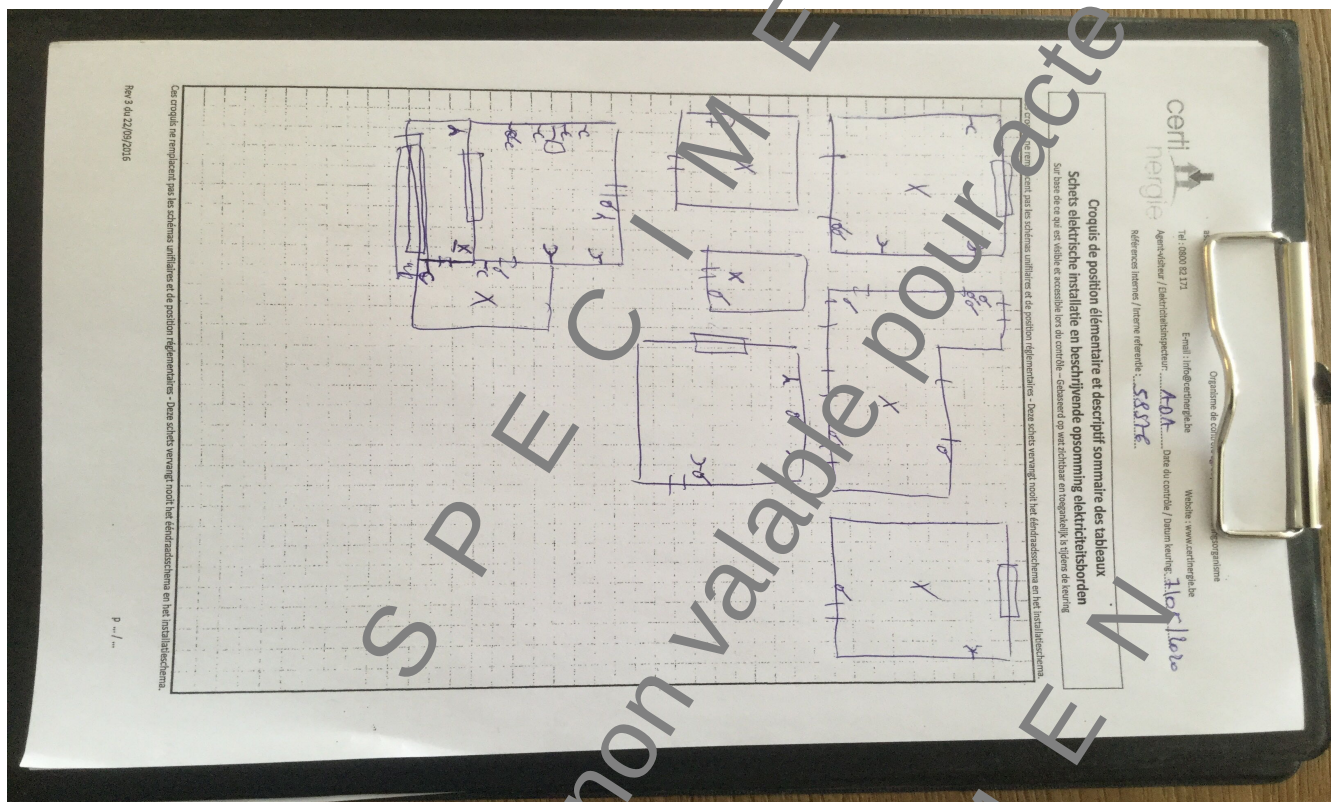
RÉF. 17/2020/58576/01:1

› 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



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>