

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 47/2020/57073/01:1

DATE DU CONTRÔLE 10/03/2020

AGENT VISITEUR Aurélie Gillain

ADRESSE DU CONTRÔLE Rue de Souleme 122 - 5620 Morville

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 de Souleme 122 - 5620 Morville
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Objet du contrôle	Demande dans le cadre d'une vente
Propriétaire	Hendschel
Responsable des travaux	Sb
Carte ID - #TVA	Non communiqué - Sans objet
Dérogations applicables/appliquées	Art. 278

### › DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)	ORES ASSETS
Code EAN	Non communiqué
Numéro du compteur	31550779
Index jour/nuit	58625/
Type de raccordement	aérien
Câble compteur - tableau	non identifiable
Tension nominale de service	230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement	10(40)A - Indéterminé - 40A envisagé

### › CONTRÔLE

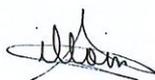
Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position	Pas OK	Nombre de tableaux	1	Nombre de circuits	2
Circuits	Diaz ? A				
Protection	/				
Section (mm <sup>2</sup> )	2,5				
Conclusion	Intensité à vérifier				

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)	Pas mesurable	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	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)	0,1

## CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 10/03/2020, l'installation électrique de Rue de Souleme 122 - 5620 Morville 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. 47/2020/57073/01:1

### LISTE DES INFRACTIONS

- Les schémas unifilaires et/ou de position ne sont pas présents. - Art 16;269;273
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - Art 16
- La protection contre les chocs électriques par contacts directs, indirects et/ou les systèmes de protection de l'installation sont supprimés, altérés ou détruits hors cas de travaux aux installations électriques prévus à l'article 266. - Art 265
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - Art 86
- L'ensemble système de mise à la terre n'est pas conforme. - Art 28;69;70;71;72;73;86
- 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
- La résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. - Art 20
- 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 protections contre les chocs électriques direct et/ou indirect, ou les protections de l'installation électrique sont altérés. - Art 86
- Le tableau n'a pas de paroi arrière. - Art 248
- Le tableau électrique ne possède pas une enveloppe de protection satisfaisante. - Art 49
- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. - Art 49
- La résistance de dispersion de la prise de terre n'a pas pu être mesurée car le sectionneur de terre n'était pas accessible, était cassé ou absent ou n'a pas pu être ouvert (écroux oxydés ou autre). - Art 70.05;86.01
- 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 prise de terre n'est pas conforme. - Art 69;86
- 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 respectée. - Art 265
- Les boîtes de dérivation ne sont pas fermées - protection contre les contacts directs pas assurée.
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - Art 5;9

### 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.
- 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 - lave-vaisselle/machine à laver/cuisinière/ sèche-linge
- Des équipements hors d'usage ne sont pas démontés.
- Il faut prévoir les accessoires de scellée du dispositif différentiel de tête.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.
- Les socles de prise ne comportent pas de protections enfants.
- La prise de terre n'a pu être mesurée, elle sera à vérifier lors du prochain contrôle.
- Il n'y a pas de salle de bain.
- 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.
- Des conducteurs inutilisés ou leurs isolations ne sont pas retirés ou leurs extrémités ne sont pas isolées/condamnées.
- Il convient de placer un câble de liaison équivalent au principe de la double isolation entre le compteur et le tableau contenant le différentiel général. Sinon, il faut placer le dispositif différentiel général le plus près possible des bornes aval du compteur GRD et le câble entre le compteur et ce dispositif différentiel doit être mis sous tube isolant.

### 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. 47/2020/57073/01:1

### 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

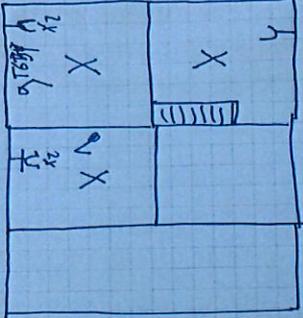
  
 asbl Certinergie vzw  
 Tel : 0800 82 171  
 Email : info@certinergie.be  
 Agente/Volteur / Elektriciteitsinspecteur: *HL*  
 Referenties Internets / Interne referentie: *47/2020/57073/01*

**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 toezicht

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

*Rue de Soudane 122 - Howille*  
*Étage sans poteau uniquement*  
*ni dans cave.*

*FC X*



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

Rev 3 du 27/09/2016

# 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>