

Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

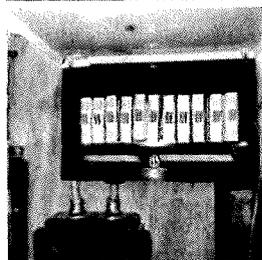
RÉF. 144/2024/74562/01.1

DATE DU CONTRÔLE 08/08/2024 (9:06 - 10:03) **AGENT VISITEUR** Sébastien Nicolay
ADRESSE DU CONTRÔLE Rue Marconi 4 - 4100 Seraing **TYPE DE CONTRÔLE** Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



> DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Rue Marconi 4 - 4100 Seraing
Type de locaux Unité d'habitation (maison)
Objet du contrôle Demande dans le cadre d'une vente
Propriétaire
Responsable des travaux non communiqué
Dérogations applicables/appliquées Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.)



> DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) NETHYS
Code EAN 541456700003182989
Numéro du compteur 4911015
Index jour/nuit 396,4
Type de coupure générale Teco
Câble compteur - tableau VVB 6mm²
Tension nominale de service 3x400V + N - AC
Courant nominal de la protection de branchement 25A

> CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position	Sans objet	Nombre de tableaux	2	Nombre de circuits	5+4
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête		absent	
Type d'électrode de terre	Piquets	Dispositif différentiel supplémentaire		absent	
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	12,5	Fixation/Etat/Détérioration matériel		Pas OK	
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	OK	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles		OK	
Test de continuité	Pas concluant	Protection contre les contacts directs		Pas OK	
Contrôle boucle de défaut	Sans objet	Résistance générale d'isolement (MΩ)		25,2	
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Adéquation DPCDR - prise de terre		Sans objet	
		Adéquation protections surintensités - sections		Pas OK	

Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans prise mezzanine

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 08/08/2024, l'installation électrique de Rue Marconi 4 - 4100 Seraing n'est pas conforme aux prescriptions du Livre 1 de l'arrêté royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension.
Le contrôle réalisé par Certinergie a porté sur les parties visibles de l'installation et normalement accessibles.
L'acheteur doit laisser réaliser une nouvelle visite de contrôle pour vérifier la remise en ordre de l'installation au terme du délai de 18 mois prenant cours le jour de l'acte de vente. L'acheteur peut choisir librement l'organisme agréé pour cette nouvelle visite de contrôle.

Signature de l'agent

A
C

Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

REF. 144/2024/74562/01.1

LISTE DES INFRACTIONS

- La tension d'alimentation n'est pas indiquée clairement de manière apparente sur chaque tableau de répartition et de manoeuvre. - 3.1.3.3.a
- La section de pontages dans le(s) tableau(x) électrique(s) n'est pas adaptée aux calibres de dispositifs de protection contre les surintensités. - 4.4.1.5.
- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - 4.2.4.3.
- 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). - 4.2.4.3.
- Coupure unipolaire non conforme. - 4.4.4.7.;5.3.5.4.
- La section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles. - 4.4.1.5.
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - 3.1.3.
- 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.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. - 5.2.
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- 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. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- 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. - 5.3.5.1.
- Des circuits alimentant des machines à laver/séchoir/lave-vaisselle ne sont pas subordonnés à un dispositif différentiel à haute ou très haute sensibilité. - 4.2.4.3.b
- La couleur bleu clair n'est pas réservée au neutre, ici présent. - 5.1.6.2.
- Des socles de prise de courant qui ne comportent pas de contact de terre ne sont pas protégés par un dispositif de protection à courant différentiel résiduel à haute ou très haute sensibilité - 4.2.4.3.b
- Il faut revoir la fixation d'un/des luminaire(s)
- 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. - 9.5.
- Un/des cordons prolongateurs/multiprises sont installés en pose fixe. - 5.3.4.7.
- L'utilisation de douilles pour alimenter un point d'éclairage dans l'attente de l'appareil d'éclairage définitif n'est autorisée - 4.2.4.3.a

REMARQUES

DEVOIRS DU VENDEUR ET DE L'ACQUEREUR :

Le vendeur est tenu :

- de conserver le rapport de la visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique ;
- de transmettre le dossier de l'installation électrique à l'acheteur lors du transfert de propriété.

L'acheteur est tenu :

- de communiquer à l'organisme agréé qui a réalisé la visite de contrôle son identité et la date de l'acte de vente ;
- d'exécuter les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées pendant la nouvelle visite de contrôle. Ils doivent être exécutés sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service de l'installation, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes. Dans le cas où, lors de la visite complémentaire des infractions subsistent ou au cas il n'est pas donné suite à la remise en ordre de l'installation électrique, le Service public fédéral ayant l'Energie dans ses attributions en est informée par l'organisme agréé dès le délai expiré.

Le vendeur et l'acheteur sont tenus d'aviser immédiatement le fonctionnaire préposé à la surveillance du Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions de tout accident survenu aux personnes et du, directement ou indirectement, à la présence d'installations électriques.

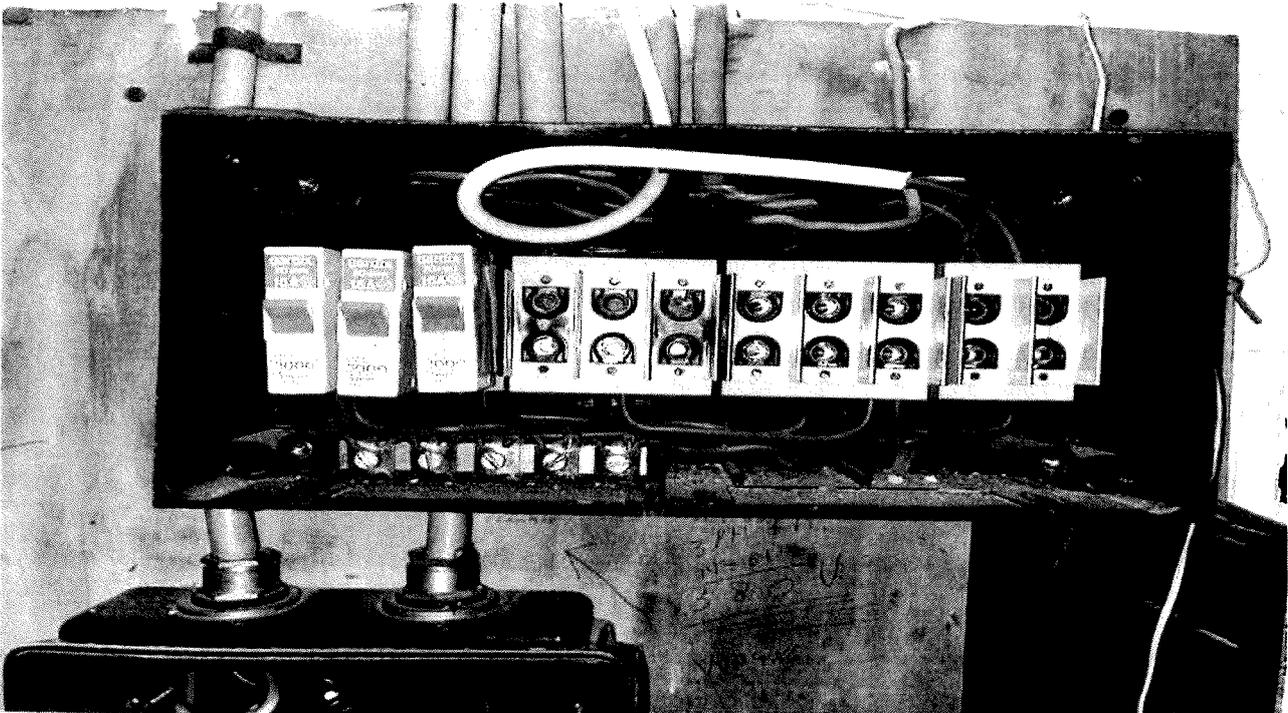
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 144/2024/74562/01:1

› ANNEXES

Autre(s)



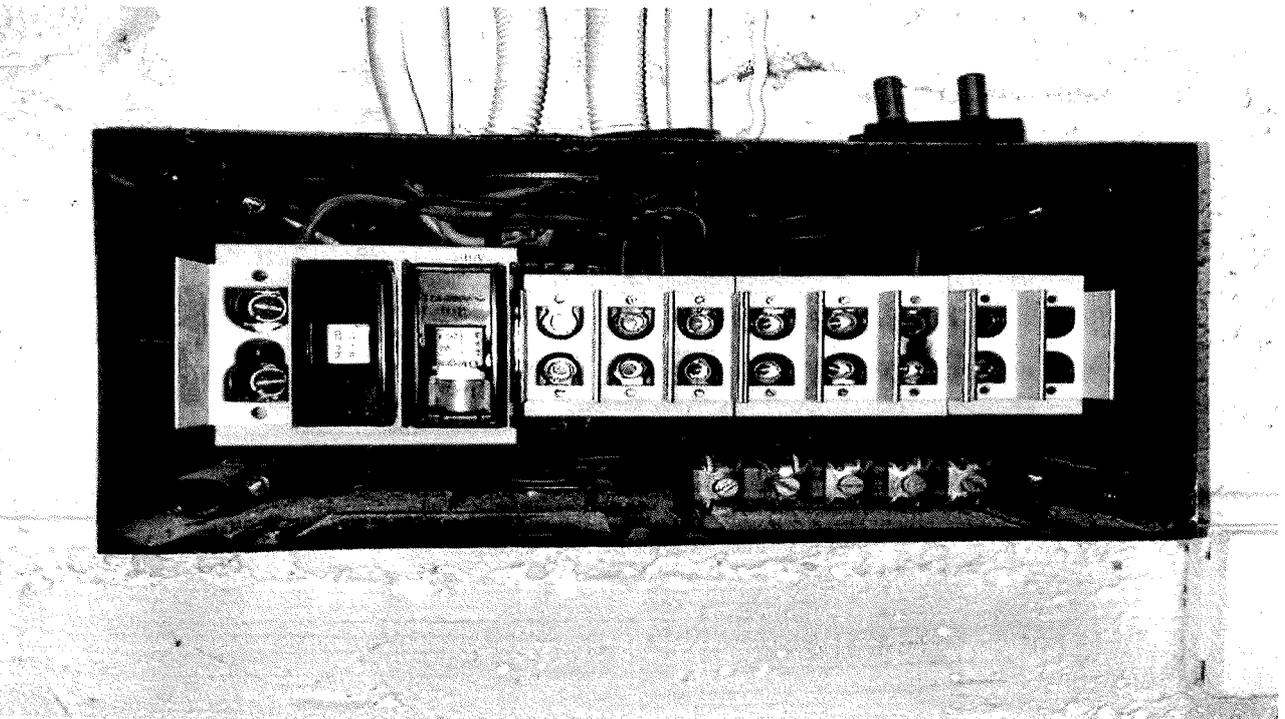
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

REF. 144/2024/74562/01:1

› ANNEXES

Autre(s)



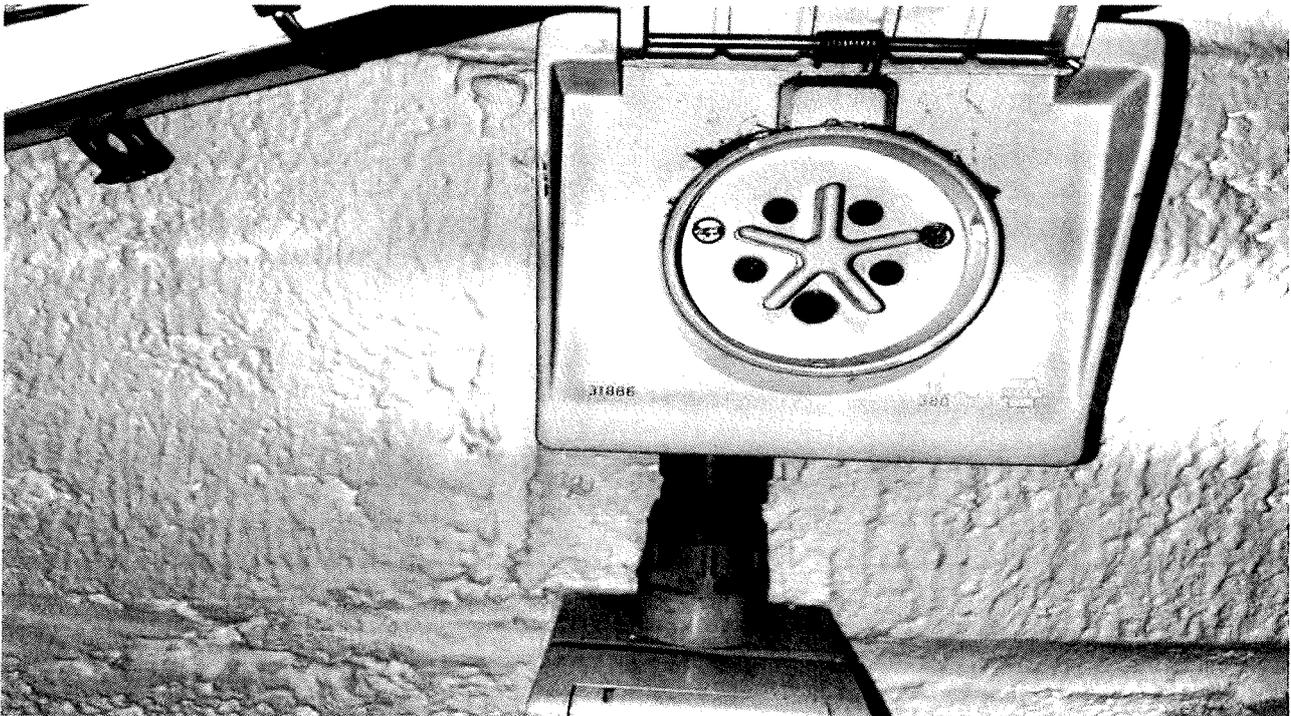
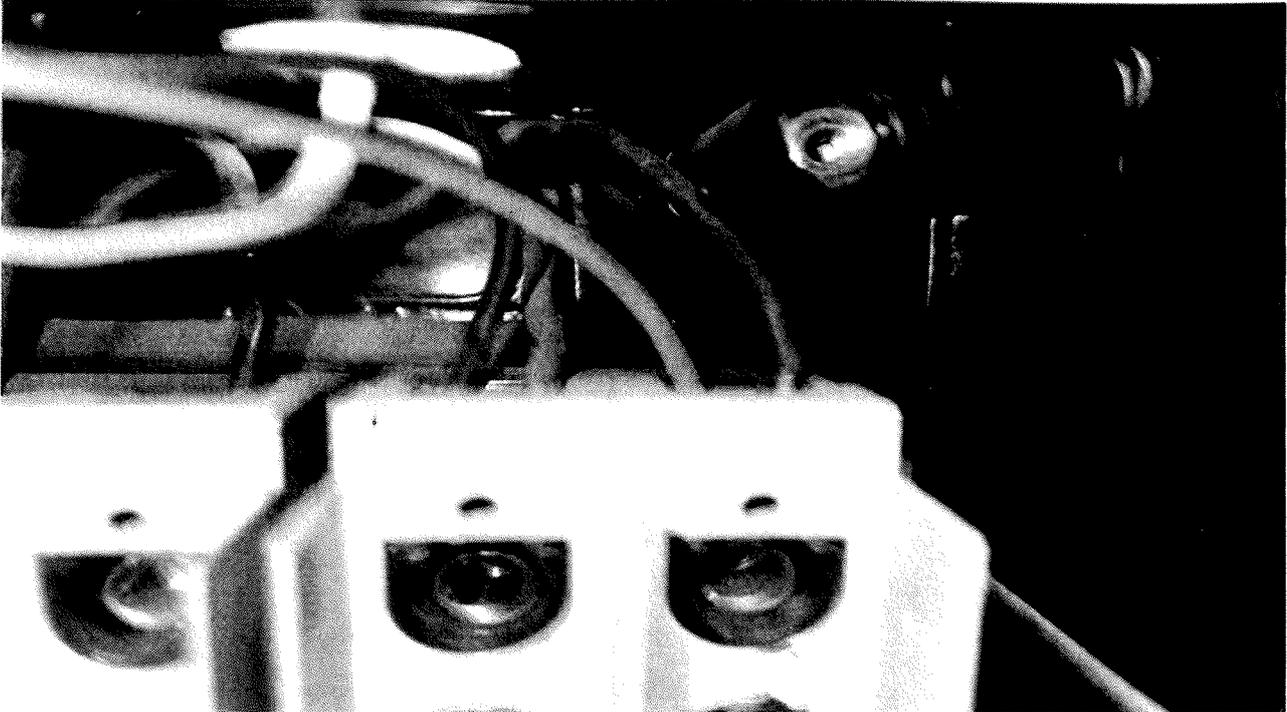
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 144/2024/74562/01.1

ANNEXES

Autre(s)



Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 144/2024/74562/01:1

ANNEXES

Autre(s)



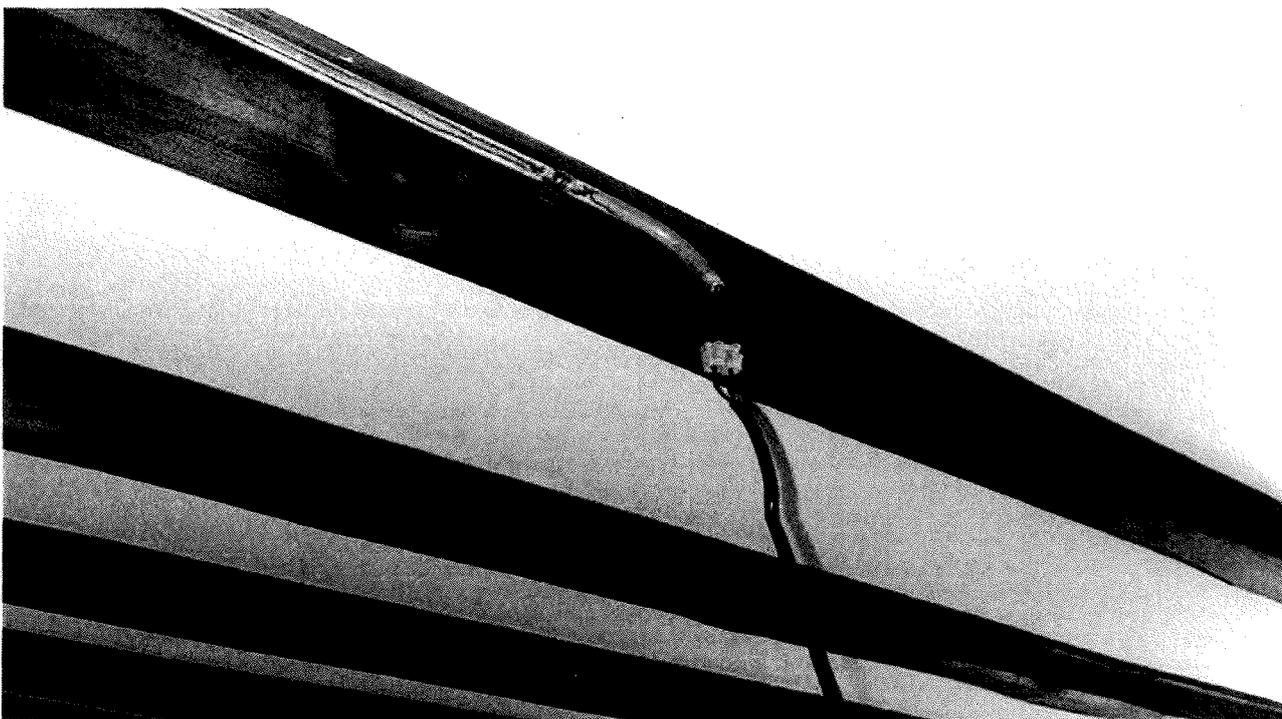
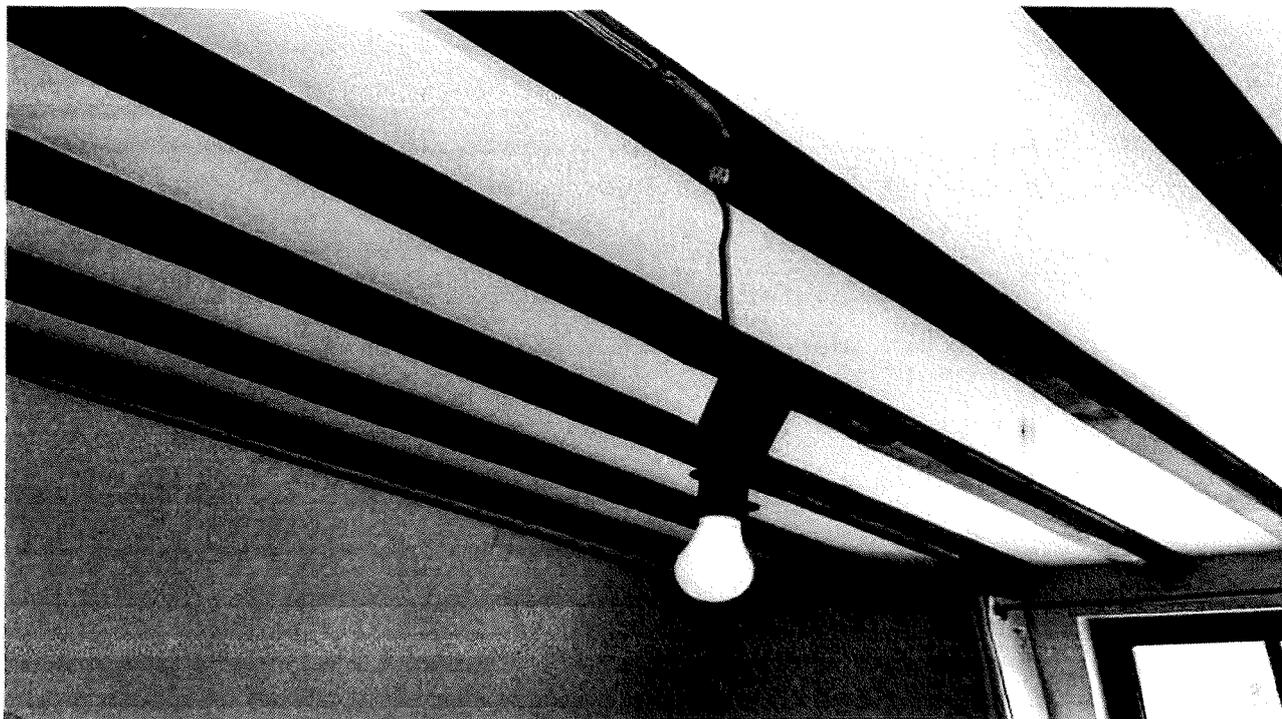
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 144/2024/74562/01:1

ANNEXES

Autre(s)



Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 144/2024/74562/01:1

ANNEXES

Autre(s)



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

certi nord
Organisme de contrôle agréé / Service technique
Tél: 02 88 02 171
E-mail: info@certinergie.be
www: www.certinergie.be
Rue Haute Voie, 4537 Vertaine
Chaussée de Tirléfont, 5030 Gembloux
Brusselsesteenweg, 599 Overijse
Avenue Louise, 367 Bruxelles

Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux
 Schets elektrische installatie en beschrijvinge opsomming elektriciteitsborden

Sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle - gebaseerd op wat zichtbaar en toegankelijk is tijdens de meting

Les croquis de tableaux et de position réglementaires - Deze schets vervangt nooit het informatieblad en het aansluitplan

TOU
 5x 10A 2P 25A 2P
 1x 10A 2P 25A 2P

TPE: SW 100V cont: 4 MEDICINE

NOTE D'INFORMATION

Section 8.4.2. du Livre 1 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 – Haute surveillance des infrastructures et produits énergétiques

Adresse : Boulevard du roi Albert II 16 1000 Bruxelles

Tél. : 0800 120 33 / **E-mail :** gas.elec@economie.fgov.be

<https://economie.fgov.be>