

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 66/2020/52150/01:1

DATE DU CONTRÔLE 23/01/2020 AGENT VISITEUR Chirel Ngueguem  
 ADRESSE DU CONTRÔLE Avenue Emile Van Becelare 24a (étage 1er ) - 1170 Watermael-Boitsfort TYPE DE CONTRÔLE Contrôle lors de la vente - installation électrique datant d'avant le 1ier octobre 1981 (Art. 276 bis)



### › DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Avenue Emile Van Becelare 24a (étage 1er ) - 1170 Watermael-Boitsfort  
 Type de locaux Unité d'habitation  
 Gestionnaire Guillaume Bouton  
 Responsable des travaux non communiqué  
 Dérogations applicables/appliquées Art. 278

### › DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) SIBELGA  
 Code EAN non communiqué  
 Numéro du compteur 3041708  
 Index jour/nuit 043009/  
 Type de raccordement souterrain  
 Câble compteur - tableau VOB 6mm<sup>2</sup>  
 Tension nominale de service 3x230V - 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	Sans objet			Nombre de tableaux	1	Nombre de circuits	4
Circuits	1 x mini jump mono	2 x mini jump mono	1 x disj tri				
Protection	16 A	10 A	20 A				
Section (mm <sup>2</sup> )	1,5 / 2,5	1,5	2,5				
Conclusion	OK	OK	OK				
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981			Dispositif différentiel de tête	absent		
Prise de terre	Piquets			Dispositif différentiel "sdb"	absent		
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	7,42 MIB			Raccordement	OK		
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	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)	pas mesurable		
Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans	le bureau - le frigo/congélateur						

## CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 23/01/2020, l'installation électrique de Avenue Emile Van Becelare 24a (étage 1er ) - 1170 Watermael-Boitsfort 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. 66/2020/52150/01:1

### › LISTE DES INFRACTIONS

- 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
- Les schémas unifilaires et/ou de position ne sont pas présents. - Art 16;269;273
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - Art 251
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - Art 5;9
- 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

### › REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- 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 ( $\leq 10\text{mA}$ ), lui-même subordonné au dispositif différentiel de tête d'installation électrique.
- Nous conseillons d'afficher la tension de service sur le tableau électrique.
- Il n'est pas possible de mettre hors tension l'installation. Le test d'isolement n'a pas pu être effectué.

### › 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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 66/2020/52150/01:1

› ANNEXES

**Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux**

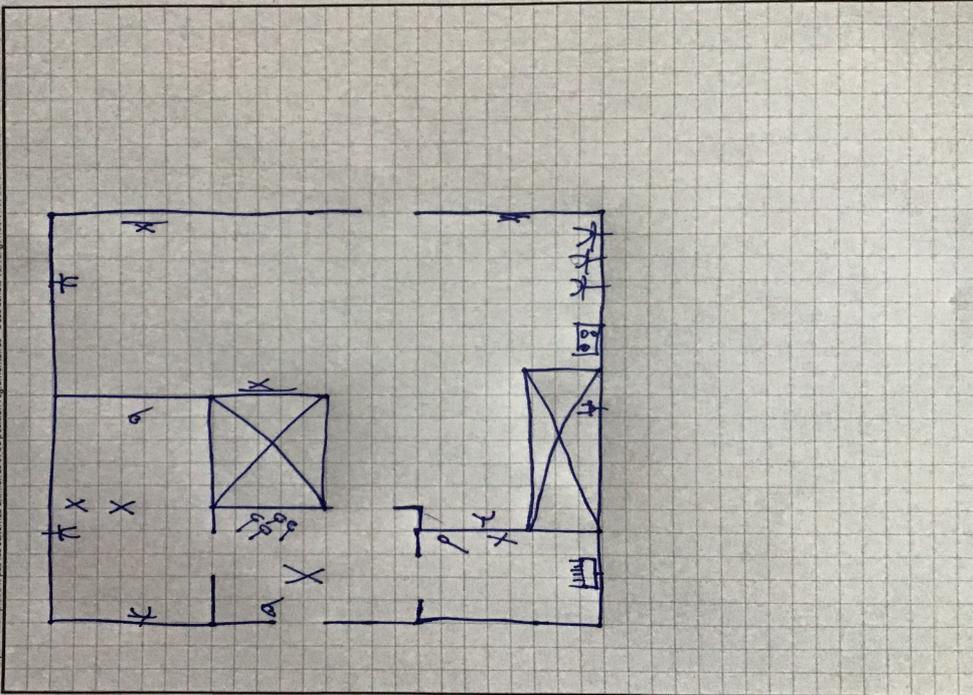
sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle  
 Note : ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires

abd Certinergie vzw  
 Tel : 0800 82 171  
 E-mail : info@certinergie.be  
 Agent-visitateur / Elektriciteitsinspecteur: ON  
 Date du contrôle / Datum keuring: 23.01.2020  
 Références internes / Interne referentie: 2020/52150

**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.



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

p 1/4

# 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>