

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

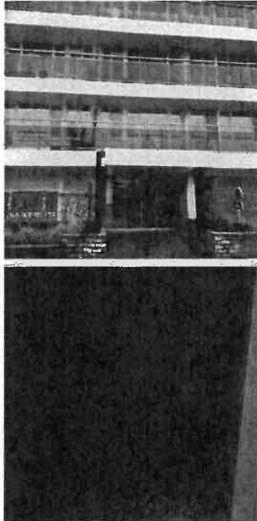
RÉF. 18/2018/0027/01:1

DATE DU CONTRÔLE 31/01/2018

AGENT VISITEUR Olivier Degueudre

ADRESSE DU CONTRÔLE Avenue de l'Arbre Ballon 20 (étage 9e) - 1090 Bruxelles

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 Avenue de l'Arbre Ballon 20 (étage 9e) - 1090 Bruxelles
Type de locaux unité d'habitation (appartement)
Client
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 35389009
Index jour/nuit 59858.11
Type de raccordement souterrain
Câble compteur - tableau VOB 6mm²
Tension nominale de service 3x400V + N - AC
Courant nominal de la protection de branchement 20A

› CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position	pas OK	Nombre de tableaux	1	Nombre de circuits	7
Les fondations datent	d'avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête	ID - 40A - 300mA - type A - test OK		
Prise de terre	piquets	Dispositif différentiel "sdb"	ID - 40A - 30mA - type A - test OK		
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	7,8 MIB	Raccordement	OK		
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	OK	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	OK		
Test de continuité	concluant	Eclairage/machines	OK		
Contrôle boucle de défaut	concluant	Protection contre les contacts directs	pas OK		
Protection contre les contacts indirects	pas OK	Résistance minimale d'isolement mesurée (MΩ)	149.0		

CONCLUSION : NON CONFORME



A la date du 31/01/2018, l'installation électrique de Avenue de l'Arbre Ballon 20 (étage 9e) - 1090 Bruxelles 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 visite complémentaire est à exécuter 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.

Les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées lors de la visite de contrôle doivent être exécutés sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service des installations, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens.

Signature de l'agent

locataire

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 18/2018/0027/01:1

› LISTE DES INFRACTIONS

- Les schémas unifilaires et/ou de position ne sont pas présents - Art 16;269;273
- 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 circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible - Art 16
- Du matériel électrique est présent dans un/des volume(s) qui ne lui est/sont pas autorisé(s) de la salle de bains/de douche - Art 86.10

› REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - lave-vaisselle/cuisinière/ sèche-linge
- Il est conseillé de contacter le gestionnaire de réseau afin de mettre conforme aux normes la partie amont à l'installation.
- Nous conseillons d'afficher la tension de service sur le tableau électrique
- 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 (≤ 10 mA), 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.

› DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, GESTIONNAIRE OU LOCATAIRE DE L'INSTALLATION :

Il a pour obligation de conserver le procès-verbal de conformité ou de contrôle dans le dossier de l'installation électrique, de renseigner dans le dossier les modifications apportées à l'installation électrique, en cas d'accident aux personnes dû à l'électricité de prévenir le Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions, d'assurer ou de faire assurer l'entretien de l'installation et de veiller à ce que l'installation reste conforme en tout temps, de refaire contrôler l'installation en cas d'infraction(s) avant un délai d'un an et par le même organisme en cas de visite de contrôle, et si suite à un contrôle pour la vente d'une installation électrique datant d'avant le 1er octobre 1981, avant un délai de 18 mois à dater du jour de l'acte de vente par l'organisme de son choix. Dans le cas où, lors de la seconde visite, des infractions subsistent, l'organisme agréé se doit d'envoyer une copie du procès-verbal de visite de contrôle à la Direction générale de l'Energie préposée à la haute surveillance des installations électriques domestiques. Le Service public fédéral ayant l'Energie dans ses attributions, est informé, par l'organisme agréé qui a effectué la visite de contrôle, de l'existence d'infractions au cas où il n'est pas donné suite à la remise en ordre de l'installation.

En résumé, quelles sont les mesures à prendre si l'installation électrique n'est pas conforme ?

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

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>