

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 151/2024/55963/01:1

DATE DU CONTRÔLE 12/03/2024 AGENT VISITEUR Soufian Rozaine
ADRESSE DU CONTRÔLE Avenue Emile Van Becelaere 19A TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)
(étage 2 ème étage) - 1170 Watermael-Boitsfort



› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Avenue Emile Van Becelaere 19A (étage 2 ème étage) - 1170 Watermael-Boitsfort
Type de locaux [REDACTED]
Gestionnaire [REDACTED]
Responsable des travaux [REDACTED]
Dérogations applicables/appliquées Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.) - Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.)

› DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) SIBELGA
Code EAN non communiqué
Numéro du compteur 9294416
Index jour/nuit 64174,6/
Type de coupure générale Disjoncteur
Câble compteur - tableau VOB 10mm²
Tension nominale de service 230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement 63A

› CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position Pas OK | Nombre de tableaux 1 | Nombre de circuits 15

Circuits	/	/	/
Protection	Disjoncteur II 6x16A/3kA	Disjoncteur II 2x10A/3kA	Disjoncteur II 7x20A/3kA

Section (mm²)

Conclusion

Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête	ID - 63A - 300mA - type A - test OK
Type d'électrode de terre	Piquets	Dispositif différentiel supplémentaire	ID - 63A - 30mA - type A - test OK
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	23	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	Concluant	Protection contre les contacts directs	Pas OK
Contrôle boucle de défaut	Concluant	Résistance générale d'isolement (MΩ)	251
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Adéquation DPCDR – prise de terre	OK
		Adéquation protections surintensités – sections	Sans objet

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 12/03/2024, l'installation électrique de Avenue Emile Van Becelaere 19A (étage 2 ème étage) - 1170 Watermael-Boitsfort 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

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 151/2024/55963/01:1

› LISTE DES INFRACTIONS

- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - 3.1.3.
- Il n'y a pas/plus de porte au tableau. - 5.3.5.1.
- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - 5.2.9.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- La tension d'alimentation n'est pas indiquée clairement de manière apparente sur chaque tableau de répartition et de manœuvre. - 3.1.3.3.a
- Le tableau est (en partie) abîmé. - 9.5.
- 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 l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique.

› REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- Les schémas unifilaires et plans de position doivent renseigner l'adresse de l'installation, les coordonnées du responsable des travaux et du propriétaire. Ces derniers devront signer et dater ces schémas.
- 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.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.

› DEVOIRS DU VENDEUR ET DE L'ACQUEREUR :

Le vendeur est tenu :

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

L'acheteur est tenu :

- a) de communiquer à l'organisme agréé qui a réalisé la visite de contrôle son identité et la date de l'acte de vente ;
- b) d'exécuter les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées pendant la nouvelle visite de contrôle. Ils doivent être exécutées 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 où 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. 151/2024/55963/01:1

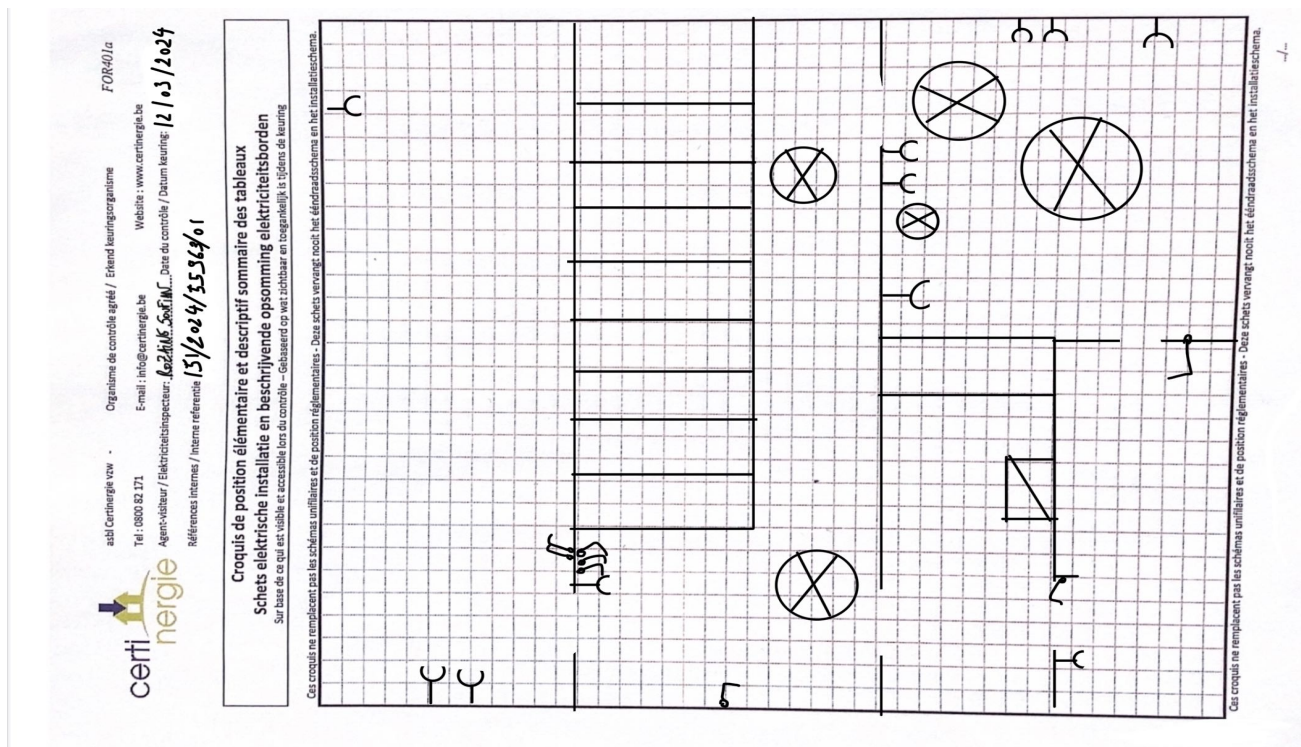
› ANNEXES

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



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

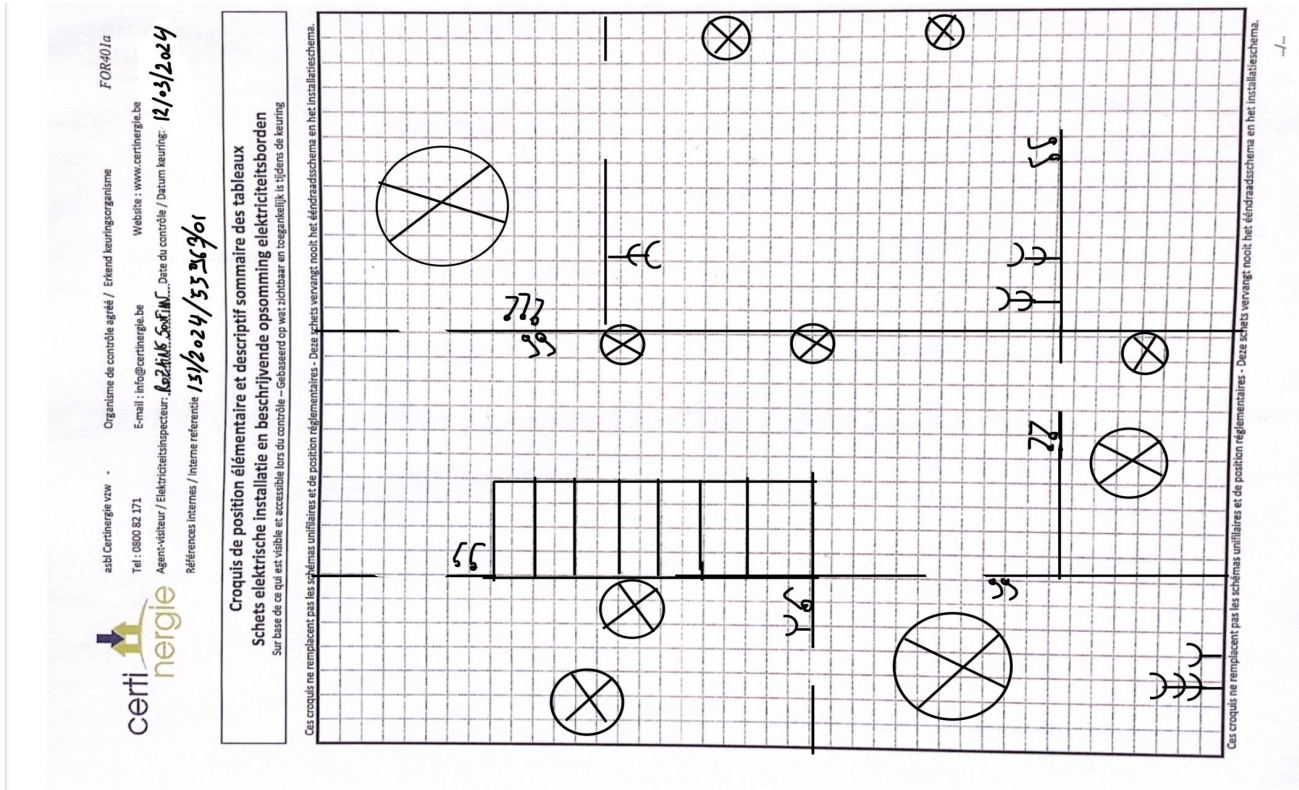
EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 151/2024/55963/01:1

» 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

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>