

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 100/2024/81999/D01:1

RÉF. 100/2024/81999/D01:2

DATE DU CONTRÔLE 22/10/2024 (16:14 - 16:46) AGENT VISITEUR Laurent Maes
ADRESSE DU CONTRÔLE Square Charles-Maurice Wiser 12/17 (étage 5 droit) - 1040 Etterbeek TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Square Charles-Maurice Wiser 12/17 (étage 5 droit) - 1040 Etterbeek
Type de locaux [REDACTED]
Propriétaire [REDACTED]
Responsable des travaux [REDACTED]
Dégagements 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 Non communiqué
Index jour/nuit /
Type de coupure générale /
Câble compteur - tableau VOB 6mm²
Tension nominale de service 3x230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement /

› CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position	Pas OK	Nombre de tableaux	2	Nombre de circuits	8
Circuits	/	/	/	/	
Protection	2xmini jump 10	3xdisj20A/3ka	2xdisj16A/3ka	1xdisj10A/3ka	
Section (mm ²)	2,5	2,5			
Conclusion	OK	OK			

Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête	ID - 40A - 300mA - type A - test OK
Type d'électrode de terre	Indéterminée - Prise de terre commune	Dispositif différentiel supplémentaire	ID - 25A - 30mA - type A - test OK
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	Pas mesurable	Fixation/Etat/Détérioration matériel	Pas OK
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Sans objet	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	OK
Test de continuité	Pas concluant	Protection contre les contacts directs	Pas OK
Contrôle boucle de défaut	Concluant	Résistance générale d'isolement (MΩ)	68,4
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Adéquation DPCDR – prise de terre	Sans objet
		Adéquation protections surintensités – sections	Sans objet

Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans la cuisine

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 22/10/2024, l'installation électrique de Square Charles-Maurice Wiser 12/17 (étage 5 droit) - 1040 Etterbeek 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

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 100/2024/81999/D01:1

RÉF. 100/2024/81999/D01:2

LISTE DES INFRACTIONS

- Le sectionneur de terre de la prise de terre commune n'est pas accessible. - 5.4.2.1.c
- Les dispositifs de protection contre les surintensités n'ont pas un pouvoir de fermeture et/ou de coupure minimal de 3000A. - 5.3.5.5.;8.2.2.
- 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.
- La correspondance entre les degrés de protection (IP) du matériel électrique contre les contacts directs et les volumes dans la salle de bain n'est pas respectée. - 7.1.4.3.
- Le tableau électrique ne possède pas une enveloppe de protection satisfaisante. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- Des modes de pose, connections et/ou dérivations ne sont pas conformes. - 5.2.;8.2.1.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- Il n'y a pas/plus de porte au tableau. - 5.3.5.1.
- 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
- 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
- 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.
- 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 manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - 1.4.
- Les socles des prises de courant ne sont pas montés à des hauteurs correctes selon les facteurs d'influence. - 5.3.5.2.;8.2.1.
- Du câble VTLB et/ou du câble "côte à côte" n'est pas employé et/ou posé comme il est permis.
- Des contacts de terre de socles de prise de courant ne sont pas reliés au conducteur de protection de la canalisation électrique. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.

REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- Le compteur n'a pu être localisé ou n'était pas accessible.
- Les informations récoltées sur place ne permettent pas de déterminer la date à laquelle l'installation électrique a été réalisée.
- La machine à laver n'est pas présente. Il conviendra de vérifier lors de son placement qu'elle ne soit pas dans le volume 2.
- La prise de terre n'a pu être mesurée, elle sera à vérifier lors du prochain contrôle.
- Personne n'est présent lors du contrôle.
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - lave-vaisselle/machine à laver/cuisinière/ sèche-linge
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.

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 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 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

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 100/2024/81999/D01:1

RÉF. 100/2024/81999/D01:2

› ANNEXES

Autre(s)



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

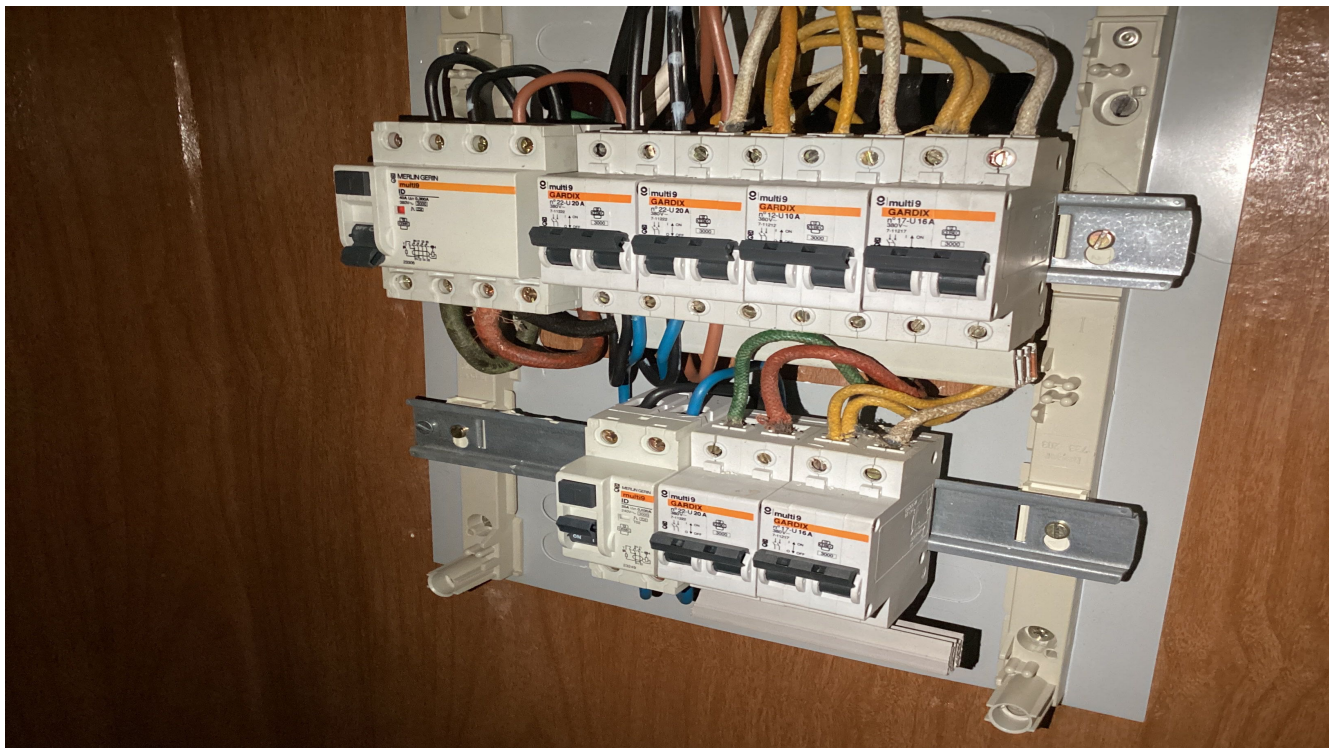
EXEMPLAIRE ORIGINAL

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 100/2024/81999/D01:1

RÉF. 100/2024/81999/D01:2

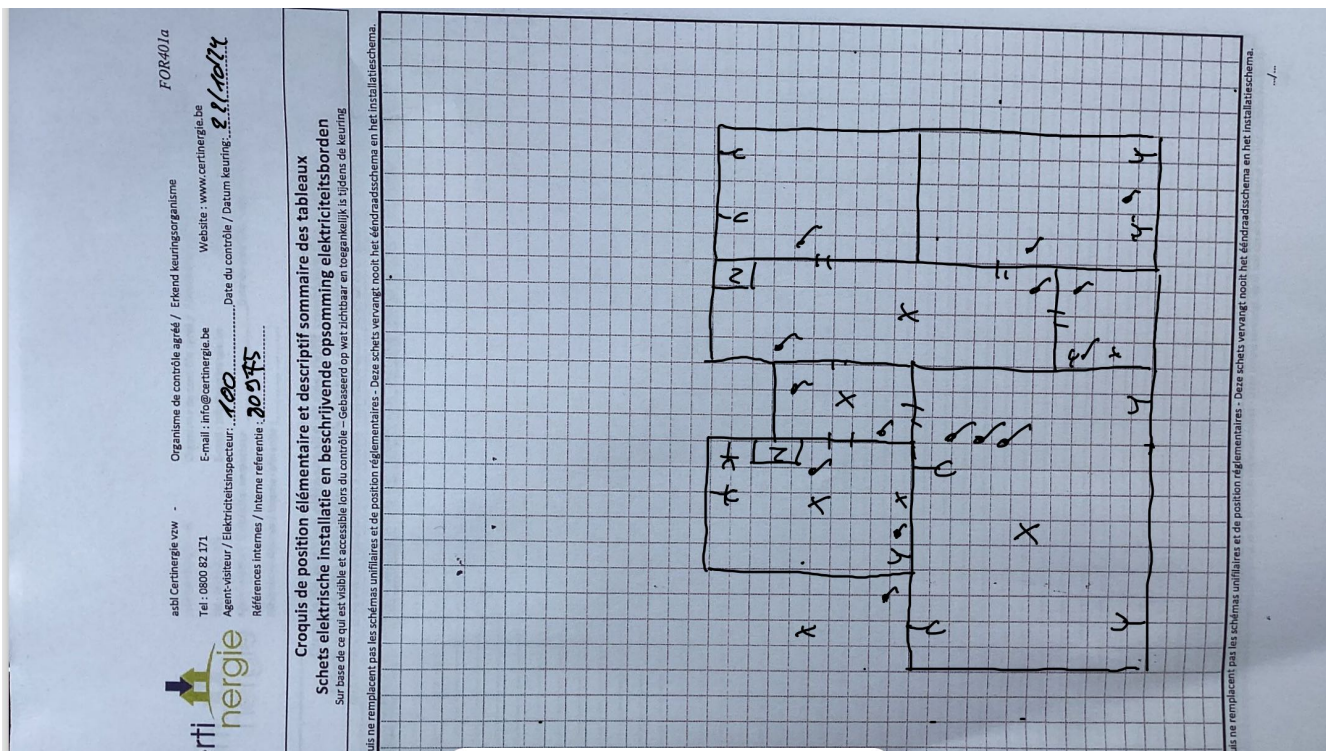
» ANNEXES

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



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>