certi nergie
Organisme de contrôle agréé

CERTINERGIE ASBL - ORGANISME DE CONTRÔLE AGRÉÉ

Siège social	57 rue Haute Voie, 4537 Verlaine	**Tél.**	(+32) 02 88 02 171
Siège d'exploitation	11 Chaussée de Bruxelles, 1300 Wavre	**E-mail**	info@certinergie.be
Siège d'exploitation	20e Martelarenplein, 3000 Leuven	**Site internet**	www.certinergie.be
Siège d'exploitation	367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles		
N° Compte BE57 0688 9789 1035	**TVA BE0536501654**		

BELAC 563 - INSP

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 19/2018/77425/01:1

DATE DU CONTRÔLE	**11/12/2018**	**AGENT VISITEUR**	**Mathieu Chabeau**
ADRESSE DU CONTRÔLE	**Rue Saint-Martin 47 - 5190 Jemeppe-sur-Sambre**	**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	**Rue Saint-Martin 47 - 5190 Jemeppe-sur-Sambre**
Type de locaux	**unité d'habitation (maison)**
Objet du contrôle	**dans le cadre d'une vente**
Propriétaire	
Responsable des travaux	**non communiqué**

› DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)	**ORES ASSETS**
Code EAN	**non communiqué**
Numéro du compteur	**30312779**
Index jour/nuit	**19035,0/26105,3**
Type de raccordement	**aéro-souterrain**
Câble compteur - tableau	**VOB2x10**
Tension nominale de service	**230V - AC**
Courant nominal de la protection de branchement	**40A**

› CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position pas OK | **Nombre de tableaux** 3 | **Nombre de circuits** 12

Circuits	10 disj 20A 2P	9 disj 16A 2P	2 disj 25A 2P	2 fusibles 6A 2P	1 disj 32A 2P
Protection					
Section (mm²)	1,5	1,5	2,5	1,5	6
Conclusion	pas OK	OK	pas OK	OK	OK

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)	**pas mesurable**	Dispositif différentiel supplémentaire	**ID - 40A - 30mA - type A - test OK**
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	**sans objet**	Raccordement	**pas OK**
Test de continuité	**pas concluant**	Eclairage/machines	**pas OK**
Contrôle boucle de défaut	**concluant**	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	**pas OK**
Protection contre les contacts indirects	**pas OK**	Protection contre les contacts directs	**pas OK**
		Résistance minimale d'isolement mesurée (MΩ)	**0,96**

CONCLUSION : NON CONFORME ☒

A la date du **11/12/2018 , l'installation électrique de Rue Saint-Martin 47 - 5190 Jemeppe-sur-Sambre 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 — **personne n'est présent lors du contrôle**

certi nergie
Organisme de contrôle agréé

CERTINERGIE ASBL - ORGANISME DE CONTRÔLE AGRÉÉ

Siège social	57 rue Haute Voie, 4537 Verlaine	**Tél.**	(+32) 02 88 02 171
Siège d'exploitation	11 Chaussée de Bruxelles, 1300 Wavre	**E-mail**	info@certinergie.be
Siège d'exploitation	20e Martelarenplein, 3000 Leuven	**Site internet**	www.certinergie.be
Siège d'exploitation	367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles		
N° Compte BE57 0688 9789 1035	**TVA BE0536501654**		

BELAC 563 - INSP

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 19/2018/77425/01:1

› LISTE DES INFRACTIONS

- Le câble d'alimentation du tableau principal n'est pas conforme - Art 117;104;prescriptions Synergrid
- Les schémas unifilaires et/ou de position ne sont pas présents - Art 16;269;273
- Machine à laver, séchoir et/ou lave-vaisselle ne sont pas alimentés par des circuits distincts, réservés à cet effet - Art 198;271bis
- La section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles - Art 117
- Il n'y a pas/plus de porte au tableau - Art 34;49;248
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement - Art 143;198;209
- 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
- Raccordements et assemblage, les connexions ou de dérivations des câbles dans les boîtes ne sont pas effectués en conformité avec les règles de l'art, elles doivent être réalisées dans 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.
- Des circuits alimentant lave-vaisselle, séchoir et/ou lave-linge ne sont pas subordonnés à un dispositif différentiel à haute ou très haute sensibilité. - Art 86.08
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique - Art 49
- Le sectionneur de terre n'est pas conforme ou est absent - Art 28;70
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible - Art 16
- Les disjoncteurs, excepté ceux à broches, ne sont pas pourvus d'un marquage conforme pour la classe de limitation d'énergie 3 - Art 251
- Il est interdit d'utiliser un conducteur actif de couleur rouge, brun, gris, ... comme conducteur de protection jaune/vert.
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage - Art 251
- Des contacts de terre de socles de prise de courant ne sont pas reliés au conducteur de protection de la canalisation électrique - Art 86.03
- 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
- Du câble VTLB et/ou du câble "côte à côte" n'est pas employé et/ou posé comme il est permis
- 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) - Art 86.08
- DPCDR (différentiel) de tête n'est pas présent - Art 86

› REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions
- Nous conseillons d'afficher la tension de service sur le tableau électrique
- L'habitation est encombrée - problèmes d'accessibilité, de visibilité
- L'installation n'est pas entièrement accessible. Tous les locaux n'ont pas pu être visités.
- 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 (=<10mA), 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.
- Les socles de prise ne comportent pas de protections enfants
- La résistance de dispersion de la prise de terre doit être, sans protection complémentaire, inférieure à 30 Ohms.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- La section des conducteurs d'alimentation de la cuisinière et apparenté est à vérifier, les plans (ou leur absence) et le repérage insuffisant n'ont pas permis de le faire.
- Il faut prévoir les accessoires de scellée du dispositif différentiel de tête

› 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 1ier 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 ?**

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

economie
SPF Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie

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

N° d'entreprise : 0314.595.348