

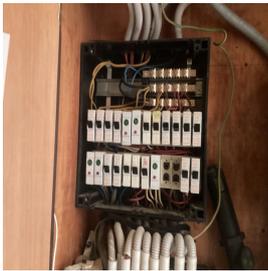
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 150/2024/54698/01:1:1

RÉF. 150/2024/54698/01:1:2

DATE DU CONTRÔLE **08/02/2024** AGENT VISITEUR **Giuseppe Cuffaro**
ADRESSE DU CONTRÔLE **Rue de l'enseignement 104 - 4032 Seraing** TYPE DE CONTRÔLE **Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)**



› DONNÉES GÉNÉRALES

| | |
|------------------------------------|--|
| Adresse de l'installation | Rue de l'enseignement 104 - 4032 Seraing |
| Type de locaux | Unité d'habitation (maison) |
| Objet du contrôle | Demande de permis de construire et vente |
| Autre | |
| Responsable des travaux | |
| #TVA | Non communiqué |
| 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) | NETHYS |
| Code EAN | Non communiqué |
| Numéro du compteur | 809093 |
| Index jour/nuit | 044862,8/ |
| Type de coupure générale | Teco |
| Câble compteur - tableau | VOB 6mm ² |
| Tension nominale de service | 230V - AC |
| Courant nominal de la protection de branchement | 32A |

› CONTRÔLE

| Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position | Sans objet | Nombre de tableaux | 3+1 | Nombre de circuits | 24+2 |
|---|----------------------|---|-----|--------------------|------|
| Les fondations datent | D'avant le 1/10/1981 | Dispositif différentiel de tête | | absent | |
| Type d'électrode de terre | Piquets | Dispositif différentiel supplémentaire | | | |
| 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 | | Pas OK | |
| Test de continuité | Pas concluant | Protection contre les contacts directs | | Pas OK | |
| Contrôle boucle de défaut | Sans objet | Résistance générale d'isolement (MΩ) | | ? | |
| Protection contre les contacts indirects | Pas OK | Adéquation DPCCR – prise de terre | | Sans objet | |
| | | Adéquation protections surintensités – sections | | OK | |

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du **08/02/2024**, l'installation électrique de **Rue de l'enseignement 104 - 4032 Seraing** 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

Signature du représentant de l'Etude de notaire

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 150/2024/54698/01:1:1

RÉF. 150/2024/54698/01:1:2

› LISTE DES INFRACTIONS

- Prises sans terre ne sont pas protégées en amont
- 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. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- Les liaisons équipotentielles supplémentaires dans la salle de bain pour toutes les parties métalliques simultanément accessibles et les conducteurs de protection de tous les appareils et machines électriques ne sont pas réalisées. - 4.2.3.2.;5.4.4.2.;7.1.4.4.;8.2.1.
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - 4.2.4.3.
- La tension d'alimentation n'est pas indiquée clairement de manière apparente sur chaque tableau de répartition et de manoeuvre. - 3.1.3.3.a
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. - 5.2.
- 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.
- Raccordements et assemblage, les connexions ou dérivations des câbles ne sont pas effectués en conformité avec les règles de l'art, elles doivent être réalisées dans des boîtes de dérivation, 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.
- La résistance de dispersion de la prise de terre n'a pas pu être mesurée car le sectionneur de terre n'était pas accessible, était cassé ou absent ou n'a pas pu être ouvert (écroux oxydés ou autre). - 5.4.3.5.;5.1.5.
- Le sectionneur de terre n'est pas aisément accessible. - 5.1.5.1.
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- La vérification de la section des pontages et du calibre des différentiels n'a pas pu être réalisée (schémas non disponibles, câblage non repérable...). Il convient de s'assurer que l'installation est correctement dimensionnée par rapport à l'intensité amenée par l'installation de production décentralisée (photovoltaïque ou autre) en supplément à celle délivrée par le compteur.
- DPCDR (différentiel) de tête n'est pas complété par des dispositifs de protection à haute sensibilité - 4.2.4.3.b
- Il faut revoir la fixation d'un/des luminaire(s)
- Du câble VTLB et/ou du câble "côte à côte" n'est pas employé et/ou posé comme il est permis.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- 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.

› REMARQUES

- 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'ACHETEUR :

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 exécutés 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

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 150/2024/54698/01:1:1

RÉF. 150/2024/54698/01:1:2

› 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 150/2024/54698/01:1:1

RÉF. 150/2024/54698/01:1:2

› 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 150/2024/54698/01:1:1

RÉF. 150/2024/54698/01:1:2

› ANNEXES

Autre(s)



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

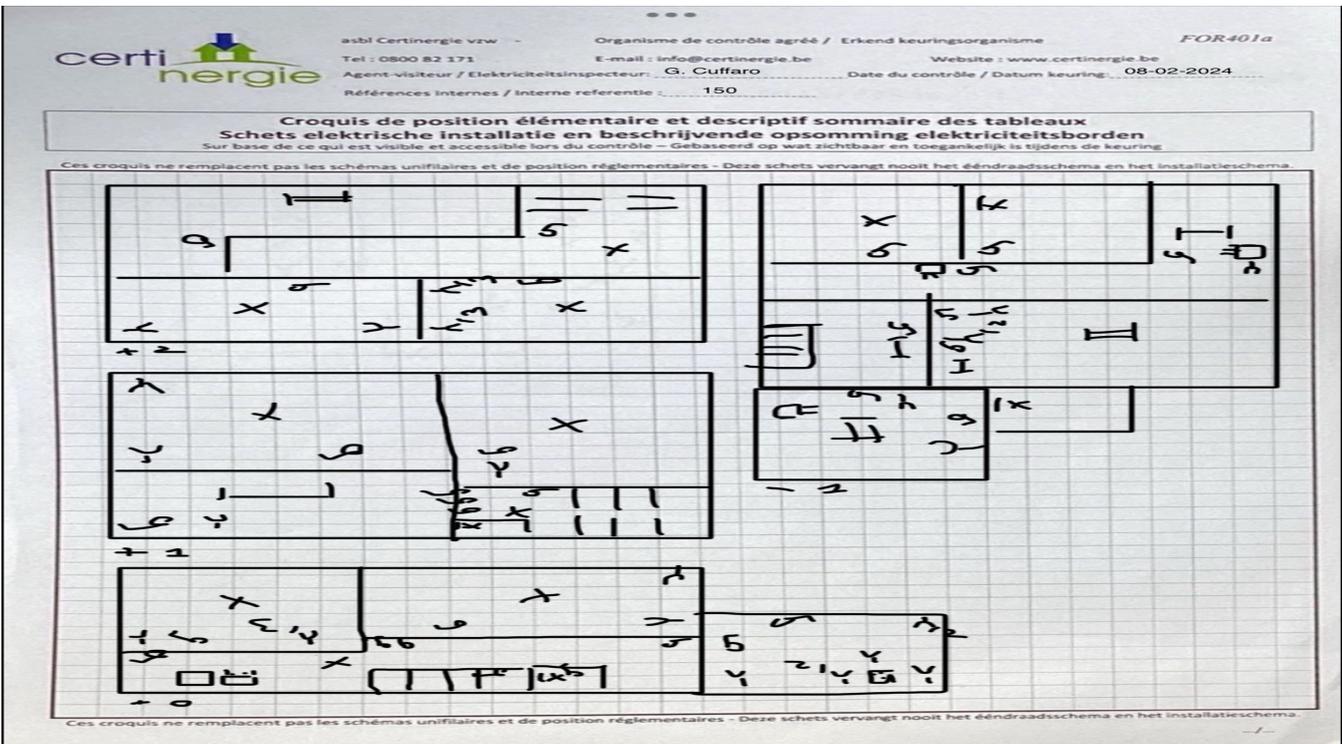
EXEMPLAIRE ORIGINAL

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 150/2024/54698/01:1:1

RÉF. 150/2024/54698/01:1:2

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 150/2024/54698/01:1:1

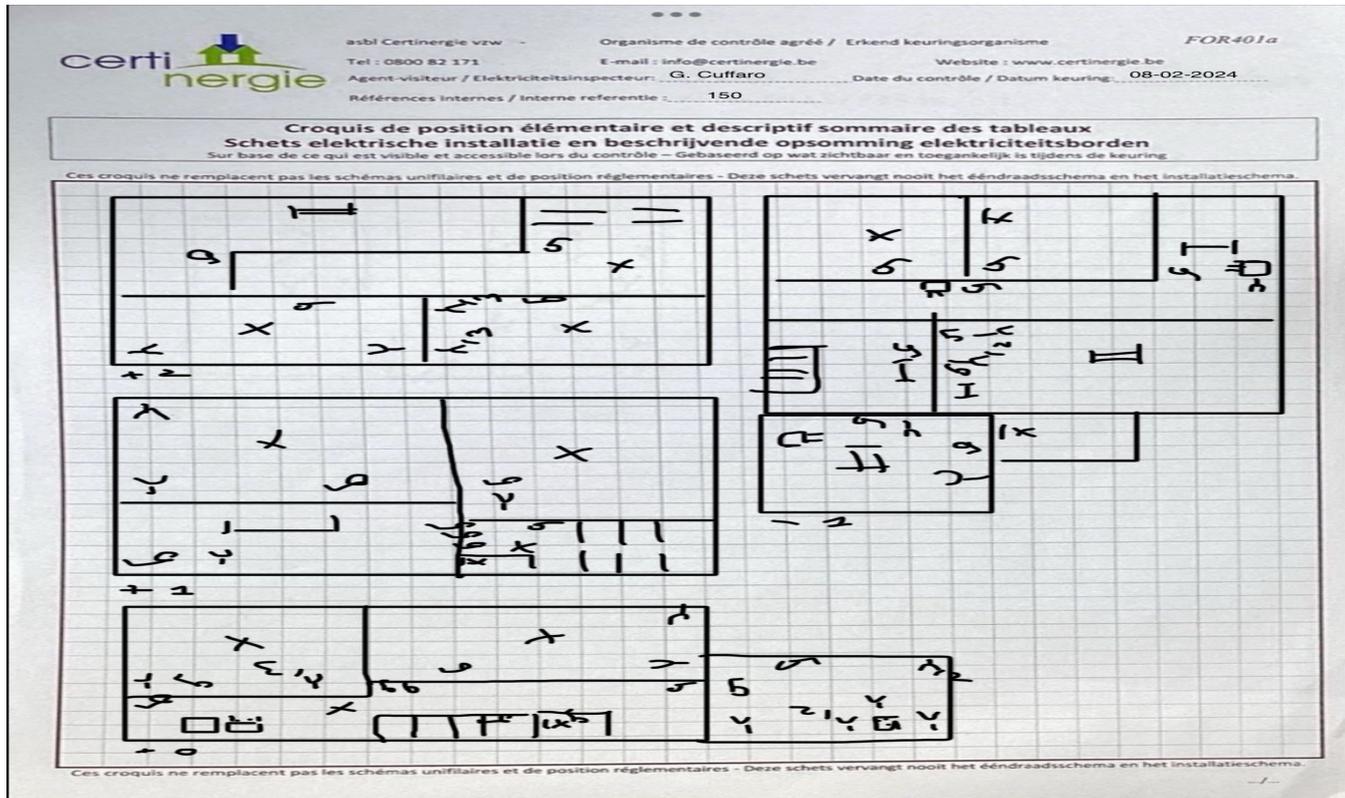
RÉF. 150/2024/54698/01:1:2

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>