

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 132/2023/85386/01.1

DATE DU CONTRÔLE 18/10/2023 AGENT VISITEUR Yves Feron
ADRESSE DU CONTRÔLE Rue des Alloux 107 - 5060 Sambreville TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Rue des Alloux 107 - 5060 Sambreville
Type de locaux Unité d'habitation (maison)
Propriétaire
Responsable des travaux non communiqué



› DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) ORES ASSETS
Code EAN non communiqué
Numéro du compteur 1sag3100072875
Index jour/nuit 3264,417/3415,493
Type de coupure générale Disjoncteur
Câble compteur - tableau EXVB 4 x 10 mm²
Tension nominale de service 3x400V + N - AC
Courant nominal de la protection de branchement 32A



› CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position	Pas OK	Nombre de tableaux	4	Nombre de circuits	8
Type d'électrode de terre	Pas présente	Dispositif différentiel de tête		absent	
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	Pas mesurable	Dispositif différentiel supplémentaire			
Conformité des liaisons équipotentielle(s) et des PE	Pas OK	Fixation/Etat/Détérioration matériel		Pas OK	
Test de continuité	Pas concluant	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles		Pas OK	
Contrôle boucle de défaut	Pas concluant	Protection contre les contacts directs		Pas OK	
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Résistance générale d'isolement (MΩ)		28,5	
		Adéquation DPCDR - prise de terre		Pas OK	
		Adéquation protections sur intensités - sections		Pas OK	

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 18/10/2023, l'installation électrique de Rue des Alloux 107 - 5060 Sambreville 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 Certnergie 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. 132/2023/85386/01:1

LISTE DES INFRACTIONS

- La prise de terre n'est pas conforme. - 4.2.3.2, 5.4.2.1.
- Le sectionneur de terre n'est pas conforme ou est absent. - 5.4.3.5
- Le(s) tableau(x) de répartition n'est (sont) pas conforme(s). - 5.3.5.1
- La section de pontages dans le(s) tableau(x) électrique(s) n'est pas adaptée aux calibres de dispositifs de protection contre les surintensités. - 4.4.1.5
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. - 4.2.2.1, 4.2.2.3
- Un ou des DPCDR (différentiel) à haute sensibilité ne sont pas subordonnés immédiatement en aval de celui posé à l'origine de l'installation. - 4.2.4.3 b
- Le code couleur des éléments de calibrage des bases de fusibles/disjoncteurs à broches n'est pas respecté. - 5.3.5.5.
- Des points d'éclairage en attente de l'appareil d'éclairage définitif ne sont pas équipés de douille lors du contrôle de conformité. - 4.2.4.3 a
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. - 5.2
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique
- Le matériel électrique n'est pas d'un indice de protection conforme. - 5.1.4, 4.2.2.3
- La mise à la terre est réalisée au moyen des canalisations d'eau et/ou de gaz. - 5.4.2.1.
- Les canalisations principales d'eau et/ou de gaz internes au bâtiment, et/ou les colonnes principales du chauffage central et de climatisation et/ou les éléments métalliques fixes et accessibles qui font partie de la structure de la construction et/ou les autres éléments métalliques principaux ne sont pas connectés à la borne principale de terre. - 4.2.3.2; 5.4.4.1, 8.2.1.
- Il n'y a pas plus de porte au tableau. - 5.3.5.1
- Le tableau est (en partie) abîmé. - 9.5
- Les presse-étoupes d'attente du tableau électrique ne sont pas obturés. - 4.2.2.1, 4.2.2.3
- 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'installation électrique n'est pas faite avec du matériel électrique sûr et selon les règles de l'art. - 1.4.5.1.1.1, 5.1.3, 5.2.1
- Des canalisations électriques et/ou leur pose ne possèdent pas une résistance mécanique suffisante face aux sollicitations auxquelles elles sont soumises. - 5.2.1.5.
- 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.

REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions
- La prise de terre n'a pu être mesurée, elle sera à vérifier lors du prochain contrôle
- Lors du prochain contrôle, un accès aux liaisons équipotentielles principales (compteur d'eau, de gaz, chaufferie) devra être fourni.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'ait 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

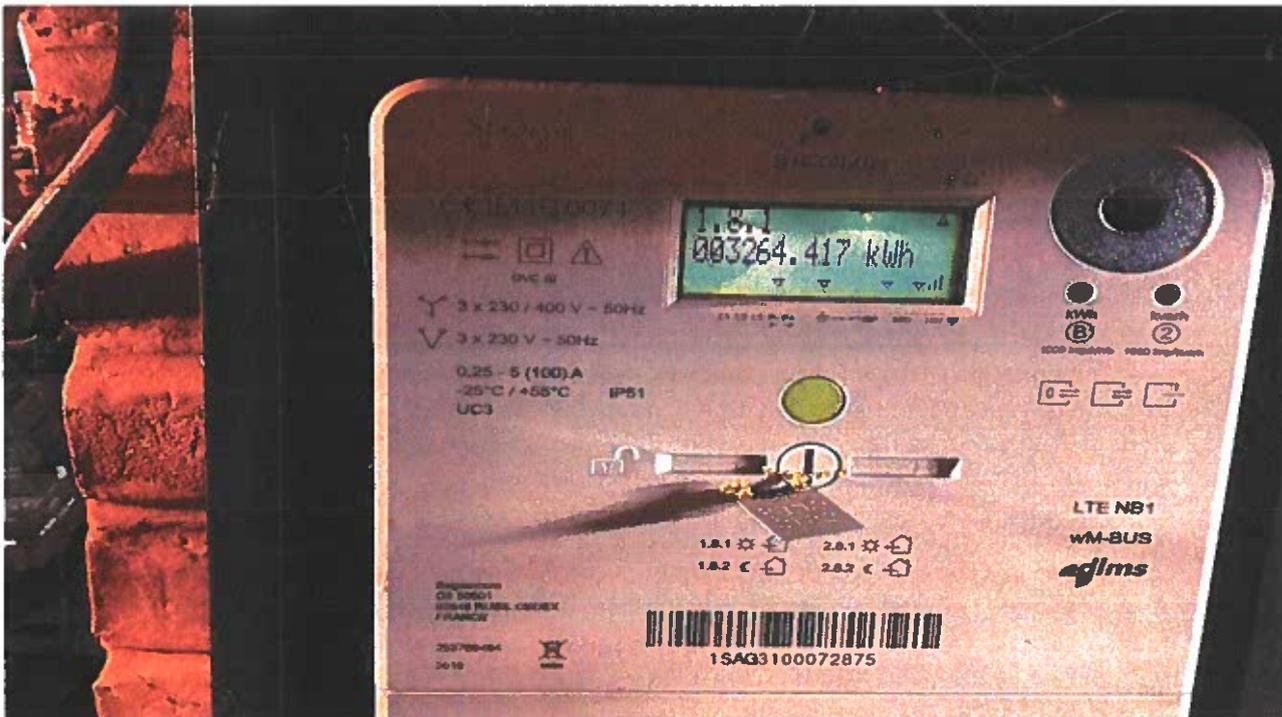
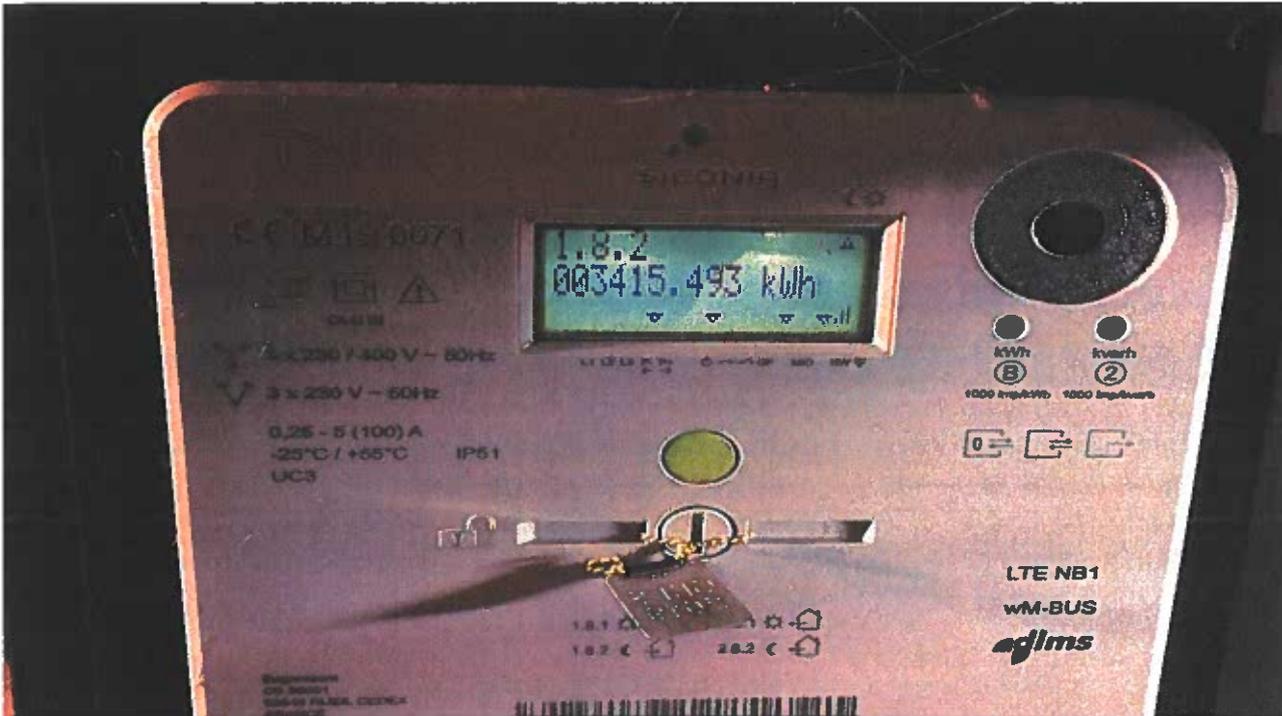
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 132/2023/85386/01.1

ANNEXES

Autre(s)



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>