

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

**EXEMPLAIRE ORIGINAL**

**RÉF. 57/2019/72955/01:1**

**DATE DU CONTRÔLE** 05/09/2019 **AGENT VISITEUR** Philip Messiant  
**ADRESSE DU CONTRÔLE** Frans de l'Arbreleaan 39 - 2170 Merksem **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 **Frans de l'Arbreleaan 39 - 2170 Merksem**  
 Type de locaux **Unité d'habitation (appartement)**  
 Objet du contrôle **Demande dans le cadre d'une vente notaris**  
 Responsable des travaux **non communiqué**  
 Dérogations applicables/appliquées **Art. 278**

### › DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) **IMEA**  
 Code EAN **541448820046273398**  
 Numéro du compteur **33728691**  
 Index jour/nuit **76453/**  
 Type de raccordement **aéro-souterrain**  
 Câble compteur - tableau **XVB 4 x 6 mm<sup>2</sup>**  
 Tension nominale de service **3x230V - 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** 1 | **Nombre de circuits** 2

Description tableau(x) voir plan(s) dans annexe(s)

Les fondations datent	<b>D'avant le 1/10/1981</b>	Dispositif différentiel de tête	<b>absent</b>
Prise de terre	<b>Piquets</b>	Dispositif différentiel "sdb"	
Résistance de dispersion de la prise de terre ( $\Omega$ )	<b>21 mli</b>	Raccordement	<b>Pas OK</b>
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	<b>Pas OK</b>	Eclairage/machines	<b>OK</b>
Test de continuité	<b>Concluant</b>	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	<b>OK</b>
Contrôle boucle de défaut	<b>Sans objet</b>	Protection contre les contacts directs	<b>OK</b>
Protection contre les contacts indirects	<b>Pas OK</b>	Résistance minimale d'isolement mesurée (M $\Omega$ )	<b>&gt;500</b>

## CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du **05/09/2019**, l'installation électrique de **Frans de l'Arbreleaan 39 - 2170 Merksem** n'est pas conforme au Règlement Général des Installations Électriques.

Le contrôle réalisé par **Certinergie** a porté sur les parties visibles de l'installation et normalement accessibles.

Une nouvelle visite de contrôle est à exécuter par l'acquéreur 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.

Signature de l'agent



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 57/2019/72955/01:1

### › LISTE DES INFRACTIONS

- 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
- La section de pontages dans le(s) tableau(x) électrique(s) n'est pas adaptée aux calibres de dispositifs de protection contre les surintensités. - Art 117
- La section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles. - Art 117
- Du matériel électrique est présent dans un/des volume(s) qui ne lui est/sont pas autorisé(s) de la salle de bains/de douche. - Art 86.10
- La section des conducteurs des circuits alimentant des socles de prises de courant, ainsi que des circuits mixtes (prises + éclairage) n'est pas d'au minimum 2.5mm<sup>2</sup>. - Art 198
- Les schémas unifilaires et/ou de position ne sont pas présents. - Art 16;269;273
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - Art 86
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - Art 251
- Du câble VTLB et/ou du câble "côte à côte" n'est pas employé et/ou posé comme il est permis.
- Les tableaux de répartition ne sont pas aisément accessibles. - Art 248

### › REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- Il n'est pas possible d'ouvrir, de démonter le tableau électrique sans l'endommager (matériel vétuste et/ou rendu indémontable). Tout n'a pas pu être vérifié.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.
- Nous conseillons d'afficher la tension de service sur le tableau électrique.
- 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 ( $\leq 10$ mA), lui-même subordonné au dispositif différentiel de tête d'installation électrique.

### › DEVOIRS DU VENDEUR ET DE L'ACQUEREUR :

Le vendeur a pour obligation de classer le procès-verbal de contrôle et ses annexes dans le dossier de l'installation électrique et de remettre ce dossier à l'acquéreur lors de l'acte de vente.

L'acquéreur doit refaire contrôler l'installation électrique en cas d'infraction(s) avant un délai de 18 mois à partir de l'acte de vente et par l'organisme de son choix. Dans le cas où, lors de la seconde visite, des infractions subsistent, l'article 274.02 du RGIE est d'application.

En cas d'accident aux personnes dû à l'électricité, le vendeur et l'acquéreur doivent prévenir le Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions.

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 reconstruire l'installation	Certinergie est à votre service 0800 82 171

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

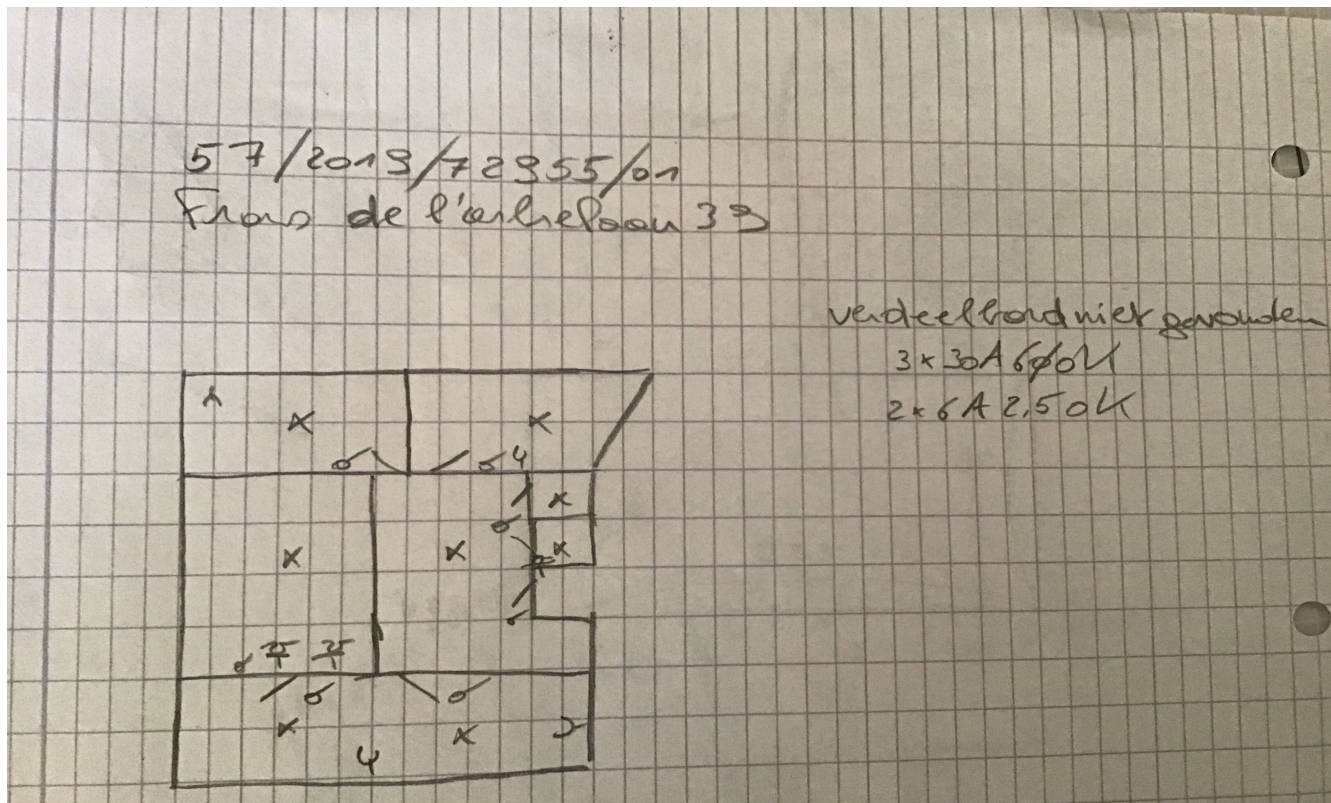
RÉF. 57/2019/72955/01:1

### 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

## **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>