

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

REF. 151/2024/59789/01:1

DATE DU CONTRÔLE

25/03/2024

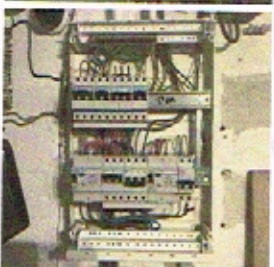
AGENT VISITEUR

ADRESSE DU CONTRÔLE

Corniche Verte 17 - 1150
Woluwe-Saint-Pierre

TYPE DE CONTRÔLE

Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation

Corniche Verte 17 - 1150 Woluwe-Saint-Pierre

Type de locaux

Unité d'habitation (maison)

Propriétaire

non communiqué

Responsable des travaux

Dérégulations 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

50313626 - 2010

Index jour/nuit

048369,1/024948,7

Type de coupure générale

Disjoncteur

Câble compteur - tableau

XVB 4 x 10 mm²

Tension nominale de service

3x400V + N - AC

Courant nominal de la protection de branchement

25A

CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position					Pas OK	Nombre de tableaux		5	Nombre de circuits		37
Circuits	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Protection	Mini-jump 9x2/1,5kA	Mini-jump 3x25A/3kA	Mini-jump 2x15A	Mini-jump 8x5A	Mini-jump 2x4A	Mini-jump 2x20A/3kA	Mini-jump 3x16A/3kA	Disjoncteur II 1x32A/3kA	Disjoncteur II 9x20A/3kA	Disjoncteur II 4x16A/3kA	
Section (mm²)											
Conclusion											

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

Dispositif différentiel supplémentaire

ID - 40A - 30mA - type A - test OK

Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)

Pas mesurable

Fixation/État/Détérioration matériel

Pas OK

Conformité des liaisons équipotentielles et des PE

Pas OK

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

Concluant

Résistance générale d'isolement ($M\Omega$)

0,28

Protection contre les contacts indirects

Pas OK

Adéquation DPCDR - prise de terre

Sans objet

Adéquation protections surintensités - sections

Sans objet

Circuits en défauts d'isolement

Tableau dans la chaufferie alimentant la piscine - circuit de droite - disjoncteur II c25A/3kA

CONCLUSION : NON CONFORME



A la date du 25/03/2024, l'installation électrique de Corniche Verte 17 - 1150 Woluwe-Saint-Pierre 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

RÉF. 151/2024/59789/01:1

LISTE DES INFRACTIONS

- Une machine à laver et/ou assimilée est raccordée via un cordon multiprise. - 5.2.6.2.
- L'ensemble système de mise à la terre n'est pas conforme. - 2.5.4.2.3.2, 4.2.4.3.5.4.
- 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
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - 3.1.3.
- 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 résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. - 6.4.5.1.
- L'utilisation de douilles pour alimenter un point d'éclairage dans l'attente de l'appareil d'éclairage définitif n'est autorisée. - 4.2.4.3.a
- 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.
- Les protections contre les chocs électriques direct et/ou indirect, ou les protections de l'installation électrique sont altérées. - 9.5.
- Il faut revoir la fixation d'un/des luminaire(s).
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique.
- Plusieurs électrodes de terre sont présentes et ne sont pas reliées entre elles. - 5.4.2.1.
- 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 tableaux de répartition ne sont pas accessibles ou démontables. - 5.3.5.1.
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. - 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
- 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.
- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - 5.2.9.
- 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.
- Du matériel électrique est présent dans un/des volume(s) qui ne lui est/sont pas autorisé(s) de la salle de bains/douche. - 7.1.5.3.
- Les boîtes de dérivation ne sont pas fermées - protection contre les contacts directs pas assurée.

REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- Les schémas unifilaires et plans de position doivent renseigner l'adresse de l'installation, les coordonnées du responsable des travaux et du propriétaire. Ces derniers devront signer et dater ces schémas.
- 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.
- 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.
- Les plans et schémas seront à adapter en fonction des travaux de mise en conformité qui seront réalisés.
- La prise de terre n'a pu être mesurée, elle sera à vérifier lors du prochain contrôle.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- 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 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.

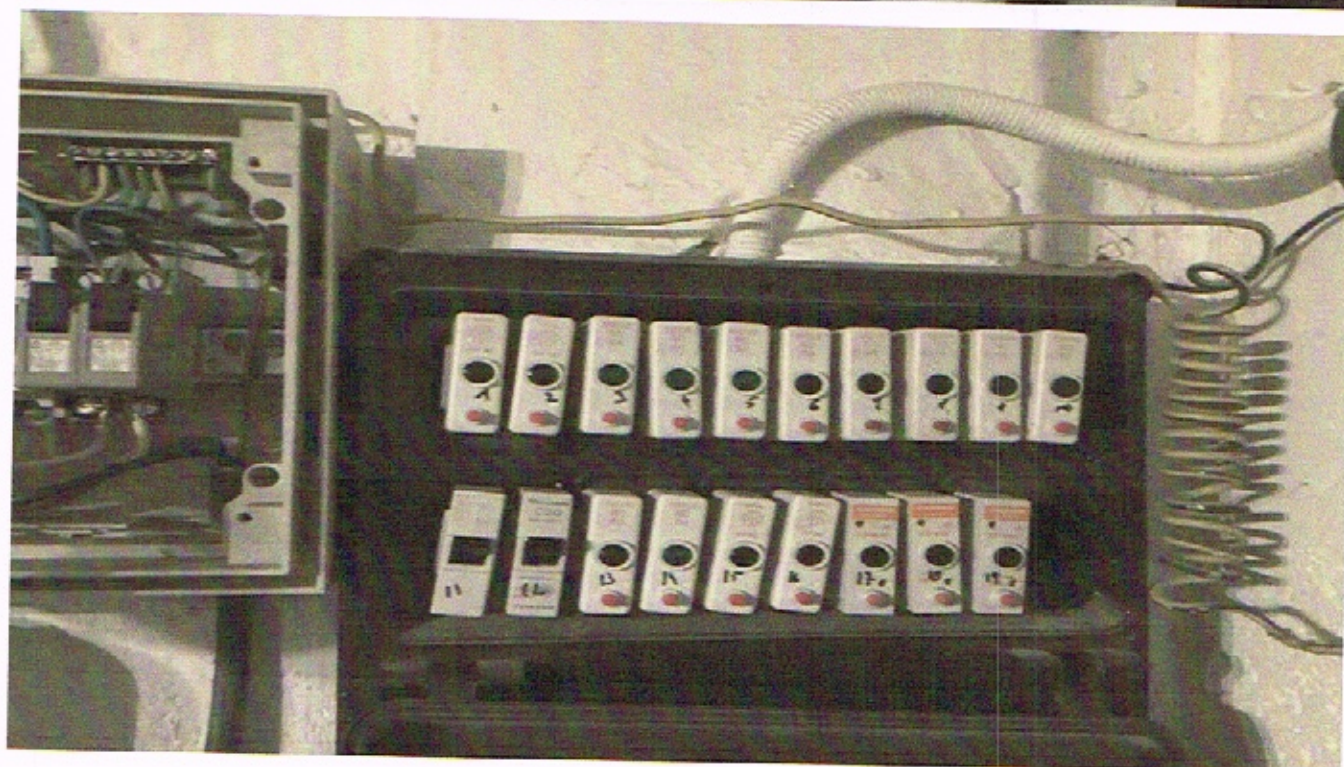
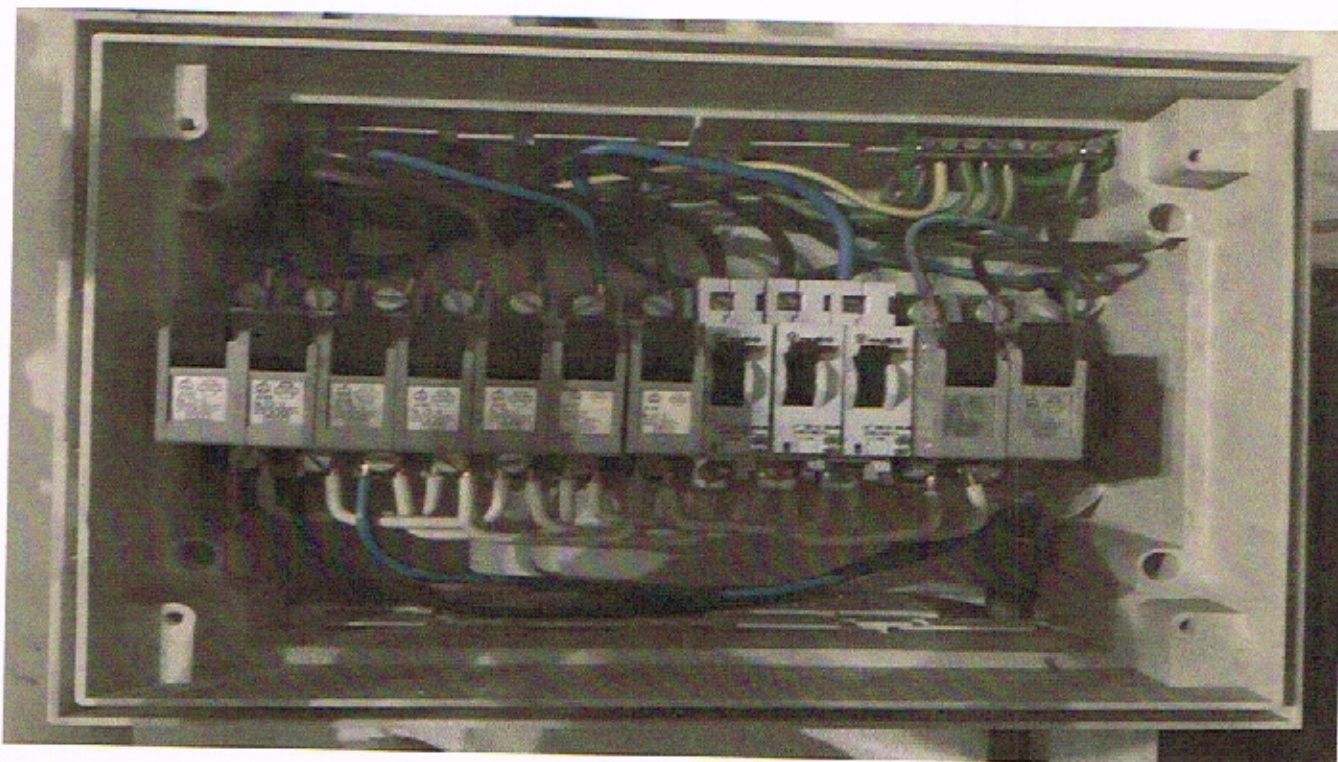
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 151/2024/59789/01:1

ANNEXES

Autre(s)



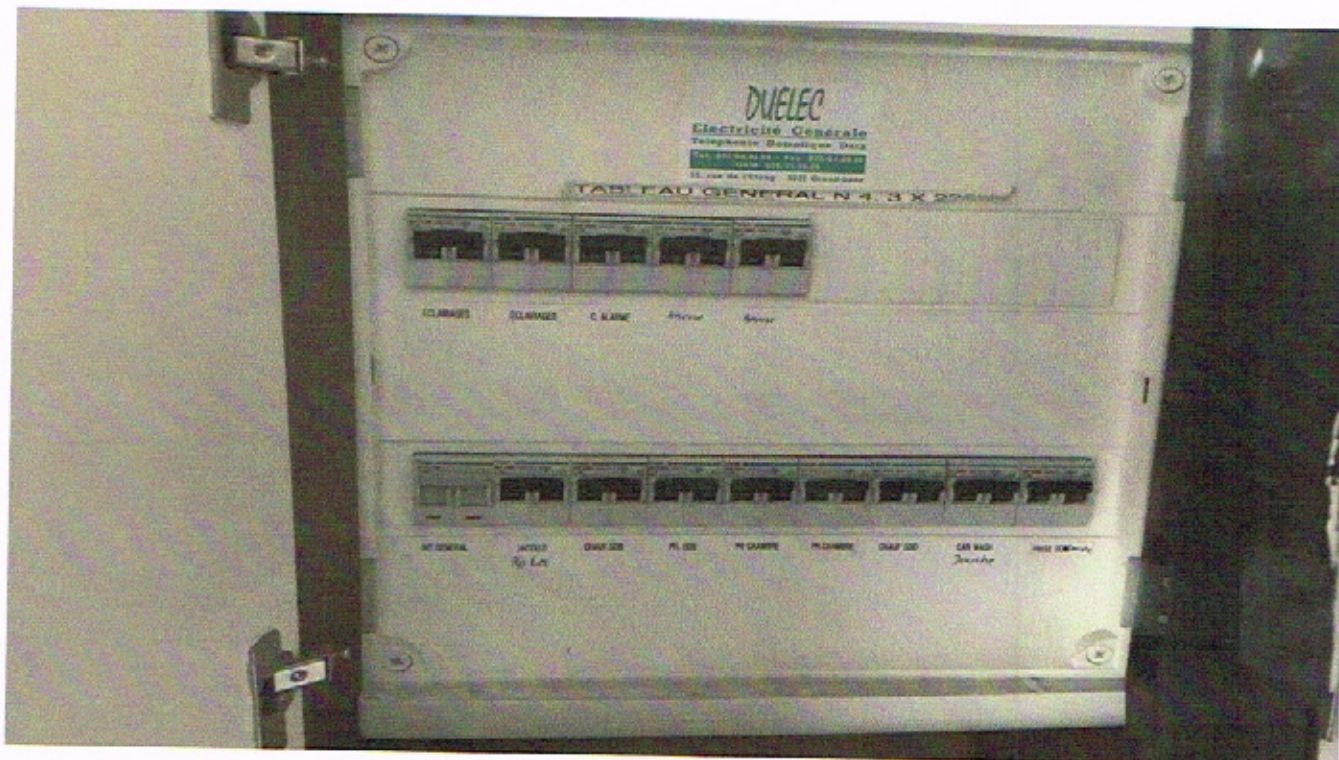
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 151/2024/59789/01:1

ANNEXES

Autre(s)



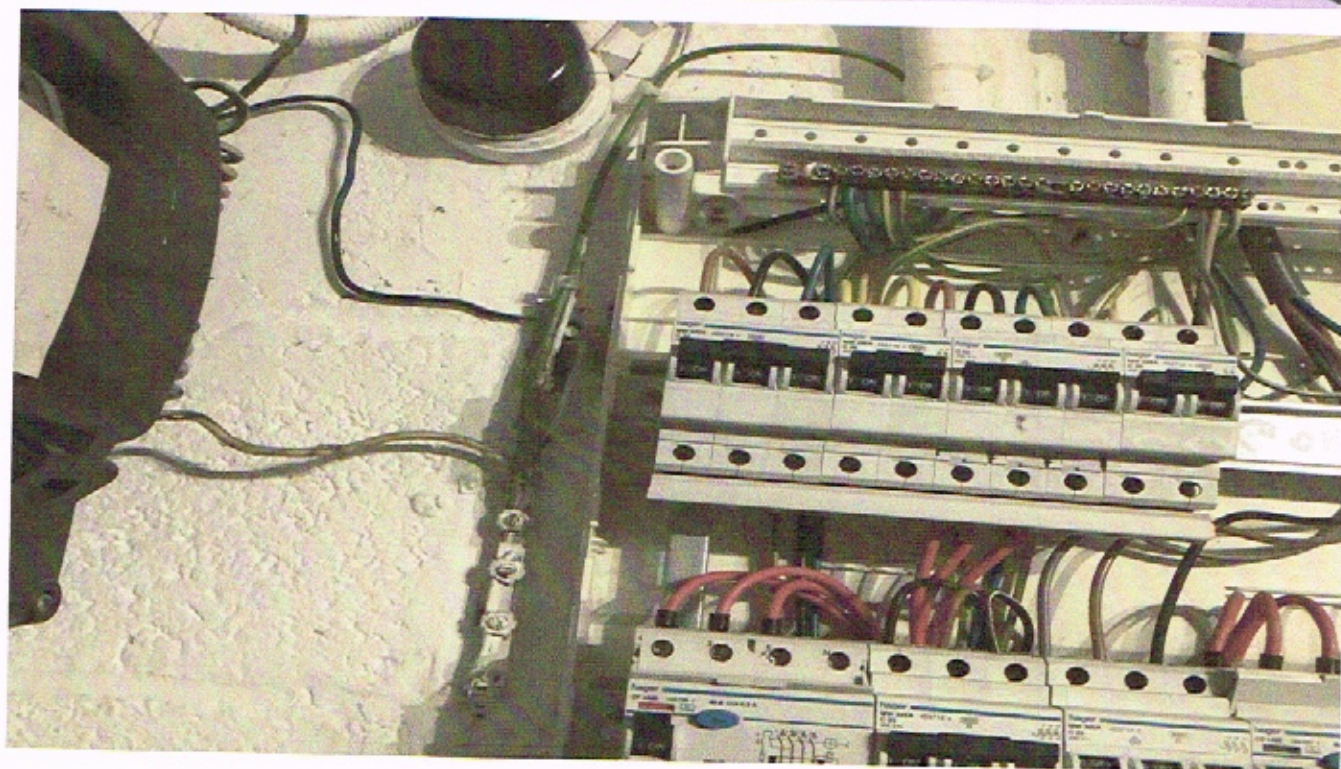
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 151/2024/69789/01:1

ANNEXES

Autre(s)



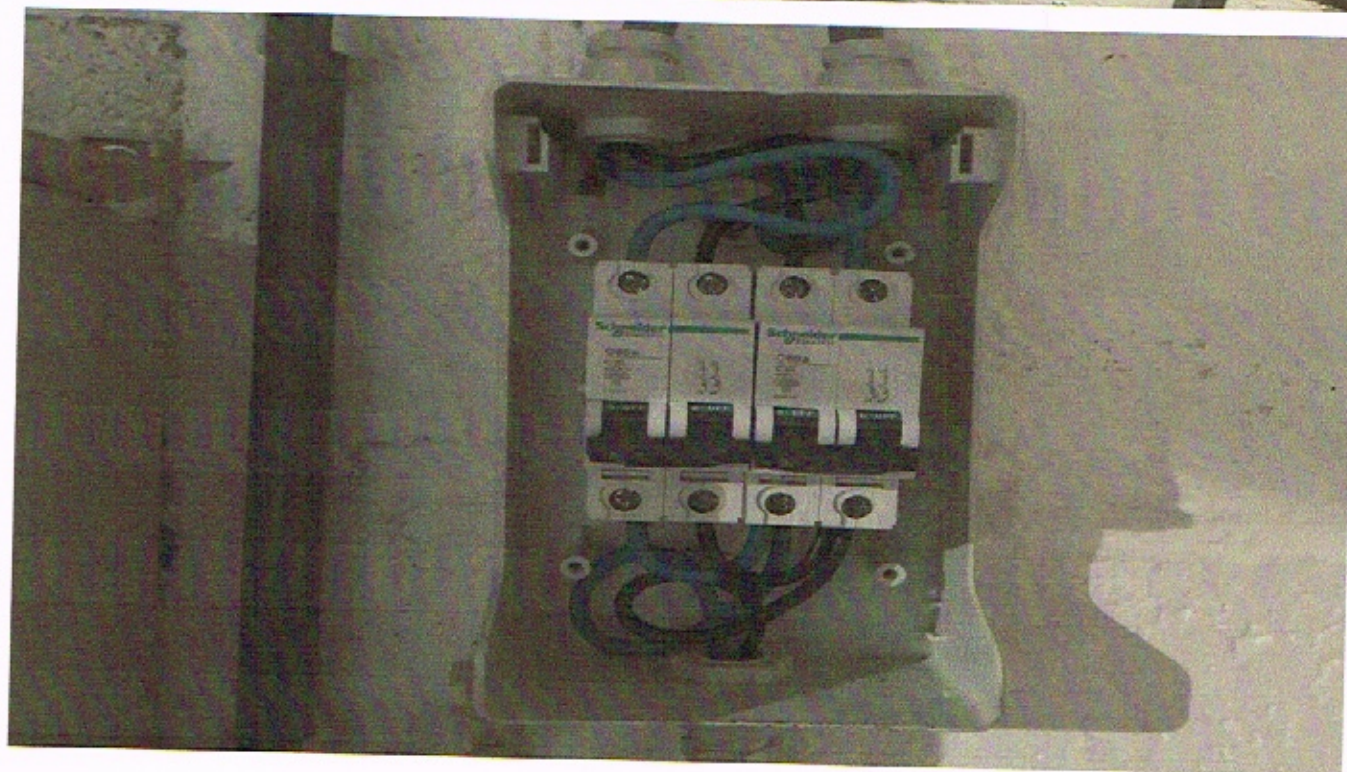
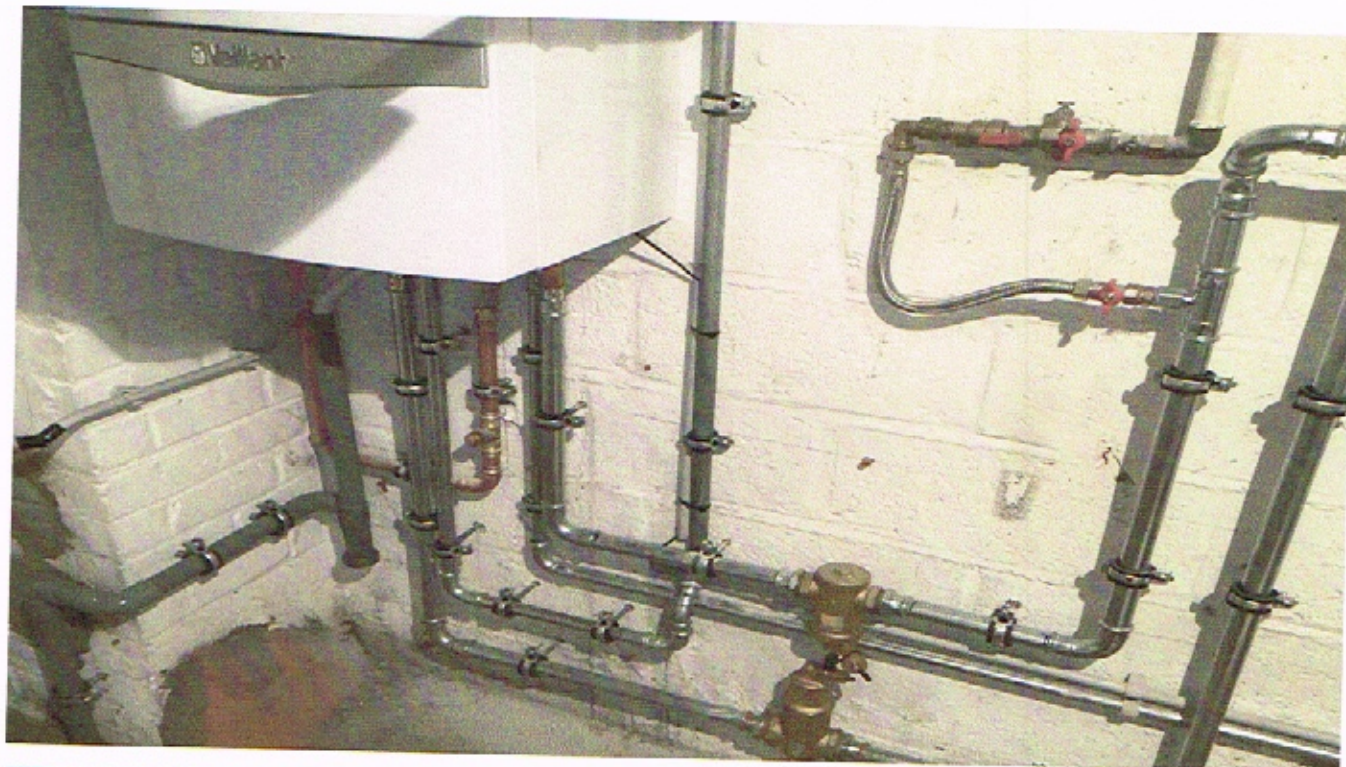
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 151/2024/59789/01:1

1 ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 151/2024/59789/01:1

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

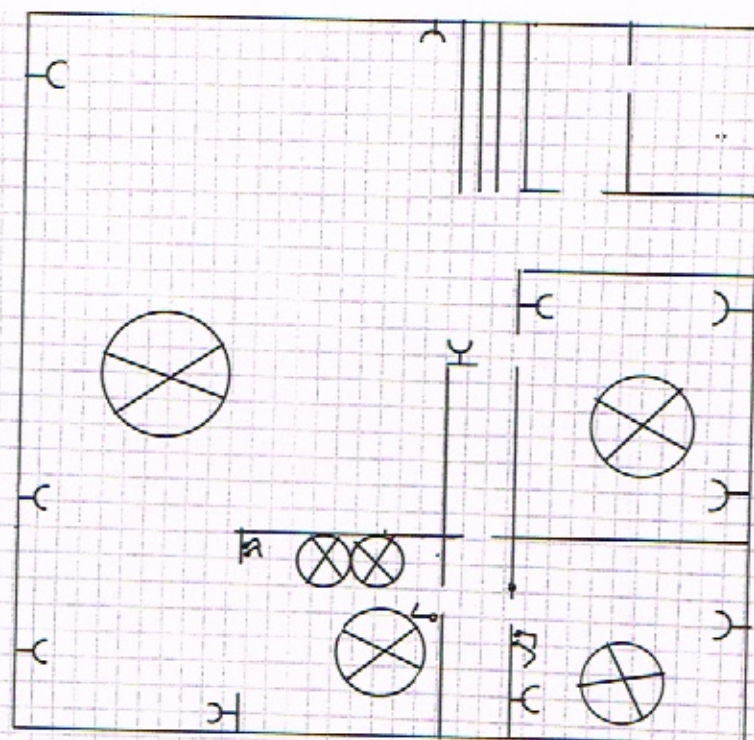
certi
nergie
Organisme de contrôle agréé / Free of charge
Tél : 0200 82 131 E-mail : info@certinergie.be
Agent vérificateur / Electrical Inspector
Référence interne / Internal reference : 151/2024/59789/01

Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux

Schets elektrische installatie en beschrijvende opsomming elektrische tabouren

sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle - Gebaseerd op wat zichtbaar en toegankelijk is tijdens de keuring

Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires - Deze schets vervangt nooit het éénadraderschema en het installatieschema



Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires - Deze schets vervangt nooit het éénadraderschema en het installatieschema

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>