

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 108/2022/78491/01:1

DATE DU CONTRÔLE 21/09/2022 **AGENT VISITEUR** Arnaud Buekenhoudt
ADRESSE DU CONTRÔLE Rue Richard Vandeveld 133 (étage 3eme et 4eme) - 1030 Schaerbeek **TYPE DE CONTRÔLE** Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Rue Richard Vandeveld 133 (étage 3eme et 4eme) - 1030 Schaerbeek
Type de locaux	Unité d'habitation (appartement)
Objet du contrôle	Remise en état de l'installation électrique
Propriétaire	Mr. Van der Veken
Responsable des travaux	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)	SIBELGA
Code EAN	non communiqué
Numéro du compteur	32262931
Index jour/nuit	047906,6/
Type de coupure générale	Disjoncteur
Câble compteur - tableau	VVB 6mm²
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	Pas OK	Nombre de tableaux	3	Nombre de circuits	1+3+3
---	--------	--------------------	---	--------------------	-------

Circuits	
Protection	
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	Piquets - Prise de terre commune	Dispositif différentiel "sdb"	ID - 40A - 30mA - type A - test OK
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	1203 MIB	Fixation/Etat/Détérioration matériel	Pas OK
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	OK	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	OK
Test de continuité	Pas concluant	Protection contre les contacts directs	Pas OK
Contrôle boucle de défaut	Concluant	Résistance générale d'isolement (MΩ)	95,3
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Adéquation DPCDR - prise de terre	Pas OK
		Adéquation protections surintensités - sections	Pas OK
Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans		la cuisine - le salon - la / les chambre(s)	

CONCLUSION : NON CONFORME



A la date du 21/09/2022, l'installation électrique de Rue Richard Vandeveld 133 (étage 3eme et 4eme) - 1030 Schaerbeek 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. 108/2022/78491/01:1

LISTE DES INFRACTIONS

- La résistance de dispersion de la prise de terre commune dépasse 30Ω. - 5.4.2.1.c
- La prise de terre commune n'est pas conforme. - 5.4.2.1.c
- 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 schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Des modes de pose, connexions et/ou dérivations ne sont pas conformes. - 5.2.;8.2.1.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique.
- Un/des cordons prolongateurs/multiprises sont installés en pose fixe. - 5.3.4.7.
- Le sectionneur de terre de la prise de terre commune n'est pas repéré comme il se doit. - 5.4.2.1.c
- Le sectionneur de terre de la prise de terre commune n'est pas unique. - 5.4.2.1.c
- 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
- 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.
- 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.
- Des interrupteurs et/ou boîte de dérivation ne sont pas conformes. - 5.3.5.2.;5.3.5.4.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans les protections de circuits (sections/natures différentes, nombre de conducteurs, ...)

REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- Personne n'est présent lors du contrôle.
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - lave-vaisselle/machine à laver/cuisinière/ sèche-linge
- La résistance de dispersion de la prise de terre doit être, sans protection complémentaire, inférieure à 30 Ohms.
- L'installation n'est pas entièrement accessible. Tous les locaux n'ont pas pu être visités.
- 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 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. 108/2022/78491/01:1

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

FOR401a

Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringsorganisme
asbl Certinergie vzw
Website : www.certinergie.be
E-mail : info@certinergie.be
Date du contrôle / Datum keuring:

Agent-viseur / Elektriciëtsinspecteur: **ABU**
Références internes / Interne referentie:

Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux
Schets elektrische installatie en beschrijvende opsomming elektriciteitsborden
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 ééndraadschema en het installatieschema.

Zone

4e

3e

2e

1e

0e

1e

2e

3e

4e

5e

6e

7e

8e

9e

10e

11e

12e

13e

14e

15e

16e

17e

18e

19e

20e

21e

22e

23e

24e

25e

26e

27e

28e

29e

30e

31e

32e

33e

34e

35e

36e

37e

38e

39e

40e

41e

42e

43e

44e

45e

46e

47e

48e

49e

50e

51e

52e

53e

54e

55e

56e

57e

58e

59e

60e

61e

62e

63e

64e

65e

66e

67e

68e

69e

70e

71e

72e

73e

74e

75e

76e

77e

78e

79e

80e

81e

82e

83e

84e

85e

86e

87e

88e

89e

90e

91e

92e

93e

94e

95e

96e

97e

98e

99e

100e

101e

102e

103e

104e

105e

106e

107e

108e

109e

110e

111e

112e

113e

114e

115e

116e

117e

118e

119e

120e

121e

122e

123e

124e

125e

126e

127e

128e

129e

130e

131e

132e

133e

134e

135e

136e

137e

138e

139e

140e

141e

142e

143e

144e

145e

146e

147e

148e

149e

150e

151e

152e

153e

154e

155e

156e

157e

158e

159e

160e

161e

162e

163e

164e

165e

166e

167e

168e

169e

170e

171e

172e

173e

174e

175e

176e

177e

178e

179e

180e

181e

182e

183e

184e

185e

186e

187e

188e

189e

190e

191e

192e

193e

194e

195e

196e

197e

198e

199e

200e

201e

202e

203e

204e

205e

206e

207e

208e

209e

210e

211e

212e

213e

214e

215e

216e

217e

218e

219e

220e

221e

222e

223e

224e

225e

226e

227e

228e

229e

230e

231e

232e

233e

234e

235e

236e

237e

238e

239e

240e

241e

242e

243e

244e

245e

246e

247e

248e

249e

250e

251e

252e

253e

254e

255e

256e

257e

258e

259e

260e

261e

262e

263e

264e

265e

266e

267e

268e

269e

270e

271e

272e

273e

274e

275e

276e

277e

278e

279e

280e

281e

282e

283e

284e

285e

286e

287e

288e

289e

290e

291e

292e

293e

294e

295e

296e

297e

298e

299e

300e

301e

302e

303e

304e

305e

306e

307e

308e

309e

310e

311e

312e

313e

314e

315e

316e

317e

318e

319e

320e

321e

322e

323e

324e

325e

326e

327e

328e

329e

330e

331e

332e

333e

334e

335e

336e

337e

338e

339e

340e

341e

342e

343e

344e

345e

346e

347e

348e

349e

350e

351e

352e

353e

354e

355e

356e

357e

358e

359e

360e

361e

362e

363e

364e

365e

366e

367e

368e

369e

370e

371e

372e

373e

374e

375e

376e

377e

378e

379e

380e

381e

382e

383e

384e

385e

386e

387e

388e

389e

390e

391e

392e

393e

394e

395e

396e

397e

398e

399e

400e

401e

402e

403e

404e

405e

406e

407e

408e

409e

410e

411e

412e

413e

414e

415e

416e

417e

418e

419e

420e

421e

422e

423e

424e

425e

426e

427e

428e

429e

430e

431e

432e

433e

434e

435e

436e

437e

438e

439e

440e

441e

442e

443e

444e

445e

446e

447e

448e

449e

450e

451e

452e

453e

454e

455e

456e

457e

458e

459e

460e

461e

462e

463e

464e

465e

466e

467e

468e

469e

470e

471e

472e

473e

474e

475e

476e

477e

478e

479e

480e

481e

482e

483e

484e

485e

486e

487e

488e

489e

490e

491e

492e

493e

494e

495e

496e

497e

498e

499e

500e

501e

502e

503e

504e

505e

506e

507e

508e

509e

510e

511e

512e

513e

514e

515e

516e

517e

518e

519e

520e

521e

522e

523e

524e

525e

526e

527e

528e

529e

530e

531e

532e

533e

534e

535e

536e

537e

538e

539e

540e

541e

542e

543e

544e

545e

546e

547e

548e

549e

550e

551e

552e

553e

554e

555e

556e

557e

558e

559e

560e

561e

562e

563e

564e

565e

566e

567e

568e

569e

570e

571e

572e

573e

574e

575e

576e

577e

578e

579e

580e

581e

582e

583e

584e

585e

586e

587e

588e

589e

590e

591e

592e

593e

594e

595e

596e

597e

598e

599e

600e

601e

602e

603e

604e

605e

606e

607e

608e

609e

610e

611e

612e

613e

614e

615e

616e

617e

618e

619e

620e

621e

622e

623e

624e

625e

626e

627e

628e

629e

630e

631e

632e

633e

634e

635e

636e

637e

638e

639e

640e

641e

642e

643e

644e

645e

646e

647e

648e

649e

650e

651e

652e

653e

654e

655e

656e

657e

658e

659e

660e

661e

662e

663e

664e

665e

666e

667e

668e

669e

670e

671e

672e

673e

674e

675e

676e

677e

678e

679e

680e

681e

682e

683e

684e

685e

686e

687e

688e

689e

690e

691e

692e

693e

694e

695e

696e

697e

698e

699e

700e

701e

702e

703e

704e

705e

706e

707e

708e

709e

710e

711e

712e

713e

714e

715e

716e

717e

718e

719e

720e

721e

722e

723e

724e

725e

726e

727e

728e

729e

730e

731e

732e

733e

734e

735e

736e

737e

738e

739e

740e

741e

742e

743e

744e

745e

746e

747e

748e

749e

750e

751e

752e

753e

754e

755e

756e

757e

758e

759e

760e

761e

762e

763e

764e

765e

766e

767e

768e

769e

770e

771e

772e

773e

774e

775e

776e

777e

778e

779e

780e

781e

782e

783e

784e

785e

786e

787e

788e

789e

790e

791e

792e

793e

794e

795e

796e

797e

798e

799e

800e

801e

802e

803e

804e

805e

806e

807e

808e

809e

810e

811e

812e

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>