

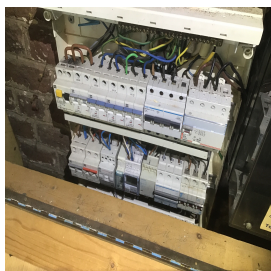
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

S P E C I M E N

Réf: 28/2023/60231/02:1

DATE DU CONTRÔLE 30/03/2023
ADRESSE DU CONTRÔLE Chaussée de Charleroi 143 (étage 2ème (apt)) - 5030 Gembloux

AGENT VISITEUR Loïc Giltay
TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Chaussée de Charleroi 143 (étage 2ème (apt)) - 5030 Gembloux
Type de locaux	[REDACTED]
Objet du contrôle	[REDACTED]
Contrôle demandé par l'agence immobilière	[REDACTED]
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)	ORES ASSETS
Code EAN	Non communiqué
Numéro du compteur	47532570
Index jour/nuit	03616,4/10843,2
Type de coupure générale	Teco
Câble compteur / tableau	VOB 6mm ²
Tension nominale de service	3x230V - 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	1	Nombre de circuits	9
Les fondations datent	avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête	ID - 40A - 30mA - type A - test OK		
Type d'électrode de terre	Indéterminée - Prise de terre commune	Dispositif différentiel "sdb"	ID - 40A - 30mA - type A - test OK		
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	pas mesurables/ pas localisé	Fixation/Etat/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	Pas concluant	Résistance générale d'isolement (MΩ)	113,4		
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Adéquation DPCDR - prise de terre	Pas OK		
Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans	toutes l'installation	Adéquation protections surintensités - sections	Pas OK		

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 30/03/2023, l'installation électrique de Chaussée de Charleroi 143 (étage 2ème (apt)) - 5030 Gembloux 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

S P E C I M E N

Réf. 28/2023/60231/02:1

LISTE DES INFRACTIONS

- 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.
- 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
- Les tableaux de répartition ne sont pas aisément accessibles. - 5.3.5.1.
- 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.
- Le conducteur de terre, d'équipotentialité et/ou les conducteurs de protection ne sont pas correctement connectés à la borne de terre principale. - 4.2.3.2.;5.4.4.
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - 3.1.3.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.;8.2.1.
- 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/de douche. - 7.1.5.3.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans les protections de circuits (sections/natures différentes, nombre de conducteurs, ...)
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;5.7.;9.1.2.
- Il n'y a pas/plus de porte au tableau. - 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.
- Le contrôle d'une/des boucles de défaut n'est pas concluant. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- Le degré de protection d'enveloppe n'est pas au moins égal à IPXX-B. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- 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. Il faut revoir la fixation d'un/des luminaire(s)
- 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.
- 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.
- Les informations récoltées sur place ne permettent pas de déterminer la date à laquelle l'installation électrique a été réalisée.
- L'installation n'est pas entièrement accessible. Tous les locaux n'ont pas pu être visités.
- Personne n'est présent lors du contrôle.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'ait pas été vérifié.
- L'appareil électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - lave-vaisselle/machine à laver/ sèche-linge

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 représenté 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

S P E C I M E N

Réf. 28/2023/60231/02:1

ANNEXES

Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux

sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle

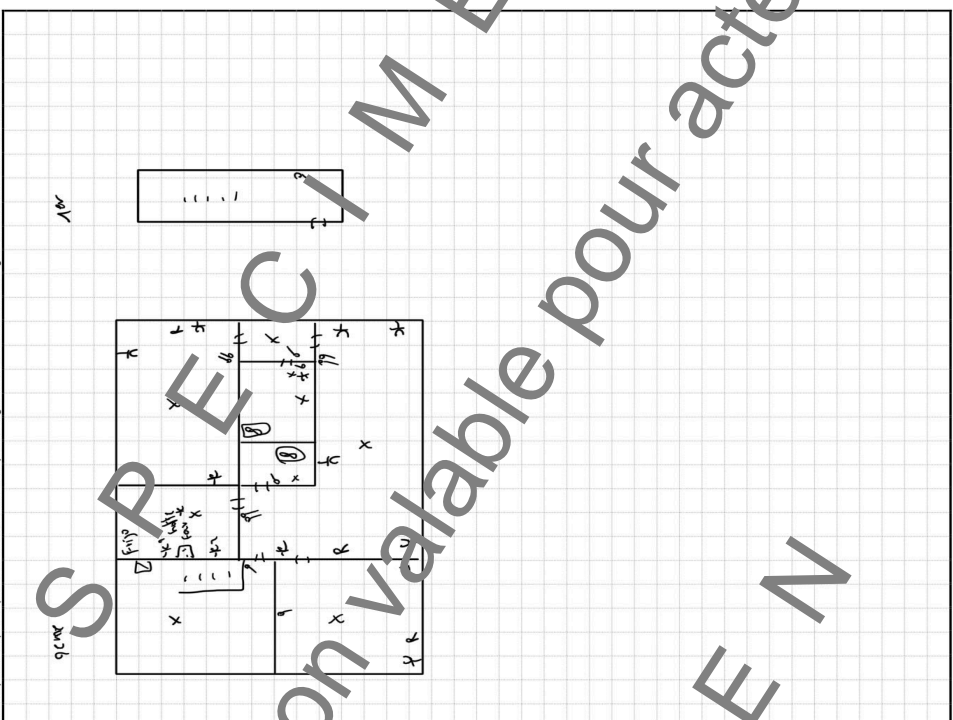
Note : ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires

abl Certinergie vzw - Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringorganisatie
 Tel.: 0800 82 171 E-mail: info@certinergie.be Website: www.certinergie.be
 Agent-visitator / Elektricien/inspecteur: Loïc Gilley Date du contrôle / Datum keuring: 30/03/2023
 Références internes / Interne referentie: 28/2023/60231/02

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 vervaangt nooit het ééndraadsschema en het installatieschema.



Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires - Deze schets vervaangt nooit het ééndraadsschema 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>