

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 66/2023/79542/01:1

DATE DU CONTRÔLE 06/09/2023
 ADRESSE DU CONTRÔLE Lijsterslaan 17 - 1600 Sint-Pieters-Leeuw

AGENT VISITEUR Chirel Ngueuem
 TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Lijsterslaan 17 - 1600 Sint-Pieters-Leeuw
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Objet du contrôle	Démantèlement et vente de l'ancienne installation
Gestionnaire	Propriétaire
Responsable des travaux	Entrepreneur
Dérogations applicables/appliquées	Installations électriques domestiques anciennes RGIE (8.2.2.) - Parties existantes des installations domestiques réalisées à partir du 1er juin 2020 (6.5.8.1.)

› DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)	IVERLEK
Code EAN	non communiqué
Numéro du compteur	64486341
Index jour/nuit	091306/060325
Type de coupure générale	Teco
Câble compteur - tableau	VOB 6mm ²
Tension nominale de service	3x230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement	30A

› CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position	Pas OK		Nombre de tableaux		5		Nombre de circuits		11 + 9 + 4 + 5 + 3	
	1 + 1	2	2 + 2	4 + 5	1	1	1	1 + 1 + 3	2 + 2	1 + 2
Circuits	1 + 1	2	2 + 2	4 + 5	1	1	1	1 + 1 + 3	2 + 2	1 + 2
Protection	C25A 3p 3kA / B25A 3p 6kA	C20A 3p 3kA	C20A 2p 3kA	C16A 2p 3kA / B16A 2p 6kA	C6A 2p 3kA	C4A 2p 3kA	B16A 2p 6kA	Mj 16A 2p 3kA	Mj 10A 2p 3kA	Mj 6A 2p 3kA
Section (mm ²)	4	2,5	2,5	1,5 / 2,5	1,5 / 2,5	1,5	1,5	/	/	/
Conclusion	OK	OK	OK	OK	OK	OK	Pas OK	OK	Pas OK	
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			Dispositif différentiel supplémentaire			ID - 40A - 30mA - type A - test OK			
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	24,7			Dispositif différentiel supplémentaire			ID - 40A - 300mA - type AC - test OK			
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Pas OK			Dispositif différentiel supplémentaire			2 x id 30mA in25A type AC test ok			
Test de continuité	Pas concluant			Fixation/Etat/Détérioration matériel			OK			
Contrôle boucle de défaut	Concluant			Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles			OK			
Protection contre les contacts indirects	Pas OK			Protection contre les contacts directs			OK			
				Résistance générale d'isolement (MΩ)			0,02			
				Adéquation DPCDR – prise de terre			OK			
				Adéquation protections surintensités – sections			Pas OK			

Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans la salle à manger - la salle de bain - la buanderie - le garage - la véranda - le hall - Appliques lumineuses - Débarres - Chambres 2ème

Circuits en défauts d'isolement Circuit 7

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 06/09/2023 , l'installation électrique de Lijsterslaan 17 - 1600 Sint-Pieters-Leeuw 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. 66/2023/79542/01:1

› LISTE DES INFRACTIONS

- Les liaisons équipotentielles supplémentaires dans la salle de bain pour toutes les parties métalliques simultanément accessibles et les conducteurs de protection de tous les appareils et machines électriques ne sont pas réalisées. - 4.2.3.2.;5.4.4.2.;7.1.4.4.;8.2.1.
- La section du conducteur principal de protection n'est pas conforme. - 5.4.3.
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Il n'est pas autorisé d'avoir plus 8 circuits terminaux sous un dispositif différentiel à haute ou très haute sensibilité directement en aval d'un dispositif différentiel de tête - 4.2.4.3.b.
- 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.
- La vérification de la section des pontages et du calibre des différents n'a pas pu être réalisée (schémas non disponibles, câblage non repérable...). Il convient de s'assurer que l'installation est correctement dimensionnée par rapport à l'intensité aménée par l'installation de production décentralisée (photovoltaïque ou autre) en supplément à celle délivrée par le compteur.
- Le matériel électrique est disposé et installé de telle sorte que la dissipation de chaleur produite par le fonctionnement en service normal de l'appareil est gênée. - 5.1.1.2.
- Un/des cordon prolongateurs/multiprises sont installés en pose fixe. - 5.3.4.7.
- Des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ne sont pas du type A, et/ou celui qui est placé en tête de l'installation n'a pas une intensité nominale d'au moins 40A. - 4.2.4.3.;5.1.3.3.;5.3.5.3.;8.2.1.;8.2.2.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - 5.2.9.

› REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- Les plans et schémas seront à adapter en fonction des travaux de mise en conformité qui seront réalisés.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- Le nombre de socles de prise ou assimilés par circuit doit être limité à 8.
- 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.
- 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 :

- 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 informé 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. 66/2023/79542/01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 66/2023/79542/01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 66/2023/79542/01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 66/2023/79542/01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 66/2023/79542/01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 66/2023/79542/01:1

› 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>