

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 31/2024/71540/01:1

DATE DU CONTRÔLE 09/07/2024 (09:27 - 10:18) AGENT VISITEUR Anthony Senni
 ADRESSE DU CONTRÔLE Domaine de la Brisée 78 - 7034 Obourg TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.) 



> DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Domaine de la Brisée 78 - 7034 Obourg
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Objet du contrôle	Demande dans le cadre d'une vente
Propriétaire	Sadyan Pasahamboo
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	541449020710982543
Numéro du compteur	04644260
Index jour/nuit	093707,0/
Type de coupure générale	Teco
Câble compteur - tableau	XVB 4 x 10 mm ²
Tension nominale de service	3x400V + N - AC
Courant nominal de la protection de branchement	10(40)A - Indéterminé - 40A envisagé

> CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position			Pas OK	Nombre de tableaux 1	Nombre de circuits 8
Circuits	1x3P	5x2P	2x2P		
Protection	20A Disj	20A Disj	16A Disj		
Section (mm ²)	2,5	2,5	2,5		
Conclusion	OK	OK	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 - 25A - 30mA - type A - test OK	
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	Pas mesurable		Fixation/Etat/Détérioration matériel	OK	
Conformité des liaisons équipotentielle et des PE	Sans objet		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'isolation (MΩ)	0,95	
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			Adéquation protections surintensités – sections	OK	

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 09/07/2024 , l'installation électrique de Domaine de la Brisée 78 - 7034 Obourg 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. 31/2024/71540/01:1

› LISTE DES INFRACTIONS

- 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
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- L'ensemble système de mise à la terre n'est pas conforme. - 2.5.;4.2.3.2.;4.2.4.3.;5.4.
- 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.
- Des masses d'appareils, matériels électriques de classe I ne sont pas reliées au conducteur de protection des canalisations qui les alimentent. Exception faite des masses des appareils fixes d'éclairage de classe I comportant des douilles ne disposant pas d'un degré de protection d'au moins IPXX-B et situés dans un local sec. - 4.2.4.3.a.
- La correspondance entre les degrés de protection (IP) du matériel électrique contre les contacts directs et les volumes dans la salle de bain n'est pas respectée. - 7.1.4.3.
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. - 5.2.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique.

› REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
 - 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.
- 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 de dispersion de la prise de terre dépasse 100Ω. - 4.2.3.2.
 - La couleur des conducteurs de protection, de terre et/ou d'équipotentialité n'est pas conforme. - 5.4.2.2.;5.4.3.3.;5.4.4.
 - 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
 - Des contacts de terre de socles de prise de courant ne sont pas reliés au conducteur de protection de la canalisation électrique. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
 - 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.
 - La combinaison jaune/vert n'est pas réservée au conducteur de protection exclusivement. - 5.1.6.2.

› 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 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. 31/2024/71540/01:1

ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 31/2024/71540/01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 31/2024/71540/01:1

› ANNEXES

Autre(s)



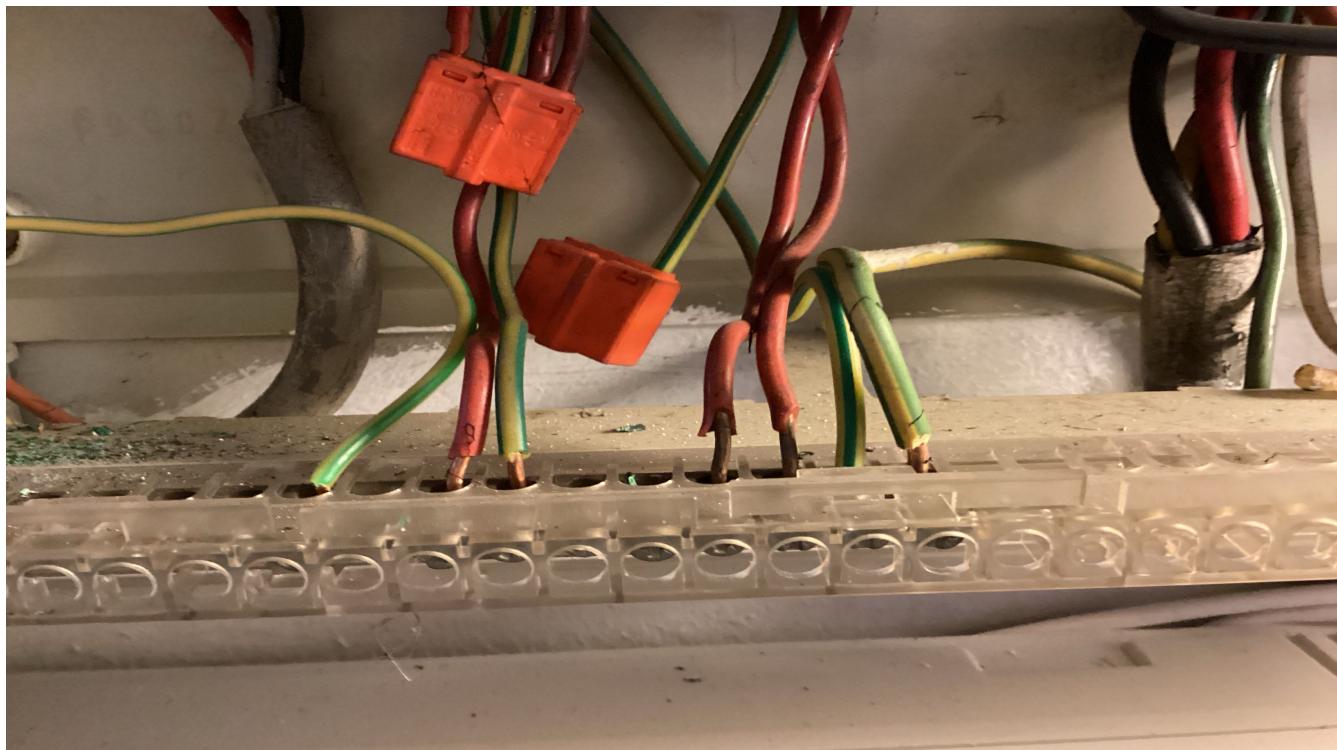
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 31/2024/71540/01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 31/2024/71540/01:1

ANNEXES

Autre(s)



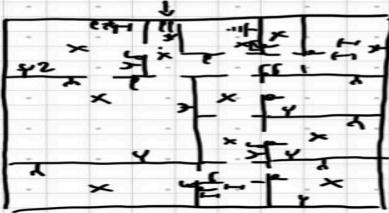
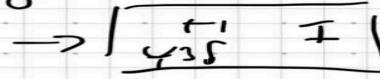
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 31/2024/71540/01:1

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

		asbl Certinergie vzw - Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringsorganisme - FOR401a Tel : 0800 82 171 - E-mail : info@certinergie.be - Website : www.certinergie.be Agent-visiteur / Elektriciteitsinspecteur: Anthony Senni Date du contrôle / Datum keuring: 08/07/2024 Références internes / Interne referentie: 31/2024/71540/01	
<p align="center">Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux Schets elektrische installatie en beschrijvende opsomming elektriciteitsborden <small>Sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle - Gebaseerd op wat zichtbaar en toegankelijk is tijdens de keuring</small></p> <p align="center">Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires - Deze schets vervangt nooit het ééndraadsschema en het installatieschema.</p> <p align="center">Domaine de la Brisée 78 7034 Obourg</p>  <p align="center">Plan.5a</p>  <p align="center">Garage</p>  <p align="center">Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires - Deze schets vervangt nooit het ééndraadsschema en het installatieschema.</p>			

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>