

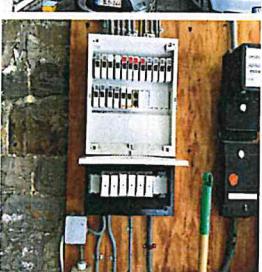
## PROCÈS-VERBAL DE VISITE D'INSTALLATION ÉLECTRIQUE DOMESTIQUE BASSE TENSION

### EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 65/2020/59846/01:1

DATE DU CONTRÔLE 25/05/2020  
 ADRESSE DU CONTRÔLE Rue de la Ferme 5 - 4170 Comblain-au-Pont

AGENT VISITEUR Martin Vandermeulen  
 TYPE DE CONTRÔLE Contrôle lors de la vente - installation électrique datant d'avant le 1er octobre 1981 (Art. 276 bis)



#### > DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Rue de la Ferme 5 - 4170 Comblain-au-Pont
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Propriétaire	Boehmer Carine - Frenoi Fabian
Responsable des travaux	non communiqué

#### > DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)	NETHYS
Code EAN	non communiqué
Numéro du compteur	36618176
Index jour/nuit	15399,9/16032,8
Type de raccordement	aérien
Câble compteur - tableau	VVB 4 x 10 mm <sup>2</sup>
Tension nominale de service	230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement	60A

#### > CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position				Pas OK	Nombre de tableaux 2	Nombre de circuits 12
Circuits / / / /	/	/	/	/		
Protection 2 fusibles 40A	4 fusibles 30A	4 minijumps 10A	12 minijumps 16A	2 minijumps 20A		
Section (mm <sup>2</sup> ) 2,5	2,5	2,5				
Conclusion OK	OK	OK	OK			
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981			Dispositif différentiel de tête		absent
Prise de terre	Piquets			Dispositif différentiel "sdb"		
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω) 16,3				Raccordement		OK
Conformité des liaisons équipotentielle et des PE Sans objet				Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles		OK
Test de continuité Pas concluant				Eclairage/machines		Pas OK
Contrôle boucle de défaut Sans objet				Protection contre les contacts directs		Pas OK
Protection contre les contacts indirects Pas OK				Résistance minimale d'isolement mesurée (MΩ) 30,5		
Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans	la salle de bain - la / les chambre(s) - la buanderie - le garage					

#### CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 25/05/2020 , l'installation électrique de Rue de la Ferme 5 - 4170 Comblain-au-Pont n'est pas conforme au Règlement Général des Installations Electriques.

Le contrôle réalisé par Certinergie a porté sur les parties visibles de l'installation et normalement accessibles.

Une nouvelle visite de contrôle est à exécuter par l'acquéreur dans les 18 mois de l'acte authentique de vente par un organisme agréé. L'acquéreur a pour obligation de communiquer par écrit son identité et la date de l'acte de vente à l'organisme agréé qui a exécuté la visite de contrôle de l'installation électrique.

Signature de l'agent

## PROCÈS-VERBAL DE VISITE D'INSTALLATION ÉLECTRIQUE DOMESTIQUE BASSE TENSION

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 65/2020/59846/01:1

### › LISTE DES INFRACTIONS

- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - Art 16
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - Art 86
- Des contacts de terre de socles de prise de courant ne sont pas reliés au conducteur de protection de la canalisation électrique. - Art 86.03
- Il n'y a pas/plus de porte au tableau. - Art 34;49;248
- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. - Art 49
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - Art 251
- 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.
- 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.
- Nous conseillons d'afficher la tension de service sur le tableau électrique.
- Nous attirons l'attention sur le fait que machine à laver, sèche-linge, lave-vaisselle doivent être sur des circuits séparés et subordonnés à un dispositif différentiel à haute (entre 10 et 30mA) ou très haute sensibilité (<10mA), lui-même subordonné au dispositif différentiel de tête d'installation électrique.

### › DEVOIRS DU VENDEUR ET DE L'ACQUEREUR :

Le vendeur a pour obligation de classer le procès-verbal de contrôle et ses annexes dans le dossier de l'installation électrique et de remettre ce dossier à l'acquéreur lors de l'acte de vente.

L'acquéreur doit refaire contrôler l'installation électrique en cas d'infraction(s) avant un délai de 18 mois à partir de l'acte de vente et par l'organisme de son choix. Dans le cas où, lors de la seconde visite, des infractions subsistent, l'article 274.02 du RGIE est d'application.

En cas d'accident aux personnes dû à l'électricité, le vendeur et l'acquéreur doivent prévenir le Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions.

En résumé, quelles sont les mesures à prendre si l'installation électrique n'est pas conforme ?

1

Lisez attentivement ce procès-verbal

2

Réalisez les travaux de mise en conformité

3

Faites reconstrôler l'installation

4

Certinergie est à votre service  
0800 82 171

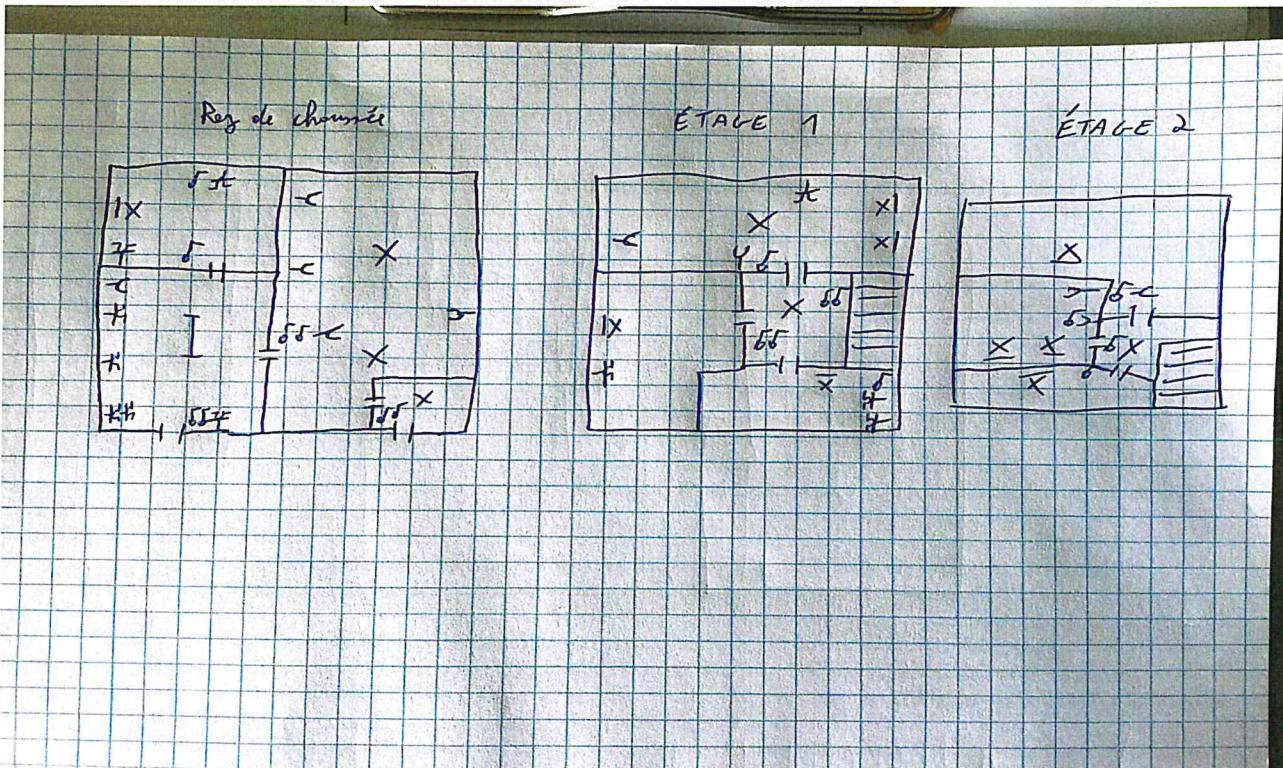
## PROCÈS-VERBAL DE VISITE D'INSTALLATION ÉLECTRIQUE DOMESTIQUE BASSE TENSION

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 65/2020/59846/01:1

### 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



# NOTE D'INFORMATION

## Article 276bis 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 – Division infrastructure et contrôles

Adresse : Avenue du roi Albert II 16 1000 Bruxelles

Tél. : 0800 120 33 / E-mail : [gas.elec@economie.fgov.be](mailto:gas.elec@economie.fgov.be)

<https://economie.fgov.be>