

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 72/2020/62407/01:1



DATE DU CONTRÔLE 16/06/2020 AGENT VISITEUR Benoit Carlier
 ADRESSE DU CONTRÔLE Boulevard Zénobe Gramme 154 TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



AGENT VISITEUR Benoit Carlier

TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)

› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Boulevard Zénobe Gramme 154 - 4040 Herstal
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Contrôle demandé par l'agence immobilière	
Responsable des travaux	
Dérogations applicables/appliquées	RGIE

› DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)	NETHYS
Code EAN	non communiqué
Numéro du compteur	1715278
Index jour/nuit	001389,2/
Type de coupure générale	Teco
Câble compteur - tableau	non identifiable
Tension nominale de service	3x400V + N - AC
Courant nominal de la protection de branchement	24A

› CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position			Pas OK		Nombre de tableaux		5		Nombre de circuits	50
Circuits	14 disj	3 x disj	6 x disj	15 disj	6 disj	1 disj	4 disj	1 disj		
Protection	C20A mono 4.5kA	C16A mono 4.5kA	C20A mono 3kA	16A mono 3kA	10A mono 3kA	10A mono 6kA	20A mono 6kA	25A tn 6kA		
Section (mm²)	2.5 + 2x4 mm	1.5 mm	1.5+2.5+6 mm	1.5 mm	1.5 mm	1.5 mm	2.5 mm	4 mm		
Conclusion	OK	OK	Pas OK	OK	OK	OK	OK	OK		
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981			Dispositif différentiel de tête			absent			
Type d'électrode de terre	Indéterminée			Dispositif différentiel "sdb"			ID - 40A - 30mA - type AC - test pas OK			
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	Pas mesurable			Dispositif différentiel supplémentaire			ID - 40A - 300mA - type A - test OK			
Conformité des liaisons équipotentielle et des PE	Pas OK			Dispositif différentiel			+ 3 x ID 40A 300mA type A test ok			
Test de continuité	Pas concluant			Dispositif différentiel			+ 3 x ID 40A 30mA type A test ok			
Contrôle boucle de défaut	Pas concluant			Fixation/Etat/Déterioration matériel			Pas OK			
Protection contre les contacts indirects	Pas OK			Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles			Pas OK			
				Protection contre les contacts directs			Pas OK			
				Résistance générale d'isolement (MΩ)			0,01			
				Adéquation DPCDR – prise de terre			Pas OK			
				Adéquation protections surintensités – sections			Pas OK			

Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans

le garage - l'annexe - 2ème étage

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 16/06/2020, l'installation électrique de Boulevard Zénobe Gramme 154 - 4040 Herstal 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. 72/2020/62407/01:1

> LISTE DES INFRACTIONS

- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.6.4.6.6.5.7.9.1.2
- N'est pas renseigné sur les schémas unifilaires et plans de position l'adresse de l'installation, les coordonnées du responsable des travaux et du propriétaire Ces derniers devront signer et dater ces schémas. - 3.1.2.6.4.6.6.5.7.9.1.2
- Le sectionneur de terre n'est pas conforme ou est absent - 5.4.3.5
- La résistance d'isolation de l'installation n'est pas suffisante - 6.4.5.1
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- 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.
- Il manque sur le tableau principal un interrupteur-sectionneur général qui permet la coupure simultanée de toutes les phases et éventuellement du neutre, et cette fonction ne peut être assurée par le disjoncteur de branchement. n'étant pas conçu pour assurer le sectionnement. - 5.3.5.1.
- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit - 5.2.9.
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. - 5.2.
- Les socles des prises de courant ne sont pas montés à des hauteurs correctes selon les facteurs d'influence. - 5.3.5.2.8.2.1
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique - 4.2.2.1;4.2.2.3.
- Les boîtes de dérivation ne sont pas fermées - protection contre les contacts directs pas assurée.

> REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- Le nombre de socles de prise ou assimilés par circuit doit être limité à 8.
- Nous conseillons d'afficher la tension de service sur le tableau électrique.
- La prise de terre n'a pu être mesurée, elle sera à vérifier lors du prochain contrôle.
- La résistance de dispersion de la prise de terre doit être, sans protection complémentaire, inférieure à 30 Ohms
- La machine à laver n'est pas présente. Il conviendra de vérifier lors de son placement qu'elle ne soit pas dans le volume 2
- La section des conducteurs d'alimentation de la cuisinière et apparenté est à vérifier, les plans (ou leur absence) et le repérage insuffisant n'ont pas permis de le faire.
- Nous attirons l'attention sur le fait que machine à laver, séche-linge, lave-vaiselle 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.
- Les connexions et/ou dérivations sont à réaliser dans des boîtes prévues à cet effet
- Il faut prévoir les accessoires de scellée du dispositif différentiel de tête.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées
- Il manque des informations essentielles sur du matériel électrique afin de juger de ses garanties de sécurité
- Les plans et schémas seront à adapter en fonction des travaux de mise en conformité qui seront réalisés
- Lors du prochain contrôle, un accès aux liaisons équipotentielles principales (compteur d'eau, de gaz, chaudière) devra être fourni.
- Le compteur n'est pas/plus scellé - il faut contacter le GRD
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- L'installation électrique n'est pas finie. Des socles de prise, des interrupteurs,... sont encore à installer.
- La liaison équipotentielle supplémentaire pour la baignoire métallique n'est pas visible et vérifiable (émail ou autre)
- Des équipements hors d'usage ne sont pas démontés
- Des conducteurs inutilisés ou leurs isolations ne sont pas retirés ou leurs extrémités ne sont pas isolées/condamnées
- Il est conseillé de contacter le gestionnaire de réseau afin de mettre conforme aux normes la partie amont à l'installation.

> 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

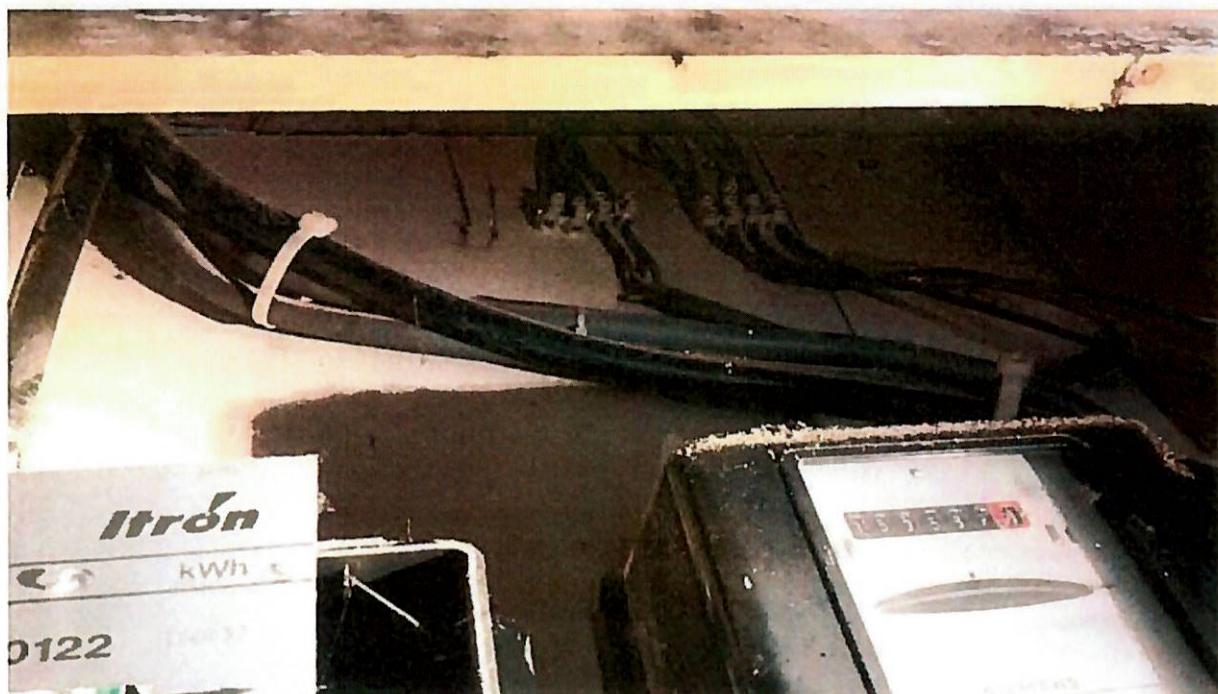
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 72/2020/62407/01:1

› 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>