

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

Exemplaire original

REF : 28_2024-80405_E01:01



Date du contrôle	Agent visiteur	Type de contrôle
08/10/2024 (12:06 - 12:52)	Loic Giltay	Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.) Dérogations applicables: Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.) Dérogations applicables: Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.)



Données générales

Adresse de l'installation	Chaussee de Mons, 23 boite: 00019, étage: 6, n° d'appartement: 16, 1400 Nivelles
Type de locaux	Installation domestique - appartement
Nombre de tableau	1
Propriétaire gestionnaire ou exploitant	#####

Données du raccordement

Code EAN / Nom du GRD	EAN: 541449020703218345 GRD:
Numéro de compteur	Compteur jour: 40811094
Index	Jour: 6606,7
Courant nominal de la protection de branchement	40A
Type de coupure générale	Teco
Câble compteur - tableau	VVB 6mm ²
Tension nominale de service	3x400V + N - AC

Conclusion

L'installation électrique 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 Certinerie 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. Il y a lieu de tenir compte des remarques présentes dans le présent rapport.



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

Exemplaire original

REF : 28_2024-80405_E01:01

Liste des infractions

Installation: Contrôle de l'installation électrique domestique

- Du câble VTLB et/ou du câble "côte à côte" n'est pas employé et/ou posé comme il est permis. (5.2)



- 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. (5.2.6.1)



- 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.)



- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. (4.2.2.3.;8.2.1.;8.2.2)



- L'utilisation de douilles pour alimenter un point d'éclairage dans l'attente de l'appareil d'éclairage définitif n'est autorisée (4.2.4.3 a)

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

Exemplaire original

REF : 28_2024-80405_E01:01



- Il faut revoir la fixation d'un des luminaire(s). (1.4.9.1)



Système de mise à la terre

- Le système de mise à la terre composé des prises de terre, des conducteurs de terre, des liaisons équipotentielles (principales et secondaires) et des conducteur de protection n'est pas conforme. (4.2.3.2, 4.2.3.4., 4.2.4.3.)
- Les liaisons équipotentielles supplémentaires dans la salle de bain pour routes les parties métalliques simultanément accessibles et les conducteurs de protection de tous les appareils et machines électriques ne sont pas réalisés. (4.2.3.2.;5.4.4.2.;7, 1.4.4.;8.2.1.;8.2.2)
- La continuité du PE vers les contacts de terre des socles de prise et/ou vers des appareils de classe 1 à poste fixe n'est pas réalisée. (6.4.6.4.;6.5.7.2.)
- La continuité du PE vers les contacts de terre des socles de prise et/ou vers des appareils de classe 1 à poste fixe n'est pas réalisée. (6.4.6.4.;6.5.7.2.) *Le ou les socles de prise en défaut au test de continuité (sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle) sont localisés dans la / les chambres), appareils d'éclairage de classe 1*
- La continuité du conducteur de terre et/ou d'équipotentialité (principal, supplémentaire) à la borne de terre principale n'est pas réalisée. (4.2.3.2.;5.4.4.)
- Le type de prise de terre n'a pu être déterminé - Il y a lieu de s'assurer que la prise de terre réponde aux dispositions réglementaires (5.4.2.1.)
- La prise de terre n'a pu être mesurée, elle sera à vérifier lors du prochain contrôle. (6.4.6.4; 6.5.7.2) *La propriétaire ne sait pas où se trouve le sectionneur*

Tableau: TD principal

- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. (3.1.3.)
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents, (3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.)
- 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)

Liste des remarques

Installation: Contrôle de l'installation électrique domestique

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions. (9.1.1.; 3.1.2)

Remarque

- Les photos et exemples repris dans le présent rapport sont illustratifs et ne constituent pas une liste exhaustive des manquements rencontrés dans l'installation.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- 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.

Rappel sur les prescriptions réglementaires

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 exécutés 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 tension et à très basse tension

Exemplaire original

REF : 28_2024-80405_E01:01

Données générales - Contrôle

Type de contrôle

Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)

Dérogations applicables/appliquées ancienne installation

Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.)

Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.)

Contrôle du système de mise à la terre

Prise de Terre commune

Non

Les fondations datent

D'avant le 1/10/1981

Type d'électrode de terre

Indéterminée

Contrôle du système de mise à la terre

Mesure de la résistance de prise de terre possible ?

Non

Contrôle du système de mise à la terre

Conformité du système de mise à la terre (conducteur de terre, liaisons équipotentielles et conducteur PE)

Pas OK

Contrôle du système de mise à la terre

Test de continuité des conducteurs de protection, des contacts de terre et des appareils de classe I à poste fixe
=>Le ou les socles de prise en défaut au test de continuité (sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle) sont localisés dans

Pas concluant

la / les chambre(s)

appareils d'éclairage de classe I

Continuité de l'équipotentialité et/ou des conducteurs de terre

Pas concluant

Contrôle du système de mise à la terre

Le contrôle boucles de défaut

Concluant

Contrôle de l'installation

Donnée des installation

Nom de l'installation

Contrôle de l'installation électrique domestique

Contrôle de l'exécution de l'installation électrique conformément aux schémas et plans

Pas présent

Conformité du choix et mise en oeuvre du matériel

Conformité de l'installation

Non conforme

Contrôle visuel des machines et du matériel fixe, à poste fixe et/ou mobile pouvant présenter des dangers pour les personnes et les biens

L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent

sèche-linge

Contrôle visuel des machines et du matériel fixe, à poste fixe et/ou mobile pouvant présenter des dangers pour les personnes et les biens

Non conforme

Contrôle de l'état (mode de pose, fixations, détérioration, connection et dérivation, ...) des canalisations et cables

Contrôle de l'état (mode de pose, fixations, détérioration, connection et dérivation, ...) des canalisations et cables

Non conforme

Conformité des Lieux contenant une baignoire ou une douche (7.1), des piscines (7.2), des saunas (7.3)

Conformité des Lieux contenant une baignoire ou une douche (7.1), des piscines (7.2), des saunas (7.3)

Non Conforme

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

Exemplaire original

REF : 28_2024-80405_E01:01

Contrôle tableau(x)

Description du tableau électrique

Description du tableau / Nom
Possibilité de couper de courant
Possibilité d'ouvrir le tableau ?

TD principal

Oui
Oui

Photo tableau démonté

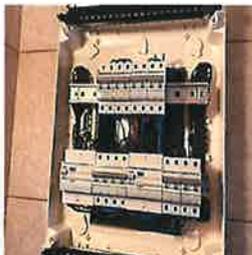


Photo tableau monté



Nombre de circuits terminaux

7

Plan et schéma

Présence des plans et schémas ?

Non

Conformité du tableau et des repérages

Conformité du tableau et des repérages

Non

=>Constatations

Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. 3.1.3.
 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

Conformité de la protection contre les chocs électriques

Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts directs

Ok

Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts indirects

Ok

Conformité des protections installées

Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et pontage interne

OK

Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et les sections des circuits respectifs qu'ils protègent

Ok

Conformité des protections installées

OK

Conformité des câbles et canalisations partants du tableau

Conformité des câbles et canalisations partants du tableau

N.a.

Mesure de l'isolement

Valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)

127,8

Conformité de la valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)

Oui

Contrôle DPCDR

Présence DPCDR de tête

Oui

=>Nombre de DPCR en tête

1

Présence DPCDR supp

Oui

=>Nombre de DPCR supplémentaire à haute ou très haute sensibilité

1

Obligation d'avoir un DPCDR supp ?

Non

Conformité DPCDR

Oui

Conformité DPCDR supplémentaires

Oui

Contrôle du DPCR de tête: Général

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

Exemplaire original

REF : 28_2024-80405_E01:01

Marquage/identification DPCDR de tête	Général
DPCDR de tête	<input checked="" type="checkbox"/> ID
DPCDR de tête (A)	<input checked="" type="checkbox"/> 40A
	<input checked="" type="checkbox"/> 300mA
DPCDR de tête (type)	type A
Test DPCDR de tête	OK
Contrôle du DPCR de tête: Humide	
Marquage/identification DPCDR supp	Humide
DPCDR supp	<input checked="" type="checkbox"/> ID
DPCDR supp (A)	<input checked="" type="checkbox"/> 40A
	<input checked="" type="checkbox"/> 30mA
Type de DPCDR supp	type A
Test DPCDR supp	OK

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

Exemplaire original

REF : 28_2024-80405_E01:01

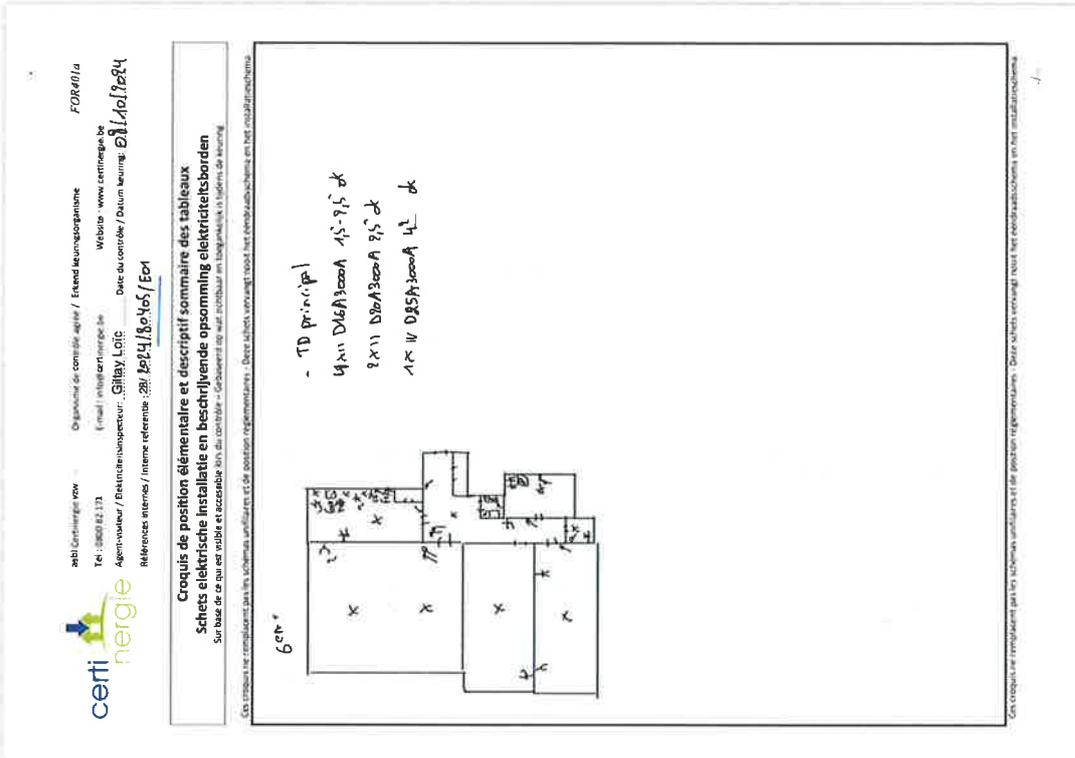
Annexe

Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux

Topic

Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux

Photo 1



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

Exemplaire original

REF : 28_2024-80405_E01-01



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>

N° d'entreprise : 0314.595.348