



Rapport

RAPPORT N°

GEM/15/61173622/00/FR/000



040 - INSP

Installations électriques à basse tension et à très basse tension (Livre 1 - AR 8/09/2019) - Direction générale de l'Énergie

Rue de l'Enseignement 21 - 7090 Braine-le-Comte



Effectué le : 04/04/2023



Effectué par : FREDERIC CROES (4200)

Non Conforme

IDENTIFICATION DES TIERS

Demandeur du contrôle

Nom, Prénom	FinDomImmo
Adresse	Koning Albert II-laan 33/501-1030 Schaarbeek

Propriétaire, exploitant ou gestionnaire

Nom, Prénom	FinDomImmo
Adresse	Koning Albert II-laan 33/501-1030 Schaarbeek

Responsable des travaux

Pas d'application

IDENTIFICATION DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

ID Vinçotte	100 163 679
Adresse	Rue de l'Enseignement 21 - 7090 Braine-le-Comte
Code EAN	Code EAN non communiqué
N° Compteur	4251750
Compteur index jour	111783
Compteur index nuit	112632
Type d'installation	Inst. DOMESTIQUE

VINÇOTTE asbl

Organisme de contrôle agréé - Service Externe pour les Contrôles Techniques sur le lieu de travail
Siège social : Jan Olieslagerslaan 35 1800 Vilvoorde Belgique tel: +32 81 432 773 buildingsouth@vincotte.be
TVA BE 0402.726.875 RPM Bruxelles BNP Paribas Fortis : BE25 2100 4144 1482 BIC : GEBABEBB

DONNÉES DU CONTRÔLE

Le contrôle est réalisé suivant les 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 Livre 2 sur les installations électriques à haute tension et le Livre 3 sur les installations pour le transport et la distribution de l'énergie électrique (M.B. du 28/10/2019), dénommé « Livre 1 » dans ce document.

Type de contrôle suivant	- Visite de contrôle vente ancienne installation domestique (8.4.2.)
Date de réalisation de l'installation	- Avant le 01/10/1981 - A partir du 01/10/1981 et avant le 01/06/2020
Informations sur le contenu	- Le contrôle n'a porté que sur les parties visibles et accessibles de l'installation. - Les photos illustrant les infractions et les observations sont données à titres d'exemple et ne sont pas limitatives. Les infractions et les observations peuvent se répéter dans l'installation ailleurs qu'illustré sur la photo.
Dérogations	- Application de la partie 8

DONNÉES DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

Tension (V)	230
Nature du courant	Triphasée
Type d'électrode de terre	Piquet(s) de terre
Canalisation d'alimentation - Type	VFVB
Canalisation d'alimentation - Section (mm ²)	10
Nombre de circuits	30
Type de schéma de mise à la terre	TT
Protection de branchement actuelle (A)	40
Dispositifs (gén.) à courant différentiel installés	0

Différentiel
I_n(A)
Sensibilité (mA)
Type

Description de l'installation électrique

Td1

description tableau	Fusibles / fusibles automatiques
Nombre de dispositif à courant différentiel-résiduel	0
Nombre de circuits	9

TGBT

description tableau	Fusibles / fusibles automatiques.
Nombre de dispositif à courant différentiel-résiduel	0
Nombre de circuits	21

Type prise de terre	Piquet(s) de terre
Valeur (Ω)	47

SCHÉMAS, PLANS ET DOCUMENTS DE L'INSTALLATION

Schémas unifilaires	Pas présent
Plan de position	dérogation partie 8 d'application.
Plan de position	Pas présent
Plan de position des prises de terre	dérogation partie 8 d'application.

RÉSULTATS DU CONTRÔLE

Contrôles effectués

Exécution de l'installation électrique conformément aux schémas unifilaires et aux plans de position	P.A.
Etat du matériel électrique d'installation fixe	Nok
Mesures de protection contre les chocs électriques par contacts directs et indirects	Nok
Contrôle visuel du matériel fixe ou installé à poste fixe pouvant présenter des dangers pour les personnes et des biens	Nok
Contrôle visuel du matériel mobile pouvant présenter des dangers pour les personnes et des biens	P.A.

Mesures et essais

Résistance(s) de dispersion de la (des) prise(s) de terre (Ω)	47
Valeur du niveau d'isolement général ($M\Omega$)	0.27
Test des dispositifs à courant différentiel (test bouton)	Pas testé
Test des dispositifs à courant différentiel (test boucle de défaut)	Pas testé
Continuité des conducteurs de protection et des liaisons équipotentielles (principale et supplémentaire)	Nok

Infractions constatées

DIFFERENTIEL GENERAL (présence)

- Prévoir un interrupteur différentiel général, muni d'un dispositif de plombage, à l'origine de l'installation (L1: 4.2.4.3.).

DOCUMENTS

- Prévoir le(s) schéma(s) de position de l'installation électrique domestique (L1: 3.1.2.; 9.1.2.).
- Prévoir le(s) schéma(s) unifilaire de l'installation électrique domestique (L1: 3.1.2.; 9.1.2.).

EQUIPOTENTIELLE PRINCIPALE

- Compléter les liaisons équipotentielles principales (eau, gaz, arrivée et départ chauffage) (L1: 4.2.3.2.; L3: 4.2.3.2.).

PRISE DE TERRE

- La valeur de la résistance de dispersion de la prise de terre doit être de maximum 30 Ohms (L1: 5.4.2.1.).

SDB rdc

- les appareils et/ou le matériel électrique installé est inadéquat pour le volume de la salle d'eau (L1: 5.1.4.; 9.1.6.; 7.1.3.1.).

**TABL. : Td1**

- La valeur de la résistance d'isolement de ce circuit est insuffisante, celle-ci doit être au minimum de 500.000 ohms (L1: 6.4.5.1.; L3: 6.4.5.1.). Circuits sans repérage

TABL. : TGBT

- La valeur de la résistance d'isolement de ce circuit est insuffisante, celle-ci doit être au minimum de 500.000 ohms (L1: 6.4.5.1.; L3: 6.4.5.1.). Circuits sans repérage

TOUR : Installation

- Assurer la continuité de la mise à la terre du (des) conducteur(s) de protection (L1: 5.3.5.2.; 5.4.3.5.; L3:5.3.5.2.; 5.4.3.5.).
- Prise(s) : la broche de terre est à relier à la terre de l'installation (L1: 5.3.5.2.).
- Raccorder le récepteur avec enveloppe conductrice ne comportant qu'une isolation principale (classe I) au réseau de terre par un conducteur de protection (L1: 5.4.3.6.; L3: 5.4.3.6.).
- Prévoir un interrupteur différentiel général, muni d'un dispositif de plombage, à l'origine de l'installation (L1: 4.2.4.3.).
- Prévoir un interrupteur différentiel distinct d'une sensibilité max. de 30mA pour la (les) salle(s) de bain ou salle(s) de douche(s) (L1: 4.2.4.3.; 7.1.6.).
- Prévoir un interrupteur différentiel distinct d'une sensibilité de max. 30mA pour lessiveuse, lave-vaisselle et/ou séchoir et appareils assimilés (L1: 4.2.4.3.).
- Prévoir le(s) schéma(s) unifilaire de l'installation électrique domestique (L1: 3.1.2.; 9.1.2.).
- Prévoir le(s) schéma(s) de position de l'installation électrique domestique (L1: 3.1.2.; 9.1.2.).

- Renseigner sur les schémas unifilaires et de position les coordonnées de l'électricien, du propriétaire ainsi que l'adresse de l'installation (L1: 3.1.2.; 9.1.2.).
- Remplacer le tableau, le degré de protection contre le contact direct n'est pas suffisant (L1: 5.3.5.1.; L3: 5.3.5.1.).
- (Re)placer la porte et/ou l'écran de protection du tableau. Possibilité de contact avec des pièces nues sous tension (L1: 4.2.2.3.; 5.3.5.1.; 5.1.4.; L2: 4.2.2.2.; 5.1;4.; L3: 4.2.2.3.; 5.1.4.).
- Prévoir du matériel dont le degré de protection est au moins IPXX-B (L1: 4.2.2.3.; 4.2.2.4.; 5.1.4.; L2: 4.2.2.2.; 4.2.2.3. 5;1;4.; L3: 4.2.2.2.; 4.2.2.3.; 5.1.4.).
- Prévoir un interrupteur sectionneur général multipolaire (L1: 5.3.5.1.; L3: 5.3.5.1.).
- Equiper les bases de coupe-circuit à fusibles ou disjoncteurs d'éléments de calibrage (L1: 5.3.5.5.; L3: 5.3.5.5.).
- Fixer la (les) canalisation(s) au moyen d'attaches adaptées (L1: 5.2.2.; L2: 5.2.2.; L3: 5.2.2.).
- Protéger mécaniquement le(s) câble(s) non armé(s) aux endroits exposés aux dégradations, coups, chocs (traversée des murs, plafonds, etc.) (L1: 5.2.1.5.; 5.2.9.5.; L3: 5.2.1.1.; 5.2.10.4.).
- Réaliser les connexions dans des coffrets, tableaux, boîtes de jonction ou de dérivation, aux bornes des interrupteurs, des prises de courant ou dans les pavillons de luminaires (L1: 5.2.6.1.; L3: 5.2.6.1.).
- Choisir et installer le matériel en fonction des influences externes (L1: 5.1.4.; L2: 5.1.4.; L3: 5.1.4.).
- Fixer les appareils sans fond sur plaques de montage ou rosaces appropriées (interrupteurs, prises, appareils d'éclairage,...) (L1: 4.3.3.5.; 5.3.4.2.; 5.3.5.2.; L3: 4.3.3.5.; 5.3.4.2.; 5.3.5.2.).
- Adapter l'intensité nominale (In) du matériel (interrupteur, contacteur,...) à celle de la protection contre les surintensités du circuit (L1: 4.4.1.1.; L2: 4.4.1.1.; L3: 4.4.1.1.).
- Fixer, raccorder l'appareillage correctement (L1: 5.1.1.1.; L2: 5.1.1.1.; L3: 5.1.1.1.).
- La protection contre les surintensités/courts-circuits des conducteurs actifs d'un même circuit doit être réalisée par des fusible(s) ou disjoncteur(s) de même courant nominal (In) et de même type (L1: 4.4.1.3.; L3: 4.4.1.3.).
- Isoler correctement les connexions (B1: 5.2.6.1.; B3: 5.2.6.1.).
- La concordance des repérages et des schémas n'est pas réalisée (L1: 3.1.2.; 3.1.3.; 9.1.1.; 9.1.2.; L3: 3.1.2.; 3.1.3.; 9.1.1.).



Rapport

RAPPORT N°

GEM/15/61173622/00/FR/000

- Le matériel électrique à basse tension n'est pas sûr (L1: 5.1.3.1.; L3: 5.1.3.1.).
- Les courants et les tensions de natures différentes doivent être renseignés sur le(s) schéma(s) (L1:3.1.2.; 3.3.2.; L2: 3.1.2.; 3.3.2.; L3: 3.1.2.; 3.3.2.).
- Réaliser le(s) circuit(s) mixte(s) éclairage et prise(s) en canalisations de section minimale de 2,5 mm² (L1: 5.2.1.2.; L3: 5.2.1.1.).

Remarques

FINALISATION

- Descriptif : Fusibles / fusibles automatiques. ,Fusibles / fusibles automatiques
- Le jour de la visite, de très nombreux endroits étaient encombrés et n'ont donc pas pu être contrôlés ! L'installation électrique est à revoir dans son intégralité !

SDB rdc

- Liaison équipotentielle supplémentaire non visible / non accessible

TOUR : Installation

- Les conducteurs non utilisés sont à éliminer ou à isoler à leurs extrémités.
- Interrupteur, prise de courant ou boîte de dérivation à reconditionner et/ou refixer.

ORIGINAL



CONCLUSION DU CONTRÔLE

L'installation électrique n'est pas conforme aux prescriptions du Livre 1 (AR du 08/09/2019) concernant les installations électriques à basse tension et à très basse tension.

Il y a lieu de donner suite aux remarques/recommandations reprises dans le présent rapport.

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.

Les bornes d'entrée du ou des dispositif(s) à courant différentiel à l'origine de l'installation .

Ing. J. Windey

Directeur Général Vincotte

RAPPEL SUR LES PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

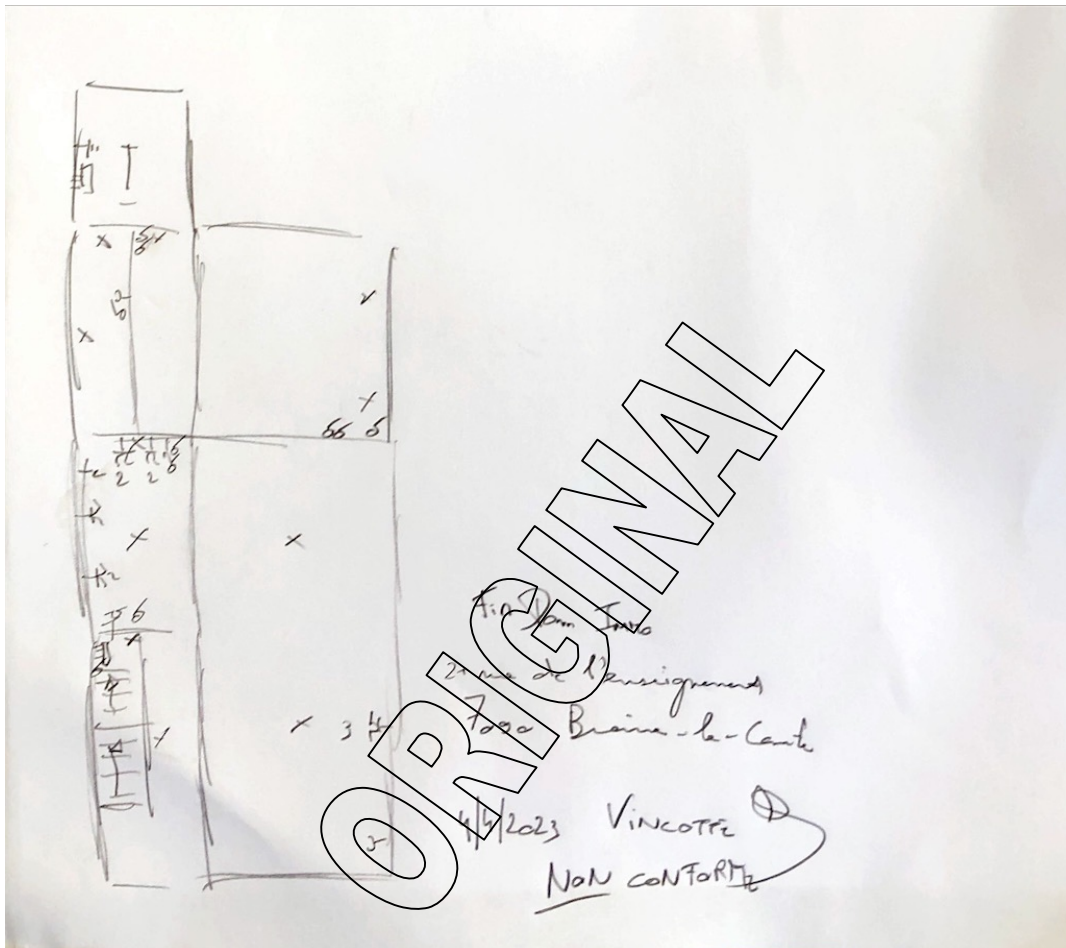
Le Service public fédéral ayant l'Energie dans ses attributions doit être avisé immédiatement de tout accident survenu aux personnes et dû, directement ou indirectement, à la présence d'installations électriques.

Les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées au moment de la visite de contrôle doivent être exécutés sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service des installations, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens.

Dans le cas où des infractions subsistent lors de la nouvelle visite de contrôle, à réaliser au terme du délai de un an, l'organisme agréé se doit d'envoyer une copie du rapport de visite de contrôle à la Direction générale de l'Energie préposée à la haute surveillance des installations électriques domestiques.

Annexes

Photos des schémas / plans simplifiés (1/1)



Annexe note 2 nouveau RGIE :

NOTE D'INFORMATION

Article 276 bis 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 (schéma, 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 générales 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

<https://economie.fgov.be>