

**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

TVA BE 0402.726.875 • RPM Bruxelles • BNP Paribas Fortis : BE25 2100 4144 1482 • BIC : GEBABEBB

Rue Phocas Lejeune 11 • 5032 Gembloux • Belgique • tél.: +32 81 432 611 • gembloux@vincotte.be

FinDomImmo North Galaxy verd B9

Koning Albert II-laan 33/501

B-1030 Schaarbeek

Belgique

· **Nos coordonnées**

Rapport n° : GEM/15/61134349/00/FR

Réf.contrat : 2244200/1000

· **Vos coordonnées**

Réf.: 27072021-6501 (QUO PLO 95265)/08.11.2022

TABLE DES MATIERES

- PEB + BT rési - Maison r. du Chéra	CLT/61134349/000/00
- PEB + BT rési - Maison r. du C	WRK/61134349/000/00
- PEB + BT rési - Maison r. du C	WRK/61134349/001/00



Rapport

RAPPORT N°

GEM/15/61134349/00/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 du Chéra 169 - 4000 Liège



Effectué le : 17/01/2023



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 100 125 935
Adresse Rue du Chéra 169 - 4000 Liège
Code EAN Code EAN non communiqué
N° Compteur 10623657
Compteur index jour 67568
Compteur index nuit 26888
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



Rapport

RAPPORT N°

GEM/15/61134349/00/FR/000

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.
Dérogations	- Application de la partie 8

DONNÉES DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

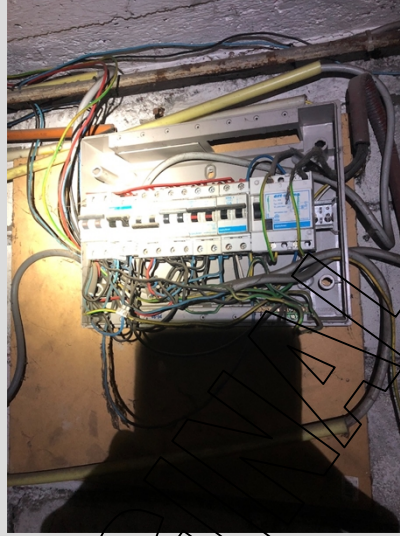
Tension (V)	230
Nature du courant	Monophasée
Canalisation d'alimentation - Type	CsUb
Canalisation d'alimentation - Section (mm ²)	6
Nombre de circuits	6
Type de schéma de mise à la terre	TT
Protection de branchement actuelle (A)	30
Dispositifs (gén.) à courant différentiel installés	1

Différentiel	In(A)	Sensibilité (mA)	Type
Différentiel général	40	300	A

Description de l'installation électrique

TGBT

description tableau	Différentiel 40A300mA - disjoncteurs II 10/16/20/32A.
Nombre de dispositif à courant différentiel-résiduel	1
Nombre de circuits	6



(Photo extérieur)

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

Valeur du niveau d'isolement général (MΩ)	0.02
Test des dispositifs à courant différentiel (test bouton)	Nok
Test des dispositifs à courant différentiel (test boucle de défaut)	Nok
Continuité des conducteurs de protection et des liaisons équipotentielles (principale et supplémentaire)	Nok

Infractions constatées

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 (présence)

- Réaliser une prise de terre conforme aux prescriptions (L1: 4.2.4.3.; L2: 4.2.4.3.; L3: 4.2.4.3.).

SDB

- 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.).



SDD

- 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. : 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.
- Prévoir un interrupteur différentiel général, muni d'un dispositif de plombage, à l'origine de l'installation (L1: 4.2.4.3.).
- 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.).
- 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.).
- Adapter l'intensité nominale (In) du dispositif de protection, trop élevée pour la canalisation et/ou le récepteur installé en aval (L1: 4.4.1.1.; 4.4.1.5.; 4.4.3.2. L2: 4.4.1.1.; 4.4.1.3.; L3: 4.4.1.1.; 4.4.1.5.; 4.4.4.2.).
- Fixer, raccorder l'appareillage correctement (L1: 5.1.1.1.; L2: 5.1.1.1.; L3: 5.1.1.1.).



- Le matériel électrique à basse tension n'est pas sûr (L1: 5.1.3.1.; L3: 5.1.3.1.).
- Revoir le raccordement de l'interrupteur différentiel, le bouton 'test' est inopérant (L1: 5.3.5.3.; L3: 5.3.5.3.).
- Le dispositif à courant différentiel-résiduel ne présente plus les garanties de sécurité nécessaires (L1: 1.4.2.1.; L3: 1.4.2.1.).

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 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.).
- Remplacer le conducteur isolé vert/jaune utilisé comme conducteur actif (L1: 5.1.6.2.; L3: 5.1.6.2.).
- 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.).
- Placer sous conduits ou goulottes adéquats les conducteurs de type VOB (L1: 5.2.9.3.; 5.2.9.6.; L3: 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.).
- Câble ; Utilisation interdite de câble type côte à côte.
- Fixer, raccorder l'appareillage correctement (L1: 5.1.1.1.; L2: 5.1.1.1.; L3: 5.1.1.1.).
- Le conduit ou câble n'est pas correctement introduit dans l'enveloppe du tableau ou de l'appareil connecté (L1: 5.2.6.1.; 5.2.6.2.; L3: 5.2.6.1.; 5.2.6.2.).
- 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 : Différentiel 40A300mA - disjoncteurs II 10/16/20/32A.



Rapport

RAPPORT N°

GEM/15/61134349/00/FR/000

- Installation dangereuse : à revoir dans son intégralité. Pas de tension le jour de la visite.

SDB

- Liaison équipotentielle supplémentaire non visible / non accessible

SDD

- Liaison équipotentielle supplémentaire non visible / non accessible

TOUR : Installation

- 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 n'ont pas été scellées.

Ing. J. Windey

Directeur Général Vincotte

RAPPEL SUR LES PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

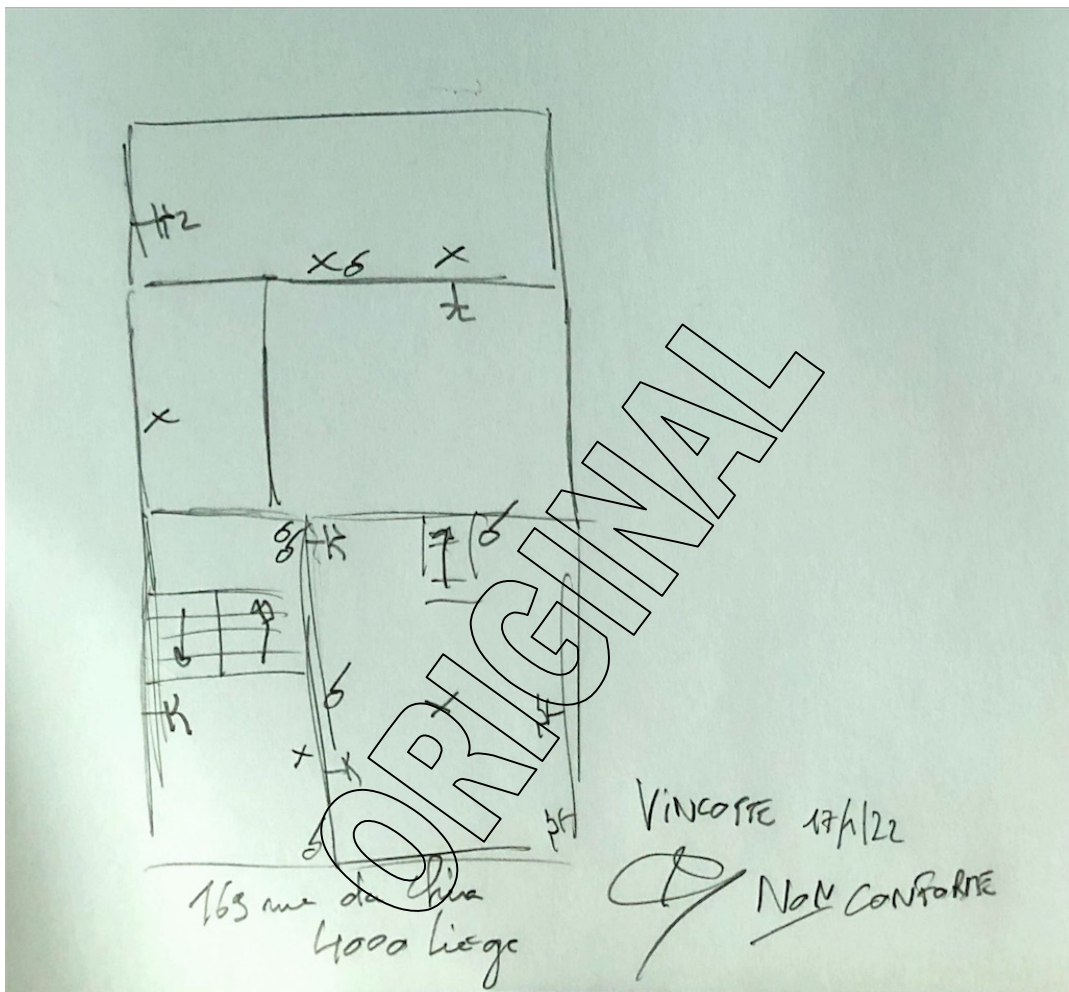
Le Service public fédéral ayant l'Energie dans ses attributions doit être avisé immédiatement de tout accident survenu aux personnes et du, directement ou indirectement, à la présence d'installations électriques.

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>