

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

REF. 28/2019/64188/01/1

DATE DU CONTRÔLE 07/05/2019 AGENT VISITEUR Loïc Giltay
ADRESSE DU CONTRÔLE Rue d'Arquet 40 - 5000 Namur TYPE DE CONTRÔLE Contrôle lors de la vente - installation électrique datant d'avant le 1^{er} octobre 1981 (Art. 276 bis)



› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Rue d'Arquet 40 - 5000 Namur
Type de locaux Unité d'habitation (maison)
Gestionnaire Grovonlus Francis
Responsable des travaux non communiqué
Dérogations applicables/appliquées Art. 278

› DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) ORES ASSETS
Code EAN Non communiqué
Numéro du compteur 46171503
Index jour/nuit 06276,6/
Type de raccordement aérien
Câble compteur - tableau non identifiable
Tension nominale de service 230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement 15A

› CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position	Pas OK	Nombre de tableaux	1	Nombre de circuits	5
Description tableau(x) voir plan(s) dans annexe(s)					
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête		absent	
Prise de terre	Plquets	Dispositif différentiel "sdb"		absent	
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	Pas mesurable	Raccordement		Pas OK	
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Pas OK	Eclairage/machines		Pas OK	
Test de continuité	Pas concluant	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles		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 (M Ω)		0,47	
Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans la cuisine - le salon - la salle de bain - la / les chambre(s) - la cave - l'extérieur					

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 07/05/2019, l'installation électrique de Rue d'Arquet 40 - 5000 Namur n'est pas conforme au Règlement Général des Installations Électriques. Le contrôle réalisé par Certinergie a porté sur les parties visibles de l'installation et normalement accessibles. Une visite complémentaire est à exécuter 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. Les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées lors 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.

Signature de l'agent

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 28/2019/61188/01/1

LISTE DES INFRACTIONS

- Les schémas unifilaires et/ou de position ne sont pas présents. - Art 16;269;273
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. - Art 143;198;209
- Du câble VTMB est en pose fixe.
- 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
- Les liaisons équipotentielles supplémentaires dans la salle de bain pour toutes les parties métalliques simultanément accessibles et les conducteurs de protection de tous les appareils et machines électriques ne sont pas réalisées. - Art 73;86;278
- L'indice de protection contre les contacts directs des luminaires, socles de prises et/ou interrupteurs doivent être suffisamment larges pour y réaliser facilement les connexions.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique.
- 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.
- Du câble VTLB et/ou du câble "côte à côte" n'est pas employé et/ou posé comme il est permis.
- Il n'y a pas/plus de porte au tableau. - Art 34;49;248
- Les tableaux de répartition ne sont pas accessibles ou démontables. - Art 248
- Le tableau électrique ne possède pas une enveloppe de protection satisfaisante. - Art 49
- Les bases de fusibles/di joncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - Art 251
- La résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. - Art 20
- Les conducteurs souples ne sont pas étamés ou pourvus de coasses à sertir. - Art 251
- interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - Art 5;9
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - Art 5;9
- Un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel à haute ou très haute sensibilité ne protège pas comme il se doit certains circuits où l'eau est présente (facteur d'influences externes AD2 ou plus = locaux humides). - Art 86.08
- L'interdiction de supprimer, d'altérer ou de détruire la protection contre les chocs électriques par contacts directs ou indirects, ou tout système de protection de l'installation électrique, n'est pas respectée. - Art 265
- Les boîtes de dérivation ne sont pas fermées - protection contre les contacts directs pas assurée.
- Manque des entrées de câbles et/ou bouchons aux matériels électriques
- Le contrôle visuel du matériel fixe ou à poste fixe ou mobile pouvant présenter des dangers pour les personnes et des biens n'est pas concluant. - Art 273
- Le(s) tableau(x) de répartition n'est (sont) pas conforme(s). - Art 34;248
- Le tableau n'a pas de paroi arrière. - Art 248
- 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
- Le sectionneur de terre n'est pas conforme ou est absent. - Art 28;70

REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- 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.
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - lave-vaisselle/machine à laver/cuisinière/ sèche-linge
- Les connexions et/ou dérivations sont à réaliser dans des boîtes prévues à cet effet.
- Il convient de placer un câble de liaison équivalent au principe de la double isolation entre le compteur et le tableau contenant le différentiel général. Sinon, il faut placer le dispositif différentiel général le plus près possible des bornes aval du compteur GRD et le câble entre le compteur et ce dispositif différentiel doit être mis sous tube isolant.
- Ancien(s) circuit(s) modifié(s), les dérogations ne peuvent pas être appliquées
- Nous conseillons d'afficher la tension de service sur le tableau électrique.
- Il n'est pas possible d'ouvrir, de démonter le tableau électrique sans l'endommager (matériel vétuste et/ou rendu indémontable). Tout n'a pas pu être vérifié.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- La liaison équipotentielle supplémentaire pour la baignoire métallique n'est pas visible et vérifiable (email ou autre).
- 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.

DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, GESTIONNAIRE OU LOCATAIRE DE L'INSTALLATION :

Il a pour obligation de conserver le procès-verbal de conformité ou de contrôle dans le dossier de l'installation électrique, de renseigner dans le dossier les modifications apportées à l'installation électrique, en cas d'accident aux personnes dû à l'électricité de prévenir le Service Public Fédéral ayant l'Énergie dans ses attributions, d'assurer ou de faire assurer l'entretien de l'installation et de veiller à ce que l'installation reste conforme en tout temps, de refaire contrôler l'installation en cas d'infraction(s) avant un délai d'un an et par le même organisme en cas de visite de contrôle, et si suite à un contrôle pour la vente d'une installation électrique datant d'avant le 1^{er} octobre 1981, avant un délai de 18 mois à dater du jour de l'acte de vente par l'organisme de son choix. Dans le cas où, lors de la seconde visite, des infractions subsistent, l'organisme agréé se doit d'envoyer une copie du procès-verbal de visite de contrôle à la Direction générale de l'Énergie préposée à la haute surveillance des installations électriques domestiques. Le Service public fédéral ayant l'Énergie dans ses attributions, est informé, par l'organisme agréé qui a effectué la visite de contrôle, de l'existence d'infractions au cas où il n'est pas donné suite à la remise en ordre de l'installation.

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

1	2	3	4
Lisez attentivement ce procès-verbal	Réalisez les travaux de mise en conformité	Faites reconstruire l'installation	Certinergie est à votre service 0800 82 171

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

REF: 23/2019/61188/01:1

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

certinergie
Organisme de contrôle agréé / Etsel Instaprotector
 Tél: 02 88 02 171
 Email: info@certinergie.be
 Siège social: 57 rue Haute Voie, 4537 Verlaine
 Siège d'exploitation: 11 Chaussée de Bruxelles, 1300 Wavre
 Siège d'exploitation: 20e Martelarenplein, 3000 Leuven
 Siège d'exploitation: 367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles
 N° Compte BE57 0688 9789 1035

Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux
 Schémas électriques réalisés en fonction de ce qui est visible et accessible lors du contrôle
 Note : ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires

REF: 23/2019/61188/01:1

Tableau 1
 Tableau 2
 Tableau 3

Ce croquis ne remplace pas les schémas unifilaires et de position réglementaires. Dans les schémas, les symboles sont les symboles en vigueur en Belgique.

Ref: 23/2019/61188/01:1

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

<https://economie.fgov.be>



Organisme de contrôle agréé

Rue Haute Voie, 59
4537 Verlaine
Téléphone : (+32) 02 88 02 171
N° TVA : 0831 937 722
Mail : info@certinergie.be
Site internet : www.certinergie.be

Succesion BOURGUIENON Marcelle

Avis de paiement 2019/61188



FROM Grovonijs Francis
Rue Emile Pirson 18
5032 Mazy

10 Mai 2019

To Marthe TYGAT

Date d'avis de paiement : 07/05/2019

Adresse du contrôle : Rue d'Arquet 40 5000 Namur

Table with 2 columns: Description, TTC. Rows include: 1 Certificat PEB Maison 3ch (310.00 €), 1 Contrôle électrique (160.00 €), Réduction (-65.00 €), Montant à payer (405.00 €).

PAYÉ

Nous vous invitons à régler la somme de 405.00 € endéans les 15 jours en indiquant la communication structurée
+++201/9061/18877+++.

Signature(s)

ORDRE DE VIREMENT

Form with fields for: Date d'exécution souhaitée, Montant (405,00 EUR), Compte donneur d'ordre, Nom et adresse donneur d'ordre, Compte bénéficiaire (BE16068902560674), BIC bénéficiaire (GKCCBEBB), Nom et adresse bénéficiaire (CERTINERGIE SPRL, RUE HAUTE VOIE 59, 4537 VERLAINE), Communication (+++201/9061/18877+++).

EXTRAIT DES CONDITIONS GÉNÉRALES DES SERVICES CERTINERGIE

(...)

8. Prix et facturation

Les prix s'entendent TVA comprise sauf mention contraire. Les frais de déplacement éventuels sont indiqués.

Les prix indiqués sont toujours susceptibles de modifications. Si une commande est passée, le prix qui s'applique aux services convenus est celui qui était applicable au moment de la commande.

Les prestations et les frais nécessaires peuvent être supérieurs à ce qui était prévu pour quelque raison que ce soit. Cela s'applique notamment pour des examens supplémentaires qui, en dérogation au programme fixé ou en cas d'informations incomplètes ou inexacts données par le Client, deviendraient nécessaires sur la base des constatations qui ont été faites pendant l'exécution des prestations. Le prix de ces prestations et ces frais sera facturé selon les tarifs en vigueur sur le site www.certinergie.be.

Toute annulation du contrôle le jour même du rendez-vous ou durant des jours non ouvrables avant le jour du rendez-vous sera facturé 60 € HTVA par contrôle commandé. Toute annulation du contrôle la veille du rendez-vous sera facturé 60 € HTVA par contrôle commandé à moins qu'un nouveau rendez-vous soit pris le jour de l'annulation dans un délai maximum de 15 jours à dater de l'annulation.

9. Conditions de paiement

9.1. Le Client peut, à son choix et selon les modalités prévues sur le site www.certinergie.be, payer sa commande de l'une des manières suivantes:

- (1) Paiement en ligne lors de la prise de rendez-vous via le site web et avant l'exécution de la mission
- (2) Paiement par virement bancaire avant l'exécution de la mission
- (3) Paiement par virement bancaire après réception de la facture
- (4) Paiement sur place en liquide ou via un système de paiement par carte.

Le paiement des factures doit être adressé exclusivement et personnellement à Certinergie ou au vendeur. Par conséquent, Certinergie ne peut être aucunement tenu d'en réclamer la liquidation à des tiers. Les Rapports ne seront transmis au Client qu'à partir du moment où Certinergie aura reçu le paiement. Certinergie peut réduire ou augmenter les modes de paiement disponibles. Ceci sera mentionné avant la commande sur le site www.certinergie.be. Dans le cas d'un paiement avant exécution de la mission, Certinergie est en droit de réclamer tout supplément correspondant à une mauvaise description de ladite mission. Pour rappel, la description de la mission doit correspondre à la réalité constatée par le préposé de CERTIENRGIE sur place. Dans le cadre d'un paiement préalable et en cas de non-exécution de la mission pour quelque raison que ce soit, Certinergie sera en droit de réclamer 10 € pour frais de gestion et administration.

9.2 Arriérés et refus de paiement

En cas d'arriérés de paiement, Certinergie se réserve le droit de suspendre ses prestations sans sommation et de les reprendre, sauf avis contraire du Client, dès que le paiement est en ordre. Dans certains cas, la réglementation impose d'informer les autorités de tutelle de la suspension des prestations.

Tout refus de payer, pour quelque raison que ce soit, doit être communiqué au plus tôt avant le début de commencement de la mission.

En cas de paiement prévu sur place, le refus ou l'impossibilité de payer doit être au plus tard communiqué à l'agent sur place avant le début de sa mission.

Dans ce cas, tout montant impayé en tout ou en partie sera automatiquement, de plein droit et sans mise en demeure, majoré comme suit:

- a) une indemnité de déplacement couvrant les frais de déplacement de l'agent d'un montant de 80 €.
- b) l'exigibilité immédiate de toutes les autres factures, même non échues au jour du contrôle ou de la prestation sur place.
- c) une indemnité de 15 % de la somme due à titre de clause pénale sans que cette majoration puisse toutefois être inférieure à 80 euros.
- d) des intérêts moratoires sur les montants impayés, calculés suivant le taux d'intérêt en selon la loi du 2 août 2002 relative à la lutte contre les retards de paiement dans les transactions commerciales, et calculés par jour depuis l'échéance.
- e) des frais de rappels de 7,5 € par lettre rappel envoyée, ainsi qu'un forfait frais de rappels de 50 € par lettre de mise en demeure envoyée.

Lorsque le contrat prévoit le paiement de la mission après réception de la facture, tout refus de payer ladite facture doit être communiqué dans les 8 jours suivant la réception de la facture.

Dans ce cas, tout montant impayé en tout ou en partie à son échéance sera automatiquement, de plein droit et sans mise en demeure, majoré comme suit:

- a) l'exigibilité de toutes les autres factures, même non échues.
- b) une indemnité de 15 % de la somme due à titre de clause pénale sans que cette majoration puisse toutefois être inférieure à 80 euros.
- c) des intérêts sur les montants impayés, calculés suivant le taux d'intérêt en vigueur arrêté par la loi du 2 août 2002 relative à la lutte contre les retards de paiement dans les transactions commerciales, et calculés par jour depuis l'échéance.
- d) des frais de rappels de 7,5 € par lettre rappel envoyée, ainsi qu'un forfait frais de rappels de 50 € par lettre de mise en demeure envoyée.

Toute modification de la situation du Client comme la vente ou l'apport de la totalité ou d'une partie du patrimoine, le décès, l'incapacité, les difficultés de paiement ou la cessation des paiements, la liquidation des biens, le règlement judiciaire, la suspension provisoire des poursuites, le concordat, la faillite ou toute procédure analogue, la dissolution ou le changement de forme juridique, même après exécution partielle des contrats ou des commandes conduit à l'application des mêmes mesures que dans les cas de non-paiement décrits ci-dessus.

10. Force Majeure

Si Certinergie était empêchée d'exécuter ou d'achever l'un quelconque des services pour lesquels le contrat a été conclu, en raison d'un événement, quel qu'il soit, indépendant de sa volonté, y compris, sans que cela soit limitatif, les catastrophes naturelles, la guerre, les activités terroristes, les mouvements sociaux, le fait de ne pas obtenir des permis, licences ou enregistrements, la maladie, le décès ou la démission de l'agent chargé de la mission, ou le fait pour le Client de ne pas respecter ses obligations contractuelles, elle prendra immédiatement contact avec le Client afin de fixer un nouveau rendez-vous. L'exécution du contrat sera suspendue jusqu'à la date du nouveau rendez-vous fixé.

11. Divers

Si une ou plusieurs des dispositions des présentes conditions générales était déclarée illégale, nulle ou inapplicable, la validité, la légalité et l'opposabilité des autres dispositions n'en serait pas affectée ou diminuée.

(...)