

Rapport de contrôle d'installation électrique

(TEMPLATE_1_CTRL_ELEC_DOM - V0.2)

Référence du Rapport : ELECDOM_SC_280922_6_SOUMAGNE_DEWANDRE VINCENT

Type de contrôle et prescriptions réglementaires selon le Livre 1 :

- Visite de contrôle lors de la vente d'une ancienne habitation (< 1981) - Livre1 §8.4.2 avec dérogations §8.2.1
 Première visite



Date de la visite : 28-09-22

Agent visiteur <input type="checkbox"/> Stephan Chrobot	Type d'installation <input type="checkbox"/> Unité d'habitation - maison	Coordonnées du responsable des travaux en cas de contrôle de conformité
-------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------

Adresse de facturation, du propriétaire, exploitant ou gestionnaire Nom : Tél : Adresse : Mail :	Adresse de l'installation Rue Paul d'Andrimont 11 4630 Soumagne Compteur N° compteur (jour/nuit) : 56176483 N° compteur (exclusif nuit) : GDR : Code EAN :
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Description de l'installation

Date de l'installation : Avant le 01/10/1981

Mise à la Terre :	<input type="checkbox"/> Avant le 01/10/1981
Tableau principal :	<input type="checkbox"/> Avant 2000
Canalisations et Terminaisons	<input type="checkbox"/> Avant le 01/10/1981

Tension d'alimentation principale : N + 230 V
Câble d'alimentation du tableau principal : VOB 4 x 10 mm²
Courant nominal de la protection du branchement In : 50 A
Différentiel général : Neant mA A
Plombage du différentiel en tête d'installation : Non

Remarque :

Nombre de tableaux : 1

Nombre de circuits terminaux :

Tableau 1 : 20

Tableau 2 :

Tableau 3 :

Mise à la Terre de l'installation : Non visible

Photo du tableau principal :



Mesures

Terre Ohms
Isolement entre Phases/Neutre et Terre M Ohms



SOFISTES ASBL

Organisme de contrôle agréé - TVA BE0543.365.690
 Rue de Tournai 74 – 7604 CALLENELLE
 Tél : 069/49.55.10 - 071/49.04.80 Fax : 069/49.55.11
info@sofistes.be
<http://www.sofistes.be>



Contrôle

N°	Contrôle	Résultat	Commentaire
a	L'installation électrique est conforme aux schémas unifilaires et aux schémas de position.	<input type="checkbox"/> Non	
b	L'état du matériel électrique de l'installation fixe (interrupteurs, prises, raccordement dans les tableaux,...) est conforme.	<input type="checkbox"/> Non	
c	Les mesures de protection contre les chocs électriques directs et indirects sont mises en place.	<input type="checkbox"/> Non	
d	Le bouton test des différentiels est opérationnel.	<input type="checkbox"/> Non	Absent
e	Les différentiels déclenchent sur base d'un courant de défaut (entre 2,5 et 2,75 fois la sensibilité)	<input type="checkbox"/> Non	Absent
f	La continuité des Terres est assurée (liaisons équipotentielles principales et secondaires, prises de courant, matériel de classe 1,...).	<input type="checkbox"/> Non	
g	Le matériel électrique à poste fixe ne présente pas de dangers pour les personnes et les biens.	<input type="checkbox"/> Non	
h	Le matériel électrique à poste mobile ne présente pas de dangers pour les personnes et les biens.	<input type="checkbox"/> Oui	
i	Les calibres des disjoncteurs et fusibles sont adéquats par rapport aux sections des canalisations qu'ils protègent.	<input type="checkbox"/> Non	



Infractions

N°	Domaine	Infraction	Commentaire
1	Prise_de_terre_conduc teurs_de_protection	□ 102 : La résistance de dispersion doit être ≤ 30 ohms ; ou si elle est comprise entre 30 et 100 ohms, des DDR complémentaires doivent être installés : § 4.2.3.2. - 4.2.4.3	La valeur de la prise de terre doit être de maximum de 30 ohms. A vérifier lors de la mise en conformité.
2	Prise_de_terre_conduc teurs_de_protection	□ 104 : Présence d'un dispositif de coupure (barrette de sectionnement). Pas d'autre dispositif de coupure toléré, il faut préserver la continuité électrique : §5.4.3.5. - 5.4.3.6	Présence obligatoire d'un sectionneur et son accès doit être aisé.
3	Tableaux_électriques	□ 201 : Dossier de l'installation électrique présent comportant le schéma unifilaire et plan de position avec les coordonnées nécessaires (localisation, propriétaire, électricien, organisme) : §3.1.2.1. et 9.1.2.	Le schéma unifilaire et le schéma de position ne sont pas présents dans le dossier de l'installation.
4	Tableaux_électriques	□ 202 : Les tableaux électriques sont accessibles, et sont de classe IPXX-B. Ils sont en matière incombustible, non hygroscopique et offrent une résistance mécanique suffisante : §5.3.5.1. et 4.2.2.3.	Le tableau doit être au minimum IPXX-B.
5	Tableaux_électriques	□ 204 : Présence de protections dans le tableau électrique contre les chocs électriques par contacts directs au moyen d'enveloppes ou par isolation. Prévoir une isolation à l'extrémité des conducteurs : §4.2.2.1.	La présence d'obturateurs dans le tableau électrique est obligatoire pour éviter les contacts directs.
6	Tableaux_électriques	□ 213 : Élément de calibrage doit être présent pour remplir la condition d'interchangeabilité des coupe-circuit à fusibles et disjoncteurs à broches : §5.3.5.5.	Les éléments de calibrage doivent être présents pour éviter l'interchangeabilité des disjoncteurs des calibres différents.
7	Tableaux_électriques	□ 215 : Un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel de maximum 300 mA doit être placé à l'origine de l'installation ; y compris pour l'installation alimentée par le compteur de nuit (sauf pour les installations « ancien RGIE » où seul un différentiel 30mA max est autorisé en tête d'installation pour les compteurs nuit si seul un boiler est alimenté et qu'il est présent dans la SDB) : §4.2.4.3. et 9.2.2.	Présence indispensable d'un interrupteur différentiel en tête de l'installation.
8	Tableaux_électriques	□ 218 : Présence sur le tableau d'un panneau d'avertissement contre les dangers électriques : §9.4.1.	Placer un pictogramme jaune sur chaque tableau.
9	Tableaux_électriques	□ 220 : Les circuits sont repérés au niveau de leurs dispositifs de protection par un affichage qui permet l'identification des circuits : §3.1.3.	Effectuer le marquage des circuits en correspondance avec les plans.

10	Tableaux_électriques	□ 226 : la section des canalisations doit être correctement dimensionnée : §4.4.1.5,	Vérifier le dimensionnement des canalisations (voir tableau et prises). La connexion de jauges différentes dans une même borne est interdite. La raison du refus un mauvais serrage et un risque d'échauffement.
11	Installation_électrique	□ 301 : Les installations électriques doivent être réalisées avec du matériel électrique sûr, conforme à leur destination, et sont entretenues de façon adéquate dans toutes leurs parties constitutives, conformément aux dispositions du Livre 1 (RGIE) et aux règles de l'art, de manière à ne pas compromettre en cas d'entretien non défectueux et d'utilisation conforme à leur destination, la sécurité des personnes ainsi que la conservation des biens : §1.4.2 et 5.1.3.1.	Vérifier l'état du matériel électrique (manque des caches).
12	Installation_électrique	□ 307 : Les socles de prises (sauf en TBTS) ont tous un contact (broche) de Terre, qui doit être relié au conducteur de protection : §5.3.5.2.	Toutes les prises de courant disposant d'une broche de Terre doivent être reliées à la Terre. Vérifier toutes les prises et la barrette de terre du tableau.
13	Installation_électrique	□ 309 : La section des conducteurs doit être $\geq 2,5 \text{ mm}^2$ sauf s'il n'y a pas de prises de courant dans le circuit ($1,5 \text{ mm}^2$) et pour les circuits de commande, contrôle, signalisation et mesure ($0,5 \text{ mm}^2$) : §5.2.1.2	Les câbles côte-à-côte sont interdits en pose fixe (section insuffisantes, risque d'incendie).
14	Matériel_électrique	□ 411 : Le matériel électrique doit être protégé contre les chocs électriques par contact direct : §4.2.1., §4.2.2. et §4.2.5.	Les lustres, éclairages, doivent être munis de globes.

Remarques génériques

1	Le présent rapport rend compte de l'état de l'installation électrique sur base de l'état visible et à la date de la visite.
2	Il est conseillé de contrôler et resserrer si besoin la visserie des raccords électriques tous les 5 ans.
3	En cas de déclenchement d'un disjoncteur ou d'un différentiel, cherchez-en la cause.
4	Les appareils (dont les luminaires) de classe 1 doivent être raccordés à la Terre.

Observations et Remarques spécifiques

1	Nous ne pouvons pas exclure qu'après la réalisation des schémas de l'installation, il puisse y avoir de nouvelles infractions.
2	Il est conseillé de placer un interrupteur différentiel 30mA dans l'installation.
3	Il est conseillé de réaliser les équipotentielles principales.
4	Une partie du matériel électrique est obsolète, il est conseillé de remplacer celui-ci par du matériel plus récent.
5	La maison étant meublée, il se peut que certains points (prises...) n'aient pas pu être vérifiés.
6	Le présent contrôle étant appliqué à une vente, et sans connaître l'affectation finale des locaux (domestique ou à usage professionnel avec employés), l'ensemble des locaux est couvert par ce rapport. Une fois la vente effectuée, s'il s'avère que des employés travaillent
7	dans un local professionnel de l'habitation, celui-ci devra être inspecté par un organisme agréé pour l'industrie, une fois les non conformités relevées dans le présent rapport corrigées.
8	



SOFISTES ASBL

Organisme de contrôle agréé - TVA BE0543.365.690
Rue de Tournai 74 - 7604 CALLENELLE
Tél : 069/49.55.10 - 071/49.04.80 Fax : 069/49.55.11
info@sofistes.be
<http://www.sofistes.be>



Conclusions

Conformité au RGIE :

L'installation électrique n'est pas conforme aux prescriptions du Livre 1 de l'AR du 06/03/2019 concernant les installations électriques à basse tension et à très basse tension. Les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées pendant la visite de contrôle doivent être exécutés sans retard et toutes les mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en services des installations, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens.

Date de revisite de l'installation électrique :

En cas de vente d'une unité d'habitation et conformité négative, la visite complémentaire peut être exécutée par un organisme agréé au choix (si l'organisme est différent, l'acheteur en informe par écrit le premier organisme) avant le :

Date de l'acte de vente + 18 mois

Obligations du propriétaire :

- Conserver le rapport de visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique.
- Renseigner dans le dossier toute modification intervenue dans l'installation électrique.
- Aviser immédiatement le Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions de tout accident survenu aux personnes et dû, directement ou indirectement, à la présence d'électricité.
- Effectuer une nouvelle visite de contrôle par le même organisme agréé en cas de présence d'infractions, selon le délai renseigné plus haut. Si des infractions subsistent après cette seconde visite, l'organisme agréé se doit d'envoyer une copie du rapport de visite à la Direction Générale de l'Energie ayant en charge les installations électriques.

Signature et date :

Signature de l'agent visiteur

Date de la visite

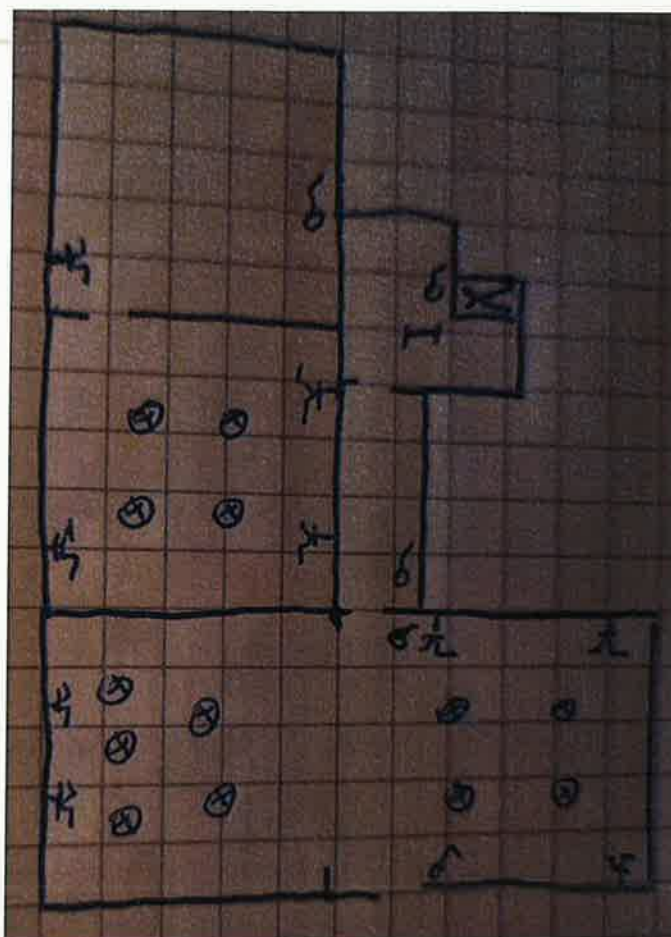
Cachet de l'organisme

	28-09-22	SOFISTES ASBL BELAC 608-INSP Organisme de contrôle agréé et accrédité Rue de Tournai, 74 - 7604 CALLENELLE Tél : 069/49.55.10 Fax : 069/49.55.11 info@sofistes.be
--	----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Le fichier PDF constitue le document original.

ANNEXE : Schémas électriques

□ Non disponibles dans le dossier de l'Installation électrique. Plan réalisé à main levée par le contrôleur, uniquement à titre informatif. Ceci n'est en aucun cas exhaustif.



ANNEXE uniquement valable pour les ventes d'habitation dont l'installation électrique date d'avant 1981.

ANNEXE : §8.4.2 du Livre 1 (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 (habitation datant d'avant 1981)

"Lors d'une vente d'une unité d'habitation telle que visée à la sous-section 8.4.2.1., le vendeur est obligé:

- de faire exécuter, une visite de contrôle de l'installation électrique;
- de faire mentionner dans l'acte authentique, la date du rapport de contrôle et le fait de la remise dudit rapport à l'acheteur.

Lorsque le vendeur et l'acheteur s'accordent sur le fait qu'une visite de contrôle de l'installation électrique est superflue et inutile, parce que l'acheteur va démolir le bâtiment ou rénover complètement l'installation électrique, le vendeur est obligé de faire mentionner cet accord dans l'acte authentique.

Le vendeur est obligé de faire mentionner dans l'acte authentique que l'acheteur doit informer la Direction générale de l'Energie préposée à la haute surveillance des installations électriques domestiques de la démolition du bâtiment ou de la rénovation complète de l'installation électrique. Cette dernière transmet à l'acheteur un numéro de dossier et l'invite à lui remettre un rapport de contrôle dès que la nouvelle installation électrique sera mise en usage.

Dans le cas d'impossibilité de faire le contrôle à l'occasion d'une vente ordonnée par décisions de justice, celui qui requiert la vente est obligé de faire mentionner, dans l'acte authentique ou dans le procès-verbal d'adjudication publique, l'absence de la visite de contrôle de l'installation électrique et l'intérêt pour l'acheteur de faire procéder à ce contrôle. Dans le cas d'une visite de contrôle donnant lieu à un rapport négatif, le vendeur est obligé de faire mentionner dans l'acte authentique l'obligation pour l'acheteur 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.

Après cette communication, l'acheteur doit faire réaliser une nouvelle visite de contrôle par un organisme agréé afin de vérifier la disparition des infractions au terme du délai de 18 mois prenant cours le jour de l'acte de vente. L'acheteur peut choisir librement cet organisme agréé. Si l'acheteur désigne un autre organisme agréé, ce dernier en informe l'organisme agréé qui a rédigé le premier rapport de contrôle."

