ORIGINAL

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 81 432 773 - brs@vincotte.be

Personne à contacter: ANTOINE DEPIERREUX, Electricité

• Nos coordonnées
Votre numéro de client: 0100337435

Numéro de contrat: 1188053/1000

Numéro de rapport: GEM/16/15116377/00/FR/000

• Vos coordonnées
Réf: QUO CHA 106928/11.04.2025

ACP Résidence Mandela
C/O AFIM Bureau Immobilier sa
Chaussée de Fleurus, 65
6041 Gosselies
Belgique

• Données d'intervention
Lieu: Résidence Mandela
Avenue Eugène Mascaux, 829
6001 Marcinelle
Date: 30/06/2025
Effectuée par: LEGRAIN MAXIM

RAPPORT DE VISITE DE CONTROLE DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES À BASSE TENSION ET À TRÈS BASSE TENSION

INSTALLATION : Résidence Mandela - 1 Tableau commun

NOTE 1 : Nous attirons votre attention sur le Livre IV du Code du bien-être au travail qui définit les prescriptions minimales de sécurité auxquelles doivent satisfaire les équipements de travail existants (machines, appareils, outils ou installations), en tenant compte de l'état d'évolution de la technique.
Ceci inclut l'équipement électrique des machines et les installations électriques. Le contrôle suivant les exigences minimales pour les équipements électriques des machines n'est pas compris dans ce rapport

NOTE 2 : Nous attirons votre attention sur le Code du bien-être au travail (Livre III : Lieux de travail, Titre 2 : Installations électriques) et les prescriptions minimales de sécurité des installations électriques sur les lieux de travail.
Nos services sont à votre disposition pour des informations additionnelles.

BASE DE L'EXAMEN

Le contrôle a été effectué selon les prescriptions suivantes:

- RGIE - ARRÊTÉ ROYAL DU 08/09/2019 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. 28/10/2019)

RUBRIQUES DU RAPPORT

I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES ET INFORMATIONS GENERALES
II. MESURES / ESSAIS
III. INFRACTIONS
IV. REMARQUES
V. TABLEAUX

Date d'émission : 06/08/2025
Nombre de pages : 7
Annexe(s) : /
Distribution : or. 1
cc. /

Ir F. Dewint
Directeur Général

BELAC 040-INSP

1 7 0 1 2 V 2 1

CONCLUSION

- L'installation électrique dont il est question dans le présent rapport n'est pas conforme aux prescriptions définies ci-avant. Nous restons à votre disposition pour un nouveau contrôle, après que les travaux nécessaires pour mettre l'installation en conformité auront été exécutés.
- Il y a lieu de donner suite aux observations/recommandations reprises dans le présent rapport.

I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET INFORMATIONS GENERALES

1. Généralités

Type d'installation électrique

Livre 1 (AR 08/09/2019 - MB 28/10/2019) : Installations électriques non-domestiques à basse tension et à très basse tension

Schémas de mise à la terre :	Lieu(x)/transfo / Source
Schéma TT	Depuis compteur n° 50151189 dans la cave Protection: 39A

Tension(s) de service :	Lieu(x)
Tension de service : 3N400/230V	

2. Facteurs d'influences externes

Le document des influences externes n'a pas pu nous être fourni ; voir rubrique 'Infractions'.

3. Description

Schémas des circuits : à prévoir.

Plans de position : à prévoir.

Plans de position des prises de terre : à prévoir.

Liste des voies d'évacuation / lieux à évacuation difficile : à prévoir.

Analyse des risques des installations de sécurité et/ou critiques : à prévoir.

Liste des installations de sécurité et/ou critiques : à prévoir.

Plan des installations de sécurité et/ou critiques : à prévoir.

Application des dérogations de la Partie 8.

170121v21

4. Informations générales

Les informations reprises ci-après concernent les installations électriques non-domestiques lorsque celle-ci sont contrôlées sur base de l'arrêté royal du 8 septembre 2019 ("RGIE", Livre 1, 2 ou 3 suivant cas), voir rubriques "Base de l'examen" et "Caractéristiques techniques et informations générales". Ces informations portent sur le rappel de certaines prescriptions. L'ensemble des prescriptions sont à consulter dans l'arrêté royal.

Conformément au "RGIE", le propriétaire, le gestionnaire ou l'exploitant d'une installation électrique est tenu entre autres:

- de mettre à la disposition de l'organisme agréé les documents visés à la section 3.1.2. du "RGIE" et tout autre document nécessaire au contrôle de conformité ou à la visite de contrôle;
- de s'assurer que:
  - les contrôles de conformité dont question au chapitre 6.4. du "RGIE" ont été exécutés;
  - les visites de contrôle périodiques dont question au chapitre 6.5. du "RGIE" ont été exécutées;
  - les contrôles de conformité et les visites de contrôles couvrent la totalité des installations.
- de constituer le ou les dossier(s) de l'installation électrique.

Les différents documents dont il est fait mention dans le "RGIE" seront classés dans le dossier de l'installation électrique (schémas, plans, documents divers tels que les analyses des risques, etc.).
Les schémas, plans et documents reprennent de manière univoque le numéro, la version et la date de la version (section 3.1.2. des Livres 1 et 2).
Le dossier de l'installation électrique comportera également le rapport de contrôle de conformité ainsi que le dernier et l'avant-dernier rapport de la visite de contrôle.
Après toute modification importante ou extension importante, le propriétaire, le gestionnaire ou l'exploitant devra faire réaliser un nouveau contrôle de conformité.

Lorsque des documents, dont référence dans notre rapport, ont été mis à jour ou modifiés après notre visite, nous vous prions de présenter systématiquement les nouveaux documents lors de notre prochain contrôle.

Nos contrôles ne portent que sur les parties visibles et accessibles de l'installation.

Les documents pour lesquels il est mentionné "à prévoir" dans la rubrique précédente, sont à établir et à présenter lors du prochain contrôle. Il en est de même pour les informations et les documents manquants éventuellement mentionnés dans les rubriques "Infractions" et/ou "Remarques". Lors de ce prochain contrôle, il est donc possible que des infractions ou remarques complémentaires apparaissent.

Les modifications apportées à l'installation électrique en vue de résoudre certaines infractions ou remarques pourraient, dans certains cas, également engendrer d'autres infractions ou remarques.

Les éventuelles analyses des risques et les documents qui découlent de ces analyses des risques (comme par exemple la liste des installations de sécurité et/ou critiques, la liste des voies d'évacuation et des lieux à évacuation difficile, etc.) sont établis par le propriétaire, le gestionnaire ou l'exploitant de l'installation électrique, et ceci sous sa responsabilité. Les analyses des risques mentionnent clairement les mesures de prévention à mettre en œuvre.

II. MESURES ET ESSAIS

1. Dispositifs de mise à la terre

Une boucle de terre

Mesure déconnectée : 6,24Ω

Emplacement du sectionneur de terre : Local compteur

2. Mesures d'isolement

Les mesures effectuées ont donné des valeurs suffisantes

Mesuré le 30/06/2025 en 500VDC - 1,38 Mohms

3. Appareils de mesure

Appareils de base dont l'agent est titulaire.

4. Divers

Le contrôle concerne uniquement le tableau commun

III. INFRACTIONS

Généralités

F1 Aucun dossier électrique disponible lors de notre contrôle. Il y a lieu de fournir un dossier complet.

F2 Il y a lieu de fournir les plans de position des prises de terre

F3 Il y a lieu de nous fournir le document des facteurs d'influences externes et de le tenir à disposition lors du contrôle. Nos services restent à votre disposition pour toutes informations complémentaires. Ce document doit être paraphé, daté et référencé par l'exploitant (L1: 3.1.2; 9.1.6)
Il y a également lieu de reprendre la présence ou l'absence de lieux accessibles aux public sur ce document ou dans un document annexe.

F4 Il y a lieu d'établir la liste des voies d'évacuation et des lieux à évacuation difficile et de les tenir à disposition lors du contrôle. (L1:3.1.2; 4.3.3.7)
Il y a également lieu de fournir les plans d'évacuation sur lesquels figurent les voies d'évacuations (L1:4.3.3.7)

F5 Veuillez nous fournir la liste et plans des installations de sécurités et/ou critiques.
Ces installations doivent être établies sur base d'une analyse des risques qui doit également être disponible. La liste et plans précités doivent être paraphés, datés et référencés par l'exploitant.
Il y a également lieu de réaliser un repérage dans les tableaux électrique et sur les plans de ces éventuels circuits.(L1: 5.5 ; 5.6)

TD commun

F6 Compléter les indications sur les tableaux électriques suivant les prescriptions de la sous-section 3.1.3.3.b du Livre 1. A savoir : les tableaux de répartition et de manoeuvre sont repérés de manière claire, bien visible et indélébile par des repérages individuels. Le repérage individuel sur chaque tableau de répartition et de manoeuvre indique:
-le numéro d'identification du tableau de répartition et de manoeuvre;
-la tension d'alimentation du tableau de répartition et de manoeuvre;
-le schéma de mise à la terre du tableau de répartition et de manoeuvre;
-le courant de court-circuit présumé maximal au niveau du tableau de répartition et de manoeuvre;
-l'utilisation de la technique de filiation (sous-section 4.4.1.4.) dans le tableau de répartition et de manoeuvre (si d'application).

1501 Prévoir le(s) schéma(s) unifilaire(s) de l'installation domestique, le(s) schéma(s) de circuits de l'installation non-domestique (Livre 1), le plan schématique (Livre 3) (L1: 3.1.2.; 9.1.1.; 9.1.2.; L3: 3.1.2.; 9.1.1.).

F9 Lors de notre visite nous avons constaté l'absence du rapport de contrôle de conformité et l'absence du rapport de visite de contrôle renvoyant vers le rapport de contrôle de conformité des tableaux électrique.
Il y a lieu de réaliser un nouveau contrôle de conformité sur l'ensemble de l'installation ou parties d'installation pour lesquels ce rapport de conformité est manquant afin de reconstituer un dossier de l'installation électrique.

1502 Prévoir le(s) plan(s) de position de l'installation (L1: 3.1.2.; 9.1.1., 9.1.2.).

1301 Réaliser les liaisons équipotentielles principales et leurs connexions (L1: 4.2.3.2.; 4.2.3.4.; 5.4.4.1.; L3: 4.2.3.2.; 4.2.3.4.; 5.4.4.1.).

1610 Réaliser ou compléter le repérage des circuits/départs et/ou appareillage, bornes de raccordements, etc. (L1: 2.8.1.; 3.1.3.; 5.3.6.1.; 5.3.6.2.; L3: 2.8.1.2.; 3.1.3.; 5.3.6.1.).

1611 La concordance des repérages et des schémas n'est pas réalisée (L1: 3.1.3.; 9.1.1.; L3: 3.1.3.; 9.1.1.).

1 7 0 1 2 v 2 1

IV. REMARQUES

Généralités

F10 Note: La chaufferie et machinerie ascenseurs ne font pas partie du présent contrôle.

V. TABLEAUX

Néant