

Rapport de contrôle d'installation électrique

(TEMPLATE_1_CTRL_ELEC_DOM - V8.3)

Référence du Rapport : ELEC_DOM_JP_240123_4_REBECQ_GIANDON

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 : 24-01-23

Agent visiteur	Type d'installation	Coordonnées du responsable des travaux en cas de contrôle de conformité
<input type="checkbox"/> Johan Piesen	<input type="checkbox"/> Unité d'habitation - maison	
Adresse de facturation, du propriétaire, exploitant ou gestionnaire		Adresse de l'installation
Nom : [REDACTED] Tél : [REDACTED] Adresse : RUE DU DOCTEUR COLSON 16 1430 REBECQ Mail : [REDACTED]		RUE DOCTEUR COLSON 16 1430 REBECQ Compteur N° compteur (jour/nuit) : 2047918 N° compteur (exclusif nuit) : GDR : <input type="checkbox"/> ORES Code EAN : 541449020703515093

Description de l'installation

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

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

Tension d'alimentation principale : 3 X 230 V
 Câble d'alimentation du tableau principal : VFVB 4 x 6 mm²
 Courant nominal de la protection du branchement In : 25 A
 Différentiel général : Neant mA A
 Plombage du différentiel en tête d'installation : Non

Remarque :

Nombre de tableaux : 2

Nombre de circuits terminaux :

Tableau 1 : 9

Tableau 2 : 5

Photo du tableau principal :


 Mise à la Terre de l'installation : Piquets / barres de Terre

Mesures

Terre Non vérifiée Ohms
 Isolement entre Phases/Neutre et Terre 0,078 M Ohms

Contrôle

N°	Contrôle	Résultat	Commentaire
a	L'installation électrique est conforme aux schémas unifilaires et aux schémas de position.	<input type="checkbox"/> Non	Pas de plans
b	L'état du matériel électrique de l'installation fixe (interrupteurs, prises, raccordement dans les tableaux,...) est conforme.	<input type="checkbox"/> Non	Le tableau n'est pas IPXX-B
c	Les mesures de protection contre les chocs électriques directs et indirects sont mises en place.	<input type="checkbox"/> Non	Le matériel électrique n'est pas IPXX-B
d	Le bouton test des différentiels est opérationnel.	<input type="checkbox"/> Non	Pas d' interrupteur différentiel dans l'installation
e	Les différentiels déclenchent sur base d'un courant de défaut (entre 2,5 et 2,75 fois la sensibilité)	<input type="checkbox"/> Non	Pas d' interrupteur différentiel dans l'installation
f	La continuité des Terres est assurée (liaisons équipotentielles principales et secondaires, prises de courant, matériel de classe 1,...).	<input type="checkbox"/> Non	Pas de continuité
g	Le matériel électrique à poste fixe ne présente pas de dangers pour les personnes et les biens.	<input type="checkbox"/> Non	le matériel électrique n'est pas fixé correctement
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	Vérifier le dimensionnement.

Infractions

N°	Domaine	Infraction	Commentaire
1	Prise_de_terre_conducteurs_de_protection	□ 101 : Prise de terre doit être conforme et facilement accessible : §5.1.5.1., 5.1.5.2. et 4.2.3.2., 5.4.2.1.	Réaliser une prise de terre dans les règles de l'art. Prévoir l'accès à un terrain (jardin)
2	Prise_de_terre_conducteurs_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 conform
7	Prise_de_terre_conducteurs_de_protection	□ 114 : La couleur jaune/vert doit être présente sur toute la longueur du conducteur de protection : §5.4.3.3.	Les conducteurs de protection doivent être repérés sur toutes la longueur de la couleur jaune/vert. Ce code couleur doit être réalisé à chaque extrémités des conducteurs.
8	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
9	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.

10	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'obturbateurs dans le tableau électrique est obligatoire.
11	Tableaux_électriques	□ 205 : Connexions et raccordements effectués de manière sûre et dans les règles de l'art : §1.4.1., 5.2.6.1 et 5.2.9.3.	La connexion des conducteurs doit être réalisée dans des boîtes de dérivation.
12	Tableaux_électriques	□ 210 : Présence du marquage « 3000 A, 22,5kA ² s » sur les dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel : §5.3.5.5.	Placer des éléments de protections avec les marquages conformes. Icc 3000, classe d'énergie 3, ...
13	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.
14	Tableaux_électriques	□ 214 : Les dispositifs de protection contre les surintensités et à courant différentiel-résiduel doivent être correctement dimensionnés : §4.4.1., 4.4.2.1., 4.4.3.2. et §5.3.5.5.	Placer des disjoncteurs avec un calibre identique sur un même circuit.
15	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.
16	Tableaux_électriques	□ 216 : Un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel à haute ou très haute sensibilité doit être subordonné à celui posé à l'origine de l'installation pour la protection des installations dans les salles de bains, salles de douches et des lessiveuses, sècheurs et lave-vaisselle. En outre, ce DDR est placé en dehors de la SDB : §4.2.4.3.	Présence indispensable d'un interrupteur différentiel 30mA de l'installation.
17	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.
18	Tableaux_électriques	□ 219 : Les bornes d'entrée du dispositif de protection général sont rendues inaccessibles par un plombage : §4.2.4.3.	Présence d'un élément de plombage sur les bornes de l'interrupteur différentiel de tête.
19	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.

21	Tableaux_électriques	□ 226 : la section des canalisations doit être correctement dimensionnée : §4.4.1.5.	Dans l'installation, vérifier le dimensionnement des canalisations. L'utilisation des conducteurs de type côte à côte est interdit.
22	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.	Pas d'accès aux tableaux car le matériel est trop obsolète, certains tests n'ont pas été effectués. A vérifier lors de la mise en conformité. // Absence de plaques de recouvrement sur le matériel électrique.
23	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.	Le matériel électrique doit être au minimum IPXX-B. // Placer un élément de protection en tête de chaque tableau secondaire (Ex. disjoncteur, sectionneur, ..)
24	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.	Le matériel électrique qui alimente la chaudière est obsolète. Prévoir son remplacement.
25	Installation_électrique	□ 302 : La résistance d'isolement entre les phases et la Terre doit être supérieure ou égale à 500 kΩ lorsque la tension est inférieure à 500V : §6.4.5.1.	La résistance isolement est trop faible. Il y a un défaut dans l'installation à identifier.
26	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. Valeur anormale.
25	Matériel_électrique	□ 410 : Le matériel électrique doit être fixé sur des supports fixes et appropriés de manière à ne pas présenter de danger incendie ou de contact direct (interrupteurs, éclairage, socles de prise, etc.) : §4.3.3. , §5.2.7., §5.3.4.2., §5.3.5.2. et §7.4.3.	Les canalisations de type VGVB ne peuvent pas être encastrées directement dans la maçonnerie ou dans des cloisons mais doivent être protégées mécaniquement ou bien fixés en apparent.
28	Installation_électrique	□ 313 : Les conducteurs apparents de type VOB doivent être placés sous conduits (tubes ou goulottes) : §5.2.9.5. et 5.2.9.6.	Les conducteurs de type VOB doivent être protégés mécaniquement. Vérifier la pénétration des conducteurs dans le matériel électrique.
29	Matériel_électrique	□ 403 : Les socles des prises de courant dans les locaux de type AD1 sont disposés de telle manière que l'axe de leurs alvéoles se trouve à une hauteur de 0,15 m. Cette hauteur est portée à 0,25 m pour les locaux de type AD2 à AD8 (humides). Les socles des prises de courant situés dans les plinthes et sol sont réalisés avec du matériel prévu à cet effet : §5.3.5.2.	Vérifier la hauteur des prises. (Voir étage)
30	Matériel_électrique	□ 409 : Le matériel électrique doit respecter les conditions d'installation en fonction de son environnement : §5.1.4.	Les prescriptions de Synergrid demandent, de réaliser une double isolation sur le câble de liaison (VFVB) et la tresse ne peut être raccordée au bornier de terre.
31	Matériel_électrique	□ 410 : Le matériel électrique doit être fixé sur des supports fixes et appropriés de manière à ne pas présenter de danger incendie ou de contact direct (interrupteurs, éclairage, socles de prise, etc.) : §4.3.3. , §5.2.7., §5.3.4.2., §5.3.5.2. et §7.4.3.	1° Le matériel électrique ne peut être fixée sur un support représentant un risque d'incendie. (Support en bois) // 2° Vérifier la fixation du matériel électrique.
32	Appareils_électriques	□ 501 : Les machines et appareils électriques de classe I sont pourvus de bornes qui peuvent admettre les conducteurs de protection et doivent y être connectés : §5.4.3.6.	Les luminaires de classe 1 doivent être reliés à la terre.

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	Seules les parties visibles et accessibles font l'objet de la visite.
2	Les prises sans broche de terre ne peuvent pas alimenter des appareils de classe 1.
3	Il est conseillé de réaliser les liaisons équipotentielles principales.
4	Il est conseillé de réaliser les liaisons équipotentielles auxiliaires.
5	Il est indispensable de revoir la mise à la terre du bâtiment.
6	Une partie du matériel électrique est obsolète, il est indispensable de remplacer celui-ci par du matériel plus récent
7	Il est indispensable de revoir l'installation et le tableau dans son ensemble

Conclusions

Conformité au RGIE :

L'installation électrique n'est pas conforme aux prescriptions du Livre 1 de l'AR du 08/09/2019 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



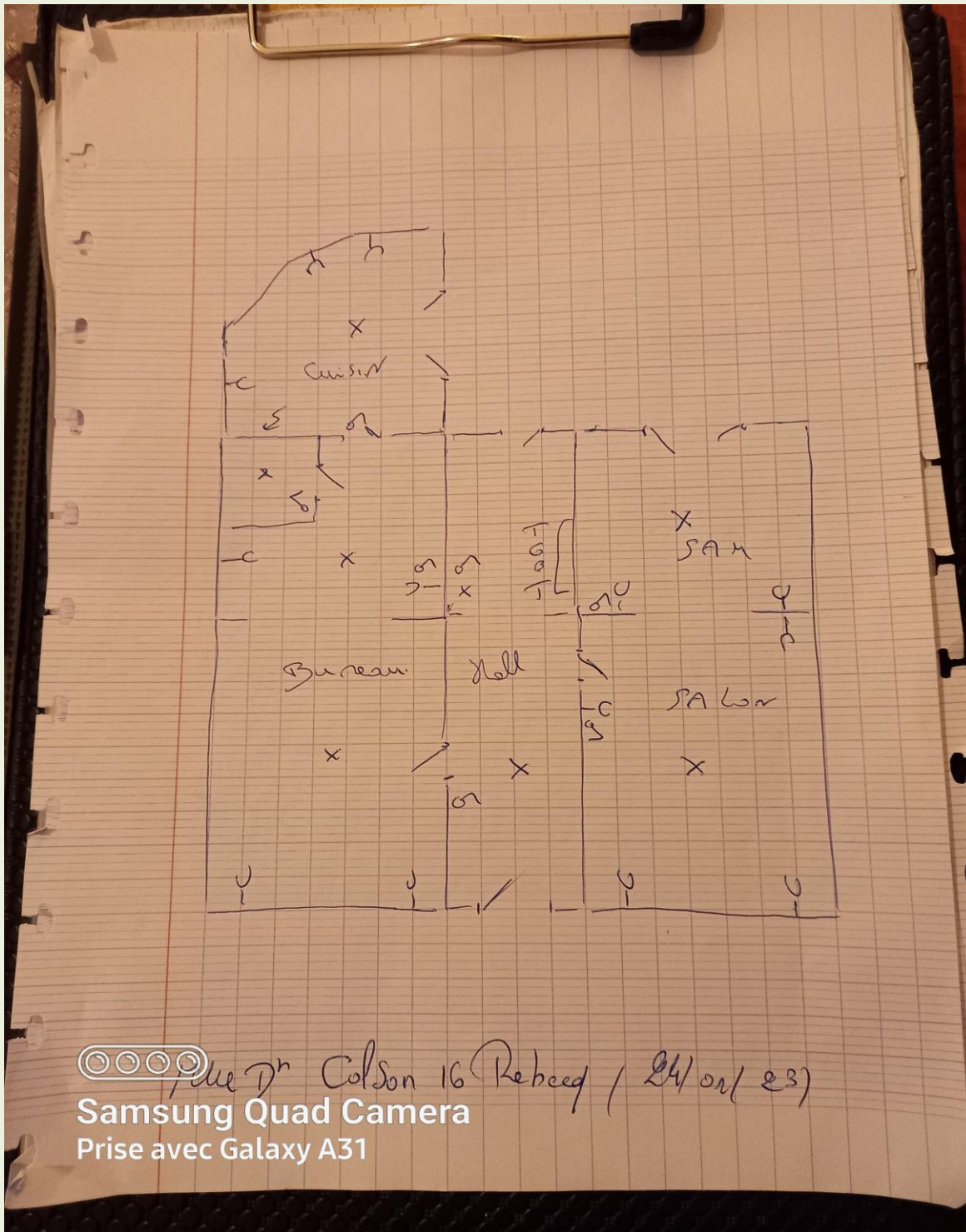
24-01-23

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."