



30 - Installation électrique basse tension (Livre 1)

Complete

Flagged items

7

Evaluation finale de l'installation

Type de contrôle

Vente (Livre 1 - § 8.4.2)

Evaluation finale

NON CONFORME

Non conformités identifiées

Section 2.2.3. Installations diverses

CHAPITRE 2.3. TENSIONS

CHAPITRE 2.4. PROTECTION CONTRE LES CHOCS ÉLECTRIQUES

Section 2.4.1. Termes généraux

Section 2.4.2. Isolations

CHAPITRE 2.5. MISES À LA TERRE

Section 2.6.4. Caractéristiques des dispositifs de protection

CHAPITRE 2.12. SCHEMAS

de position

Sous-section 3.1.3.1. Repérage des circuits

Sous-section 3.1.3.3. Repérage des tableaux de répartition et de manoeuvre

Section 3.2.1. Puissance d'alimentation

Sous-section 3.2.2.3. Mises à la terre en schéma TT

Section 4.2.2. Protection contre les chocs électriques par contact direct

Section 4.2.3. Protection contre les chocs électriques par contact indirect

Section 5.2.2. Modes de pose

CHAPITRE 5.4. MISES À LA TERRE

Section 5.4.4. Liaisons équipotentielles

Sous-section 5.4.4.1. Liaisons équipotentielles principales

L'installation électrique n'est pas conforme aux prescriptions du Livre I concernant les installations électriques à basse tension et à très basse tension.

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.

Après cette communication, l'acheteur doit faire réaliser une nouvelle visite de contrôle afin de vérifier la disparition des remarques 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.

Informations générales

Projet / Client

Concerne

Vente habitation < 1981 + croquis

Exécuté et validé par

Date d'inspection

07.07.2023

Date d'émission du rapport

10.07.2023

Référence de l'inspection

LOV_H_FR_000368

Indice de l'inspection

A

Adresse de l'inspection

Rue Masui 171, 1030
Schaerbeek

Installation

Adresse

Rue Masui 171, 1030
Schaerbeek

Propriétaire de l'installation (ou gestionnaire / exploitant)

Nom et prénom

Adresse

Installateur, responsable des travaux

Nom et prénom

Disclaimer

Les inspections sur site effectuées par Seco Belgium ASBL consistent en un contrôle visuel des composants accessibles en sécurité et sans démontage préalable.

Sauf mention contraire, les inspections sont exécutées sur base de la dernière version des conditions générales de Seco Belgium ASBL. Ces conditions générales peuvent être transmises sur simple demande.

Il appartient au donneur d'ordre, et le cas échéant à tout autre intervenant plus particulièrement concerné, de veiller au suivi à réserver aux remarques et constats formulés par Seco Belgium ASBL.

1. DOCUMENTATION, EXPLOITANT & GRD

Les abréviations suivantes sont utilisées dans les points qui suivent et décrivent les signatures requises :

- MO : Maître d'ouvrage, l'exploitant ou son délégué
- TR : Responsable des travaux (électricien, ...)
- OA-REC : Organisme agréé - Pour réception
- OA-VAL : Organisme agréé - Pour réception & validation

(OA-VAL + MO) Signifie donc qu'une signature de l'Organisme Agréé pour réception et validation est nécessaire ainsi qu'une signature du Maître d'Ouvrage.

Concerne

Vente d'une habitation

1.0 Description de l'installation

(OA-VAL + MO) Description sommaire (ou schéma) des différents tableaux

Présent

1.1 Rapports et illustration

Illustration du tableau



Photo 1



Photo 2

Contrôle de conformité et périodiques

N/A - Rapport de conformité

1.2 Compteur

Gestionnaire de réseau de distribution (GRD)

SIBELGA

Marque

Schlumberger

Numéro de série

32638291

Code EAN (si disponible)

/

1.3 Schéma(s) / plans

La concordance des documents suivants est analysée par rapport à l'exécution de l'installation :

(OA-VAL + TR + MO) Schéma(s) unifilaire(s)

Présent

(OA-VAL + TR + MO) Plans de position

Présent

2. DESCRIPTION DE L'INSTALLATION

2.1 Panneaux photovoltaïques (≤ 10 kVA)

Présence d'une installation photovoltaïque (≤ 10 kVA)

Non

2.2 Batteries

Présence de batteries

Non

2.3 Raccordement

Schéma de mise à la terre

TT

Distribution

1x230V

Section du câble d'entrée dans le tableau principal

6 mm²

Type de canalisation

XVB

2.4 Protection et sectionnement

2.4.1 Protection du GRD

Intensité nominale (A)

25A

Nombre de pôles

2P

2.4.2 Protection différentielle de tête (DDR)

Intensité nominale (A)

Autre

Pas de différentiel sur l'installation

Sensibilité

Autre

$I\Delta n$ (mA)

/

$I\Delta t$ (ms)

/

2.5 Tableaux et circuits terminaux

Nombre de tableaux

1

Nombre de circuits

3. TABLEAUX DIVISIONNAIRES

5 flagged

→ TABLEAU

5 flagged

→ TABLEAU 1

5 flagged

Identification	Autre
Pas d'identification	
Marquages obligatoires	Tension d'alimentation non indiquée Nom du tableau non indiqué
Calibre de la protection en amont du tableau (A)	25A
Différentiels (DDR)	Absence de DDR
Isolement	< 0,5 MΩ
0,1	
→ Isolement mesuré (MΩ)	0,1
→ Tension d'essai	500 V
Continuité électrique (Ω)	Absence de continuité électrique
Evaluation de la mise en oeuvre	Tension d'alimentation non indiquée Absence de protection contre les contacts directs Attention Fixation incorrecte du matériel électrique

4. CRITÈRES GÉNÉRAUX

2 flagged

4.1 Résistance de dispersion (Re)

Prise de terre et sectionneur	Piquets de terre
Section du conducteur de terre	OK $\geq 6 \text{ mm}^2$ (dérogation Livre 1 § 8.2.1-11)
Type de prise de terre	Domestique - Unique
Résistance de dispersion	$30 < R_e < 100 \Omega$

4.2 Mise en oeuvre générale

2 flagged

Conducteur de terre, de protection et équipotentielle

NOK

Mise en oeuvre des éléments externes aux tableaux divisionnaires

NOK

5. DOCUMENTS ET ILLUSTRATIONS

5.1 Plans, documents annotés

Plans, documents annotés

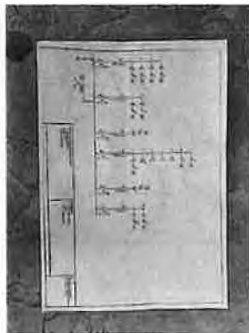


Photo 3



Photo 4

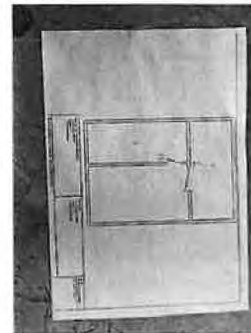


Photo 5



Photo 6

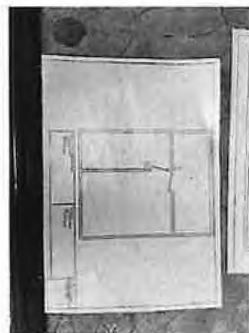


Photo 7

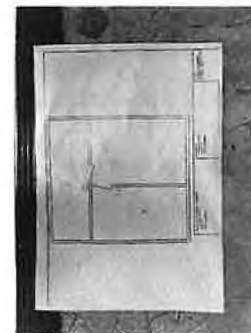


Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11

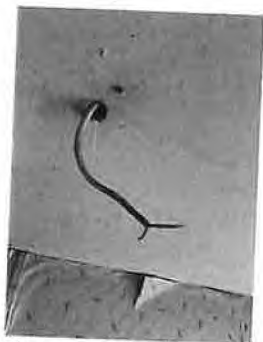


Photo 12



Photo 13



Photo 14



Photo 15



Photo 16



Photo 17



Photo 18



Photo 19



Photo 20



Photo 21



Photo 22



Photo 23



Photo 24



Photo 25

5.2 Feuille qualiwatt

Annexe qualiwatt disponible

Non

6. RÉFÉRENTIEL RÉGLEMENTAIRE & COMPLÉMENTS

Dérogations appliquées

Domestique - Ancienne installation (< 01/10/81)

Domestique - Ancien RGIE (01/10/81 et 01/06/20)

Domestique - Ancienne installation (< 01/10/81) : Application des dérogations reprises au 8.2.1 du Livre 1 du RGIE

Domestique - Ancien RGIE (01/10/81 et 01/06/20) : Application des dérogations reprises au 8.2.2 du Livre 1 du RGIE

Type de contrôle

Vente < 01/10/1981

6.1 Contenu d'un rapport de contrôle

Le rapport de visite de contrôle contient :

- a) la valeur de la résistance de dispersion de la prise de terre;
- b) la valeur du niveau d'isolement général.

6.2 Contrôles effectués

Les contrôles ci-dessous ont été effectués :

- a) le contrôle de l'exécution de l'installation électrique conformément aux schémas unifilaires et aux plans de position;
- b) le contrôle de l'état (fixation, détérioration,...) du matériel électrique d'installation fixe, tout particulièrement en ce qui concerne les interrupteurs, les socles de prise de courant, les raccordements dans les tableaux de répartition et de manoeuvre,...;
- c) le contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts directs et indirects;
- d) le contrôle du fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel via leur propre bouton de test;
- e) le contrôle des boucles de défaut et du raccordement correct des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel via la création d'un courant de défaut entre 2,5 et 2,75 fois la sensibilité de l'appareil;
- f) le contrôle de la continuité des liaisons équipotentielles (principale et supplémentaire) et des conducteurs de protection des socles de prises de courant, du matériel de classe I fixe, installé à poste fixe ou mobile à poste fixe;
- g) le contrôle visuel du matériel fixe ou installé à poste fixe pouvant présenter des dangers pour les personnes et des biens;
- h) le contrôle visuel du matériel mobile pouvant présenter des dangers pour les personnes et les biens.

biens.

Le rapport certifie l'adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et les sections des circuits respectifs qu'ils protègent.

6.3 Référentiel de contrôle

Le contrôle est réalisé suivant l'AR du 08.09.2019 faisant référence aux Livres 1, 2 et 3 du RGIE.

6.4 Rappels

Le rapport de contrôle rappelle les prescriptions du Livre 1 suivantes:

- a) l'obligation de conserver le rapport de contrôle dans le dossier de l'installation électrique;
- b) l'obligation de renseigner dans le dossier toute modification intervenue dans l'installation électrique;
- c) l'obligation d'aviser immédiatement le fonctionnaire préposé à la surveillance du Service public fédéral ayant l'Energie dans ses attributions de tout accident survenu aux personnes et dû, directement ou indirectement, à la présence d'installations électriques.
- d) l'obligation lorsque des infractions ont été constatées lors de la visite de contrôle, de faire effectuer une nouvelle visite de contrôle par le même organisme agréé afin de vérifier la disparition des infractions au terme du délai de un an. Dans le cas où, lors de cette seconde visite, des infractions subsistent, 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.

Notre rapport de contrôle rappelle également que :

- Les visites de contrôle ont également pour objectif de compléter le dossier de l'installation électrique
- Le propriétaire, le gestionnaire ou l'exploitant ont l'obligation de faire contrôler de manière périodique les installations électriques
- La partie 8 du Livre 1 du RGIE s'applique uniquement pour les installations réalisées avant le 01/06/2020

6.5 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 de 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
Haute surveillance des produits et infrastructures énergétiques
Adresse : Boulevard du Roi Albert II, 16 - 1000 Bruxelles
Tél.: 0800 120 33 /E-mail: gas.elec@economie.fgov.be
<https://economie.fgov.be>