

Rapport de contrôle d'installation électrique

(TEMPLATE_1_CTRL_ELEC_DOM - V7.3)

Référence du Rapport : ELEC_DOM_JP_101221_1_BRUXELLES_DENIS

Type de contrôle et prescriptions réglementaires selon le Livre 1 :

- Visite de contrôle lors de la vente d'une ancienne d'habitation (< 1981)
 Première visite

Date de la visite : 10-12-21



Agent visiteur <input type="checkbox"/> Johan Piesen	Type d'installation <input type="checkbox"/> Unité d'habitation - appartement / studio	Coordonnées du responsable des travaux en cas de contrôle de conformité
Adresse de facturation, du propriétaire, exploitant ou gestionnaire Nom : DENIS GREGORY Tél : 0477/81 46 68 Adresse : RUE DU BOIS WIMET 19 1300 LIMAL Mail : gregorydenis@hotmail.com		Adresse de l'installation RUE DU GOUVERNEMENT PROVISOIRE 50 (RDC) 1000 BRUXELLES Compteur N°compteur (jour/nuit) : 26959885 N° compteur (exclusif nuit) : GDR : <input type="checkbox"/> SIBELGA Code EAN :

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"/> Après 2000
Canalisations et Terminaisons	<input type="checkbox"/> Avant le 01/10/1981

Tension d'alimentation principale 2 X 230 V
Câble d'alimentation du tableau principal : VOB 2 x 6 mm²
Courant nominal de la protection du branchement In : 20 A
Différentiel général : Type A 300 mA 40 A
Plombage du différentiel en tête d'installation : Non

Remarque :

Nombre de tableaux : 2
Nombre de circuits terminaux :
Tableau 1 : 4 1x20A(2P)//3x16A(2P)
Tableau 2 : 6 2x20A(2P)//4x16A(2P)

Photo du tableau principal :



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

Mesures

Terre 100 Ohms
Isolement entre Phases/Neutre et Terre 58 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>



608 - INSP

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 de déclenchement de 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"/> Oui	
f	La continuité des Terres est assurée (liaisons équipotentielle 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	Le calibre 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	<input type="checkbox"/> 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.
2	Prise_de_terre_conducteurs_de_protection	<input type="checkbox"/> 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.
3	Prise_de_terre_conducteurs_de_protection	<input type="checkbox"/> 103 : Les conducteurs de protection doivent être isolés autant que possible, protégés contre les détériorations mécaniques et chimiques et les connexions sont réalisées de manière sûre : §5.4.3.1.- 5.4.3.4.	Les conducteurs de protection doivent être isolés sur toute la longueur. (Cuivre apparent)
4	Prise_de_terre_conducteurs_de_protection	<input type="checkbox"/> 112 : La section du conducteur principal de protection doit être égale à la section des conducteurs de phase (jusqu'à 16mm ²) ou fonction du calibre du disjoncteur de branchement : §5.4.3.2.	Prévoir la présence du conducteur principal de protection dans le tableau. (Minimum 16mm ²)
5	Prise_de_terre_conducteurs_de_protection	<input type="checkbox"/> 114 : La couleur jaune/vert doit être présente sur toute la longueur du conducteur de protection : §5.4.3.3.	Dans le tableau, les conducteurs de protection doivent être repérés sur toute la longueur de la couleur jaune/vert. Ce code couleur doit être réalisé à chaque extrémités des conducteurs
6	Tableaux électriques	<input type="checkbox"/> 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

7	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.
8	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.
9	Tableaux_électriques	□ 212 : Les embouts des conducteurs souples (millibrins) doivent être solidarisés avec un étamage ou des cosses à sertir : §5.3.5.5.	Les conducteurs souples doivent être munis en leurs extrémités de cosses. Cette réalisation doit être effectuée à chaque extrémités des conducteurs.
10	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.
11	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.
12	Tableaux_électriques	□ 221 : Les disjoncteurs doivent détecter et protéger (couper) les surintensités dans les conducteurs de phase et le neutre, sauf conditions particulières §4.4.4.2., 4.4.4.3. et 4.4.4.4.	1° Toutes les canalisations doivent être protégées contre les surintensités. // 2° Les disjoncteurs doivent détecter et couper Phase et Neutre dans le cas d'un réseau monophasé
13	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 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.	1° Le matériel électrique doit être au minimum IPXX-B. // 2° Placer un obturateur sur les blochets non utilisés. (Voir cave) // 3° Pas de déclenchement de l'interrupteur différentiel 30mA lors du test du bouton test. // 4° Tous les éclairages doivent être munis de protection pour éviter les risques de contact direct. // 5° Revoir le câble qui alimente le chauffe serviette (Pas de connexion intermédiaire)
14	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.
15	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.
16	Matériel_électrique	□ 408 : Le marquage CE doit être apposé sur le matériel électrique : §5.1.3.1.	Le matériel électrique doit être CE

17	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° 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. // 2° Vérifier la fixation du matériel électrique.
18	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

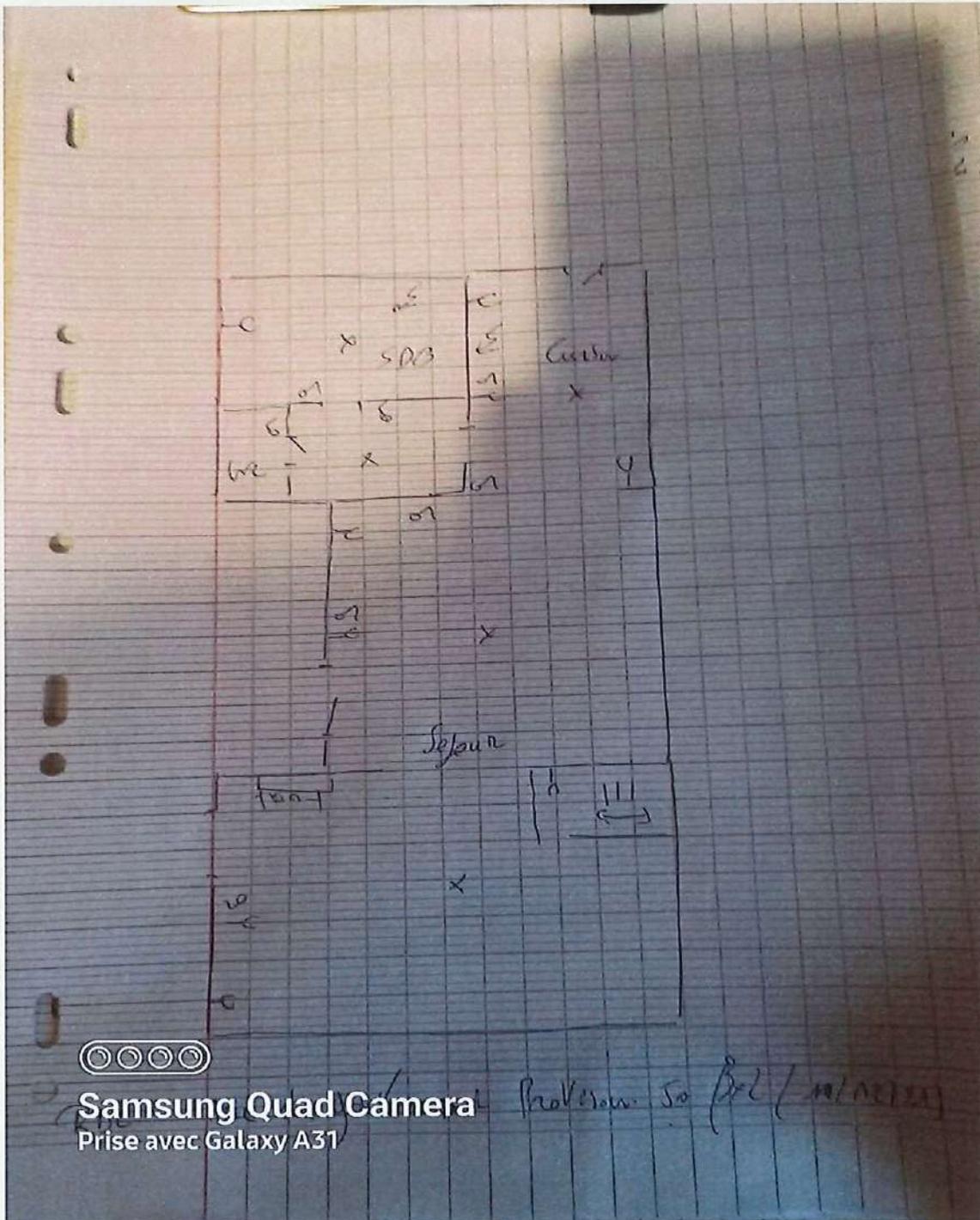
1	Le présent rapport rend compte de l'état de l'installation électrique sur base de l'état visible et à la date de la visite.
2	Il est conseillé de contrôler et resserrer si besoin la visserie des raccords électriques tous les 5 ans.
3	En cas de déclenchement d'un disjoncteur ou d'un différentiel, cherchez-en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

Observations et Remarques spécifiques

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

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.





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>



ANNEXE : §8.4.2 du Livre 1 (Règlement général sur les installations électriques) et la note 76 : 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)

■ 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>



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 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

10-12-21

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.

Rapport de contrôle d'installation électrique

(TEMPLATE_1_CTRL_ELEC_DOM - V7.3)

Référence du Rapport : ELEC_DOM_JP_101221_2_BRUXELLES_DENIS

Type de contrôle et prescriptions réglementaires selon le Livre 1 :

- Visite de contrôle lors de la vente d'une ancienne d'habitation (< 1981)
 Première visite



Date de la visite : 10-12-21

Agent visiteur <input type="checkbox"/> Johan Plesen	Type d'installation <input type="checkbox"/> Unité d'habitation - appartement / studio	Coordonnées du responsable des travaux en cas de contrôle de conformité
Adresse de facturation, du propriétaire, exploitant ou gestionnaire Nom : DENIS GREGORY Tél : 0477/81 46 68 Adresse : RUE DU BOIS WIMET 19 1300 LIMAL Mail : gregorydenis@hotmail.com		Adresse de l'installation RUE DU GOUVERNEMENT PROVISOIRE 50 (1er étage) 1000 BRUXELLES Compteur N° compteur (jour/nuit) : 26959903 N° compteur (exclusif nuit) : GDR : <input type="checkbox"/> SIBELGA Code EAN :

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"/> Après 2000
Canalisations et Terminaisons	<input type="checkbox"/> Avant le 01/10/1981

Tension d'alimentation principale 2 X 230 V
Câble d'alimentation du tableau principal : VOB 2 x 6 mm²
Courant nominal de la protection du branchement In : 20 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 : 4 1x20A(2P)/3x16A(2P)
Tableau 2 : 3 3x16A(2P)

Photo du tableau principal :



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

Mesures

Terre 100 Ohms
Isolement entre Phases/Neutre et Terre 9,5 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"/> Oui	
e	Les différentiels déclenchent sur base d'un courant de défaut (entre 2,5 et 2,75 fois la sensibilité)	<input type="checkbox"/> Oui	
f	La continuité des Terres est assurées (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"/> Oui	
h	Le matériel électrique à poste mobile ne présente pas de dangers pour les personnes et les biens.	<input type="checkbox"/> Oui	
i	Le calibre 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	<input type="checkbox"/> 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.
2	Prise_de_terre_conducteurs_de_protection	<input type="checkbox"/> 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.
3	Prise_de_terre_conducteurs_de_protection	<input type="checkbox"/> 103 : Les conducteurs de protection doivent être isolés autant que possible, protégés contre les détériorations mécaniques et chimiques et les connexions sont réalisées de manière sûre : §5.4.3.1.- 5.4.3.4.	Les conducteurs de protection doivent être isolés sur toute la longueur. (Cuirre apparent)
4	Prise_de_terre_conducteurs_de_protection	<input type="checkbox"/> 108 : Liaisons équipotentielles auxiliaires établies (tous les éléments conducteurs étrangers et les masses dans les volumes 0, 1, 1bis, 2 et 3 de la SBD sauf si TBTS) : §5.4.4.2. et 7.1.4.4.	Réaliser les LEA dans la salle de bain
5	Prise_de_terre_conducteurs_de_protection	<input type="checkbox"/> 112 : La section du conducteur principal de protection doit être égale à la section des conducteurs de phase (jusqu'à 16mm ²) ou fonction du calibre du disjoncteur de branchement : §5.4.3.2.	Prévoir la présence du conducteur principal de protection dans le tableau. (Minimum 16mm ²)
6	Tableaux électriques	<input type="checkbox"/> 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

7	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.
8	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.
9	Tableaux_électriques	□ 213 : Elément de calibrage doit être présent pour remplir la condition d'in-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.
10	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 boîtier 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. (Voir cave)
11	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.
12	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.
13	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 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.	1° Le matériel électrique doit être au minimum IPXX-B. // 2° Trace d'échauffement dans le tableau. Prévoir le remplacement. // 3° Pas d'accès au tableau car le matériel est trop obsolète, certains tests n'ont pas été effectués. A vérifier lors de la mise en conformité. (Voir TD principal) // 4° La salle de bain doit être protégée par le DDR 30mA présent.
14	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.
15	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.
16	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.

Observations et Remarques spécifiques

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



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 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

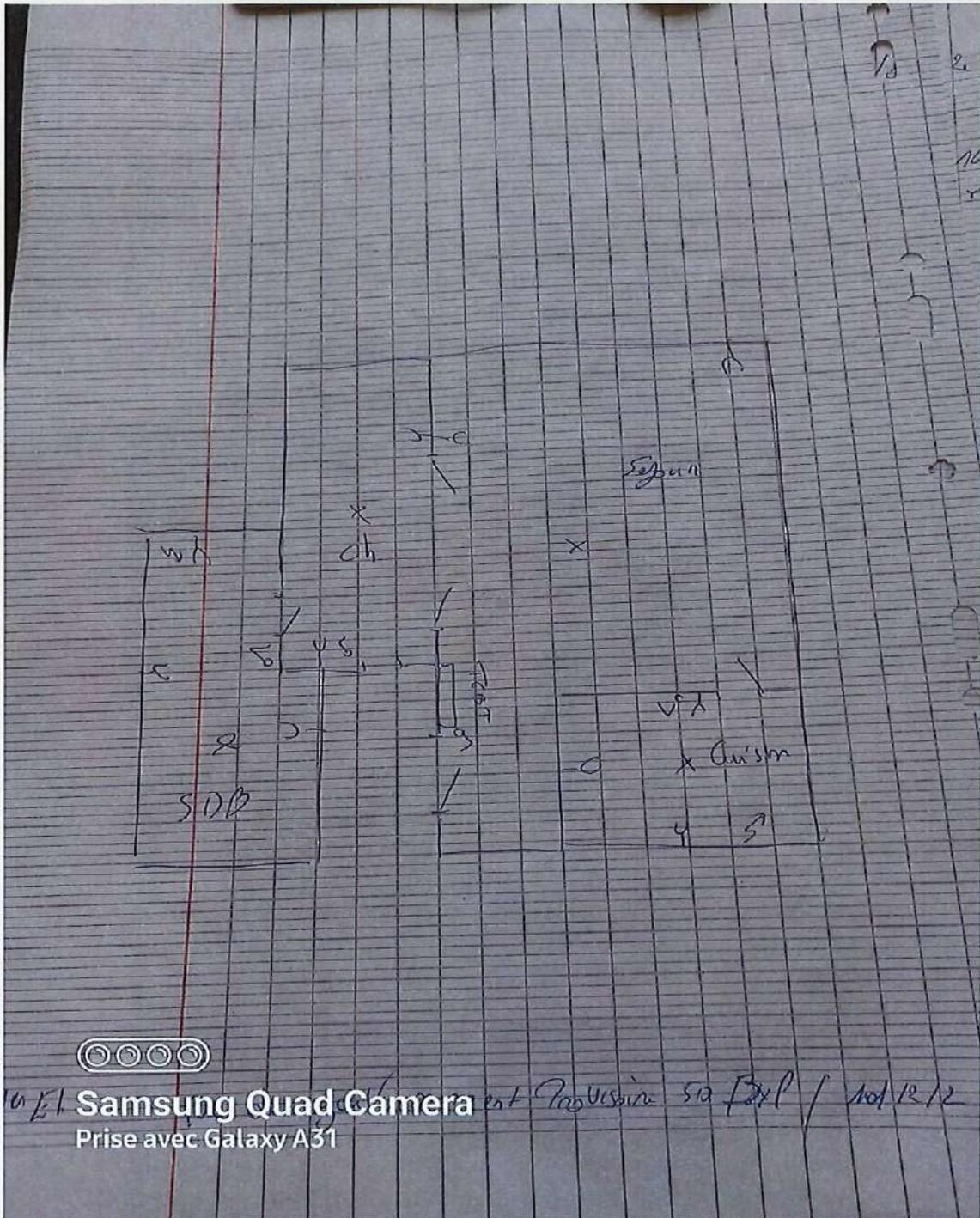
10-12-21

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 : §8.4.2 du Livre 1 (Règlement général sur les installations électriques) et la note 76 : 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)

■ 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>

Rapport de contrôle d'installation électrique

(TEMPLATE_1_CTRL_ELEC_DOM - V7.3)

Référence du Rapport : ELECDOM_JP_101221_3_BRUXELLES_DENIS

Type de contrôle et prescriptions réglementaires selon le Livre 1 :

- Visite de contrôle lors de la vente d'une ancienne d'habitation (< 1981)
 Première visite



Date de la visite : 10-12-21

Agent visiteur <input type="checkbox"/> Johan Plesen	Type d'installation <input type="checkbox"/> Unité d'habitation - appartement / studio	Coordonnées du responsable des travaux en cas de contrôle de conformité
Adresse de facturation, du propriétaire, exploitant ou gestionnaire Nom : DENIS GREGORY Tél : 0477/81 46 68 Adresse : RUE DU BOIS WIMET 19 1300 LIMAL Mail : gregorydenis@hotmail.com		Adresse de l'installation RUE DU GOUVERNEMENT PROVISOIRE 50 (2ème étage) 1000 BRUXELLES Compteur N° compteur (jour/nuit) : 26959891 N° compteur (exclusif nuit) : GDR : <input type="checkbox"/> SIBELGA Code EAN :

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"/> Après 2000
Canalisations et Terminaisons	<input type="checkbox"/> Avant le 01/10/1981

Tension d'alimentation principale 2 X 230 V
Câble d'alimentation du tableau principal : VOB 2 x 6 mm²
Courant nominal de la protection du branchement In : 20 A
Différentiel général : Neant mA A
Plombage du différentiel en tête d'installation : Non

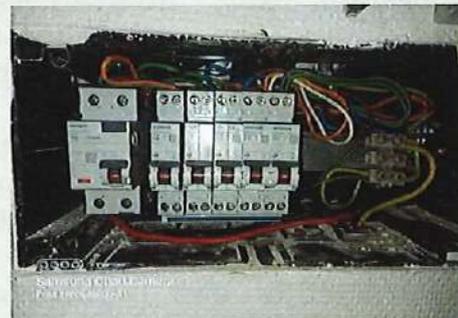
Remarque :

Nombre de tableaux : 1

Nombre de circuits terminaux :

Tableau 1 : 5 5x16A(2P)

Photo du tableau principal :



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

Mesures

Terre 100 Ohms
Isolement entre Phases/Neutre et Terre 450 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	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"/> Oui	
e	Les différentiels déclenchent sur base d'un courant de défaut (entre 2,5 et 2,75 fois la sensibilité)	<input type="checkbox"/> Oui	
f	La continuité des Terres est assurées (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"/> Oui	
h	Le matériel électrique à poste mobile ne présente pas de dangers pour les personnes et les biens.	<input type="checkbox"/> Oui	
i	Le calibre des disjoncteurs et fusibles sont adéquats par rapport aux sections des canalisations qu'ils protègent.	<input type="checkbox"/> Oui	

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.
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 conformité.
3	Prise_de_terre_conducteurs_de_protection	□ 103 : Les conducteurs de protection doivent être isolés autant que possible, protégés contre les détériorations mécaniques et chimiques et les connexions sont réalisées de manière sûre : §5.4.3.1.- 5.4.3.4.	Les conducteurs de protection doivent être isolés sur toute la longueur. (Cuirve apparent)
4	Prise_de_terre_conducteurs_de_protection	□ 112 : La section du conducteur principal de protection doit être égale à la section des conducteurs de phase (jusqu'à 16mm ²) ou fonction du calibre du disjoncteur de branchement : §5.4.3.2.	Prévoir la présence du conducteur principal de protection dans le tableau. (Minimum 16mm ²)
5	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
6	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.

7	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.	1° La présence d'obturateurs dans le tableau électrique est obligatoire pour éviter les contacts directs. // 2° Dans le tableau, isoler les extrémités des barrettes de pontages.
8	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 boîtier 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. (Voir cave)
9	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.
10	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.
11	Tableaux_électriques	□ 221 : Les disjoncteurs doivent détecter et protéger (couper) les surintensités dans les conducteurs de phase et le neutre, sauf conditions particulières §4.4.4.2., 4.4.4.3. et 4.4.4.4.	Les disjoncteurs doivent détecter et couper Phase et Neutre dans le cas d'un réseau monophasé
12	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 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.	1° Le matériel électrique doit être au minimum IPXX-B. // 2° Tous les éclairages doivent être munis de protection pour éviter les risques de contact direct.
13	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.
14	Matériel_électrique	□ 408 : Le marquage CE doit être apposé sur le matériel électrique : §5.1.3.1.	Le matériel électrique doit être CE
15	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.	Vérifier la fixation du matériel électrique. (Voir prise et éclairage)
16	Matériel_électrique	□ 414 : Le matériel électrique mis en œuvre dans la SDB (volumes 0, 1, 2, 3) n'est pas autorisé : Chap7.1	Le matériel électrique situé dans le volume 2 de la salle de bain doit être IPX4 minimum et alimenté en TBTS.
17	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 et le matériel électrique 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. |

Observations et Remarques spécifiques

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



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 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

10-12-21

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.



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>



ANNEXE : §8.4.2 du Livre 1 (Règlement général sur les installations électriques) et la note 76 : 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)

■ 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>

Rapport de contrôle d'installation électrique

(TEMPLATE_1_CTRL_ELEC_DOM - V7.3)

Référence du Rapport : ELECDOM_JP_101221_4_BRUXELLES_DENIS

Type de contrôle et prescriptions réglementaires selon le Livre 1 :

- Visite de contrôle d'une installation ancien RGIE (1981 - 2020) dans le cadre d'une vente
 Première visite



Date de la visite : 10-12-21

Agent visiteur <input type="checkbox"/> Johan Piesen	Type d'installation <input type="checkbox"/> Unité d'habitation - appartement / studio	Coordonnées du responsable des travaux en cas de contrôle de conformité
Adresse de facturation, du propriétaire, exploitant ou gestionnaire Nom : DENIS GREGORY Tél : 0477/81 46 68 Adresse : RUE DU BOIS WIMET 19 1300 LIMAL Mail : gregorydenis@hotmail.com		Adresse de l'installation RUE DU GOUVERNEMENT PROVISOIRE 50 (3ème étage) 1000 BRUXELLES Compteur N° compteur (jour/nuit) : 1242197 N° compteur (exclusif nuit) : GDR : <input type="checkbox"/> SIBELGA Code EAN :

Description de l'installation

Date de l'installation : Avant le 01/06/2020

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

Tension d'alimentation principale 2 X 230 V
Câble d'alimentation du tableau principal : VOB 2 x 6 mm²
Courant nominal de la protection du branchement In : 20 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 : 3 3x16A(2P)
Tableau 2 : 5 5x16A(2P)

Photo du tableau principal :



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

Mesures

Terre 100 Ohms
Isolément entre Phases/Neutre et Terre 186 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>



608 - INSP

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 de déclenchement
e	Les différentiels déclenchent sur base d'un courant de défaut (entre 2,5 et 2,75 fois la sensibilité)	<input type="checkbox"/> Oui	
f	La continuité des Terres est assurées (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"/> Oui	
h	Le matériel électrique à poste mobile ne présente pas de dangers pour les personnes et les biens.	<input type="checkbox"/> Oui	
i	Le calibre des disjoncteurs et fusibles sont adéquats par rapport aux sections des canalisations qu'ils protègent.	<input type="checkbox"/> Oui	

Infractions

N°	Domaine	Infraction	Commentaire
1	Prise_de_terre_conducteurs_de_protection	<input type="checkbox"/> 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.
2	Prise_de_terre_conducteurs_de_protection	<input type="checkbox"/> 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.
3	Prise_de_terre_conducteurs_de_protection	<input type="checkbox"/> 103 : Les conducteurs de protection doivent être isolés autant que possible, protégés contre les détériorations mécaniques et chimiques et les connexions sont réalisées de manière sûre : §5.4.3.1.- 5.4.3.4.	Les conducteurs de protection doivent être isolés sur toute la longueur. (Cuirre apparent)
4	Prise_de_terre_conducteurs_de_protection	<input type="checkbox"/> 106 : Liaisons équipotentielles principales établies (canalisations principales d'eau et de gaz, colonnes de chauffage, structure de la construction) : §4.2.3.2. et 5.4.4.1.	Réaliser les liaisons équipotentielles principales.
5	Prise_de_terre_conducteurs_de_protection	<input type="checkbox"/> 112 : La section du conducteur principal de protection doit être égale à la section des conducteurs de phase (jusqu'à 16mm ²) ou fonction du calibre du disjoncteur de branchement : §5.4.3.2.	Prévoir la présence du conducteur principal de protection dans le tableau. (Minimum 16mm ²)
6	Tableaux électriques	<input type="checkbox"/> 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

7	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 et muni d'une porte.
8	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.
9	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 boîtier 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. (Voir cave)
10	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.
11	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.
12	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 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.	1° Le matériel électrique doit être au minimum IPXX-B. // 2° Pas d'accès au tableau secondaire car le matériel, certains tests n'ont pas été effectués. A vérifier lors de la mise en conformité. // 3° Pas de déclenchement de l'interrupteur différentiel 300mA lors du test du bouton test. // 4° Plaque de recouvrement abîmée. Prévoir le remplacement. (Voir SDB)
13	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.
14	Matériel_électrique	□ 401 : Ne sont mis en œuvre dans une installation électrique que des machines, appareils et canalisations sûrs, c'est-à-dire qui sont construits conformément aux règles de l'art et ne compromettent pas la sécurité des personnes ainsi que la conservation des biens. La marque est apposée de manière distincte. Par ailleurs, la compatibilité entre ces matériels électrique est assurée : §1.4.2. et 5.1.3.1.	Dans le tableau, l'utilisation de conducteurs de couleur jaune/vert comme conducteur de phase est strictement interdit.
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 reserrer 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.		
Observations et Remarques spécifiques			
1	Seules les parties visibles et accessibles font l'objet de la visite.		
2	Il est indispensable de revoir l'installation et le tableau dans son ensemble		
3	Il est indispensable de revoir la mise à la terre du bâtiment.		



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 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 conformité négative à un contrôle périodique, une visite complémentaire est à exécuter par le même organisme avant le :

Date de la visite + 1 an

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

10-12-21

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.



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@solistes.be
<http://www.solistes.be>



608 - INSP

ANNEXE : Schémas électriques

Non disponibles dans le dossier de l'installation électrique



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>



ANNEXE : §8.4.2 du Livre 1 (Règlement général sur les installations électriques) et la note 76 : 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)

■ 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>