



SOCOTEC BELGIUM ASBL

Chaussée de Tongres 257/12 4000 ROCOURT
Tél. : +32(0) 4 234 17 00 - inspection.belgium@socotec.com - www.socotec.be - www.socotec-inspection.be
TVA n° BE 0406.671.312



200-INSP

SOCOTEC BELGIUM ASBL

Nom du client : KOMA ARCHITECTES

Adresse : Rue Foietay 25

CP + Ville : 4631 SOUMAGNE

RAPPORT DE CONTRÔLE D'UNE INSTALLATION ÉLECTRIQUE DOMESTIQUE À BASSE TENSION ET TRÈS BASSE TENSION

(Livre 1 - AR 08/09/2019) - DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ÉNERGIE

Résultat du contrôle : Non-conforme

Risque de partialité : oui non

Demandeur : KOMA ARCHITECTES - Rue Foietay 25 - 4631 SOUMAGNE

Propriétaire/exploitant ou gestionnaire :

Adresse de la visite : Rue de Tavier 11/2 - 4100 SERAING

Responsable des travaux : /

Mission réalisée le : 26-01-24

N° Client Atlas :

N° d'affaire Atlas : /

Date du rapport : 28-01-24

N° ordre mission : 1400826

Ref. Socotec Avantage : /

Important :

Sauf avis contraire du Chef d'établissement, dûment notifié à SOCOTEC BELGIUM qui a émis le présent rapport, dans un délai de deux mois maximum à compter de la date d'envoi indiquée en page de garde, le contenu du présent rapport est considéré comme définitivement validé.

SOCOTEC BELGIUM ASBL

Chaussée de Tongres 257/12
4000 ROCOURT

Tél. : +32 (0)4 234 17 00

E-mail : inspection.belgium@socotec.com

www.socotec.be

N° de TVA: 0406.671.312

Agent visiteur : PIETTE F.

Pour SOCOTEC BELGIUM ASBL,

Le Directeur de l'organisme agréé

Ir. C. MATTHIES



Envie de donner votre avis sur nos services ?

Flasher le QR Code et compléter le questionnaire en ligne.

Votre avis nous intéresse fortement et conduira les changements à venir.

**SOCOTEC BELGIUM ASBL**

Chaussée de Tongres 257/12 4000 ROCOURT
 Tél. : +32(0) 4 234 17 00 - inspection.belgium@socotec.com - www.socotec.be - www.socotec-inspection.be
 TVA n° BE 0406.671.312



200-INSP

SOCOTEC BELGIUM ASBL

N° affaire Atlas : / - Ordre mission : 1400826

Date du contrôle : 26-01-24

Agent visiteur : PIETTE F.

Date d'émission du rapport : 28-01-24

 Ce rapport annule et remplace le rapport n°:

émis le

Nb annexe(s) 3

RAPPORT DE CONTRÔLE D'UNE INSTALLATION ÉLECTRIQUE DOMESTIQUE À BASSE TENSION ET TRÈS BASSE TENSION (LIVRE 1 - AR 08/09/2019) - DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ÉNERGIE

Demandeur : KOMA ARCHITECTES

Adresse : Rue Foietay 25 - 4631 SOUMAGNE

N° TVA :

 TVA non assujetti

Propriétaire/exploitant ou gestionnaire :

Adresse : Rue de Tavier 11/2 - 4100 SERAING

Responsable des travaux : /

Adresse : /

1. Identification de l'installation :

Adresse : Rue de Tavier 11/2 - 4100 SERAING

Code EAN :

5	4	1	4	5	6	7	0	0	0	0	3	2	8	8	7	0	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

N° compteur : 12568768

 N° compteur (exclusif) nuit : / Compteur non-placéCabine HT privée : oui nonType d'installation : unité d'habitation local (locaux) non-technique(s) d'un ensemble résidentiel production décentralisée autres :Installations spécifiques : photovoltaïque ≤ 10 kVA (7.112) borne de charge de véhicule(s) électrique(s) * piscine (7.2) balnéothérapie(s) sauna(s) (7.3) fontaine(s) (7.100) bassin(s) d'eau(x) (7.100)**2. Données du contrôle (prescription(s) réglementaire(s)) :**Type de contrôle : Conformité avant mise en usage (6.4.) modification - extension importante Visite de contrôle (6.5.) avant renforcement d'une ancienne installation (8.4.1.) vente avec ancienne installation (8.4.2.) libre ancienne installation (8.4.3.)Date de réalisation : avant le 01/10/1981 à partir du 01/10/1981 et avant le 01/06/2020 à partir du 01/06/2020 01/06/2023* avant le 01/11/2022 après le 01/11/2022 application prescriptions chapitre 7.22Dérogation(s) : néant anciennes installations (8.2.1.) installations ancien RGIE (8.2.2.) installation entamée avant le 01/06/2023 sur déclaration du demandeur (6.5.8.1)**3. Données de l'installation :**U_N (AC) : 1N400V 2X230V 3X230V 3N400V Autre:Prise de terre commune boucle de terre barre(s) de terre piquets de terre inconnue conducteur(s) enfoui(s) horizontalement, verticalement ou en oblique Autre:Type de schéma de mise à la terre : TT TN-S IT non définiCanalisation d'alimentation tableau principal : section 4 x 6 mm² - Type VFVBProtection de branchement : I_N 20 A selon devis GRD I_{max} autorisé pour la validité du présent rapport

Nombre de tableaux : 2 Nombre de circuits (réserves compris) : 7

Type de coupure générale : int. différentiel Autre : Absence de différentiels

Nombre	Différentiel(s)	I _N (A)	I _Δ (mA)	Type

Nombre	Différentiel(s)	I _N (A)	I _Δ (mA)	Type

Annexe(s) descriptive(s) : sans objet installation visitée installation(s) production décentralisée photos installations installation PV autre(s) donnée(s):Référence des schémas et plans annexés : Voir résultat contrôleRéférence du (des) plan(s) des installations de sécurité paraphé(s) pour réception : sans objetRéférence du (des) plan(s) des installations critiques paraphé(s) pour réception : sans objetRéférence de la liste des installations de sécurité - critique : sans objetRéférence de la liste des voies d'évacuation : sans objet Autre(s) donnée(s) annexée(s) :**4. Résultats du contrôle (mesures, essais, et visuel) :**

Prise de terre :	26,6 Ω	Isolement général :	1,24 MΩ	Continuité PE	NOK	Liaison equipo. :	OK
Contacts dir. :	NOK	Contacts indir. :	NOK	I _N prot/Section conducteurs :	OK	Schémas :	NOK
Matériel mobile :	OK	Diff. bouton test :	sans objet	Boucle de défaut :	sans objet	Matériel fixe :	NOK

INFRACTIONS : Voir annexe "Résultats du contrôle"**REMARQUES :** Néant**NOTES :** Voir annexe "Résultats du contrôle"**5. Conclusion :**

- L'installation électrique n'est pas conforme aux prescriptions du Livre 1 de l'arrêté royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension. L'acheteur doit laisser réaliser une nouvelle visite de contrôle pour vérifier la remise en ordre de l'installation au terme du délai de 18 mois prenant cours le jour de l'acte de vente. L'acheteur peut choisir librement l'organisme agréé pour cette nouvelle visite de contrôle.

Le Directeur de l'organisme agréé

Ir. C. MATTHIES

ANNEXE "Résultats du contrôle" - Point 4.

INFRACTIONS :

LV - R - 0301	(5.4.3.5.) La mise à la terre de la broche de terre du(des) socle(s) de prise de courant est absente ou défectueuse (ex : buanderie cave, salon, cuisine).
LV - R - 0401	(3.1.2.1.) Absence de schéma unifilaire et/ou plan de position de l'installation électrique.
LV - R - 0501	(4.2.2.3.) L'indice de protection contre les contacts directs de l'enveloppe du tableau n'est pas respecté (min IP XX-B) (Tableau rez-de-chaussée).
LV - R - 0503	(4.2.2.1.) Absence de protection contre les contacts directs (pièces nues sous tension accessibles) (tableau appartement et tableau rez-de-chaussée).
LV - R - 0602	(3.1.3.3.) Absence de la mention de la tension de service sur le(s) tableau(x) électrique(s).
LV - R - 0604	(3.1.3.1.) Le repérage des circuits est absent ou incomplet.
LV - R - 0801	(4.2.4.3.) Absence de protection à courant différentiel-résiduel de maximum 300 mA à l'origine de l'installation.
LV - R - 0802	(4.2.4.3.) Absence de protection à courant différentiel-résiduel de maximum 30 mA pour la protection des circuits salles de bains, salles de douches, lave-linge, sèche-linge et lave-vaisselle.
LV - R - 0905	(5.3.5.5.) Absence des éléments de calibrage sur les embases des coupe-circuits à fusibles et/ou petits disjoncteurs à broches et/ou du type D (tableau appartement et tableau rez-de-chaussée).
LV - R - 1006	(5.2.9.3.) Améliorer la fixation des conduits électriques apparents (ex : cuisine).
LV - R - 1103	(5.3.5.2.) Les contacts des socles de prise de courant ne sont pas complètement recouverts par un écran lorsque la fiche est enlevée (sécurité enfants) (une majorité de prises de courant sont concernées).
LV - R - 1109	(1.4.1.3.) Améliorer la fixation du socle de prise de courant (ex : buanderie cave).
LV - R - 1110	(1.4.1.3.) Remplacer ou reconditionner le socle de prise de courant (ex : cuisine, salle de bain).
LV - R - 9999	(8.2.1.6.) Les socles de prise de courant qui ne comportent pas de contact de terre doivent être protégés par un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel à haute ou très haute sensibilité.

REMARQUES : néant

NOTES :

Contrôle réalisé sans schéma unifilaire et plan de position. Nous ne pouvons pas exclure qu'en présence de ces schémas d'autres infractions puissent apparaître.

Annexes à la conclusion du rapport :

Rappels des prescriptions réglementaires :

Le propriétaire, le gestionnaire ou l'exploitant de l'installation électrique est tenu :

- d'en assurer ou d'en faire assurer l'entretien ;
- de prendre toutes mesures adéquates pour que les dispositions du Livre 1 de l'arrêté royal du 8 septembre 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 soient en tout temps observés ;
- de conserver les documents de l'installation électrique dans un dossier, de le tenir à disposition de toute personne qui peut le consulter et de mettre à disposition une copie de ce dossier à tout éventuel locataire ;
- de transmettre le dossier de l'installation électrique au nouveau propriétaire, gestionnaire ou exploitant ;
- 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 du, directement ou indirectement, à la présence d'installations électriques ;
- de renseigner dans le dossier de l'installation électrique toute modification ou extension non importante survenue sur l'installation électrique ;
- de laisser réaliser par un organisme agréé un contrôle de conformité avant la mise en usage sur toute modification ou extension importante survenue sur l'installation électrique.

Dans le cadre des missions légales des organismes agréés, une copie de ce rapport est tenue pendant une période de 5 ans par l'organisme agréé. Cette copie est tenue à la disposition de toute personne autorisée légalement à la consulter. Pour de plus amples informations sur les prescriptions réglementaires ou plaintes, la Direction générale de l'Energie du Service public fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie (<https://www.economie.fgov.be>) est l'autorité compétente des organismes agréés.

DEVOIRS DU VENDEUR/NOTAIRE ET DE L'ACHETEUR LORS DE LA VENTE D'UNE HABITATION EQUIPEE D'UNE ANCIENNE INSTALLATION ELECTRIQUE :

1. Dès que le compromis est signé :

• 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 (l'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.

2. Dès que l'acte de vente est signé :

• Devoir 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 Énergie

Direction générale de l'Énergie –Haute surveillance des infrastructures et produits 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>

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SOCOTEC BELGIUM :

- Référence procédure(s) interne(s) : CL-E-LV-R-01 ;
- Les résultats s'appliquent uniquement aux travaux spécifiés dans la demande. La reproduction de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale et uniquement avec l'accord écrit de l'organisme agréé et du demandeur ;
- Le contrôle porte sur les parties visibles et normalement accessibles de l'installation le jour du contrôle ;
- SOCOTEC BELGIUM asbl possède, conformément aux critères de la norme NBN EN ISO/IEC 17020 (en tant qu'organisme de type A), la compétence pour effectuer les contrôles décrits dans l'annexe au certificat d'accréditation n°200-INSP. Le respect des conditions d'accréditation fait l'objet de surveillances régulières ;
- Toutes les informations obtenues lors de nos inspections sont confidentielles.

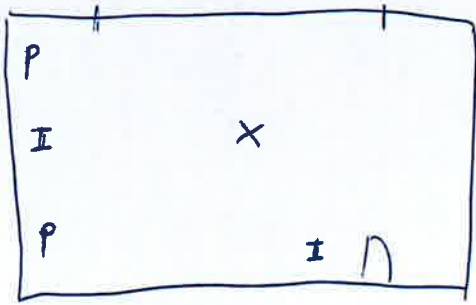




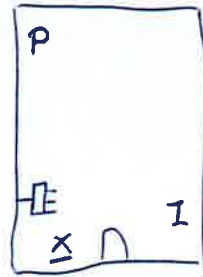
TOUTES LES
AMPÈRES

Adresse = Rue de Tonier 11/2, 4100 SERAING

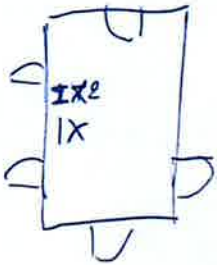
Chambre 1 =



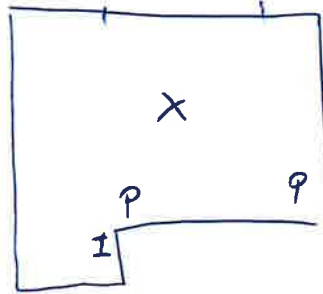
Chaufferie :



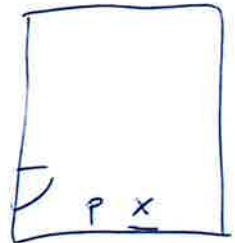
Hall :



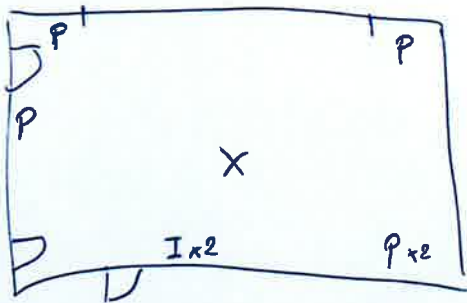
Chambre 2 :



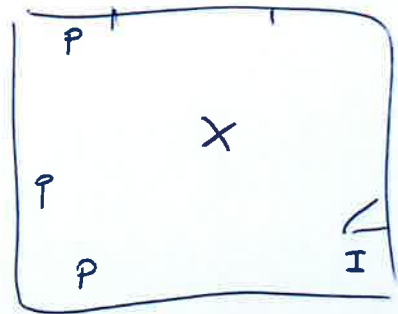
SDB :



Salon :



Cuisine :



I = Interrupteur
P = Priso de courant
X = Point lumineuse