

Rapport de contrôle d'installation électrique

(TEMPLATE_1_CTRL_ELEC_DOM - V9,3)

Référence du Rapport : ELECDOM_DV_270226_3_ANVAING

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 : 27-02-26
Date d'émission du rapport : 27-02-26

Agent visiteur <input type="checkbox"/> David Vandromme	Type d'installation Unité d'habitation	Coordonnées du responsable des travaux en cas de contrôle de conformité
Adresse de facturation, du propriétaire, exploitant ou gestionnaire Nom : Tél : Adresse : Chaussée de Renaix 27 7910 ANVAING Mail : S		Adresse de l'installation Chaussée de Renaix 27 7910 ANVAING Compteur N° compteur (jour/nuit) : 1SAG1200310428 N° compteur (exclusif nuit) : GDR : <input type="checkbox"/> ORES Code EAN : 5414

Description de l'installation

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

Tension d'alimentation principale : 2 X 230 V

Câble d'alimentation du tableau principal : 2 x 10 mm²

Courant nominal de la protection du branchement In : 40 A

Différentiel général : Neant mA A

Scellement du différentiel en tête en cas de mise en service : Non

Remarque :

Nombre de tableaux : 1

Nombre de circuits terminaux :

Tableau 1 : 12

Tableau 2 :

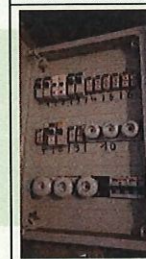
Tableau 3 :

Tableau 4 :

Tableau 5 :

Mise à la Terre de l'installation : Non visible

Photo du tableau principal :



Mesures

Terre Ohms
Isolement entre Phases/Neutre et Terre 0.75 M Ohms



SOFISTES ASBL

Organisme de contrôle agréé - TVA BE0543.365.690
 Rue de Tournai 74 - 7604 CALLENELLE
 Tél : 069/817820
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	
b	L'état du matériel électrique de l'installation fixe (interrupteurs, prises, raccordement dans les tableaux,...) est conforme.	<input type="checkbox"/> Non	
c	Les mesures de protection contre les chocs électriques directs et indirects sont mises en place.	<input type="checkbox"/> Non	
d	Le bouton test des différentiels est opérationnel.	<input type="checkbox"/> Non	
e	Les différentiels déclenchent sur base d'un courant de défaut (entre 2,5 et 2,75 fois la sensibilité)	<input type="checkbox"/> Non	
f	La continuité des Terres est assurée (liaisons équipotentielles principales et secondaires, prises de courant, matériel de classe 1,...).	<input type="checkbox"/> Non	
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	Les calibres des disjoncteurs et fusibles sont adéquats par rapport aux sections des canalisations qu'ils protègent.	<input type="checkbox"/> Oui	


SOFISTES ASBL

Organisme de contrôle agréé - TVA BE0543.365.690
 Rue de Tournai 74 - 7604 CALLENELLE
 Tél : 069/817820
info@sofistes.be
<http://www.sofistes.be>



608 - INSP

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.	Pas de prise de Terre ni sectionneur. A installer.
2	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.	Les schémas de position et unifilaire sont manquants. D'autres infractions peuvent être constatées à la lecture des plans et de la rénovation.
3	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.	Certaines canalisations ont leur isolant qui se désintègre. A remplacer.
4	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.	Vérifier les connexions et les sections dans les tableaux et dans l'installation. Revoir le tableau dans son ensemble.
5	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.	Un différentiel de tête doit être installé. Dans le cas d'une rénovation complète, se conformer à la nouvelle législation.
6	Tableaux_électriques	□ 208 : Les dispositifs de protection contre les surintensités ont un pouvoir de coupure minimal de 3000 A et les disjoncteurs, à l'exception des disjoncteurs à broches, sont pourvus d'un marquage conforme pour la classe de limitation d'énergie 3 (3000/3) : §5.3.5.5.	Les anciens disjoncteurs à broche et fusibles doivent être remplacés par du matériel récent.
7	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, sècheirs et lave-vaisselle. En outre, ce DDR est placé en dehors de la SDB : §4.2.4.3.	Installer les différentiels 30mA sur les circuits adéquats.
8	Matériel_électrique	□ 402 : Le matériel électrique est installé de manière à rendre aisés leur manœuvre, leur surveillance, leur entretien ainsi que l'accès à leurs connexions : §5.1.5.1. et 5.1.5.2.	Certains matériels n'ont plus de capot de protection ou sont mal fixés.
9	Matériel_électrique	□ 412 : Les prises de courant doivent être conformes à la norme NBN C61-112 et les contacts doivent être mis hors tension ou complètement recouverts par un écran pour les lieux destinés aux enfants (BA2) : §1.4.2.3. et §4.2.2.3.	Remplacer les anciennes prises par des prises de courant avec protection "enfants". Vérifier que toutes les prises munies de broche de Terre sont bien raccordées à la Terre, ainsi que les luminaires de classe 1.

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	Le tableau est à revoir dans son ensemble.
2	L'isolement a été mesuré avec les canalisations de protection arrivant au tableau. L'installation ne comportant pas de Terre, cette mesure est partielle.
3	L'installation ne compte ni Terre, ni différentiel, elle comporte donc un danger pour les biens et personnes.
4	Certains va-et-vient des circuits de lumière sont défectueux.
5	
6	

Levée d'infractions antérieures

1	
2	
3	
4	
5	
6	



SOFISTES ASBL

Organisme de contrôle agréé - TVA BE0543.365.690
Rue de Tournai 74 - 7604 CALLENELLE
Tél : 069/817820
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

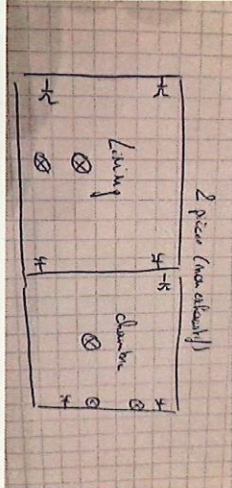
27-02-26

SOFISTES ASBL BELAC 608-INSP
Organisme de contrôle agréé et accrédité
Rue de Tournai, 74 - 7604 CALLENELLE
Tél : 069/81.78.20
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.





SOFISTES ASBL

Organisme de contrôle agréé - TVA BE0543.365.690
Rue de Tournai 74 - 7604 CALLENELLE
Tél : 069/817820
info@sofistes.be
<http://www.sofistes.be>



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."

