



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



Rapport de contrôle d'installation électrique

(TEMPLATE_1_CTRL_ELEC_DOM - V1.3)

Référence du Rapport : ELECDOM_SC_050423_2_NEUPRE_ [REDACTED]

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 : 05-04-23

| | | |
|---|--|--|
| Agent visiteur <input type="checkbox"/> Stephan Chrobot | Type d'installation <input type="checkbox"/> Unité d'habitation - maison | Coordonnées du responsable des travaux en cas de contrôle de conformité |
|---|--|--|

| | |
|---|--|
| Adresse de facturation, du propriétaire, exploitant ou gestionnaire Nom : [REDACTED] Tél : [REDACTED] Adresse : [REDACTED] Mail : [REDACTED] | Adresse de l'installation Rue Brassine 20 4120 Neupré Compteur N° compteur (jour/nuit) : N° compteur (exclusif nuit) : GDR : <input type="checkbox"/> RESA Code EAN : |
|---|--|

Description de l'installation

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

| | | |
|-------------------------------|--|--|
| Mise à la Terre : | <input type="checkbox"/> Avant le 01/10/1981 | |
| Tableau principal : | <input type="checkbox"/> Avant 2000 | |
| Canalisations et Terminaisons | <input type="checkbox"/> Après le 01/06/2020 | |

Tension d'alimentation principale : Non visible

Câble d'alimentation du tableau principal : 4 x 10 mm²

Courant nominal de la protection du branchement In : 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 : 18

Tableau 2 :

Tableau 3 :

Tableau 4 :

Tableau 5 :

Mise à la Terre de l'installation : Non visible

Photo du tableau principal :



Mesures

Terre
 Isolement entre Phases/Neutre et Terre [REDACTED] Ohms
 M Ohms

SOFISTES

TECHNICAL OFFICE

SOFISTES ASBL

Organisme de contrôle agréé TVA BE0543.365.690
Rue de Tournai 74 - 7604 CALLENEILLE
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 | |
| b | L'état du matériel électrique de l'installation fixe (interrupteurs, prises, raccordement dans les tableaux,...) est conforme. | <input type="checkbox"/> Oui | |
| 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 équipotentielle 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"/> Non | |
| h | Le matériel électrique à poste mobile ne présente pas de dangers pour les personnes et les biens. | <input type="checkbox"/> Oui | |
| i | Les calibres des disjoncteurs et fusibles sont adéquats par rapport aux sections des canalisations qu'ils protègent. | <input type="checkbox"/> Non | |



SOFISTES ASBL

Organisme de contrôle agréé - TVA BE0543.365.690
 Rue de Tournai 74 - 7604 CALLENELLE
 Tel : 069/49.55.10 - 071/49.04.80 Fax : 069/49.55.11
info@sofistes.be
<http://www.sofistes.be>



Infractions

| N° | Domaine | Infraction | Commentaire |
|----|--|--|---|
| 1 | Prise_de_terre_conduc teurs_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. |
| 2 | Prise_de_terre_conduc teurs_de_protection | □ 104 : Présence d'un dispositif de coupure (barrette de sectionnement). Pas d'autre dispositif de coupure toléré, il faut préserver la continuité électrique : §5.4.3.5. - 5.4.3.6 | Présence obligatoire d'un sectionneur et son accès doit être aisé. |
| 3 | 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. |
| 4 | 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. |
| 5 | Tableaux_électriques | □ 204 : Présence de protections dans le tableau électrique contre les chocs électriques par contacts directs au moyen d'enveloppes ou par isolation. Prévoir une isolation à l'extrémité des conducteurs : §4.2.2.1. | La présence d'obturbateurs dans le tableau électrique est obligatoire pour éviter les contacts directs. |
| 6 | Tableaux_électriques | □ 211 : Les disjoncteurs et les coupe-circuit à fusibles sans marquage doivent être remplacés : §5.1.6.1 et 5.3.5.5. | Placer des éléments de protections avec les marquages conformes. Icc 3000, classe d'énergie 3, ... |
| 7 | Tableaux_électriques | □ 215 : Un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel de maximum 300 mA doit être placé à l'origine de l'installation ; y compris pour l'installation alimentée par le compteur de nuit (sauf pour les installations « ancien RGIE » où seul un différentiel 30mA max est autorisé en tête d'installation pour les compteurs nuit si seul un boiler est alimenté et qu'il est présent dans la SDB) : §4.2.4.3. et 9.2.2. | Présence indispensable d'un interrupteur différentiel en tête de l'installation. |
| 8 | Tableaux_électriques | □ 218 : Présence sur le tableau d'un panneau d'avertissement contre les dangers électriques : §9.4.1. | Placer un pictogramme indiquant la tension de reseau. |
| 9 | 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. |

| | | | |
|----|-------------------------|--|--|
| 10 | Installation_électrique | <input type="checkbox"/> 302 : La résistance d'isolement entre les phases et la Terre doit être supérieure ou égale à 500 kΩ lorsque la tension est inférieure à 500V : §6.4.5.1. | La résistance isolement n'a pas pu être vérifié. |
| 11 | Installation_électrique | <input type="checkbox"/> 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 et la barrette de terre du tableau. |
| 12 | Matériel_électrique | <input type="checkbox"/> 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. | Présence d'interrupteurs cassés? |
| 13 | Matériel_électrique | <input type="checkbox"/> 411 : Le matériel électrique doit être protégé contre les chocs électriques par contact direct : §4.2.1., §4.2.2. et §4.2.5. | Les lustres, éclairages, doivent être munis de globes. |
| 14 | | | |
| 15 | | | |
| 16 | | | |
| 17 | | | |
| 18 | | | |
| 19 | | | |
| 20 | | | |

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 | Nous ne pouvons pas exclure qu'après la réalisation des schémas de l'installation, il puisse y avoir de nouvelles infractions. |
| 2 | Une partie du matériel électrique est obsolète, Il est conseillé 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 conseillé de placer un interrupteur différentiel 30mA dans l'installation. |
| 5 | Il est conseillé de réaliser les équipotentielles principales. |
| 6 | Il est indispensable de revoir l'installation dans son ensemble. |
| 7 | |
| 8 | |

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

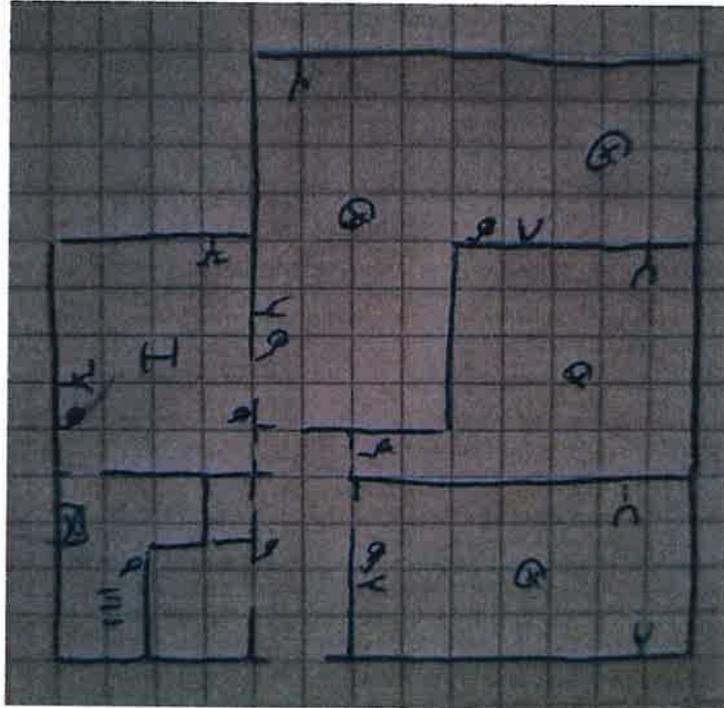
Cachet de l'organisme

| | | |
|---|------------------------|---|
|  | <p>05-04-23</p> | <p>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</p> |
|---|------------------------|---|

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 BE0514365690
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>



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."