

Rapport de contrôle d'installation électrique

(TEMPLATE_1_CTRL_ELEC_DOM - V7.3)

Référence du Rapport : ELEC DOM_SC_080321_3_OTTIGNIES_GENII

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 : 08-03-21

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

Adresse de facturation, du propriétaire, exploitant ou gestionnaire	Adresse de l'installation
Nom : GENII Tél : Adresse : Chaussée De Wavre 305 1390 Grez Doiceau Mail : info@genii.be	Avenue Des Peupliers 62 1340 Ottignies-Louvain-La-Neuve Compteur N° compteur (jour/nuit) : 23809305 N° compteur (exclusif nuit) : GDR : <input type="checkbox"/> ORES Code EAN : 541449020000742611

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

Tension d'alimentation principale 3 X 230 V
 Câble d'alimentation du tableau principal : VFVB 4 x 6 mm²
 Courant nominal de la protection du branchement In : 32 A
 Différentiel général : Neant mA A
 Plombage du différentiel en tête d'installation : Non

Remarque :

Nombre de tableaux : 3
 Nombre de circuits terminaux :
 Tableau 1 : 3
 Tableau 2 : 1
 Tableau 3 : 4

Photo du tableau principal :


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

Mesures

Terre Ohms
 Isolement entre Phases/Neutre et Terre >1,5 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	
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"/> 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"/> Oui	
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	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"/> 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_conducteurs_de_protection	<input type="checkbox"/> 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. Respecter le sens amont-aval.// Présence de 2 terre distingués.
3	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.
4	Tableaux_électriques	<input type="checkbox"/> 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.
5	Tableaux_électriques	<input type="checkbox"/> 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, ...
6	Tableaux_électriques	<input type="checkbox"/> 213 : Élément 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.

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 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.
8	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.
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	□ 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.	Les prises avec contact de terre latéral, sont interdites.
11	Matériel électrique	□ 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.
12	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 doit être déplacé
13	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	Nous ne pouvons pas exclure qu'après la réalisation des schémas de l'installation, il puisse y avoir de nouvelles infractions.
2	Il est conseillé de placer un interrupteur différentiel 30mA dans l'installation.
3	Il est conseillé de réaliser les équipotentielles principales.
4	Présence d'anciennes conduites dans l'installation, il serait préférable de remplacer les prises sans broche de terre par des nouvelles prises avec mise à la terre.
5	Il est indispensable de revoir l'installation dans son ensemble.

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

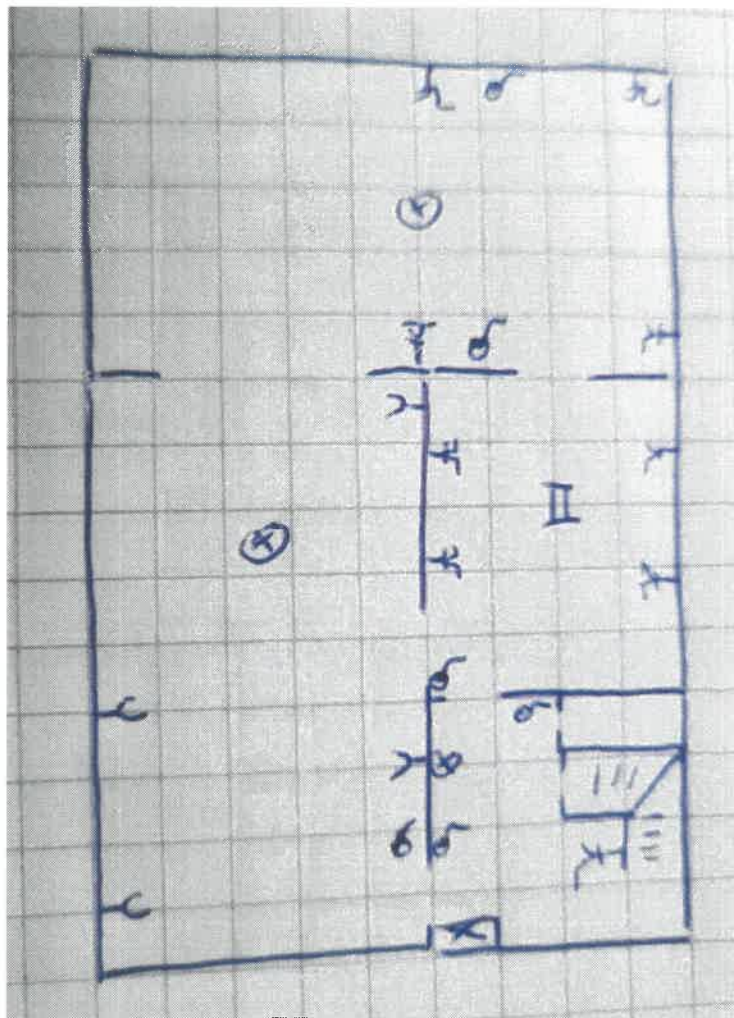
Cachet de l'organisme

	<p>08-03-21</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 BE0543.365.690
Rue de Tournai 74 - 7604 CALLENELLE
Tél : 069/49.55.10 - 071/49.04.80 Fax : 069/49.50.11
info@sofistes.be
<http://www.sofistes.be>



ANNEXE : 58.4.2 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>