

## Rapport de contrôle d'installation électrique

(TEMPLATE\_1\_CTRL\_ELEC\_DOM - V8.1)

Référence du Rapport : ELEC\_DOM\_JP\_180322\_5\_LESSINES\_BOULANGIER

### 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 - Livre1 §6.5 avec dérogations §8.2.2
- Première visite



Date de la visite : **18-03-22**

<b>Agent visiteur</b>	<b>Type d'installation</b>	<b>Coordonnées du responsable des travaux en cas de contrôle de conformité</b>
<input type="checkbox"/> Johan Piesen	<input type="checkbox"/> Unité d'habitation - maison	
<b>Adresse de facturation, du propriétaire, exploitant ou gestionnaire</b>		<b>Adresse de l'installation</b>
Nom : BOULANGIER ANTOINE Tél : 0472/82 68 91 Adresse : CHAUSSEE VICTOR LAMPE 137 7866 LESSINES Mail : <a href="mailto:a.boulangier@live.be">a.boulangier@live.be</a>		CHAUSSEE VICTOR LAMPE 137 7866 LESSINES <b>Compteur</b> N° compteur (jour/nuit) : 2393161 N° compteur (exclusif nuit) : GDR : <input type="checkbox"/> ORES 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 :  VFVB  4 x  10 mm<sup>2</sup>

Courant nominal de la protection du branchement In : **Illisible A**

Différentiel général :  Type A **300 mA**  Non **40 A**

Plombage du différentiel en tête d'installation :  Non

Remarque :

Nombre de tableaux : **2**

Nombre de circuits terminaux :

Tableau 1 : **9**

Tableau 2 : **6**

Photo du tableau principal :



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

### Mesures

Terre **421,3** Ohms

Isolement entre Phases/Neutre et Terre **0,082 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"/> Oui	
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 assurée (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	Les calibres 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"/> 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 Equipotentielles Principales.
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 Liaisons Equipotentielles Auxiliaires dans la salle de bain.
5	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
6	Tableaux_électriques	<input type="checkbox"/> 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.	Les tableaux doivent être accessibles.

7	Tableaux_électriques	□ 206 : La valeur du courant nominal In du disjoncteur général doit être visible afin de vérifier la section de la canalisation reliant le compteur au tableau principal et la compatibilité des matériels électriques de l'installation (calibre,...) : §5.1.6.1 et 5.3.5.5.	La valeur du courant nominal de branchement doit être lisible, pour contrôler le dimensionnement de l'installation. A vérifier lors de la mise en conformité.
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	Tableaux_électriques	□ 226 : la section des canalisations doit être correctement dimensionnée : §4.4.1.5.	Dans l'installation, vérifier le dimensionnement des canalisations. L'utilisation des conducteurs de type côte à côte est interdit. (Ex. voir éclairage salle à manger)
11	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.	1° Le matériel électrique doit être au minimum IPXX-B. (EX. voir éclairage chambre) // 2° Absence de plaques de recouvrement sur le matériel électrique. // 3° Démontrer que l'éclairage de la salle de douche est bien alimenté en 12Volts (Volume 2) // 4° Pas d'accès aux tableaux, certains tests n'ont pas été effectués. A vérifier lors de la mise en conformité.
12	Installation_électrique	□ 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 est trop faible. Il y a un défaut dans l'installation à identifier.
13	Matériel_électrique	□ 407 : Aux extrémités des canalisations électriques, la protection est assurée à l'aide de presse-étoupe, obturateurs, etc. : §5.2.6.1.	Présence obligatoire de presse-étoupe sur le matériel électrique hermétique. Placer un bouchon (obturateur) sur les entrées non utilisées du matériel hermétique. (Voir garage)
14	Matériel_électrique	□ 409 : Le matériel électrique doit respecter les conditions d'installation en fonction de son environnement : §5.1.4.	Les prescriptions de Synergrid demandent, de réaliser une double isolation sur le câble de liaison (VFVB) et la tresse ne peut être raccordée au bornier de terre.
15	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.
4	Les appareils (dont les luminaires) de classe 1 doivent être raccordés à la Terre.

### Observations et Remarques spécifiques

1	Seules les parties visibles et accessibles font l'objet de la visite.
2	Il est indispensable de revoir la mise à la terre du bâtiment.
3	Il est indispensable de revoir l'installation et le tableau 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 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 :

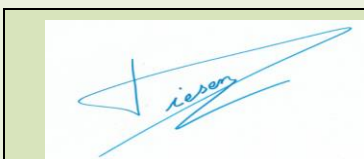
- Conserver le rapport de visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique.
- Renseigner dans le dossier toute modification intervenue dans l'installation électrique.
- Aviser immédiatement le Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions de tout accident survenu aux personnes 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



18-03-22

**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](mailto:info@sofistes.be)

Le fichier PDF constitue le document original.

**ANNEXE : Schémas électriques**

Non disponibles dans le dossier de l'installation électrique

**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."