

## Rapport de contrôle d'installation électrique

(TEMPLATE\_1\_CTRL\_ELEC\_DOM - V7.3)

Référence du Rapport : ELECDOM\_JP\_140621\_2\_BEUSAINT\_PARENT

### 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 : 14-06-21

|   |  |   |
|---|--|---|
| <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 : PARENT PATRICK<br>Tél : 0496/96 41 16<br>Adresse : RUE DU PRIEURE 1<br>6980 BEUSAINT<br>Mail : <a href="mailto:patrickserge@hotmail.com">patrickserge@hotmail.com</a> |  | RUE DU PRIEURE 1<br>6980 BEUSAINT<br><b>Compteur</b><br>N° compteur (jour/nuit) : 1718718<br>N° compteur (exclusif nuit) :<br>GDR : <input type="checkbox"/> ORES<br>Code EAN : 5414449020707634202 |

### Description de l'installation

Date de l'installation : Avant le 01/06/2020

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Mise à la Terre :             | <input type="checkbox"/> Après le 01/06/2020 |
| 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 :  EXVB  4 x  10 mm<sup>2</sup>  
 Courant nominal de la protection du branchement In : 21 A  
 Différentiel général :  Neant mA  A  
 Plombage du différentiel en tête d'installation :  Non  
 Remarque : Présence d'une installation photovoltaïque.

 Nombre de tableaux : 2  
 Nombre de circuits terminaux :

Tableau 1 : 3 1xllisible(3P)//2x16A(2P)  
 Tableau 2 : 16 5x20A(2P)//6x16A(2P)//3x10A(2P)  
 2x6A(2P)

Photo du tableau principal :


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

### Mesures

Terre 29 Ohms  
 Isolement entre Phases/Neutre et Terre 0,203 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"/> Non | Le tableau n'est pas IPXX-B                        |
| 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 assurées (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"/> Non | le matériel électrique n'est pas fixé correctement |
| 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"/> Non | Vérifier le dimensionnement                        |

### Infractions

| N° | Domaine              | Infraction  | Commentaire  |
|----|----------------------|---|--|
| 1  | 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                       |
| 2  | 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.             | Le tableau doit être au minimum IPXX-B et celui-ci doit être muni d'une porte et face avant.                               |
| 3  | 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.                     |
| 4  | Tableaux électriques | <input type="checkbox"/> 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.   | La connexion des conducteurs doit être réalisée dans des boîtes de dérivation.   |
| 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    | □ 219 : Les bornes d'entrée du dispositif de protection général sont rendues inaccessibles par un plombage : §4.2.4.3.  | Présence d'un élément de plombage sur les bornes de l'interrupteur différentiel de tête.  |
| 10 | 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. (Incomplet)  |
| 11 | Tableaux_électriques    | □ 226 : la section des canalisations doit être correctement dimensionnée : §4.4.1.5.  | Vérifier le dimensionnement des canalisations   |
| 12 | 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 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. // 2° Le lave-vaisselle n'est pas protégé par le DDR 30mA présent dans l'installation. // 3° Absence de plaques de recouvrement sur le matériel électrique. // 4° Placer des obturateurs sur les blochets non utilisés. // 5° Pas d'accès au tableau, certains tests n'ont pas été effectués. A vérifier lors de la mise en conformité |
| 13 | 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.   |
| 14 | Installation_électrique | □ 304 : Les conduits apparents doivent être protégés mécaniquement en fonction des influences externes et les fixations sont effectuées conformément aux règles de l'art : §5.2.9.3. et 5.2.9.5.  | Toutes les canalisations doivent être fixées correctement.  |
| 15 | 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.  | Toutes les prises de courant disposant d'une broche de Terre doivent être reliées à la Terre. Vérifier toutes les prises. Valeur anormale.  |
| 16 | Installation_électrique | □ 313 : Les conducteurs apparents de type VOB doivent être placés sous conduits (tubes ou goulottes) : §5.2.9.5. et 5.2.9.6.  | Les conducteurs de type VOB doivent être protégés mécaniquement. Vérifier la pénétration des conducteurs dans le matériel électrique.   |
| 17 | Installation_électrique | □ 330 : Photovoltaïque ou autre source autonome - L'identification des conducteurs DC et AC de part et d'autre de l'onduleur doit être présente : §7.112  | Le lettrage AC et DC doit être présent sur les canalisations faisant parties de l'installation photovoltaïque.  |
| 18 | Installation_électrique | □ 331 : Photovoltaïque ou autre source autonome - Les panneaux d'avertissement des dangers liés à l'électricité avec l'indication suivante doivent être apposés sur le tableau électrique (ou autre endroit judicieux) : "Ne pas déconnecter en charge" et "présence de deux sources de tension" : §7.112   | Le pictogramme "2 sources de tension différentes" doit être présent.  |

|    |                       |   |  |
|----|-----------------------|---|--|
| 19 | Matériel_électrique   | □ 409 : Le matériel électrique doit respecter les conditions d'installation en fonction de son environnement : §5.1.4.  | Toutes les boîtes de dérivation doivent être munies de couvercles, risque de contacts directs et doivent rester accessibles.   |
| 20 | Matériel_électrique   | □ 410 : Le matériel électrique doit être fixé sur des supports fixes et appropriés de manière à ne pas présenter de danger incendie ou de contact direct (interrupteurs, éclairage, socles de prise, etc.) : §4.3.3. , §5.2.7., §5.3.4.2., §5.3.5.2. et §7.4.3. | 1° Vérifier la fixation du matériel électrique. // 2° Le matériel électrique ne peut être fixée sur un support représentant un risque d'incendie. (Support en bois) // 3° Les canalisations de type VGVB ne peuvent pas être encastrées directement dans la maçonnerie ou dans des cloisons mais doivent être protégées mécaniquement ou bien fixés en apparent. |
| 21 | 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 resserer 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 | Il est conseillé de réaliser les équipotentielles principales.  |
| 2 | Les prises sans broche de terre ne peuvent pas alimenter des appareils de classe 1.                                     |
| 3 | Une partie du matériel électrique est obsolète, il est indispensable de remplacer celui-ci par du matériel plus récent. |
| 4 | Il est indispensable de revoir l'installation et le tableau dans l'ensemble   |
| 5 | Il est indispensable de revoir la mise à la terre du bâtiment.  |



**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](mailto: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 :

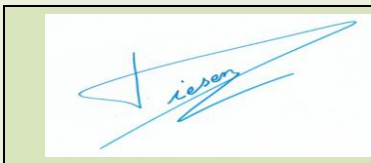
- Conserver le rapport de visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique.
- Renseigner dans le dossier toute modification intervenue dans l'installation électrique.
- Aviser immédiatement le Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions de tout accident survenu aux personnes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



14-06-21

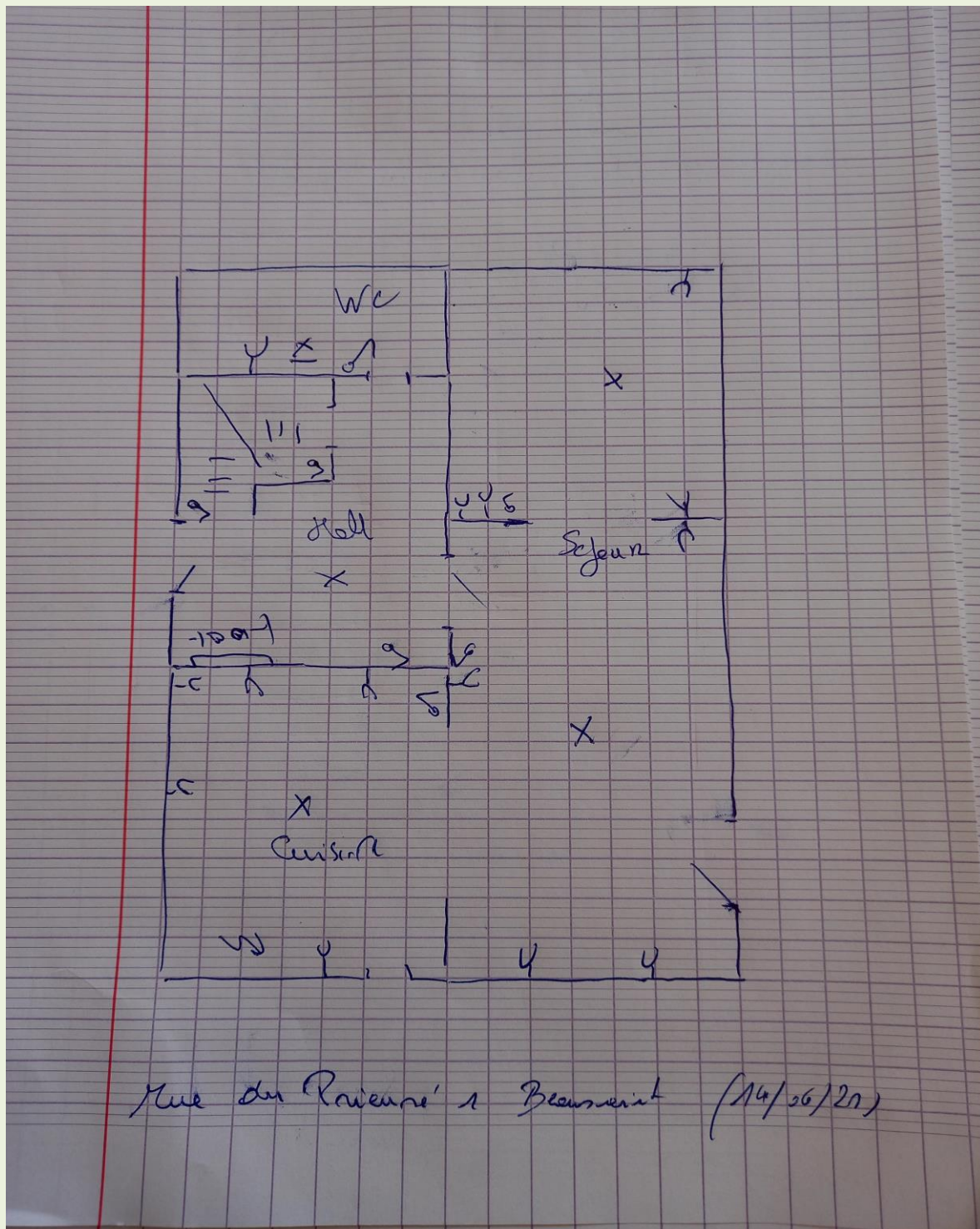


Le fichier PDF constitue le document original.



**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.



**ANNEXE : §8.4.2 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](mailto:gas.elec@economie.fgov.be)  
<https://economie.fgov.be>