

## Rapport de contrôle d'installation électrique

(TEMPLATE\_1\_CTRL\_ELEC\_DOM - V8.3)

Référence du Rapport : ELEC\_DOM\_JP\_140323\_2\_HUY\_MAHIAT

### 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 : 14-03-23

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

Adresse de facturation, du propriétaire, exploitant ou gestionnaire	Adresse de l'installation
Nom : MAHIAT ETIENNE Tél : 0470/122 688 Adresse : RUE DU LONG THIER 98 4500 HUY Mail : emahiat@gmail.com	RUE DU LONG THIER 98 4500 HUY <b>Compteur</b> N° compteur (jour/nuit) : 4036661 N° compteur (exclusif nuit) : GDR : <input type="checkbox"/> RESA Code EAN : 541456700001314917

### Description de l'installation

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

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

Tension d'alimentation principale :  3 x 400 V + N

Câble d'alimentation du tableau principal :  VFVB  4 x  10 mm<sup>2</sup>

Courant nominal de la protection du branchement In : 20 A

Différentiel général :  Type A 300 mA  40 A

Plombage du différentiel en tête d'installation :  Non

Remarque : Présence d'une installation photovoltaïque

Nombre de tableaux : 1

Nombre de circuits terminaux :

Tableau 1 : 12

Tableau 2 : 7

Tableau 3 : 8

Photo du tableau principal :


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

### Mesures

Terre 17,44 Ohms

Isolement entre Phases/Neutre et Terre 3,2 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"/> Oui	
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"/> Oui	
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"/> Non	Vérifier le dimensionnement.



**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>



608 - INSP

**Infractions**

N°	Domaine	Infraction	Commentaire
3	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.
8	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
9	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.

10	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.
19	Tableaux_électriques	<input type="checkbox"/> 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.

21	Tableaux_électriques	□ 226 : la section des canalisations doit être correctement dimensionnée : §4.4.1.5.	Vérifier le dimensionnement des canalisations. (Voir pontages TD grenier)
22	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 définitif 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.	Placer un limiteur (disjoncteur) en parallèle avec le photovoltaïque (DDB20A + 2x16A Photovoltaïque)
23	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 définitif 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.	Placer un élément de protection en tête de chaque tableau secondaire (Ex. disjoncteur, sectionneur, ..)
25	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. (Voir grenier)
26	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.
27	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
28	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. (Voir grenier)
29	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)
30	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.	Le matériel électrique ne peut être fixé sur un support représentant un risque d'incendie. (Support en bois) (Voir grenier)
31	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
32	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	Les prises sans broche de terre ne peuvent pas alimenter des appareils de classe 1.
3	Il est conseillé de réaliser les liaisons équipotentielles principales.
4	Il est conseillé de réaliser les liaisons équipotentielles auxiliaires.
5	La paroi fixe de la douche devra toujours être présente et placée du même côté pour éviter que le matériel électrique de classe 1 se situe dans le volume 2.
6	Une partie du matériel électrique est obsolète, il est indispensable de remplacer celui-ci par du matériel plus récent

## 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

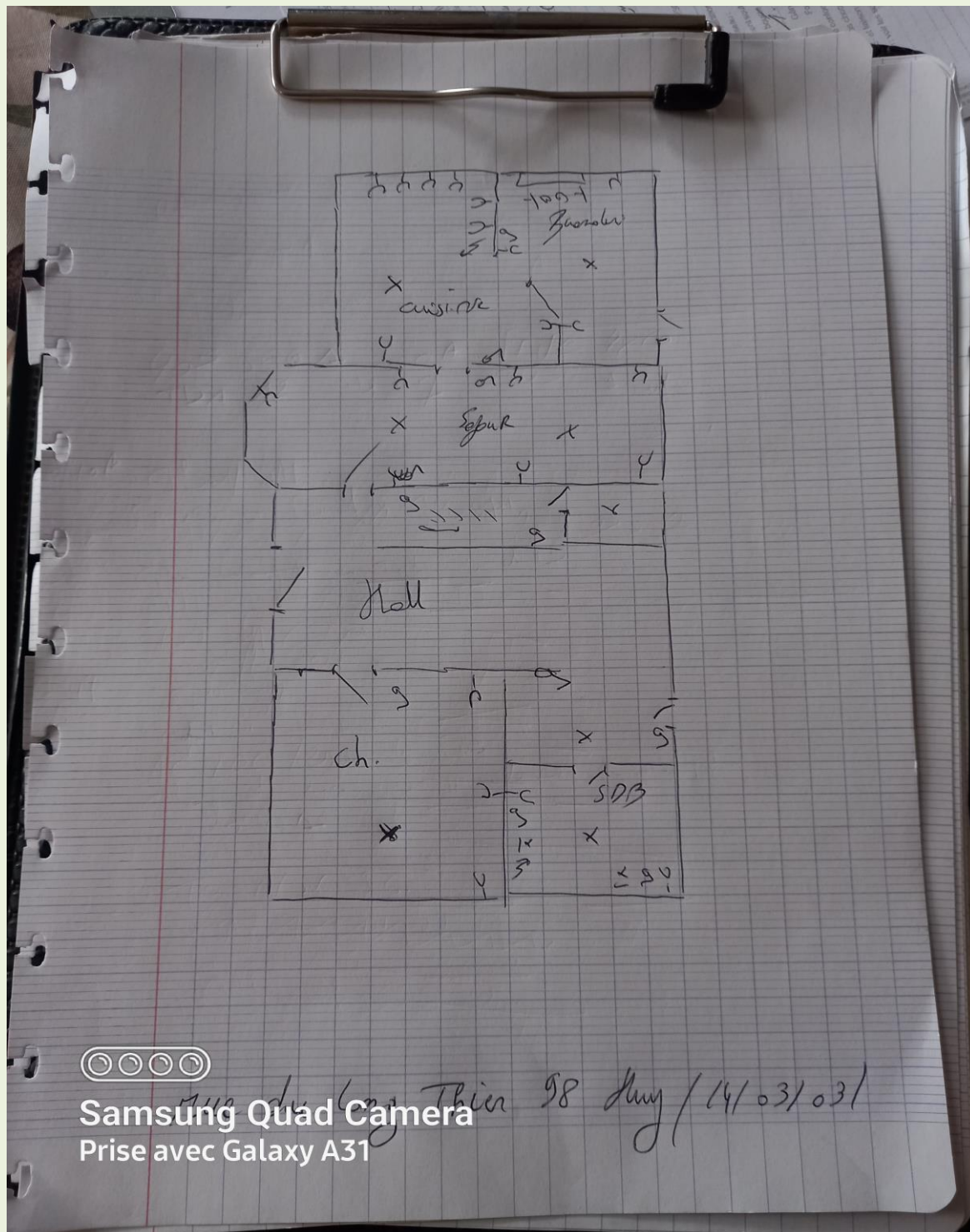
Cachet de l'organisme

	<p><b>14-03-23</b></p>	<p><b>SOFISTES ASBL BELAC 608-INSP</b>                  Organisme de contrôle agréé et accrédité                  Rue de Tournai, 74 - 7604 CALLENELLE                  Tél : 069/49.55.10   Fax : 069/49.55.11  <a href="mailto:info@sofistes.be">info@sofistes.be</a></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.





**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."