

## Rapport de contrôle d'installation électrique

(TEMPLATE\_1\_CTRL\_ELEC\_DOM - V6.4)

Référence du Rapport : ELEC\_DOM\_SC\_290819\_1\_RENDEUX\_PETIET CORNELIS

### Type de contrôle et prescriptions réglementaires selon le R.G.I.E.

- Visite de contrôle lors de la vente d'une ancienne d'habitation : Art. 276 bis et 278  
 Première visite

Date de la visite : 29-08-19



### Agent visiteur

 Stephan Chrobot

### Type d'installation

 Unité d'habitation - maison

### Adresse de facturation

 Nom : Petiet Cornelis  
 Tél :  
 Adresse : Nieuwstraat 54  
 4501 Oostburg  
 Mail : [keespetiet@gmail.com](mailto:keespetiet@gmail.com)

### Adresse de l'installation

 Rue De La Roche 62  
 6987 Rendeux

### Compteur

 N° compteur (jour/nuite) : 57532774  
 N° compteur (exclusif nuit) : N/A  
 GDR :  ORES  
 Code EAN : N/A

### Description de l'installation

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

Si l'installation comporte une partie datant d'avant 1981, cette partie uniquement profite des dérogation de l'art 278.

 Mise à la Terre :  Après le 01/10/1981

 Tableau principal :  Avant 2000

 Canalisations et Terminaisons :  Avant le 01/10/1981

 Tension d'alimentation principale :  2 X 230 V

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

Courant nominal de la protection du branchement In : 25 A

 Différentiel général :  Type A 300 mA  40 A

 Plombage du différentiel en tête d'installation :  Non

Remarque :

Nombre de tableaux : 2

Eléments composant les tableaux :

Tableau 1 : 14 1xDDR300mA(4P), 1xDDR30mA(4P), 3x20A(1P), 3x16A(1P), 6x15A(2P), 1x16A(2P), 2x10A(2P), 1x32A(4P)

Tableau 2 : 5 2x16A(2P), 2x20A(2P), 1x25A(3P)

 Mise à la Terre de l'installation :  Non visible

Photo du tableau principal :



### Mesures (art. 273)

Terre		Ohms
Isolement entre Phases/Neutre et Terre	0,7 M	Ohms
Déclenchement des DDR	OK	
Mesure de la continuité des Terres	OK	
Remarques	Test des DDR	

**Infractions**

N°	Domaine	Infraction	Commentaire
1	Prise_de_terre_conducteurs_de_protection	□ 102 : La résistance de dispersion doit être $\leq 30$ ohms ; ou si elle est comprise entre 30 et 100 ohms, des DDR complémentaires doivent être installés : Art. 86	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	□ 104 : Présence d'un dispositif de coupure (barrette de sectionnement). Pas d'autre dispositif de coupure toléré, il faut préserver la continuité électrique : Art. 70.04	Présence obligatoire d'un sectionneur et son accès doit être aisé.
3	Prise_de_terre_conducteurs_de_protection	□ 114 : La couleur jaune/vert doit être présente sur toute la longueur du conducteur de protection : Art. 198	Dans le tableau, les conducteurs de protection doivent être repéré sur toutes leur longueur de la couleur jaune/vert. Ce code couleur doit être réalisé à chaque extrémités des conducteurs.
4	Tableaux_électriques	□ 201 : Dossier de l'installation électrique présent comportant le schéma unifilaire et schéma de position avec les coordonnées nécessaires (localisation, propriétaire, électricien, organisme) : Art. 269 et Art. 14	Le schéma unifilaire et le schéma de position ne sont pas présents dans le dossier de l'installation.
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 : Art. 49,34 et 35	La présence d'obturateurs dans le tableau électrique est obligatoire pour éviter les contacts directs.
6	Tableaux_électriques	□ 218 : Présence sur le tableau d'un panneau d'avertissement contre les dangers électriques : Art. 259	Placer un pictogramme jaune sur chaque tableau.
7	Tableaux_électriques	□ 220 : Les circuits sont repérés au niveau de leurs dispositifs de protection par un affichage qui permet l'identification des circuits : Art. 16.02	Effectuer le marquage des circuits en correspondance avec les plans.

**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	Si l'installation électrique datant d'avant 1981 est totalement refaite, les dérogations d'avant 1981 ne seront plus appliquées.
4	Dans le cas d'une installation datant d'avant 81 et profitant des dérogations de l'art 278, SOFISTES conseille de se conformer autant que possible à la nouvelle réglementation RGIE.
5	Si l'installation date d'avant 1981, les prises de courant n'ont pas l'obligation de posséder de broches de Terre. Néanmoins si elles en comportent, celles-ci doivent être reliées à la Terre. Par ailleurs, tous les appareils de classe 1 doivent être reliés à la Terre.
6	En cas de déclenchement d'un disjoncteur ou d'un différentiel, cherchez-en la cause.
7	Si la tension de réseau n'est pas présente sur l'installation électrique (non branchée ou coupure du GDR, ou défautosité du disjoncteur de branchement), le test des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'est pas possible. En vue d'un contrôle complet de l'installation électrique, SOFISTES peut effectuer un complément de visite lorsque la tension de réseau est présente afin de tester les différentiels.
8	Il est préférable de ne connecter qu'un seul conducteur dans les borniers des matériels électriques (disjoncteurs, différentiels, prises de courant,...), car il y a un risque de mauvaise connexion et d'échauffement.
9	Lors du montage d'un nouveau luminaire de classe 1, il est obligatoire d'y raccorder la Terre.

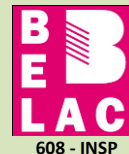
**Observations et Remarques spécifiques**

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	
4	



**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 Règlement Général sur les Installations Electriques (RGIE).

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 le même organisme ou un autre organisme au choix (dans ce cas, l'acheteur en informe par écrit le premier organisme) avant le :

**Date de l'acte de vente + 18 mois**

Obligations du propriétaire :

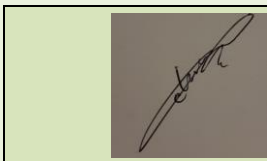
- Conserver le procès-verbal de visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique.
- Renseigner dans le dossier toute modification intervenue dans l'installation électrique.
- Aviser immédiatement le Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions de tout accident survenu aux personnes et dû, directement ou indirectement, à la présence d'électricité.

Signature et date :

Signature de l'agent visiteur

Date de la visite

Cachet de l'organisme



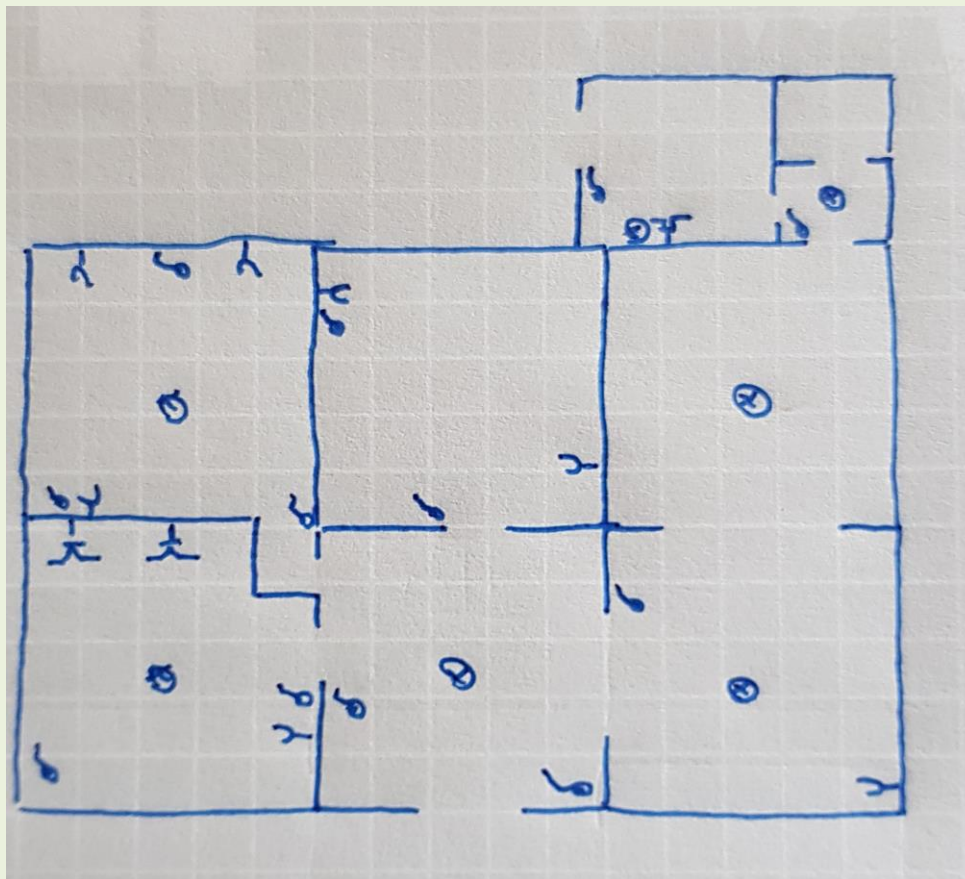
29-08-19

**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. Plan réalisé à main levée par le contrôleur, uniquement à titre informatif. Ceci n'est en aucun cas exhaustif.



**ANNEXE : Article 276bis du 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)**

■ **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>