

## Rapport de contrôle d'installation électrique

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

Référence du Rapport : ELEC\_DOM\_JP\_210220\_2\_VIELSALM\_GERARD

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

- Visite de contrôle périodique des installations à basse tension dans le cadre d'une vente : Art. 271, 271 bis et 278
- Première visite



Date de la visite : 21-02-20

### Agent visiteur

 Johan Piesen

### Type d'installation

 Unité d'habitation - appartement

### Adresse de facturation

 Nom : GERARD GREGORY  
 Tél : 0499/614 668  
 Adresse : AVENUE DU CENTENAIRE 11  
 6997 EREZEE  
 Mail : [luxbel@icloud.be](mailto:luxbel@icloud.be)

### Adresse de l'installation

 FRAITURE 40 bte C2 (1er étage)  
 6690 VIELSALM

### Compteur

 N° compteur (jour/nuit) : 76140  
 N° compteur (exclusif nuit) : N/A  
 GDR :  ORES  
 Code EAN : N/A

### Description de l'installation

Date de l'installation : Après 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 :  Après 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 : 40 A

 Différentiel général :  Type AC 30 mA  40 A

 Plombage du différentiel en tête d'installation :  Non

Remarque :

Nombre de tableaux : 1

Éléments composant les tableaux :

 Tableau 1 : 13 1xDDR30(4P)//1x20A(4P)//10x16A(2P)  
 1x10A(2P)

Photo du tableau principal :


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

### Mesures (art. 273)

Terre	27,3	Ohms
Isolément entre Phases/Neutre et Terre	0,027 M	Ohms
Déclenchement des DDR	OK	
Mesure de la continuité des Terres	NOK	
Remarques	Vérification du DDR	

**Infractions**

N°	Domaine	Infraction	Commentaire
1	Prise_de_terre_conducteurs_de_protection	□ 112 : La section du conducteur principal de protection doit être égale à la section des conducteurs de phase (jusqu'à 16mm <sup>2</sup> ) ou fonction du calibre du disjoncteur de branchement : Art. 70.01	Soit placer un conducteur de protection principal directement du sectionneur au tableau ou bien placer juste à la sortie du compteur GDR un interrupteur différentiel en tête du câble de liaison.
2	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. 16	Le schéma unifilaire et le schéma de position ne sont pas présents dans le dossier de l'installation
3	Tableaux_électriques	□ 202 : Les tableaux électriques sont accessibles, à portée de main à environ 1,50 m du sol, et sont de classe IPXX-B. Ils sont en matière incombustible, non hygroscopique et offrent une résistance mécanique suffisante : Art. 15, 30 et 248	Le tableau doivent être au minimum IPXX-B.
4	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	1° La présence d'obturateurs dans le tableau électrique est obligatoire pour éviter les contacts directs. // 2° Dans le tableau, isoler les extrémités des conducteurs non utilisés et les barrettes de pontages et les broches des barrettes non utilisées. Dans l'installation, isoler les extrémités des conducteurs non utilisés (Voir bureau)
5	Tableaux_électriques	□ 216 : Un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel à haute ou très haute sensibilité doit être subordonné à celui posé à l'origine de l'installation pour la protection des installations dans les salles de bains, salles de douches et des lessiveuses, séchoirs et lave-vaisselle. En outre, ce DDR est placé en dehors de la SDB : Art. 86.08	Placer un second DDR 30mA dans l'installation.
6	Tableaux_électriques	□ 219 : Les bornes d'entrée du dispositif de protection général sont rendues inaccessibles par un plombage : Art. 86.07	Présence d'un élément de plombage sur les bornes de l'interrupteur différentiel de tête.
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.
8	Tableaux_électriques	□ 226 : la section des canalisations doit être correctement dimensionnée : Art 117	Dans le tableau, vérifier le dimensionnement des pontages (minimum 6mm <sup>2</sup> ).
9	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 : Art. 9.03	1° La porte du tableau est abîmée, prévoir son remplacement. // 2° Absence de plaques de recouvrement sur le matériel électrique (Prises) // 3° Placer des obturateurs sur les blochets non utilisés (Voir bureau) // 4° Le câble de liaison ne peut pas être muni d'un conducteur de protection jaune/vert. (Celui-ci doit être supprimé) Soit placer un conducteur de protection principal directement du sectionneur au tableau ou bien placer juste à la sortie du compteur GDR un interrupteur différentiel en tête du câble de liaison.
10	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 (230 kΩ sous 230V pour les installations datant d'avant 2000) : Art. 20	La résistance isolement est trop faible. Il y a un défaut dans l'installation à identifier.

11	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 : Art. 86.03	Toutes les prises de courant disposant d'une broche de Terre doivent être reliées à la Terre. <b>Vérifier toutes les prises. Valeur anormale.</b>
12	Installation_électrique	□ 313 : Les conducteurs apparents de type VOB doivent être placés sous conduits (tubes ou goulottes) : Art. 198, 207, 209 et 210	Les conducteurs de type VOB et/ou anciens câbles doivent être protégés mécaniquement. Vérifier la pénétration des conducteurs dans le matériel électrique.
13	Matériel_électrique	□ 409 : Le matériel électrique doit respecter les conditions d'installation en fonction de son environnement. Art. 19, 225 à 234	1° 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. // 2° Absences de plaques de recouvrement sur le matériel électrique.
14	Matériel_électrique	□ 414 : Le matériel électrique mis en œuvre dans la SDB (volumes 0, 1, 2, 3) n'est pas autorisé : Art. 86.10	Démontrer que l'éclairage de la douche est bien IPX-4 et alimenté en 12Volts car celui-ci se situe dans le volume 1.
<b>Remarques génériques</b>			
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 défectuosité 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.		
<b>Observations et Remarques spécifiques</b>			

## 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 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 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

	<p><b>21-02-20</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.



**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

**ANNEXE : Schémas électriques**

Non disponibles dans le dossier de l'installation électrique

**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>