



30 - Installation électrique basse tension (Livre 1)

C-01020 - Garynvest srl / Appartement
3ème étage / LOV_H_FR_011961.1 / A /
Avenue Richard Neybergh 100,1020
Bruxelles

Complete

Flagged items	10
---------------	----

Evaluation finale de l'installation

Type de contrôle	Vente (Livre 1 - § 8.4.2)
------------------	---------------------------

Evaluation finale	NON CONFORME
-------------------	--------------

Non conformités identifiées

CHAPITRE 2.12. SCHEMAS	Section 4.2.2. Protection contre les chocs électriques par contact direct	Section 4.2.3. Protection contre les chocs électriques par contact indirect
Sous-section 4.2.3.2. Installation de mise à la terre	CHAPITRE 5.4. MISES À LA TERRE	Sous-section 5.4.2.1. Prise de terre
		Sous-section 5.4.2.2. Conducteur de terre

L'installation électrique n'est pas conforme aux prescriptions du Livre 1 concernant les installations électriques à basse tension et à très basse tension.

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.

Après cette communication, l'acheteur doit faire réaliser une nouvelle visite de contrôle afin de vérifier la disparition des remarques 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.

Validité du rapport à compter de la date d'inspection	18 mois
---	---------

Informations générales

Projet / Client	C-01020 - Garynvest srl, Belgium, Garynvest srl - BE0636807868
-----------------	---

Concerne	Vente habitation < 1981
----------	-------------------------

Exécuté et validé par	Ilhan Salmanli
-----------------------	----------------

Date d'inspection	09/07/2024
Date d'émission du rapport	09/07/2024
Référence de l'inspection	LOV_H_FR_011961.1
Indice de l'inspection	A
Adresse de l'inspection	Av. Richard Neybergh 100, 1020 Bruxelles, Belgique
Installation	
Précisions complémentaires sur l'installation inspectée	Appartement 3ème étage
Adresse	Avenue Richard Neybergh 100,1020 Bruxelles
Propriétaire de l'installation (ou gestionnaire / exploitant)	
Nom et prénom	Maes John
Adresse	Avenue Beau Séjour 79A,1410 Waterloo
Installateur, responsable des travaux	
Nom et prénom	n.c.

Disclaimer

Les inspections sur site effectuées par Seco Belgium ASBL consistent en un contrôle visuel des composants accessibles en sécurité et sans démontage préalable.

Sauf mention contraire, les inspections sont exécutées sur base de la dernière version des conditions générales de Seco Belgium ASBL. Ces conditions générales peuvent être transmises sur simple demande.

Il appartient au donneur d'ordre, et le cas échéant à tout autre intervenant plus particulièrement concerné, de veiller au suivi à réserver aux remarques et constats formulés par Seco Belgium ASBL.

Inspecties ter plaatse uitgevoerd door Seco Belgium VZW bestaan uit een visuele controle van onderdelen die veilig toegankelijk zijn zonder voorafgaande demontage.

Tenzij anders vermeld, worden de inspecties uitgevoerd op basis van de laatste versie van de algemene voorwaarden van Seco Belgium VZW. Deze algemene voorwaarden kunnen op verzoek worden toegezonden.

Het is de verantwoordelijkheid van de klant, en desgevallend van elke andere meer specifiek betrokken partij, om ervoor te zorgen dat de opmerkingen en bevindingen van Seco Belgium VZW worden opgevolgd.

Flagged items			10 flagged
2. MESURES ET CRITÈRES GÉNÉRAUX / 2.1 Résistance de dispersion (Re)			
Prise de terre et sectionneur		Absence de sectionneur	
2. MESURES ET CRITÈRES GÉNÉRAUX / 2.1 Résistance de dispersion (Re)			
Type de prise de terre		Inconnu	
2. MESURES ET CRITÈRES GÉNÉRAUX / 2.3 Isolement de l'installation			
Isolement mesuré		Non réalisable	
Pas possible de faire une mesure			
4. MISE EN OEUVRE / 4.1 Tableaux divisionnaires / → TABLEAU / → TABLEAU 1			
Marquages obligatoires		Tension d'alimentation non indiquée	Nom du tableau non indiqué
4. MISE EN OEUVRE / 4.1 Tableaux divisionnaires / → TABLEAU / → TABLEAU 1			
Différentiels (DDR)		Absence de DDR	
4. MISE EN OEUVRE / 4.1 Tableaux divisionnaires / → TABLEAU / → TABLEAU 1			
Evaluation de la mise en oeuvre			
Tension d'alimentation non indiquée	Absence de protection contre les contacts directs	Calibrage protection inadéquat	
	Section pontage inadéquate	Section du conducteur de protection inadéquate	
4. MISE EN OEUVRE / 4.2 Mise en oeuvre générale			
Conducteur de terre, de protection et équipotentielle		NOK	
4. MISE EN OEUVRE / 4.2 Mise en oeuvre générale			
Mise en oeuvre des éléments externes aux tableaux divisionnaires		NOK	
5. DOCUMENTS ET ILLUSTRATIONS / 5.1 Documentation générale			
Schémas unifilaires		NOK	
5. DOCUMENTS ET ILLUSTRATIONS / 5.1 Documentation générale			
Plan de position		NOK	
1. EXPLOITANT & GRD			
1.1 Compteur			
Gestionnaire de réseau de distribution (GRD)		SIBELGA	
Marque		Pafal	



Photo 1

Numéro de série	34080694
Code EAN	n.c.
1.2 Protection	
Intensité nominale (A)	40 A
Nombre de pôles	2P
1.3 Raccordement	
Schéma de mise à la terre	TT
Distribution	2x230V (biphasé) / 1N400 V
Section du câble d'entrée dans le tableau principal	10 mm ²
Type de canalisation	XVB
2. MESURES ET CRITÈRES GÉNÉRAUX	3 flagged
2.1 Résistance de dispersion (Re)	2 flagged
Prise de terre et sectionneur	Absence de sectionneur
Section du conducteur de terre	NA - Pas de conducteur de terre
Type de prise de terre	Inconnu
2.2 Protection(s) différentielle(s) de tête (DDR)	
Intensité nominale (A)	Autre
Pas de différentiel	
Sensibilité	Autre

IΔn (mA)

/

2.3 Isolement de l'installation

1 flagged

Isolement mesuré

Non réalisable

Pas possible de faire une mesure

3. DESCRIPTION DE L'INSTALLATION

3.1 Tableaux et circuits terminaux

Nombre de tableaux

2



Photo 2

Nombre de circuits inspectés

6

3.2 Installations particulières

Installations particulières inspectées

N/A

4. MISE EN OEUVRE

5 flagged

4.1 Tableaux divisionnaires

3 flagged

→ TABLEAU

3 flagged

→ TABLEAU 1

3 flagged

Illustration



Photo 3

Identification		Autre
Marquages obligatoires		
	Tension d'alimentation non indiquée	Nom du tableau non indiqué
Différentiels (DDR)		Absence de DDR
Evaluation de la mise en oeuvre		
Tension d'alimentation non indiquée	Absence de protection contre les contacts directs	Calibrage protection inadéquat
	Section pontage inadéquate	Section du conducteur de protection inadéquate
4.2 Mise en oeuvre générale		2 flagged
Conducteur de terre, de protection et équipotentielle		NOK
Mise en oeuvre des éléments externes aux tableaux divisionnaires		NOK
5. DOCUMENTS ET ILLUSTRATIONS		2 flagged
5.1 Documentation générale		2 flagged
Schémas unifilaires		NOK
Plan de position		NOK
6. RÉFÉRENTIEL RÉGLEMENTAIRE & COMPLÉMENTS		
Déroptions appliquées		Domestique - Ancien RGIE (01/10/81 et 01/06/20)
Domestique - Ancien RGIE (01/10/81 et 01/06/20) : Application des dérogations reprises au 8.2.2 du Livre 1 du RGIE		
Type de contrôle		Vente < 01/10/1981

6.1 Contenu d'un rapport de contrôle

Le rapport de visite de contrôle contient :

- a) la valeur de la résistance de dispersion de la prise de terre;
- b) la valeur du niveau d'isolement général.

6.2 Contrôles effectués

Les contrôles ci-dessous ont été effectués :

- a) le contrôle de l'exécution de l'installation électrique conformément aux schémas unifilaires et aux plans de position;
- b) le contrôle de l'état (fixation, détérioration,...) du matériel électrique d'installation fixe, tout particulièrement en ce qui concerne les interrupteurs, les socles de prise de courant, les raccordements dans les tableaux de répartition et de manoeuvre,...;
- c) le contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts directs et indirects;
- d) le contrôle du fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel via leur propre bouton de test;
- e) le contrôle des boucles de défaut et du raccordement correct des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel via la création d'un courant de défaut entre 2,5 et 2,75 fois la sensibilité de l'appareil;
- f) le contrôle de la continuité des liaisons équipotentielles (principale et supplémentaire) et des conducteurs de protection des socles de prises de courant, du matériel de classe I fixe, installé à poste fixe ou mobile à poste fixe;
- g) le contrôle visuel du matériel fixe ou installé à poste fixe pouvant présenter des dangers pour les personnes et des biens;
- h) le contrôle visuel du matériel mobile pouvant présenter des dangers pour les personnes et les biens.

Le rapport certifie l'adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et les sections des circuits respectifs qu'ils protègent.

6.3 Référentiel de contrôle

Le contrôle est réalisé suivant l'AR du 08.09.2019 faisant référence aux Livres 1, 2 et 3 du RGIE.

6.4 Rappels

Le rapport de contrôle rappelle les prescriptions du Livre 1 suivantes:

- a) l'obligation de conserver le rapport de contrôle dans le dossier de l'installation électrique;
- b) l'obligation de renseigner dans le dossier toute modification intervenue dans l'installation électrique;
- c) l'obligation d'aviser immédiatement le fonctionnaire préposé à la surveillance du Service public fédéral ayant l'Energie dans ses attributions de tout accident survenu aux personnes et dû, directement ou indirectement, à la présence d'installations électriques.
- d) l'obligation lorsque des infractions ont été constatées lors de la visite de contrôle, de faire effectuer une nouvelle visite de contrôle par le même organisme agréé afin de vérifier la disparition des infractions au terme du délai de un an. Dans le cas où, lors de cette seconde visite, des infractions subsistent, l'organisme agréé se doit d'envoyer une copie du rapport de visite de contrôle à la Direction générale de l'Energie préposée à la haute surveillance des installations électriques domestiques.

Notre rapport de contrôle rappelle également que :

- Les visites de contrôle ont également pour objectif de compléter le dossier de l'installation électrique
- Le propriétaire, le gestionnaire ou l'exploitant ont l'obligation de faire contrôler de manière périodique les installations électriques
- La partie 8 du Livre 1 du RGIE s'applique uniquement pour les installations réalisées avant le 01/06/2023

6.5 Devoirs du vendeur et de l'acheteur lors de la vente d'une habitation équipée d'une ancienne installation électrique

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 de 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

Haute surveillance des produits et infrastructures énergétiques

Adresse : Boulevard du Roi Albert II, 16 - 1000 Bruxelles

Tél.: 0800 120 33 /E-mail: gas.elec@economie.fgov.be

<https://economie.fgov.be>

6.6 Périodicité des visites de contrôle

La prochaine visite de contrôle est à prévoir au plus tard dans les 25 ans à compter de la date d'inspection de l'installation.