

## Rapport de contrôle d'installation électrique

(TEMPLATE\_1\_CTRL\_ELEC\_DOM - V8.1)

Référence du Rapport : ELEC\_DOM\_JP\_250722\_2\_MARCHIN\_ITHEIMER

### Type de contrôle et prescriptions réglementaires selon le Livre 1 :

- Visite de contrôle lors de la vente d'une ancienne d'habitation (< 1981) - Livre1 §8.4.2 avec dérogations §8.2.1  
 Première visite



Date de la visite : 25-07-22

<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 :	ITHEIMER BASSAM	CHEMIN DE MALIHOUX 18	
Tél :	0498/27 63 87	4570 MARCHIN	
Adresse :	RUE ARMAND BELLERY 32A 4570 MARCHIN	<b>Compteur</b>	
Mail :	<a href="mailto:bassamitheimer@hotmail.com">bassamitheimer@hotmail.com</a>	N° compteur (jour/nuit) :	1SAG1100448430
		N° compteur (exclusif nuit) :	
		GDR :	<input type="checkbox"/> RESA
		Code EAN :	541456700001371620

### 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 230 V

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

Courant nominal de la protection du branchement In : 20 A

 Différentiel général :  Type A 30 mA  40 A

 Plombage du différentiel en tête d'installation :  Non

Remarque :

Nombre de tableaux : 2

Nombre de circuits terminaux :

Tableau 1 : 4

Tableau 2 : 1

Photo du tableau principal :


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

### Mesures

 Terre Non vérifiée Ohms  
 Isolement entre Phases/Neutre et Terre 6,05 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"/> Non	Pas de déclenchement du DDR
e	Les différentiels déclenchent sur base d'un courant de défaut (entre 2,5 et 2,75 fois la sensibilité)	<input type="checkbox"/> Non	Pas de déclenchement du DDR.
f	La continuité des Terres est assurée (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	Les calibres des disjoncteurs et fusibles sont adéquats par rapport aux sections des canalisations qu'ils protègent.	<input type="checkbox"/> Oui	

**Infractions**

N°	Domaine	Infraction	Commentaire
1	Prise_de_terre_conducteurs_de_protection	<input type="checkbox"/> 101 : Prise de terre doit être conforme et facilement accessible : §5.1.5.1., 5.1.5.2. et 4.2.3.2., 5.4.2.1.	Réaliser une prise de terre dans les règles de l'art.
2	Prise_de_terre_conducteurs_de_protection	<input type="checkbox"/> 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 : § 4.2.3.2. - 4.2.4.3	La valeur de la prise de terre doit être de maximum de 30 ohms. A vérifier lors de la mise en conformité.
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. - 5.4.3.8	Remplacer le sectionneur car celui-ci est oxydé.
4	Prise_de_terre_conducteurs_de_protection	<input type="checkbox"/> 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 : §5.4.3.2.	Prévoir la présence du conducteur principal de protection dans le tableau. (Minimum 16mm <sup>2</sup> )
5	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
6	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.	Dans le tableau, isoler les extrémités des barrettes de pontages avec du matériel prévu à cet effet. Pas de matière collante.

7	Tableaux_électriques	□ 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.
8	Tableaux_électriques	□ 212 : Les embouts des conducteurs souples (miltibrins) doivent être solidarités avec un étamage ou des cosses à sertir : §5.3.5.5.	Les conducteurs souples doivent être munis en leurs extrémités de cosses. Cette réalisation doit être effectuée à minima à chaque extrémités des conducteurs.
9	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 : §4.2.4.3.	Présence indispensable d'un second interrupteur différentiel 30mA dans l'installation.
10	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.
11	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.
12	Tableaux_électriques	□ 226 : la section des canalisations doit être correctement dimensionnée : §4.4.1.5.	Vérifier le dimensionnement des canalisations. (Circuit prises et ou mixte minimum 2,5mm <sup>2</sup> )
13	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 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° Vérifier l'état du matériel électrique (prises cassées). // 3° Pas de déclenchement de l'interrupteur différentiel 30mA lors des tests d'injection de courant de défaut et bouton test.
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	Matériel_électrique	□ 409 : Le matériel électrique doit respecter les conditions d'installation en fonction de son environnement : §5.1.4.	1° Toutes les boîtes de dérivation doivent être munies de couvercles, risque de contacts directs et doivent rester <b>accessibles</b> . // 2° L'extrémité des blocs multiprises et ou rallonge doit être munie d'une fiche femelle et ils ne peuvent pas être alimentés directement.

18	Matériel_électrique	<p>□ 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.</p>	<p>1° Le matériel électrique ne peut être fixée sur un support représentant un risque d'incendie. (Support en bois) // 2° 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. // 3° Vérifier la fixation du matériel électrique.</p>
19	Appareils_électriques	<p>□ 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.</p>	<p>Les luminaires de classe 1 doivent être reliés à la terre.</p>

### **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	Il est indispensable de revoir la mise à la terre du bâtiment.
6	Une partie du matériel électrique est obsolète, il est indispensable de remplacer celui-ci par du matériel plus récent
7	Il est indispensable de revoir l'installation et le tableau dans son ensemble

## 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 :

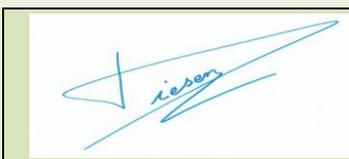
- Conserver le rapport de visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique.
- Renseigner dans le dossier toute modification intervenue dans l'installation électrique.
- Aviser immédiatement le Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions de tout accident survenu aux personnes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



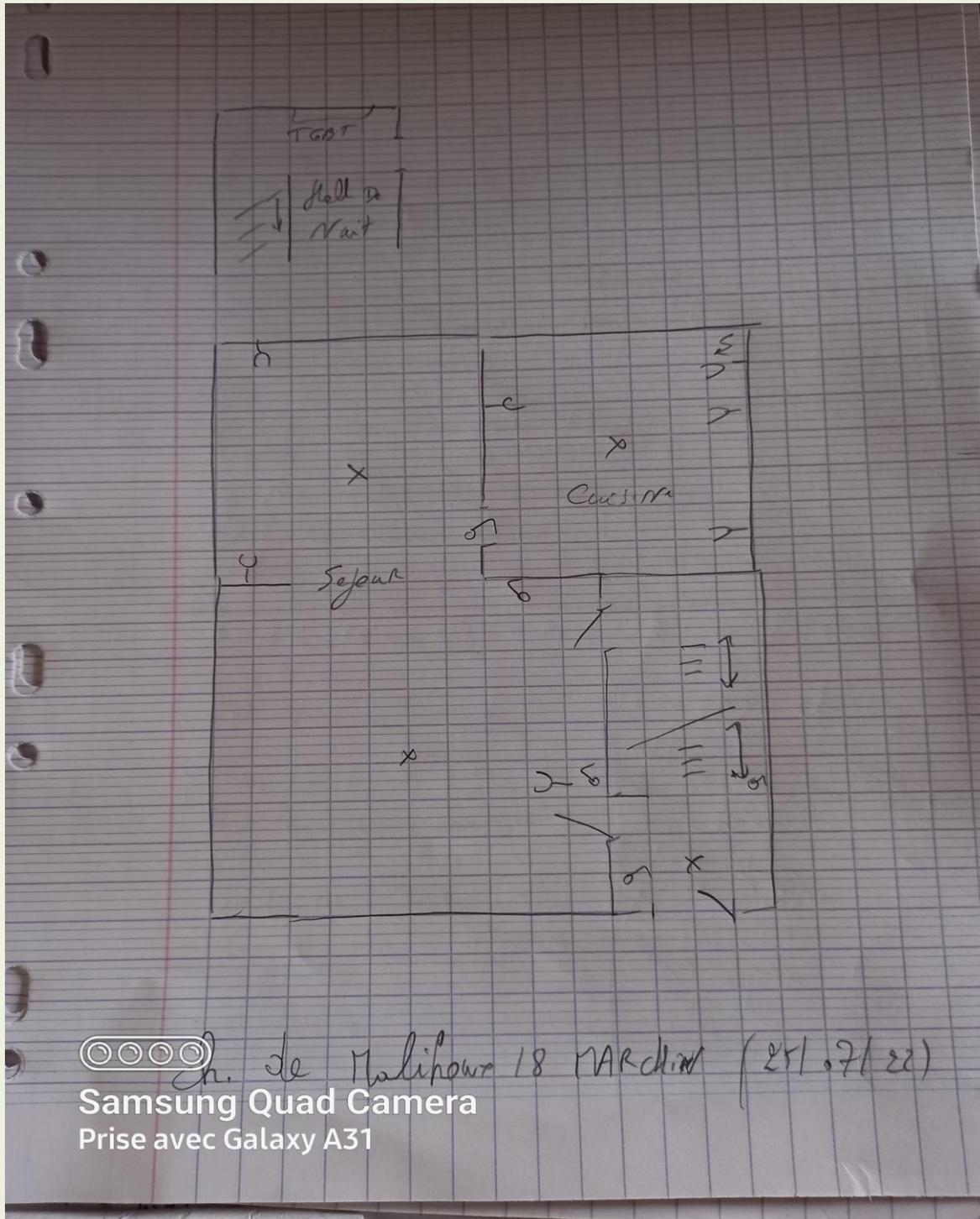
25-07-22

**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 : §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."