

30 - Installation électrique basse tension (Livre 1)

C-01774 - Fortium srl / Maison Arrière /
LOV_H_FR_015238.1 / A / Grande Rue au
Bois 145 Schaerbeek

Complete

Flagged items	12
Evaluation finale de l'installation	
Type de contrôle	Conformité (Livre 1 - § 6.4)
Evaluation finale	NON CONFORME
 <p>Photo 1</p>	
Non conformités identifiées	
	<p>Sous-section 3.1.2.3. Prescriptions particulières relatives au contenu des plans</p> <p>Section 4.2.2. Protection contre les chocs électriques par contact direct</p>
<p>L'installation électrique n'est pas conforme aux prescriptions du Livre 1 concernant les installations électriques à basse tension et à très basse tension. Une visite complémentaire est à exécuter par le même organisme. Les travaux nécessaires pour faire disparaître les remarques constatées pendant la visite de contrôle, doivent être exécutés sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service des installations, les remarques ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens.</p>	
Validité du rapport à compter de la date d'inspection	Pas de durée de validité - Installation non conforme
Informations générales	
Projet / Client	C-01774 - Fortium srl, Belgium, Fortium srl - BR0786806590
Concerne	Vente habitation < 1981
Exécuté et validé par	Franky Ducuara
Date d'inspection	22/01/2025

Date d'émission du rapport

22/01/2025

Référence de l'inspection

LOV_H_FR_015238.1

Indice de l'inspection

A

Adresse de l'inspection

Grande Rue au Bois 145 1030
Schaerbeek

Installation

Précisions complémentaires sur l'installation inspectée

Maison Arrière

Adresse

Grande Rue au Bois 145
Schaerbeek

Propriétaire de l'installation (ou gestionnaire / exploitant)

Nom et prénom

Daniel Gunuz

Adresse

Grande Rue au Bois 145 1030
Schaerbeek

Installateur, responsable des travaux

Nom et prénom

Fortium srl

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

12 flagged

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

Evaluation de la mise en oeuvre

Absence de protection contre les contacts directs

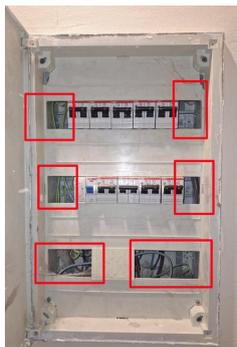


Photo 13



Photo 14



Photo 15



Photo 16



Photo 17



Photo 18

4. MISE EN OEUVRE / 4.1 Tableaux divisionnaires / → TABLEAU / → TABLEAU 2

Marquages obligatoires

Tension d'alimentation non indiquée

Nom du tableau non indiqué

4. MISE EN OEUVRE / 4.1 Tableaux divisionnaires / → TABLEAU / → TABLEAU 2

Différentiels (DDR)

Autre

Bouton test NOK

Debris de construction sur les dispositifs de protection



Photo 22

4. MISE EN OEUVRE / 4.1 Tableaux divisionnaires / → TABLEAU / → TABLEAU 2

Evaluation de la mise en oeuvre

Absence de cosse sur conducteur multibrins	Autre	Attention
		Absence de protection contre les contacts directs

Debris de construction sur les dispositifs de protection



Photo 23



Photo 24



Photo 25

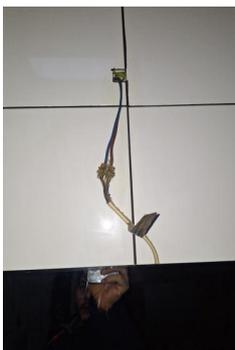


Photo 26



Photo 27

4. MISE EN OEUVRE / 4.1 Tableaux divisionnaires / → TABLEAU / → TABLEAU 3

Marquages obligatoires

Tension d'alimentation non indiquée	Nom du tableau non indiqué
-------------------------------------	----------------------------

4. MISE EN OEUVRE / 4.1 Tableaux divisionnaires / → TABLEAU / → TABLEAU 3

Différentiels (DDR)

Autre

Bouton Test NOK

Evaluation de la mise en oeuvre

Absence de protection contre les contacts directs



Photo 29

Conducteur de terre, de protection et équipotentielle

NOK

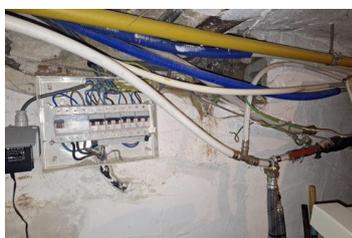


Photo 30



Photo 31

Mise en oeuvre des éléments externes aux tableaux divisionnaires

NOK



Photo 32

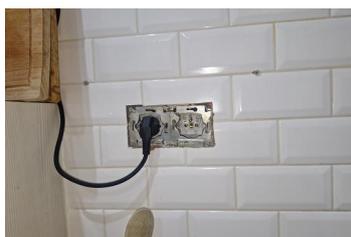


Photo 33



Photo 34



Photo 35



Photo 36



Photo 37



Photo 38



Photo 39



Photo 40

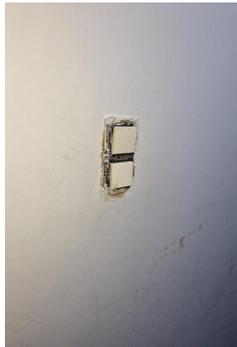


Photo 41



Photo 42



Photo 43



Photo 44

5. DOCUMENTS ET ILLUSTRATIONS / 5.1 Documentation générale

Schémas unifilaires

Absent

5. DOCUMENTS ET ILLUSTRATIONS / 5.1 Documentation générale

Plan de position

Absent

1. EXPLOITANT & GRD

1.1 Compteur

Gestionnaire de réseau de distribution (GRD)

SIBELGA

Marque

Iskra



Photo 2

Numéro de série	15398668
Code EAN	/
1.2 Protection	
Intensité nominale (A)	25 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	
2.1 Résistance de dispersion (Re)	
Prise de terre et sectionneur	Piquets de terre
Section du conducteur de terre	OK ≥ 16 mm ² (Cu + revêtement)
Type de prise de terre	Commune à plusieurs installations domestiques
Résistance de dispersion	≤ 30 Ω
→ Mesure (Ω)	1.53



Photo 3

→ **Méthode de mesure**

Impédance de boucle (Zloop)

2.2 Protection(s) différentielle(s) de tête (DDR)

Intensité nominale (A)

40 A

Sensibilité

300 mA

IΔn (mA)

/

2.3 Isolement de l'installation

Isolement mesuré

≥ 0,5 MΩ

→ **Tension d'essai**

500 V

→ **Isolement mesuré (MΩ)**

436

TD1 sur photo



Photo 4



Photo 5

→ Test d'isolement n°

→ Test d'isolement n° 1

Circuit

Tableau TD2



Photo 6

Isolement mesuré (MΩ)

4.87



Photo 7

3. DESCRIPTION DE L'INSTALLATION

3.1 Tableaux et circuits terminaux

Nombre de tableaux

3

Nombre de circuits inspectés

TGBT
TD1+9
TD2+4

3.2 Installations particulières

Installations particulières inspectées

N/A

4. MISE EN OEUVRE

10 flagged

4.1 Tableaux divisionnaires

8 flagged

→ TABLEAU

8 flagged

→ TABLEAU 1

2 flagged

Illustration



Photo 8

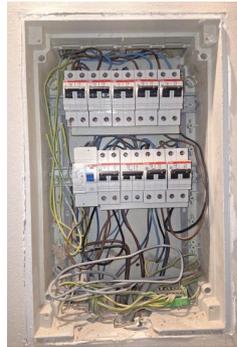


Photo 9



Photo 10



Photo 11



Photo 12

Identification

TD 1

Marquages obligatoires

Tension d'alimentation non indiquée

Nom du tableau non indiqué

Différentiels (DDR)

OK

Evaluation de la mise en oeuvre

Absence de protection contre les contacts directs

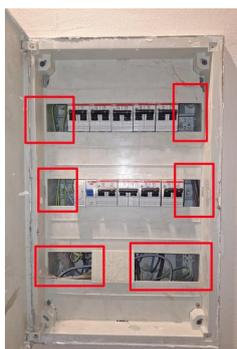


Photo 13



Photo 14



Photo 15



Photo 16



Photo 17



Photo 18

→ TABLEAU 2

3 flagged

Illustration

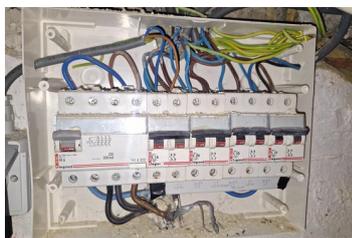


Photo 19

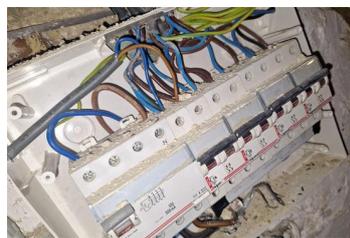


Photo 20



Photo 21

Identification

TD 2

Marquages obligatoires

Tension d'alimentation non indiquée

Nom du tableau non indiqué

Différentiels (DDR)

Autre

Bouton test NOK
Debris de construction sur les dispositifs de protection



Photo 22

Evaluation de la mise en oeuvre

Absence de cosse sur conducteur multibrins

Autre

Attention

Absence de protection contre les contacts directs

Debris de construction sur les dispositifs de protection



Photo 23



Photo 24



Photo 25

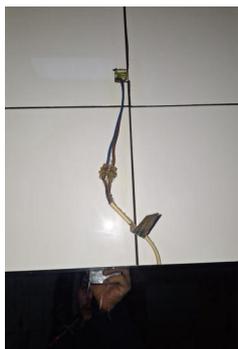


Photo 26



Photo 27

→ TABLEAU 3

3 flagged

Illustration



Photo 28

Identification

TGBT

Marquages obligatoires

Tension d'alimentation non indiquée

Nom du tableau non indiqué

Différentiels (DDR)

Autre

Bouton Test NOK

Evaluation de la mise en oeuvre

Absence de protection contre les contacts directs



Photo 29

4.2 Mise en oeuvre générale

2 flagged

Conducteur de terre, de protection et équipotentielle

NOK



Photo 30

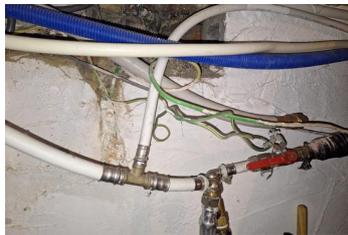


Photo 31

Mise en oeuvre des éléments externes aux tableaux divisionnaires

NOK

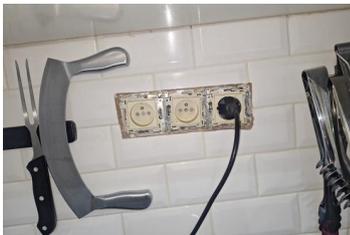


Photo 32



Photo 33



Photo 34



Photo 35



Photo 36



Photo 37

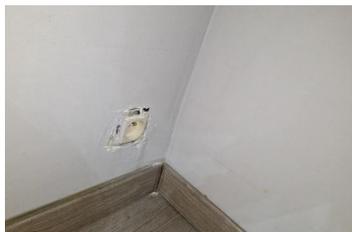


Photo 38



Photo 39



Photo 40



Photo 41



Photo 42



Photo 43



Photo 44

4.3 Zonage ATEX

Présence de zones ATEX

Non, selon la déclaration du gestionnaire / exploitant

5. DOCUMENTS ET ILLUSTRATIONS

2 flagged

5.1 Documentation générale

2 flagged

Schémas unifilaires

Absent

Plan de position

Absent

6. RÉFÉRENTIEL RÉGLEMENTAIRE & COMPLÉMENTS

Déroptions appliquées

Domestique - Ancienne installation (< 01/10/81)

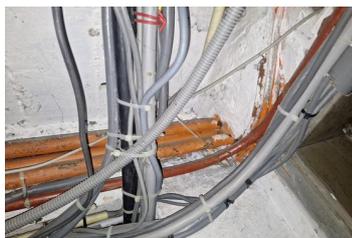


Photo 45

Domestique - Ancienne installation (< 01/10/81) : Application des dérogations reprises au 8.2.1 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 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>

6.5 Périodicité des visites de contrôle

La validité du rapport est précisée dans la page d'en-tête.