



**BELOR**

[www.belor.be](http://www.belor.be) – [info@belor.be](mailto:info@belor.be)

**BELOR a.s.b.l.**

**Organisme de contrôle agréé et accrédité**

Siège social : Rue de Fonteny, 20 – 1370 Jodoigne

Tél. : 010/45.41.06 - Fax. : 010/45.41.16



N° 355-INSP

**RAPPORT N° 1056860**

**RAPPORT DE CONTRÔLE D'UNE INSTALLATION ELECTRIQUE DOMESTIQUE  
A BASSE ET A TRES BASSE TENSION**

Date du contrôle : <b>20/08/2024</b> Heure d'arrivée : <b>15h30</b> Heure de départ : <b>16h05</b> Rapportage bureau : <b>0h15</b>	Rapport précédent : <b>Absent</b> Scellé Belor : <b>non placé</b>	Compteur GRD : <b>5710922</b> Code EAN : <b>demandé mais non disponible</b>	Index : <b>06740 kWh</b> Index : / kWh
---	---	--	---

<b>Renseignements Belor</b> Inspecteur : <b>Fabian Désert</b> Appareil(s) de mesure(s) utilisé(s) :	<b>GSM : 0472/420156</b> <b>N° MME 16</b>	Ordre de service : <b>N°40200</b> Procédures utilisées : <b>PTE_300 / PGS_200 / PGM_200 / PGR_200</b> Schéma des liaisons à la terre : <b>TT (Sous-section 3.2.2.3 du Livre 1)</b>
---	--	--

**Renseignements d'identification**

Demandeur (gestionnaire), nom prénom et @ : **Jérôme Toisoul / [jerome@visiteimmobiliere.be](mailto:jerome@visiteimmobiliere.be)**

Propriétaire, nom prénom / adresse et @ : **non communiqué**

Installateur, nom prénom : **le propriétaire /**

TVA : **Néant /**

GRD, nom de l'entreprise distributrice d'électricité : **SIBELGA**

**Adresse de l'installation électrique faisant l'objet de la visite : Avenue Josse Goffin 59, 1082 Berchem-St Agathe, Rez de chaussée.**

- Unité d'habitation : **appartement** Type de locaux : **cave / rez / étage(s) / grenier / annexe /**  
 Parties communes d'un ensemble résidentiel Type de locaux : **couloirs, cages d'escalier, jardins, parkings,...**  
 Lieux et emplacements spéciaux (Chapitre 7 du Livre 1) : **salle de bain**

**Objet de la visite**

**Visite de contrôle d'une installation électrique domestique (Livre 1 de l'A.R. du 8/09/2019)**

Visite de contrôle d'une installation électrique domestique demandée dans le cadre d'une vente (Chapitre 6.5)

**Description générale**

Fondations du bâtiment  **avant le 1/10/1981** / Type de prise de terre : **piquets – commune**

Installation électrique réalisée :  **avant/après le 1/10/1981**  **avant le 1/06/2020**

Tension de service :  **3 X 230V** / Protection du GRD : **32 A**

Colonne d'alimentation du tableau principal : **4x10mm<sup>2</sup>** / Interrupteur différentiel général : **40 A / 300mA type : A**

Nombre de tableaux : **1** / Nombre de différentiels en aval du différentiel général : **2** / Nombre de circuits terminaux : **14**

**CONCLUSION : Le présent rapport de contrôle correspond à l'état de l'installation électrique au moment de sa vérification et seules les parties visibles et accessibles de l'installation ont pu être vérifiées.**

**Installation électrique en infraction lors de la visite de contrôle :**

L'installation électrique est non conforme aux prescriptions du Livre 1 (sous-section 9.1.3.2)

Les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées au moment de la visite de contrôle périodique sont exécutés sans retard et toutes mesures adéquates sont prises pour qu'en cas de maintien en service des installations, lesdites infractions ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens.

La vérification de la disparition des infractions sera constatée par BELOR

Le SPF Economie est informé dans un délai d'un an par Belor de l'existence d'infractions et au cas où il n'a pas été donné suite à la remise en ordre de l'installation.

**Ce rapport annule et remplace le rapport précédent N° /**

**La prochaine visite de contrôle est à effectuer avant le : 20/08/2025 (section 6.5.2. du Livre 1)**

Merci de prendre rendez-vous au 010/45.41.06 ou via [info@belor.be](mailto:info@belor.be) pour une nouvelle visite de contrôle.

Signature de l'inspecteur

Nom de la personne présente sur place

Visa du GRD

Jérôme Toisoul

**RAPPORT DE CONTRÔLE D'UNE INSTALLATION ELECTRIQUE DOMESTIQUE  
A BASSE ET A TRES BASSE TENSION**

**CONTENU DE L'INSPECTION**

**Contrôles administratifs**

Contrôle de l'exécution de l'installation électrique conformément aux schémas

**Contrôles visuels**

Contrôle de l'état (fixations, détérioration...) du matériel électrique fixe  
Contrôle du repérage / identification des circuits / indication tension de service  
Contrôle de l'adéquation entre les protections et les sections des circuits  
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques  
Contrôle des appareils électriques fixes ou à poste fixes  
Contrôle des appareils mobiles :

**Contrôles par essais** :  Non contrôlé car installation hors tension

Contrôle du bouton test des différentiels

Contrôle des boucles de défauts et du raccordement correct des différentiels

**Contrôles par mesures (hors tension)**

Valeur de la résistance de dispersion de la prise de terre : **6.40Ω**

Valeur du niveau d'isolement général (appareils sensibles débranchés) : **0.149MΩ**

Contrôle de la continuité des connexions équipotentielles et des conducteurs PE :

CONFORME  
INFRACTION  
INFRACTION

**Bâtiment**



**Compteur**



**Tableau électrique principal**





**BELOR**

www.belor.be – info@belor.be

**BELOR a.s.b.l.**

**Organisme de contrôle agréé et accrédité**

Siège social : Rue de Fonteny, 20 – 1370 Jodoigne

Tél. : 010/45.41.06 - Fax. : 010/45.41.16



N° 355-INSP

**RAPPORT N° 1056860**

## **RAPPORT DE CONTRÔLE D'UNE INSTALLATION ELECTRIQUE DOMESTIQUE A BASSE ET A TRES BASSE TENSION**

### **OBSERVATIONS**

- Salle(s) de bain équipée(s)
- Cuisine(s) équipée(s)
- Electroménager installés
- Appliques lumineuses installés
- Propriétaires absents
- Locaux occupés et meublés

### **LIMITES DU CONTRÔLE**

Les installations suivantes ne font pas partie du contrôle :

- Les installations de panneaux photovoltaïques
- Les installations de bornes de recharge pour les voitures électriques
- Les installations de central d'incendie
- Les installations des éclairages de sécurité (Blocs de secours)

### **REMARQUES**

- Rapport de contrôle précédent absent : Toute demande doit être accompagnée du rapport de contrôle de l'installation électrique.
- La liste des infractions est non exhaustive car d'autres infractions risqueraient d'apparaître à l'examen des schémas électriques
- Local compteurs du bâtiment : risques électriques, les installations électriques du bâtiment doivent faire l'objet d'une visite de contrôle sans retard veuillez en informer le syndic de l'immeuble.
- Cuisine : raccordements / branchements du four et des prises électriques non visibles.
- Locaux encombrés : L'inspecteur a été dans l'incapacité de faire son inspection complètement. Merci de libérer tous les locaux pour la prochaine visite

### **DEROGATIONS APPLIQUABLES**

- Néant
- Dispositions dérogatoires pour les parties existantes des installations électriques domestiques réalisées à partir du 1<sup>er</sup> juin 2020 (Sous-section 6.5.8.1 du Livre 1)
- Dispositions dérogatoires pour les installations électriques domestiques existantes (Section 8.2.2. du Livre 1) : Installations électriques domestiques ancien RGIE (après 1981 et avant le 1/06/2020)
- Dispositions dérogatoires pour les installations électriques domestiques existantes (Section 8.2.1. du Livre 1) : Anciennes installations électriques domestiques (avant le 1/10/1981)



**RAPPORT DE CONTRÔLE D'UNE INSTALLATION ELECTRIQUE DOMESTIQUE  
A BASSE ET A TRES BASSE TENSION**

**INFRACTIONS**

Voir ci-dessous  NEANT

**DOSSIER DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE**

**101** : Dossier électrique absent, il y a lieu d'établir les schémas unifilaires et de position conformément aux prescriptions du Livre 1 (sous-section 3.1.2.2 et 3.1.2.3)

**I PRISE DE TERRE, CONDUCTEURS DE PROTECTION ET LIAISONS EQUIPOTENTIELLES**

**LIAISONS EQUIPOTENTIELLES**

**1301** : Liaisons équipotentielles principales à réaliser (sous-section 5.4.4.1)

**MACHINES ET APPAREILS ELECTRIQUES**

**1405** : Les prises de courant munis d'un contact de terre doivent être reliées au conducteur de protection de la canalisation électrique s'il existe et dans le cas contraire il y a lieu de remplacer les prises de courant par des prises de courant sans contact de terre

**II TABLEAUX ELECTRIQUES**

**2005** : La tension d'alimentation doit être indiquée clairement de manière apparente sur chaque tableau de répartition et de manœuvre (sous-section 3.1.3.3).

**2006** : Pictogramme d'avertissement contre les dangers électriques à placer

**2008** : Les tableaux de répartition et de manœuvre doivent être de classe I ou II, avec paroi arrière et porte (sous-section 5.3.5.1).

**2013** : Risque de contacts directs avec des pièces nues sous tension : remplacer la porte et/ou l'écran de protection du tableau

**2014** : Risque de contacts directs avec des pièces nues sous tension : obturer les ouvertures non utilisées du tableau ou du coffret

**2015** : Il y a lieu de resserrer les connexions/raccordements dans le (s) tableau(x) électrique(s)

**2017** : La pose des conducteurs dans le tableau électrique n'a pas été exécutée selon les règles de l'art

**REPERAGE DES CIRCUITS**

**2103** : Tous les appareils de coupure et les dispositifs de protection des circuits principaux doivent être repérés de manière claire et visible par un affichage individuel qui permet l'identification des circuits

**DISJONCTEURS/FUSIBLES**

**2301** : Il est interdit de placer deux dispositifs de protection bipolaires pour assurer la protection d'un appareil ou circuit à quatre conducteurs (sous-section 5.3.5.3)

**2303** : Les coupe-circuit à fusibles et les petits disjoncteurs à broches et du type D doivent être, par construction, tels que le remplacement d'un élément ne puisse pas se faire au moyen d'un élément dont le courant nominal est plus élevé que celui qui est prévu pour protéger la canalisation électrique (sous-section 5.3.5.5)

**2308** : Adapter l'intensité nominale du dispositif de protection trop élevée pour la canalisation et/ou le récepteur installé en aval : circuit(s).....

**2310** : Les disjoncteurs et fusibles sans marquages doivent être remplacés (sous-section 5.3.5.5.e)

**2311** : Disjoncteurs non démontables car les broches sont collées dans les alvéoles des embases : y remédier

**2312** : Les fusibles pontés doivent être remplacés

**INTERRUPTEURS ET AUTRES APPAREILS DE MANOEUVRE**

**3101** : Les interrupteurs encastrés dans les parois doivent être logés, soit dans des boîtes métalliques avec ou sans isolant intérieur, suivant le type de canalisation électrique utilisé, soit dans des boîtes en matière isolante qui répondent aux prescriptions du point a. de la sous-section 4.3.3.5 (sous-section 5.3.5.4).



www.belor.be – info@belor.be

**BELOR a.s.b.l.**  
**Organisme de contrôle agréé et accrédité**  
Siège social : Rue de Fonteny, 20 – 1370 Jodoigne  
Tél. : 010/45.41.06 - Fax. : 010/45.41.16



**RAPPORT N° 1056860**

## **RAPPORT DE CONTRÔLE D'UNE INSTALLATION ELECTRIQUE DOMESTIQUE A BASSE ET A TRES BASSE TENSION**

### **IV INSTALLATION ELECTRIQUE A BASSE TENSION**

#### **TYPES DE LIEUX**

**4102** : Dans les lieux ordinaires en basse tension, la protection contre les chocs électriques par contacts directs doit être assurée : soit au moyen d'enveloppes (4.2.2.1.b.) ; soit par isolation (4.2.2.1.c.) et le degré de protection doit être au moins égal à IPXX-B.

#### **CIRCUITS**

**4209** : La pose apparente est interdite pour les VOB et l'encastrement dans les murs sans tube est interdit pour les VOB et le VGVB

**4217** : La fixation des conduits doit être effectuée conformément aux règles de l'art en la matière et il doit y a une attache de fixation au-moins tous les 30 cm

#### **CONNEXIONS**

**4501** : Les connexions pour jonctions, raccordements ou dérivations doivent être exécutées conformément aux règles de l'art dans des tableaux de répartition et de manœuvre, boîtes de jonction ou de dérivation, aux bornes des interrupteurs, des prises de courant ou dans les pavillons de volume suffisant des appareils d'éclairage suspendu (sous-section 5.2.6.1)

#### **VOISINAGE AVEC D'AUTRES CANALISATIONS**

**4601** : Dans le cas de voisinage de canalisations électriques et de canalisations non électriques, les canalisations électriques doivent être disposées de façon à ménager entre les surfaces extérieures des canalisations une distance telle que toute intervention sur une canalisation ne risque pas d'endommager les autres (section 5.2.8)

#### **MESURES D'ISOLEMENTS**

**4801** : La valeur de la résistance d'isolement est insuffisante celle-ci doit être de minimum 500 kOhms (sous-section 6.4.5.1)

### **VII CHOIX ET MISE EN ŒUVRE DU MATERIEL**

**7001** : Les installations électriques doivent être réalisées avec du matériel électrique sûr (Sous-section 1.4.1.2)

**7003** : Le matériel électrique doit avoir un degré de protection au moins égale à IP2X-B

**7010** : Fixer le matériel apparent (interrupteurs, prises, appareils d'éclairage...) sur plaques de montage ou rosaces appropriées

**7011** : Interrupteur(s) et/ou prise(s) de courant à refixer dans leur(s) blochet(s)

**7012** : Plaque de recouvrements manquantes à replacer sur l'/les interrupteur(s)/prise(s) de courant



www.belor.be – info@belor.be

**BELOR a.s.b.l.**  
**Organisme de contrôle agréé et accrédité**  
Siège social : Rue de Fonteny, 20 – 1370 Jodoigne  
Tél. : 010/45.41.06 - Fax. : 010/45.41.16



**RAPPORT N° 1056860**

## **RAPPORT DE CONTRÔLE D'UNE INSTALLATION ELECTRIQUE DOMESTIQUE A BASSE ET A TRES BASSE TENSION**

### **GENERALITES**

Une copie électronique de ce rapport est conservée au moins pendant cinq ans par l'organisme agréé ayant effectué ledit contrôle de conformité. En outre cette copie est accompagnée des schémas unifilaires et des plans de position de l'installation électrique.

En signant l'ordre de service le propriétaire ou son mandataire certifie que tous les appareils informatiques et électroniques ont été déconnectés avant notre visite de contrôle. Belor ne peut pas être mise en cause en cas de défectuosité d'un appareil.

Le rapport de contrôle a pour but d'être également transféré à votre Notaire ou à votre nouvel acquéreur de l'immeuble

### **OBLIGATIONS**

Rappel des prescriptions réglementaires suivantes :

- a) l'obligation de conserver le procès-verbal de visite 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 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.
- 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.**

### **CONSIGNES DE SECURITE**

Les dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel :

- a) Essai du dispositif de protection, lorsque de façon périodique, par exemple mensuellement, le dispositif de protection doit être essayé selon les instructions du constructeur, la vérification doit assurer que la coupure d'alimentation du courant est effectuée.
- b) Il est interdit de compromettre la sécurité qu'offre un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel, notamment en pontant ce dispositif par une liaison entre ses bornes d'entrée et ses bornes de sorties.
- c) Veuillez toujours travailler hors tension en coupant l'interrupteur général / différentiel en tête de l'installation.

### **INTERDICTIONS**

Il est interdit :

- a) de supprimer, d'altérer ou de détruire la protection contre les chocs électriques par contacts directs ou par contacts indirects ;
- b) de toucher sans nécessité les parties actives sous tension du matériel électrique ;
- c) de supprimer, d'altérer ou de détruire tout système de protection de l'installation électrique.

**Il est interdit de modifier le contenu de ce rapport et ce rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité.**

### **ASSURANCE QUALITE BELOR**

- a) L'inspecteur qualifié Q300 est autorisé à signer ce rapport en l'absence de l'Expert Technique
- b) Réclamation : insatisfaction relative aux activités de Belor pour vos réclamations merci d'envoyer un mail à [info@belor.be](mailto:info@belor.be)
- c) Appel : demande de reconsidérer la décision du rapport pour vos appels merci d'envoyer un mail à [info@belor.be](mailto:info@belor.be)
- d) Impartialité (Doc\_QA111): En signant ce rapport l'inspecteur s'engage personnellement à être impartiale et à préserver la confidentialité de toutes les informations obtenues ou générées au cours de l'inspection.
- e) Le rapport officiel est archivé chez Belor en format pdf avec balises
- f) RGPD : L'usage des renseignements d'identification font partie des données à caractère personnel. Il est interdit, par quelque moyen que ce soit, d'utiliser, de communiquer ou de transférer ses informations ainsi que le contenu de ce rapport à des tiers ou de le placer sur le WEB (RGPD : RÈGLEMENT (UE) 2016/679 DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données

### **REGLES CONCERNANT LES MODALITES DE REFERENCE A L'ACCREDITATION BELAC (BELAC 2-001, §4.2)**

**L'utilisation du symbole BELAC ainsi que la référence à notre accréditation n'est pas autorisée.**