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° 1061338

N° 355-INSP

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

Date du contrôle : **26/02/2026** Heure d'arrivée : **13h10** Heure de départ : **14h15** Rapportage bureau : **0h15**	Rapport précédent : **Absent** Scellé Belor : **non placé**	Compteur GRD : **65179808** Code EAN : **demandé mais non disponible**	Index : **062574 kWh** Index : **073315 kWh**
Renseignements Belor Inspecteur : **Désert Fabian** Appareil(s) de mesure(s) utilisé(s) :	GSM : **0472.420156** N° MME **16**	Ordre de service : N°**101040** Procédures utilisées : PTE_300 / PGS_200 / PGM_200 / PGR_200 Schéma des liaisons à la terre : TT (Sous-section 3.2.2.3 du Livre 1)	

Renseignements d'identification
Demandeur ou donneur d'ordre : [redacted] **et** [redacted] **/ Notaires**
Propriétaire, gestionnaire ou exploitant : [redacted] **/** [redacted]
Installateur ou responsable de l'installation : **le propriétaire /** TVA : **Néant /**
GRD, nom de l'entreprise distributrice d'électricité : **ORES**

Adresse de l'installation électrique : Drève des Pins, 33 – 1420 Braine l'Alleud

☐ Unité d'habitation : **maison** Type de locaux : **cave / rez / étage(s) / grenier / annexe / appartement N°...**
☐ Lieux et emplacements spéciaux (Chapitre 7 du Livre 1) : **salle de bain ou de douche**

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**
Installation électrique réalisée : ☒ **avant le 1/10/1981** ☒ **avant le 1/06/2020**
Tension de service : ☒ **3 X 230V** / Protection du GRD : **63A**
Colonne d'alimentation du tableau principal : **3x16mm²** / Interrupteur différentiel général : **40A-300mA** / type : **A**
Nombre de tableaux :**2** / Nombre de différentiels en aval du différentiel général : **3** / Nombre de circuits terminaux : **28**

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 : 26/02/2027 (section 6.5.2. du Livre 1)**

Merci de prendre rendez-vous au 010/45.41.06 ou via info@belor.be pour une nouvelle visite de contrôle.

Signature de l'inspecteur ***Nom de la personne présente sur place*** [redacted] ***Visa du GRD***



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 : **48.4Ω**	INFRACTION
Valeur du niveau d'isolement général (appareils sensibles débranchés) : **0.018MΩ**	INFRACTION
Contrôle de la continuité des connexions équipotentielles et des conducteurs PE :	INFRACTION

Bâtiment



Compteur



Tableau électrique principal



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 luminaires installés
- Propriétaires présents
- Installateur électricien absent
- 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, elle se limite aux parties visibles et accessibles lors de la visite. D'autres infractions risqueraient également d'apparaître à l'examen des schémas électriques
- Cuisine : raccordements / branchements du four et des taques électriques non visibles.

DEROGATIONS APPLIQUABLES

☐ **Néant**

☐ **Dispositions dérogatoires pour les parties existantes des installations électriques domestiques réalisées après le 1er juin 2020 et avant le 1/03/2025 (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 ou incomplet, 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

PRISE DE TERRE

1015 : La valeur de la résistance de dispersion de la prise de terre doit être de maximum 30 ohms pour les installations ne respectant pas les prescriptions de l'alinéa 9 de la sous-section 4.2.4.3

CONDUCTEUR DE PROTECTION

1204 : Assurer la continuité de la mise à la terre du (des) conducteurs de protection (section 5.4.3)
- Pine de terre manquante sur la prise à gauche de la porte de garage

1206 : Les conducteurs de protection doivent être convenablement protégés contre les détériorations mécaniques et chimiques et les effets électrodynamiques (sous-section 5.4.3.4)
- Raccords Rouillés au niveau des collier équipo

LIAISONS EQUIPOTENTIELLES

1301 : Liaisons équipotentielles principales à réaliser (sous-section 4.2.3.4)
- Départ / retour chaudière

II TABLEAUX ELECTRIQUES

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).
- Coffret garage

2014 : Risque de contacts directs : l'enveloppe des tableaux électriques doit avoir un degré de protection d'au moins IPXX-B (sous-section 4.2.2.3).
- Coffret garage : en dessous de celui-ci on peut facilement glisser une main

2015 : Il y a lieu de resserrer les connexions/raccordements dans le (s) tableau(x) électrique(s) (section 1.4.1)
- Remarque Général

REPERAGE DES CIRCUITS

2101 : Les tableaux de répartition et de manœuvre sont repérés de manière claire, bien visible et indélébile par des repérages individuels. Chaque circuit élémentaire est identifié par une lettre majuscule de l'alphabet (sous-section 3.1.2.1 et 3.1.3.3)

DIFFERENTIELS

2210 : Les dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel doivent avoir une intensité nominale appropriés à l'intensité nominale du dispositif de protection contre les surintensités du gestionnaire de réseau de distribution et/ou aux dispositifs installés en aval (sous-section 4.2.4.3 et 5.3.5.1)

IV INSTALLATION ELECTRIQUE A BASSE TENSION

CIRCUITS

4209 : La pose apparente et l'encastrement dans les murs sans tube est interdit pour les conducteurs sans canalisation (sous-section 5.2.9.10)
- Voir à droite de la chaudière

4218 : La pose des canalisations doit être faite de manière à leur maintenir une résistance mécanique suffisante (sous-section 5.2.1.5)
- Voir à droite de la chaudière

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)
- Fourreau à gauche de la porte de garage

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

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 (chapitre 5.1 et 5.3)
- Prise cuisine

7003 : Le matériel électrique doit avoir un degré de protection au moins égale à IPXX-B contre les chocs électriques par contacts directs (sous-section 4.2.2.3)
- Boitier sans fil au-dessus à droite du coffret garage

7009 : Les socles de prise de courant ont un degré de protection d'au moins IPXX-D avec « sécurité enfant » (sous-section 5.3.5.2)
- Prise garage

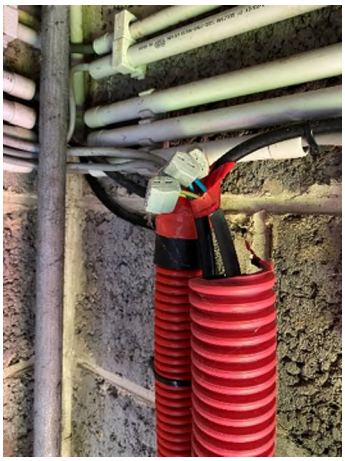
7011 : Les socles de prise de courant et les appareils de commandes doivent être fixés fermement et selon les règles de l'art (section 5.2.9)
- Couloir rez, bureau, cuisine, ….

7013 : Les boites de dérivation sans couvercle ne respecte pas l'indice de protection minimum IPXX-B (sous-section 4.2.2.3)
- Au-dessus à droite du coffret garage

7015 : il y a lieu d'améliorer l'introduction des câbles électriques dans le matériel en plaçant des presses étoupes (sous-section 5.2.6.1)
- Coffret garage

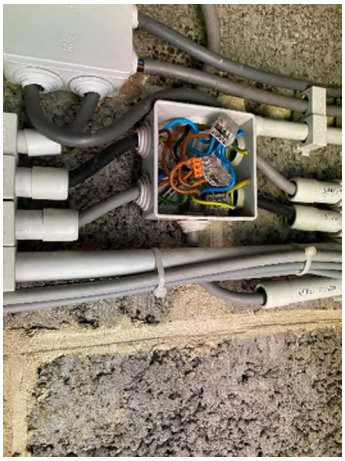
RAPPORT DE CONTRÔLE D'UNE INSTALLATION ELECTRIQUE DOMESTIQUE A BASSE ET A TRES BASSE TENSION

Photos annexes : (celles-ci sont non exhaustives)





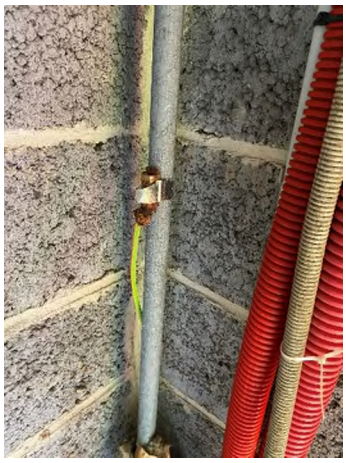








RAPPORT DE CONTRÔLE D'UNE INSTALLATION ELECTRIQUE DOMESTIQUE A BASSE ET A TRES BASSE TENSION











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 entièreté.

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*
c) *Appel : demande de reconsidérer la décision du rapport pour vos appels merci d'envoyer un mail à 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**.*