

	www.belor.be – info@belor.be	 N° 355-INSP
	BELOR a.s.b.l.	
	<i>Organisme de contrôle agréé et accrédité</i>	
	Siège social : Rue de Fonteny, 20 – 1370 Jodoigne Tél. : 010/45.41.06 - Fax. : 010/45.41.16	
RAPPORT N° 1058313		

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

Date du contrôle : 07/01/2025 Heure d'arrivée : 11h50 Heure de départ : 12h35 Rapportage bureau : 0h15	Rapport précédent : PA Scellé Belor : non placé	Compteur GRD : 6210089 Code EAN : demandé mais non disponible	Index : 79464 kWh Index : / kWh
---	---	--	--

Renseignements Belor		Ordre de service : N° 41655
Inspecteur : Fabian Désert	GSM : 0472/420156	Procédures utilisées : PTE_300 / PGS_200 / PGM_200 / PGR_200
Appareil(s) de mesure(s) utilisé(s) :	N° MME 16	Schéma des liaisons à la terre : TT (Sous-section 3.2.2.3 du Livre 1)

Renseignements d'identification

Demandeur (gestionnaire), nom prénom et @ : Notaire Bricout	
Propriétaire, nom prénom / adresse et @	
Installateur, nom prénom : le propriétaire /	TVA : Néant /
GRD, nom de l'entreprise distributrice d'électricité : ORES	
Adresse de l'installation électrique faisant l'objet de la visite : Avenue de Hyon 4b, 7000 Mons	

Unité d'habitation : appartement Type de locaux : cave / rez / étage(s) / grenier / annexe /
Lieux et emplacements spéciaux (Chapitre 7 du Livre 1) : salle de bain

Objet de la visite

Visite de contrôle de certaines anciennes installations électriques domestiques existantes qui n'ont pas fait l'objet d'un examen de conformité à l'ancien RGIE (Livre 1 de l'A.R. du 8/09/2019).
Visite de contrôle d'une ancienne installation électrique domestique d'une unité d'habitation lors de la vente (Section 8.4.2)

Description générale

Fondations du bâtiment **avant le 1/10/1981** / Type de prise de terre : **piquets**
Installation électrique réalisée : **avant/après le 1/10/1981** **avant le 1/06/2020**
Tension de service : **3 X 230V** / Protection du GRD : **30A**
Colonne d'alimentation du tableau principal : **3x10mm²** / Interrupteur différentiel général : **Absent**
Nombre de tableaux : **1** / Nombre de différentiels en aval du différentiel général : **1** / Nombre de circuits terminaux : **6**

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 d'une ancienne installation domestique :

L'installation électrique est non conforme aux prescriptions du Livre 1 (section 9.1.4)
Les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées au moment de la visite de contrôle périodique, la visite libre de l'ancienne installation, la visite de renforcement de l'ancienne installation ou la nouvelle visite de contrôle demandée par l'acheteur sont exécutés sans retard et toutes mesures adéquates sont prises pour qu'en cas de maintien en service de l'installation, 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° /

Une nouvelle visite de contrôle est à exécuter au plus tard avant 18 mois prenant cours le jour de l'acte de vente. (sous section 8.4.2.2. du Livre1)

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** **Visa du GRD**





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° 1058313

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) : **non mesurée**

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

CONFORME
INFRACTION
INFRACTION

Bâtiment



Compteur



Tableau électrique principal



	www.belor.be – info@belor.be	 N° 355-INSP
	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° 1058313		

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

- La liste des infractions est non exhaustive car d'autres infractions risqueraient d'apparaître à l'examen des schémas électriques
- L'installation électrique n'a pas pu être mise hors tension pendant la visite de contrôle.
- 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 taques électriques non visibles.

Néant

Dispositions dérogatoires pour les parties existantes des installations électriques domestiques réalisées à partir du

1^{er} 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)

	www.belor.be – info@belor.be	 N° 355-INSP
	BELOR a.s.b.l.	
	<i>Organisme de contrôle agréé et accrédité</i> Siège social : Rue de Fonteny, 20 – 1370 Jodoigne Tél. : 010/45.41.06 - Fax. : 010/45.41.16	
	RAPPORT N° 1058313	

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

PRISE DE TERRE

1000 : La prise de terre et les conducteurs de protection doivent être installés conformément aux prescriptions réglementaires du Livre 1 et selon les règles de l'art (Sous-section 1.4.1.2).

CONDUCTEURS DE TERRE

1101 : La section minimale des conducteurs de terre, y compris celle du conducteur de mise à la terre du neutre, est calculée comme celle d'un conducteur de protection et elle doit au moins être égale à 16 mm² si les conducteurs sont en cuivre et munis d'un revêtement les protégeant contre la corrosion (Sous-section 5.4.2.2)

LIAISONS EQUIPOTENTIELLES

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

1303 : Liaisons équipotentielles supplémentaires à réaliser (sous-section 5.4.4.2)

MACHINES ET APPAREILS ELECTRIQUES

1405 : Les prises de courant munies 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

2013 : Risque de contacts directs avec des pièces nues sous tension : replacer 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

2016 : La section des peignes du jeu de barres de distribution et des raccordements dans le tableau électrique est sous dimensionnée

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

REPERAGE DES CIRCUITS

2102 : La concordance des repérages et des schémas électriques n'est pas réalisée

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

DIFFERENTIELS

2202 : Un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel, dont le courant de fonctionnement est au maximum 300 mA, est au moins placé à l'origine de l'installation électrique (sous-section 4.2.4.3.b).

2211 : Le(s) différentiel(s) salle d'eau de 30 mA doit avoir une intensité nominale au moins égale à... 40 A

2215 : Les différentiels de type AC ne sont pas autorisés en Belgique

DISJONCTEURS/FUSIBLES

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)

	www.belor.be – info@belor.be	 N° 355-INSP
	BELOR a.s.b.l.	
	<i>Organisme de contrôle agréé et accrédité</i>	
	Siège social : Rue de Fonteny, 20 – 1370 Jodoigne Tél. : 010/45.41.06 - Fax. : 010/45.41.16	
	RAPPORT N° 1058313	

**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.

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)

MODES DE POSE DES CANALISATIONS ELECTRIQUES

4701 : Peuvent être posés dans des moulures, plinthes et chambranles, des conducteurs isolés ou des câbles unipolaires. Si les moulures, plinthes ou chambranles sont constitués de matériaux combustibles, les conducteurs isolés ou câbles unipolaires sont conformes aux prescriptions de la sous-section 5.2.7.3 (sous-section 5.2.9.4)

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

7005 : Les prises de courant doivent être munies d'une protection enfant contre l'introduction d'objets.
7013 : Les prises de courant dans des cornues, tableaux, boîtes de jonction, bornes de dérivation ou bornes



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° 1058313

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

DESCRIPTIF DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE

(Sous-section 8.4.2.2.d du Livre 1)

- Pas applicable** : Présence des schémas unifilaires et plans de position lors de la visite de contrôle (voir photos dossier)
- Applicable mais non réalisé** : locaux encombrés et/ou inaccessibles (voir photos dossier)
- Applicable (voir ci-dessous)** : Absence des schémas unifilaires et plans de position lors de la visite de contrôle.


Le représentant de l'organisme agréé établit d'une façon claire le descriptif et le croquis.

Ce descriptif et ce croquis ne peuvent pas être utilisés comme schéma unifilaire et plan de position de l'installation électrique. Ils assurent seulement la traçabilité des parties contrôlées par l'organisme agréé. L'absence des schémas unifilaires et des plans de position réglementaires doit être mentionnée comme infraction sur le rapport de la visite de contrôle.

La description sommaire (ou le schéma) et le croquis sommaire font partie intégrante du rapport visé à la sous-section 8.4.2.3. et ils sont signés par le demandeur de la visite de contrôle et le représentant de l'organisme agréé.

Descriptif et croquis de l'installation électrique (insérer la photo ci-dessous)

Annexe du rapport : N° <u>1058313</u>		Croquis sommaire de l'implantation du matériel électrique	Descriptif des tableaux électriques
			Tension de service : <u>230V</u>
			Protection principale : <u>30A</u>
Signature de l'inspecteur BELOR 		Signature du propriétaire ou du demandeur 	Colonne d'arrivée : <u>3x6mm²</u>
			Différentiel général : <u>Absent</u>
Adresse de visite <u>Rue de Nyon 46</u> <u>7000 Mons</u>		Tableaux électriques / circuits / protections / type et sections câbles	
		TD1 : emplacement <u>W.C.</u>	
		Point de suite <u>25A 1P</u> Tableau <u>1P</u>	
		Point de suite <u>25A 1P</u> Tableau <u>3X</u>	
		Diff. Som. <u>1.25A 3P-B 1X</u>	

	www.belor.be – info@belor.be	 N° 355-INSP
	BELOR a.s.b.l.	
	<i>Organisme de contrôle agréé et accrédité</i> Siège social : Rue de Fonteny, 20 – 1370 Jodoigne Tél. : 010/45.41.06 - Fax. : 010/45.41.16	
	RAPPORT N° 1058313	

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

NOTE D'INFORMATION

(Note 76 - Visite de contrôle des installations à basse tension lors de la vente d'une unité d'habitation)



APPLICABLE

PAS APPLICABLE

Section 8.4.2. du Livre 1 : 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 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

Direction générale de l'Energie – Division infrastructure et contrôles

Adresse : Avenue du roi Albert II 16 1000 Bruxelles

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

<https://economie.fgov.be>

	www.belor.be – info@belor.be	 N° 355-INSP
	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° 1058313	

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.