



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° 1055734

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

Date du contrôle : 11/03/2024 Scellé Belor : non placé	Rapport précédent : PA	Compteur GRD : N° 69504131 Code EAN : demandé mais non disponible	Index : 39146.2 kWh
---	---------------------------	--	---------------------

Renseignements Belor Inspecteur : Alain De Moor Appareil(s) de mesure(s) utilisé(s) :	GSM : 0472011291 N° MME 13	Ordre de service : N°38706 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 (gestionnaire), nom prénom et @ : Ecocerti scs – info@ecocerti.be

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

Installateur, nom prénom : / TVA : BE0842.150.651

GRD, nom de l'entreprise distributrice d'électricité : Sibelga

Adresse de l'installation électrique faisant l'objet de la visite : Rue Fernand Neuray, 50 – 1050 Bruxelles

- Unité d'habitation : maison Type de locaux : sous-sol/rez/étages/grenier
 Lieux et emplacements spéciaux (Chapitre 7 du Livre 1) : Salle de Bain/ Extérieur

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 : à déterminer

Installation électrique réalisée : avant le 1/10/1981 avant/après le 1/06/2020 après le 1/06/2023

Tension de service : Mono 230V 2 X 230V 3 X 230V 3 X 400V + N / Protection du GRD : 20A

Colonne d'alimentation du tableau principal : 2 x 2.5 mm² / Interrupteur différentiel général : /

Nombre de tableaux : 4 / Nombre de différentiels en aval du différentiel général : 0 / Nombre de circuits terminaux : 2+1+1+3

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.

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

Ecocerti scs

**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 : Ω

Valeur du niveau d'isolement général (appareils sensibles débranchés) : **1.74M Ω**

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

INFRACTION
 CONFORME
 INFRACTION

Bâtiment



Compteur



Tableau électrique principal



OBSERVATIONS

- Appliques lumineuses non installés
- Propriétaires absents
- Installateur électricien absent

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



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

DEROGATIONS APPLIQUABLES

- 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)

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).
- 1004** : Prise de terre à placer / à localiser (sous-section 5.4.2.1)
- 1011** : Pour permettre la mesure de la résistance de dispersion de la prise de terre, il est indispensable de prévoir un dispositif de coupure (sectionneur de terre) qui est démontable seulement à l'aide d'un outil (sous-section 5.4.3.5).
- 1013** : La valeur de la résistance de dispersion de la prise de terre doit être de maximum 30 Ohms (sous-section 5.4.2.1)

MACHINES ET APPAREILS ELECTRIQUES

- 1405** : Les prises de courant munis d'un contact de terre doivent être reliés 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 :
- Prise chambre 2^{ème}

II TABLEAUX ELECTRIQUES

- 2001** : Les tableaux électriques doivent être installés conformément aux prescriptions réglementaires du Livre 1 (risques de contacts directs) et selon les règles de l'art (Sous-section 1.4.1.2)
- 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 : 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

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

DIFFERENTIELS

- 2201** : Les dispositifs de protection à courant différentiel résiduel placés dans les installations électriques sont au moins du type A et celui qui est placé en tête de l'installation a une intensité nominale au moins égale à 40 A (sous-section 5.3.5.3)
- 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).
- 2213** : Les circuits de prises sans terre doivent être protégés par un différentiel de 30mA MAX.



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

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)

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

IV INSTALLATION ELECTRIQUE A BASSE TENSION

4001 : Les installations électriques doivent être exécutées conformément aux prescriptions réglementaires du Livre 1 et selon les règles de l'art (sous-section 1.4.1.2)

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 :
- Les câbles de type méplats, VFVB, côte à côte peuvent rester en fonctionnement à condition d'être protégés mécaniquement sur toute leur longueur et d'être attachés selon les règles de l'art tous les 30 cm au moins

4210 : Il y a lieu de supprimer les canalisations électriques hors d'usage

4211 : Les conducteurs non utilisés sont à éliminer ou à isoler à leurs extrémités

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

4218 : La pose des canalisations doit être faite de manière à leur maintenir une résistance mécanique suffisante, à placer sous gaine

VI LIEUX PARTICULIERS

Protection des installations dans les salles de bains et douches, ainsi que des lessiveuses, sècheurs et lave-vaisselles

6005 : Salle de bains : le matériel électrique installé dans le volume 1 est limité au matériel électrique alimenté en TBTS et les appareils de production d'eau chaude sanitaire à poste fixe alimentés en BT avec un IPX4 (sous-section 7.1.5.3)

6006 : Salle de bains : le matériel électrique installé dans le volume 1bis est limité à celui nécessaire au fonctionnement d'une baignoire d'hydromassage en ce y compris le point d'alimentation : Prise d'alimentation doit avoir un degré de protection IP55 (sous-section 7.1.5.3)

6007 : Salle de bains : dans le volume 2 sont seulement admis le matériel électrique alimenté en TBTS et luminaires à poste fixe alimentés en BT avec un IPX4 y compris ceux incorporés dans les armoires de toilette ainsi que leurs interrupteurs éventuels incorporés (sous-section 7.1.5.3)

6008 : Salle de bains : une prise de courant BT ne peut pas être installée dans le volume 2 ou uniquement si elle est protégée par un différentiel de 10 mA (sous-section 7.1.5.3)

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 égal à IPXX-B

7009 : Les prises de courant doivent être munies d'une protection enfant contre l'introduction d'objet IP4X

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

DESCRIPTIF DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE

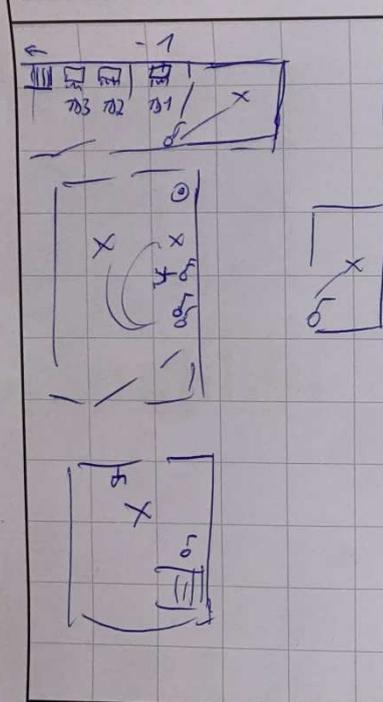
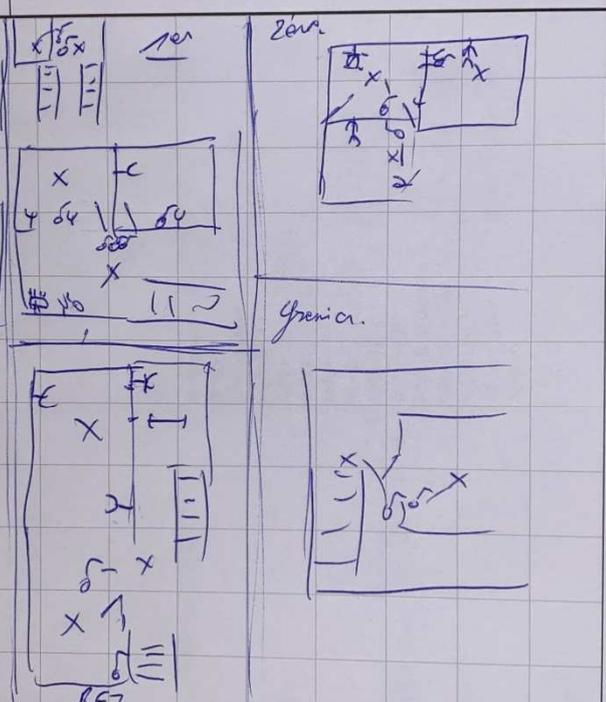
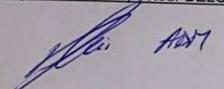
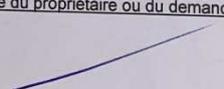
(Sous-section 8.4.2.2.d du Livre 1)

- 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° 1055734...	Croquis sommaire de l'implantation du matériel électrique	Descriptif des tableaux électriques
		Tension de service : 2x230V Protection principale : 20A F Colonne d'arrivée : 2x2,5 Différentiel général : Tableaux électriques / circuits / protections / type et sections câbles TD1 : emplacement Sous-NE T.S.A.I. T.S.A.I. T.D. : Sous-NE 16A II T.D. : 1-6A I
Signature de l'inspecteur BELOR 	Signature du propriétaire ou du demandeur 	Adresse de visite Rue Fernand Neuvray, 50 1050 Bruxelles



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° 1055734

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 infrastructures 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>



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
- 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.