

 BELOR	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° 1061367		

RAPPORT DE CONTRÔLE D'UNE INSTALLATION ELECTRIQUE DOMESTIQUE A BASSE ET A TRES BASSE TENSION			
Date du contrôle : 11/03/2026 Heure d'arrivée : 10h45 Heure de départ : 11h25 Rapportage bureau : 0h15	Rapport précédent : PA Scellé Belor : non placé	Compteur GRD : 5649796 Code EAN : demandé mais non disponible	Index : 84114 kWh Index : / kWh
Renseignements Belor Inspecteur : Désert Fabian Appareil(s) de mesure(s) utilisé(s) :	GSM : 0472.420156 N° MME 16	Ordre de service : N° 101130 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 : ECOCERTI SCS / boujram@ecocerti.be Propriétaire, gestionnaire ou exploitant : non communiqué Installateur ou responsable de l'installation : le propriétaire / TVA : Néant / GRD, nom de l'entreprise distributrice d'électricité : SIBELGA			
Adresse de l'installation électrique : rue Egide Winteroy, 48 – 1082 Berchem St Agathe ☐ Unité d'habitation : maison Type de locaux : cave / rez / étage(s) . ☐ Lieux et emplacements spéciaux (Chapitre 7 du Livre 1) : salle de bain ou de douche			
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 le 1/10/1981 ☒ avant le 01/06/2020 Tension de service : ☒ 3 X 230V / Protection du GRD : 25A Colonne d'alimentation du tableau principal : inconnu / Interrupteur différentiel général : Absent Nombre de tableaux : 2 / Nombre de différentiels en aval du différentiel général : 1 / Nombre de circuits terminaux : 5			
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



**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 : **non accessible / à localiser**

Valeur du niveau d'isolement général (appareils sensibles débranchés) : **0.066MΩ**

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

INFRACTION
 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° 1061367

**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
- 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

- 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 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 après le 1^{er} 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)



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° 1061367

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

1004 : Prise de terre à placer ou à localiser (sous-section 5.4.2.1)

CONDUCTEUR DE PROTECTION

1204 : Assurer la continuité de la mise à la terre du (des) conducteurs de protection (section 5.4.3)

MACHINES ET APPAREILS ELECTRIQUES

1405 : Les socles de prises de courant placés avant le 1/10/1981 et alimentés par une canalisation sans conducteur de protection doivent être d'un modèle prévu sans broche de terre (sous-section 8.2.1.6)

II TABLEAUX ELECTRIQUES

2003 : Les tableaux électriques doivent être facilement accessibles sans moyens spéciaux (tabouret, escabelle, échelle,) (Sous-section 5.3.5.1.c)

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 (section 9.4.1)

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).

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).

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

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).

2209 : Le dispositif de protection à courant différentiel-résiduel de 30mA MAX doit être placé à l'origine des installations existantes de salles de bains, salle de douches et des lessiveuses, séchoirs et lave-vaisselle (section 8.2.1.16 et 8.2.2.10)

2213 : Les circuits de prises sans terre doivent être protégés par un différentiel de 30mA MAX. (section 8.2.1.6)

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)

2311 : Coupe-circuit non démontables car les broches sont collées dans les alvéoles des embases (sous-section 5.3.5.5)



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

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)

CIRCUITS

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

REPARATIONS, ADJONCTIONS ET MODIFICATIONS

4301 : Les réparations, adjonctions et modifications des installations électriques doivent être exécutées avec du matériel sûr, conformément aux dispositions du présent Livre et selon les règles de l'art (sous-section 1.4.1.4)

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)

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)

MESURE DE PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

6201 : Le matériel électrique installé sur des matériaux combustibles est :

- soit pourvu d'une enveloppe en matériau non combustible, ignifugé ou autoextinguible ;
- soit complètement séparé de ces matériaux combustibles par des éléments en matériaux non combustibles, ignifugés, ou autoextinguibles.

Le choix et l'utilisation du matériel électrique doivent répondre aux prescriptions de la sous-section 5.1.1.2. Et de la section 5.2.7. (Sous-section 4.3.3.5)

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)

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)

7010 : La fixation des conduits et du matériel apparent doit être effectué conformément aux règles de l'art (sous-section 5.2.9.3)

7014 : Les cordons prolongateurs à socles multiprises, à pose fixes ou alimentés de manières permanentes, ne respectent pas les prescriptions minimales en vigueur pour les socles de prise de courant (sous-section 5.3.5.2)

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)

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.



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° 1061367

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

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° 1061367

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.