



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° 1057796

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

Date du contrôle : 19/09/2024 Heure d'arrivée : 14h20 Heure de départ : 14h50 Rapportage bureau : 0h15	Rapport précédent : Absent Scellé Belor : non placé	Compteur GRD : N° 20242451 Code EAN : demandé mais non disponible	Index : 43140.4 kWh
---	--	--	---------------------

Renseignements Belor Inspecteur : Alain De Moor Appareil(s) de mesure(s) utilisé(s) :	GSM : 0472011291 N° MME 13	Ordre de service : N°40354 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 : BE0842.158.651

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

Adresse de l'installation électrique faisant l'objet de la visite : Avenue Guillaume Gilbert, 29 – 1050 Bruxelles

- Unité d'habitation : appartement Type de locaux : local compteur/ Appt. 3^{ème}
 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 après le 1/06/2023

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

Colonne d'alimentation du tableau principal : X mm² / Interrupteur différentiel général : 40A/300mA / type : A

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

Wael Ben Hmuda 'Immovisit'



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° 1057796

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 : **44.6Ω**

Valeur du niveau d'isolement général (appareils sensibles débranchés) : **23.5MΩ**

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

INFRACTION
CONFORME
CONFORME

Bâtiment



Compteur



Tableau électrique principal



OBSERVATIONS

- 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 car d'autres infractions risqueraient d'apparaître à l'examen des schémas électriques
- Cuisine : raccordements / branchements du four et des taques électriques non visibles.



**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

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)

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

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

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) :

- La section des circuits A,B,C étant de 1.5mm², ceux-ci sont à vérifier quand à leur consommateur en aval. En effet, les circuits mixtes (éclairage + prises) doivent être réalisés en minimum 2,5 mm² ainsi que les circuits de prises.

VII CHOIX ET MISE EN ŒUVRE DU MATERIEL

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

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.



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° 1057796

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 reconrôle 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>



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° 1057796

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 :

- l'obligation de conserver le procès-verbal de visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique ;
- l'obligation de renseigner dans le dossier toute modification intervenue dans l'installation électrique ;
- 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.
- 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 :

- 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.
- 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.
- Veillez toujours travailler hors tension en coupant l'interrupteur général / différentiel en tête de l'installation.

INTERDICTIONS

Il est interdit :

- de supprimer, d'altérer ou de détruire la protection contre les chocs électriques par contacts directs ou par contacts indirects ;
- de toucher sans nécessité les parties actives sous tension du matériel électrique ;
- 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

- L'inspecteur qualifié Q300 est autorisé à signer ce rapport en l'absence de l'Expert Technique
- Réclamation : insatisfaction relative aux activités de Belor pour vos réclamations merci d'envoyer un mail à info@belor.be
- Appel : demande de reconsidérer la décision du rapport pour vos appels merci d'envoyer un mail à info@belor.be
- 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.
- Le rapport officiel est archivé chez Belor en format pdf avec balises
- 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.