



**BELOR**

[www.belor.be](http://www.belor.be) – [info@belor.be](mailto: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° 1057816**

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

Date du contrôle : 01/10/2024 Heure d'arrivée : 13h30 Heure de départ : 14h00 Rapportage bureau : 0h15	Rapport précédent : PA Scellé Belor : non placé	Compteur GRD : N° 10481999 Code EAN : demandé mais non disponible	Index : 41214.6 kWh
---	--	--	---------------------

<b>Renseignements Belor</b> Inspecteur : Alain De Moor Appareil(s) de mesure(s) utilisé(s) :	<b>GSM</b> : 0472011291 N° MME 13	Ordre de service : N°40366 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](mailto:info@ecocerti.be)

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

Installateur, nom prénom : / TVA : /

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

**Adresse de l'installation électrique faisant l'objet de la visite : Avenue Heydenberg, 101 – 1200 Bruxelles**

- Unité d'habitation : appartement Type de locaux : local compteur/cave/appt. 2<sup>ème</sup> droit  
 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 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 : 25A III

Colonne d'alimentation du tableau principal : 3 X 10 mm<sup>2</sup> / Interrupteur différentiel général : /

Nombre de tableaux : 5 / Nombre de différentiels en aval du différentiel général : 0 / 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](mailto:info@belor.be) pour une nouvelle visite de contrôle.

Signature de l'inspecteur

Nom de la personne présente sur place

Visa du GRD

Alizée Vandenbosch 'Ecocerti'

**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 : **13.99Ω**

Valeur du niveau d'isolement général (appareils sensibles débranchés) : **361MΩ**

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

CONFORME  
 CONFORME  
 CONFORME

**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
- 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<sup>er</sup> 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)

**II TABLEAUX ELECTRIQUES**

- 2002** : La valeur IN du disjoncteur général compteur est non visible à communiquer afin de vérifier l'adéquation des sections de la colonne principale et des pontages dans le(s) tableau(x) électrique(s)
- 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 sur chaque tableau de répartition et de manœuvre (sous-section 3.1.3.3).
- 2020** : Les tableaux électriques doivent être munis d'un système de coupure générale (section 5.3.5.1)

**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**

- 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** : Un différentiel de 30mA MAX doit être placé à l'origine des installations de salles de bains et salle de douches (à moins de porter à 1m la zone 2 de sécurité)
- 2213** : Les circuits de prises sans terre doivent être protégés par un différentiel de 30mA MAX.

**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** : Disjoncteurs non démontables car les broches sont collées dans les alvéoles des embases : y remédier

**IV INSTALLATION ELECTRIQUE A BASSE TENSION**

- 4218** : La pose des canalisations qui ne sont pas de classe II doit être faite de manière à leur maintenir une résistance mécanique suffisante, à placer sous gaine :
- Câble méplat (VTLB) en cuisine.
- 4221** : La section des conducteurs pour les prises de courant ou pour les circuits mixtes doit être de 2,5 mm<sup>2</sup> :
- Multiprise murale en cuisine.

**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) :
- Voir connexions au-dessus des armoires murales en cuisine.

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

**VII CHOIX ET MISE EN ŒUVRE DU MATERIEL**

7011 : Interrupteur(s) et/ou prise(s) de courant à refixer dans leur(s) blochet(s) :  
 - Prises chambres.

**DESCRIPTIF DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE**

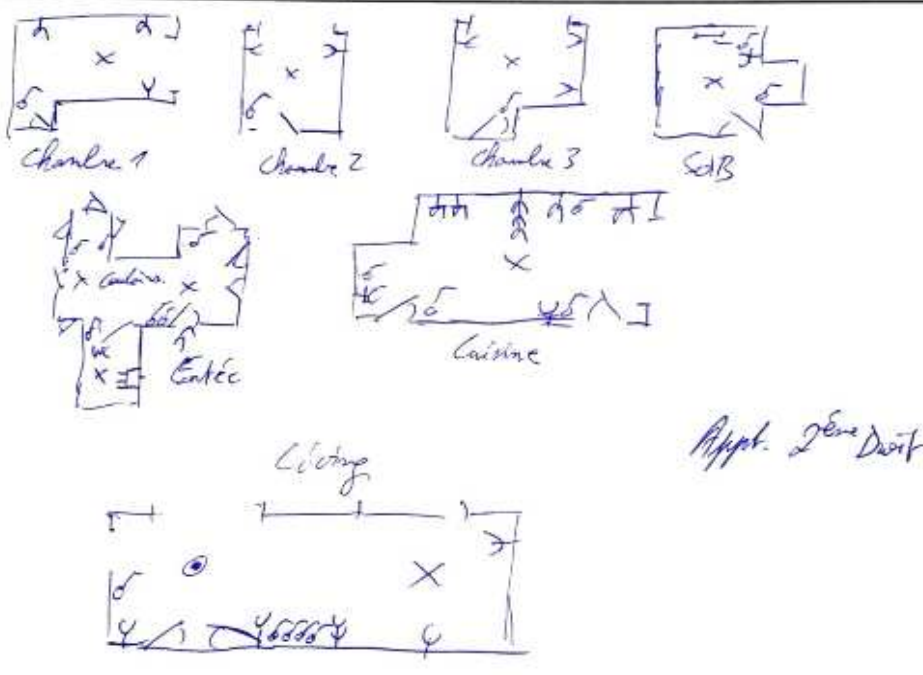

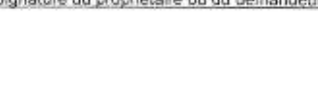
(Sous-section 8.4.2.2.d du Livre 1)

**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° <i>1057816</i>	Croquis sommaire de l'implantation du matériel électrique	Descriptif des tableaux électriques
		Tension de service : ..... <i>3x230</i> ..... Protection principale : ..... <i>25A III</i> ..... Colonne d'arrivée : ..... <i>3x10</i> ..... Différentiel général : ..... <i>/</i> ..... Tableaux électriques / circuits / protections / type et sections câbles TD1 : emplacement ..... <i>WC Appl.</i> ..... 1- <i>25A III</i> 2- <i>10A II</i> 3- <i>10A II</i> 4- <i>10A II</i> 5- <i>10A II</i>
Signature de l'inspecteur BELOR 	Signature du propriétaire ou du demandeur 	Adresse de visite <i>Av. Heydenberg, 101                      1200 Bruxelles</i>



**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>



## **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](mailto:info@belor.be)
- Appel : demande de reconsidérer la décision du rapport pour vos appels merci d'envoyer un mail à [info@belor.be](mailto: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.**