VASTGOED EXPERTS

Vastgoedexperts ASBL
Langvoort 17, 2430 Laakdal
BE 1011.092.168

TEL: +32 14 89 34 76
www.vastgoedexpertsvzw.be
info@vastgoedexpertsvzw.be

BELAC 761-INSP
EN ISO/IEC 17020

Rapport d'installation électrique domestique à basse tension et à très basse tension

Général:

Référence: **014-20260611-03**	Date du contrôle: **11/06/2026**
Inspecteur: **014**	

Identification de l'installation électrique:

Nom de propriétaire:	**Inconnu**	Code EAN:	**Inconnu**
Adresse d'installation:	**Chaussée de Boondael 556, 1050 - Ixelles**	Numéro compteur(s):	**16054506**
		Gestionnaire de réseau de distribution:	**Sibelga**
Date de mise en service de l'installation:	☑ Avant le 01/10/1981 ☐ Entre le 01/10/1981 et 01/06/2020 ☐ Depuis le 01/06/2020		
Type d'installation:	☑ Unité résidentielle ☐ Installation PV ☐ Batterie ☐ Borne de recharge		

Identification des tiers:

Nom de client:	*Vastgoedexperts BV*
Adresse de client:	*Langvoort 17, 2430 Laakdal*
Installateur de l'installation:	Inconnu
Adresse de l'installateur:	/
Numéro de TVA de l'installateur:	/

Type de contrôle:

☐ 6.4 (Contrôle de conformité avant mise en usage)
☐ 6.4 (Changement/extension important)
☐ 6.5 (Visite de contrôle)
☐ 8.4.1 (Visite de contrôle d'une ancienne installation électrique domestique d'une unité d'habitation avant tout renforcement de la puissance de raccordement au réseau public de distribution d'électricité)
☑ 8.4.2 (Visite de contrôle d'une ancienne installation électrique domestique d'une unité d'habitation lors de la vente)
☐ 8.4.3 (Visite de contrôle libre d'une ancienne installation)
☑ Dispositions dérogatoires (Livre 1) appliquées
☐ Nouvelle évaluation du rapport

Données générales de l'installation électrique:

Tension nominale:	**Mono 230V**	Tension nominale maximal:	**0A AC/~~DC~~**
Cable d'alimentation (section):	**2x10mm²**	Type de câble:	**XVB**
Valeur nominale de la connexion automatique:	**20A**	Type de disjoncteur général:	**Tout les disjoncteur sur tabelau 1**

Description de l'installation de mise à la terre:

Type de schéma de mise à la terre:	**TT**	Type d'électrode de terre:	**Inconnu**	
Section d'électrode de terre:	**Inconnu**	Section conducteur de terre:	**10 mm²**	**OK/~~NOK~~**

Description de l'installation électrique:

Nombre de tableaux principaux:	**2**	Nombre de circuits terminaux:	**10**	Nombre de cercles de réserve:	**0**

Description des circuits électriques

Tableau	Type de sécurite	Nombre de pôles	Courbe	Tension nominale	Sections des conducteurs (mm²)	Nombre
2	Disjoncteur	2P	E	16A	Inconnu	6
2	Disjoncteur	1P	E	32A	Inconnu	1
1	Disjoncteur	1P	C	20A	Inconnu	2
1	Disjoncteur	2P	U	10A	Inconnu	2

Description des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel principaux:

Courant nominal	Sensibilité	Nombre de pôles	Types	Tableau
Non présent.				

Description de dispositif de protection de courant différentiel supplémentaire:

Courant nominal	Sensibilité	Nombre de pôles	Types	Tableau
40A	30mA	2P	A	2

Schémas, plans et documents:

Titre	Version	Date	Status
Schémas unifilaires	/	/	☐ OK ☐ NOK ☑ Absent
Plan(s) de position	/	/	☐ OK ☐ NOK ☑ Absent
Liste des voies d'évacuation	/	/	☐ OK ☐ NOK ☑ Non communiqué
Document(s) des installations de sécurité	/	/	☐ OK ☐ NOK ☑ Non communiqué
Document(s) des installations critiques	/	/	☐ OK ☐ NOK ☑ Non communiqué

Mesures, contrôles et essais:

Résistance de dispersion de la prise de terre:	**33,2 Ω**	Méthode de mesure:	**ZE**
Résistance d'isolement générale:	**Non exécuté**	Tension de mesure:	**Non réalisé**
Test dispositif(s) à courant différentiel-résiduel:	☑ OK ☐ NOK ☐ Non réalisé	Boucle de défaut:	☐ OK ☑ NOK ☐ Non réalisé
Continuité des conducteurs de protection:	☑ OK ☐ NOK	Continuité des liaisons équipotentielles:	☑ OK ☐ NOK
Protection contre les contacts indirects:	☐ OK ☑ NOK	Protection contre le contact direct:	☐ OK ☑ NOK
État du matériel fixe:	☐ OK ☑ NOK	État du matériel mobile:	☑ OK ☐ NOK

Intractions:

Mise à la terre	
A05	La résistance de dispersion de la prise de terre est trop élevée. (Livre 1 : 5.4.2)
Tableau de distribution	
B02	Le tableau électrique n'est pas suffisamment accessible. (Livre 1 : 5.3.5.1) *Commentaire: Oa tableau 2*
B06	Le tableau électrique ne présente pas le degré minimal de protection IPXX-B requis dans un local ordinaire. (Livre 1 : 4.2.2.3) *Commentaire: Oa tableau 1&2*
B17	La tension d'alimentation n'est pas indiquée sur chaque tableau. (Livre 1 : 3.1.3.3) *Commentaire: Oa tableau 1&2*
B26	Le tableau électrique n'a pas pu être démonté lors du contrôle. (Livre 1 : 5.3.5.1) *Commentaire: Oa tableau 1&2*
Circuits électriques	
C21	L'utilisation de conducteurs de type VOB sans protection complémentaire est interdite. (Livre 1 : 5.2.9.6) *Commentaire: Oa living*
Dispositifs différentiels	
D03	Aucun dispositif différentiel à courant résiduel de maximum 300 mA n'est installé en tête de l'installation électrique d'un ensemble résidentiel (y compris les parties communes). (Livre 1 : 4.2.4.3 ; 4.2.4.4)
Administration (schémas / plans de situation)	
S01	Le schéma unifilaire est absent. (Livre 1 : 3.1.2.1)
S06	Les plans de situation sont absents. (Livre 1 : 3.1.2.1)
Appareils	
T21	Le matériel électrique n'est pas installé conformément aux prescriptions du fabricant ou aux règles de l'art. (Livre 1 : 1.4.1.3) *Commentaire: Oa prisse sale de bain*
Aucune infraction standard	
	Le fonctionnement du dispositif à courant différentiel via la génération d'un courant de défaut (boucle de défaut) n'est pas garanti (Livre 1: 6.5.7.2 / 7.112.3) *Commentaire: oa tableau 2*
	Le tableau électrique dans une pièce domestique n'est pas équipé d'une porte (Livre 1 : 5.3.5.1).

Commentaires et informations:

O02	Ce rapport peut être utilisé pour la vente d'une habitation.
O07	Il est possible qu'après la présentation des schémas, plans et/ou descriptions des circuits, des infractions supplémentaires soient constatées lors d'un contrôle ultérieur.
O08	En donnant suite aux infractions précitées, il est possible que des infractions supplémentaires apparaissent lors d'une prochaine inspection.
O25	La maison était meublée au moment de la visite.
INFO	ZE MESURE EN RAISON DU DURCISSEMENT
INFO	La lumière ne fonctionne pas dans la cuisine à cause d'une fuite d'eau au premier étage

L'ancienne installation électrique n'est pas conforme aux prescriptions du Livre 1er relatif aux installations électriques à basse tension et à très basse tension de l'AR du 08/09/2019. Une visite complémentaire doit être effectuée avant le:
dans les 18 mois suivant l'acte

Qui effectue la contre-visite?

☐ Vastgoedexperts ASBL
☑ Organisme de contrôle agréé

Les bornes d'entrée du dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel, placés en tête de l'installation, sont plombées:

☐ lors d'une visite précédente
☐ lors de la visite actuelle

☐ Les schémas unifilaires et les plans de position de l'installation ont été datés et signés..

☐ Aucune installation électrique ou partie de celle-ci pour laquelle des infractions aux dispositions du Livre 1 concernant les installations électriques à basse tension et très basse tension sont constatées, ne peut être mise en service. Un nouveau contrôle de conformité doit être effectué avant la mise en service, dès que l'installation électrique a été mise en conformité.

☑ Les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées lors de la visite de contrôle doivent être effectués sans délai et toutes les mesures doivent être prises afin que l'installation en infraction, si elle reste en service, ne présente aucun danger pour les personnes ou les biens.

Au nom du responsable technique, l'inspecteur:

Signature:



Signature-hash:
289e8e8760f4dfd8ba4c905f9b5e05d18832f7881e404b596eadcaeab32f249d

Timber: **014**
Date: **2026-06-11**

VASTGOED EXPERTS
Vastgoedexperts VZW - Erkend Controle Organisme
Langvoort 17 - 2430 Laakdal
BTW BE 1011.092.168
Tel. 014/89.34.76 - info@vastgoedexpertsvzw.be
www.vastgoedexpertsvzw.be

Prescriptions:
Il est obligatoire de conserver ce rapport dans le dossier de l'installation électrique. Ce dossier doit être mis à la disposition de toute personne concernée. En cas de vente, le vendeur est tenu de transmettre le dossier au nouveau propriétaire, gestionnaire ou exploitant. En cas de location, le propriétaire, gestionnaire ou exploitant est tenu de mettre une copie du dossier à la disposition du locataire.

Le propriétaire, gestionnaire ou exploitant est tenu d'exécuter toute modification ou extension de l'installation électrique conformément aux prescriptions du Livre 1 relatif aux installations électriques à basse tension et très basse tension. Ces modifications doivent être mentionnées dans le dossier. En cas de modifications ou d'extensions importantes, un nouveau contrôle de conformité doit être effectué avant la mise en service par un organisme de contrôle agréé.

Il est obligatoire d'informer immédiatement l'agent chargé de la surveillance du Service public fédéral ayant l'énergie dans ses attributions de tout accident survenu à des personnes et directement ou indirectement dû à la présence d'électricité.

En cas d'infractions constatées lors de la visite de contrôle, un nouveau contrôle doit être effectué par le même organisme agréé afin de vérifier, à l'issue d'un délai d'un an, si les infractions ont été levées. Si, lors de cette seconde visite, des infractions subsistent, l'organisme agréé doit transmettre une copie du rapport de contrôle à la Direction générale de l'Énergie, chargée de la haute surveillance des installations électriques domestiques.

Une copie de ce rapport, du (des) schéma(s) unifilaire(s) signé(s) et des plans de situation sera conservée pendant cinq ans par l'organisme agréé. Pendant cette période, le propriétaire, gestionnaire ou exploitant de l'installation électrique peut demander à l'organisme agréé concerné un duplicata du rapport, du (des) schéma(s) unifilaire(s) signé(s) et des plans de situation. Pour la mise à disposition d'une copie, une redevance peut être demandée, dont le montant est fixé par l'organisme agréé. Les redevances qui peuvent être facturées pour la mise à disposition ne doivent pas dépasser le coût d'un contrôle.

Une description de la procédure de traitement des plaintes est disponible sur demande (info@vastgoedexpertsvzw.be).

Pour toute information complémentaire concernant les prescriptions ou les plaintes, la Direction générale de l'Énergie du Service public fédéral Économie, PME, Classes moyennes et Énergie (https://www.economie.fgov.be) est compétente pour les organismes agréés.

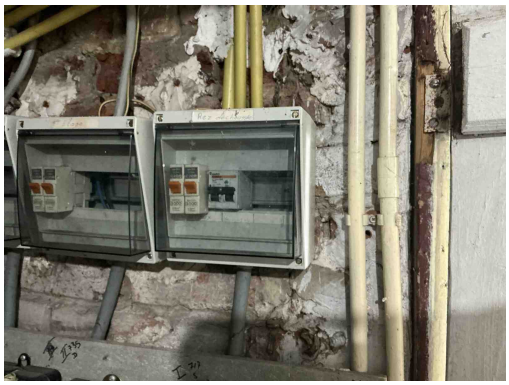
Annexes



Intraction(s):

B06 - Le tableau électrique ne présente pas le degré minimal de protection IPXX-B requis dans un local ordinaire. (Livre 1 : 4.2.2.3)
Remarque: Oa tableau 1&2

B17 - La tension d'alimentation n'est pas indiquée sur chaque tableau. (Livre 1 : 3.1.3.3)
Remarque: Oa tableau 1&2



Intraction(s):

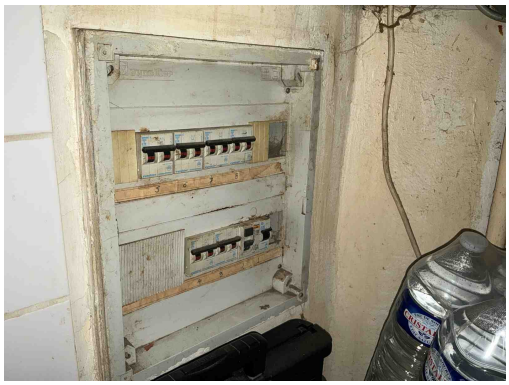
B06 - Le tableau électrique ne présente pas le degré minimal de protection IPXX-B requis dans un local ordinaire. (Livre 1 : 4.2.2.3)
Remarque: Oa tableau 1&2



Intraction(s):

B17 - La tension d'alimentation n'est pas indiquée sur chaque tableau. (Livre 1 : 3.1.3.3)
Remarque: Oa tableau 1&2

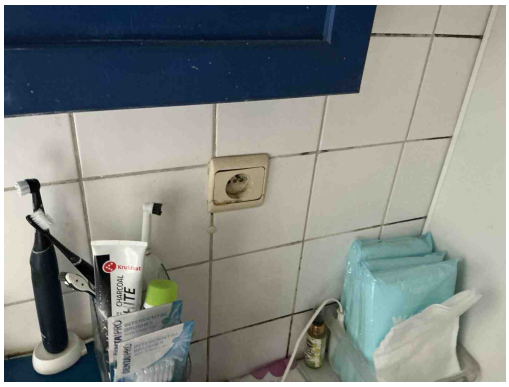
B26 - Le tableau électrique n'a pas pu être démonté lors du contrôle. (Livre 1 : 5.3.5.1)
Remarque: Oa tableau 1&2



Intraction(s):

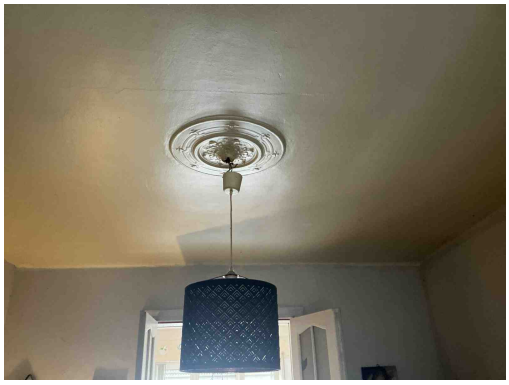
Le tableau électrique dans une pièce domestique n'est pas équipé d'une porte (Livre 1 : 5.3.5.1).

B26 - Le tableau électrique n'a pas pu être démonté lors du contrôle. (Livre 1 : 5.3.5.1)
Remarque: Oa tableau 1&2



Intraction(s):

T21 - Le matériel électrique n'est pas installé conformément aux prescriptions du fabricant ou aux règles de l'art. (Livre 1 : 1.4.1.3)
Remarque: Oa prisse sale de bain

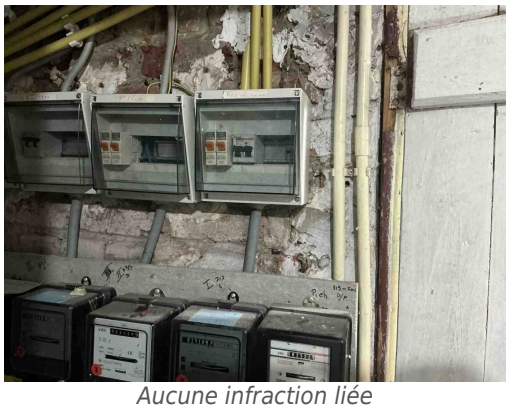


Intraction(s):

C21 - L'utilisation de conducteurs de type VOB sans protection complémentaire est interdite. (Livre 1 : 5.2.9.6)
Remarque: Oa living



Aucune infraction liée



Aucune infraction liée



Aucune infraction liée