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° 1061901

N° 355-INSP

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

Date du contrôle : 05/10/2026 Heure d'arrivée : 10h30 Heure de départ : 11h00 Rapportage bureau : 0h15	Rapport précédent : Absent Scellé Belor : PA	Compteur GRD : N° 2487510 Code EAN : demandé mais non disponible	Index: 77188.2 kWh
Renseignements Belor **Inspecteur : Alain DE MOOR** Appareil(s) de mesure(s) utilisé(s) :	**GSM : 0472011291** N° MME 13	Ordre de service : N°102645 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 : HERMANNS REAL ESTATE SPRL – office@ahre.be
Propriétaire, gestionnaire ou exploitant : **non communiqué**
Installateur ou responsable de l'installation : / TVA : /
GRD, nom de l'entreprise distributrice d'électricité : SIBELGA

Adresse de l'installation électrique : Rue Terre-Neuve, 16 – 1000 Bruxelles

☒ Unité d'habitation : **appartement** Type de locaux : **local compteur/ appt. 1er étage 'TN16.3'**
☒ Lieux et emplacements spéciaux (Chapitre 7 du Livre 1) : **salle de bain**

Objet de la visite

☒Visite de contrôle d'une installation électrique domestique (Livre 1 de l'A.R. du 8/09/2019)
- ☒Dans le cadre d'une vente (Chapitre 6.5)

Description générale

Fondations du bâtiment : ☒ avant le 1/10/1981 / Type de prise de terre : piquets
Installation électrique réalisée : ☐ avant le 1/10/1981 ☒ après le 1/10/1981 et avant 1/06/2020 ☐ après le 1/06/2020
Tension de service : ☒ 2 X 230V / mono 400/230V ☐ 3 X 230V ☐ 3 X 400V + N / Protection du GRD : 25A 2P
Colonne d'alimentation du tableau principal : 4 X 10 mm² / Interrupteur différentiel général : 40A/300mA / type : AC
Nombre de tableaux : 2 / Nombre de différentiels en aval du différentiel général : 1 / Nombre de circuits terminaux : 1+9

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.***

☒ L'installation électrique n'est pas conforme

L'installation électrique est non conforme aux prescriptions du Livre 1 reprises dans la rubrique « objet de la visite » (sous-sections 9.1.3 et 9.1.4 du Livre 1).
Dans le cas où l'installation est en service, les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées au moment du présent contrôle doivent être exécutés sans retard et toutes mesures adéquates doivent être 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.
La vérification de la disparition des infractions sera constatée par BELOR
Le SPF Economie est informé dans un délai d'un an par Belor de l'existence d'infractions et au cas où il n'a pas été donné suite à la remise en ordre de l'installation.

☐ **Ce rapport annule et remplace le rapport précédent N° /**

☒ La prochaine visite de contrôle est à effectuer au plus tard avant le: 05/10/2027 (section 9.1.3.2. du Livre 1)

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***
Alain DE MOOR	Monsieur LEPAGE 'locataire'	



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 : **11.16Ω**	CONFORME
Valeur du niveau d'isolement général (appareils sensibles débranchés) : **2.36MΩ**	CONFORME
Contrôle de la continuité des connexions équipotentielles et des conducteurs PE :	INFRACTION

Bâtiment



Compteur



Tableau électrique principal



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

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

- Rapport de contrôle précédent absent : Toute demande doit être accompagnée du rapport de contrôle de l'installation électrique.
- 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
- Locaux encombrés : L'inspecteur a été dans l'incapacité de faire son inspection complètement. Merci de libérer tous les locaux pour la prochaine visite
- Locaux non accessibles : Cave. L'inspecteur a été dans l'incapacité de faire son inspection complètement. Merci de prévoir l'accès à tous les locaux pour la prochaine visite.

DEROGATIONS APPLIQUABLES

☐ **Néant**

☐ **Dispositions dérogatoires pour les parties existantes des installations électriques domestiques réalisées à partir du 1er 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 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

LIAISONS EQUIPOTENTIELLES
1301 : Liaisons équipotentielles principales à réaliser (sous-section 4.2.3.4)

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 (section 9.4.1)

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

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).
2015 : Il y a lieu de resserrer les connexions/raccordements dans le (s) tableau(x) électrique(s) (section 1.4.1)
2016 : La section des peignes du jeu de barres de distribution et des raccordements dans le tableau électrique ne correspond pas à l'intensité nominal du coupe-circuit en amont (sous-section 4.4.1.5)
2022 : Un interrupteur-sectionneur général, d'au moins 40A, doit être placé en tête des tableaux de répartition et de manœuvre (sous-section 5.3.5.1)

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
2201 : Les dispositifs de protection à courant différentiel résiduel placés dans les installations électriques sont **de type A ou B** et ceux qui sont placé en tête de l'installation ont une intensité nominale **au moins** égale à 40 A. (sous-section 5.3.5.3) → ***Voir différentiel général de type AC.***
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)

DISJONCTEURS/FUSIBLES
2307 : Les canalisations électriques, raccordés dans une même borne d'un dispositif de protection, doivent toutes avoir les mêmes caractéristiques (nature, mode de pose et section) (sous-section 4.4.3.4)

IV INSTALLATION ELECTRIQUE A BASSE TENSION

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) → ***Voir câble méplat connecté directement à la prise 'bureaux'.***

VII CHOIX ET MISE EN ŒUVRE DU MATERIEL

7003 : Le matériel électrique doit avoir un degré de protection au moins égale à IPXX-B contre les chocs électriques par contacts directs (sous-section 4.2.2.3) → ***Voir connexions taque électrique.***
7010 : La fixation des conduits et du matériel apparent doit être effectué conformément aux règles de l'art (sous-section 5.2.9.3) → ***Voir prise et interrupteur en salle de bain ainsi que les prises sous le plan de travail en cuisine.***
7011 : Les socles de prise de courant et les appareils de commandes doivent être fixés fermement et selon les règles de l'art (section 5.2.9)
7012 : Les socles de prise de courant et les appareils de commandes sans plaque de recouvrement ne sont pas au moins IPXX-B (sous-section 4.2.2.3) → ***Voir cuisine.***

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 entièreté.

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**.*