



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° 1056979



N° 355-INSP

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

Date du contrôle : 4/09/2024 Heure d'arrivée : 10h15 Heure de départ : 11h15 Rapportage bureau : 0h15	Rapport précédent : PA Scellé Belor : Non placé	Compteur GRD : N°4269993 Code EAN : demandé mais non disponible	Index : 81509 kWh Index : / kWh
--	---	--	------------------------------------

Renseignements Belor

Inspecteur : Navez Franc
Appareil(s) de mesure(s) utilisé(s) : **GSM:0474/98.06.87**
N° MME : 02

Ordre de service : N°40273

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 @ : Yakimmo

fiozel@yakimmo.be

Propriétaire, nom prénom / adresse et @ : Monsieur Reviezzo

Installateur, nom prénom : le propriétaire / TVA : Néant /

GRD, nom de l'entreprise distributrice d'électricité : demandé mais non disponible

Adresse de l'installation électrique faisant l'objet de la visite : Rue Bois Monceu, 155 à Montignies sur Sambre

- Unité d'habitation : Maison / Type de locaux : cave / rez / étage(s)
 Parties communes d'un ensemble résidentiel Type de locaux : Néant
 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/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

Colonne d'alimentation du tableau principal : 4 x 10 mm² / Interrupteur différentiel général : 40A / 300mA / type : A

Nombre de tableaux : 4 / Nombre de différentiels en aval du différentiel général : 2 / Nombre de circuits terminaux : 12+5+7+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.

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.

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° /

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

Monsieur Reviezzo

Visa du GRD



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° 1056979



N° 355-INSP

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 : **14,15 Ω**

Valeur du niveau d'isolement général (appareils sensibles débranchés) : **0 MΩ**

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

CONFORME
INFRACTION
INFRACTION

Bâtiment



Compteur

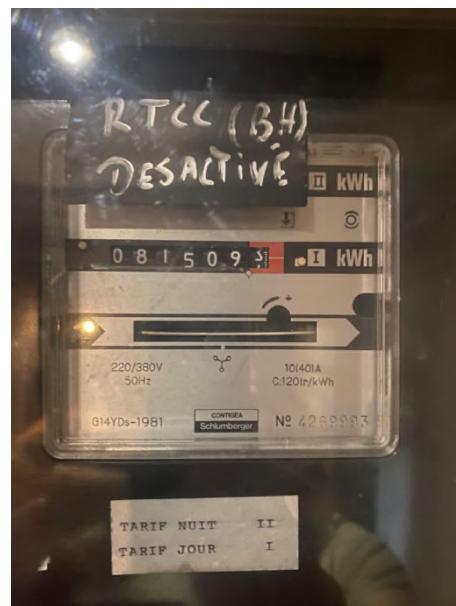


Tableau électrique principal





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° 1056979



N° 355-INSP

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

OBSERVATIONS

- Appliques lumineux non installés
- 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 réception de l'installation des panneaux photovoltaïques absent.
- 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.
- Les tableaux divisionnaires (sous escalier, débarra et onduleur) n'ont pas su être ouvert.

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

LIAISONS EQUIPOTENTIELLES

1301 : Liaisons équipotentielles principales à réaliser (sous-section 5.4.4.1)

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

2013 : Risque de contacts directs avec des pièces nues sous tension : replacer la porte et/ou l'écran de protection du tableau

2014 : Risque de contacts directs avec des pièces nues sous tension : obturer les ouvertures non utilisées du tableau ou du coffret

2015 : Il y a lieu de resserrer les connexions/raccordements dans le (s) tableau(x) électrique(s)

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



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° 1056979



N° 355-INSP

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

DIFFERENTIELS

2209 : Un différentiel de 30mA MAX doit être placé à l'origine des installations de salles de bains, salle de douches et des lessiveuses, séchoirs et lave-vaisselle

2215 : Les différentiels de type AC ne sont pas autorisés en Belgique

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)

2310 : Les disjoncteurs et fusibles sans marquages doivent être remplacés (sous-section 5.3.5.5.e)

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)

TYPES DE LIEUX

4102 : Dans les lieux ordinaires en basse tension, la protection contre les chocs électriques par contacts directs doit être assurée : soit au moyen d'enveloppes (4.2.2.1.b.) ; soit par isolation (4.2.2.1.c.) et le degré de protection doit être au moins égal à IPXX-B.

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)

VI LIEUX PARTICULIERS

Protection des installations dans les salles de bains et douches, ainsi que des lessiveuses, séchoirs et lave-vaisselles

6007 : Salle de bains : dans le volume 2 sont seulement admis le matériel électrique alimenté en TBTS et luminaires à poste fixe alimentés en BT avec un IPX4 y compris ceux incorporés dans les armoires de toilette ainsi que leurs interrupteurs éventuels incorporés (sous-section 7.1.5.3)

6008 : Salle de bains : une prise de courant BT ne peut pas être installée dans le volume 2 ou uniquement si elle est protégée par un différentiel de 10 mA (sous-section 7.1.5.3)

VII CHOIX ET MISE EN ŒUVRE DU MATERIEL

7001 : Les installations électriques doivent être réalisées avec du matériel électrique sûr (Sous-section 1.4.1.2)

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

7014 : Les cordons prolongateurs à socles à multiprises fixes sont à enlever car ils compromettent la sécurité des personnes et des biens

7015 : Il y a lieu d'améliorer l'introduction des câbles électriques dans le matériel en plaçant des presses étoupes



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° 1056979



N° 355-INSP

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

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.

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° 1056979



N° 355-INSP

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 reconsiderer 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.