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° 1061584

N° 355-INSP

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

Date du contrôle : **01/06/2026** Heure d'arrivée : **12h30** Heure de départ : **13h15** Rapportage bureau : **0h15**	Rapport précédent : **PA** Scellé Belor : **non placé**	Compteur GRD : **1SAG1100691770** Code EAN : **demandé mais non disponible**	Index : **001303kWh** Index : **001539kWh**

Renseignements Belor
Inspecteur : **Désert Fabian** — GSM : **0472420156**
Appareil(s) de mesure(s) utilisé(s) : N° MME **19**
Ordre de service : N°**101709**
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 : **Century 21 Horizon / elodie.vanbaelen@century21horizon.be**
Propriétaire, gestionnaire ou exploitant : **Non communiqué**
Installateur ou responsable de l'installation : **le propriétaire /** TVA : **Néant /**
GRD, nom de l'entreprise distributrice d'électricité : **Ores**

Adresse de l'installation électrique : rue Blandinoise, 32 – 7500 Tournai

☒ Unité d'habitation : **maison** Type de locaux : **cave / rez / étage(s) / grenier / annexe**
☒ 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).
- ☒Dans le cadre d'une 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** ☒ **après le 1/10/1981 et avant 1/06/2020**
Tension de service : ☒ **2 X 230V / mono 400/230V** / Protection du GRD : **20A**
Colonne d'alimentation du tableau principal : **4x10mm²** / Interrupteur différentiel général : **40A-300mA** / type : **A**
Nombre de tableaux : **2** / Nombre de différentiels en aval du différentiel général : **1** / Nombre de circuits terminaux : **12**

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.

☐ **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***
	Century 21 Horizon	



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 : **non mesurable**	INFRACTION
Valeur du niveau d'isolement général (appareils sensibles débranchés) : **1.89MΩ**	CONFORME
Contrôle de la continuité des connexions équipotentielles et des conducteurs PE :	INFRACTION

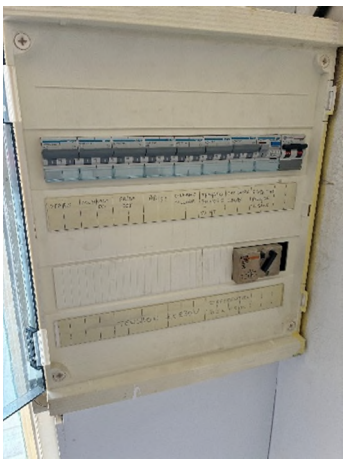
Bâtiment



Compteur



Tableau électrique principal



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

OBSERVATIONS

- Salle(s) de bain équipée(s)
- Cuisine(s) équipée(s)
- Electroménager installés
- Appliques luminaires installés
- 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, 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
- Cuisine : raccordements / branchements du four et des taques électriques non visibles.
- Locaux non accessibles : 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. (Cave)
- La salle de bain n'a pas être remise sous tension : lors du test de la boucle de défaut, le différentiel alimentant celle-ci n'a pas être réarmé : Tableau caché ?

DEROGATIONS APPLIQUABLES

☒ **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)**

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

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

PRISE DE TERRE

1015 : La valeur de la résistance de dispersion de la prise de terre doit être de maximum 30 ohms pour les installations ne respectant pas les prescriptions de l'alinéa 9 de la sous-section 4.2.4.3

CONDUCTEUR DE PROTECTION

1204 : Assurer la continuité de la mise à la terre du (des) conducteurs de protection (section 5.4.3)
1206 : Les conducteurs de protection doivent être convenablement protégés contre les détériorations mécaniques et chimiques et les effets électrodynamiques (sous-section 5.4.3.4)

- Protéger le sectionneur de terre

LIAISONS EQUIPOTENTIELLES

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

MACHINES ET APPAREILS ELECTRIQUES

1401 : Les machines et appareils électriques de la classe I doivent être branchés dans des prises de courant munis d'un contact de terre (sous-section 5.4.3.6).
1405 : Les socles de prises de courant placés avant le 1/10/1981 et alimentés par une canalisation sans conducteur de protection doivent être d'un modèle prévu sans broche de terre (sous-section 8.2.1.6)

II TABLEAUX ELECTRIQUES

2001 : Les tableaux électriques doivent être installées conformément aux prescriptions réglementaires du Livre 1 (risques de contacts directs) et selon les règles de l'art (chapitre 4.2, 4.4 et 5.3)

- Td2 escalier : retirer le plâtre, le mastic qui bloque l'ouverture de celui-ci : câblage interne non vérifié

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)
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).

- Obturateur tgbt manquant

2015 : Il y a lieu de resserrer les connexions/raccordements dans le (s) tableau(x) électrique(s) (section 1.4.1)
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)

- Td 2 escalier

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

2215 : Les bornes d'entrée du dispositif de protection à courant différentiel-résiduel, placé en tête d'installation, doivent toujours pouvoir être rendue inaccessible via plombage par l'organisme de contrôle (sous-section 4.2.4.3.b)

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

VI LIEUX PARTICULIERS

MESURE DE PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

6201 : Le matériel électrique installé sur des matériaux combustibles est :
− soit pourvu d'une enveloppe en matériau non combustible, ignifugé ou auto-extinguible;
− soit complètement séparé de ces matériaux combustibles par des éléments en matériaux non combustibles, ignifugés, ou auto-extinguibles.
Le choix et l'utilisation du matériel électrique doivent répondre aux prescriptions de la sous-section 5.1.1.2. et de la section 5.2.7. (Sous-section 4.3.3.5)

VII CHOIX ET MISE EN ŒUVRE DU MATERIEL

7001 : Les installations électriques doivent être réalisées avec du matériel électrique sûr (chapitre 5.1 et 5.3)
- Voir prise cabanon

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)
- Prise cabanon

7009 : Les socles de prise de courant ont un degré de protection d'au moins IPXX-D avec « sécurité enfant » (sous-section 5.3.5.2)

7015 : Il y a lieu d'améliorer l'introduction des câbles électriques dans le matériel en plaçant des presses étoupes (sous-section 5.2.6.1)
- Prise cabanon

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

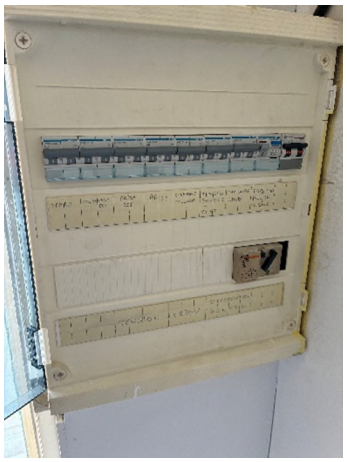
Photo annexes : (celles-ci sont non exhaustives)











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)

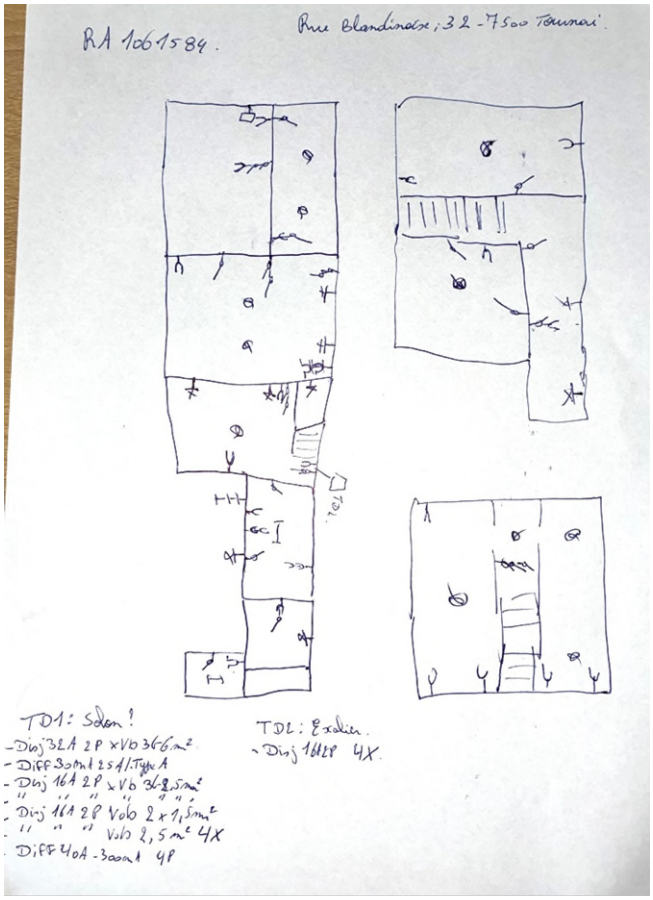
☐ **Applicable mais non réalisé :** locaux encombrés et/ou inaccessibles (voir photos dossier)

☒ **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.

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)



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 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

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**.*