



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

### Général:

|                                   |                                     |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Référence: <b>004-20260630-02</b> | Date du contrôle: <b>30/06/2026</b> |
| Inspecteur: <b>004</b>            |                                     |

### Identification de l'installation électrique:

|   |  |
|---|--|
| Nom de propriétaire: <b>Inconnu</b>                                     | Code EAN: <b>Inconnu</b>                               |
| Adresse d'installation: <b>Jacques Bassemstraat 18, 1160 - Oudergem</b> | Numéro compteur(s): <b>47656188-2002</b>               |
|   | Gestionnaire de réseau de distribution: <b>Sibelga</b> |

|  |   |
|--|---|
| Date de mise en service de l'installation: | <input type="checkbox"/> Avant le 01/10/1981<br><input checked="" type="checkbox"/> Entre le 01/10/1981 et 01/06/2020<br><input type="checkbox"/> Depuis le 01/06/2020        |
| Type d'installation:                       | <input checked="" type="checkbox"/> Unité résidentielle <input type="checkbox"/> Installation PV <input type="checkbox"/> Batterie <input type="checkbox"/> Borne de recharge |

### Identification des tiers:

|                                  |                                   |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| Nom de client:                   | <i>Vastgoedexperts BV</i>         |
| Adresse de client:               | <i>Langvoort 17, 2430 Laakdal</i> |
| Installateur de l'installation:  | Inconnu                           |
| Adresse de l'installateur:       | /                                 |
| Numéro de TVA de l'installateur: | /                                 |

### Type de contrôle:

|   |
|---|
| <input type="checkbox"/> 6.4 (Contrôle de conformité avant mise en usage)   |
| <input type="checkbox"/> 6.4 (Changement/extension important)   |
| <input checked="" type="checkbox"/> 6.5 (Visite de contrôle)  |
| <input type="checkbox"/> 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) |
| <input type="checkbox"/> 8.4.2 (Visite de contrôle d'une ancienne installation électrique domestique d'une unité d'habitation lors de la vente)   |
| <input type="checkbox"/> 8.4.3 (Visite de contrôle libre d'une ancienne installation)   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Dispositions dérogatoires (Livre 1) appliquées  |
| <input type="checkbox"/> Nouvelle évaluation du rapport   |

### Données générales de l'installation électrique:

|   |  |
|---|--|
| Tension nominale: <b>3x230V</b>                           | Tension nominale maximal: <b>40A AC/DC</b> |
| Cable d'alimentation (section): <b>3X10mm<sup>2</sup></b> | Type de câble: <b>VOB</b>                  |
| Valeur nominale de la connexion automatique: <b>0A</b>    | Type de disjoncteur général: <b>type A</b> |

### Description de l'installation de mise à la terre:

|  |  |
|--|--|
| Type de schéma de mise à la terre: <b>TT</b> | Type d'électrode de terre: <b>Inconnu</b>                    |
| Section d'électrode de terre: <b>Inconnu</b> | Section conducteur de terre: <b>16 mm<sup>2</sup> OK/NOK</b> |

### Description de l'installation électrique:



**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

|                                |          |                               |           |                               |          |
|--------------------------------|----------|-------------------------------|-----------|-------------------------------|----------|
| Nombre de tableaux principaux: | <b>1</b> | Nombre de circuits terminaux: | <b>17</b> | Nombre de cercles de réserve: | <b>0</b> |
|--------------------------------|----------|-------------------------------|-----------|-------------------------------|----------|



### Description des circuits électriques

| Tableau | Type de sécurité | Nombre de pôles | Courbe | Tension nominale | Sections des conducteurs (mm <sup>2</sup> ) | Nombre |
|---------|------------------|-----------------|--------|------------------|---|--------|
| 1       | Disjoncteur      | 2P              | C      | 16A              | 2,5mm <sup>2</sup>                          | 15     |
| 1       | Disjoncteur      | 2P              | C      | 20A              | 2,5mm <sup>2</sup>                          | 1      |
| 1       | Disjoncteur      | 3P              | C      | 25A              | 2,5mm <sup>2</sup>                          | 1      |

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

| Courant nominal | Sensibilité | Nombre de pôles | Types | Tableau |
|-----------------|-------------|-----------------|-------|---------|
| 40A             | 300mA       | 4P              | A     | 1       |

### Description de dispositif de protection de courant différentiel supplémentaire:

| Courant nominal | Sensibilité | Nombre de pôles | Types | Tableau |
|-----------------|-------------|-----------------|-------|---------|
| 40A             | 30mA        | 4P              | A     | 1       |

### Schémas, plans et documents:

| Titre                                     | Version | Date | Status  |
|---|---------|------|---|
| Schémas unifilaires                       | /       | /    | <input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NOK <input checked="" type="checkbox"/> Absent         |
| Plan(s) de position                       | /       | /    | <input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NOK <input checked="" type="checkbox"/> Absent         |
| Liste des voies d'évacuation              | /       | /    | <input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NOK <input checked="" type="checkbox"/> Non communiqué |
| Document(s) des installations de sécurité | /       | /    | <input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NOK <input checked="" type="checkbox"/> Non communiqué |
| Document(s) des installations critiques   | /       | /    | <input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NOK <input checked="" type="checkbox"/> Non communiqué |

### Mesures, contrôles et essais:

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| Résistance de dispersion de la prise de terre:      | <b>446 Ω</b>   | Méthode de mesure:                        | <b>ZE</b>  |
| Résistance d'isolement générale:                    | <b>705 MΩ</b>  | Tension de mesure:                        | <b>500V</b>  |
| Test dispositif(s) à courant différentiel-résiduel: | <input checked="" type="checkbox"/> OK<br><input type="checkbox"/> NOK<br><input type="checkbox"/> Non réalisé | Boucle de défaut:                         | <input checked="" type="checkbox"/> OK<br><input type="checkbox"/> NOK<br><input type="checkbox"/> Non réalisé |
| Continuité des conducteurs de protection:           | <input checked="" type="checkbox"/> OK<br><input type="checkbox"/> NOK   | Continuité des liaisons équipotentielles: | <input checked="" type="checkbox"/> OK<br><input type="checkbox"/> NOK   |
| Protection contre les contacts indirects:           | <input type="checkbox"/> OK<br><input checked="" type="checkbox"/> NOK   | Protection contre le contact direct:      | <input checked="" type="checkbox"/> OK<br><input type="checkbox"/> NOK   |
| État du matériel fixe:                              | <input type="checkbox"/> OK<br><input checked="" type="checkbox"/> NOK   | État du matériel mobile:                  | <input checked="" type="checkbox"/> OK<br><input type="checkbox"/> NOK   |



## Intractions:

|  |   |
|--|---|
| <b>Mise à la terre</b>                                       |   |
| <b>A05</b>   | La résistance de dispersion de la prise de terre est trop élevée. (Livre 1 : 5.4.2)   |
| <b>Tableau de distribution</b>                               |   |
| <b>B17</b>   | La tension d'alimentation n'est pas indiquée sur chaque tableau. (Livre 1 : 3.1.3.3)<br><i>Commentaire: E.a. tableau 1</i>  |
| <b>Administration (schémas / plans de situation)</b>         |   |
| <b>S01</b>   | Le schéma unifilaire est absent. (Livre 1 : 3.1.2.1)  |
| <b>S06</b>   | Les plans de situation sont absents. (Livre 1 : 3.1.2.1)  |
| <b>Appareils</b>   |   |
| <b>T21</b>   | Le matériel électrique n'est pas installé conformément aux prescriptions du fabricant ou aux règles de l'art. (Livre 1 : 1.4.1.3)<br><i>Commentaire: E.a. tableau 1</i> |
| <b>T23</b>   | Le matériel électrique est endommagé. (Livre 1 : 1.4.1.3)<br><i>Commentaire: E.a. cuisine</i>   |
| <b>Rapports précédents / fiches techniques / utilisation</b> |   |
| <b>V05</b>   | Le rapport de contrôle de conformité est absent. (Livre 1 : 9.1.1 ; 9.1.2)  |



### Commentaires et informations:

|               |   |
|---------------|---|
| <b>INFO03</b> | Les appareils d'éclairage ne sont pas encore (tous) installés. Voir éclairage provisoire.   |
| <b>002</b>    | Ce rapport peut être utilisé pour la vente d'une habitation.  |
| <b>007</b>    | 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.      |
| <b>008</b>    | En donnant suite aux infractions précitées, il est possible que des infractions supplémentaires apparaissent lors d'une prochaine inspection.                                     |
| <b>020</b>    | En raison de l'absence du rapport de contrôle de conformité de l'ensemble de l'installation, la conformité devra être vérifiée à nouveau lors de la prochaine visite de contrôle. |
| <b>028</b>    | Les dérogations autorisées ont été appliquées sur la base de la date de réalisation de l'installation.  |
| <b>INFO</b>   | Méthode de mesure Ze  |



L'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:  
**30/06/2027**

**Qui effectue la contre-visite?**

- Vastgoedexperts ASBL  
 Organisme de contrôle agréé

**Les bornes d'entrée des 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:  
b5db58faaf3c9983ca970a7831925657a9499663e88d16019837aea0f386cbf0

Timber: **004**  
Date: **2026-06-30**



**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.

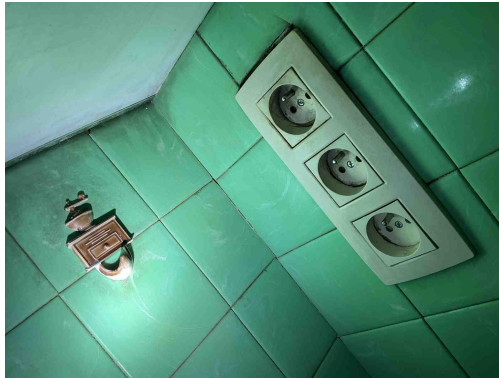
En cas d'infractions constatées lors de la visite de contrôle, un nouveau contrôle doit être effectué par le même organisme agréé afin de vérifier, à l'issue d'un délai d'un an, si les infractions ont été levées. Si, lors de cette seconde visite, des infractions subsistent, l'organisme agréé doit transmettre 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](mailto:info@vastgoedexpertsvzw.be)).

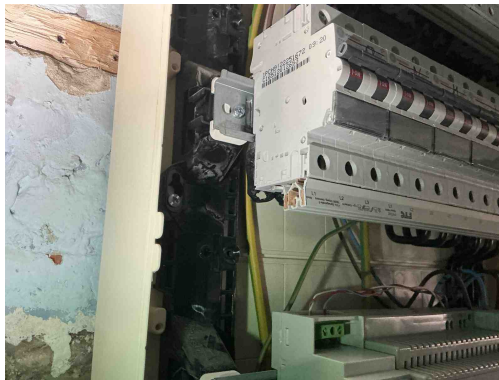
Pour toute information complémentaire concernant les prescriptions ou les plaintes, la Direction générale de l'Énergie du Service public fédéral Économie, PME, Classes moyennes et Énergie (<https://www.economie.fgov.be>) est compétente pour les organismes agréés.

## Annexes



Intracction(s):

**T23** - Le matériel électrique est endommagé. (Livre 1 : 1.4.1.3)  
*Remarque: E.a. cuisine*



Intracction(s):

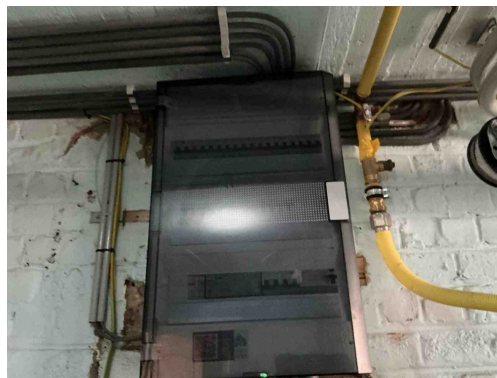
**T21** - Le matériel électrique n'est pas installé conformément aux prescriptions du fabricant ou aux règles de l'art. (Livre 1 : 1.4.1.3)  
*Remarque: E.a. tableau 1*



Intracction(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: E.a. tableau 1*



Intracction(s):

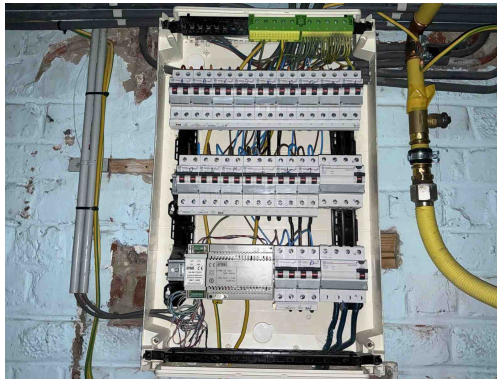
**B17** - La tension d'alimentation n'est pas indiquée sur chaque tableau. (Livre 1 : 3.1.3.3)

*Remarque: E.a. tableau 1*

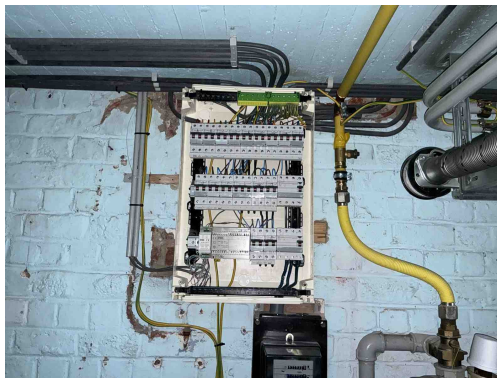


Intracation(s):

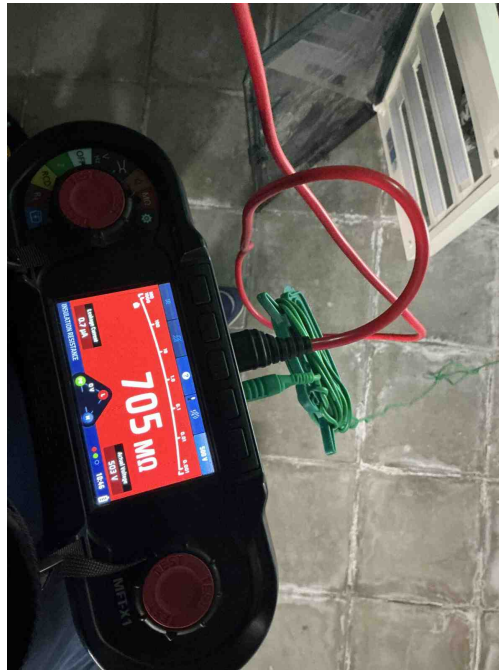
**A05** - La résistance de dispersion de la prise de terre est trop élevée. (Livre 1 : 5.4.2)



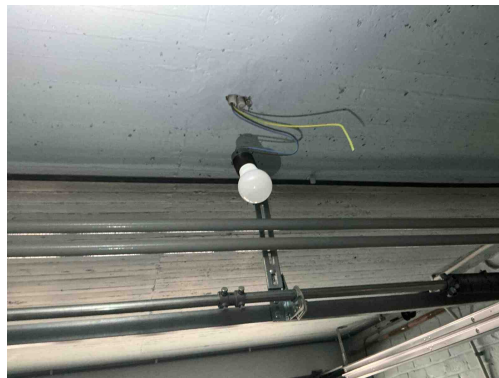
*Aucune infraction liée*



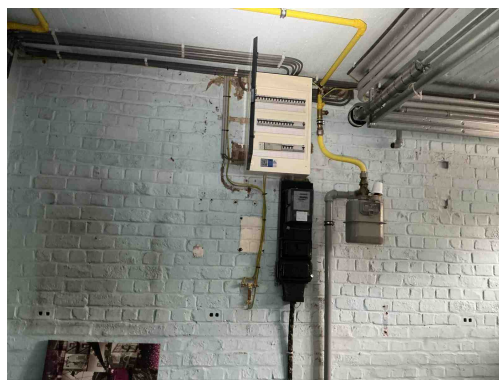
*Aucune infraction liée*



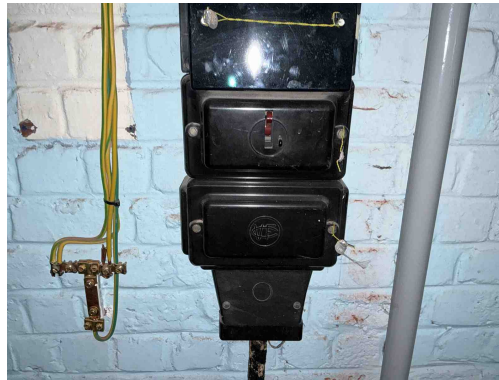
*Aucune infraction liée*



*Aucune infraction liée*



*Aucune infraction liée*



*Aucune infraction liée*