



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° 1056477**

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

Date du contrôle : <b>02/04/2024</b> Scellé Belor : <b>non placé</b>	Rapport précédent : <b>PA</b>	Compteur GRD : <b>J : 31 317 804</b> <b>EX : 43 283 896</b>	Index : <b>16906 kWh</b> Index : <b>84987 kWh</b>
		Code EAN : demandé mais non disponible	

<b>Renseignements Belor</b> Inspecteur : <b>Fabian Désert</b> Appareil(s) de mesure(s) utilisé(s) :	<b>GSM : 0472/420156</b> <b>N° MME 16</b>	Ordre de service : <b>N°39436</b> Procédures utilisées : <b>PTE_300 / PGS_200 / PGM_200 / PGR_200</b> Schéma des liaisons à la terre : <b>TT (Sous-section 3.2.2.3 du Livre 1)</b>
---	--	--

**Renseignements d'identification**

Demandeur (gestionnaire), nom prénom et @ : **IMMOVISIT / [mostafa.immovisit@gmail.com](mailto:mostafa.immovisit@gmail.com)**  
Propriétaire, nom prénom / adresse et @ : **Demandeur**  
Installateur, nom prénom : **Inconnu** TVA : **Néant** /  
GRD, nom de l'entreprise distributrice d'électricité : **ORES**

**Adresse de l'installation électrique faisant l'objet de la visite : Rue Sainte Barbe 37 à 1400 Nivelles**

- Unité d'habitation : **maison** Type de locaux : **cave / rez / étage(s) / grenier / annexe /**  
 Parties communes d'un ensemble résidentiel Type de locaux : couloirs, cages d'escalier, jardins, parkings,...  
 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 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 : **30 A**  
Colonne d'alimentation du tableau principal : **4x10mm<sup>2</sup>** / Interrupteur différentiel général : **non installé** / type : /  
Nombre de tableaux : **2** / Nombre de différentiels en aval du différentiel général : **0** / Nombre de circuits terminaux : **8+1**

**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](mailto:info@belor.be) pour une nouvelle visite de contrôle.

Signature de l'inspecteur

Nom de la personne présente sur place

Visa du GRD

Alain Marchant

**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**

Valeur du niveau d'isolement général (appareils sensibles débranchés) : **70.8MΩ**

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

INFRACTION  
 CONFORME  
 INFRACTION

**Bâtiment**



**Compteur**



**Tableau électrique principal**



**OBSERVATIONS**

- Salle(s) de bain équipée(s)
- Cuisine(s) non équipée(s)
- Electroménager non installés
- Appliques lumineuses non installés
- Propriétaires absents
- Locaux non occupés et non 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)



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

**REMARQUES**

- La liste des infractions est non exhaustive car d'autres infractions risqueraient d'apparaître à l'examen des schémas électriques

**DEROGATIONS APPLIQUABLES**

- Néant
- Dispositions dérogatoires pour les parties existantes des installations électriques domestiques réalisées à partir du 1<sup>er</sup> 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

**L'INSTALLATION EST A REVOIR DANS SON INTEGRALITE**

1. 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)
2. 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)
3. La prise de terre et les conducteurs de protection doivent être installés conformément aux prescriptions réglementaires du Livre 1 et selon les règles de l'art (Sous-section 1.4.1.2).
4. Les tableaux électriques doivent être installés conformément aux prescriptions réglementaires du Livre 1 (risques de contacts directs) et selon les règles de l'art (Sous-section 1.4.1.2)
5. Il y a lieu de prendre des mesures de protection générales contre l'incendie (sous-section 4.3.3.5).
6. La protection par isolation contre les chocs électriques par contacts directs, est obtenue lorsque les parties actives non protégées sont entourées de manière que tout contact avec ces parties soit rendu impossible (sous-section 4.2.2.1.b) : y remédier
7. La protection par isolation contre les chocs électriques par contacts directs, est obtenue lorsque les parties actives sont recouvertes d'un matériau isolant fixé ou maintenu en place de manière permanente et qui empêche tout contact avec ces parties actives. Cette isolation ne peut être enlevée que par destruction. (Sous-section 4.2.2.1.c) : y remédier
8. 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.
9. Les installations électriques doivent être réalisées avec du matériel électrique sûr (Sous-section 1.4.1.2)
10. Le lave-linge, le lave-vaisselle, le sèche-linge, la cuisinière électrique, la taque de cuisson électrique et le four électrique doivent être alimentés séparément par un circuit exclusivement dédié (sous-section 5.2.1.2).

**DESCRIPTIF DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE**

(Sous-section 8.4.2.2.d du Livre 1)

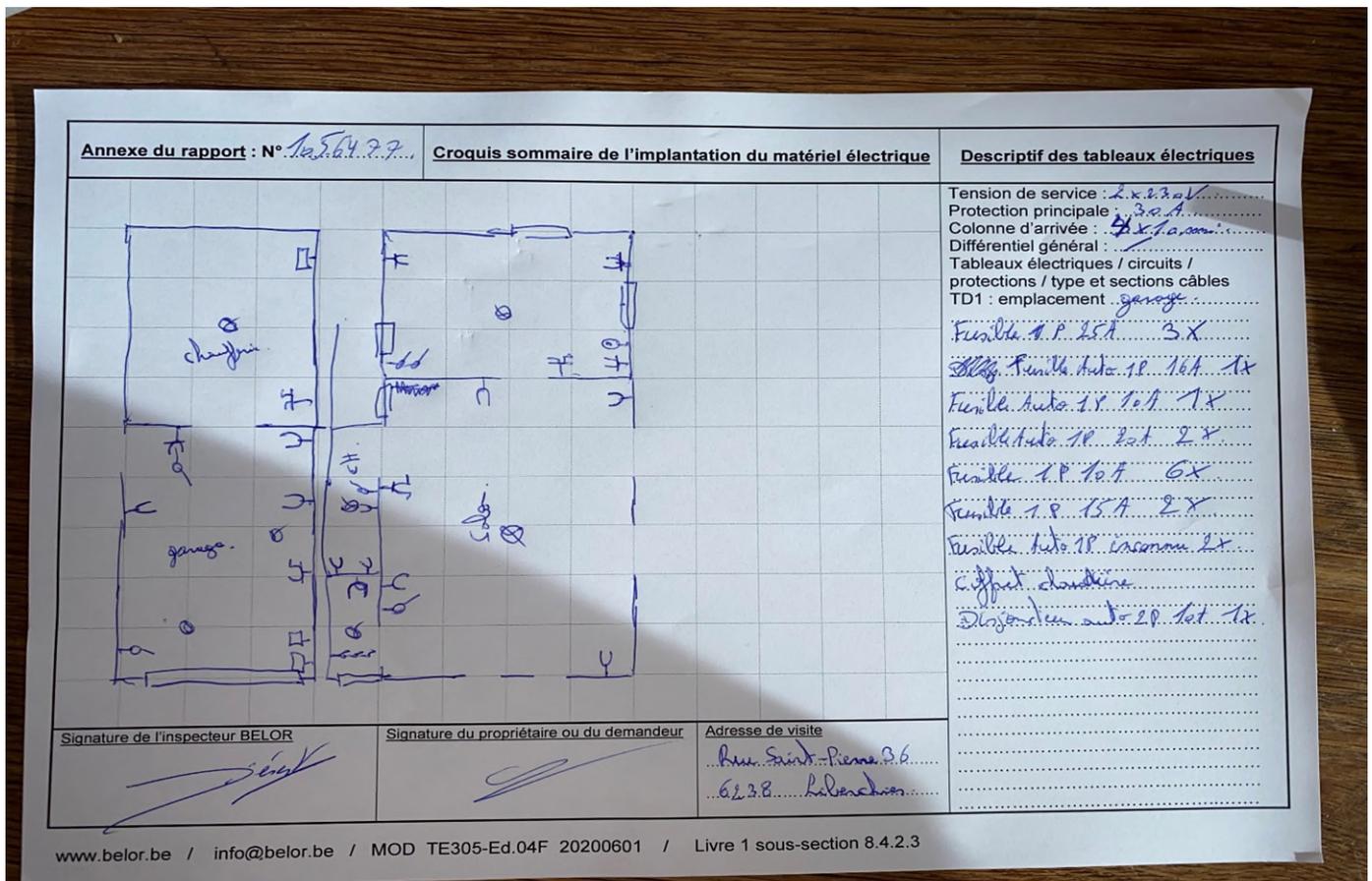
- Pas applicable** : Présence des schémas unifilaires et plans de position lors de la visite de contrôle (voir photos dossier)
- Applicable mais non réalisé** : locaux encombrés et/ou inaccessibles (voir photos dossier)
- Applicable (voir ci-dessous)** : Absence des schémas unifilaires et plans de position 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.

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

**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>



**BELOR**

[www.belor.be](http://www.belor.be) – [info@belor.be](mailto: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



N° 355-INSP

**RAPPORT N° 1056477**

## **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 intégralité.**

### **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](mailto:info@belor.be)
- c) Appel : demande de reconsidérer la décision du rapport pour vos appels merci d'envoyer un mail à [info@belor.be](mailto: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.**