

Installation électriques à basse tension et à très basse tension (Livre 1 AR 8/9/2019) - Direction générale de l'énergie

📍 Lieu du contrôle: Avenue Stiénon 100 1020 Bruxelles Belgique

Boîte: Rez de chaussée commerciales.

📄 Type de contrôle: Visite de contrôle vente ancienne installation (Livre 1 8.4.2)

📅 Date du contrôle:
03/12/2025

🕒 Prochaine visite avant le:
+ 18 mois jour de l'acte

👤 Agent-visiteur:
[REDACTED]

CONCLUSION : NON CONFORME

Identification des tiers

Donneur d'ordre	
Nom	PEB Certi BV
Adresse	BLAISANTVEST 105, 9000 GENT, Belgique
Propriétaire, exploitant ou gestionnaire	
Nom	Proprio Avenue Stiénon 100 - 1020 Bruxelles
Adresse	Avenue Stiénon 100 1020 Bruxelles Belgique
Installateur	
Nom	
TVA	

Identification de l'installation électrique

Adresse	Avenue Stiénon 100 1020 Bruxelles Belgique
Numéro de compteur	1SAG3105203163
GRD	Sibelga
Type de locaux	Non-domestique Rez-de-chaussée commerciale

Atlas contrôle ASBL

Organisme de contrôle agréé

Siège d'exploitation: Boulevard Lambertmont 127 1030 Schaerbeek

Tel: +32 2 726 64 04 | Mail: office@atlascontrole.be

TVA BE0732536476 | RPM Bruxelles

Base(s) Règlementaires



RGIE. Règlement général des installations électriques

Type de contrôle	Visite de contrôle vente ancienne installation (Livre 1 8.4.2)
Mise en oeuvre de l'installation	Avant le 01/06/2020 et après le 01/10/1981
Fondations	avant 81

Description de l'installation électrique et du raccordement

GRD	Sibelga
Numéro de compteur	1SAG3105203163
Code EAN	
Liaison compteur-tableau	
Tension de service	3 x 230 V
Protection générale	25 2P
Nombre de tableaux	2
Différentiel de tête	300mA - 40A - type A
Prise de terre	Piquet
Résistance de terre (Ω)	27,2
Description de l'installation	1 différentiel 300mA 40A 4P 1 disjoncteur 6A 2P 1 disjoncteur 16 A 2P 5 disjoncteur 20A 2P Installation panneaux photovoltaïque présent.

Contrôles et essai

Équipements de test: MEG-005

Schémas/plans	NOK
Liaisons équipotentielles	OK
Test BP du DDR	OK
ΔI_n	OK
Contrôle de l'état	NOK
Résistance de terre (Ω)	27,2
Isolement ($M\Omega$)	0,90
Matériel fixe	NOK
Protection contre les contacts directs	NOK
Protection contre les contacts indirects	OK
Protection contre les surintensités	OK

Schémas, plans et documents de l'installation

Schémas/plans	NOK
---------------	-----

Infractions

Catégorie	Libellé	Paragraphe
E. Schémas		
	Prévoir le(s) schéma(s) unifilaire(s) de l'installation.	L1: 3.1.2.; 9.1.1; 9.1.2
	Prévoir le(s) schéma(s) de position de l'installation.	L1: 9.1.2.
I. Appareillage		
	Interrupteur, prise de courant ou boîte de dérivation à reconditionner et/ou refixer.	
E. Schémas		
	Le schéma unifilaire de l'installation électrique n'est pas présent au moment du contrôle. (Livre 1, Sous-section 3.1.2.1.)	
	Le plan de position de l'installation électrique n'est pas présent au moment du contrôle. (Livre 1, Sous-section 3.1.2.1.)	
H. Code couleurs et canalisations		
	Dans des lieux ordinaires, tous les conducteurs actifs doivent être constitués de conducteurs isolés d'une manière sûre et durable, par un revêtement continu. (Livre 1, Sous-section 5.2.1.4.)	

Remarques

Libellé	Référence
Les schémas de l'installation électrique doivent être conservés obligatoirement dans le dossier de l'installation électrique. Il est également fortement recommandé de garder une copie des schémas à proximité du tableau de répartition principal.	RDE2
Le contrôle effectué est un contrôle instantané basé sur le moment de passage. Ce rapport est uniquement le reflet de l'installation électrique au moment du contrôle.	RDE6
Il n'est pas exclu que des infractions supplémentaires soient identifiées lors de la présentation des schémas.	RDE12
Il est possible de que des infractions supplémentaires soient constatées lors d'un prochain contrôle.	RDE44
L'unité est meublée au moment du contrôle.	RDE15

Prévoir la conformité de l'installation électrique des panneaux photovoltaïques.

Conclusion du contrôle

L'installation électrique n'est pas conforme aux prescriptions du Livre 1 du RGIE (Arrêté royal du 8/09/2019 : C-2020/30795 + C-2020/30794) concernant les installations électriques à basse et à très basse tension.

Le contrôle réalisé par Atlas Contrôle a porté sur les parties visibles de l'installation normalement accessibles.

Une visite complémentaire est à exécuter dans un délai de 18 mois à partir du jour de l'acte.

L'agent Visiteur



Devoirs du propriétaire, gestionnaire ou locataire de l'installation

L'obligation de conserver le rapport de visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique.

L'obligation de renseigner dans le dossier toute modification intervenue dans l'installation électrique.

L'obligation d'aviser immédiatement le fonctionnaire préposé à la surveillance du Service public fédéral ayant l'énergie dans ses attributions, de tout accident survenu aux personnes et dû directement ou indirectement, à la présence d'installations électriques.

Annexes

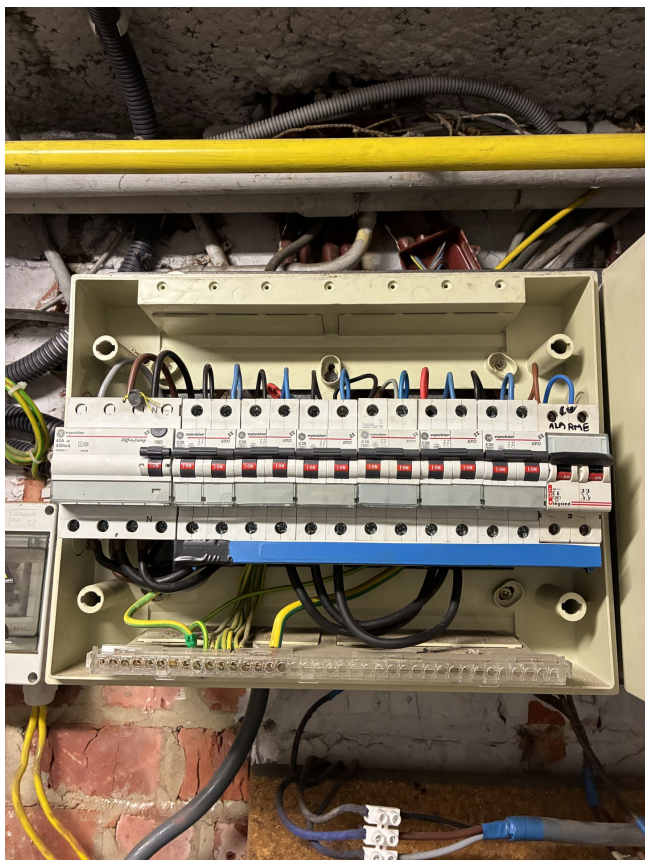


Tableau 1

NOTE D'INFORMATION

Article 276bis du Règlement général sur les installations électriques : 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>