

Installations électriques à basse tension et à très basse tension (Livre 1 - AR 8/09/2019) - Direction générale de l'Energie

1. Contrôle effectué par:

J. VAN HEMELEN organisme de contrôle asbl
Service Externe pour les Contrôles Techniques
Agent-visiteur: Martin Adrian Guzman Perez

Hallesesteenweg 228
B-1640 Rhode-Saint-Genèse
Tel: 02/3805271

Email: info@vanhemelen.org
TVA: BE 0422.507.353

2. Identification des tiers:

Client SCOTTY'S REAL ESTATE bv
Fonteinstraat 11
1640 Sint-Genesius-Rode
E-mail: bernard@scottys.be
Tel: 0475/41.34.50
TVA: BE0758485956
N° client: 320446

Propriétaire:

Installateur:

3. Identification de l'installation électrique

Lieu: PASIA - HENKENS
Dragonderstraat 43, 1640 SINT-GENESIUS-RODE
Type d'installation: unité d'habitation
Autres données:

Code EAN: 541448820053636162
N° compteur:
N° compteur nuit:
Cabine haute tension privée: Non

4. Données du contrôle:

Type de contrôle: Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)
Temps (s.p.): 13:30 - 14:10
Dates de la réalisation de l'installation: avant le 1/10/1981
Autres données: Autres références légales: p.a.
Dérogations:

5. Données de l'installation électrique:

Tension et nature du courant: 2x230Vac
Type d'électrode de terre: Piquet de terre
Type de schéma de mise à la terre: TT
Canalisation d'alimentation type: XVB
Canalisation d'alimentation diam(mm²): 10
Nombre de tableaux: 3
Nombre de circuit:
Valeur nom. de la protection de branchement(A): 40
Type de coupure générale: 4P INT 32A
Dispositif à courant différentiel générale: 4P DIFF 40A 300mA type A
Dispositif à courant différentiel supplémentaire:



Schémas et plans de l'installation

Schéma unifilaire: NOK
Plan de position: NOK
Croquis sommaire:
Plan d'évacuation:

Documents des installations de sécurité:
Documents des installations critiques:
Document des influences externes:

Description générale des circuits:
Tableau 1
2X 1P Mini jump 16A VOB 2,5mm²
2X 1P Mini jump 10A VOB 1,5mm²
Tableau 2
Via Diff 300mA
4X 1P Mini jump 16A VOB 2,5mm²
10X 1P Mini Jump 10A VOB 1,5mm²
2X 1P Mini jump 20A VOB 2,5mm²
Tableau 3
4X 2P AUT 16A VOB 2,5mm²
2X 2P AUT 20A VOB 2,5mm²

6. Résultats du contrôle

6.1 Mesures et essais

Résistance de dispersion de la prise de terre:	18,60 Ω	Continuité des conducteurs de protection(PE):	NOK
Valeur de la résistance d'isolement général:	0,20 MΩ	Continuité des conducteurs de protection(LEP):	NOK
Test des dispositifs à courant différentiel (test boucle de défaut):	NOK	Continuité des conducteurs de protection(LES):	NOK
Test des dispositifs à courant différentiel (bouton de test):	OK	Test du déclenchement des install. de prod. décentralisées:	

6.2 Infractions constatées

- Le schéma unifilaire fait défaut.
rem.:
- Le schéma de position fait défaut.
rem.:

- La valeur de la résistance d'isolement est insuffisante (au moins égale à 1.000 fois la valeur en Volt de la tension de test: 0,25 / 0,5 / 1 MOhm).
rem.:

- Le bouton "test" du dispositif de protection à courant différentiel-résiduel ne fonctionne pas.



Installations électriques à basse tension et à très basse tension (Livre 1 - AR 8/09/2019) - Direction générale de l'Energie

rem.: Tableau 1 à-côtés contour

- La continuité des conducteurs de protection (PE) n'est pas assurée.

rem.:

- La continuité des liaisons équipotentielles principaux (LEP) n'est pas assurée.

rem.:

- La continuité des liaisons équipotentielles supplémentaires (LES) n'est pas assurée.

rem.:

- Les liaisons équipotentielles principales font défaut ou sont à compléter (canalisations principales d'eau, gaz, cc, climatisation, éléments métalliques fixes et accessibles qui font partie de la structure de la construction, canalisations métalliques).

rem.:

- Le tableau de répartition n'est pas équipé d'un interrupteur général onnipolaire.

rem.: Tableau 3 atelier

- Un pictogramme d'avertissement normalisé "danger électrique" fait défaut sur le(s) tableau(x) de répartition électrique(s).

rem.:

- Le tableau de répartition électrique n'est pas équipé d'une paroi arrière et/ou porte.

rem.: Tableau 3 atelier

- Le bouton "test" du dispositif de protection à courant différentiel-résiduel ne fonctionne pas et/ou est mal raccordé.

rem.:

6.3 Remarques

Néant

7. Conclusion du contrôle

L'installation électrique n'est pas conforme aux prescriptions du Livre 1 de l'arrêté royal du 8 septembre 2019. L'acheteur doit laisser réaliser une nouvelle visite de contrôle pour vérifier la remise en ordre de l'installation au terme du délai de 18 mois prenant cours le jour de l'acte de vente. L'acheteur peut choisir librement l'organisme agréé pour cette nouvelle visite de contrôle.

Agent-visiteur: Martin Adrian Guzman Perez



Installations électriques à basse tension et à très basse tension (Livre 1 - AR 8/09/2019) - Direction générale de l'Energie

8. Référence aux prescriptions réglementaires

1. Concerne le contrôle de conformité avant la mise en usage (6.4.), la visite de contrôle (6.5.), la visite de contrôle renforcement puissance ancienne installation (8.4.1.) et la visite de contrôle libre ancienne installation (8.4.3. ou 8.4.4.):

Le propriétaire, le gestionnaire ou l'exploitant de l'installation électrique est tenu:

- a) d'en assurer ou d'en faire assurer l'entretien;
 - b) de prendre toutes mesures adéquates pour que les dispositions du Livre 1 de l'arrêté royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension, le Livre 2 sur les installations électriques à haute tension et le Livre 3 sur les installations pour le transport et la distribution de l'énergie électrique soient en tout temps observés.
 - c) de conserver les documents de l'installation électrique dans un dossier, de le tenir à disposition de toute personne qui peut le consulter et de mettre à disposition une copie de ce dossier à tout éventuel locataire.
 - d) de transmettre le dossier de l'installation électrique au nouveau propriétaire, gestionnaire ou exploitant.
 - e) d'aviser immédiatement le fonctionnaire préposé à la surveillance du Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions de tout accident survenu aux personnes et du, directement ou indirectement, à la présence d'installations électriques.
 - f) de renseigner dans le dossier de l'installation électrique toute modification ou extension non importante survenue sur l'installation électrique.
 - g) de laisser réaliser par un organisme agréé un contrôle de conformité avant la mise en usage sur toute modification ou extension importante survenue sur l'installation électrique.
- Dans le cadre des missions légales des organismes agréés, une copie de ce rapport est tenue pendant une période de 5 ans par l'organisme agréé. Cette copie est tenue à la disposition de toute personne autorisée légalement à la consulter. Pour de plus amples informations sur les prescriptions réglementaires ou plaintes, la Direction générale de l'Energie du Service public fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie (<https://www.economie.fgov.be>) est l'autorité compétente des organismes agréés.

2. Concerne la visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)

Le vendeur est tenu:

- a) de conserver le rapport de la visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique;
- b) de transmettre le dossier de l'installation électrique à l'acheteur lors du transfert de propriété;

L'acheteur est tenu:

- a) de communiquer à l'organisme agréé qui a réalisé la visite de contrôle son identité et la date de l'acte de vente.
 - b) d'exécuter les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées pendant la nouvelle visite de contrôle. Ils doivent être exécutées sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service de l'installation, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes. Dans le cas où, lors de la visite complémentaire des infractions subsistent ou au cas il n'est pas donné suite à la remise en ordre de l'installation électrique, le Service public fédéral ayant l'Energie dans ses attributions en est informée par l'organisme agréé dès le délai d'un an expiré. Le vendeur et l'acheteur sont tenus d'aviser immédiatement le fonctionnaire préposé à la surveillance du Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions de tout accident survenu aux personnes et du, directement ou indirectement, à la présence d'installations électriques.
- Dans le cadre des missions légales des organismes agréés, une copie de ce rapport est tenue pendant une période de 5 ans par l'organisme agréé. Cette copie est tenue à la disposition de toute personne autorisée légalement à la consulter. Pour de plus amples informations sur les prescriptions réglementaires ou plaintes, la Direction générale de l'Energie du Service public fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie (<https://www.economie.fgov.be>) est l'autorité compétente des organismes agréés.

9. Annexes



Installations électriques à basse tension et à très basse tension (Livre 1 - AR 8/09/2019) - Direction générale de l'Energie

J. VAN HEMELEN
KEURINGSORGANISME VZW
ORGANISME DE CONTROLE ASBL

Situatieschets van een oude huishoudelijke elektrische installatie bij verkoop
Croquis de situation d'une ancienne installation électrique domestique lors de la vente

Bijlage aan keuringsverslag ref. AGP20250904-6 - Pag. 1/1
Annexe au pv de contrôle réf. - HH6

Noot: Onderhavig document vervangt niet het situatieschema volgens het MB van 27.07.1981 - AREI art.269
Note: Le présent document ne remplace pas le schéma de position suivant l'AM du 27.07.1981 - RGIE art.269

04 SEP 2025

Agent-onderzoeker / Agent-viseur: J. VAN HEMELEN KEURINGSORGANISME VZW Adrian GÖZMAN PEREZ agent onderzoeker VH186	Plaats van onderzoek / Lieu de la visite: Dragondersstraat 43 1640, Sint-Gemaisius- Rode	Eigenaar-aanvrager / Propriétaire-demandeur : Pasta Henkens
---	--	---