

## Procès-verbal de contrôle d'une installation électrique en BT et TBT

**NON CONFORME**

Date inspection: 21/08/2025    Inspecteur: Matteo Rimaux    Mentor:    Installateur: -  
Étiquette d'identification:    N° TVA:-    Référence client:

Marque et type d'appareil de mesure:    Numéro de serie: 23120921  
Metrel MI 3102 BT

Date rapport: 21/08/2025

### Adresse de l'installation

Rue    Tematstraat  
Numéro    47  
Boîte  
Postcode    1742  
Commune    Sint-Katherina-Lombeek  
Pays    Belgique

### Propriétaire

Nom    -  
Rue    Tematstraat  
Numéro    47  
Boîte  
Postcode    1742  
Commune    Sint-Katherina-Lombeek  
Pays    Belgique

### Installateur

Nom    -  
N° TVA    -  
Numéro de téléphone    -  
E-mail    -

Type : maison

EAN : 54

N° compteur : 32089267

Non communiqué

Image du tableau de repartition et de manoeuvre:



### Type de contrôle:

Visite de contrôle d'une ancienne installation électrique domestique d'une unité d'habitation lors de la vente sur la demande du vendeur selon (AR 08/09/2019) - RGIE Livre 1 - 8.4.2. et 8.2.1. et 4.2.4.3.

Distributeur: FLUVIUS    Tension: 1~230V    Liaison comp / tableau: 10 mm²    Protection Max: 25 A  
Nombres tableaux: 2    Nombre de circuits: 6  
Prise de terre:  
Ri général: - MΩ    RE: - Ω

### DISPOSITIF DE PROTECTION À COURANT DIFFÉRENTIEL - RÉSIDUEL

IΔ (mA)	In (A)	In - autres (A)	Ist	Type	Circuits protégés	Test	x 2,5
300	40		22,5kA2s (3000A)	A	6	NOK	-

### DESCRIPTION INSTALLATION

Nombres circuits	Curve	Protection IN (A)	(autres)	P	Section (mm²)
4	-	16		1	-
2	C	20		2	-
<b>Contrôle visuel (général)</b>	NOK	<b>Contact direct</b>	NOK	<b>Contact indirect</b>	NOK
<b>Raccordement</b>	NOK	<b>schéma en annexe par Aceg asbl</b> NA			
<b>Liaisons équipotentielles</b>	PB	<b>Section des conducteurs</b>	NOK		

Continuité NOK Éclairage / machines OK

## REMARQUES / INFRACTIONS / NOTES

- I1.01 Le schéma unifilaire de l'installation n'est pas présent. (Livre 1 Section 2.12 - 2.13 et 3.1.2)
- I1.03 Plan de position de l'installation n'est pas présent. (Livre 1 Section 2.12 - 2.13 et 3.1.2)
- I2.01 Un ou plusieurs dispositif(s) de protection à courant différentiel-résiduel ne fonctionne(nt) pas avec le bouton test et / ou injection de courant . (Livre 1 Sous-section 6.5.7.2)
- I2.03 La continuité des conducteurs de protection et/ou équipotentielles n'est pas garantie . (Livre 1 Sous-section 5.3.5.3.G. et 5.4.3.5)
- I3.01 L'électrode de terre est manquante. La résistance de dispersion de la prise de terre n'a pas été mesurée. (Livre 1 Sous-section 4.2.3.1 et 5.4.2.1.)
- I3.07 Un raccord démontable (sectionneur de terre) doit être installé dans le conducteur de terre afin de permettre la mesure de la résistance de la terre. (Livre 1 Sous-section 5.4.3.5.)
- I5.01 Réaliser ou compléter le repérage des circuits/départs et/ou appareillage, bornes de raccordements, etc. (Livre 1 Sous-section 3.1.3.1. et 3.1.3.3.A. et 5.1.6.1)
- I5.02 Chaque circuit élémentaire doit être indiqué par une lettre majuscule. Chaque point lumineux et chaque prise de courant doivent être numérotés dans l'ordre à partir du dispositif de protection contre les surintensités. (Livre 1 sous-section 3.1.2.1.)
- I5.03 Le tableau de distribution n'est pas aisément accessible. (Livre 1 Sous-section 5.3.5.1.C.)
- I5.08 Le matériel endommagé ou cassé doit être remplacé ou réparé. Le degré de protection du tableau de distribution contre le contact direct est insuffisant. (au moins pas IPXX-B) (Livre 1 Sous-section 4.2.2.3.)
- I5.14 La tension nominale de service n'est pas indiquée clairement sur le tableau (Livre 1 Sous-section 3.1.3.3.)
- I6.08 Aucun dispositif de protection à courant différentiel-résiduel secondaire d'une sensibilité maximale de 30mA n'a été installé pour les circuits suivants : les prises de courant non destinées à alimenter des appareils et machines fixes ou installés de manière permanente, l'éclairage, les pièces contenant une baignoire et/ou une douche, les lave-linge, les sèche-linge et les lave-vaisselle. (Livre 1 Sous-section 4.2.4.3.b)
- I6.09 Aucune protection par un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel d'une sensibilité maximale de 30mA n'a été prévue pour les prises sans broche de terre. (Livre 1 Section 8.2.1 point 6)
- I7.01 Les porte-fusibles ou porte-disjoncteurs miniatures avec des broches de section inférieure à 10mm<sup>2</sup> ne sont pas équipés d'éléments de calibration. (Livre 1 Sous-section 5.3.5.5.A.)
- I8.07 Conducteurs doivent être fixés avec des supports de fixation adaptés. (Livre 1 sous-section 5.2.2 et 5.2.9.)
- I9.07 Toutes les prises basse tension ne sont pas sécurisées pour les enfants conformément à la norme NBN C 61-112-1:2017. (Livre 1 Sous-section 1.4.2.3. et 5.3.5.2.)
- N17 La résistance de terre n'a pas pu être mesurée. La valeur doit de préférence être inférieure à 30ohm .
- N18 La résistance d'isolement n'a pas pu être mesurée. Celle-ci devrait être supérieure à 0,5Mohm .
- N22 L'installation électrique doit être entièrement vérifiée selon les impositions du RGIE livre 1.
- N24 Cuisine équipée et/ou appareils de cuisine non placés.
- N3 Il n'est pas exclu de constater d'autres manquements au moment d'un deuxième contrôle et/ou en soumettant les schémas.
- N30 Le code EAN de l'installation n'a pas pu nous être communiqué durant notre visite.
- N34 Cette installation date d'avant 1981, il a été tenu compte des dérogations mentionnées à Livre 1 Section 8.2.1.
- N38 Dispositifs non installés au moment de l'inspection. La puissance maximale n'a pas pu être vérifiée pour déterminer l'utilisation du circuit (Livre 1, Sous-section 5.2.1.2).
- nota/note 27 Le code EAN de l'installation n'a pas pu nous être communiqué durant notre visite.

## CONCLUSION

**L'installation électrique n'est pas conforme aux prescriptions de l'AR 08/09/2019 - RGIE Livre 1.**

Dans le cas d'une visite de contrôle donnant lieu à un rapport négatif, le vendeur est obligé de faire mentionner dans l'acte authentique l'obligation pour l'acheteur de communiquer par écrit son identité et la date de l'acte de vente à l'organisme agréé qui a exécuté la visite de contrôle de l'installation électrique.

Après cette communication, l'acheteur doit faire réaliser une nouvelle visite de contrôle par un organisme agréé afin de vérifier la disparition des infractions au terme du délai de 18 mois prenant cours le jour de l'acte de vente. L'acheteur peut choisir librement cet organisme agréé.

Si l'acheteur désigne un autre organisme agréé, ce dernier en informe l'organisme agréé qui a rédigé le premier rapport de contrôle.

Cet exemplaire en pdf est la version originale et peut être diffusé en copie.

Nombre d'annexe(s):

## PUBLICATION DU RAPPORT D'INSPECTION

Durée de l'inspection: de 08:57 à 09:36

L'inspecteur Matteo Rimaux



Matteo Rimaux

ACEG VZW - 478

**Devoirs du propriétaire ou locataire dans les installations soumises au RGIE Livre 1 section 9.1.2.**

Le procès-verbal de conformité ou de visite doit être conservé dans le dossier électrique de l'installation.

Chaque modification apportée à l'installation doit être mentionnée dans le dossier électrique.

Tout accident survenu aux personnes et dû directement ou indirectement à la présence d'installation électrique doit être communiqué à la Direction générale de l'Energie du Service public fédéral Economie.

**Qualité**

La reproduction de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale et uniquement avec l'accord écrit de l'organisme et du demandeur.

Le contrôle a porté sur les parties visibles et normalement accessibles de l'installation.

**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 contrôle 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>

Pour toute question ou pour les conditions générales, veuillez consulter le site [www.aceg.be](http://www.aceg.be)

BE53 0689 0209 2953 | BTW BE0839.866.481

**Feuille de route pour une installation qui n'est pas conforme:**

Etape 1	Etape 2	Etape 3
Ce procès-verbal est un rapport qui indique l'état de l'installation électrique. De cette manière, par vente de la maison l'acheteur est mis au courant de l'état de l'installation et peut faire une estimation de prix.	L'acheteur a 18 mois, après la date de signature de l'acte de vente, pour remédier aux infractions. Une fois que toutes les infractions ont été remédiées, reprendre contact avec ACEG où l'inspecteur d'ACEG afin de prendre un nouveau rendez-vous. Ceci fait, votre dossier sera suivi et complété.	ACEG est à votre service pour tout autres contrôles nécessaires, ainsi que tout renseignements complémentaires.









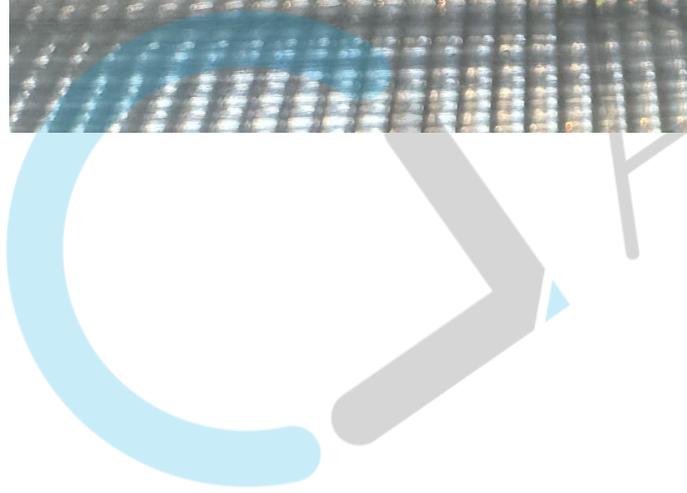








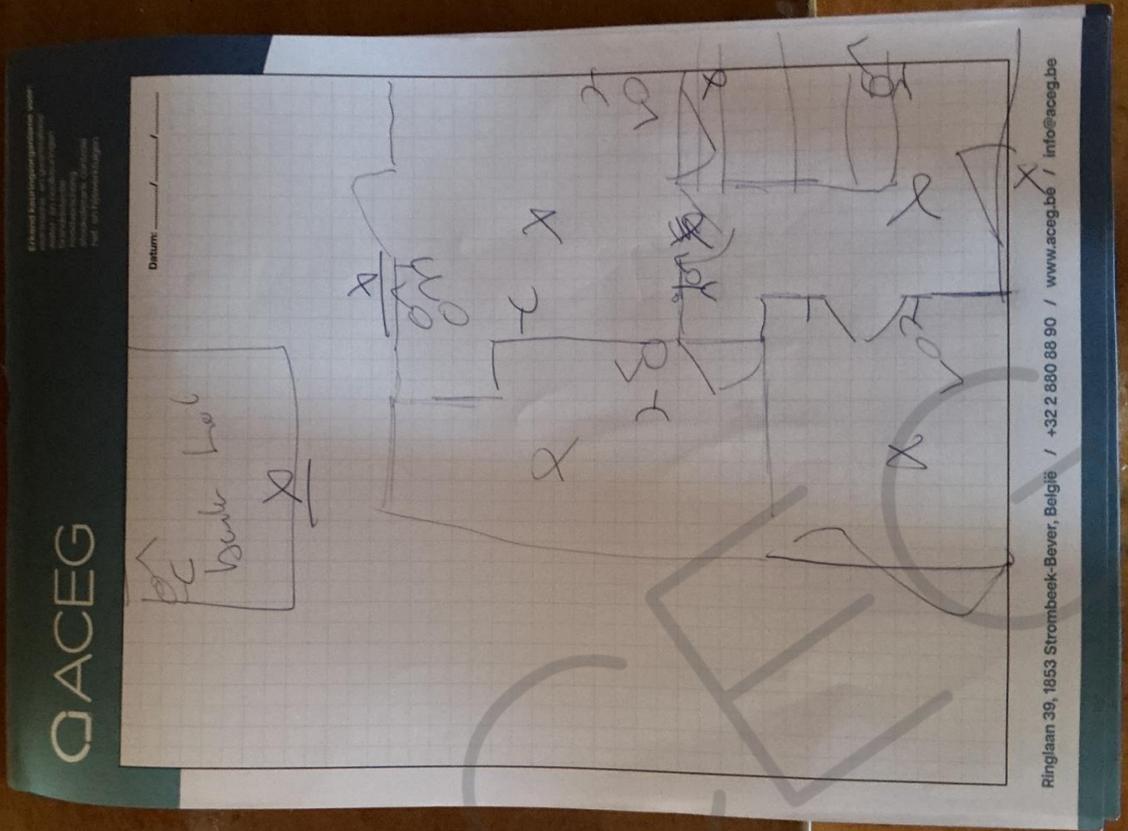












**QACEG**

Erkend bouwtechnische tekeningen  
vanaf 1998  
Bouwtechnische tekeningen  
vanaf 1998  
Bouwtechnische tekeningen  
vanaf 1998

Datum: / /

Ringlaan 30, 1853 Strombeek-Bever, België / +32 2 880 88 90 / [www.aceg.be](http://www.aceg.be) / [info@aceg.be](mailto:info@aceg.be)