

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

NON CONFORME

**Date inspection:** 11/03/2024      **Inspecteur:** Amar Djaroun      **Mentor:**      **Installateur:** Installation existante  
**Étiquette d'identification:** Maison      **N° TVA:-**      **Référence client:**  
**Marque et type d'appareil de mesure:**      **Numéro de serie:** 21251243  
 Metrel MI3155  
**Date rapport:** 11/03/2024

### Adresse de l'installation

Rue Rue de l'Orphelinat  
 Numéro 50  
 Boîte  
 Postcode 1070  
 Commune Anderlecht  
 Pays Belgique

### Propriétaire

Nom Isothermos  
 Rue Rue de l'Orphelinat  
 Numéro 44  
 Boîte  
 Postcode 1070  
 Commune Anderlecht  
 Pays Belgique

### Installateur

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

**Type :** maison

**EAN :** 54

**N° compteur :** 70364117

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: SIBELGA      Tension: 3-230V      Liaison comp / tableau: 2,5 mm<sup>2</sup>      Protection Max: 20 A  
 Nombres tableaux: 1      Nombre de circuits: ?  
 Prise de terre:  
 Ri général: - MΩ      RE: - Ω

### DISPOSITIF DE PROTECTION À COURANT DIFFÉRENTIEL - RÉSIDUEL

IΔ (mA)	In (A)	In - autres (A)	IΔt	Type	Circuits protégés	Test	x 2,5
<b>DESCRIPTION INSTALLATION</b>							
Nombres circuits		Curve	Protection IN (A)	(autres)	P	Section (mm <sup>2</sup> )	

Nombres circuits		Curve	Protection IN (A)	(autres)	P	Section (mm²)
1		-	10		1	-
1		-	autres	15A	1	-
<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		
<b>Continuité</b>	NOK		<b>Éclairage / machines</b>	NOK		

**REMARQUES / INFRACTIONS / NOTES**

11.01 Prévoir et/ou compléter le schéma unifilaire de l'installation. (Livre 1 Section 2.12 - 2.13 et 3.1.2 et 9.1.2)

11.02 Prévoir et/ou compléter le plan de position de l'installation. (Livre 1 Section 2.12 - 2.13 et 3.1.2 et 9.1.2)

13.01 Absence de prise de terre, résistance non mesurée. Réaliser une prise de terre conforme aux prescriptions. (Livre 1 Sous-section 4.2.3.1 et 5.4.2.1.)

14.01 Réaliser les liaisons équipotentielles principales et leurs connexions. (Livre 1 Sous-section 5.4.4.1. et 5.1.6.2)

14.02 Réaliser les liaisons équipotentielles supplémentaires par conducteurs isolés vert/jaune de section minimum de 4mm2 (ou 2.5mm² avec protection mécanique) (Livre 1 Sous-section 5.4.4.2. et 5.1.6.2.)

15.02.01 Chaque circuit élémentaire est identifié par une lettre majuscule de l'alphabet. Chaque point lumineux et chaque socle de prise de courant sont identifiés par un numéro donnant l'ordre dans lequel on rencontre ces éléments dans le circuit élémentaire en partant du dispositif de protection contre les surintensités, situé en amont du circuit. (Livre 1 sous-section 3.1.2.1.)

15.07 Remplacer le tableau, le degré de protection contre le contact direct n'est pas suffisant (Livre 1 Sous-section 4.2.2.3.)

15.13 La tension nominale de service n'est pas indiqué clairement sur le tableau (Livre 1 Sous-section 3.1.3.3.)

16.01 Prévoir un interrupteur dispositif de protection à courant différentiel-résiduel, muni d'un dispositif de plombage, à l'origine de l'installation (Livre 1 Sous-section 4.2.4.3.)

16.02 Un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel général d'un courant nominal (In) d'au moins 40A et une sensibilité maximale de 300 mA doit être placé à l'origine de l'installation. (Livre 1 Sous-section 4.2.4.3. et 5.3.5.1.)

16.09 (Installations avant le 1/10/1981) Aucune protection par un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel avec une sensibilité de 30mA maximum n'est prévue pour les socles de prise de courant sans contact de terre. (livre 1 section 8.2.1 point 6)

17.02 Equiper les bases de coupe-circuit à fusibles ou petits disjoncteurs à broches avec une section inférieure à 10 mm2 avec d'éléments de calibrage (Livre 1 Sous-section 5.3.5.5.A.)

18.07 Les canalisations doivent être fixés à l'aide de fixations appropriées . (Boek 1 Onderafdeling 5.2.2. en 5.2.9.)

18.08 Les conducteurs de type VOB doivent être posés dans des conduits appropriés. (Livre 1 Sous-section 5.2.9.3. et 5.2.9.6.)

18.11 Les câbles du type XVB, VVB, XGB et/ou VGVB doivent être protégés mécaniquement jusqu'à une hauteur minimale de 10 cm au-dessus du niveau du sol . (Livre 1 Sous-section 5.2.1.5.)

19.02 Réorganiser des interrupteurs, prises, connexions et boîtes de jonction. (Livre 1 sous-section 1.4.1.3.)

19.11 Le degré de protection (IP) de l'équipement électrique installé dans la salle de bain doit être adapté au volume dans lequel il est installé. Equipement électrique dans le volume 2 (> 60 cm); distances non respectés. (Livre 1 Section 5.1.4. et 7.1.)

nota/note 13 La résistance de terre n'a pas pu être mesurée . La valeur doit de préférence être inférieure à 30ohm .

nota/note 14 La résistance d'isolement n'a pas pu être mesurée. Celle-ci devrait être supérieure à 0,5Mohm .

nota/note 15 L'installation ne peut pas être mise sous tension .

nota/note 18 L'installation électrique doit être entièrement vérifiée selon les impositions du RGIE livre 1.

nota/note 27 Le code EAN de l'installation n'a pas pu nous être communiqué durant notre visite.

nota/note 3 Il n'est pas exclu de constater d'autres manquements au moment d'un deuxième contrôle et/ou en soumettant les schémas.

L'installation électrique est à refaire complètement (maison à rénover complètement).

**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**

L'inspecteur Amar Djaroun



Amar Djaroun  
ACEG VZW - #251

**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 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>

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

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

Etape 1	Etape 2	Etape 3
<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>ACEG est à votre service pour tout autres contrôles nécessaires, ainsi que tout renseignements complémentaires.</p>









