

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

NON CONFORME

**Date inspection:** 21/08/2023      **Inspecteur:** Dirk Swalens      **Mentor:**      **Installateur:** -  
**Étiquette d'identification:**      **Référence client:**  
 N° TVA:-  
 Marque et type d'appareil de mesure:      Numéro de serie: 19481222  
 Metrel Eurotest ET61557  
**Date rapport:** 21/08/2023

**Adresse de l'installation**

Rue	Narcissenlaan	<b>Propriétaire</b>	
Numéro	7	Nom	IOV immo
Boîte		Rue	Assesteenweg
Postcode	1501	Numéro	228
Commune	Halle	Boîte	
Pays	Belgique	Postcode	1742
		Commune	Temat
		Pays	Belgique

**Installateur**

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

**EAN :** 541448820058695782      **N° compteur :** 1SAG3105220295

**Type :** maison

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: 3~230V	Liaison comp / tableau: mm²	Protection Max: 25 A
Nombres tableaux: 1	Nombre de circuits: 5		
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 (mm²)		
10	-	autres	15	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>		OK			
<b>Liaisons équipotentielles</b>	Non applicable	<b>Section des conducteurs</b>	NOK				
<b>Continuité</b>	NOK	<b>Éclairage / machines</b>	NVT				

### REMARQUES / INFRACTIONS / NOTES

- 11.01 Prévoir le schéma unifilaire de l'installation. (Livre 1 Section 2.12 - 2.13 et 3.1.2 et 9.1.2)
- 11.02 Prévoir le plan de position de l'installation. (Livre 1 Section 2.12 - 2.13 et 3.1.2 et 9.1.2)
- 13.08 Absence d'un sectionneur de terre qui nous permet de faire la mesure de la valeur de la résistance de terre.(Livre 1 Sous-section 5.4.3.5.)
- 13.09 Le sectionneur de terre n'est pas (ou difficilement) accessible.(Livre 1 Sous-section 5.1.5.1. et 5.4.3.5.)
- 14.04 Le conducteur de protection (PE) est à distribuer dans toute l'installation. (Livre 1 Sous-section 5.3.5.3.G. et 5.4.3.1.)
- 15.02 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)
- 15.09 Protéger correctement les pièces nues sous tension et accessibles (Livre 1 Section 5.1.4. et 4.2.2.3.)
- 15.10 Obturer les ouvertures non utilisées du tableau ou coffret (Livre 1 Section 5.1.4. et 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.)
- 16.02 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 mm<sup>2</sup> avec d'éléments de calibre (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.)
- 18.13 Les câbles de type VTLmb, LMVVR, COAX, VVT sont interdits et doivent être remplacés par des câbles conforme Livre 1 Sous-section 5.2.1.2.
- 18.14 Les canalisations électriques ne sont pas introduites de sorte qu'une protection continue est assurée. (Livre 1 Sous-section 5.2.6.1.)
- 18.21 Les entrées de câble peuvent être réalisées avec des presse-étoupes ou une protection équivalente (Livre 1 Sous-section 5.2.6.1.).
- 19.02 Réorganiser des interrupteurs, prises, connexions et boîtes de jonction. (Livre 1 sous-section 1.4.1.3.)
- 19.03 Réaliser les connexions dans des coffrets, tableaux, boîtes de jonction ou de dérivation, aux bornes des interrupteurs, des prises de courant ou dans les structures de luminaires (Livre 1 Sous-section 5.2.6.1.)
- 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 18 L'installation électrique doit être entièrement vérifiée selon les impositions du RGIE livre 1.
- nota/note 26 Au moment du contrôle, la mesure de terre réglementaire n'a pas pu être effectuée, dès lors, une mesure simplifiée (approximative) a été effectuée provisoirement. Une mesure précise doit être réalisée pour évaluer correctement la résistance de prise de terre. La mesure provisoire a donné la valeur suivante:
- 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.
- nota/note 31 Cette installation date d'avant 1981, il a été tenu compte des dérogations mentionnées à Livre 1 Section 8.2.1.

## 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): 9

## PUBLICATION DU RAPPORT D'INSPECTION

L'inspecteur Dirk Swalens

**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 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.fgovbe <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.





















