

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

**NON CONFORME**

**Date inspection:** 16/04/2026

**Inspecteur:** Johan Solarski

**Mentor:**

**Installateur:** Paul-Alexandre Doïcesco, Notaires Associés

**Étiquette d'identification:**

N° TVA:BE 0692 700 655

**Référence client:**

Marque et type d'appareil de mesure: Metrel MI3155

Numéro de serie: 23452057

**Date rapport:** 16/04/2026

**Adresse de l'installation**

Rue Rue de la Chapelle  
Numéro 8  
Boîte  
Postcode 6929  
Commune Gembes  
Pays Belgique

**Propriétaire**

Nom Habitation  
Rue Rue de la Chapelle  
Numéro 8  
Boîte  
Postcode 6929  
Commune Gembes  
Pays Belgique

**Installateur**

Nom -  
N° TVA -  
Numéro de téléphone 061588387  
E-mail -

**Type :** maison

**EAN :** 54

**N° compteur :** 32949097

**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: ORES

Tension: 1~230V

Liaison comp / tableau: 2,5 mm<sup>2</sup>

Protection Max: : 21 A

Nombres tableaux: 1

Nombre de circuits: 3

Prise de terre:

Ri général: NM MΩ

RE: NM Ω

**DISPOSITIF DE PROTECTION À COURANT DIFFÉRENTIEL - RÉSIDUEL**

Δ (mA)	In (A)	In - autres (A)	I <sub>t</sub>	Type	Circuits protégés	Test	x 2,5
--------	--------	-----------------	----------------	------	-------------------	------	-------

**DESCRIPTION INSTALLATION**

Nombres circuits	Curve	Protection IN (A)	(autres)	P	Section (mm²)
2x	C	16		2	1,5
1x	C	20		2	1,5
<b>Contrôle visuel (général)</b>	OK	<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>	OK		

**REMARQUES / INFRACTIONS / NOTES**

- 11.01 Le schéma unifilaire de l'installation n'est pas présent. (Livre 1 Section 2.12 - 2.13 et 3.1.2)
- 11.03 Plan de position de l'installation n'est pas présent. (Livre 1 Section 2.12 - 2.13 et 3.1.2)
- 12.02 La valeur de la résistance d'isolement d'un ou plusieurs circuit(s) est insuffisante, celle-ci doit être au minimum de 0,5 Mohm. (Livre 1 Sous-section 6.4.5.1.) À vérifier après installation de la prise de terre.
- 12.03 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) Plusieurs prises.
- 12.04 La résistance de dispersion est supérieure à 30 ohms et inférieure à 100 ohms, mais les mesures supplémentaires concernant les dispositifs à courant différentiel n'ont pas été mises en œuvre. (Livre 1 Sous-section 4.2.3.2. et 5.4.2.1.)
- 13.01 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.)
- 13.04 Le conducteur de terre ne répond pas aux prescriptions (section min. 16mm2, cuivre, isolation vert/jaune, liaison entre la prise de terre et la bonne principale de terre). (Livre 1 Sous-section 5.4.2.2. et 5.1.6.2.)
- 13.07 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.)
- 13.08 Un raccord démontable (sectionneur de terre) doit toujours être facilement accessible. (Livre 1 Sous-sections 5.1.5.1. et 5.4.3.5.)
- 14.01 Connexion(s) équipotentielle(s) principale(s) non réalisée(s). (Livre 1 Sous-sections 5.4.4.1 et 5.1.6.2)
- 15.01 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)
- 15.02 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.)
- 15.06 (Re)placer la porte et/ou l'écran de protection du tableau. Possibilité de contact avec des pièces nues sous tension (Livre 1 Section 5.1.4. et 5.3.5.1.A. et 4.2.2.3.)
- 15.14 La tension nominale de service n'est pas indiqué clairement sur le tableau (Livre 1 Sous-section 3.1.3.3.)
- 16.01 Le dispositif de protection à courant différentiel-résiduel au début de l'installation domestique n'est pas scellable. (Livre 1 Sous-section 4.2.4.3.)
- 16.02 Un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel général avec un courant nominal (In) d'au moins 40A et une sensibilité maximale de 300mA n'a pas été installé. (Livre 1 Sous-section 4.2.4.3. et 5.3.5.3.a.)
- 16.04 Un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel d'une sensibilité de 30mA doit être installé pour les installations de salle de bains, lave-linge, lave-vaisselle, sèche-linge et/ou des dispositifs similaires. Cela doit être secondaire au dispositif de protection à courant différentiel-résiduel principal. (Livre 1 Sous-section 7.1.4.3. et 4.2.4.3.)
- 16.05 Placer le dispositif de protection à courant différentiel-résiduel général à l'origine de l'installation (sortie compteur kWh) afin d'assurer la protection contre les contacts indirects lors d'utilisation de canalisations de classe 1 (ex: XFVB, VFVB, EXAVB, EVAVB, ...) (Livre 1 Sous-section 5.3.5.3. + 4.2.4.3)
- 16.09 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)
- 17.03 L'intensité nominale de la protection n'est pas adaptée à l'intensité admissible du câblage et/ou du consommateur installé en aval. (Livre 1 Section 4.4.1.) Circuit 20A.
- 18.11 Les câbles non armés doivent être protégés mécaniquement dans des endroits où ils sont exposés à des dommages ( parois de passage , les plafonds, les gaines techniques , ...). (Livre 1 Section 5.2.1.5. et 5.2.9.) Alimentation abris de jardin.
- 19.02 Les interrupteurs, prises et/ou boîtes de dérivation mal fixés doivent être solidement fixés. (Livre 1 Section 1.4.1 & 1.4.2) Boîte hall cave.
- 19.07 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.)
- N3 Il n'est pas exclu de constater d'autres manquements au moment d'un deuxième contrôle et/ou en soumettant les schémas.
- N34 Cette installation date d'avant 1981, il a été tenu compte des dérogations mentionnées à Livre 1 Section 8.2.1.

N39 Certaines parties de cette installation datent d'après 1981, donc les exceptions du livre 1 de RGIE, section 8.2.2. s'appliquent également.

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 08:00 à 08:49

L'inspecteur Johan Solarski



SOLARSKI JOHAN

Johan Solarski  
ACEG VZW - #493

### 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.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
<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 ou 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>

















