

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

### NON CONFORME

Date inspection: 28/11/2023

Inspecteur: Axel Hublau

Mentor: /

Installateur: /

Étiquette d'identification:

N° TVA: /

Référence client:

Marque et type d'appareil de mesure:  
Metrel ET61557

Numéro de serie: 18460162

Date rapport: 28/11/2023

#### Adresse de l'installation

Rue Avenue Philibert Marschouw  
 Numéro 41  
 Boîte  
 Postcode 1300  
 Commune Limal  
 Pays Belgique

#### Propriétaire

Nom lov immo  
 Rue /  
 Numéro 41  
 Boîte  
 Postcode 1  
 Commune /  
 Pays Belgique

#### Installateur

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

Type : maison

EAN : 541 455 700 000 023 903

N° compteur : 89547605

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: REW

Tension: 3~230V

Liaison comp / tableau: 10 mm²

Protection Max: 25 A

Nombres tableaux: 2

Nombre de circuits: 9

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
300	63		22,5kA2s (3000A)	A	Alle	NA	NA

#### DESCRIPTION INSTALLATION

Nombres circuits	Curve	Protection IN (A)	(autres)	P	Section (mm²)
1	-	-	?	2	-
1	-	20		2	-
3	-	16		2	-
2	C	16		2	-
1	-	2		2	-
1	C	25		3	-
<b>Contrôle visuel (général)</b>	NOK	<b>Contact direct</b>	OK	<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 Prévoir et/ou complété 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 complété 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.)

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.)

13.12 Un seul sectionneur de terre doit être installé et il doit rester accessible pendant toute la durée de vie de la prise de terre à l'ensemble des propriétaires, gestionnaires ou exploitants des installations électriques faisant usage de la prise de terre commune (boek 1 Onderafdeling 5.4.2.1.)

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)

15.02.01 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.)

15.04 Prévoir un tableau équipé d'une paroi arrière (Livre 1 Sous-section 5.3.5.1.A.)

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

15.15 L'accessibilité du tableau est a améliorer (Livre 1 Sous-section 5.3.5.1.C.)

16.04 Prévoir un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel distinct d'une sensibilité de 30mA pour la/ ou les salle(s) de bains, lave-linge, lave-vaisselle, sèche-linge et / ou des dispositifs similaires. Cela devrait être secondaire au dispositif de protection à courant différentiel-résiduel principal (Livre 1 Sous-section 7.1.4.1. et 4.2.4.3.)

16.08 (Installations réalisées APRÈS le 01/06/2023) Aucun dispositif de protection à courant différentiel-résiduel supplémentaire avec une sensibilité de 30mA maximum n'a été installé pour les circuits suivants: les socles de prise de courant non destinés à l'alimentation des appareils et des machines fixes ou à poste fixe, l'éclairage, les lieux contenant une baignoire et/ou une douche, les lave-linges, les sèche-linges et les lave-vaisselles. (Livre 1 sous-section 4.2.4.3.b)

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)

17.08 L'indication du courant nominal des fusibles et / ou disjoncteurs est invisible ou effacé . (Livre 1 Sous-section 1.4.2.1.)

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

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 31 Cette installation date d'avant 1981, il a été tenu compte des dérogations mentionnées à Livre 1 Section 8.2.1.

nota/note 8 L'installation électrique n'est pas entièrement accessible, nous n'avons pas accès aux pièces suivantes :

nota/note 12: L'installation électrique n'est pas sous tention. Le bon fonctionnement des différentiels n'a pas pu être testé

Impossible d'ouvrir le tableau électrique.

Le différentiel principal doit être remplacé. Celui-ci ne peut pas être monté sur le rail DIN

**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 Axel Hublau



**AXEL HUBLAU**  
ACEG VZW - #215

**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 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>

















