

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

**NON CONFORME**

Date inspection: 21/03/2024

Inspecteur: Lionel Charlier

Mentor:

Installateur: Pwb scrl

Étiquette d'identification:

N° TVA:BE 0707 992 607

Référence client:

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

Numéro de série: 23162220

Date rapport: 21/03/2024

### Adresse de l'installation

 Rue Rue de France  
 Numéro 116  
 Boîte  
 Postcode 5544  
 Commune Agimont  
 Pays Belgique

### Propriétaire

 Nom [REDACTED]  
 Rue Rue de France  
 Numéro 116  
 Boîte  
 Postcode 5544  
 Commune Agimont  
 Pays Belgique

### Installateur

 Nom Pwb scrl  
 N° TVA BE 0707 992 607  
 Numéro de téléphone [REDACTED]  
 E-mail [REDACTED]

Type : Boulangerie à vendre

EAN : 54

N° compteur : 68895658

 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: 3N400V

Liaison comp / tableau: 10 mm²

Protection Max: 40 A

Nombres tableaux: 2

Nombre de circuits: 33

Prise de terre: Boucle

Ri général: . MΩ

RE: . Ω

### DISPOSITIF DE PROTECTION À COURANT DIFFÉRENTIEL - RÉSIDUEL

I $\Delta$ (mA)	In (A)	In - autres (A)	I $\Delta$ t	Type	Circuits protégés	Test	x 2,5
300	40		22,5kA2s (3000A)	A	Tout	NOK	NOK

## DESCRIPTION INSTALLATION

Nombres circuits	Curve	Protection IN (A)	(autres)	P	Section (mm²)
33	-	-	-	-	-
<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>	NVT		

## 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)

12.01 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.)

12.02 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)

12.03 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)

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.)

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

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)

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

15.09 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.)

15.12 Les parties métalliques d'un tableau de distribution (classe 1) doivent être reliées à la terre. (Livre 1 Sous-section 4.2.3.2. et 5.4.4.2.)

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.)

17.04 Remplacer les fusibles shuntés et/ou les disjoncteurs shuntés (Livre 1 Section 9.5.)

18.01 Les circuits d'éclairage doivent être réalisés à l'aide d'une section minimale de 1,5mm<sup>2</sup> (Livre 1 Sous-section 5.2.1.2.)

18.02 Les circuits pour les prises doivent être réalisés à l'aide d'une section minimale de 2,5mm<sup>2</sup> (Livre 1 Sous-section 5.2.1.2.)

18.03 Les circuits mixtes (éclairage et prises) doivent être réalisés à l'aide de canalisations d'une section minimale de 2,5mm<sup>2</sup> . (Boek 1 Onderafdeling 5.2.1.2.)

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

18.10 Les trajets pour la pose dans les murs de câbles de type XVB ou VVB doivent être respectées. (Livre 1 Sous-section 5.2.9.10.)

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.)

18.17 Canalisations non utilisées sont à enlever ou isoler aux extrémités.

18.20 Les canalisations endommagées suite à un mauvais contact ou surcharge sont à remplacer. (Voir photo en annexe)

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 12 Le système électrique n'est pas sous tension. Le bon fonctionnement des différentiels n'a pas pu être testé.

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 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.

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

**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 Lionel Charlier



Lionel Charlier  
ACEG VZW- #368

**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>

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



















































