

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

NON CONFORME

Date inspection: 26/01/2026 **Inspecteur:** Peter Maessen **Mentor:** **Installateur:** -
Étiquette d'identification: **Référence client:**

N° TVA:-

Marque et type d'appareil de mesure: Numéro de serie: 18460190
Metrel ET61557

Date rapport: 26/01/2026

Adresse de l'installation

Rue Middelstraat
Numéro 98
Boîte
Postcode 1785
Commune MERCHTEM
Pays Belgique

Propriétaire

Nom LUYPAERT Marita
Rue Oudstrijdersstraat
Numéro 70
Boîte 3
Postcode 1785
Commune MERCHTEM
Pays Belgique

Installateur

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

Type : maison

Image du tableau de repartition et de manoeuvre:

EAN : 54

N° compteur : 35386624



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: 2 Nombre de circuits: 13

Prise de terre:

Ri général: - MΩ RE: - Ω

DISPOSITIF DE PROTECTION À COURANT DIFFÉRENTIEL - RÉSIDUEL

$I\Delta$ (mA)	In (A)	In - autres (A)	I _t	Type	Circuits protégés	Test	x 2,5
DESCRIPTION INSTALLATION							
Nombres circuits	Curve	Protection IN (A)		(autres)	P	Section (mm²)	
3	-	autres		30A	1	-	
1	C	20			1	-	
3	U	16			1	-	
6	U	10			1	-	
1	C	25		Bord garage	4	6	
1	U	25			3	6	
2	U	16			2	2,5	

Contrôle visuel (général)	NOK	Contact direct	NOK	Contact indirect	NOK
Raccordement	NOK	schéma en annexe par Aceg asbl	OK		
Liaisons équipotentielles	Non applicable	Section des conducteurs	NOK		
Continuité	NOK	Éclairage / machines	NOK		

REMARQUES / INFRACTIONS / NOTES

- I1.01 Le schéma unifilaire de l'installation n'est pas présent. (Livre 1 Section 2.12 - 2.13 et 3.1.2)
- I1.03 Plan de position de l'installation n'est pas présent. (Livre 1 Section 2.12 - 2.13 et 3.1.2)
- I2.03 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)
- I4.08 Les conducteurs de protection (PE) ne sont pas répartis sur l'ensemble de l'installation. (Livre 1 Sous-sections 5.3.5.3.G. et 5.4.3.1.)
- I5.01 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)
- I5.03 Le tableau de distribution n'est pas aisément accessible. (Livre 1 Sous-section 5.3.5.1.C.)
- I5.11 Obturer les ouvertures non utilisées du tableau ou coffret (Livre 1 Section 5.1.4. et 4.2.2.3.)
- I5.14 La tension nominale de service n'est pas indiqué clairement sur le tableau (Livre 1 Sous-section 3.1.3.3.)
- I6.02 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.)
- I6.04 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.)
- I6.09 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)
- I7.01 Les porte-fusibles ou porte-disjoncteurs miniatures avec des broches de section inférieure à 10mm² ne sont pas équipés d'éléments de calibration. (Livre 1 Sous-section 5.3.5.5.A.)
- I7.04 Certains circuits ne sont pas protégés contre les surintensités. (Livre 1 Section 4.4.1.)
- I8.02 Les circuits pour les prises doivent être réalisés à l'aide d'une section minimale de 2,5mm². (Livre 1 Sous-section 5.2.1.2.)
- I8.04 Les circuits mixtes (éclairage et prises) doivent être réalisés à l'aide de canalisations d'une section minimale de 2,5mm². (Boek 1 Onderafdeling 5.2.1.2.)
- I8.10 Les câbles de 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.)
- I8.13 L'utilisation de câbles de type VTLmb, LMVVR, COAX, VVT est interdite. (Livre 1 Sous-section 5.2.1.2.)
- I8.17 Canalisations non utilisées sont à enlever ou isoler aux extrémités. (Livre 1 Sous-section 4.2.3.3.b)
- I8.21 Les entrées de câble peuvent être réalisées avec des presse-étoupes ou une protection équivalente. (Livre 1 Sous-section 5.2.6.1.)
- I9.02 Les interrupteurs, prises et/ou boîtes de dérivation mal fixés doivent être solidement fixés. (Livre 1 Section 1.4.1 & 1.4.2)
- I9.07 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.)
- I9.13 Le matériel électrique sans base ne doit pas être placé directement sur un matériau combustible. (Livre 1 Sous-section 5.1.1.2.)
- N12 L'installation électrique n'est pas entièrement accessible, nous n'avons pas accès aux pièces suivantes:
- N17 La résistance de terre n'a pas pu être mesurée. La valeur doit de préférence être inférieure à 30ohm.
- N18 La résistance d'isolement n'a pas pu être mesurée. Celle-ci devrait être supérieure à 0,5Mohm.
- N22 L'installation électrique doit être entièrement vérifiée selon les impositions du RGIE livre 1.
- N3 Il n'est pas exclu de constater d'autres manquements au moment d'un deuxième contrôle et/ou en soumettant les schémas.
- N31 Selon RGIE livre 1 section 8.2.1., les prises sans broche de terre peuvent rester en service. A ces endroits, seuls les appareils de classe 2 sont autorisés.
- N34 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):

PUBLICATION DU RAPPORT D'INSPECTION

Durée de l'inspection: de 12:45 à 13:46

L'inspecteur Peter Maessen

Peter Maessen

ACEG VZW - #192

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

BE53 0689 0209 2953 | BTW BE0839.866.481

Feuille de route pour une installation qui n'est pas conforme:**Etape 1**

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.

Etape 2

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.

Etape 3

ACEG est à votre service pour tout autres contrôles nécessaires, ainsi que tout renseignements complémentaires.





De afzekerende uitschakelaar wordt
aan de afzekeringskast verbonden. Het
is niet toegestaan de afzekeringskast
te plaatsen op een andere plaats dan
de afzekeringskast. Alle werkzaamheden
aan de afzekeringskast moeten worden
uitgevoerd door een bevoegd persoon.
De afzekeringskast moet worden
geïnstalleerd op een droge, vlakke
en goed geïsoleerde plaats.



























