

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

### NON CONFORME

Date inspection: 27/03/2025

Inspecteur: Bavo Velghe

Mentor: -

Installateur: -

Étiquette d'identification:

N° TVA:-

Référence client:

Marque et type d'appareil de mesure:  
Metrel ET61557

Numéro de serie: 19481235

Date rapport: 27/03/2025

#### Adresse de l'installation

Rue Buizemontstraat  
Numéro 8  
Boîte  
Postcode 9500  
Commune GERAARDSBERGEN  
Pays Belgique

#### Propriétaire

Nom Iov Makelaarskantoor De Smet  
Rue Buizemontstraat  
Numéro 8  
Boîte  
Postcode 9500  
Commune GERAARDSBERGEN  
Pays Belgique

#### Installateur

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

Type : maison

EAN : 541

N° compteur : 2318030

 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: FLUVIUS

Tension: 1-230V

Liaison comp / tableau: 10 mm²

Protection Max: 40 A

Nombres tableaux: 1

Nombre de circuits: 4

Prise de terre: Electrode verticale ou barres de terre enterrée(s)

Ri général: 0,054 MΩ

RE: - Ω

NOK



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

IΔ (mA)	In (A)	In - autres (A)	Ist	Type	Circuits protégés	Test	x 2,5
300	40	-	-	A	4	OK	OK
300	40	-	-	A	1	OK	OK

**DESCRIPTION INSTALLATION**

Nombres circuits	Curve	Protection IN (A)	(autres)	P	Section (mm²)
3	B	16		2	2,5
1	B	16		2	1,5

<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 Le schéma unifilaire de l'installation n'est pas présent. (Livre 1 Section 2.12 - 2.13 et 3.1.2 et 9.1.2)
- 11.03 Plan de position de l'installation n'est pas présent. (Livre 1 Section 2.12 - 2.13 et 3.1.2 et 9.1.2)
- 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.)
- 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)
- 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.)
- 14.08 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.)
- 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)
- 15.11 Obtenir les ouvertures non utilisées du tableau ou coffret (Livre 1 Section 5.1.4. et 4.2.2.3.)
- 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.)
- 16.09 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.)
- 18.04 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.)
- 18.07 Conducteurs doivent être fixés avec des supports de fixation adaptés. (Livre 1 sous-section 5.2.2 et 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 L'utilisation de câbles de type VTLmb, LMVVR, COAX, VVT est interdite. (Livre 1 Sous-section 5.2.1.2.)
- 18.15 L'utilisation de prolongateurs n'est autorisé que lors de la connexion des câbles aux installation fixes, les connexions permanentes sont interdites. (Livre 1 Sous-section 5.2.6.2.)
- 18.17 Canalisations non utilisées sont à enlever ou isoler aux extrémités. (Livre 1 Sous-section 4.2.3.3.b)
- 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 Les interrupteurs, prises et/ou boîtes de dérivation mal fixés doivent être solidement fixés. (Livre 1 Section 1.4.1 & 1.4.2)

19.03 Le matériel électrique mal fixé doit être solidement fixé. (Livre 1 Section 1.4.1 & 1.4.2)

19.06 Toutes les prises basse tension ne sont pas équipées d'un contact de mise à la terre conformément à la norme NBN C 61-112-1:2017. (Livre 1 Sous-section 1.4.2.3. et 5.3.5.2.)

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.)

19.13 Le matériel électrique sans base ne doit pas être placé directement sur un matériau combustible. (Livre 1 Sous-section 5.1.1.2.)

N17 La résistance de terre n'a pas pu être mesurée. La valeur doit de préférence être inférieure à 30ohm .

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.

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): 9

## PUBLICATION DU RAPPORT D'INSPECTION

Durée de l'inspection: de 10:04 à 10:49

L'inspecteur Bavo Velghe

Bavo Velghe

Bavo Velghe

ACEG VZW - #184

### 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).

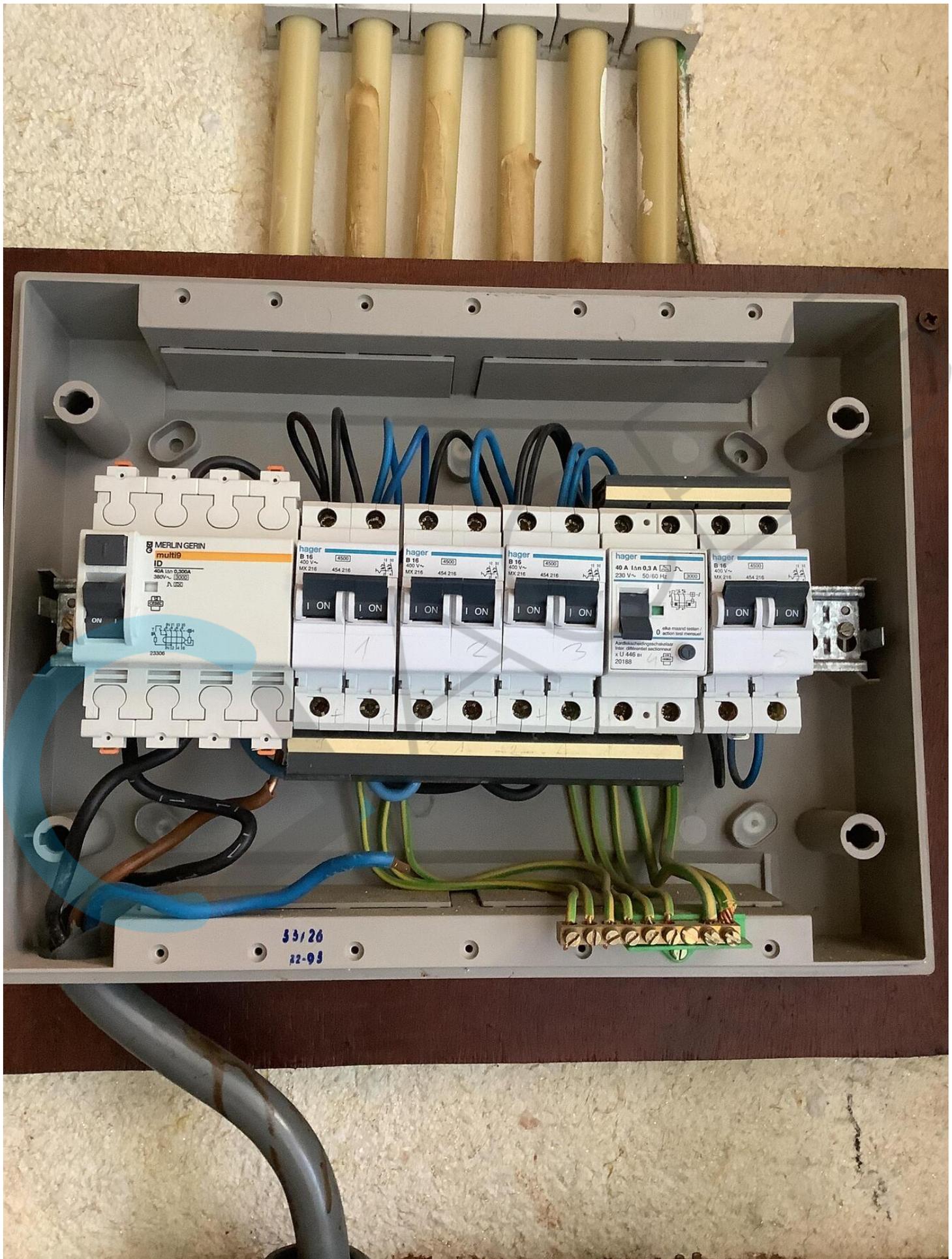
**Pour de plus amples informations SPF Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie Direction générale de l'Energie – Division infrastructure et contrôles Adresse : Avenue du roi Albert II 16 1000 Bruxelles Tél. : 0800 120 33 / E-mail : gas.elec@economie.fgovbe <https://economie.fgov.be>**

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:**

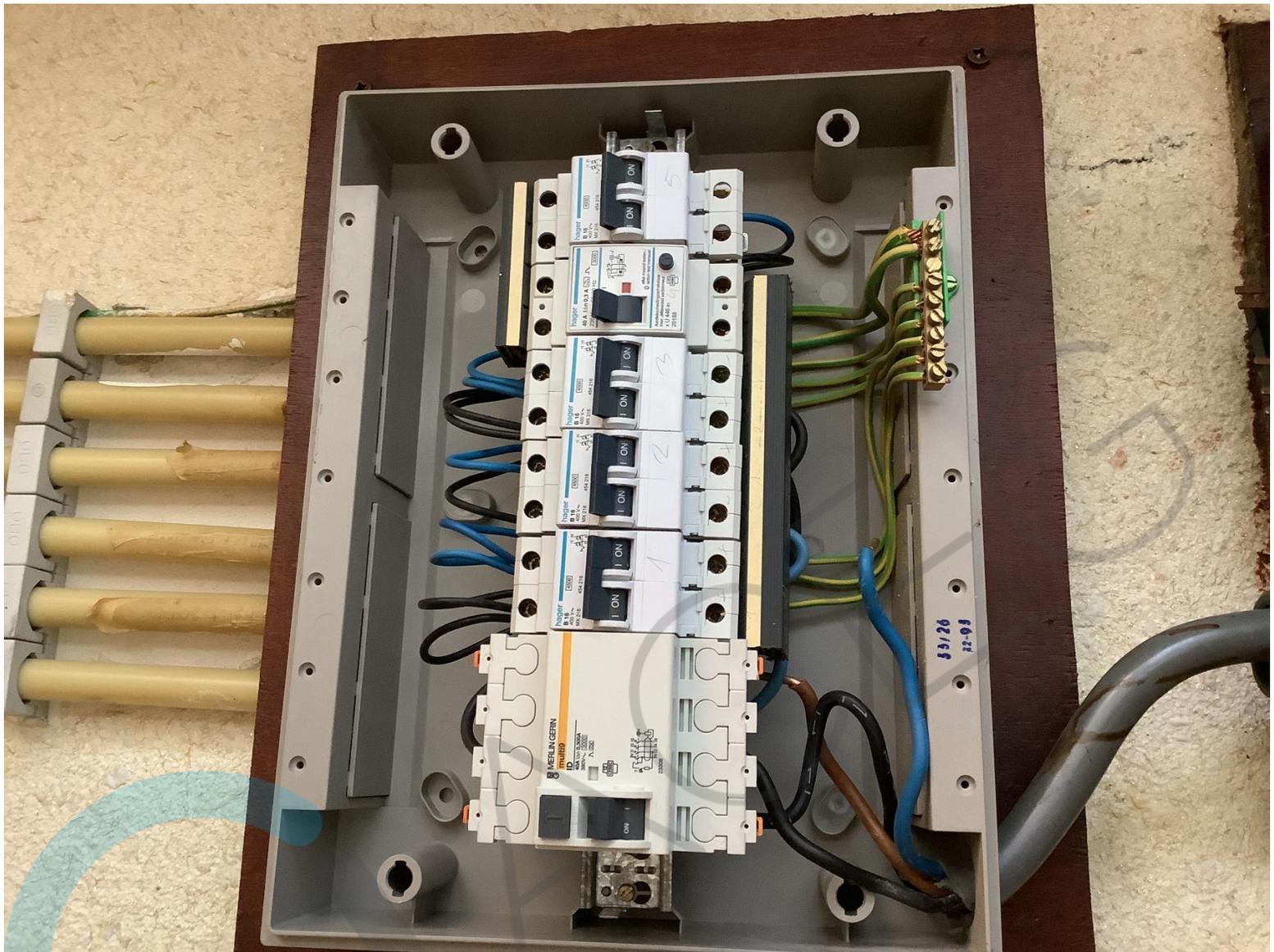
Etape 1	Etape 2	Etape 3
Ce procès-verbal est un rapport qui indique l'état de l'installation électrique. De cette manière, par vente de la maison l'acheteur est mis au courant de l'état de l'installation et peut faire une estimation de prix.	L'acheteur a 18 mois, après la date de signature de l'acte 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.





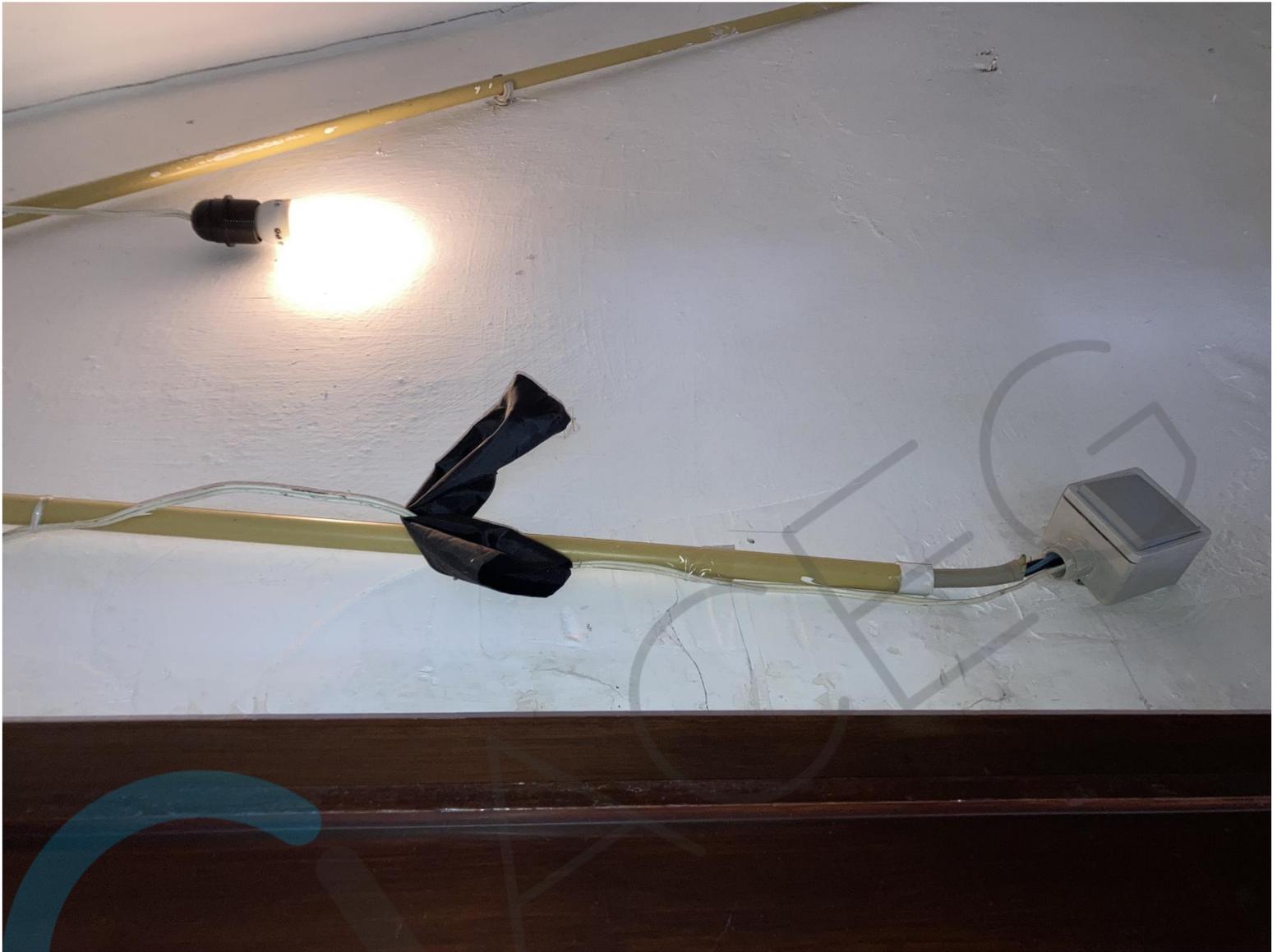




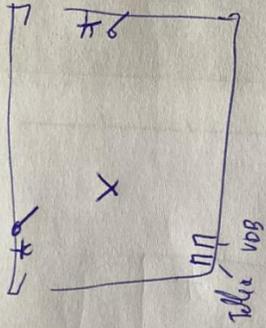




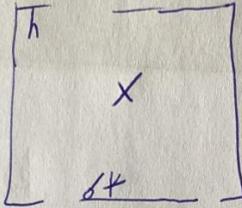




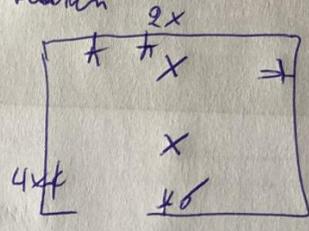
ceplane



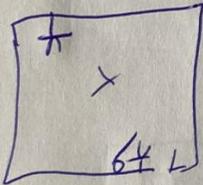
ceplane



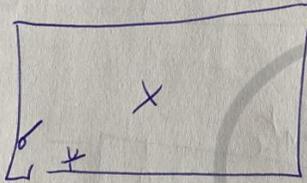
kammer



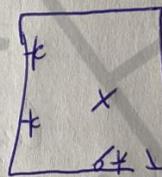
kammer 1



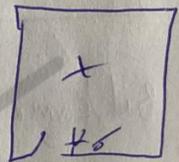
Bodkammer



kammer 2



kammer 3




  
 27103125



