

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

NON CONFORME

Date inspection: 09/03/2026

Inspecteur: Johan Solarski

Mentor:

Installateur: GBJP IMMO

Étiquette d'identification:

N° TVA:BE 0754 791 048

Référence client:

Marque et type d'appareil de mesure:
Metrel MI3155

Numéro de serie: 23452057

Date rapport: 09/03/2026

Adresse de l'installation

Rue Rue de Bidet
Numéro 3
Boîte
Postcode 5590
Commune Leignon
Pays Belgique

Propriétaire

Nom Maquet Patricia
Rue Rue de Bidet
Numéro 3
Boîte
Postcode 5590
Commune Leignon
Pays Belgique

Installateur

Nom GBJP IMMO
N° TVA BE 0754 791 048
Numéro de téléphone 083/656587 061232361
E-mail info@bc-immo.be

Type : maison

Image du tableau de repartition et de manoeuvre:

EAN : 54



N° compteur : 1SAG3100458382

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: 6 mm²

Protection Max: 40 A

Nombres tableaux: 3

Nombre de circuits: 18

Prise de terre:

Ri général: 0,16 MΩ

RE: NM Ω

NOK



DISPOSITIF DE PROTECTION À COURANT DIFFÉRENTIEL - RÉSIDUEL

Δ (mA)	In (A)	In - autres (A)	IΔt	Type	Circuits protégés	Test	x 2,5		
30	63		-	A	Tout	OK	OK		
DESCRIPTION INSTALLATION									
Nombres circuits	Curve	Protection IN (A)	(autres)	P	Section (mm²)				
Contrôle visuel (général)	OK	Contact direct	NOK	Contact indirect	NOK				
Raccordement	NOK	schéma en annexe par Aceg asbl NA							
Liaisons équipotentielles	PB	Section des conducteurs	NOK						
Continuité	NOK	Éclairage / machines	NOK						

REMARQUES / INFRACTIONS / NOTES

- I1.02 Le schéma unifilaire de l'installation ne correspond pas à la réalité. (Livre 1 Section 2.12 - 2.13 et 3.1.2)
- I1.04 Plan de position de l'installation n'est pas présent ne correspond pas à la réalité. (Livre 1 Section 2.12 - 2.13 et 3.1.2)
- I2.02 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.)
- I2.03 La continuité des conducteurs de protection et/ou équipotentielles n'est pas garantie . Partout. (Livre 1 Sous-section 5.3.5.3.G. et 5.4.3.5)
- I2.04 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.)
- I3.01 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.)
- I3.04 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.)
- I3.07 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.)
- I3.08 Un raccord démontable (sectionneur de terre) doit toujours être facilement accessible. (Livre 1 Sous-sections 5.1.5.1. et 5.4.3.5.)
- I4.01 Connexion(s) équipotentielle(s) principale(s) non réalisée(s). (Livre 1 Sous-sections 5.4.4.1 et 5.1.6.2)
- I4.04 Connexion(s) équipotentielle(s) supplémentaire(s) non réalisée(s). (Livre 1 Sous-sections 5.4.4.2 et 5.1.6.2)
- I4.08 Les conducteurs de protection (PE) ne sont pas répartis sur l'ensemble de l'installation. Partout. (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)
- I5.02 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.) TD3.
- I5.06 (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.) TD3.
- I5.14 La tension nominale de service n'est pas indiqué clairement sur le tableau (Livre 1 Sous-section 3.1.3.3.)
- I5.15 Absence d'un interrupteur omnipolaire qui permet de mettre le tableau complet hors tension. (Livre 1 Sous-section 5.3.5.1.B. et note) TD3.
- I6.01 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.)
- 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.)	
I7.03 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.)	Circuits 25A sur canalisations 2,5mm.
I7.08 Les disjoncteurs ne peuvent pas être utilisés dans les installations domestique. (Livre 1 Sous-section 5.3.5.5.e.)	Remplacer tous les disjoncteurs Vynckier destinés au gestionnaire de distribution ORES. TGBT et TD2.
I8.05 Il est interdit d'utiliser le conducteur jaune/vert comme conducteur actif. (Livre 1 Sous-section 5.1.6.2.)	TGBT.
I8.08 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.)	Cave.
I8.13 L'utilisation de câbles de type VTLmb, LMVVR, COAX, VVT est interdite. (Livre 1 Sous-section 5.2.1.2.)	
I9.06 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.)	Prise triphasée cave.
I9.09 Les interrupteurs et socles de prises à encastrer dans les parois, doivent être logés dans les boîtes appropriées (Livre 1 Sous-section 5.3.5.2.a)	Cloisons creuses.
N17 La résistance de terre n'a pas pu être mesurée. La valeur doit de préférence être inférieure à 30ohm .	
N3 II n'est pas exclu de constater d'autres manquements au moment d'un deuxième contrôle et/ou en soumettant les schémas.	
N32 La partie / les parties suivants sont contrôlée(s) selon Livre 1 Section 6.5. en 8.2.2.:	

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 15:17 à 15:59
L'inspecteur Johan Solarski



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).

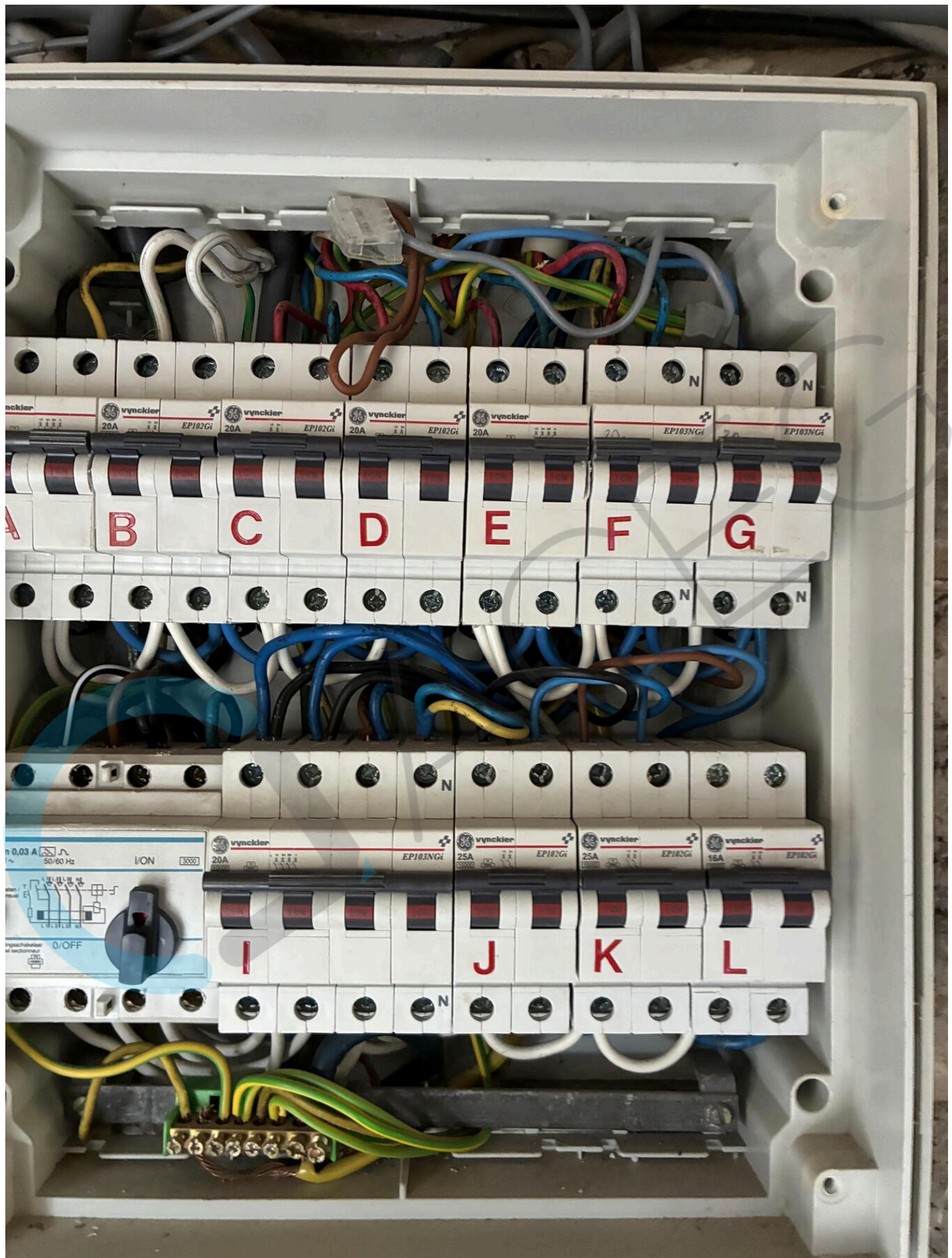
Pour de plus amples informations SPF Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie Direction générale de l'Energie - Division infrastructure et contrôles Adresse :
Avenue du roi Albert II 16 1000 Bruxelles Tél. : 0800 120 33 / E-mail : gas.elec@economie.fgov.be https://economie.fgov.be:

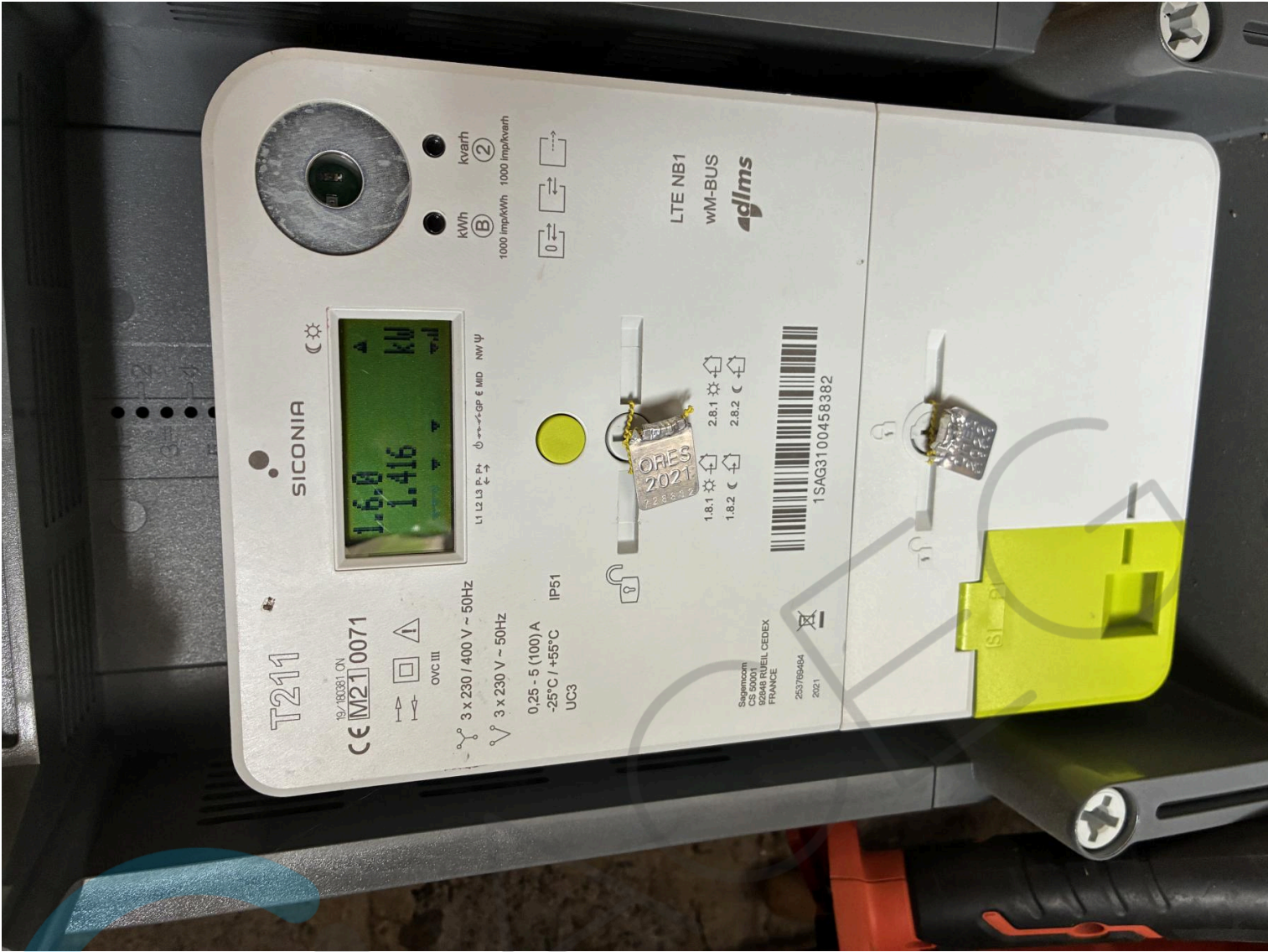
Pour toute question ou pour les conditions générales, veuillez consulter le site
www.aceg.be

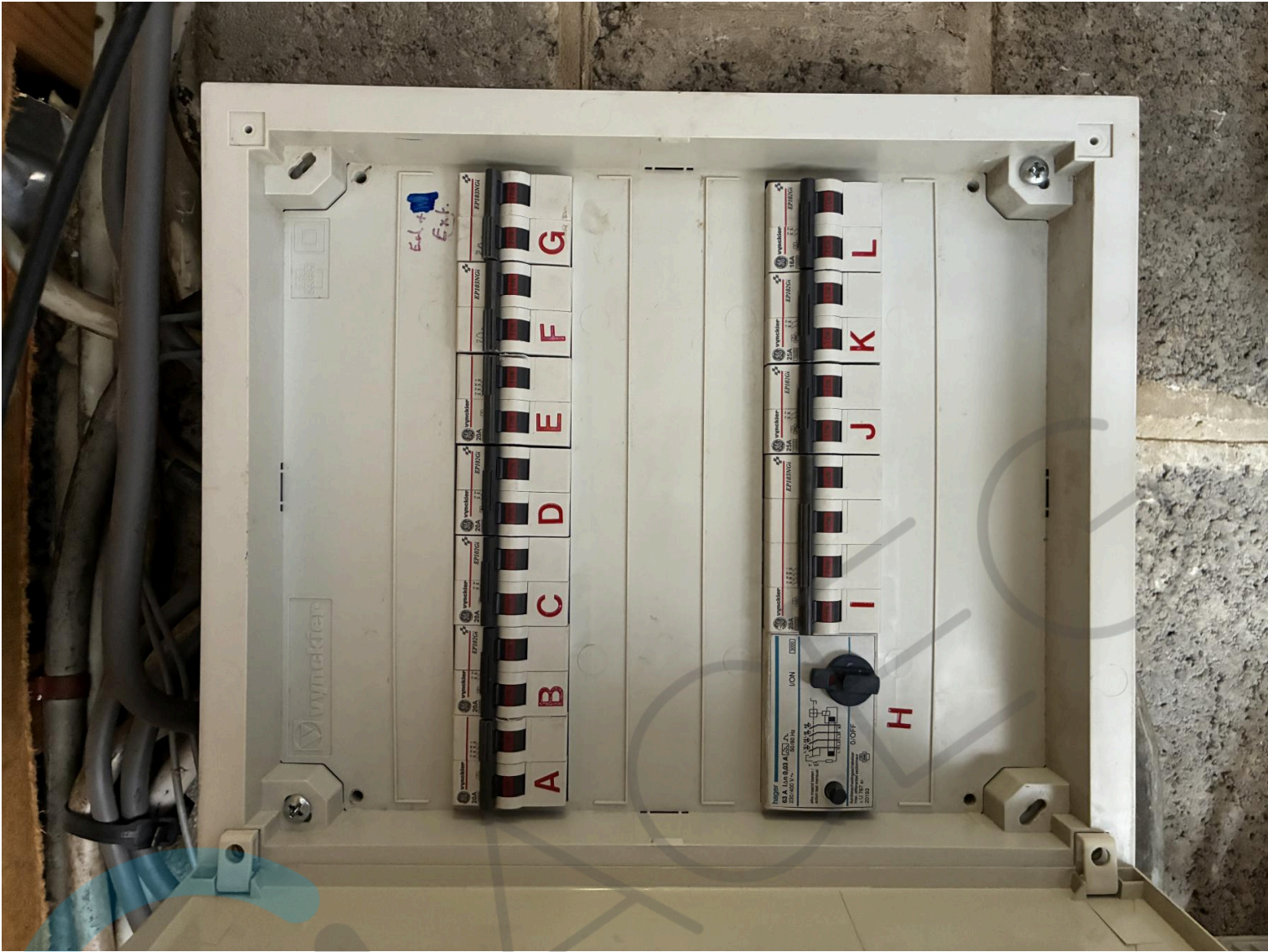
BE53 0689 0209 2953 | BTW BE0839.866.481

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.















SYMBOLES		Adresse de l'installation :		Propriétaire :		Installateur :		Délégué de l'organisme agréé :	
Appareillages électriques Coffret de répartition avec 5 canalisations (exemple) Boîte, boîte d'encastrement Boîte de raccordement, de dérivation Coffret de branchement Barrette de terre Canalisations Canalisation, symbole général Canalisation souterraine Canalisation aérienne Canalisation dans un conduit Exemple d'un faisceau de six conduits Canalisation encastree dans une paroi Canalisation apparente posée sur une paroi Canalisations placées dans un conduit existant dans une paroi Deux canalisations (n) canalisations Canalisation à 3 conducteurs Canalisation à (n) conducteurs Dispositifs de protection Coupe-circuit à fusible d'une intensité nominale de 16 Amperes Disjoncteur In = 20 Amperes Différentiel : $\Delta I_n = 300 \text{ mA}$ Prise de terre, mise à la terre Interrupteurs Interrupteur, symbole général Interrupteur à lampe incandescente Interrupteur unipolaire à ouverture retardée Interrupteur bipolaire Interrupteur tripolaire Commutateur unipolaire (deux circuits d'un seul endroit) Interrupteur unipolaire va-et-vient (à deux directions) Interrupteur bipolaire va-et-vient (à deux directions) Commutateur tripolaire pour va-et-vient (associé à deux interrupteurs) Gradateur Interrupteur unipolaire à tiriste Interrupteur unipolaire à lampe, (certes lorsque l'appareil est en service) Bouton poussoir Bouton poussoir à lampe Minuterie Interrupteur horaire Télérupteur Thermostat Appareil de verrouillage électrique par tiriste		Prises de courant Socle de prise de courant, symbole général Socle pour 3 prises de courant Socle de prise de courant avec élanche, élanche ou fourmillement Socle de prise de courant avec contact pour conducteur de protection (terre) Socle de prise de courant avec protection "enfusé" Socle de prise de courant avec "terre" et protection "enfusé" Socle de prise de courant avec interrupteur bipolaire Socle de prise de courant avec interrupteur bipolaire de verrouillage en applique murale Socle de prise de courant avec bras de séparation des circuits (ex : ramp) Appareils d'utilisation Point d'attente d'appareil d'éclairage (avec canalisations), point lumineux Point d'attente d'appareil d'éclairage en applique murale Luminaire à fluorescence, symbole général Luminaire à 3 tubes fluorescents Projecteur, symbole général Luminaire avec interrupteur unipolaire incorporé Appareil d'éclairage de sécurité sur circuit spécial Bloc autonome d'éclairage de sécurité Sonnerie Vibreur, trebleur Trompe, corne Sirène Horloge Horloge-miroir Glâche électrique de porte Ventilateur Appareil de chauffage Appareil de chauffage à accumulation Appareil de chauffage à accumulation avec ventilateur incorporé Chauffe-eau électrique Chauffe-eau à accumulation Appareil électromagnétique fin, symbole général Calédaire électrique Four à micro-ondes Four électrique Lave-vaisselle Réfrigérateur Congélateur, surgélateur Moteur Transformateur Computer		3 RUE DE BIDEF LEIGNON	Nom: Granville, F. Adresse: 3 rue de bidef. Date: Signature:	Nom: Adresse: Date: Signature: TVA ou C.I.:	Nom: Date: Signature:		
		<i>Ecl. Spot ext.</i> <i>M. à laver.</i> <i>Ecl. living.</i> <i>Chaudière.</i> <i>Ecl. hall + S.d. bain.</i> <i>Ecl. garage + cave.</i> <i>Prises living.</i> <i>Prises garage.</i> <i>Ecl. ch + Escalier.</i> <i>Prises chambre.</i> <i>Ecl. cuisine + Vér.</i> <i>P. triph - Poste à souder.</i> <i>Ecl. sous l'arbre.</i>							
		A B C D E F G I J K L M H $\Delta 300$ G. In : Ampères Tension : 230/400 Volts COFFRET N°1 garage. VER.: AV200201							

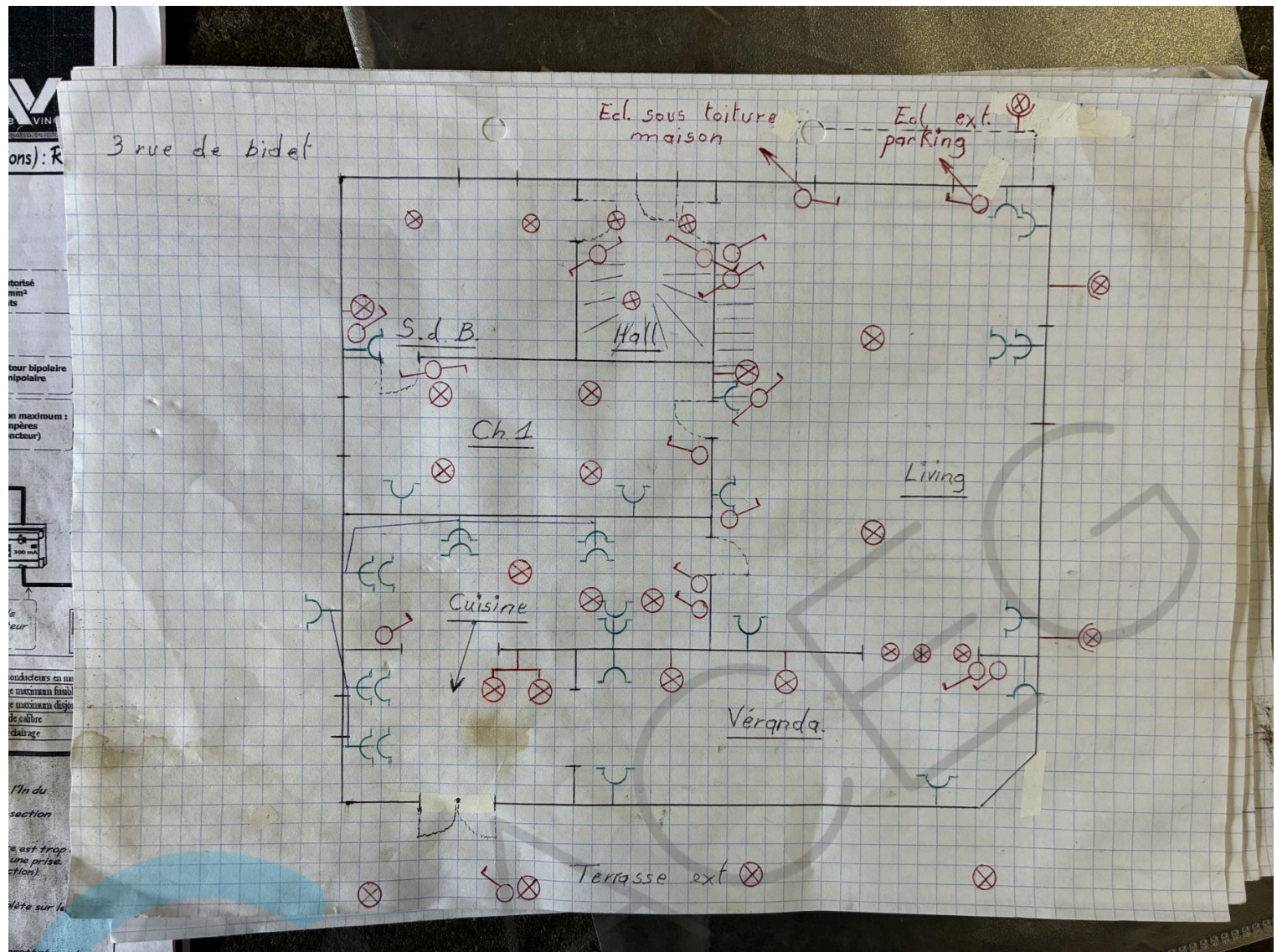
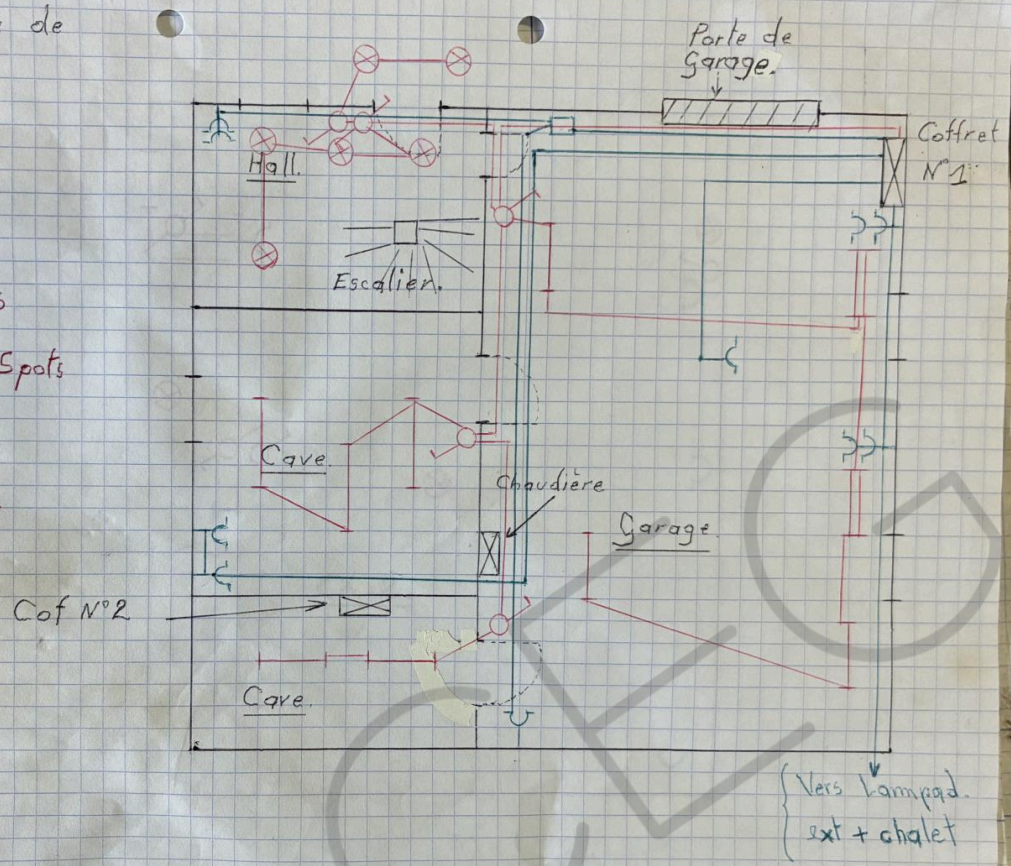
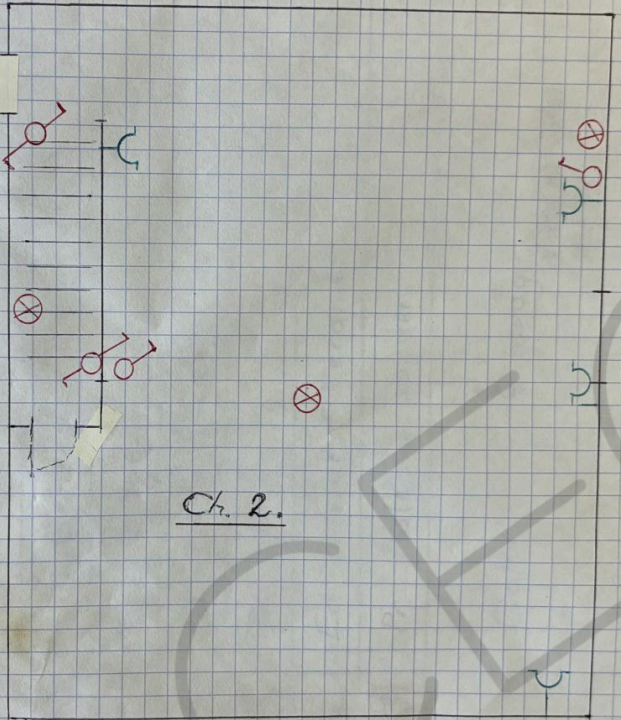


Schéma de
position.
3 rue de bidet
Leignon.

- Interrupteurs
- ⊗ Lampes, Spots
- C- Prises.
- I Tube néon.



3 rue de bidet.



Ch. 2.

A	Ed. spots ext.
B	M. à laver.
C	Ed. living
D	Chaudière.
E	Ed. hall + S.d B.
F	Ed. garage + cave.
G	Pr. living.
H	Diff. Général.
I	Pr. garage.
J	Ed. ch. + Escalier.
K	Pr. ch.
L	Ed. cuisine + Véranda.
M	Pr. Poste à souder.
Coffret N° 1 garage.	

3 RUE DE BIDET
LEIGNON

N	Taque élec.
O	Pr. cuisine.
P	Pr. frigo + M-O.
Q	Pr. L-V.
R	Pr. ext. terrasse.
S	Ecl. ext II
Coffret N° 2 cave.	

