

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

NON CONFORME

Date inspection: 26/11/2025

Étiquette d'identification:

Inspecteur: Muhammed Yavas

N° TVA:-

Mentor:

Référence client:

Installateur: -

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

Numéro de série: 23162240

Date rapport: 26/11/2025

Adresse de l'installation

Rue	Boulevard Brand Whitlock
Numéro	8
Boîte	-
Postcode	1150
Commune	SINT-PIETERS-WOLUWE
Pays	Belgique

Propriétaire

Nom	Rochimco SRL
Rue	Esplanade
Numéro	17
Boîte	8
Postcode	7800
Commune	ATH
Pays	Belgique

Installateur

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

N° compteur: :-

Type : appartement

Image du tableau de répartition et de manœuvre:

EAN : 54



Type de contrôle:

Distributeur: SIBELGA

Nombres tableaux: 1

Prise de terre:

Ri général: - MΩ

Tension:

Nombre de circuits: 5

Liaison comp / tableau: mm²

Protection Max: A

RE: - Ω

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.

DISPOSITIF DE PROTECTION À COURANT DIFFÉRENTIEL - RÉSIDUEL

IΔ (mA)	In (A)	In - autres (A)	It	Type	Circuits protégés	Test	x 2,5
---------	--------	-----------------	----	------	-------------------	------	-------

DESCRIPTION INSTALLATION

Nombres circuits	Curve	Protection IN (A)	(autres)	P	Section (mm ²)
2	U	10		1	-
3	C	20		1	-
Contrôle visuel (général)	NOK	Contact direct	NOK	Contact indirect	OK
Raccordement	NOK	schéma en annexe par Aceg asbl		OK	
Liaisons équipotentielles	PB	Section des conducteurs	OK		
Continuité	NOK	Éclairage / machines	NVT		

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)
- 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.)
- 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.)
- I5.11 Obturer les ouvertures non utilisées du tableau ou coffret (Livre 1 Section 5.1.4. et 4.2.2.3.)
- I5.12 Les connexions internes au tableau et/ou la section des rails de distribution est insuffisante (Livre 1 Sous-section 4.4.1.1. et 4.4.1.5.)
- 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 (I_{n}) 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.)

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.)

N12 L'installation électrique n'est pas entièrement accessible, nous n'avions pas accès aux pièces suivantes:

N14 Local compteur inaccessible au moment de l'inspection .

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 .

N3 Il n'est pas exclu de constater d'autres manquements au moment d'un deuxième contrôle et/ou en soumettant les schémas.

N34 Cette installation date d'avant 1981, il a été tenu compte des dérogations mentionnées à Livre 1 Section 8.2.1.

N4 L'inspection ne comprend que la surface habitable de la propriété.

Pas d'accès à la cave locale compteur terre. Ascenseur en panne. Escalier fermer à clé

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): 4

PUBLICATION DU RAPPORT D'INSPECTION

Durée de l'inspection: de 13:29 à 14:05

L'inspecteur Muhammed Yavas



Muhammed Yavas
ACEG VZW - #490

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.









