

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

NON CONFORME

Date inspection: 07/03/2025

Inspecteur: Thibault Vanhoutte

Mentor:

Installateur: -

Étiquette d'identification:

N° TVA:-

Référence client:

Marque et type d'appareil de mesure:
Metrel Eurotest ET61557

Numéro de serie: 19370727

Date rapport: 07/03/2025

Adresse de l'installation

Rue	Kasteelstraat
Numéro	86
Boîte	
Postcode	8660
Commune	De Panne
Pays	Belgique

Propriétaire

Nom	Via immo
Rue	Kasteelstraat
Numéro	86
Boîte	
Postcode	8660
Commune	De Panne
Pays	Belgique

Installateur

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

Type : maison

EAN : 541448820066346195

N° compteur : : 1SAG3200232106

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: 3~230V

Liaison comp / tableau: 10 mm²

Protection Max: 40 A

Nombres tableaux: 2

Nombre de circuits: 20+

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

Ri général: 0.386 MΩ

RE: 170.3 Ω

NOK

NOK



DISPOSITIF DE PROTECTION À COURANT DIFFÉRENTIEL - RÉSIDUEL

IΔ (mA)	In (A)	In - autres (A)	I _{Δt}	Type	Circuits protégés	Test	x 2,5
300	40	-	-	A	Alle	OK	OK
30	40	-	-	A	5	OK	OK
-	-	-	-	-	-	-	-
30	40	-	-	AC	7	NOK	NOK

DESCRIPTION INSTALLATION

Nombres circuits	Curve	Protection IN (A)	(autres)	P	Section (mm²)
4	U	16		2	2,5
3	C	20		2	2,5
1	C	16		2	1,5
13	C	16		2	2,5
1	C	20		4	6
1	C	25		4	6
-	-	-		-	-
14	U	16		1	-

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	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.)
- 12.05 La valeur de la résistance de dispersion de la prise de terre est supérieure à 100 Ohm. (Livre 1 Sous-section 4.2.3.2.)
- 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.)
- 14.01 Connexion(s) équipotentielle(s) principale(s) non réalisée(s). (Livre 1 Sous-sections 5.4.4.1 et 5.1.6.2)
- 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)
- 15.03 Le tableau de distribution n'est pas aisément accessible. (Livre 1 Sous-section 5.3.5.1.C.)
- 15.10 Protéger correctement les pièces nues sous tension et accessibles (Livre 1 Section 5.1.4. et 4.2.2.3.)
- 15.11 Obturer les ouvertures non utilisées du tableau ou coffret (Livre 1 Section 5.1.4. et 4.2.2.3.)
- 15.14 La tension nominale de service n'est pas indiquée clairement sur le tableau (Livre 1 Sous-section 3.1.3.3.)
- 16.01 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.)
- 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)

17.01 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.)

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.)

18.13 L'utilisation de câbles de type VTLmb, LMVVR, COAX, VVT est interdite. (Livre 1 Sous-section 5.2.1.2.)

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.)

19.12 La prise (ou les prises) doit (doivent) être choisie(s) et installée(s) conformément aux influences externes. (Livre 1 Section 5.1.4.)

N22 L'installation électrique doit être entièrement vérifiée selon les impositions du RGIE livre 1.

N29 Au moment du contrôle, la mesure de terre réglementaire n'a pas pu être effectuée, dès lors, une mesure simplifiée (approximative) a été effectuée provisoirement. Une mesure précise doit être réalisée pour évaluer correctement la résistance de prise de terre. La mesure provisoire a donné la valeur suivante:

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

N39 Certaines parties de cette installation datent d'après 1981, donc les exceptions du livre 1 de RGIE, section 8.2.2. s'appliquent également.

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.

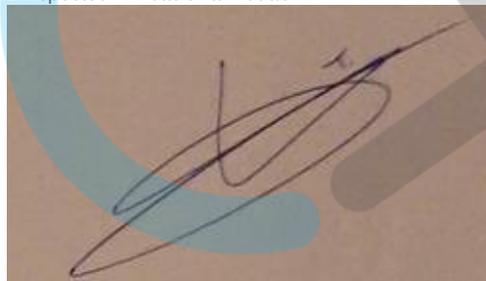
Cet exemplaire en pdf est la version originale et peut être diffusé en copie.

Nombre d'annexe(s):

PUBLICATION DU RAPPORT D'INSPECTION

Durée de l'inspection: de 08:28 à 09:48

L'inspecteur Thibault Vanhoutte



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).

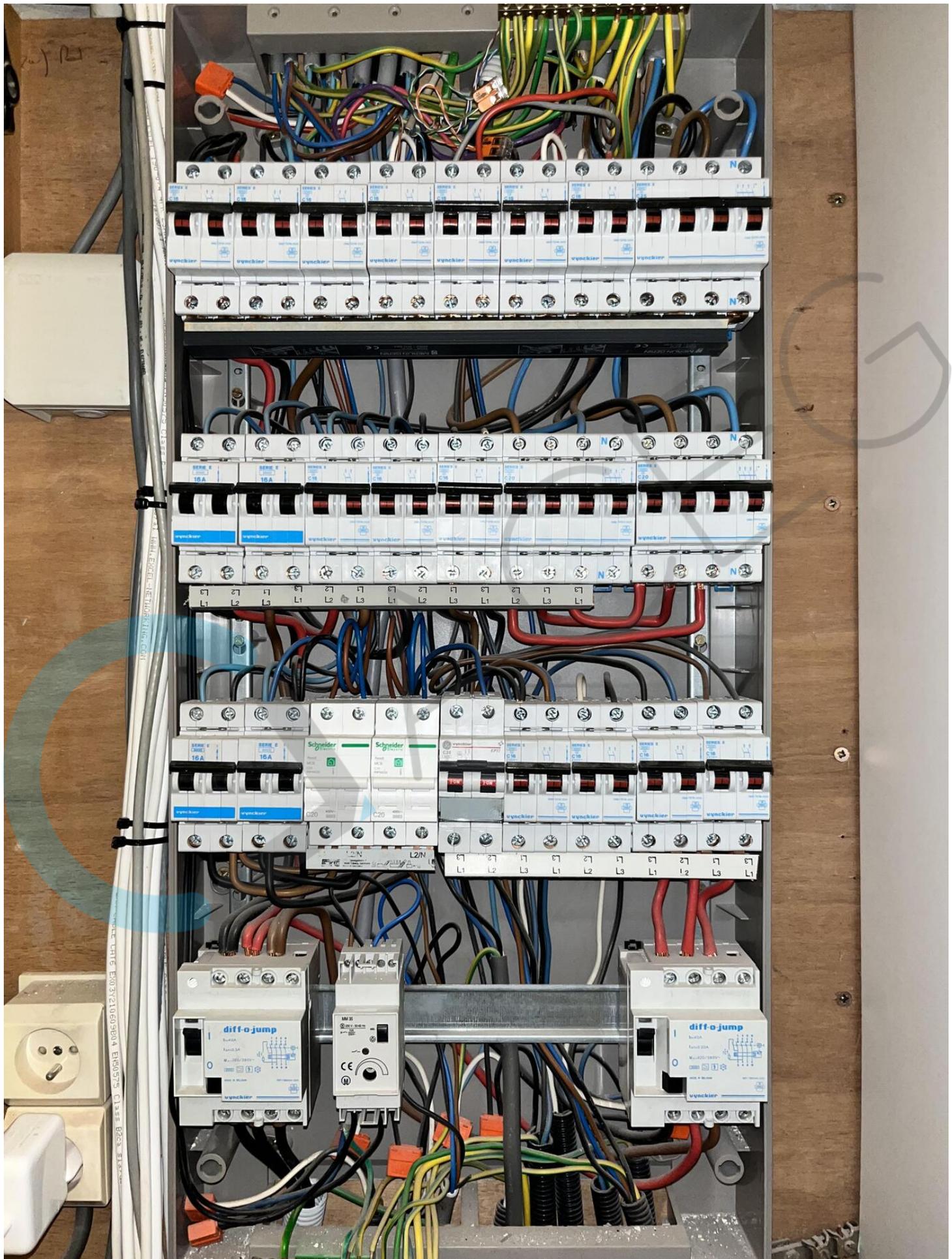
Pour de plus amples informations SPF Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie Direction générale de l'Energie – Division infrastructure et contrôles Adresse : Avenue du roi Albert II 16 1000 Bruxelles Tél. : 0800 120 33 / E-mail : gas.elec@economie.fgov.be https://economie.fgov.be:

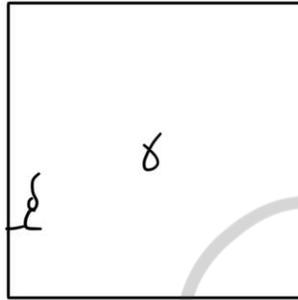
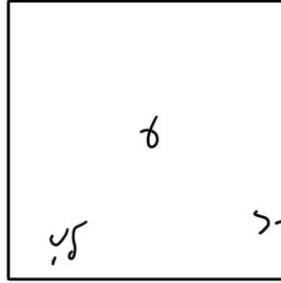
Pour toute question ou pour les conditions générales, veuillez consulter le site www.aceg.be

BE53 0689 0209 2953 | BTW BE0839.866.481

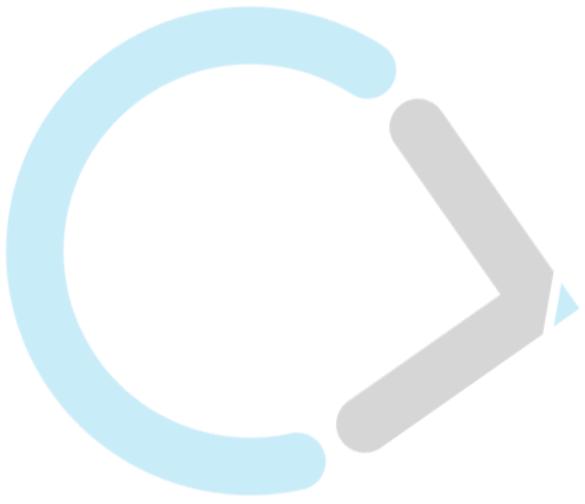
Feuille de route pour une installation qui n'est pas conforme:

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.



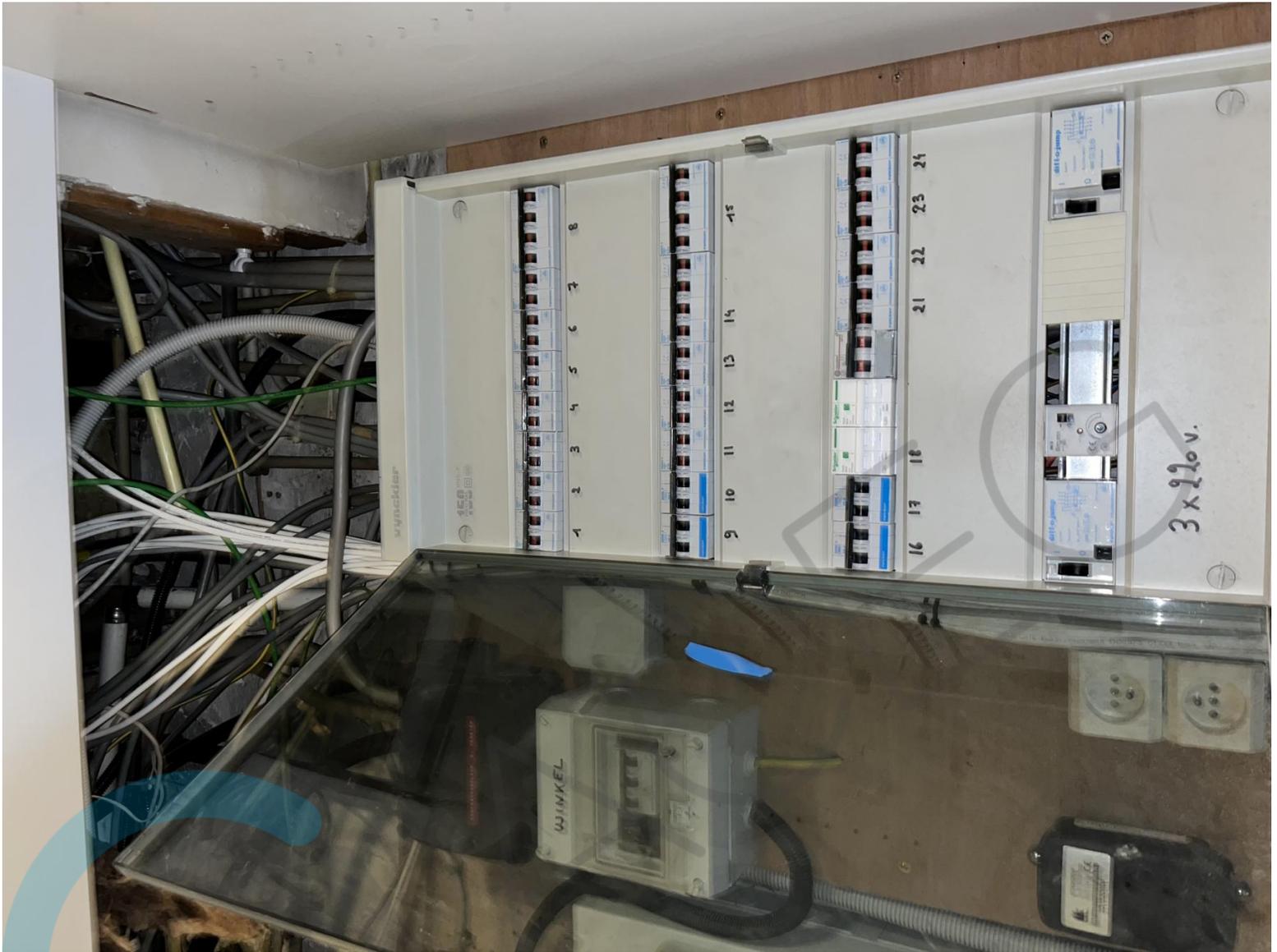


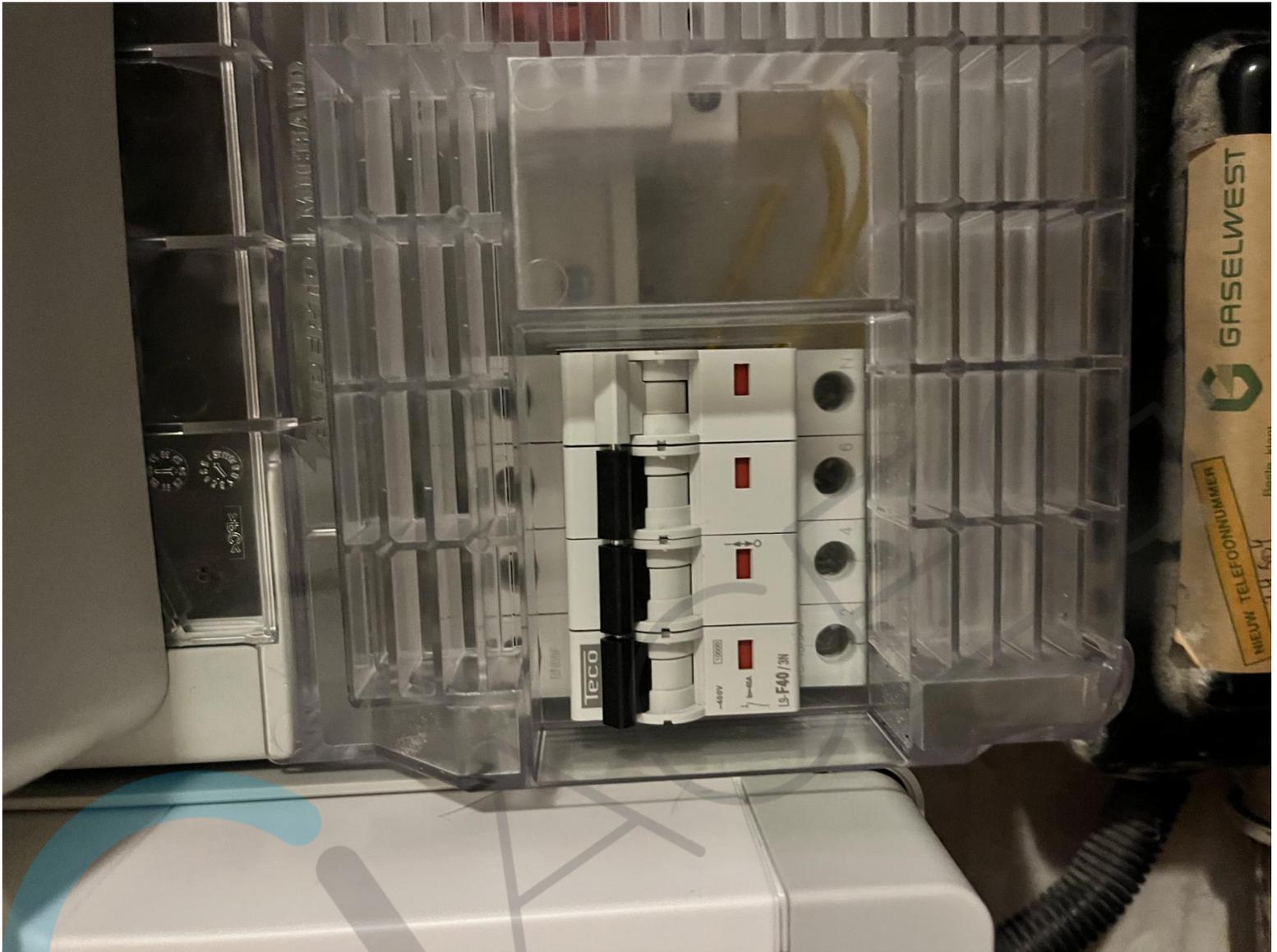
2dc

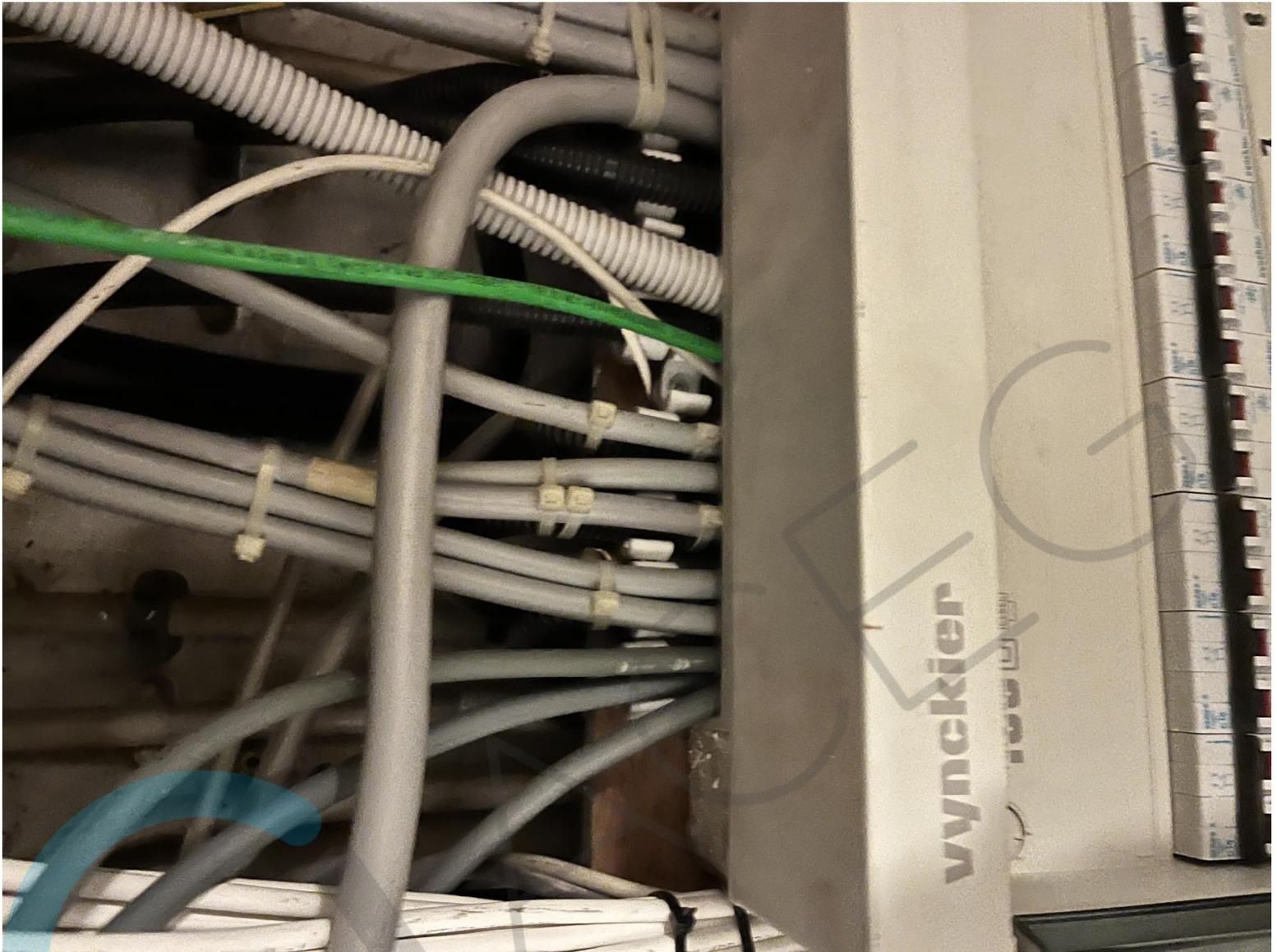






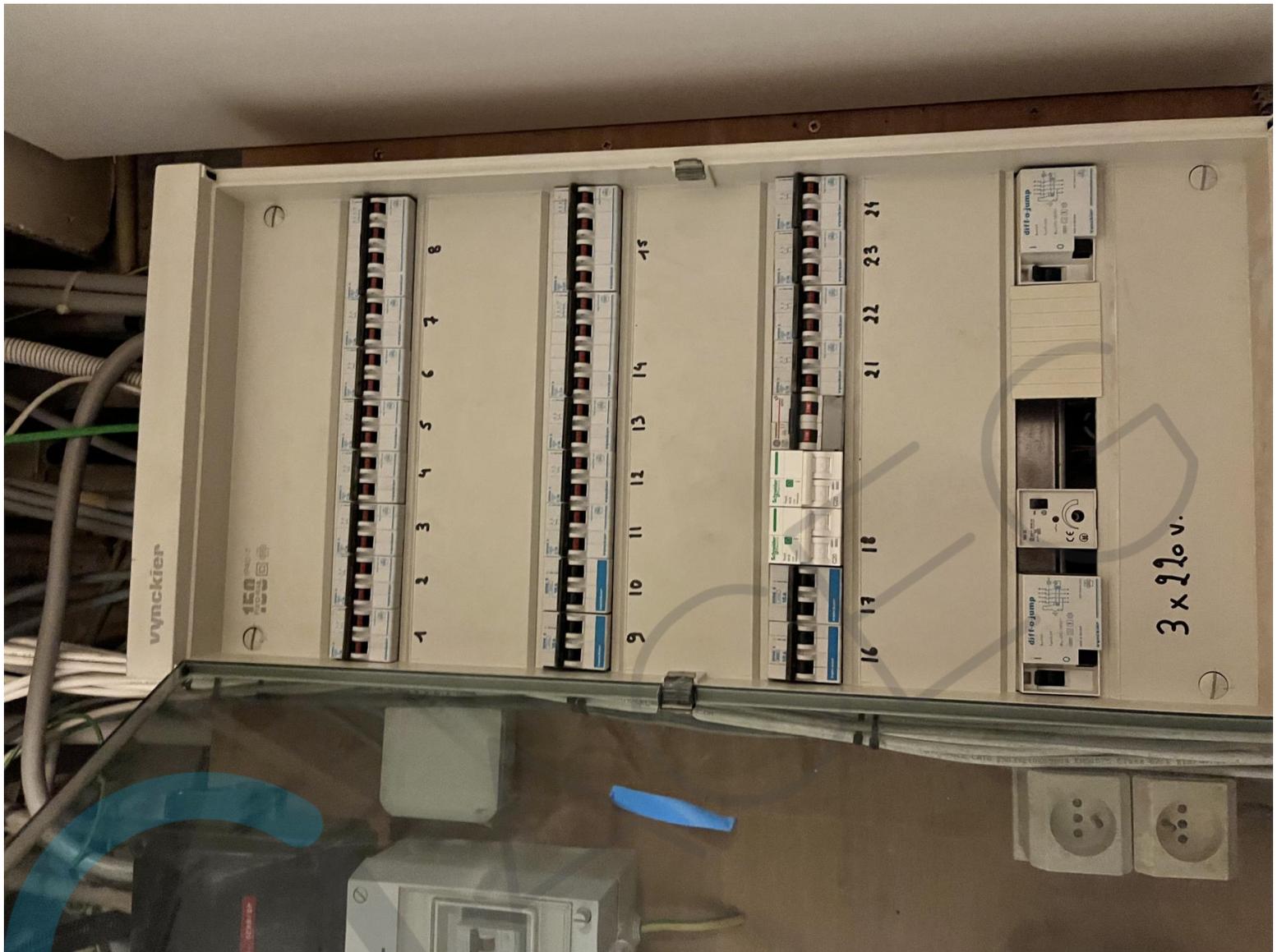












3 x 220v.

