

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

NON CONFORME

Date inspection: 14/11/2025 **Inspecteur:** Massimo Montagna **Mentor:** **Installateur:** 5 Immo bvba
Étiquette d'identification: **Référence client:**

N° TVA:BE 0899 520 491

Marque et type d'appareil de mesure: Metrel MI 3102 BT Numéro de serie: 23280936

Date rapport: 14/11/2025

Adresse de l'installation

Rue Rodenbachstraat
Numéro 143
Boîte D0
Postcode 1190
Commune VORST
Pays Belgique

Propriétaire

Nom .
Rue Rodenbachstraat
Numéro 143
Boîte D0
Postcode 1190
Commune VORST
Pays Belgique

Installateur

Nom 5 Immo bvba
N° TVA BE 0899 520 491
Numéro de téléphone 0474 90 74 94
E-mail jan.hendrickx@gmail.com

Type : appartement

EAN : 54
 Non communiqué

N° compteur : Non placer

Image du tableau de repartition et de manoeuvre:

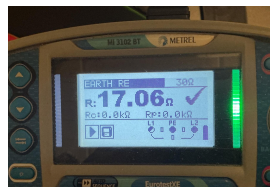


Type de contrôle:

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: SIBELGA Tension: 3~230V Liaison comp / tableau : 0 mm² Protection Max: 40 A
Nombres tableaux: 1 Nombre de circuits: 8
Prise de terre: Electrode verticale ou barres de terre enterrée(s)
Ri général: Nc MΩ RE: 17.02 Ω

OK



DISPOSITIF DE PROTECTION À COURANT DIFFÉRENTIEL - RÉSIDUEL

$I\Delta$ (mA)	I_n (A)	I_n - autres (A)	I_t	Type	Circuits protégés	Test	x 2,5
300	40		22,5kA2s (3000A)	A	Tout	OK	OK
30	40		22,5kA2s (3000A)	A	Tout	OK	OK

DESCRIPTION INSTALLATION

Nombres circuits	Curve	Protection IN (A)	(autres)	P	Section (mm²)
3	C	10		2	-

Nombres circuits	Curve	Protection IN (A)	(autres)	P	Section (mm²)
5	C	16		2	-
Contrôle visuel (général)	NOK	Contact direct	NOK	Contact indirect	NOK
Raccordement	NOK	schéma en annexe par Aceg asbl		OK	
Liaisons équipotentielles	PB	Section des conducteurs	NOK		
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)
- 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. (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)
- I5.11 Obturer les ouvertures non utilisées du tableau ou coffret (Livre 1 Section 5.1.4. et 4.2.2.3.)
- 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.)
- 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.)
- 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.)
- I8.07 Conducteurs doivent être fixés avec des supports de fixation adaptés. (Livre 1 sous-section 5.2.2 et 5.2.9.)
- 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.)
- I8.15 L'utilisation de prolongateurs n'est autorisée que lors de la connexion des câbles aux installations fixes, les connexions permanentes sont interdites. (Livre 1 Sous-section 5.2.6.2.)
- 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)
- I9.03 Le matériel électrique mal fixé doit être solidement fixé. (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.)
- N16 Le système électrique n'est pas sous tension. Le bon fonctionnement des différentiels n'a pas pu être testé.
- N18 La résistance d'isolement n'a pas pu être mesurée. Celle-ci devrait être supérieure à 0,5Mohm .
- N19 L'installation ne peut pas être mise sous tension .
- N24 Cuisine équipée et/ou appareils de cuisine non placés.
- N30 Le code EAN de l'installation n'a pas pu nous être communiqué durant notre visite.
- 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.
- N32 La partie / les parties suivantes sont contrôlée(s) selon Livre 1 Section 6.5. en 8.2.2.:
- N34 Cette installation date d'avant 1981, il a été tenu compte des dérogations mentionnées à Livre 1 Section 8.2.1.
- N35 Les parties suivantes ont été contrôlées selon Livre 1 Section 8.4.2. et 8.2.1.:
- N4 L'inspection ne comprend que la surface habitable de la propriété.
- 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): 19

PUBLICATION DU RAPPORT D'INSPECTION

Durée de l'inspection: de 08:55 à 09:46

L'inspecteur Massimo Montagna

Massimo Montagna
ACEG VZW - #491

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'Énergie 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'Énergie - Division infrastructure et contrôles Adresse :

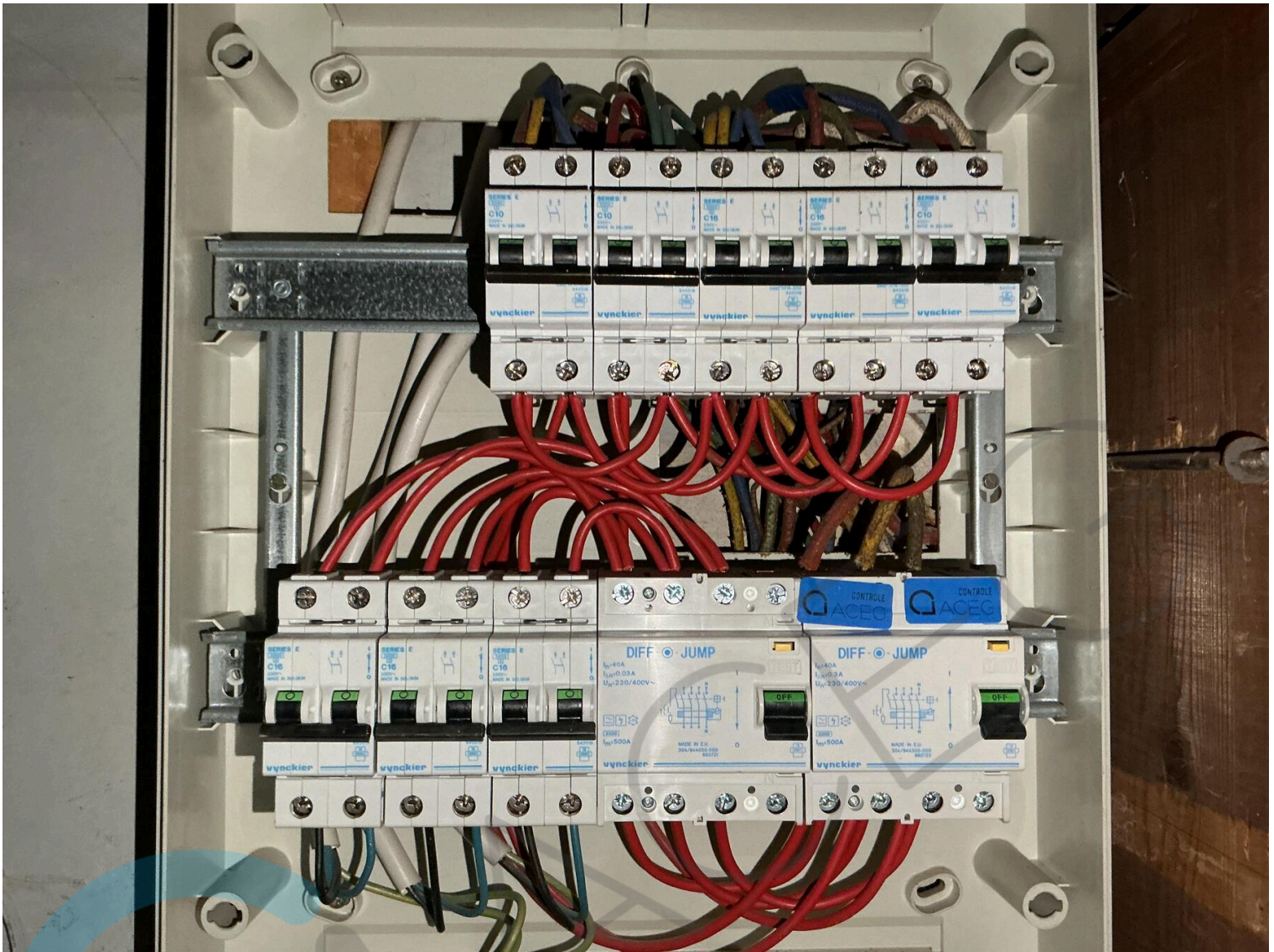
Avenue du roi Albert II 16 1000 Bruxelles Tél. : 0800 120 33 / E-mail : gas.elec@economie.fgov.be <https://economie.fgov.be>

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
<p>Le 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.</p>	<p>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.</p>	<p>ACEG est à votre service pour tout autres contrôles nécessaires, ainsi que tout renseignements complémentaires.</p>





Liaison équipotentielle non réalisé





Liaison équipotentielle non réaliséé







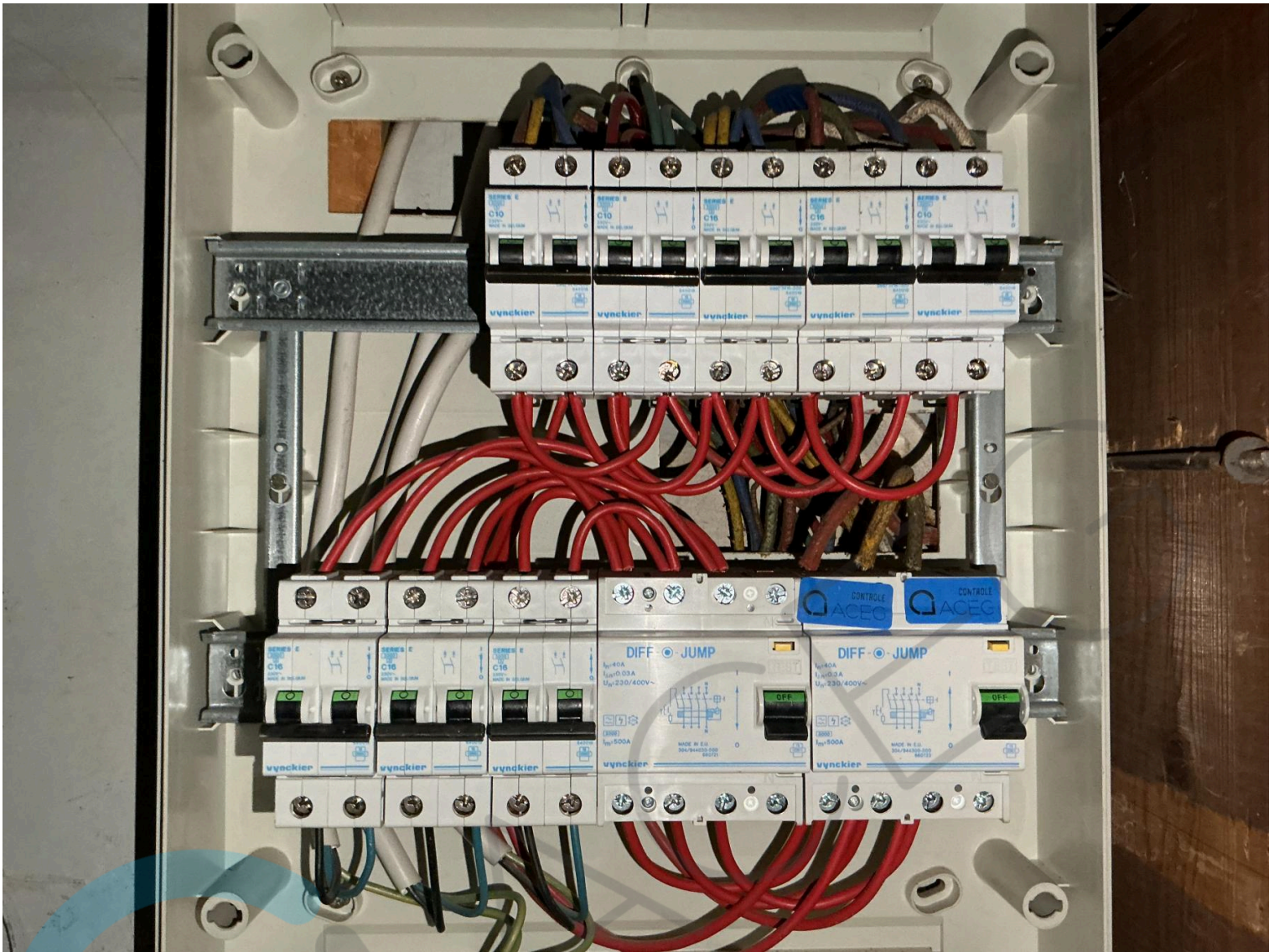




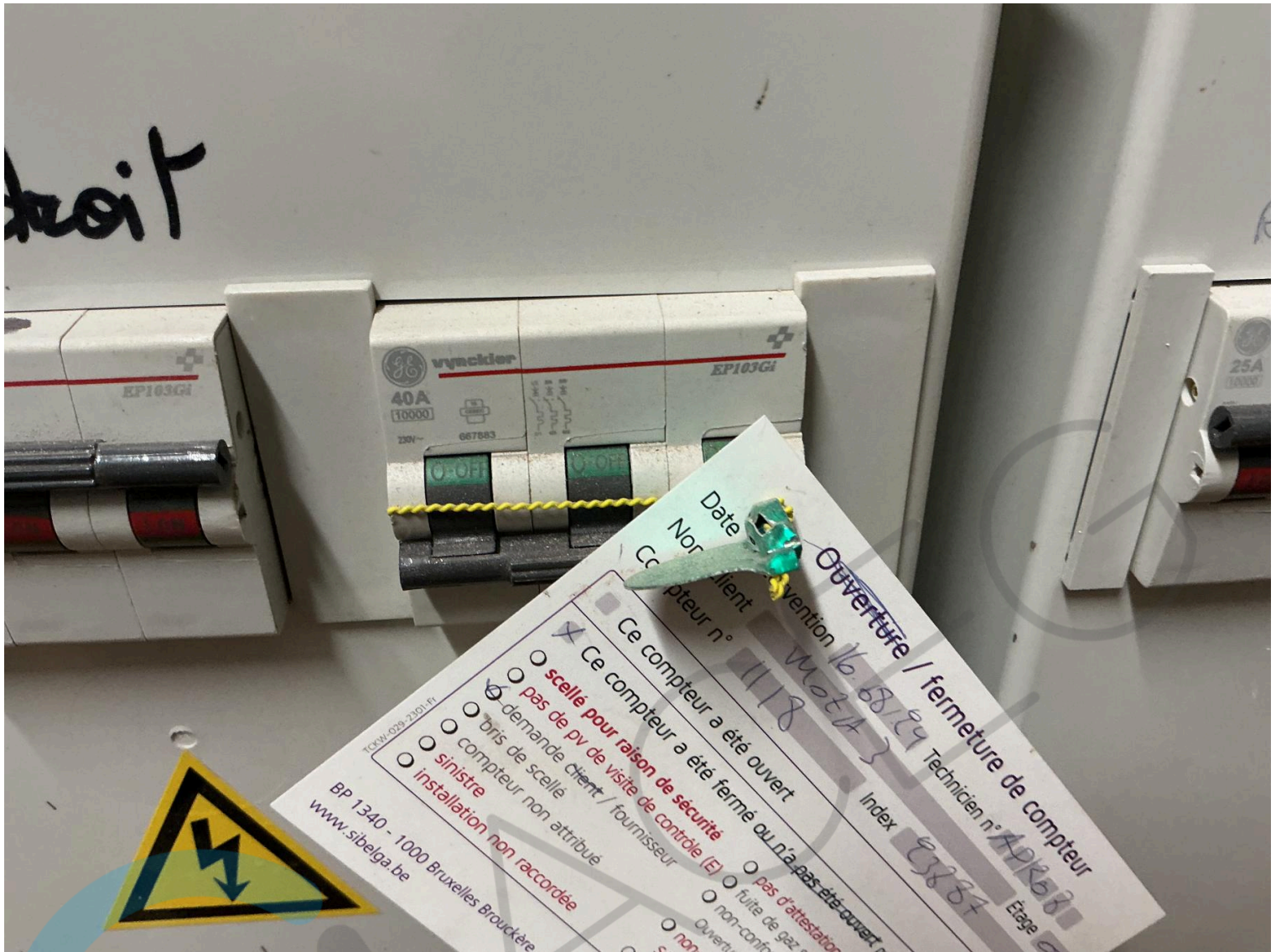


Câble et pose non conforme au règle de l'art











Absence de sécurité enfants



Remplacez les prises cassées



Compteur non placé



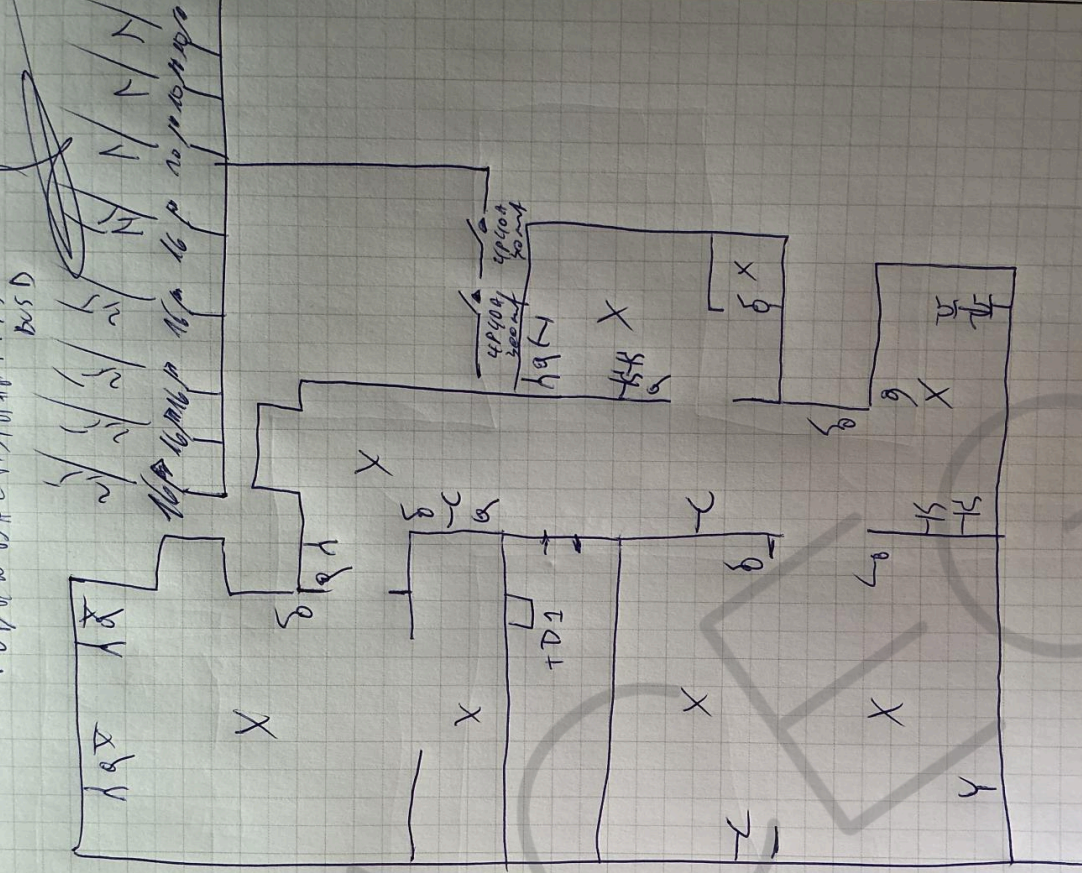
Fixez les prises



Erkend keuringsorganisme voor:
 elektrische- en gasinstallatie
 water- en rookkeuringen
 branddetectie
 noodverlichting
 stookketel met controle
 hef- en hijswerktuigen

GACEG

RODOLPH ACHTSTAAT 143 Datum: 13-11-2015



Ringlaan 39, 1853 Strombeek-Bever, België / +32 2 880 88 90 / www.aceg.be / info@aceg.be

