Accrédité ISO17020
Certificat n° 109-INSP

NON CONFORME

INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES À BASSE TENSION ET À TRÈS BASSE TENSION (LIVRE 1 – AR 8/09/2019) – DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENERGIE

2. Identification des tiers:

DEMANDEUR DU CONTROLE		PROPRIÉTAIRE, GESTIONNAIRE OU EXPLOITANT		RESPONSABLE DES TRAVAUX	
Nom	Monsieur Vincent Vandenhoeck	**Nom**	Monsieur Vincent Vandenhoeck		
Adresse	Rue Francois Gay 139 1150 Bruxelles	**Adresse**	Rue Francois Gay 139 1150 Bruxelles		

3. Identification de l'installation électrique:

Adresse: Appartement 3ème étage, Rue François Gay 139, 1150 Woluwe Saint Pierre **Code EAN** / **GRD** Sibelga

Nr. jour/jour-nuit 5977837 **Index** 13503.7

Nature de l'installation: existante **Cabine haute tension privée:** Non

Type d'installation: unité d'habitation **Installation sous tension pendant le contrôle?** Oui

4. Données du contrôle:

L'agent-visiteur Xavier Dheur **Date de la visite:** 17/11/2026 (09:50 - 10:30) **Date du rapport:** 19/11/2026

Type de contrôle suivant Livre 1 - AR 8/09/2019: Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)

Date de réalisation de l'installation :

Dérogation(s) partie 8 Livre 1 – AR 8/09/2019: Appliquée(s)

5. Données de l'installation électrique:

Compteur	Tension	Compteur №	Protection existante	Protection à prévoir	Canalisation d'alimentation section et type:	DPCDR installés:
jour/jour-nuit	3x230V	5977837	32A	/A	3 X 10 mm² - VOB	

Repérage	ΔI mA	In A	Type	Scellé SGS
1	300	40	A	/

Type de schéma de mise à la terre : TT

Type d'électrode de terre : piquet de terre

Localisation tableau	Nombre de circuits	Nombre de réserve
Local compteur - TD1	4	/
Local compteur - TD1 Bis	3	/
WC - TD2	3	/
Local chaudière 3ème étage - TD 3	3	/

Documents	Signé par l'inspecteur et l'installateur ?	Réf.	Rév	Date
Schéma unifilaire + plan de position	Oui	1er étage	V1	14/11/2026

5.Installation(s) de production décentralisée:

Non présent

6. Résultats du contrôle: mesures et essais:

Re 21,9 Ω **Ri** 51,7 MΩ **Test DPCDR (bouton de test):** OK **Test DPCDR (courant de défaut):** Non testé **Continuité** OK

6.Contenu contrôle :

№	Point	Conclusion	Informations additionnelles
	1. Contrôles administratifs :		
2	Contrôle de la présence et de la conformité des schémas et des plans de l'installation.	Bon	
3	Contrôle de la présence et de la conformité du document des influences externes (uniquement installations non-domestiques).	Non applicable	
4	Contrôle de la présence et de la conformité des documents des installations de sécurité.	Non applicable	
5	Contrôle de la présence et de la conformité des documents des installations critiques.	Non applicable	
6	Contrôle de la présence et de la conformité d'autres documents du dossier de l'installation.	Bon	
7	le contrôle de la présence et de la conformité du plan de zonage et du rapport de zonage (uniquement installations non-domestiques).	Non applicable	
	2. Contrôles par mesures ou essais :		
10	Mesure de la résistance de dispersion de la ou des prise(s) de terre.	Bon	
11	Mesure de la valeur d'isolement général.	Bon	
12	Contrôle du fonctionnement des DPCDR par leur bouton test (si la tension est présente).	Bon	
13	Contrôle du fonctionnement des DPCDR en générant un courant de défaut (test = 2,5-2.75*IΔn) (si la tension est présente).	Non applicable	Le test en 3x230V est impossible
14	DPCDR Adéquation avec la valeur de la résistance de dispersion.	Bon	
15	Contrôle de la continuité des liaisons équipotentielles principales et supplémentaires et particulièrement celles des appareils de classe I.	Infraction	Rupture de liaison de terre sur des prises au niveau 0 dans la partie atelier
16	Test de déclenchement de ou des installation(s) de production décentralisée(s).	Non applicable	
	3. Contrôles visuels :		
18	Contrôle de l'exécution de l'installation électrique conformément aux schémas et plans, autant que cela est possible visuellement.	Bon	
19	Contrôle de l'installation de mise à la terre (prise de terre, conducteurs PE, LEP et LES).	Bon	
20	Contrôle du l'adéquation du dispositif de protection contre les surintensités et de la section du circuit protégé.	Bon	
21	Contrôle du matériel électrique (fixe, à poste fixe et mobile, tableaux, appareils, machines et canalisations électriques) en fonction des influences externes.	Bon	
22	Contrôle de la mise en œuvre (accessibilité, fixation, détérioration, placement, raccordement, …) du matériel électrique.	Infraction	Les prises de courant fixées sur un support combustible doivent être pourvues d'une embase adaptée assurant leur séparation du support.(Voir la prise qui sert d'alimentation pour le boiler)
23	Contrôle du repérage/signalisation (tableaux, dispositifs de protection, …) du matériel électrique.	Bon	
24	Contrôle du mode de pose des canalisations électriques.	Bon	
25	Contrôle des mesures de protection contre les contacts directs.	Bon	
26	Contrôle des mesures de protection contre les contacts indirects.	Infraction	Une prise de courant et un interrupteur sont installés dans le volume 2 de la salle de bains. Veuillez protéger les circuits concernés par un dispositif différentiel présentant une sensibilité adéquate + toutes les prises sans terre doivent être protégées par un différentiel de maximum 30mA.
27	Contrôle des mesures contre les effets thermiques (brûlures, incendie, …).	Bon	
28	Contrôle d'autres mesures de protection (surtension, …).	Bon	
29	Contrôle des installations de sécurité.	Non applicable	
30	Contrôle des installations critiques.	Non applicable	
31	Contrôle des installations et emplacements spéciaux (Voir Informations contenu contrôle).	Non applicable	

6.Résultats du contrôle : Infractions constatées :

Néant

Constatations:

№	Point	Conclusion	Informations additionnelles
35	Au vu de l'ancienneté et de l'état général du tableau électrique situé dans les WC, son remplacement est recommandé	Remarque	

6.Résultats du contrôle : notes:

Partie	Placé / Présent	Non placé / présent
Salle de bains	☑	☐

7. Conclusion du contrôle :

- L'installation électrique n'est pas conforme aux prescriptions du Livre 1 de l'arrêté royal du 8 septembre 2019.
- L'acheteur doit laisser réaliser une nouvelle visite de contrôle pour vérifier la remise en ordre de l'installation au terme du délai de 18 mois prenant cours le jour de l'acte de vente. L'acheteur peut choisir librement l'organisme agréé pour cette nouvelle visite de contrôle..

Pour la direction technique,
signature électronique de

Xavier Dheur-XDH-791

8. Référence aux prescriptions réglementaires :

Procédures de contrôle

Les contrôles de conformité avant mise en usage, ainsi que les visites de contrôle des installations électriques sont réalisés selon les prescriptions du Livre 1, 2 ou 3 de l'AR du 8/09/2019 et/ou du Code, et selon nos procédures techniques internes, nommées sous Type de contrôle. Seules les parties visibles et accessibles de l'installation ont pu être vérifiées. Les éventuels dommages internes aux composants de l'installation (après inondation, incendie, etc.) ne peuvent être évalués lors de ce contrôle, car cette évaluation ne peut être effectuée que par le fabricant. SGS SSB ne peut être tenu responsable des défaillances des composants.

Définitions

- Infraction : non-respect ou non-conformité aux prescriptions du Livre 1, 2 ou 3 de l'AR du 8/09/2019 et/ou du CODE annexe III.2-1.
- Remarque : observation, conseil relatif à la sécurité des installations électriques mais ne constituant pas une infraction.
- RGIE (= AR 8/09/2019 Livre 1,2 et 3) : Arrêté royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension, le Livre 2 sur les installations électriques à haute tension et le Livre 3 sur les installations pour le transport et la distribution de l'énergie électrique

Rappel de certaines prescriptions réglementaires

- Aucune installation électrique pour laquelle des infractions aux prescriptions du RGIE Livre 1,2 of 3 de l'AR du 8/09/2019 sont constatées lors du contrôle de conformité avant mise en usage ne peut être mise en usage.
- La périodicité du rapport peut différer de celle imposée par l'RGIE Livre 1,2 of 3 de l'AR du 8/09/2019 si une législation spécifique ou locale est applicable.
- Pendant une durée de 5 ans à compter de la date du contrôle, le propriétaire, l'exploitant ou le gestionnaire de l'installation électrique peut demander un duplicata du rapport de contrôle conforme, des schémas unifilaires et des plans de situation signés.

Des frais seront facturés pour la fourniture d'une copie du rapport d'inspection conforme, des schémas unifilaires signés et des plans de situation.

Le vendeur est tenu :

a) de conserver le rapport de la visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique ;
b) de transmettre le dossier de l'installation électrique à l'acheteur lors du transfert de propriété;

L'acheteur est tenu :

a) de communiquer à l'organisme agréé qui a réalisé la visite de contrôle son identité et la date de l'acte de vente;
b) d'exécuter les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées pendant la nouvelle visite de contrôle. Ils doivent être exécutées sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service de l'installation, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes. Dans le cas où, lors de la visite complémentaire des infractions subsistent ou au cas il n'est pas donné suite à la remise en ordre de l'installation électrique, le Service public fédéral ayant l'Energie dans ses attributions en est informée par l'organisme agréé dès le délai d'un an expiré.

Le vendeur et l'acheteur sont tenus d'aviser immédiatement le fonctionnaire préposé à la surveillance du Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions de tout accident survenu aux personnes et du, directement ou indirectement, à la présence d'installations électriques.
Dans le cadre des missions légales des organismes agréés, une copie de ce rapport est tenue pendant une période de 5 ans par l'organisme agréé. Cette copie est tenue à la disposition de toute personne autorisée légalement à la consulter. Pour de plus amples informations sur les prescriptions réglementaires ou plaintes, la Direction générale de l'Energie du Service public fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie (https://www.economie.fgov.be) est l'autorité compétente des organismes agréés.

Siège de contact

Boulevard International 55/A
1070 Bruxelles
t. +32 (0)2 411 60 35
e. sgs.brussels.sgsssb@sgs.com

A moins qu'il ait été convenu autrement, ces inspections ont été exécutées sur base de la version la plus récente des conditions générales de SGS Statutory Services Belgium (SSB). Ces conditions vous seront envoyées sur simple demande. L'attention est attirée sur la limitation de la responsabilité, ainsi que sur les dispositions en matière de dédommagement et de compétence judiciaire par ces conditions.

Chaque porteur de ce document doit savoir que les informations contenues dans ce document ne reprennent que les constatations de SGS SSB au moment de son intervention et endéans les limites des instructions éventuelles du client. SGS SSB n'est responsable que vis-à-vis de son client et lors d'une transaction commerciale, ce document ne décharge pas les parties de leur obligation d'exécuter tous leurs droits et obligations émanant des documents de transaction. Chaque adaptation non-approuvée ainsi que l'imitation ou la falsification du contenu ou de l'apparence de ce document est illégale et toute personne commettant une infraction sera poursuivie en justice.

NOTE D'INFORMATION

Section 8.4.2. du Livre 1 du Règlement général sur les installations électriques : *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.

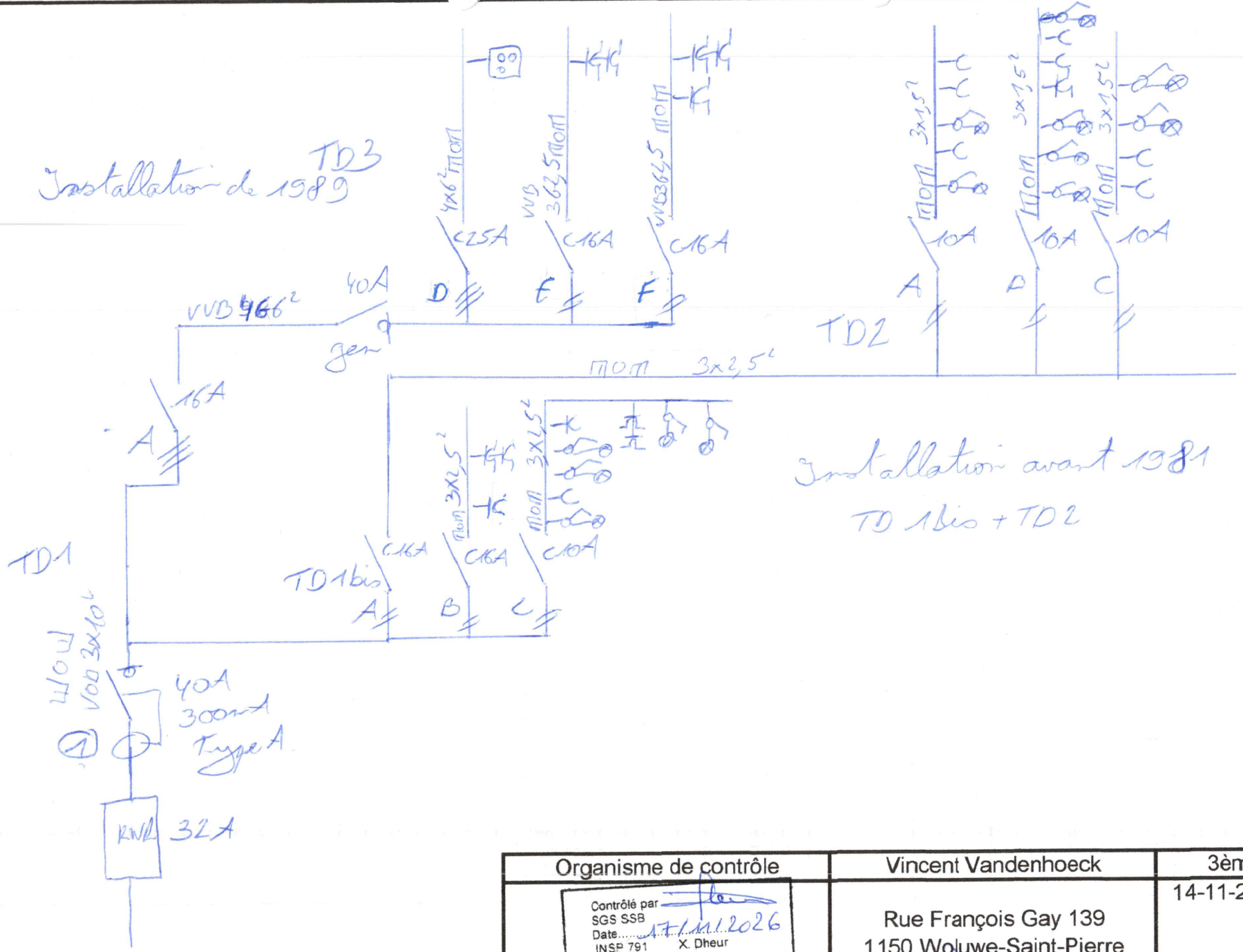
Si le PV de la visite de contrôle est négatif (installation non-conforme) :

- 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).

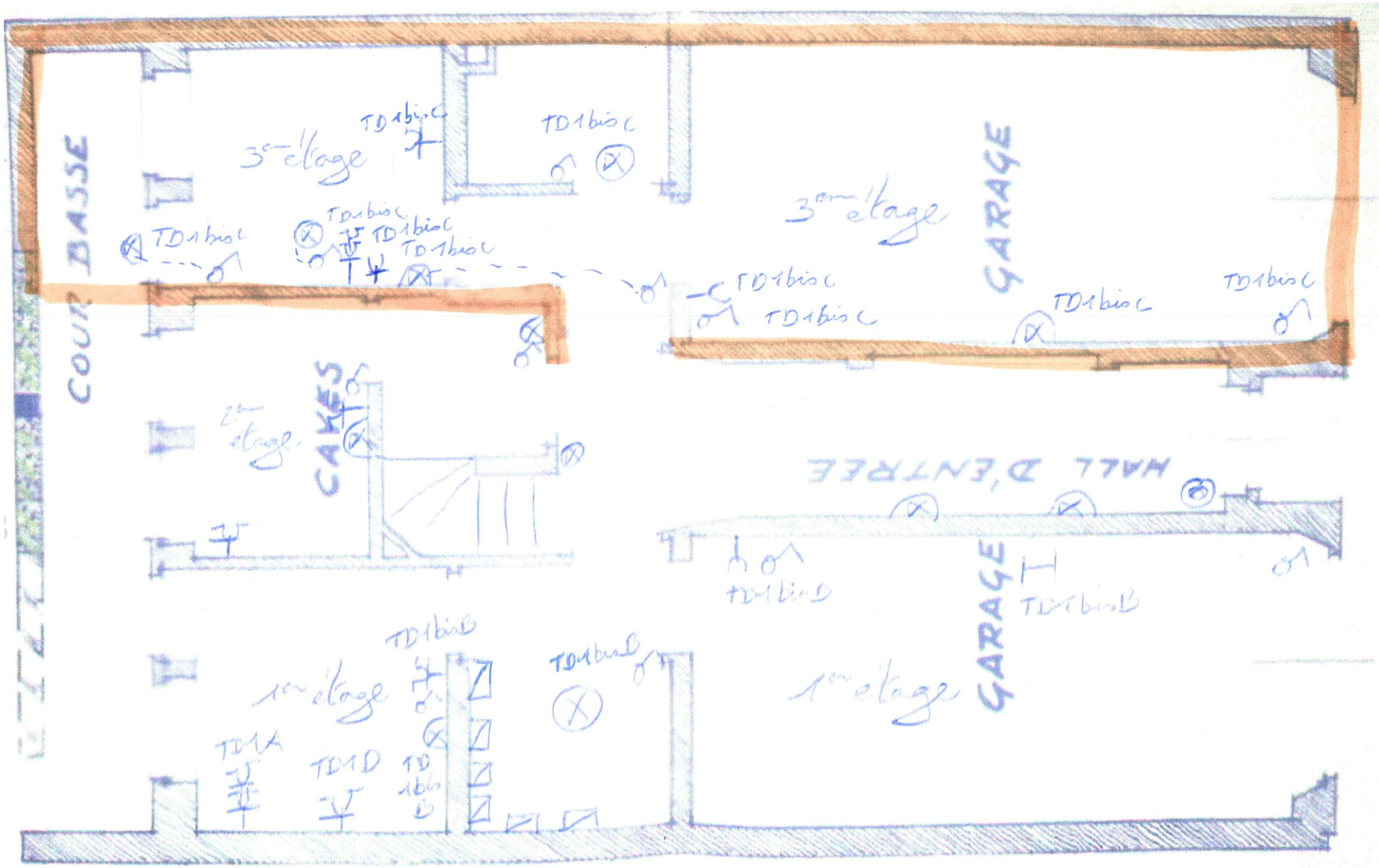
Pour de plus amples informations

SPF Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie
Direction générale de l'Energie – Haute surveillance des infrastructures et produits énergétiques
Adresse : Boulevard du roi Albert II 16 1000 Bruxelles
Tél. : 0800 120 33 / **E-mail** : gas.elec@economie.fgov.be
https://economie.fgov.be

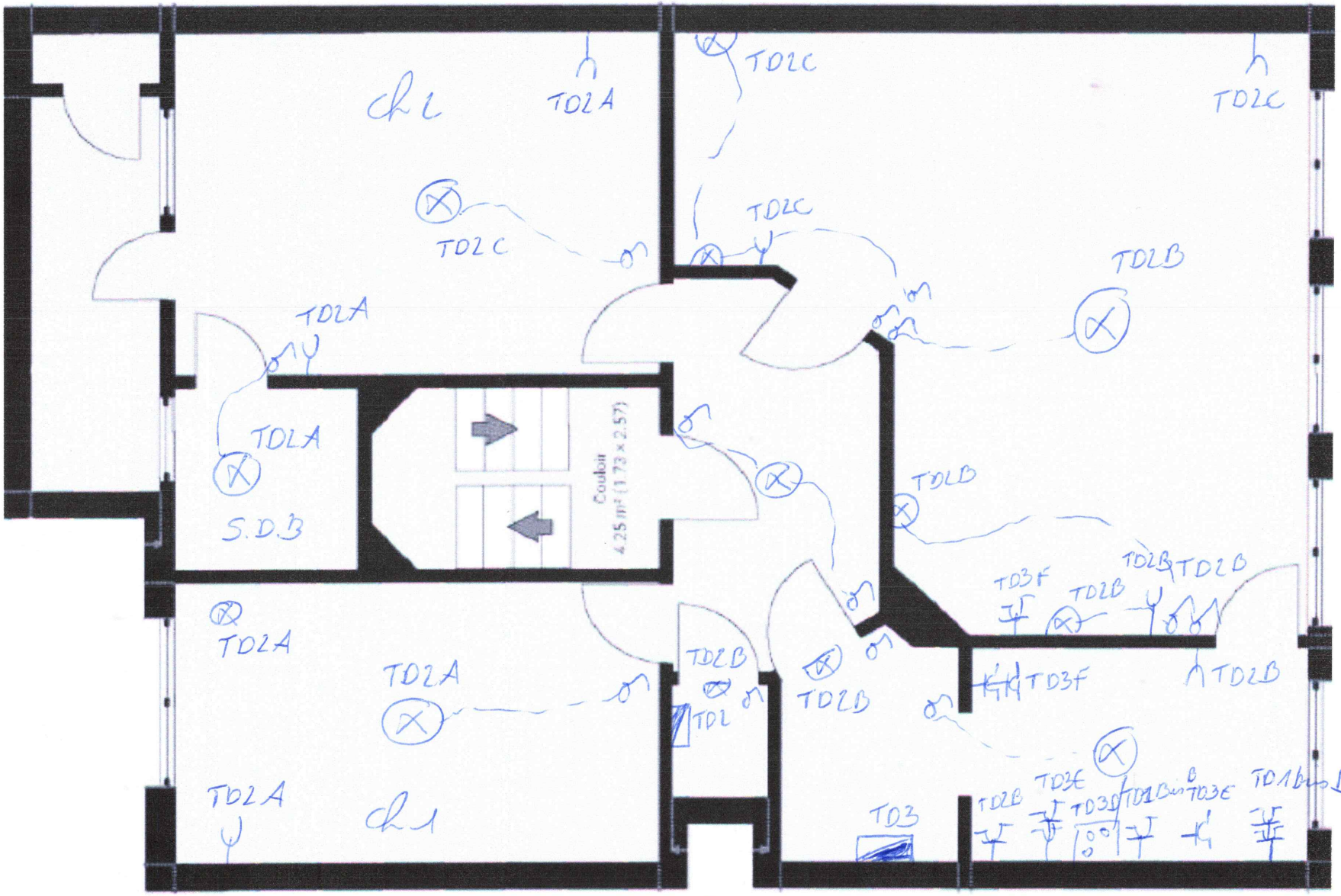
N° d'entreprise : 0314.595.348



Organisme de contrôle	Vincent Vandenhoeck	3ème étage
Contrôlé par SGS SSB Date 17/11/2026 INSP 791 X. Dheur	Rue François Gay 139 1150 Woluwe-Saint-Pierre	14-11-26 V1



Organisme de contrôle	Vincent Vandenhoeck	Rez 3ème
Contrôlé par SGS SSB Date 17/11/2026 INSP 791 X. Dheur	Rue François Gay 139 1150 Woluwe-Saint-Pierre	14-11-26 V1



Organisme de contrôle	Vincent Vandenhoeck	3ème étage
Contrôlé par SGS SSB Date 17/11/2026 INSP 791 X. Dheur	Rue François Gay 139 1150 Woluwe-Saint-Pierre	14-11-26 V1