

Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

DIT RAPPORT ANNULEERT EN VERVANGT HET VORIGE RAPPORT 100/2024/81999/D01:1

REF. 100/2024/81999/D01:2

DATUM VAN CONTROLE **22/10/2024 (16:14 - 16:46)** AGENT **Laurent Maes**
 ADRES VAN CONTROLE **Square Charles-Maurice Wiser 12/17 (verdieping 5 droit) - 1040 Etterbeek** TYPE CONTROLE **Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2.)**


ALGEMENE GEGEVENS

Adres van de installatie **Square Charles-Maurice Wiser 12/17 (verdieping 5 droit) - 1040 Etterbeek**
 Type van lokalen **Woonruimte (appartement)**
 Eigenaar **[Redacted]**
 Verantwoordelijke voor de werken **[Redacted]**
 Afwijking van toepassing/toegepast **Oude huishoudelijke elektrische installaties (8.2.1.) - Huishoudelijke elektrische installaties oud AREI (8.2.2.)**

GEGEVENS VAN DE AANSLUITING

Distributienetbeheerder (DNB) **SIBELGA**
 EAN code **Niet gecommuniceerd**
 Nummer teller **Niet gecommuniceerd**
 Meterstand dag/nacht **/**
 Type van de algemene schakelaar **/**
 Voedingskabel hoofdbord **VOB 6mm²**
 Nominale spanning **3x230V - AC**
 Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting) **/**

CONTROLE

Conformiteit eendraadschema's en situatieplan	Niet OK			Aantal verdeelborden 2	Aantal stroombanen 8
Kringen	/	/	/	/	
Bescherming	2xmini jump 10	3xdisj20A/3k a	2xdisj16A/3k a	1xdisj10A/3k a	
Section (mm²)	2,5	2,5			
Conclusion	OK	OK			

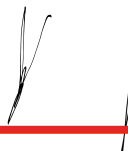
Les fondations datent	Vóór 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête	schak - 40A - 300mA - type A - test OK
Type d'électrode de terre	Onbepaald - Gemeenschappelijke aardverbinding	Dispositif différentiel supplémentaire	ID - 25A - 30mA - type A - test OK
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	Niet meetbaar	Fixation/Etat/Détérioration matériel	Niet OK
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Zonder voorwerp	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	OK
Test de continuité	Niet besluitende	Protection contre les contacts directs	Niet OK
Contrôle boucle de défaut	Volgende	Résistance générale d'isolement (MΩ)	68,4
Protection contre les contacts indirects	Niet OK	Adéquation DPCDR - prise de terre	Zonder voorwerp
		Adéquation protections surintensités - sections	Zonder voorwerp

Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans **de keuken**

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du **22/10/2024**, l'installation électrique de **Square Charles-Maurice Wiser 12/17 (verdieping 5 droit) - 1040 Etterbeek** n'est pas conforme aux prescriptions du Livre 1 de l'arrêté royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension. Le contrôle réalisé par **Certinergie** a porté sur les parties visibles de l'installation et normalement accessibles. 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.

Signature de l'agent



Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 100/2024/81999/D01:1

RÉF. 100/2024/81999/D01:2

LISTE DES INFRACTIONS

- De onderbreker van de gemeenschappelijke aardverbinding is niet toegankelijk. - 5.4.2.1.c
- De beveiligingstoestellen tegen overstromen hebben geen onderbrekingsvermogen van minsten 3000A. - 5.3.5.5.;8.2.2.
- De beschermingsindex tegen rechtstreekse aanraking van de verlichting, stopcontacten en/of schakelaars is niet voldoende - plaats afscherming, dekseltjes, kapjes.
- De verhouding tussen de graad van bescherming (IP) van het elektrisch materiaal tegen rechtstreekse aanraking in de badkamer, is niet gerespecteerd. - 7.1.4.3.
- Het elektrisch bord beschik niet over een afdoende beschermingsplaat. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Eén of meerdere stopcontacten is niet van een kinderbeveiliging voorzien. - 4.2.2.3.
- De plaatsingswijzen, verbinden en/of aftakkingen zijn onjuist. - 5.2.;8.2.1.
- Schakelaar(s) / stopcontact(en) en aftakkingendozen zijn niet conform bevestigd. - 1.4.
- Er is geen deur (meer) aan het bord. - 5.3.5.1.
- De voedingsspanning is niet duidelijk aangeduid op elk schakel- en verdeelbord - 3.1.3.3.a
- Wandcontactdozen zonder aardingscontact worden niet beschermd door een hoog- of zeer hoogvoelige aardlekschakelaar - 4.2.4.3.b
- Het verbod om te verwijderen, omwisselen of vernietigen van de bescherming tegen elektrische schokken door rechtstreekse of onrechtstreekse aanraking of aan gelijk welke andere bescherming van de elektrische installatie, is niet gerespecteerd. - 9.5.
- De beschermingsgraad van de ruimte moet ten minste IPXX-D zijn voor ruimtes publiek toegankelijk en IPXX-B voor gewone ruimtes (& andere). - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Er ontbreken vereiste rozetten achter stopcontacten / schakelaars. - 1.4.
- De stopcontacten zijn niet op de juiste hoogtes geplaatst volgens de invloedsfactoren. - 5.3.5.2.;8.2.1.
- Het gebruik en/of de plaatsing van de kabel VTLB en/of het type cote a cote is niet toegelaten.
- De aarding van de stopcontacten zijn niet aangesloten op de aardingsgeleider. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.

REMARQUES

- We kunnen niet uitsluiten dat er bij het voorleggen van de schema's nog andere inbreuken zijn.
- De elektriciteitsmeter kon niet gelokaliseerd worden of was niet bereikbaar.
- De informatie terplaatsse verzameld staat niet toe te bepalen wanneer de elektrische installatie is gemaakt.
- De wasmachine is niet aanwezig. Op het moment van plaatsing moet worden gecontroleerd of het niet in volume 2 staat.
- De aarding kan niet worden gemeten, en zal gecontroleerd tijdens de volgende inspectie.
- Niemand aanwezig tijdens controle.
- De vaste elektrische uitrusting of stationair toestel, is niet aanwezig - vaatwasmachine/wasmachine/fornuis/droogkast
- Buiten een vernieuwing van de elektrische installatie, zullen de afwijkingen niet meer van toepassing zijn.

DEVOIRS DU VENDEUR ET DE L'ACQUEREUR :

Le vendeur est tenu :

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

L'acheteur est tenu :

- de communiquer à l'organisme agréé qui a réalisé la visite de contrôle son identité et la date de l'acte de vente ;
- 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 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.

Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 100/2024/81999/D01:1

RÉF. 100/2024/81999/D01:2

› ANNEXES

Andere



Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

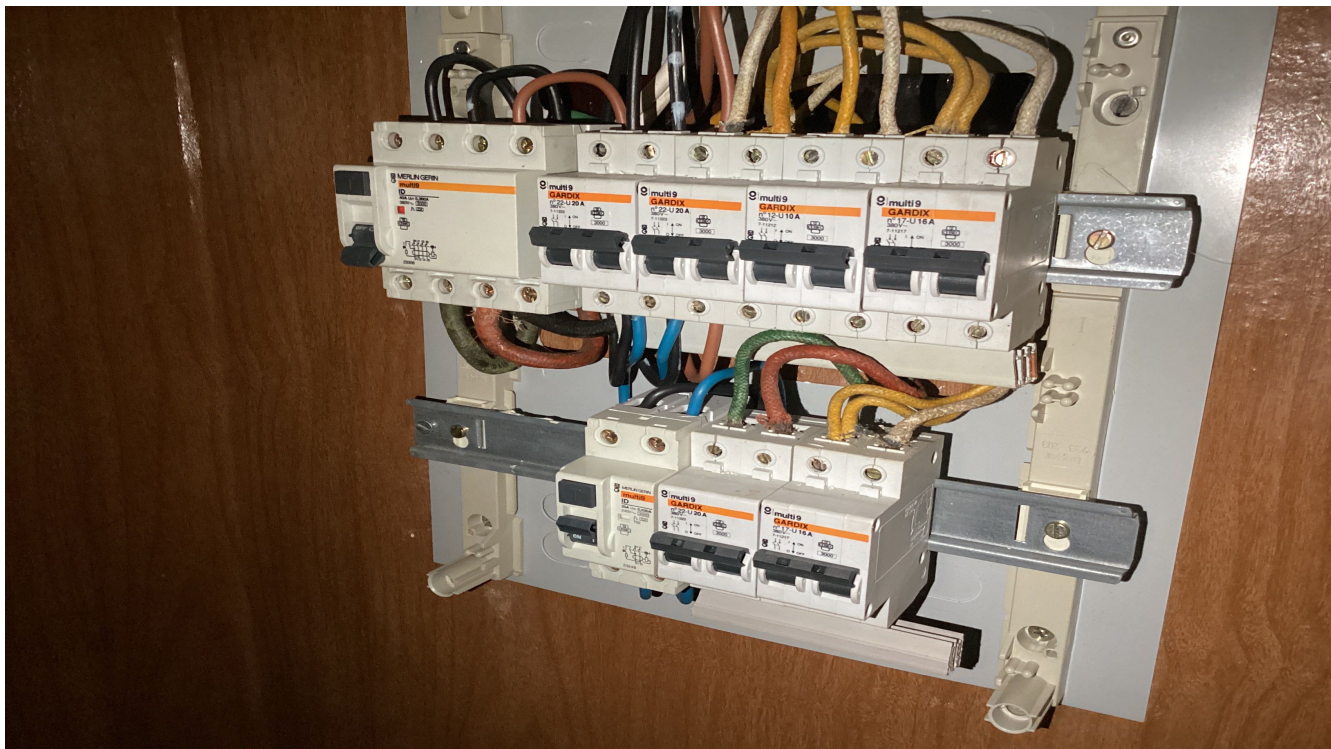
EXEMPLAIRE ORIGINAL

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 100/2024/81999/D01:1

RÉF. 100/2024/81999/D01:2

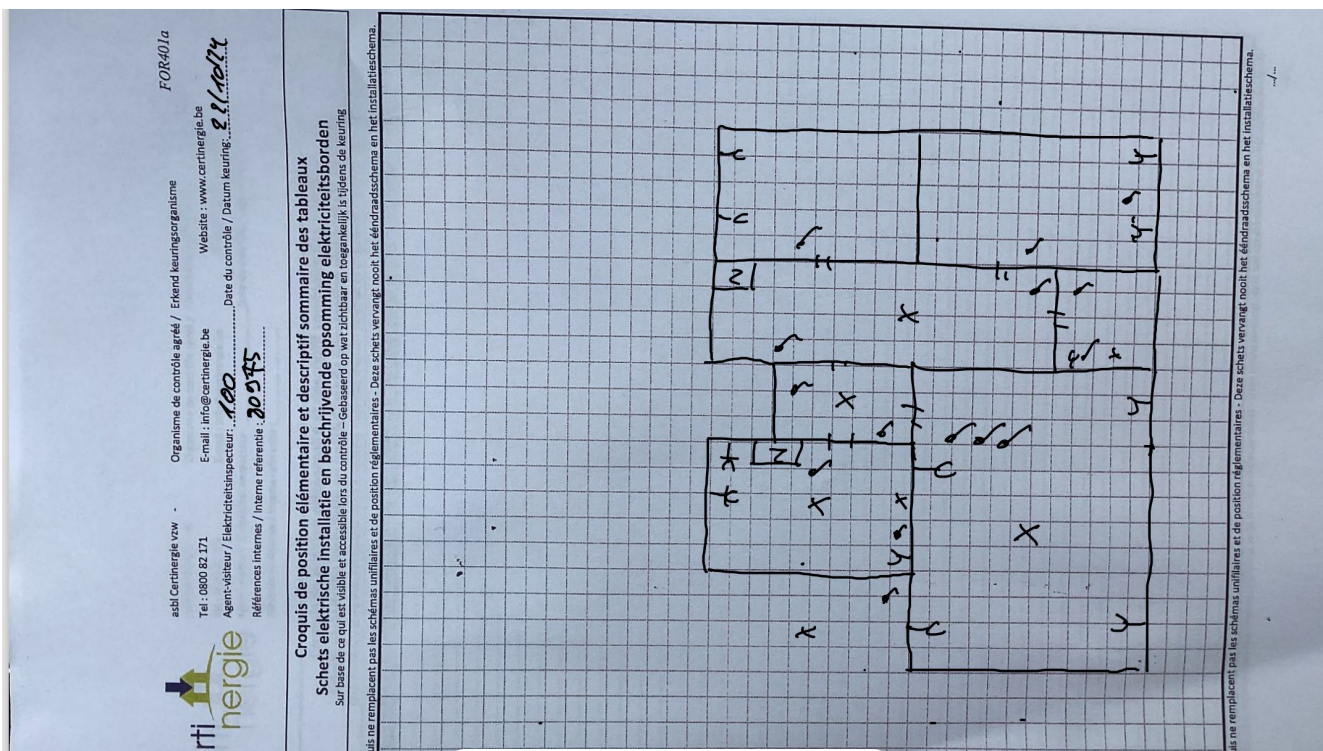
ANNEXES

Andere



Elementaire situatieschets en samenvattende beschrijving van de borden

sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle
 Note : ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires



INFORMATIENOTA

Afdeling 8.4.2. van Boek 1 van het Algemeen Reglement op de elektrische installaties: *Plichten van de verkoper en de koper bij de verkoop van een wooneenheid uitgerust met een oude elektrische installatie.*

■ Als het compromis getekend wordt:

Wat zijn de plichten van de verkoper/notaris:

- De verkoper moet het PV van het controlebezoek en de bijlagen aan de notaris overhandigen, opdat de notaris dit aan het verkoopdossier toevoegt;
 - De notaris moet de volgende punten in de akte van verkoop laten vermelden:
 - de datum van het PV van het controlebezoek
 - het feit van de overhandiging van het PV van het controlebezoek aan de koper
- Als het PV van het controlebezoek negatief (installatie niet-conform) is:**
- de verplichting voor de koper om zijn identiteit en de datum van de akte van verkoop mee te delen aan het erkend keuringsorganisme dat het controlebezoek van de elektrische installatie heeft uitgevoerd.

■ Als de akte van verkoop verleden wordt

Wat zijn de plichten van de koper:

- De koper dient het dossier van de elektrische installaties (schema's, PV, ...) in twee exemplaren te bewaren;

Als het PV van het controlebezoek positief (installatie conform) is:

- De koper moet het volgende controlebezoek laten uitvoeren hetzij volgens de termijn opgenomen op het PV van het controlebezoek (maximum 25 jaar na de datum van het controlebezoek) hetzij in geval van belangrijke wijziging of uitbreiding van de installatie

Als het PV van het controlebezoek negatief (installatie niet-conform) is:

- De koper moet het erkend keuringsorganisme dat het controlebezoek van de elektrische installatie heeft uitgevoerd informeren over zijn identiteit, de datum van de akte en het betrokken PV;
- De koper krijgt automatisch 18 maanden vanaf de datum van de akte van verkoop om de elektrische installatie in orde te brengen na de melding bij het keuringsorganisme;
- De koper is vrij een ander keuringsorganisme te kiezen voor de hercontrole binnen die termijn van 18 maanden (nazicht conformiteit van de installatie).

Voor meer informatie

FOD Economie, K.M.O., Middenstand en Energie

Algemene Directie Energie – Hoog toezicht energieinfrastructuur en -producten

Adres: Koning Albert II-laan 16, 1000 Brussel

Tel.: 0800 120 33 / **E-mail:** gas.elec@economie.fgov.be

<https://economie.fgov.be>