

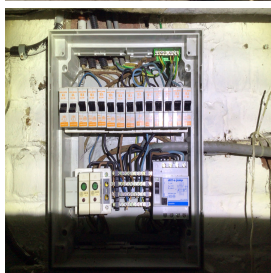
Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

DIT RAPPORT ANNULEERT EN VERVANGT HET VORIGE RAPPORT 178/2026/75861/D01:2

REF. 178/2026/75861/D01:3

DATUM VAN CONTROLE 09/07/2026 (09:30 - 10:40) **AGENT** Ilias Aberkan
ADRES VAN CONTROLE Meiseselaan 91 - 1020 Brussel **TYPE CONTROLE** Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2.)



> ALGEMENE GEGEVENS

Adres van de installatie	Meiseselaan 91 - 1020 Brussel
Type van lokalen	Wooneenheid (huis)
Beheerder	
Verantwoordelijke voor de werken	niet gecommuniceerd
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	72284537
Meterstand dag/nacht	129014,8/
Type van de algemene schakelaar	Mini-jump
Voedingskabel hoofdbord	VOB 6mm ²
Nominale spanning	3x230V - AC
Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting)	20A

> CONTROLE

Conformiteit eendraadschema's en situatieplan		Zonder voorwerp	Aantal verdeelborden 3	Aantal stroombanen 23
De funderingen dateren van	Vóór 1/10/1981	Hoofd differentieelstroominrichting	schak - 40A - 300mA - type A - test OK	
Aardverbindingssysteem	Staven	Dispositief differentieel apparaat	ID - 25A - 30mA - type A - test OK	
Aardingsweerstand (Ω)	40	Bevestiging / Staat / Verslechtering materiaal	Niet OK	
Gelijkvormigheid v/d equipotentieel en de PE	OK	Visuele controle vaste of mobiele materiaal	Niet OK	
Aardingscontinuïteit	Niet besluitende	Bescherming tegen rechtstreekse aanraking	Niet OK	
Foutlus controle	Voldoende	Algemene isolatieweerstand ($M\Omega$)	0.04	
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking	Niet OK	Overeenstemming tussen hoofddifferentieel - aarding	Niet OK	
		Overeenstemming beschermingsinrichtingen - doorsneden	OK	

BESLUIT : NIET CONFORM

Op de datum 09/07/2026, elektrische installatie Meiseselaan 91 - 1020 Brussel is niet conform aan de voorschriften van Boek 1 van het koninklijk besluit van 8 september 2019 tot vaststelling van Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning.

De controle uitgevoerd door **Certinergie** is gebaseerd op de zichtbare en normaal toegankbare delen van de installatie.

De koper moet een nieuw controlebezoek, om het in orde brengen van de installatie na te gaan, binnen een termijn van 18 maanden te rekenen vanaf de dag van de verkoopakte laten uitvoeren. De koper mag vrij het erkend organisme voor dit nieuwe controlebezoek kiezen.

Handtekening agent

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 178/2026/75861/D01:2

RÉF. 178/2026/75861/D01:3

LISTE DES INFRACTIONS

- De aardlekweerstand is groter dan 30 Ohm. Deze moet worden verlaagd. Als dit niet mogelijk is en de weerstand niet groter is dan 100 Ohm, moeten aanvullende maatregelen worden genomen volgens subparagraaf 4.2.4.3.b. - 4.2.4.3.b
- De verbinden zijn niet gemaakt volgens de code van goede praktijk en hun continuïteit is niet ten allen tijden gewaarborgd. - 5.4.3.4.
- De voedingsspanning is niet duidelijk aangeduid op elk schakel- en verdeelbord - 3.1.3.3.a
- Er ontbreken afdekplaatjes in het elektrisch bord. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Wandcontactdozen zonder aardingscontact worden niet beschermd door een hoog- of zeer hooggevoelige aardlekschakelaar - 4.2.4.3.b
- De penzekeringen/penautomaten van hetzelfde circuit zijn niet van dezelfde nominale grootte. - 5.3.5.5.
- De isolatieweerstand van de installatie is onvoldoende. - 6.4.5.1.
- Aansluitingen en samenvoeging, verbindingen of aftakkingen van kabels werden niet uitgevoerd in overeenstemming met de regels van de kunst in de dozen, borden, aansluitklemmen van schakelaars, stopcontacten of in de ruimtes van hanglichtarmaturen. De inbouwdozen van schakelaars en stopcontacten moeten voldoende groot zijn om gemakkelijk verbindingen hierin te kunnen maken. - 5.2.6.1
- De introductie van de geleiders in de elektrische materialen moet opnieuw herbekeken worden. - 4.2;5.3.4.2
- Eén of meerdere stopcontacten is niet van een kinderbeveiliging voorzien. - 4.2.2.3.
- De kleur van aardingsgeleiders, de aarde en/of equipotentiaalverbindingen is niet conform. - 5.4.2.2.;5.4.3.3.;5.4.4.
- De aarding van de stopcontacten zijn niet aangesloten op de aardingsgeleider. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- 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.
- Het elektrisch bord beschik niet over een afdoende beschermingsplaat. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- De beveiligingstoestellen tegen overstromen hebben geen onderbrekingsvermogen van minsten 3000A. - 5.3.5.5.;8.2.2.
- De houders van de penzekeringen/penautomaten zijn niet uitgerust met een kaliberstuk. - 5.3.5.5.
- De bevestiging van verlichtingsarmaturen moet worden heroverwogen - 1.4 / 9.1
- Geleiders van het type VOB zijn niet in een buis geplaatst en/of zoals het zou moeten. - 5.2.9.
- Schakelaar(s) / stopcontact(en) en aftakkingendozen zijn niet conform bevestigd. - 1.4.
- De beschermingsindex tegen rechtstreekse aanraking van de verlichting, stopcontacten en/of schakelaars is niet voldoende - plaats afscherming, dekseltjes, kapjes. - 4.2.2

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 178/2026/75861/D01:2

RÉF. 178/2026/75861/D01:3

› ANNEXES

Andere



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

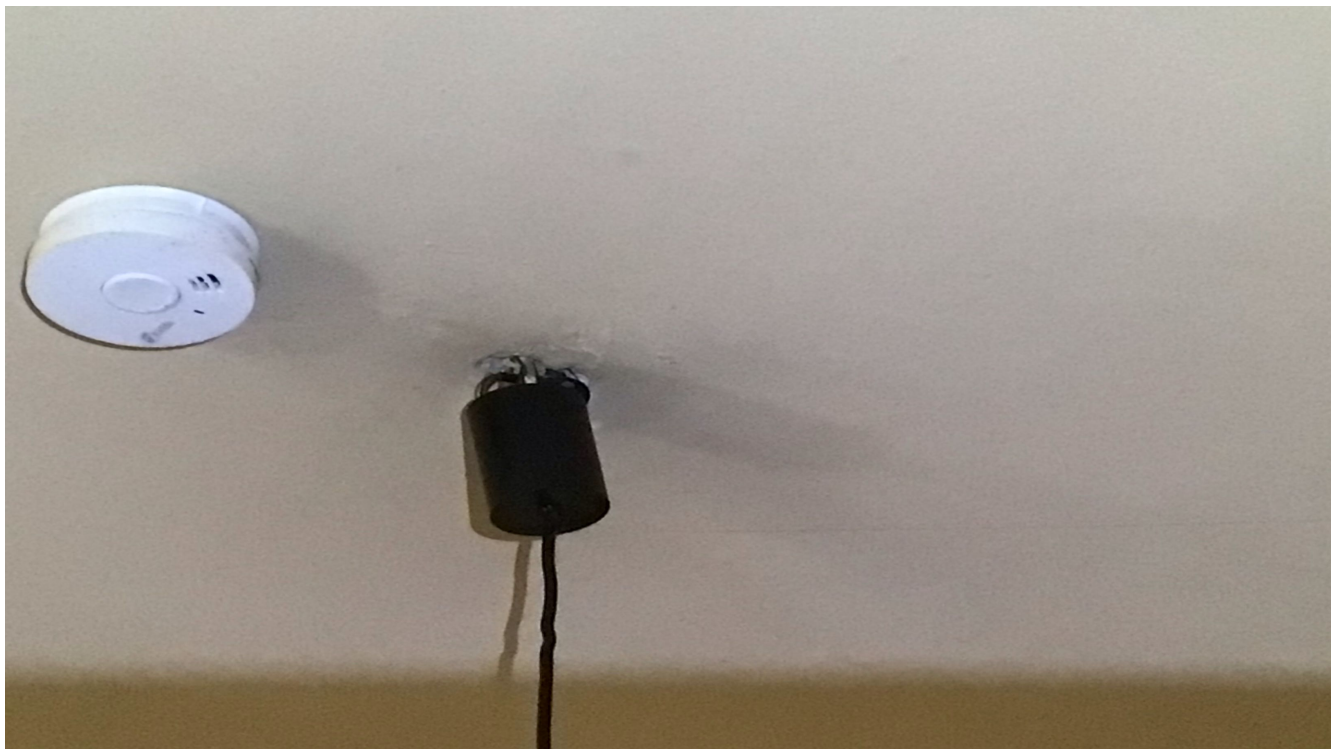
EXEMPLAIRE ORIGINAL

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 178/2026/75861/D01:2

RÉF. 178/2026/75861/D01:3

› ANNEXES

Andere



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

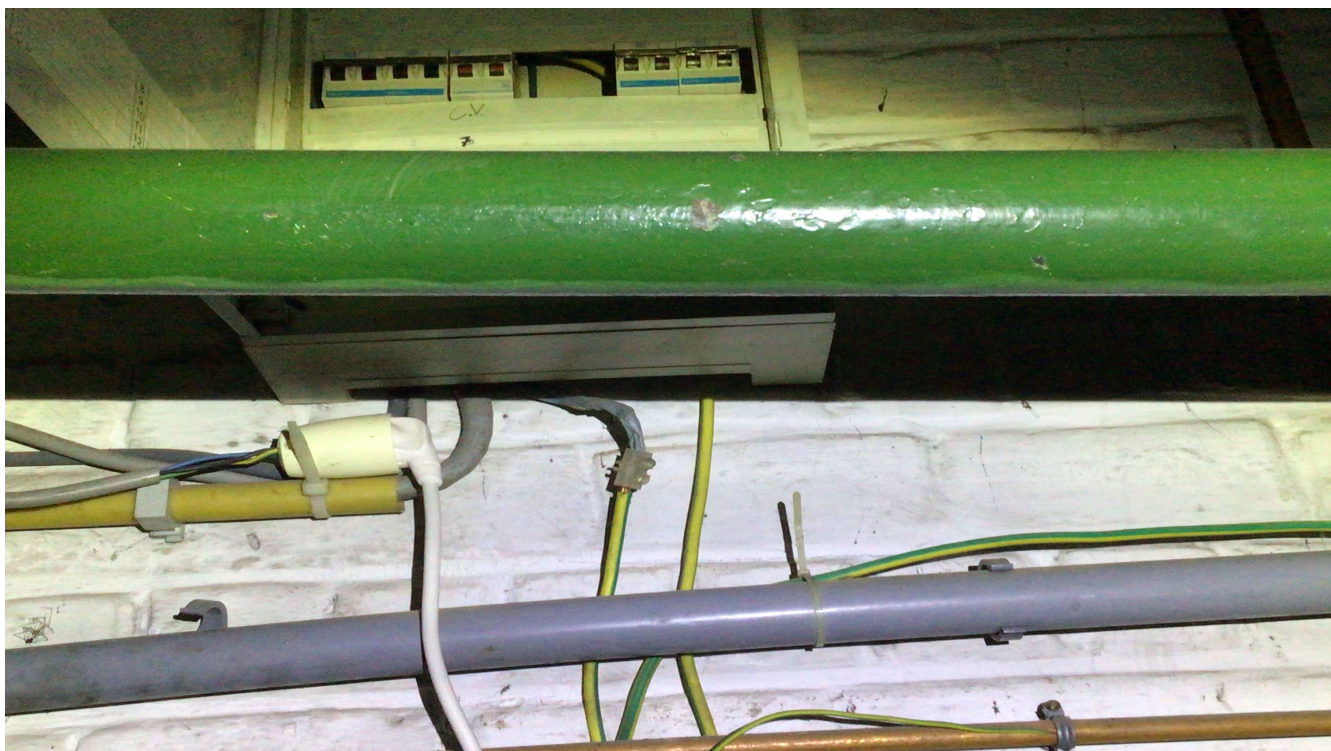
EXEMPLAIRE ORIGINAL

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 178/2026/75861/D01:2

RÉF. 178/2026/75861/D01:3

› ANNEXES

Andere



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

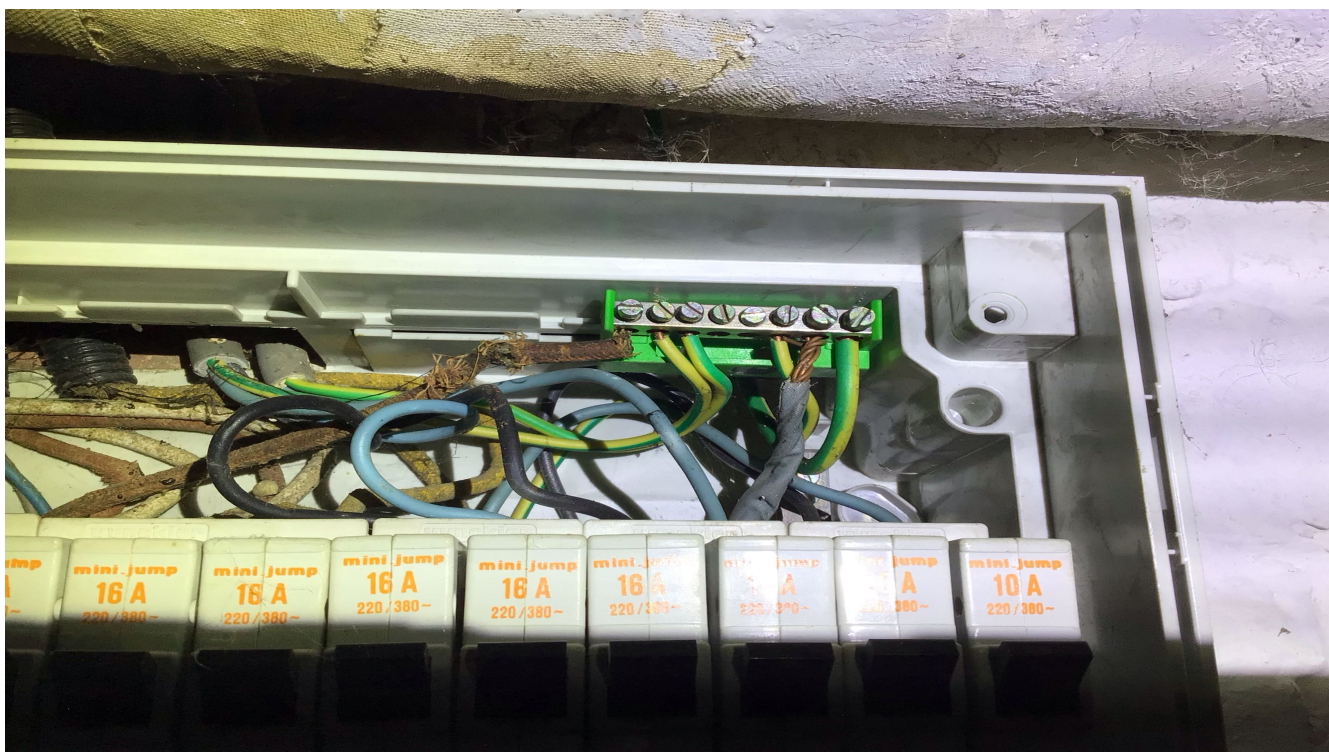
EXEMPLAIRE ORIGINAL

CE RAPPORT ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT 178/2026/75861/D01:2

RÉF. 178/2026/75861/D01:3

› ANNEXES

Andere



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>