

Verslag van onderzoek / Rapport de contrôle

Verslagnummer: N° de rapport:	227/2025/3/3/8	Datum van bezoek: Date de visite:	3/03/2025	
Opdrachtgever: Donneur d'ordre:	SO ESTATES BRUSSEL Eendrachtstraat 16 - 1050 BRUSSEL (ELSENE) BTW BE 0719.406.042		IK: CI:	/
Distributienetbeheerder: Gestionnaire de réseau:	Sibelga	Nr teller: N° compteur: Nr teller nachttarief: N° compteur tarif de nuit:	33943498	EAN-nr: N° EAN:
Plaats van het onderzoek: Lieu du contrôle:	Rue Anoul 9 bus NIV 2 (DUPLEX) - 1050 BRUXELLES (IXELLES)			
Eigenaar: Propriétaire:	Mr Khalifa Derraz Rue Anoul 9 - 1050 BRUXELLES (IXELLES)			
Installateur:	INSTALLATION EXISTANTE	BTW/TVA:	/	
Gebruikte interne procedure: Procédure interne utilisée:	F-ELS271/APP3 (Periodieke controle van 3 app op hetzelfde adres)			

Beschrijving van de gecontroleerde installatie / description de l'installation contrôlée:
Aard van onderzoek: AREI / Genre de contrôle: RGIE **Art. hh:** Huishoudelijk / Domestique

Art. onderzoek:

 Controlebezoek (6.5) / Visite de controle (6.5)
 Afwijkingen toegepast van / Application de dérogations du: 8.2.2
 Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2) / Visite de controle vente ancienne installation (8.4.2)

Onderzoek: / Contrôle: Appartement NIV 2 (DUPLEX)

Netspanning / Tension de réseau:	Meter / Bord verbinding / Liaison compteur-tableau:	Max. beveiliging / Protection max.:
3x230V	2 x 4 mm ² VOB	20A

Aardelektrode / Pen/Piquets 35 **Ohm** **Isolatie /** 0.32 **MOhm** **Aantal verdeelborden /** 2
Electrode de terre: **Isolement:** **Nombre de tableaux:**
Differentieelschakelaars/Interrupteurs différentiels: **Aantal eindstroombanen en reservekringen /** 4
Nombre de circuits terminaux avec réserve comprise:

In(A)	Δ In (mA)	Type	Eindstromenbanen / terminaux	Test Δ In	1. Δ In
40A	300mA	A/s	GENERAL INSTALLATION TD COMPTEUR TOUS LES CIRCUITS: 5	OK	OK
40A	30mA	A/s	GENERAL TD NIV 2 2 CIRCUITS	OK	OK

Visueel zicht Algemeen: NOK **Rechtstreekse aanraking:** NOK **Onrechtstreekse aanraking:** NOK
Contrôle visuel général: **Contact direct:** **Contact indirect:**
Aansluitingen: NOK **Equipotentiale verbindingen:** NOK **Beschermingsgeleiders:** NOK
Raccordements: **Liaisons équipotentiels:** **Conducteurs de protection:**
Inbreuken / Infractions:

 A1: Aardingsweerstand > 30 Ohm / A1: La résistance de la prise de terre dépasse 30 Ohm -
 B1: E.V. niet aanwezig / B1: L.E. non réalisés - GAZ ET EAU
 B3: De sectie van de hoofd E.V. is onvoldoende (min 6mm²) / B3: La section de la L.E. principale est insuffisante (min 6mm²) -
 B4: Bijkomende E.V. in de badkamer niet geplaatst of onjuist / B4: L.E. supplément dans salle de bains non réalisées ou incorrectes -
 B5: Bijkomende E.V. bezitten onvoldoende sectie (bescherm 2,5mm²) / B5: L.E. suppl. ont une section insuffisante (protégées 2,5mm²) -
 B6: De continuïteit is niet verzekerd / B6: La continuité n'est pas assurée - Sur les prises de courant Salle de bain, Cuisine, salon, chambre etc...
 C1: Isolatiweerstand minder dan 0,5 MOhm op een kring / C1: Résistance d'isolement inférieure à 500kOhm sur un circuit -
 D4: De verzegelplaatjes van de algemene D.S. zijn niet aanwezig / D4: Les plaquettes de plombage de l'I.D. général manquent -
 E1: De kringen zijn niet of onjuist gemerkt / E1: Les circuits ne sont pas ou incorrectement marqués -
 I1: Algemene opmerkingen / I1: Remarques générales -
 I2: Direkte aanraking mogelijk / I2: Contact direct possible -
 I3: Indirekte aanraking mogelijk / I3: Contact indirect possible - Au niveau d'une prise de courant dans la chambre au RDC.
 I4: Aansluitingen zijn niet in orde / I4: Raccordements ne sont pas en ordre -
 I5: Potentiaalvereffeningen zijn niet in orde / I5: Liaisons Equipotentiels ne sont pas en ordre -
 J1: Ééndraadschema niet aanwezig / J1: Le schema unifilaire n'est pas présent -
 J2: Situatieschets niet aanwezig / J2: Le schema de position n'est pas présent -

Bijkomende inbreuken / Infractions supplémentaires:

 - Conducteurs électrique pas bien introduit dans le matériel (voir tableau au sous-sol, boîte de dérivation palier niv 2 etc...)
 - Quelques prises de courant sans protection enfant dans l'appartement, à remplacer par des prises de courant avec protection enfant.
 - Conducteur électrique de type XVB non protéger palier niveau 2.

Opmerkingen / Remarques:

Algemene voorwaarden zijn van toepassing (beschikbaar op aanvraag of via de website) / Les conditions générales s'appliquent (disponibles sur demande ou via le site Web)

En l'absence de plans et de schéma unifilaire, la liste des infractions peut être incomplète.

Nota's / Notes:

- Het onderzoek beperkt zich tot de makkelijk bereikbare en zichtbare delen van de installatie en sluit verborgen delen zoals nissen, valse plafonds en dergelijke, uit. /
Le contrôle se limite aux parties facilement accessibles et visibles de l'installation et exclut les parties cachées telles que les niches, les faux plafonds et autres.

Algemene voorwaarden zijn van toepassing (beschikbaar op aanvraag of via de website) / Les conditions générales s'appliquent (disponibles sur demande ou via le site Web)

RPR Brussel
BTW/TVA: BE 0434.433.603

KBC IBAN: BE79 7341 1260 0033
BIC: KREDBEBB

Belfius IBAN: BE83 0682 1176 9215
BIC: GKCCBEBB

Besluit / Conclusion:

De elektrische installatie voldoet niet 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 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.
L'installation électrique 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.
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.

**Naam en handtekening van de inspecteur, voor de directeur,
Nom et signature de l'inspecteur, pour le directeur,
VISUM (Datum / Date):**



AKBACH Aurélien

Algemene inlichtingen / renseignements généraux:

Herinnering aan de voorschriften van het Boek 1:

1. Het te onderhouden en de uitgevoerde tussenkomsten op de elektrische installatie te documenteren (onderhoud en test).
2. De nodige maatregelen te nemen zodat de voorschriften van Boek 1 te allen tijde worden nageleefd.
3. De documenten van de elektrische installatie in een dossier te bewaren (eendraadsschema's, situatieplannen, controleverslagen, ...), dat wordt samengesteld in tweevoud. Waarvoor een kopie ter beschikking van elke eventuele huurder wordt gesteld, die het mag raadplegen en een kopie van dit dossier ter beschikking van de eventuele huurder te stellen.
4. Het dossier van de elektrische installatie aan de nieuwe eigenaar, beheerder of uitbater over te maken.
5. Onmiddellijk de met het toezicht belaste ambtenaar van de Federale Overheidsdienst die Energie onder zijn bevoegdheid heeft in kennis te stellen van elk ongeval waarvan personen het slachtoffer zijn en dat rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten is aan de aanwezigheid van elektrische installaties te stellen.
6. De verplichting in het dossier elke niet-belangrijke wijziging of uitbreiding aan de elektrische installatie te vermelden.
7. Een gelijkvormigheidscontrole op elke belangrijke wijziging of uitbreiding aan de elektrische installatie door een erkend organisme te laten uitvoeren.

In het kader van de wettelijke opdrachten van de erkende organismen, wordt een kopie van dit verslag tijdens een periode van 5 jaar door het erkend organisme gehouden. Deze kopie wordt gesteld ter beschikking van elke persoon die wettelijk wordt toegelaten om het te raadplegen. Voor bijkomende informatie op de reglementaire voorschriften of klachten, is de Algemene Directie Energie van de Federale Overheidsdienst Economie, KMO, Middenstand en Energie (<https://www.economie.fgov.be>) bevoegd voor de erkende organismen.

Le rappel sur les prescriptions réglementaires du Livre 1:

1. D'en assurer l'entretien et de documenter toute intervention réalisée sur l'installation électrique (entretien et test).
2. De prendre toutes mesures adéquates pour que les dispositions du Livre 1 soient en tout temps observées.
3. De conserver les documents de l'installation électrique dans un dossier, de le tenir à disposition de toute personne qui peut le consulter et de mettre à disposition une copie de ce dossier à tout éventuel locataire.
4. De transmettre le dossier de l'installation électrique au nouveau propriétaire, gestionnaire ou exploitant.
5. 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.
6. De renseigner dans le dossier de l'installation électrique toute modification ou extension non importante survenue sur l'installation électrique.
7. De laisser réaliser par un organisme agréé un contrôle de conformité sur toute modification ou extension importante survenue sur l'installation électrique.

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 Energie du Service public fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie (<https://www.economie.fgov.be>) est l'autorité compétente des organismes agréés.