

Adres- en onderzoeksgegevens

Adres installatie	Obusstraat 71 - rdc (compteur milieu), 1070 Anderlecht
Naam eigenaar	Madame Pehlivan
Adres eigenaar	Obusstraat 71, 1070 Anderlecht
Type object	appartement
EAN-code	pas disponible
Aard installatie	existante
Doel onderzoek	vente résidentielle



Het onderzoek is verricht op 24-8-2020 volgens hoofdstuk / afdeling 8.4.2 [van Boek 1](#) inzake de installaties op laagspanning en op zeer lage spanning.

Installatiegegevens

Spanning (V)	2 x 230 (2f)	In hoofdschakelaar (A)	63,40
Type elektrode	piquet	ΔI differentiële schakelaar(s) (mA)	30
$\varnothing$ voedingsleiding (mm ²)	6	Aantal verdeelborden	1
In hoofdbeveiliging (A)	25	Aantal stroombanen per verdeelbord	13

Metingen

Ra / Zs (Ω)	34,31 / --	Werking differentiële schakelaar(s)	en ordre
Continuïteitsmeting	en ordre	Isolatiweerstand van de installatie (M Ω)	>0,5

Inbreuken

1. L'installation n'est ni accompagné d'un schéma unifilaire ni d'un schéma de position (ch. 3.1).
2. Les circuits ne sont pas (tous) pourvus d'une déclaration claire (3.1).
3. La valeur de la résistance de terre est supérieure à la valeur maximale autorisée de 30 Ohms (5.4.2).
4. Une partie de l'installation n'est pas protégée par un interrupteur différentiel général d'au plus 300mA (4.2.4.3).
5. Le degré de protection par contact direct à l'armoire est insuffisant (IPXX-D) (5.3.5.1).
6. Dans la fin de barrettes de pontage il y a de cuivre que est dépassant (risque d'incendie)
7. Utilisation raccord à vis (sucré) dans le tableau
8. l'équipement (prises/ interrupteurs lumière,...) est détaché.
9. l'équipement (prises/ interrupteurs lumière,...) est endommagé et doit être remplacé.
10. Les prises fixées placées à une hauteur insuffisante (< 25 cm au sol dans l'espace humides et /ou < 15 cm dans les espaces secs) (5.3.5.2).
11. Une partie de l'installation est connectée par des cables non autorisée.

ADS: Automatische differentiële schakelaar

Opmerking: Tijdens het onderzoek zijn enkel de verdeelborden en de zichtbare delen van de installatie gecontroleerd. Schakelaars, contactdozen, plinten / goten etc.. zijn niet losgemaakt. Indien tijdens de keuring de schema's ontbreken, kunnen bij een volgend controlebezoek bijkomende inbreuken worden vastgesteld.

Opmerkingen

Besluit

L'installation électrique n'est pas conforme aux prescriptions du Livre 1 concernant les installations électriques à basse tension et à très basse tension.

Le nouvel acquéreur dispose de 18 mois après l'acte notarié pour faire appel à l'organisme de contrôle de son choix pour faire réviser l'installation électrique.

Les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées pendant la visite de contrôle, doivent être exécutés sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service des installations, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens.

Voor de directeur, op 25/8/2020

Naam agentonderzoeker: Dries Coose

Handtekening:

Raadgevingen

1. de verplichting het verslag van het controlebezoek te bewaren in het dossier van de elektrische installatie;
2. de verplichting in het dossier elke wijziging aangebracht aan de elektrische installatie te vermelden;
3. de verplichting de met het toezicht belaste ambtenaar van de Federale Overheidsdienst die Energie onder zijn bevoegdheid heeft onmiddellijk in te lichten over elk ongeluk aan personen overkomen en rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten aan de aanwezigheid van elektriciteit;
4. de verplichting, wanneer er inbreuken zijn vastgesteld tijdens het controlebezoek, een nieuw controlebezoek te doen verrichten door hetzelfde erkend organisme om na te gaan of na afloop van de termijn van één jaar de inbreuken verdwenen zijn. Indien tijdens dat tweede bezoek wordt vastgesteld dat er nog inbreuken overblijven, moet het erkend organisme een kopie van het verslag van het controlebezoek sturen naar de Algemene Directie Energie die belast is met het hoog toezicht op de huishoudelijke elektrische installaties.

Bijlage: Informatienota FOD economie

Afdeling 8.4.2. van boek 1 inzake de installaties op laagspanning en op zeer lage spanning: 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 – Afdeling Infrastructuur en controles

Adres: Koning Albert II-laan 16, 1000 Brussel

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

<https://economie.fgov.be>

Raadgevingen

1. de verplichting het verslag van het controlebezoek te bewaren in het dossier van de elektrische installatie;
2. de verplichting in het dossier elke wijziging aangebracht aan de elektrische installatie te vermelden;
3. de verplichting de met het toezicht belaste ambtenaar van de Federale Overheidsdienst die Energie onder zijn bevoegdheid heeft onmiddellijk in te lichten over elk ongeluk aan personen overkomen en rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten aan de aanwezigheid van elektriciteit;
4. de verplichting, wanneer er inbreuken zijn vastgesteld tijdens het controlebezoek, een nieuw controlebezoek te doen verrichten door hetzelfde erkend organisme om na te gaan of na afloop van de termijn van één jaar de inbreuken verdwenen zijn. Indien tijdens dat tweede bezoek wordt vastgesteld dat er nog inbreuken overblijven, moet het erkend organisme een kopie van het verslag van het controlebezoek sturen naar de Algemene Directie Energie die belast is met het hoog toezicht op de huishoudelijke elektrische installaties.