House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318

710 - INSP
ISO/IEC 17020
Rapport originel

# Vente (section 8.4.2)

## Non-Conforme

**Inspecteur:**Benny Van Lierde

**N° rapport:** 22/16112026/65863/78729/1

## Génerale

**Adresse d'inspection:**Kapellestraat 20, 3080 Tervuren (België)

**Type:** Vente (section 8.4.2)

**Date du controle:** 16/11/2026

**Propriétaire:** Mohamud Buccus

**Type de locaux:** Maison



**Dérogations:** Existantes des anciennes installations électriques domestiques (Section 8.2.1.)

## Installation électrique

**Gestionnaire de réseau:** Fluvius Zenne-Dijle

**Tension nominale:** 230V - AC

**Sytème de réseau:** TT

**Courant nominale du raccordement:** 16A

**Cable d'allimentation:** XGB 4 x 10 mm2

**Type d'electrode de terre:** Prise de terre absent / pas su constater

**EAN:**

**N° compteur:** 1SAG3205166179

**Index jour:** 372

**Index nuit:** 283

**Résistance de la prise de terre:** / not_measured

**Résistance de la mesure d'isolement:** 0,33 MΩ

**Nombre de tableaux:** 1

**Nombre de circuits:** 9

**Contacte directe:** Pas-Ok

**Contacte indirecte:** Pas-Ok

**Controle des boucles de défaut:** Pas-Ok

**État du matériel fixe:** Pas-Ok

Continuité des conducteurs de protection des socles de prises: Pas-Ok

Continuité de l'appareillage avec endroit déterminé, fixe ou mobiles de classe I: Ok

Controle de l'appareillage avec endroit déterminé, fixe ou mobiles de classe I: Ok

## Conclusion

L'installation électrique ne répond pas aux exigences du livre 1 de l'arrêté royal du 08/09/2019 relatif aux installations basse et très basse tension. Une nouvelle visite d'inspection doit être effectuée au plus tard 18 mois après la date de l'acte de vente. Les coordonnées du nouveau propriétaire nous seront fournies après la signature de l'acte. Si la nouvelle visite de contrôle est effectuée par un autre organisme agréé, celui-ci devra nous en informer.

**Signature inspecteur**



House Check VZW

House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318

710 - INSP
ISO/IEC 17020
Rapport originel

## Dispositifs de protection

| Type | Fusible à broche automatique | Fusible à broche automatique | Fusible à broche automatique |
|---|---|---|---|
| **Nombre** | 11 | 3 | 4 |
| **Courant nominale (A)** | 10 | 15 | 16 |
| **Nombre de poles** | 1 | 1 | 1 |
| **Courbe** | | | |
| **Section (mm2)** | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| **Controle** | Ok | Ok | Ok |

## Dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel

**mA**

**Courant nominale (A)**

**I2t**

**Type**

**Circuits protégées**

**Controle**

## Infractions:

- Le degré de protection des enveloppes dans les lieux ordinaires n'est pas au moins égal à IPXX-B ou IPXX-D dans les lieux ordinaires accessibles au public. - oAfd 4.2.2.3
Remarques complémentaires: O.a. bord, stopcontacten zonder kinderveiligheid
- Un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel dont le courant de fonctionnement est au maximum 300mA, doit être placé au départ de l'installation électrique. - oAfd 4.2.4.3
- L'installation n'est pas équipé d'un dispositif de protection contre les contactes indirectes (différentiel-résiduel) supplémentaire. - oAfd 4.2.4.3
- les socles de prise de courant qui ne comportent pas de contact de terre doivent être protégés par un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel à haute ou très haute sensibilité . - oAfd 8.2.1
- On ne peut pas utiliser plusieur type de dispositif de protection ou même niveau sur une circuit. -
- Les fusibles ou disjoncteurs a broches pour la protection du même circuit ne sont pas de la même intensité nominale. - oAfd 5.3.5.5
- Les socles des fusibles ou disjoncteurs a broches ne sont pas équipées des éléments de calibrage. - oAfd 5.3.5.5.a
- Le montage et l'installation des canalisations électriques n'est pas fait par les règles de l'art. - Afd 1.4.1; Afd 1.4.2; Afd 5.2.6
- Les canalisations électriques en mode apparent et en pose sous conduits ne sont pas correctement fixées. - oAfd 5.2.9.5; Afd 5.2.2
- La valeur de la résistance d'isolement de l'installation est insuffisant. - oAfd 6.4.5.1
Remarques complémentaires: Meerdere
- Le matériel électrique installé sur des matériaux combustibles doit être pourvu d'une enveloppe en matériau non combustible, ignifugé ou autoextinguible. - oAfd. 4.3.3.5
- Les connexions / jonctions ne sont pas réalisées selon les règles de l'art. - oAfd 5.1.1.2; Afd 1.4.1; Afd 1.4.2; Afd 5.2.6
- Les goulottes et boites de dérivation ou distribution, ne sont pas fermées ; à parois pleines et munies d'un couvercle, qu'on ne peut ouvrir qu'à l'aide d'un outil. - oAfd 4.2.2.3
- Le barrette de coupure de terre n'est pas conform ou absent. - oAfd 5.4.3.5
Remarques complémentaires: Niet aangetroffen
- La continuité du conducteur de protection, appareils fixes et/ou les liaisons équipotentielles n'est pas garanties. - oAfd 4.2.4.3
Remarques complémentaires: Meerdere
- Le bon fonctionnement des dispositifs de protection (différentiel-résiduel) contre les contactes indirectes n'est pas assurées. - oAfd 6.5.7.2.b.4.d; oAfd 6.4.6.4.b.4
- Le schéma unifilaire et/ou le plan de position de l'installation électrique ne sont pas présent. - oAfd 3.1.2.1
- Le tableau électrique n'est pas conforme. - oAfd 5.3.5.1 ; oAfd 4.2.2.1.b

## Remarques

- Les schémas de l'installation électrique ne sont pas présents au moment du controle ou ne sont pas correctes. Il n'est pas exclu que des infractions supplémentaires soient constatées lors de la présentation des schémas.
- Nous conseillons d'indiquer la tension de service sur le tableau électrique.
- La résistance de la prise de terre doit être sous 30 Ohm sans instituer de mesures aditionelles.
- L'unité est meublé , il se peut que pas toutes les pièces ont été vérifiées.
- Le controle est basée sur les informations obtenu par le propriétaire / responsable.
- A la modernisation complète de l'installation électrique , les dérogations seront plus applicable.
- Suite aux infractions, Il n'est pas exclu que des infractions supplémentaires soient identifiées lors d'une nouvelle controle.
- Installatie is grondig na te zien en in orde te brengen volgens de geldende voorschriften en de regels van goed vakmanschap

## Conseil

Le rapport de visite d'audit rappelle les obligations suivantes

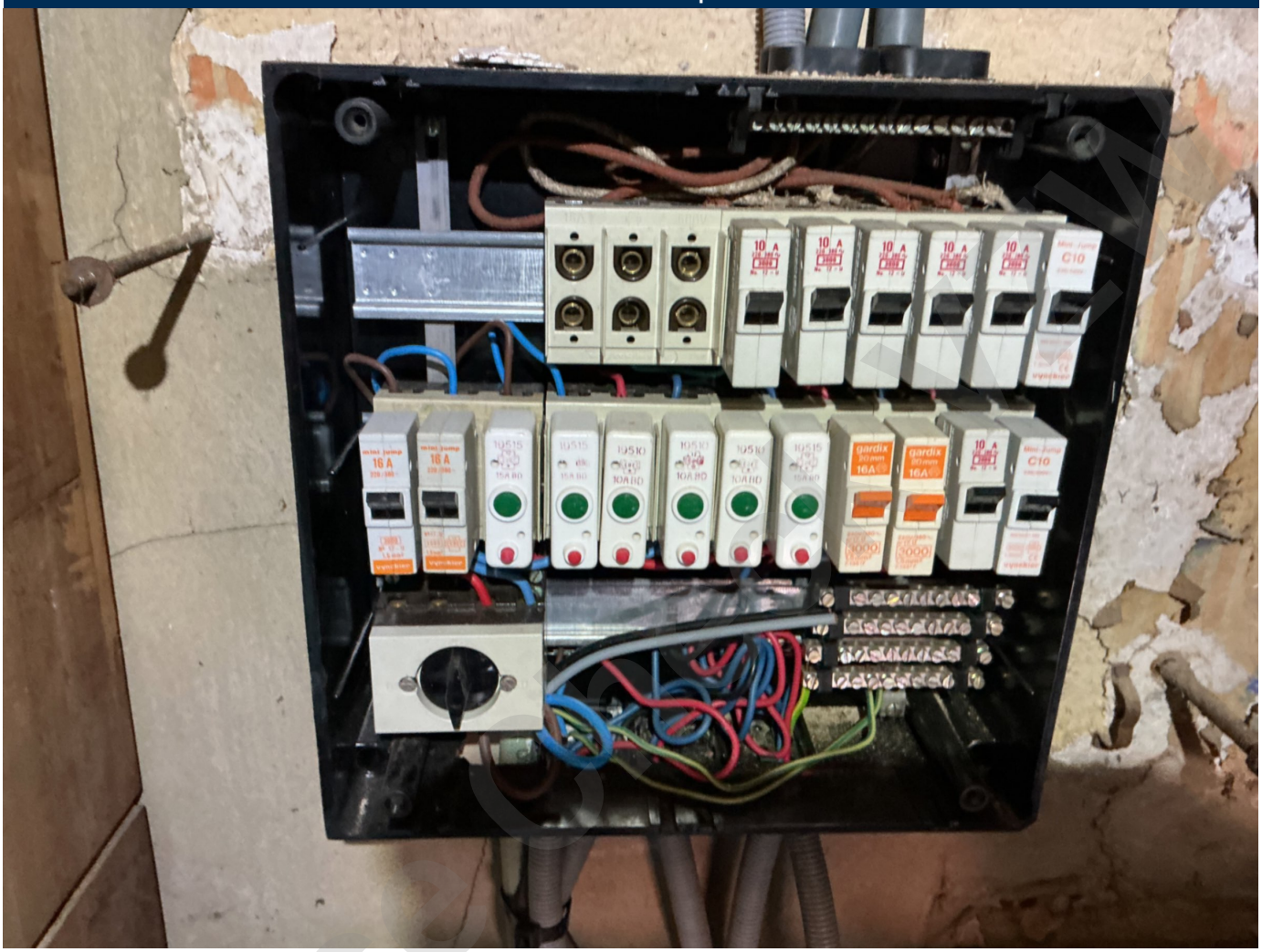
L'obligation de conserver le procès-verbal de la visite d'inspection dans le dossier de l'installation électrique.
Mentionner toute modification apportée à l'installation électrique dans le dossier.
Informer immédiatement le fonctionnaire chargé de la surveillance du Service Public Fédéral chargé de l'Énergie de tout accident survenant aux personnes et directement ou indirectement imputable à la présence d'électricité.
Si des infractions ont été constatées pendant la visite d'inspection, une nouvelle visite d'inspection doit être effectué par le même organisme agréé pour vérifier si les infractions ont disparu après le délai d'un an. Si dans cette deuxième visite, il est déterminé qu'il reste encore des infractions subsistent, l'organisme agréé doit adresser une copie du rapport de visite d'inspection à la Direction Générale de l'Energie qui est responsable du haut niveau de surveillance des installations électriques domestiques.

House Check VZW

House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318

710 - INSP
ISO/IEC 17020
Rapport originel

## Tableau électrique

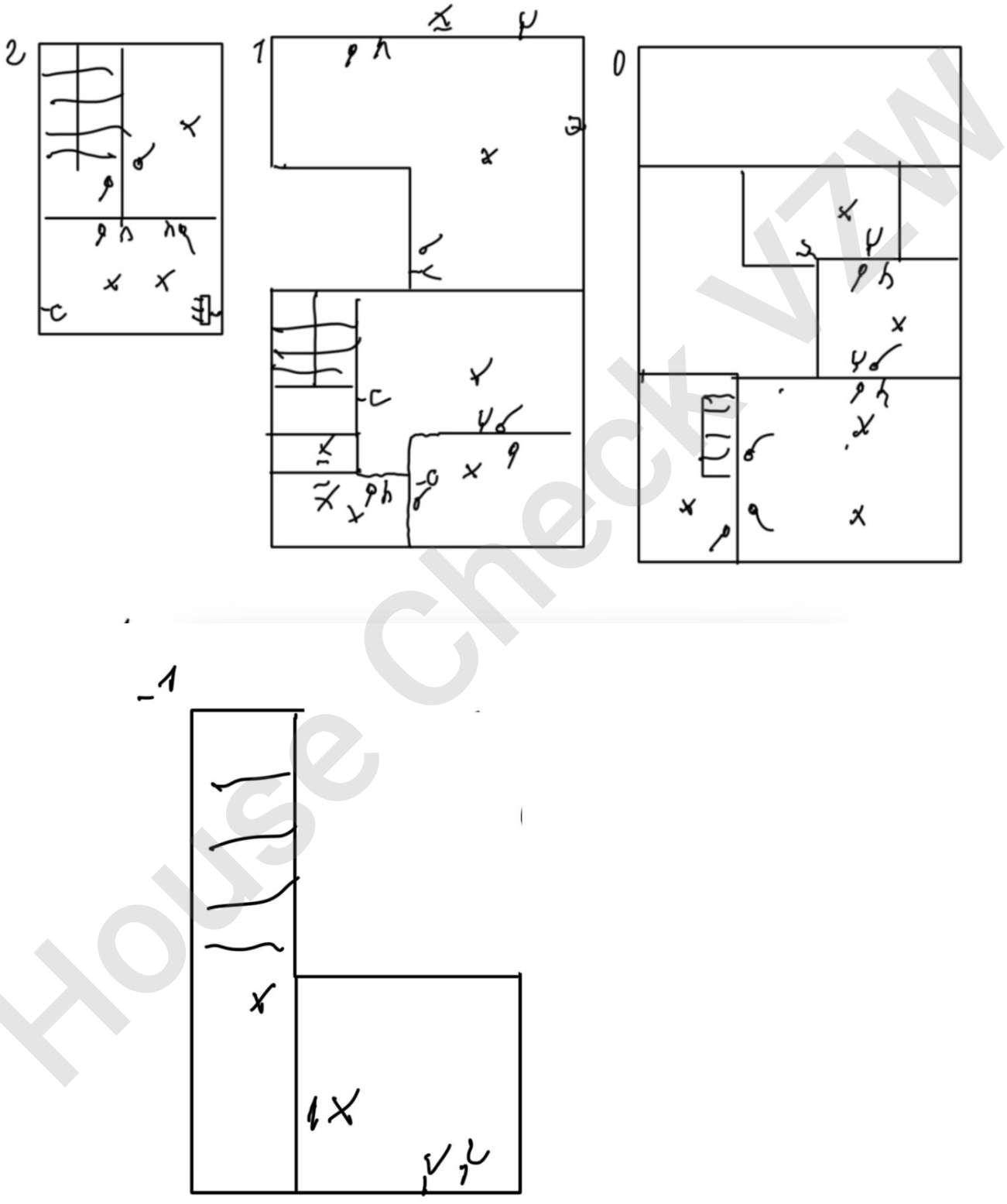


House Check

House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318

710 - INSP
ISO/IEC 17020
Rapport originel

## Croquis



House Check VZW

House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318

710 - INSP
ISO/IEC 17020
Rapport originel

## Mesures




House Check VZW

House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318

710 - INSP
ISO/IEC 17020
Rapport originel

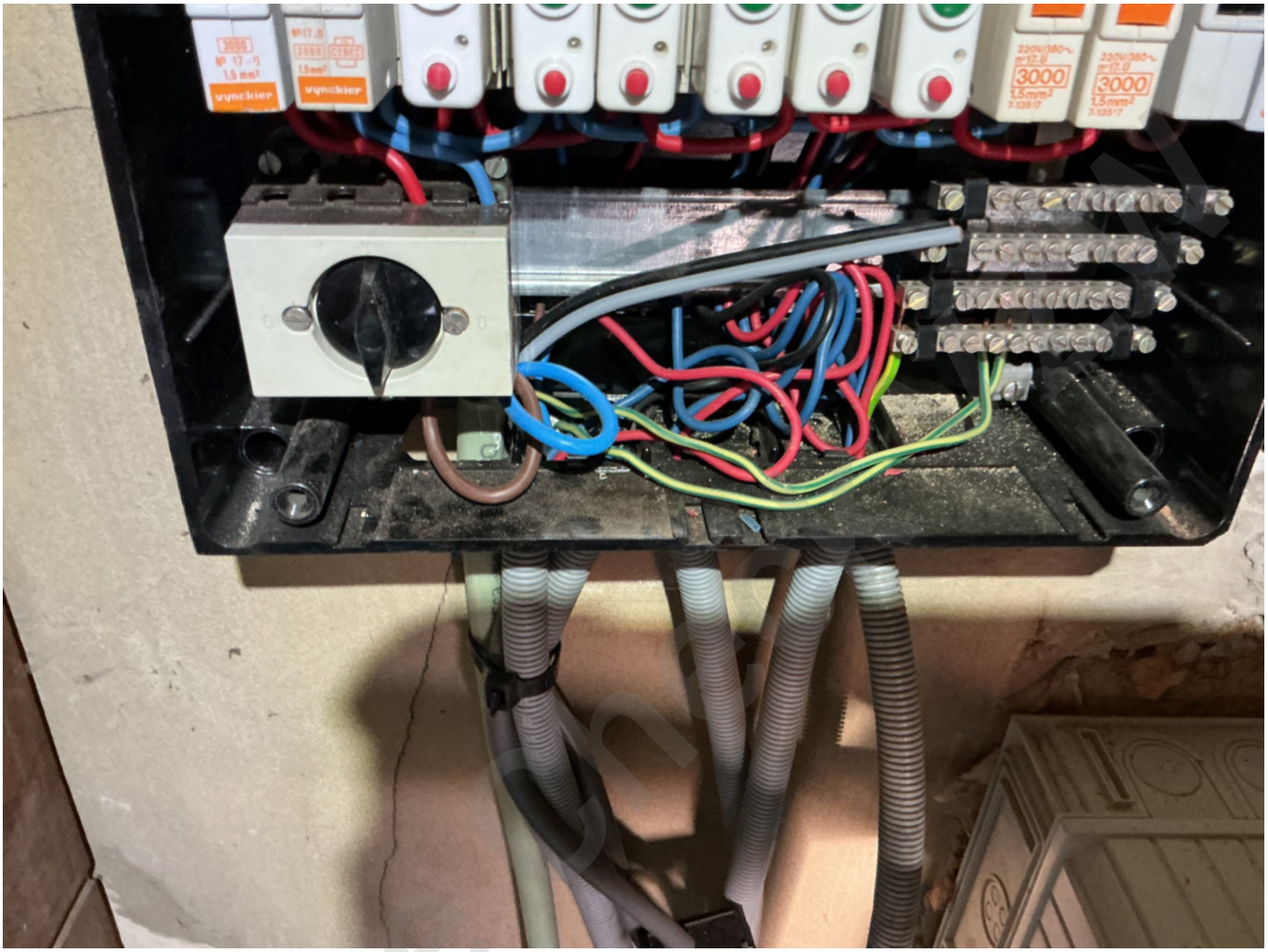
## Autre




House Check

House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318

710 - INSP
ISO/IEC 17020
Rapport originel



House Check

House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318

710 - INSP
ISO/IEC 17020
Rapport originel




House Check

House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318

710 - INSP
ISO/IEC 17020
Rapport originel

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

# 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 verkoopsdossier 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

Vooruitgangstraat 50 T 0800 120 33 info.eco@economie.fgov.be
1210 Brussel https://economie.fgov.be

.be

Ondernemingsnr.: 0314.595.348

housecheck VZW