

Rapport concernant l'installation domestique en basse et très basse tension (livre 1 AR 08/09/2019)

✕ L'installation n'est pas conforme au Livre 1 de l'AR du 08/09/2019.

Informations

Nom et prénom propriétaire	: Mayda Zumran	Adresse propriétaire	: Vilvoordestraat 59a, 1800 Vilvoorde
Donneur d'ordre	: Viva vastgoed	Date d'inspection	: 27-08-2026
Installateur	: /	TVA installateur	: /
Gestionnaire de réseau de distribution	: Fluvius Halle-Vilvoorde	Agent visiteur	: SEK
Lieu d'inspection	: Vilvoordestraat 59a 1800 Vilvoorde		
Numéro de rapport	: 39538 / V 1		

Identification de l'installation

Type de local	: Unité d'habitation - Maison		
EAN	: Pas disponible	Numéro de compteur	: 1SAG3100119792
Courant max (A)	: 25 A/kVA	Tension nom. (V)	: 3N400 V
Type interrupteur général	: Disjoncteur	Nature du courant	: AC
Schéma mise à la terre	: TT		
Câble d'alimentation (tableau) principal	: Type: XVB - Section L: 10 mm ² - N: 10 mm ² - PE: / mm ²		
Source d'énergie	: Réseau de distribution public		
Unité de production BT décentralisée	: Absent		

Données du contrôle effectué

Rapport existant présent	Non	
Type de visite	Visite de contrôle (Chap. 6.5), Existante (6.5.)	
Date d'exécution* *selon les informations obtenues	Du 01.10.1981 au 01.06.2020	
Dispositions dérogatoires	Appliqué - Inst. domest. ancien AREI (8.2.2.)	
Installations et/ou locaux spéciaux	Locaux contenant une baignoire et/ou une douche (7.1)	Avant le 01/03/2025

Schémas, plans et documents

Schémas unifilaires	: Absent
Plan de situation	: Absent
Objet du contrôle effectué	: voir tableau(x) liste
Nombre de tableaux de distribution	: 1
Nombre de circuits (finaux)	: 37
N° circuits de réserve	: .
Liste des voies d'évacuation et des locaux difficiles à évacuer	: NA
Plan des installations de sécurité et/ou installations critiques	: NA
Liste de installations de sécurité et/ou installations critiques	: NA

Contrôles, essais et mesures

Dispositifs à courant différentiel (DCD)	: Absent
Continuité des conducteurs de protection	: Non conforme
Continuité des liaisons équipotentiell	: Équipotentielle principale : Conforme - Liaison équipotentielle supplémentaire : Conforme
Protection par contact indirect	: Insuffisant
Matériel fixe (installé)	: Conforme
Contrôle visuel du matériel fixe ou installé à poste fixe	: Conforme
Contrôle visuel du matériel mobile	: Conforme
Matériel électrique en fonction des influences externes	: Conforme
Protection par contact direct	: Insuffisant
Protection en fonction des conducteurs, appareils et matériel	: Conforme
Protections contre les surintensités	: Conforme
Protection contre les effets thermiques	: Conforme
Type d'électrode de terre	: Broches de terre

Mesures

Appareil de mesure dont l'agent-visiteur est titulaire

Résistance de dispersion efd DCD	: Non conforme - 42.2 Ohm
Niveau d'isolation général	: Conforme - 0.52 MOhm

La mesure d'isolement n'a pas été effectuée sur les installations de mesure et de régulation, les installations TBT et les circuits DC des installations photovoltaïques.

Conclusion

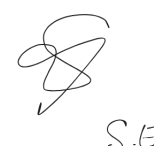
L'installation (qui faisait partie de notre contrôle) n'est pas conforme aux prescriptions du Livre 1 de l'Arrêté Royal du 08/09/2019. Les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions doivent être exécutés sans délai et toutes les mesures doivent être prises pour que l'installation en infraction, si elle reste en service, ne présente aucun danger pour les personnes ou les biens.

L'installation doit être inspectée avant 27-08-2027 par nos services

Conseils pour les installations domestiques

Le propriétaire, le gestionnaire ou l'exploitant de l'installation électrique est tenu de

- a)** conserver le rapport de la visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique ;
- b)** mentionner dans le dossier toute modification apportée à l'installation électrique ;
- c)** informer immédiatement l'agent du Service Public Fédéral chargé de la surveillance qui a l'Énergie dans ses compétences de tout accident survenu à des personnes et directement ou indirectement dû à la présence d'électricité ;
- d)** l'obligation, lorsqu'il y a des infractions constatées lors de la visite de contrôle, de faire effectuer une nouvelle visite de contrôle par le même organisme reconnu pour vérifier si, après l'expiration d'un délai d'un an, les infractions ont disparu. Si, lors de cette deuxième visite, il est constaté qu'il reste encore des infractions, l'organisme reconnu doit envoyer une copie du rapport de la visite de contrôle à la Direction Générale de l'Énergie qui est chargée de la supervision de haut niveau des installations électriques domestiques.



S.E.

Infractions et/ou observations et/ou notes

Infractions

- Le schéma unifilaire n'est pas présent. (B1:3.1.2.1.a)
 - De l'ensemble de l'installation
- Le plan de situation n'est pas présent. (B1: 3.1.2.3.a)
- La valeur mesurée de la résistance de dispersion R_a de la liaison à la terre d'une installation domestique est supérieure à 30 Ω et/ou 100 Ω . (B1:5.4.2.1 - 4.2.4.3.b)
- La protection contre les chocs électriques n'est pas assurée. Les ouvertures du TGBT doivent être obturées ; dans les locaux ordinaires, le degré de protection doit être au minimum IPXX-B. (B1:4.2.2.3.)
 - Td grenier
- La partie interne du tableau de commande et de distribution doit être dépoussiérée et nettoyée. (B1:9.1.)
 - Td grenier
- Il n'y a pas de dispositif différentiel au début de l'installation ou un dispositif différentiel supplémentaire à haute ou très haute sensibilité n'a pas été placé dans les locaux humides. (B1:4.2.3.2)
 - Ddr générale absent
- Le code couleur des conducteurs n'est pas respecté. (B1:5.1.6.2-5.4.3.3)
- L'utilisation de conducteurs souples jumelés de type VTLmB (côte à côte) est interdite. (B1:1.4.2.1.)
- Toutes les prises basse tension ne sont pas équipées d'une broche de terre ou d'une protection enfant (la terre latérale est interdite). (B1:5.3.5.2-4.2.2.b)
- La ou les prises équipées d'une broche de terre ne sont pas raccordées au conducteur de protection (la terre latérale est interdite). (B1:5.3.5.2.b)
- Le matériel électrique tel que l'interrupteur, la prise ou la boîte de dérivation doit être réorganisé, remplacé et/ou fixé correctement (plaque manquante, desserrée, endommagée...) et n'est pas installé selon les règles de l'art. (B1:1.4.1.2 – 1.4.2.1 – 4.2.1.1 – 5.2.6.1.)

Observations

- Selon les informations reçues, l'installation (ou une partie ervan) date d'après le 1/10/1981 et avant le 01/06/2020. Les dispositions dérogatoires de la section 8.2.2 ont été appliquées.
- Le client nous a informés qu'il n'y a pas d'installations de sécurité et/ou d'installations critiques présentes.
- Le client nous a informés que l'installation électrique ne traverse pas de voies d'évacuation et/ou ne contient pas de locaux difficilement évacuables.
- L'objet de notre contrôle se limite aux parties de l'installation indiquées dans le rapport et/ou les plans et/ou les notes et/ou les annexes.
- Le contrôle visuel se limite aux parties facilement visibles et accessibles. Les parties cachées, telles que les zones dans les faux plafonds, les parois creuses, les puits, etc., sont exclues de notre contrôle.
- Le contrôle effectué constitue un instantané. Ce rapport ne reflète que l'état de l'installation électrique au moment du contrôle.
- Le client/représentant déclare que l'installation est redevenue fonctionnelle après notre contrôle comme elle l'était avant notre inspection.
- Les mesures d'isolement n'ont pas été effectuées sur les parties de l'installation comprenant des circuits de mesure et de régulation et/ou ZLS et/ou des circuits en courant continu.

Notes

- Ce rapport peut également être utilisé pour la vente de l'unité (d'habitation).
- L'ensemble de l'installation n'était pas accessible, ce qui n'a pas permis un contrôle approfondi.
- Le bon fonctionnement des dispositifs différentiels n'a pas pu être testé.
- Il est possible (après la présentation des schémas) que plusieurs infractions soient constatées lors d'une prochaine visite de contrôle.
- L'absence des schémas ne permet pas d'effectuer un contrôle approfondi.
- Aucun rapport de contrôle des visites précédentes n'a pu être présenté. Cette visite de contrôle a (aussi) pour objectif de compléter à nouveau le dossier de l'installation électrique.
- En remédiant aux infractions mentionnées ci-dessus, il est possible que d'autres infractions apparaissent lors d'un contrôle ultérieur.
- En raison de l'absence du rapport de contrôle de conformité précédent, la conformité devra à nouveau être vérifiée lors d'une prochaine visite de contrôle.
- L'unité (d'habitation) était meublée lors du contrôle.
- Ce contrôle ne concerne que les locaux à usage domestique du bâtiment.

Retirer la peinture du sectionneur de terre pour un meilleur contact et assurer une continuité

Liste des tableaux de distribution

N°/Localisation tableau	3 td voir foto								
Protection	Quantité	N°	# pôles	In (A)	Type	Section (mm²)	Icu (kA)	Classe de limitation d'énergie 3 ?	Pouvoir de coupure suffisant ?
	.	.	2	Non déterminé	/	/	3	Non	Non

Verslag aangaande huishoudelijke installatie op lage en zeer lage spanning (boek 1 KB 08/09/2019)

 De installatie is niet conform met boek 1 van het KB van 08/09/2019.

Inlichtingen

Naam en voornaam eigenaar	: Mayda Zumran	Adres eigenaar	: Vilvoordestraat 59a, 1800 Vilvoorde
Opdrachtgever	: Viva vastgoed	Datum van onderzoek	: 27-08-2026
Installateur	: /	BTW installateur	: /
Distributiebeheerder	: Fluvius Halle-Vilvoorde	Agent-bezoeker	: SEK
Plaats van onderzoek	: Vilvoordestraat 59a 1800 Vilvoorde		
Verslagnummer	: 39538 / V 1		

Identificatie van de installatie

Type lokaal	: Wooneenheid - Huis	Teller nr	: 1SAG3100119792
EAN	: Niet beschikbaar	Nom. Spanning (V)	: 3N400 V
Max stroom (A)	: 25 A/kVA	Aard van de stromen	: AC
Type alg. schakelaar	: Vermogenschakelaar		
Type aardverbindingssyteem	: TT		
Voedingskabel (hoofd)bord	: Type: XVB - Sectie L: 10 mm ² - N: 10 mm ² - PE: / mm ²		
Voedingsbron	: Openbare distributienet		
Decentrale LS productie-eenheid	: Afwezig		

Gegevens van de uitgevoerde controle

Bestaand verslag aanwezig	Nee	
Type bezoek	Controlebezoek (Hfst 6.5), Bestaande (6.5.)	
Uitvoeringsdatum* *volgens verkregen informatie	Van 01.10.1981 tot 01.06.2020	
Afwijkende bepalingen	Toegepast - Huish. Inst oud AREI (8.2.2.)	
Bijzondere installaties en/of ruimten	7.1	Voor 01/03/2025

Schema's, plannen en documenten

Stroombaanschema's	: Niet aanwezig
Situatieplan	: Niet aanwezig
Voorwerp van uitgevoerde controle	: zie tabel(len) oplistijng
Aantal verdeelborden	: 1
Aantal (eind)stroombanen	: 37
N° reserve stroombanen	: .
Lijst van de evacuatiewegen en de moeilijk evacueerbare ruimten	: Niet van toepassing
Plan van veiligheidsinstallaties en/of kritische installaties	: Niet van toepassing
Lijst met veiligheidsinstallaties en/of kritische installaties	: Niet van toepassing

Controles, beproevingen en metingen

Differentieelstroombeschermingsinrichtingen (DSI)	: Afwezig
Continuïteit beschermingsgeleiders	: NOK
Continuïteit equipotentiaalverbindingen	: Hoofdequipotentiaal: OK - Bijkomende equipotentiaal verbinding: OK
Bescherming indirect contact	: Onvoldoende
Staat vast (opgesteld/geïnstalleerd) materieel	: OK
Visuele controle van vast of vast opgesteld materieel	: OK
Visuele controle van verplaatsbaar materieel	: OK
Elektrisch materieel i.f.v. uitwendige invloeden	: OK
Bescherming tegen rechtstreekse aanraking	: Onvoldoende
Beveiligingen in overeenstemming met de doorsnede geleiders, toestellen en materieel	: OK
Beveiligingen tegen overstroom	: Conform
Bescherming tegen thermische invloeden	: Conform
Type aardelektrode	: Aardingspennen

Metingen

Meetapparatuur waarvan de agent-bezoeker titularis is

Spreidingsweerstand i.o.m. DSI	: Niet conform - 42.2 Ohm
Algemeen isolatieniveau	: Conform - 0.52 MOhm

De isolatiemeting werd niet uitgevoerd op de meet- en regeltechnische installaties, de ZLS installaties en DC-kringen van fotovoltaïsche installaties.

Besluit

De installatie (die deel uitmaakte van onze controle) voldoet niet aan de voorschriften van boek 1 van het KB van 08/09/2019. De werken, nodig om de inbreuken te doen verdwijnen, moeten zonder vertraging uitgevoerd worden en alle maatregelen moeten getroffen worden opdat de in inbreuk zijnde installatie, indien zij in dienst blijft, geen gevaar vormt voor de personen of goederen.

De installatie moet nagezien worden voor 27-08-2027 door onze diensten

Raadgevingen voor huishoudelijke installaties

De eigenaar, de beheerder of de uitbater van de elektrische installatie is ertoe gehouden

- a) het verslag van het controlebezoek te bewaren in het dossier van de elektrische installatie ;
- b) de verplichting in het dossier elke wijziging aangebracht aan de elektrische installatie te vermelden ;
- c) 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 ;
- d) 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.



S.E

Inbreuken en/of opmerkingen en/of nota's

Inbreuken Lijst

- Eendraadsschema is niet aanwezig. (B1:3.1.2.1.a)
 - De l'ensemble de l'installation
- Situatieplan is niet aanwezig. (B1: 3.1.2.3.a)
- De meetwaarde van de spreidingsweerstand van een huishoudelijke installatie R_a van de aardverbinding is groter dan 30 Ohm en of 100 Ohm. (B1: 5.4.2.1 - 4.2.4.3.b)
- Bescherming tegen elektr. schokken is niet verzekerd. Openingen in het L.S.B. afdichten, in gewone ruimte moet de beschermingsgraad min IPXX-B bedragen. (B1:4.2.2.3.)
 - Td grenier
- Het interne gedeelte van het schakel- en verdeelbord moet stofvrij en gereinigd worden (B1:9.1.).
 - Td grenier
- Er is geen differentieelstroominrichting. in het begin van de installatie of een bijkomende differentieel met een grote of zeer grote gevoeligheid voor vochtige ruimten geplaatst. (B1:4.2.3.2)
 - Ddr générale absent
- Kleurcode der geleiders is niet gerespecteerd. (B1:5.1.6.2-5.4.3.3)
- Het gebruik van soepele tweelingsgeleiders van het type VTLMb (côte a côte) is verboden. (B1:1.4.2.1.)
- Niet alle contactdozen op LS zijn voorzien van een aardingspin of kinderbeveiliging (randaarding is verboden). (B1:5.3.5.2-4.2.2.b)
- Stopcontact(en) met aardpen is niet verbonden met de beschermingsgeleider (randaarding is verboden). (B1:5.3.5.2.b)
- Elektrisch materieel zoals shakelaar, contactdoos of aftakdoos,... herschikken, vervangen en/of opnieuw bevestigen (afdekplaat ontbreekt, staat los, beschadigd...), deze is niet volgens de regel van goed vakmanschap geplaatst. (B1:1.4.1.2. – 1.4.2.1. – 4.2.1.1. – 5.2.6.1.)

Opmerkingen Lijst

- Volgens de verkregen informatie dateert de installatie (of een deel van de installatie) van na 1/10/1981 en voor 01/06/2020. De afwijkende beschikkingen van afdeling 8.2.2 werden toegepast
- De klant deelde ons mee dat er geen veiligheids- en/of kritische installaties aanwezig zijn
- De klant deelde ons mee dat de elektrische installatie geen evacuatiewegen doorkruist en/of geen moeilijke evacueerbare ruimten bevat
- Het voorwerp van onze controle beperkt zicht tot de aangeduide delen van de installatie opgenomen in het verslag en/of de plannen en/of nota's en/of in bijlagen.
- De visuele controle beperkt zich tot de gemakkelijke zichtbare en bereikbare delen. De verborgen delen zoals delen in valse plafonds, in holle wanden, in putten enzovoort zijn uitgesloten van onze controle.
- De uitgevoerde controle is een momentopname. Dit verslag is slechts een weerspiegeling van de elektrische installatie op het ogenblik van de controle.
- De klant/vertegenwoordiger verklaart dat de installatie na onze controle opnieuw functioneel is als voor onze keuring
- De isolatiemetingen werden niet uitgevoerd op delen van de installatie met meet- en regeltechnische en/of ZLS en/of DC stroombanen.

Nota's Lijst

- Dit verslag kan ook gebruikt worden voor verkoop van de (woon)eenheid.
- Niet de gehele installatie was toegankelijk waardoor een grondige controle niet mogelijk was.
- De goede werking van de differentieelschakelaars kon niet getest worden.
- Het is mogelijk (na het voorleggen van schema's) dat er bij een volgend controlebezoek meerdere inbreuken worden vastgesteld.
- De afwezigheid van de schema's laten niet toe om een grondige controle uit te voeren.
- Er konden geen controleverslagen van eerdere bezoeken worden voorgelegd. Dit controlebezoek heeft als doel het dossier van de elektrische installatie opnieuw te vervolledigen.
- Door gevolg te geven aan de hoger vermelde inbreuken, is het mogelijk dat bij een volgend onderzoek bijkomende inbreuken aan het licht komen.
- Wegens het ontbreken van het verslag van de gelijkvormigheidscontrole, moet bij een volgend controlebezoek de conformiteit opnieuw nagegaan worden.
- De (woon)eenheid was tijdens de controle bemeubeld.
- Deze controle omvat enkel de huishoudelijke lokalen van het gebouw.

Retirer la peinture du sectionneur de terre pour un meilleur contact et assurer une continuité

Oplijsting verdeelborden

Nr/Locatie bord	3 td voir foto								
Beveiliging	Aantal	N°	# polen	In (A)	Type	Sectie (mm²)	Icu (kA)	Energiebeperkingsklasse 3?	Onderbrekingsvermogen voldoende?
	.	.	2	Niet bepaald	/	/	3	NEE	NEE

Foto's-1

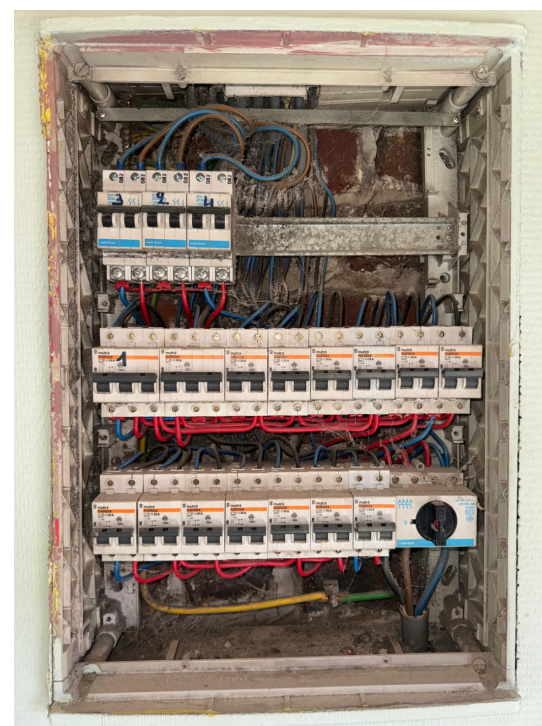
RI



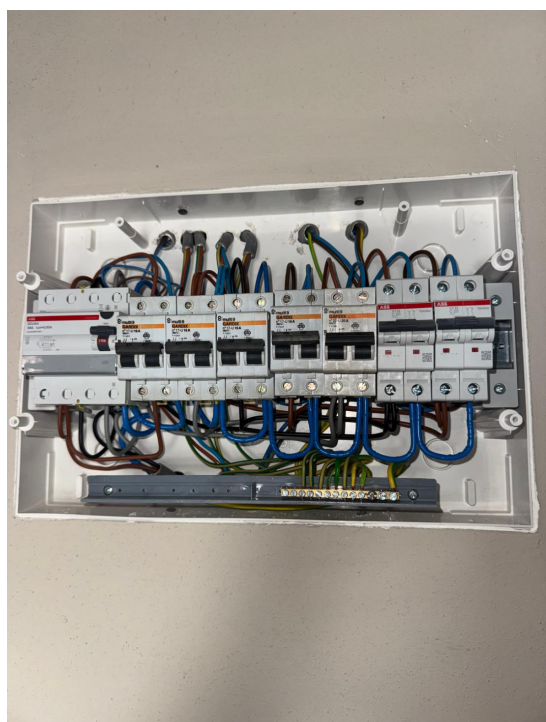
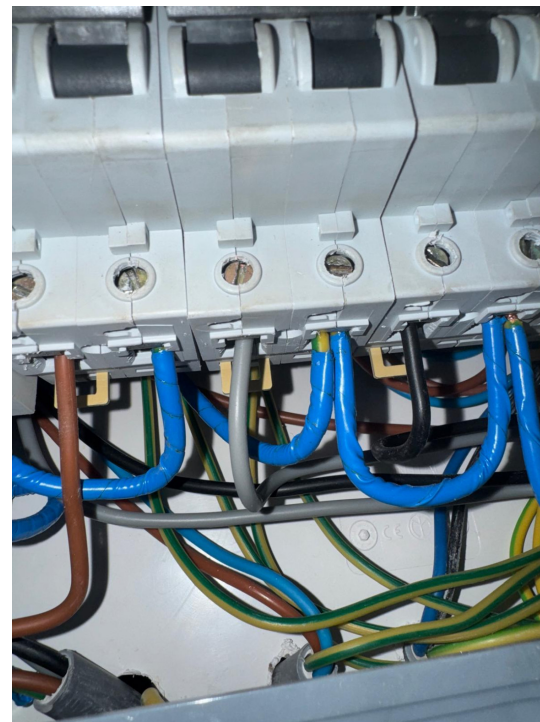
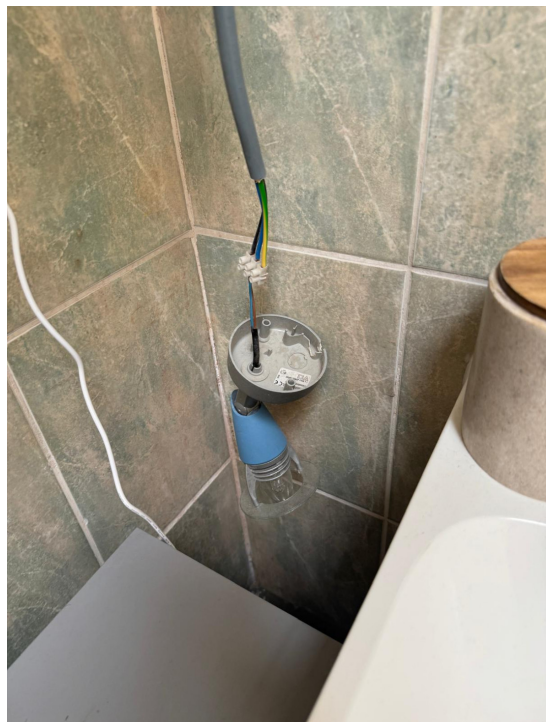
RA



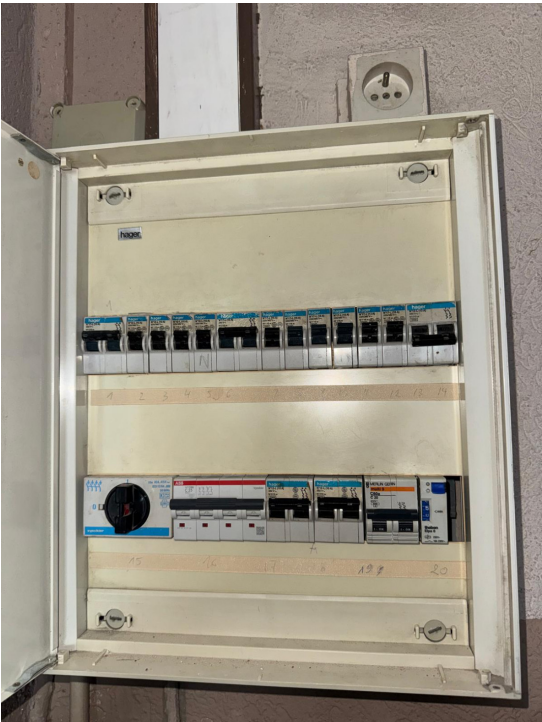
Foto's-2



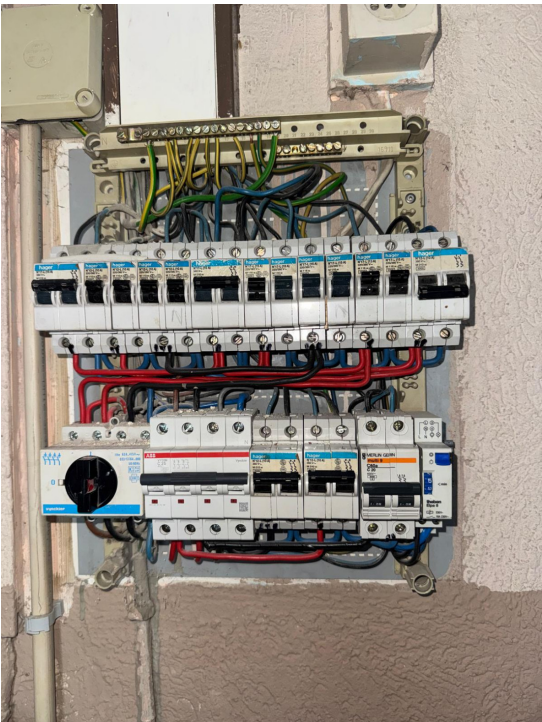
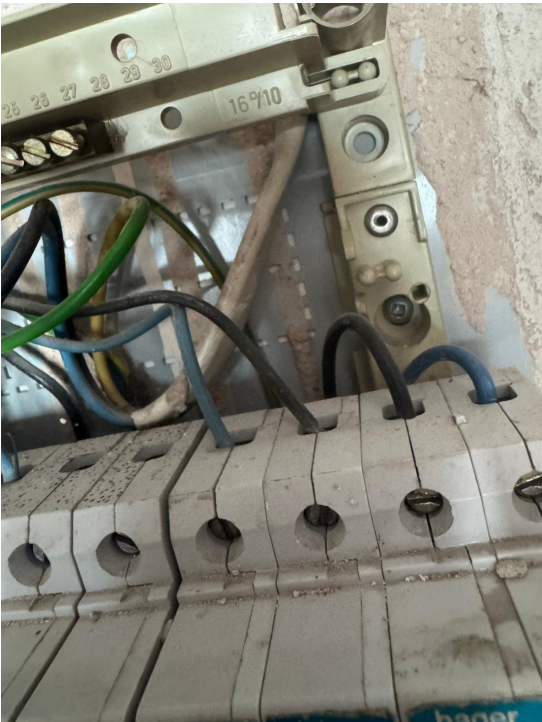
Foto's-3



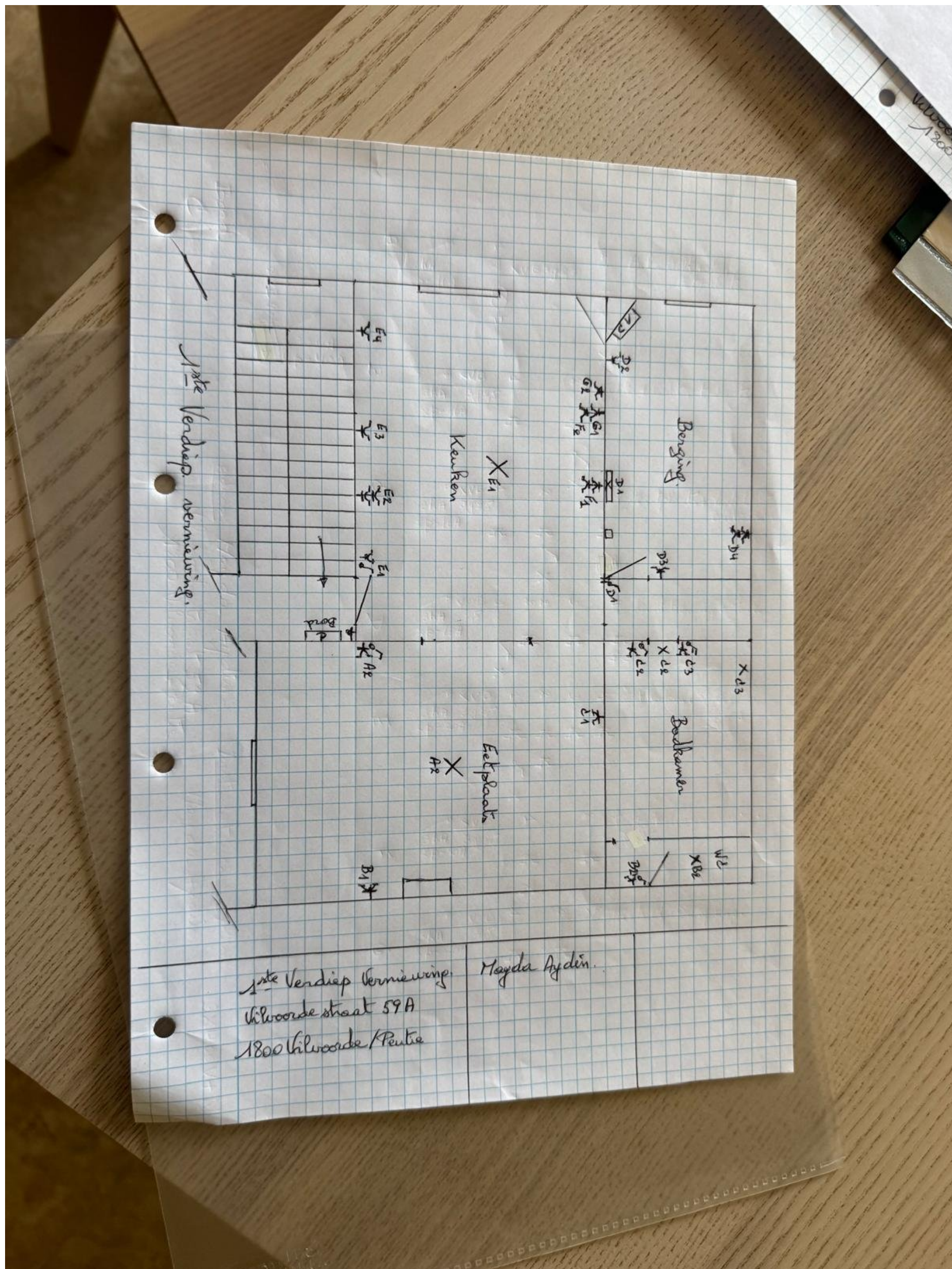
Foto's-4



Foto's-5



Bijlages-1



Bijlages-2

