CERTINERGIE ASBL - ANERKANNTES KONTROLLORGAN

Firmensitz	5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine	**Tel.**	(+32) 02 88 02 171
Hausanschrift	156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloux	**E-Mai**	info@certinergie.be
Hausanschrift	599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse	**Web**	www.certinergie.be
Hausanschrift	367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles		

Kontonr. : BE57 0688 9789 1035 **MwSt.: BE0536501654**

563 - INSP

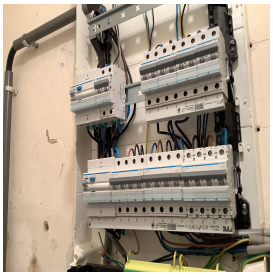
Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

TRADUCTION/ÜBERSETZUNG

REF. 54/2026/52247/D01:1

DATUM DER KONTROLLE	**21/01/2026 (14:30 - 15:00)**	**INSPIZIERENDE KONTROLLEUR**	**Patrick Braham**
ADRESSE DER KONTROLLE	**Manderfeld 343 - 4760 Büllingen**	**ART DER KONTROLLE**	**Kontrolle während des Verkaufs einer alten Elektroinstallation (8.4.2.)**





› ALLGEMEINE ANGABEN

Adresse der Installation	**Manderfeld 343 - 4760 Büllingen**
Art der Räume	**Wohneinheit (Haus)**
Besitzer	[redacted]
Verantwortliche der Arbeiten	[redacted]
Anwendbare/angewendete Ausnahmen	[redacted]

› ANGABEN ZUM STROMANSCHLUSS

Betreiber Verteilungsnetz (BVN)	**ORES ASSETS**
EAN-Code	**Nicht mitgeteilt**
Zählernummer	**15887441**
Index Tag/Nacht	**005714,3/**
Typ der allgemeinen Abschaltung	**Unterbrecher**
Kabel Stromkasten	**EXVB 4 x 10 mm²**
Nominale Betriebsspannung	**3x400V + N - AC**
Nominaler Strom der Schutzverbindung	**32A**

› KONTROLLE

Konformität Kabelschema und Lageplan Nicht Ok | **Anzahl Stromkasten** 3 | **Anzahl Stromkreise** 8 + 6 + 1

Stromkreise	DisJ IIII	Disj IIII	Disj II	Disj II	Fus D II	Fus D III
Schutz	2x 16A, 3kA, 3	1x 20A, 3kA, 3	4x 16A, 3kA, 3	1x 6A, 3kA, 3	6x inc	1x 15A
Querschnitt (mm²)	2,5	4	2,5	1,5	2,5	2,5
Schlussfolgerung	OK	OK	OK	OK	Nicht Ok	OK

Die Fundamente stammen von	**Vor 01/10/1981**
Erdung	**Stäbe**
Erdungswiderstand (Ω)	**Nicht messbar**
Konformität der equipotentialen Verbindungen und der PE	**Ohne Bedeutung**
Test Kontinuität	**Nicht schlüssig**
Kontrolle Fehlerstromschleife	**Schlüssig**
Schutz gegen indirekte Kontakte	**Nicht OK**

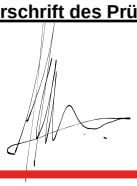
Differentialvorrichtung am Kopf der Anlage	**abwesend**
Zusätzliche Differentialvorrichtung	**ID - 40A - 300mA - Typ A - Test OK**
Zusätzliche Differentialvorrichtung	**ID - 40A - 30mA - Typ A - Test OK**
Fixierung/Zustand/Verschlechterung	**Nicht OK**
Sichtprüfung von stationären und/oder mobilen Geräten	**Nicht OK**
Schutz gegen direkte Kontakte	**Nicht OK**
Allgemeine Isolationswiderstand (MΩ)	**0,01**
Korrespondenz zwischen Hauptdifferential - Erdung	**Ohne Bedeutung**
Angemessenheit Überstromschutzvorrichtungen - Schaltungsabschnitten	**Nicht in Ordnung**

Isolationsfehler-Stromkreise	**Td avec fus D**

ABSCHLUSS : NICHT KONFORM ☑

Im Datum von **21/01/2026, ist die Elektro-Installation von Manderfeld 343 - 4760 Büllingen ist nicht konform** mit den Anforderungen von Buch 1 des Königlichen Erlasses vom 8. September 2019 zur Erstellung von Buch 1 über elektrische Anlagen mit niedriger und sehr niedriger Spannung.
Die von **Certinergie** ausgeführte Kontrolle bezieht sich auf die sichtbaren und normal zugänglichen Teile der Installation.
Eine neue Kontrollprüfung muss vom Käufer innerhalb von 18 Monaten nach der authentischen Verkaufsurkunde durch ein zugelassenes Prüforgan durchgeführt werden. Der Käufer ist verpflichtet, dem anerkannten Kontrollorgan, welches die Kontrollprüfung der elektrischen Anlage durchgeführt hat, schriftlich seine Identität und das Datum der Kaufurkunde mitzuteilen.

Unterschrift des Prüfers



CERTINERGIE ASBL - ANERKANNTES KONTROLLORGAN

Firmensitz	5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine	**Tel.**	(+32) 02 88 02 171
Hausanschrift	156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloux	**E-Mai**	info@certinergie.be
Hausanschrift	599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse	**Web**	www.certinergie.be
Hausanschrift	367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles		

Kontonr. : BE57 0688 9789 1035 **MwSt.: BE0536501654**

563 - INSP

Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

TRADUCTION/ÜBERSETZUNG

REF. 54/2026/52247/D01:1

› LISTE DER VERSTÖSSE

- Der Dispersionswiderstand der Erdung konnte nicht gemessen werden da der Erdungstrenner nicht zugänglich, beschädigt oder nicht auffindbar war, oder nicht geöffnet werden konnte (oxidierte oder beschädigte Schrauben) - 5.4.3.5.;5.1.5.
- Die Betriebsspannung wird nur auf der Schalttafel angezeigt - 3.1.3.3.a
- Die Stromkreise, die Unterbrecher und / oder die Schutzvorrichtungen sind nicht klar und sichtbar gekennzeichnet. - 3.1.3.
- Die Hauptverteilung verfügt nicht über einen Lasttrennschalter, der gleichzeitig alle Phasen und ggf. den Nullleiter unterbricht, und diese Funktion wird nicht durch den Lasttrenner auf der Anschlussleitung wahrgenommen, der dafür nicht geeignet ist. - 5.3.5.1.
- Schmelzsicherungen vom Typ D sind nicht mehr zugelassen - 5.3.5.5.a.
- Der Querschnitt der Leiter ist dem Kaliber der Unterbrecher oder Sicherungen nicht angepasst. - 4.4.1.5.
- Leiter des Typs VOB sind nicht unter Schutzrohr oder ordnungsgemäß verlegt. - 5.2.9.
- Die Vorrichtungen zum Schutz gegen Elektroschocks durch direkten / indirekten Kontakt oder andere Schutzvorrichtungen der Elektroinstallation sind beschädigt. - 9.5.
- Eine oder mehrere Steckdosen hat / haben keine Kindersicherung. - 4.2.2.3.
- Die Beleuchtungskörper sind nicht korrekt angeschlossen. - 5.3.4.2.
- Die Verwendung von Verlängerungen, wie festgestellt, ist nicht korrekt. - 5.3.4.7.
- Die Erdungskontakte von Steckdosen sind nicht an den Schutzleiter der Elektroverbindung angeschlossen. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- Die Netz- und/oder Lageschemas sind nicht auffindbar. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Es ist keine Differentialvorrichtung am Kopf der Elektroinstallation vorhanden. - 4.2.4.3.
- Der Isolationswiderstand der Installation ist ungenügend. - 6.4.5.1.
- Die Kennzeichnung der Überlaststromsicherungen sind nicht sichtbar (notizen 63 und 68 an AO). - 5.3.5.5.;8.2.2.
- Steckdosensockel, die keinen Schutzkontakt haben, sind nicht durch eine Fehlerstromschutzeinrichtung (RCD) mit hoher oder sehr hochempfindlichkeit geschützt - 4.2.4.3.b
- Die IP-Schutzart gegen indirekten Kontakt des Elektromaterials in den Volumen des Badezimmers entspricht den Vorschriften nicht. - 7.1.;8.2.1.
- Anschlüsse und Montage, Verbindungen oder Abzweigungen der Kabel sind nicht gemäß den Regeln der Technik ausgeführt. Diese müssen in Abzweigdosen, Verteilern, Klemmen der Schalter oder der Steckdosen oder den Lampen durchgeführt werden. Die Anschlussdosen der Steckdosen und Schalter müssen groß genug sein, um Verbindungen leicht herstellen zu können. - 5.2.6.1
- Steckdosen, die nur seitliche Erdungskontakte haben (Typ Schuko) sind verboten. - 5.3.5.2.
- Der Schutzindex gegen direkten Kontakt mit Lampen, Steckdosen und/oder Lichtschaltern ist nicht ausreichend - es müssen angepasste Lampenschirme, Abdeckunge, Deckel installiert werden. - 4.2.2
- Il faut revoir la fixation d'un/des luminaire(s) - 1.4 / 9.1

› BEMERKUNGEN

- Netz- und Lageschemas müssen die Adresse der Anlage, die Kontaktdaten der für die Arbeiten verantwortlichen Person und des Eigentümers enthalten. Letztere müssen diese Diagramme unterschreiben und datieren.
- Die Wohnung ist überfüllt, zugestellt. Probleme der Zugänglichkeit, der Sichtbarkeit.
- Das ortsfeste oder stationäre Elektromaterial ist nicht vorhanden - Spülmaschine/Waschmaschine/Kochherd/Trockner
- Die Verbindungen und/oder Abzweigungen sind in dafür vorgesehene Dosen zu verlegen.
- Die Erdung konnte nicht gemessen werden; sie wird bei der nächsten Kontrolle überprüft.
- Die Wohnung ist möbliert und die Pläne konnten nicht vorgezeigt werden, so kann es sein dass nicht alles begutachtet werden konnte.
- Einrichtungen, die nicht mehr genutzt werden, wurden nicht entfernt.
- Bei einer Ausbesserung der Elektroinstallation können die Ausnahmeregelungen nicht mehr zutreffen.

› PFLICHTEN DES VERKÄUFERS UND DES KÄUFERS

Der Verkäufer ist verpflichtet :
a) den Bericht des Kontrollbesuchs in der Akte der Elektroinstallation aufzubewahren ;
b) die Akte der Elektroinstallation an den Käufer bei der Übertragung des Eigentums zu übermitteln.
Der Käufer ist verpflichtet :
a) dem anerkannten Kontrollorgan, welches die Inspektion durchgeführt hat, seine Identität und das Datum des Verkaufsakts mitzuteilen ;
b) die erforderlichenArbeiten durchzuführen, um die während des neuen Inspektionsbesuchs festgestellten Verstöße zu beseitigen. Sie müssen unverzüglich durchgeführt werden und es müssen alle notwendigen Maßnahmen ergriffen werden, damit die Verstöße im Falle der Aufrechterhaltung der Elektroinstallation keine Gefahr für Personen darstellen. Für den Fall, dass während des zusätzlichen Kontrollbesuchs Verstöße bestehen bleiben oder die elektrische Anlage nicht in Ordnung gebracht wurde, wird der Bundesdienst welcher Energie in seinen Zuständigkeiten hat, von dem anerkannten Kontrollorgan nach Ablauf der Frist in Kenntnis gesetzt.
Der Verkäufer und der Käufer sind verpflichtet, den für die Überwachung zuständigen Beamten des für Energie zuständigen öffentlichen Bundesdienstes unverzüglich in Kenntnis zu setzen über Unfällen mit Personen die direkt oder indirekt auf das Vorhandensein elektrischer Anlagen zurück zu führen sind.

CERTINERGIE ASBL - ANERKANNTES KONTROLLORGAN

Firmensitz	5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine	**Tel.**	(+32) 02 88 02 171
Hausanschrift	156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloux	**E-Mai**	info@certinergie.be
Hausanschrift	599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse	**Web**	www.certinergie.be
Hausanschrift	367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles		

Kontonr. : BE57 0688 9789 1035 **MwSt.: BE0536501654**

563 - INSP

Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

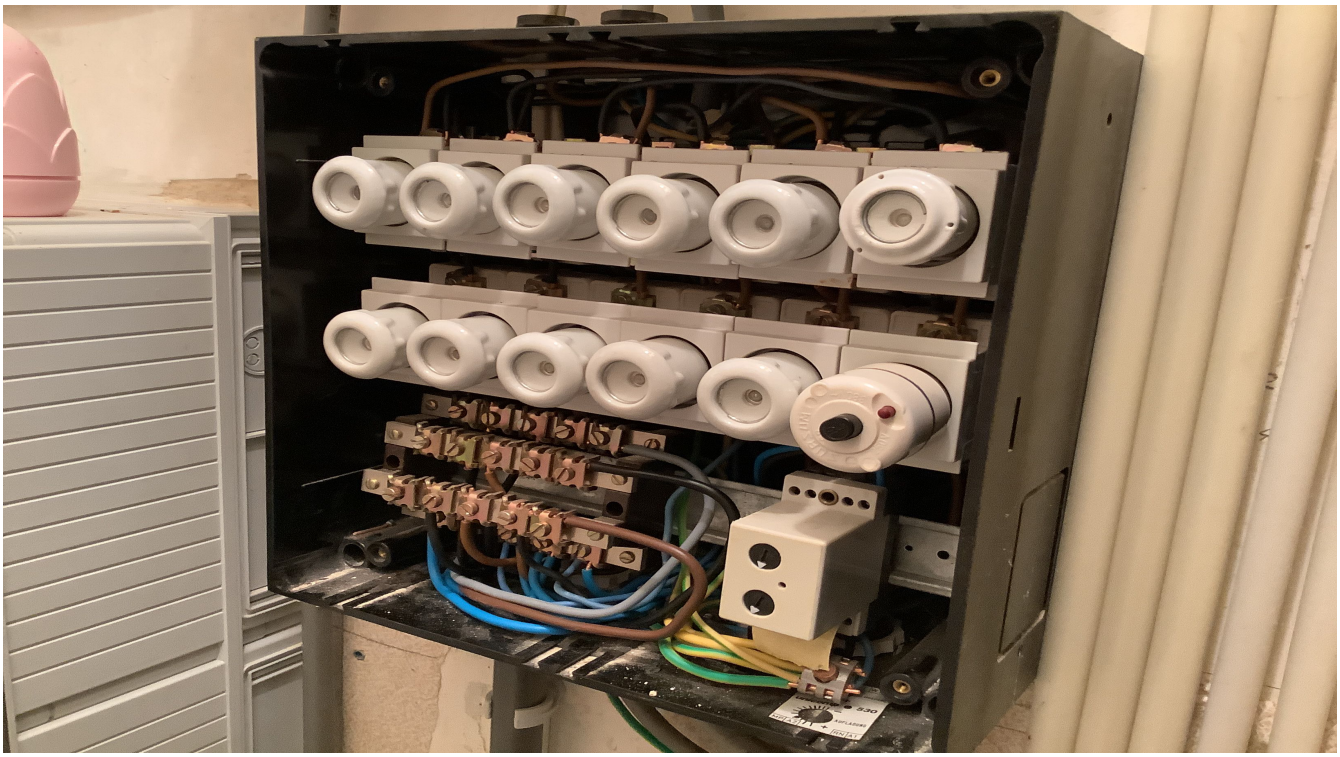
TRADUCTION/ÜBERSETZUNG

REF. 54/2026/52247/D01:1

› ANHÄNGE

Anderes





CERTINERGIE ASBL - ANERKANNTES KONTROLLORGAN

Firmensitz	5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine	**Tel.**	(+32) 02 88 02 171
Hausanschrift	156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloux	**E-Mai**	info@certinergie.be
Hausanschrift	599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse	**Web**	www.certinergie.be
Hausanschrift	367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles		

Kontonr. : BE57 0688 9789 1035 **MwSt.: BE0536501654**

563 - INSP

Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

TRADUCTION/ÜBERSETZUNG

REF. 54/2026/52247/D01:1

› ANHÄNGE

Anderes





CERTINERGIE ASBL - ANERKANNTES KONTROLLORGAN

Firmensitz	5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine	**Tel.**	(+32) 02 88 02 171
Hausanschrift	156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloux	**E-Mai**	info@certinergie.be
Hausanschrift	599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse	**Web**	www.certinergie.be
Hausanschrift	367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles		

Kontonr. : BE57 0688 9789 1035 **MwSt.: BE0536501654**

563 - INSP

Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

TRADUCTION/ÜBERSETZUNG

REF. 54/2026/52247/D01:1

› ANHÄNGE

Anderes





CERTINERGIE ASBL - ANERKANNTES KONTROLLORGAN

Firmensitz	5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine	**Tel.**	(+32) 02 88 02 171
Hausanschrift	156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloux	**E-Mai**	info@certinergie.be
Hausanschrift	599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse	**Web**	www.certinergie.be
Hausanschrift	367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles		

Kontonr. : BE57 0688 9789 1035 **MwSt.: BE0536501654**

563 - INSP

Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

TRADUCTION/ÜBERSETZUNG

REF. 54/2026/52247/D01:1

› ANHÄNGE

Anderes





CERTINERGIE ASBL - ANERKANNTES KONTROLLORGAN

Firmensitz	5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine	**Tel.**	(+32) 02 88 02 171
Hausanschrift	156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloux	**E-Mai**	info@certinergie.be
Hausanschrift	599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse	**Web**	www.certinergie.be
Hausanschrift	367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles		

Kontonr. : BE57 0688 9789 1035 **MwSt.: BE0536501654**

563 - INSP

Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

TRADUCTION/ÜBERSETZUNG

REF. 54/2026/52247/D01:1

› ANHÄNGE

Anderes





CERTINERGIE ASBL - ANERKANNTES KONTROLLORGAN

Firmensitz	5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine	**Tel.**	(+32) 02 88 02 171
Hausanschrift	156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloux	**E-Mai**	info@certinergie.be
Hausanschrift	599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse	**Web**	www.certinergie.be
Hausanschrift	367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles		

Kontonr. : BE57 0688 9789 1035 **MwSt.: BE0536501654**

563 - INSP

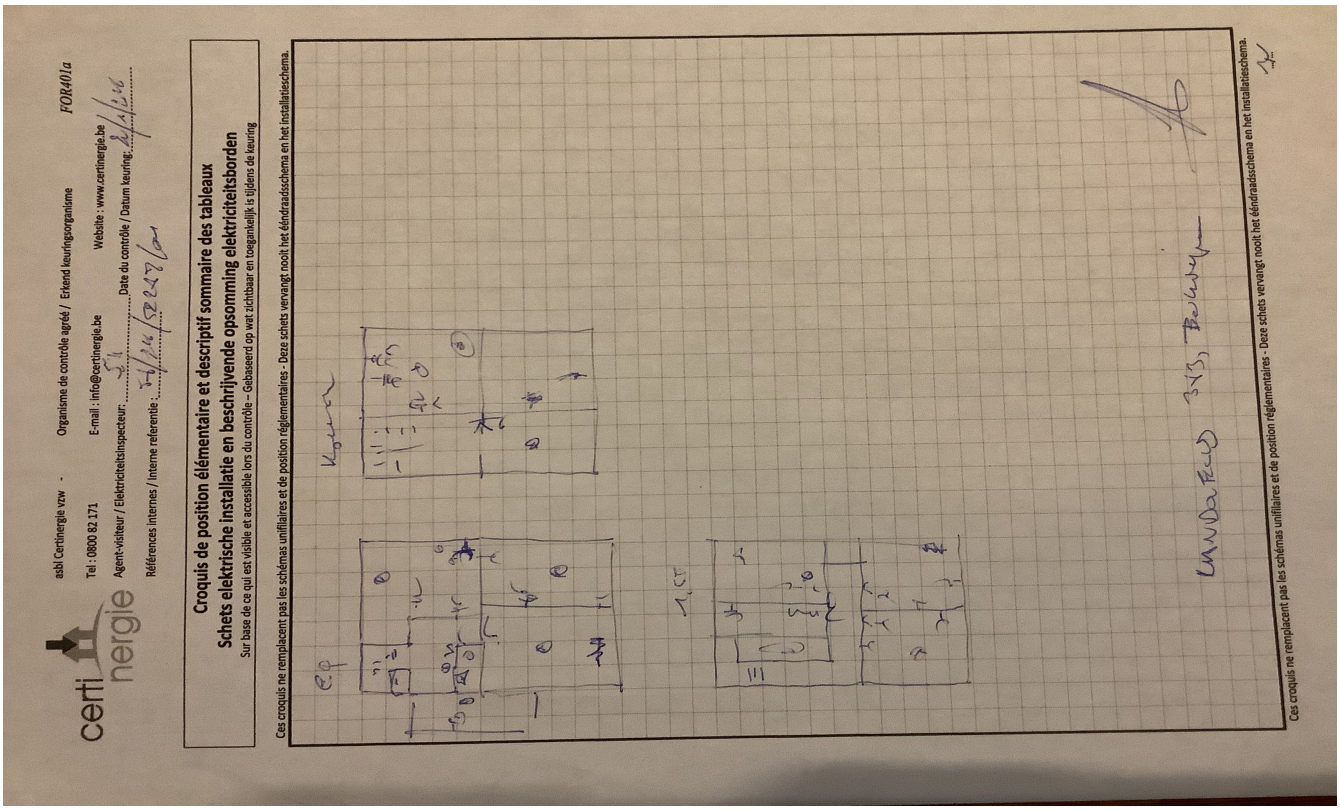
Inspektionsbericht von elektrischen Anlagen bei Niederspannung und sehr niedriger Spannung

TRADUCTION/ÜBERSETZUNG

REF. 54/2026/52247/D01:1

› ANHÄNGE

Skizze der Grundelemente und kurze Beschreibung der Stromkasten
auf Grundlage dessen was sichtbar und zugänglich während der Kontrolle ist
Nota : diese Skizzen ersetzen nicht die ordnungsgemässen Kabelschemas und Lagepläne



economie
SPF Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie

NOTE D'INFORMATION

Section 8.4.2. du Livre 1 du Règlement général sur les installations électriques : *Devoirs du vendeur et de l'acheteur lors de la vente d'une habitation équipée d'une ancienne installation électrique*

■ **Dès que le compromis est signé :**

Quels sont les devoirs du vendeur/notaire :

- Le vendeur doit remettre le PV de la visite de contrôle et ses annexes au notaire afin que celui-ci l'ajoute dans le dossier de la vente ;
- Le notaire doit faire mentionner dans l'acte de vente les points suivants :
  - *la date du PV de la visite de contrôle*
  - *le fait de la remise du PV de la visite de contrôle à l'acheteur*

  Si le PV de la visite de contrôle est négatif (installation non-conforme) :
  - *l'obligation pour l'acheteur de communiquer son identité et la date de l'acte de vente à l'organisme de contrôle agréé qui a exécuté la visite de contrôle de l'installation électrique.*

■ **Dès que l'acte de vente est signé**

Quels sont les devoirs de l'acheteur :

- L'acheteur doit détenir le dossier de l'installation électrique (schémas, PV, …) en deux exemplaires ;

Si le PV de la visite de contrôle est positif (installation conforme) :

- L'acheteur doit laisser réaliser la prochaine visite de contrôle soit suivant le délai repris sur le PV de la visite de contrôle (maximum 25 ans après la date de la visite de contrôle) soit en cas de modification ou extension importante de l'installation électrique.

Si le PV de la visite de contrôle est négatif (installation non-conforme) :

- L'acheteur doit informer l'organisme de contrôle agréé qui a exécuté la visite de contrôle de l'installation électrique de son identité, de la date de l'acte de vente et du PV concerné ;
- Après la communication à l'organisme de contrôle, il reçoit automatiquement 18 mois à dater de l'acte de vente pour remettre en ordre l'installation électrique ;
- L'acheteur peut choisir un autre organisme de contrôle pour laisser réaliser le recontrôle dans le délai des 18 mois (vérification conformité de l'installation).

Pour de plus amples informations

SPF Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie
Direction générale de l'Energie – Haute surveillance des infrastructures et produits énergétiques
Adresse : Boulevard du roi Albert II 16 1000 Bruxelles
Tél. : 0800 120 33 / **E-mail** : gas.elec@economie.fgov.be
https://economie.fgov.be

N° d'entreprise : 0314.595.348