

Elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning (Boek 1 - KB 8/09/2019) - Algemene Directie Energie

📍 Plaats van het onderzoek: BEERTSESTRAAT 30 1500 HALLE België

Bus: BUS 1

📄 Aard onderzoek: Inspectiebezoek voor verkoop oude installatie (Boek 1 8.4.2)

📅 Datum van het bezoek
02/04/2026

🕒 Volgend controlebezoek:
+ 18 maanden vanaf de dag van de akte

👤 Agent-bezoeker
Kamal Ben Moussa

BESLUIT : NIET CONFORM

Identificatie van derden

Opdrachtgever	
Naam	Certoo Srl
Adres	Industrielaan 36, 1740 Ternat, België
Eigenaar, uitbater of beheerder	
Naam	/
Adres	BEERTSESTRAAT 30 1500 HALLE België
Installateur	
Naam	
BTW	

Identificatie van de elektrische installatie

Adres	BEERTSESTRAAT 30 1500 HALLE België
Nr Teller	1LGZ0477223241
Netbeheerder naam	Ores
Gebouw	Appartement

Atlas Controle VZW

Erkend controleorganisme

Hoofdkantoor: Lambermontlaan 127 1030 Schaarbeek

Tel: +32 2 726 64 04 | Mail: office@atlascontrole.be

BTW BE0732536476 | RPR Brussel

Wetgeving



AREI. Algemeen Reglement op de elektrische installaties.

Aard onderzoek:	Inspectiebezoek voor verkoop oude installatie (Boek 1 8.4.2)
Datum van de uitvoering van de installatie	Voor 01/06/2020 en na 01/10/1981 Vóór 01/10/1981
Funderingen	vóór 81
Afwijkende beschikkingen voor bestaande huishoudelijke elektrische installaties waren toegepast (Boek 1 8.2.1)	
Afwijkende beschikkingen voor bestaande huishoudelijke elektrische installaties oud AREI waren toegepast (Boek 1 8.2.2)	

Identificatie van de elektrische installatie en gegevens verdeler

Netbeheerder naam	Ores
Nr Teller	1LGZ0477223241
EAN-code	541448820058542918
Meter/bord verbinding	XVB 2X6
Net spanning	1 X 400 V + N
Algemene bescherming	40 2P
Aantal verdeelborden	2
Hoofd differentieelschakelaar	300mA - 40A - type A
Type van aardelektrode	Aardingspen
Waarde (Ω)	22.2
Beschrijving van de elektrische installatie	DIFF40/0.3A DIFF 40/0.03A 2 X 16 A 2P 1 X 20A 2P TD2 2 X 10A 2P 1 X 20A 2P

Resultaten van de controle

Testapparatuur:

Schema's en situatieplannen	NOK
Equipotentiale verbindingen	OK
DK Test van DSR	OK
ΔI_n	OK
Controle van de staat	NOK
Waarde (Ω)	22.2
Isolatiemeting ($M\Omega$)	4
Opgesteld materieel	NOK
Beschermingsinrichtingen tegen directe aanraking	OK
Beschermingsinrichtingen tegen indirecte aanraking	OK
Beschermingsinrichtingen tegen overstroom	OK

Schema's, plannen en documenten van de installatie

Schema's en situatieplannen	NOK
-----------------------------	-----

Inbreuken

NL : Het eendraadschema en het situatieschema ontbreken. (AREI Boek 1 – Art. 3.1.2)

FR : L'absence des schémas unifilaire et de situation de l'installation a été constatée.

NL : De identificatie van de circuits ontbreekt. (AREI Boek 1 – Art. 3.1.3)

FR : L'identification des circuits est absente.

NL : De identificatie van het bord in de garage ontbreekt. (AREI Boek 1 – Art. 3.1.3)

FR : L'identification du tableau situé dans le garage est absente.

NL : De openingen in het bord zijn niet afgesloten, wat risico op direct contact met spanning vormt. (AREI Boek 1 – Art. 4.2.1)

FR : Les ouvertures dans le tableau ne sont pas obturées, risque de contact direct avec les éléments sous tension via ces ouvertures.

NL : De continuïteit van de beschermingsgeleider is niet verzekerd in de volledige installatie. (AREI Boek 1 – Art. 4.2.3)

FR : La continuité du câble de protection terre n'est pas assurée sur la totalité de l'installation.

NL : Geef de spanning van de dienst aan op beide borden. (AREI Boek 1 – Art. 5.3.5)

FR : Affichez la tension de service sur les deux tableaux.

NL : Voorzie de basis van de zekeringen met kalibratie-elementen. (AREI Boek 1 – Art. 5.3.5)

FR : Équipez les bases des fusibles avec des éléments de calibration.

NL : De toegankelijkheid van het tweede bord is onvoldoende, fusees moeten verwijderd worden voordat het bord geopend wordt. (AREI Boek 1 – Art. 5.3.5)

FR : L'accessibilité du deuxième tableau est insuffisante, il faut enlever les fusibles avant d'ouvrir le tableau.

Opmerkingen

Besluit van de controle

De door Atlas Contrôle uitgevoerde inspectie was gericht op de zichtbare delen van de installatie die normaal toegankelijk zijn. De elektrische installatie voldoet niet aan de eisen van Boek 1 van de AREI (Koninklijk Besluit van 8/09/2019: C-2020/30795 + C-2020/30794) betreffende elektrische installaties met lage en zeer lage spanning.

De door Atlas Contrôle uitgevoerde inspectie had betrekking op de zichtbare delen van de installatie die normaal toegankelijk zijn.

Een aanvullende inspectie moet worden uitgevoerd binnen 18 maanden na de datum van het akte.

Bezoekagent



02/726.64.04
www.atlascontrole.be
TVA : BE 0732.536.476



Plichten van de eigenaar, beheerder of huurder van de installatie

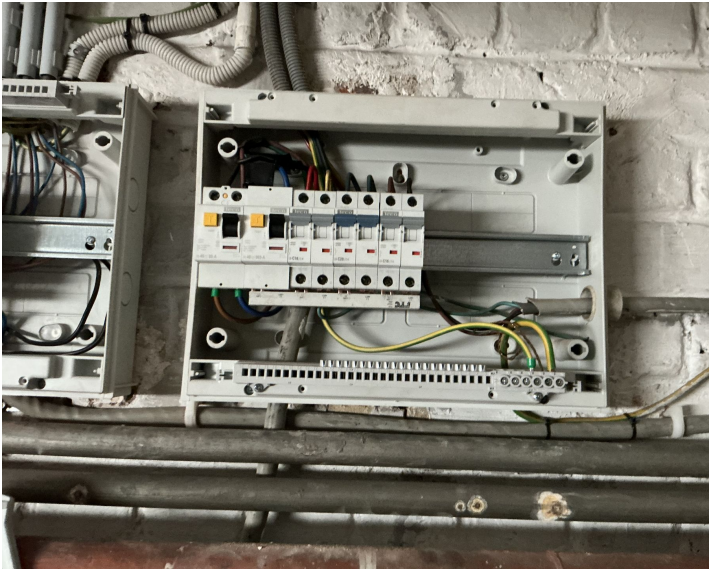
De verplichting om het verslag te bewaren in het dossier van de elektrische installatie.

De verplichting om alle wijzigingen aan de elektrische installatie op te nemen in het dossier.

De verplichting om de toezichthoudende ambtenaar van de Federale Overheidsdienst Energie onmiddellijk op de hoogte te brengen van elk ongeval met personen dat rechtstreeks of onrechtstreeks veroorzaakt wordt door de aanwezigheid van elektrische installaties.



Bijlagen



Bord 1



Bord 2

INFORMATIENOTA

Artikel 276bis 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 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

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

<https://economie.fgov.be>