

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

📍 Plaats van de inspectie: EDMOND BONEHILLSTRAAT 127, 1080 SINT-JANS-MOLENBEEK

📄 Inspectietype: Verkoop (8.4.2)

📅 Datum van het bezoek:
15/06/2026

🕒 Volgend controlebezoek:
18 Maanden vanaf Akte

👤 Agent-bezoeker:
Souliman Lakhloufi

BESLUIT: NIET CONFORM

Identificatie van derden

Opdrachtgever	
Naam	Certoo Srl
Adres	Industrielaan 36, 1740 Ternat, België
Eigenaar, Uitbater of Beheerder	
Naam	Fathia Âtifi en Mohamed Abdel Wakil
Adres	EDMOND BONEHILLSTRAAT 127, 1080 SINT-JANS-MOLENBEEK
Installateur	
Naam	
BTW	

Identificatie van de elektrische installatie

Adres	EDMOND BONEHILLSTRAAT 127, 1080 SINT-JANS-MOLENBEEK
Meternummer	60 285 813
Distributienetbeheerder (DNB)	Sibelga
Gebouwtype	Huis
EAN-Code	

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.

Inspectietype	Verkoop (8.4.2)
Datum van de uitvoering van de installatie	Voor 01/06/2020 en na 01/10/1981
Funderingen	Vóór 81
Afwijkende beschikkingen voor bestaande huishoudelijke elektrische installaties oud AREI waren toegepast (Boek 1 8.2.2)	

Identificatie van de elektrische installatie en gegevens verdeler

Verbinding Meter-Verdeelkast	VOB 3X6
Bedrijfsspanning	3 x 230 V
Algemene Beveiliging	32 2P
Aantal Verdeelborden	4
Aarding	Aardingspen
Spreadingsweerstand	néant Ω
Isolatie	Néant M Ω
Beschrijving van de Installatie	<p>TD1 1 différentiel 30mA 1 disjoncteur 16A 2P</p> <p>TD2 1 différentiel 30mA 3 disjoncteur 16A 2P 2 disjoncteur 25A 2P</p> <p>TD3 3 disjoncteur 16A 2P</p> <p>TD4 1 disjoncteur 16A 2P</p> <p>TD5 1 mod sonnettes 1 disjoncteur 10A 2P 1 prise mod</p>

Differentieel(en)

Description	Type	Nominale Stroom	Gevoeligheid
A-40A-30mA	A	40 A	30 mA
40A 300mA	AC	40 A	300 mA

Resultaten van de controle

Testapparatuur: MEG-005 / 102382362

Schema's/Plannen	NOK
Equipotentiale Verbindingen	
Testknop van de DAR (ΔI_n)	OK
Nominale Verschilstroom van de DAR (ΔI_n)	OK
Algemene Staatcontrole	NOK
Aansluitingen	NOK
Vast Materiaal	NOK
Bescherming Tegen Directe Aanraking	NOK
Bescherming Tegen Indirecte Aanraking	OK
Bescherming Tegen Overstroom	OK

Schema's, plannen en documenten van de installatie

Schema's/Plannen	NOK
------------------	-----

Inbreuken

Code	Label	Paragrafe
Schema's & administratief		
108	Eendraadschema is niet aanwezig, is onvolledig of komt niet overeen met de installatie.	L1: 3.1.2.; 9.1.1.; 9.1.2.
102	Situatieplan is niet aanwezig, is onvolledig of komt niet overeen met de installatie.	L1: 3.1.2.; 9.1.1.; 9.1.2.
Elektrische kast(en)		
201	De nominale spanning dient duidelijk vermeld te worden op een oordeelkundig gekozen plaats.	L1 3.1.3.3
201a	Pictogram "levensgevaar" dient op degelijke wijze aangebracht te worden.	L1 3.1.3.3 + ND
202	De toegankelijkheid van het schakelbord is te verbeteren.	L1: 5.3.5.1.; 5.1.5; L3: 5.3.5.1.
203	De verdeelkast(en) is (zijn) niet van klasse 1 of 2.	L1 5.3.4.2
204	Deur of afschermplaat van het schakelbord (terug)plaatsen. Aanraking van naakte onder spanning staande delen is mogelijk.	L1: 4.2.2.3.; 5.1.4.; 5.3.5.1.; L3: 4.2.2.2.; 5.1.4.
206	Het schakelbord dient vervangen te worden, de beschermingsgraad tegen rechtstreekse aanraking is onvoldoende.	L1: 5.3.5.1.
207	De genaakbare, naakte onder spanning staande delen zijn niet op een afdoende wijze afgeschermd.	L1: 4.2.2.3.; 5.1.4.; L3: 4.2.2.2.; 5.1.4
208	De niet-gebruikte invoeringen van het schakelbord of kast dienen afgedicht te worden.	L1: 4.2.2.3.; 5.1.4.; 5.3.5.1.
210	De aanduiding van de stroomkringen en/of apparatuur, aansluitklemmen, enz. dient aangebracht of vervolledigd te worden. Aanduiden met letters niet met cijfers.	L1: 2.8.1.; 3.1.3.; 5.3.6.1.; 5.3.6.2.; L3: 2.8.1.2.; 3.1.3.; 5.3.6.1.
210a	Automatische schakelaar(s), contactor(en) dienen geplaatst te worden volgens de instructies van de fabrikant.	L1: 1.4.; 2.8.1.; 3.2.2.4.; 5.3.6.1.; 5.3.6.2.; L3: 1.4.; 2.8.1.2.; 3.2.2.4.; 5.3.6.1.
217	De stroomkring(en) moet(en) zo uitgevoerd worden dat hij (zij) niet ongewild door andere stroombanen gevoed kan (kunnen) worden. De kringen aangesloten op meerdere stroombanen zijn te scheiden.	L1: 3.2.4.1.; L3: 3.2.5.1.
211a	De doorsnede van de bruggen van de interne bekabeling of van de verdeelrails in het bord is niet aangepast aan de stroomopwaartse beschermingsinrichting tegen overstroom.	L1:4.4.1.5;L1:4.4.1.1.;L1:4.4.1.2.
218	De invoer van de kabels in het schakelbord dient volgens de regels van goed vakmanschap te worden uitgevoerd.	L1 1.4
219	De verdeelkast(en) kan (kunnen) niet geopend worden zonder beschadigingen aan de ondergrond (beploistering, behangpapier, ...). De interne bedrading kon niet gecontroleerd worden.	L1 1.4

Code	Label	Paragrafe
219b	De verdeelkast(en) kan (kunnen) niet geopend worden zonder de muur, verf of andere te beschadigen. De interne bedrading kon niet gecontroleerd worden.	L1 1.4
Metingen en tests		
303	De continuïteit van de beschermingsgeleider(s) naar de aarde dient verzekerd te worden.	L1 4.2.3.2 , 4.2.4.3
Aarding		
401	Een aarding verwezenlijken overeenkomstig de voorschriften.	L1 2.5 ; 5.4.2.1 ; 8.2.1.11
Differentieel		
501	Een algemene differentieelschakelaar voorzien met een nominale stroomsterkte van minstens $I_n = 40A$, een maximale gevoeligheid van 300mA, type A en een verzegelingsinrichting.	L1 4.2.3.4
Installatie		
703	De schakelaars, contactdozen en aansluitdozen moeten aangepast of bevestigd worden.	L1 5.2.6
703a	Alle schakelaars, contactdozen, enz. moeten voorzien zijn van de nodige afdekplaten.	L1 4.2.2.3
Leidingen		
816	De niet-gebruikte geleiders moeten verwijderd of aan hun uiteinden geïsoleerd worden.	L1 5.3.1.3
809	De niet-gepantserde kabel(s) beschermen op plaatsen vatbaar voor beschadiging, stoten, schokken.	L1 5.2.1.5
803	De leidingen moeten over hun gehele traject bevestigd worden met aangepaste bevestigingsmiddelen.	L1 5.2.1.5
814	De kabel(s) XVB, VVB en/of C/VGVB mechanisch beschermen op blootgestelde plaatsen, tot een minimale hoogte van 10 cm boven het vloerpeil.	L1: 5.2.1.5.
808	De geleiders van het type VOB moeten in daarvoor bestemde buizen, kabelgoten geïnstalleerd worden.	L1: 5.2.9.3.; L1:5.2.9.6.
Installatie		
721	Bepaalde stopcontacten zijn beschadigd en/of zijn niet degelijk bevestigd.	L1:1.4.2.1.

- Connexions non réglementaires sous ruban adhésif : Un raccordement de conducteurs est réalisé de manière sommaire en bas du tableau de répartition au moyen d'un enroulement de ruban adhésif isolant rouge. Toutes les connexions pour jonctions, raccordements ou dérivations doivent impérativement être exécutées selon les règles de l'art au moyen de dispositifs de connexion appropriés (borniers, cages, barrettes) assurant un contact durable et une protection continue. (Infraction à la sous-section 5.2.6.1. du Livre 1 du RGIE).

- Manque manifeste d'organisation et de clarté dans le tableau : Le câblage intérieur du tableau de répartition principal

présente un enchevêtrement désordonné, un encombrement extrême des conducteurs et un manque flagrant de soin dans sa réalisation. Cette absence de structure va à l'encontre des règles de l'art, compromet la dissipation thermique normale du matériel et empêche une surveillance visuelle ou un entretien correct et sûr de l'appareillage. (Infraction à la sous-section 1.4.1.3., à la sous-section 5.1.1.2. et à la sous-section 5.3.5.1.c. du Livre 1 du RGIE).

- Boîte de dérivation ouverte : boîte de dérivation est dépourvue de son couvercle (cache de fermeture). Les connexions internes et les parties actives sous tension sont laissées à nu, ce qui présente un risque critique de contact direct pour les personnes et expose le circuit aux influences externes environnantes. (Infraction à la section 4.2.2.1.b. et à la sous-section 5.2.6.1. du Livre 1 du RGIE).

Canalisation non conforme pour l'alimentation des appareillages : La canalisation électrique (câble) reliant ou alimentant les appareillages de commande (interrupteurs) n'est pas conforme pour un usage en installation fixe stationnaire (ex. : section transversale inappropriée par rapport aux protections en amont ou nature du conducteur inadaptée). Toutes les canalisations doivent être choisies et dimensionnées rigoureusement selon les règles de l'art pour garantir la sécurité de l'infrastructure. (Infraction à la sous-section 5.2.1.2. du Livre 1 du RGIE).

- Détérioration thermique majeure des conducteurs (Fils de pontage fondus) : Plusieurs conducteurs actifs de liaison (fils de pontage) à l'intérieur du tableau de répartition principal présentent une détérioration thermique extrême, caractérisée par la fusion manifeste de leur gaine isolante. Cette défaillance critique (causée par un défaut de serrage aux bornes, une surcharge ou un court-circuit) laisse des parties actives à nu, créant un risque imminent de court-circuit franc entre pôles, de contact direct pour l'opérateur et d'incendie par effet thermique. Ces conducteurs doivent être remplacés sans aucun délai et la cause technique de cet échauffement doit être éliminée. (Infraction au Chapitre 4.3, à la sous-section 5.1.1.2. et à la sous-section 5.2.6.1. du Livre 1 du RGIE).

Opmerkingen

Code	Bewoording
1. Installation domestique	
RDE2	De schema's van de elektrische installatie moeten in het elektrische installatiedossier bewaard worden. Het wordt ook ten zeerste aanbevolen een kopie van de schema's in de buurt van het hoofdverdeelbord te bewaren.
RDE4	Deze controle is beperkt tot de zichtbare en normaal toegankelijke delen van de installatie. Tenzij anders vermeld, maken de toestellen en apparaten aangesloten op de vaste installatie geen deel uit van de controle.
RDE10	Deze inspectie heeft alleen betrekking op het bewoonbare gedeelte van het gebouw.
RDE12	Het is niet uitgesloten dat bij de presentatie van de schema's nog andere inbreuken vastgesteld zullen worden.
RDE14	Er moeten ten minste drie exemplaren van de schema's van de elektrische installatie aanwezig zijn.
RDE44	Il est possible que des infractions supplémentaires soient constatées lors d'un prochain contrôle.
RDE15	De eenheid was gemeubileerd ten tijde van de inspectie.
RDE23	De spreidingsweerstand van de aardverbinding kan niet gemeten worden. Deze moet bij voorkeur minder dan 30 Ohm zijn.

Code	Bewoording
RDE25	De plaats van de aardingsonderbreker in het gebouw moet aangegeven worden. Het moet zich bevinden in de gemeenschappelijke ruimten van het gebouw (meterruimte, kelder, ...), en is gemeenschappelijk voor alle wooneenheden.
RDE29	De gehele elektrische installatie komt niet overeen met de eisen van Boek 1. Een volledige herziening van de installatie is vereist. Een nieuwe keuring moet uitgevoerd worden eenmaal de werken zijn beëindigd.

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.

Binnen 18 maanden na de datum van de handeling moet een vervolfbezoek plaatsvinden.

Bezoekagent

Souliman Lakhloufi



Souliman Lakhloufi
02/726.64.04
www.atlascontrole.be
TVA : BE 0732.536.476
663-INSP



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.

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>