

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

📍 Plaats van de controle: AVENUE MARIE JEANNE 76, 1640 RHODE-SAINT-GENÈSE, België

📅 Datum van het bezoek:  
21/05/2026

🕒 Volgend controlebezoek:  
18 Maanden vanaf Akte

👤 Agent-bezoeker:  
Celia Caussin

**BESLUIT: NIET CONFORM**

### Identificatie van derden

Opdrachtgever	
Naam	Certoo Srl
Adres	Industrielaan 36, 1740 Ternat, België
Eigenaar, Uitbater of Beheerder	
Naam	/
Adres	AVENUE MARIE JEANNE 76, 1640 RHODE-SAINT-GENÈSE, België
Installateur	
Naam	Inconnu
BTW	

### Identificatie van de elektrische installatie

Adres	AVENUE MARIE JEANNE 76, 1640 RHODE-SAINT-GENÈSE, België
Meternummer (Dag)	31530383
Meternummer (Nacht)	/
Distributienetbeheerder (DNB)	Fluvius
Gebouwtype	Huis
EAN-Code	NC

#### 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.

<b>Inspectietype</b>	Verkoop (8.4.2)
<b>Datum van de uitvoering van de installatie</b>	Voor 01/06/2020 en na 01/10/1981
<b>Funderingen</b>	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

<b>Verbinding Meter-Verdeelkast</b>	XVB 4X10
<b>Bedrijfsspanning</b>	2 x 230 V
<b>Algemene Beveiliging</b>	40 2P
<b>Maximale Beveiliging</b>	40 2P
<b>Aantal Verdeelborden</b>	1
<b>Aarding</b>	Aardingspen
<b>Spreidingsweerstand</b>	38 Ω
<b>Beschrijving van de Installatie</b>	1X 300mA 2P 40A 1X 30mA 2P 40A Disj 6X C20 2p 7X C16 2p 1X C32 2P

## Resultaten van de controle

Schema's/Plannen	NOK
Equipotentiale Verbindingen	NOK
Testknop van de DAR ( $\Delta I_n$ )	OK
Nominale Verschilstroom van de DAR ( $\Delta I_n$ )	OK
Algemene Staatcontrole	OK
Aansluitingen	OK
Vast Materiaal	OK
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	Paragraphe
<b>Schema's &amp; administratief</b>		
108	Eendraadsschema is niet aanwezig, is onvolledig of komt niet overeen met de installatie.	L1 2.12 ; 2.13 ; 3.1.2.1; 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.
<b>Metingen en tests</b>		
301	De waarde van spreidingsweerstand van de aarding dient kleiner te zijn dan 30 Ohm.	L1 4.2.3.2 ; 5.4.2.1
<b>Installatie</b>		
716	Materiaal voorzien in gewone lokalen waarvan de omhulsels minstens beschermingsgraad IP2X (IPXX-B) hebben en voor publieke lokalen minstens IP4X (IPXX-D).	L1: 5.1.4.; 4.2.2.3.; 4.2.2.2.
<b>Leidingen</b>		
803	De leidingen moeten over hun gehele traject bevestigd worden met aangepaste bevestigingsmiddelen.	L1 5.2.1.5
<b>Aarding</b>		
418	De continuïteit van de beschermingsgeleider van het stopcontact is te herzien	L1:5.3.5.3.g. & 5.4.3.5
<b>Equipotentiale verbindingen</b>		
301	De continuïteit van de hoofdequipotentiale verbindingen is niet gewaarborgd.	L1:4.2.3.2.
306	De continuïteit van de bijkomende quipotentiale verbindingen is niet gewaarborgd. Aardingskabel naar metalen constructie van de panelen vertrekt vanuit een klem van de omvormer ( zie foto ), als men omvormer afkoppelt zijn panelen niet geaard.	L1:4.2.3.2.

## Opmerkingen

- Ce controle ne comprend que les parties visibles de l'installation.
- Le contrôle effectué est un contrôle instantané basé sur le moment de passage. Ce rapport est uniquement le reflet de l'installation électrique au moment du contrôle.
- Les éventuels photos annexés au présent rapport ne sont pas exhaustives, il peut y en avoir d'autres infractions dans le bien et identique
- Le bien est meublé au moment du contrôle
- Il est possible que d'autres infractions soient constatées lors d'un prochain contrôle suite à la présentation des schémas de l'installation

## 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

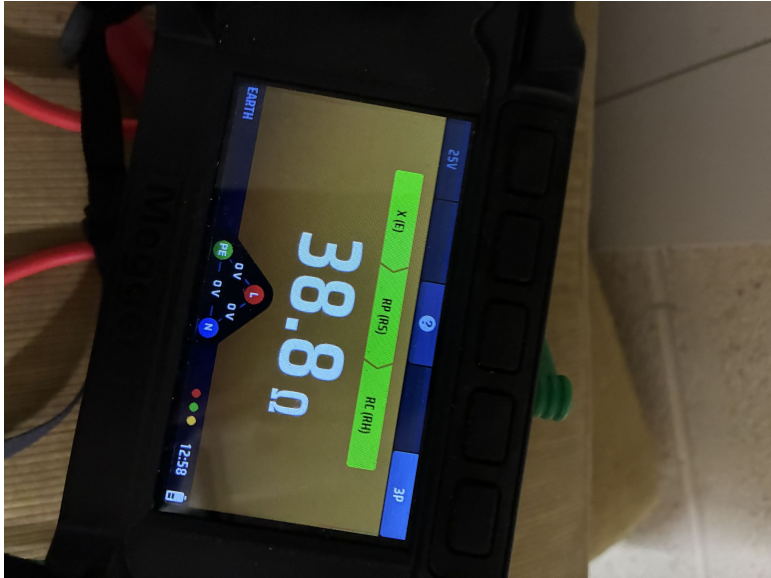
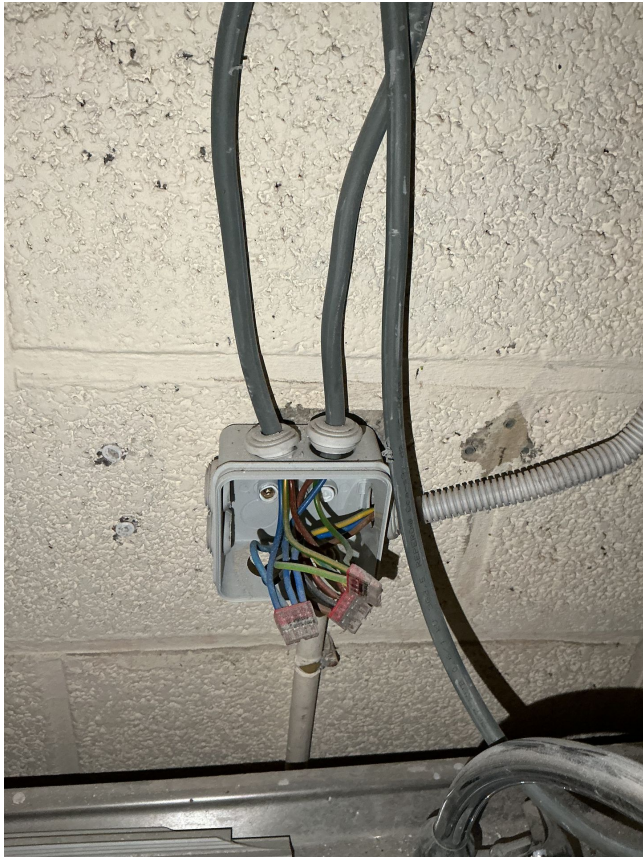
## Plichten van de eigenaar, beheerder of huurder van de installatie


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

Label	Foto
INFRACTION	 <p>A digital multimeter is shown with its LCD screen displaying a resistance reading of 38.8 Ω. The screen also shows 'EARTH' at the top left, '25V' at the top right, and '3P' at the bottom right. The background is a wooden surface.</p>
INFRACTION	 <p>An open electrical junction box is mounted on a textured wall. Several loose wires of various colors (blue, yellow, green, red) are visible inside the box, some of which are not properly secured or bundled. The box is open, and the wires are exposed.</p>

Label	Foto
INFRACTION	

Label	Foto
INFRACTION	 A photograph showing an electrical installation on a wall. A vertical white cable tray is mounted on the wall, with several black cables running through it. Some cables are loose and hang down. A grey junction box is visible at the bottom left of the tray. The wall is made of light-colored concrete blocks. There are some dark spots on the wall, possibly mold or dirt. A black pipe is visible on the right side of the wall.

Label	Foto
INFRACTION	 A photograph of an interior room. The ceiling is white with a recessed circular light fixture. A window with a white frame is visible, showing a view of a house with a blue roof and green foliage. The wall to the left of the window is red and has three decorative plates hanging on it.

Label	Foto
INFRACTION	

## 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](mailto:gas.elec@economie.fgov.be)

<https://economie.fgov.be>