

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

📍 Plaats van de inspectie: EUROPALAAN 36, 1500 HALLE

📄 Inspectietype: Verkoop (8.4.2)

📅 Datum van het bezoek:
28/07/2026

📅 Volgend controlebezoek:
18 Maanden vanaf 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	cons. Temmerman
Adres	EUROPALAAN 36, 1500 HALLE
Installateur	
Naam	
BTW	

Identificatie van de elektrische installatie

Adres	EUROPALAAN 36, 1500 HALLE
Meternummer	1SAG3100608596
Distributienetbeheerder (DNB)	Fluvius
Gebouwtype	Huis
EAN-Code	541448820058618811

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 Vóór 01/10/1981
Funderingen	Vóór 81

Identificatie van de elektrische installatie en gegevens verdeler

Verbinding Meter-Verdeelkast	VFVB 4X10
Bedrijfsspanning	3 x 400 V + N
Algemene Beveiliging	25 4P
Aantal Verdeelborden	2
Aarding	Aardingspen
Spreidingsweerstand	inbreuken Ω
Isolatie	inbreuken M Ω

Elektrische Borden

Aantal Circuits	Bescherming	Doorsnede	Referentie	Type
5	BD1			
3	BD2			

Foto



Foto



Resultaten van de controle

Testapparatuur: FLK-TI-017 / 5786042

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

Schema's, plannen en documenten van de installatie

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

Inbreuken

NL : Eéndraads en situaties schema ontbreken. AREI Boek1, onderafdeling 3.1.2.1. FR : Absence de schéma unifilaire et de schéma de position. RGIE Livre 1, sous-section 3.1.2.1.

NL : Een conforme aardingsinstallatie met aardonderbreker ontbreekt. Deze dient geplaatst te worden om de aardverspreidingsweerstand te kunnen meten. AREI Boek 1, hoofdstuk 5.4. FR : Absence d'une prise de terre conforme avec sectionneur de terre. Celle-ci doit être installée afin de permettre la mesure de la résistance de dispersion. RGIE Livre 1, chapitre 5.4.

NL : De isolatieweerstand werd niet gemeten. AREI Boek 1, hoofdstuk 6.4. FR : Le niveau d'isolement n'a pas été mesuré. RGIE Livre 1, chapitre6.4.

NL Het verdeelbord is onvoldoende toegankelijk en niet gemakkelijk demonteerbaar voor onderhoud en controle. AREI Boek 1, hoofdstuk 5.3. FR : Le tableau électrique n'est pas suffisamment accessible et n'est pas facilement démontable pour l'entretien et le contrôle. RGIE Livre 1, chapitre 5.3.

NL : Een differentieel van maximaal 300 mA ontbreekt aan het begin van de installatie. AREI Boek 1, hoofdstuk 4.2. FR : Absence d'un dispositif différentiel de maximum 300 mA en tête de l'installation. RGIE Livre 1, chapitre 4.2.

NL : Een differentieel van maximaal 30 mA ontbreekt voor de stroombanen van de bad- en doucheruimten. AREI Boek 1, hoofdstuk4.2. FR : Absence d'un dispositif différentiel de 30 mA pour les circuits des salles d'eau. RGIE Livre1, chapitre 4.2.

NL : De stroombanen zijn niet duidelijk geïdentificeerd. AREI Boek 1, onderafdeling 3.1.3. FR : Les circuits ne sont pas correctement identifiés. RGIE Livre 1, sous-section3.1.3.

NL : Stopcontacten zonder kinderbeveiliging aanwezig. Er bestaat gevaar voor rechtstreeks contact met delen onder spanning. AREI Boek 1, hoofdstuk4.2. FR : Présence de prises de courant sans protection enfants. Risque de contact direct avec des parties sous tension. RGIE Livre 1, chapitre4.2.

NL : De kalibreerelementen van de smeltveiligheden ontbreken. AREI Boek 1, hoofdstuk 5.3. FR : Absence des éléments de calibrage des coupe-circuits à fusibles. RGIE Livre 1, chapitre 5.3.

NL : De dienstspanning is niet vermeld op het verdeelbord. AREI Boek 1, hoofdstuk 3.1. FR : La tension de service n'est pas affichée sur le tableau électrique. RGIE Livre 1, chapitre 3.1.

NL : Algemene opmerking: de installatie dient in haar geheel nagezien te worden. Er werden meerdere inbreuken vastgesteld. AREI Boek 1. FR : Remarque générale : L'installation est à revoir dans son intégralité. Plusieurs infractions ont été constatées. RGIE Livre1.

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.

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

Bezoekagent

Kamal Ben Moussa



02/726.64.04
www.atlascontrole.be
TVA : BE 0752.536.476
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.

Bijlagen

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>