

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

📍 **Plaats van het onderzoek:** FRANS BAETENSSTRAAT 40B 1750 LENNIK België

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

📅 **Datum van het bezoek**
05-02-2026

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

👤 **Agent-bezoeker**
Simon Lemaitre

BESLUIT : NIET CONFORM

Identificatie van derden

Opdrachtgever	
Naam	Certoo Srl
Adres	Industrielaan 36, 1740 Ternat, België
Eigenaar, uitbater of beheerder	
Naam	/
Adres	
Installateur	
Naam	Inconnu
BTW	

Identificatie van de elektrische installatie

Adres	FRANS BAETENSSTRAAT 40B 1750 LENNIK België
Nr Teller	1LGZ0572803278
Netbeheerder naam	Fluvius
Gebouw	Huis

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	Vóór 01/10/1981
Funderingen	vóór 81

Identificatie van de elektrische installatie en gegevens verdeler

Netbeheerder naam	Fluvius
Nr Teller	1LGZ0572803278
EAN-code	
Meter/bord verbinding	VOB 4X6
Net spanning	3 x 230 V
Algemene bescherming	25 4P
Aantal verdeelborden	2
Hoofd differentieelschakelaar	Andere
Type van aardelektrode	Andere
Waarde (Ω)	?
Beschrijving van de elektrische installatie	TGBT 3 x 1P disj à broches 25A 2 x 1P disj à broches 10A 3 x 1P disj à broches 16A 4 x1P disj à broches 20A TD 1 1 x 3P disj 25A TD Cuisine 1 x 2P disj 16A

Resultaten van de controle

Testapparatuur:

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

Schema's, plannen en documenten van de installatie

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

Inbreuken

Les schémas unifilaires et/ou d'implantations de l'installation sont à réaliser ou à compléter. (L1 2.12 ; 2.13 ; 3.1.2.1; 9.1.1; 9.1.2)

La tension nominale doit être affichés sur le tableau. (L1 3.1.3.3)

Absence de la prise de terre ou prise de terre à réaliser conformément aux prescriptions. (L1 2.5 ; 5.4.2.1 ; 8.2.1.11)

Le dispositif de coupure ou la barrette de sectionnement manque ou n'est que difficilement ou pas du tout accessible. (L1 : 2.5 ; 5.4.2.1 ; 5.4.3.5)

Remplacez le coffret, le degré de protection contre les contacts directs n'est pas suffisant. (L1 4.2.2)

Les pièces nues sous tension et accessibles ne sont pas protégées correctement. (L1 2.4.1 ; 4.2.2)

Réaliser le repérage du coffret, utiliser obligatoirement des lettres (L1 3.1.2)

Le(s) coffret(s) de répartition n'ont pas pu être ouvert(s) dus aux fusibles et/ou les disjoncteurs à broche qui ne peuvent pas ou difficilement être enlevés. Le câblage interne n'a pas pu être vérifié.

Prévoyez un interrupteur différentiel général d'une intensité nominale minimale $I_n = 40A$, d'une sensibilité maximale de 300mA, de type A et d'un dispositif de plombage. (L1 4.2.3.4)

Prévoyez un ou des interrupteur différentiel d'une sensibilité de 30 mA pour pour les circuits équipées de prise sans terre (L1 8.2.1.6)

Le conducteur de protection est à distribuer à travers toute l'installation.

Adaptez le degré de protection (IP) du matériel électrique placé dans la/les salle(s) de bains au volume dans lequel il est installé. (7.1.3.1)

Le matériel électrique fondu, brûlé ou cassé doit être remplacé et la cause doit être recherché et résolu. (L1 1.4) - Sdb

Les interrupteurs, les prises et boîtes de branchement doivent être ajustés ou fixés. (L1 5.2.6)

Socles de prise de courant: le contact de terre est à relier à la terre de l'installation.

- Les câbles du type cote à cote (VTLMb), méplat sous gaine de PVC (LMVVR), COAX, VVT, H05VVF, H07RN-F et R2V (NF) sont interdits et doivent être remplacés par des câbles du type XVB.

Opmerkingen

- Le bien est meublé au moment du contrôle.
- Les schémas électriques sont à joindre au dossier technique de l'installation électrique.
- Le contrôle électrique porte uniquement sur les parties visibles et accessibles de l'installation.
- L'éclairage n'est pas placé de façon définitive.
- Nous ne pouvons pas exclure, qu'au dépôt des schémas, il puisse y avoir d'autres infractions.
- Il est primordial que le responsable des travaux veille à ce que le matériel placé respecte scrupuleusement les prescriptions du fabricant tout au long de la durée de vie de l'appareil.
- Le contrôle porte uniquement sur les parties mentionnées sur le rapport.
- Les éventuelles photos annexés au présent rapport ne sont pas exhaustives, il peut y avoir d'autres infractions dans le bien.
- Il est conseillé de vérifierai régulièrement le bon fonctionnement des différentiel ainsi que le serrage des bornes électriques.

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



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



Bord

1

2

Bewoordingen

Foto

Bewoordingen	Foto
Schema	

Bewoordingen	Foto
Infractie	
Infractie	

Bewoordingen	Foto
Infractie	

Bewoordingen	Foto
Infractie	

Bewoordingen	Foto
Infractie	

Bewoordingen	Foto
Infractie	
Infractie	



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



**Atlas
Contrôle .**

CONTROLLERAPPORT VAN EEN INSTALLATIE ELEKTRISCHE LAAGSPANNING

Verslag nr. 99.288 - Origineel



<https://economie.fgov.be>