

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

📍 Plaats van de inspectie: LOUIS GODEAUSTRAAT 17, 1501 HALLE

📄 Inspectietype: Verkoop (8.4.2)

📅 Datum van het bezoek:  
12/08/2026

🔄 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                            |                                       |
| Adres                           | LOUIS GODEAUSTRAAT 17, 1501 HALLE     |
| Installateur                    |                                       |
| Naam                            |                                       |
| BTW                             |                                       |

### Identificatie van de elektrische installatie

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adres                         | LOUIS GODEAUSTRAAT 17, 1501 HALLE |
| Meternummer                   | 1SAG3200304170                    |
| Distributienetbeheerder (DNB) | Fluvius                           |
| Gebouwtype                    | Huis                              |
| EAN-Code                      | 541448820058626014                |

#### 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<br>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

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Verbinding Meter-Verdeelkast | VFVB<br>4X10       |
| Bedrijfsspanning             | 3 x 230 V          |
| Algemene Beveiliging         | 32 4P              |
| Aantal Verdeelborden         | 2                  |
| Aarding                      | Overige            |
| Spreidingsweerstand          | inbreuken $\Omega$ |
| Isolatie                     | 0.07 M $\Omega$    |

### Elektrische Borden

| Aantal Circuits | Bescherming | Doorsnede | Referentie | Type |
|-----------------|-------------|-----------|------------|------|
| 4               | VB1         |           |            |      |
| 8               | VB2         |           |            |      |

Foto



Foto



## Resultaten van de controle

Testapparatuur: FLK-TI-017 / 5786042

|                                                     |     |
|-----------------------------------------------------|-----|
| Schema's/Plannen                                    | NOK |
| Equipotentiale Verbindingen                         | NOK |
| Testknop van de DAR ( $\Delta I_n$ )                | NOK |
| Nominale Verschilstroom van de DAR ( $\Delta I_n$ ) | NOK |
| Algemene Staatcontrole                              | NOK |
| Aansluitingen                                       | NOK |
| 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: Eendraadschema en situatieschema ontbreken. AREI, Boek 1, 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: De identificatie van de stroombanen is onvolledig. Gelieve de identificatie van alle kringen te vervolledigen. AREI, Boek 1, onderafdeling 3.1.3.1. FR: L'identification des circuits est incomplète. Veuillez compléter l'identification de l'ensemble des circuits.

NL: De verdeelborden dienen te worden gereconditioneerd. AREI, Boek 1, algemene bepalingen betreffende de goede staat en het onderhoud van elektrische installaties. FR : Les tableaux électriques doivent être reconditionnés. RGIE, Livre 1, dispositions générales relatives au bon état et à l'entretien des installations électriques.

NL: Openingen in de verdeelborden moeten doeltreffend worden afgedicht. Er bestaat risico op rechtstreeks contact met onder spanning staande delen. AREI, Boek 1, bepalingen inzake bescherming tegen rechtstreeks aanraking. FR: Les ouvertures dans les tableaux électriques doivent être obturées de manière efficace. Il existe un risque de contact direct avec des parties sous tension. RGIE, Livre 1, dispositions relatives à la protection contre les contacts directs.

NL: Stopcontacten zonder kinderbeveiliging vormen een risico op rechtstreeks contact met onder spanning staande delen. AREI, Boek 1, bepalingen inzake bescherming tegen rechtstreeks aanraking. FR: La présence de prises sans protection enfant présente un risque de contact direct avec des éléments sous tension.

RGIE, Livre 1, dispositions relatives à la protection contre les contacts directs.

NL: Beschadigde stopcontacten en schakelaars moeten worden hersteld of vervangen. Er bestaat risico op rechtstreeks contact met onder spanning staande delen. AREI, Boek 1, bepalingen inzake bescherming tegen rechtstreeks aanraking. FR : Les prises et interrupteurs endommagés doivent être réparés ou remplacés. Il existe un risque de contact direct avec des éléments sous tension.

NL: De hoofdequipotentiale verbinding en de bijkomende equipotentiale verbinding ontbreken of zijn onvolledig en moeten conform de voorschriften worden uitgevoerd. AREI, Boek 1, bepalingen betreffende de equipotentiale verbindingen. FR: La liaison équipotentielle principale et la liaison équipotentielle supplémentaire sont absentes ou incomplètes et doivent être réalisées conformément aux prescriptions. RGIE, Livre 1, dispositions relatives aux liaisons équipotentielles.

NL: Er ontbreekt een differentieelschakelaar van maximaal 30 mA voor de stroombanen van bad- en doucheruimten. AREI, Boek 1, bepalingen betreffende de bijkomende bescherming door differentieelstroominrichtingen. FR : Absence d'un dispositif différentiel de 30 mA maximum protégeant les circuits alimentant les salles d'eau. RGIE, Livre 1, dispositions relatives à la protection complémentaire par dispositifs différentiels.

NL: De kalibratie-elementen van de automaten ontbreken en moeten worden aangebracht. AREI, Boek 1, bepalingen betreffende identificatie en kenmerken van beveiligingstoestellen. FR : Les éléments de calibration des disjoncteurs sont absents et doivent être installés. RGIE, Livre 1, dispositions relatives à l'identification et aux caractéristiques des dispositifs de protection.

NL: Er moet een conform aardingsstelsel aanwezig zijn met een meetmogelijkheid voor de spreidingsweerstand. FR: Un dispositif de mise à la terre conforme doit être installé, avec une possibilité de mesurer la résistance de dispersion.

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

<https://economie.fgov.be>