01 / 06 Synthese van de controle — COVER

VOORWERP VAN HET RAPPORT

Elektrische installaties op laagspanning en zeer lage spanning

Boek 1 — KB 8/9/2019 · Algemene Directie Energie

Schapenstraat 238, 1750 Lennik

CONTROLEDATUM	HERCONTROLE VOOR	AGENT-BEZOEKER
03/11/2026	18 maanden vanaf de akte	Kamal Ben Moussa

CONCLUSIE VAN DE CONTROLE

Installatie niet conform

De installatie vertoont vaststellingen die moeten worden verholpen (zie detail hieronder).

13 INBREUKEN

RESULTATEN VAN DE CONTROLES

2 metingen — 2 niet gemeten · 11 controlepunten — 0 conform · 8 niet conform · 3 niet van toepassing

Detail op pagina 05. Schema's & plannen in bijlage : Schéma / Plan. Document geviseerd door de inspecteur, integraal deel van dit rapport.

– Identificatie van de partijen — BELANGHEBBENDEN

OPDRACHTGEVER	EIGENAAR / UITBATER	INSTALLATEUR
Certoo Srl	**Pascale Adams**	**Onbekend**
ADRES Industrielaan 36, 1740 Ternat	ADRES Schapenstraat 238	BTW — Niet ingevuld

– Identificatie van de installatie — VOORWERP

Type gebouw	Eengezinswoning
Meternummer	51000852004
Distributienetbeheerder	Fluvius
EAN	Niet meegedeeld

Atlas Contrôle VZW
ERKEND ORGANISME

ZETEL Boulevard Lambermont 127, 1030 Schaerbeek
TEL +32 2 726 64 04
MAIL office@atlascontrole.be
BTW BE 0732 536 476 · RPR Brussel

02 / 06 Inhoudsopgave

INHOUD

01	Synthese & identificatie — Conclusie · partijen · installatie	blz. 01
02	Reglementair kader — Basis · type controle · beschrijving	blz. 02
03	Vaststellingen — Detail per AREI-artikel	blz. 03
04	Elektrische metingen — Gemeten waarden	blz. 05
05	Observaties & foto's — Vaststellingen van inspectie	blz. 07
06	Attest & handtekening — Visum · geldigheid · vermeldingen	blz. 09

– Reglementaire basis

TOEGEPASTE REFERENTIEKADERS

AREI Boek 1
Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties
KB van 08/09/2019

KB 08/09/2019
Algemene Directie Energie — LS/ZLS-installaties
B.S. 28/10/2019

– Type controle

Type controle	Oude Installatie - Verkoop (8.4.2)
Inrichting van de installatie	Vóór 01/10/1981 · Tussen 01/10/1981 en 01/06/2020
Toepasselijke afwijkingen	Boek 1: § 8.2.1 — oude huishoudelijke installaties (vóór 01/10/1981) · § 8.2.2 — huishoudelijke installaties oud AREI
Type installatie	Huishoudelijk — driefasig
Aardingsstelsel	TT
Procedure	Visueel + metingen

– Beschrijving van de installatie en de aansluiting

KENMERKEN

Verbinding meter — bord	XVB · 3X10 mm²
Bedrijfsspanning	3 × 230 V – 50 Hz
Hoofdbeveiliging	40 A
Maximale beveiliging	Niet meegedeeld
Algemene schakelaar	Algemene schakelaar 4P
Aantal borden	Zie eendraadschema
Eindstroombanen	Zie eendraadschema
Aardingselektrode	— Niet ingevuld
Spreidingsweerstand	Niet meetbaar – aardelektrode onbereikbaar
Equipotentiale verbindingen	Niet conform

03 / 06 Vaststellingen

13 TE CORRIGEREN

De inbreuken verwijzen naar het overeenkomstige AREI-artikel en moeten worden weggewerkt vóór de volgende controle. De opmerkingen zijn waarnemingen buiten codificatie, zonder correctieverplichting.

13	00	00	18
INBREUKEN	OPMERKINGEN	INFORMATIE	MAANDEN UITSTEL
Veiligheid · te corrigeren vóór hercontrole	Waarnemingen — geen correctieverplichting	Niet-blokkerende aanbevelingen	Vanaf de verkoopakte

#	ARTIKEL	VASTSTELLING	LOCATIE	ERNST
01	5.4.2.1	**Een demonteerbaar aansluitstuk (aardingsonderbreker) moet steeds gemakkelijk toegankelijk zijn.**	–	INBREUK
02	3.1.2	**Situatieplan is niet aanwezig, is onvolledig of komt niet overeen met de installatie.**	Tableau divisionnaire	INBREUK
03	3.1.2.1	**Eendraadsschema is niet aanwezig, is onvolledig of komt niet overeen met de installatie.**	Tableau divisionnaire	INBREUK
04	4.2.4.3	**Een algemene differentieelschakelaar voorzien met een nominale stroomsterkte van minstens In = 40 A, een maximale gevoeligheid van 300 mA en van type A.**	Tableau divisionnaire	INBREUK
05	5.4.4.1	**Hoofd-equipotentiale verbindingen ontbreken, zijn onvolledig of doornsnede is onvoldoende (metalen hoofdleidingen van water en gas, hoofdkolommen van centrale verwarming en airconditioning, vaste en bereikbare metalen delen van de constructie).**	Tableau divisionnaire	INBREUK
06	1.4.1.3	**De verdeelkast(en) kan (kunnen) niet geopend worden zonder beschadigingen aan de ondergrond (bepleistering, behangpapier, ...). De interne bedrading kon niet gecontroleerd worden.**	Tableau divisionnaire	INBREUK
07	1.4.1.3	**De verdeelkast(en) kon(den) niet geopend worden door de smeltveiligheden en/of penautomaten die niet of moeilijk verwijderd kunnen worden. De interne bedrading kon niet gecontroleerd worden.**	Tableau divisionnaire	INBREUK
08	5.3.5.3	**De continuïteit van de beschermingsgeleider van het stopcontact is te herzien**	Tableau divisionnaire	INBREUK
09	5.3.4.3	**De beschermingsgraad (IP) van het schakelbord wordt niet gerespecteerd in functie van de uitwendige invloeden.**	Tableau divisionnaire	INBREUK
10	5.3.5.1	**De niet-gebruikte invoeringen van het schakelbord of kast dienen afgedicht te worden.**	Tableau divisionnaire	INBREUK

#	ARTIKEL	VASTSTELLING	LOCATIE	ERNST
11	4.2.4.3	**Een afzonderlijke differentieelschakelaar met een gevoeligheid van 30 mA voorzien voor badkamer, wasmachine, afwasmachine en/of droogkast en gelijkaardige toestellen.**	Tableau divisionnaire	INBREUK
12	3.1.2.1	**Niet elke elementaire stroombaan wordt met een hoofdletter aangeduid op het ééndraadsschema en verdeelbord. Niet elke lichtpunt, contactdoos en sturingseenheid is genummerd in volgorde, vertrekkende vanaf de beschermingsinrichting tegen overstroom van de elementaire stroombaan.**	Tableau divisionnaire	INBREUK
13	3.1.3.3	**De nominale spanning dient duidelijk vermeld te worden op een oordeelkundig gekozen plaats.**	Tableau divisionnaire	INBREUK

Vervolg. De inbreuken moeten worden weggewerkt door een gekwalificeerd installateur binnen een termijn van maximaal 18 maanden vanaf de verkoopakte. Op aanvraag wordt een gedeeltelijke hercontrole uitgevoerd, beperkt tot de vastgestelde punten, zonder volledig nieuw bezoek zolang de reikwijdte identiek blijft.

04 / 06 Elektrische metingen

2 WAARDEN

Op locatie gemeten waarden (tester: FLK-TI-017/5786042). Elke meting wordt vergeleken met de toepasselijke reglementaire limiet.

AARDINGSWEERSTAND

— Ω

Niet meetbaar — aardelektrode onbereikbaar

Niet meetbaar

ISOLATIEWEERSTAND

— MΩ

Niet meetbaar

Niet meetbaar

– Uitgevoerde controles

11 PUNTEN

Tijdens het bezoek uitgevoerde controleverrichtingen, met hun resultaat (AREI Boek 1).

CONTROLEPUNT	VEREISTE	STAAT	OPMERKING
Uitvoering van de installatie conform de eendraadsschema's en situatieplannen	RGIE 6.5.7.2.b.4.a	• NIET CONFORM	—
Staat van het vast geïnstalleerd elektrisch materieel (bevestigingen, beschadigingen)	RGIE 6.5.7.2.b.4.b	• NIET CONFORM	—
Aansluitingen in de verdeel- en schakelborden	RGIE 6.5.7.2.b.4.b	• NIET CONFORM	—
Bescherming tegen elektrische schokken bij rechtstreekse aanraking	RGIE 6.5.7.2.b.4.c	• NIET CONFORM	—
Bescherming tegen elektrische schokken bij onrechtstreekse aanraking	RGIE 6.5.7.2.b.4.c	• NIET CONFORM	—
Werking van de differentieelschakelaars via hun eigen testknop	RGIE 6.5.7.2.b.4.d	• N.V.T.	—
Foutlussen en aansluiting van de differentieelschakelaars (foutstroom 2,5–2,75 × IΔn)	RGIE 6.5.7.2.b.4.e	• N.V.T.	—
Continuïteit van de equipotentiaalverbindingen (hoofd- en bijkomende) en van de beschermingsgeleiders van de contactdoossokkels en van het vast, op vaste plaats of verplaatsbaar op vaste plaats geïnstalleerd materieel van klasse I	RGIE 6.5.7.2.b.4.f	• NIET CONFORM	—
Visuele controle van het vast of op vaste plaats geïnstalleerd materieel dat gevaar kan opleveren voor personen en goederen	RGIE 6.5.7.2.b.4.g	• NIET CONFORM	—

Visuele controle van het verplaatsbaar materieel dat gevaar kan opleveren voor personen en goederen	RGIE 6.5.7.2.b.4.h	• N.V.T.	—
Overeenstemming van de beveiligingen tegen overstroom met de doorsneden van de beschermde stroombanen	RGIE 6.5.7.2.b.4	• NIET CONFORM	—

05 / 06 Observaties & foto's

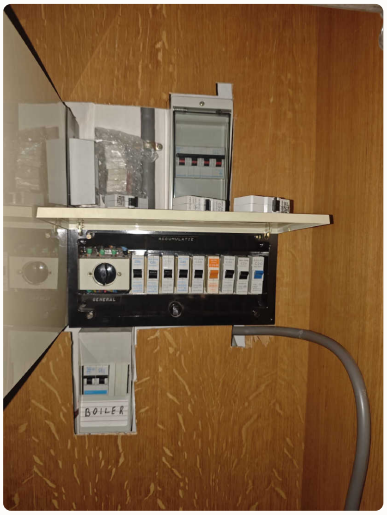
VISUELE BIJLAGE

Visuele vaststellingen tijdens de inspectie. De foto's worden bewaard onder interne referentie en kunnen op schriftelijke aanvraag worden bezorgd.

OBSERVATIE 01

Foto van het bord

ELEKTRISCH BORD



OBSERVATIE 02

Foto van het bord

ELEKTRISCH BORD



FOTO'S VAN DE INSTALLATIE

6



Meter / aansluiting



Meter / aansluiting



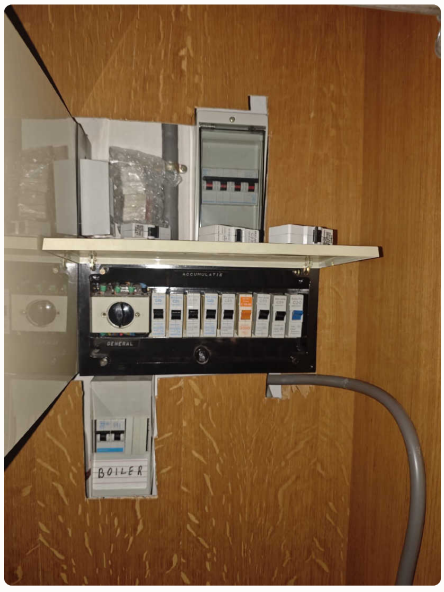
Meter / aansluiting



Meter / aansluiting



Schakelbord



Schakelbord

06 / 06 Attest & handtekening

GELDIGHEID VAN HET RAPPORT

Dit rapport bevestigt de staat van de elektrische installatie op de controledatum. Het loopt niet vooruit op latere wijzigingen.

VOOR ATLAS CONTRÔLE VZW

Kamal Ben Moussa

Agent-Bezoeker



Handtekening van de inspecteur aangebracht op 03/11/2026

VISUM & GELDIGHEID

Organisme	Atlas Contrôle VZW · BELAC 663-INSP
Controledatum	03/11/2026
Uitgiftedatum	03/11/2026
Hercontrole voor	18 maanden vanaf de akte
Referentie	DOM-2026-HH7WZ4

Dit rapport wordt afgeleverd en ondertekend door de bezoeker van Atlas Contrôle. Geen handtekening van de opdrachtgever is vereist voor de geldigheid.

– Vermeldingen & reikwijdte

1. Referentiekader. Deze controle wordt uitgevoerd overeenkomstig het AREI (Boek 1, KB van 08/09/2019).

2. Reikwijdte. Het rapport heeft enkel betrekking op zichtbare en toegankelijke installaties. Ingewerkte, verzegelde of ontoegankelijke delen worden niet in detail onderzocht.

3. Geldigheid. Voor een conform verklaarde installatie is het rapport 25 jaar geldig voor woningen, 1 jaar voor werfinstallaties (art. 6.5.2) en 5 jaar voor de overige installaties, behoudens substantiële wijziging.

4. Hercontrole. Bij niet-conformiteit kan een hercontrole — beperkt tot de vastgestelde punten — worden gevraagd na herstelling door een gekwalificeerd installateur.

5. Vertrouwelijkheid. Dit rapport is uitsluitend bestemd voor de opdrachtgever en de aangeduide partijen. Dit verslag wordt in zijn geheel gereproduceerd; elke gedeeltelijke reproductie vereist het schriftelijke akkoord van Atlas Contrôle.

6. Klachten. Elk bezwaar moet binnen 15 dagen na ontvangst van het rapport schriftelijk worden gericht aan office@atlascontrole.be.

ATLAS CONTRÔLE VZW
Boulevard Lambermont 127 · 1030 Schaerbeek
BELAC 663-INSP · TVA BE 0732 536 476
office@atlascontrole.be · +32 2 726 64 04

UNIEKE REFERENTIE
DOM-2026-HH7WZ4
atlascontrole.be/v/DOM2026HH7WZ4

– Reglementair besluit

AREI BOEK 1

Vermeldingen opgelegd door het AREI Boek 1 (KB 8/09/2019) naargelang het type controle, het type gebouw en het besluit.

De elektrische installatie voldoet niet aan de voorschriften van het 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.

Plichten van de eigenaar, beheerder of huurder van de installatie

1. De verplichting om het verslag te bewaren in het dossier van de elektrische installatie.
2. De verplichting om alle wijzigingen aan de elektrische installatie op te nemen in het dossier.
3. 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.

Plichten van de verkoper en de koper bij de verkoop van een woning uitgerust met een oude elektrische installatie — §8.4.2 van het Boek 1 (KB 8/09/2019)

VERKOOPINFORMATIE

Bij de verkoop is de verkoper verplicht een controlebezoek van de elektrische installatie te laten uitvoeren en de datum van het verslag van het controlebezoek en het feit van de overhandiging van dit verslag aan de koper in de authentieke akte te doen vermelden. Wanneer het verslag negatief is, laat de verkoper in de authentieke akte ook de verplichting vermelden voor de koper om zijn identiteit en de datum van de verkoopakte schriftelijk mee te delen aan het erkend organisme dat het controlebezoek heeft uitgevoerd.

Wanneer het controleverslag positief is, moet het volgende controlebezoek binnen de gebruikelijke termijn van 25 jaar worden uitgevoerd. Wanneer het verslag negatief is, deelt de koper schriftelijk zijn identiteit en de datum van de verkoopakte mee aan het erkend organisme dat het controlebezoek heeft uitgevoerd, en laat hij binnen 18 maanden vanaf de dag van de verkoopakte een nieuw controlebezoek uitvoeren door een erkend organisme naar keuze.

Inventaris van bijlagen en dossierdocumenten

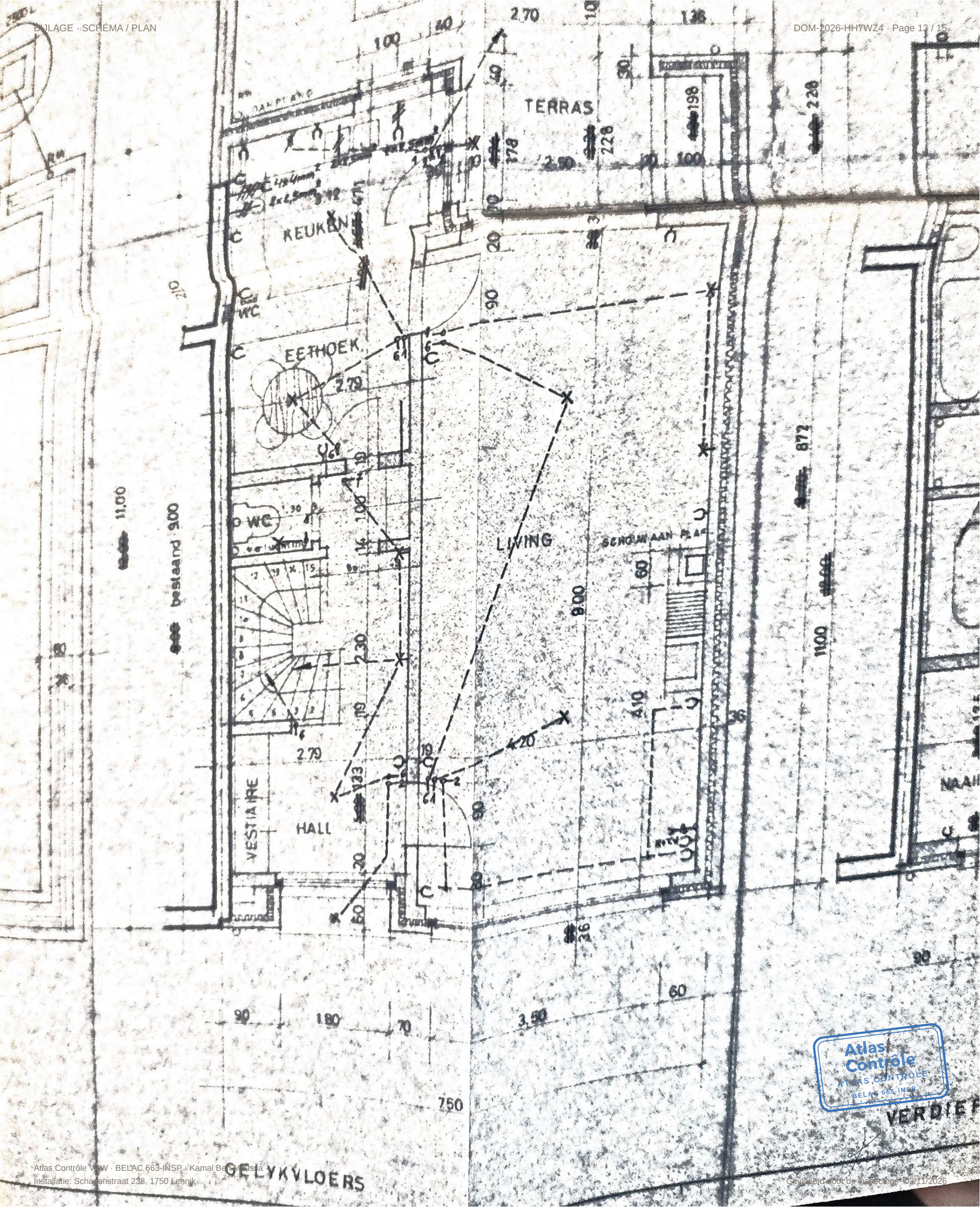
De voor de controle aangeleverde documenten worden in het dossier bewaard en zijn raadpleegbaar in de klantenruimte; enkel de door de inspecteur bijgevoegde plannen zijn bij dit verslag gevoegd.

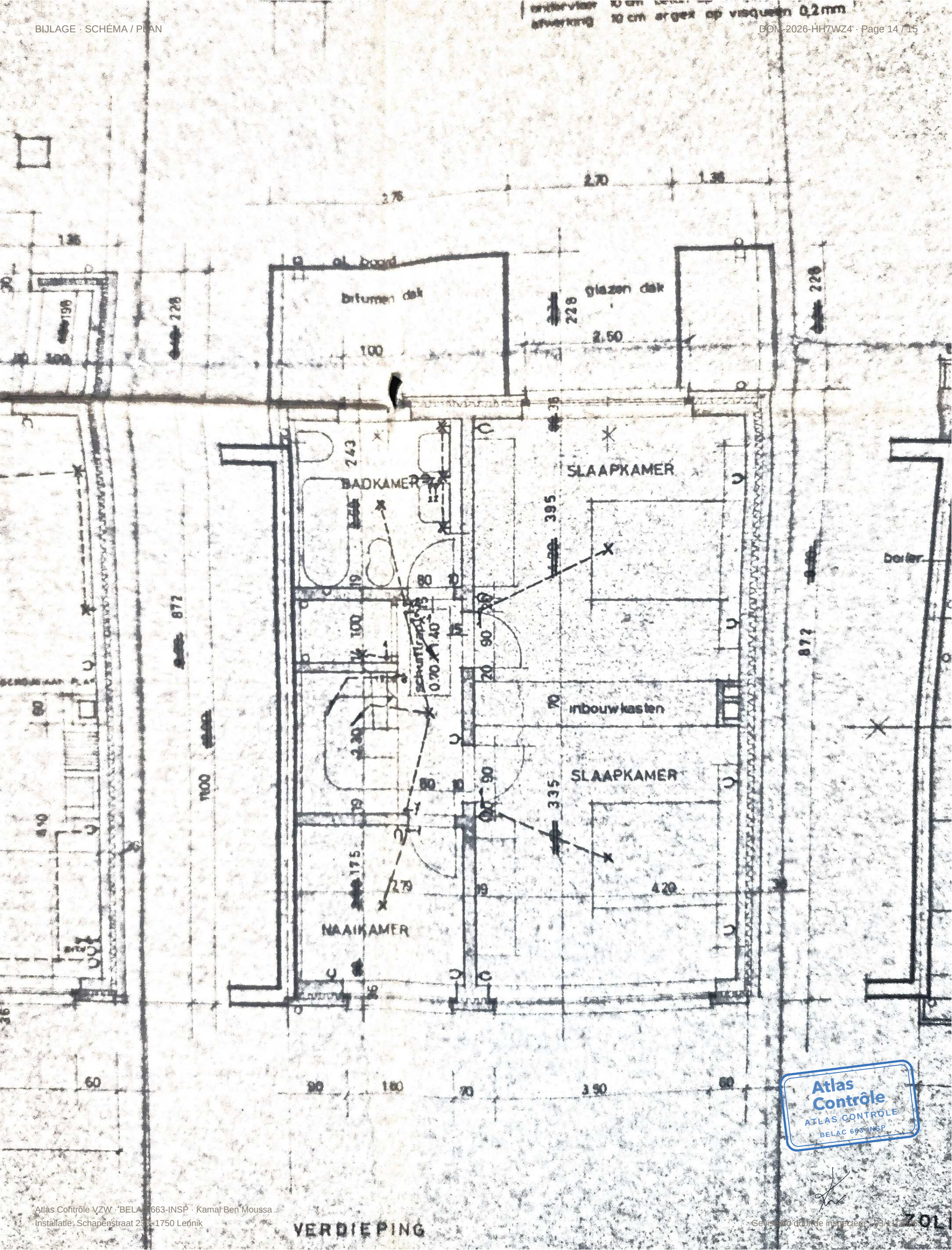
Bij dit verslag gevoegd

- Schéma / Plan · Whatsapp Scan 3 novembre 2026 at 09.52.12.pdf · 03/11/2026

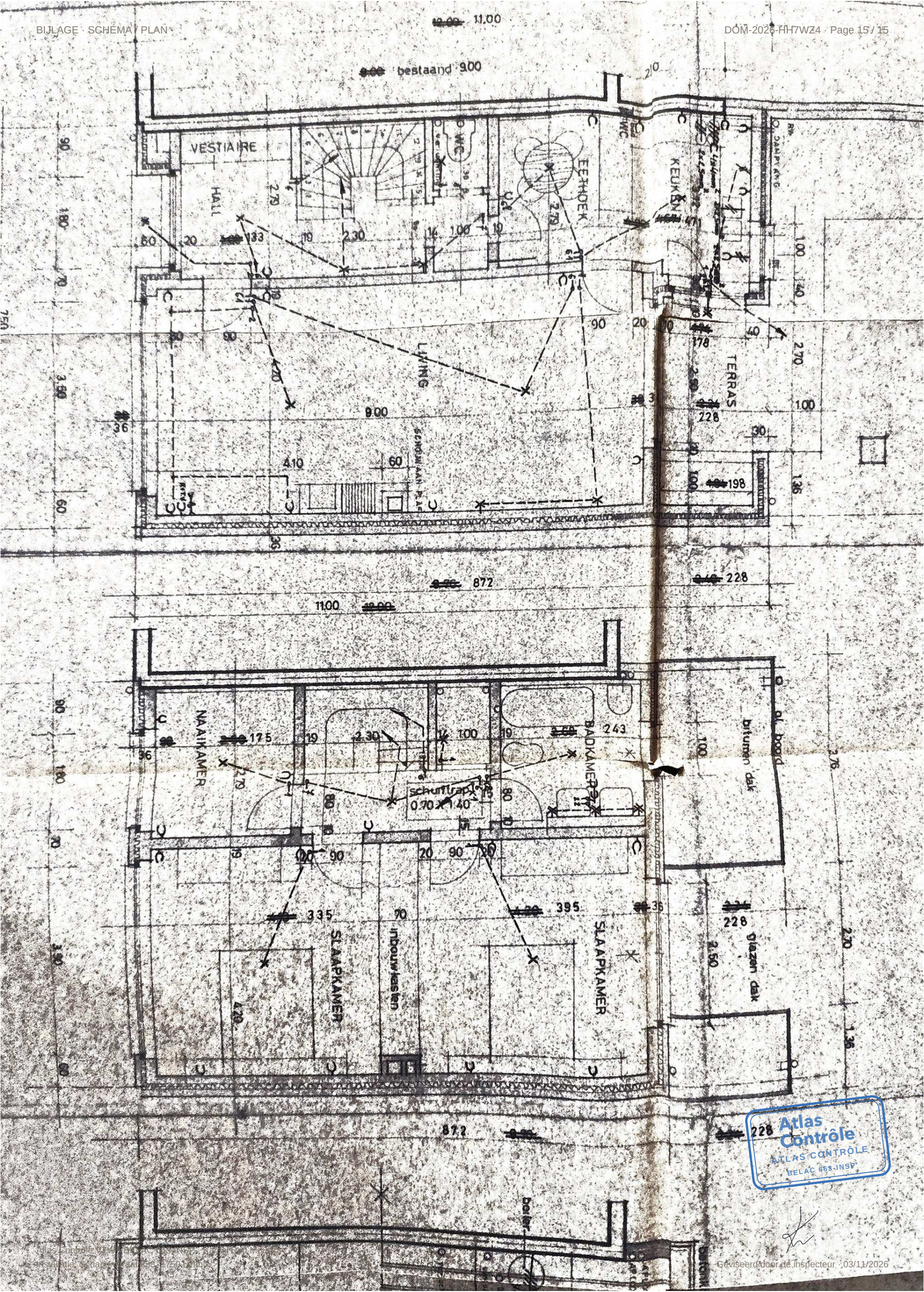
Vermeld, niet bijgevoegd

Geen


TERRAS
REUKEN
WC
EETHOEK
LIVING
HALL
VESTIBULE
SCHUIFDEUR
bestaand
GELIJKVLOERS
VERDIEP



Atlas Contrôle
ATLAS CONTRÔLE
BELAC 663-INSP



Atlas Contrôle
ATLAS CONTRÔLE
BELAC 663-INSP

Geviseerd door de inspecteur · 03/11/2026