

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

📍 Plaats van de inspectie: BREUGHELPAK 8/bus 47, 1731 ASSE

📄 Inspectietype: Verkoop (8.4.2)

📅 Datum van het bezoek:
29/07/2026

🔄 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	Breughelpark 8/bus 47, 1731 Asse, Belgique
Adres	BREUGHELPAK 8/bus 47, 1731 ASSE
Installateur	
Naam	
BTW	

Identificatie van de elektrische installatie

Adres	BREUGHELPAK 8/bus 47, 1731 ASSE
Meternummer	1SAG3105240507
Distributienetbeheerder (DNB)	Fluvius
Gebouwtype	Appartement
EAN-Code	541448820057774761

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	Vóór 01/10/1981
Funderingen	Vóór 81
Afwijkende beschikkingen voor bestaande huishoudelijke elektrische installaties waren toegepast (Boek 1 8.2.1)	

Identificatie van de elektrische installatie en gegevens verdeler

Verbinding Meter-Verdeelkast	VOB 3X6
Bedrijfsspanning	3 x 230 V
Algemene Beveiliging	40 4P
Aantal Verdeelborden	1
Aarding	Aardingspen
Spreidingsweerstand	10 Ω
Isolatie	>0.5 M Ω

Elektrische Borden

Aantal Circuits	Bescherming	Doorsnede	Referentie	Type
4	BD1			

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 : Eendraads- en situatieschema ontbreken. AREI Boek1, onderafdeling 3.1.2.1. FR : Absence de schéma unifilaire et de position. RGIE, Livre 1, sous-section 3.1.2.1.

NL : Identificatie van de kringen is onvolledig of afwezig. AREI Boek 1, onderafdeling 3.1.3. FR : Les circuits ne sont pas correctement identifiés. RGIE Livre 1, sous-section3.1.3.

NL : Verdeelbord is onvolledig en onvoldoende toegankelijk voor onderhoud en controle. AREI Boek 1, onderafdeling 3.1.2.1. FR : Le tableau électrique est incomplet et difficile d'accès pour l'entretien et le contrôle. RGIE Livre 1, sous-section3.1.2.1.

NL : Hoofdininstallatie zonder differentieel van maximaal 300 mA. AREI Boek 1, hoofdstuk4.2. FR : Absence d'un dispositif différentiel de maximum 300 mA en tête de l'installation. RGIE Livre 1, chapitre4.2.

NL : Differentieelschakelaar van maximum 30 mA voor bad- en doucheruimtes ontbreekt. AREI Boek 1, hoofdstuk4.2. FR : Absence d'un dispositif différentiel de 30 mA pour les circuits des salles d'eau. RGIE Livre1, chapitre4.2.

NL Automaten zijn niet uitgerust met kalibratie-elementen. AREI Boek1, hoofdstuk5.3. FR : Absence des éléments de calibration pour les automates. RGIE Livre 1, chapitre 5.3.

NL Panel moet worden gereconditioneerd. AREI Boek 1, onderafdeling3.1.2.1. FR : Le tableau doit être remis en état. RGIE Livre 1, sous-section3.1.2.1.

NL Prises et interrupteurs à reconditionner. AREI Boek 1, onderafdeling3.1.3. FR : Les prises et interrupteurs doivent être remis en état. RGIE Livre 1, sous-section 3.1.3. NL Stopcontacten zonder kinderbeveiliging, risico op direct contact met spanningsvoerende delen. AREI Boek 1, hoofdstuk 4.2. FR : Présence de prises sans protection enfants, risque de contact direct avec des parties sous tension. RGIE Livre 1, chapitre 4.2.

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>