

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 24119102
Date du repérage : 29/11/2024
Validité : 3 ans (vente)

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 aout 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue **d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.** (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation).

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Adresse : **20 route du Fay**

Commune : **71270 AUTHUMES**

Département : **Saône-et-Loire**

Référence cadastrale :

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage : **Aggrandie en 2004.**

Année de construction : **PC < 1949**

Année de l'installation : **Inconnue**

Distributeur d'électricité : **ERDF**

Parties du bien non visitées : **Néant**

Accompagnateur : **Propriétaire**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **M. CHOLLET Philippe**

Adresse : **20 route du Fay**

..... **71270 AUTHUMES**

Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M. CHOLLET Philippe**

Adresse : **20 route du Fay**

..... **71270 AUTHUMES**

3. - Indentification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **ROY Ghislain**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **EURL AUDIT IMMOBILIER LOUHANS**

Adresse : **28 rue d'Alsace rdc**

..... **71500 LOUHANS**

Numéro SIRET : **439 265 190 00025**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Peslard Coum Ducrot**

Numéro de police et date de validité : **6773129604 / 31 décembre 2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** le **22/06/2024** jusqu'au **21/06/2031**. (Certification de compétence **14408974**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux Conditions Générales d'Interventions d'Audit Immobilier.

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur **les constituants visibles, visitables**, de l'installation **au moment du diagnostic**. Elle s'effectue **sans démontage** de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique **non visibles** (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou **masquées par du mobilier**) ou **nécessitant un démontage** ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, **lumières des piscines plus particulièrement**) ;
- les parties **non visibles ou non accessibles** des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et **la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits** ;

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Ci-dessous, conclusion pour le notaire :

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou **des anomalies (voir page 3)**.

Anomalies avérées selon **les domaines** suivants :

- ☐ 1 L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☒ 2 Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☐ 3 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☒ 5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- ☐ 6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Anomalies relatives aux installations particulières

- ☐ P1, P2 .Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

- ☒ IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Liste des anomalies : voir page 3

Valeur de la terre mesurée : 85 Ohm (conforme, < 100 ohms).

Norme NF C16-600 p.22 : « L'opérateur de diagnostic utilise les libellés d'anomalies contenus dans les fiches de contrôle du présent document ; ceux-ci ne peuvent être modifiés. »

La localisation et les photos des anomalies ne sont pas demandées.

Liste des anomalies :

Anomalies techniques, explicables par un installateur électricien qualifié (voir § 8).

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Les prises de terre du bâtiment ne sont pas interconnectées. Remarques : 3 valeurs de terre. 85 , 70 et 164 ohms La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. Remarques : Valeur : 164 ohms. > 100 ohms
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Remarques : Circuits lumineux. épicerie
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Douilles Luminaires Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Douilles Luminaires

Anomalies relatives aux installations particulières :

- ☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- ☒ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA (NV) L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

Point de contrôle 6 :

Conducteurs sans protection mécanique (dérogation pour les conducteurs en extrémités d'éclairage en plafond ou en applique).

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**Néant**

7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

REMARQUES :

Le propriétaire doit être présent, coopératif et loyal. Le propriétaire doit vérifier et valider ce rapport. S'il y a un manquement, le propriétaire doit contacter le diagnostiqueur pour compléter ce rapport.

Si ce rapport est affecté à un autre propriétaire (autre nom que celui mentionné dans ce rapport), alors Audit Immobilier n'est plus responsable de ce rapport. Ce rapport ne peut pas être annexé à un autre acte ou à un autre bail.

Si des travaux électriques sont exécutés après la date de visite et de rédaction de ce rapport (descriptif différent de ce rapport), alors Audit Immobilier n'est plus responsable de ce rapport. La validité de ce rapport est annulée à cette date de travaux.

Au-delà des 3 ans de validité, Audit Immobilier n'est plus responsable de ce rapport.

L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles. Les tableaux de fusibles (non visible) qui ne sont pas indiqués par le propriétaire au diagnostiqueur ne sont pas contrôlés. Des éléments électriques situés derrière du mobilier sont non visibles, donc non contrôlés.

Si des éléments électriques sont positionnés derrière du mobilier ou des encombrements, alors ceux-ci ne seront pas contrôlés. La localisation exhaustive et les photos de toutes les anomalies ne sont pas obligatoires.

Il est ainsi admis que le diagnostiqueur ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple.

Le diagnostic ne peut pas être considéré comme la liste exhaustive des travaux à envisager.

L'intervention du diagnostiqueur ne préjuge pas **de l'usage** et **des modifications ultérieures** de l'installation électrique (norme NF 2017).

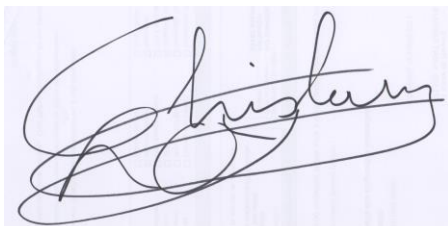
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)**

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **29/11/2024**

Etat rédigé à **Louhans, le 02/12/2024**

Par : ROY Ghislain



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.














Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Annexe pour information : vocabulaire électrique général pour toutes les maisons !

Domaines N° anomalie	Libellé	Photos	Libellé	Photos
1	Disjoncteur principal ERDF Récent :		Ou Ancien :	
2	<u>Prise de terre</u> , Barrette, piquet et Conducteur de terre <u>LEP</u> : liaison équipotentielle principale. Conducteurs jaune et vert de terre raccordée sur les tuyaux à la chaufferie.	 	Socle de prise de courant : Sans broche de terre. Disj. 30mA	 
3	Tableau de fusibles		Porte-fusibles, « tabatières »	 
4	<u>LES dans la salle de bain</u> : Conducteurs jaune et vert de terre raccordée sur les tuyaux de la baignoire.			
5	Absence de lustre Conducteurs non protégés		« Sucre », connexions	
6	Matériels vétustes,		Inadaptés à l'usage	
I.C.	<u>Informations</u> <u>Complémentaires</u> : *Prises à obturateur. *Prises avec un puit de 15mm.		Présence d'un disjoncteur 30Ma.	