

N° de dossier	1810-3544 _Electricité
Page	1 / 5
Visite effectuée le	16/10/2018
Date du rapport	16/10/2018
Validité du rapport	15/10/2021

## RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION pour la vente d'un bien à usage d'habitation

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

*Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté*

1

### DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

Département : Loir et Cher  
**Adresse : 3, route de la Cordellerie - 41220 CROUY SUR COSSON**  
Référence Cadastre : B 149  
Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances : SCI Eco village de Crouy  
Désignation et situation du lot de (co)propriété :  
Type d'immeuble : Maison locative (moulin)  
Année de construction : Avant 1948  
Distributeur d'électricité : Engie  
Document(s) fourni(s) : Aucun  
Année de l'installation électrique : > 15 ans  
Installation en service le jour de la visite : Oui

2

### IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom et prénom : Mme Harrault  
Adresse : 3, route de la Cordellerie 41220 CROUY SUR COSSON  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire

3

### IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées (N° de certificat : 2502732) par :  
Bureau Véritas Certification 60, avenue du Général de Gaulle – 92800 Puteaux – jusqu'au 13/11/2018  
L'inspection a été réalisée par : Mme Valérie Bougault  
Société : Stéval – Moulin de Courtozé – 41100 Azé  
N° siret : 499 539 302 00012  
Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz – Courtage GECA - 76, avenue Jean Jaurès – 67100 Strasbourg  
N° de police et date de validité : 038344460 valide jusqu'au 10/10/2019

N° de dossier	1810-3544 _Electricité
Page	2 / 5
Visite effectuée le	16/10/2018
Date du rapport	16/10/2018
Validité du rapport	15/10/2021

#### 4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMPS DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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, luminaires 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 A L'EVOLUTION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1. Appareil général de commande et de protection et 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 présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension. Protection mécanique des conducteurs.
- 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

##### Installations particulières :

- P1, P2. Appareil 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.

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

##### Anomalies :

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

##### Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques. Voici quelques règles à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

N° de dossier	1810-3544 _Electricité
Page	3 / 5
Visite effectuée le	16/10/2018
Date du rapport	16/10/2018
Validité du rapport	15/10/2021

## 6 DETAIL DES ANOMALIES IDENTIFIEES ET INSTALLATIONS PARTICULIERES

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <i>Chambres</i>		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <i>Luminaires</i>		
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <i>Prise cassée dans salle à manger.</i>		
B8.3b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. <i>Palier - chambres</i>		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives.

Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

### 6.1. DETAIL DES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

### 6.2. LIBELLE DES CONSTATATIONS DIVERSES

N° article (1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
<b>E1 : Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes :</b>		
	Aucune	
<b>E2 : Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés :</b>		
B3.3.4b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Non repéré visuellement.
B3.3.4d	Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	
B5.3b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	
B5.3d	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	

N° de dossier	1810-3544 _ Electricité
Page	4 / 5
Visite effectuée le	16/10/2018
Date du rapport	16/10/2018
Validité du rapport	15/10/2021

### E3 : Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

Aucune

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

## 7 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (pièces et emplacement) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION

Néant

## 8 VALIDATION

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Rapport rédigé à : Azé  
Intervenant : Valérie Bougault  
Signature de l'opérateur




## ANNEXE 1 : RESUME et PHOTO(S)

Appareil général de commande et de protection : Disjoncteur différentiel 20 A – 160 mA – Interrupteur différentiel 30 mA – 63 A et 40 A

Résistance de la Terre (ne doit pas excéder 100 Ohms) : 42 Ohms

Temps de déclenchement du différentiel (ne doit pas excéder 300 mS) : 10 mS

Continuité (ne doit pas excéder 2 Ohms) : 0,39 Ohms

Liaison Equipotentielle Supplémentaire (mise à la terre des pièces contenant une douche ou baignoire) : non visible mais détectable.

Éléments vétustes : Prises sans broche de terre, douilles de luminaire, porte fusibles à recharges, conducteurs 2 fils.

Autres : Prise cassée.



<b>N° de dossier</b>	<b>1810-3544 _Electricité</b>
Page	5 / 5
Visite effectuée le	16/10/2018
Date du rapport	16/10/2018
Validité du rapport	15/10/2021

**8**

**Explications détaillées relatives aux risques encourus :**

**Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées**

<p><b>Appareil général de commande et de protection :</b> 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. <i>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.</i></p>
<p><b>Protection différentielle à l'origine de l'installation :</b> ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. <i>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</i></p>
<p><b>Prise de terre et installation de mise à la terre :</b> 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. <i>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</i></p>
<p><b>Protection contre les surintensités :</b> les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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. <i>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être l'origine d'incendies.</i></p>
<p><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. <i>Son absence prive, 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.</i></p>
<p><b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> 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. <i>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</i></p>
<p><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</b> 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, ...) <i>présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</i></p>
<p><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</b> ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent par 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. <i>Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</i></p>
<p><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</b> 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.</p>
<p><b>Piscine privée ou bassin de fontaine :</b> 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. <i>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</i></p>

**9**

**Informations complémentaires :**

<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</b> 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 chocs d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b> l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p><b>Socles de prise de courant de type à puits :</b> la présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque l'électrisation, voire l'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolés d'un cordon d'alimentation.</p>

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.