


ÉTAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES D'HABITATION ÉTABLI À L'OCCASION D'UNE VENTE

SUIVANT L'ARRÊTE DU 10 AOÛT 2015 DÉFINISSANT LE MODÈLE ET LA MÉTHODE DE RÉALISATION DE
l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
et le fascicule de documentation FD C16-600 de juin 2015

Rédigé le mercredi 20 septembre 2017

PROPRIÉTAIRE
Nom : Mme HANSON Susan Adresse : Birat - "La Gilardie" 24220 Saint-Vincent-de-Cosse

DOSSIER N°: 14_08_MP_46_HANSON

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
<p>MAISON BIRAT - "LA GILARDIE" 24220 SAINT-VINCENT-DE-COSSE</p>	

(Extrait du chapitre « E/ Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité »)

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et **ne fait pas l'objet** de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, **mais fait l'objet** de constatations diverses.
- 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). L'installation **ne fait pas l'objet** de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation **fait également l'objet** de constatations diverses.

Durée de validité du rapport : 3 ans , rapport valide jusqu'au 18/08/2020

Ce rapport contient **12 pages** indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en **1** exemplaires.

Sommaire

A / Désignation du ou des immeuble(s) bâti(s)	2
B / Identification du donneur d'ordre	2
C / Identification de l'opérateur.....	3
D / Limites du domaine d'application du diagnostic :	3
E / Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité	3
F / Anomalies identifiées	4
G.1 / Informations complémentaires	5
G.2 / Constatations diverses.....	6
H / Identification des parties du bien (pièces et emplacements), n'ayant pu être visitées et justification...	7
Annexe - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées	8
Annexe - Informations complémentaires	8
Annexe : Equipement	9
Annexe : Références réglementaires	10
Annexe : Croquis	11

A / Désignation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s) :

MAISON SIS BIRAT - "LA GILARDIE" - 24220 SAINT-VINCENT-DE-COSSE

Référence cadastrale : **section A, parcelle 821 - 822**

Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Type d'immeuble : **Maison**

Année de construction : **avant le 1er janvier 1949**

Désignation de l'installation	Distributeur d'électricité	Année de l'installation	Alimentée lors du diagnostic
Installation principale	EDF	Inconnue	OUI

Locaux visités :

Nombre de Niveaux : **2 niveau(x) supérieur(s), 1 niveau(x) inférieur(s).**

Pièces visitées : **Hall, Chambre, Cave, Couloir, Chambre 2, Salle de bain, Chambre 3, Séjour, Chambre 4, Coin SDB et WC, Cuisine, Salon, Chambre 5, Coin SDB et WC 2**

Extérieurs et annexes : **Logement**

B / Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom : **Mme HANSON Susan**

Adresse : **Birat - "La Gilardie" - 24220 Saint-Vincent-de-Cosse**

Qualité du donneur d'ordre :

- Le propriétaire
 Le notaire
 Autre

C / Identification de l'opérateur

Identité de l'opérateur : **Michel PILAERT**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **BC AQUEDIM**
Adresse : **Leyssartade, 24510 ST MARCEL DU PERIGORD**

N° Siret : **829039833**

Assurance RCP : **AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2018**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

QUALIXPERT

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification : N° C1882 valide jusqu'au 28/02/2022

D / Limites du domaine d'application du diagnostic :

Le diagnostic porte uniquement 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 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. L'intervention de l'opérateur de diagnostic 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 (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 oeuvre ou le second oeuvre ou masquées par du mobilier), non visibles ou non démontables 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.

Cas particulier des immeubles collectifs à usage d'habitation :

En immeuble collectif d'habitation, seule la présence d'une DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE en partie privative est vérifiée. La présence d'une PRISE DE TERRE, d'un CONDUCTEUR DE TERRE, de la borne ou barrette principale de terre, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, et d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale n'est pas vérifiée puisque situés dans les parties communes, lesquelles ne sont pas visées par le DIAGNOSTIC.

E / Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Visite réalisée : **19/08/2017**

E.1 Anomalies et/ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- 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 électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle (s) présente (nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais par un installateur électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- La piscine privée, ou le bassin de fontaine.

- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.


E.3 les constatations diverses concernent

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement


F / Anomalies identifiées

- (1) Référence des anomalies selon FD C16-600 de juin 2015
- (2) Référence des mesures compensatoires selon FD C16-600 de juin 2015
- (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.


N° Fiche : B1 Appareil général de commande et de protection

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B1.3i	<p>Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil. <i>(Cave:Appareil Général de Commande et de Protection)</i></p> 		

N° Fiche : B2 Dispositifs de protection différentielle (DDR)

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B2.3.1a	<p>Il n'existe aucun dispositif différentiel. Le disjoncteur présent n'est pas différentiel (cf. photo) (Cave:Dispositif de Protection Différentielle)</p> 		

N° Fiche : B3 Prise de terre et installation de mise à la terre

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B3.3.10a	<p>Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. (Extérieur:Prise de terre et installation de mise à la terre)</p> 		

G.1 / Informations complémentaires

N° Article (1)	Libellé des informations
B11.a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.
(1) Référence des informations complémentaires selon FD C16-600.	

G.2 / Constatations diverses

Installations ou parties d'installation non couvertes (selon annexe E/E.1 de la FD C16-600) :

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément au FD C16-600

- a) Installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection. Types de production :
- b1) poste à haute tension privé et installation à haute tension éventuellement (installations haute et basse tension situées dans le poste à haute tension privé) ;
- b2) les spécificités de l'installation raccordée au réseau public de distribution par l'intermédiaire d'un branchement en puissance surveillée ;
- c) Installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.). Locaux concernés et type d'exploitation : ;
- Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation);
 - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité);
 - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;

Point de contrôle n'ayant pu être vérifiés (selon annexe E/E.2 du FD C16-600 de juin 2015)

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme FD C16-600 – Annexe C	Motifs(2)
	Aucun	

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Référence des numéros d'article selon FD C16-600 – Annexe C

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement (selon annexe E/E.3 du FD C16-600)

N° Article (1)	Libellé des informations

(1) Référence des informations complémentaires selon FD C16-600.

Annexe - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	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, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	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.
B3	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.
B4	Protection contre les surintensités : 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. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peuvent être à l'origine d'incendies.
B5	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.
B6	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.
B7	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 capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	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.
B9	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.
B10	Piscine privée : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine 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.

(1) Référence des anomalies selon FD C16-600

Annexe - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	Dispositif (s) différentiel (s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(2) Référence des informations complémentaires selon FD C16-600

Annexe : Equipement

Pour réaliser un DIAGNOSTIC, l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC a à sa disposition les matériels suivants :

- un mètre-ruban (au moins 3 m) portant le marquage CE ;
- un appareil de mesure de continuité dont la source est capable de fournir une tension à vide de 4 V à 24 V et un courant d'au moins 0,2 A ;
- un appareil de mesure d'isolement dont la source est capable de fournir une tension à vide de 500 V en courant continu et un courant de 1 mA ;
- un appareil de mesure de résistance de PRISE DE TERRE par piquets ;
- un appareil de mesure d'impédance de boucle de défaut ;
- un appareil de contrôle de DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL ;
- un appareil de présence et de niveau de tension, de 0 V à au moins 500 V en alternatif et au moins +/- 500 V en continu.

Plusieurs de ces fonctions peuvent être assurées par un même équipement.

Les appareils de mesure électriques sont conformes aux normes de la série NF EN 61557 et à la série NF EN 61010.

Les appareils sont utilisés, maîtrisés et vérifiés périodiquement de façon à assurer que l'aptitude de mesure est compatible avec les exigences de mesure.

Pour les appareils de mesure et de contrôle, il est recommandé de faire établir au moins tous les trois ans un constat de vérification selon la norme X 07-011.

Pour collecter des données nécessaires à l'établissement d'un état de l'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE conforme au modèle de l'Annexe F, l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC utilise les documents ou le matériel suivant :

- soit un exemplaire de la grille de contrôle de l'Annexe C et un exemplaire des constatations diverses de l'Annexe E ;
- soit un outil informatique.

Annexe : Références réglementaires

Décret no 2016-1105 du 11 août 2016 - Article 4 : Un état de l'installation intérieure d'électricité, réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation (vente), tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de six ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

Contexte général concernant les mesures à prendre en cas d'anomalies constatées:

- Dans le cas où l'état des installations électriques de l'immeuble d'habitation diagnostiqué présente des anomalies (cf chapitre E / : synthèse), 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.

Contexte réglementaire spécifique « électricité » :

- Code de la Construction et de l'habitation articles L134-7, L271-6, R134-10 à R134-13
- Arrêté du 10 août 2015 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

Généralités concernant notre intervention : L'état des installations intérieures en électricité est effectué en application des articles R134-10 et R 134-11 du code de la construction et de l'habitation de la façon suivante :

« Art. R. * 134-10.-L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances, en aval de l'appareil général de commande et de protection de l'installation électrique propre à chaque logement, jusqu'aux bornes d'alimentation ou jusqu'aux socles des prises de courant. L'état de l'installation intérieure d'électricité porte également sur l'adéquation des équipements fixes aux caractéristiques du réseau et sur les conditions de leur installation au regard des exigences de sécurité.

« Art. R. * 134-11.-L'état de l'installation intérieure d'électricité relève l'existence et décrit, au regard des exigences de sécurité, les caractéristiques :

- d'un appareil général de commande et de protection et de son accessibilité ;
- d'au moins un dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre, à l'origine de l'installation électrique ;
- d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit ;
- d'une liaison équipotentielle et d'une installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.

L'état de l'installation intérieure d'électricité identifie :

- les matériels électriques inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension ;
- les conducteurs non protégés mécaniquement.

Il est fait application des dispositions du fascicule de documentation FD C16-600.



Mme HANSON Susan
Maison - Birat - "La Gilardie" 24220 Saint-Vincent-de-Cosse
Niveau -1



Mme HANSON Susan
Maison - Birat - "La Gilardie" 24220 Saint-Vincent-de-Cosse
Niveau 0



Mme HANSON Susan
Maison - Birat - "La Gilardie" 24220 Saint-Vincent-de-Cosse
Niveau 1



Mme HANSON Susan
Maison - Birat - "La Gilardie" 24220 Saint-Vincent-de-Cosse
Niveau 2