



## Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution

### Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances	
Département	92
Commune	MONTROUGE
Type d'immeuble	Appartement studio, bien meublé
Adresse	92 Avenue Henri Ginoux, 92120 MONTROUGE
Référence cadastrale	000-H-0111
N° logement / Etage / Identifiant fiscal (si connu)	Etage RDC
Désignation du lot de (co)propriété	Lot principal (2)
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	Avant 1949
Année de réalisation de l'installation électrique	Non communiquée
Distributeur d'électricité	Absence d'information

Pièces et emplacements non visités	Justification
Sans objet	

Identification du donneur d'ordre	Propriétaire
-----------------------------------	--------------

Si différent du propriétaire

© AVOVENTES.FR

### Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Opérateur de repérage	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Abcidia Certification 102,route de Limours 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (Réf : 22-1729) le 12/07/2022 jusqu'au 11/07/2029
Nom et raison sociale de l'entreprise	CABINET S.W.O.T.
Adresse de l'entreprise	17 rue des Bochoux 92150 SURESNES
Numéro de Siret	750 964 249 00015
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 31/12/2025
Commande effectuée le	14/03/2025
Visite réalisée le	20/03/2025 à 09:00
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet



Durée de validité en cas de vente	19/03/2028
Durée de validité en cas de location	19/03/2031
Retour du courrier préliminaire	Non retourné
Appareil électrique	1653B FLUKE

## Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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  $\leq 50$  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.



## Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. Dispositif de protection différentielle 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 tensions - Protection mécanique des conducteurs.
- 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

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.

Fait à SURESNES, le 20/03/2025

Cachet de l'entreprise

**DIAGAMTER**  
Cabinet de Diagnostic Immobilier  
Cabinet S.W.O.T.

17 Rue des BOUCHAUX - 92150 SURESNES  
Tél: 01 75 94 62 03 - Mail: [contact@diagamter.com](mailto:contact@diagamter.com)  
SARL au capital de 10 000 € - N°S 50 964 249 00015

Signature opérateur



## Avertissement particulier

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Points à examiner	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés*	Observations	Motifs
Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence		
Prise de terre et installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques		
Prise de terre et installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques	Le conducteur de protection relie un circuit électrique à la terre et participe à la protection des personnes contre les risques d'électrocution. Il doit pour cela être constitué dans sa totalité d'un fil électrique de couleurs vert et jaune.	
Prise de terre et installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques	Le conducteur de protection relie un circuit électrique à la terre et participe à la protection des personnes contre les risques d'électrocution. Il doit avoir des dimensions adaptées pour un bon fonctionnement. Un disjoncteur ou un fusible doit être disposé à l'origine du ou des circuits électriques.	
Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit	Présence		
Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit	Emplacement	Un équipement de type "disjoncteur" ou "fusible" n'est pas positionné correctement.	
Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit	Caractéristiques techniques	Le dispositif électrique doit être sécurisé pour l'ensemble de ces circuits.	



surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit	Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs	Les dispositifs de protection doivent avoir des dimensions adaptées pour un bon fonctionnement.
Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit	Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs	La dimension des fils électriques doit être adaptée au disjoncteur de branchement (ou inversement).
Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit	Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique.	Il faut que la dimension des fils électriques soit en adéquation avec le disjoncteur de branchement.
Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit	Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs	Le matériel peut ne plus être approprié s'il porte des traces d'échauffement.
Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche	Caractéristiques techniques	La liaison équipotentielle supplémentaire participe à la protection des personnes, en reliant les parties métalliques entre elles. Elle permet d'éviter toute électrocution dans la salle de bain. Ce dispositif doit répondre à un dimensionnement minimal.
Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions	Mise en œuvre	La liaison équipotentielle supplémentaire participe à la protection des personnes, en reliant les parties métalliques entre elles. Elle permet d'éviter toute électrocution dans la salle de bain. Ce dispositif doit être

Pas d'accès possible sous baignoire et/ ou Douche

Pas d'accès possible sous baignoire et/ ou Douche



particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche	Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par le double coloration vert/jaune utilisé comme conducteur actif	correctement connecté.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage	Absence de matériel vétuste	Un fil électrique de couleurs jaune et vert doit être utilisé dans le circuit électrique uniquement pour la mise à la terre.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage		Les fils électriques doivent avoir un diamètre minimal pour éviter tout risque d'échauffement.

\* selon l'annexe I de l'arrêté du 20 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Inséquence d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Hébergement

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

Le devoir de conseil de l'opérateur ayant réalisé l'intervention se limite exclusivement dans le cadre du présent rapport aux obligations qui lui incombent, telles qu'indiquées dans la norme NF C15-600 (dernière version en vigueur au jour de l'édition du rapport).

Le tableau suivant détaille les points examinés qui font l'objet d'une anomalie lors du diagnostic.

Nous vous conseillons de supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un électricien qualifié.



Points à examiner	Libellé des points de contrôle vérifiés*	Commentaires	Observations	Domaine conclusion**
Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité	Le(s) socle(s) de prises de courant comportant une/ des broches de terre n'est/ ne sont pas relié(s) à la terre	Un(des) socle(s) de prise(s) de courant comporte(nt) une(des) broche(s) de terre non reliée à la terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique. La mesure réalisée a identifié un dysfonctionnement.	2
Prise de terre et installation de mise à la terre	Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA	Absence de DDHS 40A et/ou 63A de sensibilité de déclenchement inférieure ou égale à 30 mA à l'origine des circuits Absence de DDHS 40A et/ou 63A de sensibilité de déclenchement inférieure ou égale à 30 mA à l'origine des circuits	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre, la mesure compensatoire suivante n'est pas correctement mise en œuvre : protection de (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA. 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. Techniquement, elle ne peut être une solution pérenne. L'installation ne possède aucun dispositif de protection $\leq 30$ mA.	2
Autres vérifications recommandées (informatives)	Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité $\leq 30$ mA : Protection de l'ensemble de l'installation électrique			IC

\* selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

\*\* Cette colonne reprend les numéros des points à examiner en conclusion dans le chapitre 5.

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.



## Informations Complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires	Commentaire
B11	L'ensemble des socles de prises de courant est de type à obturateur. L'ensemble des socles de prises de courant est de type à puits de 15mm.	
<p>(1) Référence des informations complémentaires selon la norme (NF C16-600) ou les spécifications techniques utilisées.</p>		

## Constatations diverses

N° article (1)	Libellé des constatations diverses	Commentaire
E.1 d	<p>Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation, les éléments ci-après ne sont pas couverts par le présent diagnostic :</p> <p>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) ;</p> <p>Le ou les dispositifs différentiels situés dans les parties communes : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;</p> <p>Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.</p>	
<p>(1) Référence des informations complémentaires selon la norme (NF C16-600) ou les spécifications techniques utilisées.</p>		



## Observations

La valeur de la résistance de terre est de 5,4 Ohms. Compte tenu de la structure du ou des circuits de l'installation électrique, l'adéquation entre le calibre des protections contre les surintensités et la section des conducteurs de l'ensemble des circuits n'a pu être vérifiée.

En immeuble collectif d'habitation, la présence d'une prise de terre, d'un conducteur de terre, de la borne ou barrette principale de terre et du conducteur principal de protection n'est pas vérifiée puisque situés dans les parties communes, lesquelles ne sont pas visées par ce diagnostic.

Pour rappel, la vérification du seuil de déclenchement du (des) dispositif(s) de protection différentielle et de fonctionnement du bouton test a pu engendrer des dysfonctionnements, tels que possibilité de non-réenclenchement de l'appareil de coupure, reprogrammation de matériels comportant de l'électronique, etc.



## 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.

### Dispositif de protection différentiel 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.

### Dispositif de 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.

### Conditions particulières : 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 celle-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 normal du matériel, 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 tout ou partie de l'installation électrique**

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure de 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**

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 (15 mm minimum)**

La présence de 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.

## **Conditions particulières d'exécution**

### **Textes de référence**

Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.

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

Décret 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT),

Article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



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

La norme NF C16-600 version Juillet 2017 relative à l'état de l'installation électrique des parties privatives des locaux à usage d'habitation

En cas de location :

Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

## Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité

Le domaine d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

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, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, tient informé l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc...). Le donneur d'ordre, ou son représentant, signale également au diagnostiqueur les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

- Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles,

- S'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur,

- Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

Si l'une des conditions indiquées ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne pourra être réalisé en totalité : le diagnostiqueur signalera alors dans le rapport chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait 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 et lui rappelle que la responsabilité du diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non ré-enclenchement de l'appareil de coupure.

**Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens**