



Etat de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

selon l'arrêté du 28 septembre 2017 abrogeant l'arrêté du 8 juillet 2008 relatif à l'application des articles L. 134-7, R. 134-10 et R. 134-11 du code de la construction et de l'habitation et en application de la norme NF C 15-100 de juillet 2017

RAPPORT N° 19720

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

● Localisation du ou des bâtiments bâti(s) :

Commune et département : **21550 LADOIX SERRIGNY (Côte d'Or)**

Adresse : **23 route de Ruffey Les Beaune**

Référence cadastrale : **ZB 181**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Maison comprenant: séjour cuisine, degt, salle de bains, wc, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, sous pente, sous pente 2, dressing, buanderie, garage, wc 2, bâtiment extérieur.**

Type d'immeuble : **Maison**

Année de construction : **de 1980 à 1990.**

Année de l'installation : **Plus de 15 ans**

- Installation alimentée en Electricité : **Non**

Distributeur d'électricité : **ENEDIS**

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Toutes les parties encastrées.

L'intégralité du volume derrière la cuisine intégrée n'est pas visitable.

2 Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

MJ & ASSOCIES - V THIEBAUT Mandataires judiciaires
5 rue Docteur Chaussier BP 81556
21000 DIJON

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

Liquidateur judiciaire

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :

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

● Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom prénom :

● Raison sociale et nom de l'entreprise :

CABINET PERNOT EXPERTISES 11 avenue Gounod 21000 DIJON N° siret : 444 639 520
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD SA, N° de police : 10592956604**
(validité : 31/12/2026)

● Certification :

certification n° 14640412 valable jusqu'au 27/10/2030 en date du 28/10/2023 par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE**, 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE.

4 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 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 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 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 Installations particulières :

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

6 Avertissement particulier

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	« L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite »
B2.3.1 i)	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	« L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite »
B3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	« L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite »
B4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs INTERRUPTEURS différentiels placés en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peu(vent) pas être évalué(s).

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.

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

Si l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de faire appel à un professionnel qualifié dans les meilleurs délais afin de supprimer les anomalies et pour éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt).

Dans le cas où l'installation fait également l'objet de constatations diverses, 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 opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 2 Avril 2026

Etat rédigé à DIJON le 22 Avril 2026

Opérateur de repérage et signature :

8 Explications détaillées relatives aux risques encourusAppareil 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).

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 des locaux contenant une baignoire ou une douche

Les règles de mise en oeuvre 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 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 oeuvre 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 oeuvre 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 complémentairesDispositif (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....) 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.

Le présent document et son contenu sont protégés par les règles de la confidentialité de notre profession. Toute communication, copie ou révélation de son contenu à d'autre que le(s) destinataire(s) est strictement interdite. Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. La reproduction d'extraits est interdite sans notre accord préalable. Au cas où ce document ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de nous en aviser immédiatement par téléphone et de nous le retourner par voie postale, à nos frais, sans en conserver de copie.

Anomalies identifiées

N° article (1)	Libellé et Localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en oeuvre (3)
B3.3.4 a)	La CONNEXION à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale d'au moins une CANALISATION métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément CONDUCTEUR de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms) .		
B3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B3.3.10 a)	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.		
B4.3 f2)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement placé immédiatement en amont .		
B4.3 f3)	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.		
B5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > à 2 ohms).		
B7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3 d)	L'installation électrique comporte des connexions avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 a)	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
B8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.		
B10.3.1 a)	PISCINE privée : l'installation ne répond pas aux prescriptions particulières applicables (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux volumes).		

(1) Référence des anomalies selon les textes et normes référencés.

(2) Référence des mesures compensatoires selon les textes et normes référencés.

(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.

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 la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatations diverses

le capot du tableau électrique de répartition dans le chalet bois n' a pu être démonté: vis bloquées.
la fiche B4 n'a pu être vérifiée pour ce tableau.
Compte tenu que l'installation n'était pas alimentée lors de la visite, certains points n'ont pu être contrôlés.

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes :

Néant

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Attestations de certification et d'assurance



BUREAU VERITAS
Certification

Certificat attribué à

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessous répondent aux exigences des articles relatifs aux compétences des personnes physiques prévues par les dispositions des articles L.1133 et L.1134 du Code de Commerce et de l'Artisanat et relatifs aux compétences des personnes physiques prévues par les dispositions des articles L.1133 et L.1134 du Code de Commerce et de l'Artisanat.

Domaines techniques	Référence des articles	Date de certification originale	Validité de certification
Audit énergétique	Article 10 du décret n° 2012-1210 du 20 septembre 2012 relatif au régime de compétence et les modalités de contrôle de ces compétences, pour les diagnostics immobiliers et ceux de la réhabilitation des bâtiments énergétiques	18/03/2015	05/12/2018
DPE avec logiciel	Article 25 du décret n° 2012-1210 du 20 septembre 2012 relatif au régime de compétence et les modalités de contrôle de ces compétences, pour les diagnostics immobiliers et ceux de la réhabilitation des bâtiments énergétiques	09/07/2013	05/12/2018
DPE sans logiciel	Article 25 du décret n° 2012-1210 du 20 septembre 2012 relatif au régime de compétence et les modalités de contrôle de ces compétences, pour les diagnostics immobiliers et ceux de la réhabilitation des bâtiments énergétiques	09/07/2013	05/12/2018
GEI	Article 25 du décret n° 2012-1210 du 20 septembre 2012 relatif au régime de compétence et les modalités de contrôle de ces compétences, pour les diagnostics immobiliers et ceux de la réhabilitation des bâtiments énergétiques	09/07/2013	05/12/2018
Assurance responsabilité	Article 25 du décret n° 2012-1210 du 20 septembre 2012 relatif au régime de compétence et les modalités de contrôle de ces compétences, pour les diagnostics immobiliers et ceux de la réhabilitation des bâtiments énergétiques	30/06/2013	25/06/2018
Attestation sans logiciel (DPE)	Article 25 du décret n° 2012-1210 du 20 septembre 2012 relatif au régime de compétence et les modalités de contrôle de ces compétences, pour les diagnostics immobiliers et ceux de la réhabilitation des bâtiments énergétiques	09/07/2013	05/12/2018
Attestation sans logiciel (GEI)	Article 25 du décret n° 2012-1210 du 20 septembre 2012 relatif au régime de compétence et les modalités de contrôle de ces compétences, pour les diagnostics immobiliers et ceux de la réhabilitation des bâtiments énergétiques	09/07/2013	05/12/2018
Diagnostic	Article 25 du décret n° 2012-1210 du 20 septembre 2012 relatif au régime de compétence et les modalités de contrôle de ces compétences, pour les diagnostics immobiliers et ceux de la réhabilitation des bâtiments énergétiques	28/03/2015	25/10/2018

Date : 28/03/2015
Numéro de certificat : 18000112



COFRAC
Certification de personnes physiques et morales



BUREAU VERITAS



ATTESTATION
D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 111 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE Cedex, attestons que :

SARL CABINET PERNOT EXPERTISES

11 avenue Gounod
21000 DIJON
Adossées n° 10002066001/016

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Ménilmorency 75013 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10592956604.

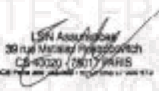
Garantisant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier des articles ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'accréditation, d'adhésion au sein contractuel.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
500 000,00 € par sinistre et 1 000 000,00 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 20 décembre 2018
Pour servir et valoir ce que de droit,
POUR L'ASSUREUR,
LSN, par délégation de signature :



LSN Assurances
39 rue Ménilmorency
75013 PARIS
Régistrée au Tribunal de Commerce de Paris

AXA France IARD SA
Siège social : 111 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE Cedex 17
Siret 444 639 520 00089 - APE 703 A - assurance AXA FRANCE IARD SA n°10592956604