

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION N° 23F1576ELEC

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.

Date de création le : 06/07/2023 Repérage effectué le : 06/07/2023

Ce rapport rédigé le 06/07/2023 en 2 originaux comprend 6 pages Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

Photo générale de l'immeuble



A. Désignation de l'immeuble

- Département : **COTES D'ARMOR**
- Adresse : **3 Rue Des Ronces
22330 PLESSALA**
- Référence cadastrale : Non communiquée(s)
- Lots du bien : NC
- Fonction principal du bâtiment : Habitation (maisons individuelles)
- Description et dénomination de la partie d'immeuble inspectée : Maison
- Date ou année de l'installation : Non communiqué
- Distributeur d'électricité : ENGIE
- Document(s) fourni(s) : Aucun
- Année de construction : 1970
- Nombre de niveaux : 4
- Nombre de niveau de sous-sol : 1

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

Local	Justification
Aucun	

C. Désignation du donneur d'ordre et du propriétaire

- Commanditaire du repérage : **Indivision AVOVENTES**
- Adresse : **3 Rue Des Ronces
22330 PLESSALA**
- Qualité du donneur d'ordre : **Propriétaire**
- Propriétaire : **Indivision AVOVENTES**
- Adresse : **3 Rue Des Ronces
22330 PLESSALA**

D. Désignation de l'accompagnateur

- Pas d'accompagnateur

E. Désignation de l'opérateur

- Nom : **AVOVENTES** opérateur en diagnostics.
- Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL Audit Expertise Immobilier
- N° SIRET : 840 698 575 00015
- Désignation de la compagnie d'assurance : **PROTEXI AXA IARD 293 Cours de la Somme 33800 BORDEAUX**
- N° de police et date de validité : 10278781704 Du 01/07/2022 au 01/07/2023
- N° d'identification : CPDI 0251
- Certification de compétence délivrée par : **ICERT Parc EDONIA Bât G rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE**

F. Limites du domaine d'application du diagnostic

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 ;

G. 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 particuliers 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).

H. Détail des anomalies identifiées et installations particulières

Libellé des anomalies	Libellé des mesures compensatoires (1) correctement mises en œuvre	Commentaires
Au moins un circuit ne comporte pas de conducteur de protection relié à la terre (absence ou continuité > à 2 Ohms)		
Au moins un dispositif de protection vétuste ou présentant des risques de contact avec des parties actives n'est pas admis (fusibles à tabatières, à broches rechargeables et les coupe circuit de type industriel à cartouches fusibles ou à couteaux ainsi que les disjoncteurs réglables en courant protégeant des circuits terminaux)		
Le courant d'au moins un dispositif de protection contre les surintensités n'est pas adapté à la plus petite section et la composition des conducteurs qu'il protège.		
La section d'au moins un conducteur de neutre n'est pas adaptée au courant de chaque dispositif de protection protégeant les conducteurs de phase correspondant (cas notamment des neutres communs)		
Le niveau de protection électrique et le matériel est inadapté aux zones définies dans les locaux contenant une baignoire ou une douche		
L'installation électrique comprend au moins un matériel vétuste		

(1) 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.

I. Détail des informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
ICa	Au moins un circuit terminal de l'installation électrique n'est pas protégé par au moins un dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité (< ou = à 30 mA)
ICb	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
ICc	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à puits de 15 mm

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

J. Avertissement particulier

N° article ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
2.2.b	Constitution (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation) : non constituée de canalisations métalliques véhiculant des liquides ou du gaz	Non visible le jour de la visite.
2.3.c1	Présence d'une LEP, reliant entre eux les éléments conducteurs de la structure porteuse du bâtiment, en contact avec le sol, ainsi que les canalisations métalliques de gaz, d'eau, de chauffage central et de conditionnement d'air (résistance de continuité < ou = à 2 Ohms)	Non visible le jour de la visite.

4.1.b	Caractéristiques techniques de la liaison équipotentielle supplémentaire correctement dimensionnés et adaptées à l'installation spécifique de ce local (section satisfaisante et qualité des connexions du conducteur de la LES aux éléments conducteurs).	Non visible le jour de la visite.
-------	--	-----------------------------------

Autres constatations diverses :

Le bien est meublé lors de la visite de l'opérateur et celui-ci peut ne pas avoir eu accès à toutes les parties de l'installation intérieure d'électricité et tous matériels électriques (prises de courant ...).

K. 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.

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 06/07/2023

Etat rédigé à ETABLES SUR MER, le 07/07/2023

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

Nom et prénom de l'opérateur

AVOVENTES



L. 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 (non exhaustives) 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.

M. 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-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 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 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. 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 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 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.

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

N. Certificat de compétence attestation d'assurance

<p style="text-align: center;">Certificat de compétences Diagnosticneur Immobilier</p> <p style="text-align: center;">N° CPOI 0257 Version 009</p> <p style="text-align: center;">le réseau AVOVENTES d'ICert, assureur :</p> <p>En tant que tel, le titulaire du Certificat de Compétence (C.C.) est autorisé à exercer son activité de diagnostic immobilier (selon les réglementations en vigueur).</p> <p>Antenne ou Point de Vente : Antenne Sans Member Date d'effet : 25/10/2022 - Date d'expiration : 25/10/2024</p> <p>Statut : Etat de l'habitation existante décapoté Date d'effet : 15/06/2018 - Date d'expiration : 14/06/2023</p> <p>Charge de l'expertise : Diagnostic immobilier Date d'effet : 12/10/2022 - Date d'expiration : 11/10/2024</p> <p>Del : Etat de l'habitation existante au gic Date d'effet : 28/11/2022 - Date d'expiration : 28/11/2024</p> <p>En tant que titulaire du C.C. vous devez respecter les obligations suivantes :</p> <p>ICert Certification de compétence Diagnostic immobilier Formule d'assurance des experts (CPOI) Tous les experts du Réseau Performance - 0211 - 33700 Binic-Etables</p>	<p>AVOVENTES</p> <p>Notes relatives à la responsabilité Civile Professionnelle</p> <p>Le titulaire du C.C. est tenu de respecter les obligations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Respecter les règles de déontologie de la profession. 2. Respecter les règles de confidentialité. 3. Respecter les règles de sécurité. 4. Respecter les règles de protection des données. 5. Respecter les règles de responsabilité civile professionnelle. 6. Respecter les règles de responsabilité pénale. 7. Respecter les règles de responsabilité administrative. 8. Respecter les règles de responsabilité fiscale. 9. Respecter les règles de responsabilité sociale. 10. Respecter les règles de responsabilité éthique. <p>AVOVENTES</p>
--	--