

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Textes législatifs et normatifs :

- Au **code de la construction et de l'habitation**, notamment ses articles **L. 134-7 et R. 134-10 à R. 134-13** introduits par le décret 2008-384 du 22 avril 2008
- A l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état
- **La norme NF C 16-600 de juillet 2017**


Objet de la mission :

- 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.
- Il 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**.
- En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

1 DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES

LOCALISATION DU LOCAL ET DE SES DÉPENDANCES

TYPE D'IMMEUBLE

Maison individuelle - Type 1

ADRESSE :

27 Rue des Ormeaux - 91150 ÉTAMPES

RÉFÉRENCE CADASTRAL :

Non renseigné

IDENTIFICATION FISCAL (SI CONNU) :

Non communiqué

DÉSIGNATION ET SITUATION DU LOT DE (CO)PROPRIÉTÉ :

Non renseigné

Aucun lot annexe

ANNÉE DE CONSTRUCTION DU LOCAL ET DE SES DÉPENDANCES :

<1997

ANNÉE DE RÉALISATION DE L'INSTALLATION D'ÉLECTRICITÉ :

Inconnu

DISTRIBUTEUR D'ÉLECTRICITÉ

EDF

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN N'AYANT PU ÊTRE VISITÉES

Sans objet.

ET JUSTIFICATION

MISSION RÉALISÉE DANS LE CADRE D'UNE :

vente

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

PROPRIÉTAIRE

 DEPARTEMENT DE L ESSONNE
 BOULEVARD DE FRANCE
 COURCOURONNES 91000 EVRY

DONNEUR D'ORDRE

 DEPARTEMENT DE L ESSONNE
 HOTEL DU DEPARTEMENT
 BOULEVARD DE FRANCE 91000 EVRY

 QUALITÉ DU DONNEUR D'ORDRE :
 DEPARTEMENT DE L ESSONNE

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

RÉFÉRENCES DE LA MISSION

 DATE DE LA VISITE **22/02/2022**

ACCOMPAGNATEUR Aucun accompagnateur

IDENTITÉ DE L'OPÉRATEUR DE L'ÉTAT : Amir AMAOUCH

 LE PRÉSENT RAPPORT EST ÉTABLI PAR UNE PERSONNE DONT LES
 COMPÉTENCES SONT CERTIFIÉES PAR

 DEKRA CERTIFICATION - 3/5 avenue Garlande - 92220
 BAGNEUX (DTI 3622)

 SUR LA DURÉE DE VALIDITÉ DU **07/08/2019 au 07/08/2024**

CONTRAT D'ASSURANCE

MMA IARD - n°127.106.241 valide jusqu'au 31 décembre 2022

 Etat rédigé à **NANTERRE CEDEX**, le **22/02/2022**

 Effectué par **Amir AMAOUCH**

 QUALICONSULT IMMOBILIER
 12 rue des Peupliers 92752 NANTERRE CEDEX

 Société par actions simplifiée au capital de 1 000 000 euros - R.C. VERSAILLES 490 676 293 - SIRET 490 676 293 00049 - APE 7120 B
 Siège social : 1 bis rue du Petit Clamart - Vélizy Plus Bât E - 78140 VILLACOUBLAY - Téléphone : 01.40.83.75.75 - Télécopie : 01.46.30.39.62 - N° TVA Intra-
 communautaire FR 56 490 676 293

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 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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés sous une tension ≤ 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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 œuvre ou le second œuvre 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.

5 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

a) ANOMALIES AVEREES SELON LES DOMAINES SUIVANTS :

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
 - Matériel électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.
 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 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.

ANOMALIES IDENTIFIES

| Anomalie(s) avérée(s) selon le domaine | | | |
|--|--|----------------|--|
| 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité | | | |
| N° article (1) | Libellé et localisation(*) des anomalies | N° article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
| B1.3 f | Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas à coupure omnipolaire et simultanée. | | |

| Anomalie(s) avérée(s) selon le domaine | | | |
|---|---|----------------|---|
| 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre | | | |
| N° article (1) | Libellé et localisation(*) des anomalies | N° article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
| B2.3.1 a | Il n'existe aucun dispositif différentiel. | | |
| B3.3.5 a1 | Il n'existe pas de conducteur principal de protection. | | |
| B3.3.6 a1 | Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. (Toutes les pièces) | B3.3.6.1 | Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a 1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : . protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inférieure ou égale à 30 mA. |
| B3.3.6 a3 | Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre (.) | B3.3.6.1 | Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a 1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | . protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inférieure ou égale à 30 mA. |
|--|--|--|---|

Anomalie(s) avérée(s) selon le domaine
3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit

| N° article (1) | Libellé et localisation(*) des anomalies | N° article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
|----------------|--|----------------|--|
|----------------|--|----------------|--|

Anomalie(s) avérée(s) selon le domaine
4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire

| N° article (1) | Libellé et localisation(*) des anomalies | N° article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
|----------------|--|----------------|--|
|----------------|--|----------------|--|

Anomalie(s) avérée(s) selon le domaine
5 – Matériel électrique présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs

| N° article (1) | Libellé et localisation(*) des anomalies | N° article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
|----------------|---|----------------|--|
| B7.3 a | L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. (Toutes les pièces) | | |
| B7.3 d | L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. (Toutes les pièces) | | |
| B7.3 e | L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. (Toutes les pièces) | | |

Anomalie(s) avérée(s) selon le domaine
6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

| N° article (1) | Libellé et localisation(*) des anomalies | N° article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
|----------------|---|----------------|--|
| B8.3 a | L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. (Toutes les pièces) | | |
| B8.3 b | L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. (Toutes les pièces) | | |

(*) **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.

(1) *Référence des anomalies selon l'annexe II de l'arrêté ou les spécifications techniques utilisées.*

(2) *Référence des mesures compensatoires selon l'annexe II de l'arrêté ou les spécifications techniques utilisées.*

(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 numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée

b) INSTALLATIONS PARTICULIERES :

- P1.P2. Appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine.

c) INFORMATIONS COMPLEMENTAIRE :

- IC. Socle de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité
- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

| N° Article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C | Motifs |
|----------------|--|--|
| B1.3 c | Assure la coupure de l'ensemble de l'installation | L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. |

L'ensemble des locaux composant le bien était accessible le jour du contrôle.

Pour les points de contrôle de L'état de l'installation intérieure d'électricité 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 opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

(1) Références des numéros d'article selon norme la norme

7 CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

- 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.

8 EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION - AGCP

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 chocs électriques lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voir 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 peu être la cause d'un électrisation, voire d'une électrocution.

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

Les disjoncteurs divisionnaire 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, voir d'une électrocution.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DES 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'important risques d'électrisation, voire de 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, voir 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 nue 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

(1) Référence des anomalies selon l'*annexe II de l'arrêté* ou les spécifications techniques utilisées.

9 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 de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUIXS (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 cardon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon l'annexe II de l'arrêté ou la spécification technique utilisée.

10 OBSERVATIONS

Sans objet.