



Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité d'immeuble à usage d'habitation

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. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

→ Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté.

Date de création : 22/06/2023

Fin de validité (vente) : 3 ans

Date de visite : 22/06/2023

Fin de validité (location) : 6 ans

1 - Désignation du ou des immeubles bâti(s)

Département : 34000

Commune : MONTPELLIER

Adresse (et lieudit) : 23 RUE DES CONGREGATIONS

Référence(s) cadastrale(s) : KZ 249

Date ou année de construction: 1989

Date ou année de l'installation : 1989

Distributeur d'électricité : Enedis

Document(s) fourni(s) : AUCUN

2 - Identification du donneur d'ordre

Nom, prénom : M. MICHEL COMBETTES

Adresse : 416 RUE ROBERT CAPA 34000 MONTPELLIER

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom, prénom : M. MICHEL COMBETTES

Adresse : \$NDVoie \$TDVoie 416 RUE ROBERT CAPA 34000 MONTPELLIER

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : M. MICHEL COMBETTES

autre (préciser) : 0640239945

3 - Identification de l'opérateur

Nom et prénom du technicien : Bernard ASTAY

Nom et raison sociale de l'entreprise : LABENERGIE

Adresse de l'entreprise : 10 Cours Gambetta – 34000 MONTPELLIER

N° SIRET : 524 277 399 00027

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ

N° de police : n° 53407426

Date de validité : du 01/01/2023 au 31/12/2023

Certification de compétence délivrée par : CESI Certification le 12/11/2018

N° certification : ODI-00152

décret 2010-1200 art 2 du 11 octobre 2010 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Cesi Certification 30 avenue de Cambronne 75015 Paris.

Société Labenergie
10 cours Gambetta
34000 Montpellier
Tél : 04.67.65.48.79
Fax : 04.67.65.49.66

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 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.

Informations diverses :

Disjoncteur abonné Différentiels 15-45A réglé en 45A. 500mA - Absence de courant, terre non mesurée.

1 x différentiel 30mA en 63A - Tableau : Coupe Circuit 10A 16A 20A 32A

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications liées aux dispositifs de protection à courant différentiel résiduel ainsi qu'à la mesure de la terre par méthode de la boucle n'ont pu être effectuées. L'opérateur de diagnostic 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.

Détail des anomalies identifiées et installations particulières				
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Commentaires
2.3.e1	Au moins un circuit ne comporte pas de conducteur de protection relié à la terre (absence ou continuité > à 2 Ohms)	2.3.e4	Mesure compensatoire au 2.3.e1 : Présence d'un DDR 30 mA en état de fonctionnement, en protection des circuits des socles de prises de courant ou des circuits de l'installation non relié à la terre, ou que la mesure de continuité du conducteur de protection est supérieure à 2 Ohms	Absence de continuité sur au moins une prise avec broche
4.1.a	La continuité de la liaison équipotentielle supplémentaire entre les éléments conducteurs et les masse du dispositif est supérieure à 2 Ohms	4.1.c	Mesure compensatoire au point 4.1.a : Pour les huisseries, les receveurs, ou canalisations de vidange devant être connectés à la LES, la résistance d'isolement avec un élément effectivement relié à la LES > 500 KOhms et au moins un dispositif de protection différentiel à haute sensibilité 30 mA protège l'ensemble de l'installation électrique.	
5a	Au moins une enveloppe de matériel électrique est manquante, inadaptée ou en mauvais état.			Certains blocs prises sortent de leur encastrement (Cuisine - Salle d'eau...)
6b	L'installation électrique comprend au moins un matériel ou montage inadapté à l'usage (inadapté aux influences externes)			Douilles de chantier (luminaires)

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(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.

* 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. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

Détail des informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé des informations
IC1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité inférieur ou égal à 30 mA
IC2	Les socles de prises de courant sont de type à obturateur
IC3	Les socles de prises de courant sont de type à puits de 15 mm

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

6 – Avertissement particulier		
N° article ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
2.1.d	Courant différentiel résiduel assigné : Seuil de déclenchement, lors de l'essai de fonctionnement, correspondant à la valeur indiquée sur le ou les DDR	L'installation n'était pas alimentée le jour de l'intervention
2.1.e	Bouton test : Déclenchement par action du bouton test, s'il existe.	L'installation n'était pas alimentée le jour de l'intervention
2.2.a1	Présence (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	Non visible
2.2.a2	Prises de terre multiples interconnectées (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	Non visible
2.2.b	Constitution (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation) : non constituée de canalisations métalliques véhiculant des liquides ou du gaz	Non visible
2.2.c	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée à la sensibilité du dispositif différentiel le moins sensible à l'origine de l'installation.	L'installation n'était pas alimentée le jour de l'intervention
2.3.a	Au niveau de la borne principale de terre, connexions sûres et durables du conducteur de terre, du conducteur de liaison équipotentielle principale (LEP) et du conducteur principal de protection	Non visible
2.3.b1	Présence d'un conducteur de terre	Non visible
2.3.b2	Section et nature du conducteur de terre adapté : La section n'est pas inférieure à 16 mm ² s'il est en cuivre isolé, 25mm ² s'il est en cuivre nu et 50 mm ² s'il est en acier galvanisé nu ou en acier inoxydable nu.	Non visible
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
2.3.c2	Section satisfaisante du conducteur de la LEP	Non visible
2.3.c3	Qualité satisfaisante des connexions visibles de la LEP sur éléments conducteurs.	Non visible
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 LEP aux éléments conducteurs).	Non visible

Autres constatations diverses :

N° article ⁽¹⁾	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée

7 – 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.

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.

<p>Visité effectuée le 22/06/2023</p> <p>Etat rédigé à Montpellier le : 22/06/2023</p>	<p>Cachet de l'entreprise :</p> <p style="text-align: center;">LABENERGIE 10 COURS GAMBETTA 34000 MONTPELLIER TEL : 04 67 65 48 79 FAX : 04 67 65 49 66 SIRET : 524 277 399 00019</p>	<p>Signature de l'opérateur : Bernard ASTAY</p> 
---------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus**Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées****Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) :**

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 différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) :

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 (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) :

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 (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) :

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 (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) :

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 (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) :

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 (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) :

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 (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) :

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.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) :

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 (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) :

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.

Certificat de compétence

CERTIFICAT
N° ODI-00152
Version 15

Nous attestons que :
ASTAY Bernard
 Né(e) le : 02/11/1966
 A : Montpellier

CESI CERTIFICATION

Tour HWIVE
 13V, du Général De Gaulle
 92074 PARIS LA DEFENSE

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

Domaine(s) Technique(s)	Validité du Certificat
Electricité	Du 12/11/2018 au 11/11/2023
Gaz	Du 08/01/2019 au 07/01/2024
Termites métropole	Du 24/03/2019 au 23/03/2024
Amiante sans mention	Du 13/07/2022 au 12/07/2029
Plomb CREP sans mention	Du 19/01/2023 au 18/01/2030
DPE individuel	Du 31/05/2023 au 30/05/2030

Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

- Arrêté 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation.
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



Le Directeur

Sébastien MAURICE

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Édité à Paris,

Le 30/05/2023

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile
PROFESSIONNELLE DES DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

Allianz IARD, dont le siège social est situé, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, atteste que :
SARL LABERGIE
 10 Cours GAMBETTA
 34000 MONTPELLIER

est titulaire d'un contrat d'assurance **Responsabilité Civile** souscrit sous le numéro 53407426 et qui a pris effet le 1er janvier 2014.

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard d'annuité du fait des activités telles que précisées aux Dispositions Particulières à savoir :

Ce contrat a pour objet de :

-satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 9 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R271-4 et L 271-6 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les textes subséquents;

-garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que déclarées aux dispositions particulières à savoir :

-Diagnostics réglementaires liés à la vente ou à la location d'immeubles : risque d'exposition au plomb, repérage amianté avant vente, dossier technique amianté, présence de termites, état parasitaire, installation intérieure d'électricité, installation intérieure gaz, risques naturels et technologiques, diagnostic de performance énergétique LOI CARREZ, Millèmes, prêts à taux zéro, certificat d'absence, état des lieux, relevés de surfaces et plans, état descriptif de division,

-Dossier technique immobilier de lève mise en copropriété d'immeuble de plus de 15 ans.

-Repérage amianté avant travaux ou démolition.

- Diagnostic Technique Global (DTG) pour les immeubles de plus de 10 ans mis en copropriété.

La présente attestation est valable du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023.

Le présent document, établi par Allianz IARD, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz IARD au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signatures du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à Lyon, le 03/01/2023

Pour Allianz,



Frédéric Baccelli

Responsabilité Civile
 PROFESSIONNELLE DES DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS
 Page 1 sur 2 - Contrat N° 53407426