

# DIAGNOSTICS IMMOBILIER GRANIER

Domaine Saint Alban - 33, avenue de la gare  
34320 NEFFIÈS

Compagnie d'assurance : AXA RC PRO  
N° de police : 10592956604 valable jusqu'au 31/12/2024

Té. : 0467247303  
Email : cabinetgranier34@orange.fr  
Site web : www.diagimmogranier.com

Siret : 512 49 81 71 000 10  
Code NAF : 7120B  
N° TVA : FR 02512498171  
N° RCS : 512 498 171

## Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Arrêté du 28 septembre 2017  
Décret 2016-1105 du 11 août 2016  
NF C 16-600 juillet 2017

Ce DIAGNOSTIC a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

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

Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.

Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Un état de l'installation intérieure d'électricité réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de 6 ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

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

#### **Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s)**

Numéro (indice) : 9745 / (1)  
Département : 34  
Commune : PORTIRAGNES -34420  
Adresse : 6 Rue Louis Pasteur  
Référence cadastrale : Section : AI 339  
Désignation et situation du lot de (co)propriété : Pas de copropriété  
Type d'immeuble : Maison individuelle  
Année de construction : 1980 environ  
Année de l'installation : Inconnue  
Distributeur d'électricité : EDF

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

Nom de la pièce	Justification
Néant	

### **2 Identification du donneur d'ordre**

#### **Identité du donneur d'ordre**

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :

Nom :

Adresse :

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

## **Identité du propriétaire (si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre)**

Nom : ██████████  
Adresse : 6 Rue Louis Pasteur  
34420 PORTIRAGNES

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

Nom : Pascal GRANIER  
Email : cabinetgranier34@orange.fr  
Raison Sociale : DIAGNOSTICS IMMOBILIER GRANIER  
Adresse : Domaine Saint Alban - 33, avenue de la gare  
NEFFIÈS  
Numéro SIRET : 512 49 81 71 000 10  
Compagnie d'assurance : AXA RC PRO  
Numéro de police : 10592956604  
Valide jusqu'au : 31/12/2024  
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT 116b, rue Eugène Pottier 35000 RENNES. Le N° du certificat est CPDI2028 délivré le 09/06/2016 et expirant le 08/06/2028.

## **4 Rappel des Limites du champ de réalisation de l'état intérieur d'électricité**

Le diagnostic porte uniquement 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 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 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 à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes**

### **Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

#### **1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.**

Aucune anomalie détectée.

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

## 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
3.3.4.a	La connexion à la liaison équipotentielle 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).			
3.3.6.a.1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.			- Notamment Pièce 3 et Pièce 4
3.3.6.a.2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.			
3.3.6.a.3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.			
3.3.10.a	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.			

## 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
4.3.e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.			- 32 A avec 2.5 mm <sup>2</sup>
4.3.f.1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.			- 10 mm <sup>2</sup> et 2.5 mm <sup>2</sup>
4.3.f.3	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.			

## 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
5.3.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 supérieure à 2 ohms).			

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

## 5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
7.3.a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.			- Nombreux éléments mal fixés notamment dans le Garage, Pièce 1
7.3.c.2	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension > 25 V a.c. ou > 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.			
7.3.d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.			- Façade Est : connexions sans capot. - Pièce 1 : branchement hotte en attente.
7.3.e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.			- Absence de capot du Tableau de Répartition : Garage
8.3.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 matériel électrique qu'il alimente.			

## 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
8.3.a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.			- Disjoncteur à carcasse métallique : Garage
8.3.b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.			- Eclairage du auvent non conforme
8.3.c	L'installation comporte au moins un conducteur actif repéré par la 'double' coloration vert et jaune.			- Tableau de Répartition du Garage

### Installations particulières :

#### **P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.**

Aucune anomalie détectée.

#### **P3. Piscine privée ou bassin de fontaine.**

Aucune anomalie détectée.

(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 numéro 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.

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

## Observations

Gro upe	Article	Observations	Localisation
B3	3.3.1. Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	48 Ohms	

## Informations complémentaires :

### **IC. Socles de prises de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.**

Numéro article (1)	Libellé des Informations	Observation	Localisation
11.a.3	Aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.		
11.b.2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.		
11.c.2	Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15 mm.		

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

## **6 Avertissement particulier**

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

Aucune constatation sur l'installation.

### **Installations ou parties d'installation non couvertes :**

Aucune constatation sur l'installation.

### **Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :**

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
E.3.b	Il a été détecté une tension supérieure à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des conducteurs de phase; Il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié.		- Étage 1 - Salle d'eau

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

### **Autres constatations :**

Le bien est meublé et habité.  
Le garage et les combles sont très encombrés.

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

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).

## **8 Explications détaillées relatives aux risques encourus**

### **Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :**

#### **Objectif des dispositions et description des risques encourus**

#### **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 électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

## **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-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 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 contacts directs :**

La présence de 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 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 entraîner des risques 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**

### **Objectif des dispositions et description des risques encourus**

#### **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 de 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.

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

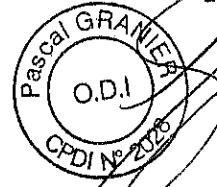
**Socles de prise de courant de type à puits :** La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

## Cachet de l'entreprise

DIAGNOSTICS IMMOBILIER GRANIER  
Sarl RCS Béziers 512 498 171  
Domaine Saint-Alban  
33, Avenue de la Gare - 34320 NEFFIES  
Tél. 04 67 24 73 03 - Fax 04 67 24 76 46  
Courriel : cabinetgranier34@orange.fr

## Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 25/06/2024  
Visite effectuée : par : Pascal GRANIER  
Rapport édité : le : 25/06/2024  
à : NEFFIES



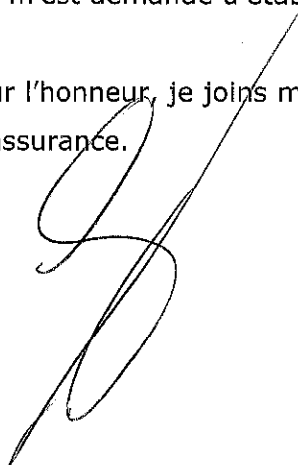
## **Attestation sur l'honneur**

Je, soussigné Pascal GRANIER, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



## **Attestation d'assurance**

ANNEXE

## **Certificat**

ANNEXE