

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
- Au **fascicule de documentation NF C 16-600**


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.

PROPRIÉTAIRE

Société **MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE**
 01 RUE DU BALLON - CS 50749 59034 LILLE
 CEDEX

DONNEUR D'ORDRE
IDENTIFICATION DU BIEN IMMOBILIER ET DE SES ANNEXES

ADRESSE DU BIEN	3 RUE DES QUAIS - 59200 TOURCOING
TYPE DE BIEN	Maison individuelle - Type 12
DÉSIGNATIONS DES LOTS	Non renseigné
LOTS ANNEXES	Aucun lot annexe
RÉFÉRENCES CADASTRALES	Non renseigné
ANNÉE DE CONSTRUCTION	<1997
MISSION RÉALISÉE DANS LE CADRE D'UNE VENTE	

INFORMATIONS RELATIVES A L'INSTALLATION

ANNÉE DE L'INSTALLATION	Inconnu
DISTRIBUTEUR	ENGIE

RÉFÉRENCES DE LA MISSION

DATE DE LA VISITE	03/09/2018
ACCOMPAGNATEUR	JACQUEMIN
OPÉRATEUR DE L'ÉTAT	Willy BOUDART
LE PRÉSENT RAPPORT EST ÉTABLI PAR UNE PERSONNE DONT LES COMPÉTENCES SONT CERTIFIÉES PAR	BUREAU VERITAS CERTIFICATION - Le Guillaumet - 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (8085871) , le 04/02/2018 jusqu'au 04/02/2023
CONTRAT D'ASSURANCE	MMA IARD - n°127.106.241 valide jusqu'au 31 décembre 2018

DOCUMENTATION DISPONIBLE

ÉTAT INSTALLATION ELECTRIQUE	Non
CERTIFICAT DE CONFORMITE DE L'INSTALLATION	Non

 Etat rédigé à **LEZENNES**, le **04/09/2018**

 Effectué par **Willy BOUDART**

QUALICONSULT IMMOBILIER
 Synergie Park - 13 rue Pierre et Marie Curie
 59260 LEZENNES
 Tél. 03 20 64 43 82
 lille.adb@qualiconsult.fr

1 CONDITIONS PARTICULIÈRES D'EXÉCUTION

a) LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC :

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 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.

b) OBLIGATIONS DU DONNEUR D'ORDRE

Préalablement à la réalisation du diagnostic :

- le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.)
- le donneur d'ordre, ou son représentant, signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.)

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

- fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles
- s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur ;
- s'assure que les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

c) OBLIGATIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Si l'une des obligations du donneur d'ordre (définies ci-avant) n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne peut être réalisé en totalité.

L'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants. Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic doit :

- attirer 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
- rappeler au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non ré enclenchement de l'appareil de coupure.

2 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

a) ANOMALIES ET/OU CONSTATATIONS DIVERSES RELEVÉES LORS DU DIAGNOSTIC

- 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.

b) LES DOMAINES FAISANT L'OBJET D'ANOMALIES SONT :

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- La piscine privée, ou le bassin de fontaine.
- 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.

c) LES CONSTATATIONS DIVERSES CONCERNENT :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic
- 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
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)	non vérifiable par la présence d'alarme
B2.3.1 i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	non vérifiable par la présence d'alarme
B3.3.1 b	Elément constituant la prise de terre approprié	non visible
B3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	non visible

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 opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

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

- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Référence	Libellés des constatations diverses
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

3 ANOMALIES IDENTIFIÉES

N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B4.3 b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux). (Garage)		
B4.3 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. (Local technique (sous-sol) /)		
B7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. (boîte de dérivation / cave)		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. (Entrée transformateur 12V DC / local technique (sous-sol) ; dominos / cave ; goulotte PC / Archive 4 (2ème étage))		
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. (coupe-circuits de type industriel à cartouches fusibles / Garage)		
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 matériel électrique qu'il alimente. (garage ; local technique (sous-sol))		

(*) **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 la norme ou les spécifications techniques utilisées.*

(2) *Référence des mesures compensatoires selon la norme 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.*

4 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inférieure ou égale à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas 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 les spécifications techniques utilisées.

5 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIÈCES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉES ET MOTIFS

Sans objet.

Autres équipements non vérifiés (motifs) :

Sans objet.

6 OBSERVATIONS

Sans objet.

7 OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIÉES

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	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.
B2	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.
B3	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.
B4	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.
B5	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.
B6	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.
B7	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.
B8	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.
B9	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.
B10	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 la norme ou les spécifications techniques utilisées.

8 INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	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 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.

ANNEXE - PHOTOS



Disjoncteur de branchement / local technique

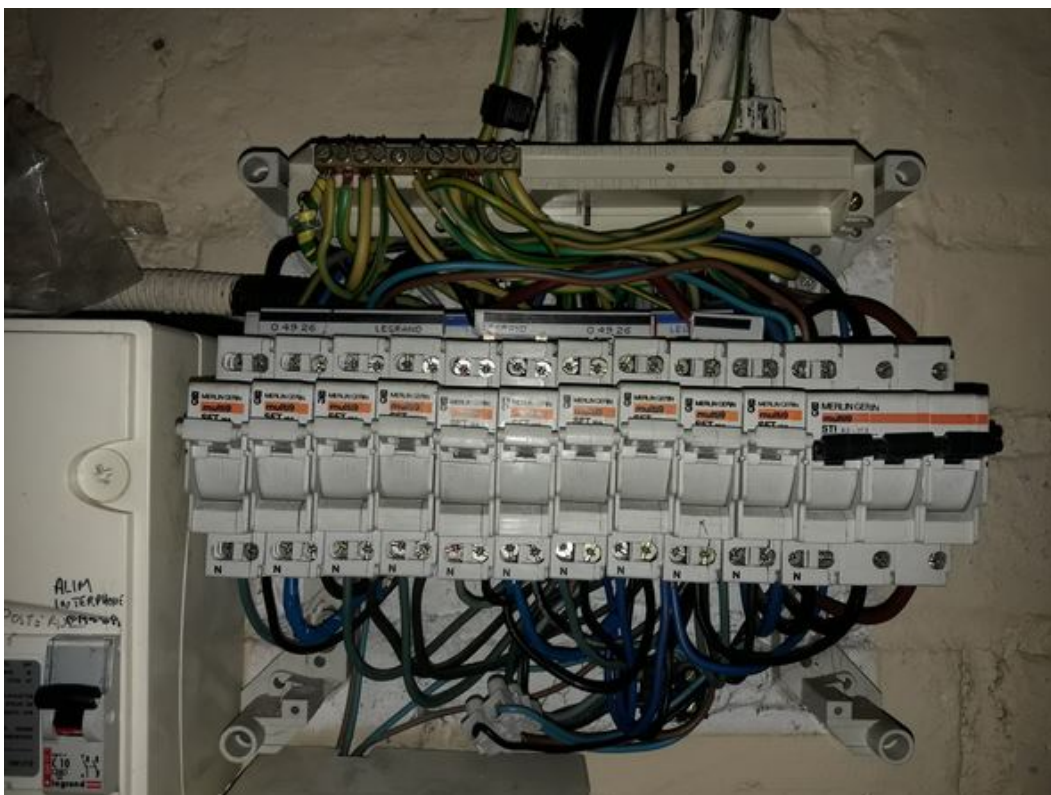


Tableau électrique divisionnaire / local technique : calibre 20A de la protection contre les surintensités inadapté à la section des conducteurs



connexion présentant des parties actives nues sous tension ; conducteurs isolés non protégés mécaniquement / local technique (sous-sol)



Calibre 32A de la protection contre les surintensités inadapté à la section des conducteurs / Local technique (sous-sol)

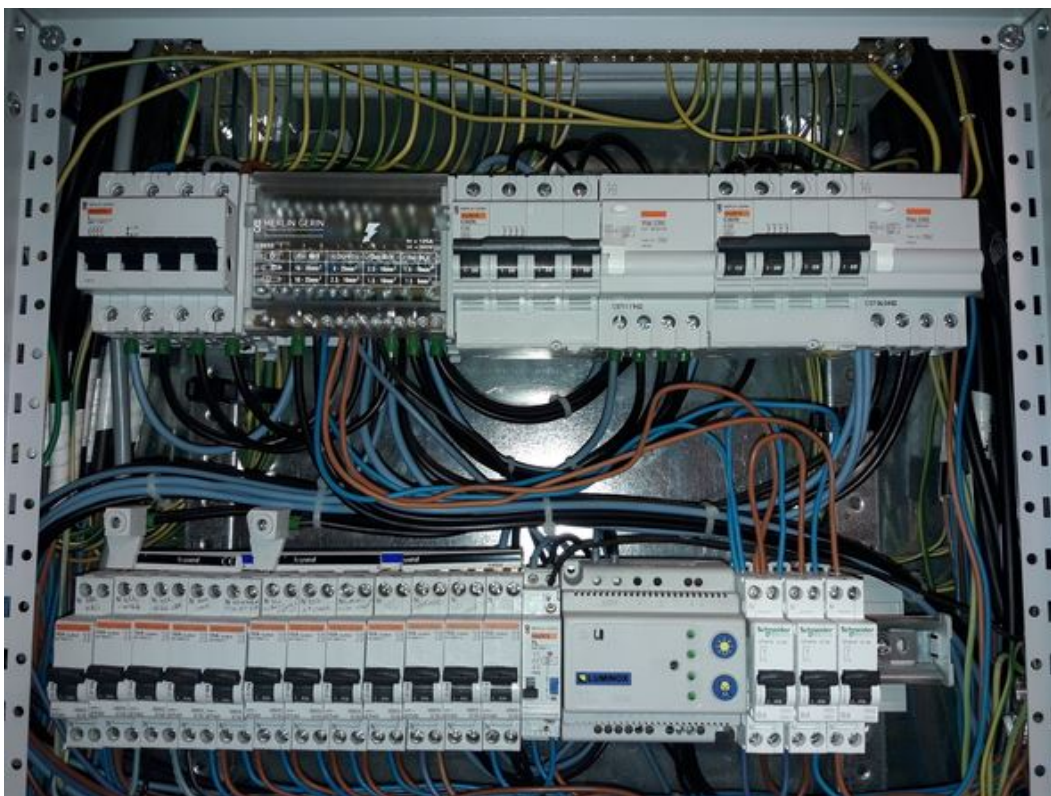


Tableau électrique général / dégagement sous-sol

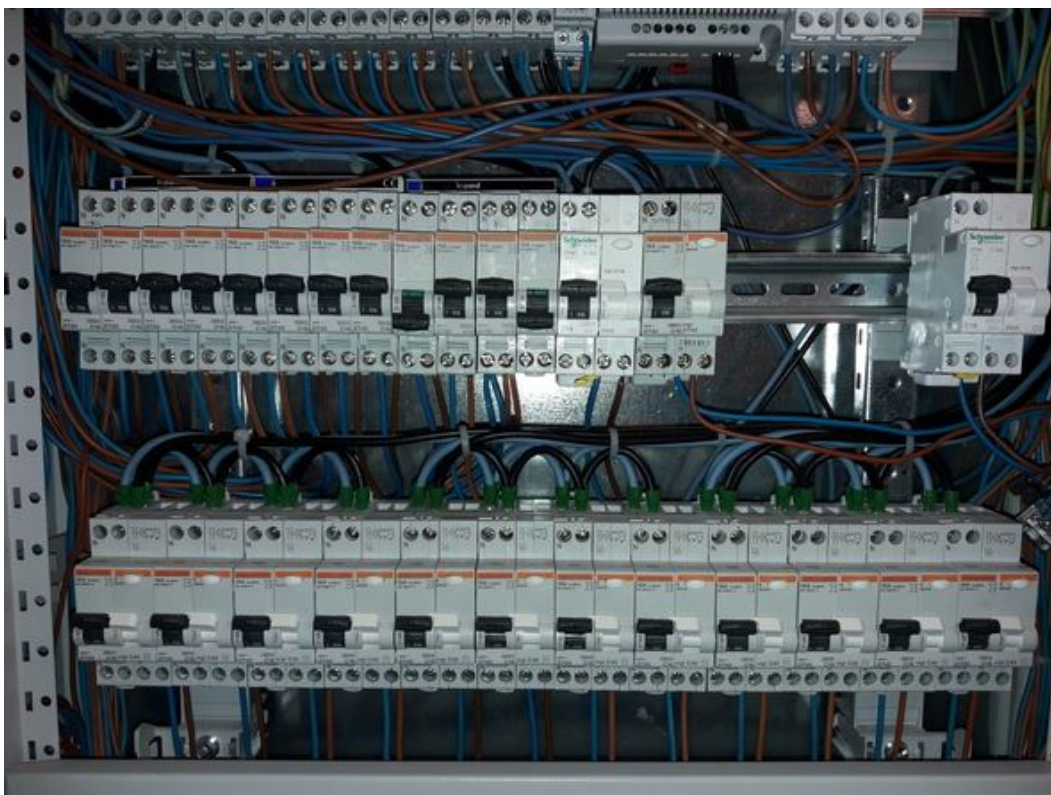


Tableau électrique général / dégagement sous-sol



Boîte de dérivation sans couvercle ; dominos : risque de contact direct / Cave



Tableau divisionnaire manifestement ancien : son enveloppe (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage./ local ménage



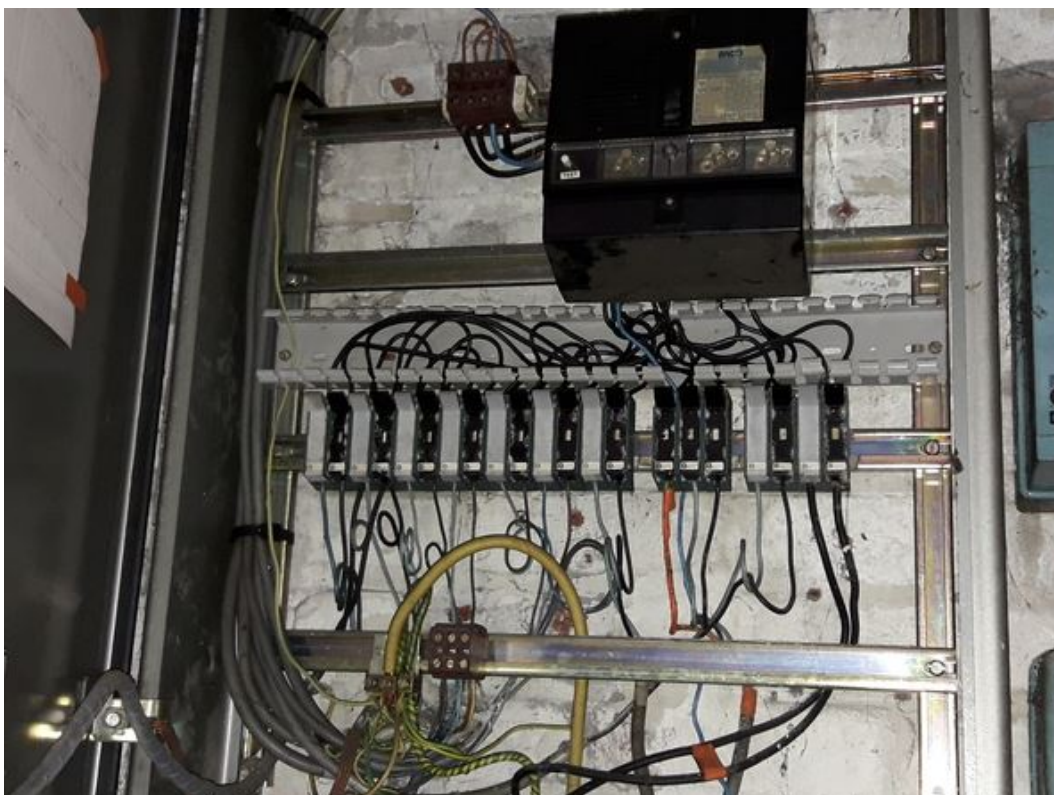
Tableau divisionnaire Tableau divisionnaire manifestement ancien : son enveloppe (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage./ local ménage



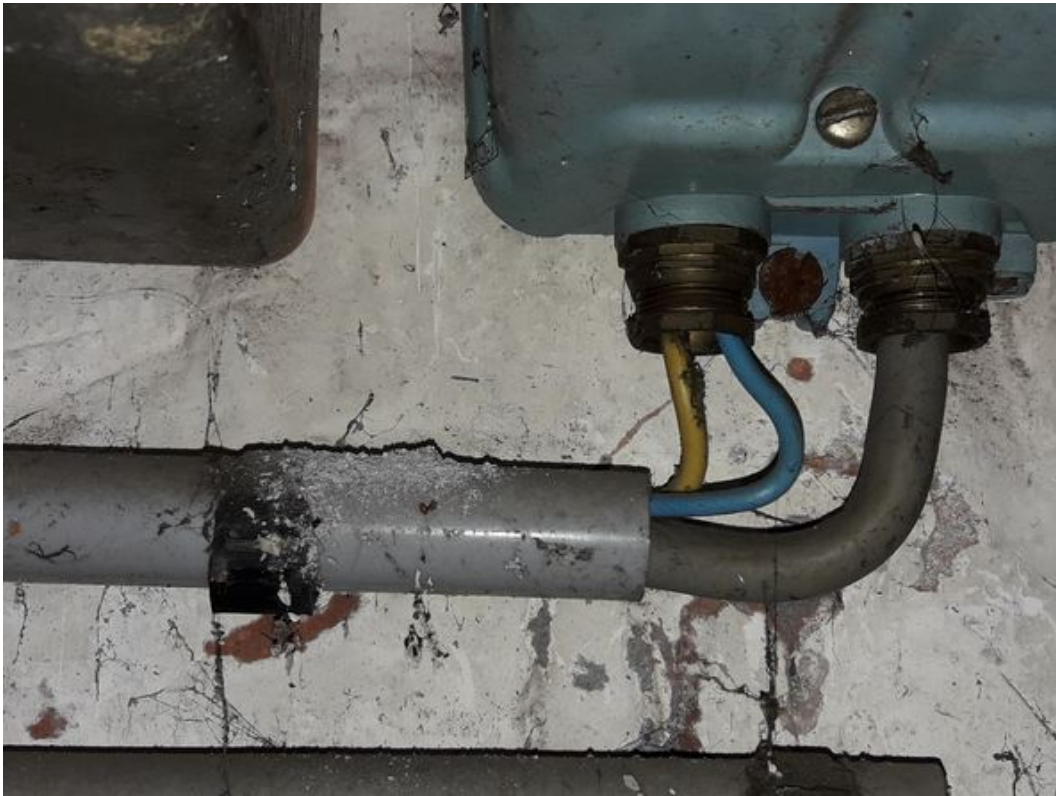
Socs de prise de courant sans obturateurs / Secrétariat



Parties actives nues sous tension : risque de contact direct / Archive 1er étage



coupe-circuits de type industriel à cartouches fusibles : non autorisés / Garage



Conducteurs isolés non protégés mécaniquement / Garage