

SARL AIDE IMMO DIAG



18, rue de la croisade -
35630 SAINT-GONDRAN

Compagnie d'assurance : GAN
N° de police : A23540 016565 valable jusqu'au 07/12/2020

Tél. : 0603670409
Email : contact@diagnostic-
immobilier-35.com
Site web : www.diagnostic-immobilier-
35.com
Siret : 51279115300012
Code NAF : 6831Z
N° TVA : FR31512791153
N° RCS : 512791153 Rennes

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) : 5006 / (1)
Département : 35
Commune : RENNES -35000
Adresse : 15 résidence Saint Jean Baptiste de la Salle

Référence cadastrale : -
Désignation et situation du lot de (co)propriété : OUI
Type d'immeuble : Appartement
Année de construction : 1962
Année de l'installation : 1962, rénovée
Distributeur d'électricité :

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

Nom de la pièce	Justification
Néant	

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

2 Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire
Nom : M. et Mme DUVAL Gérard
MAUNY Armelle
Adresse : 195B, boulevard Saint Jean
Baptiste de la Salle
35000 RENNES

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

Nom : PICOULEAU Cyril
Email : contact@diagnostic-immobilier-35.com
Raison Sociale : SARL AIDE IMMO DIAG
Adresse : 18, rue de la croisade -
SAINT-GONDRAN
Numéro SIRET : 51279115300012
Compagnie d'assurance : GAN
Numéro de police : A23540 016565
Valide jusqu'au : 07/12/2020
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert Parc Edonia - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria 35768 SAINT GREGOIRE. Le N° du certificat est 0984 délivré le 18/02/2019 et expirant le 17/02/2024.

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.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

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.

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
3.3.6.a.1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. - Cuisine, Chambre 1, Chambre 2	3.3.6.1	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 a1), 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 ≤ 30 .	
3.3.6.a.2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. - Cuisine	3.3.6.1	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 a1), 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 ≤ 30 .	
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.	3.3.6.1	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 a1), 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 ≤ 30 .	- Alimentation des éclairages dans les pièces sans terre

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

Aucune anomalie détectée.

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

Aucune anomalie détectée.

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

Aucune anomalie détectée.

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

Aucune anomalie détectée.

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

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

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.

Observations

Il n'existe pas d'observation particulière à un contrôle.

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.1	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.		
11.b.2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.		
11.c.1	Ensemble des socles de prise de courant avec 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 :

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
5.3.b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire : Non vérifiable	Non visible	- Salle de bains
5.3.d	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire sur les éléments conducteurs et masses : Non vérifiable	Non visible	- Salle de bains

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

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pas 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 OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Installations ou parties d'installation non couvertes :

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
E.1.d	Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation : <ul style="list-style-type: none">• installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;• le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;• parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;		

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

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

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

Aucune constatation sur l'installation.

Autres constatations :

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.

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.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

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.

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

SARL AIDE IMMO DIAG
18, rue de la Croisade
38630 SAINT GONDRAN
Port. : 06 03 67 04 99 - Tél. : 02 99 45 80 00
Email : aide.immo@free.fr
Siret 512 791 153 00012

A noter: Ce rapport deviendra valide dès lors que la facture de la prestation sera acquittée.

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 05/03/2020
Visite effectuée : par : PICOULEAU Cyril
Rapport édité : le : 05/03/2020
à : SAINT-GONDRAN

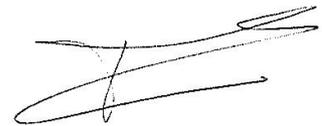
Attestation sur l'honneur

Je, soussigné PICOULEAU Cyril, 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



GAN ASSURANCES
Patrick PINEAU
 Agent Général
 22 Avenue Aristide Briand
 35400 ST MALO
 Tél. : 02 99 81 65 48
 E-mail : saint-malo-esperance@gan.fr
 Immatriculation ORIAS : 07015540

ATTESTATION D'ASSURANCE

Je soussigné Patrick PINEAU, Agent Général du GAN, certifie que
L'EURL Aide Immo Diag – 18 rue de la Croisade – 35630 ST GONDRAN
 est titulaire d'un contrat **Responsabilité Civile Professionnelle N° 091464258**
 pour la période du 08/12/2019 au 07/12/2020
 sous réserve que le contrat ne soit ni suspendu, ni résilié.

Activité : Expert en Diagnostic Technique Immobilier.

Cette attestation a été faite pour servir et valoir ce que de droit
 et ne saurait engager en aucun cas la Compagnie GAN ASSURANCES et notre Agence
 hors des limites du contrat auquel elle se réfère.

Fait à St Malo le 03 Décembre 2019



Patrick PINEAU
 AGENT GÉNÉRAL
 22, Av. Aristide Briand
 35400 SAINT-MALO
 Tél. : 02 99 81 65 48
saint-malo-esperance@gan.fr
 RCS N° 12513540 - RCS N° 410 865 712

Conformément à la réglementation relative à l'intermédiation en assurance, nous vous informons que notre numéro ORIAS est le N° 07015540 (site WEB ORIAS : www.orias.fr). Notre activité est placée sous le contrôle de l'ACAM (Autorité de Contrôle des Assurances et des Mutuelles, 61 rue TATIBOUT – 75000 PARIS).

Gain Assurances – Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 193.107.400 euros – RCS Paris 542 065 797 – APE 6512Z
 Tél. 01 76 16 20 00 – www.gan.fr
 Gain Assurances distribue les produits de Groupama Dan Vie – Société anonyme au capital de 1 371 150 056 euros (initialement versé) – RCS Paris 340 427 014 – APE 6512Z
 Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4, place de Budapest – CS 92439 – 75434 Paris Cedex 09

Certificat



Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI0984 Version 009

Je soussigné, **Philippe TROYAUX**, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur PICOULEAU Cyril

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Ambiant sans mention	Ambiant Sans Mention*	Date d'effet : 18/02/2019 - Date d'expiration : 17/02/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel	Date d'effet : 23/03/2019 - Date d'expiration : 22/03/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique	Date d'effet : 18/02/2019 - Date d'expiration : 17/02/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz	Date d'effet : 18/02/2019 - Date d'expiration : 17/02/2024
Plomb	Plomb ; Constat du risque d'exposition au plomb	Date d'effet : 23/03/2019 - Date d'expiration : 22/03/2024

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

Edité à Saint-Grégoire, le 12/03/2019.





I.Cert
 Institut de certification
 Certification de personnes
 Diagnostiqueur
 Portée disponible sur www.icert.fr
 Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

CPE DR 01 0983

* Révision de l'état de l'installation intérieure électrique et de l'installation intérieure gaz (voir le référentiel de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes : Ambiant sans mention, DPE individuel, Electricité, Gaz, Plomb) : Le référentiel de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes : Ambiant sans mention, DPE individuel, Electricité, Gaz, Plomb est révisé à compter du 18/02/2019. Les personnes certifiées avant cette date continueront d'être reconnues comme certifiées jusqu'à la fin de leur période de validité. Les personnes certifiées à compter du 18/02/2019 seront reconnues comme certifiées à condition de passer un examen de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes : Ambiant sans mention, DPE individuel, Electricité, Gaz, Plomb. Les personnes certifiées avant cette date continueront d'être reconnues comme certifiées jusqu'à la fin de leur période de validité. Les personnes certifiées à compter du 18/02/2019 seront reconnues comme certifiées à condition de passer un examen de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes : Ambiant sans mention, DPE individuel, Electricité, Gaz, Plomb.