

## Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité (Selon l'arrêté du 28 Septembre 2017)

Version : V01

Numéro de dossier : **CASA\_20250721\_DDTV**  
Norme employée : **AFNOR NF C16-600**  
Date du repérage : **22/07/2025**  
Heure d'arrivée : **08 h 30**  
Date émission : **02/08/2025**

**Objet de la mission** : La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation en cas de vente. Application du décret n°188 du 11/08/2016 et de la loi n°2014-366 du 24/03/2014 en cas de location). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### Désignation du ou des immeubles bâtis

Adresse : **2 Avenue THIERS  
06600 ANTIBES**

Référence cadastrale : **Non communiquée**  
Périmètre de repérage : **Ensemble du bâtiment**

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justifications : **Néant**

### Informations sur l'installation

Type d'immeuble : **Maison individuelle**  
Année de construction du bien : **< 1997**

Année de l'installation : **< 1997**  
Distributeur d'électricité : **Enedis**

### Propriétaire

Nom : **Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis**  
Adresse : **449 Route Des Crêtes BP 43  
06901 SOPHIA ANTIPOLIS**

### Donneur d'ordre


Qualité du donneur d'ordre (Sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**  
Nom : **Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis**  
Adresse : **449 Route Des Crêtes BP 43  
06901 SOPHIA ANTIPOLIS**

### Organisme chargé de la mission

Nom : **AED Groupe**  
Adresse : **4, allée Pierre-Gilles de Gennes  
33700 MERIGNAC**

Numéro SIRET : **840 795 348 00027**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police et date de validité : **7627751904 / 01/07/2026**

### Opérateur(s) et signataire(s)

NOM Prénom	Organisme certification	Détail de la certification	Signature
FRIOU Mathieu	WI. CERT	Obtention : 15/09/2022 Échéance : 25/08/2029 N° de certification : C2022-SE07-010	

## A. Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure 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) 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. Conclusion relative à l'évolution des risques pouvant porter atteinte la sécurité des personnes

Anomalie(s) avérée(s) selon le domaine :

1 - Appareil général de commande et protection son accessibilité

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B.1.3 d	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est ni un disjoncteur ni un interrupteur. <b>Remarque(s) :</b> Contrôle impossible: installation non alimentée		
B.1.3 g	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade. <b>Remarque(s) :</b> L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) est placé à une hauteur > à 1,80 m du sol fini <b>Recommandation(s) :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin de déplacer l' AGCP ou créer une marche ou une estrade		

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 des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B.2.3.2 a	L'installation électrique, située entre les bornes aval du disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval du (des) dispositif(s) de protection différentielle protégeant l'ensemble de l'installation électrique, n'est pas de classe II ou ne présente pas une isolation équivalente à la classe II. <b>Remarque(s) :</b> Absence de tableau de répartition		

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 des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B.3.3.3 a	La connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale ou du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette principale de terre, n'assure pas un contact sûr et durable. <b>Remarque(s) :</b> Absence de conducteur principal de protection <b>Recommandation(s) :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un conducteur principal de protection		
B.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) . <b>Remarque(s) :</b> Absence de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) <b>Recommandation(s) :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LEP		
B.3.3.4 b	La section du conducteur de la liaison équipotentielle principale est insuffisante. <b>Remarque(s) :</b> Absence de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) <b>Recommandation(s) :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LEP		
B.3.3.4 d	Au moins une connexion visible du conducteur de la liaison équipotentielle principale sur les éléments conducteurs n'assure pas un contact sûr et durable. <b>Remarque(s) :</b> Contrôle impossible: absence de tableau de répartition		
B.3.3.5 a1	Il n'existe pas de conducteur principal de protection. <b>Remarque(s) :</b> Absence de conducteur principal de protection <b>Recommandation(s) :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un conducteur principal de protection		
B.3.3.5 b1	La section du conducteur principal de protection est insuffisante. <b>Remarque(s) :</b> Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible <b>Recommandation(s) :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection existant et le remplacer si besoin par un conducteur de section satisfaisante		
B.3.3.5 c	Les éléments constituant le conducteur principal de protection ne sont pas appropriés (utilisation de canalisations métalliques de liquides, de gaz, ou de conditionnement d'air). <b>Remarque(s) :</b> Absence de conducteur principal de protection <b>Recommandation(s) :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un conducteur principal de protection		

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 des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B.3.3.5 d	La valeur mesurée de la résistance de continuité du conducteur principal de protection, entre la borne ou barrette principale de terre et son point de connexion au niveau de la barrette de terre du tableau de répartition, est > 2 ohms. <b>Remarque(s) :</b> Absence de conducteur principal de protection <b>Recommandation(s) :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un conducteur principal de protection		
B.3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <b>Remarque(s) :</b> Absence de conducteurs de protection <b>Recommandation(s) :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection		
B.3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <b>Remarque(s) :</b> Absence de conducteurs de protection <b>Recommandation(s) :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection		
B.3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <b>Remarque(s) :</b> Absence de conducteurs de protection <b>Recommandation(s) :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection		
B.3.3.6 b	Au moins un élément conducteur tel que canalisations métalliques de liquides, de gaz ou de conditionnement d'air est utilisé comme conducteur de protection. <b>Remarque(s) :</b> Contrôle impossible: absence de conducteurs de protection <b>Recommandation(s) :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection		
B.3.3.6 c	La section du conducteur de protection, d'au moins un circuit est insuffisante. <b>Remarque(s) :</b> Contrôle impossible: absence de conducteurs de protection <b>Recommandation(s) :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection		
B.3.3.7 a	Au moins un conduit métallique en montage apparent ou encastré, comportant des conducteurs, n'est pas relié à la terre. <b>Remarque(s) :</b> Absence de conduits métalliques en montage apparent, contenant des conducteurs		
B.3.3.7 b	Il existe des conduits métalliques en montage apparent ou encastré dans le local (les locaux) contenant une baignoire ou une douche. <b>Remarque(s) :</b> Absence de local contenant une baignoire ou une douche		

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 des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B.3.3.8 a	Au moins une huisserie métallique ou une goulotte métallique comportant des conducteurs ou de l'appareillage fixé ou encastré n'est pas reliée à la terre. <b>Remarque(s) :</b> Absence d'huisseries métalliques		
B.3.3.8 b	Au moins une huisserie métallique ou une goulotte métallique du local (des locaux) contenant une baignoire ou une douche comporte des conducteurs et/ou de l'appareillage (interrupteur, socle de prise de courant) fixé ou encastré. <b>Remarque(s) :</b> Absence d'huisseries métalliques dans un local contenant une douche ou une baignoire Absence de local contenant une baignoire ou une douche		
B.3.3.9 a	Il existe au moins une boîte de connexion métallique en montage apparent ou encastré dans le local (les locaux) contenant une baignoire ou une douche. <b>Remarque(s) :</b> Présence de boîtes de connexion métalliques comportant des conducteurs, en montage apparent dans un local contenant une baignoire ou une douche <b>Recommandation(s) :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer les boîtes de connexion métalliques en montage apparent dans le(s) local (S)		
B.3.3.9 b	Au moins une boîte de connexion métallique en montage apparent ou encastré n'est pas reliée à la terre.		

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 des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B.4.3 a1	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits. <b>Remarque(s) :</b> Contrôle impossible: absence de tableau de répartition		
B.4.3 b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit A fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). <b>Remarque(s) :</b> Contrôle impossible: Absence de tableau de répartition		
B.4.3 c	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. <b>Remarque(s) :</b> Contrôle impossible: absence de tableau de répartition		



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 des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B.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. <b>Remarque(s) :</b> Contrôle impossible: absence de tableau de répartition		
B.4.3 f1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. <b>Remarque(s) :</b> Contrôle impossible: absence de tableau de répartition		
B.4.3 f2	La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé immédiatement en amont. <b>Remarque(s) :</b> Contrôle impossible: absence de tableau de répartition		
B.4.3 f3	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. <b>Remarque(s) :</b> Contrôle impossible: absence de tableau de répartition		
B.4.3 g	Le (les) tableau(x) de répartition et/ou le disjoncteur de branchement sont placés dans un endroit non admis (sous un point d'eau ou au -dessus de feux ou de plaques de cuisson). <b>Remarque(s) :</b> Absence de tableau de répartition		
B.4.3 i	Le courant assigné de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté. <b>Remarque(s) :</b> Absence d'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation <b>Recommandation(s) :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation		
B.4.3 j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. <b>Remarque(s) :</b> Contrôle impossible: absence de tableau de répartition		



Anomalie(s) avérée(s) selon le domaine :

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

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B.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 > 2 ohms). <b>Remarque(s) :</b> Absence de LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) <b>Recommandation(s) :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LES		
B.5.3 b	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la section de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire est insuffisante. <b>Remarque(s) :</b> Absence de LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) <b>Recommandation(s) :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LES		
B.5.3.d	Locaux contenant une baignoire ou une douche : au moins une connexion du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire, à un élément conducteur et/ou une masse et/ou une broche de terre d'un socle de prise de courant n'assure un contact sûr et durable. <b>Remarque(s) :</b> Absence de LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) <b>Recommandation(s) :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LES		

Anomalie(s) avérée(s) selon le domaine :

5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <b>Remarque(s) :</b> Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations <b>Recommandation(s) :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations		
B.7.3 b	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé. <b>Remarque(s) :</b> Présence de conducteurs dont l'isolant présente des détériorations <b>Recommandation(s) :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs dont l'isolant présente des détériorations		



Anomalie(s) avérée(s) selon le domaine :

5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B.8.3 e	<p>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.</p> <p><b>Remarque(s) :</b> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement</p> <p><b>Recommandation(s) :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>		

Anomalie(s) avérée(s) selon le domaine :

6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B.8.3 a	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.</p> <p><b>Remarque(s) :</b> Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...)</p> <p><b>Recommandation(s) :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Sous-sol - Local 1, Sous-sol - Local 2, Sous-sol - Local 3, Sous-sol - Local 4, RDC - Garage, RDC - Entrée, RDC - Dégagement 1, RDC - Dégagement 2, RDC - Salle d'eau 1, RDC - WC 1, RDC - WC 2, RDC - Salle d'eau 2, RDC - Réserve boucherie, RDC - Boucherie, RDC - Chambre froide Boucherie, RDC - Placard 1, RDC - Réserve 2, RDC - Bureau 1, RDC - Bureau 2, RDC - Placard 2, RDC - Vestiaire 1, RDC - Vestiaire 2, RDC - Bureau 3, RDC - Accueil, RDC - Bureau 4, RDC - Escalier, Étage 1 - Dégagement, Étage 1 - Circulation, Étage 1 - Cuisine, Étage 1 - Cellier, Étage 1 - Placard, Étage 1 - WC, Étage 1 - Chambre 1, Étage 1 - Chambre 2, Étage 1 - Salon, Étage 1 - Séjour, Étage 1 - Salle de bains)</p>		





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

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B.8.3 b	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.</p> <p><b>Remarque(s) :</b> Présence de matériel électrique inadapté à l'usage</p> <p><b>Recommandation(s) :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé (Sous-sol - Local 1, Sous-sol - Local 2, Sous-sol - Local 3, Sous-sol - Local 4, RDC - Garage, RDC - Entrée, RDC - Dégagement 1, RDC - Dégagement 2, RDC - Salle d'eau 1, RDC - WC 1, RDC - WC 2, RDC - Salle d'eau 2, RDC - Réserve boucherie, RDC - Boucherie, RDC - Chambre froide Boucherie, RDC - Placard 1, RDC - Réserve 2, RDC - Bureau 1, RDC - Bureau 2, RDC - Placard 2, RDC - Vestiaire 1, RDC - Vestiaire 2, RDC - Bureau 3, RDC - Accueil, RDC - Bureau 4, RDC - Escalier, Étage 1 - Dégagement, Étage 1 - Circulation, Étage 1 - Cuisine, Étage 1 - Cellier, Étage 1 - Placard, Étage 1 - WC, Étage 1 - Chambre 1, Étage 1 - Chambre 2, Étage 1 - Salon, Étage 1 - Séjour, Étage 1 - Salle de bains)</p>		

- (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.



## C. Installations particulières (P)

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

N° Article (1)	Libellé des anomalies
Néant	-

P3 : Piscine privée ou bassin de fontaine

N° Article (1)	Libellé des anomalies
Néant	-

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

## D. Informations complémentaires

N° Article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. <b>Remarque(s) :</b> Présence de socles de prises non équipés d'obturateur <b>Recommandation(s) :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur
B.11.c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées

## E. Avertissement particulier

Constatations supplémentaires : Pratiquement Toute l'installation électrique a été retiré seul reste quelques vieilles prises, interrupteurs et un vieux compteur sont présents mais non raccordé. Électricité a refaire entièrement rien ne va.

### E.1. Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

### E.2. Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B.1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection <b>Vérification :</b> Assure la coupure de l'ensemble de l'installation.	<b>Remarque(s) :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) <b>Vérification :</b> Protection de l'ensemble de l'installation.	<b>Remarque(s) :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 f	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) <b>Vérification :</b> Courant différentiel assigné (sensibilité) au plus égal à 650 mA (sauf dans le cas d'un branchement à puissance surveillée).	<b>Remarque(s) :</b> Le courant différentiel assigné (sensibilité) du dispositif différentiel de protection (DDR) est supérieur à 650 mA <b>Recommandation(s) :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le DDR par un appareil dont la sensibilité est inférieure ou égal à 650 mA
B.2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) <b>Vérification :</b> Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	<b>Remarque(s) :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) <b>Vérification :</b> Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent.	<b>Remarque(s) :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre <b>Vérification :</b> Élément constituant la prise de terre approprié.	<b>Remarque(s) :</b> Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
B.3.3.1 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre <b>Vérification :</b> Prises de terre multiples interconnectées pour un même bâtiment.	<b>Remarque(s) :</b> Contrôle impossible: prises de terre multiples non visibles
B.3.3.1 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre <b>Vérification :</b> Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	<b>Remarque(s) :</b> Absence de prise de terre <b>Recommandation(s) :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une prise de terre
B.3.3.1 e	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre <b>Vérification :</b> Alors qu'une étiquette mentionne l'absence de prise de terre dans l'immeuble collectif, l'ensemble de l'installation est protégé par au moins un dispositif différentiel 30 mA et il existe une liaison équipotentielle supplémentaire en cuisine.	<b>Remarque(s) :</b> Absence d'étiquette mentionnant la présomption d'absence de prise de terre dans l'immeuble <b>Recommandation(s) :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier l'existence ou l'absence d'une prise de terre et apposer l'étiquette si nécessaire



N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B.3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre <b>Vérification :</b> Présence d'un conducteur de terre.	<b>Remarque(s) :</b> Absence de conducteur de terre <b>Recommandation(s) :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un conducteur de terre
B.3.3.2 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre <b>Vérification :</b> Section du conducteur de terre satisfaisante.	<b>Remarque(s) :</b> Absence de conducteur de terre <b>Recommandation(s) :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un conducteur de terre
B.4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit <b>Vérification :</b> Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	<b>Remarque(s) :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.4.3 j2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit <b>Vérification :</b> Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	<b>Remarque(s) :</b> Contrôle impossible: absence de tableau de répartition
B.8.3 c	B8 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage <b>Vérification :</b> Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif.	<b>Remarque(s) :</b> Conducteurs non visibles ou partiellement visibles <b>Recommandation(s) :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier qu'aucun conducteur actif n'est repéré par la double coloration vert/jaune et les remplacer si besoin
B.8.3 d	B8 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage <b>Vérification :</b> Absence de conducteur actif dont le diamètre est <12/10 mm (1,13 mm²).	<b>Remarque(s) :</b> conducteur non visible

(1) Références des numéros d'articles selon norme NF C 16-600 – Annexe C

### E.3. Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

## F. 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).

## G. Explications détaillées relatives aux risques encourus

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

<b>Appareil général de commande et de protection</b>
Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d' <b>urgence</b> , 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.
<b>Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation</b>
Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b>
Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> 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.
<b>Dispositif de protection contre les surintensités</b>
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.
<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b>
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.
<b>Conditions particulières aux locaux contenant une baignoire ou une douche</b>
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.
<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b>
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.
<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b>
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 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.
<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b>
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.
<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b>
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.

## H. Informations complémentaires

<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique</b>
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.
<b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b>
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
<b>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum)</b>
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 fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.



I. Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visités et justification

Néant

Fait à **ANTIBES**, le **02/08/2025**  
Par : **FRIOU Mathieu**

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI. CERT - 16 rue de Villars - 57100 THIONVILLE**



## J. Photos (Non exhaustives)



**Photo du compteur ou tableau électrique**



**Libellé de l'anomalie :**  
B11 a3

**Certificat N° C3730**

**Monsieur Mathieu FRIOU**

**Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.**

**dans le(s) domaine(s) suivant(s) :**

<b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>	<b>Certificat valable</b> Du 27/02/2023 au 23/03/2023	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	<b>Certificat valable</b> Du 24/03/2023 au 25/08/2029	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

**Date d'établissement le lundi 03 février 2025**

**Marjorie ALBERT**  
**Directrice Administrative**



**Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).**

F09 Certification de compétence version N 010120



# WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **FRIOU Mathieu**

Sous le numéro : **C2022-SE07-010**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 25/08/2029
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 25/08/2029
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 25/08/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 25/08/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 31/01/2023 Au 25/08/2029
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 15/09/2022 Au 25/08/2029
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 27/02/2023  
 Par WE-CERT  
 Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification


  
 16 rue de Villars  
 57000 THIONVILLE  
 Tél : 03 72 52 02 45  
 Email : [admin@qualit-compétences.com](mailto:admin@qualit-compétences.com)

**SAS AED GROUPE**  
**4 ALLEE PIERRE GILLES DE GENNES**  
**33700 MERIGNAC FR**

**AGENT**

EI- DE LA CHAPELLE, STONESTREET  
18 GALERIE MARCHANDE  
33370 TRESSES  
**Tél : 0557341313**  
Fax : 05 57 34 06 62  
Email : [AGENCE.LCSTRESSES@AXA.FR](mailto:AGENCE.LCSTRESSES@AXA.FR)  
Portefeuille : 0033074244

**Vos références :**

**Contrat n° 7627751904**  
Client n° 3425563404

AXA France IARD, atteste que :

**SAS AED GROUPE**  
**4 ALLEE PIERRE GILLES DE GENNES**  
**33700 MERIGNAC**

Ainsi que :

**AED EXPERTISES**  
**4 Allée Pierre Gilles de Gennes**  
**33700 MERIGNAC**

**AED SERVICES**  
**4 Allée Pierre Gilles de Gennes**  
**33700 MERIGNAC**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 7627751904** ayant pris effet le **01/07/2024** garantissant sa responsabilité civile et professionnelle pour les activités suivantes :

**CONSTATS ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE (DDT)**

Etablissement des documents figurant dans la liste ci-après et exigés respectivement :

- 1/** En cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1 à 7 de l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- 2/** En cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée
  - Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L 1334-5 et L 1334-6 du Code de la Santé Publique ;
  - L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
  - L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
  - L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
  - L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu à l'article L 125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
  - Le diagnostic de performance énergétique (DPE) prévu à l'article L 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation ;

- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'information sur la présence d'un risque de mэрule prévu à l'article L 133-9 du code de la Construction et de l'habitation

#### **AUTRES PRESTATIONS**

- Mesurages Loi Carrez et Loi Boutin
- Diagnostics de conformité aux normes de surface et d'habitabilité – prêt à taux zéro (PTZ)
- Etats de conformité de la sécurité des piscines
- Etats des lieux locatifs « Loi SCELLIER »
- Diagnostics radon
- Diagnostics relatifs à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et champignons lignivores
- Diagnostics réglementaires d'accessibilité handicapés
- Etat des installations d'assainissement non collectif
- Contrôle de raccordement au réseau d'assainissement collectif
- Rédaction des règlements de copropriété dont l'état descriptif de division (EDD)
- Calcul des tantièmes
- Contrôle de la sécurité de l'installation électrique
- Diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition des bâtiments
- Diagnostic technique global (DTG)
- Recherche de fibres céramiques réfractaires (FCR)

#### **DIAGNOSTICS ET RECHERCHE D'AMIANTE.**

- Repérages prévus aux articles R1334-20, R 1334-21 R 1334-22 du Code de la Santé publique,
- Repérages et examens visuels avant travaux, avant démolitions dans les différents types d'établissements tels que ERP Catégories 1 à 4, IGH....) comme le prévoit le code du travail
- Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux prévue à l'article R 1334-27 du Code de la Santé publique.
- Examens visuels prévus à l'article R 1334-29-3 du Code de la Santé publique.
- Mesure d'empoussièrement prévue à l'article R 1334-25 du Code de la Santé publique.
- Dossier Amiante des Parties Privatives ( DAPP ) prévu à l'article R 1334-29-4 du Code de la Santé publique

#### **DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**

#### **DIAGNOSTICS PRODUITS - EQUIPEMENTS - MATERIAUX - DECHETS (PEMD)**

#### **AUDIT REGLEMENTAIRE ENERGETIQUE**

#### **DIAGNOSTICS PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX**

Les garanties s'exercent à concurrence des montants de garanties du tableau ci-après.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/07/2025** au **01/07/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à TRESSES le 12 juin 2025  
Pour la société :



#### **AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	<b>10 000 000 € par année</b> d'assurance
<b>Dont :</b>	
• <b>Dommages corporels</b>	<b>10 000 000 € par année</b> d'assurance
• <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>	<b>2 000 000 € par année</b> d'assurance
• <b>Dommages immatériels non consécutifs</b>	<b>150 000 € par année</b> d'assurance
• <b>Dommages aux biens confiés</b>	<b>150 000 € par sinistre</b>
<b>Autres garanties :</b>	
<b>Faute inexcusable</b> (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	<b>2 000 000 € par année</b> d'assurance dont <b>1 000 000 € par sinistre</b>
<b>Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance</b>	<b>1 500 000 € par année</b> d'assurance dont <b>1 500 000 € par sinistre</b>
<b>Les risques environnementaux</b> (Article 3.4 des conditions générales) :	
<b>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</b> Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	<b>1.000.000 € par année</b> d'assurance <b>100.000 € par année</b> d'assurance
<b>Défense</b> (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu
<b>Recours</b> (Article 4 des conditions générales)	<b>20.000 € par litige</b>

### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance