



A me lamener



N° de rôle
RG 19/01174

AUDIENCE DE VENTE

22 mars 2019
à 9 H 30

DIRE ET ACTE DE DEPOT
RAPPORT DE L ETAT D'INSTALLATION
INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF

ET LE *20 mars*

Au Secrétariat-Greffe a comparu Maître Angélique FERNANDES THOMANN, Avocat associé de la SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS du Barreau de DRAGUIGNAN, 6 Le Verger des Ferrages 835101 LORGUES

Lequel a déposé entre les mains de Nous, Greffier, soussigné, **le rapport de l'état d'installation intérieure d'électricité** établie par la société EXPERT IMO en date du 13 mars 2019

Ce rapport est à annexer au cahier des conditions de la vente déposé au Greffe le 13 février 2019 pour parvenir à la vente aux enchères à l'audience du 22 mars 2019 des biens suivants :

**Sur la Commune de RIAN 83560 - L'HUMEDE -
Quartier des Aires du Roi**

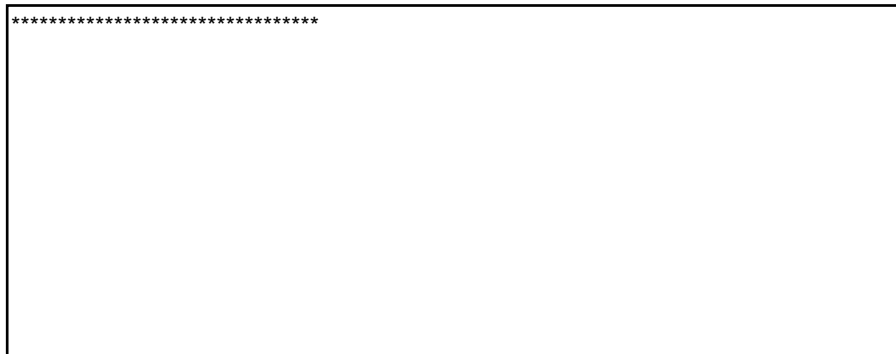
Une maison à usage d'habitation de plain-pied, de type 3, composée d'une cuisine, un séjour, un dégagement, deux chambres, salle de bains, un WC, un grand garage et coin cellier, une véranda avec terrain attenant,

Figurant au cadastre rénové sous les sections suivantes :

- BN 253 lieudit L'Humède pour 02 ares et 28 centiares
- BN 254 lieudit l'Humède pour 10 ares et 15 centiares

Soit une surface totale de : 12 ares 43 centiares.

Saisis à l'encontre de :



Ledit rapport contient 10 pages qui ont été numérotées par l'avocat poursuivant.

Desquels comparution et dépôt le comparant a requis acte à lui octroyé.

Et a signé avec Nous, Greffier, après lecture faite.

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
Alain DRAP - Claude HESTIN - Laurence NARDINI
Angélique FERNANDES THOMANN
AVOCATS au BARREAUX de DRAGUIGNAN
53, place du Couvent - 83600 FREJUS
Tél. 04 94 51 48 23 - Fax 04 94 44 27 64
drap-hestin@wanadoo.fr
6. Le Verger des Fenages - 83510 LORGUES
Tél. 04 94 73 98 60 - Fax 04 94 67 60 56
scpdrap.hestin.lorgues@wanadoo.fr
SIRET 323 069 849 00061

le Greffier



118

EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction









Numéro de dossier : 029_03_19

Draguignan, le 13/03/2019

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments	
Quartier de l'Humède 83560 RIANS Section cadastrale BN, Parcelles n° 253 et 254. <u>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété</u> : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété <u>Périmètre de repérage</u> : Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec parcelle de terrain. <u>Date de construction</u> : 1964 <u>Propriétaire</u> : *****	

	Diagnostics	Conclusions
	État Termite	Document précédemment réalisé en cours de validité le jour de la visite. Rappel conclusion : Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Amiante	Document précédemment réalisé en cours de validité le jour de la visite. Rappel conclusion : Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante.
	DPE	Document précédemment réalisé en cours de validité le jour de la visite. Rappel conclusion : Consommation énergétique D  Emission de GES B  Numéro enregistrement ADEME : I883V1015725@
	Gaz	Document non requis: le logement n'est pas équipé d'une installation intérieure gaz tel que définie l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	ERP	L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 12/11/2018 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 20/05/2011 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

EXPERT'IMO
 Jean-Luc PEPIN
 1963, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN
 Tél. 04 94 67 12 77 - Fax: 04 94 67 02 35
 Siret: 435 118 609 00021 - Code APE 7112B
 Email: jlp2@free.fr

NB1 : Ces documents ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les études qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite, utiliser dans une autre affaire les minutes, copies ou calques qui lui sont remis sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants.
NB2 : Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils et/ou avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'assainissement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC ou société concessionnaire désignée par la collectivité publique)

EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 029_03_19

**RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE
D'ÉLECTRICITÉ**Date du repérage : 13/03/2019
Validité du document : Vente : 3 ans ; Location : 6 ans**RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES**

Textes réglementaires	Arrêté du 28 septembre 2017 Application des articles L. 134-7, R134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation.
Norme(s) utilisée(s)	D'après la norme NF C16-600 de juillet 2017 <i>Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté.</i>

1. Désignation du ou des immeubles bâtis

Quartier de l'Humède 83560 RIANS Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale BN, Parcelle numéro 253 et 254, <u>Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :</u> Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec parcelle de terrain.	Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction du bien : 1964 Année de l'installation : 1964 Distributeur : Enedis Installation sous tension : OUI Numéro du compteur : 772381
<u>Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :</u>	
Rdc - Chambre 1 (Interdiction du propriétaire), 1er étage - Comble (hors d'atteinte)	

2. Désignation du donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre : Avocat
 TEGO AVOCATS HESTIN et associés
 6, Le Verger des Ferrages - 83510 LORGUES Email : cabinet-lorgues@tego-avocats.fr

3. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Cabinet EXPERT'IMO 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 43 511 860 900 021 - APE : 7112B Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - n° 56029914 Date de validité : 31/12/2019	Certification de compétence 8018299 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 01/12/2018 Nom de l'opérateur : M. DEBORDEAUX Olivier Date d'échéance : 30/11/2023
---	--

* Abréviations utilisées : So : Sans objet ; na : Non applicable ; nv : Non visible ; nc : Non communiqué ; nr : Non renseigné
 Sdp : Soe de prise ; TGBT : Tableau général basse tension ; AGCP : Appareil général de coupure et de protection

4. Limites du champ 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 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.

5. - Conclusions

SYNTHÈSE

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité. (Fiche B.1)
- 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre. (Fiches B.1&B.3)
- 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit. (Fiche B.4)
- 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire. (Fiches B.5&B.6)
- 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs. (Fiche B7&B8.3.e)
- 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage. (Fiche B8 sauf B8.3.e)

Anomalies relatives aux installations particulières :

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

5-1- Conclusions relatives à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Domaines	Anomalies
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Recommandations : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement ; <i>installer une coupure d'urgence (interrupteur sectionneur ou interrupteur différentiel) à l'intérieur de la partie privative du logement.</i>
	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil. Recommandations : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas accessible sans l'utilisation d'une clé ou d'un outil (<i>Coupure générale - Coffret EDF limite de la parcelle.</i>)
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	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). Recommandations : Présence d'éléments conducteurs non reliés à la LEP (Liaison équipotentielle principale) ; <i>relier tous les éléments conducteurs à la LEP (Rdc - Garage)</i>
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Recommandations : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; <i>Faire intervenir un electricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</i>
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	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). Recommandations : Présence de fusible(s) de type à tabatière ; <i>remplacer le(s) fusible(s) de type à tabatière par des protections autorisées (Rdc - W.C, Rdc - Garage)</i>
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Recommandations : L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. : envisager la mise en place des enveloppes manquantes exemples: capot de protection des boites dérivations, cache des interrupteurs ... Envisager le remplacement des matériels présentant des dégradations exemples : Inter Hs ... (<i>Global</i>)
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Recommandations : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <i>envisager le remplacement des portes-fusible de type à tabatières et à puits. (Rdc - W.C, Rdc - Garage)</i>
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Recommandations : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, appliques, appareillages ... de classe 0) ; envisager le remplacement de la suspension en place. <i>Matériel de classe 0 : matériel dans le lequel la protection contre les chocs électriques repose sur l'isolation principale. Ceci implique qu'aucune disposition n'est prévue pour le raccordement des parties conductrices accessibles, s'il y en a, à un conducteur de protection faisant partie du câblage fixe de l'installation en cas défaut de l'isolation principale reposant sur l'environnement. (Parties anciennes du logement.)</i>
	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Recommandations : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; <i>envisager l'installation d'une boîte de dérivation (Rdc - Salle de bains)</i>
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Recommandations : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement. <i>Installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Rdc - Séjour, Rdc - W.C, 1er étage - Palier, 1er étage - Chambre 4, 1er étage - Salle d'eau/w.c, Rdc - Garage)</i>

⁽¹⁾ Mesure compensatoire : lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, l'opérateur identifie si des mesures compensatoires ont été mises en place pour limiter un risque de chocs électrique.

Installations particulières :

Anomalies relatives aux installations particulières :

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

1C. Informations complémentaires

Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

6. Avertissement particulier

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste 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.

- > Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes : Néant
- > Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement : Néant

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NFC 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible : Ensemble constituant la prise de terre non visible ; rappel : la PRISE DE TERRE ne doit pas être constituée de canalisations métalliques de liquides ou de gaz.
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	Contrôle impossible : Conducteur de terre non visible ou partiellement visible
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	
B3.3.5 a1	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur principal de protection	Conducteur principal de protection non visible ; vérifier la présence du conducteur principal de protection et à défaut, en installer un
B3.3.5 b1	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	

EXPERT'IMO

Electricité

N° Article (I)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

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

7. Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

- ⚡ Présence de douilles à usage temporaire (douille de chantier), envisager leurs remplacements.
- ⚡ Envisager la rénovation complète de l'installation électrique pour assurer la sécurité des biens et des personnes.
- ⚡ Le jour de notre visite nous avons constaté que la majorité des locaux du logement étaient en cours de travaux, de nombreuses anomalies en découlent.

En tout état de cause, Il est conseillé de faire réaliser les opérations de mise à niveau sécurité des domaines concernés de l'installation, par un électricien qualifié.

CACHET DU CABINET ET SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le : 13/03/2019

État rédigé à DRAGUIGNAN, le 13/03/2019

Par : M. DEBORDEAUX Olivier

EXPERT'IMO
Jean-Luc PÉPIN
169, traverse Leo Lagarde / 63000 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 87 12 77 - Fax / 04 94 87 02 35
SIRET : 424 118 603 0007 / APE : 7422 B
Email : jlp2@pepin.fr



Nota : La présente rapport est validé par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification s.r.l. au du Général de Gaule 02000 PUYEUX

8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

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 d'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, ce 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 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.
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.

EXPERT'IMO



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.

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

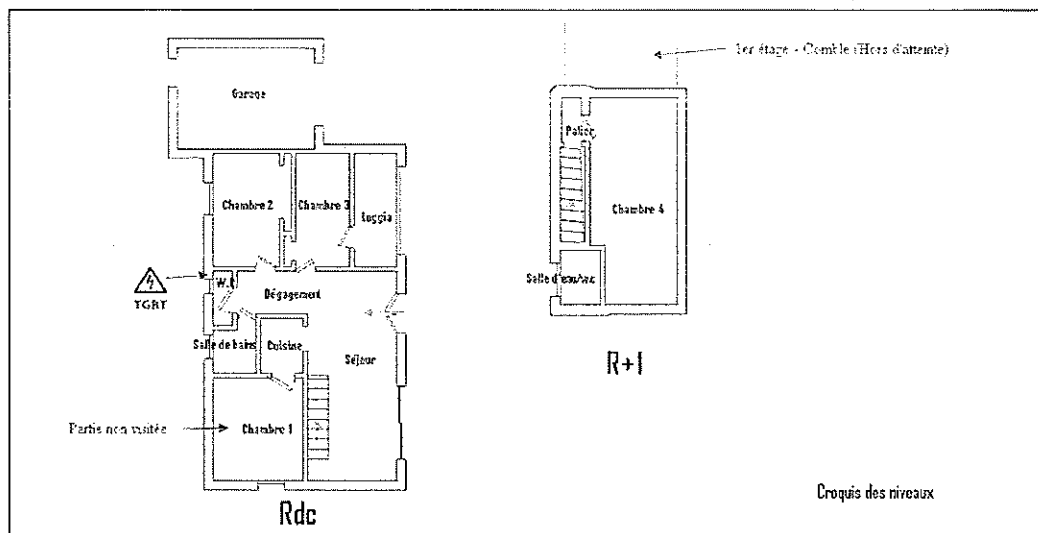
Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble 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 : 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.

ANNEXE - PLANS



Annexe - Illustrations données à titre d'exemple

EXPERT'IMO

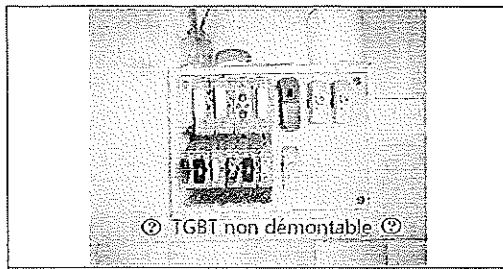


Photo du TGBT



Photo Ph001

Libellé de l'anomalie : B1.3 i Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil.

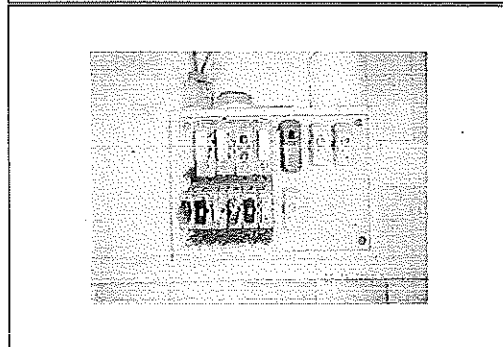


Photo Ph002

Libellé de l'anomalie : 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).

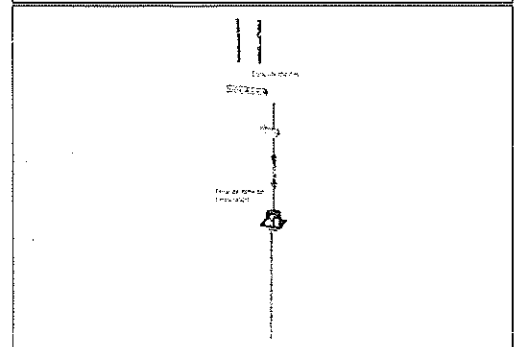


Photo Ph003

Libellé de l'anomalie : B3.3.4 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).

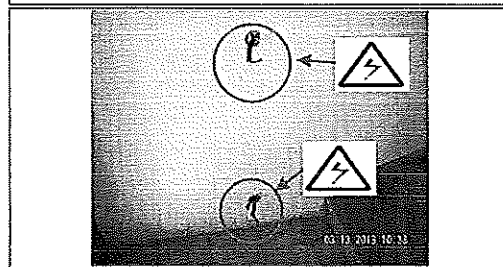


Photo Ph004

Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

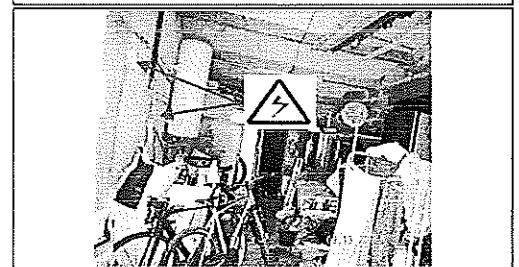


Photo Ph005

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

EXPERT'IMO

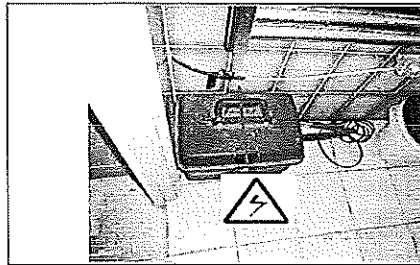


Photo Ph006

Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.
Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; envisager l'installation d'une boîte de dérivation (Rdc - Salle de bains)

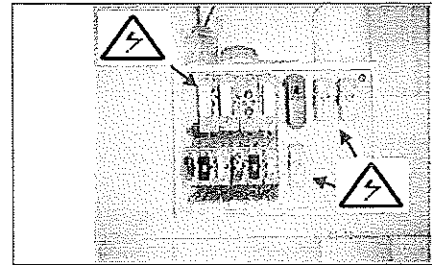


Photo Ph007

Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Article R 271-3 du Code de la Construction et de l'habitation (CCH)

Je soussigné Jean-Luc PEPIN, 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*.

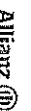
J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

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 l'un des états, constats et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique.

En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des états de compétences validés par la certification de l'opérateur qui sont vérifiables sur le site internet de l'organisme certificateur désigné. J'indique également les références de mon assurance ainsi que sa date de validité. L'ensemble de ces documents peut être fourni à première demande.

* Article introduisant les garanties de compétence (via la certification de personnes), d'organisation et de moyens appropriés, la souscription à une assurance dans les conditions prévues à l'article R 271-2 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance.

ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE



La Société Allianz MARO certifie que :

EXPERTISE
1156, Avenue Leo Langroy
83300 ORAIGUENAN

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Activités de Services n° 56 029 914 qui a pris effet le 01/01/2016.

Ce contrat, a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 055 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R212-4 et L271-4 à L271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;

- Garantir l'assuré contre les conséquences et préjudices de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- Constat des Risques d'Exposition au Plomb
- Diagnostic amiante avant-vente
- Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz
- Présence de termites et autres insectes xylophages
- DPE
- Etat des risques naturels et technologiques
- Mesurage
- Assainissement NON collectif
- Etat des lieux locaux
- Certificat de logement décent
- Etat du dispositif de sécurité des piscines
- Présence de champignons lignivores
- Loi SRU
- Dossier technique amiante
- Thermographie des bâtiments
- Calcul des millèmes de copropriété / Etat descriptif de division
- Repérage d'amiante avant/après travaux et démolition
- Diagnostic déchets de chantier
- Évaluation immobilière


L'assurance d'assurance est valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019.

Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère.

Toutre adjonction autre que le cadret et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Lyon, le 12 décembre 2018

Pour Allianz,


 Jean-Luc PEPIN
 Directeur régional pour la région de la Méditerranée
 1156, Avenue Leo Langroy
 83300 ORAIGUENAN
 Téléphone : 04 77 22 22 22
 Fax : 04 77 22 22 22
 Email : jean-luc.pepin@allianz.fr