

CABINET AGENDA CHARENTE

9 Résidence les Creusilles

16400 PUYMOYEN

Tel : 05-45-25-00-00 - Fax : 05-45-62-17-54

Port : 06-76-78-60-13 - FLECORDIER@AOL.COM

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Articles L 271-4 à 6 - R 271-1 à 4 du Code de la Construction et de l'Habitation

TERMITES

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

ELECTRICITE

Etat de l'installation intérieure d'électricité

GAZ

Etat de l'installation intérieure de gaz

**PERFORMANCE
ENERGETIQUE**

Diagnostic de Performance Energétique (D.P.E.)

5 Impasse du muguet
16160 GOND PONTouvre

Donneur d'ordre :

MME & MR CEDRIC BOUVET

5 Impasse du muguet 16160 GOND PONTouvre

Destinataire(s) de ce rapport :

MAITRE PROUST ET MAITRE DALLET (Notaire)www.agenda-charente-expertises.frwww.agendadiagnostics.fr

*Amiante - *Métrage - *Plomb - *Termites - États des lieux - Constats Robien - Gaz - Logement décent - Normes de surfaces et d'habitabilité - Diagnostic technique immobilier - Dossier technique Amia

SARL LECORDIER AU CAPITAL DE 25500 € SIRET 477 681 548 000 12 - APE 7490 B
Assurance RCP n°113522100 délivrée par les Mutuelles du Mans - Garantie 3,048,980 € soit 20 MF
ATTESTATION DE COMPÉTENCE Repérage Amiante : OFA 002

Sommaire

Note de synthèse de nos conclusions	3
Identification du bien expertisé	4
Désignation de l'immeuble	4
Désignation du propriétaire	4
Désignation de l'expert	4
Attestation d'assurance	4
Rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites	5
Identification des parties d'immeuble visitées et éléments inspectés	6
Identification des parties d'immeuble non visitées et justification	6
Moyens d'investigation utilisés	6
Identification des parties d'ouvrages, éléments non inspectés et justification	6
Constatations et informations diverses	6
Etat de l'installation intérieure d'électricité	7
Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité	8
Détails de l'état de l'installation intérieure d'électricité	9
Identification des parties d'immeuble non visitées et justification	11
Objectif des dispositions et descriptions des risques encourus	11
Note sur le diagnostic électricité	13
Etat de l'installation intérieure gaz	17
Tableaux des installations et appareils gaz	18
Identification des parties d'immeuble non visitées et justification	21
Constatations et informations diverses	21
Diagnostic Performance Energétique	22
Annexe : Note d'Information Termites	27
Annexe : Attestations d'Assurance et Certifications	28

Identification du bien expertisé

Dossier de Diagnostic Technique

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente

Le dossier de diagnostic technique comprend, les documents suivants :

1. Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique ;
2. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code ;
3. L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du CCH ;
4. L'état de l'installation intérieure de gaz naturel prévu à l'article L. 134-5 du CCH ;
5. Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, l'état des risques naturels et technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article ;
6. Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du CCH.
7. L'état de l'installation intérieure d'électricité prévue à l'article L. 134-7 du CCH.

En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3° et 4° ci-dessus en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Dossier : 09 1028
 Expertise(s) réalisée(s) le : 08/10/2009
 Destinataires : MAITRE PROUST ET MAITRE DALLET (Notaire)
 Payeur : MME & MR BOUVET CEDRIC (Propriétaire)
 Commentaires :

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE :

5 Impasse du muguet

16160 GOND PONTouvre

Etage :
 Section cadastrale : Non communiqué
 N° parcelle : Non communiqué
 N° lot :
 N° porte :
 N° cave :
 N° grenier :
 N° garage :
 N° parking :
 Etendue de la prestation : Parties Privatives
 Nature de l'immeuble : Immeuble Bâti



Date du permis de construire :
 Destination des locaux : VENTE
 Document(s) fourni(s) : Aucun

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Maison d'habitation (voir cartographie)

DESIGNATION DU PROPRIETAIRE :

MME & MR CEDRIC BOUVET
 5 Impasse du muguet
 16160 GOND PONTouvre

Demandeur : PROPRIETAIRE
 Sur déclaration de l'intéressé.

DESIGNATION DE L'EXPERT :

Frédéric LECORDIER

ATTESTATION D'ASSURANCE :

Le Cabinet Agenda est assuré en responsabilité civile professionnelle pour les activités, objet du présent rapport, auprès des Mutuelles du Mans Assurances IARD au titre du contrat n° 113522100 à hauteur de 1.524.490 € et au titre du contrat groupe n° 113522101 à hauteur de 1.525.000 € complémentaires.
 Validité : du 01/01/2009 au 31/12/2009

Le cabinet AGENDA atteste ne pas avoir eu recours à la sous-traitance pour l'élaboration de ce dossier.

Notre mission consiste à rechercher, au moment de l'intervention, des traces visibles d'infestations ou altérations provoquées par des termites, de les repérer et de dresser le présent constat, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outils et de sondage non destructif (*sauf parties déjà altérées ou dégradées*) des bois au moyen d'un poinçon.

Nota - L'expert ayant réalisé le présent état du bâtiment relatif à la présence de termites n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites. Notre Cabinet ne possède aucun lien d'intérêt avec une entreprise de distribution de produits utilisés pour ce type de traitement et n'est filiale d'aucune entreprise de traitement des bois.

L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (*enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque*), l'intérêt étant d'établir un rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Dans le cas de logements régis par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le présent rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites ne portant que sur les parties privatives, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulée que pour les parties privatives. Seul, un rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites des parties communes de l'immeuble, annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché concernant les parties communes.

Le présent état n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Le rapport l'état du bâtiment relatif à la présence de termites doit avoir été établi depuis moins de six mois à la date de l'acte authentique constatant la vente.

Selon les termes de l'article R 133-3 du CCH, en cas de constatation de présence de termites, une déclaration doit être effectuée auprès du maire de la commune dans un délai d'un mois.

CONCLUSION

Frédéric LECORDIER, Diagnostiqueur AGENDA, certifie ce jour, pour le bien immobilier objet du présent rapport de l'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments, sur les éléments concernés :

Absence d'indice de présence de termites

(Voir cartographie)

Notre intervention a été réalisée conformément à l'ordre de mission du 08 octobre 2009

Dossier n° : 09 1028

Date de l'intervention : 08/10/2009 de 10h30 à 12h30 (*Durée : 02h00*)

Nom de l'intervenant : Frédéric LECORDIER - Certification n° : C184

L'expertise a été réalisée en présence de : MME & MR CEDRIC BOUVET
(Propriétaire)

Fait à PUYMOYEN, le 09 octobre 2009,
en deux (2) exemplaires originaux

Frédéric LECORDIER



**CABINET AGENDA CHARENTE
LECORDIER FREDERIC**

9 Résidence les Creusilles 16400 PUYMOYEN - Tél : 05.45.25.00.00 - Fax : 05.45.62.17.54 - Mobile : 06.76.78.60.13
E-mail : flecordier@aol.com

SARL LECORDIER AU CAPITAL DE 25500 € SIRET 44203745300028 - APE 7490 B
Assurance RCP n° 113522100 délivrée par les Mutuelles du Mans - Garantie 3 050 000 € (20 MF)

www.agenda-charente-expertises.fr

IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLE VISITEES

Parties d'immeuble bâties et non bâties visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments à examiner	Résultat du diagnostic d'infestation
Entrée	Mur Peinture, Plafond Peinture, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence	Absence d'indice de présence de termites
WC	Mur Papier peint, Plafond Papier peint, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Bois	Absence d'indice de présence de termites
Garage	Mur Peinture, Plafond Peinture, Plancher Pvc, Plinthe(s) Bois	Absence d'indice de présence de termites
Cuisine	Fenêtre Pvc, Mur Faïence, Mur Papier peint, Plafond Peinture, Plancher Carrelage	Absence d'indice de présence de termites
Séjour	Fenêtre Pvc, Mur Papier peint, Plafond Peinture, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence	Absence d'indice de présence de termites
Sous sol	Mur Béton, Plafond Béton, Plancher Béton	Absence d'indice de présence de termites
Palier	Mur Papier peint, Plafond Peinture, Plancher Parquet flottant, Plinthe(s) Faïence	Absence d'indice de présence de termites
Chambre 1	Fenêtre Pvc, Mur Papier peint, Plafond Peinture, Plancher Parquet flottant, Plinthe(s) Bois	Absence d'indice de présence de termites
Dégagement	Mur Papier peint, Plafond Peinture, Plancher Parquet flottant, Plinthe(s) Bois	Absence d'indice de présence de termites
Salle de bains	Fenêtre Pvc, Mur Faïence, Plafond Peinture, Plancher Carrelage	Absence d'indice de présence de termites
Chambre 2	Fenêtre Pvc, Mur Papier peint, Plafond Peinture, Plancher Parquet flottant, Plinthe(s) Bois	Absence d'indice de présence de termites
Chambre 3	Fenêtre Pvc, Mur Papier peint, Plafond Peinture, Plancher Parquet flottant, Plinthe(s) Bois	Absence d'indice de présence de termites
Combles	Mur Béton, Plafond Charpente fermette bois, Plancher Isolation	Absence d'indice de présence de termites
Terrain	Bois gisants	Absence d'indice de présence de termites

IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLE N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION

NEANT

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

Examen visuel, sondage non destructif (*sauf parties déjà altérées ou dégradées*) des bois, ainsi que des murs et des sols, au moyen d'un poinçon.

RECAPITULATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

NEANT

CONSTATATIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, Pvc, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériaux pouvant masquer un élément, n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage et éléments inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous faces de planchers n'ont pas pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic procèdent de la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation (*électrisation, électrocution, incendie*). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation d'électricité privative des immeubles à usage d'habitation située en aval du disjoncteur de branchement de cette installation. Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits de toutes tensions et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique, exception faite des réseaux de communication. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe. 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 capot des tableaux électriques*), ni destruction des isolants des câbles. L'intervention de l'opérateur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.). Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

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

Si l'une des conditions ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être faites, le diagnostic ne peut être réalisé en totalité. La responsabilité du donneur d'ordre 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.

La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non réenclenchement de l'appareil de coupure.

CONCLUSION

Frédéric LECORDIER, Diagnostiqueur AGENDA, après diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité, atteste que :

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).

Pour toute partie d'immeuble non contrôlée, le propriétaire devra rendre l'accès sécurisé possible et nous contacter pour un complément d'expertise (*coût de la contre visite : 90 € TTC*).

A défaut, les conclusions du présent rapport ne seront réputées définitives que pour les parties effectivement contrôlées.

Notre intervention a été réalisée conformément à l'ordre de mission du 08 octobre 2009

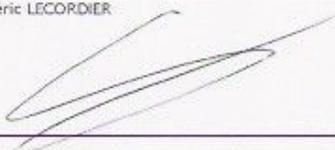
Date de l'intervention : 08/10/2009 de 10h30 à 12h30 (*Durée : 02h00*)

Nom de l'intervenant : Frédéric LECORDIER - Certification n°C 184

Validité du présent constat : **Trois ans, jusqu'au 07/10/2012**

L'expertise a été réalisée en présence de : MME & MR CEDRIC BOUVET (Propriétaire)

Fait à PUYMOYEN, le 09 octobre 2009, en deux (2) exemplaires originaux

Frédéric LECORDIER


CABINET AGENDA CHARENTE LECORDIER FREDERIC

9 Résidence les Creusilles 16400 PUYMOYEN - Tél : 05.45.25.00.00 - Fax : 05.45.62.17.54 - Mobile : 06.76.78.60.13

E-mail : flecordier@aol.com

SARL LECORDIER AU CAPITAL DE 25500 € SIRET 44203745300028 - APE 7490 B

Assurance RCP n° 113522100 délivrée par les Mutuelles du Mans - Garantie 3 050 000 € (20 MF)

www.agenda-charente-expertises.fr

SYNTHESE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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), en faisant appel à un installateur électricien qualifié.

Les anomalies constatées concernent :

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre
- Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche
- Des conducteurs non protégés mécaniquement

Constatations diverses

- NEANT,

DÉTAILS DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

Les points de contrôle réalisés sont ceux exigés par la norme XP C 16-600. Ne sont répertoriés ici que les contrôles révélant une anomalie, exception faite de ceux constatant un aspect positif global de l'installation électrique (cf. « Informations complémentaires »), ainsi que ceux listant certaines caractéristiques de l'installation (*index du compteur, protections contre les surintensités, etc.*).

Les équipements décrits sont ceux qui sont visibles lors du contrôle, c'est-à-dire non masqués par des meubles, revêtements, etc. Ce diagnostic ne fournit pas de solutions (*indépendance des corps de métiers*) : son objectif est d'évaluer l'état de sécurité de l'installation intérieure d'électricité.

En ce qui concerne les anomalies relevées, le numéro d'article correspond à la référence des anomalies selon la norme XP C 16-600. Le descriptif des risques encourus par type d'anomalie figure en fin de rapport.

Informations générales

Caractéristiques de l'installation

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	EDF
L'installation est sous tension	Oui
Type d'installation	Monophasé
Année d'installation	Inconnue

Tableau de comptage

Localisation : Terrain

Caractéristique	Valeur
Index HP	71833
Index HC	Sans objet.

Disjoncteur de branchement

Localisation : Garage

Caractéristique	Valeur
Calibre	15 / 45 A
Intensité de réglage	30 A
Différentiel	500 mA
Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition principal	Cuivre 16 mm ²

Prise de terre

Localisation : Sous sol

Caractéristique	Valeur
Résistance	23 Ohms
Section du conducteur de terre	>= 50 mm ² en acier nu galva ou inox
Section du conducteur principal de protection	6 mm ²
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Non Vérifiable

Tableau de répartition principal

Localisation : Garage

- Protection contre les surintensités :

Qté	Type protection	Calibre protection	Section Ph + N	Section PE
2	Disjoncteur	10 A	1,5 mm ²	Non vérifiable

6	Disjoncteur	16 A	2,5 mm ²	Non vérifiable
2	Disjoncteur	20 A	2,5 mm ²	Non vérifiable
1	Disjoncteur	25 A	6 mm ²	Non vérifiable

PH + N = Conducteur de Phase + Conducteur de Neutre / PE = Conducteur de protection (terre)

Anomalies

N° article	Libellé des anomalies	Photo
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. Précision : BOUTON CASSE Localisation : Disjoncteur de branchement	
B3.3.6 a	Tous les circuits ne comportent pas un conducteur de protection relié à la terre. Localisation : Tableau de répartition principal	
B3.3.6.1	La mesure compensatoire, relative à la protection des circuits dépourvus de conducteur de protection par dispositif différentiel à haute sensibilité inférieure ou égale 30 mA, n'est pas mise en œuvre pour tous les circuits concernés. Localisation : Tableau de répartition principal	

Éléments non vérifiables

N° article	Libellé des anomalies	Photo
B3.3.4 a	Présence d'une liaison équipotentielle principale Localisation : Prise de terre	

Locaux ne contenant ni baignoire ni douche

Anomalies

N° article	Libellé des anomalies	Photo
B3.3.6 e	Des socles de prise de courant équipés d'une broche de terre sont raccordés à un circuit ne comportant pas de conducteur de protection. Localisation : Séjour, Chambre 1, Salle de bains, Chambre 3	
B3.3.6.1	La mesure compensatoire, relative à la protection des circuits dépourvus de conducteur de protection par dispositif différentiel à haute sensibilité inférieure ou égale 30 mA n'est pas mise en œuvre pour tous les circuits concernés.	
B7.3 c	Des conducteurs ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent. Localisation : Garage	

Salle de bains

Anomalies

N° article	Libellé des anomalies	Photo
B3.3.6 d	La valeur mesurée de la continuité des conducteurs de protection, entre la barrette de terre du tableau de répartition et la broche de terre des socles de prise de courant ou la masse des appareils d'utilisation de classe I, est supérieure à 2 ohms.	
B3.3.6.1	La mesure compensatoire, relative à la protection des circuits dépourvus de conducteur de protection par dispositif différentiel à haute sensibilité inférieure ou égale 30 mA n'est pas mise en œuvre pour tous les circuits concernés.	
B6.3.1 a	Local contenant baignoire ou douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement du matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier, respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Précision : Socle de prise de courant sans broche de terre en zone 2	001

Photographies

001	002	003	004
			
Localisation			Photo
Tableau de répartition principal			002
Tableau de comptage			003
Disjoncteur de branchement			004

IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLE N'AYANT PU ETRE VISITEES

Parties d'immeuble	Justification
NEANT.	

OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS

Les numéros d'article correspondant aux anomalies et aux informations complémentaires sont classés en groupes (*B + 1 chiffre*) identifiant les types de risques encourus, conformément à la norme XP C 16-600. Chaque numéro d'article est composé du numéro du groupe auquel il est rattaché, suivi d'une série de chiffres plus éventuellement une lettre. Les groupes concernés sont surlignés.

Anomalies identifiées

N	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	Appareil général de commande et de protection Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	Protection différentielle à l'origine de l'installation Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B3	Prise de terre et installation de mise à la terre Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B4	Protection contre les surintensités Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

N	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B7	<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</p> <p>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 capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
B8	<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</p> <p>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.</p>
B9	<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</p> <p>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.</p>
B10	<p>Piscine privée</p> <p>les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine 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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires

N	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</p> <p>L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien.....).</p>
	<p>Socles de prise de courant de type à obturateurs</p> <p>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.</p>

NOTE SUR LE DIAGNOSTIC ELECTRICITE

Vous avez fait appel à un diagnostiqueur AGENDA pour la réalisation de vos diagnostics, ce dont nous vous remercions.

Le contenu du rapport de visite, qui respecte strictement la norme XP C 16-600, étant d'une lecture un peu ardue pour un non professionnel de l'électricité, nous avons rédigé cette note explicative à l'attention de notre clientèle.

Nous vous remercions de votre confiance et vous confirmons que les 350 diagnostiqueurs du réseau AGENDA restent à votre entière disposition pour vous donner toutes les informations qui seraient utiles à la bonne compréhension du Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Les dangers de l'électricité

En France, la moitié des logements construits avant 1974 dispose d'une installation qui ne répond pas aux normes élémentaires de sécurité. Cela représente environ 7 millions de logements. De plus, 300 000 installations s'ajoutent à ce chiffre chaque année (une installation sans entretien devient dangereuse au bout de 30 ans). On distingue deux types d'accident : les incendies et les chocs électriques. Chaque année, on déplore environ 4 000 accidents corporels, dont 100 sont mortels.

Dans l'habitat existant, les causes de ces accidents sont principalement :

- Absence ou défectuosité du réseau de terre ;
- Absence de protection contre les contacts indirects ;
- Surcharge des circuits.

Le diagnostic sécurité

Le diagnostic électricité réalisé dans le cadre de la norme XP C 16-600 a pour objet d'**identifier les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation (norme NF C 15-100)**. Il convient toutefois de signaler que si une installation est conforme à la NF C 15-100 (logements neufs & rénovation totale), elle ne générera pas d'anomalie au sens de la XP C 16-600 (mise en sécurité).

Le diagnostic électricité :

- porte sur l'ensemble de l'installation d'électricité privative des immeubles à usage d'habitation située en aval du disjoncteur de branchement de cette installation ;
- concerne l'ensemble des circuits électriques du logement, à l'exception des réseaux de communication (télévision, téléphone, informatique, alarme, etc.) ;
- ne porte pas sur le fonctionnement de l'installation électrique, mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.

Le rapport de visite

Conformément à la réglementation en vigueur, le rapport de visite rendant compte de l'état de l'installation intérieure d'électricité doit signaler chaque anomalie relevée en précisant sa localisation ainsi que son numéro d'article (référence) accompagné du libellé correspondant, tels que définis par la norme XP C 16-600. Le cas échéant, le rapport AGENDA fournit un complément d'information, sous forme de texte et/ou de photo.

La réglementation ne permet pas de classer les anomalies par ordre de dangerosité. En cas d'anomalie et quelle qu'en soit la gravité, elle impose la même conclusion : « 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). » Ce qui peut paraître exagéré pour certaines anomalies bénignes...



Dans tous les cas, nous vous conseillons de faire appel à un installateur électrique qualifié pour mettre votre installation électrique en sécurité. Vous trouverez sur le site de Qualifelec (www.qualifelec.fr) la liste de ces électriciens (mention SEH – Sécurité Électrique Habitat).

Caractéristiques d'une installation électrique sécurisée



Appareil général de commande et de protection (AGCP)

L'AGCP (la plupart du temps le disjoncteur de branchement) doit permettre d'interrompre, en cas d'urgence, l'ensemble de l'installation électrique.

Placé à moins de 1,80 m de hauteur, il doit être accessible depuis l'intérieur du logement et ne pas se situer dans un placard fermé à clé, sous un point d'eau, au-dessus de plaques de cuisson, etc.

Si le disjoncteur de branchement ne remplit pas ces exigences, il faut installer un interrupteur adapté dans un emplacement convenable.



Protection différentielle à l'origine de l'installation

Ce dispositif (la plupart du temps intégré au disjoncteur de branchement) permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

S'il est équipé d'un bouton test, celui-ci doit être manœuvré chaque mois pour s'assurer de son bon fonctionnement.

Si le disjoncteur de branchement n'intègre pas ce type de protection, il faut installer un (ou plusieurs) interrupteur(s) différentiel(s), de préférence à haute sensibilité, en tête de l'installation.



Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité

Ce dispositif permet d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur.

D'une sensibilité inférieure ou égale à 30 mA, ce dispositif est le champion de la sécurité. Il permet par ailleurs de compenser de nombreuses anomalies : absence de prise de terre en immeuble collectif, absence de conducteurs de protection, etc. Il est également obligatoire, entre autres, pour les prises de courant situées à l'extérieur.



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.

La prise de terre doit être présente et localisable. Elle ne doit pas être constituée de canalisations métalliques de liquides ou de gaz.

Sa résistance doit être en adéquation avec la sensibilité la plus élevée des dispositifs de protection différentielle placés à l'origine de l'installation électrique.



Liaisons équipotentielles

Ces liaisons relient entre elles et à la terre les masses métalliques accessibles, par l'intermédiaire d'un fil conducteur, et permettent d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Elles doivent être réalisées à l'origine des canalisations métalliques de fluides (liaison principale) ainsi que dans chaque local contenant une baignoire ou une douche (liaisons supplémentaires).

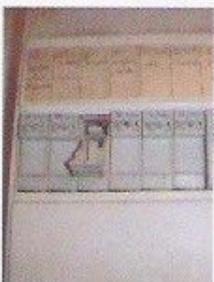
Les points de connexion de chaque liaison doivent être visibles.



Conducteurs de protection

Tous les circuits doivent comporter un conducteur de protection relié à la terre. Ces conducteurs permettent d'évacuer à la terre les courants liés à un défaut d'isolement.

Leur présence est matérialisée par une broche de terre sur chaque socle de prise de courant, un conducteur (la plupart du temps de coloration vert/jaune) sur les points lumineux, etc. Tous les matériels de classe I (comportant des masses métalliques accessibles, tels que machines à laver, chauffe-eau, etc.) doivent également y être reliés.



Protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires et 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.

Chaque circuit doit être protégé et le calibre de ces protections doit être adapté à la section des conducteurs qui y sont raccordés.

Les fusibles à tabatière, à broches rechargeables, à puits et les coupe-circuits de type industriel ne sont pas admis.



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.

Outre la liaison équipotentielle (voir plus haut), ces règles concernent les caractéristiques des matériels électriques installés à moins d'un mètre de la baignoire ou du bac à douche. Ces matériels doivent notamment satisfaire à certains critères d'étanchéité.



Matériels électriques présentant des risques de contact direct

Il s'agit des matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles, mettant ainsi gravement en danger les occupants du logement.

Il s'agit notamment de matériels électriques anciens, de fils électriques dénudés, de bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, de matériels électriques cassés ou dont l'enveloppe n'est plus en place, etc. Pour lever ces anomalies, il faut la plupart du temps remplacer les matériels défectueux.



Conducteurs non protégés mécaniquement

Tous les conducteurs (âme conductrice + isolant) doivent être placés dans des câbles, conduits, goulottes ou plinthes jusqu'à leur pénétration dans l'appareillage, boîtes de connexion, tableaux électriques et matériels d'utilisation.

Ceci concerne aussi les câbles méplats, qui ne sont que l'assemblage de deux conducteurs sans protection mécanique supplémentaire.

Les conducteurs non protégés mécaniquement sont tolérés dans le cas des points lumineux, dans l'attente de la pose des luminaires.



Matériels électriques vétustes

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.

En gros, l'appareillage électrique (interrupteurs, prises de courant, conducteurs, etc.) datant d'avant le milieu des années 1970 est la plupart du temps vétuste.

Pour lever les anomalies liées à ce type de matériel, il faut le remplacer par de l'appareillage récent.



Matériels électriques inadaptés à l'usage

Les matériels électriques, lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, deviennent très dangereux lors de leur utilisation (risque de contact direct, d'échauffement excessif, etc.).

Sont notamment concernés les douilles de chantier (douilles indémontables qui doivent être remplacées lorsque l'installation électrique a été réceptionnée), matériels non étanches placés à l'extérieur, matériels comportant des masses métalliques accessibles sans dispositif de mise à la terre (douilles métalliques, par exemple), etc.