



AD DIAG

**DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER  
VENTES – LOCATIONS – TRAVAUX**

Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité  
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP  
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition  
Taux 0% – Mise en habitabilité –  
Prélèvement d'air – Prélèvement d'Eau (EDCH)  
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde  
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11



**5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.**
- 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs**
- 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- P1, P2. Appareil 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.**

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Anomalies

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- 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).**



## DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

### VENTES – LOCATIONS – TRAVAUX

Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité  
 Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP  
 Amiante Avant Travaux & Avant Demolition  
 Taux 0% – Mise en habitabilité –  
 Prélèvement d'air – Prélèvement d'Eau (EDCH)  
 Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde  
 94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11



#### Détail des anomalies identifiées et installations particulières

| N° article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies   | N° article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre  |
|----------------|---|----------------|---|
| B3.3.2a        | Il n'existe pas de conducteur de terre.   |                |   |
| B3.3.5 a1      | Il n'existe pas de conducteur principal de protection.  |                |   |
| B3.3.6 a1      | Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Pièces Sèches   | B3.3.6.1       | Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA. |
| B3.3.6 a2      | Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Pièces Humides  | B3.3.6.1       | Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA. |
| B3.3.6 a3      | Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Luminaires Plafonniers   | B3.3.6.1       | Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA. |
| B8.3.e         | Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. |                |   |

(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 n° 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. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

SARL au capital de 1 000€ – R.C.S CRETEIL 821 690 609

Siret n°821 690 609 000 28 – Code APE 7112B

Assurance AXA 10346930704 - N° de certification : 8053698 délivré par VERITAS

Mail : [ad-diag@orange.fr](mailto:ad-diag@orange.fr)



## DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX

Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité  
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP  
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition  
Taux 0% – Mise en habitabilité –  
Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)  
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde  
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11



### Détail des informations complémentaires

| N° article (1) | Libellé des informations   |
|----------------|--|
| B11.a1         | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 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

| N° article(1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés  | Motifs  |
|---------------|--|---|
| B3.3.2b       | Section du conducteur de terre satisfaisante   | Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées |
| B3.3.4d       | Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs   | Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées |
| B3.3.5 b1     | En maison individuelle, section satisfaisante du conducteur principal de protection  | Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées |
| B4.3a1        | Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit   | Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées |
| B4.3a2        | Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase   | Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées |
| B4.3c         | Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits   | Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées |
| B4.3e         | Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs  | Non visible   |
| B4.3f2        | La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont | Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées |
| B4.3f3        | La section des conducteurs de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement  | Non visible   |

### Autres constatations diverses :

| N° article(1) | Libellé des constatations diverses | Type et commentaires des constatations diverses |
|---------------|------------------------------------|---|
|               | Aucune                             |   |

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



**AD DIAG**

**DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER  
VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX**

Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité  
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP  
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition  
Taux 0% – Mise en habitabilité –  
Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)  
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde  
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11



**7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel**

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

**Validation**

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 07/09/2022

Etat rédigé à ORMESSON SUR MARNE, le 13/09/2022

Nom et prénom de l'opérateur : Damien CHATONIER Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

**AD DIAG**  
88, rue Jules Guesde  
94490 ORMESSON s/ Marne  
Tél : 01 55 96 11 11  
Siret : 821 690 609 000 28 - APE : 7112B

SARL au capital de 1 000€ – R.C.S CRETEIL 821 690 609  
Siret n°821 690 609 000 28 – Code APE 7112B  
Assurance AXA 10346930704 - N° de certification :8053698 délivré par VERITAS  
Mail : [ad-diag@orange.fr](mailto:ad-diag@orange.fr)



**AD DIAG**

## DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

### VENTES – LOCATIONS – TRAVAUX

Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité  
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP  
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition  
Taux 0% – Mise en habitabilité –  
Prélèvement d'air – Prélèvement d'Eau (EDCH)  
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde  
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11



| 8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus   |
|--|
| <b>Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées</b>  |
| <b>Appareil général de commande et de protection (1<sup>(1)</sup> / B1<sup>(2)</sup>) :</b><br>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.           |
| <b>Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2<sup>(1)</sup> / B2<sup>(2)</sup>) :</b><br>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.  |
| <b>Prise de terre et installation de mise à la terre (2<sup>(1)</sup> / B3<sup>(2)</sup>) :</b><br>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.  |
| <b>Dispositif de protection contre les surintensités (3<sup>(1)</sup> / B4<sup>(2)</sup>) :</b><br>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 (4<sup>(1)</sup> / B5<sup>(2)</sup>) :</b><br>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 des locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> - B6<sup>(2)</sup>) :</b><br>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.<br>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 (5<sup>(1)</sup> - B7<sup>(2)</sup>) :</b><br>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 (6<sup>(1)</sup> - B8<sup>(2)</sup>) :</b><br>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. |
| <b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2<sup>(1)</sup> - B9<sup>(2)</sup>) :</b><br>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 privé ou bassin de fontaine (P3<sup>(1)</sup> - B10<sup>(2)</sup>) :</b><br>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.  |

SARL au capital de 1 000€ – R.C.S CRETEIL 821 690 609

Siret n°821 690 609 000 28 – Code APE 7112B

Assurance AXA 10346930704 - N° de certification : 8053698 délivré par VERITAS

Mail : [ad-diag@orange.fr](mailto:ad-diag@orange.fr)



**AD DIAG**

## DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

### VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX

Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité  
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP  
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition  
Taux 0% – Mise en habitabilité –  
Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)  
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde  
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11



#### Informations complémentaires (IC<sup>(1)</sup> - B11<sup>(2)</sup>) :

##### **Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :**

l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

##### **Socles de prise de courant de type à obturateurs :**

l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

##### **Socles de prise de courant de type à puits :**

la présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600



**AD DIAG**

**DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER  
VENTES -LOCATIONS-TRAVAUX**

Amiante - Plomb - Termites - DPE - Gaz - Electricité  
Loi Carrez - Loi Boutin - Assainissement - ERP  
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition  
Taux 0% - Mise en habitabilité -  
Prélèvement d'air -Prélèvement d'Eau (EDCH)  
Recherche de pollution dans les sols



88, Rue Jules Guesde  
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

**Photos**

**Photo 1**



**Photo 2**



**Photo 3**



**Photo 4**





**DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**  
**VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX**

Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité  
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP  
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition  
Taux 0% – Mise en habitabilité –  
Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)  
Recherche de pollution dans les sols



88, Rue Jules Guesde  
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

Photo 5



Photo 6

