



Etat de l'Installation Intérieure d'ELECTRICITE

Numéro de dossier : **250670**
Date du repérage : 15/05/2025



La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **184, avenue de Talmont - Le Château d'Olonne - 85180 LES SABLES D'OLONNE**
Département : **Vendée**
Référence cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**
Périmètre de repérage : **Maison d'habitation sur deux niveaux type 5 avec garage et dépendances**
Identifiant fiscal : **Non communiqué**
N° de lot(s) de copropriété : **, Lot numéro Non communiqué**
Année de construction : **1977**
Année de l'installation : **1977**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Parties du bien non visitées : **Se reporter à la section 6 ci-dessous**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **MA GESTION LOCATIVE**
Adresse : **1, impasse Isaac Newton - CS 70335 - 85109 LES SABLES D'OLONNE Cedex**
Téléphone et adresse internet : **06.25.60.04.39**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Agence**
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Nom et prénom : **M. et Mme FOUCHER Claude**
Adresse : **8, rue du Pré Loret - Olonne sur mer - 85340 LES SABLES D'OLONNE**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BOURDIN Franck**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL EPS AUGRY**
Adresse : **37, rue des Sables - Olonne sur Mer - 85340 LES SABLES D'OLONNE**
Numéro SIRET : **42460439500030**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **4144047204 / 01/01/2026**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **21/06/2023** jusqu'au **20/03/2030**. (Certification de compétence **12-193**)

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).

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte 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 ou de stockage par batteries 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. Il ne concerne pas non plus 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 réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans 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. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- 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 :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités, adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection (exemple Chambre 1)	
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Remarques : (exemple Séjour 2)	
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)	

Domaines	Anomalies	Photo
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s) (Sous-Sol - Garage 1)	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (exemple Cuisine 1)	

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Élément constituant la prise de terre approprié Justification : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Justification : Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible
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 Justification : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Néant

7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

*Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
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*

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **15/05/2025**
Etat rédigé à **LES SABLES D'OLONNE**,
Le **16/05/2025**

Par : **BOURDIN Franck**



Signature du représentant :

--

Validité du rapport : 14/05/2028

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.

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 fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Photos



Photo Compteur et disjoncteur différentiel 500 mA situés dans le garage 1

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

Votre Assurance

► RESPONSABILITE CIVILE
ENTREPRISE



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

AGENCE AVY
2 RUE SALVADOR ALLENDE
85000 LA ROCHE SUR YON
Tél : 0251374507
Fax : 02 51 37 45 39
Email : AGENCE.AVY@AXA.FR
Portefeuille : 0085135344

SARL AUGRY E P S
37 RUE DES SABLES
OLONNE SUR MER
85340 LES SABLES D OLNNE FR

Vos références :

Contrat n° 4144047204
Client n° 2777899504

AXA France IARD, atteste que :

**SARL AUGRY E P S
37 RUE DES SABLES
OLONNE SUR MER
85340 LES SABLES D OLNNE**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 4144047204 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Activité n° 1 :

Diagnostics relevant du Dossier de Diagnostics Techniques obligatoire, dont le diagnostic Audit Energétique.

Activité n° 2 :

Détermination des millièmes de copropriété.

Diagnostic logement décent

Audit de conformité de l'installation d'assainissement autonome.

Installation de trappes de visite

Contrôle sur chantier hors d'eau et hors d'air

Diagnostic technique global

Projet plan pluriannuel de travaux

ED06262040311

AXA France IARD SA

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

1/1

Montant des garanties :

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	150 000 € par année d'assurance
• Dommages aux biens confiés	150 000 € par sinistre
Autres garanties :	
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2 000 000 € par année d'assurance dont 1 000 000 € par sinistre
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :	
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	100.000 € par année d'assurance

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

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

Fait à LA ROCHE SUR YON le 6 janvier 2025
Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92027 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurance : exonérées de TVA - art. 26 I-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2

Attestation sur l'honneur

« Je soussigné Valérie AUGRY, Gérante, atteste sur l'honneur, conformément à l'article R 271-3 du CCH :

- Avoir souscrit une assurance Responsabilité Civile Professionnelle.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir l'un des documents du dossier de diagnostic technique ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission. »



Saint Rémy les chevreuse, le 01/04/2025



**La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à**

BOURDIN Franck
sous le numéro 12-193

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

- | | | |
|-------------------------------------|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricite | Prise d'effet : 21/03/2023 Validité : 20/03/2030 |
| | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Termites Metropole | Prise d'effet : 23/12/2022 Validité : 22/12/2029 |
| | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Plomb Crep | Prise d'effet : 23/12/2022 Validité : 22/12/2029 |
| | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | GAZ | Prise d'effet : 23/12/2022 Validité : 22/12/2029 |
| | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante Sans Mention | Prise d'effet : 23/12/2022 Validité : 22/12/2029 |
| | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE sans mention | Prise d'effet : 25/07/2022 Validité : 24/07/2029 |
| | [arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique] | |



Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier
PRO 06



ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

Saint Rémy les chevreuse, le 01/04/2025



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

BOURDIN Franck
sous le numéro 12-193

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

- | | | |
|-------------------------------------|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Audit Energetique | Prise d'effet : 26/03/2025 Validité : 24/07/2029 |
| | [Arrêté du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétence en vue de la réalisation de l'audit énergétique] | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Audit Energetique A | Prise d'effet : 01/12/2023 Validité : 01/02/2025 |
| | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | |



Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06



ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025