



# Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : **25/10/5208**  
Date du repérage : **24/09/2025**  
Heure d'arrivée : **13 h 14**  
Durée de validité : **3 ans pour vente et 6 ans pour location**

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L.134-7, R126-35 et R126-36 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.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **704 quartier le Val (appartement 51)**  
Commune : ..... **14200 HEROUVILLE ST CLAIR**  
Département : ..... **Calvados**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale DD, Parcelle(s) n° 28, identifiant fiscal : N/A**

*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*

..... **RDJ, Lot numéro appartement 51**  
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
Année de construction : ..... **< 1997**  
Année de l'installation : ..... **> 15 ans**  
Distributeur d'électricité : ..... **Enedis**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

## 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **SCI LOGEQUITABLE**  
Adresse : ..... **704 LE VAL**  
..... **14200 HEROUVILLE ST CLAIR**  
Téléphone et adresse internet : ..... **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **SCI LOGEQUITABLE**  
Adresse : ..... **704 LE VAL**  
**14200 HEROUVILLE ST CLAIR**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Nicolas SOCHON**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Activ Expertise Cabourg Littoral Normand**  
Adresse : ..... **2 rue du lieu Jamard**  
..... **14510 Houlgate**  
Numéro SIRET : ..... **88811022800010**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10773064504 / 01/01/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **TECHNICERT** le **17/11/2020** jusqu'au **16/11/2027**. (Certification de compétence **TC20-0023**)

#### 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.

##### 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 $\leq 30$ mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

## 6. – Avertissement particulier

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire <b>Motifs :</b> La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin</b>
	Mise en œuvre <b>Point à vérifier :</b> Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses <b>Motifs :</b> La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin</b>

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

#### Constatations supplémentaires :

Le diagnostic a été établi suite à l'investigation et aux contrôles des zones rendues accessibles par le propriétaire.

Présence de mobilier, et de mobilier cuisine non déplaçable.

En immeuble collectif d'habitation, seule la présence d'une dérivation individuelle de terre en partie privative est vérifiée. La présence d'une prise de terre, d'un conducteur de terre, de la borne ou barrette principale de terre, du conducteur principal de protection, d'une liaison équipotentielle principale n'est pas vérifiée puisque situés dans les parties communes, lesquelles ne sont pas visées par le diagnostic. Ces dispositions font l'objet d'une mention non vérifiable dans le rapport remis au donneur d'ordre et ne dispense pas de la mesure de la résistance de la prise de terre depuis la partie privative si l'installation est sous tension.

#### Constataction type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

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

Néant

## 7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques 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

#### Constatations supplémentaires :



Le diagnostic a été établi suite à l'investigation et aux contrôles des zones rendues accessibles par le propriétaire.  
Présence de mobilier, et de mobilier cuisine non déplaçable.  
En immeuble collectif d'habitation, seule la présence d'une dérivation individuelle de terre en partie privative est vérifiée. La présence d'une prise de terre, d'un conducteur de terre, de la borne ou barette principale de terre, du conducteur principal de protection, d'une liaison équipotentielle principale n'est pas vérifiée puisque situés dans les parties communes, lesquelles ne sont pas visées par le diagnostic. Ces dispositions font l'objet d'une mention non vérifiable dans le rapport remis au donneur d'ordre et ne dispense pas de la mesure de la résistance de la prise de terre depuis la partie privative si l'installation est sous tension.

Néant

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **TECHNICERT - ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI**

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **24/09/2025**  
Etat rédigé à **HEROUVILLE ST CLAIR**, le **24/09/2025**

Par : **Nicolas SOCHON**

Cachet de l'entreprise
<b>Activexpertise Cabourg Littoral Normand</b> Sochon Diagnostics Immobiliers 2 rue du lieu Jamard 14510 HOULGATE 0608125651 / n.sochon@activexpertise.fr RCS Lisieux 888 110 228 - certifié Technicert