



**ENVIRONNEMENT**

*Pour une vie saine et durable*



**Référence du bien :**

Appartement T2 - Pont Vieux

**Désignation :**

Appartement T2 - Pont Vieux

**Adresse du bien :**

3 Rue du Pont Vieux  
06300 NICE

**Date d'intervention :**

24/03/2026

# Etat de l'installation intérieure d'électricité



## Synthèse de votre projet

La présente mission consiste suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et l'arrêté du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation intérieure d'électricité, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. En application des articles L.134-7, L271-4 à L271-6, R271-1 à R271-4, D271-5, R134-49, R134-50, R126-35 et R126-36 du code de la construction et de l'habitation. Suivant l'arrêté du 24 décembre 2021 et en référence à la norme NFC 16-600 (2017). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Afin d'améliorer les rapports locatifs, l'état de l'installation électrique est réalisé suivant la loi 89-462 du 6 juillet 1989 (art. 3.3) créée par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 et suivant le décret 2016-1105 du 11 août 2016

**Ce constat est réalisé à l'occasion de la mise en vente du bien et est valable 3 ans.**

### Bien concerné :

Appartement T2 - Pont Vieux  
3 Rue du Pont Vieux  
06300 NICE

**Date d'émission du rapport :** 25/03/2026

### Conclusion du rapport :

- ✓ **Absence d'anomalie**
- ✓ **Absence de locaux ou parties de locaux non visités**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans sa totalité



# Sommaire

<b>Synthèse de votre projet</b> .....	<b>2</b>
<b>Contexte et méthodologie</b> .....	<b>4</b>
<b>Identification des interlocuteurs</b> .....	<b>4</b>
<b>Cadre juridique</b> .....	<b>5</b>
<b>Contexte et méthodologie</b> .....	<b>5</b>
<b>Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité</b> .....	<b>5</b>
<b>Notre méthodologie</b> .....	<b>6</b>
<b>L'identification de votre bien</b> .....	<b>7</b>
<b>Données générales du bien</b> .....	<b>7</b>
<b>Étude documentaire préalable</b> .....	<b>7</b>
<b>Résultat du diagnostic</b> .....	<b>8</b>
<b>Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes</b> .....	<b>8</b>
<b>Anomalies avérées selon les domaines suivants</b> .....	<b>8</b>
<b>Installations particulières</b> .....	<b>8</b>
<b>Informations complémentaires</b> .....	<b>8</b>
<b>Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel</b> .....	<b>9</b>
<b>Anomalies identifiées</b> .....	<b>9</b>
<b>Avertissement particulier</b> .....	<b>9</b>
<b>Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justifications</b> .....	<b>10</b>
<b>Explications détaillées relatives aux risques encourus</b> .....	<b>11</b>
<b>Commentaires</b> .....	<b>12</b>
<b>Annexes</b> .....	<b>13</b>

## Liste des annexes

Nom	Date du document	Annexe	Commentaire
Electricité	25/03/2026	X	
Assurance	23/03/2026	X	
Attestation sur l'honneur	23/03/2026	X	



# Contexte et méthodologie

## Identification des interlocuteurs

### Propriétaire du bien :

COMMUNEDENICE.n.c  
5, RUE DEL HOTEL DEVILLE  
06300 - NICE  
+33784550473

### Donneur d'ordre :

COMMUNEDENICE.n.c  
5, RUE DEL HOTEL DEVILLE  
06300 - NICE  
+33784550473

### Visite réalisée par l'opérateur de diagnostic :

THEIL MATTHIEU

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIT'COMPETENCES du 2021-06-28 jusqu'au 2028-06-27. (Certification de compétence C2021-SE05-025)

### Accompagnateur (présence lors de l'intervention) :

Présence du propriétaire : Non

Présence du donneur d'ordre : Non

Date de la visite : 24/03/2026

Rapport rédigé par : THEIL MATTHIEU

Fait à NICE

Le 25/03/2026

### Signature de l'opérateur de diagnostic :

### N° de dossier :

00570991\_VAR-2603\_SF-0960762\_ELECTRICITE

Date de commande : 23/03/2026

### Votre agence :

 ENVIRONNEMENT

VAR

90 boulevard de la Libération  
83490 LEMUY

SIRET : 44135591400298

Assurance :

HDI Global SE

76208471-30015

Validité : du 01/01/2026 au 31/12/2026

### Cachet de l'entreprise :

SARL AC ENVIRONNEMENT

64 Rue Clément Ader

42153 RIORGES

Tél. 08 00 40 01 00 - Fax 08 25 80 09 54

Siren 441355914



# Contexte et méthodologie

## Cadre juridique

### Pourquoi établir un état de l'installation électrique intérieure ?

Code de la construction et de l'habitation : L271-4 à 6. R271-1 à 4. D271-5. L134-7. R126-35 et 36. R134-49 et 50. Loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, article 3-3. Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation électrique intérieure dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017. Norme NF C 16-600 (juillet 2017 – application volontaire).

#### Vous êtes concernés ....

si vous vendez ou louez tout bien immobilier à usage d'habitation dont l'installation intérieure d'électricité a plus de 15 ans.

Ce diagnostic électrique est indispensable à la signature d'un acte de vente ou de tout nouveau contrat de location. La durée de validité du diagnostic électrique est de 3 ans pour un acte de vente et de 6 ans pour un contrat de location. Toutefois, une attestation de conformité de moins de 3 ans dispense le propriétaire de la réalisation du diagnostic électrique.

## 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 d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les postes à haute tension privé, ni les installations à haute tension, miles installations soumises à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.), ni les spécificités de l'installation raccordée au réseau public de distribution par l'intermédiaire d'un branchement en puissance surveillée, ni la présence et le bon fonctionnement des parafoudres, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés sous une tension  $\leq 50$  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 le 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 :

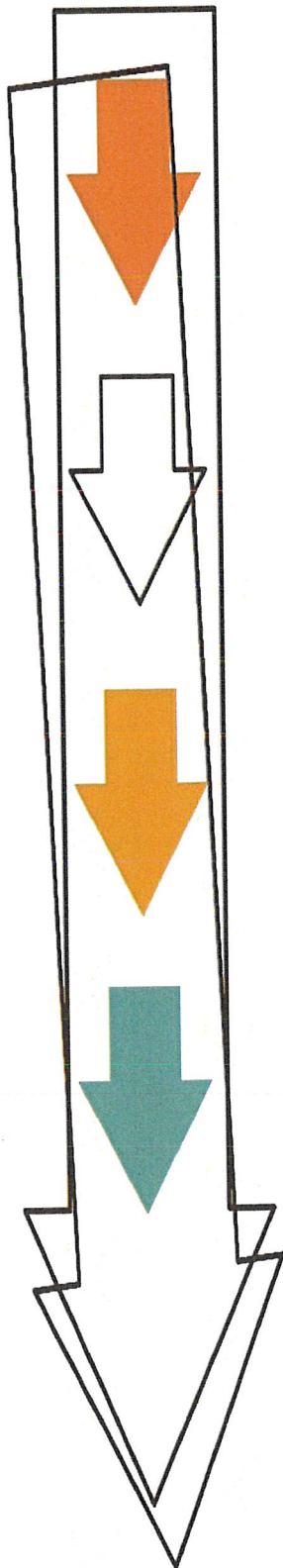
- Les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés 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.

Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées ainsi que les points de contrôles non vérifiables, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.



# Contexte et méthodologie

## Notre méthodologie



### 01 Phase préparatoire



Le diagnostic électrique a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures, les défauts de l'installation électrique intérieure susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes.

### 02 Intervention sur site



L'intervention de l'opérateur de diagnostic électrique porte exclusivement sur les constituants visibles et visitables de l'installation, au moment du diagnostic.

Elle s'effectue sans déplacement de meubles, ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible), ni destruction des isolants des câbles. Cette intervention ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Le diagnostic électrique n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité de l'installation. Pour la réalisation du diagnostic électrique, le technicien est équipé d'un testeur multifonctions spécialement développé pour le contrôle des installations électriques existantes.

### 03 Restitution et contenu des rapports de repérage



À l'issue de son intervention, le technicien édite un rapport qui contient entre autres :

- les informations sur le bien, son propriétaire et les caractéristiques de l'installation,
- la liste des anomalies identifiées,
- des photos des anomalies,
- des remarques et recommandations pour chaque anomalie,
- des observations générales et constatations diverses liées à l'intervention,
- les règles de sécurité vis-à-vis du risque électrique,
- le rapport utilise, de préférence, les libellés d'anomalies contenus dans les fiches de contrôle de l'arrêté du 28 septembre 2017.

### 04 Donnée disponible au client

- Ensemble des anomalies de l'installation intérieure d'électricité ainsi que leurs localisations (seulement en cas d'anomalie)
- Typologie des équipements électriques et leurs localisations (seulement en cas d'anomalie)
- Informations complémentaires précisant si l'installation est protégée par un différentiel 30mA, si les prises de courant sont équipées d'obturateurs ou de puits de 15 mm.



# L'identification de votre bien

## Données générales du bien

<b>Référence :</b>	Appartement T2 - Pont Vieux
<b>Adresse :</b>	3 Rue du Pont Vieux
<b>Code Postal :</b>	06300
<b>Ville :</b>	NICE
<b>Bâtiment :</b>	n.c
<b>Étage :</b>	4
<b>Porte :</b>	n.c
<b>Type :</b>	Appartement

<b>Cadastre :</b>	001;KR;0203;113		
<b>Lot n° :</b>	n.c		
<b>Date de construction :</b>	Avant 1949		
<b>Meublé :</b>	Non	<b>Occupé :</b>	Non

### Informations sur l'installation

<b>Année d'installation</b>	+ de 15ans
<b>Distributeur d'électricité</b>	Non Renseigné
<b>Installation alimentée</b>	Hors tension

## Étude documentaire préalable

### Transmission des documents

Electricité	Présent
Assurance	Présent
Attestation sur l'honneur	Présent

### Conformité des documents fournis



## Résultat du diagnostic

### 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.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Toutefois, l'opérateur a identifié que la (les) mesure(s) compensatoire(s) ont été mise(s) en place pour limiter le risque de choc électrique

**L'installation intérieure d'électricité ne comporte AUCUNE anomalie. TOUTEFOIS, l'opérateur a identifié que la (les) mesure(s) compensatoire(s) ont été mise(s) en place pour limiter le risque de choc électrique.**

### 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 particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5. Matériels électriques présentant 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 Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative, l'installation électrique n'est pas mise en oeuvre correctement.
- P2 Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes, l'installation électrique n'est pas mise en oeuvre correctement.
- P3 Piscine privée, ou bassin de fontaine, l'installation électrique n'est pas mise en oeuvre correctement.

### Informations complémentaires

- IC1 **L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité  $\leq 30$  mA.**
- IC2 **L'ensemble des socles de prise de courant est de type obturateur**
- IC3 **L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm**



# Résultat du diagnostic

## Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.

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.

## Anomalies identifiées

Domaine	Libellé et localisation des anomalies	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre	Correction d'anomalie, cachet et tampon de l'entreprise
		Aucune anomalie identifiée	

## Avertissement particulier

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

Domaine	Libellé du point de contrôle	Commentaire
1.	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE ne permet pas de couper l'ensemble de l'installation électrique.	· Installation non alimentée
2.	La manoeuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement.	· Installation non alimentée
2.	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.	· Installation non alimentée
3.	Absence de tension > 50V sur le CONDUCTEUR NEUTRE lors de l'identification du ou des CONDUCTEURS de phase	· Installation non alimentée

## Constatations diverses : installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Fiche	Libellé et localisation des constatations
E.1 d) d1)	Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation : INSTALLATION DE MISE A 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 EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques.
E.1 d) d2)	Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation : le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).
E.1 d) d3)	Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation : parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les MATERIELS D'UTILISATION placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les CONTACTS INDIRECTS et surintensités appropriées.

## Constatations diverses : Installation électrique et/ou son environnement

Fiche	Libellé et localisation des constatations
-------	---



## Résultat du diagnostic

### Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justifications

Aucun volume non visité



# Résultat du diagnostic

## Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Objectif des dispositions et 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.



# Résultat du diagnostic

## Informations complémentaires

### 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.

## Commentaires

### Recommandations

Sans objet

### Constatations diverses : autres

Sans objet

Date de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée à NICE

Le 24/03/2026

Signature de l'opérateur

Cachet de l'entreprise :

SARL AC ENVIRONNEMENT

64 Rue Clément Ader

42153 RIORGES

Tél. 08 00 40 01 00 - Fax 08 25 80 09 54

Siren 441355914