



**AUDOISE  
D'EXPERTISE  
PARASITAIRE  
ET CONSEILS**

14, Rte de Villemoustaussou  
11000 CARCASSONNE  
Tél : 04 68 72 70 50  
Mobile : 06 81 24 26 99

# Rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

Réalisé dans le cadre des articles L. 133-6, et L. 271-4 à L. 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, du décret n°2000-613 du 3 juillet 2000, de l'arrêté préfectoral n°2001-0292 du 23 janvier 2001, conformément à l'arrêté du 29 mars 2007 modifié et d'après la norme AFNOR NF P03-201

Effectué par :

**AUDOISE D'EXPERTISE PARASITAIRE ET CONSEILS  
14, Route de Villemoustaussou  
11000 CARCASSONNE**

pour le compte de :



**1, Rue Darius Milhaud - Résidence des Remparts - Bât. C n°13  
11000 CARCASSONNE**

## **SOMMAIRE**

<b>MISSION</b> .....	page 1
Donneur d'ordre.....	page 1
Adresse du bâtiment .....	page 1
Propriétaire .....	page 1
Date de la visite.....	page 1
Temps passé sur site.....	page 1
Validité du rapport .....	page 1
Parties présentes .....	page 1
Opérateur .....	page 1
<b>CARACTERISTIQUES DU BÂTIMENT</b> .....	page 1
<b>IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES VISITÉES ET DES ÉLÉMENTS INFESTÉS OU AYANT ÉTÉ INFESTÉS PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS</b> .....	page 2
<b>IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES N'AYANT PU ÊTRE VISITÉES</b> .....	page 2
<b>MOYENS D'INVESTIGATIONS UTILISÉS</b> .....	page 2
<b>RÉCAPITULATIF DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS</b> .....	page 2
<b>CONSTATIONS DIVERSES</b> .....	page 2
 <b>ANNEXE PHOTOS</b>	

## ◆ MISSION

### Donneur d'ordre :

Nous soussigné **AUDOISE D'EXPERTISE PARASITAIRE ET CONSEILS** avoir été commis par :

**Maître ROQUEL Mathieu  
AXIOJURIS-LEXIENS  
20, Boulevard Eugène Deruelle  
Le Britania Bât. A  
69003 LYON**

avec mission d'effectuer un constat de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites dans le cadre des articles L. 133-6 et L. 271-4 à L. 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, du décret n°2001-613 du 3 juillet 2000, de l'arrêté préfectoral n°2001-0292 du 23 janvier 2001, conformément à l'arrêté du 29 mars 2007 modifié et d'après la norme AFNOR NF P03-201 , portant sur l'appartement sis :

**Adresse du bâtiment :**      **1, Rue Darius Milhaud - Résidence des Remparts - Bât. C n°13  
11000 CARCASSONNE  
Section : AR n°508 ; Lots : 46, 103**

appartenant à :

### Propriétaire :



**Date de la visite :**            ➤ Nous nous sommes déplacés à l'adresse ci-dessus dans le cadre de cette mission le **lundi 11 mars 2024**

**Temps passé sur site :**        ➤ 40 min

**Validité du Rapport :**        ➤ La validité administrative de ce rapport expirera le mercredi 11 septembre 2024.

**Parties présentes:**            ➤ Maître CHABERT

**Opérateur :**                    ➤ Alexandre AZEMA, opérateur certifié QUALIXPERT n°C0040  
➤ Assurance : Responsabilité civile et Professionnelle auprès d'ALLIANZ contrat n°55910253 valable jusqu'au 30 décembre 2024  
➤ Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'opérateur ayant réalisé le présent état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

## ◆ CARACTERISTIQUES DU BÂTIMENT

- Appartement
- rez-de-chaussée
- Bâtiment en copropriété : oui
- Contrôle des parties privatives : oui, lots n°46, 103
- Contrôle des parties communes : non
- Immeuble bâti  Immeuble non bâti

**NOTA 1 :** Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

**NOTA 2 :** Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

**NOTA 3 :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 Rue Borrel - 81100 CASTRES

**NOTA 4 :** Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

**◆ IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES VISITÉES ET DES ÉLÉMENTS INFESTÉS OU AYANT ÉTÉ INFESTÉS PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS**

NOTA : Les parties cachées par des revêtements (tapisserie, carrelage, moquette, linoléum, isorel, ouvrages coffrés de plâtre...) ainsi que les parties fixées, non accessibles, des plinthes, parquets et lambris dont les faces des bois sont en contact avec la maçonnerie n'ont pu être contrôlées, nos investigations n'autorisant pas de contrôle destructeur ni de démontage.

PARTIES D'IMMEUBLES BÂTIES et non bâties visitées	OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES et éléments à examiner	RESULTAT DU DIAGNOSTIC D'INFESTATION
R+0 emplacement de parking	Sol : dallé, enherbé Murs : Plafond :	Absence d'indice d'infestation
R+0 hall d'entrée	Sol : carrelage Murs : enduit peint Plafond : faux-plafond	1 porte bois, 4 portes bois-métal, 1 placard Absence d'indice d'infestation
R+0 salle de bains	Sol : carrelage Murs : crépi peint, faïence Plafond : faux-plafond	Absence d'indice d'infestation
R+0 WC	Sol : carrelage Murs : crépi peint Plafond : faux-plafond	Absence d'indice d'infestation
R+0 séjour / cuisine	Sol : carrelage Murs : crépi peint Plafond : crépi peint	1 porte bois-métal, 3 portes-fenêtres bois, un évier Absence d'indice d'infestation
R+0 chambre 1	Sol : carrelage Murs : crépi peint Plafond : crépi peint	1 porte-fenêtre bois Absence d'indice d'infestation
R+0 chambre 2	Sol : carrelage Murs : crépi peint Plafond : crépi peint	1 porte-fenêtre bois Absence d'indice d'infestation

**◆ IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES N'AYANT PU ÊTRE VISITÉES**

PARTIES D'IMMEUBLES	Niveau	Motivation
néant	néant	néant

**◆ MOYENS D'INVESTIGATIONS UTILISÉS**

Contrôle visuel, sondage des bois mis en œuvres sur les parties visibles et accessibles, sans destruction des parties saines.

Matériel : ➤ Poinçon manuel, poinçon avec manche télescopique, lampe torche, lampe frontale, marteau de vitrier, échelle télescopique

**◆ RÉCAPITULATIF DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS**

NOTA : Les parties cachées par des revêtements (tapisserie, carrelage, moquette, linoléum, isorel, ouvrages coffrés de plâtre...) ainsi que les parties fixées, non accessibles, des plinthes, parquets et lambris n'ont pu être contrôlées, nos investigations n'autorisant pas de contrôle destructeur ni de démontage. Les faces cachées des menuiseries, en contact avec la maçonnerie, n'ont également pu être contrôlées.

**◆ CONSTATATIONS DIVERSES**

Néant

Fait à Carcassonne le **lundi 11 mars 2024** pour servir et valoir ce que de droit

**A. AZEMA**



# Annexe photos



salle de bains, R+0



séjour / cuisine, R+0



séjour / cuisine, R+0



chambre 1, R+0



chambre 2, R+0


**AUDOISE  
D'EXPERTISE  
PARASITAIRE  
ET CONSEILS**

14, Rte de Villemoustaussou  
11000 CARCASSONNE  
Tél : 04 68 72 70 50  
Mobile : 06 81 24 26 99

# ATTESTATION DE SUPERFICIE

Etablie dans le cadre de la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996, du décret n°97-532 du 23 mai 1997

## ◆ MISSION

### Donneur d'ordre :

Nous soussigné **AUDOISE D'EXPERTISE PARASITAIRE ET CONSEILS** avoir été commis par :

**Maitre ROQUEL Mathieu  
AXIOJURIS-LEXIENS  
20, Boulevard Eugène Deruelle  
Le Britania Bât. A  
69003 LYON**

avec mission d'effectuer un mesurage établi dans le cadre de la Loi n°96-107 du 18 décembre 1996, du décret n°97-532 du 23 mai 1997, en vue de reporter les superficies des biens ci-dessous désignés dans un acte de vente avenir, et portant sur l'appartement sis :

**Adresse du bâtiment : 1, Rue Darius Milhaud - Résidence des Remparts - Bât. C n°13  
11000 CARCASSONNE  
Section : AR n°508 ; Lots : 46, 103**

appartenant à :

### Propriétaire :

### Date de la visite :

- Nous nous sommes déplacés à l'adresse ci-dessus dans le cadre de cette mission le lundi 11 mars 2024

### Opérateur :

- Alexandre AZEMA
- Assurance : Responsabilité civile et Professionnelle auprès d'ALLIANZ contrat n°55910253 valable jusqu'au 30 décembre 2024

## ◆ RESERVE

Etant précisé par ailleurs, que lorsque le bien est garni de tous ses meubles et en cas d'inexactitude du mesurage, notre responsabilité ne saurait être aucunement engagée, compte tenu que certains meubles peuvent gêner de manière sensible nos opérations. Malgré toute nos précautions et notre attention, le résultat de nos calculs peut s'en trouver affecté.

La présente attestation et les éléments qu'elle contient répondant à la mission qui nous a été confiée ne devront être utilisés que dans le cadre de cette mission. Ils ne pourront en aucun cas servir à d'autres usages sans l'accord exprès et préalable du soussigné.

## ◆ MESURAGE

PARTIES D'IMMEUBLES	Superficie
Appartement (lot n°46)	<b>54,6 m<sup>2</sup></b>

◆ **DETAIL DES SUPERFICIES**

<b>Appartement (lot n°46)</b>	<b>Superficie</b>
hall d'entrée	9,32 m <sup>2</sup>
salle de bains	3,06 m <sup>2</sup>
WC	1,34 m <sup>2</sup>
séjour / cuisine	22,71 m <sup>2</sup>
chambre 1	7,91 m <sup>2</sup>
chambre 2	10,25 m <sup>2</sup>

Fait à Carcassonne le lundi 11 mars 2024 pour servir et valoir ce que de droit

**A. AZEMA**



**Cadre réglementaire**

Assistance à la rédaction d'un état des risques et pollutions établi en application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

**Désignation du bien**

Adresse : 1, Rue Darius Milhaud - Résidence des Remparts - Bât. C  
 n°13  
 11000 CARCASSONNE  
 Section : AR n°508 ; Lots : 46, 103

Propriétaire : [REDACTED]

**PPRI de Carcassonne approuvé le 7 mai 2014****Risque Naturel****Inondation**

- ✓ Bien situé dans le périmètre : oui
- ✓ Bien situé dans une zone de risque : non
- ✓ Concerné par des préconisations de travaux : non

**PPRIf La Cavayère Carcassonne approuvé le 12 septembre 2011****Risque Naturel****Incendie de forêt**

- ✓ Bien situé dans le périmètre : non
- ✓ Bien situé dans une zone de risque : non
- ✓ Concerné par des préconisations de travaux : non

**Risque Minier**

Aucun plan de prévention répertorié sur la commune

**Risque Technologique**

Aucun plan de prévention répertorié sur la commune



Niveau de radon : 1



Niveau de sismicité : 1



Le bien ne figure pas dans l'inventaire des secteurs d'information sur les sols



Recul du trait de côte : non concerné

**Pièces jointes :**

Règlementaires	PAC (Porter à connaissance)
Fiche de déclaration de sinistre Liste des arrêtés de catastrophes naturelles Localisation PPRI Localisation PPRIf	Cartographie zones inondables (pour information) Cartographie crues du 15 au 16 octobre 2018 (pour information) Cartographie argiles (pour information) Cartographie mouvements de terrain (pour information) Cartographie cavités souterraines (pour information)

Nous soussigné Audoise d'Expertise Parasitaire, reconnaissons avoir été mandaté pour assister [REDACTED] dans la réalisation d'un état des risques et pollutions concernant le bien ci-dessus mentionné. Notre société est assurée pour ce service en Responsabilité civile et Professionnelle auprès d'ALLIANZ contrat n°55910253 valable jusqu'au 30 décembre 2024.

Fait à Carcassonne le 11 mars 2024 pour servir et valoir ce que de droit

**A. AZEMA**

# Etat des risques

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	Nom de la commune
1, Rue Darius Milhaud - Résidence des Remparts - Bât. C n°13	11000	CARCASSONNE

**Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS\* oui  non

prescrit<sup>(1)</sup>  ou anticipé<sup>(2)</sup>  ou approuvé<sup>(3)</sup>  ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup>  date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS\*\* oui  non

prescrit<sup>(1)</sup>  ou anticipé<sup>(2)</sup>  ou approuvé<sup>(3)</sup>  ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup>  date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

**Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERES\* oui  non

prescrit<sup>(1)</sup>  ou anticipé<sup>(2)</sup>  ou approuvé<sup>(3)</sup>  ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup>  date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

**Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES\* oui  non

prescrit<sup>(1)</sup>  ou approuvé<sup>(3)</sup>  ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup>  date

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique  ou effet thermique  ou effet de surpression

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non

> L'immeuble est situé en zone de prescription : oui  non

- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés oui  non

- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location<sup>(5)</sup> oui  non

\* Vérifiez sur [www.errial.georisques.gouv.fr](http://www.errial.georisques.gouv.fr) l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)

\*\* à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en

zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
très faible faible modérée moyenne forte

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui  non

### Information relative à la pollution des sols

- Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui  non

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

- L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\*? oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

- L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par [décret n° 2022-750 du 29 avril 2022](#)? oui  non

- L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr) oui  non

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans  > compris entre trente et cent ans

- > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui  non

- > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui  non

### Documents à fournir obligatoirement :

- ◆  Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :
  - un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;
  - un extrait du règlement concernant le bien.
- ◆  Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :
  - la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)
- ◆  Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :
  - la fiche d'information sur le radon disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)
- ◆  Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au [recul du trait de côte](#) :
  - un extrait des prescriptions applicables à cette zone.

La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom : [REDACTED]

Lieu : [REDACTED]

Nom :

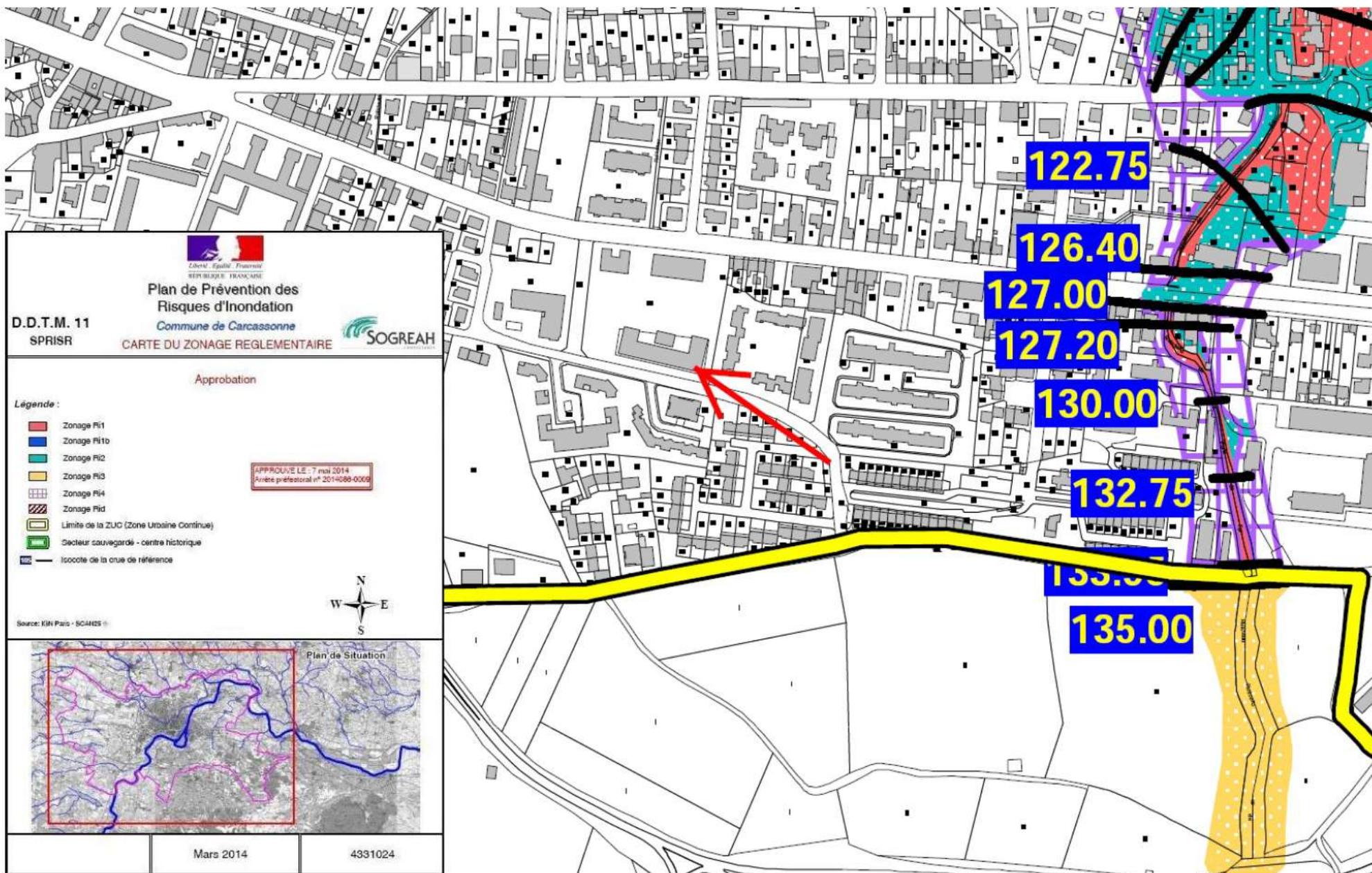
Signature :

Date : 11/03/2024

Signature :

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) et [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)



**1, Rue Darius Milhaud - Résidence des Remparts - Bât. C n°13**  
**11000 CARCASSONNE**  
**Section : AR n°508 ; Lots : 46, 103**

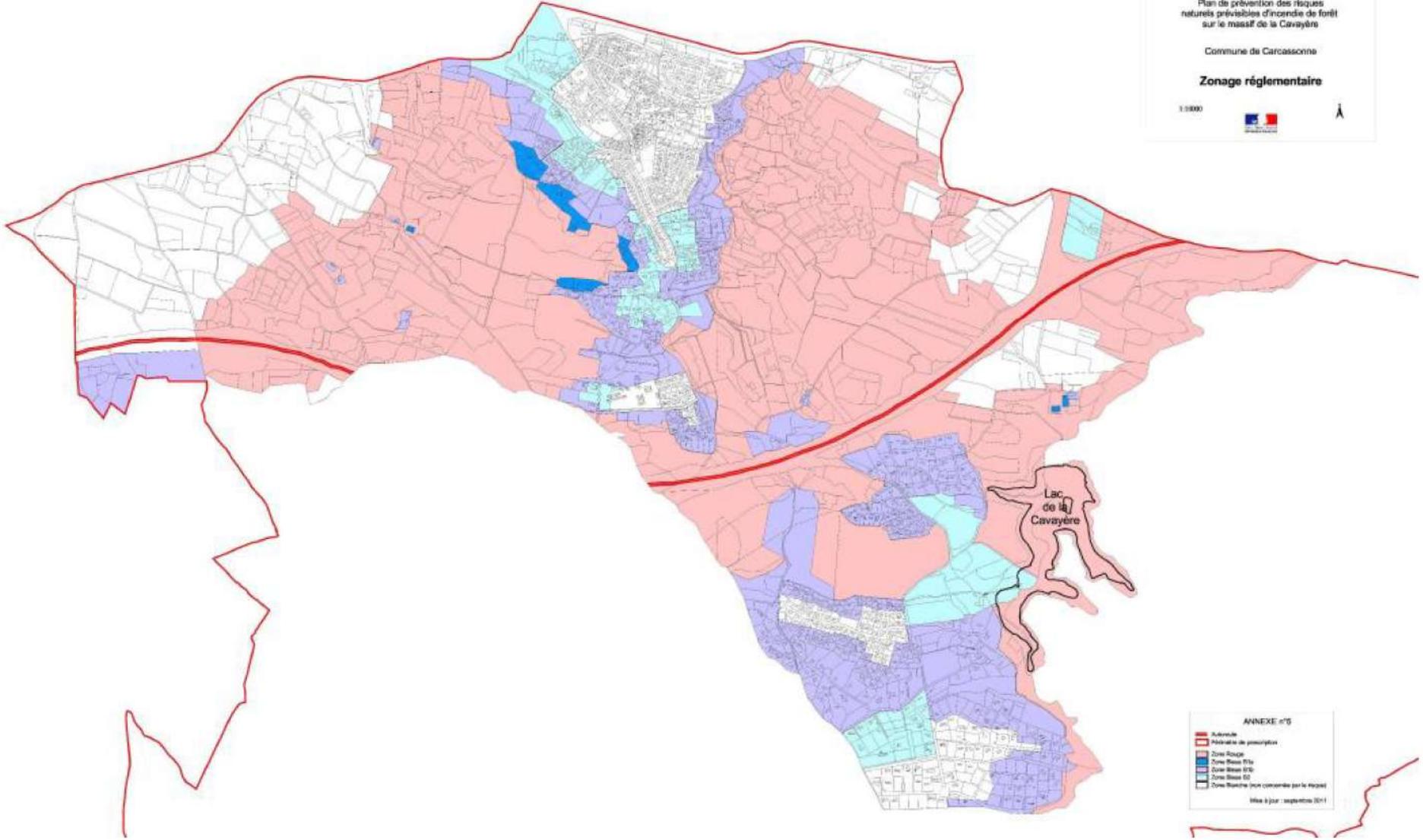


Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt sur le massif de la Cavayère

Commune de Carcassonne

**Zonage réglementaire**

1:5000



ANNEXE n°6

- Adm. de Carcassonne
- Périmètre de prescription
- Zone Rouge
- Zone Bleu 0/1a
- Zone Bleu 0/1b
- Zone Bleu 0/2
- Zone Blanche (non concernée par le risque)

Mise à jour : septembre 2011

**1, Rue Darius Milhaud - Résidence des Remparts - Bât. C n°13**  
**11000 CARCASSONNE**  
**Section : AR n°508 ; Lots : 46, 103**

## RISQUE

### INONDATION

#### Zones inondables

#### Atlas Languedoc-Roussillon (AZI)

#### Hydrogéomorphologie - AZI

#### Lang-Rouss

unités hydrogéomorphologiques  
surfaiques - AZI Lang-Rouss

-  lit mineur
-  lit moyen
-  lit majeur
-  lit majeur exceptionnel
-  plan d'eau naturel
-  plan d'eau artificiel
-  plan d'eau artificiel ou naturel
-  étangs littoraux
-  dépression pluviale

#### Directive inondation

-  [DREAL ARA] Enveloppes Approchées d'Inondations Potentielles des cours d'eau du bassin Rhône Méditerranée en Occ...



**1, Rue Darius Milhaud - Résidence des Remparts - Bât. C n°13**  
**11000 CARCASSONNE**  
**Section : AR n°508 ; Lots : 46, 103**



Direction Départementale des  
Territoires et de la Mer de l'Aude  
Service Prévention des Risques  
et Sécurité Routière

CRUES DU 15 AU  
16 OCTOBRE 2018

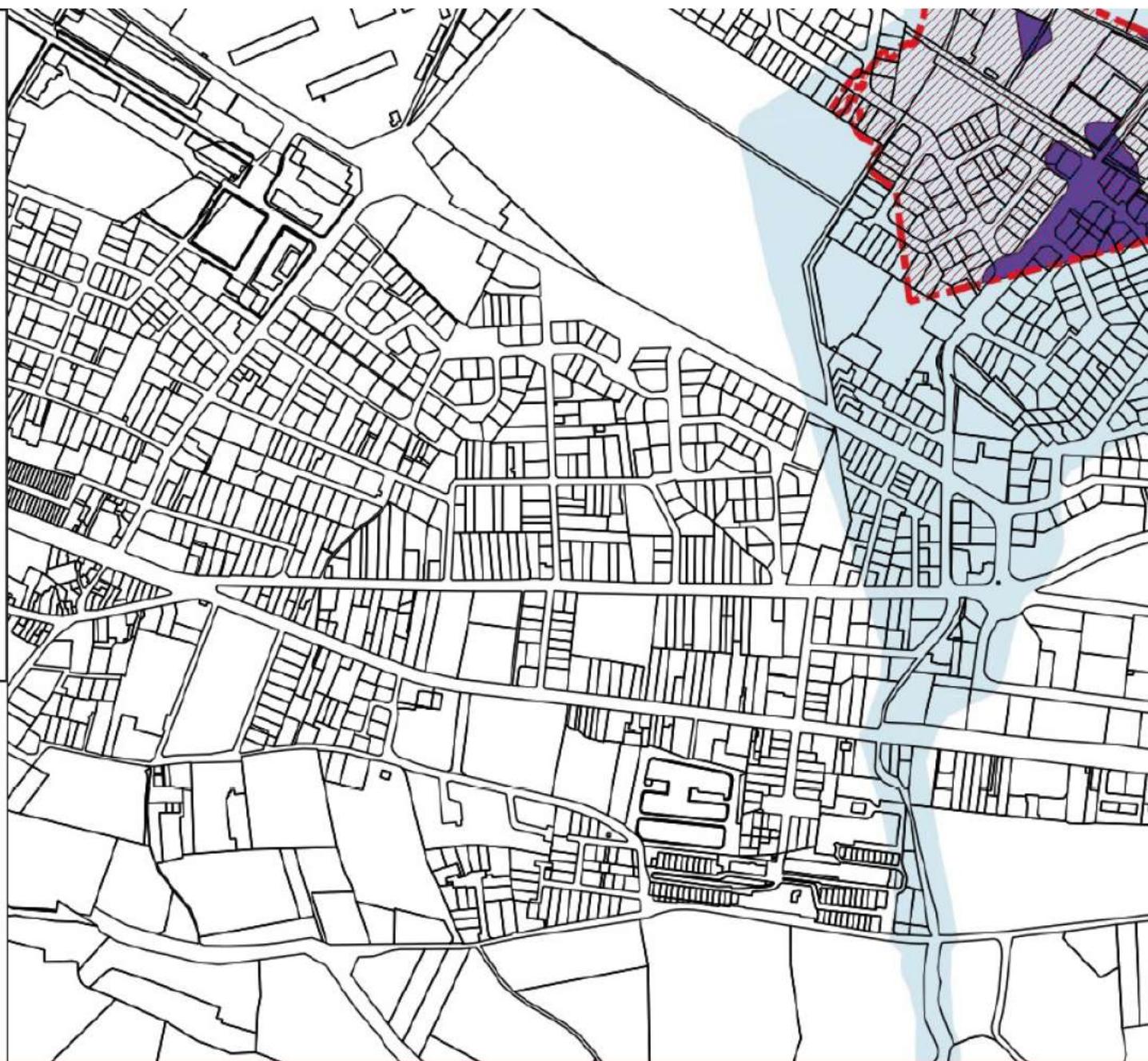
Carcassonne  
Nord

PORTER A CONNAISSANCE  
DES EMPRISES INONDEES  
APRES AVIS DES COMMUNES

20 mai 2019

### Légende

- Périmètre du PPRI
- Emprise Inondée après avis des communes
- Evolutions par rapport au PPRI**
- Passage à un aléa modéré
- Emprise inondée supérieure au PPRI**
- Aléa fort
- Aléa modéré
- Aléa indifférenciable



1, Rue Darius Milhaud - Résidence des Remparts - Bât. C n°13  
11000 CARCASSONNE  
Section : AR n°508 ; Lots : 46, 103



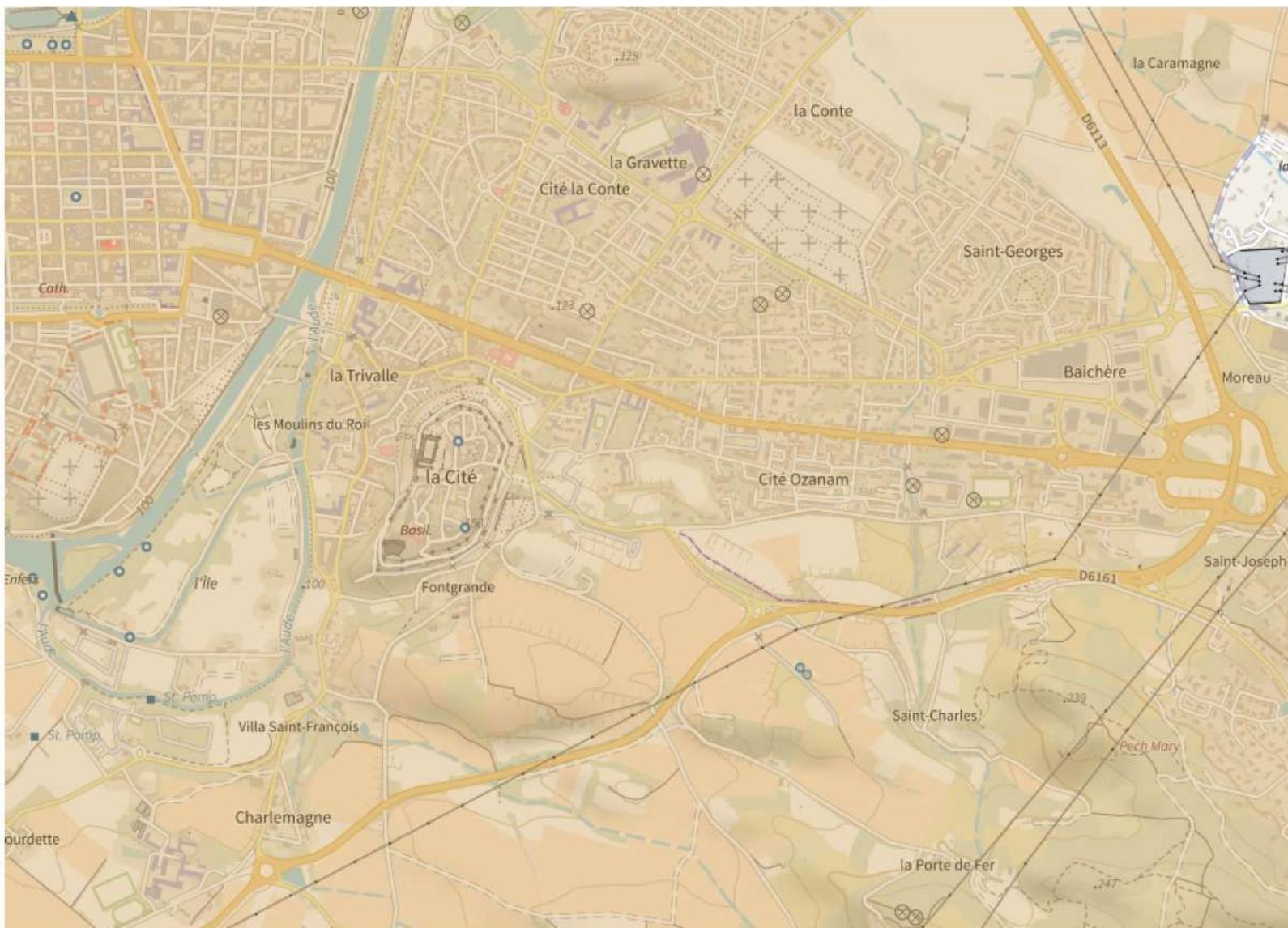
**Aléa retrait-gonflement des argiles**

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible



© IGN, © TELEATLAS, © BRGM

**1, Rue Darius Milhaud - Résidence des Remparts - Bât. C n°13**  
**11000 CARCASSONNE**  
**Section : AR n°508 ; Lots : 46, 103**



### Mouvements de Terrain

- Glissement
- ◆ Eboulement
- ▼ Coulee
- ★ Effondrement
- ▲ Erosion des berges
- Mouvements de terrain non localisés

© IGN, © TELEATLAS, © BRGM



**1, Rue Darius Milhaud - Résidence des Remparts - Bât. C n°13**  
**11000 CARCASSONNE**  
**Section : AR n°508 ; Lots : 46, 103**



### Cavités souterraines abandonnées d'origine non minière

- Cave
- ◆ Carrière
- ▼ Naturelle
- Indéterminée
- ▲ Galerie
- ★ Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- ★ Puits
- Souterrain

© IGN, © TELEATLAS, © BRGM



**1, Rue Darius Milhaud - Résidence des Remparts - Bât. C n°13**  
**11000 CARCASSONNE**  
**Section : AR n°508 ; Lots : 46, 103**

# Fiche de déclaration de sinistre

Etat des Risques et Pollutions  
En application des articles L125-5 et R 125-26 du code de l'environnement

Situation de l'immeuble objet de l'Etat des Risques et Pollutions :

**1, Rue Darius Milhaud - Résidence des Remparts - Bât. C n°13**  
**11000 CARCASSONNE**  
**Section : AR n°508 ; Lots : 46, 103**

Je soussigné, [REDACTED] (vendeur), déclare :

Pendant que j'en étais propriétaire, le bien vendu ou loué, désigné ci-dessus, n'a pas fait l'objet d'un sinistre suite à une catastrophe naturelle et/ou technologique reconnue par arrêté interministériel.

Le propriétaire précédent ne m'a pas informé, que le bien vendu ou loué, désigné ci-dessus, ait l'objet d'un sinistre suite à une catastrophe naturelle et/ou technologique reconnue par arrêté interministériel.

Que le bien vendu ou loué, désigné ci-dessus, a fait l'objet d'un sinistre suite à une catastrophe naturelle et/ou technologique reconnue par arrêté interministériel précisé ci-dessous :

Aléa naturel et/ou technologique (1)	Date de publication au JORF (2)	Indemnisation OUI/NON (3)

(1) : Préciser le type d'aléa ayant affecté le bien

- Naturel : Avalanche, Inondation, Mouvement de terrain, Sécheresse, Séisme, Tempête, etc.
- Technologique : Rupture de barrage, Transport de matière dangereuse, etc.

(2) : Date de parution de l'arrêté préfectoral au Journal Officiel de la République Française, reconnaissant que l'aléa est une catastrophe naturelle ou technologique

(3) : Préciser si, au titre de la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, le bien a reçu ; ou non ; une indemnisation par le biais du régime d'assurance catastrophe naturelle ou technologique.

Document fait à ..... le.....

Signature du vendeur ou du bailleur :

## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 27

Source : CCR

Sécheresse : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000771A	01/02/1998	30/09/1998	27/12/2000	29/12/2000
INTE0300234A	01/01/2002	30/09/2002	30/04/2003	22/05/2003
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
INTE1719708A	01/07/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017
INTE1818803A	01/01/2017	31/12/2017	10/07/2018	27/07/2018
INTE2014522A	01/04/2019	30/06/2019	17/06/2020	10/07/2020
IOME2308745A	30/06/2022	30/12/2022	02/04/2023	02/05/2023

Inondations et/ou Coulées de Boue : 15

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400080A	03/12/2003	04/12/2003	05/02/2004	26/02/2004
INTE1429330A	27/11/2014	30/11/2014	10/12/2014	11/12/2014
INTE1828277A	14/10/2018	15/10/2018	17/10/2018	18/10/2018
INTE2005870A	22/01/2020	23/01/2020	02/03/2020	13/03/2020
INTE2016904A	10/05/2020	11/05/2020	06/07/2020	29/07/2020
INTE9200448A	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992
INTE9200465A	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	13/10/1992
INTE9200474A	23/06/1992	24/06/1992	16/10/1992	17/10/1992
INTE9600522A	27/07/1996	27/07/1996	09/12/1996	20/12/1996
INTE9600559A	06/12/1996	12/12/1996	21/01/1997	05/02/1997
INTE9900544A	12/11/1999	14/11/1999	17/11/1999	18/11/1999
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
IOCE1132263A	03/09/2011	03/09/2011	28/11/2011	01/12/2011
MDIE900017A	28/07/1990	28/07/1990	04/12/1990	15/12/1990
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1926063A	15/10/2018	15/10/2018	16/09/2019	23/10/2019

Poids de la Neige : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9200448A	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992

Secousse Sismique : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9600421A	18/02/1996	18/02/1996	01/10/1996	17/10/1996

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

# Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°  du  mis à jour le

Adresse de l'immeuble	code postal ou Insee	commune
1, Rue Darius Milhaud - Résidence des Remparts - Bât. C n°13 Cadastre : AR n°508	11000	CARCASSONNE

## Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB <sup>1</sup> oui  non   
révisé  approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>4</sup> oui  non   
<sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui  non   
révisé  approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

## Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :  
zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
forte forte modérée

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

**Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prisent en compte**

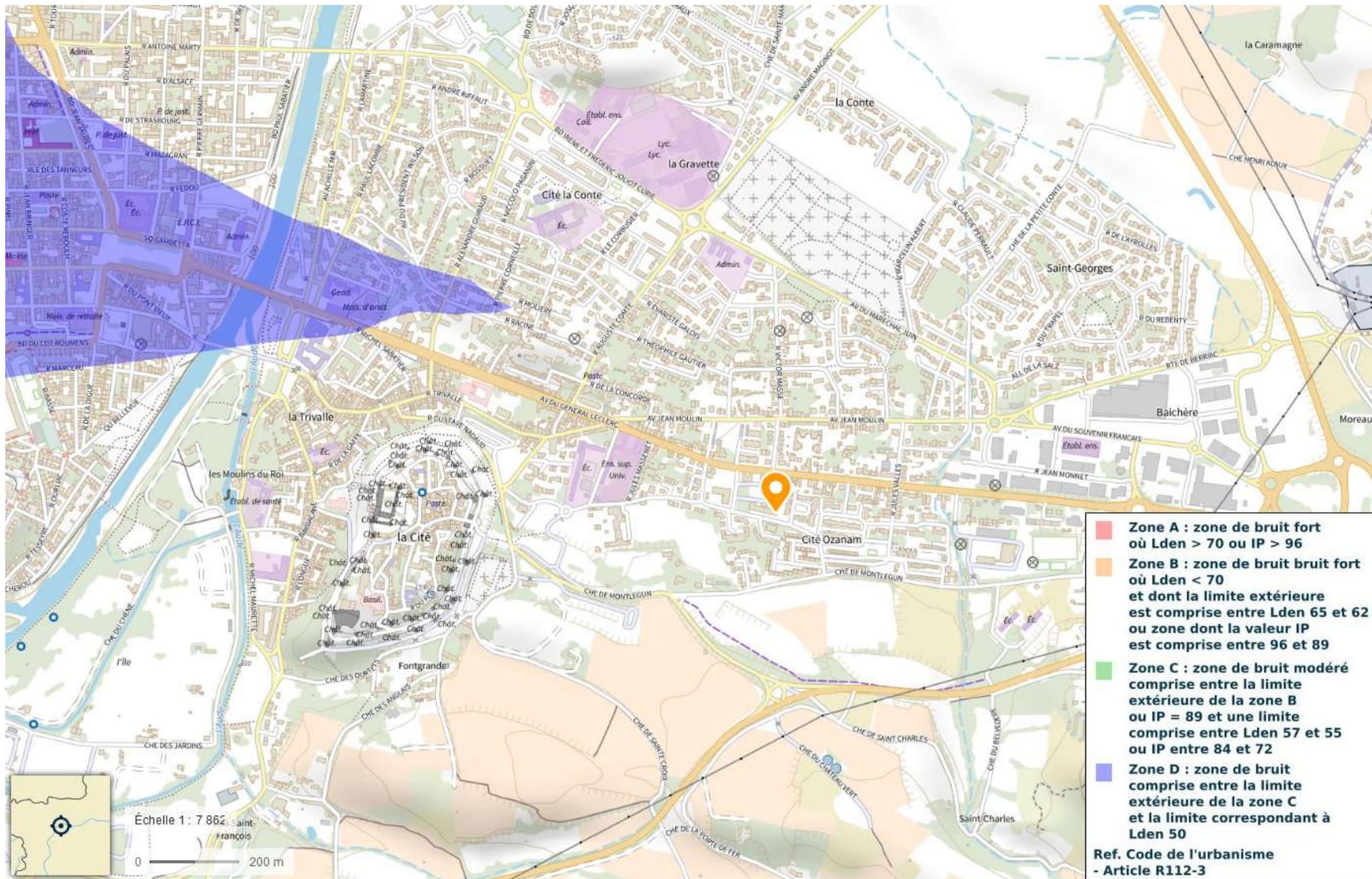
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

**vendeur / bailleur**

**date / lieu**  
Le 11 mars 2024

**acquéreur / locataire**

information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>



**1, Rue Darius Milhaud - Résidence des Remparts - Bât. C n°13**  
**11000 CARCASSONNE**  
**Section : AR n°508 ; Lots : 46, 103**

PREFECTURE DE L'AUDE

**Arrêté n° 2007-11-0293 portant approbation du Plan d'Exposition au Bruit  
de l'aéroport de Carcassonne**

LE PREFET DE L'AUDE  
Chevalier de la Légion d'Honneur,

**VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.147-1 à L.147-8 et R.147-1 à R.147-11, portant dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes ;

**VU** la loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes ;

**VU** la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ;

**VU** le décret n° 87-340 du 21 mai 1987 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit des aérodromes ;

**VU** le décret n° 97-607 du 31 mai 1997 relatif aux règles de protection contre le bruit et à l'aide aux riverains des aérodromes ;

**VU** le décret n° 2002-626 du 26 avril 2002 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit et des plans de gêne sonore des aérodromes et modifiant le code de l'urbanisme ;

**VU** la circulaire interministérielle du 19 janvier 1988 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes ;

**VU** la circulaire interministérielle n° 52732 du 27 décembre 1996 relative à la maîtrise de l'urbanisme autour des aérodromes ;

**VU** le plan d'exposition au bruit en vigueur de l'aérodrome de Carcassonne approuvé le 1<sup>er</sup> octobre 1997 ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2006-11-2038 du 3 juillet 2006 relatif à la mise en révision du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Carcassonne ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2006-11-2589 du 18 juillet 2006 portant application anticipée du projet de révision du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Carcassonne ;

**VU** la consultation des maires des communes d'Arzens, Carcassonne, Caux et Sauzens, Pennautier et Villesèquelande, et du président de la communauté d'agglomération du Carcassonnais du 17 juillet 2006 ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2006-11-3747 du 18 octobre 2006 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la révision du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Carcassonne ;

**VU** le rapport du commissaire enquêteur en date du 9 janvier 2007 concluant par un avis favorable à la révision du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Carcassonne ;

**CONSIDERANT** qu'il convient de réviser le plan actuellement en vigueur aussi bien pour respecter les nouvelles dispositions réglementaires que pour tenir compte des évolutions du trafic aérien sur l'aéroport de Carcassonne ;

**CONSIDERANT** qu'il convient de limiter la construction de logements autour de l'aéroport de Carcassonne afin d'éviter que de nouvelles populations soient exposées aux nuisances sonores aériennes générées par l'activité actuelle ou future de cet aéroport ;

**CONSIDERANT** que le décret n° 2002-626 du 26 avril 2002 visé ci-dessus impose dans son article 5 l'achèvement de la révision des plans considérés au 31 décembre 2005 ;

**CONSIDERANT** que le plan d'exposition au bruit en vigueur de l'aéroport de Carcassonne a été élaboré sur la base de dispositions devenues obsolètes et qu'il nécessite en conséquence d'être révisé ;

**SUR PROPOSITION** du secrétaire général de la préfecture de l'Aude,

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 :**

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Carcassonne annexé au présent arrêté, à l'échelle du 1/25000<sup>ème</sup>, est approuvé.

### **ARTICLE 2 :**

L'arrêté préfectoral n° 97-1417 du 1<sup>er</sup> octobre 1997 prescrivant le précédent PEB de l'aéroport de Carcassonne et l'arrêté préfectoral n° 2006-11-2589 du 18 juillet 2006 portant application anticipée du projet de révision du PEB de l'aéroport de Carcassonne sont abrogés.

### **ARTICLE 3 :**

Les zones du PEB de Carcassonne se définissent ainsi :

- la zone A délimitée par la courbe Lden 70
- la zone B délimitée entre les courbes Lden 70 et Lden 62
- la zone C délimitée entre les courbes Lden 62 et Lden 55

### **ARTICLE 4 :**

Le présent arrêté et le PEB (plan au 1/25000<sup>ème</sup>) seront notifiés aux maires des communes d'Arzens, Carcassonne, Caux et Sauzens, Pennautier et Villesèquelande, ainsi qu'au président de la Communauté d'agglomération du Carcassonnais.

Le plan d'exposition au bruit sera tenu à disposition du public dans les mairies concernées, ainsi qu'à la préfecture de l'Aude.

### **ARTICLE 5 :**

Le présent arrêté sera inséré dans deux journaux locaux et sera affiché pendant un mois dans les mairies concernées.

Le présent arrêté entrera en vigueur à la date à laquelle il aura fait l'objet des mesures de publicité mentionnées ci-dessus.

**ARTICLE 6 :**

M. le secrétaire général de la préfecture et Mme la directrice départementale de l'équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché en préfecture et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture. Une copie de cet arrêté sera adressée au ministre chargé de l'aviation civile.

CARCASSONNE, le 6 novembre 2007

Le préfet de l'Aude

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping strokes that form a stylized, somewhat abstract shape. The signature is positioned above the printed name 'Bernard LEMAIRE'.

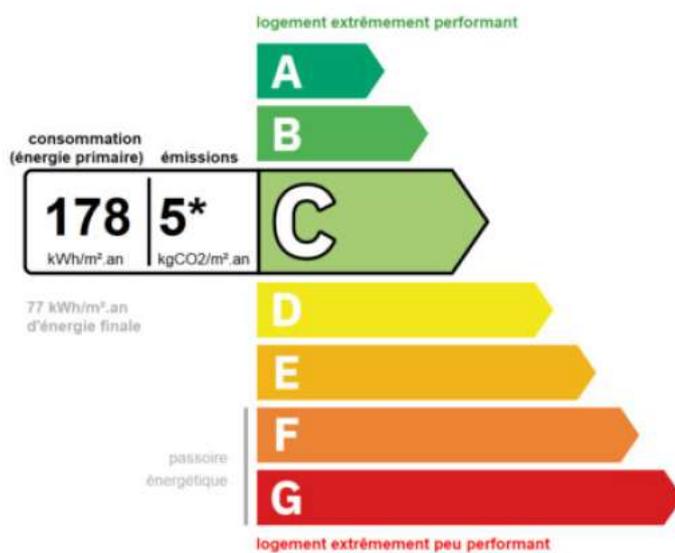
Bernard LEMAIRE

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

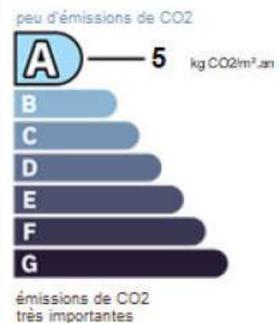


mission : PE20080\_1  
 adresse : **1 rue Darius Milhaud, Résidence des Remparts, Bât. C n°13, 11000 CARCASSONNE**  
 type de bien : Appartement  
 année de construction : Entre 2006 et 2012  
 surface habitable : **54,60 m<sup>2</sup>**  
 propriétaire : ██████████  
 adresse : ██████████

### Performance énergétique



#### \*Dont émissions de gaz à effet de serre



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 302 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1562 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

### Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p 3 pour voir les détails par poste.



Entre **630 €** et **910 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1 janvier 2021 (abonnements compris)

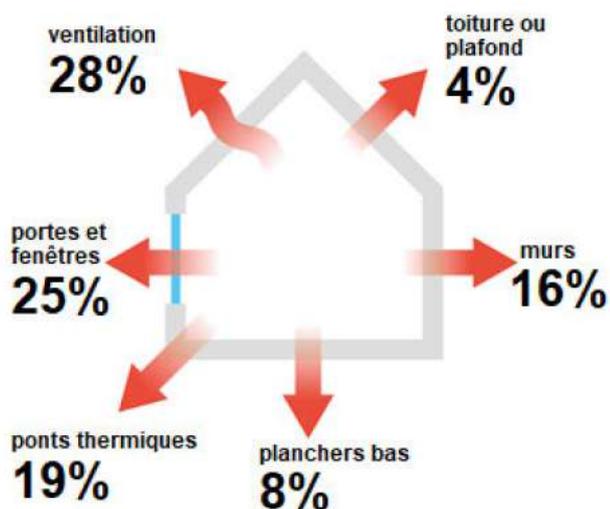
Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur  
**Audoise Expertise Parasitaire**  
 14, Route de Villemoustaussou  
 11000 CARCASSONNE  
 diagnostiqueur : Alexandre AZEMA

tel : 04 68 72 70 50  
 email : [audoise.expertise.parasitaire@wanadoo.fr](mailto:audoise.expertise.parasitaire@wanadoo.fr)  
 n° de certification : C0040  
 organisme de certification : LCC QUALIXPERT



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



- VMC à extraction et entrées d'air hygroréglables (Hygro B) de 2001 à 2012

### Confort d'été (hors climatisation)\*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



toiture isolée



logement traversant

### Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

### Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur

### Diverses solutions existent :



chauffage au bois



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	⚡ électricité	4245 (1846 é.f.)	entre 270€ et 380€	<b>42,4%</b>
 eau chaude sanitaire	⚡ électricité	4252 (1849 é.f.)	entre 290€ et 400€	<b>44,4%</b>
 refroidissement	⚡ électricité	393 (171 é.f.)	entre 20€ et 40€	<b>4,1%</b>
 éclairage	⚡ électricité	238 (104 é.f.)	entre 10€ et 30€	<b>2,5%</b>
 auxiliaires	⚡ électricité	627 (273 é.f.)	entre 40€ et 60€	<b>6,6%</b>
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>9756 kWh</b> (4242 kWh é.f.)	entre <b>630€ et 910€</b> par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 101ℓ par jour.

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnements compris)

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°**

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -22% sur votre facture **soit -95€ par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



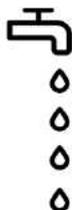
**Si climatisation,**

**température recommandée en été → 28°**

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -66% sur votre facture **soit -61€ par an**

**astuces**

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



**Consommation recommandée → 101ℓ/jour d'eau chaude à 40°**

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -16% sur votre facture **soit -67€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

**astuces**

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.

Voir en annexe le descriptif complet et détaillé du logement et de ses équipements.

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Type de mur inconnu isolé entre 2006 et 2012</li> <li>Mur donnant sur l'extérieur</li> <li>- Cloison de plâtre Travaux d'isolation effectués entre 2006 et 2012 (ITI Sans retour d'isolant)</li> <li>Mur donnant sur un local non chauffé et non solarisé</li> </ul>	<b>bonne</b>
 plancher bas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plancher sur terre-plein présence d'isolation inconnue</li> </ul>	<b>très bonne</b>
 toiture/plafond	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plafond mitoyen</li> <li>- Type de plafond inconnu présence d'isolation inconnue</li> <li>Plafond donnant sur l'extérieur</li> </ul>	<b>bonne</b>
 portes et fenêtres	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PF. avec soub. bois double vitrage(VIR) air 14mm Avec ferm.</li> <li>- PF. sans soub. bois double vitrage(VIR) air 14mm Avec ferm.</li> <li>- Porte opaque pleine simple en bois</li> </ul>	<b>bonne</b>

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PAC AIR/AIR collective, Split ou Multi-Split</li> <li>- Convecteur électrique NFC, NF**, NF***</li> </ul>
 eau chaude sanitaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ECS Electrique, Volume du ballon 200 L</li> </ul>
 climatisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'une climatisation, Pac air/air installée avant 2008</li> </ul>
 ventilation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- VMC à extraction et entrées d'air hygro réglables (Hygro B) de 2001 à 2012</li> </ul>
 pilotage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun</li> </ul>

Voir en annexe le descriptif complet et détaillé du logement et de ses équipements.

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	<b>type d'entretien</b>
 <b>VMC</b>	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction -> tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur
 <b>Pompe à chaleur</b>	Entretien obligatoire par un professionnel -> tous les 2 ans Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit.
 <b>Chauffe-eau</b>	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
 <b>Climatisation</b>	Entretien obligatoire par un professionnel -> tous les 2 ans Arrêter le climatiseur en cas d'absence.
 <b>Eclairage</b>	Nettoyer les ampoules et les luminaires.

⚠ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ❶ de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ❷ d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ❶ + ❷ ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ❶ avant le pack ❷). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

## Les travaux essentiels

montant estimé : à €

lot

description

performance recommandée

2

## Les travaux à envisager

montant estimé : à €

lot

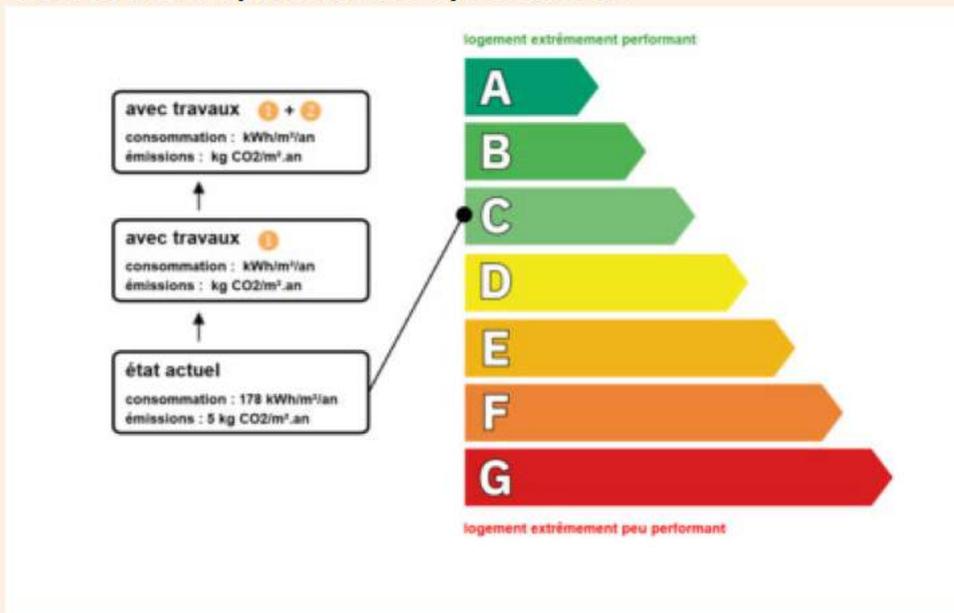
description

performance recommandée

Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



**France Rénov'**  
Le service public pour mieux rénover mon habitat.

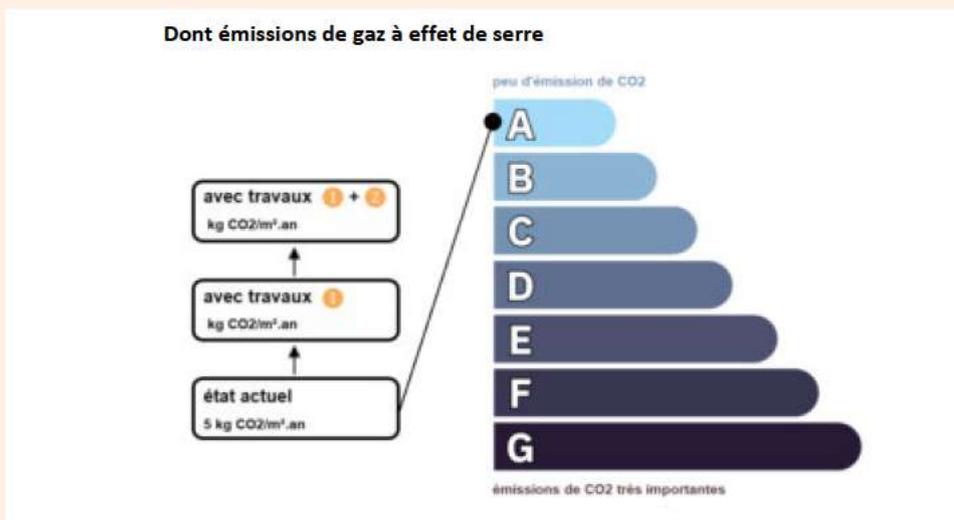
**Préparez votre projet !**  
Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](http://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :  
[france-renov.gouv.fr/aides](http://france-renov.gouv.fr/aides)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT, 17, Rue Borrel 81100 CASTRES**

Référence du logiciel validé : DPEWIN version V5

Référence du DPE : 2411E0905469H

Date de visite du bien : 11/03/2024

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : 11069000AR0508

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE2021 (Moteur V1.4.25.1)

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Aucun document fourni

Propriétaire des installations communes :



### Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C ou 22°C, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- en présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe ;
- les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés-heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés-heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduct des températures à 16°C pendant la nuit de 22h à 6h ;
- aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C ;
- le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département. Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en oeuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.)

#### Commentaires :

Aucune recommandation de travaux pertinente ne peut être formulée du fait du caractère collectif du chauffage et des contraintes liées à la copropriété. Les recommandations de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique doivent être envisagées du point de vue de l'ensemble de l'immeuble pour être pertinentes (art. L126-31 du CCH).

Le système de production d'eau chaude sanitaire est constitué par un ballon individuel, néanmoins le comptage est collectif. De même, une partie du chauffage est assurée par des radiateurs électriques, sans comptage individuel.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		11
Altitude	Donnée en ligne	122 m
Type de bâtiment	Observé/Mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	Entre 2006 et 2012
Surface habitable	Observé/Mesuré	54,60 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux	Observé/Mesuré	1,0
Nombre de logement du bâtiment	Observé/Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé/Mesuré	3,01 m

## Fiche technique du logement(suite)

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	MUR n°1	surface	 Observé/Mesuré	43,60 m²
		type de local non chauffé adjacent	 Observé/Mesuré	Extérieur
		Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 Valeur par défaut	0,400
		état d'isolation	 Observé/Mesuré	isolé
		type d'isolation	 Observé/Mesuré	ITI
		année isolant	 Document Fourni	Entre 2006 et 2012
	MUR n°2	surface	 Observé/Mesuré	1,30 m²
		type de local non chauffé adjacent	 Observé/Mesuré	Hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique
		état d'isolation des parois du local non chauffé	 Observé/Mesuré	Ic isolé + Inc isolé
		surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	 Observé/Mesuré	40,20 m²
surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu		 Observé/Mesuré	50,00 m²	
matériau mur		 Observé/Mesuré	Cloison de plâtre	
état d'isolation		 Observé/Mesuré	isolé	
type d'isolation		 Observé/Mesuré	ITI	
année isolant	 Document Fourni	Entre 2006 et 2012		

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	PLANCHER n°1	surface	 Observé/Mesuré	54,60 m²
		type de local non chauffé adjacent	 Observé/Mesuré	Terre-Plein
		périmètre de plancher bas	 Observé/Mesuré	183 m
		état d'isolation	 Observé/Mesuré	inconnu

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	PLAFOND n°1	surface	 Observé/Mesuré	39,60 m²
		type de local non chauffé adjacent	 Observé/Mesuré	Local non déperditif
		état d'isolation	 Observé/Mesuré	non isolé
	PLAFOND n°2	surface	 Observé/Mesuré	15,00 m²
		type de local non chauffé adjacent	 Observé/Mesuré	Extérieur
		Uph0 (saisie directe ou type de plancher inconnu)	 Valeur par défaut	0,270
état d'isolation	 Observé/Mesuré	inconnu		

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	PORTE-FENETRE 1	surface	 Observé/Mesuré	5,76 m²
		nombre	 Observé/Mesuré	2
		type de vitrage	 Observé/Mesuré	Double vitrage
		épaisseur lame d'air	 Observé/Mesuré	14,0 mm
		présence couche peu émissive	 Observé/Mesuré	oui
		gaz de remplissage	 Observé/Mesuré	air sec
		inclinaison vitrage	 Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
		type menuiserie	 Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
		type ouverture	 Observé/Mesuré	PF battante avec sous bassement
		type volets	 Observé/Mesuré	Volet roulant Alu

## Fiche technique du logement(suite)

	type de pose		Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		Observé/Mesuré	5,76 m <sup>2</sup>
	type de masque proche		Observé/Mesuré	Baie sous un balcon ou auvent Avancée entre 1m et 2m
	type de masque lointain		Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle entre 30° et 60°
PORTE-FENETRE 2	surface		Observé/Mesuré	2,88 m <sup>2</sup>
	nombre		Observé/Mesuré	1
	type de vitrage		Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air		Observé/Mesuré	14,0 mm
	présence couche peu émissive		Observé/Mesuré	oui
	gaz de remplissage		Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage		Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie		Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture		Observé/Mesuré	PF battante sans sous bassement
	type volets		Observé/Mesuré	Volet roulant Alu
	type de pose		Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui
	baies Ouest		Observé/Mesuré	2,88 m <sup>2</sup>
	type de masque proche		Observé/Mesuré	Baie sous un balcon ou auvent Avancée >=3m
type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain	
PORTE-FENETRE 1	surface		Observé/Mesuré	5,76 m <sup>2</sup>
	nombre		Observé/Mesuré	2
	type de vitrage		Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air		Observé/Mesuré	14,0 mm
	présence couche peu émissive		Observé/Mesuré	oui
	gaz de remplissage		Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage		Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie		Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture		Observé/Mesuré	PF battante avec sous bassement
	type volets		Observé/Mesuré	Volet roulant Alu
	type de pose		Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui
	baies Est		Observé/Mesuré	5,76 m <sup>2</sup>
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
type de masque lointain		Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle entre 30° et 60°	

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
PORTE	surface		Observé/Mesuré	2,1
	nombre		Observé/Mesuré	1
	type de menuiserie		Observé/Mesuré	Porte simple en bois
	type de porte		Observé/Mesuré	Porte opaque pleine simple

## Fiche technique du logement(suite)

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique	 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	 Valeur par défaut	0,71
	longueur du pont thermique	 Observé/Mesuré	18 m
pont thermique 2	type de pont thermique	 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher intermédiaire
	type isolation	 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	 Valeur par défaut	0,46
	longueur du pont thermique	 Observé/Mesuré	3 m
pont thermique 3	type de pont thermique	 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher haut
	type isolation	 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	 Valeur par défaut	0,27
	longueur du pont thermique	 Observé/Mesuré	15 m
pont thermique 4	type de pont thermique	 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	 Valeur par défaut	0,41
	longueur du pont thermique	 Observé/Mesuré	6,4 m
pont thermique 5	type de pont thermique	 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	 Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	 Observé/Mesuré	12 m
	largeur du dormant menuiserie	 Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	 Observé/Mesuré	non
pont thermique 6	position menuiserie	 Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	 Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	 Observé/Mesuré	6 m
	largeur du dormant menuiserie	 Observé/Mesuré	5 cm
pont thermique 7	retour isolation autour menuiserie	 Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	 Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	 Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	 Observé/Mesuré	12 m
pont thermique 8	largeur du dormant menuiserie	 Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	 Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	 Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	 Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation	 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	 Valeur par défaut	0
pont thermique 8	longueur du pont thermique	 Observé/Mesuré	5,2 m
	largeur du dormant menuiserie	 Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	 Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	 Observé/Mesuré	en nu intérieur

## Fiche technique du logement(suite)

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation	 Observé/Mesuré	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	année d'installation	 Observé/Mesuré	Inconnue
	façades exposées	 Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	 Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
	type de générateur	 Observé/Mesuré	PAC AIR/AIR collective
	année du générateur	 Observé/Mesuré	Inconnue
	type de cascade	 Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	énergie utilisée	 Observé/Mesuré	Electricité
	SCOP / COP	 Observé/Mesuré	2,4
	type d'émetteur	 Observé/Mesuré	Split ou Multi-Split
	Année d'installation émetteur	 Observé/Mesuré	Inconnue
	type de chauffage	 Observé/Mesuré	chauffage central
	type de régulation	 Observé/Mesuré	non
Equipement d'intermittence	 Observé/Mesuré	absent	
Système de chauffage 2	type d'installation de chauffage	 Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
	type de cascade	 Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	type d'émetteur	 Observé/Mesuré	Convecteur électrique NFC, NF**, NF***
	Année d'installation émetteur	 Observé/Mesuré	Inconnue
	type de chauffage	 Observé/Mesuré	chauffage divisé
	type de régulation	 Observé/Mesuré	oui
Equipement d'intermittence	 Observé/Mesuré	absent	

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation	 Observé/Mesuré	A accumulation
	catégorie de ballon	 Observé/Mesuré	Chauffe eau vertical classe B ou 2 étoiles
	Type de production	 Observé/Mesuré	Electrique classique
	type d'installation	 Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
	année d'installation	 Observé/Mesuré	Inconnue
	volume de stockage	 Observé/Mesuré	200,00 L
	pièces alimentées contiguës	 Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS ne sont pas contiguës
	production hors volume habitable	 Observé/Mesuré	En volume chauffé

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de refroidissement 1	type de générateur	 Observé/Mesuré	Pac air/air installée avant 2008
	surface climatisée	 Observé/Mesuré	54,60 m <sup>2</sup>
	SEER / EER	 Valeur par défaut	Val_Defaut
	année d'installation	 Observé/Mesuré	Inconnue
	énergie utilisée	 Observé/Mesuré	électricité



**AUDOISE  
D'EXPERTISE  
PARASITAIRE  
ET CONSEILS**

14, Rte de Villemoustaussou  
11000 CARCASSONNE  
Tél : 04 68 72 70 50  
Mobile : 06 81 24 26 99

# Etat de l'installation Intérieure d'Electricité -Rapport de visite-

Etabli suivant l'Art. L. 134-7 du code de la Construction et de l'Habitation, le décret 2008-384 du 22 avril 2008, l'arrêté du 28 septembre 2017 et selon le fascicule de documentation FD C16-600

## ◆ MISSION

### Donneur d'ordre :

Nous soussigné **AUDOISE D'EXPERTISE PARASITAIRE ET CONSEILS** avoir été commis par :

**Maître ROQUEL Mathieu  
AXIOJURIS-LEXIENS  
20, Boulevard Eugène Deruelle  
Le Britania Bât. A  
69003 LYON**

avec mission d'effectuer un diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans le cadre d'une vente suivant les articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation, le décret 2008-384 du 22 avril 2008, à l'arrêté du 28 septembre 2017 et selon le fascicule de documentation FD C16-600, portant sur l'appartement sis :

**Adresse du bâtiment : 1, Rue Darius Milhaud - Résidence des Remparts - Bât. C n°13  
11000 CARCASSONNE  
Section : AR n°508 ; Lots : 46, 103**

appartenant à :

### Propriétaire :

**Date de la visite :** ➤ Nous nous sommes déplacés à l'adresse ci-dessus dans le cadre de cette mission le lundi 11 mars 2024

**Opérateur :**

- Alexandre AZEMA, opérateur certifié QUALIXPERT n°C0040
- Audoise Expertise Parasitaire et Conseils  
14, Route de Villemoustaussou  
11000 CARCASSONNE
- Assurance : Responsabilité Civile et Professionnelle auprès ALLIANZ contrat n°55910253 valable jusqu'au 30 décembre 2024
- Norme méthodologique : FD C16-600, répondant aux exigences de l'arrêté du 28 septembre 2017

## ◆ CARACTERISTIQUES DU BÂTIMENT

- Appartement
- rez-de-chaussée
- Bâtiment en copropriété : oui, lots n°46, 103
- Année de construction : > 15 ans
- Identifiant fiscal : non communiqué

## ◆ CARACTERISTIQUES DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE D'ELECTRICITE

- Type d'alimentation : 220/240V en immeuble collectif d'habitation
- Année de l'installation : > 15 ans
- Distributeur : ENEDIS
- Installation alimentée : oui
- Installation de mise à la terre : oui, mesure de la résistance de la prise de terre non réalisable

## **◆ RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

Le diagnostic porte uniquement 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 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 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.

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.

## **◆ CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES**

### **1 - Anomalies et/ou constatations diverses relevées lors du diagnostic :**

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- 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). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- 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). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

### **2 - Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :**

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- La piscine privée, ou le bassin de fontaine.

### **3 - Les constatations diverses concernent :**

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations diverses concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

◆ **CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES : ANOMALIES IDENTIFIÉES - DEVOIR DE CONSEIL**

N° article (FD C16-600)	Libellé des anomalies / mesures compensatoires - devoir de conseil
B3.3.6 a2	<p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Faire appel à un installateur électricien qualifié.</p> <p>Mesure compensatoire validée : 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 <math>\leq 30</math> mA.</p> <p>Localisation : socles de prise de courant dans le séjour/cuisine à côté de la porte-fenêtre fixe et de la porte donnant sur la chambre 1, socles prise de courant dans la chambre 1 (continuité <math>&gt;20</math>ohms)</p>
B4.3 f1	<p>La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Faire appel à un installateur électricien qualifié.</p> <p>Mesure compensatoire : non</p> <p>Localisation : conducteurs alimentant le tableau électrique dans le hall d'entrée</p>
B4.3 f3	<p>A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Faire remplacer les conducteurs concernés par des conducteurs de section adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Faire appel à un installateur électricien qualifié.</p> <p>Mesure compensatoire : non</p> <p>Localisation : conducteurs en aval de l'interrupteur général, conducteur en aval des borniers au niveau du tableau électrique dans le hall d'entrée</p>
B5.3 a	<p>Locaux contenant une baignoire ou une douche (salle de bains) : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). Faire mettre en œuvre la liaison équipotentielle supplémentaire pour l'ensemble des éléments conducteurs et des masses des matériels électriques à l'intérieur du local. Faire appel à un installateur électricien qualifié.</p> <p>Mesure compensatoire validée : B5.3.1 - Local contenant une baignoire ou une douche (salle de bains) : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est supérieure à 2 ohms entre un élément effectivement relié à la liaison équipotentielle supplémentaire et uniquement les huisseries métalliques de porte et de fenêtre, le corps métallique de la baignoire ou du receveur de douche, la canalisation de vidange métallique de la baignoire ou du receveur de douche est correctement mise en œuvre.</p> <p>Localisation : l' huisserie métallique de la porte n'est pas reliée à la liaison équipotentielle supplémentaire (continuité <math>&gt;20</math>ohms)</p>
B7.3 c2	<p>Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension <math>&gt; 25</math> V a.c. ou <math>&gt; 60</math> V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS. Faire réparer les matériels défectueux présentant des parties actives accessibles. Dans l'attente, veiller à ce que les circuits électriques concernés ne soient pas alimentés. Faire appel à un installateur électricien qualifié.</p> <p>Mesure compensatoire : non</p> <p>Localisation : cumulus sans capot de protection, avec parties actives non protégées, dans le placard du hall d'entrée</p>

◆ **INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

N° article (FD C16-600)	Libellé des informations
/	/

◆ **AVERTISSEMENT PARTICULIER, CONSTATATIONS DIVERSES**

**1 - Installations ou parties d'installation non couvertes**

Les installations ou parties de l'installation mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- a) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
- 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) : existence et caractéristiques ;
  - le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel résiduel assigné (sensibilité) ;
  - parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

## 2 - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés :

N° article (FD C16-600)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon FD C16-600 - Annexe C	Motifs
B3.3.6 c	La section du conducteur de protection, de l'ensemble ou de quelques circuits, est de section insuffisante.	Il ne nous a pas été possible de nous assurer (sans démontage) des associations des conducteurs de protection avec les circuits concernés.
B3-3.1-d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.	La valeur de la résistance de la prise de terre n'a pu être mesurée du fait de l'absence d'alimentation en électricité et d'un agencement des lieux inadéquat.
B5.3.d	Local contenant une baignoire ou une douche (salle de bains) : des connexions du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire, sur les éléments conducteurs et/ou les masses et/ou la broche de terre du (des) socle(s) de prise de courant, sont de mauvaise qualité.	Les conducteurs de la liaison équipotentielle supplémentaire ne sont pas visibles.
B5.3 b	Local contenant une baignoire ou une douche (salle de bains) : la section de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire est insuffisante.	Les conducteurs de la liaison équipotentielle supplémentaire ne sont pas visibles.

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

## 3 - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

L'absence d'alimentation en électricité et/ou la structure de l'installation électrique ne nous ont pas permis de mesurer la valeur de la résistance de la prise de terre.

Les conducteurs de la liaison équipotentielle supplémentaire dans local contenant une baignoire ou une douche (salle de bains) n'ont pu être observés. La liaison équipotentielle supplémentaire a été vérifiée uniquement par un contrôle de continuité conformément au fascicule FD C16-600.

L'ameublement du logement a pu gêner notre contrôle en rendant inaccessible des éléments tels que des socles de prise de courant ou autres appareillages ou conducteurs.

### ◆ IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITEES ET JUSTIFICATION

➤ Néant

### ◆ OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES

Correspondance avec le groupe d'anomalies	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	<b>Appareil général de commande et de protection :</b> 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.
B2	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation :</b> 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	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre :</b> 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	<b>Dispositif de protection contre les surintensités :</b> 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	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> 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	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> Les règles de mise

Correspondance avec le groupe d'anomalies	Objectif des dispositions et description des risques encourus
	<p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B7	<p><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</b> 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, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
B8	<p><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</b> 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><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</b> 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 d'une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
B10	<p><b>Piscine privée ou bassin de fontaine :</b> 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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

**◆ OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES IDENTIFIEES**

Correspondance avec le groupe d'informations	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</b> 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.</p>
	<p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b> 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>
	<p><b>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum) :</b> La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant sous tension évite le risque d'électrisation, voire l'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

Fait à Carcassonne le lundi 11 mars 2024 pour servir et valoir ce que de droit

A. AZEMA

