



**AUDIOISE
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 :

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

pour le compte de :



**15, Rue Barbacane - Résidence La Barbacane - Bât. C n°30
11000 CARCASSONNE**

SOMMAIRE

MISSION	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
CARACTERISTIQUES DU BÂTIMENT	page 1
IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES VISITÉES ET DES ÉLÉMENTS INFESTÉS OU AYANT ÉTÉ INFESTÉS PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS	page 2
IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES N'AYANT PU ÊTRE VISITÉES	page 2
MOYENS D'INVESTIGATIONS UTILISÉS	page 2
RÉCAPITULATIF DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS	page 2
CONSTATIONS DIVERSES	page 2
ANNEXE PHOTOS	

Donneur d'ordre :

Maitre ROQUEL
20, Boulevard Eugène Deruelle
Le Britannia Bât. A
69003 LYON

appartenant à :

██████████

- Opérateur :

- Alexandre AZEMA, opérateur certifié QUALIXPERT n°C0040
- Assurance : Responsabilité civile et Professionnelle auprès d'ALLIANZ contrat n°55910253 valable jusqu'au 30 décembre 2025
- 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.

- Appartement
- 1er étage
- Bâtiment en copropriété : oui
- Contrôle des parties privatives : oui, lots n°30, 1030
- Contrôle des parties communes : non
- Immeuble bâti ☒ Immeuble non bâti ☐

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+1	séjour / cuisine	Sol : carrelage Murs : crépi peint, faïence Plafond : crépi peint 2 portes bois-métal, 2 fenêtres alu, un évier, 1 placard	Absence d'indice d'infestation
R+1	dégagement	Sol : carrelage Murs : crépi peint Plafond : crépi peint 3 portes bois-métal	Absence d'indice d'infestation
R+0	chambre	Sol : revêtement PVC Murs : crépi peint Plafond : crépi peint une fenêtre alu, 1 placard, plinthes	Absence d'indice d'infestation
R+1	salle de bains	Sol : carrelage Murs : crépi peint, faïence Plafond : crépi peint une fenêtre alu	Absence d'indice d'infestation
R+1	WC	Sol : carrelage Murs : crépi peint Plafond : crépi peint	Absence d'indice d'infestation
R-1	emplacement de parking couvert	Sol : béton Murs : béton Plafond : flocage	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 17 novembre 2025** pour servir et valoir ce que de droit

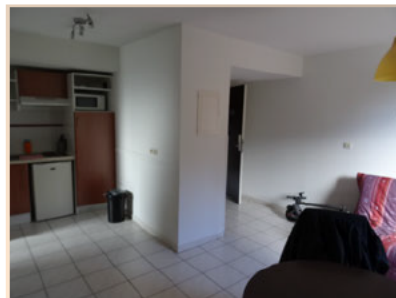
A. AZEMA



Annexe photos



séjour / cuisine, R+1



séjour / cuisine, R+1



chambre, R+0



salle de bains, R+1



**AUDIOISE
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 **AUDIOISE D'EXPERTISE PARASITAIRE ET CONSEILS** avoir été commis par :

Maître ROQUEL
20, Boulevard Eugène Deruelle
Le Britannia 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 :

15, Rue Barbacane - Résidence La Barbacane - Bât. C n°30
11000 CARCASSONNE
Section : AS n°389 ; Lots : 30, 1030

appartenant à :

• Propriétaire :



• Date de la visite :

- Nous nous sommes déplacés à l'adresse ci-dessus dans le cadre de cette mission le lundi 17 novembre 2025

• Opérateur :

- Alexandre AZEMA
- Assurance : Responsabilité civile et Professionnelle auprès d'ALLIANZ contrat n°55910253 valable jusqu'au 30 décembre 2025

◆ 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°30)	37,7 m²

◆ DETAIL DES SUPERFICIES

Appartement (lot n°30)	Superficie
séjour / cuisine	23,24 m ²
dégagement	1,21 m ²
chambre	8,77 m ²
salle de bains	3,20 m ²
WC	1,31 m ²

Fait à Carcassonne le lundi 17 novembre 2025 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 : 15, Rue Barbacane - Résidence La Barbacane - Bât. C n°30
 11000 CARCASSONNE
 Section : AS n°389 ; Lots : 30, 1030

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 : oui, zones Ri1, Ri1b, Ri2, Ri4
- ✓ Concerné par des préconisations de travaux : oui
- ⚠ Travaux réalisés :

PPRI de 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



Obligation légale de débroussaillage : oui

Pièces jointes :

Règlementaires	PAC (Porter à connaissance)
Fiche de déclaration de sinistre Liste des arrêtés de catastrophes naturelles Fiche d'information sur l'obligation légale de débroussaillage Localisation PPRI Localisation PPRI Localisation PPRI Cartographie des obligations légales de débroussaillage	Cartographie zones inondables (pour information) Cartographie crues du 15 au 16 octobre 2018 (pour information) Cartographie argiles (pour information) Cartographie mouvements de terrain et 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 2025.

Fait à Carcassonne le 17 novembre 2025 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
15, Rue Barbacane - Résidence La Barbacane - Bât. C n°30	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⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☒ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date 07/05/2014

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) Inondation

> 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⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ 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 MINIERs* oui ☐ non ☒

prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ 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⁽¹⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, 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 :

- si la transaction concerne un logement, l'ensemble 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⁽⁵⁾ oui ☐ non ☐

* Vérifiez sur www.erial.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 ☒
très faible

zone 2 ☐
faible

zone 3 ☐
modérée

zone 4 ☐
moyenne

zone 5 ☐
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 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 ☐

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

- Le terrain est situé à l'intérieur du [zonage informatif des obligations légales de débroussaillage](#)? oui ☒ non ☐

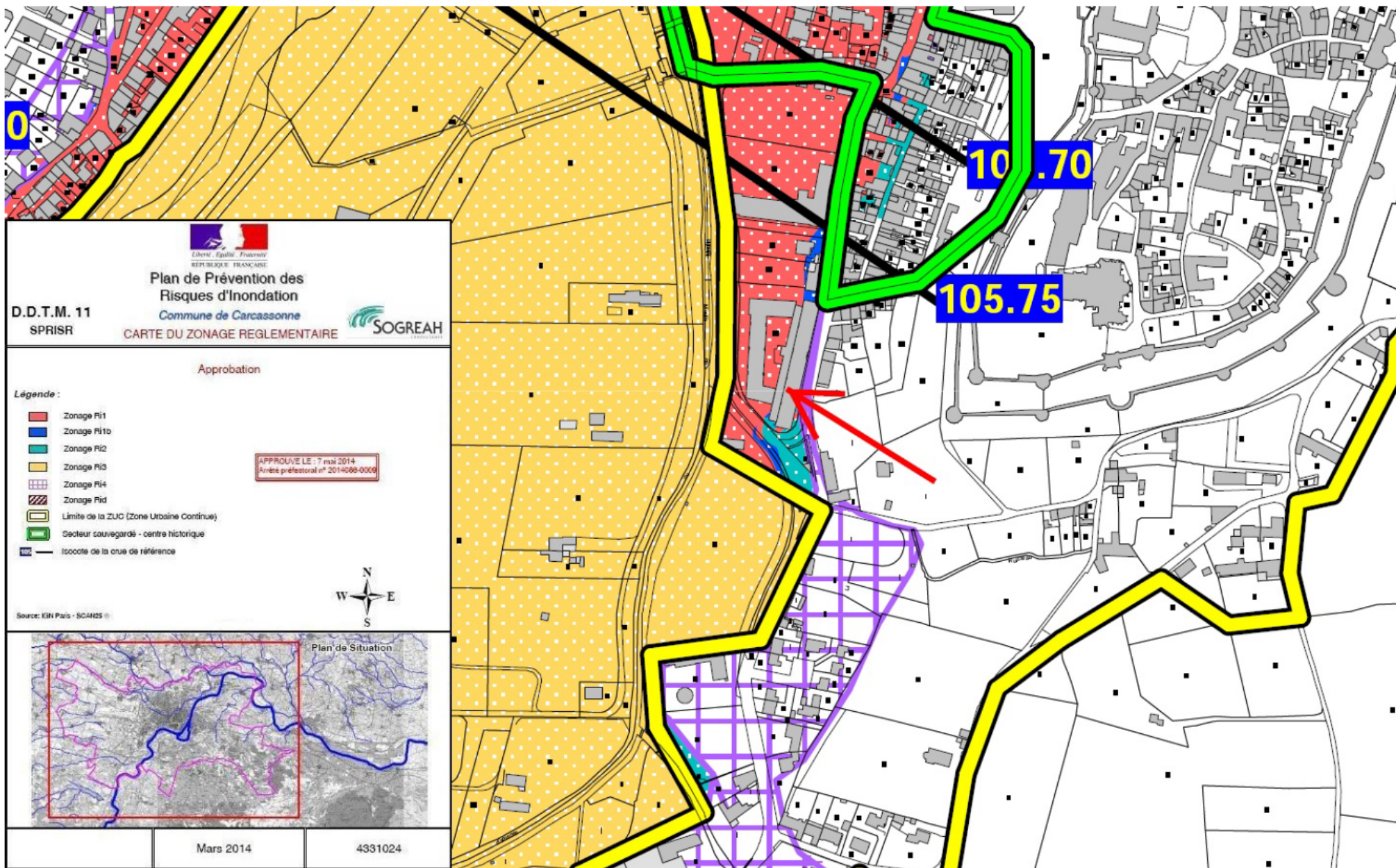
Documents à fournir obligatoirement :

- ◆ ☐ 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
- ◆ ☐ 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
- ◆ ☐ 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.
- ◆ ☐ Si le bien est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage
 - ☒ la fiche d'information sur les obligations légales de débroussaillage disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.
- ☒ 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

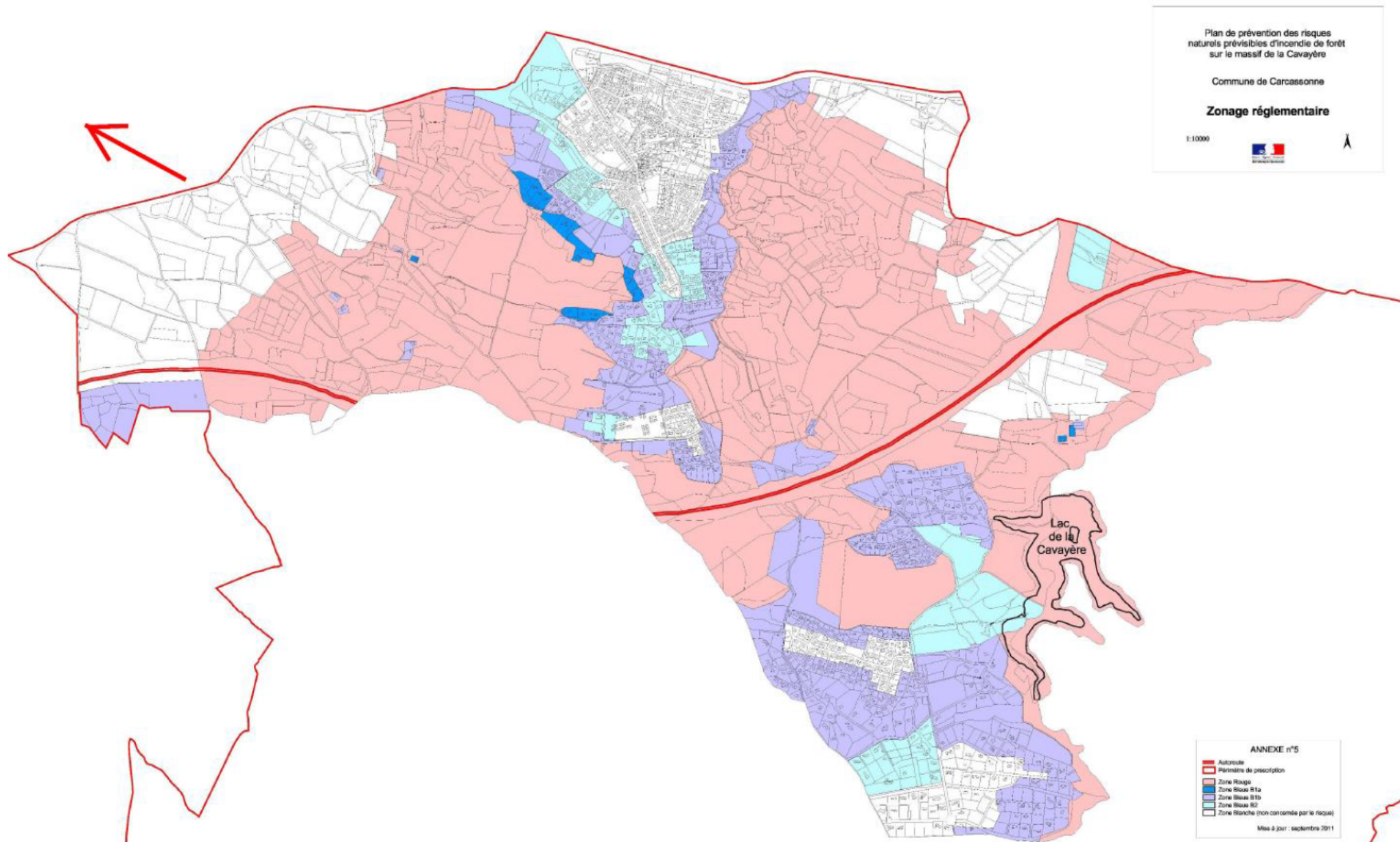
Vendeur / Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
Nom : [REDACTED]	Lieu : CARCASSONNE	Nom :
Signature :	Date : 17/11/2025	Signature :

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

www.georisques.gouv.fr et www.geoportail-urbanisme.gouv.fr



15, Rue Barbacane - Résidence La Barbacane - Bât. C n°30
11000 CARCASSONNE
Section : AS n°389 ; Lots : 30, 1030



15, Rue Barbacane - Résidence La Barbacane - Bât. C n°30
11000 CARCASSONNE
Section : AS n°389 ; Lots : 30, 1030

RISQUE

INONDATION

Zones inondables

Atlas Languedoc-Roussillon (AZI)

Hydrogéomorphologie - AZI

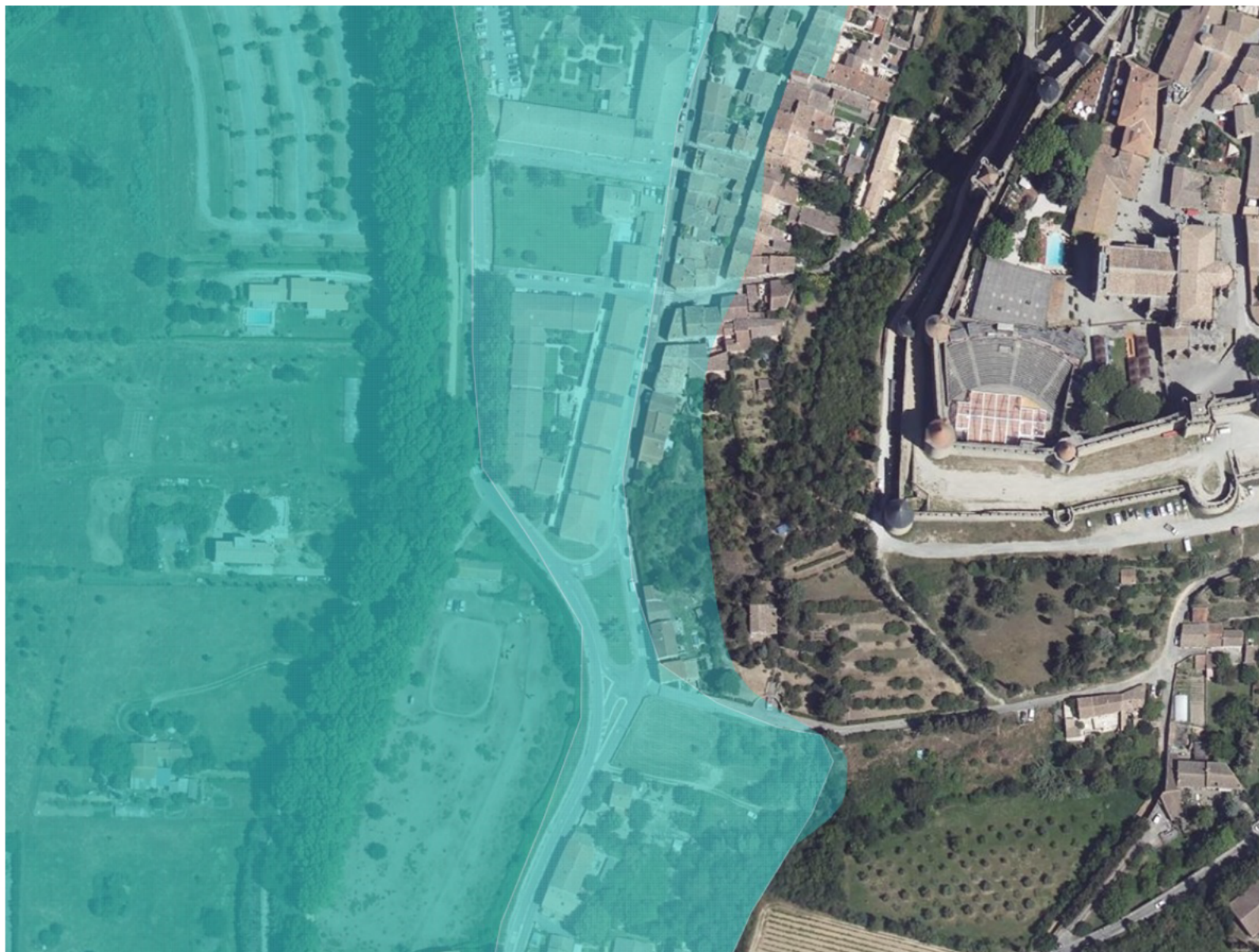
Lang-Rouss

unités hydrogéomorphologiques
surfiques - 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...



15, Rue Barbacane - Résidence La Barbacane - Bât. C n°30
11000 CARCASSONNE
Section : AS n°389 ; Lots : 30, 1030



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

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

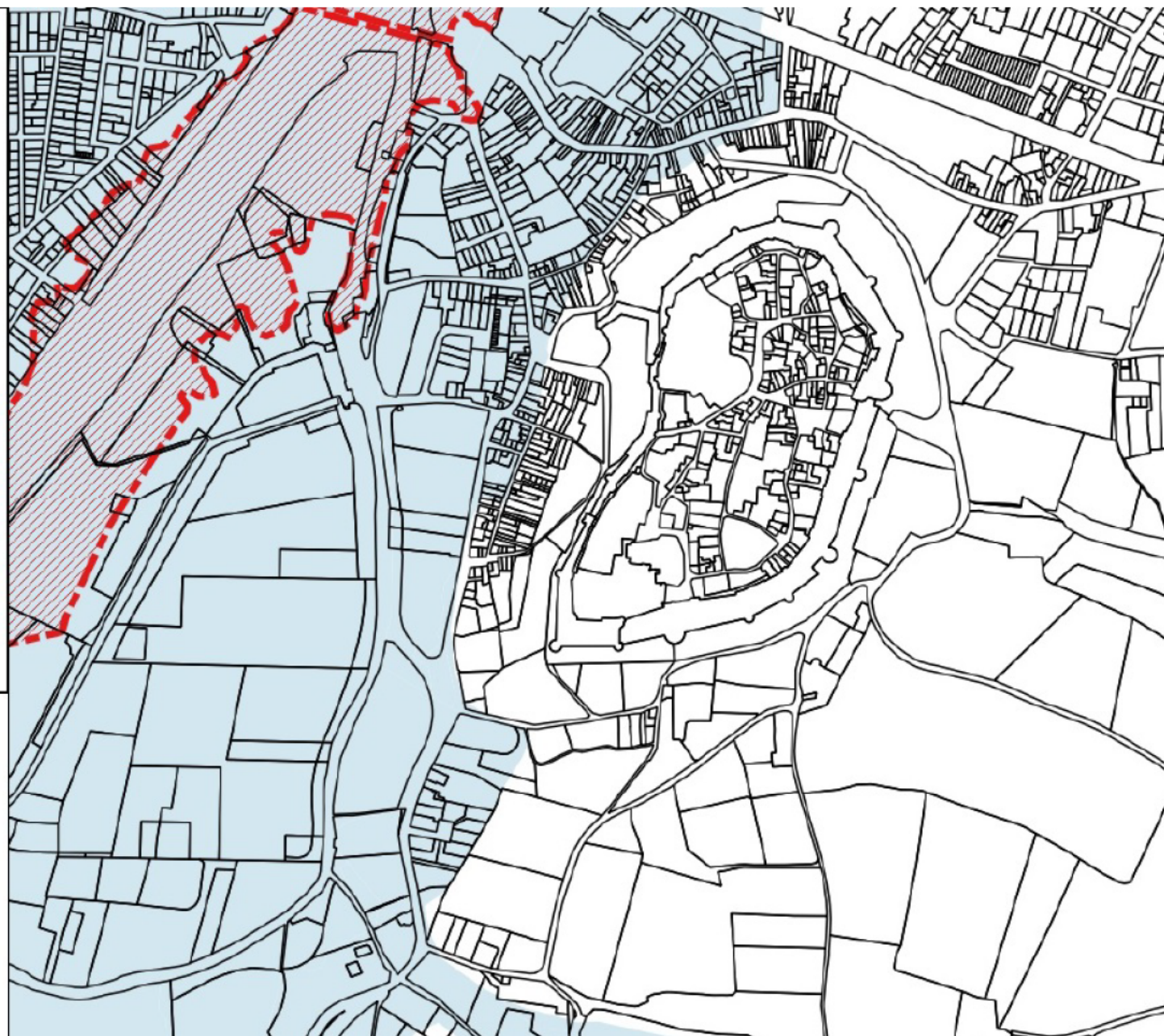
— Passage à un aléa modéré

Emprise inondée supérieure au PPRI

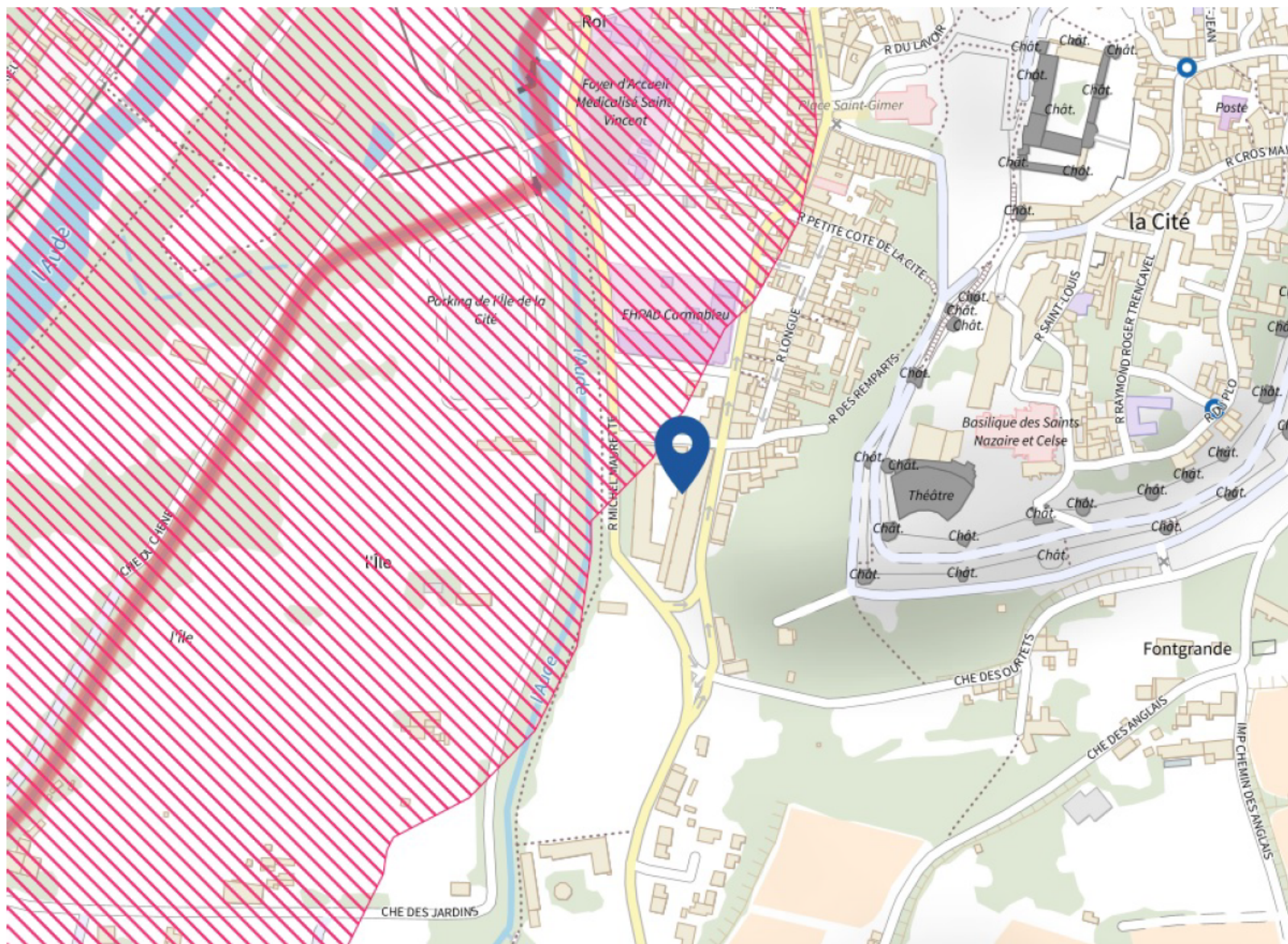
— Aléa fort

— Aléa modéré

— Aléa indifférenciable



15, Rue Barbacane - Résidence La Barbacane - Bât. C n°30
11000 CARCASSONNE
Section : AS n°389 ; Lots : 30, 1030

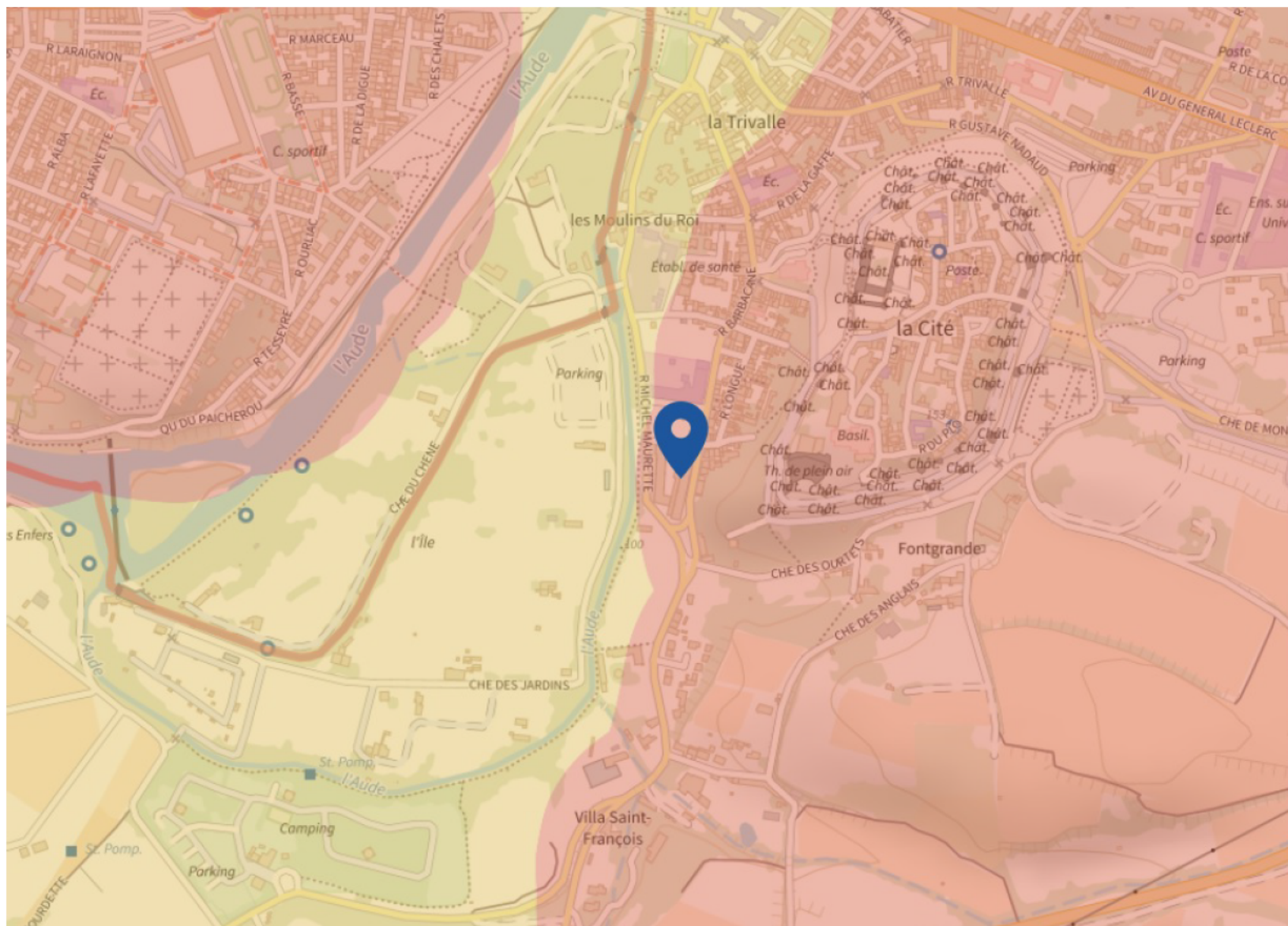


Obligations légales de débroussaillage

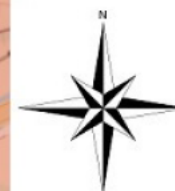


Zonage Informatif des obligations légales de débroussaillage

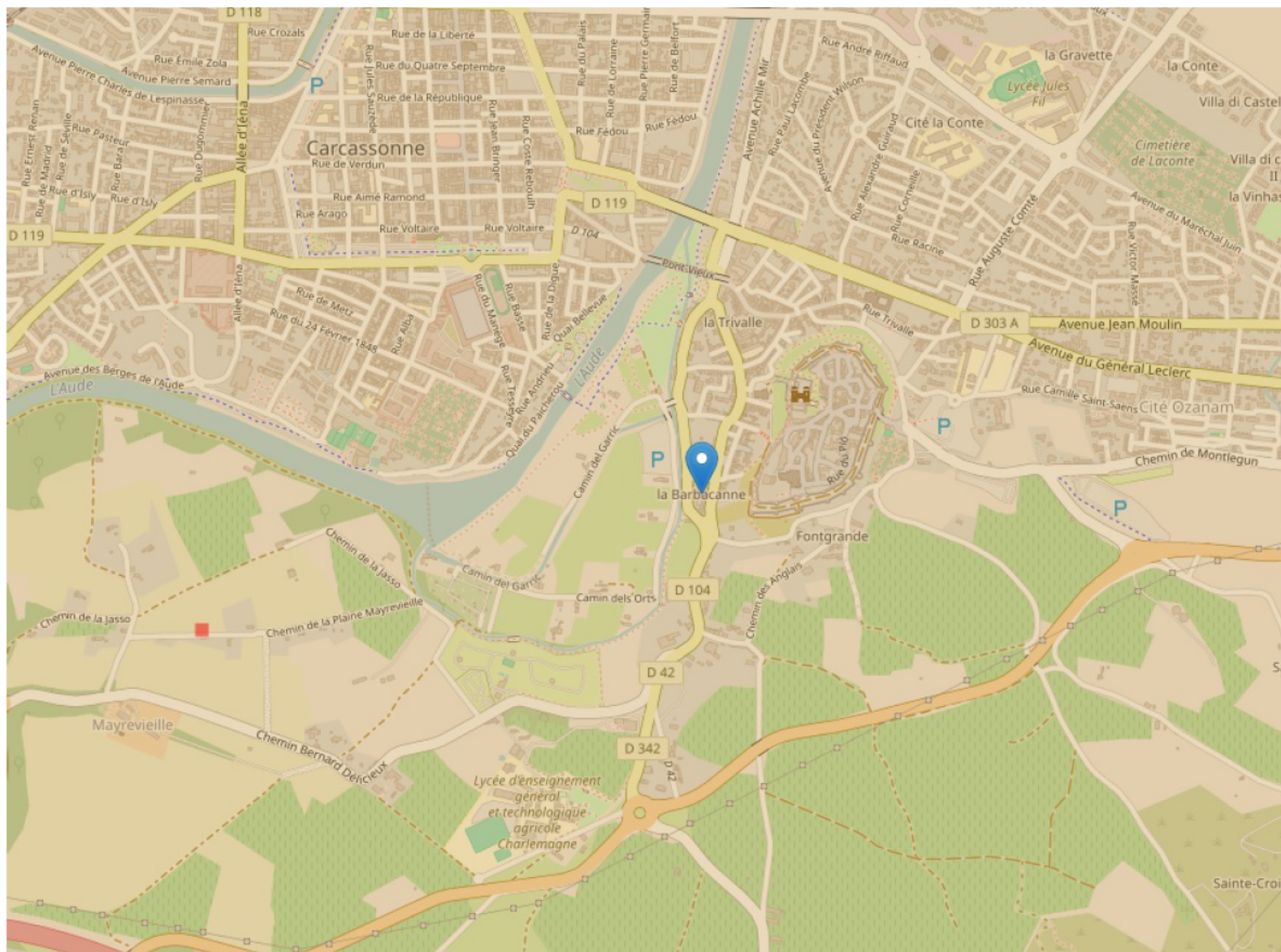
15, Rue Barbacane - Résidence La Barbacane - Bât. C n°30
11000 CARCASSONNE
Section : AS n°389 ; Lots : 30, 1030



Aléa retrait-gonflement des argiles



15, Rue Barbacane - Résidence La Barbacane - Bât. C n°30
11000 CARCASSONNE
Section : AS n°389 ; Lots : 30, 1030



Cavités souterraines abandonnées d'origine non minière

- Cave
- ◆ Carrière
- ▼ Naturelle
- Indéterminée
- ▲ Galerie
- ★ Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- ★ Puits
- Souterrain
- Communes avec cavités non localisées

Mouvements de Terrain

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

15, Rue Barbacane - Résidence La Barbacane - Bât. C n°30
11000 CARCASSONNE
Section : AS n°389 ; Lots : 30, 1030

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 :

15, Rue Barbacane - Résidence La Barbacane - Bât. C n°30
11000 CARCASSONNE
Section : AS n°389 ; Lots : 30, 1030

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 :

[REDACTED]

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) : 28

Source : CCR

Sécheresse : 8

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
IOME2415881A	30/09/2023	30/12/2023	17/06/2024	01/07/2024

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



Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

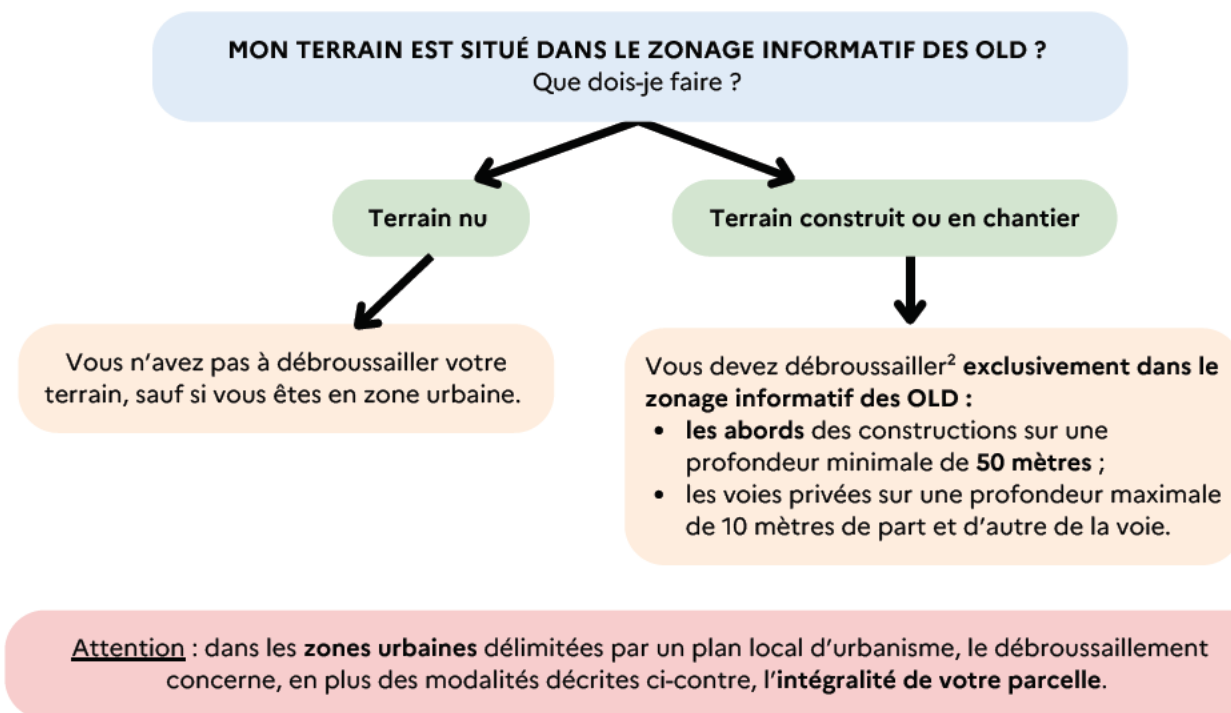
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussailement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussailement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

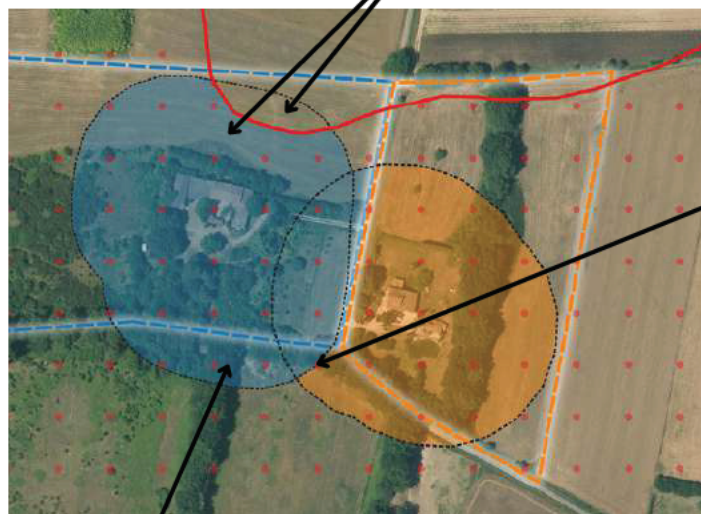
- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaillie les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition**.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce** qui ne **génère pas d'OLD** elle-même, chaque **propriétaire dont les OLD débordent** sur cette parcelle est **responsable du débroussaillage** des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine**.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

15, Rue Barbacane - Résidence La
Barbacane - Bât. C n°30
Cadastre : AS n°389

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 ¹ oui ☐ non ☒
révisé ☐ approuvé ☐ date

¹ Si oui, nom de
l'aérodrome :

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui ☐ non ☒
révisé ☐ approuvé ☐ date

¹ 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 A¹ ☐ zone B² ☐ zone C³ ☐ zone D⁴ ☐
forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

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

⁴ (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 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 présent en compte

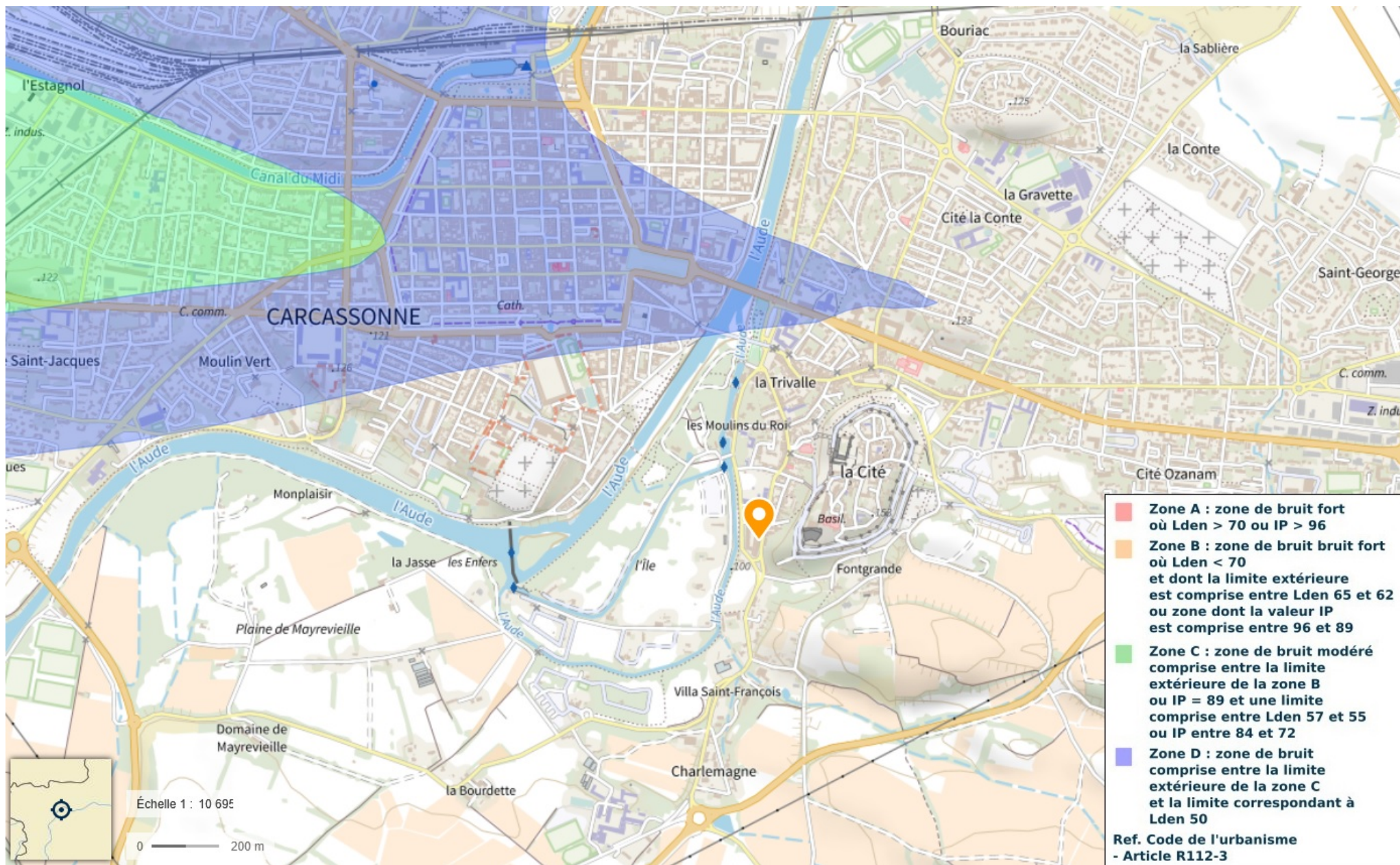
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur / bailleur

date / lieu
Le 17 novembre 2025

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/>



15, Rue Barbacane - Résidence La Barbacane - Bât. C n°30
11000 CARCASSONNE
Section : AS n°389 ; Lots : 30, 1030

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 aéroports ;

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

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 aéroports ;

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 aéroports ;

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 aéroports et modifiant le code de l'urbanisme ;

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

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

VU le plan d'exposition au bruit en vigueur de l'aéroport de Carcassonne approuvé le 1^{er} 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'aéroport 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^{ème}, est approuvé.

ARTICLE 2 :

L'arrêté préfectoral n° 97-1417 du 1^{er} 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^{ème}) 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.

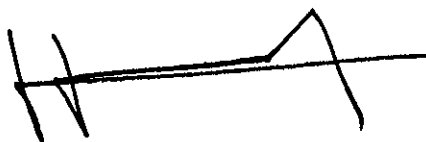
Le présent arrêté entrera en vigueur à la date à laquelle il aura fait l'objet des mesures de publicité mentionnées ci-dessus.

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 a series of connected loops and strokes, 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 : 20680

adresse : 15 rue Barbacane, Résidence La Barbacane, Bât. C n°30, 11000 CARCASSONNE

type de bien : Appartement

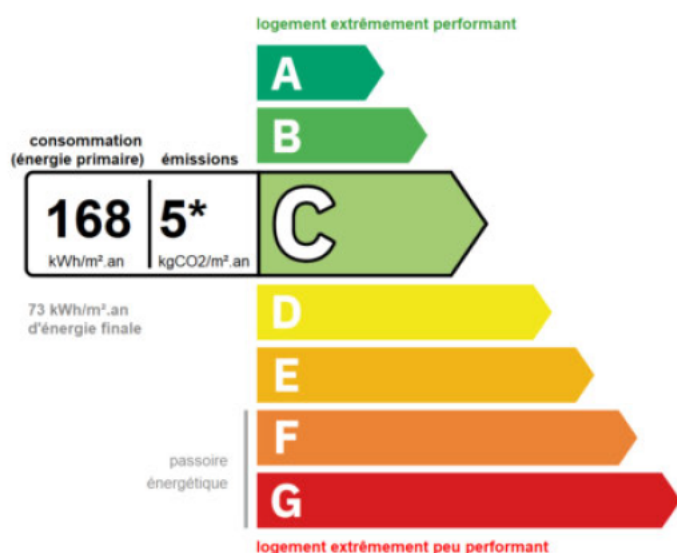
année de construction : Entre 2001 et 2005

surface de référence : 37,70 m²

propriétaire : [REDACTED]

adresse : [REDACTED]

Performance énergétique



*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂**A** — 5 kg CO₂/m².anémissions de CO₂ très importantes

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 189 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 978 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

570 €

et

810 €

par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

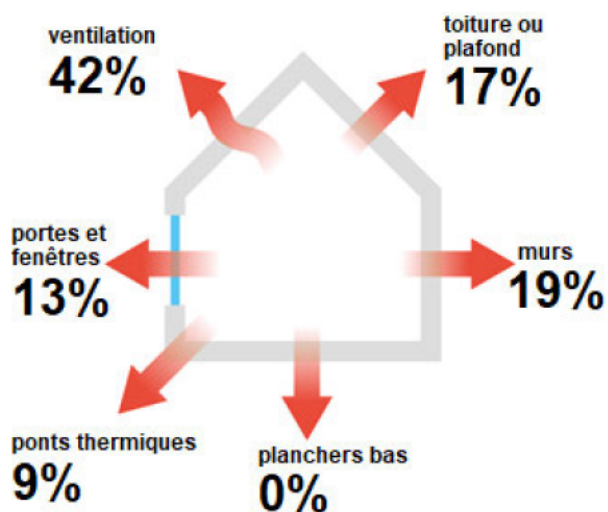
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

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

tel : 04 68 72 70 50
email : audoise.expertise.parasitaire@wanadoo.fr
n° de certification : C0040
date de fin de validité : 30/09/2031
organisme de certification : LCC QUALIXPERT



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

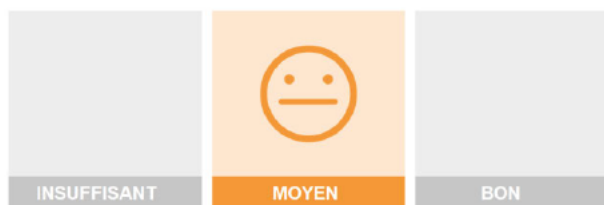


Système de ventilation en place



- VMC SF Auto réglable ou VMI 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	1615 (702 é.f.)	entre 120€ et 170€	20,5%
 eau chaude sanitaire	 électricité	3438 (1495 é.f.)	entre 330€ et 460€	57,8%
 refroidissement	 électricité	301 (131 é.f.)	entre 30€ et 40€	5,1%
 éclairage	 électricité	165 (72 é.f.)	entre 10€ et 30€	2,8%
 auxiliaires	 électricité	818 (356 é.f.)	entre 80€ et 110€	13,8%
énergie totale pour les usages recensés		6337 kWh (2755 kWh é.f.)	entre 570€ et 810€ 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 85ℓ 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 sur les années 2021, 2022 et 2023 (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 -28% sur votre facture **soit -55€ 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.



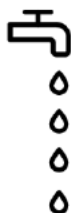
Si climatisation,

température recommandée en été → 28°

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -64% 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 → 85ℓ/jour d'eau chaude à 40°

35ℓ consommés en moins par jour, c'est -15% sur votre facture **soit -70€ 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	- Type de mur inconnu isolé entre 2001 et 2005 - Mur donnant sur l'extérieur - Sud, Sud Est, Sud Ouest : 11,24 m² - Est : 16,13 m² - Cloison de plâtre Travaux d'isolation effectués entre 2001 et 2005 (ITI Sans retour d'isolant) - Mur donnant sur un local non chauffé et non solarisé	moyenne
 plancher bas	- Plancher mitoyen	
 toiture/plafond	- Type de plafond inconnu présence d'isolation inconnue - Plafond donnant sur un local non chauffé et non accessible	insuffisante
 portes et fenêtres	- Fenêtre battante fixe ou oscillante métal avec rupt double vitrage(VIR) air 12mm - Fermeture sans ajours - Au nu intérieur - Largeur dormant 5 cm - Porte opaque pleine simple en bois	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- PAC AIR/AIR collective, Soufflage air chaud
 eau chaude sanitaire	- ECS Electrique, Volume du ballon 150 L
 climatisation	- Présence d'une climatisation, Pac air/air installée avant 2008
 ventilation	- VMC SF Auto réglable ou VMI de 2001 à 2012
 pilotage	- Collectif sans détection de présence

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.

type d'entretien

VMC

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



Pompe à chaleur

Entretien obligatoire par un professionnel -> tous les 2 ans
Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit.



Chauffe-eau

Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C.
Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.



Climatisation

Entretien obligatoire par un professionnel -> tous les 2 ans
Arrêter le climatiseur en cas d'absence.



Isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel -> tous les 20 ans.



Eclairage

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 : 3000 à 4000€

lot

description

performance recommandée



Ventilation

Mise en place VMC Hygro à extract.et entrées d'air hygro(B)
Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries.
Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.
Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.



Eau Chaude

Installation d'un chauffe-eau thermodynamique

Commentaires :

Certains travaux peuvent nécessiter une autorisation d'urbanisme ainsi qu'une autorisation de la copropriété

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



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 :

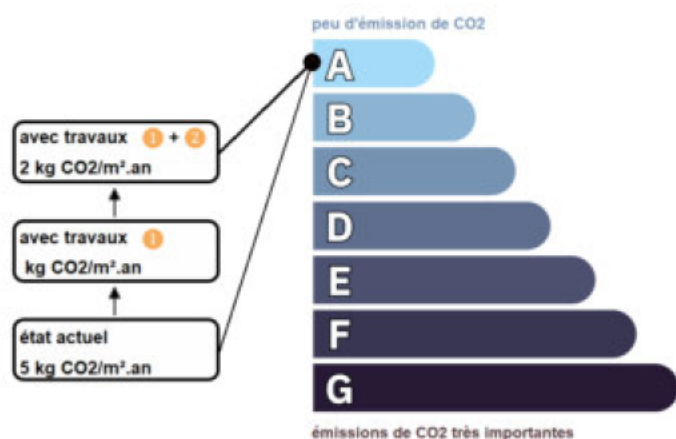
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

france-renov.gouv.fr/aides



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 V5.3.1
Référence du DPE : 2511E3628983W
Date de visite du bien : 17/11/2025
Invariant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale : 11069000AS0389
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE2021 (Moteur VV2024.6.1.0)
Numéro d'immatriculation de la copropriété :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Aucun document fourni

Propriétaire des installations communes :

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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 réduit 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 :

La présente étude n'a pas vocation à vérifier ni les critères d'habitabilité et de décence du logement, ni le fonctionnement des équipements.

Les combles n'ont pu être visités, aucune trappe de visite ne permettant l'accès.

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Département			11
	Altitude		Donnée en ligne	108 m
	Type de bâtiment		Observé/Mesuré	Appartement
	Année de construction		Estimé	Entre 2001 et 2005
	Surface de référence		Observé/Mesuré	37,70 m²

Fiche technique du logement

Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	1,0
Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré	2,39 m

Fiche technique du logement(suite)

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
MUR n°1	surface	 Observé/Mesuré	27,37 m²
	type d'adjacence	 Observé/Mesuré	Extérieur
	U _{mur0} (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 Valeur par défaut	0,470 W/m².K
	état d'isolation	 Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	 Observé/Mesuré	ITI
	année isolant	 Estimé	Entre 2001 et 2005
MUR n°2	surface	 Observé/Mesuré	5,36 m²
	type d'adjacence	 Observé/Mesuré	Local non déperditif
	surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé A _{iu}	 Observé/Mesuré	52,10 m²
	matériau mur	 Observé/Mesuré	Cloison de plâtre
	état d'isolation	 Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	 Observé/Mesuré	ITI
	année isolant	 Estimé	Entre 2001 et 2005

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
PLANCHER n°1	surface	 Observé/Mesuré	39,50 m²
	type d'adjacence	 Observé/Mesuré	Local non déperditif
	état d'isolation	 Observé/Mesuré	non isolé

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
PLAFOND n°1	surface	 Observé/Mesuré	39,50 m²
	type d'adjacence	 Observé/Mesuré	Locaux non chauffés non accessible
	U _{ph0} (saisie directe ou type de plancher inconnu)	 Valeur par défaut	0,300 W/m².K
	état d'isolation	 Observé/Mesuré	inconnu

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
FENETRE	surface	 Observé/Mesuré	2,27 m²
	nombre	 Observé/Mesuré	2,00
	type de vitrage	 Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	 Observé/Mesuré	12,0 mm
	présence couche peu émissive	 Observé/Mesuré	oui
	gaz de remplissage	 Observé/Mesuré	air sec
	largeur du dormant	 Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	 Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	 Observé/Mesuré	Métal Rupteur Pth
	type ouverture	 Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	 Observé/Mesuré	Fermeture sans ajours
	type de pose	 Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	 Observé/Mesuré	oui
	baies Est	 Observé/Mesuré	2,27 m²
	type de masque proche	 Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	 Observé/Mesuré	masques lointains non homogènes Secteurs:<15°
FENETRE	surface	 Observé/Mesuré	2,26 m²
	nombre	 Observé/Mesuré	2,00
	type de vitrage	 Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	 Observé/Mesuré	12,0 mm

Fiche technique du logement(suite)

présence couche peu émissive		Observé/Mesuré	oui
gaz de remplissage		Observé/Mesuré	air sec
largeur du dormant		Observé/Mesuré	5 cm
inclinaison vitrage		Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
type menuiserie		Observé/Mesuré	Métal Rupteur Pth
type ouverture		Observé/Mesuré	Fenêtre battante
type volets		Observé/Mesuré	Fermeture sans ajours
type de pose		Observé/Mesuré	Nu intérieur
menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui
baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		Observé/Mesuré	2,26 m²
type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
type de masque lointain		Observé/Mesuré	masques lointains non homogènes Secteurs:entre 15° et 30°

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
PORTE	surface	Observé/Mesuré	2,038
	nombre	Observé/Mesuré	1,00
	type de menuiserie	Observé/Mesuré	Porte simple en bois
	type de porte	Observé/Mesuré	Porte opaque pleine simple

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 1	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	13 m
pont thermique 2	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	8,88 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 3	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	4,42 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 4	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	4,44 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 5	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
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	5,14 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	Observé/Mesuré	non

Fiche technique du logement(suite)

position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
---------------------	---	----------------	-----------------

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation	 Observé/Mesuré	VMC SF Auto réglable ou VMI de 2001 à 2012
	perméabilité	 Valeur par défaut	1,50 m3/(h.m²)
	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	Soufflage air chaud
	surface chauffée	 Observé/Mesuré	37,70 m²
	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	central collectif
	Type de distribution	 Observé/Mesuré	Inconnue
	Isolation des réseaux	 Observé/Mesuré	Réseau non isolé
	Nombre de niveaux	 Observé/Mesuré	1

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	150,00 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	37,70 m²
	SEER / EER	 Valeur par défaut	Val_Defaut
	année d'installation	 Observé/Mesuré	2001
	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 :

Maitre ROQUEL
20, Boulevard Eugène Deruelle
Le Britannia 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 : **15, Rue Barbacane - Résidence La Barbacane - Bât. C n°30**
11000 CARCASSONNE
Section : AS n°389 ; Lots : 30, 1030

appartenant à :

• Propriétaire :



• Date de la visite :

- Nous nous sommes déplacés à l'adresse ci-dessus dans le cadre de cette mission le lundi 17 novembre 2025

• Opérateur :

- Alexandre AZEMA, opérateur certifié QUALIXPERT n°C0040 – validité : du 20/11/2018 au 19/11/2025
- 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 2025
- Norme méthodologique : FD C16-600, répondant aux exigences de l'arrêté du 28 septembre 2017

◆ CARACTERISTIQUES DU BÂTIMENT

- Appartement
- 1er étage
- Bâtiment en copropriété : oui, lots n°30, 1030
- Année de construction : > 15 ans
- Identifiant fiscal : non communiqué

◆ CARACTERISTIQUES DE L'INSTALLATION INTERIEURE 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 ≤ 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
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche (salle de bains) : L'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Faire remplacer au plus tôt le ou les équipements inadaptés aux zones de sécurité par des équipements présentant un niveau de protection suffisant. Faire appel à un installateur électricien qualifié. Mesure compensatoire : non Localisation : boîtier de connexion sans capot de protection au-dessus du bandeau lumineux
B7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Faire remonter ou remplacer les enveloppes des matériels concernés. Dans l'attente, veiller à ce que les circuits électriques concernés ne soient pas alimentés. Faire appel à un installateur électricien qualifié. Mesure compensatoire : non Localisation : boîtier de connexion sans capot de protection au-dessus du bandeau lumineux dans la salle de bains

◆ 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 EMPLACEMENTS) 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	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.
B2	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.
B3	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.
B4	Dispositif de 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.
B5	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 prive, 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	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.
B7	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, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	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.
B9	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 d'une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B10	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.

◆ 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	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum) : 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 males non isolées d'un cordon d'alimentation.

Fait à Carcassonne le lundi 17 novembre 2025 pour servir et valoir ce que de droit

A. AZEMA

