



IDB : analyse de l'Indice de Dégradation d'un Bâtiment

Nom de la résidence :

« LES LILAS »

Adresse postale :

36, rue des Marguerites 69000 LYON

Année de construction : 1951

Nombre de bâtiment(s) : 1

Nombre de niveau(x) : 6

Date de l'Intervention : 12/06/2014

Résultat IDB :



Rapport de synthèse

Le demandeur représentant la propriété ou la copropriété

Nom : DURAND

Prénom : Jean-Pierre

Qualité ou fonction : Président du CS

E-mail : jpd.....@.....fr

Intervenant pour la mission

MG BUILDING CONSULTING

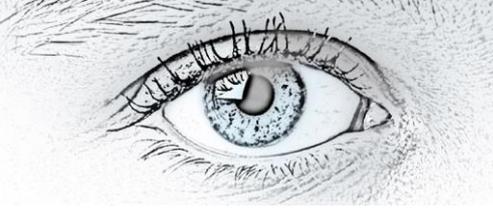
Nom : GRENIER

Prénom : Michel

Qualité ou fonction : Gérant

E-mail : michel.grenier@mg-building-consulting.fr





Structure du bâti

Lot 1 : structure porteuse

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

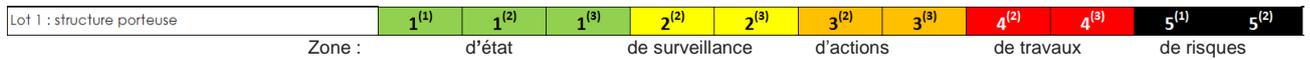
« Bon état, nécessitant aucune action corrective ou des travaux prévisionnels »

Dégradation observée : Non

Danger grave et imminent : Non

Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 10%

Cotation de la dégradation : 1⁽²⁾



1⁽²⁾ = Présence d'un désordre → due à une humidité résiduelle très localisée.

Structure du bâti

Lot 2 : revêtement de façade

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

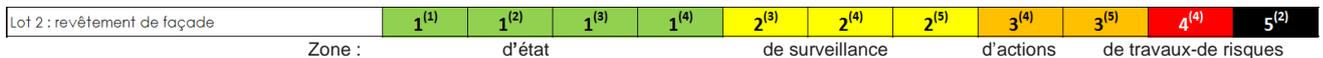
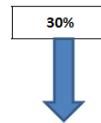
« Bon état, nécessitant aucune action corrective ou des travaux prévisionnels »

Dégradation observée : Non

Danger grave et imminent : Non

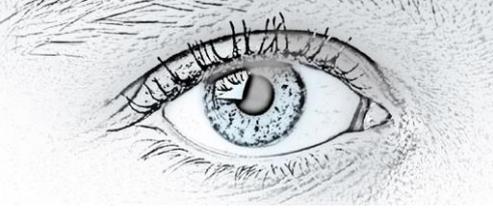
Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 30%

Cotation de la dégradation : 1⁽⁴⁾



1⁽⁴⁾ = Présence d'une pathologie accidentelle due à des fissurations dans le mur → travaux de réhabilitation à prévoir lors du ravalement de façade, qui serait à prévoir à moyen terme.





Structure du bâti

Lot 3 : décoration de la façade

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

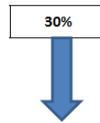
« Bon état, nécessitant aucune action corrective ou des travaux prévisionnels »

Dégradation observée : Oui

Danger grave et imminent : Non

Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 30%

Cotation de la dégradation : 1⁽⁴⁾



1⁽⁴⁾ = Présence d'une pathologie accidentelle due à l'usure de la peinture provoquée par les fissurations dans le mur et les UV → travaux de réhabilitation à prévoir lors du ravalement de façade, qui serait à prévoir à moyen terme.

Structure du bâti

Lot 4 : balcons et loggias

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

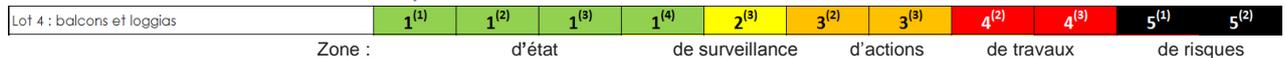
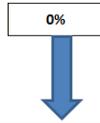
« Sans objet, ou n'existe pas dans le bâtiment »

Dégradation observée : Non

Danger grave et imminent : Non

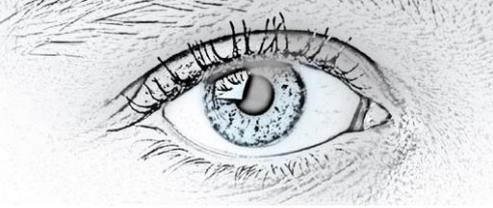
Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 0%

Cotation de la dégradation : 1⁽¹⁾



1⁽¹⁾ = RAS → Lot inexistant sur ce bâtiment : pas de balcons, ni de loggias.





Structure du bâti

Lot 5 : isolation thermique de la façade

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

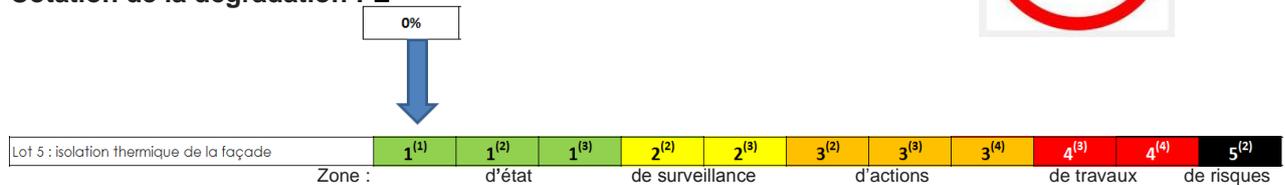
« Sans objet, ou n'existe pas dans le bâtiment »

Dégradation observée : Non

Danger grave et imminent : Non

Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 0%

Cotation de la dégradation : **1⁽¹⁾**



1⁽¹⁾ = RAS → Lot inexistant sur ce bâtiment : pas d'isolation Thermique de la façade.

Structure du bâti

Lot 6 : isolation thermique de dalle de sous-sol

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

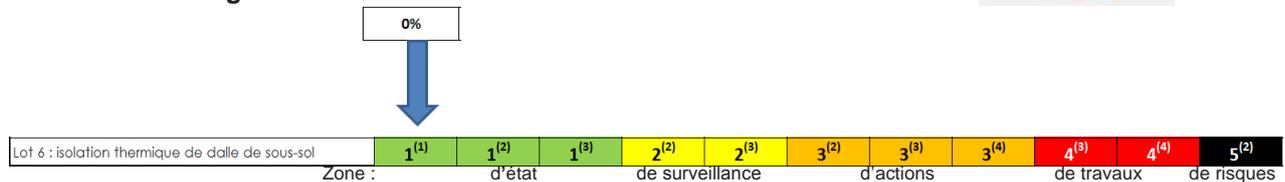
« Sans objet, ou n'existe pas dans le bâtiment »

Dégradation observée : Non

Danger grave et imminent : Non

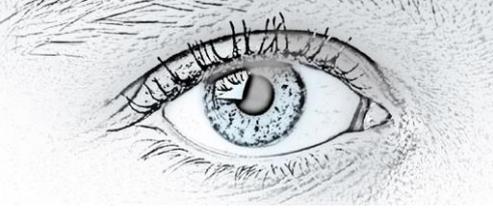
Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 0%

Cotation de la dégradation : **1⁽¹⁾**



1⁽¹⁾ = RAS → Lot inexistant sur ce bâtiment : pas d'isolation Thermique de la dalle se sous-sol.





Toiture

Lot 7 : charpente

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

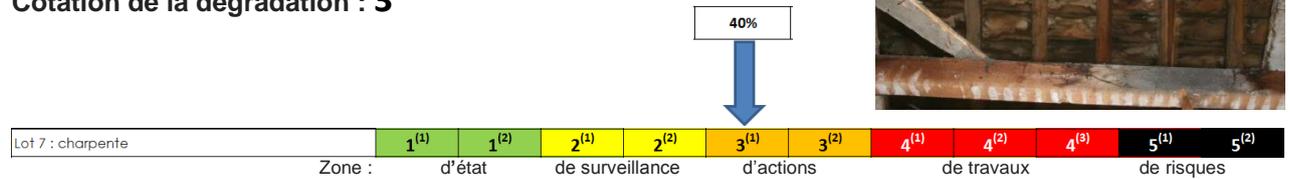
« Bon état, nécessitant aucune action corrective ou des travaux prévisionnels »

Dégradation observée : Oui

Danger grave et imminent : Non

Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 40%

Cotation de la dégradation : 3⁽¹⁾



3⁽¹⁾ = « Alerte » → Charpente dans un état très moyen, réaliser un diagnostic complémentaire avec des mesures physiques (teneur en % de l'humidité des poutres et des poutrelles, ...).

Toiture

Lot 8 : couverture de la toiture

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

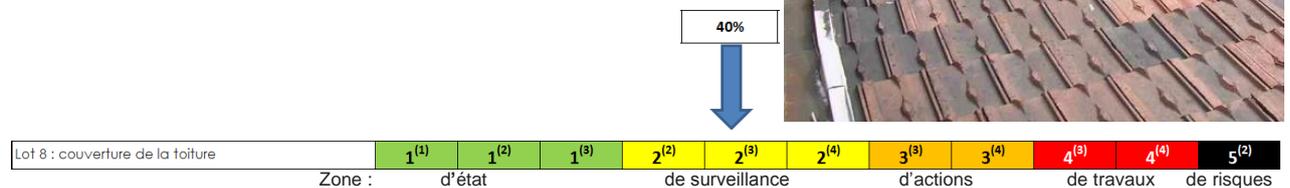
« Etat satisfaisant, nécessitant une surveillance régulière ou une maintenance préventive »

Dégradation observée : Oui

Danger grave et imminent : Non

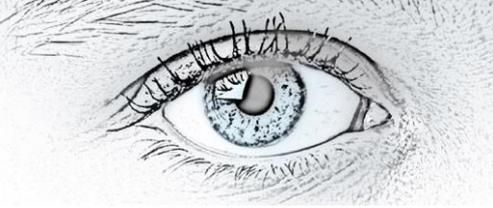
Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 40%

Cotation de la dégradation : 2⁽³⁾



2⁽³⁾ = Diagnostic complémentaire à réaliser → La charpente étant dans un état très moyen, la partie couverture doit être examinée au plus près afin de déceler les pathologies présentes pour déterminer des actions ou des travaux de réhabilitation.





Toiture

Lot 9 : massifs en toiture

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

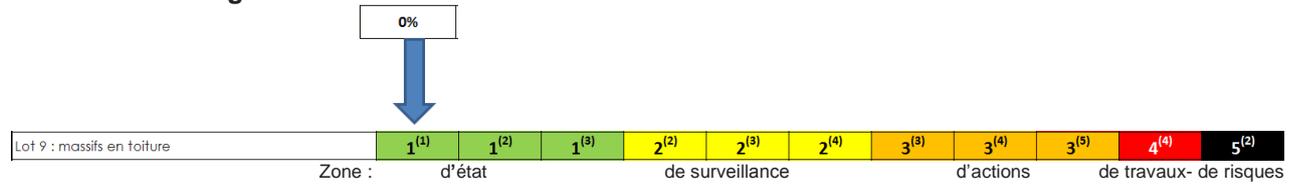
« Sans objet, ou n'existe pas dans le bâtiment »

Dégradation observée : Non

Danger grave et imminent : Non

Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 0%

Cotation de la dégradation : **1⁽¹⁾**



1⁽¹⁾ = RAS → en bon état.

Toiture

Lot 10 : lucarnes, chiens-assis

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

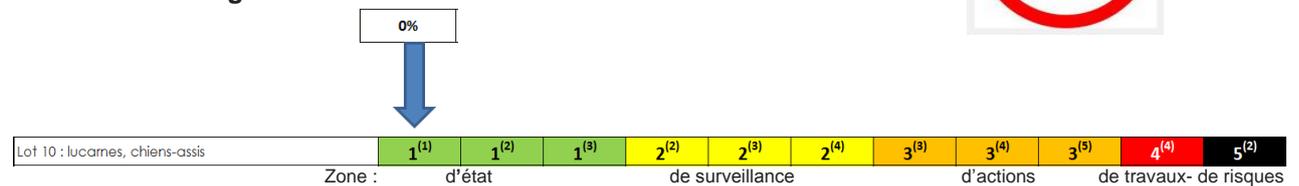
« Sans objet, ou n'existe pas dans le bâtiment »

Dégradation observée : Non

Danger grave et imminent : Non

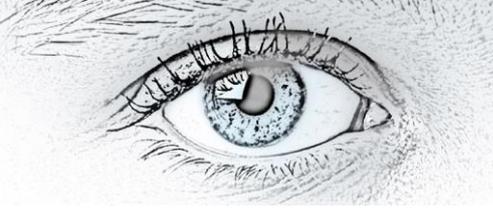
Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 0%

Cotation de la dégradation : **1⁽¹⁾**



1⁽¹⁾ = RAS → Lot inexistant sur ce bâtiment : pas de structure lucarnes ou chiens-assis.





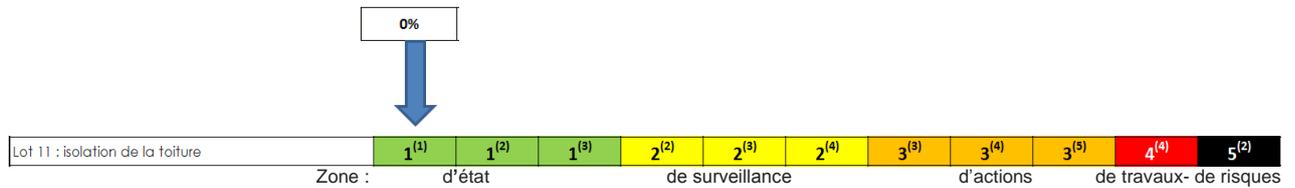
Toiture

Lot 11 : isolation de la toiture

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

« Sans objet, ou n'existe pas dans le bâtiment »

Dégradation observée : Non
Danger grave et imminent : Non
Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 0%
Cotation de la dégradation : 1⁽¹⁾



1⁽¹⁾ = RAS → Lot inexistant sur ce bâtiment : pas d'isolation de la toiture.

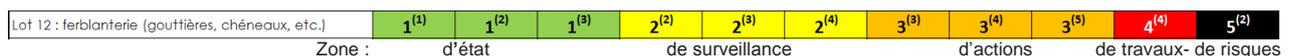
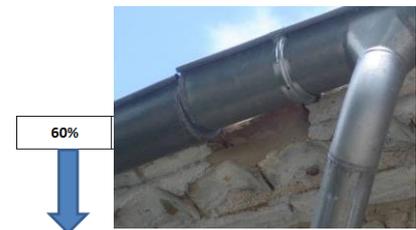
Toiture

Lot 12 : ferblanterie (gouttières, chéneaux, etc.)

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

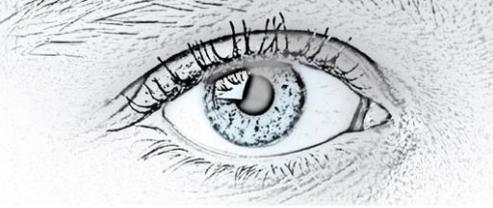
« Etat moyen, nécessitant une maintenance curative, ou une action corrective, ou des travaux à long terme »

Dégradation observée : Oui
Danger grave et imminent : Oui
Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 60%
Cotation de la dégradation : 3⁽³⁾



3⁽³⁾ = Programmer des travaux ou de la maintenance curative → gouttières encombrées de végétation invasive obstruant la descente des EP (eaux pluviales). Danger de surcharge physique des chéneaux qui peuvent se désolidariser du cadre bâti.





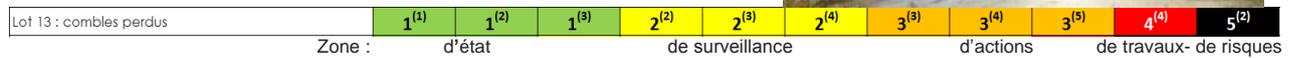
Toiture

Lot 13 : combles perdus

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

« Bon état, nécessitant aucune action corrective ou des travaux prévisionnels »

Dégradation observée : Oui
Danger grave et imminent : Non
Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 30%
Cotation de la dégradation : 2⁽²⁾



2⁽²⁾ = Diagnostic complémentaire à réaliser → Les combles sont surchargés de débris, d'encombrants qui peuvent déceler des pathologies cachées, ceci permettra de déterminer des actions ou des travaux de réhabilitation.

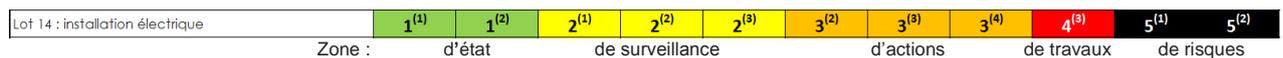
Toiture

Lot 14 : installation électrique

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

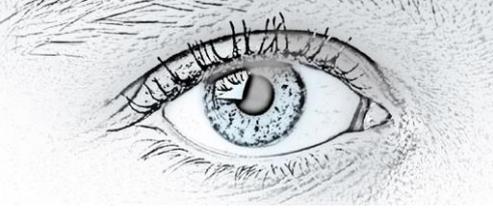
« Bon état, nécessitant aucune action corrective ou des travaux prévisionnels »

Dégradation observée : Oui
Danger grave et imminent : Oui
Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 60%
Cotation de la dégradation : 3⁽³⁾



3⁽³⁾ = Programmation de travaux → L'installation électrique sur cette partie du bâtiment est vétuste et obsolète et demande une réhabilitation par des travaux d'ampleur sur le bâtiment.





Toiture

Lot 15 : conduits d'évacuation fumée (gaz, ...)

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

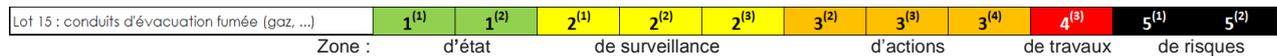
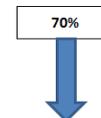
« Etat moyen, nécessitant une maintenance curative, ou une action corrective, ou des travaux à long terme »

Dégradation observée : Oui

Danger grave et imminent : Oui

Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 70%

Cotation de la dégradation : 3⁽⁴⁾



3⁽⁴⁾ = Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour étudier une solution technique → Le conduit d'origine d'évacuation des fumées sert à la ventilation naturelle des logements, toutefois celui-ci n'est pas conforme et nécessite une réhabilitation par des travaux.

Parties communes intérieures

Lot 16 : escaliers et paliers

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

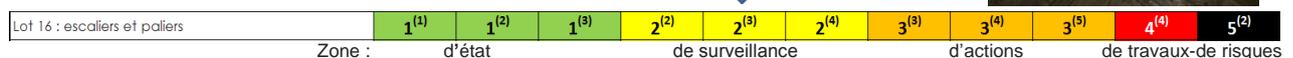
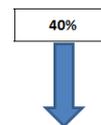
« Etat moyen, nécessitant une maintenance curative, ou une action corrective, ou des travaux à long terme »

Dégradation observée : Oui

Danger grave et imminent : Non

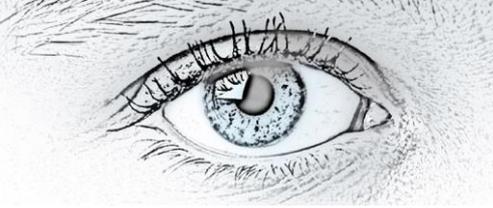
Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 40%

Cotation de la dégradation : 2⁽³⁾



2⁽³⁾ = Mesurer l'usure de la peinture d'origine sur les murs, les paliers, et les escaliers → La peinture d'origine est très écaillée à tout endroit et semblerait à première vue contenir des particules de plomb (ancienne peinture blanche des années 50 confectionnée avec de la particule de plomb).





Parties communes intérieures

Lot 17 : caves

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

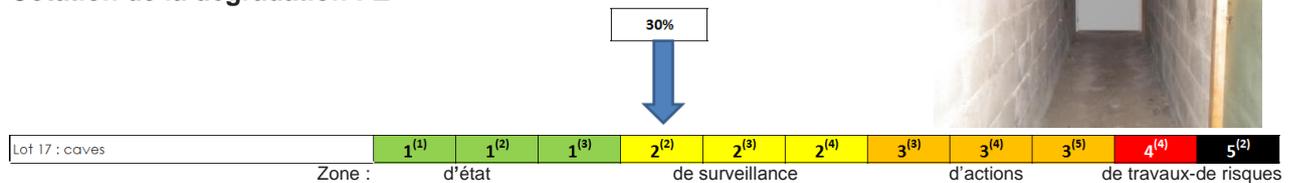
« Etat satisfaisant, nécessitant une surveillance régulière ou une maintenance préventive »

Dégradation observée : Non

Danger grave et imminent : Non

Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 30%

Cotation de la dégradation : 2⁽²⁾



2⁽²⁾ = Diagnostiquer certains points singuliers des caves → Les caves sont très encombrées, il y a une présence d'humidité résiduelle avec une odeur persistante à plusieurs endroits (suspicion de présence de mэрule à vérifier).

Equipements

Lot 18 : ventilation

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

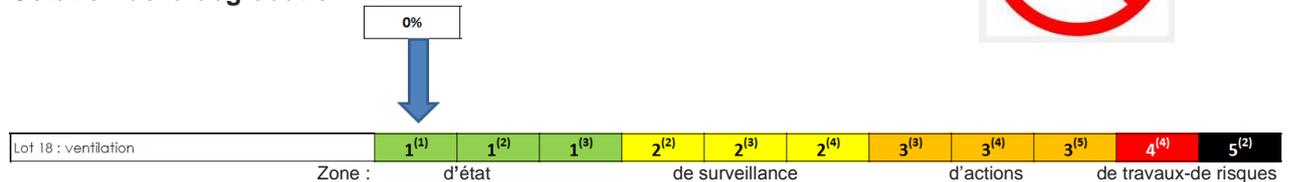
« Sans objet, ou n'existe pas dans le bâtiment »

Dégradation observée : Non

Danger grave et imminent : Non

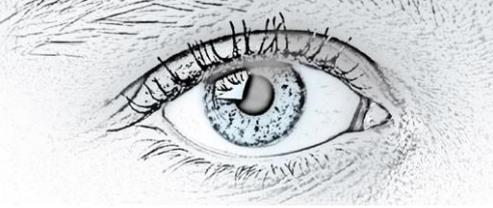
Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 0%

Cotation de la dégradation : 1⁽¹⁾



1⁽¹⁾ = RAS → voir chapitre du lot 15 sur le conduit d'évacuation des fumées.





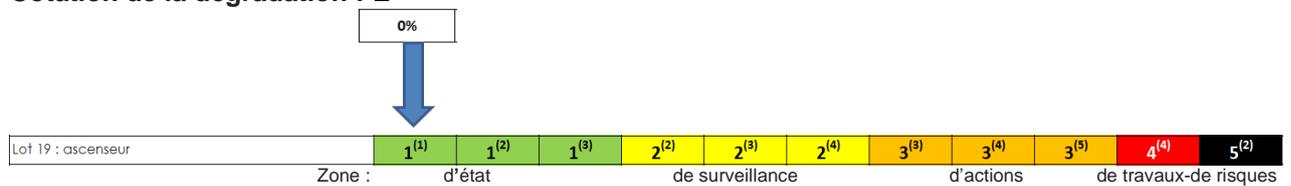
Equipements

Lot 19 : ascenseur

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

« Sans objet, ou n'existe pas dans le bâtiment »

Dégradation observée : Non
Danger grave et imminent : Non
Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 0%
Cotation de la dégradation : **1⁽¹⁾**



1⁽¹⁾ = RAS → lot 19 n'existe pas dans le bâtiment (pas d'ascenseur).

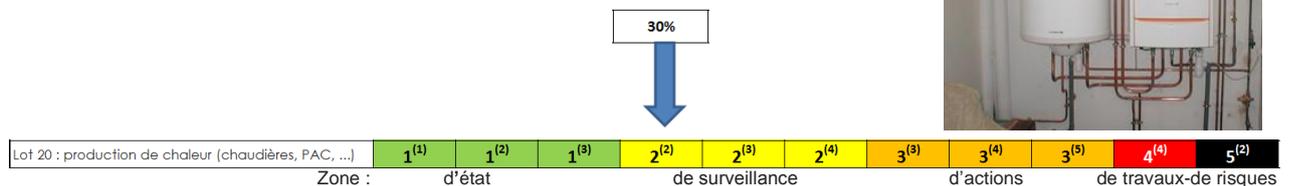
Equipements

Lot 20 : production de chaleur (chaudières, PAC, ...)

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

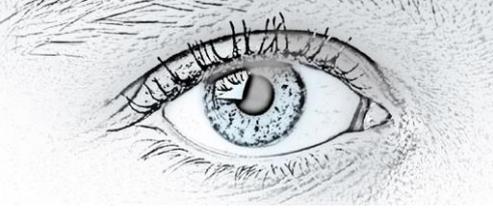
« Etat satisfaisant, nécessitant une surveillance régulière ou une maintenance préventive »

Dégradation observée : Non
Danger grave et imminent : Non
Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 30%
Cotation de la dégradation : **2⁽²⁾**



1⁽¹⁾ = RAS → Présence de chaudières individuelles au gaz (âge moyen = 10/12 ans) dans chaque logement.





Equipements

Lot 21 : distribution de chaleur

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

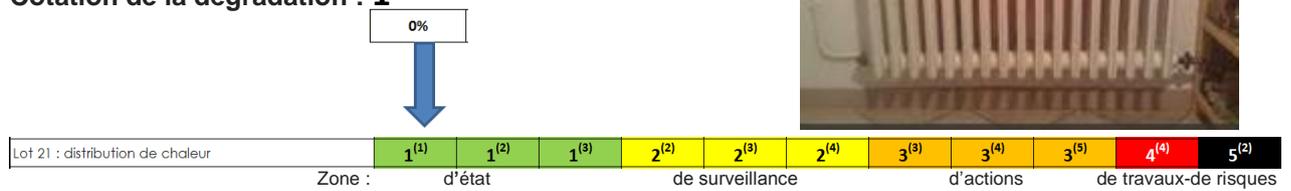
« Sans objet, ou n'existe pas dans le bâtiment »

Dégradation observée : Non

Danger grave et imminent : Non

Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 10%

Cotation de la dégradation : **1⁽¹⁾**



1⁽¹⁾ = RAS → bon état des tuyaux de distribution eau chaude aux récepteurs (radiateurs en fonte) pour certains logements.

Equipements

Lot 22 : radiateurs autonomes

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

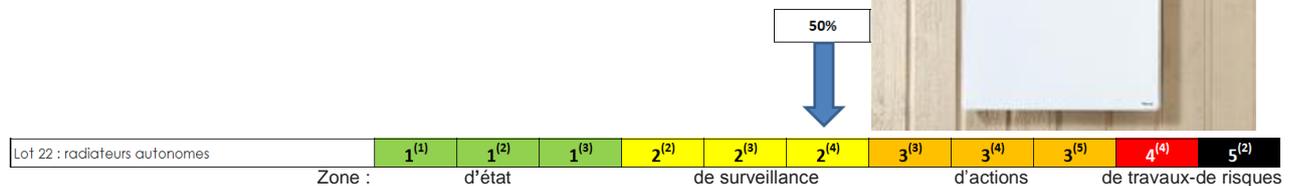
« Etat passable, nécessitant une action corrective ou des travaux à moyen terme »

Dégradation observée : Non

Danger grave et imminent : Non

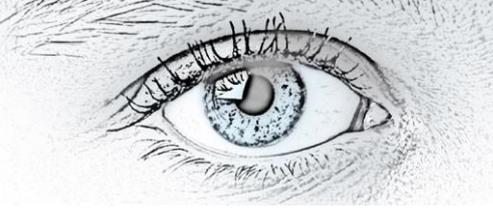
Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 50%

Cotation de la dégradation : **2⁽⁴⁾**



2⁽⁴⁾ = Petits travaux → nécessité de remplacer certains radiateurs autonomes électriques, très vétustes, et uniquement dans certains appartements.





Equipements

Lot 23 : production d'ECS (Eau Chaude sanitaire)

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

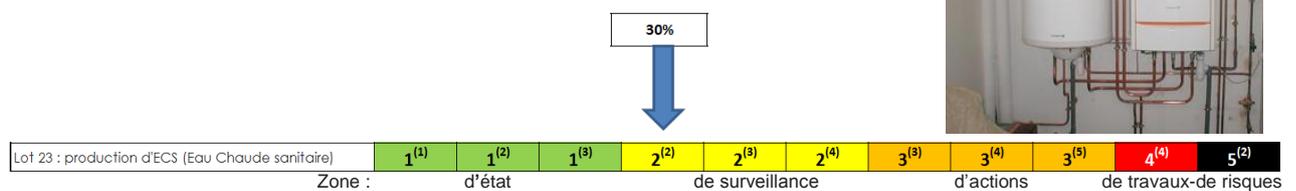
« Etat satisfaisant, nécessitant une surveillance régulière ou une maintenance préventive »

Dégradation observée : Non

Danger grave et imminent : Non

Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 30%

Cotation de la dégradation : 2⁽²⁾



Remarque(s) particulière(s)

2⁽⁴⁾ = Diagnostiquer chaque logement → nécessité de remplacer certains ballons d'eau chaude sanitaire.

Equipements

Lot 24 : ventilation par extraction mécanique

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

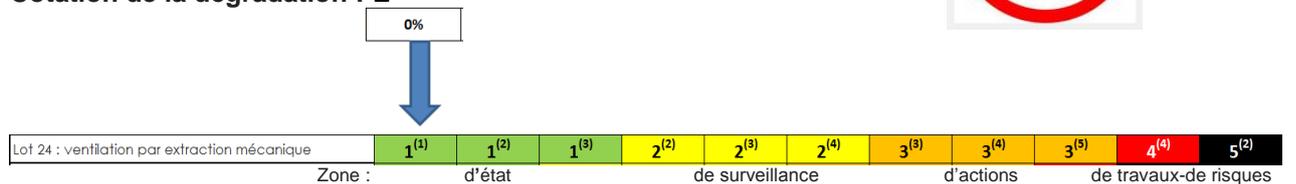
« Sans objet, ou n'existe pas dans le bâtiment »

Dégradation observée : Non

Danger grave et imminent : Non

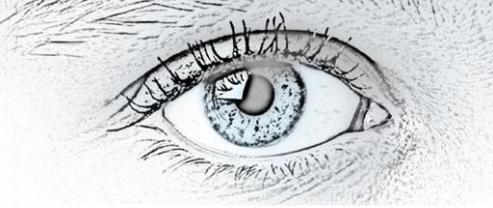
Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 0%

Cotation de la dégradation : 1⁽¹⁾



1⁽¹⁾ = RAS → n'existe pas dans le bâtiment.





Réseaux

Lot 25 : installation électrique

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

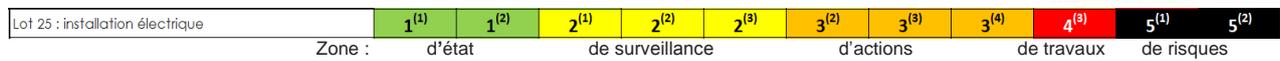
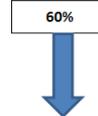
« Etat passable, nécessitant une action corrective ou des travaux à moyen terme »

Dégradation observée : Oui

Danger grave et imminent : Oui

Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 60%

Cotation de la dégradation : 3⁽³⁾



3⁽³⁾ = Programmation de travaux → installation électrique très vétuste et obsolète ; réfection globale du lot électricité dans le bâtiment par des travaux d'ampleur.

Réseaux

Lot 26 : distribution d'eau froide

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

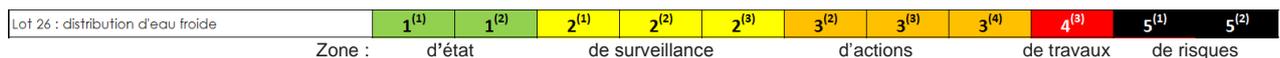
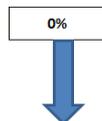
« Bon état, nécessitant aucune action corrective ou des travaux prévisionnels »

Dégradation observée : Non

Danger grave et imminent : Non

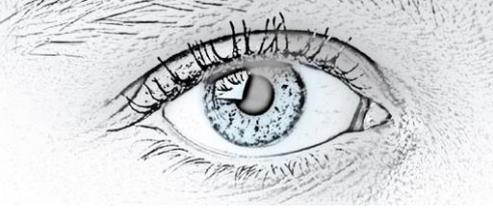
Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 0%

Cotation de la dégradation : 1⁽¹⁾



1⁽¹⁾ = RAS → distribution d'eau froide conforme et en très bon état.





Réseaux

Lot 27 : distribution d'eau chaude

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

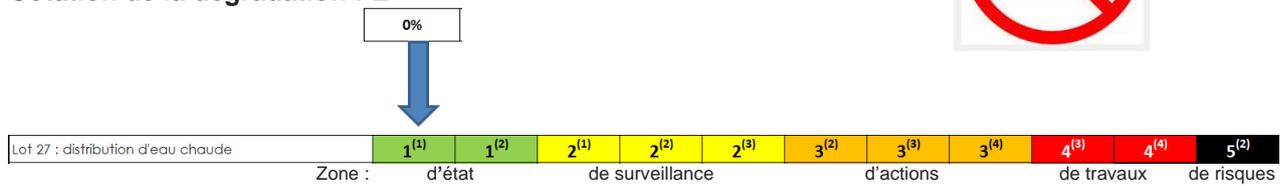
« Sans objet, ou n'existe pas dans le bâtiment »

Dégradation observée : Non

Danger grave et imminent : Non

Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 0%

Cotation de la dégradation : **1⁽¹⁾**



1⁽¹⁾ = RAS → Distribution individuelle par les chaudières individuelles.

Réseaux

Lot 28 : courant fort : raccordement, distribution.

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

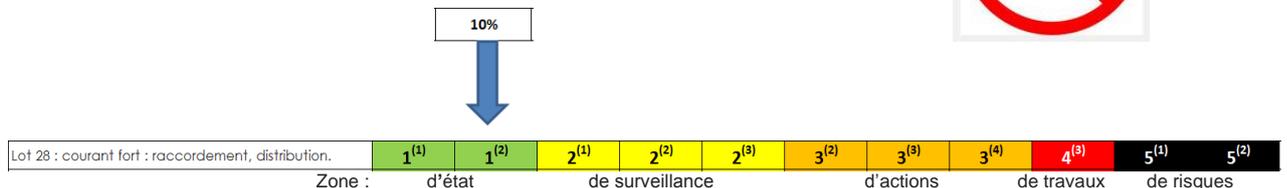
« Etat satisfaisant, nécessitant une surveillance régulière ou une maintenance préventive »

Dégradation observée : Non

Danger grave et imminent : Non

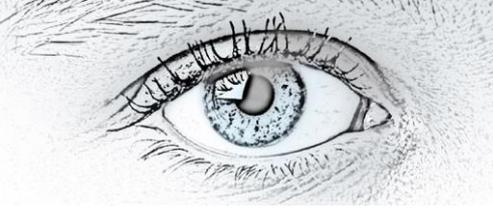
Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 10%

Cotation de la dégradation : **1⁽²⁾**



1⁽²⁾ = RAS → réseau courant fort conforme et en très bon état.





Réseaux

Lot 29 : courant fort : installations communes.

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

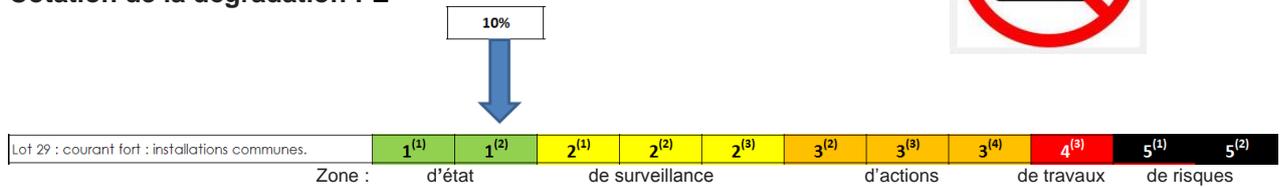
« Bon état, nécessitant aucune action corrective ou des travaux prévisionnels »

Dégradation observée : Non

Danger grave et imminent : Non

Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 10%

Cotation de la dégradation : 1⁽²⁾



1⁽²⁾ = RAS → courant fort des installations communes conforme et en très bon état.

Réseaux

Lot 30 : courant faible

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

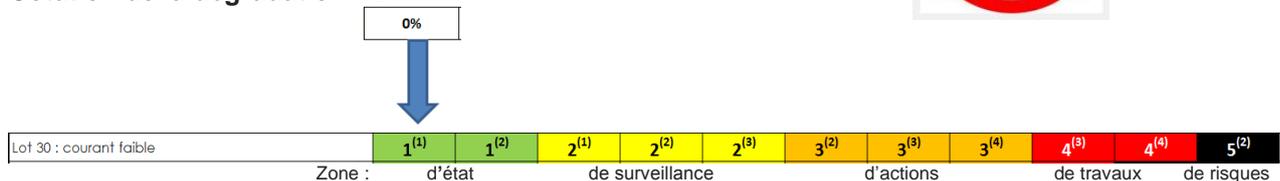
« Sans objet, ou n'existe pas dans le bâtiment »

Dégradation observée : Non

Danger grave et imminent : Non

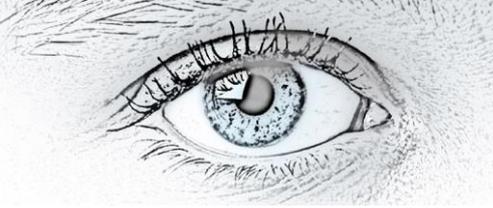
Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 0%

Cotation de la dégradation : 1⁽¹⁾



1⁽²⁾ = RAS → courant faible des installations communes conforme et en très bon état.





Réseaux

Lot 31 : colonnes de chute eaux usées

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

« Etat moyen, nécessitant une maintenance curative, ou une action corrective, ou des travaux à long terme »

Dégradation observée : Oui

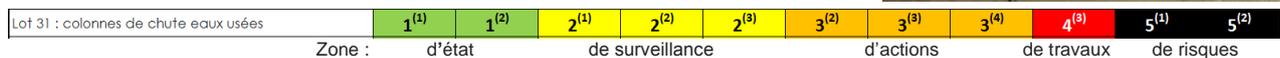
Danger grave et imminent : Non

Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 50%

Cotation de la dégradation : **3⁽²⁾**



50%



3⁽²⁾ = Etudier une solution technique → Colonne de chute des eaux usées (vannes) à revoir car débordement des eaux usées (vannes) dans les caves ; conduites percées » et non visible dans le mur.

Réseaux

Lot 32 : raccordement eau et gaz

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

« Bon état, nécessitant aucune action corrective ou des travaux prévisionnels »

Dégradation observée : Non

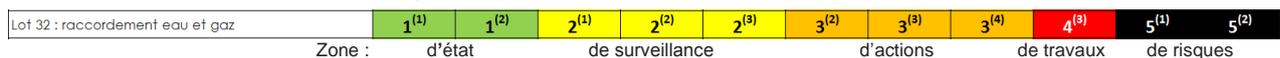
Danger grave et imminent : Non

Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 0%

Cotation de la dégradation : **1⁽¹⁾**

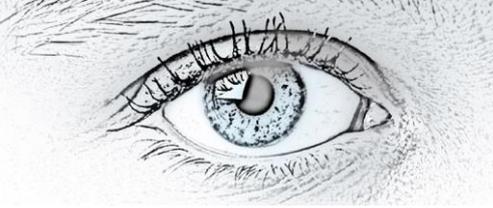


0%



1⁽²⁾ = RAS → raccordement eau et gaz (adduction) conforme et en très bon état.





Réseaux

Lot 33 : évacuation des eaux usées

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

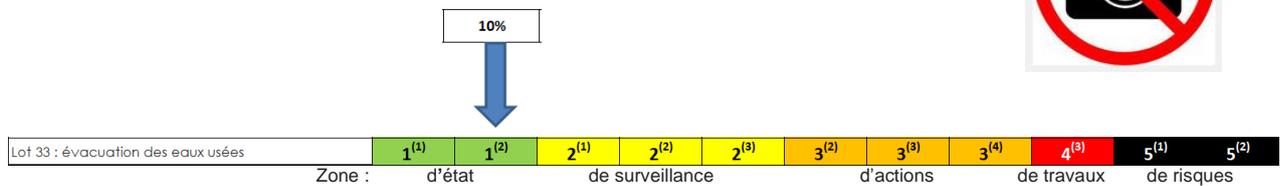
« Etat satisfaisant, nécessitant une surveillance régulière ou une maintenance préventive »

Dégradation observée : Non

Danger grave et imminent : Non

Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 10%

Cotation de la dégradation : 1⁽²⁾



1⁽²⁾ = RAS → évacuation des eaux usées conforme et en très bon état.

Revêtements

Lot 34 : revêtements des sols

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

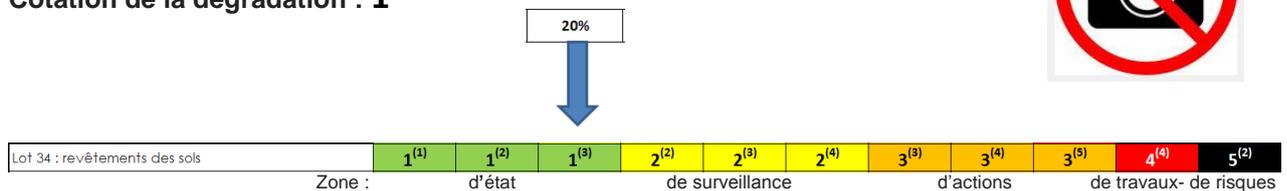
« Etat satisfaisant, nécessitant une surveillance régulière ou une maintenance préventive »

Dégradation observée : Non

Danger grave et imminent : Non

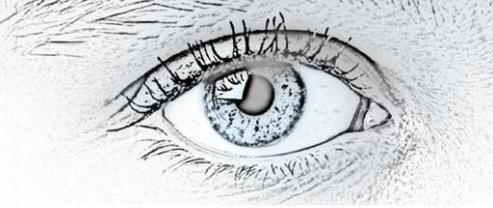
Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 20%

Cotation de la dégradation : 1⁽³⁾



1⁽³⁾ = Pathologie fonctionnelle → usure des revêtements de sol dans les appartements, et dans certaines parties communes (couloir rez-de-chaussée, caves, ...)





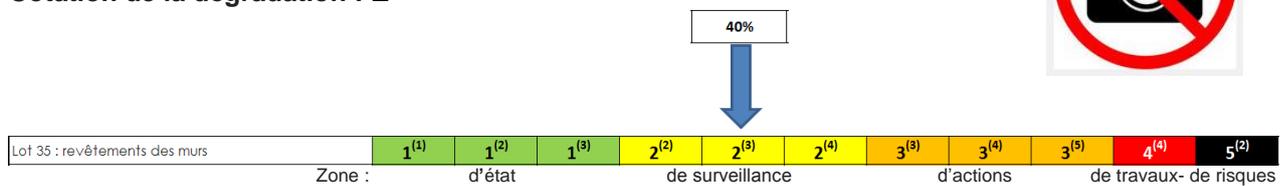
Revêtements

Lot 35 : revêtements des murs

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

« Etat moyen, nécessitant une maintenance curative, ou une action corrective, ou des travaux à long terme »

Dégradation observée : Non
Danger grave et imminent : Non
Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 40%
Cotation de la dégradation : 2⁽³⁾



2⁽³⁾ = Pathologie fonctionnelle → usure des revêtements des murs dans les appartements, et dans certaines parties communes (couloir rez-de-chaussée, caves, ...), suspicion de peinture à la particule de plomb.

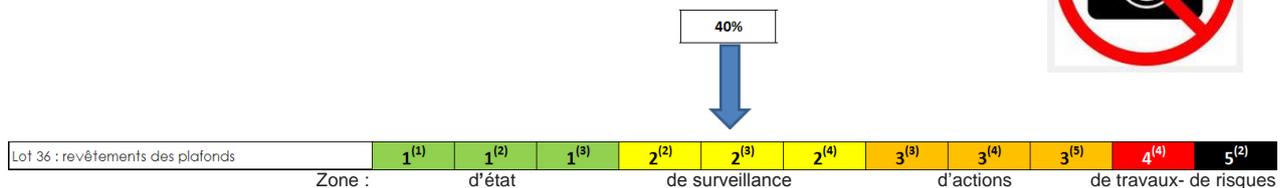
Revêtements

Lot 36 : revêtements des plafonds

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

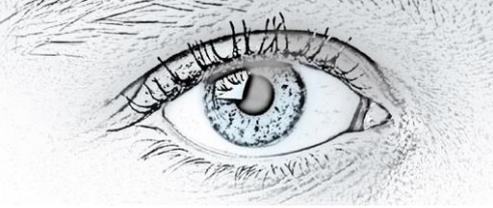
« Etat moyen, nécessitant une maintenance curative, ou une action corrective, ou des travaux à long terme »

Dégradation observée : Non
Danger grave et imminent : Non
Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 40%
Cotation de la dégradation : 2⁽³⁾



2⁽³⁾ = Pathologie fonctionnelle → usure des revêtements des plafonds dans les appartements, et dans certaines parties communes (couloir rez-de-chaussée, caves, ...), suspicion de peinture à la particule de plomb.





Ouvertures

Lot 37 : porte d'entrée d'immeuble

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

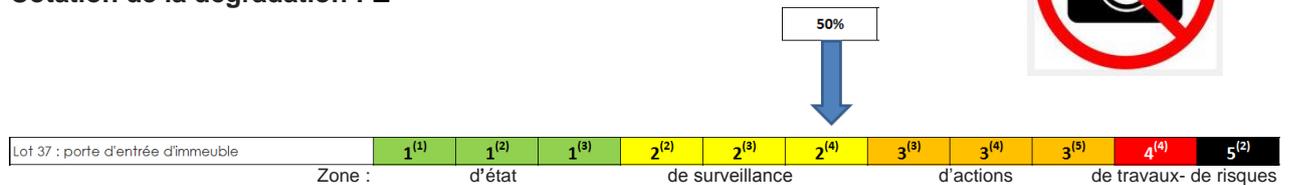
« Etat passable, nécessitant une action corrective ou des travaux à moyen terme »

Dégradation observée : Oui

Danger grave et imminent : Non

Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 50%

Cotation de la dégradation : 2⁽⁴⁾



2⁽⁴⁾ = Petits travaux → porte d'entrée d'immeuble à remplacer car très ancienne et vétuste et fermant difficilement (porte voilée).

Ouvertures

Lot 38 : portes palières d'immeuble

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

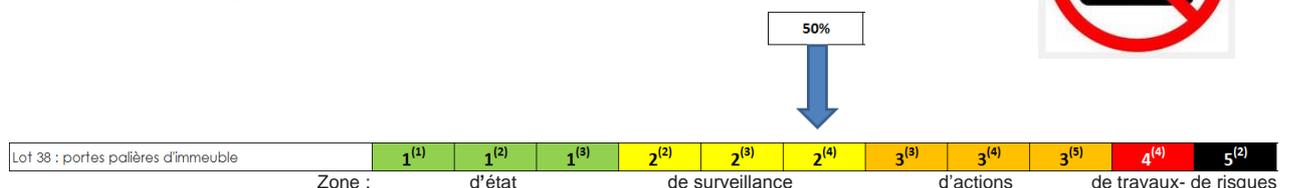
« Etat passable, nécessitant une action corrective ou des travaux à moyen terme »

Dégradation observée : Oui

Danger grave et imminent : Non

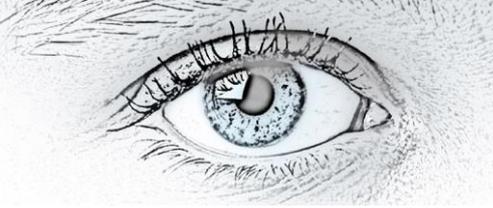
Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 50%

Cotation de la dégradation : 2⁽⁴⁾



2⁽⁴⁾ = Petits travaux → portes palières des appartements à remplacer car très anciennes et vétustes, non conformes à la sécurité incendie.





Ouvertures

Lot 39 : fenêtres

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

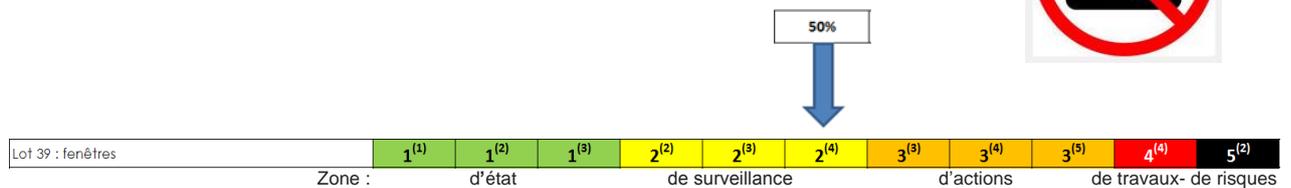
« Etat moyen, nécessitant une maintenance curative, ou une action corrective, ou des travaux à long terme »

Dégradation observée : Oui

Danger grave et imminent : Non

Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 50%

Cotation de la dégradation : 2⁽⁴⁾



2⁽⁴⁾ = Petits travaux → fenêtres des appartements à remplacer car très anciennes et vétustes, non conformes à la nouvelle ventilation du bâtiment.

Ouvertures

Lot 40 : fermetures extérieures

Etat qualitatif de la partie observée du bâtiment

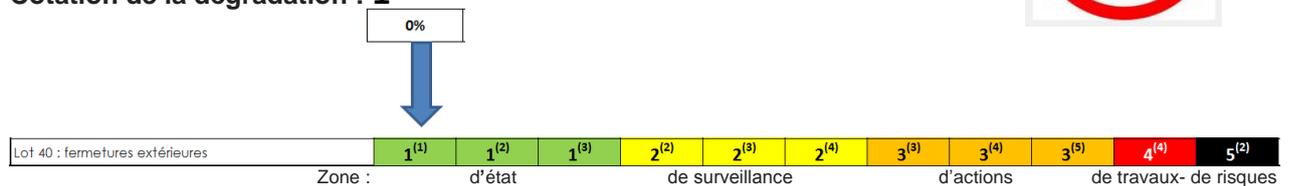
« Sans objet, ou n'existe pas dans le bâtiment »

Dégradation observée : Non

Danger grave et imminent : Non

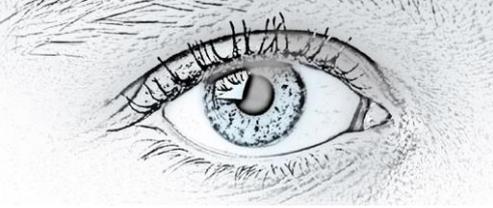
Niveau de l'ampleur de la dégradation observée : 0%

Cotation de la dégradation : 1⁽¹⁾



1⁽¹⁾ = RAS → lot 40 n'existe pas dans le bâtiment.





Etat "maîtrise des risques" du cadre bâti

Risques apparents : Oui

Etat des risques apparents : risque d'effondrement partiel de la toiture

Actions à engager : travaux de consolidation

Proposition de procédure d'arrêté de Péril "ordinaire" ou "imminent" : Non

Le péril ordinaire s'applique à l'état de ruine d'un bâtiment qui menace d'effondrement ou dont des éléments risquent, par leur chute, de porter atteinte à la sécurité, sans que ce risque soit susceptible de se réaliser dans un avenir immédiat.

Arrêté de péril

L'arrêté de péril a pour objet de prescrire au propriétaire les travaux indispensables pour mettre fin définitivement au péril : travaux de réparation ou de démolition.

Le cas de **péril imminent** a pour objet de faire cesser le péril par des consolidations (étaisements).

Cumul des arrêtés de péril « imminent » et de péril « ordinaire »

Lorsque l'état de l'immeuble justifie à la fois des mesures urgentes mais provisoires et des travaux plus importants pouvant aller jusqu'à la démolition, le maire pourra prendre deux arrêtés : un arrêté de péril « imminent » et un arrêté de péril « ordinaire ».

Informé l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) : Non

Remarque(s) particulière(s)

« Voir chapitre concerné ».

Etat "maîtrise des risques" plomb, amiante, parasites, mэрule.

Risques apparents : Oui

Risque n°1 : Suspicion présence de plomb sur revêtements muraux ou autres

Actions à engager : intervention d'un spécialiste du risque

Risque n°2 : Suspicion de présence d'amiante sur revêtements muraux ou autres

Actions à engager : intervention d'un spécialiste du risque

Risque n°3 : Suspicion de présence de rongeurs

Actions à engager : Intervention d'un spécialiste du risque

Risque n°4 *Sans réponse*

Actions à engager *Sans réponse*

DT plomb / amiante réalisé sur les parties communes intérieures : Oui

DT plomb / amiante réalisé sur les parties communes extérieures : Ne sais pas

N.B. Réponses formulées par le syndic professionnel représentant le syndicat de copropriété ou le propriétaire unique.

Remarque(s) particulière(s)

« Revoir les DT plomb / amiante dans le cas de programmation de travaux à venir comme le ravalement de façades ».





Etat Global de dégradation du bâtiment

Cotation globale et moyenne de la dégradation du bâtiment :

$A (22 \times 1) + B ((12 \times 2) \times 2) + C ((6 \times 3) \times 3)$ Notes B et C pondérées à la hausse car incidence indirecte sur le fonctionnement du bâtiment / 40 = $124/40 =$ **3,01 sur 5**

Explication : La cotation globale et moyenne de la dégradation du bâtiment est une valeur comprise entre 1 et 5 qui représente la dégradation moyenne, globale et pondérée (selon l'impact direct que représente un lot avec une dégradation sur le fonctionnement du bâtiment) de l'ensemble des lots observés sur le bâtiment.

indice(s) IDB

1	situation de dégradation normale > aucune incidence directe ou indirecte sur le bâtiment
2	situation de dégradation faible > faible incidence directe ou indirecte sur le bâtiment
3	situation de dégradation moyenne > a surveiller, engager des travaux à moyen terme / maintenance curative
4	situation de dégradation élevée > action(s) à engager à court terme sur : diagnostic(s) plus précis, travaux, ...
5	situation de dégradation critique > actions(s) immédiate(s), procédure d'arrêt de péril, ...

Observation(s) générales sur le bâtiment

« Situation de dégradation moyenne du bâtiment, à surveiller et engagement de travaux à moyen terme sur le lot 7 : charpente, lot 8 : couverture, le lot 12 : ferblanterie, le lot 14 : électricité, ... ».

Avis de l'expert

« Immeuble à surveiller, et en attente de complément de diagnostics afin de préciser l'état de dégradation sur des endroits non visibles, comme dans les combles, les caves, ... ».



