

Évaluation de la dégradation Maison individuelle

Descriptif général		à compléter	Descriptif technique, précisions des éléments manquants et spécificités				
Adresse:	Lille	Année de construction	L'immeuble est situé dans un quartier résidentiel à Lille. Il fait partie d'un ensemble de maisons anciens, construites en bande, datant des années 1930. Composé d'un R+1C et deux étages d'habitation, élevé sur caves et d'un grenier non aménagé. L'étou principal de cette maison sont les petites jardins, situés sur la partie cour, dont l'accès se fait à partir de l'intérieur du logement. La distribution des pièces est bonne, la hauteur sous plafond au R+1C est de 3 m. Le bailleur, prévoit une séparation en deux ou trois logements locaux de type F2 - avec conventionnement. Les désordres majeurs concernent l'étanchéité (couverture et murs), les réseaux EDF/GDF, le manque de ventilation et d'isolation thermique. Absence d'installation sécurité incendie et intervention indispensable pour adapter les équipements: SdE, chauffage et eau chaude sanitaire.				
		Surface habitable du logement en m2					1930
Date de l'évaluation:	20/07/10	Nombre de niveaux (hors sous sol et combles non aménagés)					180
Nom de l'organisme évaluateur		Nombre de pièces (principales de plus de 9 m2)					3
		Consommation énergétique en kWhep/m².an avant travaux					7

Éléments		Éléments majeurs impactant la dégradation	Critères à renseigner				Notes calculées	
Champs principaux	Détail des éléments à évaluer		Note d'état	Ampleur Des Désordres	Prorata D'éléments/ Concernés	Nombre de Niveau/ pièces Concernés	Note De dégradation	Valeur Maximale Référence
I. Gros œuvre	1. Fondations:							
	1.1. En sous œuvre	X	0	0%			0	3
		1						
	2. Structure:							
	2.1. Murs périphériques et tout élément porteur (dont refend, linteau, poutres, poteau)	X	0	0%		3	0	9
	2.2. Planchers	X	1	50%	0,1		0,05	3
	2.3. Charpente (dont chevrons)	X	1	50%			0,5	3
	2.4. Escalier, garde- corps et rampes	X	1	25%	1		0,25	3
		4						
	3. Couverture:							
3.1. Couverture et accessoires(dont tuiles, zinc, ardoise...)	X	3	100%			3	3	
3.2. Gouttières et descentes	X	3	100%	1		3	3	
3.3. Autres éléments (dont souches, lucarnes, corniches)		3		1		3	3	
	2							
II. Étanchéité, Isolation, Ventilation	4. Étanchéité des murs :							
	4.1. Étanchéité des murs extérieurs(enduit, revêtements)	X	1	100%		3	3	9
	4.1. Humidité tellurique des murs		1	25%		3	0,75	9
	5. Isolation thermique des parois, finitions et menuiseries:							
	5.1. Isolation des parois par extérieur ou/et par intérieur (verticales, horizontales, dont combles)	X	3	100%	1	3	9	9
	5.2. Autre éléments en façade (dont modénatures, garde- corps, bandeaux, encadrements, auvents, volets)		1	100%	1		1	3
	5.3. Fenêtres		3		0,8		2,4	3
	5.4. Portes		3		1		3	3
	6. Ventilation (statique ou mécanique):							
	6.1. Ventilation des pièces principales		3	100%	1		3	3
6.2. Ventilation des pièces humides	X	3	100%	1		3	3	
	3							
III. Réseaux	7. Installation électrique (dont tableau et raccordement terre)	X	3	100%		3	9	9
	8. Installation gaz (dont ventilation)	X	3	100%		3	9	9
	9. Conduits (VMC, autres)	X	1	50%	1	3	1,5	9
	10. Alimentation d'eau	X	1	50%		3	1,5	9
	11. Evacuation des eaux usées (dont raccordements)	X	0	0%		3	0	9
		5						
IV. Équipements	12. Chauffage	X	3	100%	1	7	21	21
	13. Production de l'eau chaude	X	3	100%		3	9	9
	14. Installation sécurité incendie (dont détecteurs, ventilations)	X	3	100%		7	21	21
	15. Cuisine ou coin cuisine	X	1	50%		7	0,5	3
	16. Salle d'eau	X	1	50%	1	7	0,5	3
	17. Cabinet d'aisance	X	3	100%	1	7	3	3
		6						
V. Organisation fonctionnelle Spécificité techniques du logement	18. Organisation spatiale							
	18.1. Taille et volume des pièces, commandement	X	0	0%		7	0	21
	18.2. Éclairage naturel		0			7	0	21
	19. Caractéristiques techniques							
	19.1. Protection phonique	X	3	50%		7	10,5	21
	20. Finitions:							
20.1. Revêtements murs et plafonds	X	3	100%		7	21	21	
20.2. Revêtements du sol	X	3	100%	1	7	21	21	
	3							
VI. Autres	21. Autres espaces spécifiques (clôture, terrasses, véranda...)		1			1	1	3
	22. Locaux techniques (garage, caves...)		0			0	0	3
	23. Dépose des matériaux et traitements spécifiques (dont amiante, plomb, termites, champignons...)		1	25%	1		0,25	3
TOTAL		35	24	1,833333333			164,7	291

Note de dégradation des éléments majeurs (DM) **61%**

Note de dégradation générale (DG) **57%**

Indicateur dégradation (ID) **0,59**

Résultat ID = Dégradation très importante